
泰安市城市发展投资有限公司

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

投资者在评价和购买本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，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。

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.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
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.....	19
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
九、 对外担保情况.....	20
十、 关于重大未决诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	23
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	23
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	23
五、 其他特定品种债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

公司/本公司/发行人/泰安城发	指	泰安市城市发展投资有限公司
控股股东/泰山投资	指	泰安市泰山投资有限公司
实际控制人	指	泰安市财政局
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
《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》（2019年修订）
《公司章程》	指	《泰安市城市发展投资有限公司章程》
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指	国家规定的法定节假日和休息日
报告期	指	2022年1-6月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	泰安市城市发展投资有限公司
中文简称	泰安城投
外文名称（如有）	TAIAN CITY DEVELOPMENT INVESTMENT CO LTD
外文缩写（如有）	TACDI
法定代表人	黄东新
注册资本（万元）	30,000
实缴资本（万元）	30,000
注册地址	山东省泰安市 岱岳区旅游经济开发区环湖西路商业 A12
办公地址	山东省泰安市 岱岳区旅游经济开发区环湖西路商业 A12
办公地址的邮政编码	271000
公司网址（如有）	无
电子信箱	tlztzb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	黄东新
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	执行董事、总经理
联系地址	山东省泰安市岱岳区旅游经济开发区环湖西路商业 A12
电话	0538-8566901
传真	0538-8561960
电子信箱	tlztzb@163.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

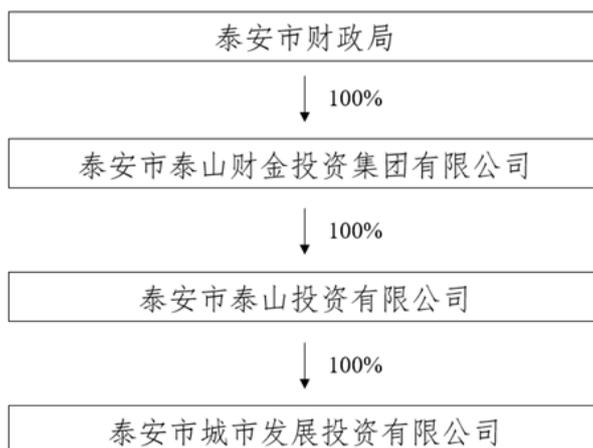
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：泰安市泰山投资有限公司

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：泰安市财政局

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%。

（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：黄东新

发行人的其他董事：无

发行人的监事：岳婷婷

发行人的总经理：黄东新

发行人的财务负责人：方增华

发行人的其他高级管理人员：无

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

公司为泰安市重要的基础设施建设和公用事业运营主体之一，承担泰安市级重点项目建设、大量高铁新区和旅游开发区的基础设施和安置房建设任务及泰安市城区的水、热、燃气供应业务，目前业务主要集中在燃气、供热、供水等公用事业、基础设施代建及商品房开发领域。报告期内，公司实现营业收入 21.50 亿元，其中主营业务收入 20.58 亿元。

（1）主营业务经营模式

1) 公用事业业务

①燃气业务

发行人燃气业务主要由子公司泰安市城建国有资产经营有限公司（以下简称“泰安国资”）下属二级子公司泰山燃气集团有限公司（以下简称“泰山燃气”）负责。泰山燃气是一家以天然气供应为主，集天然气项目建设、长输管线管理、燃气工程设计和安装、地下管线非开挖施工、燃气配套设施制造、销售及压缩天然气生产与销售、天然气汽车加气项目开发、液化天然气生产与储备于一体的综合型企业集团。从业务结构看，管道天然气业务是该公司重点发展的领域。在二十多年的发展过程中，泰山燃气秉承“服务社会，服务民生”的工作宗旨，扎实履行泰安市委、泰安市政府赋予的公共服务职责，一方面立足保障城市发展用气这一根本任务，坚持做到天然气安全正常供应，保障行业 and 用户安全；另一方面坚持文明行业创建活动，积极为强市名城战略提供清洁能源，发挥了天然气广泛的社会效益和环保效益。目前该公司管理机构健全，体系完善，职责明确。燃气基础设施及输配管网铺设已形成完善的供气系统。

发行人燃气业务的经营模式主要为燃气特许经营权的经营模式，结合公司的运行情况制定切实可行的供气及供气计划，下设专职部门组织专职人员负责业务辐射区隐患排查工作，努力做到零事故、零投诉。通过建设管网设施，将对外采购的天然气进行运输，供居民使用。泰山燃气拥有泰安市燃气特许经营权（经营期限自 2019 年 8 月至 2022 年 8 月，燃气特许经营权有效期届满，发行人将申请特许经营权延续并进行年审，年审通过后完成特许经营权续期，原则上每次续期 3 年），承担泰安城区及下辖肥城市、新泰市、东平县、宁阳县及济南下辖平阴县、聊城下辖东阿县等地的天然气供应工作，以及泰安城区、肥城市、东平县、宁阳县等地车用压缩天然气供应工作，并负责泰安区域内天然气储备调峰任务，用气群体规模达到 90 万户，天然气储备能力约 15~20 万立方米。目前泰山燃气在泰安市的市场占有率约 95%，业务专营优势明显。未来，燃气集团将通过加强经营管理节约成本、开源节流拓展利润空间以及进一步占领市场份额的方式实现利润增长。

②供热业务

公司的供热业务由三级子公司泰安市泰山城区热力有限公司（以下简称“泰安热力”）负责运营，泰安市泰山城区热力有限公司成立于 2003 年 10 月 29 日。经营范围为：供热、供热

设施的维护和管理；热交换设备、保温材料制造；管道设备防腐保温施工；热力工程技术咨询；五金、交电销售；热交换设备、热量表销售；管道安装（不含压力管道）；仪表、电气安装；建筑施工；机电设备安装工程施工；太阳能发电；售电。该公司主要负责泰安市城区（包括泰山区和岱岳区）供热业务。泰安热力向上游热电厂（采购方主要包括泰山城建热电、鲁邦大河热电和国电泰安热电）购买发热产生的高温热水，通过换热站进行降温、降压，将达到适合用户取暖的热水通过管道输送至终端用户。

发行人主要集中供热区域分布在：老城区温泉路以西、龙潭路以东、岱宗大街以南、外环路以北；西部新区时代发展线沿线、擂鼓石路沿线、长城小区、乐园小区，岱岳新区、高铁新区等区域。其中，老城区以泰山城建热电为主要热源，西部新区以鲁邦大河热电为主热源，区域供热站为辅助热源。

泰山热力主要热力来源为热电厂发电的余热，其本身不生产热，为热力输送的中间商。主要运作方式为向上游热电厂购买发热产生的高温热水，通过换热站进行降温、降压，将达到适合用户取暖的热水通过管道输送至终端用户。另外，泰安热力配备两个燃煤备用热源，以保证在热源出现问题，无法及时供热时，能够有足够的热源，保证管道通畅、不结冻。

③供水业务

公司城市供水业务由下属三级子公司泰安市自来水有限公司（以下简称“自来水公司”）运营，主要负责泰安市城区生活用水供应、自来水管道路维修等业务，公司在泰安市城区（包括泰山区、岱岳区和高新区）供水市场占有率约为99%。

2) 房地产业务

公司房地产开发业务由子公司泰安泰山城市发展置业有限公司（以下简称“泰山置业”）负责，泰山置业具有房地产开发二级资质。泰山置业房地产项目全部位于泰安市内，主要位于高铁新区，项目类型主要为自主开发的商品房项目，暂不涉及保障房项目。

近年来发行人已完工项目包括智园一期项目、和园一期项目、和园二期项目、硕园一期项目及硕园二期项目,在建项目包括信园一、二、三期项目及智园二期项目、和园三期项目。以上项目均为泰安市内住宅项目，证照办理方面五证均齐备。

3) 代建业务

发行人是泰安市重要的基础设施建设主体，主要从事泰安市城区部分重点项目，以及高铁新区和旅游经开区的基础设施和安置房建设工作。发行人成立之初，受泰安市政府及相关部门委托，负责部分市区基础设施项目建设。2014年起，高铁新区逐步启动综合开发，发行人受泰安市高铁新区建设发展中心（以下简称“建发中心”）及旅游开发区管委会委托，承接高铁新区和旅游开发区的部分基础设施建设等业务、公共服务设施建设以及片区土地整理项目，此后三方于2019年补充签订《高铁基础项目委托建设协议》（以下简称“协议”）。根据协议安排，发行人以委托代建形式从事基础项目建设工作。根据委托建设协议安排，由泰安市高铁新区政府投资评审中心对公司当年实际发生的代建成本及适当毛利总额出具结算单，委托方对结算单进行审核并支付相关费用。毛利总额为项目成本加成10~20%。收入确认方面，发行人在项目结算审计后确认相关收入，由于项目费用结算单出具进度存在一定滞后，公司自2019年起确认收入。

(2) 报告期内主营业务经营情况

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 (%)
燃气业务	8.27	7.34	11.14	40.15	7.20	6.30	12.52	40.23
供热业务	2.85	3.23	-13.37	13.85	2.84	2.99	-5.20	17.70
供水业务	1.03	1.22	-18.26	5.01	1.12	1.20	-6.91	6.68
房地产业务	8.44	6.46	23.44	40.99	8.43	6.96	17.34	35.39

代建业务	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	20.58	18.26	11.31	100.00	19.59	17.45	10.92	100.00

2022 年 1-6 月，公司供热及供水业务毛利率较去年同期有所下降，主要系燃料价格上涨和管网折旧较多所致。供热及供水业务属于民生业务，毛利率为负，公司通过政府补助进行平衡。

2022 年 1-6 月，公司房地产业务毛利率较去年同期增长较多，主要系 2022 年确认收入的房地产项目品质较高所致。

2022 年 1-6 月，公司各主营业务板块营业收入、成本和去年同期相比无重大变化，供热、供水和房地产业务毛利率波动对公司的偿债能力无重大不利影响。

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）燃气行业

城市燃气是指用于生产、生活的天然气、人工煤气、液化石油气等气体燃料的总称。城市燃气行业是国家重要的能源生产和供应行业，同时其作为城市基础设施的重要组成部分，不仅关系到人民的生活质量、城市自然环境和社会环境，而且已日益成为国民经济中具有先导性、全局性的基础产业。城市燃气行业的发展为中国工业提供了稳定的动力供应，对改善能源结构、保护大气环境、缓解石油供应紧张、提高能源利用效率，进而实现国民经济的可持续发展具有重要的促进和保障作用。

目前，国内各城市实行管道燃气特许经营的方法，其主要依据中国建设部 126 号令《市政公用事业特许经营管理办法》规定来执行，由各城市的建设行政主管部门按照有关法律、法规规定，通过市场竞争机制选择符合条件的管道燃气经营企业，并与其签订《特许经营协议》，明确其经营范围和时间。针对燃气行业价格监管，政府已经取消了对燃气设备、安装、维修、燃气工程建设等非垄断领域的价格监管，主要依靠市场机制调节。但对燃气、管线网络等垄断领域价格的监管，仍延续计划经济时代的体制，其特点是燃气采购价格完全市场化，但对其销售价格进行严格控制，一般会结合地区性居民收入水平、工业生产成本等因素执行地方政府的指令性价格。国内的城市用气主要用作居民生活炊事和供热，而工商用气比例很低。用气结构呈现以液化气为主要构成体，天然气需求逐年增大，人工煤气逐年下降的趋势。

由于人工煤气成本高、污染环境和危险性高，其生产供应已逐步减少，天然气作为优质、高效的清洁能源，将逐步成为我国城市燃气的发展方向。“十四五”期间我国燃气行业仍将继续快速发展。根据 2022 年获得国务院批复的《“十四五”现代能源体系规划》，“十三五”以来，国内天然气产量较快增长，年均增量超过 100 亿立方米；“十四五”时期对现代能源体系建设的提出了新的目标，力争到 2025 年天然气年产量达到 2,300 亿立方米以上。

（2）供热行业

城市集中供热（简称城市供热）是在上个世纪八十年代初发展起来的城市基础性的公用事业。城市供热开始时，由国营供热企业、房产部门供热事业单位、大型工业企业锅炉房连片供热和机关、学校、部队等自行管理锅炉房供热等多种供热经营管理方式。

我国幅员辽阔、气候差异较大，虽然经过多年的快速发展，但是集中供热覆盖率仍处于较低水平，同发达国家相比仍存在一定差距。目前，我国仅在北方各省的主要城镇建有集中供热系统，且平均覆盖率不到 50%。而芬兰、丹麦等发达国家的城市集中供热覆盖率高达 90%，其全国平均水平也在 60%以上。

从需求结构上看，目前随着我国住宅市场化改革，新建商品住宅小区飞速发展，房地产业的蓬勃发展，城市化率的提高，区域小锅炉的拆除和旧城区的管网建设改造等均为集中供热市场创造了巨大而持续的需求，随着城市环境问题的日益重视和能源结构的调整，北方

地区新建小区一般不再采用燃煤锅炉房供热，何种方式可以经济、清洁地解决这些新建小区的供热问题成为目前住宅建设中的大问题。另一方面，南、北方的城市供热业差异显著，秦岭、淮河以南的广袤大地上，仅武汉开展集中供暖试点，南方城镇和我国广大的农村地区则基本没有集中供暖设施，仅能依靠天然气炉、空调、电炉和蜂窝煤等独立供热方式取暖，随着经济的不断发展，供热不仅是城市基础设施建设水平的重要指标，也是提高人民群众生活质量和幸福指数的重要保障，同时也能为城市发展建设创造良好的投资环境。

从供给结构上看，我国城市供热热源的形式有热电厂、集中锅炉房、分散锅炉房、工业余热、核能、地热、太阳能、热泵、家庭用电暖器和小燃煤（油、气）炉等。据不完全统计，我国供热产业热源总热量中，热电联产占 62.9%，集中锅炉占 35.75%，其它占 1.35%。2016 年 3 月，国家发改委、国家能源局、财政部、住房城乡建设部和环境保护部联合发布《热电联产管理办法》，用于推进大气污染防治，提高能源利用效率，促进热电产业健康发展，解决我国北方地区冬季供暖期空气污染严重、热电联产发展滞后、区域性用电热矛盾突出等问题。同时，在“十三五”发展规划中也将节能环保产业列为未来发展主要目标。随着人民生活达到小康水平目标的实现，国家在能源政策上提出了节约与开发并重的方针，在城市环境保护和节约能源上采取了一系列措施，各地方城市供热产业得到了迅猛发展，形成了以热电联产为主，集中锅炉房为辅，其他方式为补充的供热局面。2017 年 1 月，《能源发展“十三五”规划》提到加大既有热电联产机组、燃煤发电机组调峰灵活性改造力度，对行业相关技改项目有了新的要求。2022 年 1 月，《“十四五”现代能源体系规划》提出持续推进北方地区冬季清洁取暖，推广热电联产改造和工业余热余压综合利用，逐步淘汰供热管网覆盖范围内的燃煤小锅炉和散煤，鼓励公共机构、居民使用非燃煤高效供暖产品。

我国对集中供热有着巨大的潜在需求，集中供热行业有非常广阔的发展前景。目前，供热行业正处于体制改革、设备更新、技术进步阶段，市政公用行业的市场化进程加快，外资、民营等多种经济成分已进入供热市场，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革将逐步深化，节能高效、多热源、大吨位、联片集中供热、地源供热、科学运行等运营方式将不断推进行业发展。

商品化、社会化、市场化是今后城市供热的主要发展趋势。分散供热锅炉房将被集中供热取代，自供热单位将被社会化供热单位取代，掌控分散热源的中小型供热企业将被掌控热电联产和区域集中供热热源的大型企业集团取代。尽管外资、民营供热企业数量将有所增长，但大型国有独资和国有控股供热企业因承担着政府稳定社会民生的重要责任，其主导地位 and 调控作用不但不会削弱、反而将会得到加强。热效率高、节能环保的热电联产机组是城市供热技术的主要发展方向，大型区域供热锅炉将成为集中供热的重要补充，分散供热锅炉将被淘汰。未来城市供热还将以煤炭为主要能源，核能以及电、油、气等清洁能源将成为补充。供热管网运行调节自动化程度将越来越高，室内供热系统将实现分室温控、单户计量。

（3）供水行业

近年来，随着我国国民经济的快速发展以及城市化进程的不断加快，中国供水行业发展较为迅速。从供应量上来看，根据 2022 年 6 月水利部发布的 2021 年度《中国水资源公报》，2021 年全年水资源总量 29,638.2 亿立方米，总用水量 5,920.2 亿立方米，比上年增加 1.8%。其中，生活用水 909.4 亿立方米，工业用水 1,049.6 亿立方米，农业用水 3,644.3 亿立方米，生态补水 316.9 亿立方米。人均用水量 419 立方米，比上年下降 4.0%；万元国内生产总值（当年价）用水量为 51.8 立方米，万元工业增加值（当年价）用水量为 28.2 立方米，按可比价计算，万元国内生产总值用水量和万元工业增加值用水量较 2020 年分别下降 5.8%和 7.1%。

根据中国工程院《中国可持续发展水资源战略研究报告》，随着人口增长、城市化发展和经济发展，我国供水行业将保持稳定增长。到 2030 年，我国国民经济用水需求量将达到 7,000 亿至 8,000 亿立方米。其中，城市供水需求增长将领先于其他用水需求量的增长，按 2030 年我国城市化水平分别达到 40%和 50%预计，在充分考虑节水的前提下，2030 年城

市用水需求量将分别增加到 1,320 亿立方米左右，复合增长率为 4.3%，我国城市供水行业发展前景看好。

从价格方面来看，中国的自来水调价流程没有发生改变，依然是由自来水企业提出要求，经物价主管部门批准后向社会公布现有成本构成与未来调价方案，经听证会通过后方可实行。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。随着我国水资源供求矛盾的日益突出，为了通过价格杠杆促进水资源的合理利用、保障水务行业的投入，水价的整体上涨已成为必然。

（4）房地产行业

房地产是国民经济的支柱产业，产业关联性高，对国民经济影响巨大。房地产行业的健康发展关系到地区经济的可持续发展，关系到人民的生活质量和社会和谐稳定，在整个国民经济体系中占据着举足轻重的地位。

从产业政策和监管体系看，目前，我国房地产行业宏观管理的职能部门包括：第一，住房和城乡建设部。住房和城乡建设部主要负责制定产业政策，制定质量标准 and 规范；第二，国土资源部。国土资源部主要承担保护与合理利用土地资源等自然资源的责任，参与国家宏观经济运行、区域协调、城乡统筹的研究并拟订涉及国土资源的调控政策和措施；第三，中国房地产业协会。中国房地产业协会主要负责行业自律，为社会和会员企业提供服务，促进行业结构调整和企业重组，推动横向经济联合与协作。此外，各地方政府的发改委、住建委、国土资源局、规划局、开发办公室等负责对房地产项目建设实施行政审批。

从行业周期性特点上看，作为国民经济的先导型产业，房地产行业具有明显的周期性特点。一方面，房地产行业 and 宏观经济发展密切相关，宏观经济状况直接影响房地产行业的景气程度；另一方面，房地产行业自身也存在周期性，在我国大约七至八年为一个周期。

在竞争格局方面，我国的房地产市场非常分散，处于完全竞争态势。但是随着房地产行业竞争格局日趋激烈，行业集中度呈现显著提升。目前，我国房地产市场已形成了以万科、绿地、万达、保利、中海、碧桂园、恒大等多家销售收入在 1,000 亿以上规模的房地产企业。近几年，龙头企业的固化优势越来越大，这种优势不仅表现在资金成本上的优势，也表现在开发流程和品牌方面的优势。

房地产行业产业链长、波及面广，其上游产业主要包括建筑业、建材业（包括机械、钢铁、玻璃等）、工程设计（包括勘测测绘和设计单位）及其他行业，下游产业则包括物业管理、住宿酒店、房地产中介租赁及其它产业。

随着我国的住房制度改革，住房商品化制度推行已有十余年，全国的商品房建设量和房地产价格均呈现增长，特别是 2008 年以来，全国大中城市的房价上涨和房地产市场开发热度持续高温。除去 2009 年因经济危机因素的影响，导致房地产投资增速减缓和商品房销售价暂时性企稳外，房地产开发投资和价格一直维持着较快上涨的趋势。

（5）城市基础设施行业

城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。

中长期基建行业仍要承担重要使命。对于我国城市基础设施建设的前景规划，国家“十四五”规划中明确指出：“坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。发展壮大城市群和都市圈，分类引导大中小城市发展方向和建设重点，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。推动城市群一体化发展，建设现代化都市圈，优化提升超大特大城市中心城区功能，完善大中城市宜居宜业功能，推进以县城为重要载体的城镇化建设。”可以预见，未来二、三十年我国对城

市基础设施和公共服务的需求会进一步提高，城市基础设施建设行业将迎来良好的发展前景。

泰安是中国华东地区重要的对外开放旅游城市，定位为“以泰山为依托的国家历史文化名城和风景旅游名城，鲁中地区中心城市之一”，是国务院公布的首批对外开放旅游城市、首批全国城市环境综合优秀城市及中国优秀旅游城市。近年来，为响应国家关于加强城市基础设施建设的指导意见，泰安市交通、城建、扶贫、能源等一系列重大基础设施建设项目全面开花，拉动投资，补齐短板。可以预见，未来泰安市基础设施建设行业仍将保持稳步有序发展，具有较大的发展空间。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（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

公司将继续加快重点项目建设进度，提升区域内生态环境、大力推进公共设施建设，助力高铁新区及旅游经开区打造宜居、宜业、智慧新区。商业房地产开发方面，公司将推进项目建设进度，确保完成和园、智园项目建设，信园项目基本完成建设。公用事业服务方面，公司将持续在燃气、供水、供热方面为市民提供优质服务，保障民生运转。

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

公司所从事的基础设施建设业务与国民经济发展状况息息相关。近年来，我国及泰安市经济保持了平稳的增长态势，为公司带来了较好的发展机遇。但是，如果未来宏观经济的周期性波动对经济形势影响较大，将会直接影响泰安市城区发展速度及旅游经开区建设进程和泰安市土地市场的需求等，从而对公司的生产经营和盈利水平产生不利影响。

公司业务线人员在基础设施建设业务领域具有丰富的经验，其对于行业发展趋势和相关政策具有很强把控能力，有助于公司根据经济、政策情况与泰安市经济发展需求及时调整业务发展方向。

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

发行人拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。公司执行董事根据不同的关联交易决策权限批准关联交易的实施。公司与关联人之间的重大交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

发行人遵循以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，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，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。发行人与关联企业之间的交易往来，遵循公平、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。公司向关联方之间的采购、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。

发行人与关联方的相关交易均基于互利共赢的宗旨，不存在区别对待的情况，不涉及资金占用情况，对双方未造成不利影响。在结算方式方面，主要按照项目建设进度与相关方进行款项结算，报告期内，发行人未发生拖欠或被拖欠款项的情况。

发行人已安排专门人员负责信息披露事务，将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，防范偿债风险。

（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 45.34 亿元，其中公司信用类债券余额 23.43 亿元，占有息债务余额的 51.68%；银行贷款余额 14.66 亿元，占有息债务余额的 32.33%；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 7.25 亿元，占有息债务余额的 15.99%。

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	-	-	-	23.43	23.43
银行贷款	-	3.90	8.80	1.96	14.66
其他有息债务	-	-	7.25	-	7.25
合计	-	3.90	16.05	25.39	45.34

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 13.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9.93 亿元，且共有 0.00 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	泰安市城市发展投资有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 泰安城投 MTN001
3、债券代码	102101638.IB
4、发行日	2021 年 8 月 20 日
5、起息日	2021 年 8 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 8 月 24 日
7、到期日	2026 年 8 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	东方证券股份有限公司、渤海银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止投资者除外）
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	否

1、债券名称	2022 年第一期泰安市城市发展投资有限公司公司债券
2、债券简称	22 泰安城投债 01；22 泰发 01
3、债券代码	2280085.IB；184265.SH
4、发行日	2022 年 3 月 7 日
5、起息日	2022 年 3 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 9 日
8、债券余额	13.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.17
10、还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 30%、30%、40%的比例偿还本金，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	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议、询价

16、是否存在终止上市的风险（如适用）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

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

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：亿元 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	0.06	0.02	0.23	-74.98

发生变动的的原因：

应收票据：公司 2022 年 6 月末应收票据较 2021 年末减少 74.98%，主要系 2022 年 1-6 月收回商业承兑汇票较多所致。

（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（%）
货币资金	11.20	11.20	-	50.53
合计	11.20	11.20	—	—

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（%）
应付票据	11.35	6.23	6.15	84.59
一年内到期的非流动负债	0.79	0.43	2.10	-62.51
应付债券	30.69	16.83	16.51	85.81

发生变动的的原因：

应付票据：公司 2022 年 6 月末应付票据较 2021 年末增加 84.59%，主要系应付银行承兑汇票增加较多所致。

一年内到期的非流动负债：公司 2022 年 6 月末一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 62.51%，主要系部分债务到期清偿所致。

应付债券：公司2022年6月末应付债券较2021年末增加85.81%，主要系本期新增发行美元债和企业债券所致。

（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：47.63亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额65.28亿元，有息债务同比变动37.06%。

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23.43亿元，占有息债务余额的35.89%，其中2022年下半年到期或回售的公司信用类债券0.00亿元；银行贷款余额25.26亿元，占有息债务余额的38.69%；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16.59亿元，占有息债务余额的25.41%。

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	-	-	-	23.43	23.43
银行贷款	-	12.47	9.29	3.50	25.26
其他有息债务	-	0.21	7.25	9.13	16.59
合计	-	12.68	16.54	36.06	65.28

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额1.10亿美元，且在2022年下半年内到期的境外债券余额为0.00亿美元。

（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：1.14亿元

报告期非经常性损益总额：0.01亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润

泰安泰山城市发展置业有限公司	是	100.00%	房地产开发	49.66	-0.29	8.67	1.56
----------------	---	---------	-------	-------	-------	------	------

（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

报告期公司净利润为 0.77 亿元，经营活动产生的现金净流量为-9.23 亿元，主要系报告期内往来款较多，支付其他与经营活动有关的现金金额较大所致。

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：20.52 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：9.66 亿元，收回：9.78 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：20.40 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：10.91 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：16.54%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

1) 因山东泰山盛世文化地产有限公司日常经营资金周转需要，与本公司发生非经营性往来款事项。截至报告期末，本公司应收该单位非经营性往来占款余额为 9.92 亿元。

2) 因泰安泰山城乡建设发展有限公司日常经营资金周转需要，与本公司发生非经营性往来款事项。截至报告期末，本公司应收该单位非经营性往来占款余额为 4.00 亿元。

3) 因泰安点石资产管理有限公司日常经营资金周转需要，与本公司发生非经营性往来款事项。截至报告期末，本公司应收该单位非经营性往来占款余额为 1.50 亿元。

4) 泰山区住房和城乡建设局为推动泰安市内基础设施项目的建设，故向本公司进行资金拆借，对应款项专项用于泰安市内基础设施项目建设。截至报告期末，本公司应收该单位非经营性往来占款和资金拆借余额为 1.01 亿元。

5) 因泰安市东岳金财投资有限公司日常经营资金周转需要，与本公司发生非经营性往来款事项。截至报告期末，本公应收该单位非经营性往来占款余额为 0.68 亿元。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.06	0.29%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	6.04	29.61%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	14.30	70.10%
合计	20.40	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
山东泰山盛世文化地产有限公司	-	9.92	良好	往来款	未来 2 年内逐步回款	1 年以内，1-2 年
泰安泰山城乡建设发展有限公司	4.00	4.00	良好	往来款	未来 1 年内逐步回款	1 年以内
泰安点石资产管理有限公司	-	1.50	良好	往来款	-	-
泰山区住房和城乡建设局	-	1.01	良好	往来款	正在协商，未来陆续还款	-
泰安市东岳金财投资有限公司	-	0.68	良好	往来款	正在协商，未来陆续还款	-

（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：30.07 亿元

报告期末对外担保的余额：32.56 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.49 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：32.56 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
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	5.00	2032年8月28日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	3.09	2027年5月27日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	1.91	2027年6月11日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	1.00	2023年3月10日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	1.00	2023年3月24日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	0.50	2023年6月15日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	5.00	2032年12月6日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	1.00	2023年6月20日	无重大不利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	0.50	2022年9月13日	无重大不利影响
泰安泰山	被担保人与	1.99	委托代建	良好	保证	2.80	2022年12	无重大不

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
山城乡建设发展有限公司	发行人系同一最终控制方		、建筑安装施工、房地产销售				月 14 日	利影响
泰安泰山城乡建设发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.99	委托代建、建筑安装施工、房地产销售	良好	保证	1.00	2023 年 3 月 29 日	无重大不利影响
泰安泰山石敢当文化旅游发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.00	游乐园服务；游览景区管理；会议及展览服务	良好	保证	2.20	2030 年 6 月 24 日	无重大不利影响
泰安泰山石敢当文化旅游发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.00	游乐园服务；游览景区管理；会议及展览服务	良好	保证	1.62	2030 年 12 月 30 日	无重大不利影响
泰安泰山石敢当文化旅游发展有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	1.00	游乐园服务；游览景区管理；会议及展览服务	良好	保证	2.58	2031 年 3 月 24 日	无重大不利影响
临高中石油昆仑燃气有限公司	被担保人系发行人参股公司	0.20	燃气销售、燃气配送、燃气管道受理管理、燃气用具安装	良好	保证	0.02	2022 年 7 月 10 日	无重大不利影响
泰安市恒盛建筑安装工程有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	0.30	建筑工程施工、水利工程施工，建筑装饰	良好	保证	0.78	2027 年 1 月 26 日	无重大不利影响
泰安市恒盛建筑安装工程有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	0.30	建筑工程施工、水利工程施工，建筑装饰	良好	保证	0.70	2022 年 9 月 18 日	无重大不利影响
泰安市恒盛建筑安装	被担保人与发行人系同一最终控制	0.30	建筑工程施工、水利工程施工	良好	保证	1.50	2023 年 1 月 10 日	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
工程有限公司	方		工, 建筑装饰					
泰安鲁邦大河热电有限公司	被担保人与发行人系同一最终控制方	0.27	热力生产与供应, 发电业务	良好	保证	0.37	2023年4月27日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	32.56	—	—

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/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为泰安市城市发展投资有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)

泰安市城市发展投资有限公司
2022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

2022年06月30日

编制单位：泰安市城市发展投资有限公司

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	2,216,551,105.53	2,513,928,063.25
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	5,808,107.89	23,215,936.89
应收账款	724,581,669.10	730,060,400.75
应收款项融资		
预付款项	1,704,152,485.40	1,640,684,419.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,747,035,380.98	4,577,808,345.32
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,979,407,203.27	12,236,965,637.82
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	585,306,244.09	693,536,659.59
流动资产合计	21,962,842,196.26	22,416,199,462.82
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	407,240,963.80	543,478,663.80
长期股权投资	425,715,831.53	420,715,831.53
其他权益工具投资	179,767,304.69	179,767,304.69

其他非流动金融资产	853,990,000.00	728,740,000.00
投资性房地产	22,498,541.34	23,863,894.69
固定资产	3,287,696,212.69	3,334,832,977.26
在建工程	3,212,026,378.58	2,543,610,057.37
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,359,852.72	6,054,220.97
无形资产	136,858,705.08	133,811,548.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	46,579,186.27	54,518,551.06
递延所得税资产	30,050,398.96	30,087,131.08
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,607,783,375.66	7,999,480,180.96
资产总计	30,570,625,571.92	30,415,679,643.78
流动负债：		
短期借款	2,118,000,000.00	2,045,400,000.00
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	1,135,257,000.00	615,000,000.00
应付账款	584,188,386.91	541,214,953.51
预收款项		
合同负债	3,570,019,341.17	4,481,845,446.99
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	12,691,047.60	11,460,533.29
应交税费	110,858,187.82	107,217,097.57
其他应付款	3,205,851,983.49	4,087,419,746.85
其中：应付利息	14,038,888.89	14,038,888.89
应付股利	30,960,052.12	30,960,052.12
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	78,684,696.06	209,878,507.85
其他流动负债	194,910,393.21	235,197,447.84
流动负债合计	11,010,461,036.26	12,334,633,733.90

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	350,400,000.00	314,000,000.00
应付债券	3,068,602,180.00	1,651,488,180.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,167,387.23	7,008,683.89
长期应付款	1,374,477,631.25	1,351,266,604.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,424,330,877.51	2,495,069,959.54
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,223,978,075.99	5,818,833,427.43
负债合计	18,234,439,112.25	18,153,467,161.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,510,869,973.49	10,510,869,973.49
减：库存股		
其他综合收益	-15,113,022.77	-15,113,022.77
专项储备	892,677.63	663,345.17
盈余公积	67,129,280.93	67,129,280.93
一般风险准备		
未分配利润	986,231,373.48	917,723,272.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,850,010,282.76	11,781,272,848.90
少数股东权益	486,176,176.91	480,939,633.55
所有者权益（或股东权益）合计	12,336,186,459.67	12,262,212,482.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,570,625,571.92	30,415,679,643.78

公司负责人：黄东新 主管会计工作负责人：方增华 会计机构负责人：岳婷婷

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：泰安市城市发展投资有限公司

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	1,155,593,227.26	1,253,437,087.66
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	900,000.00	
应收账款	488,140,382.87	488,140,382.87
应收款项融资		
预付款项	7,617,700.00	7,617,700.00
其他应收款	4,696,202,629.24	4,086,250,826.10
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,508,899,792.76	9,289,709,022.61
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	62,346,173.65	52,622,819.88
流动资产合计	15,919,699,905.78	15,177,777,839.12
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	1,042,695,356.03	1,042,695,356.03
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	853,990,000.00	728,740,000.00
投资性房地产		
固定资产	4,392,192.73	5,125,586.58
在建工程	1,706,274,259.55	1,538,516,603.30
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	3,607,351,808.31	3,315,077,545.91
资产总计	19,527,051,714.09	18,492,855,385.03
流动负债：		

短期借款	1,432,211,800.00	1,452,211,800.00
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	1,100,000,000.00	600,000,000.00
应付账款	38,456,618.82	37,242,786.02
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	63,665,021.29	63,943,160.40
其他应付款	1,851,267,077.88	2,279,488,535.55
其中：应付利息	14,038,888.89	14,038,888.89
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,000,000.00	2,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,486,600,517.99	4,434,886,281.97
非流动负债：		
长期借款	196,000,000.00	196,000,000.00
应付债券	3,001,488,180.00	1,651,488,180.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	213,896,128.90	525,096,128.90
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	3,411,384,308.90	2,372,584,308.90
负债合计	7,897,984,826.89	6,807,470,590.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,290,955,247.22	10,290,955,247.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	67,129,280.93	67,129,280.93

未分配利润	970,982,359.05	1,027,300,266.01
所有者权益（或股东权益）合计	11,629,066,887.20	11,685,384,794.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,527,051,714.09	18,492,855,385.03

公司负责人：黄东新 主管会计工作负责人：方增华 会计机构负责人：岳婷婷

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	2,150,052,324.71	2,071,173,179.46
其中：营业收入	2,150,052,324.71	2,071,173,179.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,163,132,182.98	2,153,775,785.47
其中：营业成本	1,885,065,098.92	1,844,580,768.90
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	30,994,197.23	41,369,866.09
销售费用	20,285,004.91	29,290,057.71
管理费用	133,949,804.83	166,642,623.63
研发费用		
财务费用	92,838,077.09	71,892,469.14
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	122,645,918.87	157,684,702.62
投资收益（损失以“-”号填列）	1,912,303.53	1,814,000.00
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）		

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)		-2,946,450.00
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		4,992,104.75
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	111,478,364.13	78,941,751.36
加: 营业外收入	3,584,270.52	5,125,538.99
减: 营业外支出	1,205,797.52	7,979,394.84
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	113,856,837.13	76,087,895.51
减: 所得税费用	37,324,546.57	21,114,231.90
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	76,532,290.56	54,973,663.61
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	76,532,290.56	54,973,663.61
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)	71,295,747.20	53,272,870.74
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	5,236,543.36	1,700,792.87
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	76,532,290.56	54,973,663.61
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	71,295,747.20	53,272,870.74
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	5,236,543.36	1,700,792.87
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：- 元，上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：黄东新 主管会计工作负责人：方增华 会计机构负责人：岳婷婷

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	2,652,754.18	456,755.09
减：营业成本	1,942,978.44	
税金及附加	127,466.09	1,711,041.30
销售费用		
管理费用	3,071,813.25	2,470,684.61
研发费用		
财务费用	53,897,502.31	35,415,666.17
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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）	-56,387,005.91	-39,140,636.99
加：营业外收入	548,831.64	1,372,693.11
减：营业外支出	0.02	1,431,121.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-55,838,174.29	-39,199,065.47
减：所得税费用	479,732.67	4,903,420.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-56,317,906.96	-44,102,485.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-56,317,906.96	-44,102,485.87
（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	-56,317,906.96	-44,102,485.87
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：黄东新 主管会计工作负责人：方增华 会计机构负责人：岳婷婷

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	1,349,880,864.39	2,004,655,918.49
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		8,291,927.85
收到其他与经营活动有关的现金	2,196,247,862.52	4,546,652,934.79
经营活动现金流入小计	3,546,128,726.91	6,559,600,781.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,660,905,633.77	2,442,386,019.25
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	181,542,426.53	176,769,626.24

支付的各项税费	173,146,072.72	175,685,777.38
支付其他与经营活动有关的现金	2,453,156,330.71	2,161,784,240.38
经营活动现金流出小计	4,468,750,463.73	4,956,625,663.25
经营活动产生的现金流量净额	-922,621,736.82	1,602,975,117.88
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	3,024,400.00	1,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	3,024,400.00	1,400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	684,752,502.91	508,502,049.71
投资支付的现金	5,000,000.00	1,500,000.00
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		450,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,752,502.91	960,002,049.71
投资活动产生的现金流量净额	-686,728,102.91	-958,602,049.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		490,000.00
取得借款收到的现金	1,483,000,000.00	1,749,000,000.00
发行债券收到的现金	2,075,564,680.00	607,745,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	615,800,000.00	309,921,109.64
筹资活动现金流入小计	4,174,364,680.00	2,667,156,509.64
偿还债务支付的现金	2,102,350,680.00	1,948,725,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,911,117.99	69,766,290.15
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	967,200,000.00	213,171,431.53
筹资活动现金流出小计	3,172,461,797.99	2,231,662,721.68
筹资活动产生的现金流量净额	1,001,902,882.01	435,493,787.96
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	-607,446,957.72	1,079,866,856.13
加：期初现金及现金等价物余额	1,703,998,063.25	1,594,727,615.13
六、期末现金及现金等价物余额	1,096,551,105.53	2,674,594,471.26

公司负责人：黄东新 主管会计工作负责人：方增华 会计机构负责人：岳婷婷

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	2,939,854.66	456,755.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,670,250,291.92	1,680,300,642.14
经营活动现金流入小计	1,673,190,146.58	1,680,757,397.23
购买商品、接受劳务支付的现金	219,186,521.94	128,542,755.94
支付给职工及为职工支付的现金		1,689.85
支付的各项税费	1,319,313.86	5,944,721.17
支付其他与经营活动有关的现金	2,351,416,719.40	86,345,118.34
经营活动现金流出小计	2,571,922,555.20	220,834,285.30
经营活动产生的现金流量净额	-898,732,408.62	1,459,923,111.93
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	167,757,656.25	199,740,667.39
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	167,757,656.25	199,740,667.39
投资活动产生的现金流量净额	-167,757,656.25	-199,740,667.39
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	980,000,000.00	1,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,350,000,000.00	

筹资活动现金流入小计	2,330,000,000.00	1,200,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000,000.00	1,316,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,153,795.53	37,520,528.78
支付其他与筹资活动有关的现金	811,200,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,861,353,795.53	1,454,070,528.78
筹资活动产生的现金流量净额	468,646,204.47	-254,070,528.78
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	-597,843,860.40	1,006,111,915.76
加：期初现金及现金等价物余额	753,437,087.66	372,275,225.02
六、期末现金及现金等价物余额	155,593,227.26	1,378,387,140.78

公司负责人：黄东新 主管会计工作负责人：方增华 会计机构负责人：岳婷婷

