

成都成华旧城改造投资有限责任公司 2021 年半年度报告

(法人公章)

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

2021 年 8 月

重要提示

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

(本页无正文, 为《成都成华旧城改造投资有限责任公司
2021 年半年度报告》签字盖章页)

成都成华旧城改造投资有限责任公司
(公章)

2021 年 8 月 27 日



目 录

第一章	企业基本情况.....	5
第二章	债务融资工具存续情况.....	6
第三章	报告期内重要事项.....	7
第四章	财务报告.....	8
第五章	备查文件.....	9

第一章 企业基本情况

一、 公司信息

公司中文名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司
公司中文名称简称	成华旧改
公司外文名称	CHENGDU CHENGHUA URBAN AREA RECONSTRUCTION INVESTMENT CO., LTD
公司外文名称简称（如有）	CHENGHUA UAR

二、 信息披露事务负责人

姓名	冯瑜
职位	董事、总会计师
联系地址	四川省成都市成华区建设巷 13 号 太阳公元 4 栋附 106 号 2 楼
电话	028-84317877
传真	028-84340091
电子信箱	417238992@qq.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至报告批准报出日存续债务融资工具基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	是否存在逾期未偿还债券
成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年度第一期中期票据	20 成华旧城 MTN001	102001646. IB	2020-08-25	2020-08-27	2025-08-27	10 亿元	3.97%	按年付息，到期兑付	全国银行间债券市场	兴业银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司	否

二、报告期内信用评级结果调整情况

截至报告批准报出日，公司信用评级无调整。

三、特殊条款触发及执行情况

截至报告批准报出日，公司无特殊条款触发及执行情况。

四、存续期内债券增信、偿债计划、偿债保障措施情况

截至报告批准报出日，公司存续债券无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更和会计差错更正

报告期内，公司会计政策、会计估计未发生变更或会计差错更正。

二、合并报表范围内亏损超过上年末净资产 10%

报告期内，公司未发生合并报表范围内亏损超过上年末净资产 10%。

三、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封等超过上年末净资产 50%

截至报告期末，公司资产抵押、质押、被查封等未超过上年末净资产 50%。

四、截至报告期末的对外担保金额及重大未决诉讼

截至报告期末无对外担保及重大未决诉讼的情况。

五、报告期内信息披露事务管理制度变更

报告期内，公司未变更信息披露事务管理制度。

第四章 财务报告

附后

第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 成都成华旧城改造投资有限责任公司 2021 年半年度合并及母公司财务报表；

(二) 成都成华旧城改造投资有限责任公司 2021 年半年度报告。；

二、查询地址

(一) 成都成华旧城改造投资有限责任公司

注册地址：成都市成华区猛追湾街 12 号

法定代表人：赵华

联系人：卢姝、陈帆

联系电话：028-84317877

邮政编码：610056

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn/>) 或上海清算所网站 (<http://www.shclearing.com/>) 查询上述备查文件。

合并资产负债表

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

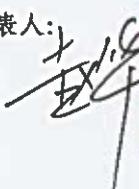
单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		5,841,361,347.28	2,878,063,209.33
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		2,207,497,107.63	1,748,682,396.64
预付款项		555,439,589.27	556,395,092.51
其他应收款		762,639,952.98	322,043,645.21
存货		996,628,300.10	1,347,907,114.91
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		20,647,717.30	6,715,052.36
流动资产合计		10,384,214,014.56	6,859,806,510.96
非流动资产：			
发放贷款和垫款*			
债权投资			
可供出售金融资产		-	100,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款		14,800,000.00	
长期股权投资		19,402,455.73	16,132,915.09
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		150,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产		3,578,412.43	1,184,274.57
在建工程		679,458,803.30	437,072,651.57
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,274,741,670.60	914,430,231.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		64,479,485.00	68,950,722.86
递延所得税资产		2,395.87	2,395.87
其他非流动资产		19,890,811,026.64	18,928,205,516.34
非流动资产合计		22,097,274,249.57	20,465,978,707.41
资产总计		32,481,488,264.13	27,325,785,218.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

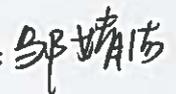
法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款*			
吸收存款及同业存放*			
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		452,836,984.93	603,150,263.90
预收款项		2,272,368.99	2,331,377.45
合同负债		446,249.40	
卖出回购金融资产款*			
应付手续费及佣金*			
应付职工薪酬			
应交税费		199,514,605.67	188,798,412.85
其他应付款		677,289,060.03	709,674,929.89
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款*			
保险合同准备金*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,002,845,887.43	771,500,789.46
其他流动负债			
流动负债合计		2,335,205,156.45	2,275,455,773.55
非流动负债：			
长期借款		5,000,206,695.00	2,851,706,695.00
应付债券		7,516,924,402.16	4,474,993,971.74
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		5,202,930,351.17	5,581,289,008.37
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		11,118,541.05	11,267,379.67
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,731,179,989.38	12,919,257,054.78
负债合计		20,066,385,145.83	15,194,712,828.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		670,000,000.00	450,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,127,971,923.11	10,127,465,283.11
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		160,926,629.49	154,834,980.47
一般风险准备*			
未分配利润		1,456,204,565.70	1,398,772,126.46
归属于母公司所有者权益合计		12,415,103,118.30	12,131,072,390.04
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		12,415,103,118.30	12,131,072,390.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		32,481,488,264.13	27,325,785,218.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

法定代表人：

赵华
5101085041436

主管会计工作负责人：

冯瑜

会计机构负责人：

邹楠

母公司资产负债表

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,249,491,001.90	2,020,542,850.57
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		2,204,061,739.45	1,746,364,562.66
预付款项		54,236,422.21	54,359,478.83
其他应收款		1,353,097,008.46	1,314,868,477.89
存货		996,628,300.10	1,347,907,114.91
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		1,062,110.65	
流动资产合计		7,858,576,582.77	6,484,042,484.86
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		5,000,000.00	
长期股权投资		1,815,059,740.00	1,185,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		100,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产		887,995.00	1,184,274.57
在建工程		336,142,615.65	279,116,060.83
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,366,199.61	9,491,360.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		62,713,093.36	68,950,722.86
递延所得税资产			
其他非流动资产		19,773,748,924.51	18,928,861,858.05
非流动资产合计		22,102,918,568.13	20,472,604,276.72
资产总计		29,961,495,150.90	26,956,646,761.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：





主管会计工作负责人：



冯瑜 冯河 会计机构负责人：邹婧洁

母公司资产负债表（续）

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
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			
应付账款		452,836,984.93	603,150,263.90
预收款项			200,000.00
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		199,175,516.74	188,597,457.59
其他应付款		1,092,223,263.68	1,027,773,015.94
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		1,002,845,887.43	771,500,789.46
其他流动负债			
流动负债合计		2,747,081,652.78	2,591,221,526.89
非流动负债：			
长期借款		2,256,206,695.00	2,351,706,695.00
应付债券		7,816,924,402.16	4,474,993,971.74
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		5,032,930,351.17	5,411,289,008.37
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		600,000.00	600,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,806,661,448.33	12,238,589,675.11
负债合计		17,553,743,101.11	14,829,811,202.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		670,000,000.00	450,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,127,465,283.11	10,127,465,283.11
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		160,926,629.49	154,834,980.47
未分配利润		1,449,360,137.19	1,394,535,296.00
所有者权益（或股东权益）合计		12,407,752,049.79	12,126,835,559.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		29,961,495,150.90	26,956,646,761.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

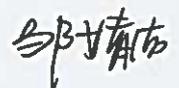
法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

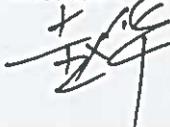
项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入		612,875,942.77	531,344,250.31
减：营业成本		502,198,763.78	447,729,382.32
税金及附加		2,390,233.25	702,218.30
销售费用		-	6,371.68
管理费用		22,489,843.46	14,889,377.43
研发费用			
财务费用		4,497,135.13	5,706,349.84
其中：利息费用			
利息收入		2,824,900.20	1,800,136.03
加：其他收益		948,838.62	
投资收益（损失以“-”号填列）		69,540.64	
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）		-12,550.85	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		59,740.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		82,365,535.56	62,310,550.74
加：营业外收入		2,571,843.90	493,186.10
减：营业外支出		90,660.14	13,336.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,846,719.32	62,790,400.56
减：所得税费用		21,322,631.06	15,697,600.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		63,524,088.26	47,092,800.42
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		63,524,088.26	47,092,800.42
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		63,524,088.26	47,092,800.42
2. 少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
5. 其他			
（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			
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		63,524,088.26	47,092,800.42
归属于母公司所有者的综合收益总额		63,524,088.26	47,092,800.42
归属于少数股东的综合收益总额			
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。

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融资产专用行项目。

法定代表人：





主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入		605,941,457.93	526,660,837.44
减：营业成本		499,118,190.20	446,808,647.58
税金及附加		782,977.10	408,124.09
销售费用			
管理费用		21,270,206.58	13,711,310.41
研发费用			
财务费用		4,897,704.92	5,818,170.86
其中：利息费用			
利息收入		1,065,598.54	1,686,034.82
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		59,740.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		79,932,119.13	59,914,584.50
加：营业外收入		1,336,565.25	304,860.94
减：营业外支出		46,697.43	13,336.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		81,221,986.95	60,206,109.16
减：所得税费用		20,305,496.74	15,051,527.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		60,916,490.21	45,154,581.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		60,916,490.21	45,154,581.87
（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			
5. 其他			
（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		60,916,490.21	45,154,581.87
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

赵华



主管会计工作负责人：



冯瑜

会计机构负责人：邹婧洁

合并现金流量表

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
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		158,591,336.50	156,789,745.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		112,938,480.98	356,598,203.81
经营活动现金流入小计		271,529,817.48	513,387,949.13
购买商品、接受劳务支付的现金		1,563,951.42	30,054,872.21
支付给职工以及为职工支付的现金		18,906,630.36	10,137,179.23
支付的各项税费		3,939,781.63	4,491,738.01
支付其他与经营活动有关的现金		631,488,423.62	17,246,156.43
经营活动现金流出小计		655,898,787.03	61,929,945.88
经营活动产生的现金流量净额		-384,368,969.55	451,458,003.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,200,000.00	
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			
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		1,346,580,189.45	438,500,171.12
投资活动现金流入小计		1,396,780,189.45	438,500,171.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,036,409,454.23	1,087,409,509.95
投资支付的现金		108,400,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,144,809,454.23	1,087,409,509.95
投资活动产生的现金流量净额		-1,748,029,264.78	-648,909,338.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		220,000,000.00	
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		2,844,000,000.00	
发行债券收到的现金		3,035,270,000.00	994,955,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,824,082.71	235,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,139,094,082.71	1,229,955,000.00
偿还债务支付的现金		467,500,000.67	175,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		157,965,514.32	123,486,982.74
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		417,932,195.44	60,177,232.47
筹资活动现金流出小计		1,043,397,710.43	359,164,215.21
筹资活动产生的现金流量净额		5,095,696,372.28	870,790,784.79
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			
加：期初现金及现金等价物余额		2,963,298,137.95	673,339,449.21
六、期末现金及现金等价物余额		2,878,063,209.33	1,382,250,781.54
		5,841,361,347.28	2,055,590,230.75

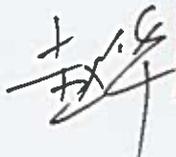
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：











母公司现金流量表

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-3月
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		152,065,187.39	154,109,303.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		508,531,001.55	357,577,030.98
经营活动现金流入小计		660,596,188.94	511,686,334.37
购买商品、接受劳务支付的现金		787,752.07	29,462,283.15
支付给职工以及为职工支付的现金		18,747,275.91	10,049,018.56
支付的各项税费		1,416,126.67	1,815,973.18
支付其他与经营活动有关的现金		530,839,174.91	260,981,245.44
经营活动现金流出小计		551,790,329.56	302,308,520.33
经营活动产生的现金流量净额		108,805,859.38	209,377,814.04
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			
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		1,346,580,189.45	438,500,171.12
投资活动现金流入小计		1,346,580,189.45	438,500,171.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,377,484,786.43	729,621,533.88
投资支付的现金		725,000,000.00	
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			
投资活动现金流出小计		3,102,484,786.43	729,621,533.88
投资活动产生的现金流量净额		-1,765,904,596.98	-291,121,362.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		220,000,000.00	
取得借款收到的现金		600,000,000.00	
发行债券收到的现金		3,035,270,000.00	994,955,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,824,082.71	150,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,895,094,082.71	1,144,955,000.00
偿还债务支付的现金		467,500,000.67	175,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		124,894,997.67	123,486,982.74
支付其他与筹资活动有关的现金		416,652,195.44	60,177,232.47
筹资活动现金流出小计		1,009,047,193.78	359,164,215.21
筹资活动产生的现金流量净额		2,886,046,888.93	785,790,784.79
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			
加：期初现金及现金等价物余额		2,020,542,850.57	1,286,105,782.72
六、期末现金及现金等价物余额		3,249,491,001.90	1,990,153,018.79

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

赵华



主管会计工作负责人：冯瑜



会计机构负责人：郭涛