
荆门市城市建设投资控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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

投资者在评价和投资本公司债券时，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各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

（一）本期债券的投资风险

截至本报告批准报出日，本公司债券的投资风险与“22 荆门小微债”募集说明书中“第二章 本期债券的投资风险”章节描述没有重大变化。

（二）公司相关风险

截至本报告批准报出日，公司相关风险除在“22 荆门小微债”募集说明书中“第二章 与发行人相关的风险”章节描述之外，无其他风险提示。

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、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
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.....	17
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.....	18
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
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.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	24
十、 关于重大未决诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	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.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

荆门城控、发行人、公司、本公司	指	荆门市城市建设投资控股集团有限公司
22 荆门小微债	指	2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券
PR 荆门债、12 荆门债	指	2012 年荆门市城市建设投资公司市政项目建设债券
20 荆城投、20 荆门投	指	2020 年荆门市城市建设投资公司公司债券
21 荆投 01	指	荆门市城市建设投资公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
16 荆管廊、16 荆门管廊项目债	指	2016 年荆门市城市建设投资公司漳河新区北片区综合管廊工程项目收益债券
19 荆城 01	指	湖北荆门城建集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
19 荆城 02	指	湖北荆门城建集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)
19 荆城 03	指	湖北荆门城建集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第三期)
荆门城建	指	湖北荆门城建集团有限公司
荆门城投	指	荆门市城市建设投资有限公司
武汉园发公司	指	武汉园林绿化建设发展有限公司
市政府	指	荆门市人民政府
中科院	指	中国科学院
“22 荆门小微债”募集说明书	指	“2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券”募集说明书
公司章程	指	《荆门市城市建设投资控股集团有限公司章程》
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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
报告期、半年度	指	2022 年度 1-6 月
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

注：本年度报告中除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均系四舍五入原因造成。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	荆门市城市建设投资控股集团有限公司
中文简称	荆门城控
外文名称（如有）	Jingmen City Construction Investment Holding Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杜佐鹏
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	湖北省荆门市 荆门市漳河新区双喜大道 29 号双喜大厦 1 栋西 23-25 层
办公地址	湖北省荆门市 荆门市漳河新区双喜大道 29 号双喜大厦 1 栋西 23-25 层
办公地址的邮政编码	448000
公司网址（如有）	www.jmckjt.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	张利鸣
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	湖北省荆门市漳河新区双喜大道龙泉中学南校西侧双喜大厦一号楼 23-25 层
电话	0724-6077538
传真	无
电子信箱	无

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

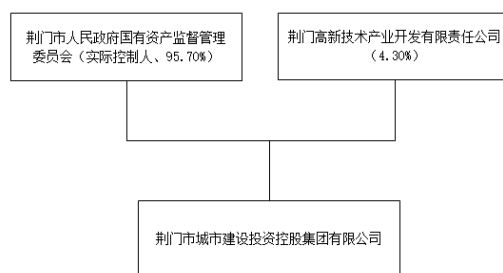
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：荆门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0%

报告期末实际控制人名称：荆门市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



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

三、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：杜佐鹏

发行人的其他董事：程雄、杨真好、王波、熊双舫、谭晖、丰金亮
 发行人的监事：钟立峰、陈祖凤、孙静轩、林森、李锐
 发行人的总经理：程雄
 发行人的财务负责人：刘娇
 发行人的其他高级管理人员：张利鸣、张杰、鲁爱群、江泉

四、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

发行人主营业务包括工程施工业务、保障房建设业务、园林绿化业务、供水业务、保安服务、商品房销售业务等。

发行人一般工程施工业务是发行人作为荆门重要的城市基础设施投资、建设、运营主体，承担了荆门市部分道路、桥梁、地下管网等工程项目建设，发行人基础设施建设业务主要由下属子公司荆门城建与荆门城投根据与委托方签署的委托建设合同实施。发行人所从事开发建设的项目主要包括荆门市范围内基础设施建设、公共配套设施建设、大型标志性市政工程项目等。

发行人其他工程施工业务主要由下属子公司荆门市天城市政建设有限公司实施。荆门天城市政承接的工程业务种类主要为市政工程施工，该业务主要是受业主委托，承包完成市政工程施工任务，并赚取工程施工管理费，施工地点在荆门市内。该板块业务主要以招投标形式承接，通过与业主方签订承包合同来完成。

发行人保障房建设业务主要由下属子公司荆门城建与荆门城投根据与委托方签署的委托建设合同实施，负责按照审定的设计文件所确定的建设内容，筹集资金实施项目建设；发行人全程进行施工、监理、招标等工作，聘请具有相关资质的施工单位签订相关施工合同并支付工程款；按计划向委托方报送工程进度和资金使用情况；组织竣工验收及结算。

发行人供水业务是由发行人子公司荆门市供水总公司经营，该业务收入主要来源于企业和居民的水费收入以及户表报装收入。

发行人园林绿化业务始于 2019 年，主要由湖北荆门园林建设集团有限公司组织开展。业务内容包含市政公用工程施工，园林建筑、园林小品和园林绿化工程设计、施工，风景园林设计，园林花木生产、销售，园林绿化养护管理、技术咨询，设计、制作、代理、发布国内各类广告。2019 年至今，发行人不断深化与武汉园发公司的合作交流，探索专业化的管理、市场化运营、融合化发展模式，深入研究园博园研学基地、婚庆策划、主题活动等后续运营思路。大力开展花博园市场推广工作，策划组织节庆活动、团建拓展、休闲培训等活动，实现创效增收；加大招商宣传推介力度，加快中心城区花卉苗木市场退城进园工作速度，推动园区多业态发展。充分利用花博园资源优势，与中科院、华中农业大学、中国地质大学等高校和科研单位合作，建设花博园农林科研中心，加强科研成果转化推广。

发行人保安服务主要由子公司荆门市金盾保安服务有限公司开展。业务内容包含门卫、巡逻、守护、武装押运、区域秩序维护，安全隐患排查及安全风险评估，安全技术防范产品开发、推广、销售，承接安全技术防范系统工程，劳务派遣。发行人在荆门市属各辖区内积极推进“金盾保安守押一体化”项目，夯实保安押运业务发展基础。同时组建金融服务合资公司，在荆门地区承接现金清分、自助设备加钞、尾箱寄库和金库托管等金融外包服务。

发行人商品房销售业务主要由子公司湖北荆门城建集团房地产开发有限公司、中房集团荆门房地产开发有限责任公司和荆门市保障房运营管理有限公司经营。针对商品房开发与销售，发行人已建立了一套完整、独立的商品房开发经营体系。发行人目前商品房开发项目需要经过八个阶段：1）前期市场调研和项目评估；2）取得土地使用权；3）项目规划及方案设计；4）办理报建手续；5）工程施工；6）预售；7）验收；8）交房。发行人商品房项

目定位为普通居民住宅及商用物业。

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

（1）城市基础设施建设

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%~2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。然而，国内城市基础设施现状相对于我国全面建设小康社会、大力推进城镇化进程的发展要求仍有不小的差距，具体表现为：大城市交通拥挤，城市道路发展难以适应城市发展，居民居住条件差，环境和噪声污染严重，水资源短缺；中小城市自来水、天然气普及率低，硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。因此，城市基础设施建设仍是我国城市现代化建设的重要任务。城镇化率是衡量城市化水平的重要指标。2021年国民经济和社会发展统计公报显示，截至2021年末，我国常住人口城镇化率达到64.72%，较2000年末提高28.63个百分点，年均提高1.36个百分点。目前，我国城镇化水平（64.72%）已超过了世界平均水平（55.30%），但是距离发达国家的城镇化水平（81.30%）相比，仍有较大的差距，未来我国城镇化水平仍有较大的提升空间。

伴随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。国家“十四五”规划纲要指出：“深化投融资体制改革，发挥政府投资撬动作用，激发民间投资活力，形成市场主导的投资内生增长机制。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域的短板。推进以县城为重要载体的城镇化建设。健全县城建设投融资机制，更好发挥财政性资金作用，引导金融资本和社会资本加大投入力度，推进公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，增强综合承载能力和治理能力。”国务院于2016年2月6日发布了《关于深入推进新型城镇化的若干意见》（国发〔2016〕8号），明确提出全面提升城市功能，加快城市综合交通网络建设，实施城市地下管网改造工程，推进海绵城市建设，推动绿色城市、智慧城市等新型城市建设，提升城市公共服务水平。提升中小城市重点基础设施建设水平，加快城市群建设。荆门市位于湖北中部，东眺武汉，西临三峡，南望潇湘，北通川陕，素有“荆楚门户”之称。现辖京山县、沙阳县、钟祥市、东宝区、掇刀区、屈家岭管理区和荆门市经济开发区（高新区），地域面积1.24万平方公里，总人口约300万。荆门市历史悠久，文化底蕴深厚，资源丰富，基础设施日趋完备，在湖北省实施的“一带两圈”区域发展战略中，荆门市处于鄂西生态文化旅游圈之内，紧邻武汉城市圈，既占“两圈”地理之便，又享“两圈”政策之利，是中西部地区经济发展极具活力的城市之一。

荆门市“十四五”规划中继续明确推进新型城镇化和城乡一体化任务，提出要进一步坚持城市组群发展，以新城新区为突破口，加快推进以人为核心的新型城镇化，建设国家新型城镇化和城乡一体化示范区。根据《荆门市城市总体规划（2013-2030）》，在确定的1,496平方公里规划区范围内，实行城乡统一规划管理，合理分布市域人口与生产力，逐步优化市域城镇体系，在加快中心城区及京山县城、沙阳县城、钟祥市区等市域中心城镇发展的同时，加快胡集镇、后港镇、宋河镇、旧口镇等市域重点镇建设，促进城镇化健康发展。加强城市基础设施建设，完善城区道路网络，统筹规划建设城市电力、电讯、给排水和污

水、生活垃圾处理等基础设施；重视城市综合防灾工作，建立防洪排涝、抗旱、消防、抗震、人防等在内的城乡综合防灾体系；加强城市园林绿化，利用城市山水特色，彰显城市文化，打造富有荆楚文化特色、环境优良的山水宜居城市。

城市基础设施建设行业承担公共服务功能，社会性、公益性是其主要特点，其发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。在我国国民经济继续保持稳定快速发展，各级财政收入将持续较快增长的背景之下，国家及地方政府对城市基础设施的投资必将持续加大。

（2）保障房建设业务

保障性住房建设是我国重大的民生工程和发展工程，包括廉租住房、经济适用房、公共租赁住房、限价房、危旧房改造、城市棚户区改造和煤矿、林区、垦区的棚户区改造等。保障性住房建设能够帮助城市低收入家庭改善居住环境、实现幸福安居和提高生活质量，能够有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济、实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

国务院于 2013 年 7 月发布《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号），要求 2013 年至 2017 年累计改造各类棚户区 1,000 万户，同时为支持企业参与棚户区改造，对符合规定的地方政府融资平台公司、承担棚户区改造项目的企业可发行企业债券或中期票据，专项用于棚户区改造项目。

荆门市积极推动保障性住房工作，于 2013 年制定《荆门市中心城区保障性住房管理办法（试行）》（政府令第 13 号）。根据该办法，保障性住房规划和年度计划应当纳入本级国民经济和社会发展规划、年度计划，并与城乡规划、土地利用总体规划和住房建设规划相衔接。2014 年，荆门市出台《荆门市中心城区城市棚户区改造办法》（政府令第 31 号），为全市棚户区改造工作作出制度安排。近几年，荆门市住房保障力度不断加强，保障水平不断提高，保障效果逐步显现。根据荆门市 2019 年、2020 年和 2021 年政府工作报告显示，2019 年荆门市计划新开工保障性安居工程 3,000 套，基本建成 3,000 套，分配入住 3,000 套；2020 年荆门市保障性安居工程计划新开工 1,351 套、基本建成 3,500 套、分配入住 2,000 套。2021 年荆门市保障性安居工程计划新开工 442 套、基本建成 2,215 套、分配入住 2,707 套。随着荆门市保障性住房工作的推进、棚户区改造计划的逐步实施，发行人的保障房建设业务有望进一步发展。

（3）供水行业现状及前景

我国是一个水资源十分贫乏的国家，淡水量占全球不到万分之二，全国水资源总量 2.95 万亿立方米，但由于人口众多，加之用水粗放，2021 年人均水资源仅 0.21 万立方米，不及世界水平的三分之一。由于水资源空间分布不均，部分地区年人均水资源不足 300 立方米。同时，干旱缺水、洪涝灾害、水体污染事件频发，使得水资源管理现状十分严峻。未来几年将是中国城市化快速发展的时候，要节水、加速水污染的处理、促进水的循环利用，这个阶段将成为供水市场投资的高峰时期。政府日益提高的节能环保要求、市政公用的继续开放、环境产业政策的推进以及投融资环境的日趋完善，为供水行业“十四五”的发展打下一个厚实的基础。随着国民经济的持续快速发展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。

近年来，工业用水和生活用水的量在不断提升，中国污水年排放量从 2015 年 466.62 亿立方米增长至 2021 年 589.64 亿立方米。在有限水资源的背景下，污水净化处理的任务十分重大，要对污水进行分配，合理进行优化循环使用。

荆门市地理位置特殊，地形复杂，河流纵横，湖泊众多，气候多变，水资源比较丰富。境内有 4 大水系：东为府环河水系，南为长湖水系，西为漳河水系，中为汉江水系。自改革开放以来，荆门市工业迅速发展，城市基础设施也不断完善。随着城市的发展，工业、生活及市政设施用水量的日益增加，城市工业废水的排放量亦在不断增加。在荆门市政府强有力的领导下，荆门市的建设发展充分适应社会主义市场经济体制的要求，提高了城市的现代化水平。

荆门市水务发展“十四五”规划中提出，积极践行“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”十六字治水思路，按照“水利工程补短板、水利行业强监管”的水利改革发展总基调，加快完善水利基础设施网络建设，强化涉水事务监管和服务能力，全面提升水安全保障水平，建设幸福江河湖库，实现人水和谐共生。推进重点水源工程建设，同时加快应急和备用水源建设；加快推进城区重点区域引调水工程实施，加强城区水系连通；坚持城乡供水一体化和区域供水规模化，实施农村供水保障提标升级；推动实施下内荆河、颜家台、太湖港等大中型灌区续建配套与现代化改造，提高农业灌溉用水效率；加强移民安置区农田水利基础设施建设，改善移民生产生活条件，促进移民就业增收及创业致富。

（4）园林绿化行业

园林绿化具体包括绿化种植、地貌重建、观光设施建设和道路规划。根据园林绿化建设项目的不同来源，园林绿化可分为两个业务线，即公共园林绿化和私人园林绿化。公共园林绿化一般由政府或国有企业牵头或发起，以改善城市面貌和生活环境；私人园林绿化旨在为私营建设工程中的个人和非政府方提供服务。在经济快速增长、战略性新兴产业转型和城镇化率提高的推动下，我国公共园林绿化的市场规模预计到 2024 年底将增至 4,452 亿元。

荆门市在“十四五”规划中提出实施城市环境优化工程着力美化生态环境的要求。推进城市公园、道路景观、生态园林建设，城市生态环境明显好转。采取规划建绿、建景显绿、见缝插绿、拆违建绿等措施，增面积、上档次、出亮点。按照“清淤截污、连江接湖、修桥铺路、显城露水”的要求，开展黑臭水体治理。城市规划上突出古风古蕴特色，建设上突出古色古香风格，景观上突出古街古巷亮点。着力改善市容环境。坚持城市建设与管理并重，大力推进基础设施建设、环境综合整治，提升城市形象和品位。

（5）保安服务行业

保安服务业已经成为吸纳社会就业的重要渠道和产业的重要组成部分。随着经济的发展，国民安全意识的提高，我国保安服务行业的需求不断增大。中国保安行业的传统业务范围主要有门卫、守护、巡逻、营业性文体活动的安全服务、武装押运、道路交通协管、特殊性安全服务、保安器材营销、保安咨询、承接安防工程和建立安防系统、社会性保安服务等。2021 年我国保安服务行业的市场规模达到 2,401.51 亿元。荆门市金融领域保安服务市场迅速发展，同时政府对提供保安服务企业的特许经营权审核更加严格，发行人子公司荆门市金盾保安服务有限公司具有该领域的先发优势。

（6）商品房销售行业

商品房销售业务与城镇化进程相互依存，随着荆门市城镇化不断推进，荆门地区人民生活水平不断提高，城镇居民对住房提出更高的要求。根据湖北省“十四五”规划，“十四五”期间，湖北省计划新建商品住房供应面积 3.5 亿平方米，老旧小区改造 1.5 万个，新增归集住房公积金 4,500 亿元，新增发放住房公积金贷款 3,000 亿元，住宅小区专业化物业覆盖率达 60%，新建绿色建筑住宅比重 100%，新建装配式住宅比重 25%。根据《荆门城区住房发展规划（2018—2022 年）》，荆门市计划于 2018 至 2022 年在中心城区新增各类城镇住房 84,072 套，其中新建商品房 77,043 套，占比超过 90%。

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

无

（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

基于服务荆门精致城市建设的使命，公司以“促进城市健康发展的投资主体”为新政策环境下的总体定位。在此基础上细分为“城市基础设施建设与公共服务运营主体”和“产业

投资引导主体”两大功能定位。“城市基础设施建设与公共服务运营主体”承载着保障荆门市正常运转的重任，公司应以财务资本的形式介入相关领域，实现运营效率和监管保障的动态平衡。公司应以市场主体身份参与城市基础设施投资建设，重点投资燃气供应、城市供水、供电、污水、垃圾处理、加油、加气、新能源充电桩等领域。“产业投资引导主体”作为发行人市场化转型的核心功能定位，承载着促进荆门市产业发展的重任，公司投资布局应倾向于战略性前瞻性产业、区域主导产业、交通产业、文旅、农业、教育等领域。投资范围应以荆门市为主，区县为辅，逐步拓展到省内其他城市。

业务发展目标通过外部资源整合及内部能力建设，逐步形成融资投资、建设运营、资产管理、地产开发、金融服务、设计咨询、园区开发、产业投资和公用服务等九大业务板块。

发行人应同时满足城市建设与发展中的价值创造功能和公司作为市场化主体所要达到的布局 and 利润要求，以融资投资、建设运营、资产管理为主要业务，以地产开发、金融服务、设计咨询板块为战略业务，同时培育园区开发、产业投资、公用服务为新的利润增长，形成有效的战略协同和利润支撑。集团未来发展中应综合采用“产业运作+战略投资”型的混合模式创造价值，未来五年主要应以产业运作为主，辅以适当的财务/战略投资运作的价值创造模式。

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

无

五、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

公司关联交易严格按照内部决策程序及市场定价机制执行，同时按照信息披露制度，做到了应披尽披。

（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

截至报告期末，发行人口径有息债务余额 452.74 亿元，其中公司信用类债券余额 186.60 亿

元，占有息债务余额的 41.22%；银行贷款余额 218.45 亿元，占有息债务余额的 48.25%；非银行金融机构贷款 22.86 亿元，占有息债务余额的 5.05%；其他有息债务余额 24.83 亿元，占有息债务余额的 5.48%。

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		41.10	15.00	130.50	186.60
银行贷款		7.56	18.06	192.83	218.45
非银行金融机构贷款		4.75	3.14	14.97	22.86
其他有息债务			2.50	22.33	24.83
合计		53.41	38.70	360.63	452.74

截至报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 29.94 亿元，企业债券余额 42.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 114.16 亿元，且共有 41.10 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	2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	22 荆门小微债/22 荆门债
3、债券代码	184403.SH/2280230.IB
4、发行日	2022 年 6 月 7 日
5、起息日	2022 年 6 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 6 月 9 日
7、到期日	2027 年 6 月 9 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.53
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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，每期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	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面对专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
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	2012 年荆门市城市建设投资公司市政项目建设债券
--------	---------------------------

2、债券简称	PR 荆门债/12 荆门债
3、债券代码	122598.SH/1280200.IB
4、发行日	2012 年 7 月 9 日
5、起息日	2012 年 7 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 9 日
8、债券余额	1.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.85
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 10%的比例偿还债券本金。自债券存续期第 6 年起，逐年分别按照债券发行总额 15%的比例偿还债券本金。每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	公开发行
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	2020 年荆门市城市建设投资公司公司债券
2、债券简称	20 荆城投/20 荆门投
3、债券代码	152686.SH/2080405.IB
4、发行日	2020 年 12 月 15 日
5、起息日	2020 年 12 月 17 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 12 月 17 日
7、到期日	2027 年 12 月 17 日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期偿付本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	公开发行
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	荆门市城市建设投资公司 2021 年非公开发行公司债券
--------	-----------------------------

	（第一期）
2、债券简称	21 荆投 01
3、债券代码	197675.SH
4、发行日	2021 年 12 月 7 日
5、起息日	2021 年 12 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 9 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	每年付息一次，到期偿付本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	非公开发行
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	2016 年荆门市城市建设投资公司漳河新区北片区综合管廊工程项目收益债券
2、债券简称	16 荆管廊/16 荆门管廊项目债
3、债券代码	139269.SH/1624021.IB
4、发行日	2016 年 8 月 18 日
5、起息日	2016 年 8 月 19 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 19 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.37
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自债券存续期第 6 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。最后五年，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	公开发行
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	湖北荆门城建集团有限公司 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 荆城 01
3、债券代码	151339.SH
4、发行日	2019 年 3 月 26 日
5、起息日	2019 年 3 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 3 月 28 日
7、到期日	2024 年 3 月 28 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期偿付本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	非公开发行
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	湖北荆门城建集团有限公司 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 荆城 02
3、债券代码	151656.SH
4、发行日	2019 年 7 月 3 日
5、起息日	2019 年 7 月 5 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 7 月 5 日
7、到期日	2024 年 7 月 5 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期偿付本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	非公开发行
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	湖北荆门城建集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第三期)
2、债券简称	19 荆城 03
3、债券代码	162254.SH
4、发行日	2019 年 9 月 25 日

5、起息日	2019 年 9 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 9 月 27 日
7、到期日	2024 年 9 月 27 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.18
10、还本付息方式	每年付息一次，到期偿付本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	非公开发行
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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：184403.SH/2280230.IB

债券简称：22 荆门小微债/22 荆门债

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：

本期债券尚未达到回售时间。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，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度的付息日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。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于投资者回售登记期内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人的上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券代码：152686.SH

债券简称：20 荆城投

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：

本年度未触发特殊条款。

债券代码：151339.SH

债券简称：19 荆城 01

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发上述条款。

债券代码：151656.SH

债券简称：19 荆城 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：

报告期内未触发上述条款。

债券代码：162254.SH

债券简称：19 荆城 03

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：

报告期内未触发上述条款。

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：197675.SH

债券简称：21 荆投 01

债券约定的投资者保护条款：

该债券的担保方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保人为荆门市城市建设投资控股集团有限公司。债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

投资者保护条款的触发和执行情况：

当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

债券代码：151339.SH、151656.SH、162554.SH

债券简称：19 荆城 01、19 荆城 02、19 荆城 03

债券约定的投资者保护条款：

第三方担保、控制权变更回售条款、交叉违约条款、事先约束条款。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发上述条款。

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：184403.SH/2280230.IB

债券简称	22 荆门小微债/22 荆门债
募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	4.70
募集资金期末余额	10.30
报告期内募集资金专项账户运作情况	自公司发行“22 荆门小微债/22 荆门债”，在监管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，并由监管行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	其中 9.00 亿元由发行人以委托贷款方式为荆门市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 6.00 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	以委托贷款方式为荆门市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持及补充发行人营运资金。
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	☒ 是 ☐ 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）	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：184403.SH/2280230.IB

债券简称	22 荆门小微债/22 荆门债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券偿债资金以小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）作为首要来源，其次为发行人日常经营性收入及外部融资。发行人和委托贷款银行将以审慎的贷后管理和相应制度安排为本期债券的还本付息创造基础条件。同时，发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期

	本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。
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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	-

债券代码：151339.SH、151656.SH、162254.SH

债券简称	19 荆城 01、19 荆城 02、19 荆城 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	保证担保
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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	-

债券代码：197675.SH

债券简称	21 荆投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人募集资金专款专用、设立专门的偿付工作小组、聘请受托管理人，发行人未本期债券制定了《债券持有人会议规则》，本期债券由荆门市城市建设投资控股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。
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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	-

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：亿元 币种：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（%）
交易性金融资产	0.00	0.03	0.00	-60.00
应收票据	0.11	0.01	0.04	170.39
其他权益工具投资	17.03	2.21	9.32	82.72
开发支出	0.00	0.00	0.03	-100.00
长期待摊费用	0.14	0.02	0.07	82.80
其他非流动资产	5.02	0.65	7.56	-33.57

发生变动的的原因：

交易性金融资产变动原因是荆门城控偿还银行理财产品所致；应收票据变动原因为荆门城建应收票据支付供应商款项减少所致；其他权益工具投资变动原因系荆门城投投资长江沿岸高铁集团所致；开发支出变动原因是荆门城投子公司市民卡公司开发市民卡项目投资转入在建工程科目核算所致；长期待摊费用变动原因系荆门城投及子公司装修办公楼费用所致；其他非流动资产变动原因为荆门城建工程施工投入增加所致。

（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（%）
存货	452.53	26.53	0.00	5.86
无形资产	69.80	0.17	0.00	2.46
合计	522.33	26.70	—	—

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：亿元 币种：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	6.03	1.19	1.57	284.06
应付票据	2.27	0.45	0.13	1,594.67
应付账款	7.60	1.50	12.28	-38.11
应付职工薪酬	0.40	0.08	0.84	-52.03
一年内到期的非流动负债	34.70	6.83	51.72	-32.90
应付债券	203.76	40.10	151.72	34.30

发生变动的的原因：

短期借款变动原因系荆门城建集团短期银行融资增加所致；应付票据变动原因系荆门城投开具的票据增长所致；应付账款变动原因系荆门城建本期支付供应商到期工程款所致；应付职工薪酬变动原因系报告期内支付上年度年终计提工资所致；一年内到期的非流动负债变动原因系荆门城投偿还长期借款、应付债券等长期负债所致；应付债券变动原因主要系荆门城控集团本期发行债券所致。

（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：396.52 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 452.74 亿元，有息债务同比变动 56.22%。

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 186.60 亿元，占有息债务余额的 41.22%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 41.10 亿元；银行贷款余额 218.45 亿元，占有息债务余额的 48.25%；非银行金融机构贷款 22.86 亿元，占有息债务余额的 5.05%；其他有息债务余额 24.83 亿元，占有息债务余额的 5.48%。

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		41.10	15.00	130.50	186.60
银行贷款		7.56	18.06	192.83	218.45
非银行金融		4.75	3.14	14.97	22.86

机构贷款					
其他有息债务			2.50	22.33	24.83
合计		53.41	38.70	360.63	452.74

3. 截至报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 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：0.74 亿元

报告期非经常性损益总额：0.63 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.59	政府补助	0.59	不可持续性
公允价值变动损益	0.00	不适用	0.00	不适用
资产减值损失	0.02	计提坏账准备	0.02	不可持续性
营业外收入	0.06	补助等	0.06	不可持续性
营业外支出	0.02	滞纳金	0.02	不可持续性

（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：24.24 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：10.68 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

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：13.56 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。

（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：5.14%，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：12.27 亿元

报告期末对外担保的余额：10.26 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.01 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：5.60 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、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，也可在湖北省荆门市漳河新区双喜大道龙泉中学南校西侧双喜大厦一号楼 23-25 层进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文,为荆门市城市建设投资控股集团有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)

荆门市城市建设投资控股集团有限公司

2022 年 8 月 29 日



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：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

单位:元 币种: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	6,096,374,431.79	4,727,274,551.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	20,000,000.00	50,000,000.00
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	11,000,000.00	4,068,259.60
应收账款	2,794,674,929.98	2,621,094,474.08
应收款项融资		
预付款项	242,664,983.96	237,124,531.46
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,079,121,340.79	4,319,756,390.61
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	45,252,637,224.15	42,011,698,561.68
合同资产	1,350,339.73	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	369,374,498.55	362,951,402.59
流动资产合计	58,867,197,748.95	54,333,968,171.58
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	696,025,691.05	705,606,008.55
长期股权投资	2,368,696,934.95	2,404,175,012.92
其他权益工具投资	1,703,270,284.94	932,159,822.94

其他非流动金融资产		
投资性房地产	491,583,030.97	491,742,036.25
固定资产	1,440,695,510.13	1,435,548,238.04
在建工程	4,113,389,504.77	3,600,347,467.49
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,980,376,062.32	6,811,475,818.37
开发支出		3,211,000.00
商誉	9,452,799.69	8,938,665.49
长期待摊费用	13,549,162.92	7,411,956.36
递延所得税资产	27,781,977.58	28,348,353.53
其他非流动资产	502,227,606.15	756,001,083.31
非流动资产合计	18,347,048,565.47	17,184,965,463.25
资产总计	77,214,246,314.42	71,518,933,634.83
流动负债：		
短期借款	602,980,000.00	157,000,000.00
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	227,000,000.00	13,394,969.00
应付账款	760,329,289.22	1,228,428,542.14
预收款项		
合同负债	2,586,519,691.71	2,297,918,972.42
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	40,472,464.48	84,373,607.90
应交税费	623,284,429.56	570,570,968.70
其他应付款	2,033,854,392.17	1,810,568,010.12
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	3,470,382,162.46	5,171,992,188.21
其他流动负债	159,234,799.12	179,233,359.04
流动负债合计	10,504,057,228.72	11,513,480,617.53

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	16,137,505,836.15	15,595,316,105.88
应付债券	20,375,716,157.19	15,171,639,228.12
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,794,932,540.30	3,824,246,477.78
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	500,000.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	40,308,654,533.64	34,591,201,811.78
负债合计	50,812,711,762.36	46,104,682,429.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,321,870,819.41	21,391,911,876.67
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	4,079,764.85	4,079,764.85
一般风险准备		
未分配利润	1,265,884,711.00	1,210,430,025.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,591,835,295.26	24,606,421,667.35
少数股东权益	809,699,256.80	807,829,538.17
所有者权益（或股东权益）合计	26,401,534,552.06	25,414,251,205.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77,214,246,314.42	71,518,933,634.83

公司负责人：杜佐鹏 主管会计工作负责人：鲁爱群 会计机构负责人：刘娇

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

单位：元 币种：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	1,324,436,135.09	142,240,290.31
交易性金融资产		50,000,000.00
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	4,640,949.50	4,640,949.50
应收款项融资		
预付款项	1,721.77	530,000.00
其他应收款	212,691,095.40	62,120,059.34
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	2,857.14	
流动资产合计	1,541,772,758.90	259,531,299.15
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	17,993,618,093.49	17,993,618,093.49
其他权益工具投资	361,410,462.00	361,300,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	343,775.82	133,035.08
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	61,065.13	61,065.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,355,433,396.44	18,355,112,193.70
资产总计	19,897,206,155.34	18,614,643,492.85
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	60,000.00	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	3,160,989.67	4,413,889.23
应交税费		
其他应付款	93,166,775.34	298,764,197.56
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		
其他流动负债		
流动负债合计	96,387,765.01	303,178,086.79
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	1,492,699,200.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	332,853,505.79	332,853,505.79
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	1,825,552,705.79	332,853,505.79
负债合计	1,921,940,470.80	636,031,592.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,976,932,012.39	15,976,689,974.39
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	4,079,764.85	4,079,764.85

未分配利润	-5,746,092.70	-2,157,838.97
所有者权益（或股东权益）合计	17,975,265,684.54	17,978,611,900.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,897,206,155.34	18,614,643,492.85

公司负责人：杜佐鹏 主管会计工作负责人：鲁爱群 会计机构负责人：刘娇

合并利润表
2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	1,205,852,738.74	695,048,643.21
其中：营业收入	1,205,852,738.74	695,048,643.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,213,076,525.01	708,002,758.84
其中：营业成本	968,802,736.37	540,839,642.27
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	32,527,343.25	7,799,217.30
销售费用	57,475,326.48	30,484,649.02
管理费用	132,323,686.89	117,158,150.76
研发费用	5,887,568.56	
财务费用	16,059,863.46	11,721,099.49
其中：利息费用		
利息收入	-3,684,371.63	
加：其他收益	59,302,074.24	87,249,598.71
投资收益（损失以“－”号填列）	16,652,638.52	5,945,162.36
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)	2,382,714.20	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	346,439.66	20,163.61
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	71,460,080.35	80,260,809.05
加: 营业外收入	5,849,595.97	3,340,142.93
减: 营业外支出	2,551,235.66	4,747,415.16
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	74,758,440.66	78,853,536.82
减: 所得税费用	13,524,453.14	10,293,161.64
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	61,233,987.52	68,560,375.18
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	61,233,987.52	68,560,375.18
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)	55,454,685.17	49,710,752.29
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	5,779,302.35	18,849,622.89
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	61,233,987.52	68,560,375.18
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	55,454,685.17	49,710,752.29
（二）归属于少数股东的综合收益总额	5,779,302.35	18,849,622.89
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：杜佐鹏 主管会计工作负责人：鲁爱群 会计机构负责人：刘娇

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加		11,168.60
销售费用		
管理费用	5,479,513.91	5,357,214.89
研发费用		
财务费用	10,502,495.98	611,229.75
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	100,000.00	3,092.07
投资收益（损失以“－”号填	12,293,240.13	3,000,000.00

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
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）	-3,588,769.76	-2,976,521.17
加：营业外收入	42,216.03	19,326.00
减：营业外支出	41,700.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,588,253.73	-2,957,195.17
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,588,253.73	-2,957,195.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,588,253.73	-2,957,195.17
（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	-3,588,253.73	-2,957,195.17
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：杜佐鹏 主管会计工作负责人：鲁爱群 会计机构负责人：刘娇

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：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	1,704,439,876.19	1,575,094,728.08
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	8,936,723.74	3,092.46
收到其他与经营活动有关的现金	1,422,373,950.61	3,228,412,805.41
经营活动现金流入小计	3,135,750,550.54	4,803,510,625.95
购买商品、接受劳务支付的现	3,286,618,470.58	2,769,349,453.96

金		
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	201,055,072.04	169,370,576.18
支付的各项税费	114,183,191.93	134,207,251.12
支付其他与经营活动有关的现金	372,099,853.98	2,850,857,763.17
经营活动现金流出小计	3,973,956,588.53	5,923,785,044.43
经营活动产生的现金流量净额	-838,206,037.99	-1,120,274,418.48
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	37,542,603.57	3,945,162.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	795,648.00	42,990.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,365,837.00
收到其他与投资活动有关的现金	666,711,383.08	52,400,000.00
投资活动现金流入小计	705,049,634.65	59,753,989.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,136,383,984.00	1,269,808,661.88
投资支付的现金	620,335,525.35	1,080,000.00
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	21,453,785.43	29,254,025.13
投资活动现金流出小计	1,778,173,294.78	1,300,142,687.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,073,123,660.13	-1,240,388,697.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-186,558,760.00
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	7,952,740,000.00	5,773,577,953.94
收到其他与筹资活动有关的现金	482,459,969.00	-20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,435,199,969.00	5,567,019,193.94
偿还债务支付的现金	3,529,293,090.49	1,330,559,200.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,116,167,230.13	485,947,358.93
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	495,915,101.03	250,046,000.00
筹资活动现金流出小计	5,141,375,421.65	2,066,552,559.80
筹资活动产生的现金流量净额	3,293,824,547.35	3,500,466,634.14
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	1,382,494,849.23	1,139,803,518.08
加：期初现金及现金等价物余额	4,713,879,582.56	4,569,165,438.91
六、期末现金及现金等价物余额	6,096,374,431.79	5,708,968,956.99

公司负责人：杜佐鹏 主管会计工作负责人：鲁爱群 会计机构负责人：刘娇

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：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		
收到的税费返还		3,092.07
收到其他与经营活动有关的现金	80,360,769.83	281,717,796.34
经营活动现金流入小计	80,360,769.83	281,720,888.41
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	6,154,245.76	5,281,869.50
支付的各项税费		11,168.60
支付其他与经营活动有关的现金	382,082,305.29	46,845,347.16
经营活动现金流出小计	388,236,551.05	52,138,385.26
经营活动产生的现金流量净额	-307,875,781.22	229,582,503.15

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	2,378,700.00	3,000,000.00
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		3,365,837.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,378,700.00	6,365,837.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	110,462.00	
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	110,462.00	
投资活动现金流出小计	220,924.00	
投资活动产生的现金流量净额	2,157,776.00	6,365,837.00
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	1,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,500,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,986,150.00	600,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	100,000.00	
筹资活动现金流出小计	12,086,150.00	600,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,487,913,850.00	-600,000.00
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	1,182,195,844.78	235,348,340.15
加：期初现金及现金等价物余额	142,240,290.31	7,326,717.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,324,436,135.09	242,675,058.07

公司负责人：杜佐鹏 主管会计工作负责人：鲁爱群 会计机构负责人：刘娇

