

# 长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2021 年半年度报告

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本报告的真实性、准确性、完整性承担



二〇二一年八月三十日

## 重要声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

# 目录

第一章 报告期内企业基本情况.....	4
第二章 债务融资工具存续情况.....	5
第三章 报告期内重要事项.....	7
第四章 财务信息.....	15
第五章 备查文件.....	16

## 第一章 企业基本情况

- 1、中文注册名称：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司
- 2、英文注册名称：Changsha Tianxin Construction&Investment Company Limited
- 3、简称：天心城投
- 4、信息披露事务负责人：贺利华
- 5、信息披露事务负责人职务：财务总监
- 6、联系地址：长沙市天心区雀园路 568 号创谷广告产业园
- 7、电话：18974997575
- 8、电子邮箱：409494330@QQ.COM

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续期债券

待偿还债务融资工具名称	待偿还债务融资工具简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	19 天心城投 PPN001	31900378	2019/4/23	2019/4/25	2022/4/25	5 亿	5.60	按年付息, 到期一次性还本	银行间市场	国家开发银行、招商银行股份有限公司	国家开发银行
长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 天心城投 MTN001	102001827	2020/9/22	2020/9/24	2025/9/24	5 亿	4.46	按年付息, 到期一次性还本	银行间市场	招商银行股份有限公司、国家开发银行	招商银行股份有限公司
长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 天心城投 MTN001	102100110	2021/1/18	2021/1/20	2024/1/20	3 亿	4.75	按年付息, 到期一次性还本	银行间市场	招商银行股份有限公司、国家开发银行	招商银行股份有限公司
长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 天心城投 MTN002	102100921	2021/4/28	2021/4/30	2026/4/30	2 亿	4.5	按年付息, 到期	银行间市场	招商银行股份有限公司、国家	招商银行股份有限公司

								一次性 还本		开发银行	
--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	------	--

## 二、债务融资工具作出的评级结果

项目	2020 年	2021 年
评级机构	上海新世纪资信评估 服务有限公司	上海新世纪资信评 估服务有限公司
主体评级	AA	AA
债项评级	AA	AA

2021 年 6 月，经上海新世纪资信评估服务有限公司综合评定，维持发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，认为 20 天心城投 MTN001、21 天心城投 MTN001 与 21 天心城投 MTN002 还本付息安全性极强，维持上述债券信用等级为 AA。

报告期内信用评级机构未对公司或债务融资工具作出的信用评级结果进行调整。

## 三、特殊条款触发和执行情况

债券简称	特殊条款	触发和执行情况
19 天心城投 PPN001	交叉保护条款,事先约束条款	不涉及
20 天心城投 MTN001	时点回售条款,调整票面利率条款,交叉违约条款	不涉及
21 天心城投 MTN001	时点回售条款,调整票面利率条款,交叉违约条款	不涉及
21 天心城投 MTN002	时点回售条款,调整票面利率条款,交叉违约条款	不涉及

## 四、存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，发行人债务融资工具不涉及增信机制；偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构及其他有关机构办理；其他偿债保障措施未发生变化，均得到有效执行。

### 第三章 报告期内重要事项

一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正的

适用 不适用

二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

适用 不适用

三、报告期内本公司合并报表范围发生重大变化

适用 不适用

四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的

适用 不适用

五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十的

适用 不适用

六、披露截至报告期末的对外担保金额以及重大未决诉讼情况

报告期末对外担保的余额：23.20 亿元。

报告期末无重大未决诉讼。

七、报告期内本公司变更信息披露事务管理制度的，应当说明变更内容以及对投资者权益的影响，并披露变更后制度的主要内容。

报告期内，本公司新增信息披露事务管理制度，主要内容如下：

#### 第一章 总 则

**第一条** 为规范本公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国人民银行法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等国家有关法律、法规及公司信用类债券监督管理部门（以下简称“债券监管部门”）制定的相关规定，结合公司实际情况及《公司章程》有关规定，制订本制度。

**第二条** 本制度所称公司信用类债券（以下简称“债券”）包括企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具。公司发行的企业债券、公司债券以及银行间债券市场非金融企业债务融资工具的发行及存续期信息披露应严格按照本制度实行。

**第三条** 本制度所称“信息”是指对公司经营可能产生重大影响的信息以及债券监管部门要求披露的信息；本制度所称“披露”是指在规定时间内、在规定的媒体上、以规定的方式向社会公众公布前述的信息，并按规定报送债券监管部门。

**第四条** 本制度适用于公司、全资子公司及控股子公司。

#### 第二章 信息披露的基本原则和一般规定



**第五条** 公司信息披露要体现公开、公正、公平的对待所有债券投资者或其他利益相关人的原则。公司及相关信息披露义务人应当规范信息披露行为，禁止选择性信息披露，保证所有债券投资者或其他利益相关人在获取信息方面具有同等的权利。

**第六条** 公司不得延迟披露信息，不得有意选择披露时点强化或淡化信息披露效果，造成实际上的不公平。

**第七条** 公司应当及时、公平地履行信息披露义务。公司及董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。信息披露语言应简洁、平实和明确，不得有祝贺性、广告性、恭维性或诋毁性的词句。

**第八条** 披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者相关主管部门认可的其他形式，履行披露义务可能导致公司违反国家有关保密的法律法规或损害公司利益的，可向相关主管部门申请豁免披露。

**第九条** 按本制度要求进行信息披露的，公司对相应责任部门及责任人进行追责，对违反规定人员按照《员工奖惩管理制度》进行相应处罚。对于情节严重，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关，追究刑事责任。

### **第三章 信息披露事务管理部门、负责人和职责**

**第十条** 融资部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责相关各项工作。

**第十一条** 融资部承担如下职责：

（一）负责公司信息披露事务的管理，保证公司信息披露程序符合债券监管部门的有关规则和要求；

（二）负责牵头组织并起草、编制公司信息披露文件；

（三）拟订并及时修订本信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；

（四）信息泄露时，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告债券监管部门并及时公告；

（五）对履行信息披露的具体要求有疑问的，及时向债券受托管理人或债券监管部门咨询；

（六）负责保管公司信息披露文件。

**第十二条** 公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长为公司信息披露的最终负责人，财务总监为信息披露负责人及实施信息披露事务管理制度的主要负责人，确保公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性。

子公司的负责人是所在公司信息披露的负责人，督促子公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保子公司发生的应予披露的重大信息及时披露给公司信息披露事务管理部门。子公司应当指定专人作为联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

子公司应严格按照公司信息披露要求，所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续，确保信息的真实性、准确性和完整性。

#### **第四章 信息披露对象及标准**

**第十三条** 公司信息披露对象包括：债券发行文件、定期报告（年报、半年报、季报）、公司发生可能影响其偿债能力的重大事项等。

**第十四条** 公司信息披露标准遵照《公司信用类债券信息披露管理办法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》相关要求执行。

**第十五条** 发行文件的披露。公司应通过债券监管部门的要求或其认可的渠道公布当期发行文件。发行文件至少应包括以下内容：

- （一）公司报告期经审计的财务报告和最近一期会计报表（如有）。
- （二）募集说明书；
- （三）信用评级报告（如有）；
- （四）公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件；

#### **第十六条** 定期报告的披露

公司应当在法律、法规、规范性文件规定的期限内编制并披露定期报告，包括：

（一）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注及其他必要信息。

（二）每年 8 月 31 日以前，披露半年度报告。

（三）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表、现金流量表、母公司财务报表。

**第十七条** 临时信息披露。公司发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露。前款重大事项包括但不限于：

- (一) 公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (二) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- (三) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (四) 公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (五) 公司控股股东或者实际控制人变更；
- (六) 公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (七) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (八) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (九) 公司股权、经营权涉及被委托管理；
- (十) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- (十一) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- (十二) 公司转移债券清偿义务；
- (十三) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (十四) 公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- (十五) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查，收到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (十六) 公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (十七) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- (十八) 公司出现可影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- (十九) 公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- (二十) 公司涉及需要说明的市场传闻；
- (二十一) 募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；
- (二十二) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

本条列举的重大事项是公司进行临时信息披露的最低要求,对于可能影响公司偿债能力的其他重大事项,公司及相关当事人均应依据本制度按照债券监管部门的要求及时披露。上述已披露事项出现重大进展或变化的,公司也应当及时履行信息披露义务。

**第十八条** 公司应当在最先发生以下任一情形的时点后,原则上不超过两个工作日(交易日)内,履行第十八条规定的重大事项的信息披露义务:

- (一) 董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时;
- (二) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时;
- (三) 董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时;
- (四) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的,公司也应当及时履行信息披露义务。

**第十九条** 公司更正已披露信息的,应当及时披露更正公告和更正后的信息披露文件。

更正已披露经审计财务信息的,公司应聘请会计师事务所对更正事项出具专业意见并及时披露。前述更正事项对经审计的财务报表具有实质性影响的,公司还应当聘请会计师事务所对更正后的财务报告出具审计意见并及时披露。

**第二十条** 公司如变更募集资金用途,应当按照规定和约定履行必要的变更程序,并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途。

## **第五章 信息披露流程**

**第二十一条** 未公开信息的传递、审核、披露流程。

(一) 公司在会计年度、半年度,根据监管机构的相关最新规定及时编制并完成定期报告。

(二) 公司董事、高级管理人员应对定期报告进行审议,签署书面确认意见。如公司董事、高级管理人员对审计报告或财务报表的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议的,应当陈述理由和发表意见并予以披露。

(三) 公司召开监事会会议审阅审计报告或财务报表,监事会应提出书面审核意见。如监事对审计报告或财务报表的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议的,应当陈述理由和发表意见并予以披露。

(四) 融资部负责将经董事会批准、监事会审核的审计报告或财务报表提交债券主承销商,由主承销商审核后在监管机构所认可的网站上公开披露。

**第二十二条** 临时报告披露应遵循以下程序:

公司未公开信息自其在重大事件发生之日或可能发生之日或应当能够合理预见结果之日的任一时点最先发生时，即启动内部流转、审核及披露流程。未公开信息的内部流转、审核及披露流程包括以下内容：

（一）未公开信息应由负责该重大事件处理的负责部门在第一时间组织汇报材料，就事件起因、目前状况、可能发生影响等形成书面文件，交部门负责人签字后通报融资部、审计法务部及公司经营管理层后呈报董事长，董事长在接到报告后，应当立即提交董事会讨论；

（二）信息公开披露前，董事会应当就重大事件的真实性、概况、发展及可能结果向部门负责人询问，在确认后授权融资部办理，董事会授权董事长审核、批准临时公告；

（三）信息公开披露后，融资部人员应当就办理临时公告的结果反馈给董事、监事和高级管理人员；

（四）如公告中出现错误、遗漏或者可能误导的情况，公司将按照有关法律法规及债券监管部门的要求，对公告作出说明并进行补充和修改。

**第二十三条** 对外发布信息的申请、审核、发布流程。

（一）融资部制作信息披露文件；

（二）财务总监对信息披露文件进行合规性审核；

（三）董事长对信息披露文件进行审批或提交董事会审批；

（四）融资部负责将信息披露文件报送相关债券受托管理人或持续督导机构，并由其报送至债券监管部门进行公告。

**第二十四条** 公司不得以新闻发布或答记者问等形式代替信息披露。

## **第六章 董事、监事和高级管理人员等在信息披露中的职责**

**第二十五条** 公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

**第二十六条** 信息披露事务负责人对董事、监事及高级管理人员履行信息披露相关职责进行书面记录，并作为公司档案移交党政办保管。

## **第七章 财务管理和会计核算的内部控制及监督机制**

**第二十七条** 公司实行内部审计制度，由审计法务部设置专职审计人员，对公司财务管理和会计核算进行内部审计监督。公司内部审计制度和审计人员的职责，经董事会批准后实

施。审计负责人向董事会负责并报告工作。

## 第八章 保密措施

**第二十八条** 公司对未公开的信息采取严格保密措施。

**第二十九条** 公司根据信息的范围、密级严格控制信息知情人员的范围。知情人员应和公司签署保密协议,明确保密责任。公司董事会全体成员及其他知情人员应采取必要的措施,在信息公开披露前,将信息的知情者控制在最小范围内。

**第三十条** 公司内幕信息知情人包括知悉公司尚未公开的重大信息的机构和个人,对其获知的未公开的重大信息负有保密义务,不得擅自以任何形式对外披露。

**第三十一条** 公司及相关信息披露义务人应对内刊、网站、宣传性资料等进行严格管理,防止在上述资料中泄漏未公开重大信息。

**第三十二条** 公司聘请的顾问、中介机构工作人员、关联人等若擅自披露公司信息,给公司造成损失的,公司保留追究责任的权利。

## 第九章 附 则

**第三十三条** 本制度与有关法律、法规或行业自律组织制定的自律规则有冲突时,按有关法律、法规及行业自律组织指定的自律规则执行。

**第三十四条** 本制度由公司董事会负责解释,自发布之日起开始实施。

## 第四章 财务信息

# 合并资产负债表 (未经审计)

会企01表

编制单位: 长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

2021年6月30日

金额单位: 人民币元

资 产	期末数	期初数	负债及所有者权益	期末数	期初数
<b>流动资产:</b>			<b>流动负债:</b>		
货币资金	457,623,366.25	922,010,782.11	短期借款	300,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	1,382,664,517.76	1,502,664,517.76	应付账款	36,788,484.50	38,379,493.92
预付款项	1,161,330,711.09	1,092,858,410.82	预收款项	35,055,250.19	33,695,298.90
应收利息			应付职工薪酬	44,127.06	147,569.12
应收股利			应交税费	2,041,652.20	5,342,092.68
其他应收款	5,385,702,955.04	5,447,810,139.44	应付利息		
存货	13,512,255,434.03	12,800,978,969.30	应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	2,102,907,231.82	2,180,867,148.14
其他流动资产	1,553,122.95	1,219,161.21	一年内到期的非流动负债	4,087,998,564.49	2,081,635,902.81
			其他流动负债		200,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>21,901,132,107.12</b>	<b>21,767,541,980.64</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>6,564,835,310.26</b>	<b>4,640,067,505.57</b>
<b>非流动资产:</b>			<b>非流动负债:</b>		
可供出售金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00	长期借款	6,027,883,871.23	6,423,804,785.74
持有至到期投资			应付债券	1,936,448,545.73	1,950,886,171.82
长期应收款	24,326,574.90	23,642,773.73	长期应付款	306,272,153.96	696,547,611.41
长期股权投资			预计负债		
投资性房地产	26,817,247.46	27,158,982.98	递延所得税负债		
固定资产	544,536,287.90	546,577,713.35	其他非流动负债	360,000,000.00	1,422,770,000.00
在建工程	19,316,201.80	19,316,201.80			
工程物资					
固定资产清理			<b>非流动负债合计</b>	<b>8,630,604,570.92</b>	<b>10,494,008,568.97</b>
生产性生物资产			<b>负债合计</b>	<b>15,195,439,881.18</b>	<b>15,134,076,074.54</b>
无形资产	160,529,910.00	160,557,090.00	<b>所有者权益:</b>		
开发支出			实收资本	1,420,000,000.00	1,420,000,000.00
商誉			资本公积	4,349,438,402.29	4,349,176,002.29
长期待摊费用			减:库存股		
递延所得税资产			盈余公积	96,569,522.66	96,569,522.66
其他非流动资产			未分配利润	1,665,210,523.05	1,594,973,143.01
			外币报表折算差额		
			归属于母公司所有者权益合计	7,531,218,448.00	7,460,718,667.96
			少数股东权益		
<b>非流动资产合计</b>	<b>825,526,222.06</b>	<b>827,252,761.86</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>7,531,218,448.00</b>	<b>7,460,718,667.96</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,726,658,329.18</b>	<b>22,594,794,742.50</b>	<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>22,726,658,329.18</b>	<b>22,594,794,742.50</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 合并利润表 (未经审计)

会企02表

编制单位: 长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

2021年1-6月

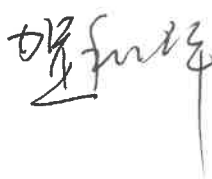
金额单位: 人民币元

项 目	行次	本期数	上期数
一、营业收入	1	2,089,629.17	9,310,080.09
减: 营业成本	2	341,735.52	
营业税金及附加	3	127,208.15	216,575.52
销售费用	4		
管理费用	5	18,652,917.24	17,287,768.45
财务费用	6	-1,054,611.78	-1,127,852.90
资产减值损失	7		
加: 其他收益	8	86,215,000.00	108,195,764.91
投资收益	9		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	10		
二、营业利润	11	70,237,380.04	101,129,353.93
加: 营业外收入	12		
减: 营业外支出	13		110.23
三、利润总额	15	70,237,380.04	101,129,243.70
减: 所得税费用	16		
四、净利润	17	70,237,380.04	101,129,243.70
归属于母公司所有者的净利润	18		
少数股东损益	19		
五、每股收益:	20		
(一) 基本每股收益	21		
(二) 稀释每股收益	22		

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



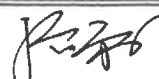
# 合并现金流量表 (未经审计)

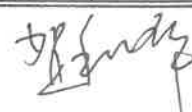
编制单位: 长沙天心城市建设投资开发集团有限公司


2021年1-6月

金额单位: 人民币元

报表项目	行次	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	227,422,186.26	260,986,142.01
收到的税费返还	3	3,922.41	
收到其他与经营活动有关的现金	4	190,471,586.18	95,054,012.82
	5		
现金流入小计	6	417,897,694.85	356,040,154.83
购买商品、接受劳务支付的现金	7	642,632,076.13	241,647,008.60
支付给职工以及为职工支付的现金	8	13,420,742.21	10,692,369.40
支付的各项税费	9	3,720,327.76	446,659.71
支付其他与经营活动有关的现金	10	122,476,701.86	225,608,440.65
	11		
现金流出小计	12	782,249,847.96	478,394,478.36
经营活动产生的现金流量净额	13	-364,352,153.11	-122,354,323.53
二、投资活动产生的现金流量	14		
收回投资收到的现金	15		
取得投资收益收到的现金	16		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18		
收到其他与投资活动有关的现金	19		
现金流入小计	20		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21		201,302,173.03
投资支付的现金	22		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23		
支付其他与投资活动有关的现金	24	293,868,000.00	412,914,321.00
现金流出小计	25	293,868,000.00	614,216,494.03
投资活动产生的现金流量净额	26	-293,868,000.00	-614,216,494.03
三、筹资活动产生的现金流量	27		
吸收投资收到的现金	28		100,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	29		
取得借款收到的现金	30	2,070,000,000.00	1,994,900,000.00
发行债券收到的现金	31	500,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	32		1,004,160.05
现金流入小计	33	2,570,000,000.00	2,295,904,160.05
偿还债务支付的现金	34	2,064,090,982.74	1,092,701,067.53
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	35		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36	312,074,280.01	324,196,614.75
支付其他与筹资活动有关的现金	37		14,560,000.00
	38		
现金流出小计	39	2,376,165,262.75	1,431,457,682.28
筹资活动产生的现金流量净额	40	193,834,737.25	864,446,477.77
四、汇率变动对现金的影响额	41		
五、现金及现金等价物净增加额	42	-464,385,415.86	127,875,660.21
加:期初现金及现金等价物余额	43	922,010,782.11	565,757,044.04
六、期末现金及现金等价物余额	44	457,625,366.25	693,632,704.25

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

# 资产负债表 (未经审计)


编制单位: 长沙天心城市建设投资开发集团有限公司


2021年6月30日


会企01表

金额单位: 人民币元

资 产	期末数	期初数	负债及所有者权益	期末数	期初数
<b>流动资产:</b>			<b>流动负债:</b>		
货币资金	184,606,579.14	616,209,699.46	短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	294,557,903.35	402,657,903.35	应付账款	34,291,526.96	35,882,536.38
预付款项	32,088.40	32,088.40	预收款项		
应收利息			应付职工薪酬	29,393.62	34,945.48
应收股利			应交税费	417,020.54	418,271.66
其他应收款	2,613,382,358.43	2,248,311,364.50	应付股利		
存货	1,546,391,314.70	1,378,283,027.33	其他应付款	118,497,012.59	98,181,256.15
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	2,217,668,564.49	1,037,383,125.03
其他流动资产	1,179,293.93	845,332.19	其他流动负债		200,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>4,640,149,537.95</b>	<b>4,646,339,415.23</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>2,470,903,518.20</b>	<b>1,471,900,134.70</b>
<b>非流动资产:</b>			<b>非流动负债:</b>		
可供出售金融资产			长期借款	1,728,383,871.23	1,643,472,269.74
持有至到期投资			应付债券	1,727,079,832.72	1,722,678,096.81
长期应收款	2,537,414,013.95	1,444,566,451.17	长期应付款	122,873,359.40	116,006,691.40
长期股权投资	857,492,486.92	857,492,486.92	专项应付款		
投资性房地产	0.00		预计负债		
固定资产	490,767,600.38	490,825,612.85	递延所得税负债		
在建工程	19,316,201.80	19,316,201.80	其他非流动负债		
工程物资					
固定资产清理			<b>非流动负债合计</b>	<b>3,578,337,063.35</b>	<b>3,482,157,057.95</b>
生产性生物资产			<b>负债合计</b>	<b>6,049,240,581.55</b>	<b>4,954,057,192.65</b>
油气资产					
无形资产	160,529,910.00	160,557,090.00	<b>所有者权益:</b>		
开发支出			实收资本	1,420,000,000.00	1,420,000,000.00
商誉			资本公积	335,791,692.88	335,791,692.88
长期待摊费用			减:库存股		
递延所得税资产			盈余公积	96,569,522.66	96,569,522.66
其他非流动资产			未分配利润	804,067,953.91	812,678,849.78
			外币报表折算差额		
			归属于母公司所有者权益合计	2,656,429,169.45	2,665,040,065.32
			少数股东权益		
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,065,520,213.05</b>	<b>2,972,757,842.74</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>2,656,429,169.45</b>	<b>2,665,040,065.32</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,705,669,751.00</b>	<b>7,619,097,257.97</b>	<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>8,705,669,751.00</b>	<b>7,619,097,257.97</b>

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 




# 利润表 (未经审计)


编制单位: 长沙天心城市建设投资开发有限公司

2021年1-6月

金额单位: 人民币元

项 目	行次	本期数	上期数
一、营业收入			
减: 营业成本	2		
营业税金及附加	3		
销售费用	4		
管理费用	5	9,088,771.13	5,681,730.15
财务费用	6	-477,875.26	-202,089.30
资产减值损失	7		
加: 其他收益	8		
投资收益	9		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	10		
二、营业利润	11	-8,610,895.87	-5,479,640.85
加: 营业外收入	12		
减: 营业外支出	13		
三、利润总额	15	-8,610,895.87	-5,479,640.85
减: 所得税费用	16		
四、净利润	17	-8,610,895.87	-5,479,640.85
归属于母公司所有者的净利润	18	-8,610,895.87	-5,479,640.85
少数股东损益	19		
五、每股收益:	20		
(一) 基本每股收益	21		
(二) 稀释每股收益	22		

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 


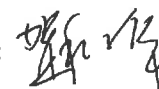

# 现金流量表 (未经审计)

编制单位: 长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

2021年1-6月

金额单位: 人民币元

项目	行次	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	193,100,000.00	105,500,000.00
收到的税费返还	3	3,470.46	
收到其他与经营活动有关的现金	4	60,840,291.09	8,618,887.62
	5		
<b>现金流入小计</b>	6	253,943,761.55	114,118,887.62
购买商品、接受劳务支付的现金	7	4,690,127.99	15,989,460.52
支付给职工以及为职工支付的现金	8	6,559,395.47	2,747,633.94
支付的各项税费	9	3,914.60	
支付其他与经营活动有关的现金	10	1,600,858,849.34	614,818,016.41
	11		
<b>现金流出小计</b>	12	1,612,112,287.40	633,555,110.87
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	13	-1,358,168,525.85	-519,436,223.25
二、投资活动产生的现金流量	14		
收回投资收到的现金	15		56,280,000.00
取得投资收益收到的现金	16		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18		
收到其他与投资活动有关的现金	19		
<b>现金流入小计</b>	20		56,280,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21		22,907.44
投资支付的现金	22		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23		
支付其他与投资活动有关的现金	24		
<b>现金流出小计</b>	25		22,907.44
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	26		56,257,092.56
三、筹资活动产生的现金流量	27		
吸收投资收到的现金	28		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	29		
取得借款收到的现金	30	1,220,000,000.00	734,900,000.00
发行债券收到的现金	31	500,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	32		
<b>现金流入小计</b>	33	1,720,000,000.00	934,900,000.00
偿还债务支付的现金	34	680,265,020.74	296,541,067.53
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	35		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36	113,169,573.73	86,641,719.28
支付其他与筹资活动有关的现金	37		
	38		
<b>现金流出小计</b>	39	793,434,594.47	383,182,786.81
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	40	926,565,405.53	551,717,213.19
四、汇率变动对现金的影响额	41		
五、现金及现金等价物净增加额	42	-431,603,120.32	88,538,082.50
加:期初现金及现金等价物余额	43	616,209,699.46	56,956,407.30
六、期末现金及现金等价物余额	44	184,606,579.14	145,494,489.80

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1、长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2021 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表。

2、报告期内在中国银行间交易商协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。

### 二、查询地址

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司或存续期管理机构。

1、长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

联系地址：长沙市天心区雀园路 568 号创谷广告产业园

法定代表人：张勇刚

联系人：周常乐

电话：18670397776

传真：81829526

2、招商银行股份有限公司

联系地址：深圳市深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22 楼

法定代表人：缪建民

联系人：屈加楷

电话：18874151850

邮编：410000

3、查询网站

投资人可以下列互联网网址查阅上述备查文件：

上海清算所网站：<http://www.shclearing.com>

中国货币网：<http://www.chinamoney.com.cn>