
九江市城市建设投资有限公司

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期债券之前，应认真考虑下述各种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“风险揭示”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“第十四条风险揭示”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.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	9
一、 公司信用类债券情况.....	9
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.....	14
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.....	14
四、 主要会计数据和财务指标.....	14
五、 资产受限情况.....	14
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.....	15
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.....	16
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、 发行人为永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

发行人、公司、本公司	指	九江市城市建设投资有限公司
主承销商	指	申万宏源证券有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
PR 九城投/15 九江城投债	指	2015年九江市城市建设投资有限公司公司债券
19 九江城投 MTN001	指	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第一期中期票据
19 九江城投 MTN002	指	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第二期中期票据
19 九江城投 PPN001	指	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
19 九江城投 PPN002	指	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
20 九江城投 PPN001	指	九江市城市建设投资有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
20 九江城投 CP001	指	九江市城市建设投资有限公司 2020 年度第一期短期融资券
21 九江城投 CP001	指	九江市城市建设投资有限公司 2021 年度第一期短期融资券
21 九江城投 MTN001	指	九江市城市建设投资有限公司 2021 年度第一期中期票据
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《九江市城市建设投资有限公司公司章程》
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

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	九江市城市建设投资有限公司
中文简称	九江城投
外文名称（如有）	Jiujiang City Construction Investment Company Limited
外文缩写（如有）	JCCI Co., Ltd.
法定代表人	徐礼云
注册资本	30.00
实缴资本	30.00
注册地址	江西省九江市 浔阳区浔阳东路 39 号
办公地址	江西省九江市 八里湖新区长虹西大道 376 号
办公地址的邮政编码	332000
公司网址（如有）	-
电子信箱	cttourrongzibu@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张萍
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	九江市城市建设投资有限公司财务部长
联系地址	江西省九江市浔阳区浔阳东路 39 号
电话	0792-8562691
传真	0792-8562691
电子信箱	cttourrongzibu@163.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

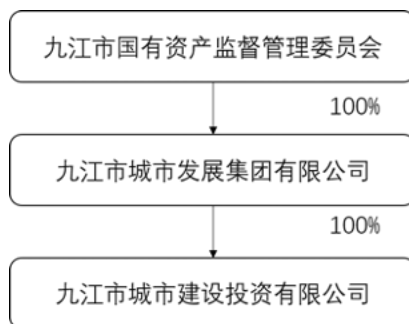
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：九江市城市发展集团有限公司

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：九江市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：0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：徐礼云

发行人的其他董事：王泽、邓泽华、刘愉、李孟成

发行人的监事：曾昭宏、张佩君、沈维、刘琪、柯兴旺

发行人的总经理：邓泽华

发行人的其他非董事高级管理人员：-

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

按照九江市政府关于城市基础设施建设的总体要求，充分利用政府赋予的政策逐步形成了以基础设施、保障性住房建设、商品房建设、以及土地经营等为主的业务体系，公司主营业务收入主要由建造合同收入和土地出让收入构成。

1、基础设施、保障性住房业务

发行人承担了九江市的基础设施、保障性住房建设任务。发行人与政府签订项目合同书，公司承接的基础设施项目建成后，由政府与公司进行结算。

2、土地经营业务

发行人按照九江市政府对九江市建设的总体规划，负责对规划范围内的土地进行开发经营，九江市土地储备中心根据市政府抄告单对发行人达到可出让条件的土地进行收储，公司实现土地出让收入。

3、其他业务

发行人其他业务主要由代建管理费收入和租赁业务构成，收入规模较小，是发行人主营业务收入的补充

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	2021年1-6月	上年同期	变动比例（%）	备注
房屋销售收入	1,378.41	-	100.00	注1
代建管理费收入	1,168.34	24.45	4678.49	注2
仓储租赁收入	174.32	407.89	-57.26	注3
土地转让收入	-	125,322.36	-100.00	注4
砂石贸易收入	98.95	-	100.00	注5
土地整理收入	1,100.00	-	100.00	注6
钢材贸易收入	3,954.84	-	100.00	注7
其他业务	7.54	-	100.00	注8
合计	7,882.40	125,754.69	-93.73	

注1：主要系2020年上半年未对房屋销售收入进行财务处理。

注2：系今年全额开票计收入，上年同期为差额开票计收入。

注3：系江城实业产业转型，致营业收入减少。

注4：系去年石化项目部二期土地转让收入属偶发性业务。

注5：系大江建材公司今年销售砂石一批，上年无销售故未产生收入。

注6：系2021年九江市土地储备中心计划收储土地收入。

注7：系该业务2020年刚开始运营，故上年同期暂无收入。

注8：主要系2021年新增利息收入。

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

发行人与控股股东、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

发行人制定有关联交易决策制度，对关联交易的基本原则、关联方及关联关系的确认、关联交易定价机制、审批权限、审议程序、执行及披露内容等方面进行了详尽规定，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益。关联交易的定价要遵循市场的公允原则，应不偏离市场独立第三方价格或收费的标准，并符合企业会计准则等。

（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 98.89 亿元，其中公司信用类债券余额 52.8 亿元，占有息负债余额的 53.39%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 2.8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 50.00 亿元，且共有 7.8 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	九江市城市建设投资有限公司 2020 年度第一期短期融资券
2、债券简称	20 九江城投 CP001
3、债券代码	042000362.IB
4、发行日	2020 年 8 月 24 日
5、起息日	2020 年 8 月 26 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 8 月 26 日
8、债券余额	0.00（截至本报告出具日）
9、截止报告期末的利率（%）	3.20
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、存续期管理机构	上海浦东发展银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	九江市城市建设投资有限公司 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 九江城投 CP001
3、债券代码	042100197.IB
4、发行日	2021 年 4 月 27 日
5、起息日	2021 年 4 月 29 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 4 月 29 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.23
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、存续期管理机构	上海浦东发展银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	2015 年九江市城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 九江城投（上交所）、15 九江城投债（银行间市场）
3、债券代码	127219（上交所）、1580157（银行间市场）
4、发行日	2015 年 5 月 21 日
5、起息日	2015 年 5 月 22 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 5 月 22 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率（%）	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 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，到期利息随本金一起支付
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	申万宏源证券有限公司、东北证券股份有限公司
13、受托管理人	九江银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用竞价、报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 九江城投 MTN001
3、债券代码	101900408.IB
4、发行日	2019 年 3 月 25 日
5、起息日	2019 年 3 月 27 日

6、最近回售日（如有）	2022年3月27日
7、到期日	2024年3月27日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.24
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起兑付
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、招商银行股份有限公司
13、存续期管理结构	中信建投证券股份有限公司、招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第二期中期票据
2、债券简称	19 九江城投 MTN002
3、债券代码	101900408.IB
4、发行日	2019年4月18日
5、起息日	2019年4月22日
6、最近回售日（如有）	2022年4月22日
7、到期日	2024年4月22日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.45
10、还本付息方式	本期中期票据每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起兑付
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、招商银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中信建投证券股份有限公司、招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 九江城投 PPN001
3、债券代码	031900556.IB
4、发行日	2019年7月11日
5、起息日	2019年7月12日
6、最近回售日（如有）	2022年7月12日
7、到期日	2024年7月12日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.85
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司

13、存续期管理机构	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	九江市城市建设投资有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19 九江城投 PPN002
3、债券代码	031900762.IB
4、发行日	2019 年 10 月 14 日
5、起息日	2019 年 10 月 16 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 10 月 16 日
7、到期日	2024 年 10 月 16 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率（%）	4.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	九江市城市建设投资有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 九江城投 PPN001
3、债券代码	032000163.IB
4、发行日	2020 年 3 月 5 日
5、起息日	2020 年 3 月 6 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 3 月 6 日
7、到期日	2025 年 3 月 6 日
8、债券余额	4.40
9、截止报告期末的利率（%）	3.68
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	九江市城市建设投资有限公司 2021 年度第一期中期票
--------	-----------------------------

	据
2、债券简称	21 九江城投 MTN001
3、债券代码	102101412.IB
4、发行日	2021年7月27日
5、起息日	2021年7月28日
6、最近回售日（如有）	2024年7月28日
7、到期日	2026年7月28日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率（%）	3.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、九江银行股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	适用报价、询价、协议方式进行交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127219（上交所）、1580157（银行间市场）

债券简称	PR 九城投（上交所）、15 九江城投债（银行间市场）
报告期内募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
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	扣除发行费用后，发行人用于九江市浔阳中心城区棚户区改造项目。
约定的募集资金使用用途	扣除发行费用后，发行人用于九江市浔阳中心城区棚户区改造项目。
实际的募集资金使用用途	扣除发行费用后，发行人用于九江市浔阳中心城区棚户区改造项目。
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）	
-------------	--

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

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：24.88 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）
赣（2016）九江市不动产权证第0001793号	13.87	9.64	-
九国用（2015）第06040013号	0.59	0.41	-
九国用（2015）第06040014号	0.56	0.39	-

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）
九国用（2015）第 06040015 号	0.53	0.37	-
九国用（2015）第 06040016 号	0.50	0.35	-
九国用（2015）第 06040017 号	0.51	0.36	-
赣（2016）九江县不动产权证第 0000040 号	0.46	0.32	-
赣（2016）九江县不动产权证第 0000041 号	0.59	0.41	-
赣（2019）九江市不动产权证第 0063611 号	0.76	0.53	-
赣（2018）九江市不动产权证第 0039639 号	0.67	0.46	-
赣（2018）九江市不动产权证第 0039651 号	0.67	0.46	-
赣（2018）九江市不动产权证第 0039649 号	0.41	0.29	-
瑞昌、水岸莲华 57 处房产	2.16	1.50	-
货币资金	2.61	11.65	-
合计	24.88	-	-

（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：

与公司主营业务的开展是否直接或间接相关。

（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：8.11 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：3.28 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（%）：4.18，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 102.77 亿元，较上年末总比变动 4.59%，其中短期有息负债 8.5 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：-1.20 亿元

报告期非经常性损益总额：0.38 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：45.9 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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：24.89 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
九江富和资产管理有限公司	否	1.5 亿	资产管理公司的活动，投资管理及咨询；市场营销策划、企业形象策划、礼仪服务、会展服务、计算机网络技术服务；广告业；物业服务、酒店企业管理（不得自营	良好	信用	20 亿	2027 年 8 月 9 日	无

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
			酒店)；机电设备、金属材料、建筑材料、装潢材料销售；室内装潢设计；城镇基础设施建设及日常管理；黄金制品贵金属销售					
合计	—	—	—	—	—	20	—	—

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

地方政府作为发行人的出资人仅以出资额为限承担有限责任，本报告所涉及的债券均由发行人作为独立法人负责偿还，不涉及新增地方政府债务。

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，www.sse.com.cn和www.chinabond.com.cn。

（以下无正文）

(本页无正文，为《九江市城市建设投资有限公司公司债券半年度报告（2021年）》盖章页)

九江市城市建设投资有限公司

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：九江市城市建设投资有限公司

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	2,240,643,367.42	2,739,549,191.70
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		2,300,000.00
应收账款	8,403,626,018.77	8,334,098,026.31
应收款项融资		
预付款项	366,625,407.49	342,554,096.09
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,086,729,794.24	7,990,244,229.38
其中：应收利息		
应收股利	735,317.57	
买入返售金融资产		
存货	14,382,859,476.85	13,960,005,633.21
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	57,262,920.64	48,628,817.26
流动资产合计	32,537,746,985.41	33,417,379,993.95
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	293,348,088.00	288,708,942.40
其他债权投资		
持有至到期投资	24,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	414,198,611.98	324,530,185.58
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	37,472,204.87	37,555,135.49
固定资产	16,409,857.13	16,889,198.69
在建工程	719,850,583.18	642,143,012.40
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	16,675.06	16,675.06
其他非流动资产	200,004,983.00	200,004,983.00
非流动资产合计	1,705,301,003.22	1,509,848,132.62
资产总计	34,243,047,988.63	34,927,228,126.57
流动负债：		
短期借款	350,000,000.00	550,000,000.00
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		18,170,000.00
应付账款	25,498,584.58	3,486,724.01
预收款项	24,012,522.53	38,924,436.65
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	123,947.81	78,947.59
应交税费	221,057,465.53	227,910,009.23
其他应付款	3,980,797,748.12	4,208,551,805.89
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	1,922,121,447.11	1,688,886,527.77
其他流动负债		
流动负债合计	6,523,611,715.68	6,736,008,451.14
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,087,700,000.00	3,236,400,000.00
应付债券	4,500,000,000.00	4,779,385,766.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	715,806,218.31	810,560,370.50
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	8,303,506,218.31	8,826,346,137.33
负债合计	14,827,117,933.99	15,562,354,588.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,757,773,550.80	12,593,731,850.80
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	437,938,257.04	437,938,257.04
一般风险准备		
未分配利润	3,220,189,732.50	3,333,174,915.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,415,901,540.34	19,364,845,023.80
少数股东权益	28,514.30	28,514.30
所有者权益（或股东权益）合计	19,415,930,054.64	19,364,873,538.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,243,047,988.63	34,927,228,126.57

公司负责人：徐礼云 主管会计工作负责人：周平 会计机构负责人：张萍

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：九江市城市建设投资有限公司

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	1,646,246,376.56	1,671,284,912.47
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	8,282,689,014.43	8,282,587,052.44
应收款项融资		
预付款项	8,711,200.00	8,711,200.00
其他应收款	8,612,694,585.54	9,162,796,081.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,524,433,095.96	13,467,469,536.38
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	46,081,940.93	44,857,450.18
流动资产合计	32,120,856,213.42	32,637,706,233.25
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	287,848,088.00	283,208,942.40
其他债权投资		
持有至到期投资	24,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	719,580,185.58	706,530,185.58
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,897,740.57	3,980,671.19
固定资产	15,796,944.99	16,284,969.84
在建工程	7,615,881.02	6,042,630.08
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	11,250.00	11,250.00
其他非流动资产	200,004,983.00	200,004,983.00
非流动资产合计	1,258,755,073.16	1,216,063,632.09
资产总计	33,379,611,286.58	33,853,769,865.34
流动负债：		
短期借款	290,000,000.00	490,000,000.00
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	914,156.83	917,803.72
预收款项	24,000,985.31	37,909,522.63
合同负债		
应付职工薪酬	123,947.81	78,947.59
应交税费	220,589,052.24	227,770,978.08
其他应付款	3,623,900,735.07	3,736,878,647.06
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	1,765,453,559.50	1,489,934,829.38
其他流动负债		
流动负债合计	5,924,982,436.76	5,983,490,728.46
非流动负债：		
长期借款	3,087,700,000.00	3,236,400,000.00
应付债券	4,500,000,000.00	4,779,385,766.83
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	245,983,070.53	288,459,739.92
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	7,833,683,070.53	8,304,245,506.75
负债合计	13,758,665,507.29	14,287,736,235.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,562,513,450.80	12,398,471,750.80
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	437,938,257.04	437,938,257.04
未分配利润	3,620,494,071.45	3,729,623,622.29
所有者权益（或股东权益）合计	19,620,945,779.29	19,566,033,630.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,379,611,286.58	33,853,769,865.34

公司负责人：徐礼云 主管会计工作负责人：周平 会计机构负责人：张萍

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	78,823,990.47	1,257,546,941.20
其中：营业收入	78,823,990.47	1,257,546,941.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	236,448,036.27	1,047,296,173.78
其中：营业成本	91,039,858.86	647,164,527.88
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	2,508,233.67	175,888,023.67
销售费用	470,898.00	100,751.94

管理费用	7,842,842.33	6,424,221.85
研发费用		
财务费用	134,586,203.41	217,718,648.44
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	39,939,455.50	6,483,822.78
投资收益（损失以“-”号填列）	771,775.91	
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,651,722.33	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-119,564,536.72	216,734,590.20
加：营业外收入	395.11	162,017.71
减：营业外支出	88,500.00	120,860.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-119,652,641.61	216,775,747.91
减：所得税费用	58,930.11	-782.8
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-119,711,571.72	216,776,530.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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）	-119,711,571.72	216,776,530.71
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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		
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		
(二) 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:0.00元,上期被合并方实现的净利润为:0.00元。

公司负责人:徐礼云 主管会计工作负责人:周平 会计机构负责人:张萍

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	24,887,378.61	1,253,232,653.93
减:营业成本	39,334,804.39	647,164,527.88
税金及附加	2,367,733.36	175,837,673.66
销售费用	470,898.00	100,751.94
管理费用	4,846,785.12	4,003,425.50
研发费用	132,527,830.66	198,577,055.79
财务费用		
其中:利息费用		
利息收入		
加:其他收益	39,939,455.50	6,483,822.78

投资收益（损失以“-”号填列）	36,458.34	
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）	106,194.69	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-114,578,564.39	234,033,041.94
加：营业外收入	395.11	145,925.00
减：营业外支出	88,500.00	114,500.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-114,666,669.28	234,064,466.94
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-114,666,669.28	234,064,466.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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		
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：徐礼云 主管会计工作负责人：周平 会计机构负责人：张萍

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	47,463,752.90	7,940,606.26
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	2,015,318,187.62	1,905,175,068.19
经营活动现金流入小计	2,062,781,940.52	1,913,115,674.45
购买商品、接受劳务支付的现金	532,072,114.69	275,375,381.56
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	5,284,903.04	4,237,071.64
支付的各项税费	1,678,530.30	212,521,812.75
支付其他与经营活动有关的现金	1,484,620,473.08	1,398,266,686.73
经营活动现金流出小计	2,023,656,021.11	1,890,400,952.68
经营活动产生的现金流量净额	39,125,919.41	22,714,721.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000.00
取得投资收益收到的现金	36,458.34	
处置固定资产、无形资产和其他	672,177,400.00	

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		4,000,000.00
投资活动现金流入小计	672,213,858.34	4,010,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,714,129.81	70,434,114.55
投资支付的现金	116,763,836.00	30,834,785.30
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		5,000,000.00
投资活动现金流出小计	177,477,965.81	106,268,899.85
投资活动产生的现金流量净额	494,735,892.53	-102,258,899.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		30,000,000.00
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	700,000,000.00	1,780,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	846,926,291.54	210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,546,926,291.54	2,020,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,454,658,677.83	1,770,860,513.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	274,690,524.99	294,650,666.44
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	3,418,433.40	775,879,521.59
筹资活动现金流出小计	1,732,767,636.22	2,841,390,701.78
筹资活动产生的现金流量净额	-185,841,344.68	-821,390,701.78
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	348,020,467.26	-900,934,879.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,631,489,281.10	2,570,566,092.07
六、期末现金及现金等价物余额	1,979,509,748.36	1,669,631,212.21

公司负责人：徐礼云 主管会计工作负责人：周平 会计机构负责人：张萍

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	353,129.00	1,964,348.63
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,975,188,030.65	2,665,347,457.68
经营活动现金流入小计	2,975,541,159.65	2,667,311,806.31

购买商品、接受劳务支付的现金	76,103,389.19	35,189,876.96
支付给职工及为职工支付的现金	3,197,793.71	2,612,941.34
支付的各项税费	1,384,567.39	212,176,008.15
支付其他与经营活动有关的现金	2,627,724,908.25	2,767,020,700.17
经营活动现金流出小计	2,708,410,658.54	3,016,999,526.62
经营活动产生的现金流量净额	267,130,501.11	-349,687,720.31
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	267,130,501.11	-349,687,720.31
加：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额	267,130,501.11	-349,687,720.31

公司负责人：徐礼云 主管会计工作负责人：周平 会计机构负责人：张萍

