

---

芜湖宜居投资（集团）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

一、经中诚信国际信用评级有限责任公司跟踪评级，本公司主体信用等级为 AA+，相关债券的债项评级为 AA+（如有），评级展望为稳定。虽然公司目前资信状况良好，但在债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和相关债券的信用评级（如有）不会发生负面变化。资信评级机构每年将对公司主体信用和相关债券（如有）进行一次跟踪评级。在债券存续期间，若出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，都将会对债券投资人的利益产生不利影响。

二、受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策，财政、货币政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。公司债券属于利率敏感性投资品种，其投资价值在其存续期内将随市场利率的波动而变动，从而将给债券投资者的债券投资收益水平带来一定的不确定性。

三、证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。2023 年 1-6 月，本公司合并口径营业收入为 4.36 亿元；归属于母公司所有者的净利润 1.07 亿元，公司经营情况、财务状况和资产质量良好。但公司债券未来的存续期内，若公司的销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

## 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
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.....	20
四、 公司债券募集资金情况.....	22
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.....	25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
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.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人.....	35
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.....	35
三、 发行人为绿色债券发行人.....	35
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	35
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	35
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	35
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	35
八、 科技创新债或者双创债.....	35
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	35
十、 纾困公司债券.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

## 释义

公司、本集团、本公司、芜湖宜居、发行人	指	芜湖宜居投资（集团）有限公司
实际控制人、芜湖市国资委	指	芜湖市人民政府国有资产监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
审计机构、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
国信证券	指	国信证券股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
招商证券	指	招商证券股份有限公司
国元证券	指	国元证券股份有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
受托管理人	指	国信证券股份有限公司及国泰君安证券股份有限公司
信用评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
交易日	指	上海证券交易所的营业日
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币
报告期末	指	2023 年 6 月末
报告期	指	2023 年 1-6 月

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	芜湖宜居投资（集团）有限公司
中文简称	芜湖宜居
外文名称（如有）	Wuhu Yiju Investment (Group) Co., Ltd.
外文缩写（如有）	YI JU GROUP
法定代表人	沈世跃
注册资本（万元）	920,000.00
实缴资本（万元）	835,480.00
注册地址	安徽省芜湖市 瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层
办公地址	安徽省芜湖市 瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层
办公地址的邮政编码	241000
公司网址（如有）	www.yijugroup.com
电子信箱	166236058@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张黎丽
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	安徽省芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层
电话	0553-2882007
传真	0553-2882009
电子信箱	491511654@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：芜湖市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：芜湖市国有资产监督管理委员会

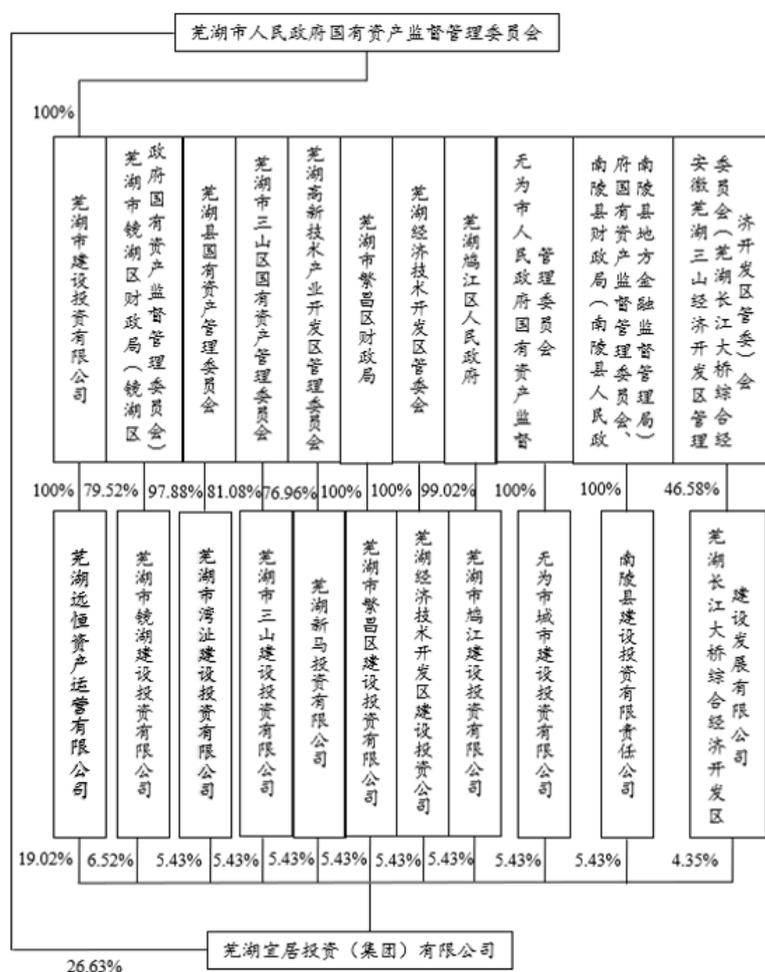
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股比例 26.63%，无受限情况

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：持股比例 26.63%，无受限情况

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
监事	邢晖	监事会主席	离任	2023年8月	2023年8月
监事	孟玲	监事	离任	2023年8月	2023年8月
监事	许强	监事	离任	2023年8月	2023年8月
监事	吴炬	监事	离任	2023年8月	2023年8月
监事	刘晓岚	监事	离任	2023年8月	2023年8月
监事	晏行峰	监事会主席	新任	2023年8月	2023年8月
监事	孙亮	监事	新任	2023年8月	2023年8月
监事	夏必勤	监事	新任	2023年8月	2023年8月
监事	刘幸茹	监事	新任	2023年8月	2023年8月
监事	刘国平	监事	新任	2023年8月	2023年8月

**（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：5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 31.25%。

**（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：沈世跃

发行人的董事长或执行董事：沈世跃

发行人的其他董事：王津华、陈旭玲、钟秀春、武洋、张长乐、姚菁  
 发行人的监事：晏行峰、孙亮、夏必勤、孙幸茹、刘国平  
 发行人的总经理：沈世跃  
 发行人的财务负责人：张黎丽  
 发行人的其他非董事高级管理人员：程伟芳、徐玲、黄翔

## 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

本公司营业执照载明的经营范围：保障性住房项目融资、建设及运营，产权投资及资产运营，投资咨询，建筑材料（设备）销售，（上述经营范围涉及前置许可的除外）。

公司实行集团化运营，以保障性住房建设为主营业务，承担全市公共租赁住房（公共租赁住房和廉租住房）项目的融资、建设及运营。报告期内公司营业收入主要由物业销售收入、物业出租收入和少量住房按揭贷款收入、PPP 项目收入组成。

保障性住房建设模式：2011 年之前芜湖市保障性住房建设模式主要以配建为主，在商业小区、安置房小区配套建设一定比例的保障性住房，统称为配建模式。因为配建模式建设的保障性住房较为分散，管理、运营成本较高，在 2011 年芜湖市政府出台了关于廉租住房“三分离”的运作模式，即“建设与投资相分离、管理与运营相分离、建设单位和产权单位相分离”的保障性住房建设模式，公司建设的保障性住房：蓝鲸湾项目、月亮湾项目、春水湾项目、阳琴岛项目，就是在“三分离”模式下开工建设的，但后因为考虑“三分离”模式下将建设与投资人分离，投资与管理人分离，在实际操作上，使建设与监管分离，产权与运营分离，影响到项目的融资与运营管理。之后芜湖市统一了保障性住房建设模式，由公司统一融资、建设、运营、管理，称为统建模式。

芜湖市公共租赁住房管理目前实行“两房并轨、租补结合、分类申请、阳光分配”政策，即公共租赁住房、廉租住房统一房源使用、统一租金标准，由符合条件的城镇居民家庭在社区、街道申请，新就业职工和进城务工人员由用人单位向住房保障机构申请，同时财政对符合条件的廉租住房承租户再予以租金补贴。公司租金收入由各用人单位和社区、街道按统一标准预缴。租金价格由芜湖市住房与城乡建设局会同芜湖市物价局参考项目所在地房屋市场租金水平确定。芜湖市是安徽省第二大城市，保障房的地理位置都在城市较好地段，租金价格较安徽其他城市较高，租金收入的毛利率相对较高。

#### 2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

##### （1）我国保障性住房建设行业的发展情况

保障性住房是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房。保障性住房一般由廉租房、经济适用房、公共租赁房（政策性租赁住房）、限价房（两限商品住房）以及棚改房构成。2016 年 2 月，中共中央、国务院颁布《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，提出大力推进城镇棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进老旧小区综合整治、危房和非成套住房改造。2017 年 4 月，根据《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》（建房[2017]80 号），通知明确增加“增加租赁住房有效供应；超大、特大城市和其它住房供求矛盾突出的热点城市，要增加公租房、共有产权房供应，扩大公租房保障范围”。2019 年 5 月，根据《住房和城乡建设部 国家发展改革委财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（[2019]55 号），规定优先安排保障性住房建设。“十三五”期间，全国安置性住房建设累计投入各类资金约 6000 亿元，建成集中安置区约 3.5 万个，

建成安置住房 266 万余套。

“十四五”规划提出有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。根据《住房和城乡建设部关于下达保障性安居工程 2021 年第一批中央预算内投资计划的通知》（发改投资[2021]198 号），保障性安居工程 2021 年第一批中央预算投资计划 2,969,300 万元，其中城镇老旧小区改造 1,949,800 万元，棚户区改造 1,019,500 万元。新一轮的城镇化进程将更大力度助推保障性住房建设，未来保障性住房建设行业发展空间广阔。

芜湖市经过近几年的实践和探索，逐步形成了“以产业新城为载体、以公共租赁住房为主要形式、以公司为融资主渠道、以保障性住房用地指标单列和政府性投资补助为保障”的发展思路，通过多渠道筹集房源，逐步形成“公共租赁住房、棚户区改造、农村危旧房改造”的多层次、宽领域的具有地方特色的住房保障体系。

## （2）行业地位

本公司是芜湖市对接国家在公共租赁住房用地、融资、财政性资金补助等方面政策支持的专业主体。承担芜湖市公共租赁住房项目投融资、实施和运营的职能，持有和运营公共租赁住房资产及其配套经营性资产，对芜湖全市公共租赁住房项目资金实行统借统还，实现公共租赁住房项目滚动投入、滚动建设、动态平衡、保值增值。中央及省级到位的公共租赁住房补助资金，由芜湖市财政纳入预算管理、单独核算，全部归集到公司处进行统筹调度使用，最大限度地提高资金使用效益，节约资金成本。

## （3）竞争优势

### ①公共租赁住房经营的垄断优势

公司在芜湖市公共租赁住房项目投融资管理和运营领域居于主导地位。根据《芜湖市人民政府关于加快推进保障性安居工程建设管理工作的实施意见》（芜政[2010]80 号），市区范围内所有已建、在建和新建廉租住房项目，包括以出让方式供地（含商品房开发项目和安置房代建项目）项目中配建的廉租住房、以划拨方式供地项目中配建和统建的廉租住房，其廉租住房的产权持有人和资产收购（回购）方统一为公司；在实施意见下发之日前已经签订廉租住房回购（购买）协议的，收购主体统一变更为公司。

同时根据《关于明确我市市区廉租住房“三分离”运作模式相关事项的通知》（芜政办[2011]3 号）要求，芜湖市基本形成了“建设与融资相分离、实物配租与资产产权相分离、行政管理与运营维护相分离”的三分离模式，由公司统一负责政府投资公共租赁住房的资产管理、房源调配、合同签订、修缮维护、租金收益等。

### ②创新的公共租赁住房投融资运营模式优势

芜湖市十分重视公共租赁住房项目建设，相关政策研究与项目操作理念较为先进。在推进公共租赁住房工程建设过程中，芜湖市政府和公司因地制宜，通过融资、建设、分配、管养等方面的持续创新，探索出一条独具特色的公共租赁住房工程建设“芜湖模式”。其主要特点为：1）集团化运作，公司作为芜湖市承担全市公共租赁住房投融资、建设和运营的专业主体在各区县设立子公司，实行集团化运作，统筹管理。2）产城一体，即将芜湖市产业新城规划建设和公共租赁住房建设有效结合，以公共租赁住房项目作为产业新城的启动区，同步按照城市标准配套建设中小学、医疗、文化、娱乐、体育中心、菜市场等公共配套设施和附属商业设施。3）两房并轨、租补结合，统一房源使用、统一租金标准，对符合廉租住房条件的承租户予以租金补贴。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变，预计不会对公司的生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

## （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 (%)
商业物业及配套设 施销售	7,224.38	7,222.13	0.03	16.55	10.07	18.50	-83.71	0.05
保障房销 售业务	538.99	552.51	-2.51	1.23	2,642.31	2,380.21	9.92	11.98
商业物业 及配套设 施出租	15,446.74	12,315.20	20.27	35.39	6,053.81	6,933.63	-14.53	27.45
保障房租 售业务	13,465.29	7,736.84	42.54	30.85	8,328.91	7,365.69	11.56	37.76
住房按揭 贷款业务	3,219.77	1,977.3	38.59	7.38	4,327.34	2,781.48	35.62	19.62
PPP项目 运营	3,748.30	3,569.60	4.77	8.59	694.83	578.82	16.70	3.15
合计	43,643.47	33,373.58	23.53	100.00	22,057.27	20,058.33	9.06	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
商业物业及配套设施	商业物业及配套设施出租业务	1.54	1.23	20.13	152.46	78.26	253.49
商业物业及配	商业物业及配	0.72	0.72	0.00	71,900.00	35,900.00	100.00

套设施	套设施 销售业务						
保障房	保障房 出租业务	1.35	0.77	42.96	62.05	4.05	296.21
合计	—	3.61	2.72	—	-	-	—

## 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。

- （1）商业物业及配套设施出租增幅较大的主要原因为 2022 年公司对中小微企业及个人工商户实行租金减免政策，后续恢复正常导致收入和毛利增加。
- （2）商业物业及配套设施的收入、成本及毛利增长幅度较大原因主要是商业物业板块的销售量增加所致。
- （3）保障房租售出租的收入和毛利增较快的原因主要是外部经济环境影响及公司持续提高保障性住房出租率所致。

### （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，说明报告期末的业务发展目标

发行人于 2020 年根据安徽省芜湖市国资委《芜湖市国资委 2020 年发展工作要点》的要求，编制了“十四五”战略发展规划，对 2021-2025 年发行人的业务发展规划了蓝图。

“十四五”规划期间，发行人将完成三个转变：从以往依托资源发展逐步转变为依靠能力构建竞争优势、从注重规模扩张逐步转变为注重利润及价值创造、从承接各项政府任务为主到主动关注市场需求，围绕主责主业探寻可持续商业模式。

发行人综合分析宜居集团资源和能力优势以及相关产业发展的行业吸引力，制定了清晰的实施计划，2021-2022 年已依据发展规划逐步落实，计划未来将形成集团业务组合——“产融投资”、“医养大健康”、“社会服务”、“区域开发”为重点发展业务；涵盖“城市更新”、“养老服务”、“社区综合服务”为探索发展业务；“公租房运营”、“物业管理”、“会展业务”为基石业务。

宜居集团以服务城市发展，满足人民对美好生活向往的需求为使命，侧重城市基础设施建设与开发，定位芜湖美丽城市运营商，形成“区域开发和城市更新为引领，资产运营、养老运营和社区服务运营为基础”的业务布局。

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）项目建设风险

公司对在建项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但是由于项目的投资规模较大，公共租赁住房建设未来融资需求压力较大，后续仍存在一定投资压力，需要对外融资解决建设资金，公司债务可能进一步上升，如果公司不能及时、足额获得项目建设资金，将会延缓在建项目的建设进度，对其经营活动和后续偿债带来一定影响。

应对措施：本公司将时刻关注原材料价格及劳动力成本的波动、资金按时到位情况、项目建设中的监理情况以及不可抗力等因素，尽量保证项目的建设及日后正常运营。

#### （2）投资决策与政府相关性较高的风险

作为芜湖市公共租赁住房投融资、建设及运营的唯一专业化主体，公司的投资与经营对政

府政策的依赖度较高，公司利润总额对政府补贴的依赖程度也较高。随着经济形势的不断变化，国家和地方产业政策导向会有不同程度的调整。

应对措施：本公司将紧密关注国家固定资产投资、城市规划、土地利用、城市建设融资等政策，建立灵活多变的应对措施，减小不利影响发生的可能性。

## 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：

公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面独立于实际控制人，在实际控制人授权范围内从事经营活动，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

#### 1、资产独立情况

公司及所属子公司拥有的经营性资产权属清楚，不存在资产被实际控制人无偿占用的情况。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。

#### 2、机构独立情况

本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件与公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

#### 3、人员独立情况

公司按照相关法律法规的规定建立了健全的法人治理结构。公司拥有独立、明确的员工团队。按照《公司章程》的规定，公司的董事会成员由出资人委派或更换，并履行合法的程序。公司设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及工资管理机构），有一套完整、系统的管理制度、规章。公司的高级管理人员专职为公司工作。

#### 4、财务独立情况

公司设有独立的财务部门，有独立的会计人员，建立了独立的财务核算体系、独立的财务会计制度；公司独立在银行开户；有独立的银行账号；公司独立纳税，有独立的纳税登记号；公司独立进行财务决策，公司与股东在财务方面是独立的。

#### 5、业务经营独立情况

公司在芜湖市人民政府国有资产监督管理委员会的指导下，依法独立开展经营活动。公司按照芜湖市国资委批准的发展战略和年度经营目标，自主开展业务经营，独立核算，自负盈亏，业务机构完整。公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

### （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

发行人严格遵守《公司法》和《企业会计准则》规定开展关联交易，发行人的关联交易遵循公平、公开、公允的原则，关联交易协议的签订遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。发行人与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，以市场价格为依据进行公平交易和核算。

发行人关联交易定价方式市场定价，关联交易遵循公平交易原则，按规范程序进行招投标，经过评标中标后组织实施，交易价格公允，属独立法人企业间的正常交易，已按照准则规定进行确认、计量、报告，不存在通过操作关联方关系损害会计信息质量的问题。

### （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	芜湖宜居投资（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 芜湖 02
3、债券代码	167262.SH
4、发行日	2020 年 9 月 11 日
5、起息日	2020 年 9 月 16 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 9 月 16 日
7、到期日	2025 年 9 月 16 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国信证券
13、受托管理人	国信证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	芜湖宜居投资（集团）有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 宜居 01
3、债券代码	197041.SH
4、发行日	2021 年 9 月 2 日
5、起息日	2021 年 9 月 7 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 9 月 7 日
7、到期日	2026 年 9 月 7 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国信证券、国泰君安、招商证券、国元证券
13、受托管理人	国信证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	芜湖宜居投资（集团）有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 芜湖 01
3、债券代码	196219.SH
4、发行日	2022 年 1 月 13 日
5、起息日	2022 年 1 月 18 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 18 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.37
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国信证券、国泰君安、招商证券、国元证券
13、受托管理人	国信证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	芜湖宜居投资(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券
2、债券简称	22 芜湖 02
3、债券代码	185733.SH
4、发行日	2022 年 5 月 13 日
5、起息日	2022 年 5 月 17 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 5 月 17 日
7、到期日	2027 年 5 月 17 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.13
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国泰君安、国信证券、国元证券、招商证券
13、受托管理人	国泰君安
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	芜湖宜居投资(集团)有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 芜湖 03
3、债券代码	194958.SH
4、发行日	2022 年 7 月 26 日
5、起息日	2022 年 7 月 28 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 7 月 28 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.04
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国信证券、国泰君安、国元证券、招商证券
13、受托管理人	国信证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	无

1、债券名称	芜湖宜居投资(集团)有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	22 芜湖 04
3、债券代码	182530.SH
4、发行日	2022 年 8 月 24 日
5、起息日	2022 年 8 月 26 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 8 月 26 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国信证券、国泰君安、国元证券、招商证券
13、受托管理人	国信证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券

15、适用的交易机制	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	无

1、债券名称	芜湖宜居投资(集团)有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 芜湖 02
3、债券代码	115413.SH
4、发行日	2023年5月26日
5、起息日	2023年5月30日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年5月30日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	每年付息1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	国泰君安、中金公司
13、受托管理人	国泰君安
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	芜湖宜居投资(集团)有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 芜湖 01
3、债券代码	251276.SH
4、发行日	2023年6月6日
5、起息日	2023年6月9日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年6月9日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息1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	国信证券
13、受托管理人	国信证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	无

施	
---	--

1、债券名称	芜湖宜居投资(集团)有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 芜湖 03
3、债券代码	115583.SH
4、发行日	2023 年 7 月 6 日
5、起息日	2023 年 7 月 10 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国泰君安、中金公司
13、受托管理人	国泰君安
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	2018 年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养老产业专项债券
2、债券简称	18 芜湖养老债 01、PR 芜湖 01
3、债券代码	1880086.IB、127802.SH
4、发行日	2018 年 4 月 26 日
5、起息日	2018 年 4 月 27 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 27 日
8、债券余额	2.10
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息 1 次，在债券发行完毕后第 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%, 10%, 10%, 10%, 15%, 15%, 15%, 15% 的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券
13、受托管理人	国信证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

## 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	185733.SH
债券简称	22 芜湖 02
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）	不适用

债券代码	197041.SH
债券简称	21 宜居 01
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）	不适用

债券代码	167262.SH
债券简称	20 芜湖 02
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）	条款具体约定内容为：（1）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券第 4 年和第 5 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率

	<p>以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（2）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。</p> <p>条款触发执行情况：发行人于 2023 年 6 月 12 日公告回售实施公告，公告回售登记期为 2023 年 6 月 15 日至 6 月 19 日。发行人于 2023 年 6 月 14 日公告票面利率调整公告，调整后的票面利率为 2.00%。回售撤销期满后，全部投资人行使了回售选择权，回售金额为 5 亿元，发行人于 2023 年 6 月 20 日发布了回售实施结果公告。</p> <p>本期债券的选择性条款触发或执行过程中，发行人充分和公平地保证了所有投资者的权益。</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 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	115583.SH
债券简称	23 芜湖 03
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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人承诺，在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本次债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。
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

债券代码	251276.SH
债券简称	23 芜湖 01
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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。
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

债券代码	115413.SH
债券简称	23 芜湖 02
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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人承诺，在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本次债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。
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

债券代码	182530.SH
债券简称	22 芜湖 04
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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。
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

债券代码	194958.SH
债券简称	22 芜湖 03
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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。
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

债券代码	185733.SH
债券简称	22 芜湖 02
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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人承诺，在每期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在每期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。
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

债券代码	196219.SH
债券简称	22 芜湖 01
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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人承诺，在每期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在每期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。
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

#### 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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115413.SH

债券简称	23 芜湖 02
债券全称	芜湖宜居投资(集团)有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还公司债券 20 芜湖 01 本金 5 亿元
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用

变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	5.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	5.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还公司债券 20 芜湖 01 本金
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	-
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	-
4.1 其他用途金额	-
4.2 其他用途具体情况	-
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	-
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	运作正常
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194958.SH

债券简称	22 芜湖 03
债券全称	芜湖宜居投资（集团）有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）

是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	15.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还发行人本部债券 20 芜湖宜居 MTN003 利息 3890 万元；22 芜湖 01 利息 2022 万元；21 芜湖宜居 MTN001 利息 1950 万元；20 芜湖 01 利息 1875 万元；20 芜湖宜居 MTN001 利息 1065 万元；22 芜湖宜居 MTN001 利息 3490 万元；20 芜湖宜居 MTN002 利息 5005 万元；22 芜湖 02 利息 6260 万元；21 芜湖宜居 MTN002 利息 3750 万元；18 芜湖养老债 01 本金 3000 万元，利息 1560 万元；国银租赁融资租赁本金 12500.01，利息 1440.17 万元；工商银行借款利息 1242.01 万元；广发银行利息 1247.5 万元，中国银行利息 478.39 万元；偿还子公司芜湖宜居住房租赁服务有限公司扬子银行借款本金 1000 万元，利息 365.64 万元；偿还子公司芜湖金晖健康产业投资有限公司国开行银行借款本金 1575.06 万元，利息 684.45 万元；偿还子公司芜湖宜居置业发展有限公司扬子银行借款 300.3 万元，偿还子公司芜湖宜居国际博览中心有限公司扬子银行借款本金 500 万元，利息 81.75 万元；偿还子公司芜湖弋江金路项目管理有限公司国开行本金 591 万元，利息 248.73 万元，偿还子公司芜湖三山金路项目管理有限公司国开行借款本金 3400 万元，利息 757.51 万元；偿还子公司芜湖宜盛置业发展有限公司交通银行、华夏银行、中国银行借款本金 50000 万元；偿还子公司芜湖市惠居住房金融有限公司扬子银行借款本金 14200 万元，利息 911.25 万元；光大银行借款本金 8000 万元，利息 224.96 万元，广发银行借款本金 1000 万元，利息 140.11 万元，浦发银行借款本金 9500 万元，利息 331.28 万元；偿还子公司无为市宜居投资有限公司无为农商行借款本金 4886.74 万元，利息 491.24 万元。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	公司履行内部审批决策流程，调整募集资金用于偿还有息负债的明细，符合募集说明书约定
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	公司已于 2023 年 3 月 16 日公告了募集资金用途调整的公告
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	偿还公司有息负债
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	7.55
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	7.55
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	报告期内募集资金全部用于偿还有息负债
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-

3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	-
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	-
4.1 其他用途金额	-
4.2 其他用途具体情况	-
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	-
报告期末募集资金余额	5.61
报告期末募集资金专项账户余额	5.61
专项账户运作情况	运作正常
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

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：115833.SH

债券简称	23 芜湖 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本次债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照采取负面事项救济措施。

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	尚未触及偿债保障事项。

债券代码：251276.SH

债券简称	23 芜湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照采取负面事项救济措施。
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	尚未触及偿债保障事项。

债券代码：115413.SH

债券简称	23 芜湖 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本次债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照采取负面事项救济措施。
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	尚未触及偿债保障事项。

债券代码：182530.SH

债券简称	22 芜湖 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券

	每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照采取负面事项救济措施。
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	尚未触及偿债保障事项。

债券代码：194958.SH

债券简称	22 芜湖 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照采取负面事项救济措施。
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	尚未触及偿债保障事项。

债券代码：185733.SH

债券简称	22 芜湖 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照采取负面事项救济措施。
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	尚未触及偿债保障事项。

债券代码：196219.SH

债券简称	22 芜湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照采取负面事项救济措施。
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	尚未触及偿债保障事项。

债券代码：197041.SH

债券简称	21 宜居 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司偿付本期债券本息的资金主要来源于本公司经营收入和净利润。报告期内，公司经营活动开展，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障；报告期内，公司偿债计划与募集说明书的相关承诺一致。
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	报告期内公司偿债计划按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：167262.SH

债券简称	20 芜湖 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司经营活动开展，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障；报告期内，公司偿债计划与募集说明书的相关承诺一致。
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	报告期内公司偿债计划按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：1880086.IB、127802.SH

债券简称	18 芜湖养老债 01、PR 芜湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司经营活动开展，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障；报告期内，公司偿债计划与募集说明书的相关承诺一致。
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	报告期内公司偿债计划按照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
货币资金	占期末总资产比重为 12.49%，主要为银行存款
其他应收款	占期末总资产比重为 10.54%，主要为往来款
存货	占期末总资产比重为 39.25%，主要为开发产品和开发成本
投资性房地产	占期末总资产为 17.53%，主要为对外出租的房屋建筑物
其他非流动资产	占期末总资产比重为 10.70%，主要为待开发无形资产、开展融资租赁产生的未实现

	售后租回损益和受托代投股权款。
--	-----------------

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 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
货币资金	61.80	54.93	12.49	-
应收账款	4.39	4.02	0.89	-
预付账款	2.44	11.82	-79.33	预付房款结算所致
其他应收款	52.15	52.87	10.54	-
存货	194.27	179.14	39.25	报告期内开发成本增加所致
投资性房地产	86.74	85.94	17.53	-
其他非流动资产	52.98	53.00	10.70	-

（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（%）
投资性房地产	86.74	12.32	-	14.20
存货	194.27	3.80	-	1.96
固定资产	4.53	0.18	-	3.96
其他非流动资产	52.98	2.34	-	4.42
合计	338.53	18.64	—	—

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：40.49亿元；

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：0.22 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：40.27 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：13.36 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：16.23%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
发行人非经营性其他应收款系发行人以借款的形式提供给各区县平台保障房项目建设的资金。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.19	0.48%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.34	0.86%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	39.01	98.66%
合计	39.54	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
芜湖市三山建设投资有限公司	0	7.32	资信正常	公租房建设项目尚未完成回款	预计 2025 年前回款	2 至 3 年
芜湖市财政局	-0.22	6.89	资信正常	约定收储后回款	土地收储后回款	1 年以内、5 年以上
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	0	5.14	资信正常	公租房建设项目尚未完成回款	预计 2023 年回款	2 至 3 年
芜湖市高新建设发展有限公司	0	4.29	资信正常	公租房建设项目尚未完成回款	按计划回款	1 年以内、3 至 4 年
芜湖市鸠江建设投	0	4.14	资信正常	公租房建设项目尚未完成回款	预计 2023 年回款	2 至 3 年

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
资有限公 司						

### （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

未完全执行的原因

根据政府督办文件，上述款项应于 2022 年以前回款，但因宏观经济影响未按照计划回款。发行人将根据资金需求及各区县实际情况制定最新回款计划并落实。

## 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 143.51 亿元和 154.41 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.60%。

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	-	15.00	20.30	100.47	135.77	72.24%
银行贷款	-	-	-	16.13	16.13	10.45%
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	-	-	-
其他有息 债务	-	1.67	-	0.85	2.52	1.63%
合计	-	16.67	20.30	117.45	154.41	-

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 70.00 亿元，企业债券余额 2.10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 63.00 亿元，且共有 15.00 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 169.68 亿元和 187.94 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.76%。

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	-	15.00	20.30	109.67	144.97	77.14%
银行贷款	-	1.61	0.80	38.04	40.45	21.52%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	1.67	-	0.85	2.52	1.34%
合计	-	18.28	21.10	148.56	187.94	-

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 70.00 亿元，企业债券余额 2.10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 63.00 亿元，且共有 15.00 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 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 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：亿元 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
短期借款	0.80	1.60	-49.94	短期借款到期偿付所致
其他应付款	30.31	30.72	-1.33	-
一年内到期的非流动负债	3.28	6.79	-51.75	到期偿付所致
长期借款	38.04	26.64	42.81	项目配套借款增加所致
应付债券	144.97	135.84	6.72	-
长期应付款	0.85	1.68	-49.55	融资租赁款偿付所致
其他非流动负债	19.05	19.75	-3.54	-

#### （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：1.11 亿元

报告期非经常性损益总额：0.26 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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
芜湖宜居置业发展有限公司	是	100.00%	房产开发业务	66.86	30.30	0.76	0.33

## （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

报告期内公司实现净利润 1.10 亿元，报告期内经营活动产生的现金流量净额为-4.11 亿元，呈现净流出状态，主要系报告期内项目开工导致的现金支出增加所致。

## 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：19.71 亿元

报告期末对外担保的余额：17.61 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.10 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：15 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> 及 [http://my.sse.com.cn/uc/view/bond\\_smz.shtml](http://my.sse.com.cn/uc/view/bond_smz.shtml)。

（以下无正文）

（以下无正文，为芜湖宜居投资（集团）有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页）

芜湖宜居投资（集团）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：芜湖宜居投资（集团）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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,180,068,415.97	5,493,249,015.63
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	438,745,665.22	402,129,538.14
应收款项融资	-	-
预付款项	244,203,731.83	1,181,583,588.33
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	5,214,673,119.01	5,286,505,497.87
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	19,427,451,133.99	17,913,799,131.51
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	243,355,566.49	196,203,896.23
流动资产合计	31,748,497,632.51	30,473,470,667.71
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	783,989,562.23	794,491,198.03
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	554,996,843.32	554,996,843.32
其他权益工具投资	246,693,978.96	246,096,820.65

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	8,674,169,461.18	8,594,076,054.14
固定资产	453,059,327.86	402,260,642.39
在建工程	1,267,479,357.28	1,097,672,103.69
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	6,253,945.10	6,427,069.40
无形资产	456,098,271.05	458,281,922.70
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	3,212,278.40	3,212,278.40
递延所得税资产	7,167.81	7,167.81
其他非流动资产	5,297,894,712.30	5,300,396,620.62
非流动资产合计	17,743,854,905.49	17,457,918,721.15
资产总计	49,492,352,538.00	47,931,389,388.86
<b>流动负债：</b>		
短期借款	80,178,611.11	160,178,611.11
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	332,280,301.59	281,283,037.08
预收款项	130,078,731.21	131,947,999.17
合同负债	110,375,423.31	116,784,376.16
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	703,268.84	1,532,489.53
应交税费	248,809,281.98	317,987,126.03
其他应付款	3,030,955,053.22	3,071,667,359.08
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	327,666,666.67	679,148,687.20
其他流动负债	600,571.43	633,604.10
流动负债合计	4,261,647,909.36	4,761,163,289.46

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	3,804,244,198.33	2,663,879,215.00
应付债券	14,497,050,694.45	13,584,496,361.12
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	84,835,648.05	168,168,981.39
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	1,803,927.49	1,803,927.49
递延所得税负债	127,859,951.11	126,803,669.57
其他非流动负债	1,904,755,651.93	1,974,743,291.76
非流动负债合计	20,420,550,071.36	18,519,895,446.33
负债合计	24,682,197,980.72	23,281,058,735.79
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	12,664,734,608.41	12,656,358,608.41
减：库存股	-	-
其他综合收益	9,501,926.68	9,961,049.91
专项储备	-	-
盈余公积	159,831,596.72	159,831,596.72
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,087,331,909.75	1,980,050,552.65
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,276,200,041.56	23,161,001,807.69
少数股东权益	1,533,954,515.72	1,489,328,845.38
所有者权益（或股东权益）合计	24,810,154,557.28	24,650,330,653.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	49,492,352,538.00	47,931,389,388.86

公司负责人：沈世跃 主管会计工作负责人：张黎丽 会计机构负责人：杨玥

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：芜湖宜居投资（集团）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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,620,532,906.59	3,681,598,245.16

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	326,629,555.90	340,759,031.90
应收款项融资	-	-
预付款项	12,458,650.32	10,662,595.23
其他应收款	8,466,228,159.67	8,339,557,010.01
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	9,487,043,500.77	9,335,742,469.02
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	1,305,670.51	-
流动资产合计	22,914,198,443.76	21,708,319,351.32
<b>非流动资产：</b>		
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	6,150,008,098.62	6,060,008,098.62
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,642,879,934.09	3,671,797,538.98
固定资产	523,847.70	615,774.99
在建工程	-	1,077,000.00
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	729,587.56	823,770.73
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	5,297,638,461.60	5,300,140,369.92
非流动资产合计	15,091,779,929.57	15,034,462,553.24
资产总计	38,005,978,373.33	36,742,781,904.56
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-

交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	11,464,327.00	11,788,784.16
预收款项	-	-
合同负债	5,806,446.77	13,452,186.77
应付职工薪酬	-	-
应交税费	64,079,165.85	105,425,443.64
其他应付款	571,748,102.51	69,048,089.03
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	166,666,666.67	296,102,764.98
其他流动负债	600,000.00	600,000.00
流动负债合计	820,364,708.80	496,417,268.58
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,612,800,000.00	1,350,500,000.00
应付债券	13,577,050,694.45	12,814,496,361.12
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	84,835,648.05	168,168,981.39
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	1,640,000,000.00	1,709,990,000.00
非流动负债合计	16,914,686,342.50	16,043,155,342.51
负债合计	17,735,051,051.30	16,539,572,611.09
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	10,549,806,383.68	10,549,806,383.68
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	159,831,596.72	159,831,596.72
未分配利润	1,206,489,341.63	1,138,771,313.07

所有者权益（或股东权益）合计	20,270,927,322.03	20,203,209,293.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,005,978,373.33	36,742,781,904.56

公司负责人：沈世跃 主管会计工作负责人：张黎丽 会计机构负责人：杨玥

**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	436,434,453.84	220,572,695.05
其中：营业收入	436,434,453.84	220,572,695.05
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	414,728,682.46	275,855,667.93
其中：营业成本	333,735,983.35	200,583,364.10
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	12,985,090.72	15,920,818.37
销售费用	8,916,421.14	5,023,504.75
管理费用	49,199,418.55	54,503,703.63
研发费用	-	-
财务费用	9,891,768.70	-175,722.92
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	83,146,496.80	80,104,646.95
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	-	-
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)	55,648.62	187,207.19
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	44,304.18	34,381.78
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	104,952,220.98	25,043,263.04
加:营业外收入	5,852,451.06	20,838,191.82
减:营业外支出	9,721.08	3,150,774.14
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	110,794,950.96	42,730,680.72
减:所得税费用	981,923.52	291,304.02
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	109,813,027.44	42,439,376.70
(一)按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	109,813,027.44	42,439,376.70
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)	107,281,357.10	39,824,802.47
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	2,531,670.34	2,614,574.23
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	109,813,027.44	42,439,376.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	107,281,357.10	39,824,802.47
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,531,670.34	2,614,574.23
八、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：沈世跃 主管会计工作负责人：张黎丽 会计机构负责人：杨玥

#### 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	122,916,715.24	40,416,758.39
减：营业成本	114,932,470.37	54,990,399.20
税金及附加	2,185,423.70	1,289,327.53
销售费用	635,858.18	31,968.48
管理费用	5,701,336.40	4,617,019.82
研发费用	-	-
财务费用	-233,443.87	-470,617.35
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	68,012,714.58	33,015,625.30
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）	67,707,785.04	12,974,286.01
加：营业外收入	10,243.52	20,043,965.01
减：营业外支出	-	7,016.50
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	67,718,028.56	33,011,234.52
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	67,718,028.56	33,011,234.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	67,718,028.56	33,011,234.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-

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	67,718,028.56	33,011,234.52
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：沈世跃 主管会计工作负责人：张黎丽 会计机构负责人：杨玥

### 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
<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	272,598,554.20	146,874,225.28
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	28,031,569.45	4,735,842.91
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	3,760,077.32	3,521,852.79
收到其他与经营活动有关的现金	2,494,103,505.66	204,607,973.16
经营活动现金流入小计	2,798,493,706.63	359,739,894.14
购买商品、接受劳务支付的现金	624,568,762.35	262,675,191.69
客户贷款及垫款净增加额	-27,986,493.59	-
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	-	114,054.46
支付保单红利的现金	4,638,563.23	-
支付给职工及为职工支付的现金	36,759,377.23	24,536,709.56
支付的各项税费	144,254,917.01	107,148,112.89
支付其他与经营活动有关的现金	2,427,569,226.60	401,468,475.82
经营活动现金流出小计	3,209,804,352.83	795,942,544.42
经营活动产生的现金流量净额	-411,310,646.20	-436,202,650.28

<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	289,084.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-507,371.67	432.00
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	22,409.40	-
投资活动现金流入小计	-195,878.27	432.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	372,234,436.85	14,199,073.37
投资支付的现金	-	199,791,936.50
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	6,886,347.39	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	379,120,784.24	213,991,009.87
投资活动产生的现金流量净额	-379,316,662.51	-213,990,577.87
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	40,000,000.00
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	2,766,154,000.00	4,196,749,315.56
收到其他与筹资活动有关的现金	4,028,895.83	53,870,300.00
筹资活动现金流入小计	2,810,182,895.83	4,290,619,615.56
偿还债务支付的现金	1,000,671,412.05	3,323,635,507.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	331,970,248.73	360,938,838.04
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	94,526.00	49,218,489.63
筹资活动现金流出小计	1,332,736,186.78	3,733,792,834.89
筹资活动产生的现金流量净额	1,477,446,709.05	556,826,780.67
<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>	686,819,400.34	-93,366,447.48
加：期初现金及现金等价物余额	5,493,249,015.63	4,575,747,208.99

额		
六、期末现金及现金等价物余额	6,180,068,415.97	4,482,380,761.51

公司负责人：沈世跃 主管会计工作负责人：张黎丽 会计机构负责人：杨玥

### 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
<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	47,953,505.35	42,408,458.58
收取利息、手续费及佣金的现金	247,421.87	834,519.24
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,805,806,056.70	752,615,882.92
经营活动现金流入小计	1,854,006,983.92	795,858,860.74
购买商品、接受劳务支付的现金	70,410,103.65	13,845,510.47
支付利息、手续费及佣金的现金	13,678.00	23,805.62
支付给职工及为职工支付的现金	5,037,816.02	2,126,784.17
支付的各项税费	44,841,953.70	32,625,409.42
支付其他与经营活动有关的现金	1,422,665,968.53	710,418,228.33
经营活动现金流出小计	1,542,969,519.90	759,039,738.01
经营活动产生的现金流量净额	311,037,464.02	36,819,122.73
<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	-	-
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	748,659.00	310,561.09
投资支付的现金	90,000,000.00	90,000,000.00
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	90,748,659.00	90,310,561.09
投资活动产生的现金流量净额	-90,748,659.00	-90,310,561.09
<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	1,700,000,000.00	3,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,700,000,000.00	3,600,000,000.00
偿还债务支付的现金	687,118,287.05	3,148,284,722.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	294,231,715.54	326,007,077.30
支付其他与筹资活动有关的现金	4,141.00	1,508,489.63
筹资活动现金流出小计	981,354,143.59	3,475,800,289.15
筹资活动产生的现金流量净额	718,645,856.41	124,199,710.85
<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>	938,934,661.43	70,708,272.49
加：期初现金及现金等价物余额	3,681,598,245.16	3,227,225,395.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,620,532,906.59	3,297,933,667.93

公司负责人：沈世跃 主管会计工作负责人：张黎丽 会计机构负责人：杨玥

