
芜湖市鸠江建设投资有限公司

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

1. 兑付风险

公司当前资信状况良好，偿还债务的能力较强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低，但在债券存续期间内，若因不可控制的因素如市场环境发生变化等，公司不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响债券的本息按期、足额兑付。

2、对外担保规模较大风险

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额合计 30.96 亿元，占发行人期末净资产的 31.06%，对外担保余额和占净资产的比例较大，被担保企业均为地方国有企业，风险较为可控。但是未来如果发行人担保对象出现经营困难、难以偿还银行借款的情形，发行人将承担连带还款责任，对当期经营业绩可能形成不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
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.....	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	13
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 合并报表范围调整.....	16
四、 资产情况.....	16
五、 负债情况.....	17
六、 利润及其他损益来源情况.....	18
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.....	18
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	18
九、 对外担保情况.....	19
十、 关于重大未决诉讼情况.....	20
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	20
十二、 向普通投资者披露的信息.....	20
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	20
一、 发行人为可交换债券发行人.....	20
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.....	20
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	20
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	21
五、 其他特定品种债券事项.....	21
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	21
第六节 备查文件目录.....	22
财务报表.....	24
附件一： 发行人财务报表.....	24

释义

鸠江建投、公司、本公司、发行人	指	芜湖市鸠江建设投资有限公司
报告期	指	2022年1月1日至2022年6月30日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
鸠江区国资委	指	芜湖市鸠江区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
PR 鸠江债、16 鸠江建投债	指	2016年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券
21 鸠江债、21 鸠江建投债	指	2021年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券
21 鸠江建投 PPN001	指	芜湖市鸠江建设投资有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
工作日	指	中国商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日和公休日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	芜湖市鸠江建设投资有限公司
中文简称	鸠江建投
外文名称（如有）	Wuhu Jiujiang Construction Investment Co.,Ltd
外文缩写（如有）	Jiujiang Construction Investment
法定代表人	李圣塘
注册资本（万元）	83,820.00
实缴资本（万元）	83,820.00
注册地址	安徽省芜湖市 东四大道鸠江区社区服务中心
办公地址	安徽省芜湖市 万春西路 12 号鸠江社区服务中心 5 楼
办公地址的邮政编码	241000
公司网址（如有）	无
电子信箱	jjyb@sina.com

二、信息披露事务负责人

姓名	杨斌
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	总会计师
联系地址	安徽省芜湖市鸠江区万春西路 12 号鸠江社区服务中心 5 楼
电话	0553-5968008
传真	0553-5968309
电子信箱	jjyb@sina.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：芜湖市鸠江区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）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：芜湖市鸠江区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）



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

（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全体董事、监事、高级管理人员人数0.00%。

（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：李圣塘

发行人的其他董事：卢晋荃、王孝国、胡明霞

发行人的监事：孙振、陈芳、俞远越、王群、江雯

发行人的总经理：王孝国

发行人的财务负责人：杨斌
发行人的其他高级管理人员：晋英智

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

报告期内公司主营业务包括土地平整业务和基础设施建设业务。

（1） 土地平整业务经营模式

自 2017 年起，《芜湖市人民政府办公室关于完善市区经营性国有土地使用权出让收支管理体制的通知》（芜政办〔2016〕42 号）出台，原“芜政秘〔2006〕74 号”文中规定之土地出让收入分成政策不再生效，同时公司原土地平整业务的交易对手芜湖市建设投资有限公司不再承担芜湖市内的土地平整职能。公司土地平整的交易对手转变为鸠江区人民政府，对于 2017 年起结算的土地平整项目采用成本加成方式进行结算，公司与鸠江区人民政府签订了《土地开发整理协议》，约定采用土地开发整理投资成本加成模式进行结算，即公司土地开发整理后鸠江区政府按照该地块土地投入成本加成一定比例与公司结算，公司据此确认收入并结转成本。前期，由公司安排征收管理部门与拆迁户进行洽谈签订拆迁协议，市级收储项目所需资金由芜湖市国有土地收储中心根据业务进度拨付到公司，再由公司支付给补征收人，并由公司进行土地整理以便达到可出让条件。土地出让后公司与鸠江区人民政府根据当年出让土地进行结算。

（2） 基础设施建设业务经营模式

公司的基础设施建设业务分为代建模式和自建自营模式。代建模式下，根据《关于将鸠江区重点市政工程建设等相关工程业务授权芜湖市鸠江建设投资有限公司进行代建的决定》（鸠政〔2008〕275 号），公司负责鸠江区内所有市政重点工程项目的建设与管理。2017 年以前，公司基础设施建设所需资金主要来源于公司外部融资与土地开发整理收入，项目建设完成后移交鸠江区人民政府，公司不单独确认基础设施建设收入，建设成本随土地开发整理成本一同结转。

自 2017 年起，鸠江区政府开始与公司进行代建业务的结算，对于已完工未结算以及未来新增的基础设施建设项目公司与政府签订回购协议，由政府按照代建工程投资总额（含市政工程占地拆迁、工程建设等费用）的 120% 与公司进行结算，项目完工后由公司与鸠江区政府进行结算，公司将工程结算款确认为基础设施代建收入并结转成本。公司代建项目的建设资金主要来自于鸠江区人民政府。

自建自营模式下，公司以自有资金和外部融资进行项目建设，建成后进行通过市场化出售或出租实现收益。

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） 土地开发整理行业

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。

近年来全国土地成交价格上涨速度呈现放缓趋势，但随着我国经济的持续发展，城镇化建

设进程不断加快，尤其是国家对保障性住房建设的大力扶持，土地开发整理行业的发展将得到进一步的推动，未来几年土地开发整理市场将继续保持良好的发展态势。

（2） 城市基础设施建设行业

我国城镇化进程处于快速推进的过程中，城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，城市基础设施建设是城市发展的关键环节，对于推进城镇化、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、改善人居环境、促进消费结构升级等起到不可替代的重要作用。

未来几年，我国城市人口仍将处于增长状态，对城市建设的需求仍将非常强烈。作为城镇化建设的重要方面，基础设施建设将是支撑投资的重要内容。同时，由于经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，城市基础设施建设行业主要发展方向以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，促进城镇发展模式转变和城镇人居环境改善，推动国民经济和各项社会事业又好又快发展。

（3） 公司的行业地位和竞争优势

公司是芜湖鸠江区最重要的土地开发整理和基础设施建设的主体，接受鸠江区政府的委托，主要负责鸠江区的土地开发整理、基础设施及安置房建设职能。公司在鸠江区土地开发整理行业和基础设施建设行业拥有很强的区域专营性，具有极高的行业地位。

公司具有政策优势和良好的融资能力优势。首先，作为鸠江区唯一的土地一级开发和城市基础设施建设主体，是支持鸠江区域城镇化和经济发展的重要载体，在鸠江区城乡基础设施建设项目投融资、市政公用基础设施建设与国有资产运营等领域处于垄断地位，一直以来得到了政府的大力支持。其次，公司多渠道、全方位筹集业务资金，较好地保障了鸠江区开发建设的资金需求。公司拥有良好的资信条件，与多家商业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。公司良好的资信条件和融资能力为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

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

报告期内公司主营业务仍为土地平整和代建业务，2022年1-6月主营业务收入为8.14亿元，与上年同期相比增加14.01%，收入来源为土地平整业务收入。

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化。

（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

（1）积极关注国家财政、金融、信贷政策变化，加强与各金融机构沟通交流，第一时间掌握国家政策导向，寻求新的融资方式。

（2）严控支出、增加收入，落实债务化解方案。

（3）积极争取上级配套资金。

（4）探索融资平台转型模式。根据新形势、新要求，适时调整业务范围，积极探索融资平台公司转型，为公司下一步健康发展奠定基础。

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

公司在建及拟建项目投资规模较大，预计未来投资项目的数量和规模将不断增加，这需要

综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，并不断加强对资金的管理，提高资金运用的效率。其中，公司的其他应收款和应收账款数额较大，交易对手方主要为当地政府和机构，上述应收款质量受当地政府财力影响较大。因此，公司将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

已采取和拟采取措施：一方面，公司将积极拓宽和丰富融资渠道，采取市场化、多元化方式筹措投资资金，并合理规划融资方案，调整、完善、优化自身融资结构；另一方面，公司将加强和优化财务管理和资金管理，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，进一步加强应收账款的管理，提高应收账款回笼力度，实现投融资资金的良性循环和资本经营。

（2）经营风险

随着公司规模和经营规模的快速扩张，公司经营风险控制难度加大，不能完全避免因业务操作差错可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。与此同时，公司的项目具有投资金额大、回收期长的特点，如果市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或出现经营管理重大失误，将影响公司持续融资能力及运营效益，进而影响债券本息的偿付。

已采取和拟采取措施：公司将不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险。生产方面，确保安全责任落实到位，加强工程管理，优化调度管理，提高公司整体经营能力和效率；财务方面，进一步加强计划与预算工作，落实资产经营责任，统筹安排资金投向，不断提高资金使用效率；人力资源方面，根据公司的发展状况实时引进相关人才，增强公司的管理水平和项目运作能力，提高公司的可持续发展能力。

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

公司按照《公司法》中有关关联交易的相关要求规定定义关联人和关联交易，审议批准关联交易事项。

1、关联交易基本原则

公司与关联方进行交易时，应遵循以下基本原则：

- （1）平等、自愿、等价、有偿的原则；
- （2）公平、公正、公开的原则；
- （3）处理公司与关联方之间的关联交易，不得损害股东的合法权益，必要时应聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

2、关联交易决策权限和决策程序

（1）公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当经芜湖市鸠江区人民政府国有资产监督管理委员会审议通过；

（2）公司与关联方拟发生的交易金额在人民币 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保除外）应当提交鸠江区国资委批准；

3、关联交易的定价机制

关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价格时执行双方协议价格，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，具体可参照如下原则：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

4、关联交易的信息披露安排

公司的关联交易事项根据相关法律法规的要求执行信息披露。

（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 19.31 亿元，其中公司信用类债券余额 16.31 亿元，占有息债务余额的 84.46%；银行贷款余额 3.00 亿元，占有息债务余额的 15.54%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

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）	
公司信用类债券	-	0.21	2.22	13.88	16.31
银行贷款	-	-	0.30	2.70	3.00
合计	-	0.21	2.52	16.58	19.31

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 亿元，企业债券余额 11.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.70 亿元，且共有 0 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 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 鸠江债、16 鸠江建投债
3、债券代码	127412.SH、1680116.IB

4、发行日	2016年3月18日
5、起息日	2016年3月21日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年3月21日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.96
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即在本期债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末逐年分别偿付发行总额的20%，最后五年每年的应付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	广发证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	本期债券为企业债券，未聘请受托管理人；公司聘请徽商银行股份有限公司担任债权代理人
14、投资者适当性安排（如适用）	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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	芜湖市鸠江建设投资有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 鸠江建投 PPN001
3、债券代码	032100773. IB
4、发行日	2021年7月13日
5、起息日	2021年7月15日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年7月15日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的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	国信证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向银行间市场机构投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	2021年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21 鸠江债、21 鸠江建投债
3、债券代码	152742. SH、2180031. IB

4、发行日	2021年1月29日
5、起息日	2021年2月1日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年2月1日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即在本期债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末逐年分别偿付发行总额的20%，最后五年每年的应付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	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	本期债券为企业债券，未聘请受托管理人；公司聘请徽商银行股份有限公司担任债权代理人
14、投资者适当性安排（如适用）	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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

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

√ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127412.SH、1680116.IB

债券简称	PR 鸠江债、16 鸠江建投债
募集资金总额	12.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于芜湖机器人产业园基础设施及配套一期工程项目
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于芜湖机器人产业园基础设施及配套一期工程项目
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	是，本期债券募集资金规模为 12.00 亿元，全部用于芜湖机器人产业园基础设施及配套一期工程项目，项目目前已完工，运营效益良好

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152742.SH、2180031.IB

债券简称	21 鸠江债、21 鸠江建投债
募集资金总额	9.00
募集资金报告期内使用金额	0.10
募集资金期末余额	0.80
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期企业债券募集资金 9.00 亿元，7.20 亿元拟用于鸠江区一中北侧安置房新建项目，1.80 亿元拟用于补充公司营运资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内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
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期企业债券募集资金已使用 8.2 亿元，其中 6.4 亿元用于鸠江区一中北侧安置房新建项目，1.8 亿元用于补充公司营运资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运	是，本期企业债券募集资金 9.00 亿元，7.20 亿元拟用于鸠江区一中北侧安置房新建项目。目前项目已完工。

营效益（如有）	
---------	--

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：127412.SH、1680116.IB

债券简称	PR 鸠江债、16 鸠江建投债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保 本期债券由芜湖市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2、偿债计划 本期债券发行总额 12.00 亿元，为 7 年期固定利率债券。本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。</p> <p>3、其他偿债保障措施 包括本期债券募集资金投资项目将产生的可支配收益、发行人较好的经营业绩和稳健的财务结构、合理调整资本结构、现金流，并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债等。</p>
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：152742.SH、2180031.IB

债券简称	21 鸠江债、21 鸠江建投债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保 本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>2、偿债计划 本期债券发行规模为 9.00 亿元，存续期内每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在本期债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末逐年分别偿付发行总额的 20%。为了更加充分、有效地维护债券持有人的利益，确保债券本息的</p>

	<p>按时、足额兑付，发行人制定了具体工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、聘请债权代理人等，努力形成一整套确保债券安全兑付的内部机制。</p> <p>3、其他偿债保障措施 包括发行人良好的经营状况和持续的盈利能力、发行人充裕的主营业务现金流、股东的有力支持等。</p>
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

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

（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	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（%）
固定资产	9.87	3.27	-	33.13
合计	9.87	3.27	—	—

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：亿元 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（%）
应交税费	0.01	0.01	0.11	-90.45

发生变动的的原因：

报告期末，公司应交税费较上年末减少 0.10 亿元，降幅为 90.45%，主要系本期末公司应交增值税减少所致。

（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：22.13 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 19.31 亿元，有息债务同比变动-12.75%。

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 16.31 亿元，占有息债务余额的 84.46%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 0 亿元；银行贷款余额 3.00 亿元，占有息债务余额的 15.54%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

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）	
公司信用类债券	-	0.21	2.22	13.88	16.31
银行贷款	-	-	0.30	2.70	3.00

合计	-	0.21	2.52	16.58	19.31
----	---	------	------	-------	-------

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：1.41 亿元

报告期非经常性损益总额：0.00 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 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

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：0.89 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：0.89 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：0.90%，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：33.19 亿元

报告期末对外担保的余额：30.96 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.23 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	3.10	2033年12月30日	无重大不利影响
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	0.30	2022年9月26日	无重大不利影响
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	0.45	2025年2月28日	无重大不利影响
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	0.50	2023年3月24日	无重大不利影响
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	1.50	2031年3月25日	无重大不利影响
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	0.10	2027年3月30日	无重大不利影响
芜湖市鸠江宜居	非关联方	2.00	保障房建设、	资信良好	保证	0.50	2025年4月28	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
居投资有限公司			投资、运营				日	
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	1.40	2028年5月31日	无重大不利影响
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	非关联方	2.00	保障房建设、投资、运营	资信良好	保证	4.00	2042年6月27日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	11.85	—	—

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

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>，原件查询地址为芜湖市鸠江区万春西路12号鸠江社区服务中心5楼。

（以下无正文）

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

芜湖市鸠江建设投资有限公司



2022年8月31日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

资产负债表

2022年6月30日

编制单位：芜湖市鸠江建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	936,078,059.88	1,308,295,951.66
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	421,411,359.98	421,411,359.98
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	2,441,260,580.90	1,938,088,529.28
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	16,247,277,666.64	16,738,613,880.09
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	20,046,027,667.40	20,406,409,721.01
非流动资产：		
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	2,143,423,566.09	1,793,423,566.09
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	987,266,288.52	1,027,340,983.56
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	33,060,992.21	33,436,125.89
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	3,163,750,846.82	2,854,200,675.54
资产总计	23,209,778,514.22	23,260,610,396.55
流动负债：		
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	35,811,296.35	35,811,296.35
预收款项	6,240,844,048.84	6,240,844,048.84
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	1,075,015.76	11,257,485.69
其他应付款	4,790,506,771.45	4,735,520,506.99
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	272,714,719.44	345,872,171.88
其他流动负债	-	-
流动负债合计	11,340,951,851.84	11,369,305,509.75
非流动负债：		-
长期借款	270,000,000.00	260,000,000.00
应付债券	1,388,411,100.00	1,607,366,206.41
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	330,013,920.06	284,682,531.00
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	1,988,425,020.06	2,152,048,737.41
负债合计	13,329,376,871.90	13,521,354,247.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	830,000,000.00	830,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	1,067,411,310.00	1,067,411,310.00

减：库存股	-	-
其他综合收益	692,185,093.40	692,185,093.40
专项储备	-	-
盈余公积	139,449,634.53	139,449,634.53
未分配利润	7,151,355,604.39	7,010,210,111.46
所有者权益（或股东权益）合计	9,880,401,642.32	9,739,256,149.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,209,778,514.22	23,260,610,396.55

公司负责人：李圣塘 主管会计工作负责人：杨斌 会计机构负责人：晋英智

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	815,820,030.63	727,647,380.03
减：营业成本	584,932,792.93	525,768,993.06
税金及附加	938,732.81	1,165,247.29
销售费用	-	-
管理费用	21,654,103.54	43,837,001.64
研发费用	-	-
财务费用	67,124,632.39	65,830,763.78
其中：利息费用	69,369,696.91	69,385,928.01
利息收入	2,245,064.52	3,555,164.23
加：其他收益	6,289.60	6,467,325.00
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）	141,176,058.56	97,512,699.26
加：营业外收入	7,331.06	5,783.02

减：营业外支出	37,896.69	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	141,145,492.93	97,518,482.28
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	141,145,492.93	97,518,482.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	141,145,492.93	97,518,482.28
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-
5.现金流量套期储备	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-
7.其他	-	-
六、综合收益总额	141,145,492.93	97,518,482.28
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：李圣塘 主管会计工作负责人：杨斌 会计机构负责人：晋英智

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	545,955,184.58	496,733,049.50
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,116,613.48	68,752,232.18
经营活动现金流入小计	548,071,798.06	565,485,281.68

购买商品、接受劳务支付的现金	302,217,276.10	280,278,980.36
支付给职工及为职工支付的现金	924,732.13	1,583,299.51
支付的各项税费	938,732.81	1,193,976.00
支付其他与经营活动有关的现金	136,473,016.42	1,273,929.36
经营活动现金流出小计	440,553,757.46	284,330,185.23
经营活动产生的现金流量净额	107,518,040.60	281,155,096.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	20,000,000.00
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	-	20,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
投资支付的现金	300,000,000.00	-
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	300,000,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额	-300,000,000.00	20,000,000.00
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	476,000,000.00	302,445,095.50
收到其他与筹资活动有关的现金		13,100,000.00
筹资活动现金流入小计	476,000,000.00	315,545,095.50
偿还债务支付的现金	356,500,000.00	645,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,418,803.28	84,824,075.86
支付其他与筹资活动有关的现金	212,817,129.10	4,043,672.85
筹资活动现金流出小计	655,735,932.38	733,867,748.71
筹资活动产生的现金流量净额	-179,735,932.38	-418,322,653.21
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	-372,217,891.78	-117,167,556.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,308,295,951.66	1,783,410,810.96
六、期末现金及现金等价物余额	936,078,059.88	1,666,243,254.20

公司负责人：李圣塘 主管会计工作负责人：杨斌 会计机构负责人：晋英智

