
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
(2025年)

二〇二五年八月

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（如有）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

公司有息债务存在较高风险。报告期末公司合并口径有息债务余额合计 551.44 亿元，占负债总额的比例为 86.95%，主要是公司从事工程施工等业务所需的前期投入较大，公司通过银行借款和债券融资借入的有息债务规模不断增长所致。较高的有息债务将给公司未来带来一定的还本付息压力，对公司的偿债能力带来影响。

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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	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.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
八、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	21
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	22
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.....	22
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	22
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	25
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	25
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	25
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	25
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	25
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	25
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

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
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
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
元	指	人民币元

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 Urban Construction Investment Holding Group Co., Ltd.
外文缩写(如有)	-
法定代表人	程雄
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 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 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	程雄
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	湖北省荆门市漳河新区双喜大道 29 号双喜大厦 1 栋西 23-25 层
电话	0724-6077538
传真	0724-6077538
电子信箱	无

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：荆门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：荆门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：未被列为失信被执行人

报告期末实际控制人资信情况：未被列为失信被执行人

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：95.70%，无

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：95.70%，无

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，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） 报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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的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：

发行人的法定代表人：程雄

发行人的董事长或执行董事：程雄

发行人的其他董事：徐勇、鲁爱群、张晓鸣、王波、胡修才、陈永涛

发行人的监事：-

发行人的总经理：陈永涛

发行人的财务负责人：赵锋

发行人的其他非董事高级管理人员：谭晖、刘雷、赵锋、黄勇、杨威

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

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建设项目等。

发行人其他工程施工业务主要由下属子公司荆门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。

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。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

（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。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。

（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。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。水资源空间分布不均，干旱缺水、洪涝灾害、水体污染事件频发，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期，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期。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。

（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
为私营建造工程中的个人和非政府方提供服务。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。

（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。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%。

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）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毛利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

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 (%)
代建及保障房收入	13,678.60	12,009.35	12.20	12.07	34,963.14	30,666.39	12.29	25.48
工程施工收入	36,731.77	23,460.24	36.13	32.43	35,948.74	30,309.79	15.69	26.20
供水收入	-	-	-	-	8,175.60	3,859.64	52.79	5.96
利息收入	2,057.89	291.31	85.84	1.82	3,056.82	1,114.42	63.54	2.23
销售商品	6,285.65	4,693.33	25.33	5.55	3,405.90	1,563.31	54.10	2.48
保安服务	3,305.39	2,648.87	19.86	2.92	3,336.72	2,652.99	20.49	2.43
医疗废物处置收入	636.61	383.31	39.79	0.56	701.54	416.52	40.63	0.51
广告费收入	417.71	367.12	12.11	0.37	322.53	263.56	18.28	0.24
租金收入	6,181.55	2,680.87	56.63	5.46	4,613.82	1,933.47	58.09	3.36
管廊使用费收入	454.63	318.75	29.89	0.40	278.02	201.44	27.54	0.20
检测费收入	-	-	-	-	60.95	129.89	-113.10	0.04
停车费收	263.76	109.29	58.56	0.23	236.98	106.67	54.99	0.17

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 (%)
收入								
售房收入	37,869 .20	36,345 .06	4.02	33.43	38,603 .30	34,061 .03	11.77	28.13
其他服务	5,100. 36	4,683. 07	8.18	4.50	3,179. 99	2,321. 58	26.99	2.32
其他收入	297.59	156.44	47.43	0.26	339.31	246.41	27.38	0.25
合计	113,28 0.72	88,147 .04	22.19	100.00	137,22 3.36	109,84 7.11	19.95	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

代建及保障房收入减少 60.88%、成本减少 60.84%，主要系业务规模整体收缩所致，结算项目减少；

工程施工收入毛利率增加 130.34%，主要系高利润项目占比增加所致；

利息收入减少 32.68%、成本减少 73.86%、毛利率增加 35.10%，主要系市场利率下行，业务规模收缩，但利差空间依然存在所致；

销售商品收入规模增加 84.55%、成本增加 200.22%、毛利率减少 53.17%，主要系商品销售规模增加，但利润空间下降所致；

广告费业务成本增加 39.30%、毛利率减少 33.76%，主要系业务规模较小，报告期内业务规模略有上升，导致毛利率波动；

租金收入增加 33.98%、成本增加 38.66%，主要系业务模式趋于成熟，规模增加所致；

管廊使用费收入增加 63.52%、成本增加 58.24%，主要系业务规模较小，报告期内业务规模略有上升，导致波动较大；

售房收入毛利率减少 65.79%，主要系地产市场整体回落所致；

其他服务收入增加 60.39%、成本增加 101.72%、毛利率下降 69.69%，主要系业务规模增加所致；

其他收入成本减少 36.51%、毛利率增加 73.24%，主要系业务规模缩减所致；

供水收入、检测费收入报告期内未产生收入，主要系业务规划调整所致。

（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，说明报告期内的业务发展目标

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的价值创造功能和公司作为市场化主体所要达到的布局和利润要求，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

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、业务经营等方面相互独立情况

发行人报告期内与控股股东、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

发行人设置了关联交易制度，依据该制度及相关法律、法规对关联交易进行判断和认定，并依据制度中关于关联交易审议及核准权限的规定提交董事会表决。对于日常关联交易，公司按照市场定价原则进行定价，并与关联人订立书面协议，根据协议涉及的总交易金额提交董事会审议。公司每年新发生的各类日常关联交易数量较多，需要经常订立新的日常关联交易协议等，难以按照前项规定将每份协议提交董事会审议的，可以按类别对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交董事会审议。

(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

公司债券基本信息列表（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	荆门市城市建设投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券（第一期）
2、债券简称	G23 荆门 1
3、债券代码	251505.SH
4、发行日	2023 年 6 月 20 日
5、起息日	2023 年 6 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 6 月 26 日
7、到期日	2028 年 6 月 26 日
8、债券余额	4.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期公司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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国联民生证券承销保荐有限公司（原华英证券有限责任公司）、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	国联民生证券承销保荐有限公司（原华英证券有限责任公司）
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

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 荆门债、22 荆门小微债
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、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
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(%)	2.35
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	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面对专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	184403.SH、2280230.IB
债券简称	22荆门债、22荆门小微债债券
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>调整票面利率：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率，发行人将不迟于本期债券第3个计息年度付息日前20个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：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。</p> <p>发行人决定将本期债券后2年的票面利率调整为2.35%，回售金额为0元，本期债券全额存续。</p>

债券代码	251505.SH
债券简称	G23荆门1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率，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。

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	251505.SH
债券简称	G23 荆门 1
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按募集说明书约定进行监测，未触发，不涉及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
251505.SH	G23 荆门 1	是	绿色公司债券	4.30	0.00	0.00

（二）报告期内募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）报告期内募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还既有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
251505.SH	G23 荆门 1	1.00	1.00	0	0	0	0	0

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
251505.SH	G23 荆门 1	不适用	用于偿还园博园项目

			在湖北银行、农发行的项目贷款
--	--	--	----------------

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）适用 不适用**4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目**适用 不适用**5. 募集资金用于其他用途**适用 不适用**6. 募集资金用于临时补流**适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
251505.SH	G23 荆门 1	1.00	经公司董事会审议，为提高募集资金的使用效率，在确保债券募集资金使用计划正常进行的前提下，公司将暂时闲置募集资金用于临时补充流动资金，只用于与主营业务相关的生产经营使用，不用于股权投资、购置土地。临时补流开始于 2024 年 8 月 8 日，自本次临时补流发生之日起计算，使用期限不超过 12 个月。

(四) 报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
251505.SH	G23 荆门 1	用于偿还绿色项目贷款	扣除承销费后，剩余部分全部用于偿还园博园项目在湖北银行、农发行的项目贷款	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

适用 不适用**五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整**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：184403.SH/2280230.IB

债券简称	22 荆门债/22 荆门小微债
增信机制、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。
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	按约定执行

债券代码：251505.SH

债券简称	G23 荆门 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信措施；在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金一起兑付；偿债保障措施包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划和严格履行信息披露义务等。
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	按约定执行

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	40.15	70.93	银行存款增加所致
交易性金融资产	权益工具投资	0.39	-19.78	
应收票据	承兑汇票	0.28	1,351.29	商业承兑汇票增加
应收账款	主营业务产生的应收账款	25.69	5.61	
预付款项	预付工程款	3.62	85.52	一年内预付增加，未结算条件
其他应收款	往来款	12.95	-13.40	
存货	工程建设、拟开发土地	596.65	3.06	
其他流动资产	待摊费用	5.32	8.32	
长期应收款	往来款	1.71	-60.35	往来款收回所致
长期股权投资	对联营企业投资	27.55	-0.12	
其他权益工具投资	股权投资	38.91	0.13	
投资性房地产	房屋建筑物	24.65	0.73	
固定资产	房屋建筑物、机器设备	14.27	-21.61	
在建工程	在建项目	59.58	2.34	
生产性生物资产	畜牧养殖	0.00	-53.75	畜牧养殖业资产减少
无形资产	土地使用权、林业资产	57.02	3.46	
开发支出	人员、设备费用	1.96	27.12	
商誉	收购产生商誉	0.16	0.17	
长期待摊费用	矿山修复、装修费	0.35	48.02	矿山修复费用增加
递延所得税资产	资产减值准备	0.45	-0.58	
其他非流动资产	合同履约成本	10.86	50.38	合同履约成本增加

(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	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账 面价值)	资产受限部 分的账面价 值	受限资产评 估价值(如 有)	资产受限金额占 该类别资产账面 价值的比例(%)
货币资金	40.15	1.90		4.73
存货	596.65	64.68		10.84
投资性房地产	24.65	5.59		22.68
固定资产	14.27	2.11		14.78
在建工程	59.58	3.15		5.29
无形资产	57.02	0.61		1.07
合计	792.31	78.04	—	—

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：7.05 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：2.01 亿元；

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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.04 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

报告期内，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：1.75%，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 30.64 亿元和 38.73 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 26.40%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	19.26	19.26	49.73
银行贷款	-	8.57	10.90	19.47	50.27
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计		8.57	30.16	38.73	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 4.30 亿元，企业债券余额 15.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

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 525.52 亿元和 551.44 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.93%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	45.21	222.00	267.21	48.46
银行贷款	-	41.59	190.08	231.67	42.01
非银行金融机构贷款	-	7.21	45.34	52.55	9.53
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计		94.02	457.42	551.44	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 34.30 亿元，企业债券余额 34.44 亿元，非金融企业债务融资工具余额 173.00 亿元。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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) 负债情况及其变动原因**

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	18.78	-4.71	
应付票据	2.79	193.45	应付银行承兑汇票增加
应付账款	16.17	21.36	
预收款项	0.06	-30.92	预收租金减少
合同负债	24.63	7.22	
应付职工薪酬	0.67	-43.64	支付应付职工薪酬
应交税费	9.78	-7.53	
其他应付款	21.27	63.14	往来款增加
一年内到期的非流动负债	75.24	-40.47	一年内到期的应付债券减少
其他流动负债	1.85	6.86	
长期借款	190.08	8.69	
应付债券	222.00	24.64	
长期应付款	50.72	70.26	非银借款增加
递延收益	0.16	10.23	
递延所得税负债	0.02	0.00	

(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：0.29 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**

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**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**适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：16.29亿元

报告期末对外担保的余额：15.57亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.72亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：3.57亿元

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发行人合并口径净资产的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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

适用 不适用

一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

债券代码	251505.SH
债券简称	G23 荆门 1
专项债券类型	绿色公司债券
募集总金额	4.30
已使用金额	4.30
临时补流金额	0.00
未使用金额	0.00
绿色项目数量	1
绿色项目名称	湖北省第三届（荆门）园博园项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否变更 ³	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更履行的程序	不适用
变更事项是否披露	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更公告披露时间	不适用
报告期内闲置资金 ⁴ 金额	1.00
闲置资金存放、管理及使用计划情况	暂用于临时补流，截至报告期末已全部用于偿还园博园项目贷款
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	<p>债券募集资金用于偿还湖北省第三届（荆门）园博园绿色项目贷款，该项目已于2022年4月完工，符合《绿色债券支持项目目录（2021年版）》中“五、基础设施绿色升级-5.4 水资源节约和非常规水资源利用-5.4.2 海绵城市-5.4.2.1 海绵型建筑与小区建设和运营、5.4.2.2 海绵型道路与广场建设和运营、5.4.2.3 海绵型公园和绿地建设和运营”、“五、基础设施绿色升级-5.6 生态保护与建设-5.6.1 城市生态保护与建设-5.6.1.1 公园绿地建设、养护和运营”的相关要求。</p> <p>该项目位于荆门市漳河新区，东接天山路，南抵漳河大道，西邻荆山大道，北倚荆山，直抵海慧沟及航空路，双喜大道横穿基址，总用地面积139.62公顷，总投资11.97亿元。项目于2022年4月部分投入运营，由发行人子公司荆门园博园运营管理有限公司负责运营，报告期内已累计产生收入3千多万元，主要包括门票收入、建筑物出租收入、场地出租收入等。</p>
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	不适用
募集资金所投向的绿色	湖北省第三届（荆门）园博园绿色项目可实现年固碳量2,981.12

³ 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

⁴ 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	<p>吨/年，年释氧量 2,405.16 吨/年。本项目严格按照《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发〔2015〕75 号)等政策的要求，推进海绵型公园建设，修复城市水生态、涵养水资源，增强城市防涝能力，扩大公共产品有效投资，提高新型城镇化质量，促进人与自然和谐发展，具有良好的环境、生态和社会效益。</p> <p>本期债券募集资金用途涉及的绿色项目已经中证鹏元绿融认证，符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中关于绿色项目的界定。对于本期债券的绿色等级，中证鹏元绿融的评估结果为 G1，该结果反映了发行人在募投项目（包括环境效益目标评级）、募集资金使用和管理、信息披露及其组织结构与管理机制方面综合表现出色，实现既定环境效益目标的前景极佳。</p>
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求进行披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	湖北省第三届（荆门）园博园绿色项目场地属于丘陵地貌，有 9 个山丘分布，状植被类型丰富，长势良好，以片林及灌木丛为主，由 210,000m ² 的乔木片林区域、430,000m ² 的灌木区域和 96,000m ² 的其他植被区域构成，可实现水源涵养、水土保持、固碳释氧等生态效益，可实现年固碳量 2,981.12 吨/年，年释氧量 2,405.16 吨/年，年径流总量控制率 85%，年径流污染去除率 50%。
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超 15%）需披露说明原因	不适用
募集资金管理方式及具体安排	发行人开设募集资金专项账户对绿色债券募集资金到账、拨付及收回实施管理，确保募集资金严格按照发行文件中约定的用途使用，做到全流程可追踪。在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，经发行人董事会或内设有权机构批准，发行人可将绿色债券暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债等，交易所债券逆回购等，以及用于购买安全性高、流动性好的低风险理财产品或存款类产品，包括但不限于结构性存款、定期存款、大额存单、通知存款等。单次投资期限不得超过 12 个月。发行人承诺，若出现募集资金用途变更，变更后募集资金仍应在符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》界定的绿色项目范畴内使用。
募集资金的存放及执行情况	按照约定存放及使用
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	本期债券募集资金用途涉及的绿色项目已经中证鹏元绿融（深圳）科技有限公司认证，符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中关于绿色项目的界定。对于本期债券的绿色等级，中证鹏元绿融的评估结果为 G1，该结果反映了发行人在募投项目（包括环境效益目标评级）、募集资金使用和管理、信息披露及其组织结构与管理机制方面综合表现出色，实现既定环境效益目标的前景极佳。
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	不适用

其他事项	无
------	---

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

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/>； www.chinabond.com.cn。

(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 2025 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

2025 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

2025 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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,014,965,060.06	2,348,951,386.61
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	38,718,560.43	48,264,224.40
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	27,684,693.45	1,907,588.20
应收账款	2,568,685,805.34	2,432,236,484.89
应收款项融资		
预付款项	361,727,819.96	194,979,124.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,295,425,501.43	1,495,946,792.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	59,664,652,511.66	57,892,851,575.90
其中：数据资源		
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	531,954,520.41	491,078,118.46
流动资产合计	68,503,814,472.74	64,906,215,294.66
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	171,428,039.47	432,384,989.49
长期股权投资	2,754,999,133.74	2,758,219,693.74

其他权益工具投资	3,890,529,683.04	3,885,529,683.04
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,465,163,270.65	2,447,238,089.19
固定资产	1,427,422,973.94	1,820,930,715.35
在建工程	5,957,547,907.73	5,821,086,590.22
生产性生物资产	29,436.70	63,651.91
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,701,614,082.05	5,511,181,993.47
其中：数据资源		
开发支出	196,071,784.74	154,242,276.06
其中：数据资源		
商誉	16,373,790.52	16,345,581.99
长期待摊费用	35,139,191.37	23,739,326.06
递延所得税资产	45,266,054.16	45,531,313.83
其他非流动资产	1,086,487,789.80	722,506,536.35
非流动资产合计	23,748,073,137.91	23,639,000,440.70
资产总计	92,251,887,610.65	88,545,215,735.36
流动负债：		
短期借款	1,877,810,000.00	1,970,600,000.00
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	278,780,000.00	95,000,000.00
应付账款	1,616,551,424.67	1,332,027,931.67
预收款项	6,364,225.61	9,212,294.85
合同负债	2,462,538,152.12	2,296,678,327.03
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	67,475,453.13	119,731,994.00
应交税费	977,731,702.32	1,057,341,683.41
其他应付款	2,127,374,637.28	1,304,041,038.32
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	7,524,127,443.74	12,640,111,475.71
其他流动负债	185,198,846.79	173,311,245.39
流动负债合计	17,123,951,885.66	20,998,055,990.38
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	19,007,836,241.92	17,488,913,785.48
应付债券	22,200,321,452.04	17,811,669,740.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,072,426,034.26	2,979,250,191.47
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	16,290,868.31	14,779,296.18
递延所得税负债	1,903,343.66	1,903,343.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	46,298,777,940.19	38,296,516,357.20
负债合计	63,422,729,825.85	59,294,572,347.58
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	24,187,691,689.36	24,639,767,246.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	12,334,920.09	9,923,503.21
盈余公积	4,079,764.85	4,079,764.85
一般风险准备		
未分配利润	2,124,704,309.53	2,082,485,041.49
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,328,810,683.83	28,736,255,555.81
少数股东权益	500,347,100.97	514,387,831.97
所有者权益（或股东权益）合计	28,829,157,784.80	29,250,643,387.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	92,251,887,610.65	88,545,215,735.36

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司资产负债表

2025 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	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	792,815,709.45	222,359,255.11
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	2,442,605.00	2,442,605.00
应收款项融资		
预付款项	25,907.41	8,932.58
其他应收款	3,137,253,207.22	2,593,154,601.57
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,932,537,429.08	2,817,965,394.26
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	18,696,493,093.49	18,580,093,093.49
其他权益工具投资	366,410,462.00	361,410,462.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	22,630,869.46	22,942,308.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	43,577.96	58,103.96
递延所得税资产	3,244,890.30	3,244,890.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,088,822,893.21	18,967,748,858.58
资产总计	23,021,360,322.29	21,785,714,252.84
流动负债:		
短期借款	600,000,000.00	798,000,000.00
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		
预收款项		
合同负债	49,000.00	79,000.00
应付职工薪酬	5,044,635.52	9,115,748.26
应交税费	1,721,439.89	1,633,912.17
其他应付款	724,282,425.31	447,730,720.16
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	256,574,722.22	289,490,410.96
其他流动负债		
流动负债合计	1,587,672,222.94	1,546,049,791.55
非流动负债:		
长期借款	1,089,500,000.00	51,900,000.00
应付债券	1,925,932,026.11	1,924,471,239.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	492,854,555.79	332,854,555.79
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	3,508,286,581.90	2,309,225,794.98
负债合计	5,095,958,804.84	3,855,275,586.53
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	15,976,750,219.98	15,976,750,219.98
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	-55,428,467.38	-50,391,318.52
所有者权益（或股东权益）合计	17,925,401,517.45	17,930,438,666.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,021,360,322.29	21,785,714,252.84

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	1,132,807,167.14	1,372,233,643.47
其中：营业收入	1,132,807,167.14	1,372,233,643.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,107,410,005.74	1,363,553,291.56
其中：营业成本	881,470,361.20	1,098,471,144.91
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	28,906,435.25	32,612,314.55
销售费用	35,281,241.58	46,533,785.83
管理费用	125,500,699.65	149,468,658.69
研发费用	1,111,538.35	866,411.40
财务费用	35,139,729.71	35,600,976.18
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	4,258,046.30	50,288,111.32
投资收益（损失以“-”号填列）	548,958.68	2,307,500.00
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）	-41,374.63	
信用减值损失（损失以“—”号填列）	3,690.32	
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-3,690.32	
资产处置收益（损失以“—”号填列）	3,840.71	1,911,046.41
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	30,166,632.46	63,187,009.64
加：营业外收入	1,708,516.14	2,442,330.96
减：营业外支出	2,754,040.54	1,459,340.75
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	29,121,108.06	64,169,999.85
减：所得税费用	3,391,731.70	14,561,200.89
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	25,729,376.36	49,608,798.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	25,729,376.36	49,608,798.96
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）	42,911,210.61	45,529,884.54
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-17,181,834.25	4,078,914.42
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	25,729,376.36	49,608,798.96
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	42,911,210.61	45,529,884.54
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-17,181,834.25	4,078,914.42
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： - 元,上期被合并方实现的净利润为： - 元。

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	61,563,224.56	59,767,608.99
减：营业成本	46,759,770.44	49,522,329.79
税金及附加	538,984.44	273,099.01
销售费用		
管理费用	7,071,679.49	6,911,879.43
研发费用		

财务费用	11,109,939.05	10,837,402.30
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		5,742.35
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		
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）	-3,917,148.86	-7,771,359.19
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,120,000.00	124,521.83
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-5,037,148.86	-7,895,881.02
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-5,037,148.86	-7,895,881.02
(一)持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
(二)终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-5,037,148.86	-7,895,881.02
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：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	1,815,572,814.49	1,401,559,774.08
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	229,692.77	
收到其他与经营活动有关的现金	1,080,827,309.23	1,174,425,392.03
经营活动现金流入小计	2,896,629,816.49	2,575,985,166.11
购买商品、接受劳务支付的现金	2,257,373,604.13	1,676,508,232.22
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	177,802,742.07	220,126,549.26
支付的各项税费	109,716,042.45	152,756,173.11
支付其他与经营活动有关的现金	834,840,157.06	863,995,964.63
经营活动现金流出小计	3,379,732,545.71	2,913,386,919.22
经营活动产生的现金流量净额	-483,102,729.22	-337,401,753.11
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,230,277.46	
取得投资收益收到的现金	37,039,632.98	4,928,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,340.00	
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	3,037.10	9,100,000.00
投资活动现金流入小计	38,277,287.54	14,028,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,934,685.70	963,198,605.31
投资支付的现金	26,529,714.29	393,022,000.00
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	161,095,152.26	6,500,000.00
投资活动现金流出小计	338,559,552.25	1,362,720,605.31
投资活动产生的现金流量净额	-300,282,264.71	-1,348,691,805.31
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	9,950,000.00	589,800,000.00
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	13,288,022,063.08	8,708,323,970.51
收到其他与筹资活动有关的现金	1,030,000,000.00	1,100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	14,327,972,063.08	10,398,123,970.51
偿还债务支付的现金	10,774,018,914.07	6,552,070,395.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,027,738,375.76	1,159,356,735.86
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	265,596,105.87	1,104,065,973.02

筹资活动现金流出小计	12,067,353,395.70	8,815,493,104.03
筹资活动产生的现金流量净额	2,260,618,667.38	1,582,630,866.48
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	1,477,233,673.45	-103,462,691.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,347,951,386.61	4,374,766,323.32
六、期末现金及现金等价物余额	3,825,185,060.06	4,271,303,631.38

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	64,827,179.04	62,152,345.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	73,959,232.21	111,367,225.37
经营活动现金流入小计	138,786,411.25	173,519,570.54
购买商品、接受劳务支付的现金	154,031.66	
支付给职工及为职工支付的现金	10,277,044.93	7,244,099.30
支付的各项税费	4,096,483.83	3,397,587.99
支付其他与经营活动有关的现金	478,817,896.61	447,420,095.03
经营活动现金流出小计	493,345,457.03	458,061,782.32
经营活动产生的现金流量净额	-354,559,045.78	-284,542,211.78
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	28,755,500.00	
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	28,755,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		718,005.61
投资支付的现金	14,000,000.00	
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	14,000,000.00	718,005.61
投资活动产生的现金流量净	14,755,500.00	-718,005.61

额		
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	1,407,000,000.00	465,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	160,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,567,000,000.00	465,000,000.00
偿还债务支付的现金	565,000,000.00	131,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	91,739,999.88	70,150,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	656,739,999.88	201,150,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	910,260,000.12	263,850,000.00
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	570,456,454.34	-21,410,217.39
加：期初现金及现金等价物余额	222,359,255.11	223,894,356.19
六、期末现金及现金等价物余额	792,815,709.45	202,484,138.80

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

