
仙桃市城市建设投资开发有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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。

发行人及其全体董事、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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与上一报告期解释风险的变化之处相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	15
四、 公司债券募集资金情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	25
八、 科技创新债或者双创债.....	25
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	26
十、 纾困公司债券.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

公司、仙桃城投、发行人	指	仙桃市城市建设投资开发有限公司
《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》
《公司章程》	指	《仙桃市城市建设投资开发有限公司公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
20 仙桃债	指	2020 年湖北省仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券
21 仙桃城投债、21 仙桃债	指	2021 年仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券
主承销商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
监管行、债权代理人	指	中国农业发展银行仙桃市支行
资信评级机构、鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
兴农担保	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
湖北省担保	指	湖北省融资担保集团有限责任公司
报告期/报告期末	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日/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

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	仙桃市城市建设投资开发有限公司
中文简称	仙桃城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	肖代兵
注册资本（万元）	679,980.00
实缴资本（万元）	679,980.00
注册地址	湖北省省直辖县级行政区划（仙桃市） 干河办事处仙桃大道
办公地址	湖北省省直辖县级行政区划（仙桃市） 仙桃大道中段 1 号
办公地址的邮政编码	433000
公司网址（如有）	http://www.hbxtct.com/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	汪亮
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	主管会计工作负责人
联系地址	湖北省仙桃市仙桃大道中段 1 号
电话	0728-3322510
传真	0728-3322510
电子信箱	511862996@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：仙桃市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：仙桃市人民政府国有资产监督管理委员会

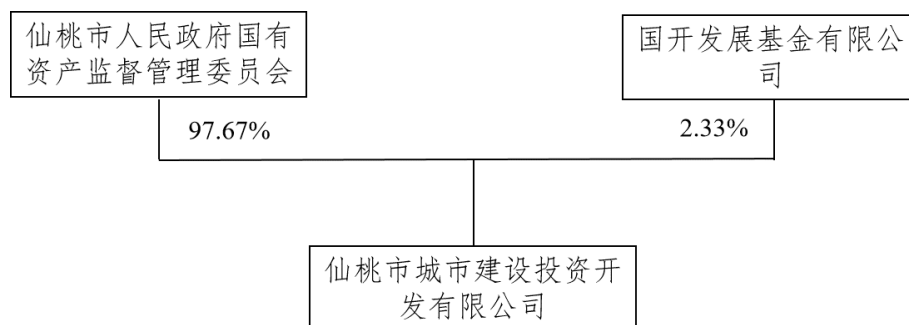
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：97.67%、无股权受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：97.67%、无股权受限

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐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、高级管理人员总人数 0.00%。

（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：

¹均包含股份，下同。

发行人的法定代表人：肖代兵

发行人的董事长或执行董事：肖代兵

发行人的其他董事：孙华、王天照、李红兵、翁杰兵

发行人的监事：钟守涛、舒勇军、程明

发行人的总经理：孙华

发行人的财务负责人：汪亮

发行人的其他非董事高级管理人员：李玲娟、刘一文、彭勇

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、主营业务开展情况

公司是仙桃市重点工程项目的建设主体，目前承接了仙桃市绝大部分城市基础设施建设项目，在仙桃市城市基础设施建设行业中居于核心地位，为仙桃市城市规划的顺利实施提供了有力保障，为仙桃市城市建设发挥了重要作用。发行人主营业务为城市基础设施及保障房投资建设、土地开发经营、自来水供应及污水处理。

1、城市基础设施建设和保障房建设

发行人是仙桃市城市基础设施建设和保障房建设的主体，在仙桃市城市建设中起到了关键作用，公司的市政工程代建业务主要内容为建设城市基础设施项目，业务模式为“委托代建模式”，仙桃市政府将辖区内基础设施等投资项目委托给发行人，签订《仙桃市基础设施建设项目工程建设总协议》，发行人再通过公开招标等方式选择工程设计院、承包商、监理方等具体实施主体。发行人以自有资金垫付，项目建成之后凭相关材料向仙桃市财政局申请委托代建资金并按实际成本额的一定比例收取项目管理费，计入市政建设工程收入。

2、土地开发经营业务

公司的土地开发经营业务主要由公司本部负责，发行人与仙桃市土地储备中心签订了《土地开发整理协议》，公司按照仙桃市城市发展规划，经市政府批准后对仙桃市域范围内土地进行一级开发整理。公司对经批准开发的土地进行征收、拆迁、补偿、安置，然后对其进行平整、熟化处理，最后交由市国土资源局土地交易中心进行“招拍挂”。土地出让收入上缴仙桃市财政局的土地出让金专户，在扣除城市建设专项资金、土地开发基金以及廉租房建设基金等各项基金后，财政局按发行人付出成本加成一定比例支付给发行人。

3、城市供水、污水处理业务

公司承担整个仙桃市的城市供水及污水处理业务，具有区域垄断性优势，是仙桃市公用事业重要的组成部分，供水业务及污水处理业务具备很强的稳定性和可持续性，能对公司营业收入形成有效补充。其中城市供水价格依据仙桃市物价局出具的《市物价局关于调整城区供水价格的通知》（仙价环资规【2012】6 号）确定，污水处理价格依据仙桃市物价局出具的《市物价局关于调整污水处理费标准的通知》（仙价环资规【2015】38 号）确定。公司的供水业务主要由发行人全资子公司自来水公司运营，相关供水资产均为自有资产。

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

一、所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业

随着城市化进程的不断推进和国民经济的快速发展，我国城市基础设施的规模不断扩大，发展速度也将不断加快。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。未来，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。总体来看，城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

（二）土地开发整理行业

土地是人类赖以生存和发展的基础，是地方可持续发展的重要资源和最大存量资产，

对经济社会发展具有重要的战略意义。我国的土地开发整理模式经历了从单纯模仿苏联模式集中在农业合作社和国营农场到城市综合土地整理模式。土地整理业务从单纯为规模化农业种植提供优质耕地转变为具有城市发展用地开发职能。土地整理成为与城市发展密不可分的重要产业，得到各级政府特别是地方政府的高度重视。

当前与城市土地整理相关联的城市土地收购储备制度的建立为城市新区的建设和发展提供了很大的发展空间。在我国严格实行经营性土地必须实行市场出让的制度后，城市土地收购储备逐渐成为城市用地的主要来源。总体上来看，在国家宏观经济政策指引和市场供需的作用下，土地整理开发能保持持续稳定的发展。

（三）保障性住房行业

保障性住房建设是解决民生问题的重要手段，与人民群众生活息息相关，是实现人民幸福安居和提高生活质量的重要途径，能够有效拉动相关产业发展和消费需求，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。

为贯彻落实国务院、湖北省政府推进城市和国有工矿棚户区改造的有关精神，结合仙桃市实际情况，仙桃市进行了诸多保障性工作。市政府对保障性住房建设给予了大力支持，出台了一些推动保障性住房建设的政策，积极推动各区、县镇、办事处的保障性住房工作。整体来看，在政府的大力支持下，保障性住房行业具有可持续性。

二、发行人行业地位和优势

（一）发行人行业地位

发行人作为仙桃市最重要的城市建设投资和特许经营主体，承担着仙桃市城市基础设施建设的核心角色。多年来，发行人以政府部门的规划要求为依据，实施并完成了仙桃市多个重大项目建设，为仙桃市经济和社会发展作出了重要贡献。作为仙桃市城市基础设施建设最重要的投融资主体，发行人处于行业垄断地位，市场前景广阔。

（二）发行人竞争优势

垄断竞争优势：发行人作为仙桃市城市基础设施和保障房建设最重要的投融资和建设主体，良好的经营环境为发行人未来的发展提供了良机。同时，发行人是仙桃市政府大力支持的国有企业，发行人处于行业垄断地位，仙桃市经济的快速发展为其发展壮大提供了良好的环境。

银企合作优势：发行人作为仙桃市人民政府最重要的投融资主体，拥有良好的商业信用。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力获得可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

政策支持优势：发行人作为仙桃市城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运，国有资产的授权经营管理的主体，承担着仙桃市城市经济发展的重要职责。近年来，仙桃市政府加大了对发行人的资源整合，并在资金、土地、优质项目、经营许可等方面给予了公司大力支持，降低了运营风险。此外，公司还获得政府在收入上的税收优惠。仙桃市在政策以及资金上的支持，为发行人提供了广阔的发展空间。

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，发行人业务、经营情况及所在行业情况均未发生重大变化，对发行人生产经营和偿债能力无重大影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地开发经营收入	24,222.83	14,966.33	38.21	22.65	33,634.97	6,273.78	81.35	30.21
供水收入	3,914.89	4,081.38	-4.25	3.66	2,901.49	3,364.18	-15.95	2.61
污水处理费	0.00	82.58	-	0.00	1,377.00	1,721.64	-25.03	1.24
采砂经营收入	2,677.73	1,545.54	42.28	2.50	2,754.22	1,633.60	40.69	2.47
棉产品加工收入	751.42	708.39	5.73	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00
建造工程收入	32,968.76	23,712.72	28.08	30.83	32,488.74	31,658.54	2.56	29.18
市政工程收入	40,737.18	31,132.55	23.58	38.10	36,000.00	30,600.00	15.00	32.34
设计费收入	1,522.53	929.77	38.93	1.42	1,985.50	889.03	55.22	1.78
其他	138.21	24.82	82.05	0.13	183.03	18.44	89.93	0.16
合计	106,933.54	77,184.08	27.82	100.00	111,324.95	76,159.20	31.59	100.00

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

不适用，发行人为城投公司。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

发行人属地方城投类企业，主营业务为工程委托代建及土地开发经营收入，主要与仙桃市当地经济发展息息相关，同比变动较大具有合理性，主营业务趋势相对稳定。

（四） 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

发行人作为仙桃市最重要的城市基础设施建设和投资主体，在仙桃市城市建设中扮演着重要角色，得到了仙桃市政府的大力支持，为公司进一步发展壮大提供了良好机遇。在“十四五”时期内，公司将大力发展城市基础设施建设业务和保障性住房建设业务，进一步完善公司治理结构，打造更加专业化管理团队，提升企业的综合竞争力，公司未来发展规划如下：

发行人以科学发展观为统领，以地方经济发展规划为依据，有效整合城市公共资源，利用多种市场化资源，促进经济增长方式加快转变，推进城市化进程，改善城市面貌，提升城市品位，吸引外来投资，积极服务城市建设、服务于地方经济发展。发行人亦在地方经济快速、健康的发展中实现规范发展和自我超越。因此，发行人积极拓展以城市基础设施建设和产业投资为主导的核心产业，充分利用地方政府给予的各项优惠政策，强化自身造血功能，通过多元化经营不断提高收入水平，做大做强公司，提高公司抗风险能力。

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

1、财务风险及对策

风险：发行人有息负债规模较大，面临较大的偿债压力。随着发行人业务的多元化发展和投资项目规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金，以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。

对策：发行人与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到其大力支持。针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本。同时，发行人将加强在建项目的管理和已建项目款项的回收，确保在建项目所需后续资金可以及时到位，提高资本运营效率，进而降低财务风险。

2、营运风险及对策

风险：发行人承担着仙桃市土地开发经营、基础设施建设、保障性住房建设等任务。随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

对策：发行人将进一步完善法人治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度。通过产权改革和资本运营加强对协议经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力。同时，发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

3、资本支出压力较大风险及对策

风险：发行人是仙桃市城市基础设施建设和保障房建设的主体，对资金的需求较大，目前发行人承担的基础设施和保障房等建设项目数量较多，尚需投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力。

对策：发行人具有较强的筹资能力，能够为公司的日常经营活动提供充足的现金流支持，并且发行人已完成并经验收的基础设施建设项目和保障房建设项目回款情况良好，能够较好地满足其未来资本支出需求。

4、存货和应收款项金额较高风险及对策

风险：发行人资产中存货和应收款项金额较高，占比较大，相关资产流动性较差，变现能力较弱，可能会对发行人流动性以及短期偿债能力造成一定的影响。

对策：当前仙桃市处于快速发展时期，建设用地需求较大，使得发行人待处置的土地使用权变现能力和价值相对较高。在本期债券兑付遇到困难时，发行人将有计划地出让部分土地使用权，以增加和补充偿债资金。同时，发行人正在积极与政府相关部门协商，争取相关应收款项及时支付，以提高资金周转效率，降低应收账款规模及占比。

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的情况：

☐是 ☒否

（二） 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构

、财务、业务经营等方面均保持相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

一、决策权限与决策程序

发行人在《关联交易管理制度》中，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，采取必要措施保护各方利益。主要包括：

（一）决策权限

发行人拟与关联方达成的关联交易总额（含同一标的或与同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额）高于最近一年经审计净资产的 3%，由董事会提交发行人股东会审议，经出席股东会无关联股东表决通过后方可实施。若达不到上述金额，由董事会审议通过后即可实施。

（二）决策程序

1、董事会或其他召集人应依据相关法律法规及发行人相关制度的规定，对拟提交股东会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断。

2、如经董事会或其他召集人判断，拟提交股东会审议的有关事项构成关联交易，则董事会或其他召集人应通知关联股东。

3、股东对有关关联交易事项进行表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份后，由出席股东会的非关联股东按其所代表的有表决权的股份过半数通过。

二、关联交易定价机制

关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预发行人的经营，损害发行人利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方价格或收费的标准。

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

☐是 ☒否

（五） 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、公司债券情况（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	2020 年湖北省仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	20 仙桃债
3、债券代码	2080078.IB、152440.SH
4、发行日	2020 年 4 月 1 日
5、起息日	2020 年 4 月 2 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 4 月 2 日
7、到期日	2027 年 4 月 2 日
8、债券余额	8.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行仙桃市支行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	21 仙桃城投债、21 仙桃债
3、债券代码	2180440.IB、184102.SH
4、发行日	2021 年 11 月 1 日
5、起息日	2021 年 11 月 2 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 11 月 2 日
7、到期日	2028 年 11 月 2 日
8、债券余额	6.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.57
10、还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行仙桃市支行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2023 年仙桃市城市建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）
2、债券简称	23 仙桃城投专项 01、23 仙桃 01

3、债券代码	2380222.IB、270078.SH
4、发行日	2023 年 8 月 28 日
5、起息日	2023 年 8 月 29 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 8 月 29 日
7、到期日	2030 年 8 月 29 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行仙桃市支行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2023 年仙桃市城市建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种二）
2、债券简称	23 仙桃城投专项 02、23 仙桃 02
3、债券代码	2380223.IB、270079.SH
4、发行日	2023 年 8 月 28 日
5、起息日	2023 年 8 月 29 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2030 年 8 月 29 日
7、到期日	2030 年 8 月 29 日
8、债券余额	2.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行仙桃市支行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议交易

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

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 □ 本公司的公司债券有选择权条款

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 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	2080078.IB、152440.SH
债券简称	20 仙桃债
债券约定的投资者保护条款名称	聘请债权代理人、制订债券持有人会议规则
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内，未发生触发或执行投资者保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发或执行

债券代码	2180440、184102
债券简称	21 仙桃城投债、21 仙桃债
债券约定的投资者保护条款名称	聘请债权代理人、制订债券持有人会议规则
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内，未发生触发或执行投资者保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发或执行

四、公司债券募集资金情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□ 适用 √ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□ 适用 √ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：2080078.IB、152440.SH

债券简称	20 仙桃债
增信机制、偿债计划及其他	一、担保情况：

偿债保障措施内容	发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请兴农担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 二、偿债计划： 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。 （一）偿债账户管理 公司聘请中国农业发展银行仙桃市支行担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T 日）前 10 个工作日（即 T-10 日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在 T-10 日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。 （二）具体偿债计划 发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。 1、偿债计划人员安排 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。 2、偿债计划财务安排 针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况调整。 （1）基本财务安排 本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。 （2）补充财务安排 在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。 三、其他偿债保障措施 （一）债权代理人 为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了中国农业发展银行仙桃市支行担
----------	---

	任本期债券的债权代理人，并签署了《2018 年仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》及《2018 年仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。中国农业发展银行仙桃市支行作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。 （二）债券持有人会议规则 债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。 （三）本期债券偿债资金安排和保障措施 1、公司良好财务状况是本期债券本息偿付的坚实基础； 2、募投项目收益是本期债券本息偿付的重要来源； 3、担保增信措施是本期债券按期足额偿付本息的重要保证； 4、公司的土地资产是本期债券还本付息的重要保障； 5、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障； 6、外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督； 7、公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书相关承诺执行

债券代码：2380222.IB、270078.SH

债券简称	23 仙桃城投专项 01、23 仙桃 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保情况 本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 二、偿债计划 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。 （一）偿债账户管理

公司聘请中国农业发展银行仙桃市支行担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T 日）前 10 个工作日（即 T-10 日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在 T-10 日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 3 个工作日（T-3 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于企业正常经营产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

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。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况调整。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）债权代理人

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了中国农业发展银行仙桃市支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《2023 年仙桃市城市建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券债权代理协议》及《2023 年仙桃市城市建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券持有人会议规则》。中国农业发展银行仙桃市支行作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

（四）债券持有人会议规则

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人

	组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。 （五）本期债券偿债资金安排和保障措施 1、公司良好财务状况是本期债券本息偿付的坚实基础； 2、担保增信措施是本期债券按期足额偿付本息的重要保证； 3、募投项目收益是本期债券本息偿付的重要来源； 4、公司的可变现经营性资产是本期债券还本付息的重要保障； 5、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障； 6、外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督； 7、公司承诺主营业务收入、可变现资产优先用于偿还本期债券本息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书相关承诺执行

债券代码：2380223.IB、270079.SH

债券简称	23 仙桃城投专项 02、23 仙桃 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保情况 本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 二、偿债计划 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。 （一）偿债账户管理 公司聘请中国农业发展银行仙桃市支行担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T 日）前 10 个工作日（即 T-10 日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在 T-10 日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 3 个工作日（T-3 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于企业正常经营产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

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。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况调整。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）债权代理人

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了中国农业发展银行仙桃市支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《2023 年仙桃市城市建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券债权代理协议》及《2023 年仙桃市城市建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券债券持有人会议规则》。中国农业发展银行仙桃市支行作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

（四）债券持有人会议规则

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件：监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。

（五）本期债券偿债资金安排和保障措施

	1、公司良好财务状况是本期债券本息偿付的坚实基础； 2、担保增信措施是本期债券按期足额偿付本息的重要保证； 3、募投项目收益是本期债券本息偿付的重要来源； 4、公司的可变现经营性资产是本期债券还本付息的重要保障； 5、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障； 6、外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督； 7、公司承诺主营业务收入、可变现资产优先用于偿还本期债券本息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书相关承诺执行

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）资产及变动情况

1. 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、工程施工、库存商品等
在建工程	在建工程项目

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
存货	20,705,771,208.35	19,852,474,949.01	4.30	不适用
在建工程	9,680,927,298.97	8,985,768,320.33	7.74	不适用

（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 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值 (如有)	资产受限部分 账面价值占该 类别资产账面 价值的比例 (%)
货币资金	16.55	0.37	—	2.24
存货	207.06	62.85	—	30.35
合计	223.61	63.22	—	—

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 10%

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末, 直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、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: 0 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

不存在

4. 报告期末, 未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计: 0 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 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: 0%, 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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

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 54.97 亿元和 68.62 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 24.82%。

单位：亿元 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）		
公司信用类债券	0.00	4.96	3.46	20.57	28.98	42.23
银行贷款	0.00	0.30	10.35	27.01	37.66	54.88
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.93	1.05	1.98	2.89
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	5.26	14.74	48.63	68.62	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 14.30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 15.05 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 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 185.62 亿元和 195.49 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.32%。

单位：亿元 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）		
公司信用类债券	0.00	4.96	3.46	20.57	28.98	14.83
银行贷款	0.00	1.19	12.73	150.61	164.53	84.16
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.93	1.05	1.98	1.01
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	6.14	17.12	172.23	195.49	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 14.30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 15.05 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在

2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期借款	15,061,213,534.66	13,040,439,321.03	15.50	不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.62 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 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 20%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

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

发行人报告期内经营活动产生的现金净流量为负，主要因发行人为城投企业，业务模式导致需垫付大量资金所致。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：23.59 亿元

报告期末对外担保的余额：27.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：+4.03 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：25.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过

报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

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、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

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/>、<http://www.chinabond.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《仙桃市城市建设投资开发有限公司公司债券中期报告
(2023 年)》之盖章页)

仙桃市城市建设投资开发有限公司



2023年8月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

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	1,655,021,722.93	2,190,855,931.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,548,066,157.16	2,461,738,466.80
应收款项融资		
预付款项	4,052,107,130.20	3,829,021,199.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,923,223,298.34	2,517,841,885.80
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	20,705,771,208.35	19,852,474,949.01
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	398,185,951.91	366,721,746.66
流动资产合计	32,282,375,468.89	31,218,654,179.50
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	936,117,516.68	838,217,516.68
其他权益工具投资	903,985,704.29	844,785,704.29

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,142,405,084.79	1,163,882,274.25
在建工程	9,680,927,298.97	8,985,768,320.33
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	318,187,037.15	159,671,050.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,484.00	21,240.00
递延所得税资产	36,901,456.86	35,889,578.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	13,018,532,582.74	12,028,235,684.06
资产总计	45,300,908,051.63	43,246,889,863.56
流动负债：		
短期借款	305,800,000.00	314,000,000.00
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		
应付账款	195,142,392.35	196,752,831.45
预收款项		
合同负债	222,768,492.22	474,173,069.88
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	2,361,956.84	9,059,239.78
应交税费	1,745,844,129.90	1,730,688,258.99
其他应付款	2,637,258,730.10	1,964,329,441.43
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	2,020,145,126.91	3,649,470,780.05
其他流动负债	58,864,549.61	52,225,166.76
流动负债合计	7,188,185,377.93	8,390,698,788.34

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	15,061,213,534.66	13,040,439,321.03
应付债券	2,056,680,000.00	1,414,330,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,368,947,383.25	2,378,713,545.70
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,184,834.57	5,311,535.56
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,492,025,752.48	16,838,794,402.29
负债合计	26,680,211,130.41	25,229,493,190.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,553,000,000.00	6,553,000,000.00
其他权益工具	246,800,000.00	246,800,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,892,547,750.98	6,447,957,750.98
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	307,282,025.11	307,282,025.11
一般风险准备		
未分配利润	3,170,568,906.09	3,012,352,822.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,170,198,682.18	16,567,392,598.11
少数股东权益	1,450,498,239.04	1,450,004,074.82
所有者权益（或股东权益）合计	18,620,696,921.22	18,017,396,672.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,300,908,051.63	43,246,889,863.56

公司负责人：肖代兵 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：郭俊方

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：仙桃市城市建设投资开发有限公司

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	398,442,203.04	594,024,771.33
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,378,568,710.65	2,293,933,157.22
应收款项融资		
预付款项	1,105,622,584.03	1,159,130,965.57
其他应收款	10,900,557,027.03	8,065,684,497.43
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,639,739,973.08	10,835,760,127.14
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	394,355.59	394,355.59
流动资产合计	25,423,324,853.42	22,948,927,874.28
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	8,654,339,786.06	8,556,439,786.06
其他权益工具投资	983,685,704.29	924,485,704.29
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	313,300,733.34	323,638,739.43
在建工程	1,819,374,563.62	1,715,973,121.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	107,143,158.92	108,764,243.84
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	22,737,842.22	21,725,963.71
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,900,581,788.45	11,651,027,558.46
资产总计	37,323,906,641.87	34,599,955,432.74
流动负债：		

短期借款	30,000,000.00	
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		
应付账款	47,524,236.99	40,182,406.09
预收款项		
合同负债	68,304,988.96	68,304,988.96
应付职工薪酬	394,745.85	394,745.85
应交税费	1,665,726,512.66	1,644,520,349.05
其他应付款	11,198,635,572.71	8,704,626,589.96
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	1,034,939,586.89	2,170,631,818.34
其他流动负债	8,879,648.57	8,879,648.57
流动负债合计	14,054,405,292.63	12,637,540,546.82
非流动负债：		
长期借款	2,068,017,500.00	1,912,297,500.00
应付债券	2,056,680,000.00	1,414,330,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,672,044,800.49	1,660,234,816.97
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	5,796,742,300.49	4,986,862,316.97
负债合计	19,851,147,593.12	17,624,402,863.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,553,000,000.00	6,553,000,000.00
其他权益工具	246,800,000.00	246,800,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,790,291,831.00	6,345,701,831.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	307,282,025.11	307,282,025.11

未分配利润	3,575,385,192.64	3,522,768,712.84
所有者权益（或股东权益）合计	17,472,759,048.75	16,975,552,568.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,323,906,641.87	34,599,955,432.74

公司负责人：肖代兵 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：郭俊方

合并利润表
2023 年 1—6 月

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	1,069,822,796.79	1,113,249,497.44
其中：营业收入	1,069,822,796.79	1,113,249,497.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	902,640,585.74	804,383,079.99
其中：营业成本	772,487,646.56	761,592,056.77
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	29,062,298.44	4,282,104.25
销售费用	3,388,014.09	982,181.70
管理费用	54,323,639.36	38,782,159.02
研发费用	1,463,326.40	
财务费用	41,915,660.89	-1,255,421.75
其中：利息费用	33,149,702.62	
利息收入	2,121,326.04	
加：其他收益	868,310.10	41,769.26
投资收益（损失以“－”号填列）	102,739.81	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	102,739.81	
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)	-5,307,411.35	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	162,845,849.61	308,908,186.71
加: 营业外收入	30,602.75	194,662.22
减: 营业外支出	676,586.00	546,770.62
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	162,199,866.36	308,556,078.31
减: 所得税费用	3,489,618.07	133,197.15
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	158,710,248.29	308,422,881.16
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	158,710,248.29	308,422,881.16
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)	158,216,084.07	308,422,881.16
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	494,164.22	
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	158,710,248.29	308,422,881.16
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	158,216,084.07	308,422,881.16
（二）归属于少数股东的综合收益总额	494,164.22	
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：肖代兵 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：郭俊方

母公司利润表

2023 年 1—6 月

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	407,371,767.64	710,119,700.00
减：营业成本	311,325,498.90	385,954,242.24
税金及附加	18,284,587.70	
销售费用		
管理费用	11,432,090.32	6,543,854.06
研发费用		
财务费用	10,717,948.07	
其中：利息费用		
利息收入	89,354.72	
加：其他收益	601,609.11	
投资收益（损失以“－”号填	102,739.81	

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）	-4,419,984.28	
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）	51,896,007.29	317,621,603.70
加：营业外收入		
减：营业外支出	291,406.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,604,601.29	317,621,603.70
减：所得税费用	-1,011,878.51	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,616,479.80	317,621,603.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	52,616,479.80	317,621,603.70
（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	52,616,479.80	317,621,603.70
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：肖代兵 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：郭俊方

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

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	1,446,242,372.68	1,180,044,467.29
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	1,617,507,462.63	3,660,081.36
经营活动现金流入小计	3,063,749,835.31	1,183,704,548.65

购买商品、接受劳务支付的现金	1,713,416,686.30	860,599,024.15
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	54,573,230.79	43,387,935.17
支付的各项税费	83,114,474.01	4,282,104.25
支付其他与经营活动有关的现金	1,953,553,781.28	405,908,896.47
经营活动现金流出小计	3,804,658,172.38	1,314,177,960.04
经营活动产生的现金流量净额	-740,908,337.07	-130,473,411.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		28,200,000.00
取得投资收益收到的现金	102,739.81	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	95,766.65	
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	198,506.46	28,200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	609,004,073.18	1,511,294,838.43
投资支付的现金	157,900,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	766,904,073.18	1,511,294,838.43
投资活动产生的现金流量净额	-766,705,566.72	-1,483,094,838.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	444,590,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,327,669,482.18	2,124,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	842,350,000.00	
筹资活动现金流入小计	3,614,609,482.18	2,124,320,000.00
偿还债务支付的现金	2,168,506,784.14	940,087,558.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	437,552,958.16	475,477,786.87
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		38,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,606,059,742.30	1,453,565,345.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,008,549,739.88	670,754,655.00
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	-499,064,163.91	-942,813,594.82
加：期初现金及现金等价物余额	2,154,085,886.84	3,457,001,922.11
六、期末现金及现金等价物余额	1,655,021,722.93	2,514,188,327.29

公司负责人：肖代兵 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：郭俊方

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

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	322,651,493.94	390,565,835.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	439,376,263.81	168,130,000.00
经营活动现金流入小计	762,027,757.75	558,695,835.00
购买商品、接受劳务支付的现金	23,243,725.34	385,954,242.24
支付给职工及为职工支付的现金	9,474,764.57	5,535,344.66
支付的各项税费	15,497,166.98	
支付其他与经营活动有关的现金	711,330,329.87	372,589,200.40
经营活动现金流出小计	759,545,986.76	764,078,787.30

经营活动产生的现金流量净额	2,481,770.99	-205,382,952.30
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	102,739.81	28,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	102,739.81	28,200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,869,209.23	77,741,754.93
投资支付的现金	157,900,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	172,769,209.23	77,741,754.93
投资活动产生的现金流量净额	-172,666,469.42	-49,541,754.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	444,590,000.00	
取得借款收到的现金	205,615,268.55	180,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	842,350,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,492,555,268.55	180,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,372,561,516.48	271,386,230.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,391,621.93	91,386,230.28
支付其他与筹资活动有关的现金		38,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,517,953,138.41	400,772,460.56
筹资活动产生的现金流量净额	-25,397,869.86	-220,772,460.56
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	-195,582,568.29	-475,697,167.79
加：期初现金及现金等价物余额	594,024,771.33	1,217,557,557.51
六、期末现金及现金等价物余额	398,442,203.04	741,860,389.72

公司负责人：肖代兵 主管会计工作负责人：汪亮 会计机构负责人：郭俊方

