

荆门市城市建设投资有限公司

公司债券半年度报告

(2019 年)

二〇一九年八月

重要提示

公司董事、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

一、财务风险

1、应收款项回收风险

2019 年 6 月末，公司应收账款余额分别为 45,850.96 万元，其他应收款余额为 262,357.83 万元。公司应收款项规模较大，一旦欠款单位无法如期归还，将对公司的资金周转造成较大的压力。

2、有息债务较高的风险

截至 2019 年 6 月末，发行人有息负债余额合计 1,868,382.80 万元，占负债总额的比例为 88.83%，主要是发行人从事工程施工业务所需的前期投入较大，发行人通过银行借款和债券融资借入的有息债务规模不断增长所致。较高的有息债务将给发行人未来带来一定的还本付息压力，对发行人的偿债能力带来影响。

3、受限资产占比较大的风险

截至 2019 年 6 月末，发行人全部受限资产账面价值为 418,076.79 万元，未来一旦发行人对外负债不能到期偿还，发行人相关资产将面临被处置的风险，发行人受限资产规模可能影响发行人正常的生产经营，进而影响本期短期融资券按期足额偿付。

4、政府补贴收入不确定的风险

作为荆门市政府批准的国有投资开发发行人，政府对发行人业务发展给予了较大支持。2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人收到的来自政府补助收入分别为 2,608.52 万元及 116.54 万元，对净利润的贡献度分别为 21.60%及 5.49%。发行人的盈利水平对政府补贴依赖性较强，而政府补贴收入存在较大的不确定性，将对发行人未来盈利能力带来不确定影响。

5、存货跌价的风险

2019 年 6 月末，发行人存货账面价值为 511,602.87 万元，占总资产比重为 14.94%。发行人存货占资产比重较大，主要为计入存货的待开发土地及代建项目支出的成本，其流动性较差，若后期原材料、人力成本的上升推动工程成本上升，以及重大不利因素的出现导致项目无法顺利完工，将会导致发行人存货发生跌价，进而对发行人的盈利能力造成不利影响。

6、无形资产减值风险

2019 年 6 月末，发行人无形资产账面价值为 674,936.53 万元，金额较大，主要为发行人的土地资产和林权资产，由于土地资产和林权资产的变现能力不强，若后期土地或者林权资产价格发生较大波动，可能会导致发行人无形资产发生减值。

7、对外担保引发的风险

截至 2019 年 6 月末，发行人对外担保金额合计为 103,000.00 万元，主要为对荆门万华生态家居股份有限发行人、道生国际融资租赁有限发行人以及湖北农谷实业集团有限责任公司发行人的担保。如果上述被担保人发生经营管理不善而无法偿还到期债务，可能存在由发行人代为偿还的风险，从而影响发行人未来的偿债能力。

二、经营风险

1、经济周期风险

基础设施建设业务的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，对新建城市基础设施的需求可能同时减少，发行人盈利能力产生将受到不利影响。同时，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势的变化也会对项目经济效益产生影响。

2、产业政策风险

发行人主要从事土地开发和城市基础设施建设业务，受国家产业政策的影响较大。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动及盈利能力产生不利影响。

3、安全经营风险

近年来，随着我国“新型城镇化”建设步伐的逐步加快，各种建设工程安全事故也频频发生，严重影响建筑行业的正常发展。作为荆门市城市基础设施建设投资及运营的重要主体，发行人担负着维护各大建设项目安全运营的重大责任，任一环节的疏忽都有可能酿成事故，从而对企业发展造成不容忽视的影响。

4、项目建设风险

发行人目前建设的项目存在投资规模大、工期较长的特点，如果在工程建设期间出现原材料价格上涨、各种费率或贷款利率的提高、工程方案的变动致使拆迁工程量增加、政策变动的情形，或遇到自然灾害等不可抗力的重大影响，则可能导致项目实际投资额超出预算、项目施工期被迫延长，从而对项目实施产生不利影响。

5、市场竞争风险

发行人在荆门市城市基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府开始鼓励在城市基础设施建设领域开展有序的市场化竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设领域的市场化进程必然进一步加快，发行人的行业地位在未来可能面临挑战。

6、合同履约风险

发行人与荆门市政府签订了委托代建协议，约定项目完工时间和回购款项的拨付安排，虽然荆门市政府信誉较佳，但由于荆门市政府履行合同时效性取决于地方财政实力，未来可能存在不能完全按照合同约定进行完工决算或不能按协议约定支付回购款项的情况，因此发行人存在合同履约风险，并最终会对发行人的经营情况和现金流造成影响。

7、突发事件引发的经营风险

突发事件具有偶发性和严重性，若发行人发生重大事故或者造成重大负面传闻，会对企业的公司治理和正常的生产经营决策带来不利影响，发行人面临突发事件引发的经营风险。

三、管理风险

1、子公司众多的管理风险

2019年6月末，发行人纳入合并报表一级子发行人14家，二级子发行人4家。发行人下属子发行人数量较多，且业务范围较为宽泛，涉及的行业较多，因而发行人整体的组织结构和管理体系日益复杂，对发行人管理能力的要求也日趋严格。目前，发行人面临着内部控制、财务管理等多方面的管理压力。如果发行人内部管理制度不完善，或管理体系不能正常运作、效率低下，可能对发行人业务的开展和经营绩效的提升产生不利影响。

2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司经营决策体系由董事会、监事会和高管组成，董事会是公司最高权力机构和决策机构。如果发生突发事件，出现涉及政治、经济、法律等方面的纠纷或者相关负面新闻，可能导致公司董事、监事和高管层出现不能履职等缺位情况。如有该类事件发生，公司现有治理结构将产生变化，可能对公司正常生产经营活动产生重大不利影响。

3、投融资管理风险

公司投资的城市基础设施项目具有投入资金量大，投资建设期长，成本回收慢的特点。随着荆门市经济和城市建设的快速发展，公司未来几年投资规模仍将适度扩大，融资规模也将相应上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

4、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大，业务范围继续拓宽，从而对公司人力资源及其管理能力提出了更高的要求，发行人对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才的需求也在不断增长。

四、政策风险

1、地方融资平台风险监管不断增强的政策风险

继 2010 年国务院出台《关于加强地方融资平台公司管理有关问题的通知》后，财政部、国家发改委、中国银监会、人民银行、审计署等机构陆续出台了包括《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台管理有关问题的通知相关事项的通知》、《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》、《关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》、《关于加强地方政府性债务管理的意见》等在内的一系列政策以监管和防范地方融资平台风险，前述政策可能限制发行人的融资行为。如未来发行人无法扩宽并丰富融资渠道，有效管理资金平衡，以应对地方融资平台风险监管政策所带来的不利影响，则发行人建设项目的融资能力可能受到不利影响。

2、宏观经济政策风险

发行人的主要业务与宏观经济政策的变动有较为明显的对应关系，对于外部融资有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，如政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人的融资难度增加，从而可能使发行人从事的业务受到不利影响。同时，若国家采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度的下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

3、经济周期的影响

如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利的影响。

4、定价权政策风险

近年来，国家和地方政府对于自来水供给等关系群众切身利益领域的定价出台了一系列规定，公司的自来水供应价格及相关收入的调整，需要得到国家有关物价部门的同意后方能执行。一旦公司上述业务的经营成本上升，而公司的定价调整无法及时得到国家物价管理部门的同意，将导致发行人相应业务板块的盈利能力下降。因此，公司的自来水供应等业务板块可能面临一定的定价权风险。

5、地方政府债务政策变化风险

近年来，地方政府债务为我国各地市州的经济的发展提供了大量资金支持，为我国新型城镇化建设做出了重要贡献。与此同时，地方政府违规举债现象也愈发突出，地方政府性债务风险与日俱增。为此，国务院、财政部、国家发改委等政府部门相继出台了国发〔2014〕43 号文、财预〔2012〕463 号文、发改办财金〔2012〕3451 号文等旨在规范地方政府举债行为、控制地方政府债务风险的政策措施。发行人部分债务涉及地方政府债务，因此公司偿债能力一定程度上受地方政府债务政策影响。未来，若地方政府债务政策进

一步收紧，将很可能导致相关平台或类平台企业的债券发行受到限制，从而对公司未来融资及经营活动产生不利影响。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	9
第一节 公司及相关中介机构简介	10
一、 公司基本信息	10
二、 信息披露事务负责人	10
三、 信息披露网址及置备地	10
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	11
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	11
六、 中介机构情况	11
第二节 公司债券事项	12
一、 债券基本信息	12
二、 募集资金使用情况	14
三、 报告期内资信评级情况	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	16
五、 偿债计划	17
六、 专项偿债账户设置情况	18
七、 报告期内持有人会议召开情况	19
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	19
第三节 业务经营和公司治理情况	20
一、 公司业务和经营情况	20
二、 投资状况	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	21
四、 公司治理情况	22
五、 非经营性往来占款或资金拆借	22
第四节 财务情况	23
一、 财务报告审计情况	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	23
三、 合并报表范围调整	23
四、 主要会计数据和财务指标	23
五、 资产情况	24
六、 负债情况	27
七、 利润及其他损益来源情况	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	28
九、 对外担保情况	28
第五节 重大事项	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	29
二、 关于破产相关事项	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	29
四、 其他重大事项的信息披露情况	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	29
一、 发行人为可交换债券发行人	29
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人	29
五、 其他特定品种债券事项	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	29
第八节 备查文件目录	30
财务报表	32

附件一： 发行人财务报表	32
担保人财务报表	46

释义

公司、发行人、荆门城投	指	荆门市城市建设投资有限公司
荆门市国资委	指	荆门市人民政府国有资产监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商/簿记管理人/债权代理人	指	光大证券股份有限公司
簿记建档	指	由公司与簿记管理人确定债券的票面利率及簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出的申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由公司与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
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省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	荆门市城市建设投资有限公司
中文简称	荆门城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	鲁爱群
注册地址	湖北省荆门市 东宝区雨霖路 6 号
办公地址	湖北省荆门市 东宝区雨霖路 6 号 8 楼
办公地址的邮政编码	448000
公司网址	无
电子信箱	jmctzjb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	刘娇
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	资金部财务经理
联系地址	湖北省荆门市东宝区雨霖路 6 号 8 楼
电话	0724-2301980
传真	0724-2301920
电子信箱	jmctzjb@163.com

三、信息披露网址及置备地

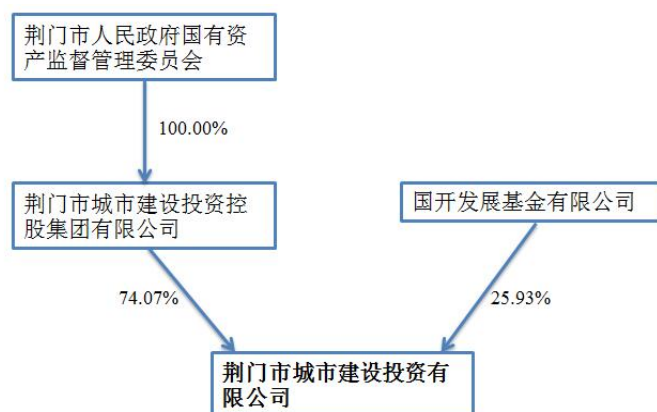
登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	湖北省荆门市东宝区雨霖路 6 号 8 楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：荆门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）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、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

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

☒适用 ☐不适用

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区中北路 227 号东信资本大厦 17 楼
签字会计师姓名	郭任刚、许雄伟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122598
债券简称	PR 荆门债
名称	中国工商银行股份有限公司荆门分行
办公地址	湖北省荆门市象山一路 1 号
联系人	黄武祥
联系电话	0724-6083927

债券代码	124392
债券简称	PR 荆门投
名称	中国工商银行股份有限公司荆门分行
办公地址	湖北省荆门市象山一路 1 号
联系人	黄武祥
联系电话	0724-6083927

债券代码	139269
债券简称	16 荆管廊
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 1508 号
联系人	韩露
联系电话	021-32587366

（三）资信评级机构

债券代码	122598
债券简称	PR 荆门债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	124392
债券简称	PR 荆门投
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	139269
债券简称	16 荆管廊
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122598.SH
2、债券简称	PR 荆门债
3、债券名称	2012 年荆门市城市建设投资公司市政项目建设债券
4、发行日	2012 年 7 月 9 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 7 月 9 日
7、到期日	2022 年 7 月 9 日
8、债券余额	4.80
9、截至报告期末的利率(%)	6.85
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自 2015 年至 2018 年每年的 7 月 9 日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日），按照债券发行总额的 10%偿还债券本金，自 2019 年至 2022 年每年的 7 月 9 日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个

	工作日), 按照债券发行总额的 15% 偿还债券本金。每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息, 本金自兑付日起不另计息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2018 年末, 公司已经按时足额支付 2018 年度的债券利息和本金
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券无特殊条款

1、债券代码	124392. SH
2、债券简称	PR 荆门投
3、债券名称	2013 年荆门市城市建设投资公司企业债券
4、发行日	2013 年 10 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 10 月 17 日
7、到期日	2020 年 10 月 17 日
8、债券余额	6.40
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次, 同时设置本金提前偿付条款。自债券存续期第 3 年起, 逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。最后五年, 每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息, 本金自兑付日起不另计息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2018 年末, 公司已经按时足额支付 2018 年度的债券利息和本金
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券无特殊条款

1、债券代码	139269. SH
--------	------------

2、债券简称	16 荆管廊
3、债券名称	2016 年荆门市城市建设投资公司漳河新区北片区综合管廊工程项目收益债券
4、发行日	2016 年 8 月 19 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 8 月 19 日
7、到期日	2026 年 8 月 19 日
8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.37
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自债券存续期第 6 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。最后五年，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2018 年末，公司已经按时足额支付 2018 年度的债券利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券无特殊条款

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122598

债券简称	PR 荆门债
募集资金专项账户运作情况	运作情况良好
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	用于荆门经济开发区基础设施建设项目建设，按照募集说明书约定及相关协议履行
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124392

债券简称	PR 荆门投
募集资金专项账户运作情况	运作情况良好
募集资金总额	16.00

募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	用于荆门市棚户区改造项目及基础设施项目建设，按照募集说明书约定及相关协议履行
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139269

债券简称	16 荆管廊
募集资金专项账户运作情况	运作情况良好
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	用于漳河新区北片区综合管廊项目建设，按照募集说明书约定及相关协议履行
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122598
债券简称	PR 荆门债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 25 日
评级结果披露地点	https://www.chinabond.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA 表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项 AA+ 表示债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无影响

债券代码	124392
债券简称	PR 荆门投
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 25 日
评级结果披露地点	https://www.chinabond.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA 表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项 AA 表示债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无影响

债券代码	139269
债券简称	16 荆管廊
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 24 日
评级结果披露地点	https://www.chinabond.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA 表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项 AA 表示债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无影响

（二） 主体评级差异

☐ 适用 ☒ 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐ 适用 ☒ 不适用

2) 自然人保证担保

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 抵押或质押担保

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122598

债券简称	PR 荆门债
担保物的名称	荆东国用(2011)第 041700270-1 号、荆东国用(2011)第 041700267-4 号、荆东国用(2011)第 041700267-5 号、荆东国用(2011)第 041700272-1 号、荆东国用(2011)第 041700273-1 号、荆东国用(2011)第

	041700269-1 号、荆掇国用(2011)第 20110148 号土地使用权
报告期末担保物账面价值	17.21
担保物评估价值	17.21
评估时点	2012 年 2 月 23 日
报告期末担保物已担保的债务总余额	4.80
担保物的抵/质押顺序	优先
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	报告期内担保物未进行评估，担保物已于 2012 年 7 月 20 日办妥抵押登记手续，土地他项权利人为中国工商银行股份有限公司荆门分行，抵押期限为 2012 年 7 月 13 日至 2022 年 7 月 12 日
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	担保物已于 2012 年 7 月 20 日办妥抵押登记手续，土地他项权利人为中国工商银行股份有限公司荆门分行，抵押期限为 2012 年 7 月 13 日至 2022 年 7 月 12 日
抵/质押在报告期内的执行情况	无影响

3. 其他方式增信

√适用 □不适用

债券代码：139269

债券简称	16 荆管廊
增信机制概述	16 荆管廊设置了差额补偿增信机制，报告期内，该增信机制未发生变化
报告期内相关增信机制的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生需要执行的情形
增信机制的执行情况	无影响

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：122598

债券简称	PR 荆门债
偿债计划概述	本期债券期限为 10 年，发行总额为 8 亿元的固定利率债券，自债券存续期第 3 年至第 6 年，每年按照债券发行总额的 10%偿还债券本金，债券存续期最后 4 年，每年按照债券发行总额的 15%偿还债券本金
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	是
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	无影响

债券代码：124392

债券简称	PR 荆门投
偿债计划概述	本期债券发行总规模为 16 亿元，债券期限为 7 年期，按年付息。为减轻集中偿付压力，有效保障本期债券按期还本付息，本期债券设有了本金分期偿付条款，即自债券存续期第 3 年起每年末分别偿还本金的 20%
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	是
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	无影响

债券代码：139269

债券简称	16 荆管廊
偿债计划概述	本期债券拟发行总额 12 亿元，为 10 年期固定利率债券，本期债券从第 6 个计息年度开始偿还本金，第 6、7、8、9、10 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。本期债券偿付本息时间和支付金额明确，有利于发行人提前制定相应的偿债计划
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	是
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	无影响

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：122598

债券简称	PR 荆门债
账户资金的提取情况	提取正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	C
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：124392

债券简称	PR 荆门投
账户资金的提取情况	提取正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：139269

债券简称	16 荆管廊
账户资金的提取情况	提取正常

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	提取正常
与募集说明书相关承诺的一致情况	无

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	122598
债券简称	PR 荆门债
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司荆门分行
受托管理人履行职责情况	中国工商银行股份有限公司荆门分行严格按照相关法律法规及《债权代理协议》履行职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	124392
债券简称	PR 荆门投
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司荆门分行
受托管理人履行职责情况	中国工商银行股份有限公司荆门分行严格按照相关法律法规及《债权代理协议》履行职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	139269
债券简称	16 荆管廊
债券受托管理人名称	光大证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	光大证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债权代理协议》履行职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务	不适用

管理/债权代理报告及披露地址	
----------------	--

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司是经荆门市人民政府批准成立的国有资产运营机构，在荆门市政府授权范围内管理市属国有企业单位经营性资产，行使国有资本出资人的职责，承担着国有资产保值增值的责任。经过多年的发展，公司努力构建规模化、专业化、多元化的发展模式，形成了以城市基础设施建设、水务运营、保障性住房建设开发、停车场运营、综合管廊运营、城市广告经营等为业务发展框架，实现了战略性、跨越式的发展。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程施工	0.17	0.16	7.12	18.90	0.91	0.63	30.77	63.19
供水业务	0.49	0.30	38.61	53.32	0.42	0.30	28.57	29.17
公交运营	-	-	-	-	-	-	-	-
担保费	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	0.10	0.00	97.53	10.63	0.05	0.00	100.00	3.47
其他	0.16	0.05	67.18	17.15	0.07	0.02	71.43	4.86
合计	0.91	0.51	43.82	100.00	1.44	0.96	33.33	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司系地方政府融资平台公司，由地方政府授权开展业务经营。

3.经营情况分析

截止至 2019 年 6 月，发行人营业收入 0.91 亿元，较上年同期减少 0.53 亿元，降幅 36.74%，主要系发行人 2013 年棚户区改造项目和经济开发区基础设施建设项目于 2017 年完工并进入回款阶段，因而 2018 年 6 月发行人营业收入绝对值大幅增长。从收入结构上看，截止至 2019 年 6 月发行人营业收入主要来自工程施工业务和供水业务收入，最近两年工程施工收入占发行人营业总收入比例分别为 63.19%及 18.90%，最近两年供水业务收入占发行人营业总收入比例分别为 29.17%及 53.32%。

截止至 2019 年 6 月，发行人营业成本 0.51 亿元，较上年同期减少 0.45 亿元，降幅 46.69%，主要系发行人毛利率较低的工程施工业务收入占营业收入的比例有所降低，该板块业务营业成本同步减少，从而全业务营业成本有所降低。

截止至 2019 年 6 月，发行人营业毛利润 0.40 亿元，营业毛利率 43.82%，与 2018 年 6 月毛利率 33.33%相比，增长 10.49%，盈利能力稳步提高。

截止至 2019 年 6 月，发行人工程施工业务板块收入 0.17 亿元，较 2018 年 6 月降

低 81.08%，发行人工程施工业务板块收入占营业收入比重为 18.90%，较截止至 2018 年 6 月的占比降低 44.30%。

截止至 2019 年 6 月，发行人供水业务收入 0.49 亿元，较 2018 年 6 月增加 15.66%，发行人供水业务收入占营业收入比重为 53.32%，较截止至 2018 年 6 月的占比增加 24.16%。

截止至 2019 年 6 月，发行人利息收入为 0.1 亿元。利息收入主要为荆门天城小贷发行人从事小额贷款业务产生的利息收入和发行人非政府性往来借款产生的利息收入。

发行人其他业务收入主要是销售材料收入、医疗废物处置收入、检测费收入、管廊使用费收入、租金收入、停车费收入及广告费收入。截止至 2019 年 6 月，发行人其他业务收入为 0.16 亿元。发行人截止至 2019 年 6 月其他业务收入较 2017 年略有增加，基本保持稳定。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

公司系地方政府融资平台公司，由地方政府授权开展业务经营。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

公司以科学发展观为统领，以地方经济发展规划为依据，有效整合城市公共资源，利用多种市场化资源，促进经济增长方式加快转变，推进城市化进程，改善城市面貌，提升城市品位，吸引外来投资，积极服务城市建设、服务于地方经济发展。公司亦在地方经济快速、健康的发展中实现规范发展和自我超越。因此，公司积极拓展以城市基础设施建设和产业投资为主导的核心产业，充分利用地方政府给予的各项优惠政策，强化自身造血功能，通过多元化经营不断提高收入水平，做大做强公司，提高公司抗风险能力。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一）公司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

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司在控股股东授权的范围内，进行经营和管理，公司与控股股东之间在业务、人员、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、资产方面

公司在控股股东授权的范围内，进行经营和管理，公司与控股股东之间在业务、人员、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

2、人员方面

公司与控股股东在人员方面已经分开，公司已经建立独立的组织机构并配备了相应的人员，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司不存在在控股股东单位兼职情况，也不存在控股股东干预公司人事任免情况。

3、机构方面

公司与控股股东在人员方面已经分开，公司已经建立独立的组织机构并配备了相应的人员，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司不存在在控股股东单位兼职情况，也不存在控股股东干预公司人事任免情况。

4、财务方面

公司设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格遵循国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

5、业务经营方面

公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易。

（二）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

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐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

五、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：

公司因业务开展形成的往来款为经营性往来款，否则为非经营性往来款。

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：6.12 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：4.63%，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

第四节 财务情况

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

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	3,375,268.41	3,326,214.35	1.47	不适用
2	总负债	2,053,318.82	2,006,560.53	2.33	不适用
3	净资产	1,321,949.59	1,319,653.82	0.17	不适用
4	归属母公司股东的净资产	1,296,880.88	1,295,255.55	0.13	不适用
5	资产负债率 (%)	60.83	60.33	0.83	不适用
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	76.04	75.54	0.66	不适用
7	流动比率	2.53	2.35	7.66	不适用
8	速动比率	1.29	1.28	0.78	不适用
9	期末现金及现金等价物余额	189,488.93	261,717.20	-27.60	不适用

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业收入	9,109.96	14,444.50	-36.93	工程施工业务确认收入较少
2	营业成本	5,117.70	9,567.51	-46.51	工程施工业务确认收入较少
3	利润总额	2,126.39	2,399.71	-11.39	不适用
4	净利润	2,121.43	2,387.15	-11.13	不适用
5	扣除非经常性损益后净利润	2,047.37	2,387.15	-14.23	不适用
6	归属母公司股东的净利润	1,450.99	1,925.46	-24.64	不适用
7	息税折旧摊销前利润 (	-	-	-	不适用

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	EBITDA）				
8	经营活动产生的现金流净额	-8,081.95	69,649.46	-88.40	经营性回款增加
9	投资活动产生的现金流净额	94,255.50	75,091.68	25.52	不适用
10	筹资活动产生的现金流净额	30,109.19	94,846.88	-68.25	融资减少，偿还债务增加
11	应收账款周转率	-	-	-	-
12	存货周转率	-	-	-	-
13	EBITDA 全部债务比	-	-	-	-
14	利息保障倍数	-	-	-	-
15	现金利息保障倍数	-	-	-	-
16	EBITDA 利息倍数	-	-	-	-
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	不适用
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	不适用

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

1、营业收入和营业成本

截止至 2019 年 6 月，发行人营业收入 0.91 亿元，较上年同期减少 0.53 亿元，降幅 36.74%，主要系发行人 2013 年棚户区改造项目和经济开发区基础设施建设项目于 2017 年完工并进入回款阶段，因而 2018 年 1-6 月发行人确认营业收入较高，相应的确认营业成本较高。

2、经营活动产生的现金流净额

2018 年 6 月末及 2019 年 6 月末，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -69,649.46 万元及 -8,081.95 万元，主要系发行人部分项目已进入回款期，发行人经营活动产生的现金流显著改善。

3、投资活动产生的现金流净额

2018 年 6 月末及 2019 年 6 月末，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -75,091.68 万元及 -94,255.50 万元，主要系发行人投资支出较大所致。

4、筹资活动产生的现金流净额

2018 年 6 月末及 2019 年 6 月末，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 94,846.88 万元及 30,109.19 万元，较 2018 年末下降，主要系发行人融资规模下降，同时偿还债务增加所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	18.95	26.77	-29.22	不适用
应收账款	4.68	4.04	15.97	不适用

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应收款	28.48	28.72	-0.83	不适用
存货	51.16	50.77	0.78	不适用
可供出售金融资产	4.32	3.85	12.14	不适用
长期股权投资	3.97	3.96	0.25	不适用
固定资产	3.44	3.49	-1.52	不适用
在建工程	149.89	138.55	8.18	不适用
无形资产	67.49	66.98	0.76	不适用
其他非流动资产	4.50	4.50	0.00	不适用

2. 主要资产变动的原因

（1）货币资金

2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人货币资金余额分别为 267,717.20 万元及 189,488.93 万元，占资产总额的比例分别为 7.82%及 5.53%。发行人货币资金由库存现金、银行存款和其他货币资金组成，其他货币资金为发行人存放银行的定期存款。2019 年 6 月末，发行人货币资金较 2018 年 6 月减少 78,228.27 万元，降幅为 29.22%，主要系发行人 2018 年因业务运营、偿还到期债务等资金支出较大所致。

（2）应收账款

2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人应收账款余额分别为 40,379.16 万元及 46,826.16 万元，在资产总额中的占比分别为 14.82%及 14.94%。2019 年 6 月末，发行人应收账款余额较 2018 年末增加 3,943.65 万元，增幅 0.78%，基本保持稳定。

（3）在建工程

2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人在建工程余额分别为 1,385,509.89 万元及 1,548,897.58 万元，在资产总额中占比分别为 41.65%及 45.22%。2019 年 6 月末，发行人在建工程余额较 2018 年末增加 163,387.69 万元，增幅 11.79%，主要系荆门市城镇化进程加速，发行人承担城市基础设施建设项目数量增加，基础设施建设相关支出增大所致。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
荆东国用（2011）第 41700270-1、荆东国用（2011）第 41700267-4、荆东国用（2011）第 41700267-5、荆东国用（2011）第 41700272-1、荆东国用（2011）第 41700273-1、荆东国用（2011）第 41700269-1、荆东国用（2011）第 20110148 号	16.64	16.64	债务人：荆门市城市建设投资有限公司； 担保类型：抵押担保； 担保金额：8.00	受限原因：银行抵押 受限金额：8.00
荆国用（2012）第 20124986、荆国用（2012）第 20124988	4.83	4.83	债务人：荆门市城市建设投资有限公司； 担保类型：抵押担保； 担保金额：2.89	受限原因：项目抵押 受限金额：2.89

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
荆国用(2014)第 5212、荆国用(2014)第 5215、荆国用(2014)第 5213、荆国用(2014)第 5214、荆国用(2014)第 5210、荆国用(2014)第 5211	1.62	1.62	债务人:荆门市城市建设投资有限公司; 担保类型:抵押担保; 担保金额:3.00	受限原因:银行抵押 受限金额:3.00
荆掇国用(2014)第 20140050 号、荆掇国用(2014)第 20140055 号、荆掇国用(2014)第 20140056 号、荆掇国用(2014)第 20140059 号、荆掇国用(2014)第 20140061 号、荆掇国用(2014)第 20140063 号、荆掇国用(2014)第 20140064 号	6.51	6.51	债务人:荆门市城市建设投资有限公司; 担保类型:抵押担保; 担保金额:5.00	受限原因:银行抵押 受限金额:5.00
荆国用(2015)第 4207、荆国用(2015)第 4206、荆国用(2015)第 4205、荆国用(2015)第 5359、荆国用(2015)第 5360、荆国用(2015)第 5361、荆国用(2015)第 5357、荆国用(2015)第 5358、荆国用(2015)第 5379、荆国用(2015)第 5378、荆国用(2015)第 4096、荆国用(2015)第 4098、荆国用(2015)第 4097	12.21	12.21	债务人:荆门市城市建设投资有限公司; 担保类型:抵押担保; 担保金额:38.00	受限原因:银行抵押 受限金额:38.00
合计	41.81	41.81	-	-

担保单位	质押权人	质押标的物	担保借款金额	借款到期日
荆门城投	农业银行	以项目建成后追加污水收费权质押	1.10	2019.10.22
荆门城投	中信银行	漳河新区南片区综合管廊工程项目未来产生的应收账款	18.00	2031.12.31
荆门城投	湖北银行	竹皮河生态环境整治工程项目未来产生的应收账款	3.00	2019.12.31
荆门城投	浙商银行	2015 年第二批棚改项目未来产生的应收账款	4.80	2019.12.16
合计	-	-	26.90	-

发行人及其子公司受限货币资金 0.6 亿元,受限抵押资产账面价值为 41.81 亿元,受限质押资产账面价值为 26.90 亿元,全部受限资产账面价值为 69.31 亿元。

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
一年内到期的非流动负债	22.51	28.28	-20.40%	不适用
长期借款	90.98	84.89	7.17%	不适用
应付债券	48.44	43.44	11.51%	不适用
长期应付款	24.91	25.04	-0.52%	不适用

2. 主要负债变动的原因

2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 282,794.51 万元及 225,064.70 万元。一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。2019 年 6 月末较 2018 年末降幅较大主要系发行人 2018 年有息债务集中到期所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 186.84 亿元，上年末借款总额 181.65 亿元，借款总额总比变动 2.86%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐ 适用 ☒ 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

公司上个报告期内无逾期有息债务。

（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：

无

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

公司一年内到期的非流动负债 22.51 亿元。公司拟分批申报债务融资工具约 35 亿元，计划未来 3 年内分期发行。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业发展银行	42.70	23.70	19.00
工商银行	10.00	9.70	0.30

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	6.10	2.78	3.32
国家开发银行	20.20	20.20	-
湖北银行	3.00	3.00	-
汉口银行	8.00	8.00	-
浙商银行	4.80	4.80	-
建设银行	12.00	12.00	-
渤海银行	8.00	8.00	-
中信银行	18.00	18.00	-
合计	132.80	110.18	22.62

上年末银行授信总额度：132.80 亿元，本报告期末银行授信总额度 132.80 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0.00 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

15.00 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：2,126.39 万元

报告期非经常性损益总额：79.02 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：□适用 √不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

报告期内，公司收到其他与经营活动有关的现金主要包括政府补助、利息收入及往来款等，主要系业务经营所形成的往来款项，随着公司业务经营的持续开展，具有持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：10.30 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：10.30 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：□是 √否

（二）对外担保是否存在风险情况

□适用 √不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 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、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐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

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《荆门市城市建设投资有限公司公司债券半年度报告（2019年）》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2019年6月30日

编制单位：股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,894,889,321.32	2,677,171,971.73
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	468,261,576.94	403,791,647.18
应收款项融资		
预付款项	35,256,589.72	41,476,005.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,847,751,599.32	2,871,644,146.00
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,116,028,744.22	5,076,592,239.54
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	23,876,166.44	52,118,811.32
流动资产合计	10,386,063,997.96	11,122,794,820.79
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	431,961,122.94	385,185,972.00
其他债权投资		
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	397,045,319.15	396,045,319.15
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	344,113,756.26	349,419,243.89
在建工程	14,988,975,798.36	13,855,098,889.49
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,749,365,252.20	6,698,440,430.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,258,860.11	5,258,860.11
其他非流动资产	449,900,000.00	449,900,000.00
非流动资产合计	23,366,620,109.02	22,139,348,714.67
资产总计	33,752,684,106.98	33,262,143,535.46
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	335,462,147.76	127,128,572.37
预收款项	30,938,046.90	31,501,342.61
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	1,944,170.44	8,362,513.70
应交税费	158,136,241.41	161,659,888.62
其他应付款	1,322,879,556.47	1,571,850,201.16
其中：应付利息		
应付股利		

应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,250,647,013.99	2,827,945,066.21
其他流动负债		
流动负债合计	4,100,007,176.97	4,728,447,584.67
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,098,311,802.11	8,488,902,969.61
应付债券	4,844,053,074.54	4,344,053,074.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,490,816,132.76	2,504,201,678.45
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	16,433,181,009.41	15,337,157,722.60
负债合计	20,533,188,186.38	20,065,605,307.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,755,000,000.00	1,755,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,128,421,726.24	9,126,678,323.04
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	2,059,350.33	2,059,350.33
盈余公积	224,722,454.69	224,722,454.69
一般风险准备		
未分配利润	1,858,605,298.	1,844,095,408.1

	15	5
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,968,808,829.41	12,952,555,536.21
少数股东权益	250,687,091.19	243,982,691.98
所有者权益（或股东权益）合计	13,219,495,920.60	13,196,538,228.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,752,684,106.98	33,262,143,535.46

法定代表人：鲁爱群 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：荆门市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	670,086,168.73	897,097,956.92
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	259,830,707.59	259,830,707.59
应收款项融资		
预付款项	33,220,737.00	40,220,737.00
其他应收款	4,304,040,387.80	4,496,575,600.60
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,950,175,926.54	4,859,552,853.38
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		38,500,000.00
流动资产合计	10,217,353,927.66	10,591,777,855.49
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	364,943,122.9	318,167,972.00

	4	
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,154,985,862.00	4,153,985,862.00
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	116,668,102.28	116,531,345.99
在建工程	8,652,396,597.67	7,794,160,849.92
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,847,130,233.29	3,847,130,233.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,893,731.77	2,893,731.77
其他非流动资产	449,900,000.00	449,900,000.00
非流动资产合计	17,588,917,649.95	16,682,769,994.97
资产总计	27,806,271,577.61	27,274,547,850.46
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	164,266,653.28	124,596,703.28
预收款项	27,036,560.00	26,536,560.00
合同负债		
应付职工薪酬	702,231.09	1,595,051.90
应交税费	155,462,557.87	156,013,904.94
其他应付款	4,978,285,119.90	4,623,343,084.64

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	2,250,647,013 .99	2,618,945,066.2 1
其他流动负债		
流动负债合计	7,576,400,136 .13	7,551,030,370.9 7
非流动负债：		
长期借款	2,354,068,502 .11	2,355,159,669.6 1
应付债券	4,844,053,074 .54	4,344,053,074.5 4
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	602,662,763.0 9	602,662,763.09
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	7,800,784,339 .74	7,301,875,507.2 4
负债合计	15,377,184,47 5.87	14,852,905,878. 21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,755,000,000 .00	1,755,000,000.0 0
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,381,610,526 .72	8,379,867,123.5 2
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	224,722,454.6 9	224,722,454.69
未分配利润	2,067,754,120 .33	2,062,052,394.0 4
所有者权益（或股东权益）合计	12,429,087,10	12,421,641,972.

	1.74	25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,806,271.57 7.61	27,274,547,850. 46

法定代表人：鲁爱群 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

合并利润表
2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	91,099,646.86	144,445,033.67
其中：营业收入	91,099,646.86	144,445,033.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	81,562,105.68	133,194,074.18
其中：营业成本	51,177,013.28	95,675,123.71
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	584,642.20	1,230,590.31
销售费用	10,149,631.95	11,232,279.99
管理费用	18,771,779.39	27,786,456.33
研发费用		
财务费用	879,038.86	-2,730,376.16
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	10,936,182.50	12,102,684.93
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（损失以“-”号填列）		

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）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	20,473,723.68	23,353,644.42
加：营业外收入	1,165,437.19	1,448,344.57
减：营业外支出	375,221.23	804,887.06
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	21,263,939.64	23,997,101.93
减：所得税费用	49,650.43	125,649.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	21,214,289.21	23,871,452.19
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	21,214,289.21	23,871,452.19
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）	14,509,890.00	19,254,610.42
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	6,704,399.21	4,616,841.77
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		
（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	21,214,289.21	23,871,452.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,509,890.00	19,254,610.42
归属于少数股东的综合收益总额	6,704,399.21	4,616,841.77
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。

法定代表人：鲁爱群 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司利润表
2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	1,732,452.30	76,126,576.71
减：营业成本	0.00	48,496,953.16
税金及附加		
销售费用		
管理费用	5,120,751.15	8,387,553.60
研发费用		
财务费用	-2,333,914.23	-2,036,104.61
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	6,756,182.50	6,205,073.06
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（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）	5,701,797.88	27,483,247.62
加：营业外收入	10.00	9,423.37
减：营业外支出	81.59	7,238.60
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,701,726.29	27,485,432.39
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,701,726.29	27,485,432.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	5,701,726.29	27,485,432.39
（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	5,701,726.29	27,485,432.39
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：鲁爱群 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

合并现金流量表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018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	32,470,282.89	57,746,965.79

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	1,958,845,822.99	1,461,065,695.95
经营活动现金流入小计	1,991,316,105.88	1,518,812,661.74
购买商品、接受劳务支付的现金	28,079,645.89	485,647,926.50
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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	31,786,409.38	42,220,020.43
支付的各项税费	7,473,265.39	6,846,315.48
支付其他与经营活动有关的现金	2,004,796,323.62	1,680,593,015.76
经营活动现金流出小计	2,072,135,644.28	2,215,307,278.17
经营活动产生的现金流量净额	-80,819,538.40	-696,494,616.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	65,500,000.00	1,480,648,908.10
取得投资收益收到的现金	11,678,155.09	12,102,684.93
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	68,865,808.	300,000,000.0

	52	0
投资活动现金流入小计	146,043,963.61	1,792,751,593.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,000,819,933.23	1,054,725,050.98
投资支付的现金	20,000,000.00	1,488,943,300.00
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	67,779,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,088,598,933.23	2,543,668,350.98
投资活动产生的现金流量净额	-942,554,969.62	-750,916,757.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	151,000,000.00	
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	962,707,432.26	1,589,314,081.04
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,113,707,432.26	1,589,314,081.04
偿还债务支付的现金	429,986,071.31	346,511,646.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	382,073,353.34	294,333,590.96
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	556,150.00	
筹资活动现金流出小计	812,615,574.65	640,845,237.93
筹资活动产生的现金流量净额	301,091,857.61	948,468,843.11
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	-722,282,650.41	-498,942,531.27
加：期初现金及现金等价物余额	2,617,171,971.73	4,894,882,012.06
六、期末现金及现金等价物余额	1,894,889,3	4,395,939,480

	21.32	.79
--	-------	-----

法定代表人：鲁爱群 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018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		38,068,625.77
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	782,238,307.44	1,457,608,686.95
经营活动现金流入小计	782,238,307.44	1,495,677,312.72
购买商品、接受劳务支付的现金	255,602.23	383,394,896.95
支付给职工以及为职工支付的现金	3,952,964.16	4,171,871.51
支付的各项税费	549,994.02	1,147,199.59
支付其他与经营活动有关的现金	255,500,624.81	428,611,701.21
经营活动现金流出小计	260,259,185.22	817,325,669.26
经营活动产生的现金流量净额	521,979,122.22	678,351,643.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	65,500,000.00	1,120,100,000.00
取得投资收益收到的现金	7,498,155.09	
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	8,865,808.52	
投资活动现金流入小计	81,863,963.61	1,120,100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	509,885,420.33	54,725,050.98
投资支付的现金	20,000,000.00	1,493,943,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	67,779,000.00	-

支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计	597,664,420.33	1,548,668,350.98
投资活动产生的现金流量净额	-515,800,456.72	-428,568,350.98
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	497,000,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	497,000,000.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金	373,486,071.31	326,130,510.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	356,148,232.38	294,333,590.96
支付其他与筹资活动有关的现金	556,150.00	-
筹资活动现金流出小计	730,190,453.69	620,464,101.37
筹资活动产生的现金流量净额	-233,190,453.69	-420,464,101.37
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	-227,011,788.19	-170,680,808.89
加：期初现金及现金等价物余额	897,097,956.92	2,073,859,057.70
六、期末现金及现金等价物余额	670,086,168.73	1,903,178,248.81

法定代表人：鲁爱群 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用