

---

武穴市城市建设投资开发有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	11
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	12
四、 公司债券募集资金情况.....	12
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.....	12
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	13
一、 财务报告审计情况.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	13
三、 合并报表范围调整.....	13
四、 资产情况.....	13
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	14
六、 负债情况.....	14
七、 利润及其他损益来源情况.....	16
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.....	16
九、 对外担保情况.....	16
十、 重大诉讼情况.....	16
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	17
十二、 向普通投资者披露的信息.....	17
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	17
一、 发行人为可交换债券发行人.....	17
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.....	17
三、 发行人为绿色债券发行人.....	17
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	17
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	17
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	17
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	17
八、 科技创新债或者双创债.....	17
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	18
十、 纾困公司债券.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

## 释义

公司/发行人/武穴城投	指	武穴市城市建设投资开发有限公司
本报告、中期报告	指	《武穴市城市建设投资开发有限公司公司债券中期报告（2023年）》
PR 武穴债/19 武穴城投债	指	2019年武穴市城市建设投资开发有限公司公司债券
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期/报告期内	指	2023年1月1日-2023年6月30日
报告期末	指	2023年6月30日

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	武穴市城市建设投资开发有限公司	
中文简称	武穴城投	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	苏哲夫	
注册资本（万元）		100,000.00
实缴资本（万元）		100,000.00
注册地址	湖北省黄冈市 武穴市玉湖路 34 号	
办公地址	湖北省黄冈市 武穴市玉湖路 34 号	
办公地址的邮政编码	435400	
公司网址（如有）	-	
电子信箱	928783284@qq.com	

### 二、信息披露事务负责人

姓名	饶鑫	
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	融资部部长	
联系地址	湖北省武穴市玉湖路 34 号	
电话	0713-6270696	
传真	0713-6270696	
电子信箱	826297016@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：武穴市城市投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：武穴市国有资产监督管理局

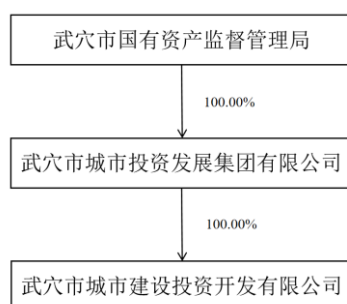
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%、无股权受限情况

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：间接持股比例为 100.00%，公司股权不存在质押或争议的情况

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

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

全体董事、监事、高级管理人员总人数 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：苏哲夫

发行人的董事长或执行董事：苏哲夫

发行人的其他董事：-

发行人的监事：毛毛

发行人的总经理：苏哲夫

发行人的财务负责人：-

发行人的其他非董事高级管理人员：饶鑫

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司主营业务为基础设施建设、保障性住房建设等，公司是武穴市城市基础设施建设的唯一主体，承担了武穴市的基础设施建设任务。

##### （1）城市基础设施建设

基础设施建设是公司的主要业务，公司每年与武穴市人民政府签订《综合开发建设协议》，并根据协议要求对已完成的项目向武穴市政府申报产值，确认该项收入。征地拆迁、市政配套设施等建设项目以委托代建方式交由公司实施，之后按双方经确认的实际支出成本加成一定比例的投资回报与公司进行结算，公司据此确认基础设施建设收入。

##### （2）保障性住房建设业务

根据《武穴市棚户区改造项目管理办法》，武穴市人民政府委托公司建设棚户区改造还建房项目，棚户区征地拆迁还建户用征地拆迁补偿款购买由公司投资建设的还建房，售价执行政府指导价格并享受中央、省、市给予的优惠政策。

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）所在行业情况

###### 1) 城市基础设施建设行业

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

###### 2) 保障性住房行业

保障性住房建设是解决民生问题的重要手段，与人民群众生活息息相关，是实现人民幸福安居和提高生活质量的重要途径，能够有效拉动相关产业发展和消费需求，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

为贯彻落实国务院、湖北省政府推进城市和国有工矿棚户区改造的有关精神，结合武穴市实际情况，武穴市进行了诸多保障性工作。市政府对保障性住房建设给予了大力支持，出



台了一些推动保障性住房建设的政策，积极推动各级政府办事处的保障性住房工作。整体来看，在政府的大力支持下，保障性住房行业具有可持续性。

## （2）发行人行业地位和优势

### 1) 发行人行业地位

发行人是经武穴市人民政府批准设立，作为武穴市唯一的市级城市基础设施投资和建设主体。自成立以来，在武穴市市委、市政府的大力支持下，公司经营规模和经营实力不断壮大。公司在武穴市基础设施建设等领域处于垄断地位，各项业务具有良好的发展前景。

### 2) 发行人竞争优势

#### ①经营优势

发行人是武穴市最主要的城市基础设施的投资建设主体，主要职能是从事政府授权范围内的土地一级开发与城市基础设施建设等领域。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在武穴市具有垄断性经营优势，市场相对稳定，持续经营能力较强，有着较强的竞争优势。随着武穴市经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，发行人拥有巨大的发展机遇。

#### ②政策优势

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，代表武穴市政府对市区主要基础设施项目进行投资并实施管理，对武穴市地方经济发展做出了重要的贡献。为使发行人具有可持续性经营和发展实力，地方政府持续将其所有的土地资产、国有股权、国有经营性资产整合投向发行人，并在发行人项目投融资以及发行人税收和项目开发等事宜上给予多方面政策扶持。随着武穴市财政实力的稳步提高，发行人获得的支持力度将进一步增强。

#### ③区域优势

武穴市属于湖北省黄冈市代管的县级市，是长江中游港口城市。武穴港是长江十大深水良港之一，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口，使武穴成为中国少见的“三长”交汇之地，处在中国实施梯度开发的战略的“结合部”，成为湖北长江经济走廊建设和边缘发展战略的重点倾斜地区。优越的交通环境和丰富的资源为武穴市经济发展带来诸多优势，而武穴市广阔的发展前景也让发行人拥有了较大的发展潜力。

## 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

报告期内未发生重大变化。

## （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：亿元 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 (%)
综合开发项目	3.53	3.05	13.56	100.00	3.88	3.24	16.67	100.00
合计	3.53	3.05	13.56	100.00	3.88	3.24	16.67	100.00

## (2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

## 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。

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动均未超过 30%。

## (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

城市基础设施建设是公司的主要业务，业务具有较强的区域专营性和行业垄断性。在此有利条件下，公司收入和盈利情况保持基本稳定。未来，随着武穴市“新型城镇化”建设步伐的不断加快，公司将获得更多建设工程项目，其建设工程业务收入有望实现进一步增长，为公司整体盈利能力保持平稳、快速的提升提供了可靠保障。根据武穴市人民政府在工作报告中提出的“实施城市提能工程，提升发展能级”发展目标，公司在未来业务发展中将重点围绕以下三个方面开展工作：

(1) 大力发展土地开发整理业务，建设滨江滨湖生态宜居城市。持续提升核心竞争力，推进市区排水改造、停车场硬化等工程项目建设以及现代化港城工程项目建设。在武穴市未来的开发建设中，公司将根据区域的发展需要，致力于完善市区的整体营运环境以及区域内各项基础设施建设服务。

(2) 夯实城市基础设施建设，提高城市整体质量。根据武穴市发展规划，武穴市将在强化能源保障基础设施、构建水安全体系设施、完善交通网络体系、加快信息化进程基础设施等方面加大投入、推动现代化城市发展。公司将全面参与城市现代化进程的开发、抓住武穴市城镇化发展战略机遇、不断做大做强公司城市基础设施建设业务，壮大公司实力，为多元化业务开展奠定坚实基础。

(3) 健全体制机制，实现经营模式的创新。由传统的政府主导扶持模式转变为市场主导的治理模式，完善公司董事会、监事会、高管成员结构，完善公司内部决策机构、监督机构和执行机构之间的制衡机制，形成各负其责、协调运转、有效制衡的公司法人治理结构，实现现代化的企业管理模式和多元化的经营模式。以传统的主营业务为基础，公司将开辟新的业务领域；交通运输、污水处理、轮毂检测。

## 2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

## (1) 财务风险及对策

风险：受主营业务来自于基础设施建设代建影响，公司未来可能面对收入回款较慢而

对其偿债能力的影响。

对策：公司目前已密切关注应收款项欠款方情况，在债券存续期内加大回收力度。

（2）融资风险及对策

风险：公司基础设施建设项目需要的资金量大、周期长，公司无法全部以自有资金进行开发，需要信贷支持。融资机构能否提供贷款支持受国家信贷政策、融资机构内部信贷政策等制约，公司有可能面临筹资风险。

对策：公司未来将合理安排资金，确保按预算、按进度、按计划投入项目，严格资金管控，加强往来款催收。同时，公司将积极开拓直融渠道，打造多元化的融资模式，为企业运营的筹资做好安排。

## 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：

不存在

（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

公司严格按照《关联交易管理办法》开展关联交易，公司关联交易遵循公平、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。

公司与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。公司向关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

（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	2019年武穴市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	PR 武穴债/19 武穴城投债
3、债券代码	152187.SH/1980117.IB
4、发行日	2019年4月11日

5、起息日	2019年4月12日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年4月12日
8、债券余额	6.48
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行武穴市支行
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

## 四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用  不适用

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用  不适用

### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用  不适用

债券代码：152187.SH/1980117.IB

债券简称	PR 武穴债/19 武穴城投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保
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	正常执行

行情况
-----

### 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
应收账款	政府代建工程项目
存货	工程施工、土地成本
无形资产	特许经营权

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 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
应收账款	257,484.61	243,043.50	5.94	-
存货	479,445.89	538,517.96	-10.97	-
无形资产	133,946.00	112,051.23	19.54	-

##### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值(如有)	资产受限部分账 面价值占该类别 资产账面价值的 比例(%)
货币资金	1.22	0.3	-	24.59
合计	1.22	0.3	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### (一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

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

-

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

### (二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### (三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### (一) 有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 8.79 亿元和 6.545 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-25.54%。

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			2.16	4.32	6.48	99.08%

类债券						
银行贷款						
非银行金融机构贷款		0.065			0.065	0.92%
其他有息债务						
合计		0.065	2.16	4.32	6.545	—

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 6.48 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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 32.03 亿元和 19.021 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-40.62%。

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			2.16	4.32	6.48	34.07%
银行贷款			1.638	10.838	12.476	65.59%
非银行金融机构贷款		0.065			0.065	0.34%
其他有息债务						
合计		0.065	3.798	15.158	19.021	—

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 6.48 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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：万元 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
其他应付款	303,088.10	275,015.55	10.21	—
长期借款	108,380.00	226,450.00	-52.14	主要系本期偿还了部分借款

#### （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：0.33 亿元

报告期非经常性损益总额：0.53 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

#### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

报告期公司经营活动产生的现金净流量为 1,661,407,663.93 元，报告期净利润为 18,847,320.58 元，存在较大差异的原因存在较大差异的原因本期收回以前年度的款项导致差异较大。

### 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：6.95 亿元

报告期末对外担保的余额：6.95 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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：0 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，投资者可以至发行人处查阅上述文件。。

（以下无正文）

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

武穴市城市建设投资开发有限公司

2023年8月31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：武穴市城市建设投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	122,211,763.04	70,881,537.20
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,574,846,126.59	2,430,435,033.10
应收款项融资		
预付款项	51,026,997.45	386,939,922.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	965,747,242.41	2,072,149,212.57
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,794,458,854.98	5,385,179,604.97
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	20,145,371.23	72,392,004.71
流动资产合计	8,528,436,355.70	10,417,977,314.71
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	129,172,507.45	129,172,507.45
其他权益工具投资	132,465,810.00	224,865,810.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,847,260.74	
固定资产	10,960,537.24	111,710,801.07
在建工程	512,054.51	512,054.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,339,460,018.04	1,120,512,348.70
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	7,400,000.00	7,400,000.00
非流动资产合计	1,624,818,187.98	1,594,173,521.73
资产总计	10,153,254,543.68	12,012,150,836.44
<b>流动负债：</b>		
短期借款	39,300,000.00	59,200,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,380,391.66	8,982,439.12
预收款项		
合同负债	117,327,656.32	386,887,479.07
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		
应交税费	93,564,324.41	85,760,199.36
其他应付款	3,030,880,957.90	2,750,155,456.72
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	347,039,227.62	515,099,641.63
其他流动负债	3,407,766.99	28,078,675.41
流动负债合计	3,638,900,324.90	3,834,163,891.31

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,083,800,000.00	2,264,500,000.00
应付债券	432,000,000.00	663,250,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	1,515,800,000.00	2,927,750,000.00
负债合计	5,154,700,324.90	6,761,913,891.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,052,700,015.33	3,323,230,062.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	112,080,139.64	105,172,434.15
一般风险准备		
未分配利润	833,774,063.81	821,834,448.72
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,998,554,218.78	5,250,236,945.13
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	4,998,554,218.78	5,250,236,945.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,153,254,543.68	12,012,150,836.44

公司负责人：苏哲夫 主管会计工作负责人：夏兰 会计机构负责人：田鄂颂

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：武穴市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	115,480,947.94	38,059,520.13
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	2,569,675,493.95	2,422,490,238.78
应收款项融资		
预付款项	50,026,997.45	64,488,883.56
其他应收款	1,129,487,648.06	1,035,468,021.85
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,248,418,431.74	3,677,419,411.56
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	8,113,089,519.14	7,237,926,075.88
<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	232,172,507.45	232,172,507.45
其他权益工具投资	132,465,810.00	132,465,810.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	8,914,291.44	8,686,940.97
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	13,205,712.62	13,583,018.70
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	7,400,000.00	7,400,000.00
非流动资产合计	394,158,321.51	394,308,277.12
资产总计	8,507,247,840.65	7,632,234,353.00
<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	7,380,391.66	7,380,391.66
预收款项		
合同负债	113,592,233.01	113,592,233.01
应付职工薪酬		
应交税费	65,751,324.90	46,078,112.99
其他应付款	4,192,433,528.09	3,168,609,893.28
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	222,539,227.62	228,849,641.63
其他流动负债	3,407,766.99	3,407,766.99
流动负债合计	4,605,104,472.27	3,567,918,039.56
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	432,000,000.00	663,250,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	432,000,000.00	663,250,000.00
负债合计	5,037,104,472.27	4,231,168,039.56
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,436,525,687.06	1,436,525,687.06
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	112,080,139.64	105,172,434.15

未分配利润	921,537,541.68	859,368,192.23
所有者权益（或股东权益）合计	3,470,143,368.38	3,401,066,313.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,507,247,840.65	7,632,234,353.00

公司负责人：苏哲夫 主管会计工作负责人：夏兰 会计机构负责人：田鄂颂

**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	353,279,994.75	388,349,514.56
其中：营业收入	353,279,994.75	388,349,514.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	373,314,460.27	372,504,101.00
其中：营业成本	305,385,725.31	323,624,595.47
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	16,704,375.25	284,179.35
销售费用	4,184,920.84	1,594,886.19
管理费用	31,906,352.36	38,460,024.88
研发费用		
财务费用	15,133,086.51	8,540,415.11
其中：利息费用	15,472,345.31	8,600,466.66
利息收入	346,271.72	76,811.95
加：其他收益	50,000,000.00	12,293,592.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5,456,196.33	
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)		96,608.86
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	35,421,730.81	28,235,614.42
加: 营业外收入	0.10	
减: 营业外支出	2,715,040.80	1,414,200.00
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	32,706,690.11	26,821,414.42
减: 所得税费用	13,859,369.53	12,280,749.00
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	18,847,320.58	14,540,665.42
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	18,847,320.58	14,540,665.42
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)	18,847,320.58	14,540,665.42
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
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	18,847,320.58	14,540,665.42
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	18,847,320.58	14,540,665.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(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：苏哲夫 主管会计工作负责人：夏兰 会计机构负责人：田鄂颂

### 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	195,457,787.90	388,349,514.56
减：营业成本	163,524,274.01	323,624,595.47
税金及附加	1,608,586.36	
销售费用		
管理费用	7,949,968.63	4,278,009.04
研发费用		
财务费用	-319,958.82	-14,115.55
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	50,000,000.00	12,293,592.00
投资收益（损失以“－”号填列）	5,456,196.33	

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）		6,731.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	78,151,114.05	72,761,348.71
加：营业外收入		
减：营业外支出	2,715,040.80	1,414,200.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	75,436,073.25	71,347,148.71
减：所得税费用	6,359,018.31	12,280,749.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,077,054.94	59,066,399.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	69,077,054.94	59,066,399.71
（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	69,077,054.94	59,066,399.71
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：苏哲夫 主管会计工作负责人：夏兰 会计机构负责人：田鄂颂

### 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	220,147,904.72	88,578,087.20
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,818,529,504.97	214,616,060.52
经营活动现金流入小计	2,038,677,409.69	303,194,147.72
购买商品、接受劳务支付的现金	306,145,288.74	254,847,877.51
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	4,937,630.01	3,489,764.00

支付的各项税费	29,344,718.34	807,744.42
支付其他与经营活动有关的现金	36,842,108.67	4,963,107.33
经营活动现金流出小计	377,269,745.76	264,108,493.26
经营活动产生的现金流量净额	1,661,407,663.93	39,085,654.46
<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	5,456,196.33	
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	5,456,196.33	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,875.10	324,887.60
投资支付的现金		
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		34,884,660.98
投资活动现金流出小计	150,875.10	35,209,548.58
投资活动产生的现金流量净额	5,305,321.23	-35,209,548.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	87,500,000.00	499,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	87,500,000.00	499,400,000.00
偿还债务支付的现金	1,687,410,414.01	337,503,244.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,472,345.31	171,457,652.77
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		
筹资活动现金流出小计	1,702,882,759.32	508,960,897.41
筹资活动产生的现金流量净额	-1,615,382,759.32	-9,560,897.41
<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>	51,330,225.84	-5,684,791.53

加：期初现金及现金等价物余额	40,881,537.20	17,708,732.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>92,211,763.04</b>	<b>12,023,941.02</b>

公司负责人：苏哲夫 主管会计工作负责人：夏兰 会计机构负责人：田鄂颂

### 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	49,679,828.81	60,122,745.39
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,130,129,710.34	671,693,282.32
经营活动现金流入小计	1,179,809,539.15	731,816,027.71
购买商品、接受劳务支付的现金	720,061,408.08	186,363,218.82
支付给职工及为职工支付的现金	4,807,006.62	3,203,915.35
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	145,176,991.96	139,676,733.83
经营活动现金流出小计	870,045,406.66	329,243,868.00
经营活动产生的现金流量净额	309,764,132.49	402,572,159.71
<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	5,456,196.33	
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	5,456,196.33	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	238,487.00	324,887.60
投资支付的现金		
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	238,487.00	324,887.60
投资活动产生的现金流量净额	5,217,709.33	-324,887.60
<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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		



偿还债务支付的现金	237,560,414.01	247,494,974.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		154,443,820.82
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	237,560,414.01	401,938,795.02
筹资活动产生的现金流量净额	-237,560,414.01	-401,938,795.02
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	77,421,427.81	308,477.09
加：期初现金及现金等价物余额	8,059,520.13	7,796,197.43
六、期末现金及现金等价物余额	85,480,947.94	8,104,674.52

公司负责人：苏哲夫 主管会计工作负责人：夏兰 会计机构负责人：田鄂颂

