

成都成华旧城改造投资有限责任公司公司债券半年度报告 (2023 年)

2023 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2023 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况	6
一、公司基本信息	6
二、信息披露事务负责人基本信息	6
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况	7
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况	8
五、公司独立性情况	8
六、公司合规性情况	8
七、公司业务及经营情况	10
第二节 公司信用类债券基本情况	13
一、公司债券基本信息	13
二、公司债券募集资金使用和整改情况	25
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况	29
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况	30
五、增信措施情况	30
第三节 重大事项	33
一、审计情况	33
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	33
三、合并报表范围变化情况	33
四、资产情况	33
五、非经营性往来占款和资金拆借情况	34
六、负债情况	34
七、重要子公司或参股公司情况	36
八、报告期内亏损情况	37
九、对外担保情况	37
十、信息披露事务管理制度变更情况	37
第四节 向普通投资者披露的信息	38
第五节 财务报告	39
一、财务报表	39
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	57
第七节 备查文件	58

释义

释义项	指	释义内容
发行人/公司/本公司/成华旧改	指	成都成华旧城改造投资有限责任公司
《公司章程》	指	《成都成华旧城改造投资有限责任公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
本报告、半年报告	指	成都成华旧城改造投资有限责任公司公司债券全 2023 半年度报告
深交所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司
中文简称	成华旧改
外文名称（如有）	CHENGDU CHENGHUA URBAN AREA RECONSTRUCTION INVESTMENT CO., LTD
外文名称缩写（如有）	CHENGHUA URBANAREARE CONSTRUCTION
法定代表人	赵华
注册资本（万元）	360,000
实缴资本（万元）	77,000
注册地址	四川省成都市成华区仙韵一路 585 号
办公地址	四川省成都市成华区仙韵一路 585 号
邮政编码	610051
公司网址（如有）	无
电子信箱	1049568945@qq.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	冯瑜
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位	董事兼高级管理人员（总会计师）
联系地址	四川省成都市成华区仙韵一路 585 号
电话	028-84317877
传真	无

电子信箱	1049568945@qq.com
------	-------------------

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

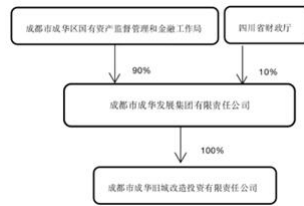
名称	成都市成华发展集团有限责任公司
成立日期	2021 年 03 月 11 日
注册资本（万元）	1,000,000
主要业务	一般项目：企业总部管理；土地整治服务；城市公园管理；城市绿化管理；融资咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
资产规模（万元）	17,821,120.72
资信情况	良好
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	存在 14.28 亿元受限资产，系借款抵押所致

2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局
成立日期	不适用
注册资本（万元）	不适用
主要业务	不适用
资产规模（万元）	不适用
资信情况	良好
持股比例（%）	90%
相应股权（股份）受限情况	不适用
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	不适用

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务
赵华	董事长
邱皓	董事兼总经理
霍霞	监事
陈爱农	董事兼副总经理
周珏蓉	监事
冯瑜	董事兼总会计师
李娜	董事
王兴海	监事
蒋林余	监事
秦建平	监事

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

五、公司独立性情况

（一）发行人报告期内不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。

（二）发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有成都成华旧城改造投资有限责任公司股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人拥有完整的法人财产权和业务系统，独立开展业务，独立核算和决策，独立承担责任和风险。发行人股东和实际控制人与发行人不存在同业竞争的业务。

2、资产独立

发行人资产完整，与股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立经营所需的配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情形。

3、人员独立

公司拥有独立的员工队伍，建立了独立的劳动人事和薪酬管理体系。公司董事、监事、高级管理人员的选举或任免均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定进行。公司高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，均未在股东担任职务；公司的财务人员均未在股东兼职。

4、财务独立

公司设有独立的财务部门，配备专职财务人员，建立了独立的财务核算体系，并符合有关会计制度的要求，独立进行财务决策；公司制定了完善的财务管理制度，独立运营，不与股东、关联企业或其他任何单位或个人共用银行账户；发行人依法独立进行纳税申报。

5、机构独立

发行人的机构与控股股东或实际控制人完全分开且独立运作，不存在混合经营、合署办公的情形，完全拥有机构设置自主权，发行人具有良好的机构独立性。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式：

1. 主要业务

公司作为成华区内承接旧城改造开发的运营主体，主要从事成华区内的土地整理、城市基础设施建设和文旅旅游资源开发等业务，其中拆迁改造业务是公司营业收入的主要来源。

2. 经营模式

（1）拆迁改造业务

发行人的主营业务收入主要来源于拆迁改造收入。拆迁改造业务收入主要来源于成都市跃华房屋经营开发有限公司(以下简称“成都跃华”)及成都市成华区危房改造开发办公室(以下简称“危改办”)的委托项目。成都跃华及危改办分别(以下简称“委托人”)与发行人及下属全资子公司成都华天文化旅游开发有限责任公司(以下简称“被委托人”)签订项目拆迁改造协议，被委托人负责项目红线范围内房屋的拆迁安置及改造工作。被委托人每年年末根据各项目达到结算条件的实际投入成本按照一定比例加成，向委托人发出项目结算的申请，委托人审核结算材料后，再向被委托人发出项目结算的通知，并据此与被委托人进行项目结算。

（2）项目管理费业务

项目管理费业务为公司直接作为项目业主方或实施单位，承接的各政府部门的拆迁改造业务。根据中共成都市成华区委、成都市成华区人民政府向成华区有关部门和区国有公司发出的《关于进一步深化区属国有公司改革工作的意见》（成华委[2013]22号），“公司承担区政府投资项目，一般按投资额的1%计提工作业务包干经费；承担其他投资项目，根据投资业主约定计提。”。根据公司与成都市成华区统一建设办公室签订的委托建设合同，公司每年根据委托建设项目新增投资额的1%计提项目管理费用，由成华区财政局每年向公司结算并支付；公司将实际发生的项目成本计入“其他非流动资产”。公司以项目管理费作为收入的项目按委托方的不同和管理费确认方式不同划分为两类：

第一类为公司作为项目业主方。根据成华区统一规划，公司主要承接双桥子、跳蹬河、二仙桥、龙潭、圣灯、白莲池街道六个街道的旧城改造及棚户区改造项目。公司每年依据在建项目实际投入金额，按项目实际发生成本的1%计提项目管理费收入。

第二类为公司作为项目实施单位，承接成都市住房保障中心（以下简称“成都市住保中心”）等市级单位的棚户区改造项目。项目前期，成都市住保中心等市级单位提供项目资金，计入公司长期应付款（专项应付款），项目成本计入公司其他非流动资产。项目建设期间，公司暂不计提管理费，委托建设项目移交后，公司据此核减专项应付款和其他非流动资产，同时按双方约定的比例确认管理费收入。因该类业务无明确管理费收入确认文件，成都住保中心或成房置业与发行人签订的项目改造实施协议书中亦未约定管理费确认方式。在无补充协议和成都住保中心（或成房置业）确认的前提下，发行人参照成华委[2013]22号文件确认收入。

（3）文旅业务

文旅业务主要包括租赁收入、网站运营收入、禾创园区收入等，发行人文旅业务处于起步阶段，该项业务主要由子公司华天文旅运营。在建项目方面，公司目前主要推进“禾创文创产业园区”项目，项目规划总占地 60.7 亩，总投资约 14.00 亿元，发行人已通过招拍挂的方式取得价值 3.74 亿元的项目土地。该项目计划未来通过产业办公区、影视院线、全息剧场、音乐剧剧场、会展中心、酒店等获得经营性收入。

发行人运营的文创项目主要有：1）红仓·完美文创公园：红仓·完美文创公园位于成华区中环路东段，系发行人工业遗产保护点位项目的一部分，已于 2019 年 8 月开园。该项目融汇音乐、影视、游戏等创新文化产业集群，目前，已入驻四川完美世界文化创意有限公司、美源之本文化传媒（成都）有限公司、MCN 机构华星璀璨、Comiday 等 51 家知名企业，形成了包括原创内容创作、IP 及艺人孵化、文娱产品消费为主的产业生态圈，承载了集一站式服务的音乐制作及演艺中心、原创音乐、二次元 IP 创作与版权交易平台、5G+技术试验基地、艺人孵化的潮流文化 SHOW 场等功能。发行人主要通过园区场所租赁、物业管理业务实现收入。2）文创产业是生产、销售与人们精神消费商品相关的产业，是以创意为基本手段，以文化内容、创意成果为核心价值，以知识产权实现或消费为交易特征，为社会创造财富并促进社会进步及居民综合素质提升的产业。文创产业园区推动以人才为核心的发展路径，以独特的产业集聚形态引发人才流、资金流、信息流等一系列城市产业结构的调整和变化，从而提升了城市竞争力。

在未来，文创产业行业面临较好的发展前景的大环境下，成都成华旧城改造投资有限责任公司将以“文创、文商、文产”为聚合方向，以“社区、社群、家庭”为运营核心，打造更多文商新经济，为主营业务中文创产业带来稳定持续的增长潜力。

(二) 公司业务经营情况

1. 各业务板块收入与成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
拆迁改造收入	905,674,832.19	22.2%	98.71%	827,091,683.31	25.13%	99.2%	8.68%	-19.75%	93.79%
项目管理费收入	2,858,045.19	25.53%	0.31%	0	0%	0%	100%	0%	3.41%
租赁收入	8,998,420.27	12.66%	0.98%	4,088,848.18	63.36%	0.49%	54.56%	-20.54%	5.86%
其他	0	-100%	0%	2,568,417.86	447.02%	0.31%			-3.07%
合计	917,531,297.65	22.1%	100%	833,748,949.35	25.57%	100%	9.13%	-21.54%	99.99%

2. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	19 成华债
债券代码	162484. SH
债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券
发行日	2019 年 11 月 07 日
起息日	2019 年 11 月 08 日
最近回售日	2024 年 11 月 08 日
到期日	2026 年 11 月 08 日
债券余额（亿元）	13.85
票面利率（%）	4.92
还本付息方式	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；本期债券附加第 3 年末和第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	国金证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国金证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	20 旧改 01
债券代码	166533.SH
债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2020 年 04 月 10 日
起息日	2020 年 04 月 13 日
最近回售日	2025 年 04 月 13 日
到期日	2027 年 04 月 13 日
债券余额（亿元）	4.5
票面利率（%）	3.9
还本付息方式	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；本期债券附加第 3 年末和第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	国金证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国金证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☒ 是 ☐ 否 ☐ 无此选择权条款
	(1) 发行人上调票面利率选择权。 具体条款：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末和第 5 年末调整本期债券剩余期限的票面利率，发行人将于本期债券第 3 个和第 5 个计息年度付息日前的第 30 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有的票面利率不变。 (2) 投资者回售选择权。 具体条款：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个和第 5 个计息年度付息日前将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个和第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 触发执行的具体情况：本公司于 2023 年 3 月 1 日出具《成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）2023 年票面利率不调整公告》，即本期债券票面利率仍为 3.90%，并在存续期的第 3 年至第 5 年（2023 年 4 月 13 日至 2025 年 4 月 12 日）固定不变。“20 旧改 01”债券持有人于回售登记期（2023 年 3 月 2 日、2023 年 3 月 3 日、2023 年 3 月 6 日）内对其所持有的全部或部分“20 旧改 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“20 旧改 01”（债券代码：166533.SH）回售有效期登记数量为 550,000 手，回售金额为 550,000,000.00 元。 公司“20 旧改 01”上述选择条款的触发及执行对投资者权益不产生重大不利影响。
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	20 成华旧城 MTN001
债券代码	102001646. IB
债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年度第一期中期票据
发行日	2020 年 08 月 25 日
起息日	2020 年 08 月 27 日
最近回售日	2023 年 08 月 28 日
到期日	2025 年 08 月 27 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.97
还本付息方式	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；本期债券附加第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	询价成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	20 成华 01
债券代码	149292.SZ
债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券
发行日	2020 年 11 月 11 日
起息日	2020 年 11 月 13 日
最近回售日	
到期日	2025 年 11 月 13 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.60
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款

报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	21 旧改 01
债券代码	177533.SH
债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2021 年 01 月 13 日
起息日	2021 年 01 月 15 日
最近回售日	2024 年 01 月 15 日
到期日	2028 年 01 月 15 日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.35
还本付息方式	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；本期债券附加第 3 年末和第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	否

交易场所	上海证券交易所
主承销商	华西证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	华西证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	询价成交、竞买成交、协商成交、点击成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	21 成华专项债/21 成华债
债券代码	2180203. IB/152891. SH
债券名称	2021 年成都成华旧城改造投资有限责任公司社会领域产业专项债券
发行日	2021 年 05 月 25 日

起息日	2021 年 05 月 31 日
最近回售日	2026 年 05 月 31 日
到期日	2031 年 05 月 31 日
债券余额（亿元）	15.5
票面利率（%）	4.45
还本付息方式	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；本期债券附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
主承销商	国信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款

报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	22 旧改 01
债券代码	114012.SH
债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2022 年 10 月 24 日
起息日	2022 年 10 月 26 日
最近回售日	
到期日	2025 年 10 月 26 日
债券余额（亿元）	1.15
票面利率（%）	2.99
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到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，本金自兑付日起不另计利息。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	东海证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东海证券股份有限公司

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23 旧改 01
债券代码	250509.SH
债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2023 年 03 月 28 日
起息日	2023 年 03 月 30 日
最近回售日	
到期日	2026 年 03 月 30 日

债券余额（亿元）	5.5
票面利率（%）	3.78
还本付息方式	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；
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	东海证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东海证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用和整改情况

币种：人民币

债券简称	19 成华债
债券代码	162484.SH
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	偿还有息债务、项目实施及运营、补充流动资金
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专户运作规范正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☒ 是 ☐ 否
	项目正常建设，按照预定取得收益
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
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

币种：人民币

债券简称	20 旧改 01
债券代码	166533.SH
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	项目建设及运营；补充流动资金；根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专户运作规划正常

项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☒ 是 ☐ 否
	项目正常建设，按照约定取得收益
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
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

币种：人民币

债券简称	20 成华 01
债券代码	149292. SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	偿还有息债务；补充流动资金
已使用金额（亿元）	9.96
未使用金额（亿元）	0.04
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专户运作规范正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
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

币种：人民币

债券简称	21 旧改 01
债券代码	177533. SH
募集资金总额（亿元）	15

募集资金计划用途	项目实施及运营；补充流动资金
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专户运作规范正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☒ 是 ☐ 否
	项目正常建设，按照约定取得收益
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
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

币种：人民币

债券简称	21 成华专项债/21 成华债
债券代码	2180203. IB/152891. SH
募集资金总额（亿元）	15.5
募集资金计划用途	项目建设及补充营运资金
已使用金额（亿元）	13.11
未使用金额（亿元）	2.39
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金专户运作规范正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☒ 是 ☐ 否
	募集资金投资项目禾创文创产业园区项目处于正常建设过程中
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

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

币种：人民币

债券简称	22 旧改 01
债券代码	114012.SH
募集资金总额（亿元）	1.15
募集资金计划用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还“19 成华债”回售的公司债券本金。
已使用金额（亿元）	1.15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否 募集资金专户运作规范正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
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

币种：人民币

债券简称	20 成华旧城 MTN001
债券代码	102001646.IB
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	发行人本次拟注册中期票据募集资金为人民币 10.00 亿元，用于偿还金融机构借款，优化债务结构。
已使用金额（亿元）	9.91
未使用金额（亿元）	0.09
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否 募集资金专户运作规范正常

项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
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

币种：人民币

债券简称	23 旧改 01
债券代码	250509.SH
募集资金总额（亿元）	5.5
募集资金计划用途	扣除发行费用后，拟用于偿还“20 旧改 01”公司债券本金
已使用金额（亿元）	5.5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否 募集资金专户运作规范正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
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

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、增信措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券简称	19 成华债
债券代码	162484.SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为债务本息兑付的保障。 偿债保障措施：包括设立募集资金和偿债资金专户等。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常

债券简称	20 旧改 01
债券代码	166533.SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为债务本息兑付的保障。 偿债保障措施：包括设立募集资金和偿债资金专户等。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常
-----------------------------	----

债券简称	20 成华 01
债券代码	149292. SZ
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为债务本息兑付的保障。 偿债保障措施：包括设立募集资金和偿债资金专户等。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常

债券简称	21 旧改 01
债券代码	177533. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为债务本息兑付的保障。 偿债保障措施：包括设立募集资金和偿债资金专户等。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常

债券简称	22 旧改 01
债券代码	114012. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为债务本息兑付的保障。 偿债保障措施：包括设立募集资金和偿债资金专户等。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	否

债保障措施是否发生变更	
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常

债券简称	21 成华债
债券代码	152891. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 偿债计划：发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。 其他偿债保障措施：为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，公司特为债券持有人聘请了国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并为本期债券的募集资金账户和偿债资金专户设置了账户监管人，并分别与之分别签订了《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，由国信证券股份有限公司在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项，监管银行负责对募集资金和偿债资金进行监管。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常

债券简称	23 旧改 01
债券代码	250509. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为债务本息兑付的保障。 偿债保障措施：包括设立募集资金和偿债资金专户等。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常

第三节 重大事项

一、审计情况

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

项目名称	主要构成
存货	开发成本、待开发土地、库存商品
其他非流动资产	委托代改造项目

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的资产项目：

单位：元 币种：人民币

资产项目	本期末金额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	4,281,261,167.49	9.55%	2,259,064,081.53	89.51%
其他流动资产	611,264.03	0%	437,309.09	39.78%
递延所得税资产	4,792.96	0%	4792.96	-100%

发生变动的的原因：

- 1、货币资金变动主要系发行人长期借款增加导致银行存款余额大幅增加所致。
- 2、其他流动资产变动主要系待抵扣进项税增加所致。
- 3、递延所得税资产主要系报告期内资产减值准备减少计提所致。

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

单位：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 (%)
无形资产	966,417,943.97	579,463,910.07		59.96%
合计	966,417,943.97	579,463,910.07	——	——

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借余额为 52,449.32 万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 3,677.57 万，回收 14,000 万，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 42,126.9 万元，占报告期末公司净资产比例为 2.61%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 32,000 万。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 980,223.99 万元和 944,868.58 万元，报告期内有息债务余额同比变动-3.61%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	29,140	62,940	73,720	165,800	17.55%
公司信用类 债券	0	100,000	150,000	503,446.49	753,446.49	79.74%
非银行金融	0	6,605.01	6,704.83	12,312.24	25,622.08	2.71%

机构贷款						
其他有息债务	0	0	0	0	0	0%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 498,879.51 万元，企业债券余额 154,601.99 万元，非金融企业债务融资工具余额 99,964.99 万元，且共有 249,826.58 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 1,670,163.99 万元 和 2,176,510.9 万元，报告期内有息债务余额同比变动 30.32%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	57,564.29	66,421.29	1,227,356.74	1,351,342.32	62.09%
公司信用类债券	0	100,000	150,000	503,446.49	753,446.49	34.62%
非银行金融机构贷款	0	20,924.98	10,151.85	40,645.25	71,722.08	3.3%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 498,879.51 万元，企业债券余额 154,601.99 万元，非金融企业债务融资工具余额 99,964.99 万元，且共有 249,826.58 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期的境外债券余额 0 万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

单位：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（%）
应付账款	403,963.65	0%	1,155,239.9	-65.03%
应付职工薪酬	0	0%	383,571.86	-100%
长期借款	12,273,567,512.79	27.39%	7,769,400,000	57.97%

发生变动的原因：

应付账款和应付职工薪酬减少系本报告期内支付应收账款与应付职工薪酬，长期借款余额变动 57.97% 主要由长期借款增加导致，其中保证借款期末余额 85.25 亿元，较期初增加 54.77%，信用借款期末余额 22.84 亿元，较期初增加 81.7%，抵押及保证借款期末余额 24.74 亿元，较期初增加 41.38%。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：元 币种：人民币

公司名称	成都华天文化旅游开发有限责任公司		
发行人持股比例（%）	100%		
主营业务运营情况	文化旅游服务、房屋拆迁服务		
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额	
主营业务收入	506,869,970.72	203,629,824.42	
主营业务利润	37,796,734.92	24,438,042.05	

净资产	13,131,886,648.97	12,801,989,036.88
总资产	24,553,794,710.31	20,276,838,685.24

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 13,600 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 11,900 万元，占报告期末净资产比例为 1%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 11,900 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,281,261,167.49	2,259,064,081.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,058,591,035.35	2,404,937,113.52
应收款项融资		
预付款项	488,604,604.97	481,424,613.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	521,926,325.8	613,272,462.89
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,751,684,766.68	13,326,950,646.35
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	611,264.03	437,309.09
流动资产合计	24,102,679,164.32	19,086,086,226.66
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	14,800,000	14,800,000
长期股权投资	24,926,208.33	24,926,208.33
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	223,384,776.92	222,384,776.92
投资性房地产	438,274,966.99	349,085,000
固定资产	96,634,871.31	97,615,811.91
在建工程	1,784,015,510.15	1,589,252,707.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	966,417,943.97	894,763,115.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	108,182,592.36	93,994,661.09
递延所得税资产	0	4,792.96
其他非流动资产	17,058,657,635.72	17,722,120,181.18

非流动资产合计	20,715,294,505.75	21,008,947,255.21
资产总计	44,817,973,670.07	40,095,033,481.87
流动负债：		
短期借款	330,000,000	330,000,000
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	403,963.65	1,155,239.9
预收款项	46,091,471.7	48,543,372.39
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	0	383,571.86
应交税费	558,322,812.4	482,858,565.34
其他应付款	740,974,535.36	967,023,024.36
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	1,327,669,139.19	1,039,956,693.45
其他流动负债		
流动负债合计	3,003,461,922.3	2,869,920,467.3
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	12,273,567,512.79	7,769,400,000
应付债券	7,534,464,943.64	7,532,778,214.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,833,767,111.5	5,887,831,444.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	13,180,000	11,430,000
递延所得税负债	2,531,924.84	2,531,924.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,657,511,492.77	21,203,971,583.41
负债合计	28,660,973,415.07	24,073,892,050.71
所有者权益：		
实收资本（或股本）	770,000,000	770,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,203,720,046.78	14,119,789,167.78

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	195,280,537.83	195,280,537.83
一般风险准备		
未分配利润	987,999,670.39	936,071,725.55
归属于母公司所有者权益合计	16,157,000,255	16,021,141,431.16
少数股东权益		
所有者权益合计	16,157,000,255	16,021,141,431.16
负债和所有者权益总计	44,817,973,670.07	40,095,033,481.87

法定代表人：赵华主管会计工作负责人：冯瑜会计机构负责人：邹婧洁

（二） 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,439,841,664.05	775,300,328.13
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,767,178,154.51	1,630,502,135.95
应收款项融资		
预付款项	154,169,486.37	56,626,267.61
其他应收款	510,091,826.15	1,052,745,577.19
其中：应收利息		

应收股利		
存货	3,010,440,432.24	3,125,746,237.65
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	4,446.49	
流动资产合计	6,881,726,009.81	6,640,920,546.53
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	5,000,000	5,000,000
长期股权投资	9,535,809,876.92	8,959,809,876.92
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	124,000,000	123,000,000
投资性房地产	93,226,600	93,226,600
固定资产	41,196,288.17	41,841,132.32
在建工程	430,759,478.6	620,759,352.1
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	83,454,649.23	243,806.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	100,314,212.7	86,096,442.17

递延所得税资产		
其他非流动资产	11,513,833,275.63	12,242,084,340.56
非流动资产合计	21,927,594,381.25	22,172,061,551.01
资产总计	28,809,320,391.06	28,812,982,097.54
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	143,740.65	239.9
预收款项	56,876,637.12	43,450,339.49
合同负债		
应付职工薪酬		383,571.86
应交税费	340,669,917.83	310,433,929.9
其他应付款	1,880,530,171.67	1,357,913,499.46
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	1,211,943,473.62	1,039,956,693.45
其他流动负债		
流动负债合计	3,490,163,940.89	2,752,138,274.06
非流动负债：		
长期借款	737,200,000	1,200,000,000
应付债券	7,534,464,943.64	7,532,778,214.04

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,097,417,057.07	5,485,811,444.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	600,000	600,000
递延所得税负债	1,572,700	1,572,700
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,371,254,700.71	14,220,762,358.57
负债合计	16,861,418,641.6	16,972,900,632.63
所有者权益：		
实收资本（或股本）	770,000,000	770,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,281,086,493.92	10,197,155,614.92
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	195,280,537.83	195,280,537.83
未分配利润	701,534,717.71	677,645,312.16
所有者权益合计	11,947,901,749.46	11,840,081,464.91
负债和所有者权益总计	28,809,320,391.06	28,812,982,097.54

(三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	923,945,317.62	754,203,493.05
其中：营业收入	923,945,317.62	754,203,493.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	883,193,430.09	696,390,437.47
其中：营业成本	834,429,602.45	665,916,422.66
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	9,943,279.18	5,448,622.31
销售费用		
管理费用	33,330,552.22	18,990,153.63
研发费用		
财务费用	5,489,996.24	6,035,238.87
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	34,155,455.98	12,191,787.96
投资收益（损失以“-”号填列）	8,416.11	14.55
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）	19,171.85	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		5,335.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,934,931.47	70,010,193.38
加：营业外收入	66,024.92	40,328.76
减：营业外支出	5,023,000	211,300.9
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,977,956.39	69,839,221.24
减：所得税费用	18,050,011.55	17,624,968.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	51,927,944.84	52,214,252.88
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	51,927,944.84	52,214,252.88
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. 归属于母公司所有者的净利润	51,927,944.84	52,214,252.88
2. 少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
5. 其他		
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
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	51,927,944.84	52,214,252.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	51,927,944.84	52,214,252.88
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		
（二）稀释每股收益		

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。

法定代表人：赵华 主管会计工作负责人：冯瑜 会计机构负责人：邹婧洁

(四) 母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	416,710,503.17	549,144,160.24
减：营业成本	373,918,064.63	481,252,107.92
税金及附加	3,684,562.03	2,643,101.68
销售费用		
管理费用	27,334,722	17,682,965.93
研发费用		
财务费用	5,566,316.87	6,260,278.32
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	30,743,455.98	4,291,302.58
投资收益（损失以“-”号填列）		
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（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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	36,950,293.62	45,597,008.97
加：营业外收入	6,000	37,175.37
减：营业外支出	5,023,000	211,300.9

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,933,293.62	45,422,883.44
减：所得税费用	8,043,888.07	11,355,720.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,889,405.55	34,067,162.58
（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		
5. 其他		
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	23,889,405.55	34,067,162.58
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

(五) 合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 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	339,082,608	617,738,892
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		15,205,471.96
收到其他与经营活动有关的现金	242,839,550.43	239,344,019.65
经营活动现金流入小计	581,922,158.43	872,288,383.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,176,012,782.51	2,352,580,853.09
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	23,434,476.15	14,784,398.73
支付的各项税费	3,968,802.28	4,395,660.55
支付其他与经营活动有关的现金	101,001,023.92	90,056,164.66
经营活动现金流出小计	3,304,417,084.86	2,461,817,077.03
经营活动产生的现金流量净额	-2,722,494,926.43	-1,589,528,693.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		615,223.08
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		75,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	8,416.11	
收到其他与投资活动有关的现金	771,824,904.4	683,455,536.72
投资活动现金流入小计	771,833,320.51	684,145,759.8
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	548,773,865.42	408,213,144.81
投资支付的现金	1,000,000	12,250,000
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	549,773,865.42	420,463,144.81
投资活动产生的现金流量净额	222,059,455.09	263,682,614.99
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	5,237,023,232.79	1,608,000,000

发行债券收到的现金	546,865,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	361,000,000.00	433,299,042.71
筹资活动现金流入小计	6,144,888,232.79	2,041,299,042.71
偿还债务支付的现金	1,062,834,601.51	317,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	446,114,223.42	586,671,916.36
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	113,306,850.56	421,332,589.34
筹资活动现金流出小计	1,622,255,675.49	1,325,004,505.7
筹资活动产生的现金流量净额	4,522,632,557.3	716,294,537.01
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	2,022,197,085.96	-609,551,541.42
加：期初现金及现金等价物余额	2,259,064,081.53	3,534,731,683.14
六、期末现金及现金等价物余额	4,281,261,167.49	2,925,180,141.72

(六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 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	319,469,940.54	58,109,544.35
收到的税费返还		6,648,657.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,743,935,649.91	836,882,210.32
经营活动现金流入小计	2,063,405,590.45	901,640,412.09
购买商品、接受劳务支付的现金	123,434,396.12	379,124,916.66
支付给职工以及为职工支付的现金	20,379,190.55	14,681,311.91
支付的各项税费	1,341,434.45	1,648,160.03

支付其他与经营活动有关的现金	499,367,205.34	154,905,674.91
经营活动现金流出小计	644,522,226.46	550,360,063.51
经营活动产生的现金流量净额	1,418,883,363.99	351,280,348.58
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		
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	771,824,904.4	683,455,536.72
投资活动现金流入小计	771,824,904.4	683,455,536.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	328,549,871.13	180,494,794.99
投资支付的现金	524,000,000	312,000,000
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	852,549,871.13	492,494,794.99
投资活动产生的现金流量净额	-80,724,966.73	190,960,741.73
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	170,000,000	
发行债券收到的现金	546,865,000	
收到其他与筹资活动有关的现金		283,299,042.71
筹资活动现金流入小计	716,865,000	283,299,042.71
偿还债务支付的现金	1,051,834,601.51	317,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	220,103,115.78	472,843,863.64

支付其他与筹资活动有关的现金	118,544,344.05	421,332,589.34
筹资活动现金流出小计	1,390,482,061.34	1,211,176,452.98
筹资活动产生的现金流量净额	-673,617,061.34	-927,877,410.27
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	664,541,335.92	-385,636,319.96
加：期初现金及现金等价物余额	775,300,328.13	1,819,999,692.26
六、期末现金及现金等价物余额	1,439,841,664.05	1,434,363,372.3

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	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

备查文件查阅

备查文件置备地点	成都成华旧城改造投资有限责任公司
具体地址	四川省成都市成华区仙韵一路 585 号
查阅网站	http://bond.szse.cn/ 、 https://www.chinabond.com.cn/

(本页无正文，为《成都成华旧城改造投资有限责任公司公司债券半年度报告(2023 年)》盖章页)



成都成华旧城改造投资有限责任公司

2023 年 8 月 30 日