

长沙市雨花城市建设投资集团有限公司
公司债券半年度报告
(2020 年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。截至 2020 年 6 月末，公司面临的重大风险与 2019 年基本保持一致，无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 资信评级情况.....	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	15
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	18
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	19
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	19
第三节 业务经营和公司治理情况.....	20
一、 公司业务和经营情况.....	20
二、 投资状况.....	23
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	23
四、 公司治理情况.....	23
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	23
第四节 财务情况.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产情况.....	25
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	29
九、 对外担保情况.....	29
第五节 重大事项.....	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	29
二、 关于破产相关事项.....	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	29
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	31
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	31
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第八节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35

担保人财务报表..... 47

释义

本公司、公司	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司
18 雨花 03	指	公司发行的总额为不超过人民币 5 亿元的“长沙市雨花城市建设投资集团有限公司非公开发行 2018 年公司债券（保障性住房）（第三期）”
18 雨花 02	指	公司发行的总额为不超过人民币 5 亿元的“长沙市雨花城市建设投资集团有限公司非公开发行 2018 年公司债券（保障性住房）（第二期）”
18 雨花 01	指	公司发行的总额为不超过人民币 5 亿元的“长沙市雨花城市建设投资集团有限公司非公开发行 2018 年公司债券（保障性住房）（第一期）”
16 雨花城投债、PR 雨花债	指	公司发行的总额为不超过人民币 14 亿元的“2016 年长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券”
14 雨花城投债、PR 雨城投	指	公司发行的总额为 18 亿元的“2014 年长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券”
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行债券而制作的《长沙市雨花城市建设投资集团有限公司非公开发行 2018 年公司债券（保障性住房）募集说明书》、《2016 年长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》和《2014 年长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》
债券持有人	指	“18 雨花 03”、“18 雨花 02”、“18 雨花 01”、“PR 雨花债”和“PR 雨城投”债券投资者
《债券持有人会议规则》	指	“18 雨花 03”、“18 雨花 02”、“18 雨花 01”、“PR 雨花债”和“PR 雨城投”《公司债券持有人会议规则》
《受托管理协议》	指	“18 雨花 03”、“18 雨花 02”、“18 雨花 01”、“PR 雨花债”和“PR 雨城投”之《长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理协议》
董事会	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司董事会
监事会	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司监事会
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
城发基金	指	长沙城市发展基金有限公司
雨花配套建设公司	指	长沙市雨花城市配套设施建设有限公司
报告期	指	2020 年 1-6 月
元	指	如无特别说明，指人民币元
交易日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司
中文简称	雨花城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李国庆
注册地址	湖南省长沙市 雨花区人民中路 245 号
办公地址	湖南省长沙市 雨花区圭香路瑞景苑 4 栋
办公地址的邮政编码	410011
公司网址	http://cjt.yuhua.gov.cn/
电子信箱	wygl@yuhua.gov.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	刘双果
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理
联系地址	长沙市雨花区圭香路瑞景苑 4 栋
电话	0731-85880591
传真	0731-85880592
电子信箱	532689050@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	my.sse.com.cn www.chinabond.com.cn www.chinamoney.com.cn
半年度报告备置地	长沙市雨花区圭香路瑞景苑 4 栋

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：长沙市雨花区人民政府

报告期末实际控制人名称：长沙市雨花区人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

适用 不适用

名称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	长沙市开福区中山路 589 号开福万达广场商业综合体写字楼 B 区 B 座写字楼 23012 号房
签字会计师姓名	邓建华、喻朝辉

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127387.SH、1680041.IB
债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
名称	长沙银行股份有限公司高信支行
办公地址	长沙市雨花区芙蓉中路 469 号
联系人	邝斌
联系电话	0731-84112397

债券代码	124689.SH、1480209.IB
债券简称	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）

名称	华融湘江银行股份有限公司长沙香樟路支行
办公地址	长沙市雨花区香樟东路55号香雨一品101、201号
联系人	郑志勇
联系电话	0731-88781339

债券代码	150129.SH、150264.SH、150403.SH
债券简称	18 雨花 01、18 雨花 02、18 雨花 03
名称	财信证券有限责任公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系人	邢森杰、刘嘉冰
联系电话	0731-84779547

（三）资信评级机构

债券代码	127387.SH、1680041.IB
债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

债券代码	124689.SH、1480209.IB
债券简称	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

债券代码	150129.SH、150264.SH、150403.SH
债券简称	18 雨花 01、18 雨花 02、18 雨花 03
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127387.SH、1680041.IB	124689.SH、1480209.IB
2、债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
3、债券名称	2016年长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券	2014年长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2016年1月28日	2014年4月18日
5、是否设置回售条款	否	否

6、最近回售日	-	-
7、到期日	2023年1月28日	2021年4月18日
8、债券余额	8.4	3.6
9、截至报告期末的利率(%)	3.8	7.17
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	2016年2月19日在上海证券交易所上市、2016年2月2日在银行间债券市场上市。	2014年6月6日在上海证券交易所上市、2014年4月29日在银行间债券市场上市
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020年1月31日，支付本期债券2.8亿元本金和0.43亿元利息。	2020年4月20日，支付本期债券3.6亿元本金和0.52亿元利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本次债券为提前偿还债券，2019年1月28日、2020年1月31日分别偿还债券总额20%的本金，合计5.60亿元。	本次债券为提前偿还债券，2017年4月18日、2018年4月18日、2019年4月18日和2020年4月20日分别偿还债券总额20%的本金，合计14.4亿元。

1、债券代码	150129.SH	150264.SH
2、债券简称	18 雨花 01	18 雨花 02
3、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司非公开发行2018年公司债券（保障性住房）（第一期）	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司非公开发行2018年公司债券（保障性住房）（第二期）
4、发行日	2018年2月2日	2018年4月3日

5、是否设置回售条款	是	是
6、最近回售日	2021年2月2日	2021年4月3日
7、到期日	2023年2月2日	2023年4月3日
8、债券余额	5.00	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.00	6.88
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本期支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本期支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	本期债券于2018年2月22日在上海证券交易所挂牌。	本期债券于2018年4月16日在上海证券交易所挂牌。
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020年2月3日，已支付本期债券0.35亿元利息	2020年4月3日，已支付本期债券0.34亿元利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本次债券的期限为5年期，附第3年末公司上调票面利率选择权，该特殊条款尚未执行。	本次债券的期限为5年期，附第3年末公司上调票面利率选择权，该特殊条款尚未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本次债券的期限为5年期，附第3年末投资者回售选择权，该特殊条款尚未执行。	本次债券的期限为5年期，附第3年末投资者回售选择权，该特殊条款尚未执行。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无	无

1、债券代码	150403.SH
2、债券简称	18雨花03
3、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司非公开发行2018年公司债券（保障性住房）（第三期）
4、发行日	2018年5月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年5月17日
7、到期日	2023年5月17日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	6.99
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次

	，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本期支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	本期债券于2018年5月29日在上海证券交易所挂牌。
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020年5月18日，已支付本期债券0.35亿元利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本次债券的期限为5年期，附第3年末公司上调票面利率选择权，该特殊条款尚未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本次债券的期限为5年期，附第3年末公司上调票面利率选择权，该特殊条款尚未执行。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127387.SH、1680041.IB

债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常。
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金9亿元用于星城新宇·川河苑农民拆迁保障性住房建设项目，剩余5亿元用于补充公司的营运资金；公司董事会建立健全债券募集资金管理制度；专项资金的使用经财务负责人和法定代表人审核确认。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124689.SH、1480209.IB

债券简称	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常

募集资金总额	18.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 18 亿元全部用于长沙市雨花区星城新宇·月雅苑农民保障住房建设项目、雨花区莲湖村（莲景苑）农民保障住房建设项目等 6 个拆迁农民保障住房项目建设；公司董事会建立健全债券募集资金管理制度；专项资金的使用经财务负责人和法定代表人审核确认。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150129.SH

债券简称	18 雨花 01
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已使用完毕，扣除发行费用后全部用于长沙市雨花区雅塘片区棚改项目二期城中村改造项目；公司董事会建立健全债券募集资金管理制度；专项资金的使用经财务负责人和法定代表人审核确认。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150264.SH

债券简称	18 雨花 02
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已使用完毕，扣除发行费用后，3.5 亿元用于长沙市雨花区雅塘片区棚改项目二期城中村改造项目，1.48 亿元用于补充流动资金；公司董事会建立健全债券募集资金管理制度；专项资金的使用经财务负责人和法定代表人审核确认。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150403.SH

债券简称	18 雨花 03
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已使用完毕，扣除发行费用后，3.5 亿元用于长沙市雨花区雅塘片区棚改项目二期城中村改造项目，1.48 亿元用于补充流动资金；公司董事会建立健全债券募集资金管理制度；专项资金的使用经财务负责人和法定代表人审核确认。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	127387.SH、1680041.IB
债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月29日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn www.chinamoney.com.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	AA级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。“+”表示略高于本等级。 AAA级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	主体评级上调，对投资者权益未产生不利影响

债券代码	124689.SH、1480209.IB
债券简称	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月29日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn www.chinamoney.com.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。“+”表示略高于本等级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	主体和债项评级上调，对投资者权益未产生不利影响

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127387.SH、1680041.IB

债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	741.82
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	9,141.34
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	与募集说明书一致，未发生重大变化
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	与募集说明书一致，未发生重大变化

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127387.SH、1680041.IB

债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
其他偿债保障措施概述	1、本期债券募投项目良好的经济效益是本期债券按时偿付的重要保障；2、公司较强的经营实力和良好的利润水平是本期债券按时偿付的主要保障；3、公司大量可变现资产是本期债券按时偿付的有力补充；4、公司优良的资信为本期债券按时偿付提供了进一步的支撑；5、担保人提供担保是本期债券按时偿付的坚强后盾。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施	按募集说明书约定的偿债保障措施执行

的执行情况	
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：124689.SH、1480209.IB

债券简称	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
其他偿债保障措施概述	1、公司良好的财务状况是本期债券按期偿付的基础；2、募投项目的良好收益是本期债券还本付息的重要保障；3、政府支持为本期债券提供了有力支持；4、公司较强的融资能力为本期债券按期偿付提供了进一步支撑；5、安排专门小组负责还本付息工作。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定的偿债保障措施执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150129.SH、150264.SH、150403.SH

债券简称	18 雨花 01、18 雨花 02、18 雨花 03
其他偿债保障措施概述	1、设立专门的偿付工作小组；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请受托管理人；5、严格的信息披露；6、设立专项账户
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定的偿债保障措施执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：127387.SH、1680041.IB

债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
偿债计划概述	本期债券设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第3年至第7年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的20%。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：124689.SH、1480209.IB

债券简称	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
偿债计划概述	本期债券设置本金提前偿还条款，即在当期债券存续期第3年至第7年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的20%。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150129.SH、150264.SH、150403.SH

债券简称	18 雨花 01、18 雨花 02、18 雨花 03
偿债计划概述	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127387.SH、1680041.IB

债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）
账户资金的提取情况	2020年1月31日，已支付本期债券28,000.00万元本金和4,256.00万元利息。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：124689.SH、1480209.IB

债券简称	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
账户资金的提取情况	2020年4月20日，已支付本期债券36,000.00万元本金和5,162.40万元利息。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150129.SH

债券简称	18 雨花 01
账户资金的提取情况	2020年2月2日，已支付本期债券3,500.00万元利息。

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150264.SH

债券简称	18 雨花 02
账户资金的提取情况	2020年4月3日，已支付本期债券3,440.00万元利息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150403.SH

债券简称	18 雨花 03
账户资金的提取情况	2020年5月18日，已支付本期债券3,495.00万元利息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127387.SH、1680041.IB	124689.SH、1480209.IB
债券简称	PR 雨花债（上交所）、16 雨花城投债（银行间）	PR 雨城投（上交所）、14 雨花城投债（银行间）
债券受托管理人名称	长沙银行股份有限公司高信支行	华融湘江银行股份有限公司长沙香樟路支行
受托管理人履行职责情况	公司聘请了长沙银行股份有限公司高信支行为账户监管银行和债权代理人，并与其签订了《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管公司的募集和偿债资金，较好的履行了债权代理人和账户监管人的职责，为保护16雨花城投债投资者的利益发挥了积极作用。	公司聘请了华融湘江银行股份有限公司长沙香樟路支行为账户监管银行和债权代理人，并与其签订了《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管公司的募集和偿债资金，较好的履行了债权代理人和账户监管人的职责，为保护14雨花城投债投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否	否
债券代码	150129.SH、150264.SH、150403.SH	
债券简称	18 雨花 01、18 雨花 02、18 雨花 03	
债券受托管理人名称	财信证券有限责任公司	
受托管理人履行职责情况	公司聘请财信证券有限责任公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《受托管理协议》。负责监管公司的募集和偿债资金，较好地履行了受托管理人的职责，受托管理人在履职时不存在利益冲突，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。	
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无	
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址为： my.sse.com.cn	

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

报告期内公司业务情况未发生重大变化。

1、保障房建设业务

公司所建的保障性住房建设项目主要收入来源于保障性住房的销售收入。保障性住房项目建设完成后，公司将保障性住房按政府指导价定向安置销售，待项目竣工交付后，以房屋交付为收入确认时点，确认相应保障性住房建设销售收入。

为加快农村拆迁保障住房建设，妥善安置拆迁农民，确保国家及省、市重点工程的顺利实施，根据《长沙市征地补偿实施办法》（长沙市人民政府第 103 号令）、《征地补偿安置若干问题暂行规定》（长政发〔2008〕30 号）等文件规定，长沙市雨花区需统筹安置拆迁农民 6 万余人，建设拆迁农民保障住房约 500 多万平方米。在建设过程中，长沙市雨花区创新土地集约利用机制，探索出“莲湖高层安置”（2005 年长沙市雨花区莲湖村开创了高层安置的“莲湖模式”，实现了土地资源最大限度的集约利用）、“两转变一纳入三同步”（农村集体土地转为国有土地、农村村民转为城镇居民；被征地农民纳入城镇社会保障体系；拆迁、安置、社保同步进行）等被征地农民安置模式。同时，坚持保障房实物与货币补贴并举的安置方式，有效地解决了被拆迁农民安置房源问题。自 2008 年以来，长沙市高铁枢纽、城市轨道交通等一大批重大基础设施项目落在雨花区，城市建设规模逐渐扩大，被征地拆迁农民数量增长迅速。为安置这些拆迁的农民，雨花区先后启动了 15 个保障房项目建设，总建筑面积达 330 万平方米，总投资逾 90 亿元，共可安置被拆迁农民 3.3 万人。

2、土地开发与整理业务

公司是长沙市雨花区保障性住房建设、土地开发与整理和城市基础设施建设的最重要

的实施主体。为弥补公司在雨花区保障性住房建设业务的资金缺口，雨花区人民政府分期将保障性住房建设中的节余土地和相关配套土地资产注入到公司，由公司进行开发整理，土地开发收益、出让金以及增值部分按一定比例返还给公司。与此同时，公司作为雨花区内最重要的城市运营商，一直以来都致力于雨花区内重点片区的开发，将土地开发作为公司发展的主要着力点，充分发掘雨花区内土地资源潜力，拓展公司未来盈利空间。为了充分高效的利用好土地资源，长沙市的国土资源和规划部门制定了严格的征地、整合、储备制度，进一步规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展集体建设用地使用权市场。2009-2010年长沙市为提高城市国际化水平、推进城乡一体化发展和创新发展“两型”化模式，通过前期土地整理开发，全面改造了城市核心区域近400万平方米的大型棚户区，其对城市土地资源整理的有效开发，带动了新的经济增长点，充分发挥了城市经济聚集效益。随着国家《促进中部地区崛起规划》和环长株潭城市群（“3+5”）建设加快实施，国家支持中部发展、推进基本公共服务均等化的力度将会更大，未来长沙市可供开发利用的土地资源将大幅增加。综合来看，长沙市土地开发与整理行业的发展空间相当广阔。

3、城市基础设施建设业务

公司通过与雨花区人民政府签订的项目代建协议书，承担市政基础设施项目建设任务。在项目竣工验收合格，并经雨花区财政投资评审中心决算审计后，雨花区人民政府对公司承建的市政基础设施建设项目进行结算，工程价款的确定方式为：经长沙市雨花区财政投资评审中心评审确认的公司承建项目的总投资额，加上投资回报（按投资额的18%计算）。工程价款由区财政局出具结算确认函进行确认后负责支付，形成公司的市政基础设施建设业务收入。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
主营业务	52,779.60	34,395.84	34.83	97.86	33,096.68	19,151.94	42.13	95.01
其他业务	1,154.36	3,471.72	-200.75	2.14	1,738.54	1,287.03	25.97	4.99
合计	53,933.95	37,867.56	29.79	-	34,835.21	20,438.97	41.33	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
土地出让	52,375.65	34,080.76	34.93	100.00	100.00	100.00
保障性住房销售	403.95	315.08	22.00	-98.78	-98.35	-47.78

资产出租、物业管理等其他	1,154.36	3,471.72	-200.75	-33.60	169.75	-872.99
合计	53,933.95	37,867.56	29.79	54.83	85.27	-27.92

不适用的理由：无

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

- ① 本期土地出让收入、成本、毛利率增加，系上年同期未实现土地出让收入所致；
- ② 保障房销售收入本期较上年同期大幅度减少，主要系受疫情影响，保障房验收及分房工作推迟所致；业务量缩减导致结转成本较上年同期相应减少；且实现单位销售收入产生的成本大幅增加，致使保障房销售毛利率本期较上年同期大幅下降；
- ③ 资产出租、物业管理等其他收入本期较上年同期减少，主要系受疫情影响，公司响应国家相关政策号召，对一些商户的租金采取部分减免及其他优惠政策所致；基于疫情防控需要，物业管理成本大幅增加导致其他业务成本较上年同期大幅增加；收入减少、成本增加，导致该板块的毛利率大幅下降。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

城投公司不适用

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

公司系长沙市雨花区重要的保障性住房建设、土地开发与整理和城市基础设施建设业务建设主体，公司经过多年的项目运营与建设，在长沙市雨花区内城市路网与交通基础设施建设、城区保障房建设、土地开发与整理等领域一直占据主导地位。经过十多年的快速发展，公司在长沙市雨花区保障性住房建设、土地开发与整理和城市基础设施建设行业的主导地位日趋巩固，业务得到长足发展，公司经营管理逐步规范化与科学化，实力得到快速提升。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：
报告期内，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司经营性其他应收款主要系与土地拆迁、基础设施建设等经营业务相关的其他应收款；非经营性其他应收款主要系往来占款或资金拆借。

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：27,191.48 万元，占合并口径净资产的比例（%）：2.15，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,696,655.85	2,479,222	8.77	
2	总负债	1,429,329.24	1,255,145.88	13.88	
3	净资产	1,267,326.62	1,224,076.12	3.53	
4	归属母公司股东的净资产	1,267,326.62	1,224,076.12	3.53	
5	资产负债率 (%)	53.00	50.63	4.68	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	53.27	50.93	4.59	
7	流动比率	8.96	4.46	100.93	注 1
8	速动比率	3.81	1.87	104.47	注 2
9	期末现金及现金等价物余额	103,299.12	40,259.42	156.58	注 3
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	53,933.95	34,835.21	54.83	注 4
2	营业成本	37,867.56	20,438.97	85.27	注 5
3	利润总额	11,467.55	20,477.03	-44.00	注 6
4	净利润	11,467.55	20,477.03	-44.00	注 7
5	扣除非经常性损益后净利润	9,446.99	19,950.3	-52.65	注 8
6	归属母公司股东的净利润	11,467.55	20,477.03	-44.00	注 9
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	19,370.24	32,422.8	-40.26	注 10
8	经营活动产生的现金流净额	-72,699.33	2,071.4	-3,609.66	注 11
9	投资活动产生的现金流	-11,434.65	-1,108.72	-931.34	注 12

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
	净额				
10	筹资活动产生的现金流量净额	147,173.67	50,030.39	194.17	注 13
11	应收账款周转率	0.11	0.11	2.69	
12	存货周转率	0.03	0.02	50.00	注 14
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.04	-50.00	注 15
14	利息保障倍数	0.42	0.55	-24.28	
15	现金利息保障倍数	-0.05	1.04	-104.90	注 16
16	EBITDA 利息倍数	0.52	0.65	-19.25	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00		
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1、注 2: 主要系一年内到期的非流动负债较上年末大幅减少, 导致流动负债相应减少所致。

注 3: 主要系公司加大资金筹措力度, 本期筹资活动现金流入大幅增加所致。

注 4、注 5: 主要系新增土地出让收入金额较大, 结转成本亦相应增加所致。

注 6: 主要系与业务相关的政府补助减少, 且上年同期发生了计提坏账准备转回而本期未发生类似情形, 导致营业利润大幅减少所致。

注 7: 主要系利润总额大幅减少所致。

注 8: 主要系净利润大幅减少所致。

注 9: 主要系净利润大幅减少所致。

注 10: 主要系净利润大幅减少所致。

注 11: 主要系本期支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加, 同时收到的其他与经营活动有关的现金大幅减少所致。

注 12: 主要系本期购建长期资产和投资支付的现金较上期大幅增加所致。

注 13: 主要系本期公司通过银行借款和发行债券取得了较多的资金所致。

注 14: 主要系本期新增土地出让收入金额较大, 结转主营业务成相应增加所致。

注 15: 主要系本期净利润大幅减少, EBITDA 相应减少所致。

注 16: 主要系本期经营活动现金流量净额大幅减少所致。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	103,299.12	40,259.42	156.58	注1
应收账款	478,746.52	455,701.48	5.06	-
预付款项	54,615.72	50,790.68	7.53	-
其他应收款	378,175.18	356,501.29	6.08	-
存货	1,378,344.87	1,260,732.04	9.33	-
其他流动资产	7,804.40	4,239.82	84.07	注2
流动资产合计	2,400,985.80	2,168,224.72	10.74	-
长期应收款	19,000.00	33,000.00	-42.42	注3
长期股权投资	7,838.88	2,588.88	202.79	注4
投资性房地产	100,950.28	102,345.15	-1.36	-
固定资产	28,307.13	32,765.74	-13.61	-
在建工程	8,322.88	7,604.73	9.44	-
无形资产	13,356.11	14,810.64	-9.82	-
非流动资产合计	295,670.05	310,997.28	-4.93	-
资产总计	2,696,655.85	2,479,222.00	8.77	-

2. 主要资产变动的的原因

注1：主要系本期公司通过发行债券和银行借款取得了较多资金所致。

注2：主要系本期末未抵扣进项税额增多所致。

注3：主要系环科园代建工程已部分回款所致。

注4：主要系本期新增对长沙市棚改投资有限责任公司的投资以及追加对长沙市盛道基础设施建设管理有限公司的投资所致。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
存货—土地资产	1,141,209,600.00	-	贷款抵押	-
固定资产	57,941,200.00	-	向交通银行贷款抵押	-
投资性房地产	107,760,536.78	-	向交通银行贷款抵押	-
合计	1,306,911,336.78	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应付账款	24,893.55	13,521.00	84.11%	注1
预收款项	56,022.99	52,608.36	6.49%	-
应交税费	4,096.66	5,513.12	-25.69%	-
其他应付款	101,753.32	135,768.65	-25.05%	-
一年内到期的非流动负债	81,322.21	279,042.15	-70.86%	注2
其他流动负债	13.00	13.00	0.00%	-
流动负债合计	268,103.26	486,467.80	-44.89%	注3
长期借款	432,362.21	205,205.94	110.70%	注4
应付债券	557,763.77	368,372.14	51.41%	注5
长期应付款	171,100.00	195,100.00	-12.30%	-
递延收益	0.00	0.00	-	-
非流动负债合计	1,161,225.98	768,678.08	51.07%	注6
负债合计	1,429,329.24	1,255,145.88	13.88%	-

2.主要负债变动的原因

注1：系本期应付工程款大幅增加所致。

注2：系一年内到期的有息负债减少所致。

注3：主要系一年内到期的有息负债减少所致。

注4：系本期新增北京银行、建设银行和雨花农合行的大额借款所致。

注5：系本期新发行了债权融资计划和PPN等各类债务融资工具和债券所致。

注6：系本期新发行了债权融资计划和PPN等各类债务融资工具和债券所致。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额107.14亿元，其中短期有息借款8.13亿元；上年末借款总额85.26亿元，其中短期有息借款27.90亿元；借款总额同比变动25.67%。

报告期末借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到1000万元的

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过1000万元的

适用 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

长沙市雨花城市建设投资集团有限公司向交通银行高桥支行借款 35,000.00 万元，将人民中路 245 号 201 等 1 套的编号为长房权证雨花字第 713274716 号《房屋所有权证》项下的建筑面积 3,747.3 平方米的房产、人民中路 245 号 101-112 等 12 套的编号为长房权证雨花字第 713274718 号《房屋所有权证》项下建筑面积为 2,499.57 平方米的房产、人民中路 245 号 1001、1002 等 129 套的编号为长房权证雨花字第 713274717 号《房屋所有权证》项下建筑面积为 12,607.03 平方米的房产、锦湘·国际星城的房产及雨花三力公寓的商铺抵押给交通银行，抵押期限为 2017 年-2020 年，截至 2020 年 6 月 30 日，借款余额 246,962,794.77 元。

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

2020 年全年计划融资 40 亿，已完成融资计划约 30 亿；下半年大额有息负债主要为到期银行贷款，一部分通过银行贷款进行对到期债务进行置换，另一方面通过发行企业债券、中期票据或者超短期融资券等债券，偿还存量到期债务。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	13.80	13.80	0.00
建设银行	1.00	1.00	0.00
交通银行	2.50	2.50	0.00
长沙农商行	4.60	4.60	0.00
华融湘江银行	4.30	4.30	0.00
厦门国际银行	2.50	2.50	0.00
华夏银行	3.00	3.00	0.00
长沙银行	3.00	3.00	0.00
长沙银行	4.38	4.38	0.00
恒丰银行	1.70	1.70	0.00
北京银行	0.50	0.50	0.00
澳门国际银行	1.70	1.70	0.00
中信银行	1.00	1.00	0.00
长沙农商行	5.00	5.00	0.00
长沙农商行	3.00	3.00	0.00
建设银行	1.00	1.00	0.00
兴业银行	2.00	1.00	1.00
兴业银行	10.00	0.00	10.00
民生银行	10.00	0.00	10.00
平安银行	5.00	0.00	5.00
合计	79.98	53.98	26.00

上年末银行授信总额度：49.06 亿元，本报告期末银行授信总额度 79.98 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：30.92 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

企业债券，20 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：11,467.55 万元

报告期非经常性损益总额：2,020.55 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：17,184.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：57,016.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：74,200.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变

化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
其他事项	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn www.chinamoney.com.cn my.sse.com.cn	2020年5月	无	对公司经营情况和偿债能力没有影响

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券半年度报告（2020 年）
盖章页)

长沙市雨花城市建设投资集团有限公司
2020年8月31日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,032,991,160.73	402,594,159.33
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,787,465,153.09	4,557,014,846.97
应收款项融资		
预付款项	546,157,160.34	507,906,811.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,781,751,843.21	3,565,012,856.10
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,783,448,709.00	12,607,320,354.78
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	78,043,986.14	42,398,187.43
流动资产合计	24,009,858,012.51	21,682,247,216.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	190,000,000.00	330,000,000.00
长期股权投资	78,388,803.93	25,888,803.93
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,009,502,780.48	1,023,451,483.77
固定资产	283,071,323.90	327,657,361.76
在建工程	83,228,816.42	76,047,273.76

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	133,561,079.29	148,106,393.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	471,301.84	345,048.87
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,178,476,391.32	1,178,476,391.32
非流动资产合计	2,956,700,497.18	3,109,972,756.82
资产总计	26,966,558,509.69	24,792,219,973.12
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	248,935,498.16	135,209,971.76
预收款项	560,229,915.01	526,083,645.04
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	15,202.65	15,202.65
应交税费	40,966,642.69	55,131,196.95
其他应付款	1,017,533,213.43	1,357,686,501.60
其中：应付利息	1,013,333.30	207,030,406.28
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	813,222,100.00	2,790,421,500.00
其他流动负债	130,000.00	130,000.00
流动负债合计	2,681,032,571.94	4,864,678,018.00
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,323,622,094.77	2,052,059,400.00
应付债券	5,577,637,690.60	3,683,721,370.19
其中：优先股		
永续债		

租赁负债		
长期应付款	1,711,000,000.00	1,951,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,612,259,785.37	7,686,780,770.19
负债合计	14,293,292,357.31	12,551,458,788.19
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,544,867,425.53	9,227,037,918.57
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	256,335,652.05	256,335,652.05
一般风险准备		
未分配利润	2,492,063,074.80	2,377,387,614.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,673,266,152.38	12,240,761,184.93
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	12,673,266,152.38	12,240,761,184.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,966,558,509.69	24,792,219,973.12

法定代表人：李国庆 主管会计工作负责人：马勇 会计机构负责人：刘灿

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	966,071,969.38	353,197,429.27
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,066,600,353.58	3,830,633,100.86
应收款项融资		

预付款项	4,876,484.45	5,327,778.04
其他应收款	6,291,497,401.17	5,329,295,899.19
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,882,856,727.15	8,173,523,900.08
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	23,960,234.00	23,490,753.29
流动资产合计	20,235,863,169.73	17,715,468,860.73
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	190,000,000.00	330,000,000.00
长期股权投资	655,888,803.93	655,888,803.93
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,009,502,780.48	1,023,451,483.77
固定资产	282,608,341.46	327,180,126.83
在建工程	83,228,816.42	76,047,273.76
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	133,561,079.29	148,106,393.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	471,301.84	345,048.87
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,178,476,391.32	1,178,476,391.32
非流动资产合计	3,533,737,514.74	3,739,495,521.89
资产总计	23,769,600,684.47	21,454,964,382.62
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	260,549,175.44	115,230,049.45
预收款项	431,740,597.21	409,638,680.24
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	45,237,023.98	50,715,673.34
其他应付款	1,242,655,490.89	1,420,319,371.08

其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	318,222,100.00	2,145,422,100.00
其他流动负债	130,000.00	130,000.00
流动负债合计	2,298,534,387.52	4,141,455,874.11
非流动负债：		
长期借款	3,888,622,094.77	1,752,059,400.00
应付债券	5,577,637,690.60	3,683,721,370.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,466,259,785.37	5,435,780,770.19
负债合计	11,764,794,172.89	9,577,236,644.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,191,933,763.90	9,190,258,856.94
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	256,335,652.05	256,335,652.05
未分配利润	2,176,537,095.63	2,051,133,229.33
所有者权益（或股东权益）合计	12,004,806,511.58	11,877,727,738.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,769,600,684.47	21,454,964,382.62

法定代表人：李国庆 主管会计工作负责人：马勇 会计机构负责人：刘灿

合并利润表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、营业总收入	539,339,530.38	348,352,133.02

其中：营业收入	539,339,530.38	348,352,133.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	473,018,389.77	293,245,427.16
其中：营业成本	378,675,594.41	204,389,670.87
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,374,169.94	3,284,263.79
销售费用		90,629.71
管理费用	10,958,248.91	15,578,496.27
研发费用		
财务费用	82,010,376.51	69,902,366.52
其中：利息费用	84,401,228.27	72,365,279.92
利息收入	2,461,188.96	62,606.64
加：其他收益	21,413,625.00	100,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		44,396,252.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	87,734,765.61	199,502,958.59
加：营业外收入	26,960,794.88	5,268,695.14
减：营业外支出	20,100.00	1,309.33

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	114,675,460.49	204,770,344.40
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,675,460.49	204,770,344.40
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	114,675,460.49	204,770,344.40
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	114,675,460.49	204,770,344.40
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	114,675,460.49	204,770,344.40

归属于母公司所有者的综合收益总额	114,675,460.49	204,770,344.40
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：李国庆 主管会计工作负责人：马勇 会计机构负责人：刘灿

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	511,838,552.12	320,813,139.58
减：营业成本	348,588,338.40	198,818,287.73
税金及附加	1,238,081.47	3,127,396.95
销售费用		
管理费用	10,245,365.08	14,763,627.15
研发费用		
财务费用	74,234,001.09	62,212,827.69
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	21,413,625.00	100,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,946,391.08	141,891,000.06
加：营业外收入	26,477,575.22	4,543,912.00

减：营业外支出	20,100.00	0.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	125,403,866.30	146,434,911.26
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	125,403,866.30	146,434,911.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	125,403,866.30	146,434,911.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	125,403,866.30	146,434,911.26
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：李国庆 主管会计工作负责人：马勇 会计机构负责人：刘灿

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	365,111,246.84	475,033,492.54
客户存款和同业存放款项净增加额		

向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	295,730,645.83	646,472,404.50
经营活动现金流入小计	660,841,892.67	1,121,505,897.04
购买商品、接受劳务支付的现金	805,661,006.54	775,370,446.35
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	7,167,643.23	6,789,893.71
支付的各项税费	16,200,851.81	4,455,453.89
支付其他与经营活动有关的现金	558,805,648.52	314,176,061.95
经营活动现金流出小计	1,387,835,150.10	1,100,791,855.90
经营活动产生的现金流量净额	-726,993,257.43	20,714,041.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,846,458.70	11,087,186.30
投资支付的现金	52,500,000.00	
质押贷款净增加额		

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	114,346,458.70	11,087,186.30
投资活动产生的现金流量净额	-114,346,458.70	-11,087,186.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,674,906.96	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,286,600,000.00	1,136,000,000.00
发行债券收到的现金	1,890,852,075.47	964,876,209.73
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,179,126,982.43	2,100,876,209.73
偿还债务支付的现金	2,232,236,705.23	1,160,708,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	475,153,559.67	439,864,221.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,707,390,264.90	1,600,572,321.88
筹资活动产生的现金流量净额	1,471,736,717.53	500,303,887.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	630,397,001.40	509,930,742.69
加：期初现金及现金等价物余额	402,594,159.33	352,097,881.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,032,991,160.73	862,028,624.52

法定代表人：李国庆 主管会计工作负责人：马勇 会计机构负责人：刘灿

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	320,048,968.98	410,846,998.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	259,841,190.01	293,679,968.83
经营活动现金流入小计	579,890,158.99	704,526,967.52
购买商品、接受劳务支付的现金	549,167,927.29	380,604,882.13
支付给职工以及为职工支付的现金	5,861,806.23	4,698,497.28

支付的各项税费	7,378,858.44	3,908,587.05
支付其他与经营活动有关的现金	1,124,708,065.11	267,927,910.13
经营活动现金流出小计	1,687,116,657.07	657,139,876.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,107,226,498.08	47,387,090.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,795,462.69	10,738,732.95
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	61,795,462.69	10,738,732.95
投资活动产生的现金流量净额	-61,795,462.69	-10,738,732.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,674,906.96	
取得借款收到的现金	2,136,600,000.00	1,036,000,000.00
发行债券收到的现金	1,890,852,075.47	964,876,209.73
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,029,126,982.43	2,000,876,209.73
偿还债务支付的现金	1,827,237,305.23	1,060,708,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	419,993,176.32	415,195,526.62
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,247,230,481.55	1,475,903,626.62
筹资活动产生的现金流量净额	1,781,896,500.88	524,972,583.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	612,874,540.11	561,620,941.09
加：期初现金及现金等价物余额	353,197,429.27	236,776,576.55
六、期末现金及现金等价物余额	966,071,969.38	798,397,517.64

法定代表人：李国庆 主管会计工作负责人：马勇 会计机构负责人：刘灿

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在上海证券交易所官方网址披露，敬请查阅

<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-08-28/2839995818200366809393612.pdf>