

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2024 年半年度报告

咸宁市城市建设投资开发有限公司（公章）

2024 年 8 月 29 日



重要提示

咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”）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。

目录

重要提示.....	2
释义.....	4
第一章 企业基本情况.....	5
一、发行人基本情况.....	5
二、债务融资工具信息披露事务负责人信息.....	5
第二章 债务融资工具存续情况.....	6
一、存续债务融资工具情况.....	6
二、报告期内信用评级调整情况.....	8
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况.....	8
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况.....	8
第三章 报告期内重要事项.....	9
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况.....	9
二、财务报告非标准审计意见情况.....	9
三、报告期内合并报表范围重大变化情况.....	9
四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况.....	9
五、受限资产情况.....	9
六、对外担保金额及重大未决诉讼情况.....	10
七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况.....	11
第四章 财务报告.....	12
第五章 备查文件.....	19
一、备查文件.....	19
二、查询地址及网站.....	19

释义

发行人/本公司/公司/咸宁城投	指	咸宁市城市建设投资开发有限公司
债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2024年1-6月
报告期末	指	2024年6月末

第一章 企业基本情况

一、发行人基本情况

企业中文名称	咸宁市城市建设投资开发有限公司
企业中文简称	咸宁城投
企业外文名称	Xianning City Construction Investment Development Co., Ltd
企业外文简称	XNCT

二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	刘毅
职位	总经理助理
联系地址	湖北省咸宁市长安大道 298 号
电话	0715-8111363
传真	/
电子信箱	cttrzb@163.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具情况

(一) 存续债务融资工具详细信息

发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具情况如下：

表 1：发行人存续债务融资工具

序号	债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(亿元)	利率(%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
1	咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第二期定向债务融资工具	23 咸宁城投 PPN002	032380345.IB	2023/04/11	2023/04/13	2028/04/13	4.00	4.17	每年付息一次	银行间债券市场	中国民生银行股份有限公司,光大证券股份有限公司	中国民生银行股份有限公司	无
2	咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具	23 咸宁城投 PPN001	032380155.IB	2023/02/23	2023/02/24	2028/02/24	6.00	5.00	每年付息一次	银行间债券市场	中国民生银行股份有限公司,光大证券股份有限公司	中国民生银行股份有限公司	无
3	咸宁市城市建设投资开发有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 咸宁城投 MTN001	102200278.IB	2022/12/19	2022/12/21	2027/12/21	10.00	5.50	每年付息一次	银行间债券市场	中信证券股份有限公司,中信银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	无
4	咸宁市城市建设投资开发有限公司	20 咸宁城投 MTN001	102002016.IB	2020/10/26	2020/10/28	2025/10/28	13.50	4.26	每年付息一次	银行间债券市场	国泰君安证券股份有限公司,交通银行股份有限公司	交通银行股份有限公司	无

序号	债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(亿元)	利率(%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
	司 2020 年度第一期中期票据									券市场	银行股份有限公司		

(二) 是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本报告批准报出日，发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

本报告期内，信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况

(一) 发行人或投资者选择权条款行权情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未触发发行人或投资者选择权条款。

(二) 投资人保护条款触发和执行情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加投资人保护条款。

(三) 其他特殊条款触发情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未触发其他特殊条款。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

(一) 增信机制现状、执行情况及变化情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

(二) 偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具偿债计划及其他偿债保障措施未发生重大变化，未出现对债务融资工具投资者权益的不利影响。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

(一) 会计政策变更情况

1、会计政策变更的依据

不涉及。

2、会计政策变更的影响

不涉及。

(二) 会计估计变更情况

不涉及。

(三) 会计差错更正情况

不涉及。

二、财务报告非标准审计意见情况

不涉及。

三、报告期内合并报表范围重大变化情况

不涉及。

四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况

不涉及。

五、受限资产情况

截至本报告期末，发行人受限资产为融资抵押的存货、固定资产等，账面价值总额为 148,026.98 万元，具体情况如下表所示：

表2：截至2024年6月末发行人受限资产情况表

单位：万元

项目	2024年6月末账面价值	受限原因
----	--------------	------

存货	107,795.69	宏业土地整理经营有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订的编号为 42120011-2019 年（咸营）字 0005 号的固定资产借款合同，系以“鄂（2018）咸安区不动产权第 0004054 号”、“鄂（2018）咸安区不动产权第 0004257 号”、“鄂（2018）咸安区不动产权第 0004055 号”作为抵押物提供担保，以及咸宁香城泉都旅游投资发展有限公司的“鄂（2018）咸宁市不动产权第 0004503 号”、“鄂（2018）咸宁市不动产权第 0004507 号”作为抵押物提供担保。宏业土地整理经营有限公司与与中国农业发展银行咸宁市分行签订的编号为 42120011-2020（咸营）字 0019 号固定资产借款合同，以鄂（2018）咸安区不动产权第 0004053 号、鄂（2017）咸安区不动产权第 0009500 号、鄂（2020）咸安区不动产权第 0000197 号作为抵押物提供担保。
固定资产	40,231.29	宏业土地整理经营有限公司与湖北银行咸宁分行签订的 C2019 借 200303110001 固定资产借款合同，系以“鄂（2016）咸宁市不动产权第 0001933 号”~“鄂（2016）咸宁市不动产权第 0001948 号（不包括第 0001942 号）”作为抵押物提供担保。宏业土地整理经营有限公司与湖北银行咸宁分行签订的 C2019 借 200303110001 固定资产借款合同，系以咸宁传媒大厦作为抵押物提供担保。咸宁官埠生态新区投资开发有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券，根据本公司与中债信用增进股份有限公司签订的 YW[2020]038 号反担保房地产抵押合同，本公司以北京的土地（京朝国用（2011 出）第 00402 号）、房屋（X 京房权证朝字第 781207 号、X 京房权证朝字第 781205 号、X 京房权证朝字第 781206 号）作为反担保物进行抵押，提供担保。
合计	148,026.98	-

六、对外担保金额及重大未决诉讼情况

（一）截至本报告期末的对外担保情况

截至本报告期末，发行人对外担保余额 122,716.34 万元，具体情况如下所示：

表3：截至2024年6月末发行人对外担保情况表

单位：万元

序号	被担保方	担保人	担保金额	担保余额	担保起止日
1	咸宁城发停车场投资运营管理有限公司	咸宁市城市建设投资开发有限公司	30,000.00	20,159.81	2022.12.28-2025.12.27
2	咸宁城市发展（集团）有限责任公司	咸宁市城市建设投资开发有限公司	20,000.00	19,996.00	2023.3.20-2025.6.24
3	咸宁城市发展（集团）有限责任公司	咸宁市城市建设投资开发有限公司	15,000.00	10,310.53	2023.05.09-2026.05.05
4	咸宁城市发展（集团）有限责任公司	咸宁市城市建设投资开发有限公司	15,000.00	13,500.00	2023.10.13-2028.10.12

序号	被担保方	担保人	担保金额	担保余额	担保起止日
5	咸宁城市发展（集团）有限责任公司	咸宁市城市建设投资开发有限公司	30,000.00	30,000.00	2024.1.5-2029.1.4
6	咸宁城市发展（集团）有限责任公司	咸宁市城市建设投资开发有限公司	15,000.00	13,750.00	2024.01.23-2027.01.22
7	咸宁城市发展（集团）有限责任公司	咸宁市城市建设投资开发有限公司	15,000.00	15,000.00	2024.5.28-2027.5.28
	合计		140,000.00	122,716.34	

（二）截至本报告期末重大未决诉讼情况

截至本报告期末，发行人不存在涉案金额超过上年末净资产 10%的重大未决诉讼或仲裁事项。

七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况

本报告期内，发行人信息披露事务管理制度未发生变更。

第四章 财务报告

合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金		1,517,237,907.34	620,666,872.27
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		3,299,667,156.63	3,244,988,866.01
应收款项融资			
预付款项		1,493,934,771.22	1,471,742,672.97
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		3,503,656,358.98	3,060,345,954.02
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产			
存货		17,777,820,442.43	17,440,771,840.97
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		76,839,453.04	76,839,453.04
流动资产合计		27,669,156,089.64	25,915,355,659.28
非流动资产：			
发放贷款和垫款*		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		136,546,962.91	136,546,962.91
其他权益工具投资		1,076,301,288.50	1,076,301,288.50
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		588,315,269.67	588,315,269.67
固定资产		832,894,881.16	791,694,541.37
在建工程		67,154,742.46	98,434,241.78
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		1,013,043.85	1,268,043.61
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		10,940,659.82	10,729,785.04
递延所得税资产		4,811,789.91	4,811,789.91
其他非流动资产		38,342,528.44	38,342,528.44
非流动资产合计		2,756,321,166.72	2,746,444,451.23
资产总计		30,425,477,256.36	28,661,800,110.51

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈健

合并资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款		62,500,000.00	76,500,000.00
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		166,400,186.86	123,941,362.47
预收款项		420,681,963.83	441,065,213.28
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		714,345.32	1,012,700.79
应交税费		362,912,581.30	385,756,306.40
其他应付款		4,636,884,785.12	2,773,131,428.40
其中：应付利息		1,292,094.04	1,013,052.94
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		1,046,827,038.54	1,046,827,038.54
其他流动负债		-	-
流动负债合计		6,696,920,900.97	4,848,234,049.88
非流动负债：			
保险合同准备金		-	-
长期借款		5,615,135,741.00	5,433,412,500.00
应付债券		4,469,250,593.59	4,708,920,969.04
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		1,863,679,660.62	1,865,929,964.83
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		74,215,885.34	74,215,885.34
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		12,022,281,880.55	12,082,479,319.21
负债合计		18,719,202,781.52	16,930,713,369.09
所有者权益：			
实收资本		1,230,000,000.00	1,230,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		8,427,991,051.65	8,427,991,051.65
减：库存股		-	-
其他综合收益		222,647,656.03	222,647,656.03
专项储备		-	-
盈余公积		187,256,355.76	187,256,355.76
一般风险准备		-	-
未分配利润		1,577,077,819.42	1,601,890,086.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,644,972,882.86	11,669,785,149.44
少数股东权益		61,301,591.98	61,301,591.98
所有者权益合计		11,706,274,474.84	11,731,086,741.42
负债和所有者权益总计		30,425,477,256.36	28,661,800,110.51

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈健

合并利润表

2024年1-6月

编制单位：郑州市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		222,557,047.99	727,889,811.21
其中：营业收入		222,557,047.99	727,889,811.21
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		231,134,418.29	675,218,445.61
其中：营业成本		175,243,687.17	609,181,998.87
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加		21,971,172.73	5,858,587.86
销售费用		221,388.28	443,955.35
管理费用		20,825,086.29	31,947,733.08
研发费用		-	-
财务费用		12,873,083.82	27,786,170.45
其中：利息费用		-	34,016,129.27
利息收入		-	10,036,417.53
加：其他收益		1,568.38	12,190,862.92
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）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		11,011.69	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,564,790.23	64,862,228.52
加：营业外收入		11,616.24	21,466.22
减：营业外支出		15,213,409.57	1,230,614.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-23,766,583.56	63,653,079.86
减：所得税费用		1,045,683.02	2,779,072.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-24,812,266.58	60,874,007.06
（一）按经营持续性分类			
（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）		-	-
（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）		-24,812,266.58	60,980,980.71
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-106,973.65
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		-	-
（5）其他		-	-
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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-
（5）现金流量套期储备		-	-
（6）外币财务报表折算差额		-	-
（7）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		-24,812,266.58	60,874,007.06
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-24,812,266.58	60,980,980.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-106,973.65
八、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。

注：标注“*”的项目为金融企业专项项目。

公司负责人：王永红



主管会计工作负责人：曹学群



会计机构负责人：陈健



合并现金流量表

2024年1-06月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		102,229,724.00	152,444,595.53
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		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
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		1,361.72	-
收到其他与经营活动有关的现金		3,432,417,033.43	1,565,404,216.98
经营活动现金流入小计		3,534,648,119.15	1,717,848,812.51
购买商品、接受劳务支付的现金		156,844,722.52	242,471,842.39
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		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		9,900,654.98	15,054,813.01
支付的各项税费		62,438,826.54	10,759,440.84
支付其他与经营活动有关的现金		2,164,994,789.21	669,766,698.22
经营活动现金流出小计		2,394,178,993.25	938,052,794.46
经营活动产生的现金流量净额		1,140,469,125.90	779,796,018.05
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		4,339,133.14	10,634,707.83
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		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		4,339,133.14	10,634,707.83
投资活动产生的现金流量净额		-4,339,133.14	-10,634,707.83
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		733,000,000.00	402,091,265.34
发行债券收到的现金		-	1,002,595,838.17
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		733,000,000.00	1,404,687,103.51
偿还债务支付的现金		767,292,619.01	1,884,158,974.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		205,266,338.68	262,442,123.08
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		972,558,957.69	2,146,601,097.84
筹资活动产生的现金流量净额		-239,558,957.69	-741,913,994.33
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		896,571,035.07	27,247,315.89
加：期初现金及现金等价物余额		620,666,872.27	1,566,664,256.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,517,237,907.34	1,593,911,572.01

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈健

合并所有者权益变动表

2024年1-06月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	实收资本	本期											少数 股东权益	所有者权益合计	
		其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合收益	专项储备	盈余公积	一般 风险准备*	未分配 利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,230,000,000.00	-	-	-	8,427,991,051.65	-	222,647,656.03	-	187,256,355.76	-	1,601,890,086.00	-	11,669,785,149.44	61,301,591.98	11,731,086,741.42
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,230,000,000.00	-	-	-	8,427,991,051.65	-	222,647,656.03	-	187,256,355.76	-	1,601,890,086.00	-	11,669,785,149.44	61,301,591.98	11,731,086,741.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-24,812,266.58		-24,812,266.58		-24,812,266.58
（一）综合收益总额											-24,812,266.58		-24,812,266.58		-24,812,266.58
（二）所有者投入和减少资本															
1所有者投入的普通股															
2其他权益工具持有者投入资本															
3股份支付计入所有者权益的金额															
4其他															
（三）利润分配															
1提取盈余公积															
2提取一般风险准备*															
3对所有者（或股东）的分配															
4其他															
（四）所有者权益内部结转															
1资本公积转增资本（或股本）															
2盈余公积转增资本（或股本）															
3盈余公积弥补亏损															
4设定受益计划变动额结转留存收益															
5其他综合收益结转留存收益															
6其他															
（五）专项储备															
1本期提取															
2本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,230,000,000.00	-	-	-	8,427,991,051.65	-	222,647,656.03	-	187,256,355.76	-	1,577,077,819.42	-	11,644,972,882.86	61,301,591.98	11,706,274,474.84

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：王永红



主管会计工作负责人：贾胜学



会计机构负责人：陈健





合并所有者权益变动表

2024年1-06月

编制单位：温州市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上期														
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,230,000,000.00				8,729,713,976.25				182,025,401.63		1,435,228,869.02		11,576,968,246.90	62,182,622.95	11,639,150,869.85
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,230,000,000.00				8,729,713,976.25				182,025,401.63		1,435,228,869.02		11,576,968,246.90	62,182,622.95	11,639,150,869.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											60,874,007.06		60,874,007.06		60,874,007.06
（一）综合收益总额											60,874,007.06		60,874,007.06		60,874,007.06
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,230,000,000.00				8,729,713,976.25				182,025,401.63		1,496,102,876.08		11,637,842,253.96	62,182,622.95	11,700,024,876.91

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

公司负责人：王永红



主管会计工作负责人：贾学胜



会计机构负责人：陈健



资产负债表

2024年6月30日

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年6月30日	2024年1月1日
流动资产：			
货币资金		656,909,598.14	283,837,995.77
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		3,183,247,651.77	3,183,247,651.77
应收款项融资		-	-
预付款项		1,909,858,856.50	1,905,859,749.50
其他应收款		5,564,710,371.57	5,534,974,297.21
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货		10,922,293,325.96	10,738,589,501.64
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		22,237,019,803.94	21,646,509,195.89
非流动资产：			
发放贷款和垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		3,473,779,009.77	3,483,179,009.77
其他权益工具投资		1,020,641,288.50	1,020,641,288.50
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		300,615,791.67	300,615,791.67
固定资产		118,553,337.88	129,264,837.64
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		-	-
其他非流动资产		29,348,528.44	29,348,528.44
非流动资产合计		4,942,937,956.26	4,963,049,456.02
资产总计		27,179,957,760.20	26,609,558,651.91

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈健



资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

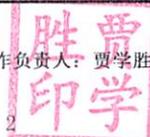
单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年6月30日	2024年1月1日
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		5,025,900.00	5,025,900.00
预收款项		361,466,200.65	361,466,200.65
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		218,796,715.36	219,068,904.96
其他应付款		7,440,780,254.98	6,434,930,720.34
其中：应付利息		1,122,016.45	842,975.35
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		964,259,538.54	964,259,538.54
其他流动负债		-	-
流动负债合计		8,990,328,609.53	7,984,751,264.49
非流动负债：			
长期借款		537,500,000.00	634,500,000.00
应付债券		4,469,250,593.59	4,708,920,969.04
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		949,859,999.15	996,995,905.63
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		57,997,043.30	57,997,043.30
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		6,014,607,636.04	6,398,413,917.97
负债合计		15,004,936,245.57	14,383,165,182.46
所有者权益：			
实收资本		1,230,000,000.00	1,230,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		9,104,052,796.04	9,113,452,796.04
减：库存股		-	-
其他综合收益		173,991,129.89	173,991,129.89
专项储备		-	-
盈余公积		187,256,355.76	187,256,355.76
一般风险准备		-	-
未分配利润		1,479,721,232.94	1,521,693,187.76
所有者权益合计		12,175,021,514.63	12,226,393,469.45
负债和所有者权益总计		27,179,957,760.20	26,609,558,651.91

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈健



利润表

2024年1-6月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年1-6月	2023年1-6月
一、营业收入		-	473,782,543.34
减：营业成本		2,077,781.04	403,588,410.99
税金及附加		18,067,091.94	4,289,562.91
销售费用		-	-
管理费用		9,450,293.73	9,496,671.83
研发费用		-	-
财务费用		-1,375,321.52	10,835,121.68
其中：利息费用		-	18,236,334.80
利息收入		-	8,411,254.29
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）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-28,219,845.19	45,572,775.93
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		13,752,109.63	437,197.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-41,971,954.82	45,135,578.26
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-41,971,954.82	45,135,578.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-41,971,954.82	45,135,578.26
（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）以后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）以后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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
五、综合收益总额		-41,971,954.82	45,135,578.26
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。

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈魁

现金流量表

2024年1-6月

编制单位：咸宁市咸城建设投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2024年1-6月	2023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		-	-
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*		-	-
收到再保险业务现金净额*		-	-
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		1,992,073,945.84	1,281,078,920.78
经营活动现金流入小计		1,992,073,945.84	1,281,078,920.78
购买商品、接受劳务支付的现金		10,207,329.26	28,149,477.42
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*		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		2,477,317.42	2,480,065.09
支付的各项税费		32,092,384.88	4,726,760.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,060,861,456.04	185,040,718.76
经营活动现金流出小计		1,105,638,487.60	220,397,021.85
经营活动产生的现金流量净额		886,435,458.24	1,060,681,898.93
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		-	57,610.00
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		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	57,610.00
投资活动产生的现金流量净额		-	-57,610.00
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		-	-
发行债券收到的现金		-	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	1,000,000,000.00
偿还债务支付的现金		350,493,549.60	1,772,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		162,870,306.27	176,339,377.85
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		513,363,855.87	1,948,339,377.85
筹资活动产生的现金流量净额		-513,363,855.87	-948,339,377.85
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		373,071,602.37	112,284,911.08
加：期初现金及现金等价物余额		283,837,995.77	1,193,063,678.21
六、期末现金及现金等价物余额		656,909,598.14	1,305,348,589.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈健

所有者权益变动表

2024年1-6月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年1-6月											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备*	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,230,000,000.00	-	-	-	9,113,452,796.04	-	173,991,129.89	-	187,256,355.76	-	1,521,693,187.76	12,226,393,469.45
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,230,000,000.00	-	-	-	9,113,452,796.04	-	173,991,129.89	-	187,256,355.76	-	1,521,693,187.76	12,226,393,469.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-9,400,000.00	-	-	-	-	-	-41,971,954.82	-51,371,954.82
（一）综合收益总额											(41,971,954.82)	(41,971,954.82)
（二）所有者投入和减少资本					(9,400,000.00)							(9,400,000.00)
1. 股东投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					(9,400,000.00)							(9,400,000.00)
（三）利润分配											0.00	
1. 提取盈余公积											0.00	
2. 提取一般风险准备*											0.00	
3. 对所有者（或股东）的分配											0.00	
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,230,000,000.00	-	-	-	9,104,052,796.04	-	173,991,129.89	-	187,256,355.76	-	1,479,721,232.94	12,175,021,514.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：王永红

主管会计工作负责人：贾学胜

会计机构负责人：陈健



所有者权益变动表

2024年1-6月

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年1-6月											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备*	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,230,000,000.00				9,432,468,500.00				172,598,424.95		1,398,711,602.02	12,233,778,526.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,230,000,000.00				9,432,468,500.00				172,598,424.95		1,398,711,602.02	12,233,778,526.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											45,135,578.26	45,135,578.26
（一）综合收益总额											45,135,578.26	45,135,578.26
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备*												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,230,000,000.00				9,432,468,500.00				172,598,424.95		1,443,847,180.28	12,278,914,105.23

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：王永红



主管会计工作负责人：贾学胜



会计机构负责人：陈健



第五章 备查文件

一、备查文件

(一)咸宁市城市建设投资开发有限公司 2024 年半年度合并及母公司财务报表;

(二)咸宁市城市建设投资开发有限公司 2024 年半年度报告信息披露文件原件。

二、查询地址及网站

发行人：咸宁市城市建设投资开发有限公司

法定代表人：王永红

地址：湖北省咸宁市长安大道 298 号

联系人：刘毅

电话：0715-8111363

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）等交易商协会认可的网站下载本报告，或者在办公时间，到上述地点查阅本报告全文及上述备查文件。

(此页无正文，为《咸宁市城市建设投资开发有限公司 2024 年半年度报告》之盖章页)

咸宁市城市建设投资开发有限公司



2024年8月29日