
芜湖市镜湖建设投资有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑下述各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告签署日，公司面临的风险因素与前次定期报告中的“重大风险提示”无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、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.....	10
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	14
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 资产情况.....	15
五、 负债情况.....	16
六、 利润及其他损益来源情况.....	17
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	17
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
九、 对外担保情况.....	18
十、 关于重大未决诉讼情况.....	18
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
十二、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

发行人、本公司或公司	指	芜湖市镜湖建设投资有限公司
16 镜湖停车场债、PR 镜湖债	指	发行人发行的总额为人民币 12 亿元的 2016 年芜湖市镜湖建设投资有限公司停车场专项债
20 镜湖债	指	发行人发行的总额为人民币 10 亿元的 2020 年芜湖市镜湖建设投资有限公司公司债券
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
报告期、本期	指	2022 年 1-6 月
上年同期	指	2021 年 1-6 月
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的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的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元

注：本报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	芜湖市镜湖建设投资有限公司
中文简称	镜湖建投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	孟祥君
注册资本（万元）	251,500
实缴资本（万元）	251,500
注册地址	安徽省芜湖市 长江中路 51 号
办公地址	安徽省芜湖市 长江中路 51 号
办公地址的邮政编码	241000
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	孟祥君
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长兼总经理
联系地址	安徽省芜湖市长江中路 51 号
电话	0553-3850170
传真	0553-3870071
电子信箱	无

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

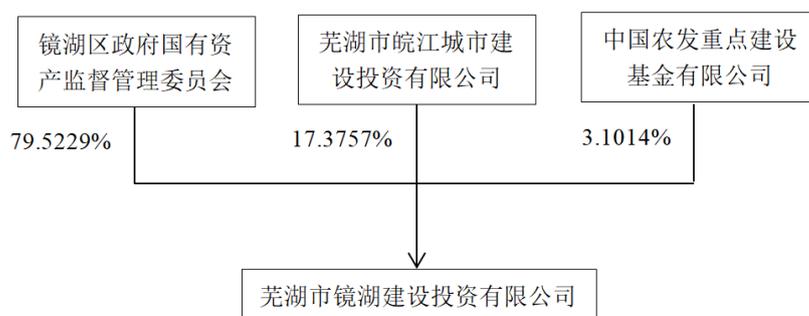
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：镜湖区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）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：镜湖区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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

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	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事、高级管理人员	刘萍	董事长兼总经理	2022年6月23日	2022年7月4日
董事、高级管理	孟祥君	董事兼副总经理	2022年6月23	2022年7月4

人员			日	日
监事	程冗喆	监事会主席	2022年6月23日	2022年7月4日
董事、高级管理人员	孟祥君	董事长兼总经理	2022年6月23日	2022年7月4日
董事	程冗喆	非职工董事	2022年6月23日	2022年7月4日
监事	王宁	监事会主席	2022年6月23日	2022年7月4日

（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：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 37.50%。

（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：

发行人董事长：孟祥君

发行人的其他董事：程冗喆、陈燕

发行人的监事：王宁、丁媛、王俊、晋入霞、何燕

发行人的总经理：孟祥君

发行人的财务负责人：程冗喆

发行人的其他高级管理人员：汤浩

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

公司作为镜湖区政府授权对镜湖区内规划出让土地前期整理的投融资主体，主要承担芜湖市镜湖区的国有土地平整、动迁安路和适当的市政配套设施建设的任务。公司通过合法渠道取得经营利润和投资建设回报，是自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的投资运营实体。

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

发行人是芜湖市镜湖区政府批准设立的其他有限责任公司，是镜湖区最重要的土地开发整理及代建、保障房建设运营、国有资本运营的主体。

（1）土地开发整理业务

土地开发整理是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用现状进行调整、改造、综合整治、提高土地利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。土地开发整理行业是一个开放度很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。

近年来，芜湖市城乡面貌发生了新变化。芜湖内部区划调整顺利实施，江北新区启动

建设，市区面积由 827 平方公里扩大到 1,491 平方公里，建成区面积达 165 平方公里；累计完成了棚户区改造 5.30 万户，城镇化率由 54.60% 上升到 62%；新建了扩建神山等 9 个公园，新增绿地 2,217 万平方米，建设森林长廊 275 公里，完成造林 55.60 万亩，森林覆盖率由 13.70% 上升到 18.80%，成为国家园林城市；完成了板城埠一期、大官沟水系、无为万亩圩口堤防达标四期工程；完成了 22 个老旧小区综合整治，住宅小区物业服务覆盖面达 86%。

根据规划，未来几年，芜湖市将坚持规划引领，推进新型城镇化。提升大龙湾新型城镇化示范区建设水平，支持无为县加快城市化进程，推进城市修补和有序更新，完成城市规划区范围内棚户区改造，落实用地“双向约束”、用地规模预核定等政策，强化耕地保护，清理盘活存量用地、闲置土地。芜湖市将强化住房保障，完成棚户区改造 300 万平方米，提高改造资金转化率，推进老旧小区改造、老旧市场搬迁改造，提升城市美化、亮化水平。此外，芜湖将落实房地产去库存化政策措施，完善商品房预售资金监管，加快户籍制度改革，鼓励农民进城购房，促进房地产市场平稳健康发展，加快建筑产业现代化示范项目建设，实现城乡一体、协调发展。

作为芜湖市的中心城区，镜湖区的土地需求同样保持逐年大幅增长。近年来，镜湖区致力于区内拆迁安置工作，一方面努力推进区内旧城改造、棚户区改造，另一方面妥善处理各拆迁地块疑难、遗留问题，为后期土地出让工作打下坚实基础。随着镜湖区经济的快速发展，镜湖区的土地需求将进一步增长，镜湖区土地开发整理行业将有良好的发展前景。

（2）房地产业务

房地产行业是指从事开发建设、销售、租赁经营以及与此紧密相关的中介服务等行业，是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。

近年来国家大力推动房地产市场健康发展，市场监管体系逐步完善，总体来看，芜湖市房地产市场仍处于健康发展的良好态势，住房消费以自住性和改善性为主，商品房库存有序化解。价格基本稳定，供求结构基本合理。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

（二）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

公司作为芜湖市镜湖区政府授权对镜湖区内规划出让土地前期整理的投融资主体，主要承担镜湖区的国有土地平整、动迁安置和适当的市政配套设施建设的任务。公司通过合法渠道取得经营利润和投资建设回报，是自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的投资运营实体。

芜湖市镜湖区致力于发展成为皖江城市带重要的先进制造业基地；长江中下游现代综合物流中心；区域性生态休闲和绿色度假基地；芜湖市“宜居一宜业”的现代化、生态化绿色新城区。公司将根据镜湖区政府部署的中心工作，围绕“五型镜湖”的总体工作思路，努力实现资金保障、土地挂牌、拆迁服务、国有资产管理等各项工作效能的进一步提高，为区内经济建设再立新功。

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）产业政策风险

公司从事经营领域主要涉及土地整理、安置房建设等行业，易受国家调控政策、宏观市场环境等因素影响。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整，上述宏观政策方面的调整可能会影响公司的经营活动，不排除在一定时期内对经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，公司将进一步跟踪政府的政策动向，加强对国家产业

结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营管理及创新能力，加快公司的市场化进程，提高公司整体运营效率，增加自身的积累，提升公司可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。同时，保持与当地财政部门的紧密联系，应对一旦发生政策变动而带来的不利影响。

(2) 与投资建设项目有关的风险

本期债券募集资金拟投资项目建设规模大、周期长，对项目施工的组织管理要求较高。如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将进一步影响到项目的施工成本，项目实际成本可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按期竣工及正常的投入运营。同时，项目建设环节的拆迁过程以及不可抗力等因素都会影响到项目的建设及日后正常运营。上述原因都有可能影响到公司的盈利水平。

对策：公司在项目实施前的勘察设计工作中已考虑代建项目拆迁部分的风险，和代建项目沿线可能出现的特殊及突发情况；上述风险已体现于项目合同中，有助于管理项目开发进度。项目实施过程中，公司将加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

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、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 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

将根据参照公司章程及内部相关控制制度执行。

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

是 否

（四） 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，发行人口径有息债务余额 84.40 亿元，其中公司信用类债券余额 42.30 亿元，占有息债务余额的 50.12%；银行贷款余额 26.12 亿元，占有息债务余额的 30.95%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 15.98 亿元，占有息债务余额的 18.93%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类	到期时间	合计
-------	------	----

别	已逾期	6个月以内 (含);	6个月(不 含)至1年 (含)	超过1年以 上(不含)	
银行贷款	0	2.34	3.33	20.45	26.12
公司类信用 债券	0	2.40	0.00	39.90	42.40
其他有息债 务	0	0.25	1.60	14.13	15.98
合计	0	4.99	4.93	74.48	84.40

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 14.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 27.5 亿元，且共有 2.40 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2016年芜湖市镜湖建设投资有限公司停车场债
2、债券简称	16镜湖停车场债、PR镜停债
3、债券代码	1680286.IB、139167.SH
4、发行日	2016年7月19日
5、起息日	2016年7月19日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年7月19日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.37
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	芜湖扬子农村商业银行股份有限公司
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	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	芜湖市镜湖建设投资有限公司2019年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19镜湖建设PPN002
3、债券代码	031900651.IB
4、发行日	2019年8月22日

5、起息日	2019年8月23日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年8月23日
7、到期日	2024年8月23日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	芜湖市镜湖建设投资有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21镜湖建投PPN001
3、债券代码	032100738.IB
4、发行日	2021年7月5日
5、起息日	2021年7月7日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年7月7日
7、到期日	2026年7月7日
8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.82
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、徽商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	芜湖市镜湖建设投资有限公司2021年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21镜湖建投PPN002
3、债券代码	032191363.IB
4、发行日	2021年11月29日
5、起息日	2021年12月1日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年12月1日
7、到期日	2026年12月1日

8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、徽商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	芜湖市镜湖建设投资有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 镜湖建投 PPN001
3、债券代码	032280496. IB
4、发行日	2022 年 5 月 16 日
5、起息日	2022 年 5 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 5 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司、国信证券股份有限公司、杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	2020 年芜湖市镜湖建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	20 镜湖债、20 镜湖债
3、债券代码	2080001. IB、152387. SH
4、发行日	2020 年 1 月 7 日
5、起息日	2020 年 1 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 7 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.18
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、

	20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	上海证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	上海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：2080001.IB、152387.SH

债券简称	20 镜湖债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	芜湖宜居投资（集团）有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发执行条件

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）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应收票据	700	0.02	-	-
其他流动资产	1,172.83	0.03	182.61	542.25

发生变动的原因：

应收票据、其他流动资产的变动与公司正常经营活动相关，相关科目占总资产比重较小，不会对公司经营状况、偿债能力有重大不利影响。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	267,518.01	39,734.37	-	14.85
合计	267,518.01		—	—

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百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	18,000.00	0.63	34,500.00	-47.83
应付票据	4,500.00	0.16	1,000.00	350.00
合同负债	1.00	0.00	9.00	-88.89
一年内到期的非流动负债	50,142.50	1.75	78,350.87	-36.00
长期应付款	111,600.00	3.90	82,600.00	35.11

发生变动的的原因：

应付票据、合同负债的变动与公司正常经营活动相关，相关科目占总资产比重较小，不会对公司经营状况、偿债能力有重大不利影响。

公司短期借款、一年内到期的非流动负债减少，系正常还本付息导致借款余额下降，不会对公司经营状况、偿债能力有重大不利影响。

长期应付款增加的原因，主要系子公司新增借款所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：84.28 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 84.40 亿元，有息债务同比变动 0.13%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 42.30 亿元，占有息债务余额的 50.12%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 2.40 亿元；银行贷款余额 26.12 亿元，占有息债务余额的 30.95%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 15.98 亿元，占有息债务余额的 18.93%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
银行贷款	0	2.34	3.33	20.45	26.12
信用类公司债券	0	2.40	0.00	39.90	42.30
其他有息债	0	0.25	1.60	14.13	15.98

务					
合计	0	4.99	4.93	74.48	84.40

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：921.77 万元

报告期非经常性损益总额：-10.96 万元

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 10%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的，请说明原因

适用 不适用

公司经营活动产生的现金流量净额为负数且负数金额较大，主要系本期购买商品、接受劳务支付的现金金额较大所致。购买商品、接受劳务支付的现金，主要系公司拆迁安置现金支出。

七、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

八、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：9.16 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

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：9.16 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：9.16 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：9.13%，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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：15.49 亿元

报告期末对外担保的余额：20.59 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.10 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：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、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

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，可在中国债券信息网查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为芜湖市镜湖建设投资有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)

芜湖市镜湖建设投资有限公司
2022年8月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：芜湖市镜湖建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,675,180,078.77	3,053,707,901.36
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	7,000,000.00	
应收账款	3,383,963,597.56	2,963,030,845.68
应收款项融资		
预付款项	416,096,864.20	370,660,013.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,301,301,588.15	8,037,938,072.97
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	23,040,949,586.42	22,915,620,420.72
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	11,728,281.34	1,826,134.35
流动资产合计	37,836,219,996.44	37,342,783,388.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	10,554,100.00	10,554,100.00
长期股权投资	97,943,199.82	88,943,199.82
其他权益工具投资	549,007,341.70	549,007,341.70

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	100,552,530.08	111,644,169.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	920,145.27	920,145.27
其他非流动资产	16,663,403.68	16,663,403.68
非流动资产合计	775,640,720.55	777,732,360.19
资产总计	38,611,860,716.99	38,120,515,748.27
流动负债：		
短期借款	180,000,000.00	345,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	45,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	112,001,502.81	104,289,870.83
预收款项	3,889,805.67	
合同负债	10,000.00	90,000.00
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	26,753,583.59	26,719,848.30
其他应付款	19,135,312,816.70	18,983,199,161.74
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	501,425,000.00	783,508,702.00
其他流动负债	39,255,095.00	36,917,931.00
流动负债合计	20,043,647,803.77	20,289,725,513.87

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,430,224,000.00	2,982,219,000.00
应付债券	3,990,000,000.00	3,990,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,116,000,000.00	826,000,000.00
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	8,536,224,000.00	7,798,219,000.00
负债合计	28,579,871,803.77	28,087,944,513.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	776,176,826.20	776,176,826.20
减：库存股		
其他综合收益	-25,000,000.00	-25,000,000.00
专项储备		
盈余公积	255,286,754.30	255,286,754.30
一般风险准备	212,493.56	212,493.56
未分配利润	6,964,195,420.08	6,964,500,629.40
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,970,871,494.14	9,971,176,703.46
少数股东权益	61,117,419.08	61,394,530.94
所有者权益（或股东权益）合计	10,031,988,913.22	10,032,571,234.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,611,860,716.99	38,120,515,748.27

公司负责人：孟祥君 主管会计工作负责人：程冗喆 会计机构负责人：晋入霞

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：芜湖市镜湖建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	978,581,874.16	2,003,151,585.20
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	7,000,000.00	
应收账款	3,383,441,837.76	2,962,509,085.88
应收款项融资		
预付款项	2,017,444,647.51	1,934,994,337.31
其他应收款	5,651,694,296.92	5,051,000,198.67
其中：应收利息		
应收股利		
存货	21,077,772,490.37	21,207,734,240.55
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	33,115,935,146.72	33,159,389,447.61
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	779,539,760.56	770,539,760.56
其他权益工具投资	425,750,000.00	425,750,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	99,560,971.15	110,969,670.16
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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		
非流动资产合计	1,304,850,731.71	1,307,259,430.72
资产总计	34,420,785,878.43	34,466,648,878.33
流动负债：		

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		10,000,000.00
应付账款	17,794,389.02	26,973,659.39
预收款项	3,889,805.67	
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	6,156,830.60	5,593,234.00
其他应付款	17,112,616,159.29	17,381,570,776.36
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	411,520,000.00	271,520,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	17,551,977,184.58	17,695,657,669.75
非流动负债：		
长期借款	527,080,000.00	523,080,000.00
应付债券	3,990,000,000.00	3,990,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,842,664,700.00	1,842,664,700.00
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	6,359,744,700.00	6,355,744,700.00
负债合计	23,911,721,884.58	24,051,402,369.75
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,273,905,913.04	1,273,905,913.04
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	255,286,754.30	255,286,754.30

未分配利润	6,979,871,326.51	6,886,053,841.24
所有者权益（或股东权益）合计	10,509,063,993.85	10,415,246,508.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,420,785,878.43	34,466,648,878.33

公司负责人：孟祥君 主管会计工作负责人：程冗喆 会计机构负责人：晋入霞

合并利润表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	681,032,530.37	426,767,428.60
其中：营业收入	681,032,530.37	426,767,428.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	711,043,393.61	531,077,224.60
其中：营业成本	603,079,639.13	368,796,542.03
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	1,517,758.98	270,076.90
销售费用		286,981.19
管理费用	17,857,343.70	16,486,172.18
研发费用		
财务费用	88,588,651.80	145,237,452.30
其中：利息费用	89,085,269.22	151,440,720.25
利息收入	811,012.10	6,194,868.77
加：其他收益	40,000,000.00	183,000,000.00
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)		
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)	9,989,136.76	78,690,204.00
加: 营业外收入	2,342.85	5,885.75
减: 营业外支出	773,800.79	28,605.88
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	9,217,678.82	78,667,483.87
减: 所得税费用		308.20
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	9,217,678.82	78,667,175.67
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	9,217,678.82	78,667,175.67
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)	9,494,790.68	78,604,131.64
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-277,111.86	63,044.03
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	9,217,678.82	78,667,175.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	9,494,790.68	78,604,131.64
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-277,111.86	63,044.03
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：孟祥君 主管会计工作负责人：程冗喆 会计机构负责人：晋入霞

母公司利润表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业收入	680,064,102.67	424,189,398.02
减：营业成本	602,434,944.09	368,796,542.03
税金及附加	207,665.80	181.30
销售费用		280,000.00
管理费用	13,796,453.38	11,124,641.57
研发费用		
财务费用	9,034.13	150,506,967.47
其中：利息费用		154,394,422.64
利息收入		3,909,842.42
加：其他收益	40,000,000.00	183,000,000.00
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）	103,616,005.27	76,481,065.65
加：营业外收入	1,480.00	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	103,617,485.27	76,481,065.65
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	103,617,485.27	76,481,065.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	103,617,485.27	76,481,065.65
（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	103,617,485.27	76,481,065.65
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：孟祥君 主管会计工作负责人：程冗喆 会计机构负责人：晋入霞

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	263,909,584.16	152,268,263.06
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	1,227,446,594.52	183,000,000.00
经营活动现金流入小计	1,491,356,178.68	335,268,263.06
购买商品、接受劳务支付的现金	1,503,980,479.64	346,813,679.69
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	2,455,843.90	
支付的各项税费	1,527,215.46	
支付其他与经营活动有关的现金	369,201,082.61	350,876,624.67

经营活动现金流出小计	1,877,164,621.61	697,690,304.36
经营活动产生的现金流量净额	-385,808,442.93	-362,422,041.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24,520.00	
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		
投资活动现金流入小计	24,520.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	461,688.94	57,149.00
投资支付的现金	9,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,461,688.94	57,149.00
投资活动产生的现金流量净额	-9,437,168.94	-57,149.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	1,056,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	710,877.82	
筹资活动现金流入小计	1,056,710,877.82	
偿还债务支付的现金	765,078,702.00	48,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	89,081,991.92	154,394,422.64
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	29,000.00	
筹资活动现金流出小计	854,189,693.92	202,394,422.64
筹资活动产生的现金流量净额	202,521,183.90	-202,394,422.64
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	-192,724,427.97	-564,873,612.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,470,560,785.62	3,217,985,806.55
六、期末现金及现金等价物余额	2,277,836,357.65	2,653,112,193.61

公司负责人：孟祥君 主管会计工作负责人：程元喆 会计机构负责人：晋入霞

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	263,021,156.46	15,121,398.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	-228,953,137.07	183,000,000.00
经营活动现金流入小计	34,068,019.39	198,121,398.33
购买商品、接受劳务支付的现金	571,102,774.48	302,104,739.72
支付给职工及为职工支付的现金	1,205,013.70	
支付的各项税费	-355,930.80	
支付其他与经营活动有关的现金	601,870,743.05	46,745,685.24
经营活动现金流出小计	1,173,822,600.43	348,850,424.96
经营活动产生的现金流量净额	-1,139,754,581.04	-150,729,026.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24,520.00	
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		
投资活动现金流入小计	24,520.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,650.00	57,149.00
投资支付的现金	9,000,000.00	
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	9,039,650.00	57,149.00
投资活动产生的现金流量净额	-9,015,130.00	-57,149.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	144,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	144,000,000.00	
偿还债务支付的现金		48,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付	9,800,000.00	154,394,422.64

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	9,800,000.00	202,394,422.64
筹资活动产生的现金流量净额	134,200,000.00	-202,394,422.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,014,569,711.04	-353,180,598.27
加：期初现金及现金等价物余额	2,024,999,413.84	2,024,999,413.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,010,429,702.80	1,671,818,815.57

公司负责人：孟祥君 主管会计工作负责人：程冗喆 会计机构负责人：晋入霞

