

潜江市城市建设投资开发有限公司

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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项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“第三节 风险因素”等有关章节内容。

截至 2019 年 6 月末，本公司面临的风险因素与《2018 年年度报告》中披露的“重大风险提示”无重大变化。本公司发行债券付息兑付不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	13
三、 报告期内资信评级情况	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	15
五、 偿债计划	19
六、 专项偿债账户设置情况	20
七、 报告期内持有人会议召开情况	21
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	21
第三节 业务经营和公司治理情况	22
一、 公司业务和经营情况	22
二、 投资状况	24
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	24
四、 公司治理情况	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借	24
第四节 财务情况	25
一、 财务报告审计情况	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	25
三、 合并报表范围调整	25
四、 主要会计数据和财务指标	25
五、 资产情况	27
六、 负债情况	30
七、 利润及其他损益来源情况	31
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	32
九、 对外担保情况	32
第五节 重大事项	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	32
二、 关于破产相关事项	32
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	32
四、 其他重大事项的信息披露情况	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	33
一、 发行人为可交换债券发行人	33
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人	33
五、 其他特定品种债券事项	33
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	33
第八节 备查文件目录	34
财务报表	36

附件一： 发行人财务报表	36
担保人财务报表	50

释义

发行人/潜江城投/本公司/公司	指	潜江市城市建设投资开发有限公司。
本期债券	指	总额为不超过人民币 8 亿元的 2019 年第一期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券。
本次发行	指	本期债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》。
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券而制作的《2019 年第一期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。
主承销商/长江证券	指	长江证券股份有限公司。
簿记管理人	指	长江证券股份有限公司。
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率过程。
分销商	指	财富证券有限责任公司。
大信	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）。
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司。
担保人/湖北省担保	指	湖北省担保集团有限责任公司。
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2016 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券承销协议》。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2017 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券承销团协议》。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式。
《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》。
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。
债权代理人/监管银行/债权代理协议	指	湖北潜江农村商业银行股份有限公司。发行人与债权代理人签署的《2017 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签署的《2017 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。

		。
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司。
国家发改委/国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
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	潜江市城市建设投资开发有限公司
中文简称	潜江城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	章华
注册地址	湖北省省直辖县级行政区划（潜江市） 泰丰办事处潜阳东路 62 号
办公地址	湖北省省直辖县级行政区划（潜江市） 潜阳东路 62 号
办公地址的邮政编码	433100
公司网址	无
电子信箱	32716949@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	关洪波
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	湖北省省直辖县级行政区划（潜江市） 泰丰办事处潜阳东路 62 号
电话	0729-6491336
传真	0729-6491336
电子信箱	32716949@qq.com

三、信息披露网址及置备地

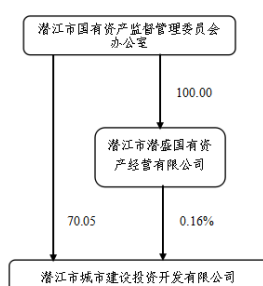
登载半年度报告的交易场所网站网址	www.chinabond.com.cn、www.sse.com.cn
半年度报告备置地	湖北省省直辖县级行政区划（潜江市） 泰丰办事处潜阳东路 62 号

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：潜江市国有资产监督管理委员会办公室

报告期末实际控制人名称：潜江市国有资产监督管理委员会办公室

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

公司总经理变更为刘德华同志

聘任金克诗为公司副总经理

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980008. IB(银行间债券), 152089. SH(上海)
债券简称	19 潜江城投债 01（银行间），19 潜江 01（上交所）
名称	湖北潜江农村商业银行股份有限公司
办公地址	湖北省潜江市江汉路 36 号
联系人	吴培军
联系电话	0728-62332660

债券代码	127337
------	--------

债券简称	PR 潜城投
名称	湖北潜江农村商业银行股份有限公司
办公地址	潜江市江汉路 36 号
联系人	张立峰
联系电话	0728-6232660

债券代码	124688
债券简称	PR 潜城投
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区复兴门外大街 A2 号中化大厦 108 室
联系人	杨羽云、王军、李佳佳
联系电话	010-65534964

（三）资信评级机构

债券代码	1980008. IB(银行间债券), 152089. SH(上海)
债券简称	19 潜江城投债 01（银行间），19 潜江 01（上交所）
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	127337
债券简称	PR 潜城投
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	124688
债券简称	PR 潜城投
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
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	1980008. IB(银行间债券), 152089. SH(上海)
2、债券简称	19 潜江城投债 01（银行间），19 潜江 01（上交所）
3、债券名称	2019 年第一期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2019 年 1 月 15 日
5、是否设置回售条款	否

6、最近回售日	—
7、到期日	2026 年 1 月 16 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的利率(%)	5.67
10、还本付息方式	每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
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	本期债券首次付息日为 2020 年 1 月 16 日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127337
2、债券简称	PR 潜城债
3、债券名称	2015 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 12 月 21 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	—
7、到期日	2022 年 12 月 21 日
8、债券余额	13.60
9、截至报告期末的利率(%)	5.19
10、还本付息方式	调整为每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
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 2019 年 6 月末，2015 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券已按时兑付本息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置本金提前偿付条款.在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%。本期债券的兑付日为 2018 年至 2022 年每年的 12 月 21 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。报告期内, 本期债券已偿还本金的 20%。

1、债券代码	124688.SH 1480235 .IB
2、债券简称	PR 潜城投
3、债券名称	2014 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 4 月 22 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 4 月 22 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	8.38
10、还本付息方式	调整为每年付息一次, 每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款, 在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金, 当期利息随本金一起支付, 年度付息款项自付息日起不另计利息, 到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
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 2019 年 6 月末, 2014 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券已按时兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券分次还本,从 2017 年至 2021 年每年偿还本期债券本金的 20%.每年还本时,本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配。报告期内, 本期债券已偿还本金的 20%。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980008.IB(银行间债券),152089.SH(上海)

债券简称	19 潜江城投债 01（银行间），19 潜江 01（上交所）
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	8
募集资金期末余额	8
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无使用金额。历次资金使用均履行了公司规定的财务审批制度。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不存在

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127337

债券简称	PR 潜城投
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国农业银行股份有限公司潜江市支行签署了《潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。
募集资金总额	17
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	本次债券募集资金 17 亿元，已使用 17 亿元，其中 11.70 亿元用于潜江市 2014 年第一批棚户区改造项目，5.30 亿元用于潜江市 2015 年第一批棚户区改造项目。履行了规定的程序，募集资金用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124688.SH [1480235.IB](#)

债券简称	PR 潜城投
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国农业银行股份有限公司潜江市支行签署了《潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。
募集资金总额	15
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	本次债券募集资金 15 亿元，已使用 15 亿元，其中潜江市保障性住房建设项目使用 12.50 亿元，潜江市水环境综合性治理建设项目使用 2.50 亿元。履行了规定的程序，募集资金用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

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）	不适用

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	152089
债券简称	19 潜江 01
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 25 日
评级结果披露地点	上海证券交易所、银行间市场
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
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	主体评级标识所代表的是受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债项评级标识所代表的是债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，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）	本次评级为首次评级。

债券代码	127337
债券简称	PR 潜城投
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 25 日
评级结果披露地点	上海证券交易所、银行间市场
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	主体评级标识所代表的是受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债项评级标识所代表的是债券安全性极强，受不利经济环境的影响较小，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）	与上次评级结果相同

债券代码	124688
债券简称	PR 潜城投
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	上海证券交易所、银行间市场
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	主体评级标识所代表的是受评对象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。债项评级标识所代表的是债务安全性很高，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）	与上次评级结果相同

（二）主体评级差异

√适用 □不适用

主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码	152089、127337、124688
主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称	19 潜江 01、PR 潜城债、PR 潜城投
主体评级差异的评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司、中证鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 25 日
评级结论（主体）	AA、AA-
标识所代表的含义	东方金诚：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，信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。鹏元资信：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，信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152089

债券简称	19 潜江 01
保证人名称	湖北省担保集团有限责任公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	153.19
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	200.33
影响保证人资信的重要事项	大公国际于 2018 年 6 月 26 日将保证人主体长期信用等级由 AA+ 上调为 AAA，评级展望稳定；东方金诚于

	2018 年 6 月 29 日将保证人主体长期信用等级由 AA+ 上调为 AAA，评级展望稳定；
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	保证人主体评级调升，对债券持有人利益无不利影响。
保证担保在报告期内的执行情况	正常
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

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：127337

债券简称	PR 潜城投
担保物的名称	6 块土地资产,合计 335.82 万平方米土地
报告期末担保物账面价值	20.38
担保物评估价值	35.58
评估时点	2017 年 11 月
报告期末担保物已担保的债务总余额	13.60
担保物的抵/质押顺序	第一顺序抵押权人
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	报告期内公司未对担保物进行评估，担保物的登记、保管情况正常。
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	担保物未发生变化，对债券持有人的利益无影响。
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押质押在报告期内的执行情况与募集说明书的约定一致。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124688

债券简称	PR 潜城投
担保物的名称	3 宗国有土地使用权
报告期末担保物账面价值	31.54
担保物评估价值	33.31
评估时点	2017 年 11 月
报告期末担保物已担保的债务总余额	9.00
担保物的抵/质押顺序	第一顺序抵押权人
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	报告期内公司未对担保物进行评估，担保物的登记、保管情况正常。
担保物的变化情况及对债券	担保物未发生变化，对债券持有人的利益无影响。

持有人利益的影响（如有）	
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押质押在报告期内的执行情况与募集说明书的约定一致。

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1980008.IB(银行间债券),152089.SH(上海)

债券简称	19 潜江城投债 01（银行间）、19 潜江 01（上交所）
其他偿债保障措施概述	偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、国有经营性资产变现以及银行资金拆借等方式在必要时补充偿债资金。
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）	无变化，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按照偿债保障措施的规定执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127337

债券简称	PR 潜城投
其他偿债保障措施概述	（一）发行人良好的盈利状况是本期债券偿付基础潜江城投是潜江市政府重点扶持的综合性、投资、建设与经营主体。近年来，发行人经营规模不断扩大，经济收益持续增长，竞争能力不断提升，发展前景良好，在潜江市城市基础设施建设与国有资产经营管理方面处于行业垄断地位，为潜江市的快速发展提供了重要支持。（二）募投项目稳定的收益回报是债券偿付的保证本期债券的募投项目为潜江市 2014 年第一批棚户区改造项目和潜江市 2015 年第一批棚户区改造项目。（三）发行人良好的资产变现能力是债券偿付的保障发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。（四）发行人为本期债券设定的土地使用权抵押担保为债券到期偿还提供保障本期债券由发行人以 6 块土地资产，合计 335.82 万平方米土地做为本期债券抵押担保物。中京民信（北京）资产评估有限公司对拟抵押土地进行评估，并出具京信评报字（2015）第 270 号评估报告。（五）良好的外部融资能力增强了本期债券偿付能力发行人经营情况良好，财务状况优良，在潜江市拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。（六）湖北潜江农村商业银行股

	份有限公司为本期债券提供流动性支持发行人与湖北潜江农村商业银行股份有限公司签订了《流动性贷款支持协议》，湖北潜江农村商业银行股份有限公司的流动性支持为本期债券提供了进一步的保障。（七）发行人已签订公司债券资金账户监管协议湖北潜江农村商业银行股份有限公司作为本期债券的资金监管人，将代理债券投资人监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，并负责本期债券到期利息及本金的归集和兑付。（八）发行人已签订债权代理协议及制定债券持有人会议规则公司与湖北潜江农村商业银行股份有限公司签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。上述协议为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效的保护了全体债券持有人的权利
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）	无变化，对债券持有人利益无不利影响。
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：124668

债券简称	PR 潜城投
其他偿债保障措施概述	（一）以土地使用权作抵押为债券偿付提供了强有力的担保根据抵押合同，公司以其拥有的、位于潜江市的 3 宗土地使用权设定抵押，抵押的土地使用权面积为 1,670,105.82 平方米，用途为住宅和商业，使用权类型为出让。（二）募投项目产生的收益是本期债券本息偿还的重要来源本期债券募集资金专项用于潜江市保障性住房项目及潜江市水环境综合性治理项目建设。（三）强大的整体综合经营实力是债券偿付的有效保证随着本期债券募集资金投资项目逐步投产并产生效益，企业的资产规模还将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。企业强大的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保障。（四）地方经济的良好发展趋势为企业还本付息提供了经济基础经济总量的上升、财政收入的增加、经济环境的持续向好，为公司的业务经营活动创造了良好的客观经济基础，经济平稳发展将使公司业务经营规模不断扩大，持续盈利能力不断增强。（五）畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持作为潜江市直属最大的城市基础投资建设和土地整理开发主体，公司自成立以来，发挥了资源整合和国有资产运营的功能，与国有商业银行、政策性银行及地方商业银行保持了良好的长期合作关系，使得公司的经营发展一直能够得到有力的信贷支持。（六）中国农业银行股份有限公司潜江市支行的流动性支持增强了发行人控制流动性风险的能力发行人与中国农业银行股份有限公司潜江市支行签订了《流动性贷款支持协议》，极大地增强了发行人控制流动性风险的能力，为本期债券还本付息增加了多重保障。（七）《资金监管

	协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。发行人成立了专门的偿债工作小组负责管理本期债券的还本付息工作，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司与中国农业银行股份有限公司潜江市支行签订了《募集资金及偿债账户监管协议》。（八）《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的签订保障了债权人利益。为了维护本期债券全体债券持有人的利益，公司聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。为维护全体债券持有人的合法权益，本期债券特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。
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）	无变化，对债券持有人利益无不利影响。
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：1980008.IB(银行间债券), 152089.SH(上海)

债券简称	19 潜江城投债 01（银行间）、19 潜江 01（上交所）
偿债计划概述	7 年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，无不利影响。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127337

债券简称	PR 潜城债
偿债计划概述	公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，无不利影响。
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：124688

债券简称	PR 潜城投
偿债计划概述	公司在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，无不利影响。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1980008.IB(银行间债券),152089.SH(上海)

债券简称	19 潜江城投债 01（银行间）、19 潜江 01（上交所）
账户资金的提取情况	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）	无变更或变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：127337

债券简称	PR 潜城投
账户资金的提取情况	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）	无变化，无不利影响
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：124688

债券简称	PR 潜城投
账户资金的提取情况	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）	无变化，无不利影响
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

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	1980008. IB(银行间债券), 152089. SH(上海)
债券简称	19 潜江城投债 01（银行间）、19 潜江 01（上交所）
债券受托管理人名称	湖北潜江农村商业银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本期债券受托管理人为湖北潜江农村商业银行股份有限公司。在债券存续期内，债权代理人负责监管本期债券的募集和偿债资金，较好的履行了债权代理人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥积极作用。
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）	不适用
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	127337
债券简称	PR 潜城投
债券受托管理人名称	湖北潜江农村商业银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本期债券受托管理人为湖北潜江农村商业银行股份有限公司。在债券存续期内，债权代理人负责监管本期债券的募集和偿债资金，较好的履行了债权代理人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥积极作用。
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）	不适用
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	124688
债券简称	PR 潜城投
债券受托管理人名称	天风证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本期债券债权代理人为天风证券股份有限公司。在债券存续期内，债权代理人负责监管本期债券的募集和偿债资金，较好的履行了债权代理人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥积极作用
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）	不适用

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
----------------------------	-----

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

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

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

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

（2）该行业周期性表现为稳定上升状态。（3）发行人是潜江市城市基础设施建设投融资主体和经营管理主体，最重要的基础设施投融资公司。

公司主营业务在报告期内稳定发展，未发生重大变化，不会对公司的经营情况和偿债能力带来不利影响。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 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 (%)
零星项目 及其他	785.69	651.09	17.13	100	14.21	-	100	12.46
租金收入	-	-	-	-	99.81	-	100	87.54
合计	785.69	651.09	17.13	100	114.02	-	-	100

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：发行人为基础设施投融资公司，故不适用。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

无

（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

发行人为城投公司，故不适用

（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

公司计划通过三年的努力，实现公司从“建设城市”向“经营城市”的实体转变，由“政府融资平台”向“城市运营商”的转变，由“投资建设单一业务”向“涵盖地产开发、施工总承包、金融投资、工程咨询、市场经营、文旅康养、服务多元化发展”的转变，建立“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度，将公司打造成资源整合平台、资金集结平台、资产盘活平台、资本运作平台，即集“资源、资金、资产、资本”为一体的城市综合运营商、集团化公司，实现公司市场化转型、规范化管理、科学化发展、公司化治理。

公司可能面临转型发展途中不可避免存在的风险，近年是防范化解金融风险的大考之年，转型任务具有重要的政治意义和现实意义，对公司来说既是重大机遇，又是严峻考验，因此公司主要面临转型风险。

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：

发行人具有业务、资产、机构、财务独立性，具有面向市场的自主经营能力；董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》等相关法律、法规及规范性文件的规定。监事会成员中虽然何安然和郭亚林是政府公务人员，但均不在发行人之处领取薪酬、奖金、津贴等报酬且不获取股权和其他额外利益，因此符合《中华人民共和国公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

（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：

经营性往来系与公司日常经营活动相关的单位之间的往来款项。非经营性往来款系具备资金拆借性质的款项

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**0**，占合并口径净资产的比例（%）：**0**，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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

本公司按照上述修订后的准则和财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。

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	2,787,398.75	2,693,054.40	3.38	不适用
2	总负债	1,494,931.34	1,401,888.04	6.22	不适用
3	净资产	1,292,467.41	1,291,166.37	0.10	不适用
4	归属母公司股东的净资产	1,239,436.66	1,235,998.35	0.28	不适用

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
5	资产负债率 (%)	53.63	52.06	2.94	不适用
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	53.63	52.06	2.94	不适用
7	流动比率	11.11	8.80	26.25	不适用
8	速动比率	2.09	1.74	20.11	不适用
9	期末现金及现金等价物余 额	402,562 .52	516,841 .29	-22.11	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	785.69	114.01	589.14	子公司荆汉公司 河沙收入, 使得 公司收入增加
2	营业成本	651.09	0.00	100.00	子公司荆汉公司 河沙成本, 导致 公司成本增加
3	利润总额	7,363.6 2	9,866.6 1	233.99	由政府补助带来 的公司利润增加
4	净利润	7,392.7 1	9,656.2 8	230.62	由政府补助带来 的公司净利润增 加
5	扣除非经常性损益后净利 润	10,475. 13	4,428.7 2	57.72	政府补助增加所 致
6	归属母公司股东的净利润	9,529.9 8	8,182.2 2	185.86	由政府补助带来 的公司利润增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	11,618. 60	4,603.2 1	139.62	由政府补助带来 的公司利润增加
8	经营活动产生的现金流净 额	85,676. 16	96,380. 41	-12.49	不适用
9	投资活动产生的现金流净 额	4,517.1 1	6,024.2 2	33.36	曹禺大公馆 19 年转固, 18 年投 入较大; 另 19 年可供出售金融 资产投资 1339 万
10	筹资活动产生的现金流净 额	79,493. 05	108,309 .14	-26.61	19 年偿还本金和 利息压力较为 18 年大
11	应收账款周转率	0.02	0.00	100.00	公司营业收入增 加所致
12	存货周转率	0.00	0.00	0.00	不适用
13	EBITDA 全部债务比	0.00	0.00	0.00	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
14	利息保障倍数	1.08	-0.23	121.30	公司利润增加所致
15	现金利息保障倍数	-9.51	-54.56	473.71	公司经营活动支出较大
16	EBITDA 利息倍数	1.29	-0.13	110.08	公司利润增加所致
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	不适用
18	利息偿付率 (%)	100	100	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

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: 万元 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	417,462.52	428,162.74	-2.56%	无
存货	2,032,818.94	1,929,809.16	5.07%	无

2. 主要资产变动的原因

正常变动, 无特殊原因

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 万元 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)
潜国用 (2014) 第 0110280 号	103,638.58	-	-	抵押
潜国用 (2014) 第 0110279 号		-	-	抵押

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）
潜国用（2014）第 0110281 号		-	-	抵押
潜国用（2010）第 3030 号	21,189.79	-	-	抵押
潜国用（2011）第 3015 号	62,204.51	-	-	抵押
潜国用（2012）第 3013 号	231,972.07	-	-	抵押
潜国用（2014）第 0250300 号	167,100.00	-	-	抵押
潜国用（2014）第 0250301 号		-	-	抵押
潜国用（2014）第 0250304 号		-	-	抵押
潜国用（2014）第 0250295 号		-	-	抵押
潜国用（2014）第 0250303 号		-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第 0010148 号	17,799.60	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第 0010147 号		-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第 0010203 号		-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第 0010149 号		-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第 0010146 号		-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第 0010645 号	12,111.47	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第 0010646 号		-	-	抵押

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）
鄂（2018）潜江市不动产权第0010430号	9,720.75	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0010644号	13,015.60	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0010413号	4,350.05	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0010428号		-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0010518号	13,037.44	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0010516号		-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0010513号	16,175.42	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0011940号	15,290.00	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0011939号	3,365.00	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0011938号	12,245.00	-	-	抵押
鄂（2018）潜江市不动产权第0004657号	48,482.40	-	-	抵押
合计	751,697.68	-	-	-

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：万元 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
长期借款	1,008,441.69	924,301.02	8.34%	-
应付债券	208,568.64	161,075.94	22.77%	-

2. 主要负债变动的原因

正常变动，无特殊原因

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 137.14 亿元，上年末借款总额 132.25 亿元，借款总额总比变动 3.57%。

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

不存在

（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：

不存在

（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：

公司年初计划融资到账额度 57.59 亿元，截止 2019 年 6 月末，公司融资到账 29.43 亿元。经过上半年与各金融机构反复对接沟通后，结合公司偿债资金需求以及市政府重点工程建设资金需求，计划融资额度 103.59 亿元。

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
中国银行	1.10	0.90	0.20
	6.40	6.33	0.07
中国农业银行	3.00	3.00	0.00
	8.00	8.00	0.00
中国建设银行	2.98	2.98	0.00
	4.85	4.78	0.07
	7.00	3.95	3.05
	4.00	4.00	0.00
中国工商银行	3.00	2.90	0.10
	8.00	4.00	4.00
	4.00	3.50	0.50
中国农业发展银行	10.00	10.00	0.00
	15.00	13.9	1.10
	6.90	6.90	0.00
国家开发银行	19.50	2.00	17.50
	10.90	8.10	2.80
	10.00	8.00	2.00
光大银行	1.70	1.70	0.00
	1.60	1.60	0.00
	4.00	4.00	0.00
浦发银行	2.00	2.00	0.00
潜江农商行	1.00	0.49	0.51
合计	134.93	103.03	31.90

上年末银行授信总额度：150.81 亿元，本报告期末银行授信总额度 134.93 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-15.88 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：

截至报告期末未发行企业债余额 13 亿元，2019 年 1 月发行 8 亿元，还剩余 5 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：0.74 亿元

报告期非经常性损益总额：1.79 亿元

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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	0.02	往来坏账	0.00	-
营业外收入	1.79	政府补助	1.79	可持续
营业外支出	0.002	滞纳金罚款	0.002	不可持续

八、报告期内经营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：

无

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：5.80 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：5.80 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、发行人为可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《潜江市城市建设投资开发有限公司 2019 年公司债券半年报》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：潜江市城市建设投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,174,625,181.48	4,281,627,444.67
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	21,221,064.13	19,934,868.65
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	503,146,853.39	461,956,583.69
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	20,328,189,395.35	19,298,091,632.17
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		830,623.49
流动资产合计	25,027,182,494.35	24,062,441,152.67
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	351,291,770.00	337,895,885.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产		106,450,412.33
固定资产	104,714,559.52	1,553,396,477.12
在建工程	1,562,368,141.57	
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	783,975.79	712,518.65
递延所得税资产	10,228,901.99	9,938,009.17
其他非流动资产	817,417,627.76	859,709,586.66
非流动资产合计	2,846,804,976.63	2,868,102,888.93
资产总计	27,873,987,470.98	26,930,544,041.60
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	6,000,000.00	780,912.00
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	963,318.09	963,356.16
其他应付款	667,793,072.97	792,159,119.15
其中：应付利息	66,959,408.23	90,132,410.96
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	1,577,045,739.37	1,940,391,186.36
其他流动负债		
流动负债合计	2,251,802,130.43	2,734,294,573.67

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,084,416,876.00	9,243,010,157.00
应付债券	2,085,686,432.00	1,610,759,419.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	527,407,975.56	430,816,213.64
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	12,697,511,283.56	11,284,585,789.71
负债合计	14,949,313,413.99	14,018,880,363.38
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,826,000,000.00	4,826,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,742,829,256.27	6,742,829,256.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	240,060,514.38	240,060,514.38
一般风险准备		
未分配利润	585,476,828.62	551,093,683.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,394,366,599.27	12,359,983,453.74
少数股东权益	530,307,457.72	551,680,224.48
所有者权益（或股东权益）合计	12,924,674,056.99	12,911,663,678.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,873,987,470.98	26,930,544,041.60

法定代表人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：王为军

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：潜江市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		

货币资金	997,010,433.23	1,239,676,352.65
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	18,435,598.37	18,435,598.37
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,576,033,261.59	1,209,896,618.61
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,536,045,605.82	13,219,757,735.70
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	16,127,524,899.01	15,687,766,305.33
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	351,291,770.00	337,895,885.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,781,947,021.67	2,781,947,021.67
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	766,085,752.45	777,081,174.27
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	10,223,295.74	9,924,986.67
其他非流动资产	811,543,027.76	853,834,986.66
非流动资产合计	4,721,090,867.62	4,760,684,054.27
资产总计	20,848,615,766.63	20,448,450,359.60
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	580,481.84	580,779.99
其他应付款	4,007,910,148.99	4,112,904,598.18
其中：应付利息	66,959,408.23	90,132,410.96
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	848,600,000.00	838,600,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,857,090,630.83	4,952,085,378.17
非流动负债：		
长期借款	1,353,300,000.00	1,375,100,000.00
应付债券	2,085,686,432.00	1,610,759,419.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	115,000,000.00	140,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,553,986,432.00	3,125,859,419.07
负债合计	8,411,077,062.83	8,077,944,797.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,826,000,000.00	4,826,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,742,829,256.27	6,742,829,256.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	240,060,514.38	240,060,514.38

未分配利润	628,648,933.15	561,615,791.71
所有者权益（或股东权益）合计	12,437,538,703.80	12,370,505,562.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,848,615,766.63	20,448,450,359.60

法定代表人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：王为军

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	7,856,902.92	1,140,148.00
其中：营业收入	7,856,902.92	1,140,148.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	111,363,208.27	47,530,663.13
其中：营业成本	6,510,880.27	
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	2,935,172.46	519,537.34
销售费用	121,999.06	12,000.00
管理费用	35,455,476.89	39,704,171.36
研发费用		
财务费用	66,339,679.59	7,294,954.43
其中：利息费用	42,549,785.30	17,286,645.13
利息收入	9,735,482.85	15,861,157.20
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（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）	-1,538,188.19	-8,418,151.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		267.47
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-105,044,493.54	-54,808,399.09
加：营业外收入	178,861,155.64	
减：营业外支出	180,476.15	43,857,732.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,636,185.95	-98,666,131.24
减：所得税费用	-290,892.82	-2,103,312.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	73,927,078.77	-96,562,818.38
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	73,927,078.77	-96,562,818.38
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）	95,299,845.53	-81,822,222.63
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-21,372,766.76	-14,740,595.75
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	73,927,078.77	-96,562,818.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	95,299,845.53	-81,822,222.63
归属于少数股东的综合收益总额	-21,372,766.76	-14,740,595.75
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：王为军

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		998,053.00
减：营业成本		
税金及附加	2,555,856.98	63,735.75
销售费用	3,387.06	12,000.00
管理费用	16,172,470.52	14,106,420.91
研发费用		
财务费用	31,101,911.06	9,239,746.21
其中：利息费用	24,138,340.91	9,239,746.21
利息收入	4,768,629.77	12,483,867.35
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（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）	-1,193,236.28	-8,413,251.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		267.47
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-51,026,861.90	-30,836,833.83
加：营业外收入	178,858,855.64	
减：营业外支出	180,461.37	43,857,732.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	127,651,532.37	-74,694,565.98
减：所得税费用	-298,309.07	-2,103,312.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	127,949,841.44	-72,591,253.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	127,949,841.44	-72,591,253.12
（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	127,949,841.44	-72,591,253.12
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：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：王为军

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	13,581,902.39	173,140,148.00
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	324,408,870.46	306,807,226.56

经营活动现金流入小计	337,990,772.85	479,947,374.56
购买商品、接受劳务支付的现金	1,172,398,873.63	1,328,614,379.03
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	3,530,332.87	2,570,014.92
支付的各项税费	3,248,582.24	2,229,370.43
支付其他与经营活动有关的现金	15,574,619.41	110,337,759.62
经营活动现金流出小计	1,194,752,408.15	1,443,751,524.00
经营活动产生的现金流量净额	-856,761,635.30	-963,804,149.44
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		3,729.45
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		3,729.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,775,193.00	60,245,962.50
投资支付的现金	13,395,885.00	
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		
投资活动现金流出小计	45,171,078.00	60,245,962.50
投资活动产生的现金流量净额	-45,171,078.00	-60,242,233.05

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	1,623,000,000.00	1,880,000,000.00
发行债券收到的现金	793,680,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	419,384,958.90	52,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,836,064,958.90	1,932,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,043,866,966.07	469,323,891.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	432,949,042.72	364,184,720.70
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	564,318,500.00	15,400,000.00
筹资活动现金流出小计	2,041,134,508.79	848,908,611.70
筹资活动产生的现金流量净额	794,930,450.11	1,083,091,388.30
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	-107,002,263.19	59,045,005.81
加：期初现金及现金等价物余额	4,132,627,444.67	5,109,367,876.61
六、期末现金及现金等价物余额	4,025,625,181.48	5,168,412,882.42

法定代表人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：王为军

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		172,998,053.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	317,195,922.38	1,183,251,005.86
经营活动现金流入小计	317,195,922.38	1,356,249,058.86
购买商品、接受劳务支付的现金	681,221,145.45	432,515,023.34
支付给职工以及为职工支付的现金	2,163,225.67	2,551,814.92

支付的各项税费	2,555,856.98	64,851.56
支付其他与经营活动有关的现金	317,988,423.00	613,436,635.24
经营活动现金流出小计	1,003,928,651.10	1,048,568,325.06
经营活动产生的现金流量净额	-686,732,728.72	307,680,733.80
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		3,729.45
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		3,729.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,288,550.00	55,850,601.39
投资支付的现金	13,395,885.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		99,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	44,684,435.00	154,850,601.39
投资活动产生的现金流量净额	-44,684,435.00	-154,846,871.94
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	295,500,000.00	90,000,000.00
发行债券收到的现金	793,680,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	419,384,958.90	52,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,508,564,958.90	142,000,000.00
偿还债务支付的现金	336,800,000.00	326,233,891.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	188,673,714.60	171,484,180.63
支付其他与筹资活动有关的现金	494,340,000.00	15,400,000.00
筹资活动现金流出小计	1,019,813,714.60	513,118,071.63
筹资活动产生的现金流量净额	488,751,244.30	-371,118,071.63
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	-242,665,919.42	-218,284,209.77

加：期初现金及现金等价物余额	1,090,676,352.65	1,488,300,319.88
六、期末现金及现金等价物余额	848,010,433.23	1,270,016,110.11

法定代表人：章华 主管会计工作负责人：汪孝斌 会计机构负责人：王为军

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 XX 网址披露，敬请查阅

<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3644856117103774297736298.pdf>