
永修县城市建设投资开发有限公司
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期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”章节有关内容。

一、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

二、偿付风险

如果受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

三、宏观政策风险

公司作为永修县内主要的城市基础设施建设和经营者，项目收益与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流将减少，从而可能影响本公司债券的按时兑付。

截至 2021 年 6 月末，公司面临的风险因素与债券募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	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.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
二、 合并报表范围调整.....	14
三、 财务报告审计情况.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产受限情况.....	15
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	15
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
八、 负债情况.....	16
九、 利润及其他损益来源情况.....	16
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	16
十一、 对外担保情况.....	17
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	17
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	17
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	17
一、发行人为可交换债券发行人.....	17
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.....	17
三、发行人为其他特殊品种债券发行人.....	17
四、发行人为可续期公司债券发行人.....	17
五、其他特定品种债券事项.....	17
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

释义

公司/发行人	指	永修县城市建设投资开发有限公司
控股股东/股东	指	江西赣江新区永修投资集团有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
公司董事会	指	永修县城市建设投资开发有限公司董事会
公司监事会	指	永修县城市建设投资开发有限公司监事会
报告期	指	2021 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

注：本半年度报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

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	永修县城市建设投资开发有限公司
中文简称	永修城投
外文名称（如有）	Yongxiu City Construction Investment and Development Co., Ltd
外文缩写（如有）	YongxiuChengtou
法定代表人	叶新
注册资本	1
实缴资本	1
注册地址	江西省九江市 永修县财政局六楼
办公地址	江西省九江市 永修县财政局六楼
办公地址的邮政编码	330300
公司网址（如有）	无
电子信箱	739032798@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	叶新
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	董事长、法定代表人
联系地址	江西省永修县新城大道老移民办公楼城投公司 4 楼
电话	0792-3023166
传真	0792-3023160
电子信箱	739032798@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

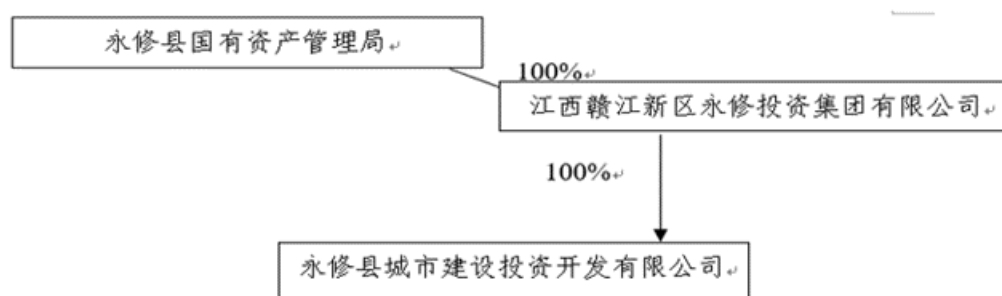
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：江西赣江新区永修投资集团有限公司

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

报告期末实际控制人名称：永修县国有资产管理局

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）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

变更具体情况：

免去吕华董事、法定代表人职务，免去淦平平、王龙河、陈爱平董事职务，任命叶新为董事长、法定代表人，刘期国、毕洪江为董事。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 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：叶新

发行人的其他董事：毕红江、刘期国

发行人的监事：熊鹰、熊琼燕、王珊玖、马祖良、蔡元海

发行人的总经理：刘期国

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司经营和业务情况

公司是永修县主要的基础设施建设主体，是永修县政府重点支持的综合性国有独资公司，负责永修县区内基础设施建设。目前公司已形成以工程建设业务为主，房屋租赁业务等其他业务为辅的业务发展格局。公司通过国有资产运营，在提升自身业务水平的同时，实现了国有资产的保值增值，为永修县经济发展做出了巨大的贡献。总体来看，工程建设业务是公司牢固的收入和利润保障，未来房屋租赁业务和其他业务将会稳步发展，为公司实现主营业务收入多元化，有效规避主营业务波动做出贡献。多元化的主营业务不仅能够为公司提供稳定的盈利能力，还能够提高公司抵御行业周期风险的能力。未来随着永修县城市开发进程的快速推进，公司的主营业务将呈现快速增长的态势，盈利能力也将进一步提高。

发行人营业收入成本及毛利率情况如下：

单位：万元/%

项目	2021 年 1-6 月			2020 年 1-6 月		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
工程建设收入	26,346.90	26,182.67	0.62	13,832.61	12,584.21	9.02
房屋租赁收入	4,891.37	3,661.93	25.13	4,891.37	3,661.93	25.13
其他收入	1,635.79	1,116.25	31.76	1,635.79	1,116.25	31.76
商品房销售收入	312.64	103.47	66.90	15,397.13	10,997.95	28.57
材料销售收入	932.92	790.17	15.30	2,473.10	2,373.56	4.02
合计	34,119.62	31,854.49	6.64	38,229.99	30,733.90	19.61

报告期内发行人工程建设收入、成本增加、毛利降低主要系结算项目增加且原材料价格上升所致。

报告期内发行人商品房销售收入、成本下降主要系本期商品房尚未竣工交付为结转收入所致。

报告期内材料销售业务营业收入、营业成本降低、毛利率升高主要系本期材料销售定价与市场可比价格相较较高，故收入降低毛利升高。

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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有完整的业务及自主经营能力。

1、业务独立情况

公司在永修县人民政府的指导下，依法独立开展经营活动。公司按照永修县政府的发展战略和年度经营目标，自主开展业务经营，独立核算，自负盈亏，业务机构完整。公司无需依赖出资人及其他关联方进行经营活动，业务独立于出资人及其他关联方。

2、人员独立情况

公司按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构。公司董事、监事、高级管理人员的选举或任免均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定进行。公司董事、监事和高级管理人员的产生均严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定执行。公司拥有明确的员工团队，设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及工资管理机构），有一套完整、系统的管理制度、规章。

3、资产独立情况

公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产配套设施。

4、机构独立情况

公司机构设置独立、完整，具有良好的运作机制和运作效率，公司法人治理结构的建立及运作严格按照《公司章程》执行，生产经营和行政管理完全独立于控股股东，建立了符合公司自身发展需要的组织机构。

5、财务独立情况

公司设立了独立的财务会计部门，配备专职财务人员，建立了独立规范的财务管理体系和会计核算体系。公司独立在银行开设了银行账户，独立进行税务登记，依法独立纳税。

（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

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 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，可以在政府指导价的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人与独立于关联人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，构成价格为成本费用加合理利润

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，应当由股东批准：

- 1、公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 5,000 万以上

，

且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易

- 2、公司为关联人提供担保。

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准的，由董事会审批：

公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保

、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 1,000 万以上，且占公司最近期经审计净资产绝对值 5%以下的重大关联交易。

除上述交易以外的关联交易由公司总经理审批。

关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司董事会办公室审核后，履行上述审批程序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司董事会办公室报告，重新履行审批程序。

（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 38.40 亿元，其中公司信用类债券余额 13 亿元，占有息负债余额的 33.85%。

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 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2.8 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	2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	18 永修城投 01/PR 永修 01
3、债券代码	1880093. IB、127814. SH
4、发行日	2018 年 5 月 2 日
5、起息日	2018 年 5 月 2 日
6、最近回售日（如有）	

7、到期日	2025 年 5 月 2 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另记利息。每年付息时按债券登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所。
12、主承销商	财达证券股份有限公司
13、受托管理人	中国工商银行股份有限公司九江分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	无

1、债券名称	2018 年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	18 永修城投 02/PR 永修 02
3、债券代码	1880168. IB、127851. SH
4、发行日	2018 年 8 月 27 日
5、起息日	2018 年 8 月 27 日
6、最近回售日（如有）	
7、到期日	2025 年 8 月 27 日
8、债券余额	9
9、截止报告期末的利率(%)	7.8
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所

12、主承销商	财达证券股份有限公司
13、受托管理人	中国工商银行股份有限公司九江分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	无

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：1880093.IB、127814.SH

债券简称	18 永修城投 01/PR 永修 01
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	5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	1
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	项目正处于建设期，尚未竣工产生收益
约定的募集资金使用用途	3 亿元用于永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目，1 亿元用于永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金
实际的募集资金使用用途	3 亿元用于永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目，1 亿元用于永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金
报告期内募集资金用途的改变情况	根据发行人 2019 年 6 月 5 日公告的《永修县城市建设投资开发有限公司关于拟变更债券募集资金用途的公告》的相关内容，本期发行债券募集资金为 5 亿元，根据募集说明书相关内容，原计划 2 亿元用于龙山片区、滨湖片区棚户区改造保障性住房建设项目，2 亿元用于恒丰产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金，变更后募集资金用途为：3 亿元用于永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目，1 亿元用于永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金

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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1880168.IB、127851.SH

债券简称	18 永修城投 02/PR 永修 02
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	9
募集资金期末余额	1
募集资金报告期内使用金额	1.31
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	项目正处于建设期，尚未竣工产生收益
约定的募集资金使用用途	5 亿元用于永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目，1 亿元用于永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，3 亿元用于补充营运资金。
实际的募集资金使用用途	4 亿元用于永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目，1 亿元用于永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，3 亿元用于补充营运资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	根据发行人 2019 年 6 月 5 日公告的《永修县城市建设投资开发有限公司关于拟变更债券募集资金用途的公告》的相关内容，本期发行债券募集资金为 5 亿元，根据募集说明书相关内容，原计划 2 亿元用于龙山片区、滨湖片区棚户区改造保障性住房建设项目，2 亿元用于恒丰产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金，变更后募集资金用途为：3 亿元用于永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目，1 亿元用于永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金
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）	无

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：1880093.IB、127814.SH

债券简称	18 永修城投 01/PR 永修 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	和募集说明书偿债计划和偿债保障措施章节内容相同
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书偿债计划和偿债保障措施章节内容执行

债券代码：1880168.IB、127851.SH

债券简称	18 永修城投 02/PR 永修 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	和募集说明书偿债计划和偿债保障措施章节内容相同
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书偿债计划和偿债保障措施章节内容执行

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：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：8.11 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
投资性房地产	0.39	4.65	0.39
存货	7.72	7.46	7.72
合计	8.11		

（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：

不适用

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：

与发行人日常经营活动相关的企业之间资金往来款划分为经营性，不相关的为非经营性。

（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

是

（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 51.95 亿元，较上年末总比变动 0.32%，其中短期有息负债 5.31 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：0.24 亿元

报告期非经常性损益总额：0.61 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：14.50 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.4 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：14.50 亿元

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

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，<http://www.sse.com.cn> \ <http://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为永修县城市建设投资开发有限公司 2021 年公司债券半年度报告盖章页)

永修县城市建设投资开发有限公司

2021 年 8 月 31 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：永修县城市建设投资开发有限公司

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	1,595,129,668.98	1,813,761,922.98
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	1,650,000.00	
应收账款	604,150,750.28	548,179,794.79
应收款项融资		
预付款项	256,571,571.20	162,481,757.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	638,857,166.27	649,147,520.99
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,342,292,637.83	10,007,855,683.71
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	86,186,377.77	75,638,968.65
流动资产合计	13,524,838,172.33	13,257,065,648.42
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	25,704,654.28	24,504,654.28
其他权益工具投资	44,402,540.00	44,402,540.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	837,684,392.36	874,550,859.80
固定资产	4,935,197.29	5,224,418.09
在建工程	963,821,239.55	754,598,991.93
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	48,983,851.71	58,710,349.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	602,569.90	334,017.05
递延所得税资产	2,159,231.16	2,159,231.16
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,928,293,676.25	1,764,485,061.82
资产总计	15,453,131,848.58	15,021,550,710.24
流动负债：		
短期借款	60,000,000.00	117,600,000.00
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	227,700,937.83	66,547,147.93
预收款项		
合同负债	1,162,231,594.16	884,999,446.22
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	404,357.72	354,093.53
应交税费	140,317,570.67	141,044,442.21
其他应付款	644,518,639.61	687,842,133.74
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	471,400,000.00	420,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,706,573,099.99	2,318,787,263.63

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,649,150,000.00	3,527,450,000.00
应付债券	1,013,983,559.65	1,112,739,357.67
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	287,410,000.00	287,410,000.00
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	4,950,543,559.65	4,927,599,357.67
负债合计	7,657,116,659.64	7,246,386,621.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,849,731,736.77	6,849,731,736.77
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	35,369,859.15	35,369,859.15
一般风险准备		
未分配利润	789,743,423.14	766,187,023.65
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,774,845,019.06	7,751,288,619.57
少数股东权益	21,170,169.88	23,875,469.37
所有者权益（或股东权益）合计	7,796,015,188.94	7,775,164,088.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,453,131,848.58	15,021,550,710.24

公司负责人：叶新 主管会计工作负责人：刘期国 会计机构负责人：毕红江

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：永修县城市建设投资开发有限公司

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	779,463,182.13	817,126,502.93
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	113,277,200.00	60,000,000.00
应收款项融资		
预付款项	616,636,346.17	558,883,830.58
其他应收款	1,682,988,186.09	1,641,324,023.06
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,476,149,368.03	7,283,385,277.43
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	47,299,233.39	47,287,458.43
流动资产合计	10,715,813,515.81	10,408,007,092.43
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	512,703,660.18	511,503,660.18
其他权益工具投资	4,880,500.00	4,880,500.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	623,259,804.66	654,419,250.00
固定资产	120,806.21	128,189.87
在建工程	507,645,764.85	398,740,855.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	48,653,996.26	58,377,720.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	456,474.75	334,017.05
递延所得税资产	136,942.85	136,942.85
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,697,857,949.76	1,628,521,135.29
资产总计	12,413,671,465.57	12,036,528,227.72
流动负债：		

短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00
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	214,802,960.52	60,173,632.21
预收款项		
合同负债	380,321,802.62	241,884,403.82
应付职工薪酬	145.00	53,274.15
应交税费	86,624,202.31	84,545,367.70
其他应付款	620,315,896.86	607,974,036.61
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	362,400,000.00	311,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,714,465,007.31	1,356,030,714.49
非流动负债：		
长期借款	2,413,600,000.00	2,324,600,000.00
应付债券	1,013,983,559.65	1,112,739,357.67
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	287,410,000.00	287,410,000.00
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	3,714,993,559.65	3,724,749,357.67
负债合计	5,429,458,566.96	5,080,780,072.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,581,913,684.64	6,581,913,684.64
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	35,369,859.15	35,369,859.15

未分配利润	266,929,354.82	238,464,611.77
所有者权益（或股东权益）合计	6,984,212,898.61	6,955,748,155.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,413,671,465.57	12,036,528,227.72

公司负责人：叶新 主管会计工作负责人：刘期国 会计机构负责人：毕红江

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	341,196,173.09	382,299,894.18
其中：营业收入	341,196,173.09	382,299,894.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	378,508,849.62	370,978,446.99
其中：营业成本	318,544,931.72	307,339,037.81
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	2,870,430.64	8,702,774.49
销售费用	598,116.99	750,637.17
管理费用	11,239,157.55	8,136,162.24
研发费用		
财务费用	45,256,212.72	46,049,835.28
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,499,106.88	1,124,760.00
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)		-1,810,674.65
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-35,813,569.65	10,635,532.54
加: 营业外收入	60,379,026.24	30,074,505.61
减: 营业外支出	861,926.67	64,610.93
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	23,703,529.92	40,645,427.22
减: 所得税费用	519,429.92	2,525,247.55
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	23,184,100.00	38,120,179.67
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	23,184,100.00	38,120,179.67
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)	23,556,399.49	37,896,349.33
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-372,299.49	223,830.34
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	23,184,100.00	38,120,179.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	23,556,399.49	37,896,349.33
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-372,299.49	223,830.34
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：叶新 主管会计工作负责人：刘期国 会计机构负责人：毕红江

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	247,208,651.54	208,924,006.37
减：营业成本	230,644,997.52	150,868,567.75
税金及附加	2,054,273.73	8,228,656.99
销售费用	464,150.04	750,637.17
管理费用	1,873,359.60	1,899,599.24
研发费用		
财务费用	43,956,262.74	48,293,274.72
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）	11,774.96	

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）		-1,810,674.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-31,772,617.13	-2,927,404.15
加：营业外收入	60,360,013.18	30,063,857.96
减：营业外支出	122,653.00	57,581.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,464,743.05	27,078,872.15
减：所得税费用	-	-452,668.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,464,743.05	27,531,540.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28,464,743.05	27,531,540.81
（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	28,464,743.05	27,531,540.81
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：叶新 主管会计工作负责人：刘期国 会计机构负责人：毕红江

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	580,376,908.50	445,266,517.18
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,676,003,165.37	512,201,125.64
经营活动现金流入小计	2,256,380,073.87	957,467,642.82
购买商品、接受劳务支付的现金	431,418,667.36	525,403,808.93
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,724,837.51	1,736,370.83

支付的各项税费	21,769,259.03	22,912,719.60
支付其他与经营活动有关的现金	1,746,469,478.57	128,856,528.86
经营活动现金流出小计	2,201,382,242.47	678,909,428.22
经营活动产生的现金流量净额	54,997,831.40	278,558,214.60
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,499,106.96	1,124,760.00
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	-	121,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,499,106.96	122,124,760.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	272,581,926.84	84,866,911.79
投资支付的现金	600,000.00	18,370,000.00
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	11,774.96	138,000,000.00
投资活动现金流出小计	273,193,701.80	241,236,911.79
投资活动产生的现金流量净额	-271,694,594.84	-119,112,151.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	277,700,000.00	317,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	60,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	337,700,000.00	317,600,000.00
偿还债务支付的现金	207,600,000.00	821,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	132,035,490.48	103,795,085.38
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	339,635,490.48	925,295,085.38
筹资活动产生的现金流量净额	-1,935,490.48	-607,695,085.38
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	-218,632,253.92	-448,249,022.57

加：期初现金及现金等价物余额	1,813,761,922.90	1,826,958,788.22
六、期末现金及现金等价物余额	1,595,129,668.98	1,378,709,765.65

公司负责人：叶新 主管会计工作负责人：刘期国 会计机构负责人：毕红江

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	352,530,590.30	33,354,917.75
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	686,751,918.57	573,695,289.46
经营活动现金流入小计	1,039,282,508.87	607,050,207.21
购买商品、接受劳务支付的现金	182,351,791.78	276,734,258.07
支付给职工及为职工支付的现金	676,854.30	860,123.60
支付的各项税费	6,135,255.66	14,695,835.60
支付其他与经营活动有关的现金	712,807,336.01	202,549,067.97
经营活动现金流出小计	901,971,237.75	494,839,285.24
经营活动产生的现金流量净额	137,311,271.12	112,210,921.97
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	11,774.96	
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		121,000,000.00
投资活动现金流入小计	11,774.96	121,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	171,617,141.45	56,584,386.18
投资支付的现金	600,000.00	-
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	11,774.96	138,000,000.00
投资活动现金流出小计	172,228,916.41	194,584,386.18
投资活动产生的现金流量净额	-172,217,141.45	-73,584,386.18
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	150,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	60,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	210,000,000.00	-

偿还债务支付的现金	110,000,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,757,450.47	87,485,237.22
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	212,757,450.47	387,485,237.22
筹资活动产生的现金流量净额	-2,757,450.47	-387,485,237.22
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	-37,663,320.80	-348,858,701.43
加：期初现金及现金等价物余额	817,126,502.93	1,226,037,035.66
六、期末现金及现金等价物余额	779,463,182.13	877,178,334.23

公司负责人：叶新 主管会计工作负责人：刘期国 会计机构负责人：毕红江

