
桃源县城市建设投资开发有限公司

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

1、公司 2020 年 12 月 31 日经审计的总资产为 440.94 亿元，净资产为 236.85 亿元，资产负债率为 46.28%；公司 2020 年度实现营业收入 19.15 亿元，实现净利润 3.06 亿元。公司 2021 年 6 月 30 日未经审计的总资产为 459.77 亿元，净资产为 238.62 亿元，资产负债率为 48.10%；公司 2021 年 1-6 月实现营业收入 7.77 亿元，实现净利润 0.89 亿元。公司从事的城市基础设施建设业务与宏观经济形势紧密相关，公司所处的桃源县虽然近年来进入经济社会快速发展的良好阶段，但也受当前宏观经济波动的影响。2021 年 1-6 月因新冠肺炎，我国经济情况仍不稳定，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，在公司债券存续期内，存在业绩波动的风险。

2、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-22.32 亿元、-11.02 亿元、-16.09 亿元和-7.71 亿元。公司经营活动现金流量净额持续为负，主要由于公司承担了大量桃源县的基础设施工程和保障性住房项目建设业务，项目周期相对较长、资金回笼有限回款较慢，资金投入较大，其中其他与经营活动有关的现金净流出主要为预付工程款、预付土地出让金、垫付土地征收成本等。若公司债券存续期内，公司的经营活动现金流量无明显改善，将对公司债券偿付造成不利影响。

3、2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，公司存货余额分别为 135.22 亿元、172.84 亿元、212.55 亿元和 234.31 亿元，占资产总额的比重分别为 57.32%、42.67%、48.20%和 50.96%，主要由工程施工成本及开发成本构成。存货中 227 宗土地使用权由于受当地房地产市场环境、土地市场波动和政府政策等影响，且由于土地的位置固定性和价值巨大性，土地储备周期较长，不确定因素多使得土地变现能力差，增加公司资产流动性风险。

4、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月，公司实现净利润分别为 3.35 亿元、7.59 亿元、3.06 亿元和 0.89 亿，其中收到相关政府补贴分别为 0.08 亿元、4.25 亿元、1.26 亿元 0.01 亿元，占当年净利润的比例分别为 2.28%、56.04%、41.14%和 1.55%。近三年及一期政府性收入波动较大，若未来政府财政收入的增长低于预期，或区域总体规划发生不利变化，致使政府给予公司的业务委托和资金支持规模缩减，将对公司的财务状况、抗风险能力及偿债能力产生不利影响。

5、截至 2020 年末，公司其他应收款余额为 48.16 亿元，占 2020 年末总资产的比例为 10.92%。截至 2021 年 6 月末，公司其他应收款余额为 49.89 亿元，占 2021 年 6 月末总资产的比例为 10.85%。相较于 2020 年末，其他应收款余额占比仍较高，主要由应收桃源县财政局、桃源县经济开发区开发投资有限公司、桃源县工鑫开发投资有限责任公司、桃源县现代农业投资开发有限公司和桃源县鑫达砂石开发经营有限公司构成，包括因经营产生的往来款及非经营性拆借款。若对方不能如期支付上述款项，将对公司的盈利能力及流动性造成不利影响。

6、截至 2020 年末，公司受限资产金额合计 61.51 亿元，占 2020 年末净资产的比例为 25.97%。截至 2021 年 6 月末，公司受限资产金额合计 82.63 亿元，占 2021 年 6 月末净资产的比例为 34.63%，受限资产较 2020 年末有所攀升。其中用于抵押的土地 101 宗，账面价值 77.45 亿元，受限货币资金 5.18 亿元。公司受限资产规模较大，资产变现能力相对较弱。若因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还公司债务，则可能导致受限资产被债权人冻结甚至处置，将对公司的声誉及正常经营造成一定的不利影响。

7、2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，公司资产负债率分别为55.78%、43.76%、46.28%和48.10%，资产负债率波动下降，公司从事基础设施建设工程和保障性住房项目，前期垫款较多，且工程周期较长，资金回笼较慢，若未来资产负债率上升，将对公司的偿债能力造成一定的不利影响。

8、截至2021年6月末，公司有息负债余额为184.90亿元，占2021年6月末净资产的77.49%。截至2020年末，公司有息负债余额为165.89亿元，增幅11.46%。公司有息负债较2020年末有所攀升，主要系报告期内新增银行借款、发行公司债券及债权融资计划所致，若公司未来有息负债持续上升，因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还公司债务，将对公司的声誉、正常经营造成一定不良影响，并对公司债券偿付造成不利影响。

9、截至2021年6月末，公司对外担保的余额为68.39亿元，占2021年6月末净资产的比例为28.66%。截至2020年末，公司对外担保的余额为52.21亿元，占2020年末净资产的比例为22.04%。公司对外担保较2020年末有所攀升，公司对外担保规模较大，若被担保人未来经营情况恶化或财务情况发生重大不利变化，可能存在代偿风险，从而对公司财务状况及偿付能力产生不利影响。

10、公司与国通信托有限责任公司签订股权质押合同，股权出质设立登记日期为2020年6月1日，出质公司所持有的桃源县东城建设投资开发有限公司股权数额为0.15亿元，截至报告期末仍存续。若上述股权质押对公司日常管理、生产经营产生不利影响，将对公司的偿债能力造成一定的不利影响。

11、公司于2021年3月17日召开股东会，根据公司召开的股东会会议之决议，同意公司董事、监事及高级管理人员变更等事宜。若上述人事调整对公司日常管理、生产经营产生不利影响，将对公司的偿债能力造成一定的不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
二、 合并报表范围调整.....	17
三、 财务报告审计情况.....	18
四、 主要会计数据和财务指标.....	18
五、 资产受限情况.....	18
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	19
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
八、 负债情况.....	19
九、 利润及其他损益来源情况.....	19
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	19
十一、 对外担保情况.....	19
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	25
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

公司、本公司、公司、桃源城投	指	桃源县城市建设投资开发有限公司
桃源县国资局、股东、实际控制人	指	桃源县国有资产与城市建设投资管理局
19 桃源 01、19 桃源城投 01	指	2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
19 桃源 02、19 桃源城投 02	指	2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
19 桃城 01	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
19 桃城 02	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
20 桃源 01	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
20 桃源 02	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《发行与交易管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期/报告期末	指	2021 年 1-6 月/2021 年 6 月末
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	桃源县城市建设投资开发有限公司
中文简称	桃源城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	曾拥军
注册资本	4.30
实缴资本	4.30
注册地址	湖南省常德市 桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼
办公地址	湖南省常德市 桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼
办公地址的邮政编码	415700
公司网址（如有）	无
电子信箱	526341395@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	燕虹宇
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	董事及财务负责
联系地址	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼
电话	0736-6639358
传真	0736-6639186
电子信箱	526341395@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

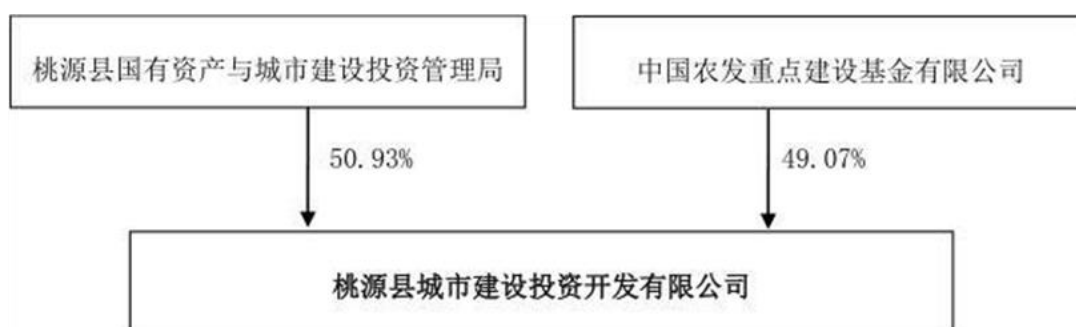
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：桃源县国有资产与城市建设投资管理局

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：桃源县国有资产与城市建设投资管理局

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

变更具体情况：

2021 年 3 月 24 日，桃源县城市建设投资开发有限公司董事、监事及高级管理人员发生变动。根据董事会决议，免去游振华总经理职务、重新聘用曾拥军为总经理。免去游振华、漆力勇董事的职务。根据股东会决议，免去曾洁监事职务，选举张珊山为监事。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 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：曾拥军

发行人的其他董事：吴新辉、余立文、李文杰、燕虹宇

发行人的监事：覃力、张珊山、吴建龙、蒯同法、陈晶晶

发行人的总经理：曾拥军

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

公司是桃源县重要的市政项目建设与国有资产经营管理实体。公司经营业务主要为城市基础设施建设。经过多年发展，公司已成为推进桃源县城乡基础设施建设、提升城市公共服务职能、推动城市经济社会持续发展的重要力量。公司通过多元化的资本运营和产业经营，实现了资源的有效整合和业务的快速拓展。

公司 2021 年 1-6 月全年实现营业收入 7.77 亿元，其中主营业务收入 5.81 亿元，其他业务收入 1.96 亿元，主营业务主要为代建业务，占公司总营业收入比例为 71.16%。

（二）经营情况分析

1.各主营业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币、%

业务板块	2021 年 1-6 月				2020 年 1-6 月			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
代建业务	5.53	4.68	15.37	95.18	5.56	4.71	15.29	99.48
担保业务	-	-	-	-	0.01	-	100.00	0.17
售房业务	0.03	0.01	66.67	0.52	0.02	0.01	50.00	0.35
服务业务	0.08	0.03	62.50	1.38	-	-	-	-
砂石销售业务	0.17	0.13	23.53	2.93	-	-	-	-
合计	5.81	4.86	16.35	100.00	5.59	4.72	15.47	100.00

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

无

（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

发行人系依法成立的有限责任公司，是具有独立法人资格，独立承担民事责任，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，自主经营、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（一）业务独立情况

公司具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

（二）人员独立情况

公司建立了独立的劳动人事工资制度，公司的劳动人事管理与股东单位完全分离。公司董事、监事和高级管理人员的选聘符合《公司法》、《证券法》以及相关法律法规的规定，公司现任董事、监事和高级管理人员均符合相关任职资格。

（三）资产独立情况

公司拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司的资金，资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在公司股东违规占用公司资金、资产及其它资源的情况。

（四）机构独立情况

公司依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立完整的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。公司与控股股东及其控制的企业之间机构完全分开，不存在控股股东和其它关联方干预公司机构设置的情况。

（五）财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

（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

公司为了加强关联交易管理，明确管理权限和审批程序，维护公司股东和债权人的合法利益，特别是中小投资者的合法利益，根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等法律、法规、规章的有关规定，制订《桃源县城市建设投资开发有限公司关联交易管理办法》：

关联方交易的程序及决策、管理与定价机制：公司与关联方发生的交易金额应当控制在适宜范围，但重大关联交易（大于公司净资产 20%的交易），应当由公司董事会讨论决定。公司与关联方发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 20%以上的关联交易，应当聘请具有执业证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，由董事会审议通过后提交股东审议决策。由董事会审议的关联交易，依据《公司章程》进行审议。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。关联董事回避后，出席董事会会议的非关联董事人数不足三人时，应当由全体董事（含关联董事）就该交易事项提交公司股东审议等程序性问题做出决议，由股东对该交易事项做出决议。定价公允原则：交易事项实行政府定价的，直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，优先参考该价格或标准确定交易价格；关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

关联交易定价公允原则为：1、交易事项实行政府定价的，直接适用该价格；2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，优先参考该价格或标准确定交易价格；4、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

信息披露：公司将于每一个会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年审计报告，并详细披露当年关联方交易情况。

（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**

截止报告期末，发行人有息负债余额 184.90 亿元，其中公司信用类债券余额 31.76 亿元，占有息负债余额的 17.18%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 23.82 亿元，企业债券余额 7.94 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元且共有 13.94 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	桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	19 桃城 01
3、债券代码	151101.SH
4、发行日	2019 年 1 月 18 日
5、起息日	2019 年 1 月 18 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 1 月 18 日
7、到期日	2024 年 1 月 18 日
8、债券余额	2.85
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
2、债券简称	19 桃城 02
3、债券代码	151285.SH
4、发行日	2019 年 4 月 1 日
5、起息日	2019 年 4 月 1 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 4 月 1 日
7、到期日	2024 年 4 月 1 日
8、债券余额	11.15
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01
3、债券代码	152279.SH、1980270.IB
4、发行日	2019 年 9 月 11 日
5、起息日	2019 年 9 月 11 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2026 年 9 月 11 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息 1 次，在债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	19 桃源 02、19 桃源城投 02
3、债券代码	152292.SH、1980296.IB
4、发行日	2019 年 10 月 17 日
5、起息日	2019 年 10 月 17 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2026 年 10 月 17 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	每年付息 1 次，在债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 桃源 01

3、债券代码	166751.SH
4、发行日	2020 年 4 月 27 日
5、起息日	2020 年 4 月 27 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 4 月 27 日
7、到期日	2025 年 4 月 27 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	在本次债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如若债券支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付具体事项按照登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国融证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 桃源 02
3、债券代码	166986.SH
4、发行日	2020 年 6 月 11 日
5、起息日	2020 年 6 月 11 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 6 月 11 日
7、到期日	2025 年 6 月 11 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.95
10、还本付息方式	在本次债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如若债券支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付具体事项按照登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国融证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）、桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）

债券简称：20 桃源 01、20 桃源 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：

本报告期未执行选择权条款。

债券名称：桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）、桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）

债券简称：19 桃城 01、19 桃城 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：

本报告期未执行选择权条款。

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：桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）、桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）

债券简称：20 桃源 01、20 桃源 02

债券约定的投资者保护条款：

【触发情形】如果发行人及合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的任何债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息,或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款,承兑汇票,金融租赁,资产管理计划融资,银行理财直接融资工具,则触发交叉违约保护条款,发行人应在 5 个工作日内予以公告,且应立即启动投资者保护机制.【宽限期】本次债券持有人同意给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期,若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还,则不构成发行人在本期债券项下的违反约定,无需适用约定的救济与豁免机制.宽限期内不设罚息,按照票面利率继续支付利息.本次债券持有人同意给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期,若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还,则不构成发行人在本期债券项下的违反约定,无需适用约定的救济与豁免机制.宽限期内不设罚息,按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的执行情况：

无

债券名称：2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券、2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券

债券简称：19 桃源 01、19 桃源 02

债券约定的投资者保护条款：

提前偿付条款：设置提前偿还条款，债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例等额偿还债券本金。

投资者保护条款的执行情况：

目前尚未到约定还款时间

四、公司债券报告期内募集资金使用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166986.SH

债券简称	20 桃源 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内资金监管银行按照募集说明书及监管协议的要求监管募集资金专项账户，账户运作无违规或其他异常情况。
募集资金总额	5.00

募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.60
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	八字路棚改及梅溪桥棚改项目已开展主体建设工程，项目目前仍处于建设阶段尚未产生运营收益。
约定的募集资金使用用途	“20 桃源 02”公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 1.5 亿元用于补充营运资金及偿还有息债务，剩余募集资金用于八字路棚改及梅溪桥棚改项目的建设。
实际的募集资金使用用途	募集资金 5 亿元扣除发行费用后，其中 3.5 亿元用于八字路棚改及梅溪桥棚改项目，剩余资金用于补充公司营运资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	无
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）	无

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

债券代码	152279.SH/1980270.IB、152292.SH、1980296.IB
债券简称	19 桃源 01/19 桃源城投 01、19 桃源 02/19 桃源城投 02
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2021 年 4 月 7 日
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
评级结果变化的原因	2021 年 4 月 6 日，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）将常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“财鑫担保”）的主体信用等级调整为 AAA，评级展望维持稳定。财鑫担保为“19 桃源城投 01/19 桃源 01”、“19 桃源城投 02/19 桃源 02”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，增信作用提升。因此，大公国际维持桃源城投主体信用等级 AA，评级展望为稳定，同时将“19 桃源城投 01/19 桃源 01”、“19 桃源城投 02/19 桃源 02”的信用等级上调至 AAA。

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：151101.SH、151285.SH

债券简称	19 桃城 01、19 桃城 02
增信机制、偿债计划及其他	上述两期债券无增信机制。发行人设立专门的偿付工作

偿债保障措施内容	小组，在每年的资金安排中落实上述两期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。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，为保障上述两期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中泰证券担任上述两期债券的受托管理人，签订了《受托管理协议》。在上述两期债券的存续期内，受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。发行人根据募集说明书约定，在华融湘江银行股份有限公司桃源县支行开立了募集资金专项账户并对该账户进行专户管理，该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转及还本付息。在长沙银行股份有限公司桃源支行开立了募集资金专项账户并对该账户进行专户管理，约定该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转等。严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。
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	报告期内，发行人保持良好的盈利状态，当地政府的大力支持和发行人稳健的经营能力为上述两期债券的按时还本付息提供了可靠保障。

债券代码：166751.SH、166986.SH

债券简称	20 桃源 01、20 桃源 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	上述两期债券无增信机制。偿债资金来源主要为：1、募投项目未来收入；2、公司良好得经营状况；3、公司畅通得融资渠道；4、政府给予得支持；5、偿债应急保障方案。为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、加强信息披露等方式，形成一套本次债券按时还本付息的保障措施，主要包括：1、设立专门的偿付工作小组；2、制定《债券持有人会议规则》；3、聘请受托管理人；4、设立募集资金专户和偿债资金专户；5、遵循严格的信息披露；6、公司承诺等。
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	报告期内，公司保持良好的盈利状态，当地政府的大力支持和公司稳健的经营能力为本期债券的按时还本付息提供了可靠保障。

债券代码：152279.SH、1980270.IB，152292.SH、1980296.IB

债券简称	19 桃源 01、19 桃源城投 01，19 桃源 02、19 桃源城投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。其他偿债保障措施：1

	、发行人良好的偿债能力；2、募投项目收益较好；3、偿债计划完善。
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	报告期内，公司保持良好的盈利状态，当地政府的大力支持和公司稳健的经营能力为上述两期债券的按时付息提供了可靠保障。

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。

财政部于 2017 年度先后印发了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会【2017】9 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会【2017】14 号）（以下合称“新金融工具准则”）、《企业会计准则第 14 号——收入》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”），自 2018 年 1 月 1 日起分阶段实施。

财政部于 2018 年 12 月 7 日修订发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2017 年 7 月 5 日修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

按照相关规定，发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则并对会计政策相关内容进行调整。根据衔接规定，对可比期信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。发行人因执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则对 2021 年年初留存收益无影响。

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：82.63 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）
货币资金	5.18	27.16	—
存货	77.45	33.05	—
合计	82.63	—	—

（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十

☐ 适用 ☒ 不适用

（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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计（%）	发行人持有的权利受限股权占其持股的比例	权利受限原因
桃源县东城建设投资有限公司	2.66	0.00	100	15.00%	股权质押用于融资
合计	2.66	0.00	—	—	—

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：

无

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：

经营过程中产生的往来款划分为经营性，其余为非经营性。

（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

一致

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：20.08 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：1.81 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（%）：8.42，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 184.90 亿元，较上年末总比变动 11.46%，其中短期有息负债 42.59 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：万元 币种：人民币

报告期利润总额：9,027.43 万元

报告期非经常性损益总额：589.03 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：□适用 √不适用

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：68.39 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：16.18 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

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	2.00	2034 年 8 月 28 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	0.45	2034 年 8 月 28 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	0.99	2034 年 5 月 29 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	4.92	2034 年 5 月 29 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	0.59	2034 年 5 月 29 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	1.50	2035 年 2 月 9 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	0.43	2035 年 2 月 9 日	无重大不利影响

被担保人姓名/ 名称	发行人与 被担保人的关联关 系	被担 保人 实收 资本	被担保 人主要 业务	资信状 况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
有限公司								
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	2.00	2035 年 12 月 4 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	1.50	2035 年 12 月 4 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	1.98	2037 年 2 月 17 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	1.50	2037 年 2 月 17 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	0.30	2037 年 2 月 17 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	0.12	2037 年 2 月 17 日	无重大不利影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建	较好	保证	0.30	2037 年 2 月 17 日	无重大不利影响

被担保人姓名/ 名称	发行人与 被担保人的关联关系	被担保 人实收 资本	被担保 人主要 业务	资信状 况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
有限公司			设、开 发服务					
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	3.49	2034 年 9 月 23 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.01	2034 年 9 月 24 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	1.69	2034 年 7 月 10 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.50	2034 年 7 月 10 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.10	2034 年 7 月 10 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.01	2034 年 7 月 10 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.40	2034 年 7 月 10 日	无重大不 利影响

被担保人姓名/ 名称	发行人与 被担保人的关联关系	被担保 人实收 资本	被担保 人主要 业务	资信状 况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
有限公司			设、开 发服务					
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	3.19	2035 年 5 月 7 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.01	2035 年 5 月 7 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.36	2026 年 1 月 6 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.34	2025 年 12 月 26 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.34	2025 年 4 月 1 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.79	2023 年 6 月 12 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.41	2023 年 6 月 9 日	无重大不 利影响

被担保人姓名/ 名称	发行人与 被担保人的关联关系	被担保 人实收 资本	被担保 人主要 业务	资信状 况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
有限公司			设、开 发服务					
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	1.04	2021 年 12 月 27 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.56	2021 年 12 月 27 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.81	2022 年 3 月 4 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.78	2022 年 3 月 4 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	1.50	2023 年 2 月 5 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资 有限公 司	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建 设、开 发服务	较好	保证	0.70	2028 年 12 月 27 日	无重大不 利影响
桃源县 经济开 发区开 发投资	非关联方	1.00	桃源县 内的投 资、建	较好	保证	0.22	2022 年 7 月 4 日	无重大不 利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司			设、开发服务					
桃源县经济开发区开发投资有限公司	非关联方	1.00	桃源县内的投资、建设、开发服务	较好	保证	0.03	2022 年 3 月 23 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	35.86	—	—

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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

公司与国通信托有限责任公司签订股权质押合同，股权出质设立登记日期为 2020 年 6

月 1 日，出质公司所持有的桃源县东城建设投资开发有限公司股权，数额为 0.15 亿元，截至报告期末仍存续。

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，www.sse.com.cn、www.chinabond.com.cn

（以下无正文）

(以下无正文，为《桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券半年度报告
(2021 年)》盖章页)

桃源县城市建设投资开发有限公司



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:桃源县城市建设投资开发有限公司

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	1,906,700,379.64	1,367,867,765.65
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	200,000.00	1,000,000.00
应收账款	180,271,735.14	1,035,139,627.42
应收款项融资	-	-
预付款项	35,514,792.82	17,275,889.36
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	4,988,909,178.78	4,816,163,592.89
其中：应收利息	-	-
应收股利	--	-
买入返售金融资产	-	-
存货	23,430,522,843.06	21,254,586,947.33
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	8,001,428.58	6,970,301.88
流动资产合计	30,550,120,358.02	28,499,004,124.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	151,869,280.00	157,869,280.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	19,929,504.59	19,929,504.59
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	21,315,173.39	7,687,203.36
固定资产	11,303,274,166.69	11,441,333,809.63
在建工程	40,304,461.73	37,615,555.64
生产性生物资产	-	--

油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	3,579,621,489.23	3,619,619,549.49
开发支出	-	-
商誉	366,127.06	366,127.06
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	26,411,439.25	26,411,439.25
其他非流动资产	283,863,525.00	283,863,525.00
非流动资产合计	15,426,955,166.94	15,594,695,994.02
资产总计	45,977,075,524.96	44,093,700,118.55
流动负债：		
短期借款	329,600,000.00	229,600,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	--
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	232,082,370.10	230,000,000.00
应付账款	53,244,942.98	64,864,252.27
预收款项	39,506,302.05	9,816,480.50
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	1,888,391.91	1,707,399.88
应交税费	349,212,769.66	304,947,932.26
其他应付款	3,529,620,446.79	3,207,949,157.23
其中：应付利息	124,719,733.07	173,319,226.85
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	3,349,023,440.02	1,800,370,380.91
其他流动负债	-	-
流动负债合计	7,884,178,663.51	5,849,255,603.05
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	9,478,750,000.00	9,348,660,000.00
应付债券	2,326,737,082.23	3,718,063,213.44
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	2,425,554,122.87	1,492,568,287.37
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	14,231,041,205.10	14,559,291,500.81
负债合计	22,115,219,868.61	20,408,547,103.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	219,000,000.00	219,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	21,244,379,284.02	21,157,139,800.06
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	191,457,767.15	191,457,767.15
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,058,220,539.43	1,967,322,511.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,713,057,590.60	23,534,920,078.21
少数股东权益	148,798,065.75	150,232,936.48
所有者权益（或股东权益）合计	23,861,855,656.35	23,685,153,014.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,977,075,524.96	44,093,700,118.55

公司负责人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

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	502,253,657.48	568,240,600.29
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	200,000.00	1,000,000.00
应收账款	16,964,750.86	193,456,998.04
应收款项融资	-	-
预付款项	152,486,927.87	134,345,045.39
其他应收款	6,827,243,961.37	7,069,844,768.85
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	13,156,152,810.56	11,612,326,601.90
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	20,655,302,108.14	19,579,214,014.47
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	151,869,280.00	157,869,280.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	10,000,000.00	10,000,000.00
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,636,374,813.42	1,546,473,324.37
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	21,315,173.39	7,687,203.36
固定资产	11,295,401,096.37	11,440,508,687.97
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	3,579,616,697.56	3,619,619,549.49
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	26,410,689.25	26,410,689.25
其他非流动资产	274,983,525.00	274,983,525.00
非流动资产合计	16,995,971,274.99	17,083,552,259.44
资产总计	37,651,273,383.13	36,662,766,273.91
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00
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	317,832,370.10	280,000,000.00
应付账款	34,711,666.39	52,882,259.60
预收款项	16,155,456.05	7,648,541.00
合同负债	-	-
应付职工薪酬	18,352.90	14,635.90
应交税费	209,967,595.63	165,038,843.60
其他应付款	2,824,581,512.18	2,448,760,099.36
其中：应付利息	123,343,513.89	173,319,226.85
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,740,632,852.02	1,247,049,562.91
其他流动负债	-	-
流动负债合计	6,153,899,805.27	4,211,393,942.37
非流动负债：		
长期借款	3,450,500,000.00	4,142,500,000.00
应付债券	2,278,337,082.23	3,669,663,213.44
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	2,316,892,312.87	1,369,722,707.37
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	8,045,729,395.10	9,181,885,920.81
负债合计	14,199,629,200.37	13,393,279,863.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	219,000,000.00	219,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	21,277,067,636.77	21,189,828,152.81
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	191,457,767.15	191,457,767.15
未分配利润	1,764,118,778.84	1,669,200,490.77
所有者权益（或股东权益）合计	23,451,644,182.76	23,269,486,410.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,651,273,383.13	36,662,766,273.91

公司负责人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

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	776,918,963.02	644,614,773.11
其中：营业收入	776,918,963.02	644,614,773.11
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	692,534,960.60	525,263,041.89
其中：营业成本	672,093,558.80	512,371,496.83
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	5,706,544.49	1,319,863.37
销售费用	-	-

管理费用	11,246,186.96	12,036,626.60
研发费用	-	-
财务费用	3,488,670.35	-464,944.91
其中：利息费用	3,532,898.50	-
利息收入	96,501.52	-
加：其他收益	1,389,950.84	8,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	5,380,904.11	4,418,698.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-862,180.00	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	90,292,677.37	131,770,430.16
加：营业外收入	7,824.70	8,476.80
减：营业外支出	26,234.66	185,098.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	90,274,267.41	131,593,808.87
减：所得税费用	811,109.71	25,214.50
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	89,463,157.70	131,568,594.37
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	89,463,157.70	131,568,594.37
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）	90,898,028.43	131,977,152.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,434,870.73	-408,558.56
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	89,463,157.70	131,568,594.37
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	90,898,028.43	131,977,152.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,434,870.73	-408,558.56
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：1,350,248.36 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

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	766,097,646.02	623,180,507.67
减：营业成本	666,785,970.47	509,639,852.42
税金及附加	5,310,923.29	925,511.37
销售费用	-	-
管理费用	3,810,515.38	4,996,856.47
研发费用	-	-
财务费用	23,300.24	177,778.95
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）	5,380,904.11	-
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）	-	-
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）	95,547,840.75	107,440,508.46
加：营业外收入	2,314.17	5,490.23
减：营业外支出	26,234.66	165,098.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	95,523,920.26	107,280,900.69
减：所得税费用	605,632.19	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	94,918,288.07	107,280,900.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	94,918,288.07	107,280,900.69
（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	94,918,288.07	107,280,900.69
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：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

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	1,758,215,199.86	2,432,515,704.34
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	614,207,716.50	2,366,481,190.23
经营活动现金流入小计	2,372,422,916.36	4,798,996,894.57
购买商品、接受劳务支付的现金	2,809,750,679.25	4,771,736,020.57
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	8,239,774.44	5,943,228.03
支付的各项税费	1,957,425.56	1,714,292.44
支付其他与经营活动有关的现金	323,105,391.77	120,135,250.36
经营活动现金流出小计	3,143,053,271.02	4,899,528,791.40
经营活动产生的现金流量净额	-770,630,354.66	-100,531,896.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,000,000.00	11,290,000.00
取得投资收益收到的现金	5,380,904.11	6,024,314.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,067.30	-
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	27,991,630.00	3,580,000.00
投资活动现金流入小计	39,385,601.41	20,894,314.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,509,397.21	128,447.20
投资支付的现金	-	4,000,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	10,000,000.00
投资活动现金流出小计	17,509,397.21	14,128,447.20
投资活动产生的现金流量净额	21,876,204.20	6,765,866.90
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	3,038,852,035.78	2,455,730,000.00
发行债券收到的现金	-	985,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	3,038,852,035.78	3,440,730,000.00
偿还债务支付的现金	1,333,449,272.38	1,805,725,270.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	429,695,543.15	518,922,341.69
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	75,982,825.90	115,507,045.19
筹资活动现金流出小计	1,839,127,641.43	2,440,154,657.34
筹资活动产生的现金流量净额	1,199,724,394.35	1,000,575,342.66
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	450,970,243.89	906,809,312.73
加：期初现金及现金等价物余额	937,867,765.65	885,939,345.24
六、期末现金及现金等价物余额	1,388,838,009.54	1,792,748,657.97

公司负责人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

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	1,044,067,953.65	2,429,940,000.00
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,479,976,889.31	461,075,142.60
经营活动现金流入小计	2,524,044,842.96	2,891,015,142.60
购买商品、接受劳务支付的现金	2,515,745,861.96	2,827,764,652.46
支付给职工及为职工支付的现金	2,185,033.58	1,931,374.04
支付的各项税费	1,267,153.14	1,203,142.19
支付其他与经营活动有关的现金	395,701,361.31	159,787,923.41
经营活动现金流出小计	2,914,899,409.99	2,990,687,092.10
经营活动产生的现金流量净额	-390,854,567.03	-99,671,949.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,380,904.11	6,024,314.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,067.30	-
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	11,393,971.41	6,024,314.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,925,055.50	128,447.20
投资支付的现金	2,662,005.09	-
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	-	10,000,000.00
投资活动现金流出小计	16,587,060.59	10,128,447.20
投资活动产生的现金流量净额	-5,193,089.18	-4,104,133.10
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	1,831,852,035.78	929,630,000.00
发行债券收到的现金	-	985,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,831,852,035.78	1,914,630,000.00
偿还债务支付的现金	1,089,425,272.38	1,104,995,270.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	375,133,594.20	361,665,966.39
支付其他与筹资活动有关的现金	75,064,825.90	59,702,497.20
筹资活动现金流出小计	1,539,623,692.48	1,526,363,734.30
筹资活动产生的现金流量净额	292,228,343.30	388,266,265.70
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	-103,819,312.91	284,490,183.10
加：期初现金及现金等价物余额	288,240,600.29	682,940,150.65
六、期末现金及现金等价物余额	184,421,287.38	967,430,333.75

公司负责人：曾拥军 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

