
潜江市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

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2021 年 6 月末，公司面临的风险因素与各期债券《募集说明书》中列明的各项风险没有重大变化。

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	9
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	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	13
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	13
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	16
二、 合并报表范围调整	16
三、 财务报告审计情况	16
四、 主要会计数据和财务指标	16
五、 资产受限情况	16
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况	17
七、 非经营性往来占款或资金拆借	17
八、 负债情况	18
九、 利润及其他损益来源情况	18
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十	18
十一、 对外担保情况	18
十二、 关于重大未决诉讼情况	18
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	19
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	19
一、 发行人为可交换债券发行人	19
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	19
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人	19
四、 发行人为永续期公司债券发行人	19
五、 其他特定品种债券事项	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

发行人、公司、本公司、潜江城投	指	潜江市城市建设投资开发有限公司
国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
长江证券	指	长江证券股份有限公司
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
审计机构、会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
国家发改委/国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
报告期	指	2021年1-6月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）

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	潜江市城市建设投资开发有限公司
中文简称	潜江城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	章华
注册资本	48.26
实缴资本	48.26
注册地址	湖北省省直辖县级行政区划（潜江市）泰丰办事处潜阳东路62号
办公地址	湖北省省直辖县级行政区划（潜江市）泰丰办事处潜阳东路62号
办公地址的邮政编码	433100
公司网址（如有）	无
电子信箱	32716949@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	关洪波
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	湖北省省直辖县级行政区划（潜江市）泰丰办事处潜阳东路62号
电话	0728-6490918
传真	0728-6490918
电子信箱	32716949@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

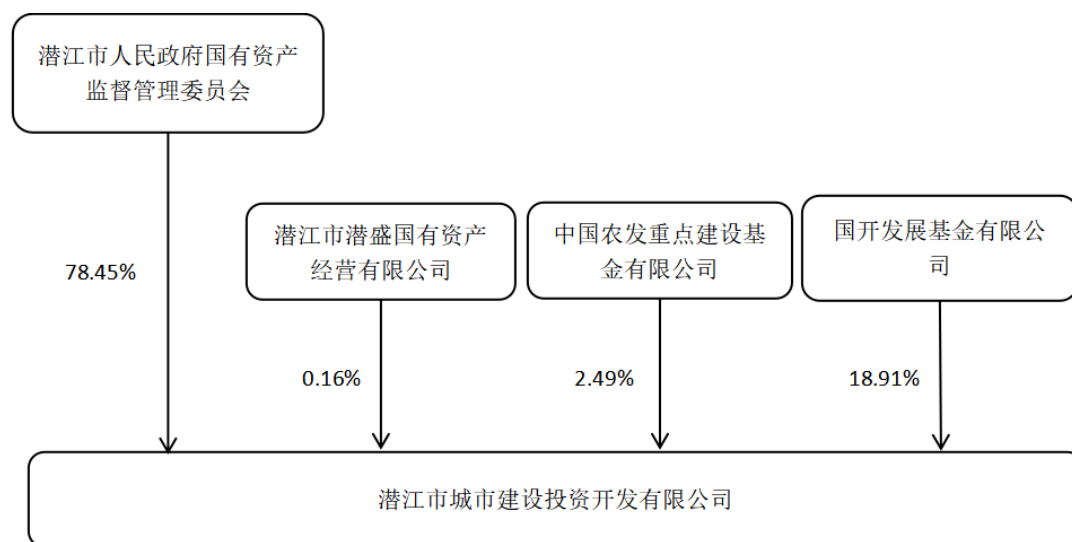
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：潜江市人民政府国有资产监督管理委员会

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：潜江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

变更具体情况：

根据公司2020年11月股东会决议，公司选举章华、金红文、汪孝斌、卢胜军、张劲、刘训金、彭烈奎7名同志为公司董事，其中金红文、彭烈奎为新晋董事，刘德华、何飞不再担任公司董事；选举何安然、许可铭、汪蜜3名同志为公司监事，其中许可铭、汪蜜为新晋监事，郭亚林、刘道兵不再担任公司监事。

经市委常委2020年6月会议研究并经公司同意，金红文同志调任公司总经理，免去刘德华同志总经理职务。

经市委常委 2020 年 10 月会议研究并经公司同意，免去金克诗同志副总经理职务。

经市委常委 2020 年 10 月会议研究并经公司同意，唐文同志调任公司副总经理。

经市委常委 2021 年 1 月会议研究并经公司同意，冯敏同志调任公司副总经理。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：7 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：章华

发行人的其他董事：金红文、汪孝斌、卢胜军、张劲、刘训金、彭烈奎

发行人的监事：何安然、许可铭、汪蜜

发行人的总经理：金红文

发行人的其他非董事高级管理人员：朱俊、冯敏、赵珊、唐文、关洪波

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

1、主要业务：城市基础设施、公用事业、基础产业的建设及营运，土石方工程服务、土地开发服务及房地产开发经营，政府公共资源的特许经营，本城内企（事）业、产业及项目的融资、投资、委托贷款、咨询与评估服务；水利建设项目的投资。

2、经营模式：（1）公司是潜江市最大的基础设施投资建设主体，为市政府重要的基础设施建设公司，负责对城市国有土地规划和经营、商业用地的集体土地实行统一整理和开发；负责城建资金的筹措、融通、投入和偿还；实现城建资金、资本的集中营运、滚动发展。经过多年的发展，公司形成了以城市基础设施建设为基础、土地经营为支撑，涉及园林、水利、道路桥梁等多元化经营为辅助的经营模式。（2）城市基础设施建设业务：公司与潜江市政府通过签署一系列《潜江市基础设施建设管理协议》，规定工程建设期间，年末由相关部门按照相关规定对工程项目办理工程结算审计。在收入确认上，根据公司当年工程结算审核确定的工程实际造价成本加成 15%确定。工程结算金额经潜江市财政部门审核后，按审定的工程实际造价加约定的投资回报支付给公司。

（3）土地整理开发业务：依据公司与潜江市土地收购储备供应中心签订的《委托经营合同》，公司作为土地整理开发业务的代建方，对土地项目进行整理开发，按照代建合同施工、验收和结算工程款。委托方和公司每年末协商确定具体项目的回报收益（一般为项目总成本的一定比例）。项目总成本与项目收益之和为项目的收入。

3、行业发展、周期特点及行业地位：（1）城市基础设施是城市吸引投资、聚集产业、形成工业新区的物质基础，是城市赖以生存和发展的基本条件，也是衡量城市综合发展水平和文明程度的重要标志。完善的城市基础设施对提升城市综合服务功能、推动城市经济增长、提高人民生活水平、改善投资环境

、加强区域交流与协作等具有重要的促进作用。（2）该行业周期性表现为稳定上升状态。（3）公司是潜江市最重要的城市基础设施建设投融资主体和经营管理主体。公司主营业务发展稳定，营业收入逐年增长。

（二）经营情况分析

2021年上半年工程建设项目收入、成本和毛利较去年同期均明显增加，主要系去年受疫情影响，工程建设进度有所延长，随着疫情的缓解，2021年上半年工程建设项目收入、成本和毛利较去年同期增幅较大。

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

公司控股股东、实际控制人均为潜江市人民政府国有资产监督管理委员会，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均与控股股东、实际控制人和其他关联方保持独立。

（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》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易决策制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序和决策机制、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、非公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

发行人信息披露工作由董事会统一领导和管理，副总经理为信息披露事务负责人，下属各部门负责协调和组织发行人信息披露工作和投资者关系管理，处理投资者关系、准备相关监管机构及自律协会要求的信息披露文件，并通过相关监管机构及自律协会认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

（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 175.93 亿元，其中公司信用类债券余额 21.83 亿元，占有息负债余额的 12.41%。

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 21.83 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3.40 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	2015 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	15 潜江城投债、PR 潜城债
3、债券代码	1580316.IB、127337.SH
4、发行日	2015 年 12 月 21 日
5、起息日	2015 年 12 月 21 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 12 月 21 日
8、债券余额	6.80
9、截止报告期末的利率（%）	5.19
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置提前偿付本金条款，在 本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别 偿还债券本金的 20%，到期利息随本金一起支 付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金 自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间、上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2019 年第一期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	19 潜江城投债 01、19 潜江 01
3、债券代码	1980008.IB、152089.SH
4、发行日	2019 年 1 月 16 日
5、起息日	2019 年 1 月 16 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 1 月 16 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.67
10、还本付息方式	本期每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债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。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间、上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2019 年第二期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	19 潜江城投债 02、19 潜江 02
3、债券代码	1980372.IB、152350.SH
4、发行日	2019 年 12 月 16 日
5、起息日	2019 年 12 月 16 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 12 月 16 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.78
10、还本付息方式	本期每年付息一次，每年付息时按债权登记日日

	终在债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。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间、上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2020年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	20潜江城投债、20潜江债
3、债券代码	2080409.IB、152695.SH
4、发行日	2020年12月15日
5、起息日	2020年12月15日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025年12月15日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率（%）	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利。每年付息时按债权登记日日终在债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。
11、交易场所	银行间、上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者

15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

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

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

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：1580316.IB、127337.SH

债券简称	15 潜江城投债、PR 潜城债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>以 6 宗国有土地使用权，合计 335.82 万平方米提供抵押担保。</p> <p>公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。</p> <p>其他偿债保障措施：1) 公司良好的盈利状况 2) 募投项目稳定的收益回报 3) 公司良好的资产变现能力 4) 公司良好的外部融资能力 5) 湖北潜江农村商业银行股份有限公司为本期债券提供流动性支持 6) 公司已签订公司债券资金账户监管协议 7) 公司已签订债权代理协议及制定债券持有人会议规则。</p>

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	按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：1980008.IB、152089.SH

债券简称	19 潜江城投债 01、19 潜江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>本期债券发行规模 8 亿元，每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。</p> <p>其他偿债保障措施：1）公司良好的盈利能力 2）明确的项目投资收益 3）公司的土地资产为本期债券本息的偿付提供了有力支撑 4）政府的大力支持 5）严格的外部监管 6）公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息。</p>
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	按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：1980372.IB、152350.SH

债券简称	19 潜江城投债 02、19 潜江 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>本期债券发行规模 5 亿元，每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本</p>

	<p>金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。</p> <p>其他偿债保障措施：1) 公司良好的盈利能力 2) 明确的项目投资收益 3) 政府的大力支持 4) 严格的外部监督 5) 公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息。</p>
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	按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：2080409.IB、152695.SH

债券简称	20 潜江城投债、20 潜江债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>本期债券发行规模 2.50 亿元，每年付息一次，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利。每年付息时按债权登记日日终在债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。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。</p> <p>其他偿债保障措施：1) 公司良好的财务状况 2) 政府的大力支持 3) 严格的外部监管 4) 公司承诺主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息。</p>
增信机制、偿债计划及其	不适用

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）	
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	按照募集说明书相关承诺执行。

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

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：77.42 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）
存货	77.42	33.06	-

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）
合计	77.42	-	-

（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十

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限原因	受限金额
存货	-	-	企业债券和抵押借款	77.42
合计	-	-	-	77.42

（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：

除受限资产外没有其他可对抗第三人优先偿付负债。

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：

经营性往来款系公司与日常经营活动相关的单位之间产生的往来款项。非经营性往来款系具备资金拆借性质的款项。

（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：1.97 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（%）：1.53，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 175.93 亿元，较上年末总比变动 4.26%，其中短期有息负债 17.93 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：-0.81 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.10 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：14.81 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.83 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：0.90 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/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券半年度报告（2021年）》之盖章页）

潜江市城市建设投资开发有限公司

2021年8月25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：潜江市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	2,830,987,084.58	3,320,860,185.56
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	1,485,369,264.17	1,685,195,704.58
应收款项融资		
预付款项	20,000.00	
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	850,532,025.33	778,445,903.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	23,416,189,816.77	21,602,691,186.87
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	1,183,257.46	1,554,601.69
流动资产合计	28,584,281,448.31	27,388,747,581.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	371,081,770.00	365,631,770.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	103,645,748.28	105,381,601.09
固定资产	1,443,576,484.80	1,474,721,413.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	141,315,363.85	145,297,225.13
递延所得税资产	22,113,621.10	16,115,326.06
其他非流动资产	676,891,244.07	779,833,701.09
非流动资产合计	2,758,624,232.10	2,886,981,037.09
资产总计	31,342,905,680.41	30,275,728,618.90
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	340,679.70	270,000.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,606,258.54	3,150,240.72
应交税费	970,598.58	1,289,856.66
其他应付款	2,488,688,970.22	1,834,874,687.13
其中：应付利息	62,451,472.23	63,228,805.56
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	1,792,806,425.30	2,092,806,425.30
其他流动负债		
流动负债合计	4,286,412,932.34	3,932,391,209.81

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,651,784,552.00	10,737,639,833.00
应付债券	1,843,332,559.10	1,836,434,800.29
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	667,011,566.92	800,809,778.15
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	14,162,128,678.02	13,374,884,411.44
负债合计	18,448,541,610.36	17,307,275,621.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,826,000,000.00	4,826,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,742,829,256.27	6,742,829,256.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	277,004,278.01	277,004,278.01
一般风险准备		
未分配利润	580,992,996.10	617,915,609.80
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,426,826,530.38	12,463,749,144.08
少数股东权益	467,537,539.67	504,703,853.57
所有者权益（或股东权益）合计	12,894,364,070.05	12,968,452,997.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,342,905,680.41	30,275,728,618.90

公司负责人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：张小红

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：潜江市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	605,701,844.45	569,832,621.97
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	598,632,641.63	798,632,641.63
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,533,528,490.44	2,452,312,680.26
其中：应收利息		
应收股利		
存货	14,119,921,878.82	13,426,966,119.31
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	17,857,784,855.34	17,247,744,063.17
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	371,081,770.00	365,631,770.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,029,907,970.67	3,018,107,970.67
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	709,147,131.88	723,159,061.66
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	21,851,334.11	16,008,002.50
其他非流动资产	676,891,244.07	779,833,701.09
非流动资产合计	4,808,879,450.74	4,902,740,505.92
资产总计	22,666,664,306.08	22,150,484,569.09
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,177,307.73	1,786,302.73
应交税费	1,163.86	9,658.92
其他应付款	6,147,515,789.49	5,274,972,675.09
其中：应付利息	62,451,472.23	63,228,805.56
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	493,600,000.00	793,600,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,643,294,261.08	6,070,368,636.74
非流动负债：		
长期借款	1,635,600,000.00	1,687,400,000.00
应付债券	1,843,332,559.10	1,836,434,800.29
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	25,000,000.00	50,000,000.00
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	3,503,932,559.10	3,573,834,800.29
负债合计	10,147,226,820.18	9,644,203,437.03
所有者权益（或股东权 益）：		
实收资本（或股本）	4,826,000,000.00	4,826,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,742,829,256.27	6,742,829,256.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	277,004,278.01	277,004,278.01
未分配利润	673,603,951.62	660,447,597.78
所有者权益（或股东权益）合计	12,519,437,485.90	12,506,281,132.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,666,664,306.08	22,150,484,569.09

公司负责人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：张小红

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	415,950,342.72	58,949,939.71
其中：营业收入	415,950,342.72	58,949,939.71
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	487,317,128.07	212,668,369.52
其中：营业成本	212,237,327.72	25,509,465.49
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	8,879,831.01	4,435,177.95
销售费用		544,898.32
管理费用	52,125,139.57	38,486,733.91
研发费用		
财务费用	214,074,829.77	143,692,093.85
其中：利息费用	197,497,359.60	118,400,568.44
利息收入	7,092,364.50	9,095,669.02
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		
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)	-29,207,135.91	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-5,397.00	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-100,579,318.26	-153,718,429.81
加:营业外收入	20,001,675.13	170,454,400.00
减:营业外支出	705,085.58	100,000.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-81,282,728.71	16,635,970.19
减:所得税费用	-5,993,801.11	286,325.64
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-75,288,927.60	16,349,644.55
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-75,288,927.60	16,349,644.55
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)	-36,922,613.70	16,841,786.85
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-38,366,313.90	-492,142.30
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	-75,288,927.60	16,349,644.55
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-36,922,613.70	16,841,786.85
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-38,366,313.90	-492,142.30
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:章华 主管会计工作负责人:汪孝斌 会计机构负责人:张小红

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	403,020,000.00	
减:营业成本	207,295,584.95	
税金及附加	5,074,508.65	4,004,324.34
销售费用		
管理费用	20,980,220.70	11,555,476.15
研发费用		
财务费用	138,977,940.02	105,694,131.65
其中:利息费用		93,728,360.88

利息收入		4,712,230.70
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）	-23,373,326.46	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-5,397.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,313,022.22	-121,253,932.14
加：营业外收入		170,454,400.00
减：营业外支出		100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,313,022.22	49,100,467.86
减：所得税费用	-5,843,331.61	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,156,353.84	49,100,467.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,156,353.84	49,100,467.86
（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	13,156,353.84	49,100,467.86
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：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：张小红

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	681,282,289.48	166,607,897.08
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	658,927,041.72	170,454,400.00
经营活动现金流入小计	1,340,209,331.20	337,062,297.08
购买商品、接受劳务支付的现金	1,477,100,849.90	748,850,664.30
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	10,155,325.86	4,968,959.71
支付的各项税费	24,074,590.91	6,983,326.38
支付其他与经营活动有关的现金	316,029,797.89	7,171,835.61
经营活动现金流出小计	1,827,360,564.56	767,974,786.00
经营活动产生的现金流量净额	-487,151,233.36	-430,912,488.92
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	526.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	526.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	229,650.83	344,630.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,450,000.00	

支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,679,650.83	344,630.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,679,124.83	-344,630.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,200,000.00	
取得借款收到的现金	1,159,988,000.00	2,020,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	651,125,000.00	814,900,000.00
筹资活动现金流入小计	1,812,313,000.00	2,834,900,000.00
偿还债务支付的现金	745,843,281.00	565,013,281.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	400,646,220.28	313,784,548.20
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	621,866,241.51	226,198,964.16
筹资活动现金流出小计	1,768,355,742.79	1,104,996,793.36
筹资活动产生的现金流量净额	43,957,257.21	1,729,903,206.64
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	-448,873,100.98	1,298,646,087.72
加：期初现金及现金等价物余额	3,279,860,185.56	3,387,817,268.34
六、期末现金及现金等价物余额	2,830,987,084.58	4,686,463,356.06

公司负责人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：张小红

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	603,378,200.00	100,000,000.00
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	1,930,420,644.73	170,454,400.00
经营活动现金流入小计	2,533,798,844.73	270,454,400.00
购买商品、接受劳务支付的现金	650,705,515.45	543,007,931.20
支付给职工及为职工支付的现金	6,108,277.25	2,768,856.33
支付的各项税费	10,038,916.69	4,004,324.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,266,953,683.60	14,434,328.00
经营活动现金流出小计	1,933,806,392.99	564,215,439.87
经营活动产生的现金流量净额	599,992,451.74	-293,761,039.87
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	526.00	
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		182,739,188.20
投资活动现金流入小计	526.00	182,739,188.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,642.00	4,350.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,250,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	17,312,642.00	4,350.00
投资活动产生的现金流量净额	-17,312,116.00	182,734,838.20
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		800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	330,125,000.00	150,000,000.00
筹资活动现金流入小计	330,125,000.00	950,000,000.00
偿还债务支付的现金	351,800,000.00	345,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息	144,884,046.71	125,418,326.37

支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	350,252,066.55	83,306,751.78
筹资活动现金流出小计	846,936,113.26	553,925,078.15
筹资活动产生的现金流量净额	-516,811,113.26	396,074,921.85
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	65,869,222.48	285,048,720.18
加：期初现金及现金等价物余额	539,832,621.97	751,026,538.27
六、期末现金及现金等价物余额	605,701,844.45	1,036,075,258.45

公司负责人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：张小红

