

---

**武汉市城市建设投资开发集团有限公司**  
**公司债券半年度报告**  
**(2021 年)**

二〇二一年八月

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

### 一、与债券相关的风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于公司已发行债券可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

#### （二）偿付风险

在债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对债券按时还本付息造成一定的影响。

#### （三）流动性风险

由于发行人无法保证已发行债券在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

### 二、与发行人有关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、定价风险

公司的营业收入主要来源于水务、燃气、工程结算和房地产销售收入，其中水务和燃气的收费标准及价格调整均由政府相关部门确定，定价机制市场化程度较低，这些都会对发行人的盈利带来不利的影响。

##### 2、偿债压力较大风险

最近三年，公司流动比率和速动比率等短期偿债能力指标有所波动，公司资产负债率分别为 67.45%、67.19% 和 67.08%，虽然发行人通过优化债务结构和动态债务管理，使公司的资产负债率呈现了一定的下降趋势，但其整体仍处于较高水平，可能会对公司经营带来负面影响，从而影响本期债券的偿还。

##### 3、未来资本支出较大的风险

公司作为武汉市的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。随着武汉市基础设施建设步伐的加快，公司的基础设施建设项目支出将继续增加，未来可能造成公司的资金缺口较大，给公司带来一定资金压力，可能导致公司的还款能力下降。

##### 4、受限资产规模较大风险

为支持发行人城市基础设施建设，发行人以应收账款、存货及固定资产等作为质押物，从银行获得融资。截至 2021 年 6 月末，发行人所有权受限的资产金额为 1,904,620.56 万元。上述资产受限可能影响发行人未来对企业资产的整体运作。

##### 5、对外担保规模较大风险。

截至 2021 年 6 月末，发行人合并口径对外担保余额为 365,400.04 万元，规模相对较大，如被担保人的经营或财务状况出现不利变化，则发行人存在一定的代偿风险。

##### 6、经营性净现金流下降风险

2018年至2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-39,634.34万元、-215,484.81万元、2,153.06万元。2020年因受疫情影响，当期公司开发房地产等项目支付的现金大幅减少，经营活动现金流呈现小幅净流入。虽然整体上公司近年经营获现能力较强，但经营性净现金流呈现一定下降趋势。如该趋势未得到有效控制，将对发行人债务偿还造成一定压力。

## （二）经营风险

### 1、公共关系风险

发行人在经营过程中，建立起了一系列合理的经营管理制度，拥有较强的处理公共关系能力。但由于发行人业务的复杂性和广泛性，在经营过程中，难免会出现突发公共关系风险、诉讼仲裁等相关风险，如果发行人没有相应的应急措施，可能会给公司的声誉和未来盈利能力造成影响。

### 2、地方政府干预风险

发行人作为武汉市国资委的全资企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

### 3、房地产行业政策风险

公司经营板块中涉及房地产行业。国家近年来一直根据宏观经济形势、房地产行业走势等实施针对性的房地产调控政策。房地产新政的陆续出台将可能影响公司房地产业务板块的经营。

### 4、外部融资依赖风险

虽然发行人经营活动产生较大的现金净流入，但仍无法覆盖对资金的总需求，对外部融资的依赖性仍较强。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低发行人获得外部融资的规模，若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

## （三）管理风险

### 1、人力资源风险

人力资源结构问题是困扰发行人进一步发展的主要问题之一。发行人目前亟待解决的人力资源问题主要有：第一，现有人员综合素质偏低，需提高人力资源的技术密集度；第二，现有薪酬制度不够科学、不够市场化。

### 2、对下属子公司的管理风险

截至2021年6月末，公司纳入合并报表范围内的子公司共计22家，数量较多。各子公司中多家属于合并进入发行人旗下，独立运营，自负盈亏。虽然公司对下属企业运营管理建立了一套严格的内部管理制度，具有实际控制权，但是公司是否能对下属控股及参股企业进行有效管理和合理的资源配置，将对公司未来的整体发展产生一定的影响。

## （四）政策风险

发行人涉及水务、燃气、工程建设、房地产以及城市综合资源开发等，涉及产业较多，国家宏观经济政策的变化可能会在不同程度上影响发行人的经营状况。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方政府的产业政策会有不同程度的调整，可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

## （五）其他风险

发行人2018年、2019年及2020年的会计师事务所依次为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）、中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）及中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人会计师事务所发生变更，可能会导致发行人财务信息发生较大调整，影响发行人日常经营活动及本期债券发行。

投资者在评价和购买公司所发行的企业债券、公司债券时，应认真考虑各项可能对企业债券、公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”、“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与各期债券募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”、“风险因素”章节及 2020 年年度报告没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节    发行人情况.....	8
一、  公司基本信息.....	8
二、  信息披露事务负责人.....	8
三、  报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	9
四、  报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、  公司经营和业务情况.....	9
六、  公司治理情况.....	11
第二节    债券事项.....	12
一、  公司信用类债券情况.....	12
二、  公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	17
三、  公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	17
四、  公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、  公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、  公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节    报告期内重要事项.....	19
一、  会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
二、  合并报表范围调整.....	23
三、  财务报告审计情况.....	23
四、  主要会计数据和财务指标.....	23
五、  资产受限情况.....	24
六、  可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	24
七、  非经营性往来占款或资金拆借.....	24
八、  负债情况.....	25
九、  利润及其他损益来源情况.....	25
十、  报告期内合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	25
十一、  对外担保情况.....	25
十二、  关于重大未决诉讼情况.....	25
十三、  报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
第四节    特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、  发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、  发行人为其他特殊品种债券发行人.....	26
四、  发行人为可续期公司债券发行人.....	26
五、  其他特定品种债券事项.....	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

发行人/公司/本公司/本集团/ 集团/武汉城投	指	武汉市城市建设投资开发集团有限公司
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
武汉市国资委	指	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
《债券管理条例》	指	《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第 121 号）
《公司章程》	指	《武汉市城市建设投资开发集团有限公司章程》
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日之期间
上年同期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日之期间
上年度	指	2020 年度
上年末	指	2020 年末
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

单位：亿元币种：人民币

中文名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司
中文简称	武汉城投
外文名称（如有）	Wuhan Urban Construction Investment & Development Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	UCI&D
法定代表人	李兵
注册资本	39.00
实缴资本	39.00
注册地址	湖北省武汉市汉阳区晴川街解放一村 8 号
办公地址	湖北省武汉市洪山区团结大道 1020 号
办公地址的邮政编码	430063
公司网址（如有）	<a href="http://www.zgwhct.cn">http://www.zgwhct.cn</a>
电子信箱	476589769@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	邓耀光
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	公司董事、党委委员
联系地址	湖北省武汉市洪山区团结大道 1020 号
电话	027-84703882
传真	027-84711840
电子信箱	562306236@qq.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

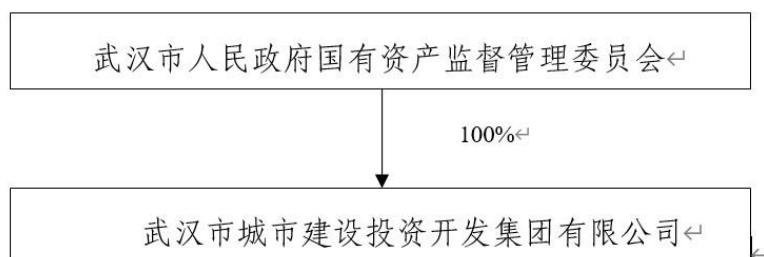
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：武汉市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0.00%

报告期末实际控制人名称：武汉市人民政府国有资产监督管理委员会

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



### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

变更具体情况：

2021年2月3日公司新增董事张国强，任专职外部董事。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：李兵

发行人的其他董事：余新民、张国强、吴文、邓耀光、江强生、余靖玲

发行人的监事：无

发行人的总经理：余新民

发行人的其他非董事高级管理人员：林驰、朱斌、邢耀霖、王彬、盛华、汪国圣、王贤兵

### 五、公司经营和业务情况

#### （一）公司从事的主要业务

发行人是武汉市城市基础设施主要投资和运营主体，负责城市基础设施资产的营运及开发和国有资产的保值增值，主营业务涵盖道路桥梁投资、水务环保、燃气热力、信息管网、停车场投资建设与经营管理、支铁建设、房地产开发、公房管理、文化会展和智慧城市等领域。发行人在武汉市水务、燃气和城市基建等公用事业领域中处于行业领先地位；

在武汉市房地产开发领域中也占有重要地位。

## （二）主要产品及其用途

发行人主要为武汉市提供供水、排水、污水处理、燃气热力供应、公房管理、停车服务等公用产品服务，以及房地产开发、商品房销售等产品服务。

## （三）经营模式

1、水务业务：武汉市政府赋予发行人自来水供应及污水处理等公用事业的经营职能。公司的水务业务主要由全资子公司水务集团经营，该公司主要从事自来水的生产、销售、城市给排水、城镇污水处理等的投资建设与运营，通过收取自来水费、污水处理费及相关衍生行业业务收入的方式来实现营业收入。

2、燃气业务：发行人燃气业务板块主要由全资子公司——燃气集团公司经营，该公司是武汉市燃气经营龙头企业，主要经营武汉市城区的燃气热力供应销售、燃气热力设备及用具销售、燃气表具检定测试（膜式煤气表）等业务。天然气产品销售的价格标准由政府物价部门确定，燃气价格是影响公司燃气经营业绩的关键因素。

3、工程建设业务：工程建设收入主要由下属子公司武汉誉城千里建工有限公司、武汉市水务建设工程有限公司、武汉市政工程设计研究院有限责任公司和武汉飞虹建设监理有限公司等承担，目前业务范围涵盖供水用户报装、供水工程、排水工程、桥梁工程、园林绿化工程以及其他市政工程，燃气管网工程、加气站、调压站和 LNG 储罐工程等燃气配套工程，以及道路、园林建筑、水利、建筑等方面的勘察、设计、咨询和监理服务等。

4、房地产业务：发行人目前有多家子公司从事房地产开发业务，主要有武汉城投联合、武汉新城国博、武汉市水务集团有限公司全资子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司等，上述地产公司业务主要涉及商品房开发、销售及物业管理等，主要业务模式为：公司通过出让方式获得开发的土地资源储备，并进行开发建设，通过商品房销售和物业管理来实现收入。

5、其他业务：除水务、燃气、工程建设和房地产业务收入外，公司的营业收入还包括公房租收入、物业管理收入、展馆收入、水表销售收入、燃气具销售收入等。

## （四）所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

1、水务行业：武汉市位于长江中游江汉平原东部，区域内河流湖泊密布，形成了庞大发达的河湖水网。随着武汉市城市化进程的加快，武汉市人口和工商业的用水和污水处理需求也将不断提高，同时武汉市目前的水价和污水处理费仍处于相对较低水平，未来经相关程序审批后有继续上调的空间。总体看来，武汉市水务行业发展前景广阔。武汉市政府赋予发行人全资子公司水务集团从事自来水供应及污水处理等公用事业的经营职能，水务行业投资规模大、回收期长，具有典型的规模经济效益。同时，水务集团承担武汉市城区超过 80% 的供水任务，具有行业领先地位。

2、燃气行业：发行人下属的燃气集团在武汉市主城区居龙头地位，在天然气领域市场占有率约为 90%，在液化气领域市场占有率约为 40%。未来几年内，随着武汉市城市化进程的加快，新增居民及新建住宅的增多，以及武汉周边天然气管网的完善和延伸，燃气集团公司天然气销售规模效应及经济效益将更加显著。未来，燃气集团在武汉地区市场上也具有绝对的竞争优势。

3、城市基础设施建设行业：发行人为武汉市较早从事城市基础设施投融资实施的主体之一，在武汉市基础设施建设领域居于前列。这些项目的建设有力促进了武汉市经济社会的发展，为加快“两型社会”、“长江经济带”建设奠定了坚实的基础。

4、公司目前有多家子公司从事房地产开发业务，主要有武汉城投联合集团、武汉新城国博、武汉市水务集团有限公司全资子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司等，上述地产公司业务涉及中、高档小区房产销售及物业管理等，在武汉房地产市场具有较高的知名度和竞争优势。

## 六、公司治理情况

**(一) 发行人报告期内是否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:**

是 否

**(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、财务等方面独立性的机制安排说明**

### 1、业务独立

公司是武汉市国资委下属的国有独资公司，具有独立的企业法人资格。公司独立从事武汉市工商局核准的经营范围中的业务，经营范围明确，具有独立健全的业务运营体系及自主经营能力。公司建立了健全的业务经营体系，自主经营、独立核算、自负盈亏，所有业务均独立于公司的出资人、实际控制人及其他关联方。

### 2、人员独立

公司设有独立行政管理机构（人力资源部），具有独立的劳动、任职和工资管理体系，有一套完整、系统的管理制度和规章。除《公司章程》规定必须由武汉市国资委任命、委派的人员外，公司有权依法自行录用和辞退职工，不存在出资人或第三人违反《公司章程》和法律法规规定干预公司做出人事任免决定的情况。

### 3、资产独立

公司及所属子公司拥有的经营性资产权属清楚，在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人、实际控制人或其他关联方违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。公司能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其它任何限制。

### 4、机构独立

公司拥有完善的组织结构，办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在混合经营、合署办公等情形。同时根据公司自身业务特点及管理需要，公司设立了投资发展部、计划财务部、项目管理部、综合管理部、总工办、企业管理部、党委工作部、纪检监察室、人力资源部、金融业务部、内控中心、工会办公室和安全保卫部13个职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立又保持良好的协作。

### 5、财务独立

公司设立了独立的财务部（计划财务部）和独立的会计核算体系，制定了较为完备的财务管理制度，并独立开设银行账户。公司根据生产经营需要，在授权范围内独立作出财务决策，依法独立纳税，不存在出资人、实际控制人或其他关联方挪用公司资金和干预公司财务管理活动的情况。公司与出资人、实际控制人及其他关联方财务独立。

**(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**

公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司资产管理暂行办法》，规定公司子公司不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产，不得以不公平的价格与关联方进行交易。公司全资子公司、控股子公司发生下列事项时需经公司批准：1、与关联方订立财产转让、借款的协议；2、为关联方提供担保；3、与关联方共同出资设立企业，或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。

公司已指定专人负责公司及下属子公司的信息披露工作。

**(四) 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形**

是 否

**(五) 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况**

是 否

**(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### (一) 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 1,869.15 亿元，其中公司信用类债券余额 159.67 亿元，占有息负债余额的 8.54%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 15.00 亿元，企业债券余额 24.70 亿元，非金融企业债务融资工具余额 120.00 亿元，且共有 5.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

#### (二) 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2016 年度第一期中期票据
2、债券简称	16 武汉城投 MTN001
3、债券代码	101659061.IB
4、发行日	2016 年 10 月 19 日
5、起息日	2016 年 10 月 21 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 10 月 21 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.54
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司、平安银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期中期票据在债权登记日的次一工作日在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2007 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券
2、债券简称	07 武城投债
3、债券代码	078028.IB

4、发行日	2007年6月27日
5、起息日	2007年6月27日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022年6月27日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.03
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	长江证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司2012年度第二期中期票据
2、债券简称	12汉城投MTN2
3、债券代码	1282400.IB
4、发行日	2012年10月16日
5、起息日	2012年10月18日
6、最近回售日（如有）	2017年10月18日
7、到期日	2022年10月18日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期中期票据发行结束后，将在银行间债券市场中交易流通。交易流通日为中期票据债权债务登记日的次1个工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司2014年度第一期中期票据
2、债券简称	14汉城投MTN001
3、债券代码	101455002.IB
4、发行日	2014年2月12日
5、起息日	2014年2月13日

6、最近回售日（如有）	2019年2月13日
7、到期日	2024年2月13日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	交通银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期中期票据发行结束后将在银行间市场中交易流通。交易流通日为中期票据债权债务登记日的次1个工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）
2、债券简称	PR武投01
3、债券代码	143142.SH
4、发行日	2017年6月12日
5、起息日	2017年6月15日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024年6月15日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.99
10、还本付息方式	本期债券按年付息，分次还本。在本期债券存续期的第4、第5、第6和第7个计息年度末分别按本期债券发行总额的25%、25%、25%和25%的比例偿还本金。利息每年支付一次，本期债券存续期后4年每年利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司2019年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19武汉城投PPN001
3、债券代码	031900613.IB
4、发行日	2019年8月8日
5、起息日	2019年8月9日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024年8月9日

8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.25
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排(如适用)	不适用
15、适用的交易机制	本期定向工具在债权登记日的次一工作日在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险(如适用)	不适用

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19 武汉城投 PPN002
3、债券代码	031900864.IB
4、发行日	2019 年 12 月 2 日
5、起息日	2019 年 12 月 3 日
6、最近回售日(如有)	-
7、到期日	2024 年 12 月 3 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排(如适用)	不适用
15、适用的交易机制	本期定向工具在债权登记日的次一工作日在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险(如适用)	不适用

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 武汉城投 PPN001
3、债券代码	032000167.IB
4、发行日	2020 年 3 月 10 日
5、起息日	2020 年 3 月 11 日
6、最近回售日(如有)	-
7、到期日	2025 年 3 月 11 日
8、债券余额	6.20
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场

12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期定向工具在债权登记日的次一工作日在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 武汉城投 PPN002
3、债券代码	032000464.IB
4、发行日	2020 年 5 月 14 日
5、起息日	2020 年 5 月 18 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 5 月 18 日
8、债券余额	11.80
9、截止报告期末的利率（%）	3.84
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期定向工具在债权登记日的次一工作日在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 武汉城投 PPN001
3、债券代码	032100246.IB
4、发行日	2021 年 3 月 3 日
5、起息日	2021 年 3 月 5 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 3 月 5 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.16
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用

15、适用的交易机制	本期定向工具在债权登记日的次一工作日在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2021年第一期武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券
2、债券简称	21武汉城投债01, 21武投01
3、债券代码	2180073.IB, 152774.SH
4、发行日	2021年3月9日
5、起息日	2021年3月12日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2031年3月12日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.32
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、主承销商	海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）

债券简称：PR武投01

债券约定的投资者保护条款：

加速到期还款义务。发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本次债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本次债券项下之权利义务无人承继；

（4）发行人的主体评级或本次债券评级下降至AA以下；

（5）根据《武汉市城市建设投资开发集团有限公司2016年公司债券受托管理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

投资者保护条款的执行情况：

尚未执行。

债券名称：2021年第一期武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券

债券简称：21 武汉城投债 01，21 武投 01

债券约定的投资者保护条款：

加速到期还款义务。发生如下情形（1）时，发行人本次债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付；发生如下情形（2）-（6）时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本次债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本次债券项下之权利义务无人承继；

（4）发行人的主体评级或本次债券评级发生严重不利变化；

（5）本次债券的担保人或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见《2019 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券债权代理协议》第 4.9 条）而债券持有人会议决议要求发行人提供新的担保，发行人拒绝变更担保方式；

（6）根据《2019 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

投资者保护条款的执行情况：

尚未执行。

#### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143142.SH

债券简称	PR 武投 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0.13
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	用于偿还债务
实际的募集资金使用用途	用于偿还债务
报告期内募集资金用途的改变情况	未变更
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180073.IB，152774.SH

债券简称	21 武汉城投债 01，21 武投 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	10
募集资金用于项目的，项目的	不适用

进展情况及运营收益	
约定的募集资金使用用途	用于补充营运资金
实际的募集资金使用用途	用于补充营运资金
报告期内募集资金用途的改变情况	未变更
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及

## 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

## 六、公司债券增信机制、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）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：078028.IB

债券简称	07 武城投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任担保。</p> <p>偿债计划：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。</p> <p>偿债保障措施：1、公司未来稳定增长的现金流入；2、发债项目稳定的预期收入；3、充足的银行授信额度；4、两大商业银行为本期债券提供联合担保；5、其他配套偿债措施：（1）公司在资本项目上始终贯彻量入为出的原则，并严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序；（2）加强对货币资金的管理，提高资金使用效率；（3）若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重大对外投资、增加补贴收入等措施，来保证本期债券本息的兑付，保证投资者的利益。</p>
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）	无
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	正常执行

债券代码：143142.SH

债券简称	PR 武投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：1、债券本息的支付：每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第4、第5、第6和第7个计息年度</p>

	<p>末分别按本期债券发行总额的 25%、25%、25%和 25%的比例偿还本金；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。本期债券本息的偿付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p><b>偿债保障措施：</b>1、偿债资金来源：（1）公司良好的经营状况是本期债券本息偿付的重要基础；（2）发行人持有的上市公司股权为本期债券本息偿付提供了重要保障；（3）发行人强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了重要支持。2、制定《债券持有人会议规则》；3、聘请受托管理人；4、严格执行募集资金使用管理制度；5、严格的信息披露。</p>
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）	无
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	正常执行

债券代码：2180073.IB、152774.SH

债券简称	21 武汉城投债 01、21 武投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：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。</p> <p><b>偿债保障措施：</b>1、偿债资金来源：（1）发行人较强的盈利能力是本期债券本息偿付的基础；（2）持续的政策支持为本期债券的偿付提供了有力支撑；（3）强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了重要支持。2、制度性安排：（1）聘请债权代理人，制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请账户及资金监管人，签订《账户及资金监管协议》；（3）指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等。</p>
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）	无
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	正常执行

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应

当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

### （一）会计政策变更

#### 1、执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”）。本集团于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本集团将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）。

——本集团支付的销售佣金费用，原计入长期待摊费用和销售费，在新收入准则下记入合同取得成本，本集团将期重分类列报为其他流动资产（或其他非流动资产）。

#### 2、执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），本集团于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整2021年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

——本集团于2021年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

#### 3、执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。本集团于2021年1月1日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

#### 4、对2021年1月1日财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日 (变更前)金额(元)		2021年1月1日 (变更后)金额(元)	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
交易性金融资产			50,000,000.00	50,000,000.00
应收账款	4,283,488,564.32		3,911,081,780.06	
其他应收款	38,699,774,068.72		38,699,274,068.72	
预付账款	4,330,707,148.61		4,330,475,720.04	
存货	29,428,717,244.37		28,997,352,485.34	
合同资产			654,705,552.94	
其他流动资产	1,557,558,267.92		1,597,336,595.33	
可供出售金融资产	2,413,316,982.75	2,489,295,300.00		
债权投资			4,000,000.00	
长期股权投资	1,773,524,664.94	6,850,817,350.15	1,819,830,532.57	7,010,579,861.65
其他权益工具投资			2,468,838,338.32	2,399,346,112.89
使用权资产			2,494,252.60	
长期待摊费用	89,536,015.67		45,757,688.26	
递延所得税资产	99,286,001.49		105,615,587.46	4,378,315.63
其他非流动资产	21,785,086.76		91,259,333.54	
预收账款	16,872,822,811.68	8,021.00	67,415,768.11	
应付账款	10,700,089,557.41		10,823,496,522.62	
合同负债			9,420,530,588.47	8,021.00
应交税费	1,771,936,797.08		1,771,912,908.18	
其他应付款	19,656,399,384.87	6,499,098,268.45	19,661,406,061.24	6,503,016,144.73
其他流动负债	28,545,915.07		526,277,214.76	
长期应付款	14,250,741,824.86	2,588,449,187.95	15,450,741,824.86	3,788,449,187.95

报表项目	2020年12月31日 (变更前)金额(元)		2021年1月1日 (变更后)金额(元)	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
租赁负债			2,262,824.03	
应付债券	64,503,019,440.46	59,361,885,642.25	63,303,019,440.46	58,161,885,642.25
递延所得税负债	1,055,555,361.72	706,017,411.28	1,101,661,380.58	740,408,430.14
其他非流动负债	2,040,090,000.00		8,723,171,535.44	
资本公积	88,724,891,283.11	80,280,778,327.48	88,708,719,778.00	80,264,606,822.37
其他综合收益	1,800,019,242.66	784,357,379.74	1,899,783,694.71	874,395,489.40
盈余公积	504,779,468.27	504,779,468.27	504,805,719.42	504,805,719.42
未分配利润	7,504,976,841.16	4,591,779,443.32	7,530,754,888.48	4,603,769,332.50
少数股东权益	9,165,039,847.72		9,163,275,516.34	

## （二）会计估计变更

本集团2021年半年度无应披露会计估计变更事项。

## （三）重大会计差错更正

无。

## 二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

## 三、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

## 四、主要会计数据和财务指标

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

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

## 五、资产受限情况

### （一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：190.46亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	4.15	1.40	-
应收账款	2.12	4.74	-
存货	149.70	45.77	-
固定资产	15.34	7.38	-
投资性房地产	6.41	16.20	-
无形资产	6.51	24.14	-
在建工程	6.23	0.30	-
合计	190.46	-	-

### （二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分十

适用 不适用

### （三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至 2021 年 6 月 30 日，对抗第三人的优先偿付负债余额为 206.43 亿元。

## 七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

### （一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

非经营性往来主要是与基础设施建设相关往来，其他为经营性往来。

### （二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

截至报告期末，发行人发生非经营性往来占款及资金拆借的金额为 1,089,459.05 万元，与募集说明书约定一致。

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：108.95 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。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：9.33，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 否

### （四）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

## 八、负债情况

### （一）有息借款情况

报告期末有息借款总额 1,869.15 亿元，较上年末总比变动 3.23%，其中短期有息负债 359.24 亿元。

### （二）报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

### （三）有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

## 九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：9.70 亿元

报告期非经常性损益总额：1.44 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

## 十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

## 十一、对外担保情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：36.54 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.09 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：6.84 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

## 十二、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

披露发行人合并范围内的重大未决诉讼情况

2020 年 7 月 8 日，发行人发布公告披露武汉鹦鹉洲长江大桥工程项目建设合同结算争议仲裁：因发行人和原告武汉鹦鹉洲长江大桥有限公司对武汉鹦鹉洲长江大桥工程项目建设合同约定的结算事项认定存在争议，无法协商达成一致，武汉鹦鹉洲长江大桥有限公司按照合同约定，向武汉仲裁委员会提请工程建设合同争议仲裁，请求确定钢梁价格并计入合同总价款以及确定利息计息方式，涉及争议金额为 43,254 万元，目前此案正在仲裁中。本次仲裁不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生影响。

2021 年 8 月 27 日，发行人发布公告披露武汉鹦鹉洲长江大桥工程项目建设合同结算争议仲裁进展：武汉鹦鹉洲长江大桥有限公司原请求仲裁的争议金额为 30,366 万元，武汉市仲裁委于 2021 年 1 月 22 日作出裁决，我公司实际向当事人支付 29,866.24 万元。目前，此案已结案。

除此之外，报告期内，发行人不存在尚未了结的将会实质性影响公司财务、经营及资产状况的重大未决诉讼和仲裁事项。

**十三、 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

**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、发行人为其他特殊品种债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为可续期公司债券发行人**

适用 不适用

**五、其他特定品种债券事项**

无

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

无

## 第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，也可至发行人处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

(以下无正文，为武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)



武汉市城市建设投资开发集团有限公司

2021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

2021 年 06 月 30 日

编制单位:股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	29,652,333,866.37	27,015,117,140.93
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	10,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	36,406,164.78	46,534,206.04
应收账款	4,465,417,216.22	4,283,488,564.32
应收款项融资	-	-
预付款项	4,559,269,605.92	4,330,707,148.61
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	40,325,770,291.84	38,699,774,068.72
其中: 应收利息	-	
应收股利	-	20,000,000.00
买入返售金融资产	-	-
存货	32,709,966,282.76	29,428,717,244.37
合同资产	1,706,003,124.61	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	2,172,315,495.83	1,557,558,267.92
流动资产合计	115,637,482,048.33	105,361,896,640.91
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	17,000,000.00	-
可供出售金融资产	-	2,413,316,982.75
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	191,217,653.82	188,369,836.95
长期股权投资	1,990,181,704.58	1,773,524,664.94
其他权益工具投资	2,592,675,615.73	-

其他非流动金融资产	283,632,849.31	-
投资性房地产	3,957,936,790.49	3,960,532,810.49
固定资产	20,786,834,845.09	20,708,863,446.26
在建工程	207,809,192,750.46	204,927,995,738.73
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	8,546,776.62	-
无形资产	2,694,593,767.96	2,518,664,538.26
开发支出	-	-
商誉	215,586,997.06	215,586,997.06
长期待摊费用	40,713,449.95	89,536,015.67
递延所得税资产	180,329,591.48	99,286,001.49
其他非流动资产	177,052,254.37	21,785,086.76
非流动资产合计	240,945,495,046.92	236,917,462,119.36
资产总计	356,582,977,095.25	342,279,358,760.27
<b>流动负债:</b>		
短期借款	2,072,490,000.00	3,537,945,755.43
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	61,086,656.99	193,048,349.36
应付账款	11,217,435,806.55	10,700,089,557.41
预收款项	72,805,321.60	16,872,822,811.68
合同负债	10,170,195,681.30	-
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	382,445,387.56	501,567,909.27
应交税费	2,050,930,873.20	1,771,936,797.08
其他应付款	21,366,017,782.36	19,656,399,384.87
其中: 应付利息	108,457,717.77	167,386,690.83
应付股利	140,892,684.05	139,812,447.28
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	32,271,116,197.16	25,281,040,829.67
其他流动负债	2,547,662,397.73	28,545,915.07
流动负债合计	82,212,186,104.45	78,543,397,309.84

<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	72,737,038,870.05	69,185,424,434.49
应付债券	60,483,447,719.70	64,503,019,440.46
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	7,261,358.06	-
长期应付款	15,673,321,558.05	14,250,741,824.86
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	7,749,976.98	7,436,755.55
递延收益	27,287,713.54	27,472,665.54
递延所得税负债	1,115,355,869.65	1,055,555,361.72
其他非流动负债	7,562,672,840.06	2,040,090,000.00
非流动负债合计	157,614,135,906.09	151,069,740,482.62
负债合计	239,826,322,010.54	229,613,137,792.46
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	4,240,000,000.00	4,240,000,000.00
其他权益工具	700,000,000.00	700,000,000.00
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	90,346,400,664.82	88,724,891,283.11
减: 库存股	-	-
其他综合收益	1,914,021,774.09	1,800,019,242.66
专项储备	32,228,185.57	26,514,284.89
盈余公积	504,805,719.42	504,779,468.27
一般风险准备	-	-
未分配利润	7,846,253,965.63	7,504,976,841.16
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	105,583,710,309.53	103,501,181,120.09
少数股东权益	11,172,944,775.18	9,165,039,847.72
所有者权益(或股东权益)合计	116,756,655,084.71	112,666,220,967.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计	356,582,977,095.25	342,279,358,760.27

公司负责人: 李兵主管会计工作负责人: 余靖玲会计机构负责人: 钟志衡

**母公司资产负债表**  
2021年06月30日

编制单位:武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	8,837,223,538.15	8,884,818,005.90

交易性金融资产	10,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	153,305,294.68	163,306,039.15
应收款项融资	-	-
预付款项	10,132,419.10	10,343,849.10
其他应收款	26,009,023,796.94	26,416,511,533.49
其中：应收利息		
应收股利		
存货	53,063,318.52	270,250,593.70
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	87,642.90	79,602.57
流动资产合计	35,072,836,010.29	35,745,309,623.91
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	2,489,295,300.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	7,060,522,076.73	6,850,817,350.15
其他权益工具投资	2,525,344,985.22	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,821,424,290.00	1,824,219,873.00
固定资产	4,469,178.23	4,263,384.67
在建工程	177,915,149,497.70	174,827,573,275.27
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	12,006,500.15	12,009,100.13
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	8,906,404.54	-
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计	189,352,822,932.57	186,013,178,283.22
资产总计	224,425,658,942.86	221,758,487,907.13
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-

<b>交易性金融负债</b>	-	-
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	1,917,412,148.12	1,900,121,356.00
预收款项	-	8,021.00
合同负债	8,021.00	-
应付职工薪酬	31,085,159.47	3,737,685.59
应交税费	3,270,564.85	44,646,435.02
其他应付款	6,298,537,482.82	6,499,098,268.45
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	23,118,721,326.92	19,942,710,300.78
其他流动负债	-	-
流动负债合计	31,369,034,703.18	28,390,322,066.84
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	41,097,435,808.00	39,610,118,980.00
应付债券	55,914,493,616.11	59,361,885,642.25
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	3,527,891,793.32	2,588,449,187.95
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	749,964,137.81	706,017,411.28
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	101,289,785,355.24	102,266,471,221.48
负债合计	132,658,820,058.42	130,656,793,288.32
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,240,000,000.00	4,240,000,000.00
其他权益工具	700,000,000.00	700,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	80,722,004,343.39	80,280,778,327.48
减：库存股	-	-
其他综合收益	889,478,345.75	784,357,379.74
专项储备	-	-
盈余公积	504,805,719.42	504,779,468.27
未分配利润	4,710,550,475.88	4,591,779,443.32

所有者权益（或股东权益）合计	91,766,838,884.44	91,101,694,618.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	224,425,658,942.86	221,758,487,907.13

公司负责人：李兵主管会计工作负责人：余靖玲会计机构负责人：钟志衡

合并利润表  
2021 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	11,823,594,367.46	7,870,707,851.31
其中：营业收入	11,823,594,367.46	7,870,707,851.31
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	11,090,939,781.57	7,650,030,353.72
其中：营业成本	9,232,240,878.12	6,558,835,197.90
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	663,022,942.53	167,430,616.41
销售费用	254,453,716.67	179,974,608.38
管理费用	467,171,437.48	369,492,256.80
研发费用	30,981,793.09	40,799,082.33
财务费用	443,069,013.68	333,498,591.90
其中：利息费用	513,763,086.89	389,388,392.09
利息收入	77,771,520.96	72,963,585.95
加：其他收益	66,416,184.00	95,470,645.14
投资收益（损失以“-”号填列）	107,151,172.02	3,979,466.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	107,151,172.02	1,563,328.72
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	6,408,591.46	-1,039,217.25

“—”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-52,097,341.14	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	126,858.67	2,560,280.36
资产处置收益（损失以“—”号填列）	97,295,800.56	11,824,793.49
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	957,955,851.46	333,473,465.55
加：营业外收入	34,049,929.79	31,260,882.56
减：营业外支出	22,088,534.33	5,005,419.07
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	969,917,246.92	359,728,929.04
减：所得税费用	299,200,016.68	259,509,407.47
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	670,717,230.24	100,219,521.57
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	670,717,230.24	100,219,521.57
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）	391,553,785.48	-25,196,275.13
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	279,163,444.76	125,415,796.70
六、其他综合收益的税后净额	13,204,129.23	-2,314,503.10
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	14,238,079.38	-2,304,616.72
1.不能重分类进损益的其他综合收益	17,904,377.28	-
(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	17,904,377.28	-
(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	-3,666,297.90	-2,304,616.72
(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	-3,666,297.90	-2,304,616.72
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,033,950.15	-9,886.38
七、综合收益总额	683,921,359.47	97,905,018.47
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	405,791,864.86	-27,500,891.85
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	278,129,494.61	125,405,910.32
八、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：李兵主管会计工作负责人：余靖玲会计机构负责人：钟志衡

母公司利润表  
2021 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	31,853,228.36	36,070,874.13
减：营业成本	12,967,492.31	1,216,911.74
税金及附加	345,827.13	398,718.84
销售费用	-	-
管理费用	52,084,268.56	15,583.95
研发费用	-	-
财务费用	-25,361,339.96	-18,875,769.16
其中：利息费用	-	-
利息收入	25,364,150.96	18,878,238.87
加：其他收益	61,633.67	-
投资收益（损失以“-”号填列）	180,837,956.89	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	82,744,694.06	-
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）	2,576,179.15	177,311.25
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）	175,292,750.03	53,492,740.01
加：营业外收入	0.17	157,181.58
减：营业外支出	6,602.38	30,000.00
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	175,286,147.82	53,619,921.59
减：所得税费用	-6,995.56	946,083.38
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	175,293,143.38	52,673,838.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	175,293,143.38	52,673,838.21
（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	15,082,856.35	-2,281,548.52
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	18,749,154.25	-
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	18,749,154.25	-
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	-3,666,297.90	-2,281,548.52
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	-3,666,297.90	-2,281,548.52
六、综合收益总额	190,375,999.73	50,392,289.69
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：李兵主管会计工作负责人：余靖玲会计机构负责人：钟志衡

### 合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	9,683,525,238.52	6,291,186,877.08
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	35,777,840.98	23,390,128.43
收到其他与经营活动有关的现金	5,017,041,760.05	1,606,890,390.29
经营活动现金流入小计	14,736,344,839.55	7,921,467,395.80
购买商品、接受劳务支付的现金	8,613,854,019.06	5,259,886,588.11
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	1,387,249,982.79	1,191,121,790.81
支付的各项税费	1,370,275,922.75	892,960,196.70
支付其他与经营活动有关的现金	4,577,189,324.32	2,866,456,542.18
经营活动现金流出小计	15,948,569,248.92	10,210,425,117.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,212,224,409.37	-2,288,957,722.00
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金	4,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	27,524,124.99	651,937.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	162,976,846.64	6,688,165.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,286,685,158.59	1,238,237,191.32
投资活动现金流入小计	1,481,186,130.22	1,245,577,294.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,375,201,082.59	3,982,896,449.93
投资支付的现金	1,571,200,921.00	943,116,902.00
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	2,357,252,524.17	544,796,604.89
投资活动现金流出小计	7,303,654,527.76	5,470,809,956.82
投资活动产生的现金流量净额	-5,822,468,397.54	-4,225,232,662.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	50,991,615.00	-
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	28,507,464,594.14	17,152,091,019.51
收到其他与筹资活动有关的现金	3,992,132,967.48	3,286,622,044.49
筹资活动现金流入小计	32,550,589,176.62	20,438,713,064.00
偿还债务支付的现金	19,206,203,080.26	12,962,892,068.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,232,902,612.53	2,194,093,736.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	46,430,238.78	-
支付其他与筹资活动有关的现金	505,620,318.49	228,724,107.47
筹资活动现金流出小计	22,944,726,011.28	15,385,709,913.00
筹资活动产生的现金流量净额	9,605,863,165.34	5,053,003,151.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	5,038.89	8,028.61
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,571,175,397.32	-1,461,179,205.08
加：期初现金及现金等价物余额	26,665,933,878.76	29,172,621,912.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	29,237,109,276.08	27,711,442,707.73

公司负责人：李兵主管会计工作负责人：余靖玲会计机构负责人：钟志衡

### 母公司现金流量表

2021年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	464,112.00	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	186,881,154.03	578,821,363.43
经营活动现金流入小计	187,345,266.03	578,821,363.43
购买商品、接受劳务支付的现金	6,762,378.25	17,538,402.62
支付给职工及为职工支付的现金	19,329,037.46	20,006,824.21
支付的各项税费	47,114,194.01	46,427,804.67
支付其他与经营活动有关的现金	4,599,476.55	1,024,073,880.14
经营活动现金流出小计	77,805,086.27	1,108,046,911.64
经营活动产生的现金流量净额	109,540,179.76	-529,225,548.21
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	95,798,002.83	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	154,059,850.00	-
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	1,646,344,669.64	293,888,137.02
投资活动现金流入小计	1,896,202,522.47	293,888,137.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,714,189,481.69	2,408,413,133.25
投资支付的现金	110,800,000.00	-
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	1,263,752,524.17	427,635,350.27
投资活动现金流出小计	3,088,742,005.86	2,836,048,483.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,192,539,483.39	-2,542,160,346.50
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	14,302,628,350.00	6,472,735,130.00
收到其他与筹资活动有关的现金	516,147,214.16	1,385,559,606.06
筹资活动现金流入小计	14,818,775,564.16	7,858,294,736.06
偿还债务支付的现金	12,159,646,281.44	4,150,274,912.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,607,292,956.39	859,276,660.04
支付其他与筹资活动有关的现金	16,431,490.45	11,772,981.00
筹资活动现金流出小计	13,783,370,728.28	5,021,324,553.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,035,404,835.88	2,836,970,182.16

<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-47,594,467.75	-234,415,712.55
加：期初现金及现金等价物余额	8,884,818,005.90	11,065,143,222.49
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	8,837,223,538.15	10,830,727,509.94

公司负责人：李兵主管会计工作负责人：余靖玲会计机构负责人：钟志衡

