
梅溪湖投资（长沙）有限公司

公司债券半年度报告

（2021 年）

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大的变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	10
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	10
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	10
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	11
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	11
第三节 报告期内重要事项.....	11
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	11
二、 合并报表范围调整.....	12
三、 财务报告审计情况.....	12
四、 主要会计数据和财务指标.....	12
五、 资产受限情况.....	12
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	12
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	13
八、 负债情况.....	13
九、 利润及其他损益来源情况.....	13
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	13
十一、 对外担保情况.....	13
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	14
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	15
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	15
一、 发行人为可交换债券发行人.....	15
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	15
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	15
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	15
五、 其他特定品种债券事项.....	15
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	15
第六节 备查文件目录.....	16
财务报表.....	18
附件一： 发行人财务报表.....	18

释义

发行人/公司	指	梅溪湖投资（长沙）有限公司
实际控制人	指	长沙市人民政府国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2021 半年度（2021 年 1 月 1 日-2021 年 6 月 30 日）
担保人	指	湖南湘江新区发展集团有限公司
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队
簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
企业债券债权代理人	指	华夏银行股份有限公司长沙分行
审计机构	指	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
募集资金账户监管人/偿债资金账户监管人	指	华夏银行股份有限公司长沙分行；恒丰银行股份有限公司长沙分行
企业债券律师	指	北京大成律师事务所
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
信用评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
新区	指	湖南湘江新区
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	梅溪湖投资（长沙）有限公司
中文简称	梅溪湖投资
外文名称（如有）	Meixihu Investment（Changsha）Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	Meixihu Investment
法定代表人	胡斌
注册资本	50 亿元
实缴资本	50 亿元
注册地址	湖南省长沙市 岳麓区天顶街道环湖路 1177 号方茂苑第十三栋（湘江集团大厦）第 30、31 楼
办公地址	湖南省长沙市 岳麓区梅溪湖路 81 号梅溪湖智城数控中心
办公地址的邮政编码	410125
公司网址（如有）	www.csmxh.com
电子信箱	csmxh@csmxh.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吕巧丽
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	湖南省长沙市岳麓区天顶街道环湖路 1177 号湘江集团大厦 31 楼
电话	13337211314
传真	0731-81869085
电子信箱	-

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

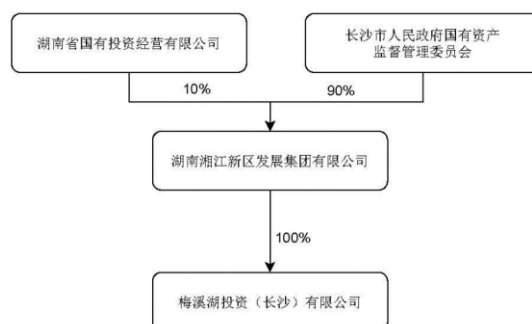
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：湖南湘江新区发展集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：长沙市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：胡斌

发行人的其他董事：夏伟辉、周钊、周颖、赵文杰、黄树林

发行人的监事：肖潇、徐文芳、郑明亮、姜伟、王彬彬

发行人的总经理：黄勇

发行人的其他非董事高级管理人员：吕巧丽

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

梅溪湖投资（长沙）有限公司作为新区内中心城区梅溪湖国际新城的主要土地开发和城市运营平台，按照集团公司的总体规划，明确了“以一级土地开发为主，一、二级开发联动”的开发运作模式，着力于完善梅溪湖新城配套的基础设施建设和城市现代化功能。

目前公司主要业务板块有一级土地开发业务和其他业务，其他业务包括资产运营及服务

物业租赁。

1. 一级土地开发业务情况

公司作为梅溪湖片区建设、融资、合作开发的平台，负责片区内建设开发相关事宜。公司合并入湖南湘江新区发展集团有限公司以后，按照湖南湘江新区发展集团有限公司的统一部署，继续承担梅溪湖片区的一级土地开发业务。在实施土地开发的过程中，公司根据政府的规划安排进行土地拆迁整理，并按照所签署的开发协议约定，进行相配套的基础设施建设。在相关土地达到出让的条件后，由土储中心以“招、拍、挂”或“协议出让”的方式对其进行出让。土地出让后再根据不同的协议约定，公司取得一定比例的土地出让增值收益。

2. 其他业务情况

资产运营主要由原子公司湖南湘江城市运营管理有限公司负责运营。根据梅溪湖投资（长沙）有限公司与湖南湘江新区发展集团有限公司于 2017 年 2 月 7 日签署的《关于长沙梅溪湖新城运营管理有限公司的产权转让协议》，公司向其母公司转让其所持有的新城运营公司 100% 股权。依据“瑞华湘审字〔2016〕43020052 号”《审计报告》以及湖南新融达资产评估有限责任公司出具的“湘新融达评字〔2016〕第 1291 号”《湖南湘江新区发展集团有限公司拟资产重组事宜涉及的长沙梅溪湖新城运营管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》，其转让价格为 5,057,260.46 元。2019 年资产运营和租赁收入 6,824.97 万元，主要系我司下属子公司湖南梅溪湖国际广场置业有限公司名下创新中心和湘江集团大厦（南塔）两栋大楼的物业运营和租赁收入。物业租赁业务由湖南梅溪湖国际广场置业有限公司负责运营，其主要内容为对 2016 年 4 月新购置的两处投资性房地产项目长沙梅溪湖金茂悦（金悦雅苑）以及金茂广场（方茂苑）进行出租管理。

（二） 公司未来展望

公司当前业务主要是依靠湘江新区管委会对梅溪湖片区的规划进行，业务运营自主性不强；目前投资开发的建设项目主要依靠自有资金投资，存在一定融资压力。近年来，梅溪湖国际新城片区土地出让单价上涨快，公司目前可供出让土地面积大，若按目前土地出让单价来看，未来土地出让收入可观。此外，公司向梅溪湖片区西部和南部进行拓展。伴随湘江新区的发展，作为核心区域的梅溪湖片区也将快速发展，公司未来将以梅溪湖片区土地开发为依托，承接除土地开发外更多的优质项目，并延伸自身业务板块，形成多元发展的业务格局。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二）发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

1、资产方面：发行人拥有独立于出资人的资产，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权。

2、人员方面：发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、机构方面：发行人与出资人在机构方面已经分开，不存在与出资人合署办公等情形；公司依据法律法规，规范性文件及公司章程的规定设立了相关机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、财务方面：发行人设立了独立的财务会计部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；发行人未以其资产、权益或者信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其控制的资产具有拥有控制支配权；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、业务经营方面：发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人依据产权关系统一经营管理出资人授权其经营管理的国有资产，独立从事发行人营业执照核准的经营范围内业务，对发行人资产、全资子公司资产及控股子公司资产的重大经营活动进行决策，并参与参股公司的重大经营决策。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，对公司关联交易进行严格管理，公司各职能部门按其职能分工，落实对关联交易的各项管理。

公司按照下列原则进行关联交易定价：①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；⑤既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（四）发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（五）发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 33.47 亿元，其中公司信用类债券余额 13.99 亿元，占有息负债余额的 41.80%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 13.99 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

(二) 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2020 年梅溪湖投资(长沙)有限公司公司债券
2、债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
3、债券代码	152504.SH, 2080164.IB
4、发行日	2020 年 6 月 22 日
5、起息日	2020 年 6 月 24 日
6、最近回售日（如有）	2025 年 6 月 24 日
7、到期日	2027 年 6 月 24 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	华夏银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

☒ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152504.SH, 2080164.IB

债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
------	----------------

报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	债券募集资金 14 亿元，扣除承销费用后已全部用于募集说明书约定的用途。至本报告出具日，公司就公司债券募集资金的使用与计划一致。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
约定的募集资金使用用途	梅溪湖雷锋科技城保障性住房建设项目
实际的募集资金使用用途	梅溪湖雷锋科技城保障性住房建设项目
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
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

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：152504.SH，2080164.IB

债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券由湖南湘江新区发展集团有限公司提供无条件全额不可撤销连带责任保证担保。担保人承担保证责任的期间为债券存续期间及债券到期之日起二年。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

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

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：214,249.65 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	503.74	0.24	—
投资性房地产	10,697.33	4.99	—
投资性房地产	203,048.58	94.77	—
合计	214,249.65	100.00	—

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否与公司生产经营收益有直接关系。

（二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

否。

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

八、负债情况

（一）有息借款情况

报告期末有息借款总额 33.47 亿元，较上年末总比变动 15.84%，其中短期有息负债 2.835 亿元。

（二）报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

☐适用 ☒不适用

（三）有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

☐适用 ☒不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.61 亿元

报告期非经常性损益总额：0.02 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

☐是 ☒否

十一、对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：16.49 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.01 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：16.49 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☒是 ☐否

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
湖南湘江新区发展集团有限公司	母公司	291.66	湘江集团是湖南湘江新区基础设施建设、重要片区开发、现代产业体系构建、生态环境开发和治理、两型社会建设的重要功能性平台	良好	保证担保	9.99	2023年5月13日	无
湖南湘江新区投资集团有限公司	同一控制下合并企业	50.00	大王山旅游度假区开发建设工作，从事实业投资、土地开发投资、市政道路建设投资、公共设施建设投资及保障性住房建设投资。	良好	保证担保	6.50	2022年4月7日	无
合计	—	—	—	—	—	16.49	—	—

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，万得资讯平台等进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为梅溪湖投资（长沙）有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：梅溪湖投资（长沙）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	508,865,331.60	236,405,830.87
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	81,884,007.83	68,129,371.96
应收款项融资		
预付款项	121,901,560.59	106,956,482.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,145,207,211.96	2,959,548,476.19
其中：应收利息		
应收股利		3,285,251.81
买入返售金融资产		
存货	15,615,771,229.88	15,701,271,050.03
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	206,332,339.93	177,457,510.96
流动资产合计	19,679,961,681.79	19,249,768,722.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	724,605,018.53	726,747,644.64
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,625,716,020.12	4,625,716,020.12
固定资产	2,102,354.00	2,311,634.13
在建工程	74,570,894.11	66,064,150.62
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	247,185,160.03	54,993.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		2,165,840.21
递延所得税资产		
其他非流动资产	31,158,000.00	31,158,000.00
非流动资产合计	5,705,337,446.79	5,454,218,282.94
资产总计	25,385,299,128.58	24,703,987,005.75
流动负债：		
短期借款	250,000,000.00	300,000,000.00
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	875,367,392.77	981,306,345.51
预收款项	6,885,087,502.16	7,801,856,060.49
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	17,975,068.55	28,836,140.52
应交税费	121,134,582.25	145,408,472.41
其他应付款	2,717,806,084.25	1,392,341,046.87
其中：应付利息		43,015,419.22
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	33,500,000.00	38,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	10,900,870,629.98	10,688,248,065.80

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	440,000,000.00	240,000,000.00
应付债券	2,623,238,149.83	2,635,147,376.80
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,150,014,729.77	1,130,014,729.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	160,921,510.25	161,712,970.25
递延所得税负债	295,210,621.30	295,210,621.30
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,669,385,011.15	4,462,085,698.12
负债合计	15,570,255,641.13	15,150,333,763.92
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,994,190,634.49	2,994,190,634.49
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	201,909,222.41	201,909,222.41
一般风险准备		
未分配利润	1,617,737,593.70	1,356,470,885.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,813,837,450.60	9,552,570,742.25
少数股东权益	1,206,036.85	1,082,499.58
所有者权益（或股东权益）合计	9,815,043,487.45	9,553,653,241.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,385,299,128.58	24,703,987,005.75

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：吕巧丽 会计机构负责人：吕巧丽

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：梅溪湖投资（长沙）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	459,804,839.36	164,046,406.45

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	60,300,000.00	60,300,000.00
应收款项融资		
预付款项	120,515,467.30	106,956,482.80
其他应收款	5,062,851,321.96	4,561,403,879.89
其中：应收利息		
应收股利		3,285,251.81
存货	13,953,301,662.20	14,066,895,602.27
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	206,155,867.29	177,276,309.59
流动资产合计	19,862,929,158.11	19,136,878,681.00
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	509,885,997.67	502,028,623.78
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,595,230,200.47	2,595,230,200.47
固定资产	1,871,040.83	2,044,055.52
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	48,602.74	54,993.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	31,158,000.00	31,158,000.00
非流动资产合计	3,138,193,841.71	3,130,515,872.99
资产总计	23,001,122,999.82	22,267,394,553.99
流动负债：		
短期借款	250,000,000.00	300,000,000.00

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	871,564,764.28	972,988,046.69
预收款项	6,877,731,927.74	7,799,515,940.22
合同负债		
应付职工薪酬	17,667,568.57	28,338,123.26
应交税费	119,211,229.78	144,128,366.39
其他应付款	2,600,187,229.62	1,301,090,768.99
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	33,500,000.00	38,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	10,769,862,719.99	10,584,561,245.55
非流动负债：		
长期借款	440,000,000.00	240,000,000.00
应付债券	1,398,738,149.83	1,398,647,376.80
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,150,014,729.77	1,130,014,729.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	111,455,250.25	111,455,250.25
递延所得税负债	1,048,353.03	1,048,353.03
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,101,256,482.88	2,881,165,709.85
负债合计	13,871,119,202.87	13,465,726,955.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,956,521,711.60	2,956,521,711.60
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	201,909,222.41	201,909,222.41
未分配利润	971,572,862.94	643,236,664.58

所有者权益（或股东权益）合计	9,130,003,796.95	8,801,667,598.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,001,122,999.82	22,267,394,553.99

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：吕巧丽 会计机构负责人：吕巧丽

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	1,205,670,713.88	1,391,645,754.38
其中：营业收入	1,205,670,713.88	1,391,645,754.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	946,696,762.30	1,091,048,403.83
其中：营业成本	894,232,238.98	992,644,251.84
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	11,883,660.70	18,347,646.54
销售费用	1,302,296.24	3,550,128.60
管理费用	11,479,018.67	17,942,339.22
研发费用		
财务费用	27,799,547.71	58,564,037.63
其中：利息费用	30,179,884.19	
利息收入	-2,410,037.38	
加：其他收益	1,518,788.02	14,816,768.99
投资收益（损失以“－”号填列）	609,819.92	23,225,502.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,442,626.11	
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		3,874,519.29

“－”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)		
资产处置收益（损失以“－”号填列)		-703,108.75
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	261,102,559.52	341,811,032.28
加：营业外收入	302,083.70	4,556,071.82
减：营业外支出	14,397.60	75,295.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	261,390,245.62	346,291,808.79
减：所得税费用		9,018,273.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	261,390,245.62	337,273,535.24
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	261,390,245.62	337,273,535.24
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)	261,266,708.35	337,856,035.66
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	123,537.27	-582,500.42
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	261,390,245.62	337,273,535.24
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	261,266,708.35	337,856,035.66
（二）归属于少数股东的综合收益总额	123,537.27	-582,500.42
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：吕巧丽 会计机构负责人：吕巧丽

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	1,131,968,177.09	1,317,487,002.48
减：营业成本	870,522,168.29	986,822,725.79
税金及附加	2,819,944.35	3,781,603.90
销售费用		
管理费用	5,131,719.56	13,227,323.55
研发费用		
财务费用	-1,803,987.99	-2,698,641.96
其中：利息费用		
利息收入	-1,803,987.99	1,725,138.80
加：其他收益	127,328.02	12,810,241.25
投资收益（损失以“－”号填列）	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	-2,442,626.11	

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）		2,613,254.52
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,821,526.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-703,108.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	328,101,595.96	381,632,468.27
加：营业外收入	249,000.00	4,458,856.01
减：营业外支出	14,397.60	75,295.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	328,336,198.36	386,016,028.97
减：所得税费用		653,313.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	328,336,198.36	385,362,715.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	328,336,198.36	385,362,715.34
（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	328,336,198.36	385,362,715.34
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：吕巧丽 会计机构负责人：吕巧丽

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	95,964,627.33	47,269,523.32
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	18,157.51	
收到其他与经营活动有关的现金	2,182,894,403.16	1,915,457,101.77
经营活动现金流入小计	2,278,877,188.00	1,962,726,625.09
购买商品、接受劳务支付的现金	763,489,882.76	723,425,984.53
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	25,170,896.44	20,303,604.93
支付的各项税费	39,810,910.89	67,368,285.74
支付其他与经营活动有关的现金	968,487,307.87	1,482,109,845.81

经营活动现金流出小计	1,796,958,997.96	2,293,207,721.01
经营活动产生的现金流量净额	481,918,190.04	-330,481,095.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	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收回的现金净额	36,000.00	
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	125,914,197.00	
投资活动现金流入小计	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支付的现金	349,008,363.74	
投资支付的现金	7,500,000.00	
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	16,422,471.63	8,169,320.75
投资活动现金流出小计	372,930,835.37	8,169,320.75
投资活动产生的现金流量净额	-228,406,289.91	32,939,899.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,665,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,665,000.00
取得借款收到的现金	450,000,000.00	1,728,470,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	450,000,000.00	1,730,135,000.00
偿还债务支付的现金	317,000,000.00	463,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	431,060,030.74	580,464,665.28
筹资活动产生的现金流量净额	18,939,969.26	1,149,670,334.72
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	272,451,869.39	852,129,138.76
加：期初现金及现金等价物余额	231,376,087.16	1,178,469,409.78
六、期末现金及现金等价物余额	503,827,956.55	2,030,598,548.54

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：吕巧丽 会计机构负责人：吕巧丽

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	23,895,257.25	8,680,234.00
收到的税费返还	18,157.51	
收到其他与经营活动有关的现金	2,120,509,467.92	2,475,173,661.79
经营活动现金流入小计	2,144,422,882.68	2,483,853,895.79
购买商品、接受劳务支付的现金	736,247,380.71	723,073,670.46
支付给职工及为职工支付的现金	23,404,992.60	19,287,673.91
支付的各项税费	28,857,260.04	34,357,608.51
支付其他与经营活动有关的现金	1,119,004,060.24	2,122,225,061.50
经营活动现金流出小计	1,907,513,693.59	2,898,944,014.38
经营活动产生的现金流量净额	236,909,189.09	-415,090,118.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	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		51,432,669.48
收到其他与投资活动有关的现金	125,914,197.00	
投资活动现金流入小计	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支付的现金	120,421,010.81	
投资支付的现金	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		
支付其他与投资活动有关的现金	9,144,371.00	
投资活动现金流出小计	147,065,381.81	3,335,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,576,836.35	89,206,890.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	450,000,000.00	1,728,470,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	450,000,000.00	1,728,470,000.00
偿还债务支付的现金	305,000,000.00	455,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,581,551.17	86,303,453.96

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	388,581,551.17	541,753,453.96
筹资活动产生的现金流量净额	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		
五、现金及现金等价物净增加额	295,750,801.57	860,833,317.64
加：期初现金及现金等价物余额	159,016,662.74	1,146,296,470.19
六、期末现金及现金等价物余额	454,767,464.31	2,007,129,787.83

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：吕巧丽 会计机构负责人：吕巧丽

