
京山市京诚投资开发有限公司

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

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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有关章节内容。

截至 2021 年 6 月末，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”等有关章节及上一报告期提示的重大风险相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	9
一、 公司信用类债券情况.....	9
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	11
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	11
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	13
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
二、 合并报表范围调整.....	14
三、 财务报告审计情况.....	14
四、 主要会计数据和财务指标.....	14
五、 资产受限情况.....	14
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	15
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	15
八、 负债情况.....	15
九、 利润及其他损益来源情况.....	15
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	16
十一、 对外担保情况.....	16
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	16
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	16
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	16
一、 发行人为可交换债券发行人.....	16
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.....	16
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	16
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	16
五、 其他特定品种债券事项.....	16
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	16
第六节 备查文件目录.....	17
财务报表.....	19
附件一： 发行人财务报表.....	19

释义

发行人/本公司/公司	指	京山市京诚投资开发有限公司
京山市政府/市政府	指	京山市人民政府
市国资局	指	京山市国有资产监督管理局
市财政局	指	京山市财政局
《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》
元	指	人民币元

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	京山市京诚投资开发有限公司
中文简称	京山京诚
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	李林峰
注册资本	1.00
实缴资本	1.00
注册地址	湖北省荆门市 京山市公路管理局四楼
办公地址	湖北省荆门市 京山市公路管理局四楼
办公地址的邮政编码	431800
公司网址（如有）	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	李林峰
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、总经理
联系地址	湖北省荆门市京山市公路管理局四楼
电话	0724-7360420
传真	—
电子信箱	—

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

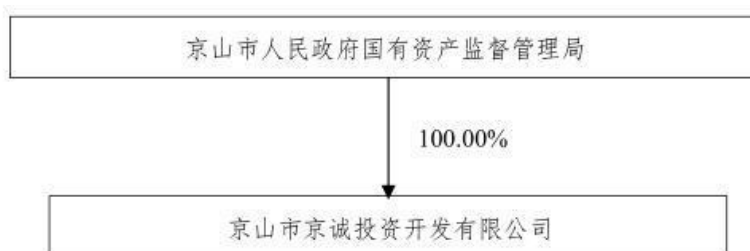
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：京山市人民政府国有资产监督管理局

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：京山市人民政府国有资产监督管理局

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

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：10人

截至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：李巍

发行人的其他董事：李林峰、毛永军、杨三明、孙磊

发行人的监事：方炜、构君姣、李丹、孙颖、谢辉

发行人的总经理：李林峰

发行人的其他非董事高级管理人员：孟冬桂、杨伟华、曾金堂、谢立忠、郭华平、杨述武

五、公司经营和业务情况

作为京山市重要的城市建设投资主体，经过多年的发展，公司已经逐步形成了稳定的业务结构，即以基础设施建设为主要业务，以租赁业务为其他业务的经营模式。

发行人经营范围：广告媒介出租；房地产开发经营；从事土地收购储备、开发经营、政府公共资源或产品（含广告权、冠名权、出租车标牌权、停车收费权、客运线路权等）的特许经营，城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运、县（市）域内企（事）业、产业及项目的融资、投资、委贷、咨询与评估服务。

1、基础设施建设业务

作为京山市的城市建设投资主体，发行人以工程委托代建方式承担了大量的基础设施建设建设工作，主要包括安置房建设、棚户区改造、道路建设等。发行人与市政府签署代建协议，接受委托负责该项目的监督管理工作，相关项目按照完工进度结算或竣工后一次结算的模式确认工程代建收入。按照公司与京山市政府签订的委托代建协议，以上项目均按照项目建设成本加一定加成比例进行收入确认。

2、其他业务

发行人其他业务收入主要为租赁业务收入，包括厂房租赁业务收入、门面租金收入、广告租金收入、房屋租金收入。其中厂房租赁收入为主要租赁收入来源。发行人的厂房租赁业务主要由发行人子公司资产经营公司负责，出租的厂房为发行人自建项目华中汽车产业园园区内的厂房。合同期限以及租金的交付方式由发行人子公司资产经营公司与承租人自行商定。

2021年1-6月，公司实现营业收入5,730.34万元，实现净利润3,329.39万元。

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

公司构建了完全独立于控股股东及实际控制人的资产、人员、机构、财务和业务管理体系，同时在经营管理方面也独立于其他股东、机构及个人，是依据国家法律、法规、政府部门的规章、公司章程及管理制度设立的独立经营、自主管理、自负盈亏的独立法人。

1、资产独立情况

发行人目前拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。发行人不存在资产被股东无偿占用的情况，不存在与出资人共享生产经营资产的情况。发行人对其资产拥有完全的产权，独立登记，建账、核算、管理，能够独立运用各项资产开展生产经营活动，没有受到其他限制。

2、机构独立情况

发行人是按照《公司法》注册的国有独资公司，公司各项决策的执行由公司领导层按各自分工组织其分管单位予以实施。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

3、人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人董事长及总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

4、财务独立情况

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

5、业务经营独立情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。发行人拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，已在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来了完整组织体系；发行人能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性地构成对控股股东重大依赖的关联交易。

（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

为规范公司的公司，确保公司的公司行为不损害公司和非关联股东的合法权益，保证公司与各关联方的公司符合公平、公正、公开的原则，确保公司行为不损害公司和相关各方的合法权益，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》等的相关规定，并结合公司实际，明确了公司的原则和一般规定、关联关系的认定、公司的决策权限和程序、定价机制、信息披露、违法违规情形及处罚。公司与关联方之间的交易由有权机构审批，并按照规定进行信息披露。

（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 13.49 亿元，其中公司信用类债券余额 11.62 亿元，占有息负债余额的 86.14%。

截至报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 11.62 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 3.24 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	2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	16 京诚债、PR 京诚债
3、债券代码	139288.SH(上海), 1680344.IB(银行间债券)
4、发行日	2016 年 8 月 26 日
5、起息日	2016 年 8 月 29 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023 年 8 月 29 日
8、债券余额	4.02
9、截止报告期末的利率(%)	4.38
10、还本付息方式	每年付息 1 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。设置本金提前偿还条款，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，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、交易场所	上海证券交易所和银行间债券市场
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司京山市支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	18 京诚债、PR 京山债
3、债券代码	1880019. IB、127760. SH
4、发行日	2018 年 2 月 6 日
5、起息日	2018 年 2 月 7 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 2 月 7 日
8、债券余额	7.60
9、截止报告期末的利率（%）	7.00
10、还本付息方式	每年付息 1 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。设置本金提前偿还条款，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，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、交易场所	上海证券交易所和银行间债券市场
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司京山市支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2021 年湖北省京山市京诚投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	21 京诚债
3、债券代码	2180249. IB(银行间债券), 152934. SH(上海)
4、发行日	2021 年 7 月 13 日
5、起息日	2021 年 7 月 14 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 7 月 14 日
7、到期日	2026 年 7 月 14 日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率（%）	5.80
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所和银行间债券市场
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价+协议
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：2021 年湖北省京山市京诚投资开发有限公司公司债券

债券简称：21 京诚债

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：

相应选择权在报告期内均未触发执行。

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：2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券

债券简称：16 京诚债、PR 京诚债

债券约定的投资者保护条款：

（一）特殊发行条款

本期债券为 7 年期固定利率债券，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。

（二）增信机制

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（三）持有人会议规则

公司制定了《2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。债券持有人会议由债权人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。

（四）债权人代理人

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了中国农业银行股份有限公司京山县支行担任本期债券的债权人代理人，并签署了《2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券债权人代理协议》。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款的执行机制

债券名称：2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券

债券简称：18 京诚债、PR 京山债

债券约定的投资者保护条款：

（一）特殊发行条款

本期债券为 7 年期固定利率债券，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。

（二）增信机制

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，同时设置债权人代理人、制定持有人会议规则等。

（三）持有人会议规则

公司制定了《2017 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。债券持有人会议由债权人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。

（四）债权人代理人

公司聘请了中国农业银行股份有限公司京山县支行担任本期债券的债权人代理人，并签署了《2017 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券债权人代理协议》。债权人代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代

表债券持有人处理与公司之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款的执行机制

债券名称：2021 年湖北省京山市京诚投资开发有限公司公司债券

债券简称：21 京诚债

债券约定的投资者保护条款：

（一）特殊发行条款

在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调一定基点。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

（二）增信机制

由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，同时设置债权代理人、制定持有人会议规则等。

（三）违约事项及纠纷解决机制

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本期债券募集说明书约定的本金到期日、付息日、兑付日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息。

2、因发行人触发本期债券募集说明书中条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请。

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本期债券募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。如果发行人未能按期向中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司所指定的资金账户足额划付资金，发行人将在本期债券本息支付日通过中国债券信息网和上海证券交易所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向公司债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止。

投资人未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数计算向公司支付违约金。公司有权根据情况要求投资人履行协议或不履行协议。

发行人发生上述违约事件，应按照募集说明书及其他相关约定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照相关约定和承诺落实投资者保护措施、持有人会议决议等；配合债权代理人开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。

发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（四）持有人会议规则

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

（五）债权代理人

发行人聘请天风证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并与其签订了《2020 年湖北省京山市京诚投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。债券持有人认购、持有、

受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意天风证券作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款的执行机制

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

□ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

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）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：1680344.IB、139288.SH

债券简称	16 京诚债、PR 京诚债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
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）	不适用
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：1880019.IB、127760.SH

债券简称	18 京诚债、PR 京山债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
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）	不适用
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：2180249.IB、152934.SH

债券简称	21 京诚债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
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）	不适用

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	本期债券系新发行债券，报告期内不涉及增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行
-----------------------------	---

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

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

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：12.97 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）
存货	12.21	16.39	—
可供出售金融资产	0.76	7.64	—
合计	12.97	—	—

（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

（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至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

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

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：

经营性往来款是指公司主营业务的开展直接或者间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

（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：0.00 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（%）：0.00，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 67.57 亿元，较上年末总比变动 10.25%，其中短期有息负债 5.14 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：3,338.94 万元

报告期非经常性损益总额：12,701.71 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

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	-1,693.01	投资损益	-1,693.01	不可持续
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	31.25	坏账转回	31.25	不可持续
营业外收入	0.00	-	0.00	-
营业外支出	36.13	其他	36.13	不可持续
其他收益	14,399.60	补贴收入	14,399.60	不可持续

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：0.22 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 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

无

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为京山市京诚投资开发有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

京山市京诚投资开发有限公司
2021 年 8 月 30 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：京山市京诚投资开发有限公司

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	1,102,415,072.25	1,297,244,486.10
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	4,720,448,195.93	4,666,522,908.03
应收款项融资		
预付款项	1,776,457.00	1,632,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,259,626,214.88	747,015,299.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,447,222,943.24	7,007,518,041.48
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	126,079,942.02	126,078,422.79
流动资产合计	14,657,568,825.32	13,846,011,158.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	993,843,738.79	1,002,809,074.25
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		676,770,797.37
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	226,225,972.63	226,239,603.05
在建工程	306,035,321.43	238,969,174.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	21,927.23	26,463.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	701,950.00	
递延所得税资产	686,156.53	764,284.99
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,527,515,066.61	2,145,579,397.83
资产总计	16,185,083,891.93	15,991,590,555.95
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	1,158,078.10	1,638,773.19
预收款项	107,881,348.63	88,451,174.03
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	42,775.83	44,775.83
应交税费	484,958,908.84	480,091,907.17
其他应付款	216,050,069.52	433,051,019.02
其中：应付利息		
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	323,750,000.00	562,200,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,133,841,180.92	1,565,477,649.24

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,405,550,000.00	4,966,200,000.00
应付债券	1,016,249,786.71	1,016,249,786.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	633,460,800.00	633,460,800.00
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	7,055,260,586.71	6,615,910,586.71
负债合计	8,189,101,767.63	8,181,388,235.95
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,613,404,107.17	6,449,361,107.17
减：库存股		
其他综合收益	-34,535,786.84	-22,978,661.38
专项储备		
盈余公积	76,130,244.74	76,130,244.74
一般风险准备		
未分配利润	1,138,447,086.61	1,095,603,906.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,893,445,651.68	7,698,116,596.62
少数股东权益	102,536,472.62	112,085,723.38
所有者权益（或股东权益）合计	7,995,982,124.30	7,810,202,320.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,185,083,891.93	15,991,590,555.95

公司负责人：李林峰 主管会计工作负责人：李巍 会计机构负责人：孟冬桂

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：京山市京诚投资开发有限公司

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	119,141,461.93	171,161,334.91

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	2,693,820,825.89	2,693,820,825.89
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,532,137,652.63	849,790,184.61
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,408,363,860.96	5,230,959,988.21
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	117,677,542.79	117,677,542.79
流动资产合计	9,871,141,344.20	9,063,409,876.41
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	939,843,738.79	948,809,074.25
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	993,276,006.00	1,369,546,803.37
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	167,643,509.73	167,886,085.61
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	309,030.08	309,030.08
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,101,072,284.60	2,486,550,993.31
资产总计	11,972,213,628.80	11,549,960,869.72
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	317,428,887.03	297,808,210.03
合同负债		
应付职工薪酬	42,775.83	44,775.83
应交税费	339,797,441.79	339,797,441.79
其他应付款	2,400,756,255.93	2,039,865,986.93
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	134,200,000.00	324,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,192,225,360.58	3,001,916,414.58
非流动负债：		
长期借款	178,200,000.00	178,200,000.00
应付债券	1,016,249,786.71	1,016,249,786.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	1,194,449,786.71	1,194,449,786.71
负债合计	4,386,675,147.29	4,196,366,201.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,613,404,107.17	6,449,361,107.17
减：库存股		
其他综合收益	-34,535,786.84	-22,978,661.38
专项储备		
盈余公积	76,130,244.74	76,130,244.74
未分配利润	830,539,916.44	751,081,977.90

所有者权益（或股东权益）合计	7,585,538,481.51	7,353,594,668.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,972,213,628.80	11,549,960,869.72

公司负责人：李林峰 主管会计工作负责人：李巍 会计机构负责人：孟冬桂

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	57,303,350.97	230,326,209.79
其中：营业收入	57,303,350.97	230,326,209.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	150,931,063.67	210,441,692.19
其中：营业成本	49,048,437.97	199,066,788.87
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	33,693,052.93	10,149,087.21
销售费用	528,688.50	99,836.10
管理费用	7,391,627.88	3,919,345.64
研发费用		
财务费用	60,269,256.39	-2,793,365.63
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	143,996,048.51	
投资收益（损失以“－”号填列）	-16,930,146.72	2,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16,930,146.72	
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)	312,513.79	1,819,284.94
资产处置收益（损失以“－”号填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	33,750,702.88	23,703,802.54
加：营业外收入	0.68	218,650.00
减：营业外支出	361,312.00	49,961.96
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	33,389,391.56	23,872,490.58
减：所得税费用	95,461.80	536,287.92
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	33,293,929.76	23,336,202.66
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	33,293,929.76	23,336,202.66
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)	42,843,180.52	23,336,202.66
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-9,549,250.76	
六、其他综合收益的税后净额	-11,557,125.46	-5,820,742.02
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-11,557,125.46	-5,820,742.02
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	-11,557,125.46	-5,820,742.02
（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	-11,557,125.46	-5,820,742.02

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	21,736,804.30	17,515,460.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	31,286,055.06	17,515,460.64
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-9,549,250.76	
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：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：李林峰 主管会计工作负责人：李巍 会计机构负责人：孟冬桂

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		144,693,758.61
减：营业成本		125,820,659.66
税金及附加	26,355,155.33	9,339,485.34
销售费用		
管理费用	4,611,684.17	3,319,886.60
研发费用		
财务费用	-266,236.76	-1,263,708.38
其中：利息费用		
利息收入	272,657.20	
加：其他收益	127,450,000.00	2,000,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-16,930,146.72	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16,930,146.72	
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）		1,616,795.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	79,819,250.54	11,094,230.48
加：营业外收入		206,100.00
减：营业外支出	361,312.00	2,020.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	79,457,938.54	11,298,310.48
减：所得税费用		404,198.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	79,457,938.54	10,894,111.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	79,457,938.54	10,894,111.71
（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	-11,557,125.46	-5,820,742.02
（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	-11,557,125.46	-5,820,742.02
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	-11,557,125.46	-5,820,742.02
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	67,900,813.08	5,073,369.69
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: 李林峰 主管会计工作负责人: 李巍 会计机构负责人: 孟冬桂

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	100,777,214.27	188,322,942.23
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	46,048.51	
收到其他与经营活动有关的现金	1,219,964,517.40	314,924,559.82
经营活动现金流入小计	1,320,787,780.18	503,247,502.05
购买商品、接受劳务支付的现金	342,514,809.46	387,335,231.06
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	4,054,794.12	2,065,546.80
支付的各项税费	114,623,979.56	66,719,106.01
支付其他与经营活动有关的现金	982,831,524.59	43,304,883.96
经营活动现金流出小计	1,444,025,107.73	499,424,767.83
经营活动产生的现金流量净	-123,237,327.55	3,822,734.22

额		
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		4,000,000.00
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		4,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,445,441.71	32,526,217.30
投资支付的现金	2,591,790.00	
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	58,037,231.71	32,526,217.30
投资活动产生的现金流量净额	-58,037,231.71	-28,526,217.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		33,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	510,000,000.00	50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	510,000,000.00	83,000,000.00
偿还债务支付的现金	309,100,000.00	153,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,454,854.59	89,227,134.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	523,554,854.59	242,827,134.98
筹资活动产生的现金流量净额	-13,554,854.59	-159,827,134.98
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	-194,829,413.85	-184,530,618.06
加：期初现金及现金等价物余额	1,297,244,486.10	1,153,749,628.79
六、期末现金及现金等价物余额	1,102,415,072.25	969,219,010.73

公司负责人：李林峰 主管会计工作负责人：李巍 会计机构负责人：孟冬桂

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	41,514,633.03	172,866,109.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	851,606,307.85	1,477,550.99
经营活动现金流入小计	893,120,940.88	174,343,660.26
购买商品、接受劳务支付的现金	102,112,732.53	262,003,243.23
支付给职工及为职工支付的现金	2,341,980.44	2,049,690.80
支付的各项税费	56,059,539.74	64,628,250.14
支付其他与经营活动有关的现金	223,832,619.31	42,082,889.89
经营活动现金流出小计	384,346,872.02	370,764,074.06
经营活动产生的现金流量净额	508,774,068.86	-196,420,413.80
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		4,000,000.00
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		4,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,440.00	29,340.00
投资支付的现金	303,091,790.00	
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	303,113,230.00	29,340.00
投资活动产生的现金流量净额	-303,113,230.00	3,970,660.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		33,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		33,000,000.00
偿还债务支付的现金	190,200,000.00	200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,480,711.84	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	257,680,711.84	200,000.00

筹资活动产生的现金流量净额	-257,680,711.84	32,800,000.00
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	-52,019,872.98	-159,649,753.80
加：期初现金及现金等价物余额	171,161,334.91	273,431,838.92
六、期末现金及现金等价物余额	119,141,461.93	113,782,085.12

公司负责人：李林峰 主管会计工作负责人：李巍 会计机构负责人：孟冬桂

