
昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司

公司债券半年度报告

（2021 年）

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、昆明市政府对公租房租金收入施行“收支两条线”管理，即公租房租金按照政府非税收入上缴当地财政部门，财政部门根据相关法规及政策要求核算完成后，将租金全部下划拨付至公租房项目单位，用于平衡项目建设投入、偿还融资本息、支付维持公司经营的必要费用。2016 年以前，发行人暂时按照“收支两条线”管理，并将已收到的公租房租金暂挂预收账款科目。但是，由于发行人实际为有限责任公司，系非预算单位，根据《企业会计准则第 14 号——收入》，上述公租房租金收入已满足收入确认条件，应按相关合同约定的收费时间及金额确认收入。因此，2016 年度发行人将上述租金收入确认为公司营业收入。

二、2014 年 7 月，昆明市国资委向发行人注入 19,659 套直管公房资产，截至本报告出具之日，上述 19,659 套直管公房资产正处于清理普查阶段，暂未根据《关于市政府首批注入直管公房资产办理土地手续相关事宜的通知》的文件精神补缴土地出让金，也未办理产权登记证。待昆明市直管公房普查工作领导小组完成直管公房房屋普查工作后，发行人将对上述 19,659 套直管公房办理不动产权证，并对房屋土地性质为划拨用地的直管公房，按相关规定变更土地性质为出让居住用地并缴纳土地出让金。若未来发行人需缴纳的土地出让金过多，会对发行人财务状况造成一定影响。

三、近年来，随着发行人保障房开发建设力度的加大，发行人项目投资力度不断加强，导致资金需求持续扩大。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人筹资活动现金流量净额分别为 202,846.19 万元、259,872.43 万元、-12,508.75 万元和 34,940.19 万元。持续较大的资金需求使得发行人的流动性管理能力、持续融资能力面临一定压力，可能会对经营活动产生不利影响。

四、截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人在建工程、投资性房地产余额合计分别为 2,755,222.22 万元、3,059,187.83 万元、3,212,122.03 万元和 3,299,256.91 万元，分别占同期资产总额的 66.68%、65.93%、67.65%和 68.62%。发行人在建工程对应在建的保障房项目，发行人投资性房地产则对应处于出租状态的保障房项目，保障房项目构成了发行人资产的主要组成部分。未来如果房地产市场出现大幅波动，发行人保障房项目的价值也可能相应波动，进而对发行人偿债能力造成不利影响。

五、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 925.09 万元、30,135.25 万元、21,477.22 万元和 74,931.92 万元，波动幅度较大，发行人经营活动现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动相关的现金；而发行人经营活动现金流出主要包括购买商品、接受劳务支付的现金、支付的员工费用和各项税费及其他与经营活动相关的现金。近年来发行人经营性现金流量净额波动较大，主要是发行人支付其他与经营活动有关的现金中保证金和往来款支出波动较大所致。总体来看，在发行人保障房开发投入期间，经营活动产生的现金流量净额将持续波动，可能对偿债带来一定的风险。

六、目前发行人保障房项目多已建成并对外出租。如果发行人保障房项目出租情况不佳，可能会对发行人的未来经营造成一定不利影响。

七、2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人公允价值变动损益分别为 22.96 亿元、20.18 亿元和 12.14 亿元。发行人自建、收购的大量保障性住房资产均计入资产负债表内投资性房地产科目，发行人委托资产评估公司按年对该类保障性住房进行评估，评估后的可变现净值产生公允价值变动损益。该类保障性住房规模较大，发行人该类房屋经评估的可变现净值跟随当地房地产市场行情产生较大波动，由此造成的公允价值变动损益对发行人利润造成较大影响。如果国内房地产市场出现滑坡，发行人该类资产经评估后的可变现净值可能大幅下滑，导致较大的公允价值变动亏损。随着在建项目逐步完工结转至投资性房地产后，由当期新增项目转固形成的公允价值变动损益将逐步下降，未来公允价值变动损益的影响主要来自于存量投资性房地产市价波动形成。

八、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月，发行人确认的政府补贴收入分别为 3.17 亿元、3.19 亿元、3.62 亿元和 1.81 亿元，净利润分别为 16.38 亿元、10.28 亿元、5.79 亿元和-1.56 亿元，政府补贴占净利润的比例分别为 19.37%、31.01%、62.53%和-115.94%，处在较高水平。近年发行人在建项目较多，投入运营的保障性住房资产规模较小，主营业务占比较低，政府补贴收入在净利润构成中占比较大。如果未来发行人获得的政府补贴收入降低，将影响发行人净利润。

九、截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人政府补贴主要来自于昆明市本级财政的“三金补助”（即昆明市每年土地出让总收入的 5%、房地产开发税收的 10%以及住房公积金增值收益部分的全部）。“三金补助”与昆明市当地房地产行业景气度相关度较高，若未来房地产业发展势头疲软，会直接对发行人可获得的政府补贴产生不利影响。

十、截至 2021 年 6 月末，发行人长期借款、应付债券、长期应付款之和为 186.90 亿元，占发行人总负债的比例为 66.16%。发行人自 2011 年成立至今，建设及收购保障性住房的过程中除政府补助及自有资金投入外，向各金融机构大量举借长期融资，发行人存在一定长期偿债压力。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 发行人情况.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	9
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司经营和业务情况.....	9
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	17
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
二、 合并报表范围调整.....	23
三、 财务报告审计情况.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产受限情况.....	24
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	25
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	26
八、 负债情况.....	26
九、 利润及其他损益来源情况.....	26
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	27
十一、 对外担保情况.....	27
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	27
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

发行人/公司	指	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司
实际控制人	指	昆明市人民政府国有资产监督管理委员会
昆明市土储中心	指	昆明市土地矿产储备中心
半年度报告	指	公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司公司债券半年度报告（2021 年）》
董事或董事会	指	公司董事或董事会
监事或监事会	指	公司监事或监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
报告期末	指	2021 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元 币种：人民币

中文名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司
中文简称	昆明公租房公司
外文名称（如有）	Kunming Public Rental House Development Build Management Co.,Ltd
外文缩写（如有）	KUNMING PUBLIC RENTAL HOUSING Co.,Ltd
法定代表人	胡斌
注册资本	180,360.11
实缴资本	180,360.11
注册地址	云南省昆明市 盘龙区金瓦路青惠园
办公地址	云南省昆明市 盘龙区寺瓦路市级统建保障房工程建设指挥部
办公地址的邮政编码	650000
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	赵蕾
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 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	云南省昆明市盘龙区寺瓦路市级统建保障房工程建设指挥部
电话	0871-64611220
传真	0871-63114577
电子信箱	441784408@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

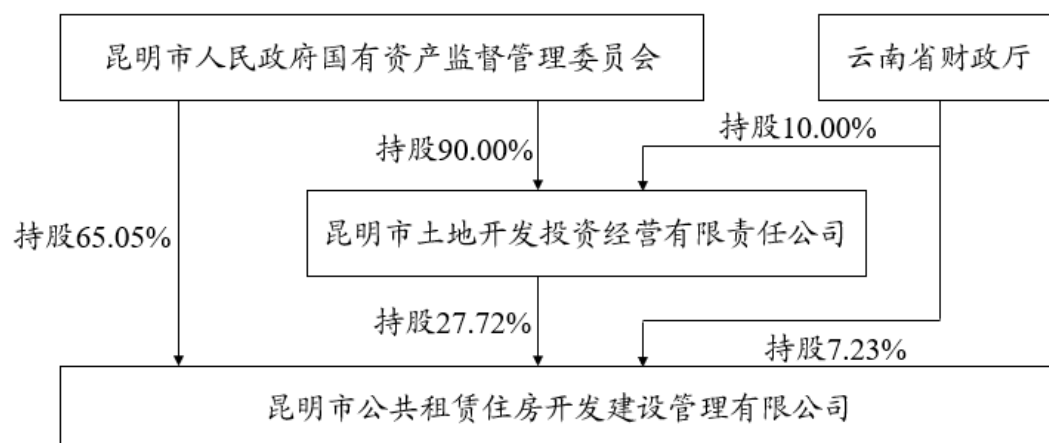
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：昆明市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：昆明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）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：胡斌

发行人的其他董事：唐云尉、孙永河、周志明

发行人的监事：邱媛、张雪梅、姜晓飞、周健慈、沈玲

发行人的总经理：周志明

发行人的其他非董事高级管理人员：曾洁颖、赵蕾

五、公司经营和业务情况

发行人经营范围：负责昆明市公共租赁住房的新建、改建、租赁、收购、回购、营运、维护和管理；房地产开发及经营；土地开发；酒店投资、开发建设及管理；养生养老项目的投资、开发、建设及管理。

发行人业务收入主要分为 5 个板块，2021 年 1-6 月，发行人实现营业收入 25,829.91 万元，其中租金收入 21,559.36 万元、建设管理费收入 497.20 万元、酒店经营收入 1,420.09 万元、其他业务收入 2,353.26 万元。

毛利润方面，2021 年 1-6 月发行人实现毛利润 20,281.30 万元、毛利率 78.52%，其中租金业务实现毛利润 20,159.52 万元、毛利率 93.51%，建设管理业务实现毛利润 497.20 万元、毛利率 100%，酒店经营业务实现毛利润-568.08 万元、毛利率-40.00%，其他业务实现毛利润 192.66 万元、毛利率 8.19%。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

公司自成立以来，严格按照《公司法》等法律法规和《公司章程》的相关规定规范运作，注意规范与控股股东之间的关系，建立健全各项管理制度。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构和财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、机构独立情况：公司根据现代企业制度建立了适应自身发展的组织机构，并明确了各部门的职能，各部门独立运作，具有健全的组织结构。公司设立了股东会、董事会、监事会等机构，并就股东会、董事会、监事会的权利与义务、人员组成、权责权限等作出了明确的规定。

2、人员独立情况：公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东、实际控制人。公司有权依法自行录用和辞退职工，公司具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在股东违反法律 and 公司章程规定作出人事任免决定的情况。

3、业务经营独立情况：公司具有独立的法人资格，在授权范围内实行自主经营、独立核算，依法独立承担民事责任。公司根据国家产业政策及经济发展战略，制定公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。

4、财务独立情况：公司设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系、并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策。公司不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未违规干预公司的会计活动。

5、资产独立情况：公司拥有独立完整的服务、销售系统及配套设施，公司的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限和决策程序：与关联方交易根据公司《“三重一大”决策制度实施细则》及各会议《议事规则》相关规定，按交易具体情况分层级提请公司党委会、总经理办公会、董事会研究决策后实施。

2、定价机制：（1）各级政府部门对交易项目有明确定价的，按政府规定价格执行。（2）有市场现行公允价格的交易项目，按市场价格定价。（3）有上期实际成本费用价格或合同协议的交易项目价格，按不超过上期成本费用价格或原合同协议价格执行。（4）无政府部门规定价格、市场现行结算价格、上期实际成本费用价格、原合同协议价格的交易项目，由关联双方协商定价执行。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截至报告期末，发行人有息负债余额 205.49 亿元，其中公司信用类债券余额 105 亿元，占有息负债余额的 51.10%。

截至报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 30.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 64 亿元，且共有 9.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 昆明公租 PPN001
3、债券代码	031900225.IB
4、发行日	2019 年 3 月 18 日
5、起息日	2019 年 3 月 19 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 3 月 19 日
7、到期日	2024 年 3 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2017 年度第一期中期票据
2、债券简称	17 昆明公租 MTN001
3、债券代码	101759030.IB

4、发行日	2017 年 7 月 25 日
5、起息日	2017 年 7 月 27 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 7 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.44
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19 昆明公租 PPN002
3、债券代码	031900637.IB
4、发行日	2019 年 8 月 19 日
5、起息日	2019 年 8 月 21 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 8 月 21 日
7、到期日	2024 年 8 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.58
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）品种一
2、债券简称	18 昆租 01
3、债券代码	150454.SH
4、发行日	2018 年 8 月 21 日
5、起息日	2018 年 8 月 23 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 8 月 23 日
7、到期日	2025 年 8 月 23 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	上海证券交易所

12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者
15、适用的交易机制	协议、报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)品种一
2、债券简称	19 昆租 01
3、债券代码	155695.SH
4、发行日	2019 年 9 月 6 日
5、起息日	2019 年 9 月 10 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 9 月 10 日
7、到期日	2026 年 9 月 10 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.83
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者
15、适用的交易机制	协议、报价、询价、竞价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2017 年度第二期中期票据
2、债券简称	17 昆明公租 MTN002
3、债券代码	101759077.IB
4、发行日	2017 年 12 月 19 日
5、起息日	2017 年 12 月 21 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 12 月 21 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2018 年度第一期中期票据
2、债券简称	18 昆明公租 MTN001
3、债券代码	101800208.IB
4、发行日	2018 年 3 月 13 日
5、起息日	2018 年 3 月 15 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023 年 3 月 15 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.97
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2020 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	20 昆租 01
3、债券代码	163405.SH
4、发行日	2020 年 4 月 3 日
5、起息日	2020 年 4 月 8 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 4 月 8 日
7、到期日	2027 年 4 月 8 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.01
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者
15、适用的交易机制	协议、报价、询价、竞价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 昆明公租 PPN001
3、债券代码	032000638.IB
4、发行日	2020 年 7 月 15 日
5、起息日	2020 年 7 月 17 日
6、最近回售日（如有）	-

7、到期日	2023 年 7 月 17 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 昆明公租 PPN001
3、债券代码	032100277.IB
4、发行日	2021 年 3 月 4 日
5、起息日	2021 年 3 月 8 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024 年 3 月 8 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司,中信银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 5.5% 债券 20240708
2、债券简称	昆明公租房公司 5.5% N20240708
3、债券代码	40750.HK
4、发行日	2021 年 7 月 8 日
5、起息日	2021 年 7 月 8 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024 年 7 月 8 日
8、债券余额	1.00 亿美元
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	香港联交所
12、主承销商	-
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-

适用)	
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	-

1、债券名称	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)品种二
2、债券简称	19 昆租 02
3、债券代码	155696.SH
4、发行日	2019 年 9 月 6 日
5、起息日	2019 年 9 月 10 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 9 月 10 日
7、到期日	2026 年 9 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.45
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者
15、适用的交易机制	协议、报价、询价、竞价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2018 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)品种一

债券简称：18 昆租 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

债券名称：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)品种一

债券简称：19 昆租 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

债券名称：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)品种二

债券简称：19 昆租 02

债券包括的条款条款类型：

√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权
□ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

债券名称：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2020 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)

债券简称：20 昆租 01

债券包括的条款类型：

√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权
□ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)品种二

债券简称：19 昆租 01

债券约定的投资者保护条款：

1、交叉违约条款

本期债券存续期间，根据发行人其他债务融资工具发行文件的约定，发行人未能偿付该等债务融资工具到期或被宣布到期应付的本金和/或利息；构成发行人在本期债券《受托管理协议》和本期债券项下的违约事件。

2、加速清偿措施

如果发生本期债券《受托管理协议》13.2 条项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续 30 个连续交易日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内，发行人未触发相关保护机制，投资者保护条款无相关执行情况。

债券名称：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)品种一

债券简称：19 昆租 02

债券约定的投资者保护条款：

1、交叉违约条款

本期债券存续期间，根据发行人其他债务融资工具发行文件的约定，发行人未能偿付该等债务融资工具到期或被宣布到期应付的本金和/或利息；构成发行人在本期债券《受托管理协议》和本期债券项下的违约事件。

2、加速清偿措施

如果发生本期债券《受托管理协议》13.2 条项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续 30 个连续交易日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内，发行人未触发相关保护机制，投资者保护条款无相关执行情况。

债券名称：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2020 年公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)

债券简称：20 昆租 01

债券约定的投资者保护条款：

1、交叉违约条款

本期债券存续期间，根据发行人其他债务融资工具发行文件的约定，发行人未能偿付该等债务融资工具到期或被宣布到期应付的本金和/或利息；构成发行人在本期债券《受托管理协议》和本期债券项下的违约事件。

2、加速清偿措施

如果发生本期债券《受托管理协议》13.2 条项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续 30 个连续交易日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内，发行人未触发相关保护机制，投资者保护条款无相关执行情况。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150454

债券简称	18 昆租 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	本期债券募集资金拟用于昆明市 2012 年大漾田市级统建公共租赁住房项目、昆明市 2012 年空港生活区市级统建公共租赁住房项目、昆明市 2012 年五腊片区市级统建公共租赁住房项目、昆明市 2012 年和谐家园市级统建公共租赁住房项目、昆明市 2013 年市级统建保障性住房银河片区项目、昆明市 2013 年市级统建保障性住房渔村片区项目。截至目前上述项目中除昆明市 2012 年空港生活区市级统建公共租赁住房项目、昆明市 2013 年市级统建保障性住房渔村片区项目和昆明市 2012 年和谐家园市级统建公共租赁住房项目外均已完工，报告期内实现租金收入 1,720.39 万元。
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于保障房项目，相关保障房项目已纳入云南省保障性安居工程建设计划
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金严格按照募集说明书约定用途使用
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155695、155696

债券简称	19 昆租 01、19 昆租 02
报告期内募集资金专项账户运	正常

作情况	
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	本期债券募集资金 14 亿元目前拟用于纳入省级保障房计划的租赁住房项目建设，包括昆明市 2013 年市级统建保障性住房羊肠片区项目、昆明市 2013 年市级统建保障性住房子君村片区项目和昆明市 2013 年市级统建保障性住房东白沙河片区青龙项目。截至目前上述项目均已完工，报告期内实现租金收入 650.98 万元。
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，主要用于纳入省级保障房计划的租赁住房项目建设，部分用于补充流动资金
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金严格按照募集说明书约定用途使用
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163405

债券简称	20 昆租 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0.05
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	本期债券募集资金 3 亿元目前拟用于纳入省级保障房计划的租赁住房项目建设，包括昆明市 2013 年市级统建保障性住房羊肠片区项目、昆明市 2013 年市级统建保障性住房子君村片区项目、昆明市 2013 年市级统建保障性住房东白沙河片区青龙项目和昆明市 2013 年市级统建保障性住房渔村片区项目。截至目前，上述项目除昆明市 2013 年市级统建保障性住房渔村片区项目外均已完工，报告期内实现租金收入 650.98 万元。
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，主要用于纳入省级保障房计划的租赁住房项目建设，部分用于偿还公司有息债务
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金严格按照募集说明书约定用途使用
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：150454

债券简称	18 昆租 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信； 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的现金流。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他保障措施内容为：（1）专门部门负责偿付工作发行人指定财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。（2）设立专项账户并严格执行资金管理计划发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，账户实行专户管理，由募集资金监管银行进行监督。本次债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。（3）制定债券持有人会议规则发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（4）充分发挥债券受托管理人的作用发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（5）严格信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。
增信机制、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）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行

债券代码：155695、155696

债券简称	19 昆租 01、19 昆租 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信； 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的现金流。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：（1）专门部门负责偿付工作发行人指定财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。（2）设立专项账户并严格执行资金管理计划发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，账户实行专户管理，由募集资金监管银行进行监督。本次债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。（3）制定债券持有人会议规则发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（4）充分发挥债券受托管理人的作用发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（5）严格信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。
增信机制、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）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行

债券代码：163405

债券简称	20 昆租 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信； 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的现金流。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：（1）专门部门负责偿付工作发行人指定财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有

	人的利益。（2）设立专项账户并严格执行资金管理计划发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，账户实行专户管理，由募集资金监管银行进行监督。本次债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。（3）制定债券持有人会议规则发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（4）充分发挥债券受托管理人的作用发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（5）严格信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。
增信机制、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）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

（1）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会 2021 年第六次会议于 2021 年 4 月 25 日决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

（2）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（

2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号),于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”),经本公司董事会 2021 年第六次会议于 2021 年 4 月 25 日决议通过,本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

(3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 年修订)》(财会〔2018〕35 号)(以下简称“新租赁准则”)。经本公司董事会 2021 年第六次会议于 2021 年 4 月 25 日决议通过,本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则,并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定,对于首次执行日前已存在的合同,本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(4) 会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日(变更前)金额	首次执行新金融工具准则影响	首次执行新收入准则影响	首次执行新租赁准则影响	2021 年 1 月 1 日(变更后)金额
其他应收款	1,191,771,728.72	-6,567,779.14			1,185,203,949.58
应收账款	224,146,639.72	-2,241,352.53			221,905,287.19
递延所得税资产	34,749,230.51	2,202,282.92			36,951,513.43
预收账款	190,761,725.82		-5,590,890.74		185,170,835.08
合同负债			5,270,703.73		5,270,703.73
应交税费	3,443,717.16		320,187.01		3,763,904.17
未分配利润	6,067,520,711.93	-5,947,180.01			6,061,573,531.92
盈余公积	684,285,119.32	-659,668.74			683,625,450.58

(5) 会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日母公司财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日(变更前)金额	执行新金融工具准则影响	执行新收入准则影响	2021 年 1 月 1 日(变更后)金额
其他应收款	-1,377,914,951.69	-6,559,442.27		1,371,355,509.42
应收账款	233,508,348.08	-2,236,140.90		231,272,207.18
递延所得税资产	34,745,901.69	2,198,895.79		36,944,797.48
未分配利润	6,120,836,952.39	-5,937,018.64		6,114,899,933.75
盈余公积	684,285,119.32	-659,668.74		683,625,450.58

2、会计估计变更

公司本年无会计估计变更事项。

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司,且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司,且单独或累计减少的子公司上个报

告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上
☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

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

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：329.54 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
在建工程	20.73	-	-
在建工程、货币资金	2.49	-	-
在建工程、投资性房地产	10.07	-	10.07
投资性房地产	161.39	-	163.40
投资性房地产、存货	10.76	-	10.76
其他非流动资产	71.14	-	71.14
固定资产	2.14	-	2.14
固定资产、在建工程、投资性房地产	50.82	-	33.55
合计	329.54	-	-

注：发行人针对一笔融资提供的抵质押资产分布于不同会计科目，例如抵押物“龙江片区国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00074 号）和在建工程及建成后地上建筑物”，其分布于固定资产、在建工程、投资性房地产三个科目，因此无法计算“受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例”。

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限原因	受限金额
--------	------	----------	------	------

龙江片区国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00074 号）和在建工程及建成后地上建筑物	50.82	33.55	国家开发银行股份有限公司、项目贷款、债务余额 9.05 亿元	50.82
老海埂路 16 号地块国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00073 号）和在建工程及建成后地上建筑物	23.37	23.37	国家开发银行股份有限公司、项目贷款、债务余额 4.57 亿元	23.37
昆明市五华区陈家营的城镇住宅（保障性住房）国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00075 号）和在建工程及建成后地上建筑物	46.88	46.88	国家开发银行股份有限公司、项目贷款、债务余额 7.75 亿元	46.88
昆明市官渡区方旺片区城镇住宅（保障性住房）国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00076 号）和在建工程及建成后地上建筑物	51.07	51.07	国家开发银行股份有限公司、项目贷款、债务余额 12.3 亿元	51.07
昆明市辖区直管公房 1196686.89 平方米的房屋及土地使用权	71.14	71.14	上海浦东发展银行昆明分行营业部、经营性物业贷、债务余额 11.8 亿元	71.14
子君村项目 2832、3058 套住房	31.31	33.32	国银金融租赁有限公司、融资租赁、债务余额 15.72 亿元	31.31
合计	274.59	259.33	-	274.59

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至本报告出具之日，发行人部分尚在履行的银行贷款、融资租赁合同中，针对发行人的违约事件设置了交叉违约条款，部分条款设置情况如下：

“①借款人没有清偿到期应付的任何债务，且总金额达到或超过人民币 1000 万元；②借款人的任何债权人宣布借款人的任何负债在原约定的到期日前提前到期应付，且总金额达到或超过人民币 1000 万元，或借款人与其任何债权人开始就任何负债进行延期偿付等债务重组安排，且总金额达到或超过 1000 万元，或者借款人全面停止或中止对其债权人的支付，或在债务到期时无能力或承认无能力偿付其债务，或者宣称其将不会履行到期债务”，视为发行人违约。

“借款人违反其所签署的其他任何借款合同、协议的约定；或借款人到期应付而未付其签署的其他借款合同、协议项下的债务”，视为发行人违约。

“借款人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者不履行或违反在其他协议项下的义务”，视为发行人违约。

“借款人在与其他债务人签订的合法有效的合同项下发生重大违约事项，且在自发生违约之日起三个月内未能得到圆满解决”，视为发行人违约。

“承租人与出租人或任何第三人所签订的任何合同项下发生违约事件或者承租人在出租人或第三人所签订的任何合同项下未能支付其所欠款项”，视为发行人违约。

“承租人在其各自与出租人签署的本合同以外的其他任一合同项下发生违约，且根据出租人的合理判断，该等违约已经或可能影响承租人自身的债务清偿能力或本合同正常履行的”，视为发行人违约。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

集团内公司用于公司经营运作发生的往来款和资金拆借属于经营性往来款；其他用于非日常经营活动发生的往来款和资金拆借属于非经营性往来款。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

是。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：2.47 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：0.00 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：1.24，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 205.49 亿元，较上年末总比变动 5.07%，其中短期有息负债 18.58 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

□适用 √不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

□适用 √不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：-1.59 亿元

报告期非经常性损益总额：1.83 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：√适用 □不适用

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	-	-	0.00	-

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
公允价值变动损益	-	-	0.00	-
资产减值损失	-	-	0.00	-
营业外收入	0.02	违约金等	0.02	偶然性所得，不具有持续性
营业外支出	-	-	0.00	-
其他收益	1.81	三金补助摊销、与资产相关的政府拨款补助摊销	1.81	主要为递延收益摊销形成，未来期间具有一定持续性

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

☐是 ☒否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：15.81 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.67 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：0.00 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

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

2021 年 6 月 29 日，昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司首次于境外市场公开发行美元债，采用直接发行的发行架构，成功定价 1 亿美元高级无抵押固息债券，期限 3 年，票面利率 5.5%。

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半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，也可在公司办公场所查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页）

昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司
2021年8月27日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,677,733,797.18	1,034,509,510.99
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	1,925,143.31	224,146,639.72
应收款项融资		
预付款项	146,084.53	923,003.48
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	993,352,000.25	1,191,771,728.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,946,544,940.37	3,941,551,508.79
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	55,711,817.01	66,848,033.41
流动资产合计	6,675,413,782.65	6,459,750,425.11
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	14,950,081.76	14,950,081.76
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	27,709,368,262.42	27,710,766,596.43
固定资产	686,949,637.87	696,068,259.02
在建工程	5,283,200,861.00	4,410,453,700.85
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,768,043.51	2,332,288.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	20,779,144.50	23,402,138.37
递延所得税资产	40,367,602.36	34,749,230.51
其他非流动资产	7,648,615,570.26	8,126,265,512.27
非流动资产合计	41,405,999,203.68	41,018,987,807.47
资产总计	48,081,412,986.33	47,478,738,232.58
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	821,338,190.08	853,040,912.32
预收款项	157,710,435.54	190,761,725.82
合同负债	388,270.03	
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	1,926,740.06	24,481,081.39
应交税费	2,433,783.72	3,443,717.16
其他应付款	960,236,212.63	918,710,419.69
其中：应付利息	352,359,059.34	257,389,259.03
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	1,858,216,988.63	3,052,839,775.01
其他流动负债		
流动负债合计	3,802,250,620.69	5,043,277,631.39

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,894,783,578.23	6,904,243,752.19
应付债券	9,584,292,310.92	8,387,842,855.33
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,211,280,931.24	1,211,280,931.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,809,258,215.14	2,989,950,366.66
递延所得税负债	2,950,355,109.54	2,950,355,109.54
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,449,970,145.07	22,443,673,014.96
负债合计	28,252,220,765.76	27,486,950,646.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,803,601,147.81	1,803,601,147.81
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,436,380,607.17	11,436,380,607.17
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	683,625,450.58	684,285,119.32
一般风险准备		
未分配利润	5,905,585,015.01	6,067,520,711.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,829,192,220.57	19,991,787,586.23
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	19,829,192,220.57	19,991,787,586.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,081,412,986.33	47,478,738,232.58

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：赵蕾 会计机构负责人：张雪梅

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,592,693,325.53	934,757,185.03
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	10,986,937.54	233,508,348.08
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,199,169,210.32	1,377,914,951.69
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,642,725,386.43	3,638,700,312.85
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	46,110,239.80	59,103,084.49
流动资产合计	6,491,685,099.62	6,243,983,882.14
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	14,950,081.76	14,950,081.76
长期股权投资	91,000,000.00	91,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	27,709,368,262.42	27,710,766,596.43
固定资产	664,074,877.21	672,658,141.46
在建工程	5,281,623,105.77	4,408,875,945.62
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	704,847.23	960,297.23
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	40,360,626.59	34,745,901.69
其他非流动资产	7,648,615,570.26	8,126,265,512.27
非流动资产合计	41,450,697,371.24	41,060,222,476.46
资产总计	47,942,382,470.86	47,304,206,358.60
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	815,225,927.64	842,872,373.43
预收款项	157,702,935.54	177,189,214.47
合同负债		
应付职工薪酬	617,505.91	8,501,362.34
应交税费	1,325,728.13	1,562,970.58
其他应付款	794,210,170.57	751,134,846.97
其中：应付利息	352,359,059.34	257,389,259.03
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,858,216,988.63	3,052,839,775.01
其他流动负债		
流动负债合计	3,627,299,256.42	4,834,100,542.80
非流动负债：		
长期借款	7,894,783,578.23	6,904,243,752.19
应付债券	9,584,292,310.92	8,387,842,855.33
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,211,280,931.24	1,211,280,931.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,809,258,215.14	2,989,950,366.66
递延所得税负债	2,950,355,109.54	2,950,355,109.54
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,449,970,145.07	22,443,673,014.96
负债合计	28,077,269,401.49	27,277,773,557.76
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,803,601,147.81	1,803,601,147.81
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,417,709,581.32	11,417,709,581.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	683,625,450.58	684,285,119.32

未分配利润	5,960,176,889.66	6,120,836,952.39
所有者权益（或股东权益）合计	19,865,113,069.37	20,026,432,800.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,942,382,470.86	47,304,206,358.60

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：赵蕾 会计机构负责人：张雪梅

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	258,299,123.44	235,203,178.45
其中：营业收入	258,299,123.44	235,203,178.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	586,514,277.92	510,125,776.10
其中：营业成本	55,486,125.27	29,317,303.80
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	6,555,234.94	5,966,038.32
销售费用	1,163,996.23	
管理费用	32,134,282.29	11,917,918.19
研发费用		
财务费用	491,174,639.19	462,924,515.79
其中：利息费用	493,846,427.69	469,475,647.29
利息收入	4,549,846.70	6,643,657.27
加：其他收益	180,857,151.11	173,365,653.01
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）		

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)	-13,664,355.71	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		63,566,567.90
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-161,022,359.08	-37,990,376.74
加: 营业外收入	1,655,169.39	196,328.41
减: 营业外支出	7.16	300,162.21
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	-159,367,196.85	-38,094,210.54
减: 所得税费用	-3,378,679.94	16,085,726.34
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-155,988,516.91	-54,179,936.88
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-155,988,516.91	-54,179,936.88
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)	-155,988,516.91	-54,179,936.88
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-155,988,516.91	-54,179,936.88
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-155,988,516.91	-54,179,936.88
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：赵蕾 会计机构负责人：张雪梅

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	211,624,296.79	225,093,000.61
减：营业成本	22,607,948.56	16,604,689.48
税金及附加	6,258,417.75	5,779,369.73
销售费用		
管理费用	18,290,345.07	7,159,985.19
研发费用		
财务费用	491,141,227.94	462,932,649.13
其中：利息费用	493,846,427.69	469,475,647.29
利息收入	4,456,737.63	6,543,029.80
加：其他收益	180,692,151.52	173,176,860.90
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,663,316.46	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		63,577,298.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-159,644,807.47	-30,629,533.50
加：营业外收入	1,505,934.27	0.20
减：营业外支出		300,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-158,138,873.20	-30,929,533.30
减：所得税费用	-3,415,829.11	15,894,324.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-154,723,044.09	-46,823,857.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-154,723,044.09	-46,823,857.93
（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	-154,723,044.09	-46,823,857.93
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：胡斌 主管会计工作负责人：赵蕾 会计机构负责人：张雪梅

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	489,669,262.54	205,508,834.31
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	15,666,602.23	
收到其他与经营活动有关的现金	735,049,745.19	451,409,561.86
经营活动现金流入小计	1,240,385,609.96	656,918,396.17
购买商品、接受劳务支付的现金	30,332,153.64	16,940,912.02
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	44,032,974.94	33,566,483.55

支付的各项税费	18,345,320.72	10,309,643.40
支付其他与经营活动有关的现金	398,355,920.73	920,653,570.91
经营活动现金流出小计	491,066,370.03	981,470,609.88
经营活动产生的现金流量净额	749,319,239.93	-324,552,213.71
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	455,496,833.75	497,343,150.61
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	455,496,833.75	497,343,150.61
投资活动产生的现金流量净额	-455,496,833.75	-497,343,150.61
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	2,196,000,000.00	1,498,080,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,196,000,000.00	1,500,080,000.00
偿还债务支付的现金	1,283,214,386.38	970,537,200.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	540,934,461.61	549,690,777.82
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	22,449,272.00	30,650,889.75
筹资活动现金流出小计	1,846,598,119.99	1,550,878,867.81
筹资活动产生的现金流量净额	349,401,880.01	-50,798,867.81
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	643,224,286.19	-872,694,232.13

加：期初现金及现金等价物余额	974,509,510.99	2,418,256,536.66
六、期末现金及现金等价物余额	1,617,733,797.18	1,545,562,304.53

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：赵蕾 会计机构负责人：张雪梅

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	458,539,451.09	183,936,670.48
收到的税费返还	15,666,602.23	
收到其他与经营活动有关的现金	753,571,298.38	361,693,840.33
经营活动现金流入小计	1,227,777,351.70	545,630,510.81
购买商品、接受劳务支付的现金	6,990,360.00	
支付给职工及为职工支付的现金	15,533,587.94	10,182,032.05
支付的各项税费	15,006,863.52	7,817,123.44
支付其他与经营活动有关的现金	432,071,130.65	921,524,922.00
经营活动现金流出小计	469,601,942.11	939,524,077.49
经营活动产生的现金流量净额	758,175,409.59	-393,893,566.68
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	449,641,149.10	491,530,788.12
投资支付的现金		1,620,000.00
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	449,641,149.10	493,150,788.12
投资活动产生的现金流量净额	-449,641,149.10	-493,150,788.12
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	2,196,000,000.00	1,498,080,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,196,000,000.00	1,500,080,000.00

偿还债务支付的现金	1,283,214,386.38	970,537,200.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	540,934,461.61	549,690,777.82
支付其他与筹资活动有关的现金	22,449,272.00	30,650,889.75
筹资活动现金流出小计	1,846,598,119.99	1,550,878,867.81
筹资活动产生的现金流量净额	349,401,880.01	-50,798,867.81
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	657,936,140.50	-937,843,222.61
加：期初现金及现金等价物余额	874,757,185.03	2,322,400,236.14
六、期末现金及现金等价物余额	1,532,693,325.53	1,384,557,013.53

公司负责人：胡斌 主管会计工作负责人：赵蕾 会计机构负责人：张雪梅

