

长沙天心城市建设投资开发有限公司

公司债券半年度报告

(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、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

1、营业收入大幅下降的风险

2018年1-6月，公司营业收入为11,686.62万元，较2017年1-6月下降41.32%。如果未来基础设施代建项目收入的发展和回款不及预期，将会对公司盈利能力产生进一步的不利影响。

2、经营性净现金流减少的风险

2018年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额为-115,208.71万元。公司2018年1-6月的经营性净现金流流出较大，可能导致公司资金链紧张，从而影响公司业务的正常经营。

3、盈利依赖非经常性损益的风险

2018年1-6月，公司获得的非经常性损益为5,827.47万元，非经常性损益对公司的盈利贡献度较高。如果未来投资收益和政府补贴不可持续，将对公司的经营业绩造成较大不利影响。

截至2018年6月末，除以上风险外，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条 风险揭示”章节相比没有重大变化。

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
（四）报告期内中介机构变更情况	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	9
三、 报告期内资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	11
五、 偿债计划	13
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 报告期内持有人会议召开情况	14
八、 受托管理人履职情况	14
第三节 业务经营和公司治理情况	14
一、 公司业务和经营情况	14
二、 投资状况	17
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	17
四、 公司治理情况	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借	17
第四节 财务情况	18
一、 财务报告审计情况	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	18
三、 合并报表范围调整	18
四、 主要会计数据和财务指标	18
五、 资产情况	20
六、 负债情况	22
七、 利润及其他损益来源情况	23
八、 报告期内经营活动现金流的来源及可持续性	24
九、 对外担保情况	24
第五节 重大事项	24
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	24
二、 关于破产相关事项	24
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	24
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	25
五、 其他重大事项的信息披露情况	25
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	25
一、 发行人为可交换债券发行人	25
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	25

三、发行人为绿色公司债券发行人	25
四、发行人为可续期公司债券发行人	25
五、其他特定品种债券事项	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	26
第八节 备查文件目录	27
附件 财务报表	29
合并资产负债表	29
母公司资产负债表	31
合并利润表	33
母公司利润表	35
合并现金流量表	36
母公司现金流量表	38
合并所有者权益变动表	40
母公司所有者权益变动表	43
担保人财务报表	47

释义

公司/本公司/天心城投	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司
15 天心 01	指	2015 年第一期长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券
15 天心 02	指	2015 年第二期长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券
《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
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
主承销商/簿记管理人/平安证券	指	平安证券股份有限公司
担保人	指	中合中小企业融资担保股份有限公司
担保函	指	担保人书面方式为本期债券出具的债券偿付保函
天心区	指	长沙市天心区
区财政局	指	长沙市天心区财政局
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

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	长沙天心城市建设投资开发有限公司
中文简称	天心城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张勇刚
注册地址	湖南省长沙市天心区雀园路 568 号
办公地址	湖南省长沙市天心区雀园路 568 号长沙广告产业园 1 栋
办公地址的邮政编码	410000
公司网址	http://txct.tianxin.gov.cn
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	贺利华
联系地址	长沙市天心区雀园路 568 号长沙广告产业园 1 栋
电话	0731-81829519
传真	0731-81829523
电子信箱	409494330@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	http://www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
半年度报告备置地	长沙市天心区雀园路 568 号长沙广告产业园 1 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：长沙市天心区人民政府

报告期末实际控制人名称：长沙市天心区人民政府

（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）公司聘请的会计师事务所**

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	长沙市远大一路 280 号湘域相遇北栋 13 楼
签字会计师姓名（如有）	李新首、张文华

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127294.SH、127448.SH
债券简称	15 天心 01、15 天心 02
名称	华融湘江银行股份有限公司
办公地址	长沙市天心区芙蓉南路一段 828 号杰座大厦
联系人	杨涛
联系电话	0731-85312802

（三）资信评级机构

债券代码	127294.SH、127448.SH
债券简称	15 天心 01、15 天心 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（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	127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）
2、债券简称	15天心01
3、债券名称	2015年第一期长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券
4、发行日	2015年11月6日
5、最近回售日	
6、到期日	2022年11月6日
7、债券余额	8.00
8、利率（%）	4.20
9、还本付息方式	本期债券在存续期限内每年付息一次，前两年单独支付，债券存续期的第3-7年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未到达付息期
13、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）
2、债券简称	15天心02
3、债券名称	2015年第二期长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券
4、发行日	2016年8月8日
5、最近回售日	
6、到期日	2023年8月8日
7、债券余额	7.00
8、利率（%）	3.43
9、还本付息方式	本期债券在存续期限内每年付息一次，前两年单独支付，债券存续期的第3-7年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未到达付息期
13、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：127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）

债券简称	15天心01
------	--------

募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金帐户内资金的使用情况进行全面监管
募集资金总额	8.00
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	扣除承销费 0.056 亿元后的募集资金为 7.944 亿元，全部用于省府新区新型城镇化建设项目的建设，募集资金已全部使用完毕。
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：127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）

债券简称	15 天心 02
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金帐户内资金的使用情况进行全面监管
募集资金总额	7.00
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	扣除承销费 0.049 亿元后的募集资金为 6.951 亿元，全部用于省府新区新型城镇化建设项目的建设，募集资金已全部使用完毕。
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、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）
债券简称	15 天心 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 29 日
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	受评主体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，评级大致不会改变；债券的偿付安全性极强，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）	无变化，无影响

债券代码	127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）
债券简称	15天心02
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2017年6月27日
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	受评主体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，评级大致不会改变；债券的偿付安全性极强，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）	无变化，无影响

（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）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：127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）

债券简称	15天心01
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	859.88
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1017.12
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	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）

债券简称	15 天心 02
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	859.88
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1017.12
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	无

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：127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）

债券简称	15 天心 01
其他偿债保障措施概述	设立专门的偿付工作小组、设立债券专项账户、募集资金投资项目经济效益良好、债权代理人制度安排等。
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
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）

债券简称	15 天心 02
其他偿债保障措施概述	设立专门的偿付工作小组、设立债券专项账户、募集资金投资项目经济效益良好、债权代理人制度安排等。
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：127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）

债券简称	15天心01
偿债计划概述	公司拟于2018年11月6日偿还债券本金16,000.00万元及利息3,360.00万元
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）

债券简称	15天心02
偿债计划概述	公司拟于2018年8月8日偿还债券本金0.00万元及利息2,401.00万元
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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：127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）

债券简称	15天心01
账户资金的提取情况	公司严格按照本次债券募集说明书的相关承诺开立了专项账户。专项偿债账户内资金专门用于本次公司债券本息的兑付，除此之外不得用于其他支出。
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）

债券简称	15天心02
账户资金的提取情况	公司严格按照本次债券募集说明书的相关承诺开立了专项账户。专项偿债账户内资金专门用于本次公司债券本息的兑付，除此之外不得用于其他支出。
专项偿债账户的变更、变化	不适用

情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	127294.SH（上海）、1580258.IB（银行间债券）
债券简称	15天心01
债券受托管理人名称	华融湘江银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债权人严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权人职责，维护债券持有人的合法权益，并不存在利益冲突等问题
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	127448.SH（上海）、1680318.IB（银行间债券）
债券简称	15天心02
债券受托管理人名称	华融湘江银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债权人严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权人职责，维护债券持有人的合法权益，并不存在利益冲突等问题
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

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）公司业务情况及未来展望

1、公司从事的主要业务

长沙天心城市建设投资开发有限公司是经长沙市人民政府批准，由长沙市天心区政府投资设立的具有独立法人资格的国有独资企业。公司是长沙市天心区国有资产运营和公用事业最重要的经营管理主体，主要从事城市基础设施建设、土地开发整理、国有资产

运营管理等业务。

公司经营范围包括：投资与资产管理；土地管理服务；房屋建筑业；其他土木工程建筑；企业管理服务；城市基础设施建设；建材、装饰材料的批发；计算机、软件及辅助设备的销售。（依法需经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、主要产品及其用途及经营模式

（1）基础设施代建业务

公司是长沙市天心区基础设施建设的主要投资主体，公司与项目建设委托方签订委托建设合同，公司完成项目的建设，由外部评审单位对项目予以结算审查，核定项目总成本，项目建设委托方回购，且公司与项目建设委托方签订资产移交协议，将所建设项目交付项目建设委托方后，确认收入实现。

（2）房屋销售业务

长沙市天心区人民政府授权公司负责实施长沙市天心区范围内拆迁农民安置住房建设用地手续，并对安置地进行整理与开发，以筹措保障住房的建设资金和社保资金，并按照区征地办提供的安置住房建设规划方案具体组织实施拆迁农民安置住房建设相关工作。对于安置房工程，公司按其建成后成本价或略高于成本价出售。

（3）土地整理业务

公司接受天心区政府委托，进行土地平整，并将已开发与整理的土地交由土地储备机构通过招拍挂的程序出让，政府将扣除相关费用后的土地出让收入返还给公司，以弥补前期整理成本。公司目前主要负责省府新区、暮云片区和大托铺机场片区的土地平整业务，2017年公司开发整理土地146.9亩，累计投入2.8亿元。截至2017年末，公司纳入土地整理计划的暮云片区土地约2691.72亩，且大托铺军用机场整体搬迁工作预计2019年完成，随着上述两个片区土地的持续盘活，公司土地开发业务有望进一步拓展。

3、未来发展展望

公司将围绕《天心区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》所制定的发展规划，结合长沙市城区向南扩张的基本方略，进一步完善城市建设管理体制，推动区域城市开发建设，同时努力实现从“建设主体”向“经营主体”转变，在经营土地资源、整合国有资产、开展多种经营中创新思路方法，盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率并确保国有资产保值增值。

（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 (%)
代建项目	-	-	-	-	19,915.00	16,595.84	16.67%	100.00
土地整理	11,288.37	9,404.92	16.68%	96.59%	-	-	-	-
房产销售收入	398.05	0.00	100.00%	3.41%	-	-	-	-
合计	11,686.42	9,404.92	19.52%	-	19,915.00	16,595.84	16.67%	-

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（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
代建项目	-	-	-	-100.00%	-100.00%	-100.00%
土地整理	11,288.37	9,404.92	16.68%	100.00%	100.00%	100.00%
房产销售收入	398.05	0.00	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
合计	11,686.42	9,404.92	19.52%	-41.32%	-43.33%	17.10%

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，说明相关变动的的原因。

2018年1-6月公司基础设施代建项目的营业收入、营业成本和毛利率较上年同期下降100%，主要为本报告期末签订回购合同，未达到收入确认条件；

2018年1-6月土地整理的营业收入、营业成本和毛利率较上年同期增加100.00%，主要系本报告期获得土地出让收入所致。

（三） 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

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性

（1） 土地出让业务

公司接受天心区政府委托，进行土地平整，并将已开发与整理的土地交由土地储备机构通过招拍挂的程序出让，政府将扣除相关费用后的土地出让收入返还给公司，以弥补前期整理成本。公司目前主要负责省府新区、暮云片区和大托铺机场片区的土地平整业务，2017年公司开发整理土地146.9亩，累计投入2.8亿元。截至2017年末，公司纳入土地整理计划的暮云片区土地约2691.72亩，且大托铺军用机场整体搬迁工作预计2019年完成，随着上述两个片区土地的持续盘活，公司土地开发业务有望进一步拓展。

（2） 房屋销售业务

长沙市天心区人民政府授权公司负责实施长沙市天心区范围内拆迁农民安置住房建设用地手续，并对安置地进行整理与开发，以筹措保障住房的建设资金和社保资金，并按照区征地办提供的安置住房建设规划方案具体组织实施拆迁农民安置住房建设相关工作。对于安置房工程，公司按其建成后成本价或略高于成本价出售。

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，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（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

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

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性其他应收款项系公司正常生产经营过程中发生的资金往来，如员工暂借的备用金、与经营活动相关的垫付款项、保证金、预付账款转入等；非经营性其他应收款项系公司与正常生产经营活动无关的其他法人或自然人进行资金拆借且债务人尚未归还的款项。

2. 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

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：11.11，占合并口径净资产的比例（%）：37.48，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
长沙市天心区财政局	股东方	8.48	否	往来资金	按企业债务还款进度归还
建信（北京）投资基金	不适用	2.63	否	借款	按基金合同期限归还

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
管理有限责任公司					
合计	—	11.11	—	—	—

4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：
公司与其他单位的往来款项均按照《公司法》、公司章程等有关要求，严格执行财务控制制度和资金支付流程，履行相关手续，符合公司章程。后续将依据不同债券约定的要求进行披露。

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

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	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	1,429,342.46	1,337,067.05	6.90%	
2	总负债	847,684.83	758,651.15	11.74%	
3	净资产	581,657.62	578,415.91	0.56%	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
4	归属母公司股东的净资产	581,157.99	577,725.85	0.59%	
5	资产负债率 (%)	59.31	56.74	4.53%	
6	有形资产负债率 (%)	59.98	57.43	4.44%	
7	流动比率	8.79	12.29	-28.48%	
8	速动比率	2.89	4.02	-28.11%	
9	期末现金及现金等价物余额	101,409.64	157,791.51	-35.73%	主要系筹资活动现金流入大幅减少所致
-					
-					

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	11,686.42	19,915.00	-41.32%	主要系公司本报告期内未确认代建项目收入所致
2	营业成本	9,404.92	16,595.84	-43.33%	主要系公司本报告期内未结转代建项目成本所致
3	利润总额	3,241.72	7,518.97	-56.89%	主要系去年同期营业外收入较高, 本报告期内营业外收入相对较少所致
4	净利润	3,241.72	7,518.97	-56.89%	主要系去年同期营业外收入较高, 本报告期内营业外收入相对较少所致
5	扣除非经常性损益后净利润	-2,585.75	1,188.35	-317.59%	主要系本报告期内利润总额较少所致
6	归属母公司股东的净利润	3,432.13	7,518.97	-54.35%	主要系去年同期营业外收入较高, 本报告期内营业外收入相对较少所致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	-	-	-	
8	经营活动产生的现金流净额	115,208.71	46,199.20	-149.37%	主要系报告期内支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致
9	投资活动产生的现金流净额	-5.40	19,798.91	99.97%	主要系支付其他与投资活动有关现金大幅减少所致
10	筹资活动产生的现金流净额	58,832.24	89,467.72	-34.24%	主要系偿还债务支付的现金增加所致
11	应收账款周转率	0.32	0.41	-21.95%	
12	存货周转率	0.02	0.06	-66.67%	主要系报告为内营业

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
					成本较少所致
13	EBITDA 全部债务比	-	-	-	
14	利息保障倍数	-	-	-	
15	现金利息保障倍数	-	-	-	
16	EBITDA 利息倍数	-	-	-	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00%	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00%	
-					
-					

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

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: 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
货币资金	1,014,096,398.69	1,577,915,105.41	-35.73%	主要是银行存款减少所致
应收账款	792,652,690.99	684,162,326.60	15.86%	
其他应收款	1,923,400,836.47	1,389,210,226.43	38.45%	主要是应收长沙市天心区财政局的往来款增加所致
存货	9,009,339,059.35	8,442,516,917.19	6.71%	
固定资产	427,620,534.73	436,667,448.60	-2.07%	

2. 主要资产变动的原因

详见上述原因

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
土地使用权长国用（2011）第 049400 号	17,839.47			借款抵押
土地使用权长国用（2011）第 038009 号	8,093.74			借款抵押
土地使用权长国用（2011）第 107165 号	9,316.12			借款抵押
土地使用权长国用（2011）第 107164 号	11,469.75			借款抵押
土地使用权长国用（2011）第 107162 号	25,722.57			借款抵押
土地使用权长国用（2012）第 065892 号	13,020.73			借款抵押
土地使用权长国用（2012）第 065893 号	22,319.28			借款抵押
土地使用权长国用（2012）第 065891 号	12,048.05			借款抵押
土地使用权长国用（2013）第 092236 号	11,668.20			借款抵押
长沙桂花坪路以北新姚路以东（长房权证天心字第 714298878 号）	5,224.64			借款抵押
湘府路 298 号房产一座（长房权证天心字第 709085745 号）	37,306.00			借款抵押
合计	174,028.55		-	-

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
合计	77.21	1.17	-	-	-

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：亿元 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
短期借款	780,000,000.00	480,000,000.00	62.50%	主要系新增银行借款增加所致
一年内到期的非流动负债	266,000,000.00	221,000,000.00	20.36%	
长期借款	2,314,462,516.00	1,689,962,516.00	36.95%	主要系新增银行借款增加所致
应付债券	1,953,909,739.18	1,946,409,739.18	0.39%	
长期应付款	1,241,507,132.14	1,490,187,367.22	-16.69%	
其他非流动负债	1,422,770,000.00	1,422,770,000.00	0.00%	

2. 主要负债变动的的原因

详见上述原因

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额 65.56 亿元；上年末借款总额 58.28 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

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）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：

无

（五）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：
公司2018年上半年按照计划进行直接和间接融资，2018年下半年将保持与上一年度同期持平的资金需求情况，同时保持银行贷款的金额稳定，以满足日常经营需求。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行湖南省分行	20,000	20,000	0
华融湘江银行分行营业部	20,000	0	20,000
三湘银行	30,000	30,000	0
长沙银行南城支行	160,000	20,000	140,000
建行河西支行	20,000	20,000	0
建行河西支行	124,960	85,000.34	39,959.66
交通银行湖南省分行	80,000	60,000	20,000
农发行天心支行	100,000	12,000	88,000
国开行湖南省分行	68,000	0	68,000
民生银行湘府路支行	48,000	0	48,000
华夏银行	14,000	14,000	0
中信银行芙蓉支行	12,000	12,000	0
兴业银行长沙分行	4,000	4,000	0
光大银行长沙分行	24,000	24,000	0
工商银行南门口支行	30,000	30,000	0
北京银行侯家塘支行	20,000	20,000	0
兴业银行长沙分行	4,000	4,000	0
三湘银行	10,000	10,000	0
合计	788,960	-	423,959.66

上年末银行授信总额度：53.30 亿元，本报告期末银行授信总额度 78.90 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：25.6 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：

公司于2017年8月17日获批定向工具注册金额10亿元，截至报告期末已发行5亿元，剩余5亿元获批未发。除此以外，公司无其他已获批尚未发行的债券或债务融资工具。

七、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：32,417,167.94 元

报告期非经常性损益总额：58,274,651.42 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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	43,169,013.05	权益法核算的长期股权投资收益	43,169,013.05	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	不可持续
资产减值损失	0.00	-	0.00	不可持续
营业外收入	15,142,139.73	政府补助	15,142,139.73	不可持续
营业外支出	36,501.36	其他营业外支出	36,501.36	不可持续

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：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：10.60 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：1.70 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：12.30 亿元

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、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、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
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/	2018年5月2日	无	无

（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、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

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）

（本页无正文，为《长沙天心城市建设投资开发有限公司公司债券 2018 年半年度报告》之签章页）

长沙天心城市建设投资开发有限公司

2018年8月31日



附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,014,096,398.69	1,577,915,105.41
结算备付金		
拆出资金		
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	792,652,690.99	684,162,326.60
预付款项	671,645,500.86	436,446,185.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,417,345.89	2,373,595.89
应收股利		
其他应收款	1,923,400,836.47	1,389,210,226.43
买入返售金融资产		
存货	9,009,339,059.35	8,442,516,917.19
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,972,954.29	16,314,104.30
流动资产合计	13,428,524,786.54	12,548,938,461.33
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	13,510,441.16	13,176,286.87
长期股权投资	243,706,343.52	191,821,247.88
投资性房地产		
固定资产	427,620,534.73	436,667,448.60
在建工程	19,316,201.80	19,316,201.80
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	160,746,246.67	160,750,868.67

开发支出		
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	864,899,767.88	821,732,053.82
资产总计	14,293,424,554.42	13,370,670,515.15
流动负债：		
短期借款	780,000,000.00	480,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	123,347,050.61	123,791,064.42
预收款项	99,906,892.20	62,867,702.26
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	106,619.17	130,395.08
应交税费	3,929,444.88	7,211,308.97
应付利息	50,555,801.26	23,172,052.67
应付股利		
其他应付款	204,665,495.15	102,811,673.46
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	266,000,000.00	221,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,528,511,303.27	1,020,984,196.86
非流动负债：		
长期借款	2,314,462,516.00	1,689,962,516.00
应付债券	1,953,909,739.18	1,946,409,739.18
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,241,507,132.14	1,490,187,367.22
长期应付职工薪酬		
专项应付款	15,687,635.00	16,197,635.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		

其他非流动负债	1,422,770,000.00	1,422,770,000.00
非流动负债合计	6,948,337,022.32	6,565,527,257.40
负债合计	8,476,848,325.59	7,586,511,454.26
所有者权益		
股本	1,420,000,000.00	1,420,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,017,838,810.69	3,017,838,810.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	101,571,382.13	101,571,382.13
一般风险准备		
未分配利润	1,272,169,693.79	1,237,848,349.08
归属于母公司所有者权益合计	5,811,579,886.61	5,777,258,541.90
少数股东权益	4,996,342.22	6,900,518.99
所有者权益合计	5,816,576,228.83	5,784,159,060.89
负债和所有者权益总计	14,293,424,554.42	13,370,670,515.15

法定代表人：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	360,075,206.57	309,923,399.18
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	371,118,763.23	371,118,763.23
预付款项	82,673,064.40	82,673,064.40
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,070,462,903.03	988,618,158.08
存货	1,628,136,978.11	1,519,124,843.37
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	3,512,466,915.34	3,271,458,228.26
非流动资产：		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	1,335,089,399.69	996,796,299.35
长期股权投资	1,119,650,054.41	1,118,291,041.36
投资性房地产		
固定资产	424,827,135.98	433,099,979.60
在建工程	19,316,201.80	19,316,201.80
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	160,722,435.00	160,725,153.00
开发支出		
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	3,059,605,226.88	2,728,228,675.11
资产总计	6,572,072,142.22	5,999,686,903.37
流动负债：		
短期借款	500,000,000.00	200,000,000.00
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	37,768,074.08	37,795,254.08
预收款项		
应付职工薪酬	11,957.63	34,717.62
应交税费	4,495.70	0.00
应付利息	49,709,166.59	21,121,666.61
应付股利		
其他应付款	146,954,457.86	46,176,802.80
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	734,448,151.86	305,128,441.11
非流动负债：		
长期借款	200,000,000.00	
应付债券	1,953,909,739.18	1,946,409,739.18
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	719,513,512.76	810,187,367.22
长期应付职工薪酬		
专项应付款		

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	2,873,423,251.94	2,756,597,106.40
负债合计	3,607,871,403.80	3,061,725,547.51
所有者权益：		
股本	1,420,000,000.00	1,420,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	595,910,826.15	595,910,826.15
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	92,205,052.98	92,205,052.98
未分配利润	856,084,859.29	829,845,476.73
所有者权益合计	2,964,200,738.42	2,937,961,355.86
负债和所有者权益总计	6,572,072,142.22	5,999,686,903.37

法定代表人：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

合并利润表

2018年1—6月

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	116,864,154.64	199,150,024.46
其中：营业收入	116,864,154.64	199,150,024.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	142,721,638.12	187,266,516.69
其中：营业成本	94,049,190.75	165,958,353.72
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,225,480.72	
销售费用	4,626,760.83	
管理费用	30,835,526.21	22,393,910.05

财务费用	11,984,679.61	-1,085,747.08
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	43,169,013.05	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	17,311,529.57	11,883,507.77
加：营业外收入	15,142,139.73	63,306,143.01
减：营业外支出	36,501.36	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	32,417,167.94	75,189,650.78
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	32,417,167.94	75,189,650.78
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	32,417,167.94	75,189,650.78
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.归属于母公司所有者的净利润	34,321,344.71	75,189,650.78
2.少数股东损益	-1,904,176.77	
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	32,417,167.94	75,189,650.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	34,321,344.71	75,189,650.78
归属于少数股东的综合收益总额	-1,904,176.77	
八、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：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

母公司利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		199,150,024.46
减：营业成本		165,958,353.72
税金及附加		
销售费用		
管理费用	17,318,276.70	15,433,145.85
财务费用	-391,455.10	-215,574.26
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	43,169,013.05	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,242,191.45	17,974,099.15
加：营业外收入		21,691,143.01
减：营业外支出	2,808.89	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,239,382.56	39,665,242.16
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,239,382.56	39,665,242.16
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,239,382.56	39,665,242.16
2.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）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	26,239,382.56	39,665,242.16
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：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

合并现金流量表

2018年1—6月

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	248,159,338.43	188,468,286.67
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	46,831,202.23	290,434,887.15
经营活动现金流入小计	294,990,540.66	478,903,173.82
购买商品、接受劳务支付的现金	744,225,248.32	774,397,397.02

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		
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	12,274,398.78	7,802,695.83
支付的各项税费	4,346,389.21	443,133.02
支付其他与经营活动有关的现金	686,231,624.57	158,251,966.95
经营活动现金流出小计	1,447,077,660.88	940,895,192.82
经营活动产生的现金流量净额	-1,152,087,120.22	-461,992,019.00
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		443,500.00
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		443,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,980.00	32,610.00
投资支付的现金		
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		198,400,000.00
投资活动现金流出小计	53,980.00	198,432,610.00
投资活动产生的现金流量净额	-53,980.00	-197,989,110.00
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	1,240,000,000.00	1,210,062,516.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,240,000,000.00	1,210,062,516.00
偿还债务支付的现金	504,500,000.00	252,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,177,606.50	62,885,321.82
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	651,677,606.50	315,385,321.82
筹资活动产生的现金流量净额	588,322,393.50	894,677,194.18
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	-563,818,706.72	234,696,065.18
加：期初现金及现金等价物余额	1,577,915,105.41	520,141,890.24
六、期末现金及现金等价物余额	1,014,096,398.69	754,837,955.42

法定代表人：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

母公司现金流量表

2018年1—6月

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	205,981,453.60	169,760,905.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,449,424.40	186,882,030.74
经营活动现金流入小计	217,430,878.00	356,642,935.74
购买商品、接受劳务支付的现金	43,813,924.02	108,636,896.90
支付给职工以及为职工支付的现金	5,998,241.09	4,421,559.48
支付的各项税费	8,420.90	99,734.94
支付其他与经营活动有关的现金	536,712,097.62	28,704,751.40
经营活动现金流出小计	586,532,683.63	141,862,942.72
经营活动产生的现金流量净额	-369,101,805.63	214,779,993.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	41,810,000.00	
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		443,500.00
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	41,810,000.00	443,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,980.00	32,610.00
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		198,400,000.00
投资活动现金流出小计	53,980.00	198,432,610.00
投资活动产生的现金流量净额	41,756,020.00	-197,989,110.00
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	700,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	700,000,000.00	
偿还债务支付的现金	290,000,000.00	55,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金	32,502,406.98	3,160,385.66
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	322,502,406.98	58,660,385.66
筹资活动产生的现金流量净额	377,497,593.02	-58,660,385.66
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	50,151,807.39	-41,869,502.64
加：期初现金及现金等价物余额	309,923,399.18	152,299,280.79
六、期末现金及现金等价物余额	360,075,206.57	110,429,778.15

法定代表人：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,420,000,000.00				3,017,838,810.69					101,571,382.13		1,237,848,349.08	6,900,518.99	5,784,159,060.89
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,420,000,000.00				3,017,838,810.69					101,571,382.13		1,237,848,349.08	6,900,518.99	5,784,159,060.89
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)												34,321,344.71	-1,904,176.77	32,417,167.94
(一) 综合收益总额												34,321,344.71	-1,904,176.77	32,417,167.94
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														

2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,420,000,000.00				3,017,838,810.69				101,571,382.13		1,272,169,693.79	4,996,342.22	5,816,576,228.83

项目	上期		
	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计

	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,420,000,000.00				3,035,172,133.54				92,910,921.59		1,109,601,616.40		5,657,684,671.53
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	1,420,000,000.00				3,035,172,133.54				92,910,921.59		1,109,601,616.40		5,657,684,671.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-17,333,322.85				8,660,460.54		128,246,732.68	6,900,518.99	126,474,389.36
（一）综合收益总额											136,907,193.22	-329,638.01	136,577,555.21
（二）所有者投入和减少资本					-17,333,322.85							7,230,157.00	-10,103,165.85
1. 股东投入的普通股					-17,333,322.85							7,230,157.00	-10,103,165.85
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他													
(三) 利润分配								8,660,460.54		-			
1. 提取盈余公积								8,660,460.54		-			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,420,000,000.00				3,017,838,810.69			101,571,382.13		1,237,848,349.08	6,900,518.99	5,784,159,060.89	

法定代表人：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

母公司所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,420,000,000.00				595,910,826.15				92,205,052.98		829,845,476.73	2,937,961,355.86
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,420,000,000.00				595,910,826.15				92,205,052.98		829,845,476.73	2,937,961,355.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											26,239,382.56	26,239,382.56
（一）综合收益总额											26,239,382.56	26,239,382.56
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股												

东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,420,000,000.00				595,910,826.15				92,205,052.98		856,084,859.29	2,964,200,738.42

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,420,000,000.00				595,910,826.15				88,047,111.92		792,424,007.24	2,896,381,945.31
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,420,000,000.00				595,910,826.15				88,047,111.92		792,424,007.24	2,896,381,945.31

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									4,157,941.06		37,421,469.49	41,579,410.55
（一）综合收益总额											41,579,410.55	41,579,410.55
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									4,157,941.06		-	
1. 提取盈余公积									4,157,941.06		-	
2. 对所有者（或股东）的分配											4,157,941.06	
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他												
四、本期期末余额	1,420,000,000.				595,910,826.				92,205,052.		829,845,476.	2,937,961,355.
	00				15				98		73	86

法定代表人：张勇刚 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：伍嫦琦

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3330230921844870.pdf> 网址披露，敬请查阅。