
桃源县城市建设投资开发有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

1、公司2022年6月30日未经审计的总资产为558.06亿元，净资产为335.33亿元，资产负债率为39.91%；公司2022年1-6月实现营业收入8.97亿元，实现净利润1.62亿元。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年因新冠肺炎，我国经济情况尚不稳定，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、2019年度、2020年度和2021年度和2022年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-11.02亿元、-16.09亿元、0.11亿元和2.46亿元。2019-2020年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、2019年末、2020年末、2021年末和2022年6月末，公司存货余额分别为172.84亿元、212.55亿元、234.51亿元和241.19亿元，占资产总额的比重分别为42.67%、48.20%、42.30%和43.22%，主要由工程施工成本及开发成本构成。存货中的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、2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司实现净利润分别为7.59亿元、3.06亿元、3.10亿元和1.62亿元，其中收到相关政府补贴分别为4.25亿元、1.26亿元、0.90亿元和0.97亿元，占当年净利润的比例分别为56.04%、41.14%、29.03%和59.87%。近三年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、截止2022年6月末，公司其他应收款余额为36.42亿元，占2022年6月末总资产的比例为6.53%。其他应收款余额占比较高，主要由应收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、桃源县财政局、桃源县德隆城市运营管理有限公司和桃源县现代农业投资开发有限公司构成，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、截止2021年末，公司受限资产金额合计104.25亿元，占2021年末净资产的比例为31.24%。截止2022年6月末，公司受限资产金额合计104.12亿元，占2022年6月末净资产的比例为31.05%，受限资产较2021年末有所攀升。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、2019年末、2020年末、2021年末和2022年6月末，公司资产负债率分别为43.76%、46.28%、39.81%和39.91%，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、截止2022年6月末，公司有息负债余额为185.93亿元，占2022年6月末净资产的55.45%。截止2021年末，公司有息负债余额为183.10亿元。公司有息负债较2021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、截止 2022 年 6 月末，公司对外担保的余额为 74.98 亿元，占 2022 年 6 月末净资产的比例为 22.36%。截止 2021 年末，公司对外担保的余额为 74.02 亿元，占 2021 年末净资产的比例为 22.18%。公司对外担保较 2021 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。

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、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 关于重大未决诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

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
21 桃源 01、21 桃源城投债 01	指	2021 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
21 桃源 02、19 桃源城投债 01	指	2021 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券
19 桃源 01、19 桃源城投债 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 桃源城投债 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	2022 年 1-6 月/2022 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

中文名称	桃源县城市建设投资开发有限公司
中文简称	桃源城建
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	龚剑锋
注册资本（万元）	43,000
实缴资本（万元）	43,000
注册地址	湖南省常德市湖南省常德市 桃源县浔阳街道天子岗社区漳江南路文化体育中心办公楼3楼
办公地址	湖南省常德市湖南省常德市 桃源县浔阳街道天子岗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	董事及财务负责人
联系地址	常德市桃源县浔阳街道天子岗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）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：龚剑锋

发行人的其他董事：吴新辉、余立文、张珂祥、燕虹宇

发行人的监事：欧阳太平、张珊山、吴建龙、蒯同法、陈晶晶

发行人的总经理：龚剑锋

发行人的财务负责人：燕虹宇

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

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。

根据桃源县人民政府与发行人签订的委托投资建设协议，项目建设期间，发行人于每年末按照实际投入确认工程成本，按照成本加成 18%作为工程收入。项目完成后，桃源县政府向发行人支付相关成本及费用的期限一般为两年。因具体施工时的不可预计事项，桃源县政府也可以根据项目的实际进度支付相关的委托代建费用。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

根据《桃源县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”时期，实施县城扩容提质和重点镇、中心镇基础设施建设提升工程。重点推进县城东区、西区、南区等城市主干路网的建设；进一步推进“三改四化”，完成县城外环路、老城区主街道及小街小巷的互联互通改造；打造文体公园、亲水平台、滨江风光带、尧河风光带、沅水东岸风光带等绿化精品工程；按照建设“海绵城市”的要求，统筹改造和提质道路、绿地、给排水与电力、通讯、燃气等公用设施，加大城镇污水处理及垃圾无害化处理建设力度；抓好城镇公共停车场的布局建设以及重点区域的美化亮化，提升智能交通、智慧城管、数字防控系统的运行水平。未来，随着桃源县重大基础设施项目的逐步实施，桃源县城市基础设施行业有着巨大的发展空间。

发行人是经桃源县人民政府批准并由桃源县国资局出资设立的国有控股企业，是县政府授权的县内重点综合性融资、建设与经营主体。自设立以来，公司按照县政府的统一部署，积极投身于桃源县基础设施建设及保障性住房开发等业务。近年来，发行人经营规模和实力不断壮大，在桃源县基础设施建设、棚户区改造及国有资产运营领域已经形成了竞争力，有着较强的竞争优势和良好的发展前景，担任桃源县区域最重要基础设施开发建设的角色，为桃源县城市建设和居住环境的改善做出了巨大贡献。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业未发生重大变化，上述事项对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人业务发展总体目标是：打造城投集团，推进城市建设发展。坚守城市基础设施建设的融资主体，以及保障性住房的市场经营主体。拓展重大城建项目的建设领域，以及市政公用设施的运营领域。

（1）大力推进桃源县区域内基础设施建设工作

在未来几年中，桃源县人民政府将紧紧围绕科学布局的要求，充分挖掘基础设施建设的潜力，实现城镇建设的跨越式发展，做好区域发展定位。发行人将根据政府科学布局和统一规划，加快推进桃源县各片区的道路、给排水、电力等市政设施建设，做好城东区、城南区基础设施建设和其他配套设施的投资和建设，大力推进棚户区改造工程和农村综合服务平台项目建设。

（2）做稳做大投融资工作

充分利用一切有效措施，加大融资力度，强化银企合作，保证融资效果，确保公司正常运转和满足城市建设资金需求。通过多方融资，建设大项目，推进大发展。大力构建多元化的融资渠道，参照学习外地好的做法，接触多家银行，尝试多种金融产品，引领社会资金进入，利用优势，整合资源。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

详见本半年度报告之“重大风险提示”章节。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方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。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况（仅披露母公司层面）

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 118.82 亿元，其中公司信用类债券余额 42.00 亿元，占有息债务余额的 53.10%；银行贷款余额 63.09 亿元，占有息债务余额的 53.10%；非银行金融机构贷款 9.35 亿元，占有息债务余额的 7.87%；其他有息债务余额 4.38 亿元，占有息债务余额的 3.69%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	1.60	-	40.40	42.00
银行贷款	0	5.72	4.74	52.63	63.09
非银行金融机构贷款	0	0.73	1.81	6.81	9.35
其他	0	1.08	-	3.30	4.38
合计	0	9.13	6.55	103.14	118.82

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 24.00 亿元，企业债券余额 18.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.60 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）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 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 24 日 2020 年 4 月 24 日
5、起息日	2020 年 4 月 27 日 2020 年 4 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 4 月 27 日 2023 年 4 月 27 日
7、到期日	2025 年 4 月 27 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	上交所 上交所
12、主承销商	国融证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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 10 日 2020 年 6 月 10 日
5、起息日	2020 年 6 月 11 日 2020 年 6 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 6 月 11 日 2023 年 6 月 11 日
7、到期日	2025 年 6 月 11 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	上交所上交所
12、主承销商	国融证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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 15 日 2019 年 1 月 15 日
5、起息日	2019 年 1 月 18 日 2019 年 1 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	--
7、到期日	2024 年 1 月 18 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	上交所上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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 3 月 27 日 2019 年 3 月 27 日
5、起息日	2019 年 4 月 1 日 2019 年 4 月 1 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	--
7、到期日	2024 年 4 月 1 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	上交所上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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 桃源城投 01、19 桃源 01
3、债券代码	1980270.IB(银行间债券), 152279.SH(上交所)
4、发行日	2019 年 9 月 10 日 2019 年 9 月 10 日
5、起息日	2019 年 9 月 11 日 2019 年 9 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	--
7、到期日	2026 年 9 月 11 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	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长沙银行股份有限公司桃源支行
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

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桃源城投02、19桃源02
3、债券代码	1980296.IB(银行间债券),152292.SH(上交所)
4、发行日	2019年10月16日 2019年10月16日
5、起息日	2019年10月17日 2019年10月17日
6、2022年8月31日后的最近回售日	--
7、到期日	2026年10月17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	上交所+银行间 上交所+银行间
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长沙银行股份有限公司桃源支行
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021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	21桃源城投01、21桃源01
3、债券代码	2180307.IB(银行间债券),152988.SH(上交所)
4、发行日	2021年9月14日 2021年9月14日
5、起息日	2021年9月17日 2021年9月17日
6、2022年8月31日后的最近回售日	--
7、到期日	2028年9月17日 2028年9月17日
8、债券余额	5.00
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，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	上交所+银行间 上交所+银行间
12、主承销商	中航证券有限公司
13、受托管理人（如有）	华融湘江银行股份有限公司桃源县支行
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021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	21桃源城投02、21桃源02
3、债券代码	2180451.IB(银行间债券),184110.SH(上交所)
4、发行日	2021年11月11日 2021年11月11日
5、起息日	2021年11月12日 2021年11月12日
6、2022年8月31日后的最近回售日	--
7、到期日	2028年11月12日 2028年11月12日
8、债券余额	5.00
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，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	上交所+银行间 上交所+银行间
12、主承销商	中航证券有限公司
13、受托管理人（如有）	华融湘江银行股份有限公司桃源县支行
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：151101.SH、151285.SH

债券简称：19桃城01、19桃城02

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

选择权条款的触发和执行情况：

以上两期债券行权日分别为2022年1月18日和2022年4月1日，2022年1-6月回售情况为0元。

债券代码：166751.SH、166986.SH

债券简称：20桃源01、20桃源02

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

选择权条款的触发和执行情况：

以上两期债券行权日分别为2023年4月27日和2023年6月11日，2022年1-6月内未触发调整票面利率选择权和回售选择权。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

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

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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

目前尚未到约定还款时间。

债券代码：166751.SH、166986.SH

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，若发行人正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法约定，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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

无

债券代码：152988.SH/2180307.IB、184110.SH/2180451.IB

债券简称：21 桃源 01/21 桃源城投债 01、21 桃源 02/21 桃源城投债 02

债券约定的投资者保护条款：

债券提前偿还：本期债券设置提前偿还条款，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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152988.SH/2180307.IB、184110.SH/2180451.IB

债券简称	21 桃源 01/21 桃源城投债 01、21 桃源 02/21 桃源城投债 02
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	1.45
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	“21 桃源 01/21 桃源城投债 01”、“21 桃源 02/21 桃源城投债 02”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入在长沙银行和华融湘江银行的募集资金专项账户中，监管金额分别为 3.34 亿元与 6.51 亿元。监管银行长沙银行与华融湘江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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	21 桃源 01/21 桃源城投债 01 募集资金使用用途：本期债券募集资金 5 亿元，其中 3.6 亿元拟用于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目，剩余资金用于补充流动资金； 21 桃源 02/21 桃源城投债 02 募集资金使用用途：本期债券募集资金 5 亿元，其中 3.6 亿元拟用于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目，剩余资金用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与约定用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目处于建设期，尚未产生运营收益。

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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	上述两期债券无担保。发行人设立专门的偿付工作小组，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力的范围、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收、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收、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。
担保、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
报告期内担保、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：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
担保、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。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司保持良好的应力状态，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。

债券代码：166751.SH、166986.SH

债券简称	20 桃源 01、20 桃源 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	上述两期债券无担保。偿债资金来源主要为：1、募投项目未来收入；2、公司良好的经营状况；3、公司畅通的融资渠道；4、政府给予的支持；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、指定《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。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债	无

券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、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：152988.SH/2180307.IB、184110.SH/2180451.IB

债券简称	21 桃源 01/21 桃源城投债 01、21 桃源 02/21 桃源城投债 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保措施：21 桃源城投债 01 由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；21 桃源城投债 02 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的连带责任保证担保。偿债资金来源为：1、公司具备良好的偿债能力；2、募投项目良好的经济效益为债券本息足额偿付提供了支撑。其他偿债保障措施：1、设置提前偿还安排；2、建立募集资金使用专项账户和偿债账户；3、公司安排专职人员负责管理债券的还本付息工作。4、公司建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金用于还本付息、
担保、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
报告期内担保、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。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：万元万元 币种：人民币人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应收账款	60,355.93	1.08	30,009.89	101.12
预付款项	6,063.72	0.11	4,339.35	39.74
其他流动资产	544.40	0.01	988.76	-44.94

发生变动的原因：

应收账款变动主要系报告期内公司开展主营业务导致应收款项增加所致；

预付账款变动主要系报告期内公司因业务开展导致向供应商预付货款增加所致；

其他流动资产变动主要系报告期内公司待抵扣进项税较上年末减少所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	19.35	5.46	-	28.22
土地资产	129.21	98.66	-	76.36
合计	148.56	104.12	—	—

2. 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

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

五、负债情况

（一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：万元万元 币种：人民币人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	20,720.00	0.93	14,885.00	39.20
应付账款	5,915.92	0.27	9,549.63	-38.05
预收款项	-	-	2,615.75	-100.00

发生变动的原因：

短期借款变动主要系报告期内公司增加短期借款所致；

应付账款变动主要系报告期内公司应付工程款货款减少所致；

预收款项变动主要系报告期内预收款项重分类至合同负债所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：183.10 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 185.93 亿元，有息债务同比变动 1.54%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 42.00 亿元，占有息债务余额的 22.59%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 1.60 亿元；银行贷款余额 126.99 亿元，占有息债务余额的 68.30%；非银行金融机构贷款 12.56 亿元，占有息债务余额的 6.76%；其他有息债务余额 4.38 亿元，占有息债务余额的 2.36%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	1.60	-	40.40	42.00
银行贷款	0	9.23	4.52	113.24	126.99
非银行金融机构贷款	0	1.49	2.29	8.78	12.56
其他	0	1.08	-	3.30	4.38
合计	0	13.40	6.81	165.72	185.93

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、 利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.64 亿元

报告期非经常性损益总额：0.04 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：16.20亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：0亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：16.20亿元，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：2.05亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：4.83%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

（三）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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：74.02亿元

报告期末对外担保的余额：74.98亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.96亿元

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：3.2亿元

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

单位：亿元 币种：人民币人民币

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	被担保人资信状况	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	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.98	2034.8.28 2034年8月28日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.45	2034.8.28 2034年8月28日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.99	2034.5.29 2034年5月29日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	4.57	2034.5.29 2034年5月29日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.59	2034.5.29 2034年5月29日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.50	2035.2.9 2035年2月9日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.41	2035.2.9 2035年2月9日	无影响

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	被担保人资信状况	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	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	2.00	2035.12.042035年12月4日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.50	2035.12.042035年12月4日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	4.00	2028.6.302028年6月30日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.92	2037.2.172037年2月17日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.50	2037.2.172037年2月17日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.30	2037.2.172037年2月17日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.12	2037.2.172037年2月17日	无影响

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	被担保人资信状况	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	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.30	2037.2.172037年2月17日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	3.40	2034.9.232034年9月23日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.69	2034.7.102034年7月10日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.45	2034.7.102034年7月10日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.10	2034.7.102034年7月10日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.40	2034.7.102034年7月10日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	3.10	2035.5.72035年5月7日	无影响

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	被担保人资信状况	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	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.40	2036.8.30 2036年8月30日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.99	2036.8.30 2036年8月30日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.01	2036.8.30 2036年8月30日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.32	2025.12.26 2025年12月26日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.28	2025.12.26 2025年12月26日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.28	2025.12.26 2025年12月26日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.61	2023.6.12 2023年6月12日	无影响

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	被担保人资信状况	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	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.34	2023.6.9 2023年6月9日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.70	2028.12.27 2028年12月27日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.95	2022.11.23 2022年11月23日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.50	2023.2.5 2023年2月5日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.11	2022.7.4 2022年7月4日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.40	2024.1.29 2024年1月29日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.30	2024.1.20 2024年1月20日	无影响

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	被担保人资信状况	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	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	0.20	2023.6.10 2023年6月10日	无影响
桃源县经济开发区开发投资有限公司	无关联关系	1.00	工程代建	良好	保证	1.30	2023.6.3 2023年6月3日	无影响
合计	—	—	—	—	—	40.96	—	—

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、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

十二、向普通投资者披露的信息

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

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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

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中期报告、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，为桃源县城市建设投资开发有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司桃源县城市建设投资开发有限公司

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,935,076,377.71	1,974,401,827.80
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	4,000,000.00	5,490,000.00
应收账款	603,559,304.81	300,098,862.96
应收款项融资		
预付款项	60,637,212.55	43,393,472.23
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	3,641,781,170.79	4,054,562,103.56
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	24,118,741,656.23	23,451,403,382.44
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	5,443,991.06	9,887,627.42
流动资产合计	30,369,239,713.15	29,839,237,276.41
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	-	-
长期股权投资	19,293,004.18	19,293,004.18
其他权益工具投资	153,929,580.00	153,929,580.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	19,577,144.99	21,072,739.19
固定资产	11,040,631,166.29	11,181,090,756.76
在建工程	38,615,555.64	38,615,555.64
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	3,512,144,219.88	3,539,672,721.17
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	4,468,694.85	4,468,694.85
其他非流动资产	10,647,896,925.00	10,647,896,925.00
非流动资产合计	25,436,922,417.89	25,606,406,103.85
资产总计	55,806,162,131.04	55,445,643,380.26
流动负债：		
短期借款	207,200,000.00	148,850,000.00
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	429,950,000.00	433,200,000.00
应付账款	59,159,223.37	95,496,346.01
预收款项	-	26,157,455.42
合同负债	17,174,344.00	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	2,180,378.61	2,149,567.14
应交税费	456,308,564.28	401,834,678.82
其他应付款	3,032,266,091.80	2,968,047,014.34
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	1,484,259,501.13	2,076,834,931.14
其他流动负债	-	-
流动负债合计	5,688,498,103.19	6,152,569,992.87

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	9,757,064,000.00	9,389,734,000.00
应付债券	4,385,915,658.29	4,474,294,913.61
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	2,441,370,334.04	2,057,869,819.50
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	16,584,349,992.33	15,921,898,733.11
负债合计	22,272,848,095.52	22,074,468,725.98
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	30,533,245,334.17	30,533,245,334.17
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	221,866,345.60	221,866,345.60
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,423,692,886.77	2,259,613,882.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	33,397,804,566.54	33,233,725,562.27
少数股东权益	135,509,468.98	137,449,092.01
所有者权益（或股东权益）合计	33,533,314,035.52	33,371,174,654.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,806,162,131.04	55,445,643,380.26

公司负责人：龚剑锋 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

2022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：元元 币种：人民币人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
----	-------------	-------------

流动资产：		
货币资金	1,151,051,853.73	1,067,249,216.65
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	4,000,000.00	5,490,000.00
应收账款	562,573,631.38	259,978,359.53
应收款项融资	-	-
预付款项	170,999,617.08	159,010,844.72
其他应收款	6,361,596,874.67	6,864,411,617.54
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	13,582,289,543.17	13,240,712,773.03
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	21,832,511,520.03	21,596,852,811.47
非流动资产：		
债权投资	10,000,000.00	10,000,000.00
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	-	-
长期股权投资	1,646,374,813.42	1,646,374,813.42
其他权益工具投资	153,929,580.00	153,929,580.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	19,577,144.99	21,072,739.19
固定资产	11,017,953,345.41	11,158,796,674.57
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	3,499,591,638.50	3,539,585,724.47
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	4,467,944.85	4,467,944.85
其他非流动资产	274,983,525.00	274,983,525.00
非流动资产合计	16,626,877,992.17	16,809,211,001.50
资产总计	38,459,389,512.20	38,406,063,812.97

流动负债：		
短期借款	15,000,000.00	15,000,000.00
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	-	103,200,000.00
应付账款	38,494,450.53	81,868,883.75
预收款项	-	8,727,932.00
合同负债	14,511,422.00	-
应付职工薪酬	22,293.09	19,475.31
应交税费	308,619,092.29	253,219,825.28
其他应付款	2,701,522,826.94	2,891,945,948.21
其中：应付利息	1.66	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,233,493,091.13	1,587,015,836.14
其他流动负债	-	-
流动负债合计	4,311,663,175.98	4,940,997,900.69
非流动负债：	-	-
长期借款	3,796,500,000.00	3,573,900,000.00
应付债券	4,385,915,658.29	4,474,294,913.61
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	2,134,366,384.84	1,744,398,219.50
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	10,316,782,043.13	9,792,593,133.11
负债合计	14,628,445,219.11	14,733,591,033.80
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	21,288,728,736.77	21,288,728,736.77
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-

盈余公积	221,866,345.60	221,866,345.60
未分配利润	2,101,349,210.72	1,942,877,696.80
所有者权益（或股东权益）合计	23,830,944,293.09	23,672,472,779.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,459,389,512.20	38,406,063,812.97

公司负责人：龚剑锋 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
2022年1—6月

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	897,097,883.41	776,918,963.02
其中：营业收入	897,097,883.41	776,918,963.02
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	832,291,069.77	692,534,960.60
其中：营业成本	789,982,043.60	672,093,558.80
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	17,675,797.92	5,706,544.49
销售费用	-	-
管理费用	11,506,656.58	11,246,186.96
研发费用	-	-
财务费用	13,126,571.67	3,488,670.35
其中：利息费用	12,208,276.08	3,532,898.50
利息收入	2,312,316.16	96,501.52
加：其他收益	97,185,702.61	1,389,950.84
投资收益（损失以“-”号填列）	4,255,000.00	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	-	-
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）	-1,993,041.76	-
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）	164,254,474.49	90,292,677.37
加：营业外收入	348.94	7,824.70
减：营业外支出	88,248.24	26,234.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	164,166,575.19	90,274,267.41
减：所得税费用	2,027,193.95	811,109.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	162,139,381.24	89,463,157.70
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	162,139,381.24	89,463,157.70
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）	164,079,004.27	90,898,028.43
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,939,623.03	-1,434,870.73
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	162,139,381.24	89,463,157.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	164,079,004.27	90,898,028.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,939,623.03	-1,434,870.73
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

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

公司负责人：龚剑锋 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

2022 年 1—6 月

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	791,473,014.11	766,097,646.02
减：营业成本	705,996,429.71	666,785,970.47
税金及附加	16,117,614.52	5,310,923.29
销售费用	-	-
管理费用	3,689,821.46	3,810,515.38
研发费用	-	-
财务费用	8,265,352.01	23,300.24
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	97,120,000.00	

投资收益（损失以“－”号填列）	4,255,000.00	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）	158,778,796.41	95,547,840.75
加：营业外收入	348.42	2,314.17
减：营业外支出	-	26,234.66
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	158,779,144.83	95,523,920.26
减：所得税费用	270,809.21	605,632.19
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	158,508,335.62	94,918,288.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	158,508,335.62	94,918,288.07
（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	158,508,335.62	94,918,288.07
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：龚剑锋 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

2022年1—6月

单位：元元 币种：人民币人民币

项目	2022年半年度	2021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	620,404,434.41	1,758,215,199.86
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	855,780,586.73	614,207,716.50

经营活动现金流入小计	1,476,185,021.14	2,372,422,916.36
购买商品、接受劳务支付的现金	799,818,647.19	2,809,750,679.25
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	10,621,306.10	8,239,774.44
支付的各项税费	12,178,695.16	1,957,425.56
支付其他与经营活动有关的现金	407,322,782.81	323,105,391.77
经营活动现金流出小计	1,229,941,431.26	3,143,053,271.02
经营活动产生的现金流量净额	246,243,589.88	-770,630,354.66
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	4,255,000.00	5,380,904.11
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
投资活动现金流入小计	4,255,000.00	39,385,601.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,576,352.75	17,509,397.21
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	13,576,352.75	17,509,397.21
投资活动产生的现金流量净额	-9,321,352.75	21,876,204.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,629,757,600.00	3,038,852,035.78
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,629,757,600.00	3,038,852,035.78
偿还债务支付的现金	1,350,634,170.79	1,333,449,272.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	541,862,609.88	429,695,543.15
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
筹资活动现金流出小计	1,892,496,780.67	1,839,127,641.43
筹资活动产生的现金流量净额	-262,739,180.67	1,199,724,394.35
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	-25,816,943.54	450,970,243.89
加：期初现金及现金等价物余额	1,414,861,521.25	937,867,765.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,389,044,577.71	1,388,838,009.54

公司负责人：龚剑锋 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

2022年1—6月

单位：元元 币种：人民币人民币

项目	2022年半年度	2021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	532,338,360.94	1,044,067,953.65
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	1,114,242,294.18	1,479,976,889.31
经营活动现金流入小计	1,646,580,655.12	2,524,044,842.96
购买商品、接受劳务支付的现金	614,320,940.71	2,515,745,861.96
支付给职工及为职工支付的现金	1,992,369.81	2,185,033.58
支付的各项税费	10,189,808.86	1,267,153.14
支付其他与经营活动有关的现金	828,069,265.29	395,701,361.31

经营活动现金流出小计	1,454,572,384.67	2,914,899,409.99
经营活动产生的现金流量净额	192,008,270.45	-390,854,567.03
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	4,255,000.00	5,380,904.11
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	4,255,000.00	11,393,971.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,842.93	13,925,055.50
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	-	
投资活动现金流出小计	36,842.93	16,587,060.59
投资活动产生的现金流量净额	4,218,157.07	-5,193,089.18
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	1,376,831,580.00	1,831,852,035.78
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,376,831,580.00	1,831,852,035.78
偿还债务支付的现金	968,378,559.67	1,089,425,272.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	435,849,766.58	375,133,594.20
支付其他与筹资活动有关的现金	71,827,044.19	75,064,825.90
筹资活动现金流出小计	1,476,055,370.44	1,539,623,692.48
筹资活动产生的现金流量净额	-99,223,790.44	292,228,343.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	97,002,637.08	-103,819,312.91
加：期初现金及现金等价物余额	753,017,416.65	288,240,600.29
六、期末现金及现金等价物余额	850,020,053.73	184,421,287.38

公司负责人：龚剑锋 主管会计工作负责人：燕虹宇 会计机构负责人：郭丽霞

