

# 合并资产负债表

2021年6月30日

会企01表

编制单位：梅溪湖公司合并

金额单位：人民币元

| 资 产                    | 行次 | 期末数               | 期初数               | 负债及所有者权益      | 行次 | 期末数               | 期初数               |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|---------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动资产：                  | 1  |                   |                   | 流动负债：         | 36 |                   |                   |
| 货币资金                   | 2  | 508,865,331.60    | 236,405,830.87    | 短期借款          | 37 | 250,000,000.00    | 300,000,000.00    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 3  |                   |                   | 应付票据          | 38 |                   |                   |
| 应收票据                   | 4  |                   |                   | 应付账款          | 39 | 875,367,392.77    | 981,306,345.51    |
| 应收账款                   | 5  | 81,884,007.83     | 68,129,371.96     | 预收款项          | 40 | 6,885,087,502.16  | 7,801,856,060.49  |
| 预付款项                   | 6  | 121,901,560.59    | 106,956,482.80    | 合同负债          | 41 |                   |                   |
| 其他应收款                  | 7  | 3,145,207,211.96  | 2,959,548,476.19  | 应付职工薪酬        | 42 | 17,975,068.55     | 28,836,140.52     |
| 存货                     | 8  | 15,615,771,229.88 | 15,701,271,050.03 | 应交税费          | 43 | 121,134,582.25    | 145,408,472.41    |
| 合同资产                   | 9  |                   |                   | 其他应付款         | 44 | 2,717,806,084.25  | 1,392,341,046.87  |
| 持有待售资产                 | 10 |                   |                   | 持有待售负债        | 45 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            | 11 |                   |                   | 一年内到期的非流动负债   | 46 | 33,500,000.00     | 38,500,000.00     |
| 其他流动资产                 | 12 | 206,332,339.93    | 177,457,510.96    | 其他流动负债        | 47 |                   |                   |
| 流动资产合计                 | 13 | 19,679,961,681.79 | 19,249,768,722.81 | 流动负债合计        | 48 | 10,900,870,629.98 | 10,688,248,065.80 |
| 非流动资产：                 | 14 |                   |                   | 非流动负债：        | 49 |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 15 |                   |                   | 长期借款          | 50 | 440,000,000.00    | 240,000,000.00    |
| 持有至到期投资                | 16 |                   |                   | 应付债券          | 51 | 2,623,238,149.83  | 2,635,147,376.80  |
| 长期应收款                  | 17 |                   |                   | 长期应付款         | 52 | 1,150,014,729.77  | 1,130,014,729.77  |
| 长期股权投资                 | 18 | 724,605,018.53    | 726,747,644.64    | 预计负债          | 53 |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 19 | 4,625,716,020.12  | 4,625,716,020.12  | 递延收益          | 54 | 160,921,510.25    | 161,712,970.25    |
| 固定资产                   | 20 | 2,102,354.00      | 2,311,634.13      | 递延所得税负债       | 55 | 295,210,621.30    | 295,210,621.30    |
| 在建工程                   | 21 | 74,570,894.11     | 66,064,150.62     | 其他非流动负债       | 56 |                   |                   |
| 无形资产                   | 22 | 247,185,160.03    | 54,993.22         | 非流动负债合计       | 57 | 4,669,385,011.15  | 4,462,085,698.12  |
| 开发支出                   | 23 |                   |                   | 负 债 合 计       | 58 | 15,570,255,641.13 | 15,150,333,763.92 |
| 商誉                     | 24 |                   |                   | 所有者权益：        | 59 |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 25 |                   | 2,165,840.21      | 实收资本          | 60 | 5,000,000,000.00  | 5,000,000,000.00  |
| 递延所得税资产                | 26 |                   |                   | 其他权益工具        | 61 |                   |                   |
| 其他非流动资产                | 27 | 31,158,000.00     | 31,158,000.00     | 资本公积          | 62 | 2,994,190,634.49  | 2,994,190,634.49  |
|                        | 28 |                   |                   | 其他综合收益        | 63 |                   |                   |
|                        | 29 |                   |                   | 盈余公积          | 64 | 201,909,222.41    | 201,909,222.41    |
|                        | 30 |                   |                   | 一般风险准备        | 65 |                   |                   |
|                        | 31 |                   |                   | 未分配利润         | 66 | 1,617,737,593.70  | 1,356,470,885.35  |
|                        | 32 |                   |                   | 归属于母公司所有者权益合计 | 67 | 9,813,837,450.60  | 9,552,570,742.25  |
|                        | 33 |                   |                   | 少数股东权益        | 68 | 1,206,036.85      | 1,082,499.58      |
| 非流动资产合计                | 34 | 5,705,337,446.79  | 5,454,218,282.94  | 所有者权益合计       | 69 | 9,815,043,487.45  | 9,553,653,241.83  |
| 资 产 总 计                | 35 | 25,385,299,128.58 | 24,703,987,005.75 | 负债及所有者权益合计    | 70 | 25,385,299,128.58 | 24,703,987,005.75 |



# 合并利润表

2021年6月

会企02表

金额单位：人民币元

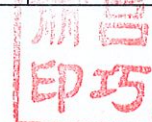
编制单位：梅溪湖公司合并

| 项 目                         | 行次 | 本期数              | 上年同期数            |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业收入                      | 1  | 1,205,670,713.88 | 1,391,645,754.38 |
| 二、营业总成本                     | 2  | 946,696,762.30   | 1,091,048,403.83 |
| 其中：营业成本                     | 3  | 894,232,238.98   | 986,822,725.79   |
| 税金及附加                       | 4  | 11,883,660.70    | 18,347,646.54    |
| 销售费用                        | 5  | 1,302,296.24     | 3,550,128.60     |
| 管理费用                        | 6  | 11,479,018.67    | 17,942,339.22    |
| 研发费用                        | 7  |                  |                  |
| 财务费用                        | 8  | 27,799,547.71    | 58,564,037.63    |
| 其中：利息费用                     | 9  | 30,179,884.19    |                  |
| 利息收入                        | 10 | -2,410,037.38    |                  |
| 资产减值损失                      | 11 |                  | 5,821,526.05     |
| 加：其他收益                      | 12 | 1,518,788.02     | 14,816,768.99    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）             | 13 | 609,819.92       | 23,225,502.20    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益          | 14 | -2,442,626.11    |                  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）         | 15 |                  | 3,874,519.29     |
| 资产处置收益                      | 16 |                  | -703,108.75      |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）           | 17 | 261,102,559.52   | 341,811,032.28   |
| 加：营业外收入                     | 18 | 302,083.70       | 4,556,071.82     |
| 减：营业外支出                     | 19 | 14,397.60        | 75,295.31        |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）         | 20 | 261,390,245.62   | 346,291,808.79   |
| 减：所得税费用                     | 21 |                  | 9,018,273.55     |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）           | 22 | 261,390,245.62   | 337,273,535.24   |
| （一）按经营持续性分类                 | 23 | 261,390,245.62   | 337,273,535.24   |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       | 24 | 261,390,245.62   | 337,273,535.24   |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）       | 25 |                  |                  |
| （二）按所有权归属分类：                | 26 | 261,390,245.62   | 337,273,535.24   |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | 27 | 261,266,708.35   | 337,856,035.66   |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        | 28 | 123,537.27       | -582,500.42      |
| 六、其他综合收益的税后净额               | 29 |                  |                  |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额        | 30 |                  |                  |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益          | 31 |                  |                  |
| 1.重新计量设定受益计划变动额             | 32 |                  |                  |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益          | 33 |                  |                  |
| 3.其他                        | 34 |                  |                  |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益           | 35 |                  |                  |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益           | 36 |                  |                  |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益          | 37 |                  |                  |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益     | 38 |                  |                  |
| 4.现金流量套期损益的有效部分             | 39 |                  |                  |
| 5.外币财务报表折算差额                | 40 |                  |                  |
| 6.其他                        | 41 |                  |                  |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额         | 42 |                  |                  |
| 七、综合收益总额                    | 43 | 261,390,245.62   | 337,273,535.24   |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额            | 44 | 261,266,708.35   | 337,856,035.66   |
| 归属于少数股东的综合收益总额              | 45 | 123,537.27       | -582,500.42      |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 合并现金流量表

2021年1-6月

会企03表

编制单位：梅溪湖公司

金额单位：人民币元

| 主 表 项 目                    | 行次 | 本期数              | 上年同期数            |
|----------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量              | 1  |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2  | 95,964,627.33    | 47,269,523.32    |
| 收到的税费返还                    | 3  | 18,157.51        |                  |
| 收取的其他与经营活动有关的现金            | 4  | 2,182,894,403.16 | 1,915,457,101.77 |
| 经营活动现金流入小计                 | 5  | 2,278,877,188.00 | 1,962,726,625.09 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6  | 763,489,882.76   | 723,425,984.53   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 7  | 25,170,896.44    | 20,303,604.93    |
| 支付各项税费                     | 8  | 39,810,910.89    | 67,368,285.74    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9  | 968,487,307.87   | 1,482,109,845.81 |
| 经营活动现金流出小计                 | 10 | 1,796,958,997.96 | 2,293,207,721.01 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 11 | 481,918,190.04   | -330,481,095.92  |
| 二、投资活动产生的现金流量              | 12 |                  |                  |
| 收回投资所收到的现金                 | 13 |                  |                  |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14 | 18,574,348.46    | 41,109,220.71    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15 | 36,000.00        |                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 16 |                  |                  |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 17 | 125,914,197.00   |                  |
| 投资活动现金流入小计                 | 18 | 144,524,545.46   | 41,109,220.71    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19 | 349,008,363.74   |                  |
| 投资所支付的现金                   | 20 | 7,500,000.00     | 3,335,000.00     |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21 |                  |                  |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22 | 16,422,471.63    | 8,169,320.75     |
| 投资活动现金流出小计                 | 23 | 372,930,835.37   | 11,504,320.75    |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 24 | -228,406,289.91  | 29,604,899.96    |
| 三、筹资活动产生的现金流量              | 25 |                  |                  |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26 |                  | 5,000,000.00     |
| 其中：子公司吸收少数股东收到的现金          | 27 |                  |                  |
| 取得借款所收到的现金                 | 28 | 450,000,000.00   | 1,728,470,000.00 |
| 发行债券收到的现金                  | 29 |                  |                  |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 30 |                  |                  |
| 筹资活动现金流入小计                 | 31 | 450,000,000.00   | 1,733,470,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金                 | 32 | 317,000,000.00   | 463,450,000.00   |
| 分配股利、利润和偿付利息所支付的现金         | 33 | 114,060,030.74   | 117,014,665.28   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        | 34 |                  |                  |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 35 |                  |                  |
| 筹资活动现金流出小计                 | 36 | 431,060,030.74   | 580,464,665.28   |
| 筹资活动现金流量净额                 | 37 | 18,939,969.26    | 1,153,005,334.72 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响         | 38 |                  |                  |
| 五、现金及现金等价物净增加额             | 39 | 272,451,869.39   | 852,129,138.76   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 40 | 231,376,087.16   | 1,178,469,409.78 |
| 六、期末现金及现金等价物余额             | 41 | 503,827,956.55   | 2,030,598,548.54 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 资产负债表

2021年6月30日

会企01表

编制单位：梅溪湖投资（长沙）有限公司

金额单位：人民币元

| 资 产                 | 行次 | 期末数               | 期初数               | 负债及所有者权益    | 行次 | 期末数               | 期初数               |
|---------------------|----|-------------------|-------------------|-------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动资产：               | 1  |                   |                   | 流动负债：       | 34 |                   |                   |
| 货币资金                | 2  | 459,804,839.36    | 164,046,406.45    | 短期借款        | 35 | 250,000,000.00    | 300,000,000.00    |
| 以公允价值计量且计入当期损益的金融资产 | 3  |                   |                   | 应付票据        | 36 |                   |                   |
| 应收票据                | 4  |                   |                   | 应付账款        | 37 | 871,564,764.28    | 972,988,046.69    |
| 应收账款                | 5  | 60,300,000.00     | 60,300,000.00     | 预收款项        | 38 | 6,877,731,927.74  | 7,799,515,940.22  |
| 预付款项                | 6  | 120,515,467.30    | 106,956,482.80    | 合同负债        | 39 |                   |                   |
| 其他应收款               | 7  | 5,062,851,321.96  | 4,561,403,879.89  | 应付职工薪酬      | 40 | 17,667,568.57     | 28,338,123.26     |
| 存货                  | 8  | 13,953,301,662.20 | 14,066,895,602.27 | 应交税费        | 41 | 119,211,229.78    | 144,128,366.39    |
| 合同资产                | 9  |                   |                   | 其他应付款       | 42 | 2,600,187,229.62  | 1,301,090,768.99  |
| 持有待售资产              | 10 |                   |                   | 持有待售负债      | 43 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产         | 11 |                   |                   | 一年内到期的非流动负债 | 44 | 33,500,000.00     | 38,500,000.00     |
| 其他流动资产              | 12 | 206,155,867.29    | 177,276,309.59    | 其他流动负债      | 45 |                   |                   |
| 流动资产合计              | 13 | 19,862,929,158.11 | 19,136,878,681.00 | 流动负债合计      | 46 | 10,769,862,719.99 | 10,584,561,245.55 |
| 非流动资产：              | 14 |                   |                   | 非流动负债：      | 47 |                   |                   |
| 可供出售金融资产            | 15 |                   |                   | 长期借款        | 48 | 440,000,000.00    | 240,000,000.00    |
| 持有至到期投资             | 16 |                   |                   | 应付债券        | 49 | 1,398,738,149.83  | 1,398,647,376.80  |
| 长期应收款               | 17 |                   |                   | 长期应付款       | 50 | 1,150,014,729.77  | 1,130,014,729.77  |
| 长期股权投资              | 18 | 509,885,997.67    | 502,028,623.78    | 预计负债        | 51 |                   |                   |
| 投资性房地产              | 19 | 2,595,230,200.47  | 2,595,230,200.47  | 递延收益        | 52 | 111,455,250.25    | 111,455,250.25    |
| 固定资产                | 20 | 1,871,040.83      | 2,044,055.52      | 递延所得税负债     | 53 | 1,048,353.03      | 1,048,353.03      |
| 在建工程                | 21 |                   |                   | 其他非流动负债     | 54 |                   |                   |
| 无形资产                | 22 | 48,602.74         | 54,993.22         | 非流动负债合计     | 55 | 3,101,256,482.88  | 2,881,165,709.85  |
| 开发支出                | 23 |                   |                   | 负 债 合 计     | 56 | 13,871,119,202.87 | 13,465,726,955.40 |
| 商誉                  | 24 |                   |                   | 所有者权益：      | 57 |                   |                   |
| 长期待摊费用              | 25 |                   |                   | 实收资本        | 58 | 5,000,000,000.00  | 5,000,000,000.00  |
| 递延所得税资产             | 26 |                   |                   | 其他权益工具      | 59 |                   |                   |
| 其他非流动资产             | 27 | 31,158,000.00     | 31,158,000.00     | 资本公积        | 60 | 2,956,521,711.60  | 2,956,521,711.60  |
|                     | 28 |                   |                   | 其他综合收益      | 61 |                   |                   |
|                     | 29 |                   |                   | 盈余公积        | 62 | 201,909,222.41    | 201,909,222.41    |
|                     | 30 |                   |                   | 一般风险准备      | 63 |                   |                   |
|                     | 31 |                   |                   | 未分配利润       | 64 | 971,572,862.94    | 643,236,664.58    |
| 非流动资产合计             | 32 | 3,138,193,841.71  | 3,130,515,872.99  | 所有者权益合计     | 65 | 9,130,003,796.95  | 8,801,667,598.59  |
| 资 产 总 计             | 33 | 23,001,122,999.82 | 22,267,394,553.99 | 负债及所有者权益合计  | 66 | 23,001,122,999.82 | 22,267,394,553.99 |



# 利润表

2021年6月

会企02表

编制单位：梅溪湖投资（长沙）有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                         | 行次 | 本期数              | 上年同期数            |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业收入                      | 1  | 1,131,968,177.09 | 1,317,487,002.48 |
| 二、营业总成本                     | 2  | 876,669,844.21   | 1,006,954,537.33 |
| 其中：营业成本                     | 3  | 870,522,168.29   | 986,822,725.79   |
| 税金及附加                       | 4  | 2,819,944.35     | 3,781,603.90     |
| 销售费用                        | 5  |                  |                  |
| 管理费用                        | 6  | 5,131,719.56     | 13,227,323.55    |
| 研发费用                        | 7  |                  |                  |
| 财务费用                        | 8  | -1,803,987.99    | -2,698,641.96    |
| 其中：利息费用                     | 9  |                  |                  |
| 利息收入                        | 10 | -1,825,734.12    |                  |
| 资产减值损失                      | 11 |                  | 5,821,526.05     |
| 加：其他收益                      | 12 | 127,328.02       | 12,810,241.25    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）             | 13 | 72,675,935.06    | 56,379,616.10    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益          | 14 | -2,442,626.11    |                  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）         | 15 |                  | 2,613,254.52     |
| 资产处置收益                      | 16 |                  | -703,108.75      |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）           | 17 | 328,101,595.96   | 381,632,468.27   |
| 加：营业外收入                     | 18 | 249,000.00       | 4,458,856.01     |
| 减：营业外支出                     | 19 | 14,397.60        | 75,295.31        |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）         | 20 | 328,336,198.36   | 386,016,028.97   |
| 减：所得税费用                     | 21 |                  | 653,313.63       |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）           | 22 | 328,336,198.36   | 385,362,715.34   |
| （一）按经营持续性分类                 | 23 | 328,336,198.36   | 385,362,715.34   |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       | 24 | 328,336,198.36   | 385,362,715.34   |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）       | 25 |                  |                  |
| （二）按所有权归属分类：                | 26 | 328,336,198.36   | 385,362,715.34   |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | 27 | 328,336,198.36   | 385,362,715.34   |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        | 28 |                  |                  |
| 六、其他综合收益的税后净额               | 29 |                  |                  |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额        | 30 |                  |                  |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益          | 31 |                  |                  |
| 1.重新计量设定受益计划变动额             | 32 |                  |                  |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益          | 33 |                  |                  |
| 3.其他                        | 34 |                  |                  |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益           | 35 |                  |                  |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益           | 36 |                  |                  |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益          | 37 |                  |                  |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益     | 38 |                  |                  |
| 4.现金流量套期损益的有效部分             | 39 |                  |                  |
| 5.外币财务报表折算差额                | 40 |                  |                  |
| 6.其他                        | 41 |                  |                  |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额         | 42 |                  |                  |
| 七、综合收益总额                    | 43 | 328,336,198.36   | 385,362,715.34   |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额            | 44 | 328,336,198.36   | 385,362,715.34   |
| 归属于少数股东的综合收益总额              | 45 |                  |                  |

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





# 现金流量表

2021年1-6月

会企03表

编制单位：梅溪湖投资(长沙)有限公司

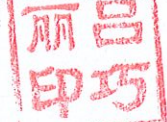
金额单位：人民币元

| 主 表 项 目                    | 行次 | 本期数              | 上年同期数            |
|----------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量              | 1  |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2  | 23,895,257.25    | 8,680,234.00     |
| 收到的税费返还                    | 3  | 18,157.51        |                  |
| 收取的其他与经营活动有关的现金            | 4  | 2,120,509,467.92 | 2,475,173,661.79 |
| 经营活动现金流入小计                 | 5  | 2,144,422,882.68 | 2,483,853,895.79 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6  | 736,247,380.71   | 723,073,670.46   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 7  | 23,404,992.60    | 19,287,673.91    |
| 支付各项税费                     | 8  | 28,857,260.04    | 34,357,608.51    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9  | 1,119,004,060.24 | 2,122,225,061.50 |
| 经营活动现金流出小计                 | 10 | 1,907,513,693.59 | 2,898,944,014.38 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 11 | 236,909,189.09   | -415,090,118.59  |
| 二、投资活动产生的现金流量              | 12 |                  |                  |
| 收回投资所收到的现金                 | 13 |                  |                  |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14 | 18,574,348.46    | 41,109,220.71    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15 |                  |                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 16 |                  | 51,432,669.48    |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 17 | 125,914,197.00   |                  |
| 投资活动现金流入小计                 | 18 | 144,488,545.46   | 92,541,890.19    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19 | 120,421,010.81   |                  |
| 投资所支付的现金                   | 20 | 17,500,000.00    | 3,335,000.00     |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21 |                  |                  |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22 | 9,144,371.00     |                  |
| 投资活动现金流出小计                 | 23 | 147,065,381.81   | 3,335,000.00     |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 24 | -2,576,836.35    | 89,206,890.19    |
| 三、筹资活动产生的现金流量              | 25 |                  |                  |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26 |                  |                  |
| 其中：子公司吸收少数股东收到的现金          |    |                  |                  |
| 取得借款所收到的现金                 | 27 | 450,000,000.00   | 1,728,470,000.00 |
| 发行债券收到的现金                  |    |                  |                  |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28 |                  |                  |
| 筹资活动现金流入小计                 | 29 | 450,000,000.00   | 1,728,470,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30 | 305,000,000.00   | 455,450,000.00   |
| 分配股利、利润和偿付利息所支付的现金         | 31 | 83,581,551.17    | 86,303,453.96    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        |    |                  |                  |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32 |                  |                  |
| 筹资活动现金流出小计                 | 33 | 388,581,551.17   | 541,753,453.96   |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 34 | 61,418,448.83    | 1,186,716,546.04 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响         | 35 |                  |                  |
| 五、现金及现金等价物净增加额             | 36 | 295,750,801.57   | 860,833,317.64   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 37 | 159,016,662.74   | 1,146,296,470.19 |
| 六、期末现金及现金等价物余额             | 38 | 454,767,464.31   | 2,007,129,787.83 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





梅溪湖投资（长沙）有限公司2021年半年度财务报表附注

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

| 项目     | 期末数            | 上年年末数          |
|--------|----------------|----------------|
| 库存现金   | 24,784.93      | 21,901.03      |
| 银行贷款   | 503,803,171.62 | 231,354,186.13 |
| 其他货币资金 | 5,037,375.05   | 5,029,743.71   |
| 合计     | 508,865,331.60 | 236,405,830.87 |

2. 应收账款

(1) 明细情况

| 种类                  | 期末数           |       |           |         |               |
|---------------------|---------------|-------|-----------|---------|---------------|
|                     | 账面余额          |       | 坏账准备      |         | 账面价值          |
|                     | 金额            | 比例（%） | 金额        | 计提比例（%） |               |
| 按信用风险特征组合<br>计提坏账准备 | 81,913,922.90 | 100   | 29,915.07 | 0.04    | 81,884,007.83 |
| 合计                  |               |       |           |         |               |

(续上表)

| 种类              | 上年年末数         |       |           |         |               |
|-----------------|---------------|-------|-----------|---------|---------------|
|                 | 账面余额          |       | 坏账准备      |         | 账面价值          |
|                 | 金额            | 比例（%） | 金额        | 计提比例（%） |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 68,159,287.03 | 100   | 29,915.07 | 0.04    | 68,129,371.96 |
| 合计              |               |       |           |         |               |

(2) 期末按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 期末采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄    | 期末数          |           |          |
|-------|--------------|-----------|----------|
|       | 账面余额         | 坏账准备      | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 2,991,507.03 | 29,915.07 | 1        |
| 小计    | 2,991,507.03 | 29,915.07 | 1        |

2) 期末采用其他方法计提坏账准备的应收账款

| 组合名称      | 期末数           |      |          |
|-----------|---------------|------|----------|
|           | 账面余额          | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 应收政府款项组合  | 60,000,000.00 |      |          |
| 内部往来      | 18,922,415.87 |      |          |
| 垫付、预付款项组合 |               |      |          |
| 小计        | 78,922,415.87 |      |          |

3) 应收政府款项组合明细情况

| 单位名称        | 账面余额          | 占应收账款余额的比例 (%) | 坏账准备 |
|-------------|---------------|----------------|------|
| 湖南湘江新区管理委员会 | 60,000,000.00 | 73.25%         | 0    |
| 小计          |               |                |      |

### 3.其他应收款

#### (1) 明细情况

| 项目    | 期末数              | 上年年末数            |
|-------|------------------|------------------|
| 应收股利  | 3,285,251.81     | 3,285,251.81     |
| 其他应收款 | 3,140,533,240.27 | 2,956,263,224.38 |
| 合计    | 3,143,818,492.08 | 2,959,548,476.19 |

#### (2) 应收股利

| 项目             | 期末数          | 上年年末数        |
|----------------|--------------|--------------|
| 湖南湘江城市运营管理有限公司 | 3,285,251.81 | 3,285,251.81 |
| 城市梅溪湖金悦置业有限公司  | 0            | 0.00         |
| 小计             | 3,285,251.81 | 3,285,251.81 |

#### (3) 其他应收款

##### 1) 明细情况

| 种类              | 期末数              |         |              |        |                  |
|-----------------|------------------|---------|--------------|--------|------------------|
|                 | 账面余额             |         | 坏账准备         |        | 账面价值             |
|                 | 金额               | 比例%     | 金额           | 计提比例%  |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 3,145,863,987.83 | 99.8    | 2,045,495.75 | 0.06   | 3,143,818,492.08 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备 | 6,350,942.80     | 0.2     | 6,350,942.80 | 100.00 | 0.00             |
| 小计              | 3,152,214,930.63 | 100.00% | 8,396,438.55 | 0.27   | 3,143,818,492.08 |

(续上表)

| 种类              | 上年年末数            |       |              |       |                  |
|-----------------|------------------|-------|--------------|-------|------------------|
|                 | 账面余额             |       | 坏账准备         |       | 账面价值             |
|                 | 金额               | 比例%   | 金额           | 计提比例% |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 2,958,308,720.13 | 99.79 | 2,045,495.75 | 0.07  | 2,956,263,224.38 |



|                         |                  |      |              |      |                  |
|-------------------------|------------------|------|--------------|------|------------------|
| 单项金额重大并<br>单项计提坏账准<br>备 | 6,350,942.80     | 0.21 | 6,350,942.80 | 100  | 0.00             |
| 小计                      | 2,964,659,662.93 | 100  | 8,396,438.55 | 0.28 | 2,956,263,224.38 |

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

| 单位名称                | 款项性质  | 账面余额             | 账龄 | 占其他应收款余<br>额的比例 (%) | 坏账准备 |
|---------------------|-------|------------------|----|---------------------|------|
| 湖南湘江新区发<br>展集团有限公司  | 内部往来  | 2,120,125,000.00 |    | 67.44%              | 0    |
| 长沙梅溪湖金晟<br>置业有限公司   | 内部往来  | 582,002,456.16   |    | 18.51%              |      |
| 湖南正湘置业有<br>限公司      | 项目合作款 | 254,783,671.00   |    | 8.10%               |      |
| 湖南梦想置业开<br>发有限公司    | 内部往来  | 56,859,811.04    |    | 1.81%               |      |
| 湖南省人和未来<br>生物科技有限公司 | 项目合作款 | 32,000,000.00    |    | 1.02%               |      |
| 小计                  |       |                  |    |                     |      |

4. 存货

| 项目     | 期末数               |      |                   |
|--------|-------------------|------|-------------------|
|        | 账面余额              | 跌价准备 | 账面价值              |
| 项目开发成本 | 15,615,771,229.88 | 0.00 | 15,615,771,229.88 |
| 原材料    |                   |      |                   |
| 合计     | 15,615,771,229.88 | 0.00 | 15,615,771,229.88 |

(续上表)

| 项目     | 上年年末数             |      |                   |
|--------|-------------------|------|-------------------|
|        | 账面余额              | 跌价准备 | 账面价值              |
| 项目开发成本 | 15,701,271,050.03 | 0.00 | 15,701,271,050.03 |
| 原材料    | 0                 |      |                   |
| 合计     | 15,701,271,050.03 | 0.00 | 15,701,271,050.03 |

5. 其他流动资产

| 项目     | 期末数            | 上年年末数          |
|--------|----------------|----------------|
| 待抵扣的税费 | 206,331,395.94 | 177,413,996.25 |
| 其他     | 943.99         | 43,514.71      |
| 合计     | 206,332,339.93 | 177,457,510.96 |



6.长期股权投资

(1) 分类情况

| 项目      | 期末数            |      |                | 上年年末数          |      |                |
|---------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|         | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 对联营企业投资 | 725,993,738.41 | 0.00 | 725,993,738.41 | 726,747,644.64 |      | 726,747,644.64 |
| 合计      |                |      |                |                |      |                |

(2) 对联营企业投资

| 被投资单位         | 期初数            | 本期增减变动       |      |               |          |        |
|---------------|----------------|--------------|------|---------------|----------|--------|
|               |                | 追加投资         | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益   | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 长沙梅溪湖金悦置业     | 53,746,228.83  | 0            | 0    | 647,607.80    | 0        | 0      |
| 湖南中交梅溪湖综合管廊   | 31,904,142.49  | 0            | 0    | 9,000.00      | 0        | 0      |
| 湖南临湘农村商业银行    | 52,353,316.09  | 0            | 0    | 331,730.10    | 0        | 0      |
| 湖南株洲珠江农村商业银行  | 235,516,731.80 | 0            | 0    | 2,815,052.12  | 0        | 0      |
| 祥源梅溪湖文化旅游发展有限 | 7,065,111.50   | 0            | 0    | -3,086,216.82 | 0        | 0      |
| 长沙和拓房地产开发公司   | 0              | 0            | 0    | 0.00          | 0        | 0      |
| 长沙绿地梅溪湖置业公司   | 340,328,002.83 | 0            | 0    | -1,771,079.43 | 0        | 0      |
| 湖南湘江能源科技有限公司  | 5,834,111.10   | 7,500,000.00 | 0    |               | 0        | 0      |
|               |                |              |      |               |          |        |
| 小计            | 726,747,644.64 | 7,500,000.00 | 0.00 | -1,053,906.23 | 0.00     | 0.00   |

(续上表)

| 被投资单位       | 本期增减变动      |        |    | 期末数           | 减值准备<br>期末余额 |
|-------------|-------------|--------|----|---------------|--------------|
|             | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |               |              |
| 长沙梅溪湖金悦置业   |             | 0      | 0  | 54,393,836.63 | 0            |
| 湖南中交梅溪湖综合管廊 |             | 0      | 0  | 31,913,142.49 | 0            |



|               |              |      |      |                |   |
|---------------|--------------|------|------|----------------|---|
| 湖南临湘农村商业银行    |              | 0    | 0    | 52,685,046.19  | 0 |
| 湖南株洲珠江农村商业银行  | 7,200,000.00 | 0    | 0    | 231,131,783.92 | 0 |
| 祥源梅溪湖文化旅游发展有限 |              | 0    | 0    | 3,978,894.68   | 0 |
| 长沙和拓房地产开发公司   |              | 0    | 0    | 0.00           | 0 |
| 长沙绿地梅溪湖置业公司   |              | 0    | 0    | 338,556,923.40 | 0 |
| 湖南湘江能源科技有限公司  |              | 0    | 0    | 13,334,111.10  | 0 |
|               |              |      |      | 0              |   |
| 小计            | 7,200,000.00 | 0.00 | 0.00 | 725,993,738.41 |   |

## 7.投资性房地产

### (1) 明细情况

#### 成本

| 项目     | 上年年末数            | 本期增加 | 本期减少 | 期末数              |
|--------|------------------|------|------|------------------|
| 房屋及建筑物 | 3,834,187,174.87 | 0    | 0    | 3,834,187,174.87 |
| 小计     |                  |      |      |                  |

#### 公允价值变动

| 项目     | 上年年末数          | 本期增加 | 本期减少 | 期末数            |
|--------|----------------|------|------|----------------|
| 房屋及建筑物 | 791,528,845.25 | 0    | 0    | 791,528,845.25 |
| 小计     |                |      |      |                |

#### 账面价值

| 项目     | 上年年末数            | 期末数              |
|--------|------------------|------------------|
| 房屋及建筑物 | 4,625,716,020.12 | 4,625,716,020.12 |
| 合计     |                  |                  |

## 8.在建工程

### (1) 明细情况

| 项目     | 期末数           |      |               | 上年年末数         |      |               |
|--------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|        | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 南塔装修工程 | 74,570,894.11 | 0    | 74,570,894.11 | 66,064,150.62 | 0    | 66,064,150.62 |



|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
| 合计 |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|

#### 9.其他非流动资产

| 项目      | 期末数           | 上年年末数         |
|---------|---------------|---------------|
| 预付物业购置款 | 31,158,000.00 | 31,158,000.00 |
| 合计      | 31,158,000.00 | 31,158,000.00 |

#### 10.短期借款

| 项目   | 期末数            | 上年年末数          |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 0              | 0              |
| 保证借款 | 250,000,000.00 | 300,000,000.00 |
| 合计   | 250,000,000.00 | 300,000,000.00 |

#### 11.应付账款

| 项目     | 期末数            | 上年年末数          |
|--------|----------------|----------------|
| 货款、设备款 | 694,379.22     | 625,856.22     |
| 工程款    | 856,654,478.09 | 958,468,604.77 |
| 内部往来   | 15,114,293.99  | 20,651,537.83  |
| 其他     | 2,904,241.47   | 1,560,346.69   |
| 合计     | 875,367,392.77 | 981,306,345.51 |

#### 12.预收款项

##### (1) 明细情况

| 项目     | 期末数              | 上年年末数            |
|--------|------------------|------------------|
| 土地开发款等 | 6,885,087,502.16 | 7,801,856,060.49 |
| 合计     | 6,885,087,502.16 | 7,801,856,060.49 |

##### (2) 账龄 1 年以上重要的预收款项

| 项目             | 期末数              | 未偿还或结转的原因  |
|----------------|------------------|------------|
| 长沙兴茂投资有限公司     | 3,046,700,000.00 | 梅溪湖二期项目合作款 |
| 湖南湘江新区管理委员会财政局 | 1,444,960,067.80 | 预收土地返还款    |
| 长沙高新技术产业开发区财政局 | 713,614,406.94   | 预收土地返还款    |
|                |                  |            |



|    |                  |  |
|----|------------------|--|
| 小计 | 5,205,274,474.74 |  |
|----|------------------|--|

### 13.应交税费

| 项目    | 期末数            | 上年年末数          |
|-------|----------------|----------------|
| 企业所得税 | 117,158,239.37 | 142,661,026.71 |
| 其他    | 3,976,342.88   | 2,747,445.70   |
| 合计    | 121,134,582.25 | 145,408,472.41 |

### 14.其他应付款

#### (1) 明细情况

| 项目    | 期末数              | 上年年末数            |
|-------|------------------|------------------|
| 应付利息  | 13,316,823.84    | 43,015,419.22    |
| 其他应付款 | 2,704,489,260.41 | 1,349,325,627.65 |
| 合计    | 2,717,806,084.25 | 1,392,341,046.87 |

### 15.一年内到期的非流动负债

| 项目         | 期末数           | 上年年末数         |
|------------|---------------|---------------|
| 一年内到期的长期借款 | 33,500,000.00 | 38,500,000.00 |
| 合计         | 33,500,000.00 | 38,500,000.00 |

### 16.长期借款

#### (1) 明细情况

| 项目   | 期末数            | 上年年末数          |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 240,000,000.00 | 240,000,000.00 |
| 抵押借款 |                |                |
| 保证借款 | 200,000,000.00 |                |
| 合计   | 440,000,000.00 | 240,000,000.00 |

### 17.应付债券

#### (1) 明细情况

| 项目   | 期末数              | 上年年末数            |
|------|------------------|------------------|
| 应付债券 | 2,623,238,149.83 | 2,635,147,376.80 |
| 合计   | 2,623,238,149.83 | 2,635,147,376.80 |

(长)

1454



18.长期应付款

(1) 明细情况

| 项目    | 期末数              | 上年年末数            |
|-------|------------------|------------------|
| 长期应付款 |                  |                  |
| 专项应付款 | 1,150,014,729.77 | 1,130,014,729.77 |
| 合计    | 1,150,014,729.77 | 1,130,014,729.77 |

19.递延收益

(1) 明细情况

| 项目          | 上年年末数          | 本期增加 | 本期减少       | 期末数            |
|-------------|----------------|------|------------|----------------|
| 高新区合作项目收益分成 | 111,149,514.25 |      |            | 111,149,514.25 |
| 政府补助        | 50,563,456.00  |      | 791,460.00 | 49,771,996.00  |
| 合计          | 161,712,970.25 | 0.00 | 791,460.00 | 160,921,510.25 |

20.递延所得税负债

(1) 明细情况

| 项目      | 期末数              |                | 上年年末数            |                |
|---------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|         | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债        | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债        |
| 股权及房产增值 | 1,180,842,485.20 | 295,210,621.30 | 1,180,842,485.20 | 295,210,621.30 |
| 合计      | 1,180,842,485.20 | 295,210,621.30 | 1,180,842,485.20 | 295,210,621.30 |

(二) 合并利润表项目注释

1.营业收入/营业成本

(1) 明细情况

| 项目     | 本期数              |                | 上年同期数            |                |
|--------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|        | 收入               | 成本             | 收入               | 成本             |
| 主营业务收入 | 1,161,806,935.25 | 870,032,413.69 | 1,422,639,509.74 | 826,151,426.05 |
| 其他业务收入 | 43,863,778.63    | 24,199,825.29  | 11,150,961.21    | 797,855.99     |
| 合计     | 1,205,670,713.88 | 894,232,238.98 | 1,433,790,470.95 | 826,949,282.04 |

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分产品)

| 项目 | 本期数 | 上年同期数 |
|----|-----|-------|
|----|-----|-------|



|        | 收入               | 成本             | 收入               | 成本             |
|--------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 土地开发收入 | 1,111,098,306.48 | 869,350,854.48 | 1,379,256,856.34 | 825,774,746.16 |
| 物业租赁   | 50,708,628.77    | 681,559.21     | 43,382,653.40    | 376,679.89     |
| 合计     | 1,161,806,935.25 | 870,032,413.69 | 1,422,639,509.74 | 826,151,426.05 |

## 2.财务费用

| 项目     | 本期数           | 上年同期数         |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出   | 30,179,884.19 | 30,625,296.32 |
| 减：利息收入 | 2,410,037.38  | 1,944,647.42  |
| 银行手续费  | 29,700.90     | 20,503.45     |
| 合计     | 27,799,547.71 | 28,701,152.35 |

