
成都市兴城建实业发展有限责任公司

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风险揭示等有关章节内容。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节披露的没有发生重大变化。

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.....	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.....	13
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.....	16
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
二、 合并报表范围调整.....	16
三、 财务报告审计情况.....	16
四、 主要会计数据和财务指标.....	16
五、 资产受限情况.....	16
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	17
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	17
八、 负债情况.....	17
九、 利润及其他损益来源情况.....	18
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	18
十一、 对外担保情况.....	18
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	18
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	19
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	19
五、 其他特定品种债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

公司/本公司/兴城建	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司
本报告	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券半年度报告（2021 年度）
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
子公司	指	纳入本公司合并报表范围内的公司
募集说明书	指	根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《成都市兴城建实业发展有限责任公司 2019 年非公开发行项目收益专项公司债券募集说明书》及《成都市兴城建实业发展有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券募集说明书》
《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》
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或休息日）
工作日/交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日

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	成都市兴城建实业发展有限责任公司
中文简称	兴城建
外文名称（如有）	CHENGDU XING CHENG JIAN INDUSTRIAL DEVELOPMENT CO., LTD
外文缩写（如有）	XING CHENG JIAN
法定代表人	刘泽华
注册资本	20,888.00
实缴资本	20,888.00
注册地址	四川省成都市 青羊区大墙东街 178 号
办公地址	四川省成都市 青羊区浣锦路 55 号 4 号楼 4F
办公地址的邮政编码	610071
公司网址（如有）	无
电子信箱	1035857835@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王洪江
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	财务总监
联系地址	青羊区浣锦路 55 号 4 号楼 4F
电话	028-87320941
传真	028-87320941
电子信箱	40430039@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

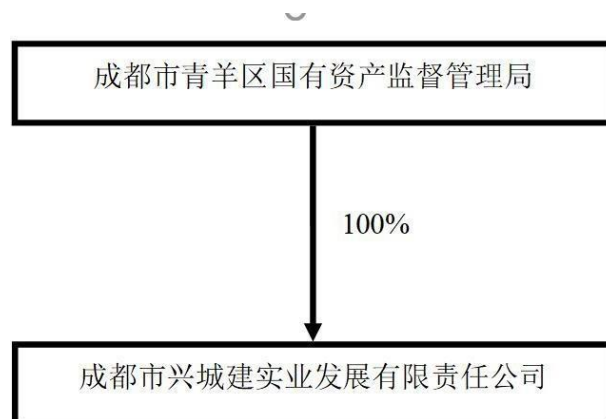
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：成都市青羊区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：成都市青羊区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

变更具体情况：

本公司原总经理谢智辉卸任公司总经理、董事职务，由陈季杨接任本公司总经理、董事职务，杨松柳担任本公司监事，郭振河不再担任公司监事职务。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：刘泽华

发行人的其他董事：陈季杨、聂景泰、宋银好、邓凌

发行人的监事：孟彦兰、杨松柳、唐吉蓉、马文英、杨婷

发行人的总经理：陈季杨

发行人的其他非董事高级管理人员：曾瑞、林大德、王洪江

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

本公司是成都市青羊区人民政府授权青羊区国资局投资设立的国有独资公司，是青羊区着力打造的国有资产运营主体，承担着青羊区城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营和管理等职能。近年来，公司经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资、土地开发与经营以及保障性住房、安置房领域的竞争力已经初步形成，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

本公司通过合法渠道取得经营利润和投资回报，是自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的投资运营实体。本公司建立了规范的运营模式，在政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源，提供符合需求的产品和服务。本公司建立了严格的公司管理体制和财务管理体系，对取得使用权的公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向政府主管机关汇报经营情况。

本公司作为成都市青羊区城市基础设施建设和国有资产管理的主要载体，在业务模式上以基础设施建设为核心，以土地经营与开发业务为支撑，以房地产开发为补充，以产业园区开发与运营为发展方向，具有良好、稳定的收益来源。

在与政府的合作上，本公司承担的市政工程与土地整理开发项目均由青羊区政府与本公司签订委托代建协议或土地整理协议，确保营业收入来源稳定，同时对于本公司承担的部分市政项目，青羊区政府根据项目概况与当年完成进度给予相应的财政补贴。

1、工程建设业务

为配合成都市青羊区的开发建设和市政规划需要，公司承担着成都市青羊区主要城市基础设施的代建任务。公司是成都市青羊区最重要的城市基础设施投融资及建设主体，主要由公司本部，及下属子公司成都市青羊区国投建设发展有限公司负责。公司自成立以来，承担了成都市青羊区建设中大部分道路、市政设施建设、棚户区、安置房及污水管网建设等项目。城市基础设施建设业务具有一定的公益性，一般投资规模大、投资回收期长、投资回报率较低、受国家政策控制影响大等特征。但是，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、产业发展、人口的增加、商业服务业的繁荣以及促进地方经济的快速增长均有明显的支持和拉动作用，具有较大的社会效益。公司工程代建业务板块符合国家相关法规、地方政策法规及财政部相关政策要求。

2、土地经营与开发业务

本公司和全资子公司成都市青羊区国投建设发展有限公司是青羊区仅有的两家土地一级开发主体。公司每年根据青羊区政府下达的土地开发计划进行城市用地和农村用地的拆迁、补偿、人员安置、场地平整等工作。本公司不承担成都市青羊区的土地储备职能。

3、房地产开发业务

公司成立以来，会根据区委区政府要求，在市场状况较好的情况下通过土地市场摘牌取得国有建设用地进行二级开发，开发项目将根据区委区政府要求用于出售或出租等职能使用。目前公司自身具有房地产开发二级资质，下属子公司成都市国投房地产有限责任公司具有房地产开发二级资质。公司房地产开发业务流程为先期将根据自身经营战略通过招拍挂等市场方式取得土地，其后按照规划流程对宗地进行规划，并向有关部门报送规划、建设手续，待规划建设手续齐备后，通过招标方式选取具体施工单位，并以公司自有资金或采取市场化融资手段取得项目开发资金，并最终通过预售等手段实现资金回流，完成投资。公司房地产开发板块业务符合国家的相关政策法规，不存在强征、强拆、捂盘惜售等情况。

4、产业园区开发

公司主要开发运营的产业园区为青羊总部经济基地，与公司参股公司青羊工业开发运营的青羊总部基地共同构成青羊总部经济区。其中青羊总部基地属成都市产业布局规划的21个产业功能区之一，总占地面积3.43平方公里，总投资约142亿元，历经12年已于2016年开发完成。截止目前，园区入驻企业363家，其中世界500强分支机构9家，全国500强11家，行业百强129家，中外合资及独资企业4家。

公司正在开发及运营的产业园区为青羊总部经济基地，分期建设，项目占地面积约405亩。目前在开发及运营一期和二期，总投资约38亿元，净用地面积约110亩，其中一期用地面积约36亩，二期用地面积约74亩；规划总建筑面积约51万平方米，一期建筑面积约16万平方米，二期建筑面积约35万平方米。三期土地46亩，已完成土地缴款，总投资约14.5亿元，计划2021年底前开工；计划2021年底前取得四期64亩土地，并开始方案设计，预计2022年开工。项目由高层办公楼、底层商业及地下空间组成。项目主要优势产业为航空产业、软件服务及电子商务。青羊总部经济基地功能涵盖办公、会议、展示、餐饮、休闲及娱乐等，产品规划有人才公寓、产业大厦、商业配套及展示中心。目前一期已投入运营，入驻率超过95%，二期已竣工，计划2022年初开园。

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

公司在出资人成都市青羊区国有资产管理局授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与成都市青羊区国有资产管理局之间在资产、人员、机构、财务、业务上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

（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

为了规范发行人关联交易行为，保证公司与关联人所发生的关联交易的合法性、公允性，维护公司及股东利益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及《公司章程》的规定，发行人制订了《关联交易管理制度》。关联交易遵循诚实信用、平等自愿、等价有偿、公平、公开、公允的原则。公司的关联交易是指公司或其控股子公司与公司关联人之间发生的转移资源或义务的事项。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

（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 190.56 亿元，其中公司信用类债券余额 37.90 亿元，占有息负债余额的 19.89%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 22.00 亿元，企业债券余额 1.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 14.70 亿元。

（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	2015 年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券
2、债券简称	PR 兴城债；15 兴城建债
3、债券代码	127110.SH；1580047.IB
4、发行日	2015 年 3 月 20 日
5、起息日	2015 年 3 月 20 日
6、最近回售日（如有）	
7、到期日	2022 年 3 月 20 日
8、债券余额	1.20

9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上海证券交易所及银行间债券市场
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司成都分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	银行间市场及交易所流通交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	兴城建 2019 年度第一期债权融资计划
2、债券简称	19 川兴城建 ZR001
3、债券代码	
4、发行日	2019 年 12 月 13 日
5、起息日	2019 年 12 月 13 日
6、最近回售日（如有）	
7、到期日	2022 年 12 月 12 日
8、债券余额	3.30
9、截止报告期末的利率(%)	6.40
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	北京金融资产交易所
12、主承销商	成都银行股份有限公司
13、受托管理人	成都银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	持有人出让，新投资者受让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	兴城建 2020 年度第一期债权融资计划
2、债券简称	20 川兴城建 ZR001
3、债券代码	
4、发行日	2020 年 1 月 21 日
5、起息日	2020 年 1 月 21 日
6、最近回售日（如有）	
7、到期日	2023 年 1 月 20 日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	按半年还一次本息，1、2020.7.21 还 3000 万元；2、2021.1.21 还 3000 万元、7.21 还 3000 万元；5、2022.1.21 还 35.3 万元、7.21 还 3000 万元；6、2023.1.21 还 15000 万元。”
11、交易场所	北京金融资产交易所
12、主承销商	广发银行股份有限公司
13、受托管理人	广发银行股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	持有人出让，新投资者受让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2019 年非公开发行项目收益专项公司债券
2、债券简称	19 兴城建
3、债券代码	162616.SH
4、发行日	2019 年 12 月 18 日
5、起息日	2019 年 12 月 18 日
6、最近回售日（如有）	
7、到期日	2024 年 12 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.15
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，分次还本，在本次债券存续期的第 3 年末到第 5 年末，每年分别偿还债券本金金额的 40%、40%、20%。第 3 年到第 5 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华西证券股份有限公司
13、受托管理人	华西证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	申请于证券公司或者交易所柜台协议转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 兴城建
3、债券代码	177601.SH
4、发行日	2021 年 1 月 26 日
5、起息日	2021 年 1 月 26 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 1 月 26 日
7、到期日	2026 年 1 月 26 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
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，到期一次还本。
11、交易场所	上海证券交易所

12、主承销商	华西证券股份有限公司
13、受托管理人	华西证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	申请于证券公司或者交易所柜台协议转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 成都兴城 MTN001
3、债券代码	102100228. IB
4、发行日	2021 年 1 月 18 日
5、起息日	2021 年 2 月 1 日
6、最近回售日（如有）	
7、到期日	2024 年 2 月 1 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
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，到期一次还本。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	银行间市场流通交易
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：成都市兴城建实业发展有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券

债券简称：21 兴城建

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：

暂未执行

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：成都市兴城建实业发展有限责任公司 2021 年度第一期中期票据

债券简称：21 成都兴城 MTN001

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款

投资者保护条款的执行情况：

未有触发交叉保护条款的情形发生

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：162616.SH

债券简称	19 兴城建
报告期内募集资金专项账户运作情况	自公司发行 19 兴城建债以来，在监管银行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管银行负责公司严格按照募集资金用途进行使用
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.02
募集资金报告期内使用金额	1.51
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	截至报告期末，青羊总部经济基地二期地下停车场及配套用房项目尚未完工，未产生收益。
约定的募集资金使用用途	募集资金在扣除相关发行费用后用于青羊总部经济基地二期地下停车场及配套用房项目及补充流动资金，其中 7 亿元已用于项目建设，剩余资金用于补充流动资金，均已履行公司内部程序。
实际的募集资金使用用途	已按照本次债券《募集说明书》约定使用
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177601.SH

债券简称	21 兴城建
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	3.60
募集资金报告期内使用金额	8.40
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	根据公司的财务状况和资金需求情况，本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。在有息负债还本付息日前，在不影响偿债计划的前提下，发行人可根据公司财务管理制度，将相应的本次债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金期限最长不超过 12 个月）。
实际的募集资金使用用途	8.40 亿元扣除必要发行费用后已全部用于偿还
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）	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

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：162616.SH

债券简称	19 兴城建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：由成都市兴城建实业发展有限责任公司担任本次债券的差额补偿人，确保本次债券的偿付。 2、偿债计划及其他偿债保障措施概述：设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
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	1、增信机制已执行，报告期内募投项目尚未完工产生收益，由差额补偿人给付债券利息。2、偿债计划及其他偿债保障措施已按照《募集说明书》约定执行。

债券代码：127110.SH；1580047.IB

债券简称	PR 兴城债；15 兴城建债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
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	顺利执行

债券代码：177601.SH

债券简称	21 兴城建
增信机制、偿债计划及其他	1、增信机制：本次债券无增信机制。2、偿债计划及其

偿债保障措施内容	他偿债保障措施内容：设立募集资金和偿债资金专户专款专用、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务
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	本次债券无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施已按照本次债券募集说明书规定执行

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

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：万元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：100,436.49 万元

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）
凯乐广场（权 2360447 等）	24,178.07	24.07	
在建工程川（2017）成都市不动产权第 0328700 号	76,258.42	75.93	
合计	100,436.49		

（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：

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：

是否与经营相关

（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：5.18 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：5.18 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（%）：5.59，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 190.56 亿元，较上年末总比变动 8.87%，其中短期有息负债 25.40 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：6,490.29 万元

报告期非经常性损益总额：95.48 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：60.69 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.66 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：60.69 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

19 兴城建债券为项目收益专项债券。

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,为成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券 2021 年半年度报告盖章页)

成都市兴城建实业发展有限责任公司



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：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位:万元 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	217,657.90	212,737.66
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	160,228.28	158,358.60
应收款项融资		
预付款项	4,493.80	12,014.33
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	254,409.42	241,213.91
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,675,091.36	2,490,025.46
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	14,209.17	13,031.03
流动资产合计	3,326,089.92	3,127,380.99
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	9,313.52	9,313.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	147,906.75	147,825.64
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	406,854.65	410,917.52
固定资产	13,651.37	12,650.98
在建工程	3,165.84	2,613.82
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,497.99	2,543.75
开发支出	468.72	465.14
商誉		
长期待摊费用	569.66	597.06
递延所得税资产	2,178.48	2,269.23
其他非流动资产		
非流动资产合计	586,606.99	589,196.66
资产总计	3,912,696.91	3,716,577.65
流动负债：		
短期借款	20,000.00	8,000.00
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	15,000.00	20,000.00
应付账款	13,031.26	8,142.04
预收款项	22,788.56	21,871.42
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	216.64	1,197.02
应交税费	1,916.42	747.71
其他应付款	1,050,119.52	1,026,602.12
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	254,020.77	300,755.25
其他流动负债	1.74	1.74
流动负债合计	1,377,094.92	1,387,317.30

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,069,209.73	1,069,036.86
应付债券	359,346.89	165,372.89
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	144,427.97	143,385.03
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	393.00	395.56
递延所得税负债	35,357.15	36,269.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,608,734.74	1,414,459.72
负债合计	2,985,829.66	2,801,777.02
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	20,888.00	20,888.00
其他权益工具	10,000.00	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	690,588.89	691,079.72
减：库存股		
其他综合收益	72,430.57	74,724.89
专项储备		
盈余公积	10,975.00	10,975.00
一般风险准备		
未分配利润	121,984.80	117,133.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	926,867.25	914,800.63
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	926,867.25	914,800.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,912,696.91	3,716,577.65

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：王洪江 会计机构负责人：李薇

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：万元 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	81,337.47	62,787.12

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	45,497.83	44,585.80
应收款项融资		
预付款项	1,526.79	6,612.06
其他应收款	228,895.96	229,838.81
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,007,866.81	915,889.69
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	8,256.86	8,177.33
流动资产合计	1,373,381.72	1,267,890.81
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	3,113.52	3,113.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	156,443.05	140,156.93
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	143,057.28	143,562.16
固定资产	8,048.58	8,222.92
在建工程	1,967.90	1,967.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	102.20	106.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	119.73	220.64
其他非流动资产		
非流动资产合计	312,852.26	297,350.98
资产总计	1,686,233.98	1,565,241.79
流动负债：		
短期借款	15,000.00	5,000.00

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	15,000.00	20,000.00
应付账款	6,787.28	5,890.99
预收款项	3,361.41	21,645.88
合同负债		
应付职工薪酬	4.73	510.74
应交税费	1,091.84	345.89
其他应付款	160,085.65	143,794.82
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	105,657.18	156,626.55
其他流动负债		
流动负债合计	306,988.09	353,814.88
非流动负债：		
长期借款	518,253.15	532,906.20
应付债券	359,346.89	165,372.89
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	82,594.63	95,385.03
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	13,745.87	14,647.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	973,940.54	808,311.39
负债合计	1,280,928.63	1,162,126.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	20,888.00	20,888.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	264,030.20	264,030.20
减：库存股		
其他综合收益	37,894.43	40,188.75
专项储备		
盈余公积	10,975.00	10,975.00
未分配利润	71,517.71	67,033.56

所有者权益（或股东权益）合计	405,305.34	403,115.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,686,233.98	1,565,241.79

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：王洪江 会计机构负责人：李薇

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	34,784.47	13,834.75
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	28,762.06	13,146.07
其中：营业成本	23,853.58	11,066.03
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	2,476.25	534.85
销售费用	430.17	592.26
管理费用	2,548.79	1,965.04
研发费用		
财务费用	-546.74	-1,012.11
其中：利息费用	355.27	
利息收入	925.38	1,018.59
加：其他收益	33.75	23.23
投资收益（损失以“－”号填列）	61.12	1,236.76
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	-680.39	4,897.40

“－”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)	363.01	-75.60
资产处置收益（损失以“－”号填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	5,799.89	6,770.48
加：营业外收入	1,133.26	50.59
减：营业外支出	442.87	481.22
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	6,490.29	6,339.85
减：所得税费用	1,638.51	2,114.88
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	4,851.78	4,224.97
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	4,851.78	4,224.97
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)	0.00	0.00
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	4,851.78	4,224.97
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		
(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)		

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：王洪江 会计机构负责人：李薇

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	25,038.36	6,415.11
减：营业成本	17,327.37	2,724.92
税金及附加	791.55	201.90
销售费用	67.94	224.34
管理费用	1,028.88	935.33
研发费用		
财务费用	-587.08	-969.95
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）	61.12	1,502.54
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）	-546.51	271.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	403.64	11.80
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	6,327.94	5,084.72
加：营业外收入	2.00	2.18
减：营业外支出	371.45	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,958.50	5,086.90
减：所得税费用	1,474.35	896.09
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,484.15	4,190.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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	4,484.15	4,190.81
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：刘泽华 主管会计工作负责人：王洪江 会计机构负责人：李薇

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：万元 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	39,171.65	17,400.52
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	68,887.50	85,135.13
经营活动现金流入小计	108,059.15	102,535.65
购买商品、接受劳务支付的现金	163,226.16	188,979.72
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	2,221.85	2,474.72
支付的各项税费	3,703.51	4,767.37
支付其他与经营活动有关的现金	56,518.89	55,996.79
经营活动现金流出小计	225,670.40	252,218.60
经营活动产生的现金流量净额	-117,611.25	-149,682.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,556.00
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		1,556.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	219.23	8,136.87
投资支付的现金	20.00	
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	239.23	8,136.87
投资活动产生的现金流量净额	-239.23	-6,580.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000.00	131,000.00
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	151,237.33	255,615.00
发行债券收到的现金	210,000.00	30,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	70,679.13	88,428.29
筹资活动现金流入小计	441,916.46	505,043.29

偿还债务支付的现金	215,115.82	105,837.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,406.48	46,692.20
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	56,623.45	129,846.62
筹资活动现金流出小计	319,145.74	282,376.27
筹资活动产生的现金流量净额	122,770.72	222,667.01
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	4,920.24	66,403.20
加：期初现金及现金等价物余额	212,737.66	274,242.34
六、期末现金及现金等价物余额	217,657.90	340,645.54

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：王洪江 会计机构负责人：李薇

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位:万元 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	8,048.46	14,132.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	36,879.90	34,644.26
经营活动现金流入小计	44,928.37	48,776.80
购买商品、接受劳务支付的现金	100,101.36	76,711.10
支付给职工及为职工支付的现金	1,103.02	998.68
支付的各项税费	1,566.94	3,274.37
支付其他与经营活动有关的现金	20,496.93	22,137.87
经营活动现金流出小计	123,268.26	103,122.02
经营活动产生的现金流量净额	-78,339.89	-54,345.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,556.00
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		1,556.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47.53	7,894.82
投资支付的现金	16,225.00	10,000.00
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	16,272.53	17,894.82
投资活动产生的现金流量净额	-16,272.53	-16,338.82
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	25,587.33	128,000.00
发行债券收到的现金	210,000.00	30,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	43,000.00	
筹资活动现金流入小计	278,587.33	158,000.00
偿还债务支付的现金	124,059.97	91,254.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,424.40	26,292.03
支付其他与筹资活动有关的现金	12,940.18	
筹资活动现金流出小计	165,424.55	117,546.12
筹资活动产生的现金流量净额	113,162.78	40,453.88
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	18,550.35	-30,230.16
加：期初现金及现金等价物余额	62,787.12	170,449.46
六、期末现金及现金等价物余额	81,337.47	140,219.31

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：王洪江 会计机构负责人：李薇

