

益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司
公司债券年度报告
（2019 年）

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容得真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应得法律责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

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“风险因素”等有关章节内容。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条 风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	11
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.....	14
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	15
一、 公司业务和经营情况	15
二、 投资状况.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借	18
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 主要会计数据和财务指标	20
五、 资产情况.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	25
九、 对外担保情况.....	25
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	25
二、 关于破产相关事项.....	25
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.....	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	错误!未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况	26
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	26
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
担保人财务报表	42

释义

公司、本公司、发行人	指	益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司
《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》
《公司章程》	指	发行人公司章程
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上/深交所	指	上海/深圳证券交易所
募集资金专项账户	指	发行人在国家开发银行湖南省分行开立的专项用于“18 益阳专项债 01”债券募集资金的接收、存储、划转的银行账户；发行人在国家开发银行湖南省分行开立的专项用于“19 益阳专项债 01”债券募集资金的接收、存储、划转的银行账户
主承销商	指	国开证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
债券受托管理人/债权代理人	指	国开证券股份有限公司
资信评级机构	指	联合资信评估有限公司
报告期、本期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
《债权代理协议》	指	益阳市城市建设投资开发有限责任公司停车场专项债债权代理协议
《债券持有人会议规则》	指	益阳市城市建设投资开发有限责任公司停车场专项债债券持有人会议规则
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司
中文简称	益阳城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘松涛
注册地址	湖南省益阳市 赫山区梓山环路 888 号
办公地址	湖南省益阳市 赫山区梓山环路 888 号
办公地址的邮政编码	413002
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	唐义松
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	湖南省益阳市赫山区梓山环路 888 号
电话	0737-2222003
传真	0737-2222000
电子信箱	2835231611@qq.com

三、信息披露网址及置备地

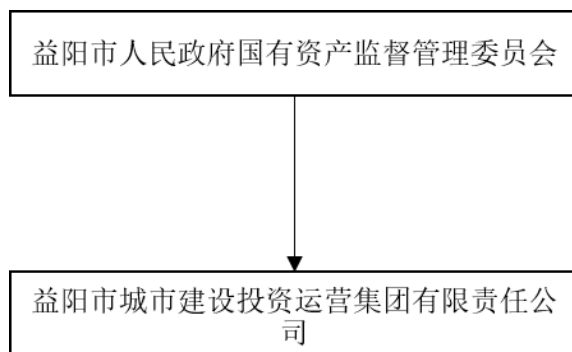
登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	投资者可至本公司查阅本公司债券年度报告，或访问相应网站进行查阅。

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：益阳市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：益阳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）

**（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

2019 年 2 月 11 日，根据益政函【2019】13 号，公司董事会成员由 5 人减至 4 人，杨卫东不再担任董事，刘松涛、唐义松、龚国军和匡勇任董事。文明涛、陈伟志和刘凌云不再担任监事，卜小兵和李强担任监事。受公司改制影响，相关工商变更登记手续正在办理中。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

☒适用 ☐不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层
签字会计师姓名	解乐、赵建华

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980401. IB、152370. SH
债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 01
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号国家开发银

	行大厦
联系人	朱东源
联系电话	010-88300693

债券代码	1880078. IB、127805. SH
债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号国家开发银行大厦
联系人	朱东源
联系电话	010-88300693

（三）资信评级机构

债券代码	1980401. IB、152370. SH
债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 01
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

债券代码	1880078. IB、128705. SH
债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

（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	1980401. IB、152370. SH
2、债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 01
3、债券名称	2019 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2019 年 12 月 25 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 12 月 25 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别

	按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	合格投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及本息偿付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	1880078. IB、128705. SH
2、债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
3、债券名称	2018 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2018 年 4 月 24 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 4 月 24 日
8、债券余额	8.5
9、截至报告期末的利率(%)	6.43
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	合格投资者
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于 2020 年 4 月 24 日付息 5465.50 万元。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980401.IB、152370.SH

债券简称	19 益阳专项债 01，19 益阳 01
募集资金专项账户运作情况	设立了专户，运作良好
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	7.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金扣除承销费用后，其余资金未使用。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
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：1880078.IB、127805.SH

债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
募集资金专项账户运作情况	设立了专户，运作良好
募集资金总额	8.50
募集资金期末余额	8.50
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用 8.48 亿元，剩余 200 万元未使用。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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	1980401. IB、152370. SH
债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 01
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 10 月 10 日
评级结果披露地点	上交所
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	AAA，说明债券代偿能力最强，投资与担保业务风险管理能力极强，风险最小
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	1880078. IB、127805. SH
债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 20 日
评级结果披露地点	上交所
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	AAA，说明债券代偿能力最强，投资与担保业务风险管理能力极强，风险最小
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（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）报告期内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) 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：1880078. IB、127805. SH

债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 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	837.04
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1,036.07
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	良好

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980401.IB、152370.SH

债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 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	837.04
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1036.07
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	良好

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：1980401.IB、152370.SH

债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 01
其他偿债保障措施概述	报告期内按时足额兑付利息；发行人严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施。
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
报告期内其他偿债保障措施	按要求执行

的执行情况	
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：1880078.IB、127805.SH

债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
其他偿债保障措施概述	报告期内按时足额兑付利息；发行人严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按要求执行
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：1980401.IB、152370.SH

债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 01
偿债计划概述	本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在证监会或有权机构指定媒体上发布的公告中加以说明。根据国家税收法律、法规、投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。其他偿债保障措施无变化
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1880078.IB、127805.SH

债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
偿债计划概述	本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在证监会或有权机构指定媒体上发布的公告中加以说明。根据国家税收法律、法规、投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。其他偿债保障措施无变化
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
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：1980401. IB、152370. SH

债券简称	19 益阳专项 01、19 益阳 01
账户资金的提取情况	本公司指定专项账户，用于本期债券的本息偿付，并进行专项管理。截至 2019 年末，账户未涉及资金提取情况。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：1880078. IB、127805. SH

债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
账户资金的提取情况	本公司指定专项账户，用于本期债券的本息偿付，并进行专项管理。账户资金提取正常。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、债券受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1980401. IB、152370. SH
债券简称	19 益阳专项债 01、19 益阳 01
债券受托管理人名称	国开证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“19 益阳专项债 01”债权代理人为国开证券股份有限公司，国开证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。债权代理人主要代理事项相关权利义务如下：监督和报告发行人和募集资金使用状况、召集债券持有人会议、代表全体债券持有人与发行人签署相关协议、其他未明确约定于债权代理协议中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使。国开证券股份有限公司在报告期内，勤勉尽责、恪尽职守，履行上述职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否
----------------------------	---

债券代码	1880078. IB、127805. SH
债券简称	18 益阳专项债 01、18 益阳 01
债券受托管理人名称	国开证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“18 益阳专项债 01”债权代理人为国开证券股份有限公司，国开证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。债权代理人主要代理事项相关权利义务如下：监督和报告发行人和募集资金使用状况、召集债券持有人会议、代表全体债券持有人与发行人签署相关协议、其他未明确约定于债权代理协议中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使。国开证券股份有限公司在报告期内，勤勉尽责、恪尽职守，履行上述职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，已在上交所网站披露，网址：www.sse.com.cn

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

业务情况：公司主要从事城市基础设施建设、土地整理开发、保障性住房建设等业务；未来展望：目前公司主营业务集中在市政基础设施建设和土地整理两个板块。根据目前平台公司转型情况及对优质城投的学习研究，公司计划利用国有资产优势，在以下板块重点突破发展：1、基础设施板块：核心业务为市政道路建设、棚户区改造、停车场，战略业务为污水处理、垃圾处理、综合管廊、环境治理、生态修复。2、建筑房地产板块：积极推进房产开发、物业持有和物业管理，为公司的长远发展提供有力的保障；3、文化旅游板块：以资江风貌带业务作为突破口，依托公司资源进行业务布局；4、医养服务板块：开展与医养服务产业上下游相关的业务；5、类金融服务板块：如持股当地各农商行、建立担保公司；6、能源与信息产业板块：与三大运营商、铁塔公司合作的业务，与中石油、中石化等石化巨头合作的业务，后期可逐步拓展充电桩等业务。

（二） 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：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 (%)
市政建设工程	1,122,440,076.68	1,050,529,497.21	6.41	68.83	1,089,980,462.02	1,053,245,211.83	3.37	66.00
土地开发	287,601,168.48	169,292,353.06	41.14	17.64	460,988,600.00	221,470,194.16	51.96	27.91
污水处理	3,100,000.00	4,935,320.00	-59.20	0.19	25,594,223.45	41,280,580.00	-61.29	1.55
垃圾处理	12,567,936.12	6,784,612.69	46.02	0.77	3,925,400.97	5,610,000.53	-42.92	0.24
城市维护建设	63,987,921.00	59,206,404.91	7.47	3.93	58,071,994.50	56,879,898.71	2.05	3.52
其他市政服务	5,052,824.00	2,907,612.90	42.46	0.31	1,750,959.04	33,712,127.96	-1,825.35	0.11
房屋租金	9,973,720.03	13,019,109.12	-30.53	0.61	11,182,916.39	14,224,549.66	-27.20	0.68
检查维修	1,499,176.55	105,649.77	92.95	0.09	-	-	-	-
担保收入	9,192,400.00	8,728,200.00	5.05	0.56	-	-	-	-
销售油气	19,489,336.07	16,553,474.19	15.06	1.20	-	-	-	-
砂石销售	95,780,458.92	18,049,983.25	81.15	5.87	-	-	-	-
合计	1,630,685,017.85	1,350,112,217.10	17.21	-	1,651,494,556.37	1,426,422,562.85	15.78	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：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 (%)
市政建设工程	1,122,440,076.68	1,050,529,497.21	6.41	2.98	-0.26	90.21
土地开发	287,601,168.48	169,292,353.06	41.14	-37.61	-23.56	-20.82

合计	1,410,041,245.16	1,219,821,850.27	11.22	-9.09	-4.31	-24.26
----	------------------	------------------	-------	-------	-------	--------

不适用的理由：适用

3.经营情况分析

公司市政业务毛利率较上年同期增幅较大，原因为公司市政业务毛利率整体偏低，2019 年市政业务收入增加，成本下降，导致市政业务毛利率较同期增幅较大；

公司土地开发业务营业收入较上年大幅减少，原因为 2019 年土地供应量较上年均有所降低，导致营业收入较同期降幅较大。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况（请填前五客户情况）

向前五名客户销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

公司为城投公司，不是生产型企业

（四） 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

（五） 公司未来展望

通过外部资源整合及内部能力建设，公司将逐步形成城市基础设施、建筑房地产、文化旅游、医养服务、类金融服务、能源与信息产业为主的 6 大业务板块。

1、基础设施板块。公司转型后的核心业务为市政道路建设、棚户区改造、停车场；战略业务为污水处理、垃圾处理、综合管廊、环境治理、生态修复。未来，公司通过项目的建设和经营形成自营性业务。此外，作为益阳市城市资源的经营主体，公司还将合理扩大市政配套设施有偿使用的范围，利用城市基础设施和市政配套设施的回报收入实现资产和经营效益的提升，形成资产运营良性循环。

2、建筑房地产板块。作为益阳市土地开发的经营主体，土地开发收入是公司重要且稳定的收入来源。公司将充分利用这一优势，作好土地规划、整理、开发，着重打造高铁新城项目，以形成稳定的土地一级开发业务收入。此外，公司将积极推进房产开发、物业持有和物业管理，为公司的长远发展提供有力的保障。未来计划将水利、交通、城建、规划等部门下属的各类具备工程设计、施工、监理相关资质的国有企业与原行政主管单位剥离，划转至市城投公司进行各类工程建设；将洞庭湖益阳范围内的砂石资源配置给公司进行垄断经营，以此为基础做大建筑产业链。

3、文化旅游板块。以资江风貌带业务作为突破口，依托公司资源进行业务布局。公司转型后重点投资开发资江风貌带会龙山、永申垸、明清古巷三个片区的文化旅游产业项目和益阳各县市区文化旅游产业项目。

4、医养服务板块。随着人口老龄化及失能老人的增加，养老产业政策频出，医养产业成了朝阳产业。公司转型后主要是开展与医养服务产业上下游相关的业务，将在医疗器械租赁、养老产业、妇幼保健等领域布局发展。

5、类金融服务板块。类金融服务板块将作为公司重要利润来源，为其他业务板块提供财务和资本支持，增强其业务竞争力。金融服务板块通过选择适当的金融细分市场，根据业务定位和区域发展环境选择合适业务进入路径，主要包括商业银行业务、担保、基金等类金融业务。

6、能源与信息产业板块。主要包括与三大运营商、铁塔公司合作的业务，与中石油、中石化等石化巨头合作的业务，后期可逐步拓展充电桩等业务。在未来的行业发展中，将基本上形成以居住地停车位等使用场景为主体、公共建筑物停车场等为辅助、换电站等为补充的充电基础设施体系；积极参与资水流域梯级水电投资开发，如金塘冲水库的开发建设。

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：

无

（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》、公司章程规定的情况

☐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：万元 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：

经营性往来款：与公司日常经营有关的往来款项；

非经营性往来款：与公司日常经营无关的往来款项，例如政府协调资金、股东占款等。

（二） 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：

否

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：21,000.00，占合并口径净资产的比例（%）：1.5%，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

第四节 财务情况**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

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

变更、更正的类型及原因，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。

1. 报表格式修订

财政部于 2019 年 4 月发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），自 2019 年 1 月 1 日起施行，执行上述政策的主要影响如下：

（1）“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目。应收账款：增加 546,262,760.73 元；应收票据及应收账款：减少 546,262,760.73 元；

（2）“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目。应付账款：增加 166,140,905.13 元；应付票据及应付账款：减少 166,140,905.13 元。

2. 非货币性资产交换准则、债务重组准则修订

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换〉的通知》、《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号—债务重组〉的通知》，以上准则修订自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。

上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

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（请确认是否适用）

√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（请确认是否适用）

□适用 √不适用

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据 (营业收入、总资产、净利润)	变动类型 (新增或减少)	新增、减少原因
益阳市资阳区晓日砂石经营有限公司	砂石经营;砂石开采;砂石仓储及相关服务	营业收入 8326.34 万元、总资产 14133.49 万元、净利润 4675.65 万元	新增	2019 年 9 月 26 日取得子公司 51%股权

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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例 超过 30% 的, 说明 原因
1	总资产	2,608,547.13	2,301,152.87	13.36	-
2	总负债	1,208,379.90	929,256.47	30.04	注 1
3	净资产	1,400,167.23	1,371,896.40	2.06	-
4	归属母公司股东的净资产	1,386,776.51	1,360,920.35	1.90	-
5	资产负债率 (%)	46.32	40.38	14.71	-
6	扣除商誉及无形资产后的资 产负债率 (%)	46.49	40.55	14.65	-
7	流动比率	6.17	4.52	36.50	注 2
8	速动比率	1.43	0.75	90.67	注 3
9	期末现金及现金等价物余额	213,996.47	51,981.72	311.68	注 4

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	163,275.55	165,178.75	-1.15	-
2	营业成本	135,064.85	143,025.73	-5.57	-
3	利润总额	38,135.59	32,307.50	18.04	-
4	净利润	27,780.83	22,817.16	21.75	-
5	扣除非经常性损益后净利润	28,017.35	22,555.40	24.22	-
6	归属母公司股东的净利润	25,856.16	22,840.94	13.20	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	42,391.12	37,690.18	12.47	-
8	经营活动产生的现金流净额	-4,892.21	32,461.38	-115.07	注 5
9	投资活动产生的现金流净额	-41,709.04	-19,424.85	114.72	注 6
10	筹资活动产生的现金流净额	208,616.01	-36,107.86	-677.76	注 7
11	应收账款周转率	3.58	3.02	18.54	-
12	存货周转率	0.07	0.08	-12.50	-
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.06	-16.67	-
14	利息保障倍数	0.76	23.25	-96.73	注 8
15	现金利息保障倍数	0.99	2.86	-65.38	注 9
16	EBITDA 利息倍数	0.84	1.67	-49.70	注 10
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-
-					
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，

但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：总负债较上年明显增加的主要原因是长期借款和应付债券大幅增加，导致总负债增加；

注 2：流动比率较上年末明显增加的主要原因是货币资金大幅增加，一年内到期的长期借款及应付债券大幅减少，导致流动流动资产增加，流动负债减少；

注 3：速动比率较上年大幅增加的主要原因是货币资金大幅增加，一年内到期的长期借款及应付债券大幅减少，导致流动流动资产增加，流动负债减少；

注 4：期末现金及现金等价物余额较上年明显增加，主要是公司 2019 年度银行借款与债券融资金额明显增加，导致期末现金及现金等价物余额增加；

注 5：经营活动产生的现金流净额较上年明显减少，主要是公司 2019 年度土地业务开展的节奏放缓，且本年度土地市场行情相较上年有所下滑，因此本年度土地业务带来现金流入下降，经营活动产生的现金流净额明显减少；

注 6：投资活动产生的现金流净额较上年明显减少，主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增多，系本年度专项募集资金用于购买已有停车场；

注 7：筹资活动产生的现金流净额较上年大幅增加，主要是 2019 年银行借款及债券融资金额明显增加；

注 8：利息保障倍数较上年大幅减少的原因为 2019 年资本化利息费用支出大幅增加；

注 9：现金利息保障倍数较上年明显减少的原因为经营活动现金流净额明显减少；

注 10：EBITDA 利息倍数较上年明显减少的原因为资本化利息费用支出大幅增加。

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	2,355,225,849.82	519,817,163.58	353.09	注 1
应收票据及应收账款	366,077,789.83	546,262,760.73	-32.99	注 2
预付款项	686,398,761.42	769,005,612.25	-10.74	—
其他应收款	2,018,258,924.07	1,553,916,638.82	29.88	—
存货	18,820,646,785.53	18,292,454,688.15	2.89	—
其他流动资产	244,290,531.77	261,000,000.00	-6.40	—
流动资产合计	24,491,497,892.44	21,942,456,863.53	11.62	—
可供出售金融资产	199,740,000.00	199,740,000.00	0.00	—
长期股权投资	220,470,401.73	219,136,578.62	0.61	—
投资性房地产	374,688,009.28	387,707,118.40	-3.36	—
固定资产	150,982,333.55	154,233,808.00	-2.11	—
无形资产	93,112,627.78	95,336,907.88	-2.33	—
资产总计	26,085,471,273.44	23,011,528,732.87	13.36	—

2.主要资产变动的原因

注 1:货币资金增加幅度较大的主要原因是公司 2019 年度银行借款及债券融资金额明显增加

；

注 2:应收账款及应收票据减少幅度较大原因是报告期内发行人应收账款的回款情况较好,应收账款减少。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：215,261,107.21 元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	215,261,107.21	-	无	票据保证金及履约保证金
合计	215,261,107.21	-	-	-

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

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：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
应付票据及应付账款	128,884,334.00	166,140,905.13	-22.42	-
应交税费	617,582,459.28	649,870,727.05	-4.97	-
其他应付款	2,224,652,316.46	2,257,440,790.17	-1.45	-
一年内到期的非流动负债	510,550,785.28	1,780,352,363.08	-71.32	注 1
流动负债合计	3,969,910,581.85	4,854,557,856.32	-18.22	-
长期借款	3,387,123,317.64	2,304,100,000.00	47.00	注 2
应付债券	4,716,936,876.88	2,133,906,839.86	121.05	注 3
非流动负债合计	8,113,888,394.52	4,438,006,839.86	82.83	注 4
负债合计	12,083,798,976.37	9,292,564,696.18	30.04	注 5

3. 主要负债变动的原因

注 1：一年内到期的非流动负债大幅减少的原因是一年内到期的长期银行借款及应付债券大幅减少；

注 2：长期借款大幅增加的原因是报告期内新增银行长期借款 16.67 亿元；

注 3：应付债券大幅增加的原因是报告期内发行了 29.60 亿元的债券产品；

注 4：非流动负债的大幅增加的原因长期借款和应付债券大幅增加，导致非流动负债增加；

注 5：负债合计的大幅增加原因是长期和应付债券大幅增加，导致负债合计增加。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

□适用 √不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 89.18 亿元，上年末有息借款总额 62.34 亿元，借款总额总比变动 43.05%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

√适用 □不适用

1. 有息借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	30.14	16.67	10.43	36.38
公司债券、其他债券及债务融资工具	32.20	29.60	10.70	51.10
其他	0.00	1.70	0.00	1.70

借款类别其他为票据贴现。

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

√存在 □不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
银行贷款	国开行湖南省分行	13.18	2040 年 10 月 15 日	4.445	本期贷款由益阳市楚才保障性住房建设投资开发有限公司将依法可享受的应收账款出质，即其与益阳市人民政府在 2015 年 6 月 14 日签订的《委托代建协议（益阳市资江两岸棚户区改造项目）》享有的全部权益和收益。
公司债券、其他债券及债务融资工具	债券持有人	8.50	2025 年 4 月 24 日	6.43	本期债券由中合担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。当公司自身偿债措施不能满足本期债券还本付息要求时，中合担保将为

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
					本期债券按期还本付息履行不可撤销的连带担保责任。
公司债券、其他债券及债务融资工具	债券持有人	9.60	2024 年 2 月 28 日	6.9	无
合计	-	31.28	-	-	-

（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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 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：

截至报告期末，公司质押借款余额为 1,876,000,000.00 元，抵押借款余额为 144,870,000.00 元。

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司未来一年内将根据业务开展情况支付较多营运资金，具体金额尚不确定；偿债资金方面，公司需偿还 6.10 亿元银行借款及对应利息，为此，公司融资计划如下：1、2020 年拟通过债券等直接融资 15.00 亿元，银行借款等间接融资 5.00 亿元。2、公司获得银行贷款授信额度共计 69.63 亿元，其中尚未使用信用额度 24.41 亿元。

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
中国工商银行桃花仑支行	32,000.00	已使用 32,000.00	0.00
交通银行益阳分行	71,053.53	已使用 7,500.00	63,553.53
国家开发银行	365,700.00	已使用 200,200.00	165,500.00
长沙银行	56,000.00	已使用 51,000.00	5,000.00
建设银行	75,000.00	已使用 74,500.00	500.00
华融湘江	80,000.00	已使用 40,000.00	4,000.00
农商银行	16,500.00	已使用 11,000.00	5,500.00
合计	696,253.53	-	244,053.53

上年末银行授信总额度：98.70 亿元，本报告期末银行授信总额度 69.63 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-29.07 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：

无

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：381,355,880.35 元

报告期非经常性损益总额：-2,365,237.32 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

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：万元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：355,000.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：27,000.00 万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：382,000.00 万元

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、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
其他事项	www.sse.com.cn	2019 年 5 月 13 日	已完成	无

其他事项为债券信息披露事务负责人发生变更的披露

（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、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

单位：

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年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（此页无正文，为《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司公司债券
2019 年年度报告》之盖章页）

益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司

2020 年 4 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,355,225,849.82	519,817,163.58
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	366,077,789.83	546,262,760.73
应收款项融资	-	-
预付款项	686,398,761.42	769,005,612.25
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	2,018,258,924.07	1,553,916,638.82
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	18,820,646,785.53	18,292,454,688.15
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	599,250.00	-
其他流动资产	244,290,531.77	261,000,000.00
流动资产合计	24,491,497,892.44	21,942,456,863.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	199,740,000.00	199,740,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	35,469,900.00	-
长期股权投资	220,470,401.73	219,136,578.62
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	374,688,009.28	387,707,118.40
固定资产	150,982,333.55	154,233,808.00
在建工程	504,649,063.90	269,578.86
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	93,112,627.78	95,336,907.88
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	214,478.67	237,649.19
递延所得税资产	14,646,566.09	12,410,228.39
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	1,593,973,381.00	1,069,071,869.34
资产总计	26,085,471,273.44	23,011,528,732.87
流动负债：		
短期借款	270,000,000.00	-
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	128,884,334.00	166,140,905.13
预收款项	215,016,245.29	564,394.00
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	3,224,441.54	188,676.89
应交税费	617,582,459.28	649,870,727.05
其他应付款	2,224,652,316.46	2,257,440,790.17
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	510,550,785.28	1,780,352,363.08
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,969,910,581.85	4,854,557,856.32

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	3,387,123,317.64	2,304,100,000.00
应付债券	4,716,936,876.88	2,133,906,839.86
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	9,828,200.00	-
非流动负债合计	8,113,888,394.52	4,438,006,839.86
负债合计	12,083,798,976.37	9,292,564,696.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	650,000,000.00	650,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	10,286,060,372.72	10,286,060,372.72
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	304,808,213.12	285,875,803.91
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,626,896,559.23	2,387,267,336.63
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,867,765,145.07	13,609,203,513.26
少数股东权益	133,907,152.00	109,760,523.43
所有者权益（或股东权益）合计	14,001,672,297.07	13,718,964,036.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,085,471,273.44	23,011,528,732.87

法定代表人：刘松涛 主管会计工作负责人：唐义松 会计机构负责人：欧伏云

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,841,234,236.68	360,322,960.20
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	365,662,307.33	546,262,760.73
应收款项融资	-	-
预付款项	44,245,752.91	51,343,225.61
其他应收款	2,274,315,796.26	1,529,629,955.71
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	17,048,095,593.00	16,916,184,873.76
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	21,573,553,686.18	19,403,743,776.01
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	194,040,000.00	194,040,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,340,698,688.59	1,329,964,865.48
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	113,058,137.26	128,412,904.61
在建工程	452,005,145.13	-
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	-	-
递延所得税资产	13,601,822.34	10,112,191.46
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	2,113,403,793.32	1,662,529,961.55
资产总计	23,686,957,479.50	21,066,273,737.56
流动负债：		

短期借款	270,000,000.00	-
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	120,983,695.89	30,199,546.25
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	411,576,923.59	524,028,823.00
其他应付款	2,421,356,128.41	2,247,710,505.67
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	431,110,785.28	1,780,352,363.08
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,655,027,533.17	4,582,291,238.00
非流动负债：		
长期借款	1,603,693,317.64	828,100,000.00
应付债券	4,716,936,876.88	2,133,906,839.86
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	6,320,630,194.52	2,962,006,839.86
负债合计	9,975,657,727.69	7,544,298,077.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	650,000,000.00	650,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	10,244,868,750.29	10,244,868,750.29
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	304,808,213.12	285,875,803.91

未分配利润	2,511,622,788.40	2,341,231,105.50
所有者权益（或股东权益）合计	13,711,299,751.81	13,521,975,659.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,686,957,479.50	21,066,273,737.56

法定代表人：刘松涛 主管会计工作负责人：唐义松 会计机构负责人：欧伏云

合并利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,632,755,527.75	1,651,787,481.20
其中：营业收入	1,632,755,527.75	1,651,787,481.20
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,423,138,471.00	1,505,072,214.98
其中：营业成本	1,350,648,454.99	1,430,257,332.10
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	50,588,040.73	46,305,715.77
销售费用	1,748,443.59	-
管理费用	38,643,328.41	25,866,557.86
研发费用	-	-
财务费用	-18,489,796.72	2,642,609.25
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	177,022,100.00	181,170,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	6,027,311.65	13,919,542.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,580,976.89	1,586,715.88
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)	-	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-8,945,350.73	-21,585,883.56
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-	-
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	383,721,117.67	320,219,625.30
加: 营业外收入	31,619.29	4,316,372.66
减: 营业外支出	2,396,856.61	1,460,974.24
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	381,355,880.35	323,075,023.72
减: 所得税费用	103,547,619.97	94,903,407.66
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	277,808,260.38	228,171,616.06
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	277,808,260.38	228,171,616.06
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)	258,561,631.81	228,409,352.66
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	19,246,628.57	-237,736.60
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	277,808,260.38	228,171,616.06
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	258,561,631.81	228,409,352.66
（二）归属于少数股东的综合收益总额	19,246,628.57	-237,736.60
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：刘松涛 主管会计工作负责人：唐义松 会计机构负责人：欧伏云

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	373,041,748.42	550,331,177.96
减：营业成本	242,885,558.58	351,597,341.10
税金及附加	31,974,264.06	40,796,471.22
销售费用	-	-
管理费用	14,866,589.77	14,821,597.42
研发费用	-	-
财务费用	-13,533,635.07	3,049,304.38
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	177,022,100.00	181,170,700.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-3,649,264.39	13,349,883.62
其中：对联营企业和合	-	498,046.14

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）	-13,958,523.52	-17,524,383.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	256,263,283.17	317,062,664.10
加：营业外收入	172.98	10,334.99
减：营业外支出	2,330,000.00	1,245,906.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	253,933,456.15	315,827,092.46
减：所得税费用	64,609,364.04	87,274,654.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	189,324,092.11	228,552,437.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	189,324,092.11	228,552,437.68
（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	189,324,092.11	228,552,437.68
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：刘松涛 主管会计工作负责人：唐义松 会计机构负责人：欧伏云

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	933,797,614.60	1,119,320,733.41
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	1,313,728,526.49	2,169,217,629.79
经营活动现金流入小计	2,247,526,141.09	3,288,538,363.20
购买商品、接受劳务支付的现金	631,996,986.51	2,015,392,965.12
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	19,739,166.97	15,697,927.11
支付的各项税费	46,169,459.68	13,448,275.80
支付其他与经营活动有关的现金	1,598,542,613.36	919,385,438.98
经营活动现金流出小计	2,296,448,226.52	2,963,924,607.01
经营活动产生的现金流量净额	-48,922,085.43	324,613,756.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	421,000,000.00	410,000,000.00
取得投资收益收到的现金	10,608,288.54	12,332,826.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	23,305,111.26
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	431,608,288.54	445,637,938.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	438,493,361.69	10,446,421.03
投资支付的现金	410,205,331.76	629,440,000.00
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	848,698,693.45	639,886,421.03

投资活动产生的现金流量净额	-417,090,404.91	-194,248,483.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,900,000.00	438,848,678.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,900,000.00	-
取得借款收到的现金	5,170,000,000.00	1,663,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	170,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	5,344,900,000.00	2,101,848,678.93
偿还债务支付的现金	2,653,349,045.44	2,462,927,272.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	435,390,885.19	-
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	170,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	3,258,739,930.63	2,462,927,272.73
筹资活动产生的现金流量净额	2,086,160,069.37	-361,078,593.80
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	1,620,147,579.03	-230,713,320.62
加：期初现金及现金等价物余额	519,817,163.58	750,530,484.20
六、期末现金及现金等价物余额	2,139,964,742.61	519,817,163.58

法定代表人：刘松涛 主管会计工作负责人：唐义松 会计机构负责人：欧伏云

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,067,194,249.82	731,501,877.96
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,038,576,508.50	1,503,410,481.41
经营活动现金流入小计	2,105,770,758.32	2,234,912,359.37
购买商品、接受劳务支付的现金	1,687,964,977.62	1,023,442,650.77
支付给职工及为职工支付的现金	-	-
支付的各项税费	435,846.71	-
支付其他与经营活动有关的现金	486,457,125.50	538,639,413.59
经营活动现金流出小计	2,174,857,949.83	1,562,082,064.36

经营活动产生的现金流量净额	-69,087,191.51	672,830,295.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	160,000,000.00	400,000,000.00
取得投资收益收到的现金	931,712.50	11,763,167.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	61,680.70
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	160,931,712.50	411,824,848.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	371,314,255.79	376,680,000.00
投资支付的现金	175,914,800.00	-
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	547,229,055.79	376,680,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-386,297,343.29	35,144,848.44
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	100,000,000.00
取得借款收到的现金	4,670,000,000.00	1,563,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	170,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	4,840,000,000.00	1,663,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,540,219,045.44	2,438,927,272.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	363,485,143.28	-
支付其他与筹资活动有关的现金	170,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	3,073,704,188.72	2,438,927,272.73
筹资活动产生的现金流量净额	1,766,295,811.28	-775,927,272.73
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	1,310,911,276.48	-67,952,129.28
加：期初现金及现金等价物余额	360,322,960.20	428,275,089.48
六、期末现金及现金等价物余额	1,671,234,236.68	360,322,960.20

法定代表人：刘松涛 主管会计工作负责人：唐义松 会计机构负责人：欧伏云

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在www.sse.com.cn网址披露，敬请查阅