
长沙开福城投集团有限责任公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”章节有关内容。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与 2023 年年度报告没有重大变化。

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	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	9
六、 公司治理情况	10
七、 环境信息披露义务情况	11
第二节 债券事项	11
一、 公司信用类债券情况	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	17
四、 公司债券募集资金情况	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	20
第三节 报告期内重要事项	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	23
三、 合并报表范围调整	23
四、 资产情况	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借	25
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	28
九、 对外担保情况	28
十、 重大诉讼情况	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	28
十二、 向普通投资者披露的信息	28
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	29
第六节 备查文件目录	30
财务报表	32
附件一： 发行人财务报表	32

释义

发行人/公司/开福集团	指	长沙开福城投集团有限责任公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有公司债券的投资者
专业投资者	指	相关法律法规规定的专业投资者
交易所/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》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元	指	如无特别说明，为人民币元
公司章程	指	长沙开福城投集团有限责任公司章程
股东	指	长沙开福城投集团有限责任公司股东
董事会	指	长沙开福城投集团有限责任公司董事会
报告期	指	2024年1月-6月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	长沙开福城投集团有限责任公司
中文简称	长沙开福城投集团有限责任公司
外文名称（如有）	Changsha Kaifu City Investment Group Co.LTD
外文缩写（如有）	-
法定代表人	范晓军
注册资本（万元）	300,000
实缴资本（万元）	300,000
注册地址	湖南省长沙市开福区新河街道风舞路30号开福城投大厦1503室
办公地址	湖南省长沙市开福区新河街道风舞路30号开福城投大厦1503室
办公地址的邮政编码	410000
公司网址（如有）	-
电子信箱	87439213@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	范晓军
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	湖南省长沙市开福区风舞路30号开福城投大厦14楼
电话	0731-89920069
传真	0731-84390992
电子信箱	87439213@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：湖南省长沙市开福区人民政府

报告期末实际控制人名称：湖南省长沙市开福区人民政府

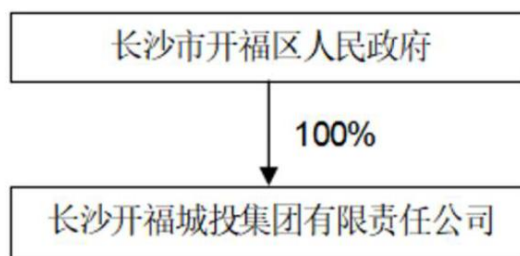
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例为 100%，股权受限为 0

报告期末实际控制人对发行人的持股比例 100%及股权受限情况：持股比例为 100%，股权受限为 0

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

是 否

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	周宏奇	原董事	辞任	2024.4	2024.4.12
董事	姜慎	原董事	辞任	2024.4	2024.4.12
董事	刘红南	原董事	辞任	2024.4	2024.4.12
董事	马浩	原董事	辞任	2024.4	2024.4.12
董事	黄维	新董事	聘任	2024.4	2024.4.12
董事	邓景灿	新董事	聘任	2024.4	2024.4.12
董事	宁帅	新董事	聘任	2024.4	2024.4.12
监事	杨阳	原监事	辞任	2024.4	2024.4.12
监事	夏樟	原监事	辞任	2024.4	2024.4.12
监事	姚泓宇	原监事	辞任	2024.4	2024.4.12
监事	袁宇刚	新监事	聘任	2024.4	2024.4.12
监事	彭琴	新监事	聘任	2024.4	2024.4.12
监事	桂小伟	新监事	聘任	2024.4	2024.4.12
高级管理人员	刘红南	原财务负责人	辞任	2024.4	2024.4.12
高级管理人员	宁帅	新财务负责人	聘任	2024.4	2024.4.12

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：8人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数53.33%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：范晓军

发行人的董事长或执行董事：范晓军

发行人的其他董事：刘赛辉、曹希、周云香、张杨、漆雅蓝、宁帅、邓景灿、黄维

发行人的监事：杨铃达、瞿倩、彭琴、桂小伟、袁宇刚

发行人的总经理：曹希

发行人的财务负责人：宁帅

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；土地使用权租赁；停车场服务；住房租赁；建筑工程机械与设备租赁；物业管理；花卉种植；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；五金产品批发；金属制品销售；电线、电缆经营；园艺产品销售；礼品花卉销售；农副产品销售；日用百货销售；农业园艺服务；机械零件、零部件销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

对于公司所处的土地整理开发行业，是指政府或其授权委托的企业在土地出让前按照城市规划、土地利用总体规划、城市功能定位和经济发展要求，对一定区域内的城市国有土地和农村集体土地进行统一征用、拆迁、补偿、安置，并进行适当的基础设施建设和社会公共设施建设，使建设用地实现宗地平整、市政配套的状态达到出让标准后再进行有偿出让或转让的过程。在企业的参与下，土地整理开发充分有效的发掘了城市土地资源的潜力、盘活了存量土地和增加了城市土地的经济供给，实现资源开发与利用的综合效益最大化，推动了我国城市的可持续发展。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
代建收入	37,022.90	32,193.83	13.04	21.57	36,443.81	31,690.27	13.04	19.62
安置房收入	56,134.47	53,205.72	5.22	32.70	122,741.78	116,337.86	5.22	66.09
商品房收入				0.00	20,806.22	20,272.19	2.57	11.20

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
其他	78,489.29	76,872.11	2.06	45.73	5,728.12	3,747.99	34.57	3.08
合计	171,646.66	162,271.66	5.46	-	185,719.94	172,048.31	7.36	-

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

安置房收入业务营业收入同比减少 54.27%，营业成本同比减少 54.27%，毛利率基本未发生变动，主要系安置房收入业务规模缩小所致。

商品房业务营业收入同比减少 100%，营业成本同比减少 100%，主要系本期未进行商品房业务的所致。

其他业务营业收入同比增加 1270.25%，营业成本同比增加 1951.02%，毛利率同比降低 94.04%，主要系其他业务规模扩大导致营业收入、营业成本增加，而营业成本增幅较营业收入更大，导致毛利率降低。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

作为开福区土地整理开发市场的经营主体，公司将继续充分利用自身优势做好土地的规划、整理与开发工作。公司在土地整理开发业务未来发展中：一方面要加大对土地的控制力度，优化整理土地的开发经营，积极盘活存量土地，严格实行以拍卖为主的出让制度，坚持有计划、有步骤地开发土地，实现土地资源价值最大化。另一方面，密切结合开福区城市发展规划，落实公司特有业务职能，拓展公司的土地开发规模，为公司的持续性发展提供丰富的资源。积极维持在土地整理开发业务上收入的稳定增长，为公司的长远发展提供有力的保障。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司将继续拓展自身在开福区基础设施建设中的广度和深度，根据公司定位、职能和任务，通过在城市基础设施建设和开发过程中的投融资载体作用，巩固城市基础设施建设的主导地位。根据基础设施所独具的准公共物品性、运营上的准垄断性以及投资额大、回报周期长等特性，将集中精力做好已经承担的承建项目，并强化监督与管理，完善相关制度，严格核算降低成本。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

独立

（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

公司制定了内部管理制度，相关关联交易等均通过了公司决策机构审议，不存在违规占用资金的情况。公司在债券存续期内发生类似经济行为时，将按照决策程序及相关法律法规的规定，对关联交易按照市场价格定价等进行严格把控，严控风险，确保不对公司的偿债能力造成影响。同时，公司针对关联交易也定期在每年的年度报告中进行披露

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项**一、公司信用类债券情况**

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	长沙开福城投集团有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 开福 03
3、债券代码	197508.SH
4、发行日	2021 年 11 月 5 日
5、起息日	2021 年 11 月 8 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 11 月 8 日
7、到期日	2026 年 11 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.97
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长沙开福城投集团有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 开福 01
3、债券代码	177918.SH
4、发行日	2021 年 2 月 25 日
5、起息日	2021 年 2 月 26 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 2 月 26 日
8、债券余额	0.2
9、截止报告期末的利率(%)	2.5
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长沙开福城投集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	23 开福 01
3、债券代码	115934.SH
4、发行日	2023 年 9 月 8 日
5、起息日	2023 年 9 月 11 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 9 月 11 日
7、到期日	2028 年 9 月 11 日
8、债券余额	13.35
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 11

	日。若品种一的投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2024年至2026年每年的9月11日，本期债券到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长沙开福城投集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23开福03
3、债券代码	240199.SH
4、发行日	2023年11月3日
5、起息日	2023年11月6日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年11月6日
8、债券余额	6.65
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	本期债券的付息日为2024年至2026年每年的11月6日。本期债券到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长沙开福城投集团有限责任公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24开福01
3、债券代码	253870.SH
4、发行日	2024年2月5日
5、起息日	2024年2月5日
6、2024年8月31日后的最近回售日	2027年2月5日
7、到期日	2029年2月5日
8、债券余额	9.80
9、截止报告期末的利率(%)	2.9
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一

	次性偿还本金。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。本期债券的付息日为2025年至2029年间每年的2月5日；若投资者于本期债券第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2025年至2027年每年的2月5日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司、财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年湖南省长沙开福城投集团有限责任公司公司债券（第一期）
2、债券简称	21开福集团债01、21开福02
3、债券代码	2180201.IB、152893.SH
4、发行日	2021年5月27日
5、起息日	2021年6月1日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年6月1日
8、债券余额	9.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	本期债券附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司、恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司长沙分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年湖南省长沙开福城投集团有限责任公司公司债券（第一期）
2、债券简称	22开福集团债01、22开福01
3、债券代码	2280219.IB、184397.SH
4、发行日	2022年4月29日
5、起息日	2022年5月6日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-

7、到期日	2029年5月6日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期债券附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司、恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司长沙分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	177918.SH
债券简称	21开福01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度以发行人调整本期债券票面利率公告中约定的调整幅度为准。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后的3个交易日内进行回售申报，若债券持有人未做回售申报，则视为放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。报告期内，票面利率由4.60%下调为2.50%，回售980,000,000元，剩余债券余额2000万元</p>

债券代码	197508.SH
债券简称	21开福03

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度以发行人调整本期债券票面利率公告中约定的调整幅度为准。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后的3个交易日内进行回售申报，若债券持有人未做回售申报，则视为放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。报告期内未触发。</p>

债券代码	115934.SH
债券简称	23开福01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>发行人有权在品种一债券存续期的第3年末调整品种一债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，品种一债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。债券持有人有权在品种一债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分品种一债券回售给发行人。报告期内未触发。</p>

债券代码	253870.SH
债券简称	24开福01

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人有权在品种一债券存续期的第3年末调整品种一债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，品种一债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。债券持有人有权在品种一债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分品种一债券回售给发行人。报告期内未触发。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	2180201.IB/152893.SH、2280219.IB/184397.SH
债券简称	21开福集团债01/21开福02、22开福集团债01/22开福01
债券约定的投资者保护条款名称	1、违约责任解决机制；2、债券持有人会议机制
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	持续监测并披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	197508.SH、115934.SH、240199.SH
债券简称	21开福03、23开福01、23开福03
债券约定的投资者保护条款名称	1、发行人偿债保障措施承诺；2、发行人财务承诺；3、发行人行为限制承诺；4、资信维持承诺；5、交叉保护承诺；6、救济措施；7、调研发行人。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	持续监测并披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	253870.SH
债券简称	24开福01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺；2、救济措施；3、偿债计划与偿债保障工作举措。

债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	持续监测并披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：253870.SH

债券简称：24开福01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	长沙开福城投集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
是否为专项品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种债券的具体类型	不涉及
募集资金总额	9.80
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期债券发行规模为不超过人民币 9.80 亿元(含 9.80 亿元)，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还回售公司债券 21 开福 01 本金。
是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不涉及
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不涉及
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	不涉及

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	977,942,000.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不涉及
3.2.1 偿还公司债券金额	977,942,000.00
3.2.2 偿还公司债券情况	
3.3.1 补充流动资金金额	0
3.3.2 补充流动资金情况	不涉及

3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	不涉及
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不涉及
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不涉及

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	不涉及
4.1.2 项目运营效益	不涉及
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不涉及
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不涉及
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不涉及
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不涉及
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不涉及
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不涉及
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不涉及

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不涉及

（六）募集资金合规情况

截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流	募集资金扣除发行费用后 977,942,000.00 元，全部用于偿还回售公司债券 21 开福 01 本金。
----------------------------	--

实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金账户管理和使用是否合规	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不涉及
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不涉及

五、发行人或者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）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：177918.SH

债券简称	21 开福 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划:本期债券的起息日 2021 年 2 月 26 日。本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 26 日；若债券持有人行使回售选择权，则 2022 年至 2024 年每年 2 月 26 日为本期债券回售部分上一个计息年度的付息日期（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券的本金支付日为 2026 年 2 月 26 日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分的本金兑付日期为 2024 年 2 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	按约定执行

行情况	
-----	--

债券代码：197508.SH

债券简称	21 开福 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划:本期债券的起息日 2021 年 11 月 8 日。本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 8 日; 若债券持有人行使回售选择权, 则 2022 年至 2024 年每年 11 月 8 日为本期债券回售部分上一个计息年度的付息日期 (如遇非交易日, 则顺延至其后的第 1 个交易日)。本期债券的本金支付日为 2026 年 11 月 8 日; 若债券持有人行使回售选择权, 则本期债券回售部分的本金兑付日期为 2024 年 11 月 8 日 (如遇非交易日, 则顺延至其后的第 1 个交易日)。
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)	不适用
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	按约定执行

债券代码：152893.SH/2180201.IB

债券简称	21 开福集团债 01/21 开福 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划: 本期债券发行规模为不超过人民币 12 亿元, 每年付息一次。在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债权本金, 当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
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)	不适用
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	按约定执行

债券代码：2280219.IB/184397.SH

债券简称	22 开福集团债 01/22 开福 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划: 本期债券发行规模为不超过人民币 12 亿元, 每年付息一次。在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债权本金, 当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

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	按约定执行

债券代码：115934.SH

债券简称	23 开福 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 11 日。若品种一的投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 9 月 11 日。本期债券的兑付日期为 2028 年 9 月 11 日。若品种一的投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2026 年 9 月 11 日。本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
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）	不适用
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	按约定执行

债券代码：240199.SH

债券简称	23 开福 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。在每期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在每期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
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）	不适用
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	按约定执行

债券代码：253870.SH

债券简称	24 开福 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2024 年 2 月 5 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年间每年的 2 月 5 日；若投资者于本期债券第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 2 月 5 日。本期债券的兑付日期为 2029 年 2 月 5 日。若投资者于本期债券第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2027 年 2 月 5 日。
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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	按约定执行

第三节 报告期内重要事项

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

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	拟开发土地、开发成本、库存商品
应收账款	应收账款
其他应收款	往来款、资金拆借、代扣代缴、代垫款

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	100,753.29	86,847.26	16.01	-
应收账款	1,537,482.45	1,445,574.91	6.36	-
预付款项	21,758.08	13,424.97	62.07	主要系最近一年发行人

资产项目	本期末余额	2023年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
				主营业务收入规模较大，一年以内工程预付款增加所致。
其他应收款	527,541.59	463,868.28	13.73	-
存货	2,868,328.37	2,849,576.92	0.66	-
一年内到期的非流动资产	450.00	450.00	0.00	-
其他流动资产	17,546.03	15,228.16	15.22	-
债权投资	3,300.25	3,400.25	-2.94	-
其他债权投资	5,474.05	6,263.16	-12.60	-
长期股权投资	6,695.03	7,093.22	-5.61	-
其他权益工具投资	43,019.03	40,333.82	6.66	-
其他非流动金融资产	12,108.80	6,780.86	78.57	主要系最近一年合伙企业份额大幅增加所致
投资性房地产	173,399.92	174,468.77	-0.61	-
固定资产	52,313.12	52,914.31	-1.14	-
无形资产	24.19	27.28	-11.30	-
商誉	175.10	175.10	0.00	-
长期待摊费用	1,157.43	1,107.97	4.46	-
其他非流动资产	2,000.00	1,000.00	100.00	主要系预付长期资产购置款大幅增加所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分价值）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	100,753.29	324.177078	-	0.32
存货	2,868,328.37	305,499.194974	-	10.65
投资性房地产	173,399.92	31,744.325925	-	18.31
合计	3,142,481.58	337,567.70	—	—

2. 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10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：6.86亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.44亿元，收回：0.06亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：8.24亿元，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：0.72亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：3.9%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

(三) 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

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为125.54亿元和125.12亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.3%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内 (含)	6个月以上		
公司信用类债券		0	92.01	92.01	0.73
银行贷款		0.29	15.41	15.70	0.13
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务		1.70	15.71	17.41	0.14
合计	-	1.99	123.13	125.12	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额35亿元，企业债券余额19.6亿元，非金融企业债务融资工具余额37.41亿元，且共有0亿元公司信用类债券在2024年9至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为256.07亿元和248.66亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月以上		
公司信用类债券	-	2	98.59	100.59	0.41
银行贷款	-	6.48	111.23	117.71	0.47
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	1.70	28.66	30.36	0.12
合计	-	10.18	238.48	248.66	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额35亿元，企业债券余额26.6亿元，非金融企业债务融资工具余额38.99亿元，且共有2亿元公司信用类债券在2024年9至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，且在2024年9至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	377,160.00	187,000.00	101.69	主要系保证借款金额大幅增加所致
应付账款	108,214.82	119,583.76	-9.51	-
预收款项	768.24	588.79	30.48	主要系预收租金金额增加所致
合同负债	130,862.62	97,300.44	34.49	主要系预收商品房、预收安置房款增加所致
应付职工薪酬	22.81	26.22	-12.99	-
应交税费	67,525.98	65,925.30	2.43	-
其他应付款	186,591.68	146,447.27	27.41	-
一年内到期的非流动负债	287,469.42	396,544.70	-27.51	-
其他流动负债	110,163.61	48,086.63	129.09	主要系信托借款大幅增加所致
长期借款	759,718.98	729,804.98	4.10	-
应付债券	953,809.58	1,012,316.49	-5.78	-
递延收益	45,803.65	49,549.25	-7.56	-

负债项目	本期末余额	2023年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他非流动负债	208,883.19	197,693.72	5.66	-

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.21 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.05 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
长沙市城北投资有限公司	是	100%	安置房收入	33,966,622,777.63	13,502,133,176.05	580,709,653.82	39,308,459.79
长沙开福	是	100%	代建收入、	18,568,037,848.88	9,750,371,404.42	377,642,787.66	51,432,244.49

城市建设投资有限公司			商品房收入				
------------	--	--	-------	--	--	--	--

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.95亿元

报告期末对外担保的余额：0.95亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0亿元

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发行人合并口径报告期末净资产10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

十二、向普通投资者披露的信息

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

第四节 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

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中期报告、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，上海证券交易所：<http://www.sse.com.cn>、中国货币网：<https://www.chinamoney.com.cn>、中国债券信息网：<https://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

(本页无正文，仅为《长沙开福城投集团有限责任公司公司债券中期报告（2024年）》之盖章页)

长沙开福城投集团有限责任公司

2024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

2024年06月30日

编制单位： 长沙开福城投集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,007,532,907.91	868,472,575.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	10,000,000.00	
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	15,374,824,502.29	14,455,749,059.65
应收款项融资		
预付款项	217,580,765.91	134,249,694.39
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,275,415,930.42	4,638,682,840.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,683,283,665.83	28,495,769,213.38
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	4,500,000.00	4,500,000.00
其他流动资产	175,460,266.09	152,281,565.94
流动资产合计	50,748,598,038.45	48,749,704,949.31
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	33,002,534.71	34,002,534.71
可供出售金融资产		
其他债权投资	54,740,468.09	62,631,571.75
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	66,950,334.43	70,932,234.11

其他权益工具投资	430,190,284.34	403,338,206.34
其他非流动金融资产	121,087,994.56	67,808,554.56
投资性房地产	1,733,999,196.93	1,744,687,702.33
固定资产	523,131,157.68	529,143,061.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	241,934.23	272,765.65
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	1,750,978.31	1,750,978.31
长期待摊费用	11,574,263.32	11,079,684.40
递延所得税资产		
其他非流动资产	20,000,000.00	10,000,000.00
非流动资产合计	2,996,669,146.60	2,935,647,293.33
资产总计	53,745,267,185.05	51,685,352,242.64
流动负债：		
短期借款	3,771,600,000.00	1,870,000,000.00
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	50,836,951.09	
应付账款	1,082,148,168.23	1,195,837,558.31
预收款项	7,682,396.39	5,887,914.38
合同负债	1,308,626,170.46	973,004,435.48
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	228,126.08	262,177.72
应交税费	675,259,828.36	659,253,007.60
其他应付款	1,865,916,830.13	1,464,472,692.51
其中：应付利息		
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	2,874,694,182.71	3,965,446,981.66
其他流动负债	1,101,636,107.73	480,866,302.60
流动负债合计	12,738,628,761.18	10,615,031,070.26
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,597,189,818.46	7,298,049,818.46
应付债券	9,538,095,787.83	10,123,164,946.75
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	458,036,500.00	495,492,500.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,088,831,883.23	1,976,937,244.03
非流动负债合计	19,682,153,989.52	19,893,644,509.24
负债合计	32,420,782,750.70	30,508,675,579.50
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,593,257,169.15	11,593,257,169.15
减：库存股		
其他综合收益	-190,470,301.86	-217,322,379.86
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	6,927,820,429.34	6,806,139,162.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,330,607,296.63	21,182,073,952.25
少数股东权益	-6,122,862.28	-5,397,289.11
所有者权益（或股东权益）合计	21,324,484,434.35	21,176,676,663.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,745,267,185.05	51,685,352,242.64

公司负责人：范晓军 主管会计工作负责人：宁帅 会计机构负责人：周云香

母公司资产负债表

2024年06月30日

编制单位：长沙开福城投集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	189,916,809.45	142,120,455.41
交易性金融资产	10,000,000.00	
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		
应收款项融资		
预付款项	261,024.99	284,386.57
其他应收款	9,599,563,696.36	8,365,846,649.56
其中：应收利息		
应收股利		
存货	370,405,459.02	370,237,892.22
其中：数据资源		
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		
流动资产合计	10,170,146,989.82	8,878,489,383.76
非流动资产：		
债权投资	37,502,534.71	38,502,534.71
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		
长期股权投资	20,028,802,384.10	20,001,784,283.78
其他权益工具投资	414,970,284.34	388,118,206.34
其他非流动金融资产	121,087,994.56	67,808,554.56
投资性房地产		
固定资产	163,010,393.06	163,543,566.47
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	20,765,373,590.77	20,659,757,145.86
资产总计	30,935,520,580.59	29,538,246,529.62
流动负债：		
短期借款	846,500,000.00	530,000,000.00
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	3,890,878.45	18,890,878.45
预收款项	59,581.74	7,756.05
合同负债		
应付职工薪酬	86,223.43	86,223.43
应交税费	21,779,136.96	22,146,860.75
其他应付款	1,301,940,298.00	400,486,532.91
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	507,127,476.92	863,194,757.68
其他流动负债	1,000,000,000.00	409,373,888.89
流动负债合计	3,681,383,595.50	2,244,186,898.16
非流动负债：		
长期借款	1,040,400,000.00	867,500,000.00
应付债券	9,184,003,832.64	9,419,250,397.10
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	746,475,036.60	619,580,397.40
非流动负债合计	10,970,878,869.24	10,906,330,794.50
负债合计	14,652,262,464.74	13,150,517,692.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	14,087,908,770.30	14,087,908,770.30
减：库存股		
其他综合收益	-190,470,301.86	-217,322,379.86
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-614,180,352.59	-482,857,553.48
所有者权益（或股东权益）合计	16,283,258,115.85	16,387,728,836.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,935,520,580.59	29,538,246,529.62

公司负责人：范晓军 主管会计工作负责人：宁帅 会计机构负责人：周云香

合并利润表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	1,716,466,663.69	1,857,199,354.47
其中：营业收入	1,716,466,663.69	1,857,199,354.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	1,622,716,598.14	1,720,483,145.34
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	12,632,919.59	23,878,129.87
销售费用	9,046,735.16	3,420,276.32
管理费用	42,737,374.54	65,177,536.91
研发费用		
财务费用	176,950,856.92	103,417,647.14
其中：利息费用	182,838,586.29	109,285,264.94
利息收入	7,778,374.94	6,504,277.92
加：其他收益	273,437,323.45	354,196,718.69
投资收益（损失以“－”号填列）	-284,473.05	5,422,523.46
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,612,290.37	74,352,189.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	120,922,739.37	374,794,050.65
加：营业外收入	33,288.00	10,686.60
减：营业外支出	334.16	92.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	120,955,693.21	374,804,644.51
减：所得税费用		13,030,836.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	120,955,693.21	361,773,807.72
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	120,955,693.21	361,773,807.72
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）	121,681,266.38	362,560,298.80
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-725,573.17	-786,491.08
六、其他综合收益的税后净额	26,852,078.00	19,744,175.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	26,852,078.00	19,744,175.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益	26,852,078.00	19,744,175.00
（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	26,852,078.00	19,744,175.00
（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	147,807,771.21	381,517,982.72
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	148,533,344.38	382,304,473.80
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-725,573.17	-786,491.08
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：范晓军 主管会计工作负责人：宁帅 会计机构负责人：周云香

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	315,594.10	314,731.59
销售费用		
管理费用	11,693,981.32	10,108,300.80
研发费用		
财务费用	117,683,508.30	52,928,377.30
其中：利息费用	118,601,860.80	
利息收入		

加：其他收益		100,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,629,715.39	5,422,523.46
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）		
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）	-131,322,799.11	42,071,113.77
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-131,322,799.11	42,071,113.77
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-131,322,799.11	42,071,113.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-131,322,799.11	42,071,113.77
（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	26,852,078.00	19,744,175.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26,852,078.00	19,744,175.00
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	26,852,078.00	19,744,175.00
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	-104,470,721.11	61,815,288.77
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：范晓军 主管会计工作负责人：宁帅 会计机构负责人：周云香

合并现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	1,278,813,824.84	290,318,805.97
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		108,762.16
收到其他与经营活动有关的现金	1,441,661,468.45	2,025,153,597.80
经营活动现金流入小计	2,720,475,293.29	2,315,581,165.93
购买商品、接受劳务支付的现金	2,029,504,775.17	1,503,237,945.36
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	21,088,329.21	22,889,228.19
支付的各项税费	14,878,589.20	20,122,309.94
支付其他与经营活动有关的现金	1,186,308,538.53	1,711,197,872.74
经营活动现金流出小计	3,251,780,232.11	3,257,447,356.23
经营活动产生的现金流量净额	-531,304,938.82	-941,866,190.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,586,846.00	320,715,082.87
取得投资收益收到的现金	1,684.29	5,422,523.46
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	11,588,530.29	326,137,606.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,702,516.70	10,805,918.58
投资支付的现金	60,279,440.00	
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	93,981,956.70	10,805,918.58
投资活动产生的现金流量净额	-82,393,426.41	315,331,687.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	5,997,942,000.00	5,240,540,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,306,700,501.77	880,000,000.00
筹资活动现金流入小计	7,304,642,501.77	6,120,540,000.00
偿还债务支付的现金	4,758,844,286.00	2,695,130,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	941,664,349.79	610,983,105.76
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	824,327,395.37	1,213,260,923.24
筹资活动现金流出小计	6,524,836,031.16	4,519,374,029.00
筹资活动产生的现金流量净额	779,806,470.61	1,601,165,971.00

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	166,108,105.38	974,631,468.45
加：期初现金及现金等价物余额	838,183,031.75	1,184,712,570.07
六、期末现金及现金等价物余额	1,004,291,137.13	2,159,344,038.52

公司负责人：范晓军 主管会计工作负责人：宁帅 会计机构负责人：周云香

母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	56,490.00	341,022.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,089,062,739.98	1,688,018,678.88
经营活动现金流入小计	3,089,119,229.98	1,688,359,700.88
购买商品、接受劳务支付的现金	2,627,506.95	1,462,940.89
支付给职工及为职工支付的现金	7,054,685.79	6,462,028.18
支付的各项税费	370,944.10	412,075.49
支付其他与经营活动有关的现金	3,482,314,081.87	3,717,284,899.20
经营活动现金流出小计	3,492,367,218.71	3,725,621,943.76
经营活动产生的现金流量净额	-403,247,988.73	-2,037,262,242.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,350,500.00	315,469,347.87
取得投资收益收到的现金	1,684.29	5,422,523.46
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	2,352,184.29	320,891,871.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,000,000.00	27,818.98
投资支付的现金	91,279,440.00	10,000,000.00
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	106,279,440.00	10,027,818.98
投资活动产生的现金流量净额	-103,927,255.71	310,864,052.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,992,942,000.00	1,839,640,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	1,200,000,000.00	820,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,192,942,000.00	2,659,640,000.00
偿还债务支付的现金	1,794,600,000.00	274,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	309,219,491.96	225,931,241.41
支付其他与筹资活动有关的现金	534,150,909.56	64,726,405.43
筹资活动现金流出小计	2,637,970,401.52	564,657,646.84
筹资活动产生的现金流量净额	554,971,598.48	2,094,982,353.16
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	47,796,354.04	368,584,162.63
加：期初现金及现金等价物余额	142,118,927.58	65,356,817.60
六、期末现金及现金等价物余额	189,915,281.62	433,940,980.23

公司负责人：范晓军 主管会计工作负责人：宁帅 会计机构负责人：周云香

