

**桃源县城市建设投资开发有限公司**  
**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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

中审华会计师事务所（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

1、公司2019年12月31日的总资产为4,050,487.16万元，净资产为2,277,861.39万元，资产负债率为43.76%；公司年度实现营业收入261,520.57万元，实现净利润75,880.55万元。公司从事的城市基础设施建设业务与宏观经济形势紧密相关，公司所处的桃源县虽然近年来进入经济社会快速发展的良好阶段，但也受当前宏观经济波动的影响。目前因新冠肺炎，我国经济情况尚不稳定，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，在公司债券存续期内，存在业绩波动的风险。

2、2018年度和2019年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-223,218.10万元和-110,174.37万元。公司经营活动现金流量净额持续为负，主要由于公司承担了大量桃源县的基础设施工程和保障性住房项目建设业务，项目周期相对较长、资金回笼有限回款较慢，资金投入较大，其中其他与经营活动有关的现金净流出主要为预付工程款、预付土地出让金、垫付土地征收成本等。若公司债券存续期内，公司的经营活动现金流量无明显改善，将对公司债券偿付造成不利影响。

3、2018年末和2019年末，公司存货余额分别为1,352,213.49万元和1,728,393.22万元，占资产总额的比重分别为57.32%和42.67%，主要由工程施工成本及开发成本构成。存货中115宗土地使用权账面价值为43.3亿元，其中26宗用于抵押的土地使用权账面价值为18.46亿元。由于受当地房地产市场环境、土地市场波动和政府政策等影响，且由于土地的位置固定性和价值巨大性，土地储备周期较长，不确定因素多使得土地变现能力差，增加公司资产流动性风险。

4、2018年度和2019年度，发行人实现净利润分别为33,545.76万元和75,880.55万元，其中收到相关政府补贴分别为766.35万元和42,720.00万元，占当年净利润的比例分别为2.28%和56.30%。2018年度政府性收入较低，若未来政府财政收入的增长低于预期，或区域总体发展规划发生不利变化，致使政府给予公司的业务委托和资金支持规模缩减，将对公司的财务状况、抗风险能力及偿债能力产生不利影响。

5、截至2019年末，公司经审计的其他应收账款余额为466,003.15万元，占2019年末总资产的比例为11.50%。其他应收账款余额占比较高，主要由应收桃源县财政局、桃源县国土局、桃源县经济开发区开发投资有限公司、桃源县交通局和国资局构成，包括因经营产生的往来款及非经营性拆借款。若对方不能如期支付上述款项，将对发行人的盈利能力及流动性造成不利影响。

6、截至2019年末，发行人受限资产金额合计23.06亿元，占2019年末净资产的比例为10.12%。其中用于抵押的土地26宗，账面价值18.46亿元，受限货币资金4.60亿元。发行人受限资产规模较大，资产变现能力相对较弱。若因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还公司债务，则可能导致受限资产被债权人冻结甚至处置，将对发行人的声誉及正常经营造成一定的不利影响。

7、2018年末和2019年末，发行人资产负债率分别为55.78%和43.76%，资产负债率有所下降，公司从事基础设施建设工程和保障性住房项目，前期垫款较多，且工程周期较长，资金回笼较慢，若未来资产负债率上升，将对公司的偿债能力造成一定的不利影响。

8、截至2019年末，公司有息负债余额为149.22亿元，占2019年末净资产的185.47%。2018年末公司有息负债余额为120.37亿元，增幅23.97%。公司有息负债增幅较大，主要系报告期内新增银行借款、发行公司债券、企业债券及债权融资计划所致，若公

司未来有息负债持续上升，因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还公司债务，将对公司的声誉、正常经营造成一定不良影响，并对公司债券偿付造成不利影响。

9、截至 2019 年末，公司对外担保的余额为 55.29 亿元，占 2019 年末净资产的比例为 24.27%。公司对外担保规模较大，若被担保人未来经营情况恶化或财务情况发生重大不利变化，可能存在代偿风险，从而对公司财务状况及偿付能力产生不利影响。

10、公司于 2019 年 5 月 29 日召开的股东会，根据公司召开的股东会会议之决议，同意由曾拥军担任董事长。根据公司章程的约定，公司的法定代表人由董事长曾拥军担任。若上述人事调整对公司日常管理、生产经营产生不利影响，将对公司的偿债能力造成一定的不利影响。

11、公司于 2019 年 8 月 13 日当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十，新增借款主要由银行贷款和公司债券构成，其中公司债券用于棚户区改造项目，期限 3+2 年期，到期日分别为 2024 年 1 月 18 日及 2024 年 4 月 1 日。若因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还公司债务，将对公司的声誉、正常经营造成一定不良影响，并对公司债券偿付造成不利影响。

12、公司于 2020 年 3 月 9 日召开的董事会决议，聘请中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务决算审计机构。若上述中介机构更换对公司日常管理、生产经营产生不良影响，将对公司的偿债能力造成一定的不利影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	18
五、 偿债计划.....	20
六、 专项偿债账户设置情况.....	20
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	21
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	21
第三节 业务经营和公司治理情况.....	22
一、 公司业务和经营情况.....	22
二、 投资状况.....	23
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	24
四、 公司治理情况.....	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	24
第四节 财务情况.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产情况.....	29
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	32
九、 对外担保情况.....	32
第五节 重大事项.....	33
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	33
二、 关于破产相关事项.....	33
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.....	33
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	33
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人.....	35
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.....	35
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	35
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

担保人财务报表 .....	52
附件二： 担保人财务报表 .....	52

## 释义

发行人、本公司、公司、桃源城投	指	桃源县城市建设投资开发有限公司
桃源县国资局、股东、实际控制人	指	桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局
主承销商、簿记管理人、受托管理人、中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
19 桃城 01	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
19 桃城 02	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
19 桃源 01、19 桃源城投 01	指	2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
19 桃源 02、19 桃源城投 02	指	2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集说明书》、《桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）募集说明书》、《2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》、《2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《发行与交易管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2019 年度
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	桃源县城市建设投资开发有限公司
中文简称	桃源城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	曾拥军
注册地址	湖南省常德市 常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼
办公地址	湖南省常德市 常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼
办公地址的邮政编码	415700
公司网址	无
电子信箱	526341395@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	燕虹宇
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事及财务负责人
联系地址	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼
电话	0736-6639358
传真	0736-6639186
电子信箱	526341395@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

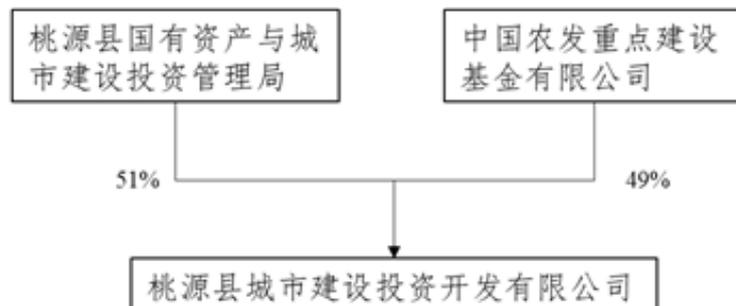
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼

#### 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：桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局

报告期末实际控制人名称：桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局

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

根据公司召开的股东会会议之决议，同意由曾拥军担任董事长。根据公司章程的约定，公司的法定代表人由董事长曾拥军担任。

新聘任人员的基本情况如下：

曾拥军，汉族，桃源县漳江镇人，党员，研究生，1972年1月出生，1991年4月参加工作，先后相任桃源县龙潭镇工商所职工，桃源县工商局漆河工商所职工、副所长、所长，桃源县工商局漳江南区工商所所长，桃源县工商局党组成员、副局长、局长，桃源县人力资源和社会保障党组副书记、副局长，2016年11月-2019年3月担任桃源县现代农业投资开发有限公司法人代表，现担任桃源县城市建设投资开发有限公司董事长、法人代表。未持有公司股权和债券。

#### 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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津市和平区解放北路188号信达广场52号
签字会计师姓名	陈志、贺诗钊

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	151101.SH
债券简称	19桃城01

名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层
联系人	唐文博、肖鹏
联系电话	010-59013739

债券代码	151285.SH
债券简称	19 桃城 02
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层
联系人	唐文博、肖鹏
联系电话	010-59013739

债券代码	152279.SH、1980270.IB
债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01
名称	长沙银行股份有限公司桃源支行
办公地址	常德市桃源县漳江镇莲花湖社区武陵西路 008 号
联系人	金鑫
联系电话	0736-2960187

债券代码	152292.SH、1980296.IB
债券简称	19 桃源 02、19 桃源城投 02
名称	长沙银行股份有限公司桃源支行
办公地址	常德市桃源县漳江镇莲花湖社区武陵西路 008 号
联系人	金鑫
联系电话	0736-2960187

### （三）资信评级机构

债券代码	152279.SH、1980270.IB、152292.SH、1980296.IB
债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01、19 桃源 02、19 桃源城投 02
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

### （四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
151101.SH、151285.SH、152279.SH、1980270.IB、152292.SH、	会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	2020年3月9日	桃源县城市建设投资开发有限公司原聘请中兴华会计师	根据公司召开的董事会决议，同意聘请中审华会计师事务所（特殊普

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
1980296.IB					事务所（特殊普通合伙）作为公司2015年度至2018年度的审计机构，鉴于此前与中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）签订的审计业务约定书项下的合同义务已履行完成，双方无进一步合作意向。经本公司董事会审议通过，聘请中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司下一任年度财务决算审计机构。	通合伙）为公司下一任年度财务决算审计机构。公司已与中审华会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》。原会计师事务所中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已与新任会计师事务所中审华会计师事务所（特殊普通合伙）完成了相关的交接工作。本次中介机构会计师事务所变动为公司正常中介机构调整，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

## 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	151101.SH
2、债券简称	19 桃城 01
3、债券名称	桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）

4、发行日	2019年1月15日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年1月18日
7、到期日	2024年1月18日
8、债券余额	2.85
9、截至报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	本期债券应于2020年1月18日第一次付息。本期债券的兑付日为2024年1月18日，若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2022年1月18日。本期债券已于2020年1月20日支付利息，金额为2,280.00万元。截至本年度报告出具之日，尚未到回售行权日。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19桃城01未设置调整票面利率选择权
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	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面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券的第3个计息年度付息日即为回售支付日，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。第3个计息年度付息日前30个交易日至前25个交易日内，行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期内不进行申报的，则被视为放弃回售选择权，继续持有本期债券。截至本年度报告出具之日，尚未到回售行权日。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	19桃城01未设置发行人赎回选择权
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	19桃城01非可交换债
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	除上述投资者回售选择权外未设置其他特殊条款。截至本年度报告出具之日，尚未执行特殊条款

1、债券代码	151285.SH
2、债券简称	19桃城02
3、债券名称	桃源县城市建设投资开发有限公司2019年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
4、发行日	2019年3月27日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年4月1日
7、到期日	2024年4月1日
8、债券余额	11.15
9、截至报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年

	付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	本期债券应于2020年4月1日第一次付息。本期债券的兑付日为2024年4月1日，若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2022年4月1日。本期债券已于2020年4月1日支付利息，金额为8,697.00万元。截至本年度报告出具之日，尚未到回售行权日和付息日。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19桃城02未设置调整票面利率选择权
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	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面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券的第3个计息年度付息日即为回售支付日，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。第3个计息年度付息日前30个交易日至前25个交易日内，行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期内不进行申报的，则被视为放弃回售选择权，继续持有本期债券。截至本年度报告出具之日，尚未到回售行权日。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	19桃城02未设置发行人赎回选择权
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	19桃城02非可交换债
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	除上述投资者回售选择权外未设置其他特殊条款。截至本年度报告出具之日，尚未执行特殊条款

1、债券代码	152279.SH、1980270.IB
2、债券简称	19桃源01、19桃源城投01
3、债券名称	2019年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2019年9月11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9月11日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息1次，在债券存续期内的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	截至本年度报告出具日，未到付息兑付日
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	152292.SH、1980296.IB
2、债券简称	19 桃源 02、19 桃源城投 02
3、债券名称	2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2019 年 10 月 17 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 10 月 17 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	每年付息 1 次，在债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	截至本年度报告出具日，未到付息兑付日
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：151101.SH，151285.SH

债券简称	19 桃城 01，19 桃城 02
募集资金专项账户运作情况	开户银行：华融湘江银行股份有限公司桃源县支行；银行账号：86100309000005460；账户名称：桃源县城市建设投资开发有限公司；开户银行：长沙银行股份有限公司桃源支行；银行账号：810000104248000001；账户名称：桃源县城市建设投资开发有限公司。根据公司与华融湘江银行股份有限公司桃源县支行签订的《桃源县

	<p>城市建设投资开发有限公司（债券发行人）与中泰证券股份有限公司（债券受托管理人）及华融湘江银行股份有限公司桃源县支行（监管银行）订的桃源县城市建设投资开发有限公司2019年非公开发行公司债券账户及资金监管协议》，约定该专项账户专门用于本次债券项下各期债券募集资金的存放和使用。公司在首次调用募集资金（支付相关发行费用除外）的5个工作日内，向监管银行出具载明资金用途、交易对手、交易金额等基础信息的《用款申请表》，并提供《交易协议》等必要、合理的单据、资料。监管银行审核同意后，进行放款。公司三十个自然日内从募集专户中支取的金额累计超过募集资金总额30%时，应向债券受托管理人及监管银行提供募集专户的支出清单。债券受托管理人指定专门工作人员对公司募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。公司在募集资金的使用过程中，严格按照上述规定执行。根据公司与长沙银行股份有限公司桃源支行签订的《桃源县城市建设投资开发有限公司（发行人）与长沙银行股份有限公司桃源支行（募集资金专户监管人）与中泰证券股份有限公司（债券受托管理人）签订的桃源县城市建设投资开发有限公司2019年非公开发行公司债券之募集资金专户监管协议》，约定该专项账户仅用于本次债券募集资金的存储和使用。公司从债券募集资金专户中提取资金的，应提前至少1个工作日向监管银行提交用款申请。监管银行对公司提交的用款申请和资金用途说明文件进行形式审查。经审查认为符合债券募集资金用途的，由监管银行依据用款申请将相关款项直接划付至公司指定的收款人账户。公司在募集资金的使用过程中，严格按照上述规定执行。</p>
募集资金总额	14.00
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	“19桃城01”、“19桃城02”募集资金共计14.00亿元中，扣除发行费用后的募集资金共计139,076.00万元，募集资金用途为12.00亿元用于桃源县桃纺片区（城中村）棚户区改造项目建设，剩余募集资金扣除发行费用后全部用于补充营运资金。
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）	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：152279.SH、1980270.IB

债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01
募集资金专项账户运作情况	“19 桃源 01、19 桃源城投 01”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入在长沙银行股份有限公司桃源支行开立的募集资金专项账户。资金监管银行长沙银行股份有限公司桃源支行按照募集说明书及监管协议的要求监管募集资金专项账户。
募集资金总额	4.00
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	截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金 4.00 亿元已全部使用完毕。扣除发行承销费及手续费后，2.55 亿元用于桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目、桃源县漳江阁社区棚户区改造项目和桃源县工业集中区标准化厂房建设项目，另外 1.41 亿元用于补充营运资金。公司募集资金按照募集说明书约定使用，合法合规。
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152292.SH、1980296.IB

债券简称	19 桃源 02、19 桃源城投 02
募集资金专项账户运作情况	“19 桃源 02、19 桃源城投 02”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入在长沙银行股份有限公司桃源支行开立的募集资金专项账户。资金监管银行长沙银行股份有限公司桃源支行按照募集说明书及监管协议的要求监管募集资金专项账户。
募集资金总额	4.00
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	截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金 4.00 亿元已全部使用完毕。扣除发行承销费及手续费后，2.55 亿元用于桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目、桃源县漳江阁社区棚户区改造项目和桃源县工业集中区标准化厂房建设项目，另外 1.41 亿元用于补充营运资金。公司募集资金按照募集说明书约定使用，合法合规。
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	152279.SH、1980270.IB
债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019年8月23日
评级结果披露地点	上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
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	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。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无重大变化及影响

债券代码	152292.SH、1980296.IB
债券简称	19 桃源 02、19 桃源城投 02
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019年8月23日
评级结果披露地点	上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
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	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。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无重大变化及影响

#### （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）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. 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：152279.SH、1980270.IB

债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01
保证人名称	常德财鑫融资担保有限公司
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	90.75
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	184.90
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	不适用
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152292.SH、1980296.IB

债券简称	19 桃源 02、19 桃源城投 02
保证人名称	常德财鑫融资担保有限公司
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	90.75
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	184.90
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）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	无
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	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：151101.SH、151285.SH

债券简称	19 桃城 01、19 桃城 02
其他偿债保障措施概述	发行人设立专门的偿付工作小组，在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中泰证券担任本次债券的受托管理人，签订了《受托管理协议》。在本次债券的存续期内，受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。发行人根据募集说明书约定，在华融湘江银行股份有限公司桃源县支行开立了募集资金专项账户并对该账户进行专户管理，该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转及还本付息。在长沙银行股份有限公司桃源支行开立了募集资金专项账户并对该账户进行专户管理，约定该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转等。严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。
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	报告期内，发行人保持良好的盈利状态，当地政府的大力支持和发行人稳健的经营能力为本期债券的按时还本付息提供了可靠保障。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152279.SH、1980270.IB，152292.SH、1980296.IB

债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01，19 桃源 02、19 桃源城投 02
其他偿债保障措施概述	1、发行人良好的偿债能力；2、募投项目收益较好；3、偿债计划完善。
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
报告期内其他偿债保障措施	无

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

## 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：152279.SH、1980270.IB

债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01
偿债计划概述	本期债券起息日 2019 年 9 月 11 日，在存续期限内每年支付利息 1 次，在债券存续期内的第 3，第 4，第 5，第 6，第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。
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：152292.SH、1980296.IB

债券简称	19 桃源 02、19 桃源城投 02
偿债计划概述	本期债券起息日 2019 年 10 月 17 日，在存续期限内每年支付利息 1 次，在债券存续期内的第 3，第 4，第 5，第 6，第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。
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：151101.SH，151285.SH

债券简称	19 桃城 01，19 桃城 02
账户资金的提取情况	与募集说明书的约定相一致
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：152279.SH、1980270.IB，152292.SH、1980296.IB

债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01，19 桃源 02、19 桃源城投 02
账户资金的提取情况	与募集说明书的约定相一致
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）	不适用
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（包含债权代理人）履职情况

债券代码	151101.SH，151285.SH
债券简称	19 桃城 01，19 桃城 02
债券受托管理人名称	中泰证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人负责履行受托管理职责，监督发行人经营状况、财务状况及偿债能力等可能影响本期债券兑付的因素，较好地履行了债权人代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
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）	不适用
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，www.sse.com.cn

债券代码	152279.SH、1980270.IB，152292.SH、1980296.IB
债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01，19 桃源 02、19 桃源城投 02
债券受托管理人名称	长沙银行股份有限公司桃源支行
受托管理人履行职责情况	受托管理人持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
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）	不适用
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	未到披露期

### 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

公司是桃源县重要的市政项目建设与国有资产经营管理实体。公司经营业务主要为城市基础设施建设。经过多年发展，公司已成为推进桃源县城乡基础设施建设、提升城市公共服务职能、推动城市经济社会持续发展的重要力量。公司通过多元化的资本运营和产业经营，实现了资源的有效整合和业务的快速拓展。

2019年度，公司实现基础设施工程代建收入 25.06 亿元，基础设施工程业务系发行人最主要的收入来源，占公司总营业收入 95.81%。

##### （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 (%)
代建收入	2,505,648,250.25	2,123,430,720.56	15.25	95.81	2,080,303,714.30	1,762,931,232.71	15.26	95.42
担保费收入	3,139,650.48	1,269,121.88	59.58	0.12	3,427,262.71	-	100.00	0.16
售房收入	17,794,053.20	10,279,935.93	42.23	0.68	8,261,771.89	7,258,150.00	12.15	0.38
服务类收入	1,063,651.66	26,000.00	97.56	0.04	-	-	-	-
其他收入	87,560,087.07	82,855,667.60	5.37	3.35	88,243,796.67	80,735,114.69	8.51	4.05
合计	2,615,205,692.66	2,217,861,445.97	15.19	-	2,180,236,545.57	1,850,924,497.40	15.10	-

##### 2.各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：桃源县城市建设投资开发有限公司主要业务为城市基础设施建设

##### 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，分别说明相关变动的原因。

担保费收入毛利率变动较大主要系成本变动所致；服务类收入为新增业务板块；售房收入变动主要系经典公司的三里桥项目确认收入所致。

##### （三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 259,211.98 万元，占报告期内销售总额 99.12%；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

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
桃源县财政局	代建收入	171,833.24
桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	代建收入	78,731.58
桃源县鑫达砂石开发经营有限公司	采砂权租赁	8,571.43
湖南津山口福食品有限公司	担保费	22.18
庄冰玉	售房收入	53.55

向前五名供应商采购额 14,926.82 万元，占报告期内采购总额 20.44%；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

无

#### （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

公司发展总体思路是：打造城投集团，推进城市建设发展。坚守城市基础设施建设的融资主体，以及保障性住房的市场经营主体。拓展重大城建项目的建设领域，以及市政公用设施的运营领域。

##### 1、大力推进常德市桃源县区域内基础设施建设工作

在未来几年中，桃源县人民政府将紧紧围绕科学布局的要求，充分挖掘基础设施建设的潜力，实现城镇建设的跨越式发展，做好区域发展定位。加快推进桃源县各片区的道路、给排水、电力等市政设施建设；做好城东区、城南区基础设施建设和其他配套设施的投资和建设；大力推进棚户区改造工程和农村综合服务平台项目建设。

##### 2、做稳做大投融资工作。

充分利用一切有效措施，加大融资力度，强化银企合作，保证融资效果，确保公司正常运转和满足城市建设资金需求。通过多方融资，建设大项目，推进大发展。大力构建多元化的融资渠道，参照学习外地好的做法，接触多家银行，尝试多种金融产品，引领社会资金进入，利用优势，整合资源。

## 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：

公司自成立以来，严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求严格规范运作，在业务、机构、人员、资产和财务等方面与公司股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务，具备面向市场自主经营的能力。

（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：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：

经营过程中产生的往来款划分为经营性，其余为非经营性。

（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：

是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：18.56，占合并口径净资产的比例（%）：8.15%，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

湖南建工桃之源智慧城市投资管理有限公司承诺 2019 年回款 4,000.00 万元，截至 2019 年度末，未收到回款，公司将加大催款力度。

## 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

### 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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30% 的，说明原因
1	总资产	4,050,487.16	2,358,950.38	71.71	变动主要系公司存货和其他非流动资产增长所致
2	总负债	1,772,625.77	1,315,759.75	34.72	变动系公司于2019年度发行两支公司债、两支债权融资计划及两支企业债所致
3	净资产	2,277,861.39	1,043,190.62	118.36	变动主要系桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局将八宗水库土地使用权无偿划转至本公司，增加资本公积所致
4	归属母公司股东的净资产	2,264,890.81	1,030,587.29	119.77	变动主要系桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局将八宗水库土地使用权无偿划转至本公司，增加资本公积所致
5	资产负债率(%)	43.76	55.78	-21.55	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	48.16	66.42	-27.49	-
7	流动比率	4.84	6.74	-28.19	-
8	速动比率	1.42	2.03	-30.05	变动主要系一年内到期的长期借款及长期应付款增加所致
9	期末现金及现金等价物余	88,593.93	93,590.93	-5.34	-

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
	额				
-					
-					

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	261,520.57	218,023.65	19.95	-
2	营业成本	221,786.14	185,092.45	19.82	-
3	利润总额	75,109.12	34,631.23	116.88	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持, 经营规模不断扩大盈利能力增强, 且 2019 年度获得政府营运资金补助 4.27 亿元所致
4	净利润	75,880.55	33,545.76	126.20	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持, 经营规模不断扩大盈利能力增强, 且 2019 年度获得政府营运资金补助 4.27 亿元所致
5	扣除非经常性损益后净利润	36,842.62	29,673.37	24.16	-
6	归属母公司股东的净利润	75,513.30	31,393.95	140.53	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持, 经营规模不断扩大盈利能力增强, 且 2019 年度获得政府营运资金补助 4.27 亿元所致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	84,069.87	42,675.16	97.00	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持, 经营规模不断扩大盈利能力增强, 且 2019 年度获得政府营运资金补助 4.27 亿元所致

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
8	经营活动产生的现金流净额	110,174.37	223,218.10	-50.64	变动主要系公司所从事的基础设施工程和保障性住房项目建设业务尚在投入期,需要公司投入的资金量较大,多数项目尚未竣工结算。其他与经营活动有关的现金呈现净流出趋势,主要系预付工程款、预付土地出让金、预付土地征收成本较多所致。
9	投资活动产生的现金流净额	199,261.55	27,602.32	-821.90	主要系支付其他与投资活动有关现金流出所致
10	筹资活动产生的现金流净额	304,438.92	19,812.55	1,436.60	主要系公司业务发展较快,为满足资金需求,通过银行、信托、租赁、发行债券等渠道筹集资金,筹资活动现金流入较多所致
11	应收账款周转率	4.71	11.11	-57.61	变动主要系应收账款增加所致
12	存货周转率	0.14	0.16	-12.50	变动主要系公司所处的行业特点,存货的生产及变现周期较长,公司项目规模较大、拥有的土地使用权较多,导致存货中工程施工和开发成本金额较大所致
13	EBITDA 全部债务比	0.08	0.05	60.00	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持,经营规模不断扩大盈利能力增强,且 2019 年度获得政府营运资金补助 4.27 亿元导致利润总额增

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
					加导致利润总额增加所致
14	利息保障倍数	0.94	0.44	113.64	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持,经营规模不断扩大盈利能力增强,且2019年度获得政府营运资金补助4.27亿元导致利润总额增加所致
15	现金利息保障倍数	9.59	4.44	115.99	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持,经营规模不断扩大盈利能力增强,且2019年度获得政府营运资金补助4.27亿元导致利润总额增加所致
16	EBITDA 利息倍数	1.03	0.55	87.27	变动主要系公司依托桃源县人民政府的大力支持,经营规模不断扩大盈利能力增强,且2019年度获得政府营运资金补助4.27亿元导致利润总额增加所致
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

无

## 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：万元 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	134,565.93	104,604.11	28.64	-
应收账款	83,980.79	27,102.48	209.86	变动主要系因非同一控制下企业合并应收账款增加所致
预付款项	29,286.53	5,475.34	434.88	变动主要系本年度预付账款结转所致
其他应收款	466,003.15	443,803.81	5.00	-
存货	1,728,393.22	1,352,213.49	27.82	-
其他流动资产	4,609.08	0.00	100.00	变动主要系待抵扣进项税额增加所致
可供出售金融资产	36,566.27	13,772.00	165.51	变动主要系持有投资基金所致
长期股权投资	2,062.71	2,274.97	-9.33	-
固定资产	159.03	184.39	-13.75	-
无形资产	369,949.27	377,948.63	-2.12	-
递延所得税资产	1,812.96	592.89	205.78	变动主要系资产减值准备和可供出售金融资产公允价值变动导致可抵扣暂时性差异增加所致
其他非流动资产	1,187,703.74	29,886.35	3,874.07	变动主要系增加水库所致

#### 2.主要资产变动的的原因

无

### （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

受限资产账面价值总额：230,637.36 万元

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	45,972.00	-	无	保证金
存货	184,665.36	-	无	借款抵押

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）
合计	230,637.36	-	-	-

## 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：万元 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	-	-	0.00	-
应付票据	40,000.00	-	0.00	变动主要系新增银行汇票所致
应付账款	11,206.06	31,835.73	-64.80	变动主要系偿还征地拆迁款所致
预收款项	154.62	0.02	772,998.50	变动主要系购房款增加所致
应付职工薪酬	224.00	203.86	9.88	-
应交税费	19,829.27	12,831.34	54.54	变动主要系应付城市维护建设税所致
其他应付款	208,661.59	66,810.18	212.32	变动系应付往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	225,526.94	174,710.95	29.09	-
其他流动负债	330.48	345.66	-4.39	-
长期借款	804,476.00	711,947.00	13.00	-
应付债券	258,051.93	0.00	0.00	变动系公司于 2019 年度发行两支公司债、两支债权融资计划及两支企业债所致
长期应付款	204,164.88	317,075.01	-35.61	变动系偿还融资借款所致

#### 2. 主要负债变动的原因

无

#### 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 149.22 亿元，上年末有息借款总额 120.37 亿元，借款总额总比变动 23.97%。

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

**（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**

无

**（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：

无

**（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：

公司未来一年内可调用自有资金 13 亿元，一年内可收回应收账款及其他应收款 12 亿元，偿债所需资金 22.55 亿元，通过营业收入支持，不需要单独融资。

**2. 所获银行授信情况**

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国开行	23.59	21.05	2.54
北京银行	2	1	1
工商银行	2.5	2.3	0.2
长沙银行	9.4	5.4	4
华夏银行	6.4	5.7	0.7
建设银行	7	5.3	1.7
农业银行	14.6	14.6	0
农发行	40	27	13
农商行	1.7	1.1	0.6
华融湘江	11.3	9.3	2
中国民生银行	3	2.5	0.5
恒丰银行	1.5	1.2	0.3
合计	122.99	-	26.54

上年末银行授信总额度：72.90 亿元，本报告期末银行授信总额度 122.99 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：50.09 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：**

截至报告期末已获批尚未完成发行的债权融资计划额度为 2.00 亿元。

**七、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：75,109.12 万元

报告期非经常性损益总额：43,212.51 万元

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	514.12	变动系权益法核算的长期股权投资收益、可供出售金融资产在持有期间的投资收益所致	514.12	不可持续
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	4,174.59	变动主要系坏账损失所致	0.00	具有可持续性
营业外收入	203.67	非经营性利得	203.67	不可持续
营业外支出	25.28	变动主要系滞纳金、捐赠、罚款所致	25.28	不可持续
其他收益	42,520.00	变动主要系政府运营资金补助所致	42,520.00	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

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

其他与经营活动有关的现金主要由往来回款、保证金支付收回构成，不具有可持续性。

**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

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：25.17 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：30.12 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：55.29 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、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
中介机构发生变更	www.sse.com	2020年4月16日	已于2020年4月16日披露关于更换审计机构的公告	不存在负面影响
发	www.sse	2019年6	已于2019年6月12日披露关于发行人董事、监事、高	不

重大事项目细	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
行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	.com	月 12 日	级经理发生变动的公告	存在负面影响
发行人当年累计新增	www.sse.com	2019 年 8 月 13 日	已于 2019 年 8 月 13 日披露关于当年累计新增借款超过上年末净资产的 20%的公告	不存在负面影响

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
借 款 超 过 上 年 末 净 资 产 的 百 分 之 二 十				

（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

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

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）

(本页无正文，为《桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告（2019年）》  
盖章页)

桃源县城市建设投资开发有限公司



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：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,345,659,345.24	1,046,041,071.83
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	839,807,936.81	271,024,783.28
应收款项融资		
预付款项	292,865,274.23	54,753,393.32
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,660,031,513.84	4,438,038,112.14
其中：应收利息		-
应收股利		-
买入返售金融资产		
存货	17,283,932,219.62	13,522,134,861.25
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	11,500,000.00	3,000,000.00
其他流动资产	46,090,752.91	
流动资产合计	24,479,887,042.65	19,334,992,221.82
<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	365,662,734.53	137,720,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	20,627,142.41	22,749,729.14
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,803,517.49	7,919,230.26
固定资产	1,590,339.31	1,843,858.77
在建工程	34,274,911.64	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,699,492,682.18	3,779,486,334.12
开发支出		
商誉	366,127.06	
长期待摊费用		
递延所得税资产	18,129,647.40	5,928,866.05
其他非流动资产	11,877,037,406.00	298,863,525.00
非流动资产合计	16,024,984,508.02	4,254,511,543.34
资产总计	40,504,871,550.67	23,589,503,765.16
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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	400,000,000.00	
应付账款	112,060,649.57	318,357,346.05
预收款项	1,546,197.00	200.00
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	2,240,019.65	2,038,614.95
应交税费	198,292,651.26	128,313,424.59
其他应付款	2,086,615,874.71	668,101,763.18
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	2,255,269,377.58	1,747,109,469.39
其他流动负债	3,304,825.24	3,456,557.28
流动负债合计	5,059,329,595.01	2,867,377,375.44

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	8,044,760,000.00	7,119,470,000.00
应付债券	2,580,519,314.72	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,041,648,771.03	3,170,750,140.09
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	12,666,928,085.75	10,290,220,140.09
负债合计	17,726,257,680.76	13,157,597,515.53
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	219,000,000.00	219,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	20,583,139,800.06	8,989,965,919.06
减：库存股		
其他综合收益	-5,292,949.10	
专项储备		
盈余公积	168,895,252.41	101,283,979.30
一般风险准备		
未分配利润	1,683,165,946.78	995,622,957.49
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,648,908,050.15	10,305,872,855.85
少数股东权益	129,705,819.76	126,033,393.78
所有者权益（或股东权益）合计	22,778,613,869.91	10,431,906,249.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,504,871,550.67	23,589,503,765.16

法定代表人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

### 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	1,082,940,150.65	169,470,838.88
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	41,136,663.91	26,577,788.80
应收款项融资		
预付款项	202,906,045.94	143,127,768.04
其他应收款	5,890,327,181.00	2,514,476,306.77
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,635,717,843.37	8,923,994,038.97
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	44,182,859.44	
流动资产合计	17,897,210,744.31	11,777,646,741.46
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	365,662,734.53	137,720,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	787,163,573.51	765,396,259.50
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,803,517.49	7,919,230.26
固定资产	734,069.57	690,363.79
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,699,492,682.18	3,779,486,334.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	14,298,196.37	4,262,610.01
其他非流动资产	11,868,157,406.00	274,983,525.00
非流动资产合计	16,743,312,179.65	4,970,458,322.68
资产总计	34,640,522,923.96	16,748,105,064.14
<b>流动负债：</b>		

短期借款		
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	400,000,000.00	
应付账款	48,344,007.66	90,502,188.02
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	36,323.95	37,978.27
应交税费	96,881,704.69	67,705,710.22
其他应付款	1,701,236,259.16	46,342,988.93
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	1,304,928,559.58	1,128,119,469.39
其他流动负债		
流动负债合计	3,551,426,855.04	1,332,708,334.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,402,000,000.00	2,997,970,000.00
应付债券	2,580,519,314.72	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,642,008,439.95	2,223,616,807.01
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	8,624,527,754.67	5,221,586,807.01
负债合计	12,175,954,609.71	6,554,295,141.84
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	219,000,000.00	219,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	20,615,828,152.81	9,022,946,808.30
减：库存股		
其他综合收益	-5,292,949.10	
专项储备		
盈余公积	168,895,252.41	101,283,979.30

未分配利润	1,466,137,858.13	850,579,134.70
所有者权益（或股东权益）合计	22,464,568,314.25	10,193,809,922.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,640,522,923.96	16,748,105,064.14

法定代表人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

**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	2,615,205,692.66	2,180,236,545.57
其中：营业收入	2,615,205,692.66	2,180,236,545.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,254,493,714.58	1,840,428,459.46
其中：营业成本	2,217,861,445.97	1,850,924,497.40
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	6,790,706.59	13,118,646.65
销售费用		
管理费用	21,936,294.67	22,262,316.04
研发费用		
财务费用	7,905,267.35	-45,877,000.63
其中：利息费用	9,078,866.70	
利息收入	1,488,619.12	46,152,330.76
加：其他收益	425,200,000.00	7,663,499.62
投资收益（损失以“-”号填列）	5,141,186.59	6,750,133.24
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）		

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)	-41,745,859.97	-7,482,650.14
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	749,307,304.70	346,739,068.83
加: 营业外收入	2,036,707.35	
减: 营业外支出	252,802.92	426,773.39
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	751,091,209.13	346,312,295.44
减: 所得税费用	-7,714,252.58	10,854,730.01
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	758,805,461.71	335,457,565.43
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	758,805,461.71	335,457,565.43
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)	755,133,035.73	313,939,511.96
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	3,672,425.98	21,518,053.47
六、其他综合收益的税后净额	-5,292,949.10	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-5,292,949.10	
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	-5,292,949.10	
(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	-5,292,949.10	
(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	753,512,512.61	335,457,565.43
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	749,840,086.63	313,939,511.96
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	3,672,425.98	21,518,053.47
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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

**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	1,994,723,725.91	1,699,844,214.42
减：营业成本	1,697,756,675.05	1,447,075,108.39
税金及附加	2,529,587.31	6,834,980.73
销售费用		
管理费用	6,962,486.86	6,679,631.67
研发费用		
财务费用	9,324,048.32	144,902.54
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	425,200,000.00	7,100,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	5,985,000.00	6,547,370.32

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）	-33,085,080.00	-3,212,861.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	676,250,848.37	249,544,099.91
加：营业外收入	8,742.40	
减：营业外支出	50,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	676,209,590.77	249,544,099.91
减：所得税费用	-6,960,405.77	808,164.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	683,169,996.54	248,735,935.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	683,169,996.54	248,735,935.77
（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	-5,292,949.10	
（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	-5,292,949.10	
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	-5,292,949.10	
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	677,877,047.44	248,735,935.77
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：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

### 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
<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	1,068,335,360.57	140,315,931.28
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	6,846,371,271.39	2,056,906,209.19
经营活动现金流入小计	7,914,706,631.96	2,197,222,140.47
购买商品、接受劳务支付的现金	3,097,038,660.77	569,785,365.19
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	12,345,861.24	10,694,592.08

支付的各项税费	41,742,112.21	20,228,187.11
支付其他与经营活动有关的现金	5,865,323,680.34	3,828,694,998.60
经营活动现金流出小计	9,016,450,314.56	4,429,403,142.98
经营活动产生的现金流量净额	-1,101,743,682.60	-2,232,181,002.51
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		149,268,766.22
取得投资收益收到的现金	5,985,000.00	45,619,954.90
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	-6,225,434.80	
收到其他与投资活动有关的现金	1,031,800.00	456,746,237.43
投资活动现金流入小计	791,365.20	651,634,958.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,785,456.17	463,268.67
投资支付的现金	4,970,443.71	56,680,505.15
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	50,000,000.00	190,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,934,650,954.55	128,467,974.88
投资活动现金流出小计	1,993,406,854.43	375,611,748.70
投资活动产生的现金流量净额	-1,992,615,489.23	276,023,209.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	50,900,000.00	119,000,000.00
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	3,912,472,022.16	3,834,027,719.94
收到其他与筹资活动有关的现金	2,587,800,000.00	284,625,000.00
筹资活动现金流入小计	6,551,172,022.16	4,237,652,719.94
偿还债务支付的现金	2,079,407,503.60	3,195,944,544.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	694,321,997.24	649,817,497.70
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	733,053,276.08	193,765,202.61
筹资活动现金流出小计	3,506,782,776.92	4,039,527,245.15
筹资活动产生的现金流量净额	3,044,389,245.24	198,125,474.79
<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>	-49,969,926.59	-1,758,032,317.87

加：期初现金及现金等价物余额	935,909,271.83	2,693,941,589.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>885,939,345.24</b>	<b>935,909,271.83</b>

法定代表人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

### 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
<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	1,043,461,425.59	127,883,092.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,872,509,688.23	827,694,446.03
经营活动现金流入小计	3,915,971,113.82	955,577,538.03
购买商品、接受劳务支付的现金	3,093,450,459.75	569,785,365.19
支付给职工及为职工支付的现金	3,907,899.51	3,972,852.98
支付的各项税费	37,791,406.05	18,639,967.41
支付其他与经营活动有关的现金	398,764,466.88	1,519,459,533.85
经营活动现金流出小计	3,533,914,232.19	2,111,857,719.43
经营活动产生的现金流量净额	382,056,881.63	-1,156,280,181.40
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		149,268,766.22
取得投资收益收到的现金	5,985,000.00	
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	1,031,800.00	106,800,404.10
投资活动现金流入小计	7,016,800.00	256,069,170.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	276,956.17	142,068.67
投资支付的现金		6,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	50,000,000.00	190,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	2,713,034,127.94	1,031,800.00
投资活动现金流出小计	2,763,311,084.11	197,173,868.67
投资活动产生的现金流量净额	-2,756,294,284.11	58,895,301.65
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		119,000,000.00
取得借款收到的现金	2,995,472,022.16	2,167,487,719.94
收到其他与筹资活动有关的现金	2,587,800,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,583,272,022.16	2,286,487,719.94

偿还债务支付的现金	1,517,932,942.16	1,738,096,950.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	502,955,941.10	489,615,285.77
支付其他与筹资活动有关的现金	628,644,624.65	
筹资活动现金流出小计	2,649,533,507.91	2,227,712,236.26
筹资活动产生的现金流量净额	2,933,738,514.25	58,775,483.68
<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>	559,501,111.77	-1,038,609,396.07
加：期初现金及现金等价物余额	123,439,038.88	1,162,048,434.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	682,940,150.65	123,439,038.88

法定代表人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

## 担保人财务报表

√适用 □不适用

### 附件二： 担保人财务报表

#### 合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：常德财鑫融资担保有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	827,614,487.23	1,684,135,389.81
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		
存出保证金	981,183,378.47	799,485,373.74
衍生金融资产		
短期贷款	342,768,760.91	319,959,927.17
应收票据	3,104,300.52	
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收代位追偿款	218,717,024.53	193,831,377.15
其他应收款	3,023,331,783.36	2,442,791,470.44
其中：应收利息		
应收股利		
委托贷款	29,550,000.00	49,250,000.00
买入返售金融资产		
存货		
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	5,426,269,735.02	5,489,453,538.31
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		37,619.26

债权投资		
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	120,186,229.13	108,760,198.24
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,714,912.40	10,969,735.27
固定资产	57,729,718.14	13,584,348.06
在建工程		
抵债资产	78,489,580.68	54,624,924.70
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	18,355,638.60	14,249,001.21
其他非流动资产		100,000,000.00
非流动资产合计	295,476,078.95	312,225,826.74
资产总计	5,721,745,813.97	5,801,679,365.05
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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		
存入保证金	162,316,737.69	159,452,496.46
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	30,540,819.57	11,644,733.00
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	1,309,302.81	2,135,800.74
应交税费	44,521,310.56	37,623,621.92
其他应付款	166,851,285.77	437,873,136.44
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
担保合同准备金	201,635,005.56	129,456,199.30

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	607,174,461.96	778,185,987.86
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
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	206,071,931.51	194,564,223.62
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	206,071,931.51	194,564,223.62
负债合计	813,246,393.47	972,750,211.48
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	44,096,602.76	44,096,602.76
减：库存股		
其他综合收益	14,368,672.59	10,225,362.60
专项储备		
盈余公积	28,010,482.65	22,041,421.91
一般风险准备	27,813,103.56	21,844,042.82
未分配利润	176,319,684.52	120,699,023.82
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,790,608,546.08	4,718,906,453.91
少数股东权益	117,890,874.42	110,022,699.66
所有者权益（或股东权益）合计	4,908,499,420.50	4,828,929,153.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,721,745,813.97	5,801,679,365.05

法定代表人：余俞 主管会计工作负责人：童耀乐 会计机构负责人：唐燕

### 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：常德财鑫融资担保有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	746,230,939.83	1,622,828,985.37
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		
存出保证金	981,183,378.47	799,485,373.74
衍生金融资产		
应收票据	3,104,300.52	
应收账款		
应收款项融资		
应收代位追偿款	218,717,024.53	193,831,377.15
预付款项		
其他应收款	3,214,163,399.65	2,599,111,696.34
其中：应收利息		
应收股利		
委托贷款	29,550,000.00	49,250,000.00
存货		
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	5,192,949,043.00	5,264,507,432.60
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	210,186,229.13	198,760,198.24
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,714,912.40	10,969,735.27
固定资产	47,953,031.54	13,573,010.35
在建工程		
生产性生物资产		
抵债资产	77,963,210.25	54,624,924.70
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	14,001,596.87	9,670,811.47
其他非流动资产		100,000,000.00
非流动资产合计	370,818,980.19	397,598,680.03
资产总计	5,563,768,023.19	5,662,106,112.63
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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		

存入保证金	162,174,203.64	159,309,962.41
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	30,232,681.87	11,644,733.00
合同负债		
应付职工薪酬	571,554.69	1,064,875.39
应交税费	37,319,533.21	32,836,382.47
其他应付款	163,045,441.04	434,345,982.20
其中：应付利息		
应付股利		
担保业务准备金	201,635,005.56	129,456,199.30
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	594,978,420.01	768,658,134.77
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券		
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	206,071,931.51	194,564,223.62
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	206,071,931.51	194,564,223.62
负债合计	801,050,351.52	963,222,358.39
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	43,193,211.00	43,193,211.00
减：库存股		
其他综合收益	14,368,672.59	10,225,362.60
专项储备		
盈余公积	28,010,482.65	22,041,421.91
一般风险准备金	27,813,103.56	21,844,042.82
未分配利润	149,332,201.87	101,579,715.91
所有者权益（或股东权益）合计	4,762,717,671.67	4,698,883,754.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,563,768,023.19	5,662,106,112.63

法定代表人：余俞 主管会计工作负责人：童耀乐 会计机构负责人：唐燕

**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	292,736,694.36	189,160,048.23
其中：营业收入		
利息收入	51,698,453.87	81,327,836.51
已赚保费		
担保费收入	231,756,653.34	105,028,684.94
手续费及佣金收入	8,602,623.76	2,771,708.60
其他业务收入	678,963.39	31,818.18
二、营业总成本	180,258,924.98	148,639,776.01
其中：营业成本	504,786.55	
利息支出		
手续费及佣金支出	1,309,450.00	
退保金		
赔付支出净额	92,757,527.29	85,477,165.32
提取保险责任准备金净额	85,264,716.09	52,616,754.91
保单红利支出		
分保费用	2,327,795.09	
税金及附加	612,357.72	309,987.31
销售费用		
管理费用	38,728,865.32	56,139,393.90
研发费用		
财务费用	-41,246,573.08	-45,903,525.43
其中：利息费用	1,296,081.04	
利息收入	42,576,982.15	45,945,809.00
加：其他收益	9,210,000.00	2,093,706.25
投资收益（损失以“-”号填列）	8,491,707.16	6,437,281.96
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-17,982,006.16	-14,279,316.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	112,197,470.38	34,771,944.33

加：营业外收入	680.00	6,021.00
减：营业外支出	36,427.20	2,571,476.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	112,161,723.18	32,206,488.63
减：所得税费用	29,534,766.24	6,738,532.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	82,626,956.94	25,467,955.73
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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）	67,558,782.18	14,745,910.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	15,068,174.76	10,722,044.85
六、其他综合收益的税后净额	4,143,309.99	-13,635,624.31
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,143,309.99	-13,635,624.31
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	4,143,309.99	-13,635,624.31
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	4,143,309.99	-13,635,624.31
（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	86,770,266.93	11,832,331.42
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	71,702,092.17	1,110,286.57
（二）归属于少数股东的综合收益	15,068,174.76	10,722,044.85

总额		
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。

法定代表人：余俞 主管会计工作负责人：童耀乐 会计机构负责人：唐燕

**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	248,050,766.26	158,138,657.40
减：营业成本	1,814,236.55	
赔付支出净额	92,757,527.28	85,477,165.32
提取保险合同准备金净额	85,264,716.09	52,616,754.91
分保费用	2,327,795.09	
税金及附加	310,996.79	74,135.91
销售费用		
管理费用	33,361,040.55	50,410,142.17
研发费用		
财务费用	-40,756,086.04	-45,423,568.63
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	8,330,000.00	1,029,706.25
投资收益（损失以“-”号填列）	15,691,707.16	13,637,281.96
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）	-17,323,141.60	-12,056,293.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	79,669,105.51	17,594,722.10
加：营业外收入	680.00	6,021.00
减：营业外支出	36,427.20	2,571,476.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	79,633,358.31	15,029,266.40
减：所得税费用	19,942,750.87	3,805,400.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,690,607.44	11,223,866.03
（一）持续经营净利润（净亏损以		

“—”号填列)		
(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	4,143,309.99	-13,635,624.31
(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	4,143,309.99	-13,635,624.31
1.权益法下可转损益的其他综合收益	4,143,309.99	-13,635,624.31
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	63,833,917.43	-2,411,758.28
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：余俞 主管会计工作负责人：童耀乐 会计机构负责人：唐燕

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
<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		
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	153,353,699.73	105,483,051.36
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	60,301,077.63	86,077,902.39
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	218,093,086.11	480,273,505.74
经营活动现金流入小计	431,747,863.47	671,834,459.49
购买商品、接受劳务支付的现金	2,327,795.09	
客户贷款及垫款净增加额	177,560,938.31	117,404,728.88
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	165,315,295.93	139,378,502.09
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	10,059,651.15	11,851,106.06
支付的各项税费	28,243,821.16	31,919,274.51
支付其他与经营活动有关的现金	648,776,018.37	1,203,924,713.43
经营活动现金流出小计	1,032,283,520.01	1,504,478,324.97
经营活动产生的现金流量净额	-600,535,656.54	-832,643,865.48
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	7,208,986.26	5,291,066.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00
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	7,208,986.26	75,291,366.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	364,232.30	476,665.42
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	6,000,000.00	75,270,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	248,830,000.00	
投资活动现金流出小计	255,194,232.30	75,746,665.42
投资活动产生的现金流量净额	-247,985,246.04	-455,298.77
<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		
收到其他与筹资活动有关的现金	992,120,000.00	
筹资活动现金流入小计	992,120,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,000,000.00	
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	8,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	984,120,000.00	
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	135,599,097.42	-833,099,164.25
加：期初现金及现金等价物余额	692,015,389.81	1,525,114,554.06
六、期末现金及现金等价物余额	827,614,487.23	692,015,389.81

法定代表人：余俞 主管会计工作负责人：童耀乐 会计机构负责人：唐燕

### 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
<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		
☑收到原保险合同保费取得得现金	153,353,699.73	167,731,448.20
☑收取利息、手续费及佣金得现金	13,962,076.00	9,680,229.88
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	240,030,612.74	2,168,070,857.99
经营活动现金流入小计	407,346,388.47	2,345,482,536.07
购买商品、接受劳务支付的现金		
☑客户贷款及垫款净增加额		
☑支付原保险合同赔付款项的现金	165,315,295.93	106,327,342.61
☑支付利息、手续费及佣金的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	7,712,629.34	7,555,152.97
支付的各项税费	20,617,564.84	23,145,457.06
支付其他与经营活动有关的现金	849,536,580.16	3,030,625,812.25
经营活动现金流出小计	1,043,182,070.27	3,167,653,764.89
经营活动产生的现金流量净额	-635,835,681.80	-822,171,228.82
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14,408,986.26	11,691,066.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00
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	14,408,986.26	11,691,366.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	341,350.00	465,810.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付	6,000,000.00	75,270,000.00

的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	248,830,000.00	
投资活动现金流出小计	255,171,350.00	75,735,810.72
投资活动产生的现金流量净额	-240,762,363.74	-64,044,444.07
<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		
收到其他与筹资活动有关的现金	992,120,000.00	
筹资活动现金流入小计	992,120,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	992,120,000.00	
<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>	115,521,954.46	-886,215,672.89
加：期初现金及现金等价物余额	630,708,985.37	1,516,924,658.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	746,230,939.83	630,708,985.37

法定代表人：余俞 主管会计工作负责人：童耀乐 会计机构负责人：唐燕

