
昌乐县新城发展有限公司

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

投资者在评价本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大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，公司面临的风险因素除下述各条外与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化。

1、有息负债增长较快

截至 2022 年 6 月 30 日，公司有息负债规模为 20.68 亿元，较上期末增加的规模超过了上一期末经审计净资产规模的 20%，增长幅度较大。截至 2022 年 6 月 30 日，公司资产负债率为 39.40%，在同类型企业中处于合理较低水平。公司在报告期有息负债增长明显，主要系公司新增为项目建设发行的债券以及借入银行贷款所致。若公司有息负债规模持续快速增长，可能会对公司的偿债能力产生不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	13
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	14
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	15
一、 财务报告审计情况.....	15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 资产情况.....	15
五、 负债情况.....	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.....	19
十、 关于重大未决诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、发行人为可续期公司债券发行人.....	27
四、发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
五、其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

本公司、公司、发行人	指	昌乐县新城发展有限公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间债券市场
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》
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	昌乐县新城发展有限公司
中文简称	昌乐新城
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	肖亮
注册资本（万元）	45,800.00
实缴资本（万元）	45,800.00
注册地址	山东省潍坊市昌乐县商业步行街 97 号
办公地址	山东省潍坊市昌乐县利民街 356 号
办公地址的邮政编码	262499
公司网址（如有）	-
电子信箱	clxcgs@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	肖亮
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
联系地址	山东省潍坊市昌乐县利民街 356 号
电话	0536-6250708
传真	0536-6233657
电子信箱	clxcgs@126.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

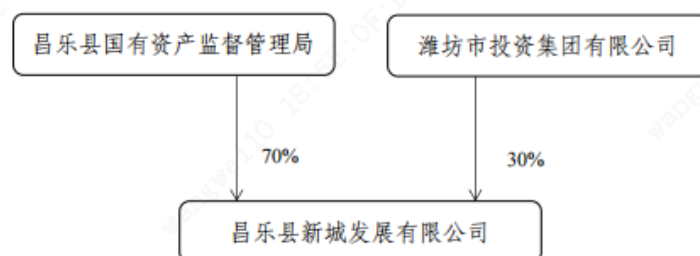
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：昌乐县国有资产监督管理局

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：昌乐县国有资产监督管理局

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：肖亮

发行人的其他董事：王怀利、王会

发行人的监事：韩德志、秦永军、王永强、张泰安、刘婷

发行人的总经理：肖亮

发行人的财务负责人：王安阳

发行人的其他高级管理人员：-

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

公司经营范围为：城市基础设施建设开发，政府授权范围内的国有资产经营，农业综合开发，农业基础设施、水利基础设施建设，土地开发整理（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）

公司是昌乐县重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，承担着昌乐县基础设施建设、土地整理和国有资产运营的重要任务，在昌乐县社会 and 经济发展过程中起着重要作用。

公司的主营业务包括城市基础设施建设业务和土地整理业务。

公司自 2007 年以来，根据昌乐县城市发展的需要及县政府工作计划安排，承接了大量基础设施建设项目，包括城区热力管网建设工程、中小型水库除险加固工程、城区供水管网工程、水利骨干工程、保障性住房建设、地下管廊建设工程等。发行人通过自身的融资能力及项目管理能力，筹集资金进行项目投资、建设，项目建设完成后移交项目业主，并根据与项目业主签订的相关协议确定收入。

公司作为昌乐县重要的国有资产运营主体，获得并积累了大量的土地资源。根据《中华人民共和国土地管理法》第五十八条，公司持有的上述土地，如政府根据城市规划需要收回，昌乐县国土部门报经昌乐县人民政府批准后，与公司签订协议约定按照一定价款收回土地。土地收回后，国土部门将履行招拍挂程序出让土地。报告期内，公司未开展土地整理业务。

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）城市基础设施建设行业

基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施，是用于保证国家或地区社会经济活动正常进行的公共服务系统，其建设在国民经济中占有极为重要的地位，是城市发展水平和文明程度的重要支撑。城市基础设施建设与城市发展的均衡协调是保证城市科学发展、可持续发展的前提。

城市基础设施是城市赖以生存的根本，直接关系到人民群众的生产生活及社会公共服务，对于保障城市正常运行和改善城市人居环境具有不可替代的作用。随着我国城镇化率的不断提高，城镇人口的增加，对基础设施需求必然增加。

按照“提升县城区、突破小城镇、合村并点建设新型农村社区”的工作思路，昌乐县全面加快城市、小城镇和新型农村社区“三个建设”。大力实施县城提升战略，全力加快城区主要街道绿化、亮化、整治示范工程，推动城区建设上档升级。2021 年全县实现地区生产总值 405.3 亿元，同比增长 22.69%；完成一般公共预算收入 29.1 亿元，同比增长 11.5%。

根据《2021 年昌乐县政府工作报告》，昌乐县 2021 年将优化“一山两河、两轴三区”的城市空间功能布局，把“山”“河”纳入城市框架，加快建设拥山揽湖、精致宜居的现代化城市。坚持集中连片组团开发，编制实施文化路、首阳山、南萧等 9 个重点片区规划，扎实推进 13 个片区棚改项目建设，年内完成怡和苑、永康、南关等 7 个片区回迁安置。实施 3 个老旧小区改造项目。新建打通青年路、永康路等 7 条市政道路，实施站北街等 10 条道路绿化工程，新建 4 处口袋公园。进一步增加停车位、增设充电桩等便民设施，

更大限度方便市民出行。年内主城区实现 5G 信号全覆盖。全力推动潍日高速宝通街互通立交、济青高速中线昌乐青龙互通连接线工程，构建“高速绕城、四面通达”的交通格局。未来昌乐市民将实现 10 分钟上高速、20 分钟坐高铁、30 分钟乘飞机。

（2）土地整理行业

土地整理，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），再将熟地进行有偿出让或企业就其替政府完成的拆迁、安置工作向政府收取相关费用。

土地整理，对城市空间功能、基础设施、社会自然环境、社会和谐、社会再分配进行总体把握和运作，实现土地资源优化、活化和增值，达到社会效益、环境效益和经济效益的高度统一，对于加快我国城市化和实现低成本的城市现代化具有重要作用，也为解决城市开发建设中的各种利益矛盾，实现公平与效率的统一提供了重要平台。

随着我国经济的高速发展，城市化进程加快，居民购买力不断提高，土地需求将持续保持旺盛局面。总体来看，土地整理是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

近年来，昌乐县加强开发利用土地后备资源，提高耕地质量和农业综合开发生产能力，加强土地资源保护利用，积极实施城乡建设用地增减挂钩项目。

根据《昌乐县 2020 年度国有建设用地供应计划》，昌乐县以消化利用批而未供、闲置低效土地为主，以新增建设用地为辅。按照统筹兼顾、重点保障的原则，重点支持重大基础设施等社会民生事业，优先保障产业转型升级和新旧动能转换项目用地，重点保障保障性安居工程项目用地供应，促进建设用地节约集约利用，保障经济社会发展用地需求。2020 年度，昌乐县国有建设用地供应总量控制在 203.69 公顷，其中，商服用地 13.15 公顷，工矿仓储用地 81.88 公顷，住宅用地 99.41 公顷，公共管理与公共服务用地 9.25 公顷。充分保障重点工程项目和优势产业用地、棚户区改造等保障性住房用地的用地需求。重点保障优势工业产业项目和公共基础设施等用地需求。

未来，昌乐县政府将加强生态建设及土地整理，着力增强可持续发展能力。一方面深入实施修山、治水、植绿工程，争创省级生态县。另一方面推进资源节约和保护，深入推进土地节约集约利用，加快实施城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用、低丘缓坡开发利用、土地整治等项目，加强高标准基本农田建设，保持耕地占补平衡和总量动态平衡。

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，公司的业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，相关情况不会对公司的生产经营和偿债能力产生重大影响。

（二）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

（1）业务发展战略：主业的加强与扩展

第一，公司未来将进一步突出主营业务，增强公司盈利能力。通过加大基础设施建设、土地开发整理业务的发展力度，提高城建项目收入规模和利润水平。依靠政府的支持，进一步加大项目储备，提升自身资产规模及盈利水平。

第二，公司将拓展收入来源，实现业务多元化发展，充分发挥地区旅游资源优势，支持参股企业潍坊昌乐国有文化资产经营有限公司大力拓展旅游管理和文化资源开发。

第三，公司将充分利用现有资源提高市场运营效益。公司将积极争取政策扶持，以土地储备、增量土地指标增减挂钩、国有企业、国有资源整合为突破口，以市场化手段，将土地等资源统一纳入公司运营，逐步扩大经营规模，成立企业集团，发挥主体优势，实现跨行业经营，发展壮大公司实力。

（2）公司发展战略：主导产业兼并、收购实体产业

公司将适时开展兼并、收购业务，通过兼并收购战略节省发展时间，加快企业发展速度，迅速壮大企业规模，增强企业抵御风险的能力。

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利率风险

债券作为一种固定收益类金融工具，其二级市场价格变动一般与利率水平变化呈反向变动，未来市场利率的变化将直接影响债券二级市场交易价格。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本公司债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

②政策风险

公司主要从事城市基础设施建设业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。目前公司主营业务收入主要来自于基础设施建设收入，国家房地产调控政策、土地整理政策、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化将对公司的经营活动和业务收入会带来一定影响。

③公司治理风险

公司作为国有企业，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，同时公司管理层也可能由于管理水平不足带来决策风险。

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、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）定价机制

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

本公司同关联方之间提供其他劳务服务的价格，主要遵循市场价格的原则；如果存在国家定价，则应当适用国家定价；如果没有国家定价，则应当参照市场价定价；如果没有市场价格，按照成本加成价定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照双方按照协议价定价。

市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费

率；

协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

（2）决策程序、决策权限

公司与关联方发生的交易金额在 5000 万元（含）以下，则该关联交易事项由公司总经理办公会进行审批；公司与关联方发生的交易金额超过 5000 万元以上，则该关联交易事项应由公司总经理办公会讨论再报请公司董事会进行审批，如该关联交易金额较大，且可能会对公司造成重大影响，则在公司董事会讨论后，报送股东审批。

对于公司与其合并报表范围内的控股子公司发生的往来款，按照如下审批流程进行审批：

由用款方提出用款申请，公司履行如下出款流程后，再向用款方出款：1、财务部经办人出具申请报告并提交财务部进行审核；2、财务部审核无误后，提请财务总监审批；3、财务总监审批通过后，再将出款申请报送给公司总经理审批；4、公司总经理审批通过后，财务部经办人员进行出款操作。

公司与其合并报表范围内的控股子公司或者控股子公司之间发生的除往来款之外的关联交易，可由公司经理办公会直接进行审批，而不再遵循上述公司关联交易审批权限和流程的约定。

（3）信息披露安排

公司依据《公司法》、《证券法》等国家有关法律、法规及《公司章程》等有关规定，制订公司信息披露事务管理制度，以促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益。公司信息披露事务管理制度指定财务部作为信息披露工作的主办部门，相关业务部门协助负责与之相关的信息披露工作。公司信息披露制度对信息披露的内容、信息披露的时间、信息披露的方式和信息披露的程序等方面都作了详细具体的规定。

公司将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照本期债券主管部门的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，在每一会计年度结束之日起四个月内，和每一会计年度的上半年结束之日起二个月内，分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

公司将根据上海证券交易所要求在其网站披露本金兑付和付息事项。如上交所有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露做出调整告。

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

（三） 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 20.68 亿元，其中公司信用类债券余额 8.20 亿元，占有息债务余额的 39.65%；银行贷款余额 8.98 亿元，占有息债务余额的 43.43%；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 3.50 亿元，占有息债务余额的 16.92%。

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	-	1.80	-	6.40	8.20
银行贷款	-	0.23	0.23	8.52	8.98
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	3.50	3.50
合计	-	2.03	0.23	18.42	20.68

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 8.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.8 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	2015 年昌乐县新城发展有限公司公司债券
2、债券简称	15 昌乐债（银行间）、PR 昌乐债（上交所）
3、债券代码	1580293. IB、127335. SH
4、发行日	2015 年 12 月 16 日
5、起息日	2015 年 12 月 16 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 16 日
8、债券余额	1.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.18
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在证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。 本期债券的本金在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，每年偿还本金 1.8 亿元，占本期债券发行额的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	齐鲁银行股份有限公司济南千佛山支行
14、投资者适当性安排（如适用）	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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
2、债券简称	22 昌乐专项债（银行间）、22 昌乐 01（上交所）
3、债券代码	2280142.IB（银行间）、184317.SH（上交所）
4、发行日	2022 年 3 月 29 日
5、起息日	2022 年 3 月 30 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 30 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：2280142.IB（银行间）、184317.SH（上交所）

债券简称	22 昌乐专项债（银行间）、22 昌乐 01（上交所）
募集资金总额	6.40
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金期末余额	1.40

报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为人民币 6.4 亿元，其中 4.8 亿元用于昌乐县城区地下综合管廊建设工程项目建设，1.6 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☐ 否 ☒ 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	1.6 亿元用于补充营运资金，3.4 亿元用于本期债券募投项目建设
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	☒ 是 ☐ 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

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：127335.SH、1580293.IB

债券简称	PR 昌乐债（上交所）、15 昌乐债（银行间）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司以自身经营收益、募投项目收益和现金流作为偿还本期债券的第一资金来源，担保人中含中小企业融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并辅以其有效偿债保障措施，以保证本期债券的到期足额偿付。
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	正常

其他偿债保障措施的执行情况	
---------------	--

债券代码：2280142.IB（银行间）、184317.SH（上交所）

债券简称	22 昌乐专项债（银行间）、22 昌乐 01（上交所）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人根据自身目前经营状况，结合未来业务发展情况，制本期债券发行后偿债计划和保障措施，偿债资金主要来源于公司主营业务的未来现金流及募投项目建成后收益。 （一）自身偿付能力发行人良好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的坚实基础；（二）募投项目收益测算募投项目所产生的收入是本期债券本息按时偿付的重要资源；（三）担保情况本期债券由西部（银川）融资担保有限公司提供全额无条件撤销的连带责任保证担保。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

☒适用 ☐不适用

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	2.34	2.74	1.33	75.51
预付款项	11.45	13.40	0.88	1,206.43
其他应收款	6.37	7.46	3.27	94.68
在建工程	1.44	1.69	0.05	31,220.54

发生变动的的原因：

1、货币资金

主要系报告期内公司通过发行债券融资取得的资金尚有部分未使用所致。

2、预付款项

主要系报告期内公司预付地下管廊、西瓜小镇等项目工程款所致。

3、其他应收款

主要系报告期内公司新增与当地其他国有企业的往来款所致。

4、在建工程

主要系报告期内公司地下管廊项目施工建设支付款项所致。

（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	2.34	0.75	—	32.08
存货	54.81	32.57	—	59.42
投资性房地产	8.94	4.87	—	54.44
合计	66.09	38.19	—	—

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

单位：亿元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	54.81	—	32.57	应付债券抵押、长期借款抵押、对外抵押	无重大不利影响

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（%）
短期借款	-	-	0.60	-100.00
应付账款	0.62	1.84	2.28	-72.74
合同负债	5.67	16.83	4.26	32.89
应付职工薪酬	-	-	0.00	-100.00
其他应付款	2.80	8.33	1.44	95.16
其他流动负债	0.30	0.90	0.21	42.02
长期借款	8.68	25.79	2.50	247.33
应付债券	9.61	28.56	3.48	176.17
长期应付款	1.40	4.16	0.50	180.00

发生变动的原因：

1、短期借款

系报告期内公司应收账款质押业务到期偿还所致。

2、应付账款

系报告期内公司应付资产购买款项支付所致。

3、合同负债

系报告期内公司经营中预收货款增加所致。

4、应付职工薪酬

在总负债中占比较小，系报告期内的正常波动。

5、其他应付款

主要系新增与其他国有企业往来款所致。

6、其他流动负债

在总负债中占比较小，系公司正常经营过程中待转销项税额波动。

7、长期借款

系报告期内公司新增长期银行贷款所致。

8、应付债券

系报告期内公司发行企业债“22 昌乐专项债”所致。

9、长期应付款

系报告期内公司收到地方政府专项债款项所致。

（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：8.70 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 20.68 亿元，有息债务同比变动 137.87%。

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 8.20 亿元，占有息债务余额的 39.65%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 1.80 亿元；银行贷款

余额 8.98 亿元，占有息债务余额的 43.43%；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 3.5 亿元，占有息债务余额的 16.92%。

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	-	1.80	-	6.40	8.20
银行贷款	-	0.23	0.23	8.52	8.98
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	3.50	3.50
合计	-	2.03	0.23	18.42	20.68

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1,093.27 万元

报告期非经常性损益总额：2,622.08 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元币种：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
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	-	-	-	-
营业外支出	-	-	-	-
信用减值损失	-264.11	其他应收款坏账损失	-264.11	不具备可持续性
其他收益	2,780.95	政府补助	2,780.95	不具备可持续性

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：2.26 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.57 亿元，收回：4.48 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

报告期内，公司非经星占款或资金拆借不存在与募集说明书约定不一致的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.35 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：0.00 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：4.46%，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：63.53 亿元

报告期末对外担保的余额：65.49 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.96 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 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
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	2.81	2029 年 12 月 7 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	1.88	2029 年 12 月 7 日	无影响

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
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	1.88	2029 年 12 月 7 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.75	2029 年 12 月 7 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	2.00	2031 年 3 月 18 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	2.00	2031 年 3 月 18 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	2.00	2031 年 3 月 18 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	1.00	2031 年 3 月 18 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.50	2031 年 3 月 18 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.42	2023 年 6 月 12 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.25	2023 年 8 月 29 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.79	2024 年 1 月 28 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.13	2023 年 5 月 23 日	无影响
昌乐县	非关联	1.00	集中供水	良好	保证	0.13	2023 年	无影响

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
益民热力有限公司	方		热				6 月 29 日	
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证、抵押	0.13	2023 年 5 月 23 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证、抵押	0.13	2028 年 8 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.13	2029 年 2 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.13	2028 年 2 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.13	2027 年 8 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.12	2026 年 2 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.12	2026 年 8 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.12	2025 年 8 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.12	2027 年 2 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.11	2024 年 8 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水	非关联方	0.50	自来水供应、	良好	保证	0.11	2025 年 2 月 2 日	无影响

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
务有限公司			雨水再利用					
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.11	2024 年 2 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证、抵押	0.11	2023 年 8 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证、抵押	0.11	2023 年 2 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	质押	0.11	2022 年 8 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	抵押	0.97	2023 年 10 月 26 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	抵押	1.00	2023 年 10 月 26 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	抵押	1.00	2023 年 12 月 24 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	抵押	0.51	2023 年 2 月 19 日	无影响
昌乐县城市建设投资开发有限公司	非关联方	20.00	土地整理	良好	抵押	0.92	2027 年 12 月 31 日	无影响
昌乐县城市建设投资开发有限公司	非关联方	20.00	土地整理	良好	抵押	1.30	2027 年 12 月 31 日	无影响
昌乐县	非关联	20.00	土地整	良好	抵押	0.92	2027 年	无影响

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
城市建设投资开发有限公司	方		理				12 月 31 日	
山东齐城建设投资集团有限公司	非关联方	1.00	基础设施建设	良好	抵押	1.40	2028 年 9 月 7 日	无影响
山东齐城建设投资集团有限公司	非关联方	1.00	基础设施建设	良好	抵押	0.52	2028 年 9 月 7 日	无影响
山东宝城旅游发展有限公司	非关联方	2.27	旅游资源开发	良好	抵押	0.24	2023 年 6 月 21 日	无影响
昌乐县齐都传媒有限责任公司	非关联方	-	传媒	良好	抵押	0.32	2025 年 1 月 16 日	无影响
昌乐县齐都传媒有限责任公司	非关联方	-	传媒	良好	抵押	0.37	2025 年 7 月 25 日	无影响
昌乐县昌盛国有资产经营有限公司	非关联方	5.00	土地整理	良好	抵押	1.94	2027 年 12 月 10 日	无影响
昌乐县昌盛国有资产经营有限公司	非关联方	5.00	土地整理	良好	抵押	1.50	2027 年 12 月 10 日	无影响
山东宝城旅游发展有限公司	非关联方	2.27	旅游资源开发	良好	保证	0.98	2022 年 11 月 21 日	无影响
潍坊金生水利建设工	非关联方	0.20	工程施工	良好	保证	0.45	2023 年 1 月 20 日	无影响

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
程有限公司								
昌乐县新昌市政工程有限公司	非关联方	-	工程施工	良好	保证	0.38	2023 年 1 月 21 日	无影响
昌乐齐城新农村建设投资有限公司	非关联方	5.00	土地整理	良好	保证	0.64	2025 年 6 月 18 日	无影响
昌乐县益民热力有限公司	非关联方	1.00	集中供热	良好	保证	0.32	2025 年 4 月 22 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	2.00	2025 年 7 月 10 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.50	2024 年 6 月 28 日	无影响
昌乐县齐城新农村建设投资有限公司	非关联方	-	-	良好	质押	0.41	2028 年 1 月 12 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	1.80	2027 年 12 月 30 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	1.60	2034 年 5 月 22 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	1.61	2024 年 6 月 27 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再	良好	保证	1.00	2023 年 11 月 2 日	无影响

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
公司			利用					
山东宝通建设投资集团有限公司	非关联方	1.00	工程施工	良好	保证	2.80	2025 年 3 月 26 日	无影响
昌乐县益民热力有限公司	非关联方	1.00	集中供热	良好	保证	1.00	2023 年 4 月 26 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证、抵押	1.30	2023 年 6 月 30 日	无影响
山东宝通建设投资集团有限公司	非关联方	1.00	工程施工	良好	保证、抵押	3.10	2026 年 6 月 16 日	无影响
山东齐城建设投资集团有限公司	非关联方	1.00	基础设施建设	良好	保证	0.80	2029 年 12 月 23 日	无影响
昌乐齐城贸易有限公司	非关联方	0.02	建材销售	良好	保证	0.07	2024 年 11 月 22 日	无影响
山东宝城旅游发展有限公司	非关联方	2.27	旅游资源开发	良好	保证	1.00	2036 年 12 月 12 日	无影响
昌乐县城市建设投资开发有限公司	非关联方	20.00	土地整理	良好	保证	5.00	2031 年 1 月 24 日	无影响
昌乐红宝农业科技有限公司	非关联方	-	基础设施建设	良好	保证	0.10	2024 年 6 月 24 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.92	2022 年 9 月 21 日	无影响

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
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	抵押	0.50	2022 年 8 月 26 日	无影响
昌乐县益民热力有限公司	非关联方	1.00	集中供热	良好	抵押	0.36	2022 年 12 月 21 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	抵押	0.36	2022 年 12 月 21 日	无影响
昌乐县益民热力有限公司	非关联方	1.00	集中供热	良好	保证、抵押	1.30	2023 年 3 月 31 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	保证	0.29	2023 年 8 月 31 日	无影响
山东宝昌水务有限公司	非关联方	-	集中供水	良好	抵押	1.00	2023 年 12 月 31 日	无影响
山东宝通建设投资有限公司	非关联方	1.00	工程施工	良好	抵押	2.40	2024 年 1 月 18 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水	良好	保证	0.13	2027 年 2 月 2 日	无影响
昌乐县龙湖水务有限公司	非关联方	0.50	自来水供应、雨水再利用	良好	保证	0.13	2028 年 8 月 2 日	无影响
合计	—	—	—	—	—	65.49	—	—

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，也可在中国货币网和中债登网站进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为昌乐县新城发展有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)



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:昌乐县新城发展有限公司

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	233,759,743.87	133,191,228.24
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	-	60,000,000.00
应收账款	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	1,144,537,296.26	87,607,754.99
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	637,331,535.69	327,368,826.21
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	5,481,480,693.37	5,598,510,316.80
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	7,497,109,269.19	6,206,678,126.24
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	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	894,094,025.48	906,992,475.02
固定资产	8,066,052.40	8,897,445.16
在建工程	144,074,491.26	460,000.00
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	1,068,672.95	806,670.15
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	1,047,303,242.09	917,156,590.33
资产总计	8,544,412,511.28	7,123,834,716.57
流动负债：		
短期借款	-	59,518,666.66
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	62,049,806.00	227,583,260.00
预收款项	44,767,400.16	49,385,081.10
合同负债	566,771,989.89	426,499,047.60
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	-	3,959.22
应交税费	180,231,604.48	164,328,477.60
其他应付款	280,296,872.28	143,621,633.48
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	225,677,415.98	209,233,841.02
其他流动负债	30,285,502.15	21,324,952.38
流动负债合计	1,390,080,590.94	1,301,498,919.06

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	868,333,333.35	250,000,000.00
应付债券	961,388,142.56	348,110,526.43
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	140,000,000.00	50,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	6,880,749.99	7,690,249.99
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	1,976,602,225.90	655,800,776.42
负债合计	3,366,682,816.84	1,957,299,695.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	458,000,000.00	458,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	3,439,853,875.78	3,439,853,875.78
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	127,766,100.79	127,766,100.79
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,152,109,717.87	1,140,915,044.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,177,729,694.44	5,166,535,021.09
少数股东权益	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	5,177,729,694.44	5,166,535,021.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,544,412,511.28	7,123,834,716.57

公司负责人：肖亮主管会计工作负责人：肖亮会计机构负责人：王安阳

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：昌乐县新城发展有限公司

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	233,743,526.01	133,184,817.40
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	-	60,000,000.00
应收账款	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	1,144,537,296.26	87,607,754.99
其他应收款	506,527,282.94	222,421,347.21
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	5,481,480,693.37	5,598,510,316.80
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	7,366,288,798.58	6,101,724,236.40
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	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	894,094,025.48	906,992,475.02
固定资产	8,066,052.40	8,897,445.16
在建工程	144,074,491.26	460,000.00
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	1,068,672.95	806,670.15
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	1,147,303,242.09	1,017,156,590.33
资产总计	8,513,592,040.67	7,118,880,826.73
流动负债：		

短期借款	-	59,518,666.66
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	62,049,806.00	227,583,260.00
预收款项	44,767,400.16	49,385,081.10
合同负债	542,435,706.70	426,499,047.60
应付职工薪酬	-	3,959.22
应交税费	180,231,604.48	164,328,477.60
其他应付款	273,796,872.28	137,121,633.48
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	225,677,415.98	209,233,841.02
其他流动负债	27,121,785.34	21,324,952.38
流动负债合计	1,356,080,590.94	1,294,998,919.06
非流动负债：		
长期借款	868,333,333.35	250,000,000.00
应付债券	961,388,142.56	348,110,526.43
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	140,000,000.00	50,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	6,880,749.99	7,690,249.99
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	1,976,602,225.90	655,800,776.42
负债合计	3,332,682,816.84	1,950,799,695.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	458,000,000.00	458,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	3,439,853,875.78	3,439,853,875.78
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	127,766,100.79	127,766,100.79

未分配利润	1,155,289,247.26	1,142,461,154.68
所有者权益（或股东权益）合计	5,180,909,223.83	5,168,081,131.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,513,592,040.67	7,118,880,826.73

公司负责人：肖亮主管会计工作负责人：肖亮会计机构负责人：王安阳

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	244,279,302.87	224,464,536.62
其中：营业收入	244,279,302.87	224,464,536.62
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	258,514,994.86	249,050,037.60
其中：营业成本	207,625,440.72	204,016,553.75
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	13,548,193.05	12,775,536.46
销售费用	-	-
管理费用	11,750,608.28	3,743,111.27
研发费用	-	-
财务费用	25,590,752.81	28,514,836.12
其中：利息费用	23,417,612.74	29,656,310.40
利息收入	448,916.14	1,148,636.12
加：其他收益	27,809,500.00	45,809,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

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)	-2,641,137.46	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-14,321,500.00
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-	-
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	10,932,670.55	6,902,499.02
加: 营业外收入	-	-
减: 营业外支出	-	-
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	10,932,670.55	6,902,499.02
减: 所得税费用	-262,002.80	-3,580,375.00
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	11,194,673.35	10,482,874.02
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	11,194,673.35	10,482,874.02
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)	11,194,673.35	10,482,874.02
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-	-
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	不适用	不适用
(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	不适用	不适用
(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	11,194,673.35	10,482,874.02
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	11,194,673.35	10,482,874.02
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-	-
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：肖亮主管会计工作负责人：肖亮会计机构负责人：王安阳

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	244,279,302.87	224,464,536.62
减：营业成本	207,625,440.72	204,016,553.75
税金及附加	13,548,193.05	12,775,536.46
销售费用	-	-
管理费用	11,710,608.28	3,743,111.27
研发费用	-	-
财务费用	25,590,459.83	28,514,836.12
其中：利息费用	23,417,612.74	29,656,310.40
利息收入	448,859.12	1,148,636.12
加：其他收益	27,809,500.00	45,809,500.00
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）	-1,048,011.21	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-14,321,500.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,566,089.78	6,902,499.02
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,566,089.78	6,902,499.02
减：所得税费用	-262,002.80	-3,580,375.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,828,092.58	10,482,874.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,828,092.58	10,482,874.02
（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	不适用	不适用
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	不适用	不适用

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	12,828,092.58	10,482,874.02
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：肖亮主管会计工作负责人：肖亮会计机构负责人：王安阳

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	401,946,267.00	225,413,268.50
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	27,448,916.14	46,148,636.12
经营活动现金流入小计	429,395,183.14	271,561,904.62
购买商品、接受劳务支付的现金	769,000,000.00	172,384.00
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	320,820.01	311,866.28

支付的各项税费	10,673,577.66	10,655,110.58
支付其他与经营活动有关的现金	310,106,963.04	227,296,175.29
经营活动现金流出小计	1,090,101,360.71	238,435,536.15
经营活动产生的现金流量净额	-660,706,177.57	33,126,368.47
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	50,000,000.00	75,000,000.00
投资活动现金流入小计	50,000,000.00	75,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	651,320,604.00	64,350.00
投资支付的现金	-	-
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	50,000,000.00	75,000,000.00
投资活动现金流出小计	701,320,604.00	75,064,350.00
投资活动产生的现金流量净额	-651,320,604.00	-64,350.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	640,000,000.00	-
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	640,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	214,510,588.85	-
筹资活动现金流入小计	1,494,510,588.85	-
偿还债务支付的现金	21,666,666.65	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,808,625.00	16,498,027.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29,440,000.00	2,311,666.68
筹资活动现金流出小计	81,915,291.65	33,809,694.45
筹资活动产生的现金流量净额	1,412,595,297.20	-33,809,694.45
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	100,568,515.63	-747,675.98

加：期初现金及现金等价物余额	58,191,228.24	997,879.86
六、期末现金及现金等价物余额	158,759,743.87	250,203.88

公司负责人：肖亮主管会计工作负责人：肖亮会计机构负责人：王安阳

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	374,446,267.00	225,413,268.50
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	27,448,859.12	46,148,636.12
经营活动现金流入小计	401,895,126.12	271,561,904.62
购买商品、接受劳务支付的现金	769,000,000.00	172,384.00
支付给职工及为职工支付的现金	320,820.01	311,866.28
支付的各项税费	10,673,577.66	10,655,110.58
支付其他与经营活动有关的现金	282,616,713.04	227,296,175.29
经营活动现金流出小计	1,062,611,110.71	238,435,536.15
经营活动产生的现金流量净额	-660,715,984.59	33,126,368.47
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	50,000,000.00	75,000,000.00
投资活动现金流入小计	50,000,000.00	75,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	651,320,604.00	64,350.00
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	50,000,000.00	75,000,000.00
投资活动现金流出小计	701,320,604.00	75,064,350.00
投资活动产生的现金流量净额	-651,320,604.00	-64,350.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	640,000,000.00	-
取得借款收到的现金	640,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	214,510,588.85	-
筹资活动现金流入小计	1,494,510,588.85	-

偿还债务支付的现金	21,666,666.65	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,808,625.00	16,498,027.77
支付其他与筹资活动有关的现金	29,440,000.00	2,311,666.68
筹资活动现金流出小计	81,915,291.65	33,809,694.45
筹资活动产生的现金流量净额	1,412,595,297.20	-33,809,694.45
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	100,558,708.61	-747,675.98
加：期初现金及现金等价物余额	58,184,817.40	997,879.86
六、期末现金及现金等价物余额	158,743,526.01	250,203.88

公司负责人：肖亮主管会计工作负责人：肖亮会计机构负责人：王安阳

