
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

(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

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“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与 2020 年末基本保持一致，无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司经营和业务情况.....	9
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	19
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	19
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	26
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
二、 合并报表范围调整.....	27
三、 财务报告审计情况.....	27
四、 主要会计数据和财务指标.....	27
五、 资产受限情况.....	27
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	28
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	28
八、 负债情况.....	28
九、 利润及其他损益来源情况.....	28
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	29
十一、 对外担保情况.....	29
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	29
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

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
21 雨投 01	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期) (品种一)
21 雨花城投 01	指	发行人发行的总额不超过人民币 10 亿元的“2021 年第一期长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券”
20 雨花城投 01	指	发行人发行的总额为不超过人民币 20 亿元的“2020 年第一期长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券”
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”
21 雨花城投 MTN002	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
21 雨花城投 MTN001	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
20 雨花城投 PPN001	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
19 雨花城投 PPN002	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
19 雨花城投 PPN001	指	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
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《2020 年第一期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》、《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	“21 雨投 01”、“21 雨花城投 01”、“20 雨花城投 01”、“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	“21 雨投 01”、“21 雨花城投 01”、“20 雨花城投 01”、“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	“21雨投01”、“21雨花城投01”、“20雨花城投01”、“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	《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	2021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 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

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）	Changsha Yuhua District Urban Construction Investment Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李国庆
注册资本	3.80
实缴资本	3.80
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（如有）	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	√董事 √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、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：长沙市雨花区人民政府

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、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

变更具体情况：

2021年1月13日，董事变更，变更前：方明星、黄斌、刘双果、李国庆、朱剑锋；变更后：方明星、黄斌、刘双果、李国庆、胡天蛟。

2021年3月15日，董事新增方华丽。

2021年3月15日，监事变更，变更前：伍君、张斌、王明、马晖、方华丽；变更后：伍君、张斌、王明、马晖、朱剑锋。

2021年5月25日，监事变更，变更前：伍君、张斌、王明、马晖、朱剑锋；变更后：伍君、张斌、王明、马晖、李德贵

以上变更都已进行披露

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：李国庆

发行人的其他董事：刘双果、方华丽、方明星、胡天蛟、黄斌

发行人的监事：伍君、张斌、李德贵、王明、马晖

发行人的总经理：刘双果

发行人的其他非董事高级管理人员：游晋源

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

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）公司经营情况

1. 各业务板块收入成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地出让	840,000,020.02	630,407,869.68	523,756,510.97	340,807,641.42
保障性住房销售	44,143,787.60	33,094,942.32	4,039,451.53	3,150,772.19
文化服务、物业管理等其他	1,436,926.08	1,443,054.25		
合计	885,580,733.70	664,945,866.25	527,795,962.50	343,958,413.61

项目	本期		上期	
	毛利润	毛利率(%)	毛利润	毛利率
土地出让	209,592,150.30	24.95	182,948,869.60	34.93
保障性住房销售	11,048,845.28	25.03	888,679.34	22.00
文化服务、物业管理等其他	-6,128.17	-0.43	-	-
合计	220,634,867.50	24.91	183,837,548.90	34.83

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否公司业务情况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

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、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。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司、债权人的合法权益，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定对公司关联交易进行严格管理。关联交易活动应遵循商业原则，做到公平、公正、公开。关联交易的价格应主要遵循市场定价原则；可以采用成本加成法、再销售价格法、可比非受控价格法、交易净利润法以及利润分割法，公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当主动提出回避申请，否则其他董事有权要求其回避；关联董事确实无法回避的，应征得有权部门同意。发行人《关联交易管理制度》主要包括：

1、决策权限

（1）与关联方交易金额单笔或累计 3,000 万以上，1 亿元以下（不含本数）的关联交易应提交总裁（总经理）审议；

（2）与关联方交易金额单笔或累计在 1 亿元以上（含本数）的关联交易事项应提交董事会审议；

（3）董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。董事会会议所作决议须经非关联董事半数以上通过。

（4）出席董事会会议的非关联董事人数不足全体董事人数的二分之一时，公司应当将交易提交股东审议。但公司章程或其他制度另有规定的除外。

2、决策程序

（1）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

（2）公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足全体董事人数的二分之一，公司应当将交易提交股东审议。

3、定价原则

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

4、定价方法 公司按照定价原则第（3）、（4）、（5）项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

（1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；

（2）再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；

（3）可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；

（4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

（5）利润分割法，根据公司与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。债券存续期内，发行人将加强非经营性往来占款或资金拆借事项的管理，若出现新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将按照《关联交易管理制度》的决策权限，根据非经营性往来占款或资金拆借事项的金额分别提交公司总经理、董事长、董事会或者公司股东审批，并按照募集说明书的约定，在年度报告、半年度报告中对非经营性往来占款或资金拆借事项进行信息披露。

（四） 发行人报告期内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

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

（六） 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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 148.38 亿元，其中公司信用类债券余额 80.70 亿元，占有息负债余额的 54.39%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 21.5 亿元，企业债券余额 25.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 25.00 亿元，且共有 12.80 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 雨花城投 PPN001
3、债券代码	031900042. IB
4、发行日	2019 年 1 月 15 日
5、起息日	2019 年 1 月 16 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 1 月 16 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率（%）	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	渤海银行股份有限公司
13、受托管理人	渤海银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人之间
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19 雨花城投 PPN002
3、债券代码	031900218. IB
4、发行日	2019 年 3 月 13 日
5、起息日	2019 年 3 月 15 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 3 月 15 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率（%）	5
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金的

	兑付一起支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	平安银行股份有限公司
13、受托管理人	平安银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人之间
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、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
2、债券简称	16雨花城投债（银行间）、PR雨花债（上交所）
3、债券代码	1680041.IB、127387.SH
4、发行日	2016年1月28日
5、起息日	2016年1月28日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023年1月28日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率（%）	3.80
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、交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司高信支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、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)
2、债券简称	18雨花01（上交所）
3、债券代码	150129.SH
4、发行日	2018年2月2日
5、起息日	2018年2月2日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023年2月2日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	7.00
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、交易所	上海证券交易所
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人	财信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、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）（第二期）
2、债券简称	18雨花02（上交所）
3、债券代码	150264.SH
4、发行日	2018年4月3日
5、起息日	2018年4月3日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023年4月3日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	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。
11、交易所	上海证券交易所
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人	财信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20雨花城投PPN001
3、债券代码	032000439.IB
4、发行日	2020年4月28日
5、起息日	2020年4月30日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023年4月30日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率（%）	3.77
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金的兑付一起支付
11、交易所	银行间债券市场

12、主承销商	渤海银行股份有限公司
13、受托管理人	渤海银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人之间
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、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）
2、债券简称	18雨花03（上交所）
3、债券代码	150403.SH
4、发行日	2018年5月17日
5、起息日	2018年5月17日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023年5月17日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	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、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人	财信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司2021年度第一期中期票据
2、债券简称	21雨花城投MTN001
3、债券代码	102100102.IB
4、发行日	2021年1月18日
5、起息日	2021年1月19日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024年1月19日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率（%）	3.89
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)（品种一）
2、债券简称	21雨投01
3、债券代码	178843.SH
4、发行日	2021年6月18日
5、起息日	2021年6月18日
6、最近回售日（如有）	2024年6月18日
7、到期日	2026年6月18日
8、债券余额	6.5
9、截止报告期末的利率(%)	4.15
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、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	江海证券有限公司
13、受托管理人	江海证券有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称	21雨花城投MTN002
3、债券代码	102101197.IB
4、发行日	2021年6月23日
5、起息日	2021年6月25日
6、最近回售日（如有）	2024年6月25日
7、到期日	2026年6月25日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.74
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）

15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2020年第一期长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	20 雨花城投 01、20 雨花 01
3、债券代码	2080296. IB、152605. SH
4、发行日	2020年9月29日
5、起息日	2020年10月12日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2027年10月12日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.90
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、交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人	华融湘江银行股份有限公司长沙香樟路支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2021年第一期长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 雨花城投 01、21 雨花 01
3、债券代码	2180155. IB、152853. SH
4、发行日	2021年4月28日
5、起息日	2021年5月6日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2028年5月6日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.73
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、交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	财信证券有限责任公司、西南证券股份有限公司

13、受托管理人	华融湘江银行股份有限公司长沙分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

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）

债券简称：18 雨花 01

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内到了行权期但未触发执行。

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）（第二期）

债券简称：18 雨花 02

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内到了行权期但未触发执行。

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）

债券简称：18 雨花 03

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内到了行权期但未触发执行。

债券名称：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)（品种一）

债券简称：21 雨投 01

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期。

债券名称：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据

债券简称：21 雨花城投 MTN002

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据

债券简称：21 雨花城投 MTN001

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款

投资者保护条款的执行情况：

交叉保护：【触发情形】发行人未能清偿到期应付 1 的其他债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人未能清偿本期债务融资工具利息;或发行人未能清偿到期应付的任何银行贷款(包括但不限于贷款,票据贴现,委托贷款,承兑汇票,信用证,保理等《贷款通则》规定的银行发放的其他类贷款)本金或利息,单独或累计的总金额达到或超过:(1)人民币 1 亿元,或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%,以较低者为准。

债券名称：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据

债券简称：21 雨花城投 MTN002

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款

投资者保护条款的执行情况：

交叉保护：【触发情形】发行人未能清偿到期应付的其他债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人未能清偿本期债务融资工具利息;或发行人未能清偿到期应付的任何银行贷款(包括但不限于贷款,票据贴现,委托贷款,承兑汇票,信用证,保理等《贷款通则》规定的银行发放的其他类贷款)本金或利息,单独或累计的总金额达到或超过:(1)人民币 1 亿元,或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%,以较低者为准。

四、公司债券报告内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：032000439.IB

债券简称	20 雨花城投 PPN001
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0.26
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的,项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	偿还发行人及其子公司有息债务本息
实际的募集资金使用用途	偿还发行人及其子公司有息债务本息
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是

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：102100102.IB

债券简称	21 雨花城投 MTN001
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0.30
募集资金报告期内使用金额	4.70
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	偿还发行人金融机构借款及存量债务融资工具的本息
实际的募集资金使用用途	偿还发行人金融机构借款及存量债务融资工具的本息
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：178843.SH

债券简称	21 雨投 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	6.5
募集资金期末余额	0.42
募集资金报告期内使用金额	6.08
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	偿还有息债务
实际的募集资金使用用途	偿还有息债务
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：2080296.IB、152605.SH

债券简称	20 雨花城投 01（上交所）
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	10.00

募集资金期末余额	0.785
募集资金报告期内使用金额	2.185
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	园博家园西片区（一标段）主体已完成 200 层，二次结构已完成 30 层；东片区（二标段）监理合同已签订，桩基检测合同已签订，临时办公设施已搭建完成，围墙已完成 50%。2、运营收益：项目暂未完工，暂未开始运营。
约定的募集资金使用用途	用于园博家园农民安置房项目及补充营运资金
实际的募集资金使用用途	用于园博家园农民安置房项目及补充营运资金
报告期内募集资金用途的改变情况	否
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：2180155.IB、152853.SH

债券简称	21 雨花城投 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	2.00
募集资金报告期内使用金额	8.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	园博家园西片区（一标段）主体已完成 200 层，二次结构已完成 30 层；东片区（二标段）监理合同已签订，桩基检测合同已签订，临时办公设施已搭建完成，围墙已完成 50%。2、运营收益：项目暂未完工，暂未开始运营。
约定的募集资金使用用途	本期债券发行规模为 5 亿元，其中 3 亿元用于园博家园农民安置房项目，2 亿元用于补充营运资金
实际的募集资金使用用途	用于园博家园农民安置房项目和补充营运资金
报告期内募集资金用途的改变情况	否
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：102101197.IB

债券简称	21 雨花城投 MTN002
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	5
募集资金报告期内使用金额	0

募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	偿还发行人有息债务的本金
实际的募集资金使用用途	偿还发行人有息债务的本金
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：031900218.IB

债券简称	19 雨花城投 PPN002
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	置换发行人及其子公司金融机构借款
实际的募集资金使用用途	置换发行人及其子公司金融机构借款
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：031900042.IB

债券简称	19 雨花城投 PPN001
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	置换发行人及其子公司金融机构借款
实际的募集资金使用用途	置换发行人及其子公司金融机构借款
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
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

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：031900042.IB

债券简称	19 雨花城投 PPN001
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、投资者保护应急预案；2、信息披露；3、持有人会议
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：031900218.IB

债券简称	19 雨花城投 PPN002
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、投资者保护应急预案；2、信息披露；3、持有人会议
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：1680041.IB、127387.SH

债券简称	16 雨花城投债（银行间）、PR 雨花债（上交所）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	中合中小企业融资担保股份有限公司提供保证担保；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；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；公司大量可变现资产是本期债券按时偿付的有力补充；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；担保人提供担保是本期债券按时偿付的坚强后盾。
增信机制、偿债计划及其他	无

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）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：150129.SH

债券简称	18 雨花 01（上交所）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：150264.SH

债券简称	18 雨花 02（上交所）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：032000439.IB

债券简称	20 雨花城投 PPN001
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、投资者保护应急预案；2、信息披露；3、持有人会议
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：150403.SH

债券简称	18 雨花 03（上交所）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：102100102.IB

债券简称	21 雨花城投 MTN001
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、专项偿债账户的设置和监管；2、偿债计划的人员安排；3、严格信息披露；4、发行人良好的偿债能力和盈利能力是本期债券偿付的基本保障；5、较强的资产变现能力；6、外部融资渠道畅通；7、其他保障措施。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：178843.SH

债券简称	21 雨投 01（上交所）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、切实做到专款专用；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、制定《债券持有人会议规则》；6、严格履行信息披露义务；7、防范违约措施；8、建立偿债应急响应机制。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：102101197.IB

债券简称	21 雨花城投 MTN002
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、专项偿债账户的设置和监管；2、偿债计划的人员安排；3、严格信息披露；4、发行人良好的偿债能力和盈利能力是本期债券偿付的基本保障；5、较强的资产变现能力；6、外部融资渠道畅通；7、其他保障措施。

增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：2080296.IB、152605.SH

债券简称	20 雨花城投 01、20 雨花 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：2180155.IB、152853.SH

债券简称	21 雨花城投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

二、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，且单独或累计新增的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，且单独或累计减少的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

三、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

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）
1	扣除非经常性损益后净利润	9,514.65	9,446.99	0.72
2	EBITDA 全部债务比	0.03	0.02	50
3	利息保障倍数	0.67	0.42	59.52
4	现金利息保障倍数	-	-0.05	-
5	EBITDA 利息倍数	0.54	0.52	3.85
6	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
7	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

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：1.62 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
固定资产	0.56	16.05	-
投资性房地产	1.06	10.55	-
合计	1.62	-	-

（二） 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

七、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） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况与募集说明书约定一致

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：2.72 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：2.11，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

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 148.38 亿元，较上年末总比变动 14.09%，其中短期有息负债 44.05 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.73 亿元

报告期非经常性损益总额：0.78 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：1.35 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.48 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十二、 关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件置于发行人办公场所。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长沙市雨花城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》之盖章页）

长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

2021年8月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年06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	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,806,544,404.70	1,073,115,574.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	86,200,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,116,035,079.04	4,666,475,803.62
应收款项融资		
预付款项	546,914,254.12	513,418,981.26
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,646,271,069.58	4,704,052,113.68
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,783,634,011.01	13,324,800,510.32
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	68,067,708.59	8,563,669.82
流动资产合计	26,053,666,527.04	24,290,426,653.66
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	50,000,000.00	190,000,000.00
长期股权投资	19,476,535.83	19,476,535.83
其他权益工具投资	8,500,000.00	8,500,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,004,834,428.07	990,145,024.00
固定资产	348,681,970.43	318,197,426.07
在建工程	137,421,377.83	88,990,715.26
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	97,528,063.45	133,354,809.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	307,740.39	409,619.64
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	2,845,226,507.32	2,927,550,521.28
资产总计	28,898,893,034.36	27,217,977,174.94
流动负债：		
短期借款	300,000,000.00	200,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	270,523,708.47	325,414,634.81
预收款项	678,323,969.10	681,529,647.00
合同负债		
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	8,012.02	22,794.29
应交税费	12,490,260.34	14,600,793.16
其他应付款	248,982,557.61	503,519,713.21
其中：应付利息		155,013,266.63
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,104,660,100.00	3,521,660,100.00
其他流动负债		-
流动负债合计	5,614,988,607.54	5,246,747,682.47

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,638,799,200.00	2,823,089,300.00
应付债券	7,001,430,349.95	5,542,427,818.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	765,000,000.00	900,000,000.00
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	10,405,229,549.95	9,265,517,118.99
负债合计	16,020,218,157.49	14,512,264,801.46
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	9,543,192,518.57	9,543,192,518.57
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	266,925,412.04	266,925,412.04
一般风险准备		
未分配利润	2,688,556,946.26	2,515,594,442.87
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,878,674,876.87	12,705,712,373.48
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	12,878,674,876.87	12,705,712,373.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,898,893,034.36	27,217,977,174.94

公司负责人：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

2021年06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	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,716,787,106.38	988,463,504.11
交易性金融资产	86,200,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,568,524,872.96	3,955,369,845.90
应收款项融资		
预付款项	314,433.96	608,760.56
其他应收款	7,256,417,764.85	7,193,132,806.38
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,844,557,595.21	8,469,091,361.42
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	11,738,871.74	-
流动资产合计	22,484,540,645.10	20,606,666,278.37
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	50,000,000.00	190,000,000.00
长期股权投资	575,476,535.83	655,476,535.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,004,834,428.07	990,145,024.00
固定资产	348,428,749.96	317,783,555.22
在建工程	115,401,308.44	86,363,629.14
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	97,528,063.45	133,354,809.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	307,740.39	409,619.64
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	3,370,453,217.46	3,552,009,564.31
资产总计	25,854,993,862.56	24,158,675,842.68
流动负债：		

短期借款		200,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	239,742,617.54	292,868,168.90
预收款项	648,482,231.89	567,459,621.81
合同负债		
应付职工薪酬	8,012.02	
应交税费	5,729,476.59	9,170,500.14
其他应付款	110,107,911.43	482,364,994.61
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	3,417,460,100.00	2,664,460,100.00
其他流动负债		-
流动负债合计	4,421,530,349.47	4,216,323,385.46
非流动负债：		
长期借款	2,278,999,200.00	2,416,299,300.00
应付债券	7,001,430,349.95	5,542,427,818.99
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	9,280,429,549.95	7,958,727,118.99
负债合计	13,701,959,899.42	12,175,050,504.45
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	9,190,258,856.94	9,190,258,856.94
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	266,925,412.04	266,925,412.04

未分配利润	2,315,849,694.16	2,146,441,069.25
所有者权益（或股东权益）合计	12,153,033,963.14	11,983,625,338.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,854,993,862.56	24,158,675,842.68

公司负责人：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
2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	904,949,860.41	539,339,530.38
其中：营业收入	904,949,860.41	539,339,530.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	809,803,410.09	473,018,389.77
其中：营业成本	690,786,762.88	378,675,594.41
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	2,704,705.49	1,374,169.94
销售费用	549,826.00	
管理费用	15,438,807.84	10,958,248.91
研发费用		
财务费用	100,323,307.88	82,010,376.51
其中：利息费用	113,182,091.85	84,401,228.27
利息收入	12,959,969.84	2,461,188.96
加：其他收益	73,509,522.82	21,413,625.00
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		
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)	-11,800,000.00	
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)	14,601,129.22	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	171,457,102.36	87,734,765.61
加: 营业外收入	2,763,487.17	26,960,794.88
减: 营业外支出	1,258,086.14	20,100.00
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	172,962,503.39	114,675,460.49
减: 所得税费用		
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	172,962,503.39	114,675,460.49
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	172,962,503.39	114,675,460.49
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)	172,962,503.39	114,675,460.49
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) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 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	172,962,503.39	114,675,460.49
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	172,962,503.39	114,675,460.49
(二) 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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：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

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	868,838,301.24	511,838,552.12
减：营业成本	665,535,464.09	348,588,338.40
税金及附加	2,133,821.49	1,238,081.47
销售费用	549,826.00	
管理费用	13,570,479.97	10,245,365.08
研发费用		
财务费用	89,191,106.86	74,234,001.09
其中：利息费用	101,729,937.22	76,464,877.01
利息收入	12,636,412.96	2,296,519.30
加：其他收益	66,009,522.82	21,413,625.00
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		
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）	-11,800,000.00	
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）	14,601,129.22	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	166,668,254.87	98,946,391.08
加：营业外收入	2,742,711.25	26,477,575.22
减：营业外支出	2,341.21	20,100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	169,408,624.91	125,403,866.30
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	169,408,624.91	125,403,866.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	169,408,624.91	125,403,866.30
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：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

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020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	528,941,921.93	365,111,246.84
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	236,493,414.86	295,730,645.83
经营活动现金流入小计	765,435,336.79	660,841,892.67
购买商品、接受劳务支付的现金	938,390,098.89	805,661,006.54
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		
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		
支付给职工及为职工支付的现金	10,022,673.33	7,167,643.23

支付的各项税费	7,980,886.57	16,200,851.81
支付其他与经营活动有关的现金	320,123,123.02	558,805,648.52
经营活动现金流出小计	1,276,516,781.81	1,387,835,150.10
经营活动产生的现金流量净额	-511,081,445.02	-726,993,257.43
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	47,020,618.55	61,846,458.70
投资支付的现金	98,000,000.00	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	145,020,618.55	114,346,458.70
投资活动产生的现金流量净额	-145,020,618.55	-114,346,458.70
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	1,306,400,000.00	2,286,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,734,888,245.21	1,890,852,075.47
筹资活动现金流入小计	4,041,288,245.21	4,179,126,982.43
偿还债务支付的现金	2,222,690,100.00	2,232,236,705.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	429,067,251.90	475,153,559.67
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	2,651,757,351.90	2,707,390,264.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,389,530,893.31	1,471,736,717.53
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	733,428,829.74	630,397,001.40

加：期初现金及现金等价物余额	1,073,115,574.96	402,594,159.33
六、期末现金及现金等价物余额	1,806,544,404.70	1,032,991,160.73

公司负责人：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

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020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	404,157,321.14	320,048,968.98
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	255,193,409.56	259,841,190.01
经营活动现金流入小计	659,350,730.70	579,890,158.99
购买商品、接受劳务支付的现金	795,300,388.37	549,167,927.29
支付给职工及为职工支付的现金	8,691,855.99	5,861,806.23
支付的各项税费	5,935,968.96	7,378,858.44
支付其他与经营活动有关的现金	452,798,933.95	1,124,708,065.11
经营活动现金流出小计	1,262,727,147.27	1,687,116,657.07
经营活动产生的现金流量净额	-603,376,416.57	-1,107,226,498.08
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	27,805,993.00	61,795,462.69
投资支付的现金	98,000,000.00	
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	125,805,993.00	61,795,462.69
投资活动产生的现金流量净额	-125,805,993.00	-61,795,462.69
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	1,006,400,000.00	2,136,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,734,888,245.21	1,890,852,075.47
筹资活动现金流入小计	3,741,288,245.21	4,029,126,982.43

偿还债务支付的现金	1,870,700,100.00	1,827,237,305.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	413,082,133.37	419,993,176.32
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,283,782,233.37	2,247,230,481.55
筹资活动产生的现金流量净额	1,457,506,011.84	1,781,896,500.88
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	728,323,602.27	612,874,540.11
加：期初现金及现金等价物余额	988,463,504.11	353,197,429.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,716,787,106.38	966,071,969.38

公司负责人：李国庆 主管会计工作负责人：马勇 会计机构负责人：刘灿

