
沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期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“风险因素”等有关章节内容。本公司 2022 年 1-6 月面临的重大风险与 2021 年 1-12 月基本保持一致，无重大变化。

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、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
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触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	12
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	12
一、 财务报告审计情况.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	13
三、 合并报表范围调整.....	13
四、 资产情况.....	13
五、 负债情况.....	14
六、 利润及其他损益来源情况.....	15
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	16
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	16
九、 对外担保情况.....	16
十、 关于重大未决诉讼情况.....	19
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	19
十二、 向普通投资者披露的信息.....	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、 发行人为可续期公司债券发行人.....	19
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	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、本公司	指	沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司（曾用名：沅江市城市建设投资开发有限责任公司）
17 沅江 01	指	发行人发行的总额为 3 亿元的“沅江市城市建设投资开发有限责任公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）”
17 沅江 02	指	发行人发行的总额为 2 亿元的“沅江市城市建设投资开发有限责任公司非公开发行 2017 年公司债券（第二期）”
19 沅江城投债 01	指	发行人发行的总额为 3 亿元的“2019 年沅江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券（第一期）”
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行债券而制作的公司债券募集说明书
债券持有人	指	17 沅江 01、17 沅江 02、19 沅江城投债 01 的债券投资者
《债券持有人会议规则》	指	沅江市城市建设投资开发有限责任公司与湖南金州律师事务所签订的《沅江市城市建设投资开发有限责任公司非公开发行 2017 年公司债券债券持有人会议规则》以及与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签订的《2016 年沅江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》
《受托管理协议》	指	沅江市城市建设投资开发有限责任公司与湖南金州律师事务所签订的《沅江市城市建设投资开发有限责任公司非公开发行 2017 年公司债券受托管理协议》
《债权代理协议》	指	与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签订的《2016 年沅江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》
董事会	指	沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司董事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2022 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司
中文简称	沅江城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	周斌
注册资本（万元）	30,000.00
实缴资本（万元）	30,000.00
注册地址	湖南省益阳市 沅江市琼湖西路新华园三楼
办公地址	湖南省益阳市 沅江市桔城大道北杨泗桥公租房沅江琼湖投
办公地址的邮政编码	413100
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	周斌
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	沅江市琼湖西路新华园三楼
电话	0737-2800048
传真	0737-2800048
电子信箱	253922404@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

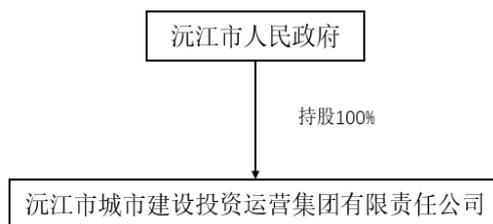
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：沅江市人民政府

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：沅江市人民政府

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：周斌

发行人的其他董事：徐帆，张军辉，黄红豆，张弦

发行人的监事：李立新、许凌锋、李岳岳、汪郁蓉、肖建明

发行人的总经理：周斌

发行人的财务负责人：张慧丽

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司业务范围：土地综合开发（限本市辖区内）；城市基础设施建设；河砂开采及销售；水利设施建设（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

主要产品（或服务）及其经营模式：

1、工程代建业务。沅江市人民政府将沅江市基础设施建设项目以“委托代建”模式委托公司进行建设。公司与沅江市人民政府签订框架性的《项目建设管理服务合作协议》，协议约定在市政府有关部门确认当年代建工程合格并验收后，按照约定与公司结算并支付代建工程款；市政府支付公司款项按照协议条款每年进行确认，其中公司各年代建管理服务费为公司实际发生的成本为基础乘以代建费率，按代建管理费率 15%进行结算，具体项目以年度工程建设结算单为准。

2、土地平整业务。公司土地平整业务主要是沅江市范围内的土地开发整理，依据与沅江市人民政府签订框架性的《项目建设管理服务合作协议》，公司在完成土地开发整理后，交由政府组织公开交易，由相关部门对公司当年土地开发成本进行审核确认，审核通过后，确认开发过程中发生的各项支出作为土地投资成本。公司土地出让业务按土地投资成本的 115%确认收入，由财政拨付公司作为土地开发的投资回报。

3、砂石销售业务。益阳市全市河道砂石资源统一交由益阳城投负责开采经营，对于益阳市内各区、县（市）的砂石开采，由益阳城投与砂石采区所在人民政府指定的国有企业成立的合资公司益阳市沅江晓日砂石经营有限公司负责。2020年，湖南沅江琼湖投资建设开发有限公司下属子公司沅江荣信建材有限公司开始经营砂石二级销售业务，主要业务模式为荣信建设向晓日砂石采购砂石产品，并向沅江市内建材公司销售。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

面对疫情的严重冲击，宏观政策加大调节力度，我国经济呈现复苏向好态势。受疫情影响，基建投资带动经济循环发展的需求大幅提高，相关政策陆续出台，城投公司融资环境更为宽松。2021年随着货币政策回归常态化，城投公司融资环境出现边际收紧，但基建稳增长背景下整体仍较为宽松。2021年沅江市经济增长有所放缓，固定资产投资成为拉动经济增长的重要动力，沅江市经济呈企稳上升态势。

报告期内，公司工程代建业务收入规模有所下降，随着在建项目建设进度推进，工程代建业务仍有一定持续性。公司土地平整业务和砂石销售业务持续稳健增长。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司将争取在市委、政府的领导与支持下，积极践行“城市综合运营商”理念，将沅江市全市资源、资产、资金、资本进行全方位实质整合，运用市场经济手段，把城市运营的对象——城市资产（包括城市土地、市政设施、城市环境、旅游资源等有形资产，以及城市文化、城市生态、城市特许权等无形资产），通过市场化运作获取收益，并投入到城市发展的重点领域，走“以城建城、以城养城、以城兴城”的城市自我增值、自我发展的市场化道路。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

1、经营管理风险

公司是沅江市人民政府控股的国有独资公司，承担着沅江市城市建设和授权经营范围内的国有资产运营重任。如果公司市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响公司持续融资能力及公司运营效益。

公司将进一步加强与政府的沟通、协商，同时，自身不断加强管理，提高公司整体实力。进一步加强与政策性银行、商业银行和其他金融机构的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金。不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，加快公司的市场化改制改革，降低可控成本，提高公司经营效益。

2、财务风险

（1）有息负债规模较大风险：公司承担的基础设施建设项目资金需求量大，随着在建项目的投入，有息债务规模快速增长，偿债压力和融资压力均会有所增加。

随着前期承担的工程建设项目陆续进入结算期，公司预期的收入和利润将持续增长，能够覆盖有息债务。同时，公司具有良好的融资能力，多年来与多家银行金融机构建立了稳固的合作关系，资信水平良好，能够争取期限较长、利率较低的长期银行贷款，或者在授信额度内循环进行贷款，可以有效缓解有息负债还本付息压力。

（2）营业收入及经营性现金流波动风险：受项目进度影响，公司营业收入及经营性现金流波动较大，对债务的保障程度不稳定。

公司作为沅江市实力最强的市政基础设施建设主体，土地平整和工程代建为其核心业务，受项目进度影响虽具有波动性，但收入总体水平和毛利率维持在较稳定水平。随着前期项目建设投入也会在未来年度逐年释放。同时，政府将继续加大对公司的支持力度，财政补贴收入仍将是公司利润的重要组成部分。随着公司在公司治理、经营效率和业务收入多元化方面的提升，加上沅江市人民政府在项目建设、资产注入和财政补贴等方面的支持，预计公司未来将进一步提高营业收入和盈利水平，从而保持较强的偿债能力。

（3）资产流动性风险：公司资产总额中土地使用权占比较大，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响。公司应收款项账龄较长，部分土地用于抵押，资产流动性一般。

公司将加紧催收应收款项，缩短信用期限，保证充足的现金流偿还本息。公司拥有的经营性土地 48 块，账面价值合计 296,117.61 万元，多为出让商服和住宅用地且位置较好，随着沅江市城市建设的发展，土地升值潜力较大。另外，截至 2021 年末，公司还拥有货币资金 20,966.87 万元、权益工具投资 15,620.00 万元、投资性房地产 2,556.88 万元、固定资产 2,429.02 万元，在经营收益不能覆盖债务本息的情况下，可以通过变现上述资产确保其债务本息按时足额偿付。

3、待结算存货规模较大，存货周转率较低，对营运资金造成占用的风险。公司存货规模较大，存货周转率较低，若存货无法及时结转收入、形成现金回流，对营运资金占用规模较大，对公司未来持续经营造成较大风险。

公司将继续加强存货管理，大力推进各项业务，强化公司在沅江市市政基础设施建设的地位。随着公司前期开发施工的项目陆续完工，公司存货资产将实现流动变现，盈利能力和营运能力将进一步加强。

报告期内公司无其他新增风险因素。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方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

公司根据《公司章程》的相关规定，制定了《沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司关联交易管理办法》，关联交易活动应遵循商业原则，做到公平、公正、公开。关联交易的价格应主要遵循市场定价原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价，本公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当主动提出回避申请，否则其他董事有权要求其回避；关联董事确实无法回避的，应征得有权部门同意。公司及全体董事、监事及高级管理人员将严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定，指定专人负责信息披露相关事务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不得虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（四） 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，发行人口径有息债务余额 10.07 亿元，其中公司信用类债券余额 4.36 亿元，占有息债务余额的 43.28%；银行贷款余额 4.99 亿元，占有息债务余额的 49.51%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0.73 亿元，占有息债务余额的 7.20%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
信用类债券	--	2.00	-	2.36	4.36
银行贷款	-	-	0.60	4.36	4.99
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-

其他有息债务	-	0.08		0.65	0.73
合计		2.08	0.60	7.37	10.07

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 2.00 亿元，企业债券余额 2.36 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2.00 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	沅江市城市建设投资开发有限责任公司非公开发行 2017 年公司债券(保障性住房)(第二期)
2、债券简称	17 沅江 02
3、债券代码	145804.SH
4、发行日	2017 年 9 月 14 日
5、起息日	2017 年 9 月 15 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 9 月 15 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	湖南金州律师事务所
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	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2019 年沅江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券(第一期)
2、债券简称	19 沅江城投债 01、19 沅江 01
3、债券代码	1980012.IB、152080.SH
4、发行日	2019 年 1 月 17 日
5、起息日	2019 年 1 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 1 月 18 日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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；分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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	上交所+银行间
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
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）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

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触发和执行情况

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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：145804.SH

债券简称	17沅江02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由益阳市城市建设投资运营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；在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一次付清，公司以自有资金偿付利息和本金；为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人、加强信息披露等方式，形成一套本期债券按时还本付息的保障措施。

担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：1980012.IB、152080.SH

债券简称	19沅江城投债01、19沅江01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由益阳市城市建设投资运营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。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

第三节 报告期内重要事项

一、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

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
货币资金	3.07	2.18	2.10	46.58

发生变动的的原因：2022年6月末发行人货币资金较2022年12月末增加0.98亿元，增幅46.58%，主要系发行人存在华融湘江银行短期借款的保证金1亿元其他货币资金增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	3.07	1.00	-	32.54
交易性金融资产	1.59	1.52	-	95.63
应收账款	47.56	1.15	-	2.42
存货	50.96	0.58	-	1.14
合计	103.18	4.25	—	—

2. 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

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

五、 负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	2.50	2.97	-	100.00
一年内到期的非流动负债	5.67	6.75	9.62	-41.00

发生变动的的原因：

1.2022年6月末发行人应付票据较2021年末增加2.50亿元，增幅100.00%，主要是发行人子公司沅江荣信建材有限公司应付票据增加所致。

2.2022年6月末发行人一年内到期的非流动负债较2021年末减少3.95亿元，降幅41.00%，主要系偿还了一年内到期的应付债券。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：34.55 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 36.69 亿元，有息债务同比变动 6.18%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 4.36 亿元，占有息债务余额的 11.88%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 2 亿元；银行贷款余额 31.51 亿元，占有息债务余额的 85.89%；非银行金融机构贷款 0.09 亿元，占有息债务余额的 0.25%；其他有息债务余额 0.73 亿元，占有息债务余额的 1.98%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
公司信用类债券	-	2.00	-	2.36	4.36
银行贷款	-	2.44	3.69	25.38	31.51
非银行金融机构贷款	-	0.09	-	-	0.09
其他有息债务	-	0.08	-	0.65	0.73
合计	-	4.61	3.69	28.39	36.69

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：4,160.60 万元

报告期非经常性损益总额：751.67 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名 称	是否发行 人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务 收入	主营业 务利润

沅江荣信建材有限公司	是	100.00	批发业	22.79	1.18	1.81	0.52
------------	---	--------	-----	-------	------	------	------

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：**3.38** 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**0.47** 亿元，收回：**0** 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：**3.85** 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：**3.85** 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：**6.77%**，是否超过合并口径净资产的**10%**：

是 否

（三） 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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：**18.99** 亿元

报告期末对外担保的余额：**18.99** 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：**0** 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

单位：亿元 币种：人民币

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	被担保人资信状况	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
-----------	---------------	----------	----------	----------	------	------	-----------	-------------

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	被担保人资信状况	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
湖南沅江琼湖投资建设开发有限公司	非关联方	14.47	基础设施投资建设；棚户区改造；易地扶贫搬迁；物业管理服务；市政工程建设与施工；采砂、码头经营（不含危险品）；文化旅游投资、开发、经营；水利基础设施建设；广告经营；公用事业运营；招商引资服务；保障性住房及公寓建设、租赁、运营；医疗投资及管理。	良好	保证	7.05	2029年2月9日	无负面影响
沅江市远大建设投资有限公司	非关联方	1.00	投资沅江经济开发区范围内的土地开	良好	保证	6.95	2038年12月23日	无负面影响

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	被担保人资信状况	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
			发与经营；沅江经济开发区相关基础设施建设投资、道路修缮；沅江经济开发区标准厂房建设投资与经营管理及维护；给排水器材销售与维修、安装自来水管、供水服务；保障性住房及公寓建设、租赁、运营。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）					
合计	—	—	—	—	—	14.00	—	—

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、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

十二、向普通投资者披露的信息

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

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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

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中期报告、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（http://my.sse.com.cn/uc/view/bond_smz.shtml）上进行查询，其他文件置于发行人办公场所。

（以下无正文）

(本页无正文，为《沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司
债券 2022 年中期报告》之签章页)

沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司

2022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

2022年06月30日

编制单位：沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	307,325,462.30	209,668,731.52
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	158,600,000.00	156,200,000.00
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	4,756,088,653.03	4,505,378,270.79
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,906,618,025.44	2,504,669,373.42
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,096,484,089.87	5,153,561,892.83
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	13,225,116,230.64	12,529,478,268.56
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	116,898,285.67	116,242,415.67
长期股权投资	17,721,460.05	17,721,460.05
其他权益工具投资	85,697,867.14	85,697,867.14

其他非流动金融资产		
投资性房地产	24,718,202.12	25,568,833.99
固定资产	25,732,916.40	24,290,205.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	568,675,510.70	602,116,551.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	27,306,291.25	27,306,291.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	866,750,533.33	898,943,625.18
资产总计	14,091,866,763.97	13,428,421,893.74
流动负债：		
短期借款	263,000,000.00	250,000,000.00
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	250,000,000.00	
应付账款	157,953,743.90	129,150,922.53
预收款项		
合同负债	625,305,011.42	686,033,665.05
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		
应交税费	301,168,511.45	302,257,478.11
其他应付款	3,323,601,906.60	2,855,166,186.67
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	567,307,302.28	961,604,791.23
其他流动负债	81,289,651.48	89,184,376.46
流动负债合计	5,569,626,127.13	5,273,397,420.05

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,602,043,609.63	2,217,238,337.00
应付债券	236,225,739.35	296,094,460.72
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	2,838,269,348.98	2,513,332,797.72
负债合计	8,407,895,476.11	7,786,730,217.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,104,103,266.00	4,104,103,266.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	80,544,982.06	80,544,982.06
一般风险准备		
未分配利润	1,166,726,962.60	1,124,425,654.99
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,651,375,210.66	5,609,073,903.05
少数股东权益	32,596,077.20	32,617,772.92
所有者权益（或股东权益）合计	5,683,971,287.86	5,641,691,675.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,091,866,763.97	13,428,421,893.74

公司负责人：周斌 主管会计工作负责人：左亮波 会计机构负责人：周欣

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：沅江市城市建设投资运营集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	114,916,782.29	1,917,452.22

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	4,755,204,281.03	4,502,119,381.02
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,844,914,673.44	1,836,497,568.44
其中：应收利息		-
应收股利		
存货	2,026,386,731.06	2,198,522,513.96
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	8,741,422,467.82	8,539,056,915.64
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	1,558,767,031.23	1,512,767,031.23
其他权益工具投资	80,697,867.14	80,697,867.14
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,967,589.76	3,974,128.58
固定资产	6,414,884.28	7,252,918.42
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	568,568,269.63	602,003,201.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	12,901,781.91	12,901,781.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,231,317,423.95	2,219,596,928.52
资产总计	10,972,739,891.77	10,758,653,844.16
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	300,000.00	300,000.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	236,053,173.53	227,797,200.10
其他应付款	4,377,164,176.08	3,951,973,084.81
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	268,257,819.64	604,489,098.27
其他流动负债		
流动负债合计	4,881,775,169.25	4,784,559,383.18
非流动负债：		
长期借款	502,476,902.63	326,571,630.00
应付债券	236,225,739.35	296,094,460.72
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	738,702,641.98	622,666,090.72
负债合计	5,620,477,811.23	5,407,225,473.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,194,903,917.21	4,194,903,917.21
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	80,544,982.06	80,544,982.06
未分配利润	776,813,181.27	775,979,470.99

所有者权益（或股东权益）合计	5,352,262,080.54	5,351,428,370.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,972,739,891.77	10,758,653,844.16

公司负责人：周斌 主管会计工作负责人：左亮波 会计机构负责人：周欣

合并利润表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	427,172,547.48	583,806,989.63
其中：营业收入	427,172,547.48	583,806,989.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	393,083,332.09	532,916,383.35
其中：营业成本	343,407,131.24	479,985,296.29
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	6,710,308.13	4,716,310.15
销售费用	66,294.66	81,608.31
管理费用	37,897,483.51	46,536,439.74
研发费用		
财务费用	5,002,114.55	1,596,728.86
其中：利息费用		1,823,611.10
利息收入		242,329.85
加：其他收益	5,000,000.00	
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）	2,400,000.00	2,000,000.00
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）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	41,489,215.39	52,890,606.28
加：营业外收入	116,749.80	110,000.00
减：营业外支出	0.10	31,180.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	41,605,965.09	52,969,426.28
减：所得税费用	-673,646.80	7,991,780.30
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	42,279,611.89	44,977,645.98
（一）按经营持续性分类	42,279,611.89	44,977,645.98
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	42,279,611.89	44,977,645.98
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	42,279,611.89	44,977,645.98
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	42,301,307.61	45,002,575.06
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-21,695.72	-24,929.08
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	42,279,611.89	44,977,645.98
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	42,301,307.61	45,002,575.06
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-21,695.72	-24,929.08
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：周斌 主管会计工作负责人：左亮波 会计机构负责人：周欣

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	245,713,495.16	502,644,000.00
减：营业成本	213,663,908.83	437,672,830.05
税金及附加	885,113.38	1,809,010.80
销售费用		
管理费用	35,219,002.49	43,127,786.34
研发费用		
财务费用	111,760.08	-6,202.12
其中：利息费用		
利息收入		11,096.15
加：其他收益	5,000,000.00	
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）		2,000,000.00
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）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	833,710.38	22,040,574.93
加：营业外收入		
减：营业外支出	0.10	31,180.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	833,710.28	22,009,394.93
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	833,710.28	22,009,394.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	833,710.28	22,009,394.93
（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	833,710.28	22,009,394.93
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：周斌 主管会计工作负责人：左亮波 会计机构负责人：周欣

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	138,799,868.28	201,489,440.32
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		
收到其他与经营活动有关的现金	122,270,543.13	446,974,746.14
经营活动现金流入小计	261,070,411.41	648,464,186.46
购买商品、接受劳务支付的现金	168,765,303.34	250,332,755.01
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	870,292.89	2,259,704.42
支付的各项税费	32,831,566.66	18,050,364.92

支付其他与经营活动有关的现金	59,611,598.00	307,935,598.16
经营活动现金流出小计	262,078,760.89	578,578,422.51
经营活动产生的现金流量净额	-1,008,349.48	69,885,763.95
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		2,000,000.00
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	170,793,210.42	
投资活动现金流入小计	170,793,210.42	2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,220.00	15,735.93
投资支付的现金		196,000,000.00
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	915,594,311.99	
投资活动现金流出小计	915,603,531.99	196,015,735.93
投资活动产生的现金流量净额	-744,810,321.57	-194,015,735.93
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	833,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,398,900,000.00	764,150,000.00
筹资活动现金流入小计	2,231,900,000.00	1,164,150,000.00
偿还债务支付的现金	853,406,210.32	147,675,259.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	137,118,387.85	127,849,708.21
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	397,900,000.00	764,150,000.00
筹资活动现金流出小计	1,388,424,598.17	1,039,674,967.99
筹资活动产生的现金流量净额	843,475,401.83	124,475,032.01
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	97,656,730.78	345,060.03
加：期初现金及现金等价物余额	209,668,731.52	51,541,555.63

六、期末现金及现金等价物余额	307,325,462.30	51,886,615.66
----------------	----------------	---------------

公司负责人：周斌 主管会计工作负责人：左亮波 会计机构负责人：周欣

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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		145,230.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,614,220.55	270,445,651.11
经营活动现金流入小计	1,614,220.55	270,590,881.11
购买商品、接受劳务支付的现金	28,430,258.50	95,921,815.94
支付给职工及为职工支付的现金	-	633,055.74
支付的各项税费	544.80	-
支付其他与经营活动有关的现金	946,005.73	62,055,336.48
经营活动现金流出小计	29,376,809.03	158,610,208.16
经营活动产生的现金流量净额	-27,762,588.48	111,980,672.95
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		2,000,000.00
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	340,000,000.00	
投资活动现金流入小计	340,000,000.00	2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,000,000.00	15,735.93
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	609,808,908.73	
投资活动现金流出小计	655,808,908.73	15,735.93
投资活动产生的现金流量净额	-315,808,908.73	1,984,264.07
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	300,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,040,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,340,000,000.00	
偿还债务支付的现金	484,240,000.00	62,768,032.70
分配股利、利润或偿付利息支付	49,189,172.72	53,894,519.06

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	350,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	883,429,172.72	116,662,551.76
筹资活动产生的现金流量净额	456,570,827.28	-116,662,551.76
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	112,999,330.07	-2,697,614.74
加：期初现金及现金等价物余额	1,917,452.22	5,522,621.86
六、期末现金及现金等价物余额	114,916,782.29	2,825,007.12

公司负责人：周斌 主管会计工作负责人：左亮波 会计机构负责人：周欣

