

---

**湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司**  
**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

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、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》中的“风险因素”等有关章节。

## 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、 报告期内控股股东、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、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	9
一、 公司信用类债券情况.....	9
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	10
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	10
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	10
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	10
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	11
第三节 报告期内重要事项.....	11
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	11
二、 合并报表范围调整.....	12
三、 财务报告审计情况.....	12
四、 主要会计数据和财务指标.....	12
五、 资产受限情况.....	13
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	13
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	13
八、 负债情况.....	14
九、 利润及其他损益来源情况.....	14
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	14
十一、 对外担保情况.....	14
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	14
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	15
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	15
一、 发行人为可交换债券发行人.....	15
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.....	15
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	15
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	15
五、 其他特定品种债券事项.....	15
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	15
第六节 备查文件目录.....	16
财务报表.....	18
附件一： 发行人财务报表.....	18

## 释义

本公司、公司、发行人	指	湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司
本报告、半年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告》
资产评级机构	指	联合资信评估有限公司
主承销商	指	西南证券股份有限公司
债券代理人、账户监管人	指	中信银行股份有限公司湘潭支行
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接受、储存及划转的银行账户
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
15 潭万楼债/PR 潭万楼	指	公司于 2015 年 1 月发行的企业债，即 2015 年湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司公司债券
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司章程》
工作日	指	指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日	指	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和/或休息日）。
报告期	指	2021 年 1-6 月
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

单位：万元币种：人民币

中文名称	湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司
中文简称	湘潭万楼
外文名称（如有）	Xiangtan Hexi Wanlouxin Urban Development & Construction Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	彭曦
注册资本	35,383
实缴资本	35,383
注册地址	湖南省湘潭市雨湖区万楼街道富强村护潭西路万楼公租房 2 栋 2 楼
办公地址	湖南省湘潭市雨湖区万楼街道富强村护潭西路万楼公租房 2 栋 2 楼
办公地址的邮政编码	411100
公司网址（如有）	-
电子信箱	354210997@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	彭曦
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	法定代表人、执行董事、经理
联系地址	湖南省湘潭市雨湖区万楼街道富强村护潭西路万楼公租房 2 栋 2 楼
电话	0731-52877720
传真	18670727173
电子信箱	179002038@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

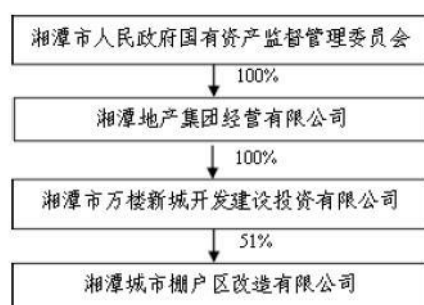
#### (三) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：湘潭地产集团经营有限公司

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会

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：

公司于 2021 年 3 月 1 日发布相关公告。免去李建光公司执行董事兼经理职务，任命彭曦担任公司执行董事（法定代表人），同时兼任公司经理。免去郭兰兰公司监事职务，任命姜玲担任公司监事。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 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：

发行人执行董事：彭曦

发行人的其他董事：无

发行人的监事：姜玲

发行人的总经理：彭曦

发行人的其他非董事高级管理人员：总经理为彭钟，副总经理为黄风华和张杰

## 五、公司经营和业务情况

### （一）公司经营情况

#### 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 (%)
项目代建	52,486.93	42,730.30	18.59	99.78	153,840.83	124,255.19	19.23	100
房地产业	117.61	92.26	21.55	0.22	-	-	-	-
土地出让	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	52,604.54	42,822.56	18.60	-	153,840.83	124,255.19	19.23	-

#### 2.各主要产品、服务收入成本情况

单位：万元币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
项目代建	52,486.93	42,730.30	18.59	-65.88	-65.61	-3.34
房地产销售	116.69	92.26	20.94	-	-	-
房屋租赁与物业管理	0.92	-	-	-	-	-
合计	52,604.54	42,822.56	18.60	-65.80	-65.54	-3.39

#### 3.经营情况分析

项目代建下降的原因主要系收入未确认。

### （二）公司业务情况

公司主要从事万楼新城片区的代建市政工程、房屋销售及土地一级开发。

（1）代建市政工程业务：公司作为湘潭市市政基础建设的重要主体之一，自成立以来，接受湘潭市政府的委托，通过与湘潭市政府签订《项目投资建设回购合同》，采用“企业投资建设——建成移交（回购）”的模式先后承担了富洲路拓改、护潭西路、护潭东路、柏荫路、万楼景区等项目建设。

（2）房屋销售业务：2011 年以来，公司建设了万楼小区、滨湖西郡和滨湖东郡等项目，其中部分用于安置拆迁安置户，部分直接对外销售，形成房屋销售收入。



(3) 土地出让：发行人从事土地出让的万楼新城片区处于衔接河西老城区与九华新区黄金地带，具备独特的区位优势。湘潭市政府旨在将万楼新城片区打造成河西城市中心区，万楼新城片区“城中村”改造的圆满完成将改善居民的居住条件并改观湘潭市的城市景观，产生良好的经济效益和社会效益。

## 六、公司治理情况

(一) 发行人报告期内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

(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

按照公司章程及内部相关控制制度执行。

(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 36.91 亿元，其中公司信用类债券余额 3.99 亿元，占有息负债余额的 10.81%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 3.99 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3.99 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	2015 年湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
3、债券代码	127007.SH (上海)、1580002.IB (银行间债券)
4、发行日	2015 年 1 月 13 日
5、起息日	2015 年 1 月 14 日
6、最近回售日 (如有)	-
7、到期日	2022 年 1 月 14 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率 (%)	6.90
10、还本付息方式	每年付息一次; 同时设置本金提前偿还条款, 从存续期的第三个计息年度开始, 每年偿还本金的 20%; 本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间、上海证券交易所
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	中信银行股份有限公司湘潭支行
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	-
16、是否存在终止上市的风险 (如适用)	不适用

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的债券有投资者保护条款

## 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金  
 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

## 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：127007.SH（上海）、1580002.IB(银行间债券)

债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
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	按照募集说明书执行

## 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

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

#### （一）会计政策变更

##### 1. 执行新金融工具准则

本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性

权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

## 2. 执行新收入准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

### （二）会计估计变更

无

## 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

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：35.56 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)
货币资金	1.20	72.84	-
存货 (土地)	34.36	20.52	-
合计	35.56	-	-

### (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：

主要系长期抵押借款和长期质押借款，包括向浦发银行湘潭分行、中信银行湘潭分行、长沙银行湘潭分行、湘潭农村商业银行长城支行等借款。

## 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：

将和经营有关的往来款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的往来款，否则为非经营性往来款。

### (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

一致

(三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: **4.85** 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 (%): **4.02**, 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 29.95 亿元, 较上年末总比变动 18.81%, 其中短期有息负债 10.95 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: 万元币种: 人民币

报告期利润总额: 9,248.24 万元

报告期非经常性损益总额: -3.48 万元

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: 48.71 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: 17.00 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，上海证券交易所网址：<http://www.sse.com.cn/>中国货币网：<http://www.chinamoney.com.cn/chinese/index.html>中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn/>。

（以下无正文）



（本页无正文，为之《湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告》  
盖章页）

湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司



2021年8月20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：湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	164,743,484.56	31,819,474.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	5,370,519,840.67	5,365,910,143.24
应收款项融资		
预付款项	39,029,441.24	39,029,441.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,367,495,067.02	2,398,960,124.40
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		16,617,617,969.79
合同资产	16,743,158,505.48	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	29,481,143.33	29,474,070.31
流动资产合计	24,714,427,482.30	24,482,811,223.16
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		407,443,018.90
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	100,048,043.06	100,048,043.06
其他权益工具投资	247,443,018.90	

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	184,876,148.52	187,519,284.65
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,770,190.97	5,296,994.01
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	534,137,401.45	700,307,340.62
资产总计	25,248,564,883.75	25,183,118,563.78
<b>流动负债：</b>		
短期借款	620,000,000.00	220,000,000.00
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	120,000,000.00	
应付账款	407,394,492.05	506,639,514.36
预收款项	663,256,530.00	663,244,350.00
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	193,774.11	823,252.33
应交税费	188,921,280.77	178,540,986.23
其他应付款	8,116,789,799.64	7,260,968,420.75
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	937,856,239.14	2,082,334,241.88
其他流动负债		
流动负债合计	11,054,412,115.71	10,912,550,765.55

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,900,300,000.00	1,706,000,000.00
应付债券		398,484,573.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	232,435,604.71	197,148,483.77
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	2,132,735,604.71	2,301,633,056.77
负债合计	13,187,147,720.42	13,214,183,822.32
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	353,830,000.00	353,830,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,112,833,200.14	7,112,833,200.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	154,201,486.85	154,201,486.85
一般风险准备		
未分配利润	1,918,411,605.62	1,848,108,458.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,539,276,292.61	9,468,973,145.47
少数股东权益	2,522,140,870.72	2,499,961,595.99
所有者权益（或股东权益）合计	12,061,417,163.33	11,968,934,741.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,248,564,883.75	25,183,118,563.78

公司负责人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

**母公司资产负债表**

2021年06月30日

编制单位：湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	159,228,790.32	9,642,085.00

交易性金融资产		
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	2,378,268,579.28	2,437,259,818.66
应收款项融资		
预付款项	38,935,547.74	38,935,547.74
其他应收款	2,715,503,902.18	3,231,671,657.36
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,920,633,137.21	8,871,272,733.35
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	29,481,143.33	29,474,070.31
流动资产合计	14,242,051,100.06	14,618,255,912.42
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		407,443,018.90
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,143,235,768.14	2,143,235,768.14
其他权益工具投资	247,443,018.90	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	142,591,086.69	145,232,071.10
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		3,449,838.21
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,533,269,873.73	2,699,360,696.35
资产总计	16,775,320,973.79	17,317,616,608.77
<b>流动负债：</b>		
短期借款	620,000,000.00	220,000,000.00

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	120,000,000.00	
应付账款	402,277,725.76	501,367,248.07
预收款项	663,256,530.00	663,244,350.00
合同负债		
应付职工薪酬	193,774.11	823,252.33
应交税费	109,262,557.50	106,151,382.48
其他应付款	3,761,911,877.88	3,661,555,008.45
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	638,256,239.14	1,582,634,241.88
其他流动负债		
流动负债合计	6,315,158,704.39	6,735,775,483.21
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,170,300,000.00	976,000,000.00
应付债券		398,484,573.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	232,435,604.71	197,148,483.77
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	1,402,735,604.71	1,571,633,056.77
负债合计	7,717,894,309.10	8,307,408,539.98
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	353,830,000.00	353,830,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,114,363,200.14	7,114,363,200.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	154,201,486.85	154,201,486.85
未分配利润	1,435,031,977.70	1,387,813,381.80

所有者权益（或股东权益）合计	9,057,426,664.69	9,010,208,068.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,775,320,973.79	17,317,616,608.77

公司负责人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

**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	526,224,709.97	1,538,964,523.16
其中：营业收入	526,224,709.97	1,538,964,523.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	434,082,262.98	1,258,537,283.98
其中：营业成本	428,225,631.72	1,242,551,949.48
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	490,367.02	1,487,391.33
销售费用	2,000.00	
管理费用	5,315,649.61	11,662,417.61
研发费用		
财务费用	48,614.63	2,835,525.56
其中：利息费用		2,812,168.50
利息收入	65,086.47	
加：其他收益	488.01	1,124.42
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)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	374,237.76	
资产减值损失（损失以“-”号填列)		-18,088,120.36
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	92,517,172.76	262,340,243.24
加：营业外收入	6,425.76	
减：营业外支出	41,176.65	80,676.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	92,482,421.87	262,259,567.21
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	92,482,421.87	262,259,567.21
（一）按经营持续性分类	70,303,147.14	262,259,567.21
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	70,303,147.14	262,259,567.21
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列)		
（二）按所有权归属分类	92,482,421.87	262,259,567.21
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	70,303,147.14	159,397,344.97
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	22,179,274.73	102,862,222.24
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	92,482,421.87	262,259,567.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	70,303,147.14	159,397,344.97
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	22,179,274.73	102,862,222.24
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：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

### 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	269,358,498.63	424,796,868.82
减：营业成本	217,230,364.68	344,551,254.18
税金及附加	267,979.66	1,225,084.35
销售费用		
管理费用	5,014,226.02	6,170,902.94
研发费用		
财务费用	-7,689.57	2,819,229.29
其中：利息费用		2,812,168.50
利息收入	65,086.47	
加：其他收益	265.51	670.80
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	374,237.76	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-17,680,994.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	47,228,121.11	52,350,074.68
加：营业外收入	6,425.76	
减：营业外支出	15,950.97	13,410.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	47,218,595.90	52,336,664.68
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	47,218,595.90	52,336,664.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	47,218,595.90	52,336,664.68
（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	47,218,595.90	52,336,664.68
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：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	537,766,760.36	592,992,443.40
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	723,583,967.99	910,375,452.51
经营活动现金流入小计	1,261,350,728.35	1,503,367,895.91
购买商品、接受劳务支付的现金	48,800,310.20	34,161,325.43
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	1,983,874.81	1,432,949.64
支付的各项税费	490,647.02	1,487,391.33
支付其他与经营活动有关的现金	116,421,476.78	440,604,827.50
经营活动现金流出小计	167,696,308.81	477,686,493.90

经营活动产生的现金流量净额	1,093,654,419.54	1,025,681,402.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	180,000,000.00	
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		
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	180,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		406,990.39
投资支付的现金	20,000,000.00	
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	20,000,000.00	406,990.39
投资活动产生的现金流量净额	160,000,000.00	-406,990.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	722,000,000.00	1,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	722,000,000.00	1,400,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,636,350,000.00	1,827,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	206,380,409.16	245,888,103.90
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	120,000,000.00	1,500,000.00
筹资活动现金流出小计	1,962,730,409.16	2,074,588,103.90
筹资活动产生的现金流量净额	-1,240,730,409.16	-674,588,103.90
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	12,924,010.38	350,686,307.72
加：期初现金及现金等价物余额	31,819,474.18	11,175,746.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	44,743,484.56	361,862,054.51

公司负责人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	336,818,505.20	391,461,443.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	693,770,410.26	894,623,138.63
经营活动现金流入小计	1,030,588,915.46	1,286,084,582.03
购买商品、接受劳务支付的现金	44,636,888.95	25,327,130.88
支付给职工及为职工支付的现金	1,961,589.27	1,417,896.80
支付的各项税费	268,259.66	1,225,084.35
支付其他与经营活动有关的现金	97,097,293.63	26,770,534.40
经营活动现金流出小计	143,964,031.51	54,740,646.43
经营活动产生的现金流量净额	886,624,883.95	1,231,343,935.60
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	180,000,000.00	
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		
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	180,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	20,000,000.00	
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	20,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	160,000,000.00	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	722,000,000.00	800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	722,000,000.00	800,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,436,250,000.00	1,827,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	182,788,178.63	199,927,782.11
支付其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	1,500,000.00

筹资活动现金流出小计	1,739,038,178.63	2,028,527,782.11
筹资活动产生的现金流量净额	-1,017,038,178.63	-1,228,527,782.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	29,586,705.32	2,816,153.49
加：期初现金及现金等价物余额	9,642,085.00	8,951,607.74
六、期末现金及现金等价物余额	39,228,790.32	11,767,761.23

公司负责人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

