
黄冈市城市建设投资有限公司

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，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节及上一报告期未发生重大变化。

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、 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.....	8
六、 公司治理情况.....	15
第二节 债券事项.....	17
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
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.....	23
四、 公司债券募集资金情况.....	24
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.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	27
第三节 报告期内重要事项.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
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.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
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.....	32
九、 对外担保情况.....	32
十、 重大诉讼情况.....	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	32
十二、 向普通投资者披露的信息.....	33
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	33
一、 发行人为可交换债券发行人.....	33
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.....	33
三、 发行人为绿色债券发行人.....	33
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	33
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	33
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	33
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	33
八、 科技创新债或者双创债.....	33
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	33
十、 纾困公司债券.....	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	37

释义

公司/发行人/黄冈城投	指	黄冈市城市建设投资有限公司
本报告、中期报告	指	发行人根据有关法律、法规的要求，定期披露的《黄冈市城市建设投资有限公司公司债券中期报告（2023年）》
21 黄冈 01	指	2021年黄冈市城市建设投资有限公司非公开发行公司债券（第一期）
22 黄冈 F1	指	黄冈市城市建设投资有限公司 2022年非公开发行公司债券(第一期)
22 黄冈 F2	指	黄冈市城市建设投资有限公司 2022年非公开发行公司债券(第二期)（品种一）
22 黄冈 F3	指	黄冈市城市建设投资有限公司 2022年非公开发行公司债券(第二期)（品种二）
22 黄冈 F4	指	黄冈市城市建设投资有限公司 2022年非公开发行公司债券(第三期)
20 黄冈债/20 黄冈停车债	指	2020年黄冈市城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券
东亚前海证券	指	东亚前海证券有限责任公司
长江证券	指	长江证券股份有限公司
审计机构、大华	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
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
《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》
《公司章程》	指	《黄冈市城市建设投资有限公司章程》
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
报告期/报告期内	指	2023年1月1日至2023年6月30日
报告期末	指	2023年6月末
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

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	黄冈市城市建设投资有限公司		
中文简称	黄冈城投		
外文名称（如有）	无		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	刘云江		
注册资本（万元）			148,008
实缴资本（万元）			148,008
注册地址	湖北省黄冈市 东门路 126 号		
办公地址	湖北省黄冈市 黄州区赤壁大道特 3 号鑫湖大厦 7 楼		
办公地址的邮政编码	438000		
公司网址（如有）	http://www.hbhgct.com/		
电子信箱	hgctrzk@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	刘云江		
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、法定代表人、总经理		
联系地址	湖北省黄冈市黄州区赤壁大道特 3 号鑫湖大厦 7 楼		
电话	0713-8113378		
传真	0713-8611796		
电子信箱	hgctrzk@163.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：黄冈国有资本运营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会

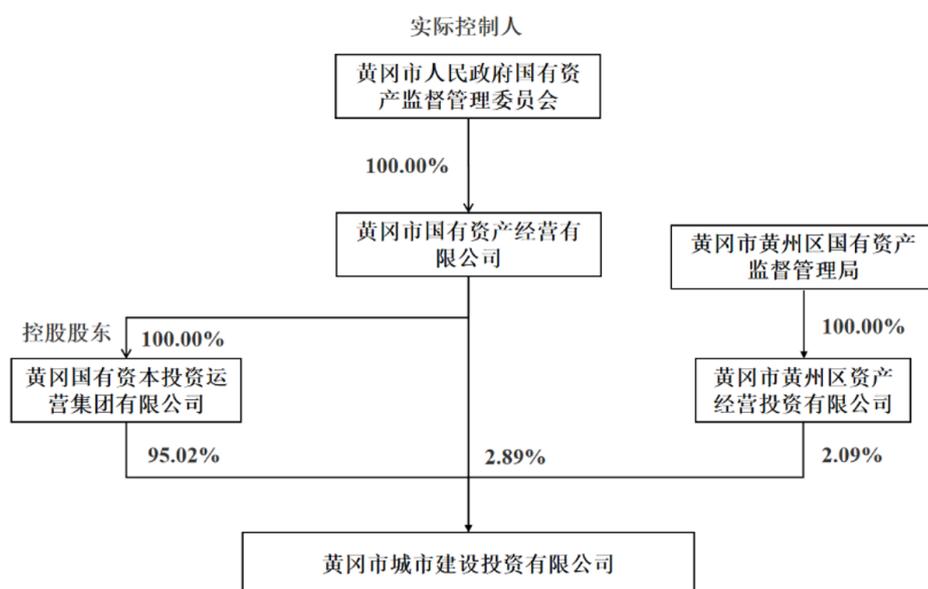
报告期末控股股东资信情况：良好

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¹受限情况：95.02%，受限比例 0%

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：100%，受限比例 0%

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

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

控股股东黄冈国有资本运营集团有限公司资产经营情况良好，受限资产金额为 27.77 亿元，对发行人偿债能力无负面影响，实际控制人黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会为机关法人，非自然人。

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

¹均包含股份，下同。

（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
董事	刘云江	董事长、法定 代表人	聘任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	余会胜	董事	聘任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	朱李权	董事	聘任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	杨刚	董事	聘任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	程绍佳	董事	聘任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	胡胜新	董事长、法定 代表人	辞任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	詹辉	董事	辞任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	马达平	董事	辞任	2023年2月21日	2023年2月24日
董事	詹程	董事	辞任	2023年2月21日	2023年2月24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：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38.46%。

（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：刘云江

发行人的董事长或执行董事：刘云江

发行人的其他董事：程绍佳、杨刚、余会胜、朱李权

发行人的监事：王金波、齐继明、陈佳林、汪小莉、盛开

发行人的总经理：刘云江

发行人的财务负责人：吴玲

发行人的其他非董事高级管理人员：詹程、吴玲、张力

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

公司是黄冈市重要的城市基础设施投融资及建设主体，承担城市基础设施建设、土地整理以及实施经营性项目开发，实现黄冈市城市建设的可持续发展。公司业务主要集中在土地整理、城市基础设施代建和还建房销售等领域。

公司经营范围：土地的整理开发经营；城市基础设施的投资开发、建设营运；社会公共资源的冠名，公交线路以及出租车的经营权，停车收费经营权的特许经营；对市域企业（产业）投资；对农村基础设施建设投资；对水利基础设施建设投资；对旅游投资；对中小企业投资；房地产开发。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（1）土地整理业务模式

①旧模式

黄冈市人民政府授权黄冈市国有土地储备中心（以下简称“土储中心”）将土地开发整理相关业务委托给公司经营。土储中心与公司签署《委托经营合同》，委托经营期限 10 年，自 2012 年起，合同约定土储中心将其所从事土地收购、整理、前期开发等相关业务委托给公司经营，公司完成土地整理开发工作后，由土储中心对土地进行储备、出让，委托经营期间，公司承担为实施土地收购、前期开发整理等工作所发生的成本和费用，主要为征地补偿费、新增建设用地费、耕地开垦费、规划国土测量等中介服务费、征地管理费等，土储中心将全部土地出让/转让收入支付公司，作为投资回报。

公司土地整理业务模式具体为：公司受托代为开发整理土地，与土地原业主签署《购买合同》，对所授权整理的土地进行土地拆迁安置、平整等前期开发整理工作。黄冈市国土局委托具有合法资质的地价评估部门对拟出让地块进行地价评估，将符合条件的土地交由黄冈市土地储备中心招标、拍卖、挂牌出让，与受让方签订国有土地使用权出让合同。公司土地整理业务严格按照“收支两条线”管理，由黄冈市财政局负责归集以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让的国有土地出让金收入，纳入政府基金预算管理，土地出让收入交付到财政专户后，土地出让收入在扣除规定的国有土地收益基金、相关成本及税费后由黄冈市财政局全部拨付给公司，公司设立土地收益返还资金专户对资金进行管理和使用，公司使用土地收益返还性资金偿还银行贷款本息和进行项目投资。

②新模式

财综[2016]4 号文出台后，公司配合相关部门积极整改，并与土储中心重新签订了《土地开发委托经营合同》，委托经营期限 10 年，合同约定土储中心将其所从事的土地整理和前期开发等相关业务委托给公司经营，公司完成土地整理和前期开发工作后，由土储中心对土地进行储备、出让。

委托经营期间，土储中心每年按照相关规定对公司交付的完工土地整理项目进行验收结算，土储中心应支付公司承担的为实施土地整理和前期开发等工作所发生的全部成本和费用，同时支付公司土地开发项目回报，项目回报为经双方确认的公司土地开发项目全部成本和费用的 30%，应付款项的周期不超过 5 年。公司的土地整理业务收益不与土地使用权出让收入挂钩，符合财综[2016]4 号文的规定。

（2）工程代建业务模式

公司是黄冈市重要的城市基础设施投融资及建设主体。公司自成立以来承担了黄冈市市政建设中大部分道路、园林和环卫等公共设施的新建和改扩建工程建设。

2016 年，公司与黄冈市人民政府签署了《黄冈市城市基础设施建设项目工程建设管理框架协议》，公司受黄冈市人民政府委托对城市基础设施建设项目进行投资建设，项目建设完工后，公司与黄冈市财政局进行结算，将验收合格的工程进行移交，黄冈市财政局按照项目经审计确认的工程实际造价加成 15%投资回报分期支付给公司，支付周期不超过 10 年。

（3）还建房销售业务模式

①销售模式

公司的还建房销售业务主要由公司子公司黄冈市城投房地产开发有限公司负责，黄冈市城投房地产开发有限公司具有房地产开发贰级资质。

公司的还建房销售业务采用自主开发投资运营模式建设，公司通过自筹资金、金融机构借款及政府前期拨付棚改专项资金等对还建房项目进行投资建设，建设完成后根据销售计划以保本微利为原则优先对特定人群销售，商业配套部分由公司自行销售，同时以销售所得清偿金融机构借款及政府的专项建设资金。

②政府购买服务模式

公司或子公司黄冈市城投房地产开发有限公司与黄冈市房地产管理局签订《政府购买服务协议》，公司作为政府采购项目的供应商，为中标的还建房项目提供服务。购买服务费用的资金来源于黄冈市财政资金，纳入黄冈市财政预算管理并履行相应的预算审议程序。购买服务费用的付款方式根据《政府购买服务协议》约定逐年支付。

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）土地整理业务的现状与前景

土地开发整理是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（“熟地”），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。目前，土地开发整理行业开放程度较低，政府对该行业的发展起着主导作用。对土地进行开发整理，可以盘活存量土地，增加土地供给，有效推动当地经济发展。

随着城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，我国产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来了巨大的压力。在此背景下，“基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”的经营理念，有力地促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的重要用量。

在中央“住房不炒”的指导思想下，无论从土地供应还是市场需求来看，均呈现出稳定健康发展的趋势。随着我国城镇化步伐的稳步推进，地方政府将持续保持土地储备供应量充足，土地开发整理在未来相当长的一段时期内，仍将是地方经济发展的一个重要组成部分，发展前景良好。

（2）城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体，是城市建设发展实现现代化的必要保障，对社会、经济的持续快速发展起到重要的支撑推动作用。城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，城市化建设也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分，城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。加快城市化、城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径。

城镇化是我国刺激内需增长，摆脱出口依赖的重要途径，是推动工业化进程发展并应对人口增长、促进充分就业的基础。改革开放以来，我国城镇化水平逐步提高，城镇规模和数量不断增加，城市化水平每年平均保持 1.50%-2.20% 的增长速度，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70.00%，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。目前，我国已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系。

城市建设是城市化发展的基础和重要内容，在城市化率不断提高的同时，城市基础设施建设需求将迅速增长。在城市化持续提升的过程中，我国城市基础设施建设行业将继续

面临良好的发展前景。

随着我国进入城镇人口大于乡村人口的阶段，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对城市基础设施建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。这种业务需求的增加主要体现在以下两个方面：

第一，从量的角度来看，虽然 2022 年中国的城镇化水平已超过 60%，但与美国、英国、德国等发达国家超过 80.00%的城镇化水平相比，我国的差距还很大。

第二，从质的角度来看，中国的城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题，中国的城镇化质量还有待提高。因此，加快城市建设的发展步伐，仍将是各级政府的重点工作之一。

总体而言，城市建设是城市化发展的基础和重要内容，在城市化率不断提高的同时，城市基础设施建设需求将迅速增长。在城市化持续提升的过程中，我国城市基础设施建设行业将继续面临良好的发展前景。

在城市基础设施建设领域，建设资金的筹措、运用和管理是最核心的问题。在我国，大规模的城市化建设尚处于起步阶段，上述问题甚至已经成为我国城市化进程的最大障碍。以市场化的方式筹资投资、加大城市基础设施建设，是未来城市建设的发展方向；在这一过程中城市基础设施建设行业也将逐步走向市场，迎来更多的发展机遇。

（3）还建房业务的现状与前景

我国房地产业是国民经济的支柱产业，因其产业相关度高、带动性强、与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定性和安全性。我国已经提出要加大保障性住房建设力度，加快棚户区改造，发展保障性住房及公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。自 2004 年开始，我国房地产市场结束了此前 6 年房价增长幅度持续低于居民收入增长的局面，房地产行业进入高速成长期，房地产市场呈现供需两旺的发展势头。

在“房住不炒”的整体基调下，保障性住房是对冲高房价、解决住房问题的一种有效方式，有助于确保房地产市场平稳健康发展。目前我国城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

2010 年 12 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中指出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应不足的问题。”在 1994 年提出要建立以中低收入家庭为对象的、具有社会保障性质的经济适用房供应体系的政策之后，中央再一次明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。

2013 年 7 月，《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造”，力求“2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

《“十四五”规划纲要》提出“十四五”期间要有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。

保障性住房建设对房地产市场具有深远影响，不仅能优化房地产发展结构、抑制全国房价过快上涨，还能在房地产开发投资增速显著下降时起到拉动房地产投资的作用。此外，加大保障性住房建设对缩小居民收入差距、完善社会保障制度等具有重要作用。从中长期来看，我国保障性住房的建设力度将随着国民经济的不断增长不断加大，由此带动我国整个房

地产行业朝着更加健康和谐的方向发展，还建房与商品房建设相得益彰、齐头并进，将会开创我国房地产行业发展的新局面。

（4）公司行业地位

公司是黄冈市最重要的城市建设投资主体，主要从事黄冈市及下辖各县范围内的基础设施建设、土地整理开发和国有资产运营业务。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势。同时，随着黄冈市经济的快速发展，公司面临着良好的发展前景。

（5）竞争优势

①区位优势

黄冈位于湖北、河南、江西、安徽四省交界，与湖北省省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道（长江），紧邻三座机场（武汉天河机场、九江机场、鄂州机场），贯通四条铁路（京九铁路、合九铁路、京广连接线、沪汉蓉快速铁路），飞架六座长江大桥（鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥以及黄冈长江大桥和九江二桥），纵横六条高速公路（沪蓉高速、黄小高速、麻武高速、武英高速、大广北高速以及麻竹高速），具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

②垄断地位优势

公司主营业务主要涉及城市基础设施建设、土地整理开发和国有资产运营等方面，在黄冈市城区内保持着行业垄断地位。近年来，黄冈市经济快速发展，区域内的土地市场需求加大，市场交易活跃，城区基础设施建设需求也不断增加，有利于保持公司的持续盈利能力。

③管理优势

公司作为一个市场化的运营主体，通过与政府签订代建协议或土地开发协议等市场化的营运方式，做优做强基础设施建设、土地整理等核心主业，实现企业的自主经营、自负盈亏、自担风险和持续发展。

公司按照公司法要求完善企业治理结构、规范内部管理制度、强化科学决策程序，加强培养从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。

公司已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中得到了有效运用。公司建立了项目前期工作项目库，实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；实行了“统一管理，集中支付”资金管理制度，显著提高了资金管理效率和资金运作效益；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

④融资渠道优势

公司作为黄冈市最重要的城市基础设施建设主体，经过多年的发展，与国家开发银行、农业发展银行、当地农村信用社等省内外金融机构保持着长期稳固的合作关系，信用状况良好。公司良好的资信条件和较强的融资能力有力地支持了各项业务的持续发展，通过积极加强与各大金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障了黄冈市城市发展建设的资金需求，并为公司进一步开展资本市场融资活动奠定了坚实的基础。

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

无重大变化。

（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：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 (%)
土地整理及出让	23,249.35	18,420.64	20.77	40.43	15,048.93	11,923.39	20.77	55.75
工程代建	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
销售砂石	26,007.81	12,577.58	51.64	45.22	4,871.83	4,207.91	13.63	18.05
储备粮收入	0.00	0.00	0.00	0.00	1,608.10	1,646.45	-2.38	5.96
租赁收入	82.96	180.57	-117.66	0.14	748.63	61.84	91.74	2.77
工程结算	3,925.00	3,623.78	7.67	6.83	1,899.18	1,943.67	-2.34	7.04
利息收入	527.08	0.00	100.00	0.92	476.25	0.00	100.00	1.76
广告服务	358.18	309.47	13.60	0.62	198.16	114.66	42.14	0.73
物业费	0.00	0.00	0.00	0.00	194.73	137.02	29.64	0.72
工程咨询服务	0.00	0.00	0.00	0.00	67.38	103.35	-53.38	0.25
其他	3,358.67	3,163.19	5.82	5.84	1,880.71	1,579.64	16.01	6.97
合计	57,509.04	38,275.23	33.44	100.00	26,993.91	21,717.94	19.55	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。

公司 2023 年上半年土地整理及出让业务因地块地理位置影响，出让地块位置好价格高，收入不具有规律性，收入和成本较去年同期增长 30%以上。销售砂石业务收入、成本和毛利率同比增加超过 30%，主要系扩大了河道砂石开采规模导致收入成本大幅上升。储备粮收入业务收入和成本均同比减少 100%，主要系划出子公司黄冈市城投粮库有限公司导致对应业务减少。租赁业务收入和毛利率同比下降超过 30%、成本同比上升超过 30%，主要系租金收入较去年同期有所下降，此外该公司建设的停车场在 2022 年年末有 10 个停车场

完工，在2023年1-6月期间，并未全部产生收益，导致收入无法覆盖成本。工程结算业务收入、成本和毛利率同比增加超过30%，主要系上一期施工类企业受不利因素影响，而本期恢复经营，故相应增加。广告服务业务收入和成本增加超过30%、毛利率降低超过30%，主要系线下业务增加导致材料成本增加，因而该业务毛利率降低。物业费业务收入和成本均同比减少100%，主要系划出子公司黄冈高投育景物业服务有限公司导致对应业务减少。工程咨询业务收入和成本均同比减少100%，主要系划出子公司黄冈市城发工程咨询有限公司导致对应业务减少。其他业务收入和成本增加超过30%，毛利率减少超过30%，主要系各家零散的临时性业务，不具有可比性。

（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

根据公司规划，未来紧紧抓住两大国家战略的重大历史机遇，打造以多元化经营为主要模式，实现政府目标和企业发展目标统一，以公共可经营资源为主要经营领域，以投融资能力、管理能力和服务能力为核心竞争力的、具有影响力和对社会有贡献的综合性投资控股集团公司。具体发展规划如下：

（1）实现城投公司治理模式的重大创新

由传统政府主导式的治理模式转变为市场主导式的治理模式，改造城投公司董事会，董事会成员由公司高管和外部董事组成；城投公司管理层实行社会公开招聘，新录用人员不再保留行政或事业编制，管理层实行年薪制。

（2）实现城投公司经营模式的重大创新

基本实现多元化经营模式，除了传统的土地整理及出让经营外，开辟如城市公共产品供给、建筑、房地产二级开发、旅游、交通等业务领域，丰富市场化经营收入来源，实现由单纯化投融资平台向市场经营主体的转变。

（3）组建多元化城市投资集团公司

通过组建多个全资子公司，各公司间业务不重合、不交叉，各具特色与优势，最终形成一个投资多元化的城市投资控股集团公司。

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）经济周期波动风险

受国民经济运行周期的影响，城市基础设施建设业务呈现明显的周期性，公司收入和宏观经济呈现正相关关系。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现增长放缓，可能会降低公司业务增长的稳定性和盈利能力，对公司的经营业绩有一定影响。

（2）土地价格波动风险

近两年，国内房地产市场处于调整期，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取，而工业地产和商业地产需求的放缓将导致土地需求下降以及由此导致的土地转让价格下跌，都将使得公司土地整理业务收入减少，对公司收入和盈利水平产生不利影响。

（3）在建项目不及预期风险

2022年末以及2023年6月末，公司在建工程为1,378,170.48万元和1,398,844.82万元。报告期末，公司在建项目主要包括遗爱湖生态修复工程及城东新区建设项目等，在项目实施过程中，黄冈市人民政府对未来的规划、对公司的支持力度以及市场环境、融资渠道等因素有可能发生较大的变化，使项目的实施进度和收益等有可能达不到预期，存在一定的在建项目不能按时完工或达不到预期效益的风险。

（4）建设施工与工程管理风险

公司承担的基础设施项目建设周期较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，可能对公司的营运能力产生不良影响。

（5）偿债能力对土地整理收入依赖较高的风险

公司作为黄冈市规模最大的城市基础设施建设和国有资产运营企业，拥有土地整理、基础设施代建、还建房建设、工程施工等多项业务板块，尽管公司各项业务板块规模和收入逐年增加，但其中土地整理收入占业务收入比例最高，公司偿债能力对土地整理收入依赖较高，存在一定的经营风险和偿债能力波动风险。

（6）拟采取的保障措施

①公司稳定的经营收入

公司生产经营状况良好，经营业绩稳定，2022年实现营业收入143,044.40万元，净利润29,188.36万元；2023年1-6月实现营业收入57,509.04万元，净利润20,245.91万元。公司良好的经营情况和发展前景，为本期债券的还本付息提供了较强的保障。

②政府的大力支持

作为黄冈市政府重点构建的综合性投融资主体，发行人肩负着黄冈市城市基础设施等公用民生行业的开发建设任务，积极履行项目融资建设、资本运营管理、国有资产经营的职责，其业务发展获得了黄冈市政府的高度重视。在近几年的经营发展过程中，与地方政府形成了良好关系。在项目投资、项目融资等方面都得到了黄冈市政府的大力支持，可以一定程度缓解未来可能面对的风险。

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：

存在相互独立的情况，发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、业务方面

发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于控股股东和实际控制人。对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

2、人员方面

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。且发行人的高级管理人员并未在股东单位兼职或领取报酬。发行人的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，由董事会通过合法程序进行任免，不存在控股股东干预公司人事任免决定的情况。

3、资产方面

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用公司资金问题，也不存在为控股

股东担保事项。

4、机构方面

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，拥有独立的职能管理部门，与股东和关联企业不存在重叠和上下级关系，办公机构和经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5、财务方面

发行人设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

综上所述，发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

（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

1、决策权限

（1）公司拟与关联自然人单笔达成的交易金额低于人民币 300.00 万元的关联交易事项，以及与关联法人单笔达成的交易金额低于人民币 3,000.00 万元的关联交易事项，由公司总经理或总经理办公会议审议批准。

（2）公司拟与关联自然人单笔达成的交易金额高于人民币 300.00 万元且低于 3,000.00 万元的，以及与关联法人单笔达成的交易金额高于人民币 3,000.00 万元或高于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%）的关联交易事项，应提交董事会讨论决定。

（3）公司拟与关联自然人单笔达成的交易金额高于人民币 3,000.00 万元，以及与关联法人发生单笔达成的交易（公司获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上（含 10%）的关联交易，应当对交易标的进行审计或者评估，并将该交易提交股东审议决定。

2、决策程序

（1）有关关联交易的审议，应同时遵守相关法律法规、规范性文件及公司相关制度。

（2）按制度规定由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（3）按制度规定由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

3、定价机制

根据公司《关联交易管理制度》规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理地确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

- （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，可以在政府指导价的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、信息披露安排

为加强公司信息披露事务管理，提高信息披露管理水平和质量，切实维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章的有关规定，结合公司实际情况，制定了《黄冈市城市建设投资有限公司信息披露管理制度》。未来，公司发生的关联交易将按照上述管理制度进行严格信息披露。

（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	黄冈市城市建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 黄冈 01
3、债券代码	197740.SH
4、发行日	2021 年 12 月 3 日
5、起息日	2021 年 12 月 6 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 12 月 6 日
7、到期日	2026 年 12 月 6 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	黄冈市城市建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 黄冈 F1
3、债券代码	194895.SH
4、发行日	2022 年 7 月 19 日
5、起息日	2022 年 7 月 20 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 7 月 20 日
7、到期日	2027 年 7 月 20 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.27
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	黄冈市城市建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)（品种一）
2、债券简称	22 黄冈 F2
3、债券代码	182716.SH
4、发行日	2022 年 9 月 19 日
5、起息日	2022 年 9 月 20 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 9 月 20 日
7、到期日	2027 年 9 月 20 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.15
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	黄冈市城市建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)（品种二）
2、债券简称	22 黄冈 F3

3、债券代码	182717.SH
4、发行日	2022年9月19日
5、起息日	2022年9月20日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年9月20日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	黄冈市城市建设投资有限公司2022年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	22 黄冈 F4
3、债券代码	182927.SH
4、发行日	2022年10月18日
5、起息日	2022年10月18日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年10月18日
7、到期日	2027年10月18日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.31
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	2020年黄冈市城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	20 黄冈债/20 黄冈停车债
3、债券代码	152540.SH/2080208.IB
4、发行日	2020年8月14日
5、起息日	2020年8月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年8月14日

8、债券余额	14.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，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	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	中国光大银行股份有限公司武汉分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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

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	197740.SH
债券简称	21 黄冈 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 checked="" 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）	赎回：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第3年利息在2024年12月6日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第4年存续。调整票面利率：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。；回售：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度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或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，

	公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
--	--------------------------------

债券代码	194895.SH
债券简称	22 黄冈 F1
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 √ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 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）	<p>赎回：发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第 3 年利息在 2025 年 7 月 20 日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第 4 年存续。调整票面利率：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。；回售：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度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或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p>

债券代码	182716.SH
债券简称	22 黄冈 F2
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 √ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 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）	<p>赎回：发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面面值加</p>

	<p>最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第3年利息在2025年9月20日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第4年存续。调整票面利率：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。；回售：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度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或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p>
--	--

债券代码	182927.SH
债券简称	22 黄冈 F4
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 √ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 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）	<p>赎回：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第3年利息在2025年10月18日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第4年存续。调整票面利率：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。；回售：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度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或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</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	197740.SH
债券简称	21 黄冈 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、加速清偿条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	当发行人发生违反偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、加速清偿条款，发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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	194895.SH
债券简称	22 黄冈 F1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	当发行人发生违反偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人，发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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	182716.SH
债券简称	22 黄冈 F2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	当发行人发生违反偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人，发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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	182717.SH
债券简称	22 黄冈 F3
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款	当发行人发生违反偿债保障措施承诺、资信维持承诺、

款的监测和披露情况	救济措施、调研发行人，发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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	182927.SH
债券简称	22 黄冈 F4
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	当发行人发生违反偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人，发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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：152540.SH/2080208.IB

债券简称	20 黄冈债/20 黄冈停车债
债券全称	2020 年黄冈市城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券
是否为特定品种债券	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	停车场建设专项债券
募集资金总额	18.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模 18 亿元，募集资金中 10.8 亿元用于黄冈市中心城区停车场建设项目，7.2 亿元用于补充营运资金。
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）	1.50
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	0.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	不适用

2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
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	1.50
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	1.5 亿全部用于停车场项目建设。
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0.00
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	不适用
报告期末募集资金余额	2.50
报告期末募集资金专项账户余额	2.53
专项账户运作情况	募集资金账户运作正常
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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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：194895.SH

债券简称	22 黄冈 F1
债券全称	黄冈市城市建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券(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	15.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。
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）	3.1538
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	3.1538
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还有息债务。
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
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	0.00
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	不适用
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0.00
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	不适用
报告期末募集资金余额	7.77
报告期末募集资金专项账户余额	7.77
专项账户运作情况	募集资金账户运作正常
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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
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：197740.SH

债券简称	21 黄冈 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信，截至报告期末，本期债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露的内容一致，详见本期债券募集说明书。
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）	本期债券无增信，偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书无变化
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，相关偿债计划及其他偿债保障措施均按计划及承诺执行。

债券代码：194895.SH

债券简称	22 黄冈 F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信，截至报告期末，本期债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露的内容一致，详见本期债券募集说明书。
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）	本期债券无增信，偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书无变化
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，相关偿债计划及其他偿债保障措施均按计划及承诺执行。

债券代码：182716.SH

债券简称	22 黄冈 F2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信，截至报告期末，本期债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露的内容一致，详见本期债券募集说明书。
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）	本期债券无增信，偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书无变化
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，相关偿债计划及其他偿债保障措施均按计划及承诺执行。

债券代码：182717.SH

债券简称	22 黄冈 F3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信，截至报告期末，本期债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露的内容一致，详见本期债券募集说明书。
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）	本期债券无增信，偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书无变化
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，相关偿债计划及其他偿债保障措施均按计划及承诺执行。

债券代码：182927.SH

债券简称	22 黄冈 F4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信，截至报告期末，本期债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露的内容一致，详见本期债券募集说明书。
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）	本期债券无增信，偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书无变化
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，相关偿债计划及其他偿债保障措施均按计划及承诺执行。

债券代码：2080208.IB

债券简称	20 黄冈 停车债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信，截至报告期末，本期债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露的内容一致，详见本期债券募集说明书。
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）	本期债券无增信，偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书无变化
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，相关偿债计划及其他偿债保障措施均按计划及承诺执行。

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
存货	原材料、库存商品、待开发土地、土地开发成本、开发成本
在建工程	遗爱湖生态修复工程、黄冈市城区棚户区改造二期项目、城东新区等工程项目
其他非流动资产	黄冈市工业园区基础设施项目、六福湾棚户区改造还建小区及配套设施项目等

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
存货	1,594,183.91	1,672,601.20	-4.69	-
在建工程	1,398,844.82	1,378,170.48	1.50	-
其他非流动资产	494,883.74	484,429.95	2.16	-

（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（%）
存货	167.26	0.97	-	0.58
合计	167.26	0.97	—	—

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：5.00 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.85 亿元，收回：5.4 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

不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：4.45 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：0.1 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：1.68%，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 148.69 亿元和 159.61 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.34%。

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		17.60		103.68	121.28	75.99%
银行贷款		0.54		30.82	31.36	19.65%
非银行金融机构贷款		0.76		6.21	6.97	4.37%
其他有息债务						

合计		18.90		140.71	159.61	—
----	--	-------	--	--------	--------	---

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 30 亿元，企业债券余额 18 亿元，非金融企业债务融资工具余额 73.5 亿元，且共有 33.5 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 179.40 亿元和 182.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.85%。

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		17.60		103.68	121.28	66.30%
银行贷款		1.30	0.10	50.86	52.26	28.57%
非银行金融机构贷款		1.32		8.06	9.38	5.13%
其他有息债务						
合计		20.22	0.10	162.60	182.92	—

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 30 亿元，企业债券余额 18 亿元，非金融企业债务融资工具余额 73.5 亿元，且共有 33.5 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
长期借款	508,630.94	504,575.17	0.80	-
应付债券	1,036,800.81	961,244.60	7.86	-

（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：2.38 亿元

报告期非经常性损益总额：0.73 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

公司是黄冈市重要的基础设施建设主体和资产运营实体，从事当地的基础设施建设和房屋租赁等业务。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-5.43 亿元，净利润为 2.02 亿元，存在较大差异，主要系报告期内支付的项目往来款项较多，以及折旧摊销的影响使得经营活动产生的现金流量净额为负所致。该事项系公司所从事的业务性质所致，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响

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：17.4 亿元

报告期末对外担保的余额：16.4 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1 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：16.4 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>、<http://bond.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为黄冈市城市建设投资有限公司公司债券中期报告
(2023年)盖章页)

黄冈市城市建设投资有限公司

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：黄冈市城市建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,225,090,568.10	3,877,615,480.63
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		3,102,023.38
应收账款	3,175,007,438.52	3,206,762,130.76
应收款项融资		
预付款项	828,544,126.82	810,092,921.21
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,621,181,807.44	1,859,890,066.78
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,941,839,148.85	16,726,012,015.51
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	109,810,638.56	125,868,128.29
流动资产合计	24,901,473,728.29	26,609,342,766.56
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	67,000,000.00	67,000,000.00
长期股权投资	124,649,797.19	239,628,870.40
其他权益工具投资	972,450,000.00	988,450,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	223,009,456.61	345,767,112.42
在建工程	13,988,448,202.71	13,781,704,802.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,276,531,695.75	3,333,025,324.28
开发支出		
商誉	21,433,299.58	21,433,299.58
长期待摊费用	450,000.00	
递延所得税资产	86,138,650.91	89,906,278.93
其他非流动资产	4,948,837,434.41	4,844,299,491.70
非流动资产合计	23,708,948,537.16	23,711,215,179.41
资产总计	48,610,422,265.45	50,320,557,945.97
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	355,233,334.00
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	16,855,494.63	13,242,469.55
预收款项		264,809.41
合同负债	960,666,653.07	1,179,242,863.72
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	63,225.89	4,706,447.63
应交税费	1,218,088,954.46	1,239,752,806.58
其他应付款	1,023,324,169.59	957,854,030.39
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	2,021,961,667.95	2,625,035,691.96
其他流动负债		
流动负债合计	5,250,960,165.59	6,375,332,453.24

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,086,309,427.93	5,045,751,672.78
应付债券	10,368,008,096.52	9,612,446,020.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,367,986,317.43	1,864,447,283.52
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,800,000.00	13,688,716.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,827,103,841.88	16,536,333,692.54
负债合计	22,078,064,007.47	22,911,666,145.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,480,080,000.00	1,480,080,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,621,737,005.67	20,107,268,170.61
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	456,986,185.94	449,283,550.04
一般风险准备		
未分配利润	4,295,072,222.33	4,153,719,343.40
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,853,875,413.94	26,190,351,064.05
少数股东权益	678,482,844.04	1,218,540,736.14
所有者权益（或股东权益）合计	26,532,358,257.98	27,408,891,800.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,610,422,265.45	50,320,557,945.97

公司负责人：刘云江 主管会计工作负责人：吴玲 会计机构负责人：刘丽萍

母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：黄冈市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	2,876,148,058.50	3,256,361,729.09
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	3,114,505,747.95	3,132,219,908.07
应收款项融资		
预付款项	825,891,848.57	806,871,848.57
其他应收款	2,507,755,723.05	2,157,301,556.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,780,282,103.23	13,500,281,087.44
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	84,903,715.08	84,903,715.08
流动资产合计	23,189,487,196.38	22,937,939,844.95
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	67,000,000.00	67,000,000.00
长期股权投资	682,325,859.21	1,149,954,032.93
其他权益工具投资	967,450,000.00	967,450,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	11,859,778.80	12,155,072.81
在建工程	13,435,734,191.61	12,999,980,530.96
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,202,314,315.76	3,203,504,827.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	77,804,768.23	77,644,748.20
其他非流动资产	4,522,886,418.49	4,354,002,275.78
非流动资产合计	22,967,375,332.10	22,831,691,488.01
资产总计	46,156,862,528.48	45,769,631,332.96
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		
应付账款	8,865,225.69	7,525,609.44
预收款项	797,795,785.56	862,996,978.56
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	1,109,245,398.80	1,086,704,016.21
其他应付款	2,116,077,989.08	1,714,489,774.01
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	1,890,304,549.00	2,294,940,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,922,288,948.13	5,966,656,378.22
非流动负债：		
长期借款	3,081,690,130.15	3,038,250,000.00
应付债券	10,368,008,096.52	9,612,446,020.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,106,871,371.93	1,091,871,371.93
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	14,556,569,598.60	13,742,567,392.17
负债合计	20,478,858,546.73	19,709,223,770.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,480,080,000.00	1,480,080,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,598,353,279.84	20,080,981,453.56
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	456,986,185.94	449,283,550.04

未分配利润	4,142,584,515.97	4,050,062,558.97
所有者权益（或股东权益）合计	25,678,003,981.75	26,060,407,562.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,156,862,528.48	45,769,631,332.96

公司负责人：刘云江 主管会计工作负责人：吴玲 会计机构负责人：刘丽萍

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	575,090,443.11	269,939,131.34
其中：营业收入	575,090,443.11	269,939,131.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	409,670,175.20	268,754,977.69
其中：营业成本	382,752,278.49	217,179,427.45
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	2,347,359.58	1,455,734.78
销售费用	3,032,540.56	393,264.14
管理费用	20,494,922.70	22,161,118.27
研发费用		
财务费用	1,043,073.87	27,565,433.05
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	99,442,815.23	82,840,626.20
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)	-26,217,913.53	58,999,315.73
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)	238,645,169.61	143,024,095.58
加: 营业外收入	82,683.58	3,743,028.84
减: 营业外支出	380,832.69	231,426.27
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	238,347,020.50	146,535,698.15
减: 所得税费用	35,887,897.02	21,150,607.61
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	202,459,123.48	125,385,090.54
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	202,459,123.48	125,385,090.54
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)	149,055,514.83	127,068,684.26
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	53,403,608.65	-1,683,593.72
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	202,459,123.48	125,385,090.54
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	149,055,514.83	127,068,684.26
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	53,403,608.65	-1,683,593.72
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：刘云江 主管会计工作负责人：吴玲 会计机构负责人：刘丽萍

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	232,568,941.69	159,899,152.23
减：营业成本	184,206,364.63	119,233,869.52
税金及附加	87,507.42	596,290.07
销售费用	2,566,387.66	393,264.14
管理费用	8,200,371.03	11,496,443.20
研发费用		
财务费用	2,740,423.76	30,420,459.15
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	99,444,498.00	81,000,000.00
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）	-640,080.12	84,243,658.91
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）	133,572,305.07	163,002,485.06
加：营业外收入	60,485.47	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	133,632,790.54	163,002,485.06
减：所得税费用	33,408,197.64	21,060,914.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	100,224,592.90	141,941,570.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	100,224,592.90	141,941,570.33
（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	100,224,592.90	141,941,570.33
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：刘云江 主管会计工作负责人：吴玲 会计机构负责人：刘丽萍

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
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	395,212,226.81	239,364,686.05
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	2,961,358,591.04	925,409,778.72
经营活动现金流入小计	3,356,570,817.85	1,164,774,464.77
购买商品、接受劳务支付的现金	757,392,272.09	498,857,376.88
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	14,064,526.86	9,124,821.98

支付的各项税费	65,384,905.67	21,463,788.88
支付其他与经营活动有关的现金	3,062,439,870.05	1,721,725,983.42
经营活动现金流出小计	3,899,281,574.67	2,251,171,971.17
经营活动产生的现金流量净额	-542,710,756.82	-1,086,397,506.39
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		
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	211,128,680.64	423,642,713.44
投资支付的现金	15,000,000.00	178,724,186.05
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	306,051,142.58	196,291,870.83
投资活动现金流出小计	532,179,823.22	798,658,770.32
投资活动产生的现金流量净额	-532,179,823.22	-798,658,770.32
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	3,485,653,868.15	1,991,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	150,000,000.00	19,600,000.00
筹资活动现金流入小计	3,635,653,868.15	2,011,500,000.00
偿还债务支付的现金	2,909,773,678.13	549,111,841.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	162,591,158.57	269,604,301.44
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	140,923,363.94	114,066,186.71
筹资活动现金流出小计	3,213,288,200.64	932,782,329.66
筹资活动产生的现金流量净额	422,365,667.51	1,078,717,670.34
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	-652,524,912.53	-806,338,606.37

加：期初现金及现金等价物余额	3,877,615,480.63	4,225,997,986.73
六、期末现金及现金等价物余额	3,225,090,568.10	3,419,659,380.36

公司负责人：刘云江 主管会计工作负责人：吴玲 会计机构负责人：刘丽萍

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
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	187,535,900.01	111,871,652.16
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	982,689,812.25	1,026,745,430.38
经营活动现金流入小计	1,170,225,712.26	1,138,617,082.54
购买商品、接受劳务支付的现金	481,887,764.17	283,011,557.24
支付给职工及为职工支付的现金	3,179,287.61	2,021,066.94
支付的各项税费	2,040,955.84	68,587.70
支付其他与经营活动有关的现金	960,550,142.17	1,165,055,466.69
经营活动现金流出小计	1,447,658,149.79	1,450,156,678.57
经营活动产生的现金流量净额	-277,432,437.53	-311,539,596.03
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		
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	128,548,371.52	275,239,207.60
投资支付的现金	15,000,000.00	180,000,000.00
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	129,444,498.00	196,291,870.83
投资活动现金流出小计	272,992,869.52	651,531,078.43
投资活动产生的现金流量净额	-272,992,869.52	-651,531,078.43
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	2,685,653,868.15	1,346,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,735,653,868.15	1,356,000,000.00

偿还债务支付的现金	2,298,329,189.00	417,505,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	161,404,345.42	265,789,497.37
支付其他与筹资活动有关的现金	105,708,697.27	3,192,000.00
筹资活动现金流出小计	2,565,442,231.69	686,486,497.37
筹资活动产生的现金流量净额	170,211,636.46	669,513,502.63
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	-380,213,670.59	-293,557,171.83
加：期初现金及现金等价物余额	3,256,361,729.09	2,966,573,622.89
六、期末现金及现金等价物余额	2,876,148,058.50	2,673,016,451.06

公司负责人：刘云江 主管会计工作负责人：吴玲 会计机构负责人：刘丽萍

