
常山县城城市投资集团有限公司

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债券前，应认真考虑各项可能对相关债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司所面临的风险因素与 2022 年年度报告相比没有重大变化。

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.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
1、 会计政策变更.....	19
2、 会计估计变更.....	19
3、 重要前期差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	20
六、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	23
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 关于重大未决诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行为可交换债券发行人.....	24
二、 发行为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	24
三、 发行为可续期公司债券发行人.....	24
四、 发行为其他特殊品种债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

本公司、公司、发行人、常山城投	指	常山县城投资集团有限公司
本报告、半年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《常山县城投资集团有限公司公司债券 2022 年半年度报告》
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日、休息日	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地区的法定节假日和/或休息日）
报告期/本期	指	2022 年 1 月 1 日-2022 年 6 月 30 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	常山县城市投资集团有限公司
中文简称	常山城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	方丽强
注册资本（万元）	225,524.724
实缴资本（万元）	194,724.72
注册地址	浙江省衢州市 常山县紫港街道文坊路 1 号
办公地址	浙江省衢州市 常山县紫港街道文坊路 1 号
办公地址的邮政编码	32200
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	王友娟
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	财务总监
联系地址	浙江省衢州市常山县紫港街道文坊路 1 号
电话	0570-5196582
传真	0570-5196582
电子信箱	879234037@qq.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

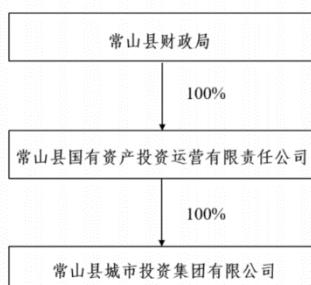
（三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：常山县国有资产投资运营有限责任公司

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：常山县财政局

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

控股股东的资信情况

公司控股股东为常山县国有资产投资运营有限责任公司，常山县国有资产投资运营有限责任公司最新主体信用等级为 AA，资信情况良好。

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

发行人实际控制人为政府机关；发行人控股股东常山县国有资产投资运营有限责任公司主要资产及其受限情况对公司的偿债能力不会产生重大不利影响。

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：方丽强

发行人的其他董事：余浩、江爱娟

发行人的监事：郑梦晨、肖凌燕、刘奎芳

发行人的总经理：孔德壮

发行人的财务负责人：王友娟

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

（1）公司业务范围

城市基础设施开发、建设；房地产开发、经营；旧城改造、城中村改造、河道改造；资产管理；交通投资建设项目的投资、建设和管理；航道建设开发、管理经营；水资源开发、利用；水利水电设施开发经营；集中式供水；污水处理。（涉及许可证的凭证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）主要产品（或服务）及其经营模式

发行人主营业务涵盖项目代建、水务和安置房销售。主营业务的经营模式如下：

1) 项目代建业务

受托代建业务是发行人重要的收入来源，主要由发行人本级实施。受托代建业务是发行人近年来的主要业务之一。作为常山县基础设施建设的主要实施主体之一，发行人承担了常山县道路桥梁建设、园林绿化建设、工业厂房建设等基础设施工程施工的重要任务。目前，发行人在建项目较多，随着在建项目的逐步完工，未来几年发行人业务收入也将进一步增长，盈利能力也将逐步提高。

公司通过委托代建的业务模式进行代建项目建设，发行人与委托方签订工程项目建设合同，工程项目完工达到可使用状态时，委托方将对公司完工项目进行验收，在验收合格后确认结算价款并支付结算资金，结算价为实际发生工程支出加成一定比例的收益确定，加成比例为4-18%不等。会计处理方面，公司工程项目在建设过程中发生的支出计入存货科目，项目竣工验收后公司根据具体合同规定确认收入，同时结转成本，并将应收结算款计入应收账款，待委托方回款后冲减其应收账款。

发行人本级基础设施建设项目的委托方主要为常山县住房和城乡建设局及常山县辉煌经济发展投资有限责任公司；子公司交投公司建设项目的委托方是常山县交通运输局。因近年来常山县基建项目总体资金需求较大、管理难度较高、项目较为集中，向发行人委托基础设施建设项目有利于降低管理难度、更好地安排资金。业务具有较强的区域专营性。

2) 水务业务

发行人水务业务主要为自来水销售、水管施工等，水务业务主要由下属子公司水务公司实施。自来水销售收入根据营业部门统计的实际销售水量并与计费系统收费账单核对后，确认当月销售数量，并结合物价部门核定的执行单价(不含增值税、污水处理费、公用事业附加费等相关税费)按月确认销售额。因所售自来水的用途不同，物价部门核定的供水单价有所不同，并分别统计计算。

3) 安置房销售业务

发行人安置房业务主要由发行人及下属子公司心安公司负责，公司通过招拍挂或征迁的形式取得建设用地并进行安置房建设，相关投入成本计入存货，在安置房完成建设并通过验收后对被拆迁居民进行安置或对外出售。

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）行业现状和前景

1) 基础设施建设行业

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。目前，我国城市基础设施水平还比较低。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到2030年达到65%左右。

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，对基础设施的需求必然不断增加。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业将迎来较好的发展前景。

2) 水务行业

水务行业主要涉及城镇供水和排水、污水处理等城镇水务设施建设和经营。城市水务行业的发展是城市化进程中的一个重要组成部分，是城市基础设施建设和完善中不可或缺的行业。在全国城市供水综合生产能力中，水务企业的综合生产能力居主导地位，并且稳步提高。

随着城市化的进一步推进，居民用水需求的进一步提高，我国水务行业的建设现状仍然相对落后，已经制约了城市的发展和城市功能的完善。目前，我国自来水生产供应企业呈现出高度分散的特征，水务行业集中度非常低。总体来看，我国供水管网建设滞后，用水普及率较低，虽然经过十几年的发展，我国城市供水管网建设快速发展，城市用水人口与用水普及率快速上升，但是当前我国城市供水管网建设还在进一步提高，城市供水质量也在持续改善，水务行业的固定资产投资一直保持了较高增长。随着城市化建设发展的不断推进，我国水务行业发展潜力巨大。

3) 保障房建设行业

保障性住房是政府提供给中低收入住房困难家庭等特定的人群使用的限定标准、限定价格或租金的住房。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。保障性住房投资力度加大，将有利于控制高房价，有利于更好地落实房价调整的政策目标。此外，保障性住房投资本身对经济也有着可观的拉动作用，对于扩大内需具有积极的意义。近年来

， 在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

（2）发行人在行业中的地位和竞争优势

1) 发行人在行业中的地位

发行人是常山县公用事业基础设施的投资融资和建设运营的重要主体，承担着常山县城市建设与运营、交通水利基础设施开发、安置房建设及水务业务等重要任务，受到了当地政府的大力支持，在当地基础设施、水务等行业领域具有重要的地位。

2) 发行人的竞争优势

①明显的主体优势

发行人作为常山县最重要的基础设施开发建设和运营主体，承担着常山县城市建设运营、交通水利基础设施开发、安置房建设及水务业务等重要任务，是未来常山县城市建设和社会经济发展的最主要力量。

②良好的外部支持

近年来，发行人持续获得股东在政府补贴、股权划转等方面的支持。发行人所从事的基础设施建设、土地开发整理和水务业务等关乎国计民生，在项目投资、项目融资方面都得到了政府的大力支持。地方政府在城市基础设施建设方面给予发行人的强有力支持将成为发行人拓展业务的有力保障，确保其盈利能力保持较快增长，公司的竞争力进一步提升。

③与商业银行等金融机构保持密切合作

发行人信用良好，与金融机构一直保持着密切的合作关系。发行人一直保持着与金融机构的合作，多渠道、全方位地与商业银行等金融机构密切合作，和众多金融机构均建立了长久、良好的合作关系。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展还提供较为充足的资金来源保障。

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

发行人是常山县公用事业基础设施的投资融资和建设运营的重要主体，承担着常山县城市建设运营、交通水利基础设施开发、安置房建设及水务业务等重要任务，受到了当地政府的大力支持，在当地基础设施、水务等行业领域具有重要的地位。未来公司将规范自身经营，实现公司资产快速增长，并通过加强市场化运营，开发新的业务收入来源，为公司后续发展提供有力保障。

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

公司未来可能面对的风险：

（1）经济周期波动的风险

由于发行人主营业务收入主要来源于城市基础设施建设项目代建业务，受宏观经济及政策影响较大，具有一定的经济周期波动风险。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的建设需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（2）项目建设风险

发行人所有在建项目都经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，但在项目实施过程中可能因原料供应、设备故障及其它不可预见的因素延误工期，造成项目无法按时完工交付，或工程造价超出预算等情况，从而影响发行人的盈利水平。

（3）生产安全风险

发行人负责的保障房、土地开发整理等业务，安全施工是正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。施工过程中涉及若干安全风险，可能导致塌方、火灾、爆炸及其他导致人员伤亡、财产损失、环境损害、作业中断等危险情况发生。一旦安全生产措施执行不到位，将对公司正常生产经营造成一定的影响。

（4）区域经济集中的风险

发行人目前业务主要集中在常山县，地域性较强，给发行人未来发展带来一定的制约

。发行人业务得以快速发展的原因在于常山县近年来经济的快速发展和城镇化的推进。但从另一方面看，若常山县的城市规划和未来的发展方向发生变化，而发行人不能根据所处区域未来规划以及调整自身各板块业务的发展规划，有可能对发行人的经营业绩构成不利的影响。

拟采取的措施：

（1）严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础

为了切实有效地维护债券持有人的利益，公司制定了一系列偿债计划，包括建立多层次、互为补充的偿债财务安排等，努力确保债券本息的按期、足额、安全偿付。

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的資金来源用于还本付息。

发行人将充分发挥自身优良的盈利能力、资信能力或通过其他特定渠道筹集资金、保障本息的按时偿付，其中包括：通过调动自有资金、银行贷款等方式筹集或融入资金。

（2）发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充

发行人资产实力雄厚，长期以来，其财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好、变现能力较强。未来，发行人所持有的土地资产和在建工程等多项资产预计将具有较大的升值空间和良好的变现能力，这将为本期债券本息的按期及足额偿付提供有力的保障。

（3）优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流动性风险的能力

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断壮大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。发行人规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了多家金融机构的大力支持，具备良好的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供补充偿债来源。

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

1、决策权限

公司董事会和公司股东负责关联交易的审批和披露。公司计划财务部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司关联人名单的确认、重大关联交易的审核以及全公司关联交易总体情况的定期审查。

2、决策程序

公司相关职能部门及子公司在交易行为发生前，应当对交易对方的背景进行调查核实，对该项交易是否属于关联交易进行预识别，确定交易对方是否属于公司的关联人、所进行的交易是否属于关联交易。同时，应当逐层揭示关联人与公司之间的关联关系。

公司或各独资（控股）子公司拟与公司关联人进行关联交易的，须提交相关职能部门关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施。提交会议决策的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明，具体由公司负责该项关联交易的相关职能部门制作。相关职能部门可以为公司或各独资（控股）子公司、公司董事会以及公司出资人。

3、定价机制

公司或子公司进行关联交易应当签署书面协议，明确关联交易的定价政策。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司或子公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

4、信息披露安排

交易信息主要在年度审计报告中披露，并根据公司制定的公司债券相关信息披露制度进行信息披露。

（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 28.59 亿元，其中公司信用类债券余额 23.00 亿元，占有息债务余额的 80.45%；银行贷款余额 5.59 亿元，占有息债务余额的 19.55%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0.00 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 债权	-	-	-	23.00	23.00
银行贷款	-	0.79	1.00	3.80	5.59
合计	-	0.79	1.00	26.80	28.59

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 15.00 亿元，企业债券余额 8.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 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	常山县城投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 常山 01
3、债券代码	177077.SH
4、发行日	2020 年 11 月 24 日

5、起息日	2020 年 11 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	浙商证券股份有限公司
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	报价、询价和协议交易
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	常山县城投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 常山 01
3、债券代码	178203.SH
4、发行日	2021 年 3 月 23 日
5、起息日	2021 年 3 月 25 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	浙商证券股份有限公司
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	报价、询价和协议交易
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 年第一期常山县城投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
2、债券简称	22 常专 01、22 常山城投专项债 01
3、债券代码	184230.SH、2280021.IB
4、发行日	2022 年 1 月 24 日
5、起息日	2022 年 1 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 1 月 26 日
7、到期日	2029 年 1 月 26 日

8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
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、报价、询价和协议交易
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

债券代码：184230.SH、2280021.IB

债券简称：22 常专 01、22 常山城投专项债 01

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发。

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

债券代码：177077.SH

债券简称：20 常山 01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。

投资者保护条款的触发和执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券代码：178203.SH

债券简称：21 常山 01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。

投资者保护条款的触发和执行情况：

发行人无违约情形发生。

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：177077.SH

债券简称	20 常山 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.24
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	2020 年 11 月募集资金净额 9.88 亿元存入募集资金专项账户。公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	根据募集说明书的约定，扣除发行费用后将 9.58 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充营运资金。
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	本期债券募集资金已按募集说明书的约定，扣除发行费用后用于偿还公司债务和补充营运资金。
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营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178203.SH

债券简称	21 常山 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.57
募集资金期末余额	0.47
报告期内募集资金专项账户运作情况	2021 年 3 月募集资金净额 4.94 亿元存入募集资金专项账户。公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	根据募集说明书的约定，扣除发行费用后将 3.07 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充营运资金。
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	本期债券募集资金已按募集说明书的约定，扣除发行费用后用于偿还公司债务和补充营运资金。
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营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184230.SH、2280021.IB

债券简称	22 常专 01、22 常山城投专项债 01
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	2.65
募集资金期末余额	5.35
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集资金监管协议的要求，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为人民币 8 亿元,其中 4 亿元用于常山县慢城文化旅游博览中心项目,4 亿元用于补充营运资金。
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	按照募集说明书约定的募集资金用途使用
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）	报告期内募投项目按照建设计划进行建设。由于本项目尚未完工，因此暂未实现运营收益。

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：177077.SH

债券简称	20常山01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，最后一期利息随着本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理； 2、专门部门负责偿付工作； 3、制定债券持有人会议规则； 4、充分发挥债券受托管理人的作用； 5、严格的信息披露； 6、制定并严格执行资金管理计划； <p>发行人承诺。</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	发行人报告期内严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：178203.SH

债券简称	21常山01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，最后一期利息随着本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理； 2、专门部门负责偿付工作； 3、制定债券持有人会议规则； 4、充分发挥债券受托管理人的作用； 5、严格的信息披露； 6、制定并严格执行资金管理计划； 7、发行人承诺。
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	发行人报告期内严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：184230.SH、2280021.IB

债券简称	22常专01、22常山城投专项债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。偿债计划：公司制定了一系列偿债计划，包括建立多层次、互为补充的偿债财务安排等，努力确保债券本息的按期、足额、安全偿付。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的資金来源用于还本付息。本期债券未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。还本付息的主要资金来源为发行人经营项目所产生的安置房销售收入和停车位销售收入。此外，发行人还将充分发挥自身优良的盈利能力、资信能力或通过其他特定渠道筹集资金、保障本息的按时偿付，其中包括：通过调动自有资金、银行贷款等方式筹集或融入资金。其他偿债保障措施：</p> <p>1、严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础； 2、科学的人员制度安排为债券的还本付息提供多维管控； 3、偿债资金专户的开设对募集资金的使用和本息的偿付提供了有效监管； 4、发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充； 5、优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流动性风险的能力。</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	报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施按照约定执行。

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

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应

当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。

本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整2021年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司的主要变化和影响如下：

本公司于2021年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响：无

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即2020年1月1日）之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

对2022年6月30日资产负债表的影响：无

2、会计估计变更

报告期内，本公司无会计估计变更。

3、重要前期差错更正

报告期内，本公司无重要前期差错更正。

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（%）
货币资金	11.91	6.51	4.68	154.24
预付款项	6.19	3.39	3.43	80.65

发生变动的原因：

货币资金较 2021 年末增长 154.24%，主要系长期融资款项的增加。

预付账款较 2021 年末增长 80.65%，主要系预付工程款增加。

（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（%）
投资性房地产	23.79	5.15	-	21.65
合计	23.79	5.15	—	—

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(%)
长期借款	25.31	22.89	18.46	37.08
应付债券	23.23	21.00	14.91	55.78

发生变动的原因：

长期借款较2021年末增长37.08%，主要系业务规模扩大，新增保障借款较多。

应付债券较2021年末增长55.78%，主要系2022年新增发行专项债券，发行规模为8亿元。

(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：37.13亿元，报告期内合并报表范围内公司有息债务总额53.02亿元，有息债务同比变动42.80%。

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23.00亿元，占有息债务余额的43.38%，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30.02亿元，占有息债务余额的56.62%；非银行金融机构贷款0.00亿元，占有息债务余额的0%；其他有息债务余额0.00亿元，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)	
公司信用类债券余额	-	-	-	23.00	23.00
银行贷款	-	1.87	3.22	24.93	30.02
合计	-	1.87	3.22	47.93	53.02

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：0.36亿元

报告期非经常性损益总额：0.03亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.01	股权投资按权益法确认	0.01	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	0.04	往来款信用减值损失	0.04	可持续
营业外收入	0.03	手续费返还及其他非营业收入	0.03	不可持续
营业外支出	0.05	罚款、滞纳金支出及其他非营业支出	0.05	不可持续

（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
常山县清源建设有限公司	是	100%	许可项目：各类工程建设活动(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；金属材料销售；五金产品批发；五金产品零售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。	0.91	0.46	0.56	0.37
浙江常山绿惠投资开发有限公司	是	100%	一般项目：重点项目投资；商业运营管理；低坡缓丘项目开发；基础设施建设；新农村建设；土地开发整理；旅游项目投资；旅游景区开发及管理服务；标准厂房项目投资；农村生活垃圾经营性服务；房地产开发、经营(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：城市生活垃圾经营性服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。	20.45	1.79	0.64	0.49
浙江常鸿建筑工程有限公司	是	100%	许可项目：各类工程建设活动；文物保护工程施工；地质灾害治理工程施工；特种设备安装改造修理；建设工程设计；建筑劳务分包(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：金属矿石销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；粘土砖瓦销售；金属门窗工程施工；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业(爆破作业除外)；体育场地设施工程施工；文物文化遗址保护服务；环	10.60	2.29	8.34	0.41

		保咨询服务；资源再生利用技术研发；普通机械设备安装服务；机械设备租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。				
--	--	--	--	--	--	--

（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

2022年1-6月公司经营活动产生的现金净流量为-14.83亿元，净利润为0.29亿元，两者存在重大差异，主要系发行人代建业务前期投入较大，经营性现金流出较多所致。

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：5.55亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.20亿元；

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

非经营性往来占款或资金拆借情形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：5.36亿元，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：5.28亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，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：7.41%，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：23.51亿元

报告期内对外担保的余额：31.23亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.72亿元

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：31.23亿元

报告期内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
-----------	---------------	----------	----------	----------	------	------	-----------	-------------

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
常山县宋诗之河城市更新建设发展有限公司	最终控制方一致	10.00	基础设施建设	良好	保证担保	4.29	2036年11月11日	无影响
常山县宋诗之河城市更新建设发展有限公司	最终控制方一致	10.00	基础设施建设	良好	保证担保	4.00	2029年1月9日	无影响
合计	—	—	—	—	—	8.29	—	—

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、发行人为可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://mp.sse.com.cn/。](http://mp.sse.com.cn/)

(以下无正文)

(以下无正文，为常山县城市投资集团有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)



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：常山县城市投资集团有限公司

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	1,190,820,175.26	468,376,051.12
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		300,000.00
应收账款	1,049,222,447.90	1,014,928,462.64
应收款项融资		
预付款项	619,420,018.59	342,884,441.72
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,842,438,382.88	1,732,400,305.60
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,136,263,247.39	7,422,444,200.35
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	77,415,196.73	93,440,615.32
流动资产合计	12,915,579,468.75	11,074,774,076.75
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	341,162.91	341,162.91
长期股权投资	143,324,291.94	141,615,004.66
其他权益工具投资	139,254,400.00	139,254,400.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,378,792,882.94	2,385,399,305.00
固定资产	768,909,840.92	781,544,967.24
在建工程	1,807,475,028.56	1,737,367,398.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	94,363,580.18	94,428,504.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,542,664.37	4,600,848.99
递延所得税资产	41,908,512.86	21,987,641.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,378,912,364.68	5,306,539,233.72
资产总计	18,294,491,833.43	16,381,313,310.47
流动负债:		
短期借款	310,370,833.34	291,360,254.15
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	204,259,801.01	210,941,780.08
预收款项		7,178,474.83
合同负债	1,120,988,328.53	1,260,966,991.84
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	2,100,007.93	2,456,037.53
应交税费	45,281,568.16	35,823,566.59
其他应付款	2,492,211,342.30	2,402,389,054.43
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	167,238,750.35	106,242,475.58
其他流动负债	47,764,974.93	55,378,949.20
流动负债合计	4,390,215,606.55	4,372,737,584.23

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,531,080,000.00	1,846,360,000.00
应付债券	2,322,874,279.14	1,491,131,027.71
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,624,459,794.54	1,570,677,304.32
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	140,332,376.27	141,578,936.27
递延所得税负债	51,010,391.73	51,010,391.73
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,669,756,841.68	5,100,757,660.03
负债合计	11,059,972,448.23	9,473,495,244.26
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,255,247,240.00	1,947,247,240.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	4,515,063,015.38	4,518,852,540.74
减: 库存股		
其他综合收益	129,978,121.06	129,978,121.06
专项储备		
盈余公积	34,371,990.45	34,371,990.45
一般风险准备		
未分配利润	266,167,099.27	243,637,944.52
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	7,200,827,466.16	6,874,087,836.77
少数股东权益	33,691,919.04	33,730,229.44
所有者权益(或股东权益)合计	7,234,519,385.20	6,907,818,066.21
负债和所有者权益(或股东权益)总计	18,294,491,833.43	16,381,313,310.47

公司负责人: 方丽强 主管会计工作负责人: 余浩 会计机构负责人: 王友娟

母公司资产负债表
2022年06月30日

编制单位:常山县城市投资集团有限公司

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	588,092,657.69	155,134,672.89

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	954,931,495.10	880,306,445.10
应收款项融资		
预付款项	311,768,000.00	5,259,198.22
其他应收款	1,632,665,279.17	1,375,032,442.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,818,457,363.17	3,876,531,057.15
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	16,523,070.01	52,860,253.17
流动资产合计	7,322,437,865.14	6,345,124,069.26
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	1,310,987,317.87	1,308,437,925.16
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,378,792,882.94	2,385,399,305.00
固定资产	165,338,518.57	165,230,867.80
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	281,887.51	314,407.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,451,625.30	2,197,531.23
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,857,852,232.19	3,861,580,036.70
资产总计	11,180,290,097.33	10,206,704,105.96
流动负债：		
短期借款	79,095,458.33	79,083,268.05

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	136,465,289.26	875,175.00
预收款项		
合同负债	463,998,102.93	763,459,578.84
应付职工薪酬		
应交税费	5,593,393.62	10,793,849.66
其他应付款	625,096,605.93	673,416,130.66
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	103,787,793.46	57,779,674.66
其他流动负债		51,209,442.81
流动负债合计	1,414,036,643.53	1,636,617,119.68
非流动负债：		
长期借款	379,844,000.00	300,000,000.00
应付债券	2,322,874,279.14	1,491,131,027.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	65,986,135.00	66,831,325.00
其他非流动负债	51,010,391.73	51,010,391.73
非流动负债合计	2,819,714,805.87	1,908,972,744.44
负债合计	4,233,751,449.40	3,545,589,864.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,255,247,240.00	1,947,247,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,234,591,324.08	4,238,380,849.44
减：库存股		
其他综合收益	129,978,121.06	129,978,121.06
专项储备		
盈余公积	34,371,990.45	34,371,990.45
未分配利润	292,349,972.34	311,136,040.89

所有者权益（或股东权益）合计	6,946,538,647.93	6,661,114,241.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,180,290,097.33	10,206,704,105.96

公司负责人：方丽强 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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	541,121,232.94	310,686,914.18
其中：营业收入	541,121,232.94	310,686,914.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	513,989,670.82	340,856,666.12
其中：营业成本	453,506,366.65	250,428,533.63
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	9,907,748.90	9,415,282.78
销售费用	2,051,451.24	5,043,030.48
管理费用	35,409,646.20	21,154,290.03
研发费用		
财务费用	13,114,457.83	54,815,529.20
其中：利息费用		59,056,601.03
利息收入		4,497,721.93
加：其他收益	5,306,712.88	54,062,887.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,459,287.28	18,096,331.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-156,577.45
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）	4,971,590.54	-5,911,812.39
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）	38,869,152.82	36,077,654.64
加：营业外收入	3,136,419.13	1,173,238.25
减：营业外支出	5,706,288.61	378,140.75
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	36,299,283.34	36,872,752.14
减：所得税费用	7,708,438.99	5,417,781.57
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	28,590,844.35	31,454,970.57
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		31,454,970.57
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）	28,629,154.75	31,337,381.10
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-38,310.40	117,589.47
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	28,590,844.35	31,454,970.57
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	28,629,154.75	31,337,381.10
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-38,310.40	117,589.47
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：方丽强 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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	293,181,655.84	108,240,300.58
减：营业成本	277,468,582.03	78,728,595.31
税金及附加	5,016,883.58	6,218,374.85
销售费用		
管理费用	10,909,211.95	5,687,268.76
研发费用		
财务费用	6,716,556.89	48,983,455.74
其中：利息费用		53,103,267.50
利息收入		4,124,849.38
加：其他收益	845,190.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	2,299,392.71	265,442.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		265,442.06
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）	878,335.41	-6,850,677.27
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）	-2,906,660.49	-37,962,629.29
加：营业外收入	42,048.46	624,146.00
减：营业外支出	3,612,083.53	376,780.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-6,476,695.56	-37,715,263.58
减：所得税费用	6,209,372.99	-1,712,669.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,686,068.55	-36,002,594.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,686,068.55	
（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	-12,686,068.55	-36,002,594.27
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：方丽强 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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	370,909,866.35	408,999,031.93
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	976,004,535.52	176,539,514.53
经营活动现金流入小计	1,346,914,401.87	585,538,546.46
购买商品、接受劳务支付的现金	1,903,903,364.79	1,241,962,689.13
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	35,419,423.01	19,819,116.41
支付的各项税费	139,122,722.72	29,744,553.37
支付其他与经营活动有关的现金	751,188,463.59	365,261,038.01
经营活动现金流出小计	2,829,633,974.11	1,656,787,396.92
经营活动产生的现金流量净	-1,482,719,572.24	-1,071,248,850.46

额		
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		969,605.26
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		6,472,028.51
投资活动现金流入小计		7,441,633.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	80,868,033.98	95,364,989.34
投资支付的现金	250,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	81,118,033.98	95,364,989.34
投资活动产生的现金流量净额	-81,118,033.98	-87,923,355.57
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	308,000,000.00	262,910,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,410,000.00
取得借款收到的现金	2,009,331,567.78	1,225,946,800.09
收到其他与筹资活动有关的现金	400,242,161.29	330,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,717,573,729.07	1,818,856,800.09
偿还债务支付的现金	381,108,783.79	210,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,233,576.14	29,210,129.40
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	83,268.05	630,183,333.00
筹资活动现金流出小计	430,425,627.98	869,393,462.40
筹资活动产生的现金流量净额	2,287,148,101.09	949,463,337.69
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	723,310,494.87	-209,708,868.34
加：期初现金及现金等价物余额	468,376,051.12	1,093,312,736.74
六、期末现金及现金等价物余额	1,191,686,545.99	883,603,868.40

公司负责人：方丽强 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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	244,864,932.24	89,951,288.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	45,532,876.39	385,857,978.36
经营活动现金流入小计	290,397,808.63	475,809,266.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,063,408,477.52	664,832,266.70
支付给职工及为职工支付的现金	5,242,580.44	4,826,803.79
支付的各项税费	646,370.28	15,763,774.33
支付其他与经营活动有关的现金	329,236,083.83	670,195,605.90
经营活动现金流出小计	1,398,533,512.07	1,355,618,450.72
经营活动产生的现金流量净额	-1,108,135,703.44	-879,809,184.14
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	1,766,039.18	564,612.02
投资支付的现金	250,000.00	112,000,000.00
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	2,016,039.18	112,564,612.02
投资活动产生的现金流量净额	-2,016,039.18	-112,564,612.02
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	308,000,000.00	260,000,000.00
取得借款收到的现金	1,051,869,040.00	370,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	287,233,094.57	794,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,647,102,134.57	1,424,000,000.00
偿还债务支付的现金	60,239,728.32	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,669,410.78	22,640,769.33
支付其他与筹资活动有关的现金	83,268.05	480,000,000.00
筹资活动现金流出小计	103,992,407.15	652,640,769.33

筹资活动产生的现金流量净额	1,543,109,727.42	771,359,230.67
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	432,957,984.80	-221,014,565.49
加：期初现金及现金等价物余额	155,134,672.89	970,060,968.47
六、期末现金及现金等价物余额	588,092,657.69	749,046,402.98

公司负责人：方丽强 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

