
金乡城建投资运营集团有限公司

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

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、宏观经济周期和国家金融政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，在存续期限内，市场利率的波动将对投资者投资本期债券的收益带来一定不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期时间在相关的交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券上市或交易流通后在二级市场一定会有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）债券偿付风险

在本期债券存续期间内，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

（四）合规使用债券资金的风险

发行人会严格按照募集资金用途使用本期债券所募集的所有资金，但仍存在将募集资金用于除规定用途以外其他用途的风险，从而导致投资项目不能按时完工，影响项目收益及盈利的实现，进而可能影响本期债券本息的到期偿付。

二、与发行人相关的风险

（一）业务发展风险

目前发行人营业收入和利润主要来源于城市基础设施建设业务收入，该项业务盈利能力较弱，公司盈利对政府补助的依赖程度大。发行人主要业务都集中在金乡县内，在形成区域优势的同时，发行人未来业务增长也受金乡县城市面积和人口的限制，面临着自身发展规模不能突破城市基础设施建设规模的可能。

（二）募投项目的风险

本期债券募集资金投资项目是新型城镇化建设项目，虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性认证，以有效地保障项目的质量与进度。但是，本期债券募投项目作为总体投资规模大、建设与营运周期皆较长的系统工程，受到多方面不可预见因素的影响，在项目建设过程中可能由于不可抗力因素，出现工期延误、成本上升、工程质量达不到预定要求等情况，从而影响到项目的建设和未来正常运营，进而对相关收益的实现产生不利影响。

（三）持续融资的风险

随着城市基础设施建设的持续投入，近期发行人仍有较大规模且较为集中的项目投资计划，面临一定的资本性支出压力。且发行人从事的城市基础配套设施建设等业务属资金密集型行业，目前发行人正实现资产规模较快的扩张，在建和计划建设项目需要大量的资金投入，面临较大的投资压力。因此，发行人的业务发展将产生持续的资金需求，一旦银行贷款条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的融资规模及成本。

（四）应收款项回收风险

发行人主营业务获现能力较弱，已形成一定规模的应收项目款，回款进度的不确定性会对公司资产质量及债务偿付能力产生较大影响。截至 2022 年 6 月末，发行人应收账款为 197,869.47 万元，其他应收款为 262,676.51 万元，交易对手方主要为当地政府机构，上述应收款项的回收受当地政府财力影响较大。并且，在发行人的应收款项和其他应收款中有两笔账龄较长的款项，因此，应收款项和其他应收款不能及时收回将影响发行人的营运能力。

（五）与第三方担保相关的风险

本期债券的担保人重庆进出口融资担保有限公司为重庆市大型国有信用担保集团公司，资信情况良好。近年来，担保人资本实力进一步增强，代偿能力有所提高。但是本期债券存续期内，若当地区域经济发生较大波动，导致担保人担保业务的代偿率提升，会给担保人对本期债券的代偿能力带来不利影响。

（六）其他非流动资产回款风险

发行人 2016 年与金乡县凯盛农业发展有限公司签订《金乡县塌陷区失地人员再就业工程项目资金投资回购协议书》，共同解决煤矿塌陷区农民因失地面临重新择业的问题，并约定了由金乡县财政局对该笔投资回购，回购期限为 2021 年至 2036 年，因此未来发行人可能面临回款的风险。

三、与行业相关的风险

（一）经济周期的风险

由于城市基础设施及房地产开发的盈利能力与经济周期有着较为明显的相关性，易受到经济周期影响，若经济增长放缓或衰退，城市基础设施及房地产的需求可能会同时下降，将可能使发行人的经营效益降低，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

（二）政策性风险

发行人持有较大规模的土地资产，土地价值及变现情况对当地土地市场行情的变化较为敏感。此外，公司承接的部分城市配套城市基础设施建设项目的资金回笼对当地土地出让情况依赖度较大。随着我国经济体制改革的进行和行业的快速发展，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策以适应变化。国家宏观经济政策和产业政策的调整变动可能会影响城市基础配套设施建设和房地产行业，进而可能在一定的时期对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	12
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	12
一、 财务报告审计情况.....	12
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	12
三、 合并报表范围调整.....	13
四、 资产情况.....	13
五、 负债情况.....	14
六、 利润及其他损益来源情况.....	15
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.....	15
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	15
九、 对外担保情况.....	15
十、 关于重大未决诉讼情况.....	15
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	16
十二、 向普通投资者披露的信息.....	16
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	16
一、 发行人为可交换债券发行人.....	16
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.....	16
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	16
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	16
五、 其他特定品种债券事项.....	16
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	16
第六节 备查文件目录.....	17
财务报表.....	19
附件一： 发行人财务报表.....	19

释义

发行人/公司/金乡城投	指	金乡城建投资运营集团有限公司
本报告	指	金乡城建投资运营集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
九州证券	指	九州证券股份有限公司
报告期/最近一期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
重庆进出口担保/担保人	指	重庆进出口融资担保有限公司
元	指	本文如无特殊说明，均指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	金乡城建投资运营集团有限公司
中文简称	金乡城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王汝林
注册资本（万元）	114,791
实缴资本（万元）	114,791
注册地址	山东省济宁市金乡县城金司路北段东侧
办公地址	山东省济宁市金乡县城金司路北段东侧
办公地址的邮政编码	272299
公司网址（如有）	www.jxxcjtz.com
电子信箱	jxxcjtz@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张卫东
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	财务总监
联系地址	山东省济宁市金乡县城金司路北段东侧
电话	13964908168
传真	0537-8776709
电子信箱	13964908168@139.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

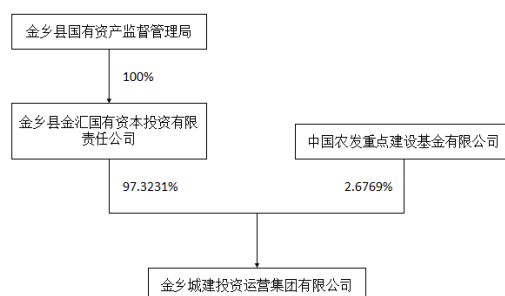
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：金乡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（%）：97.32

报告期末实际控制人名称：金乡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：王汝林

发行人的其他董事：刘新坡，申玉珍，孙敬同，张卫东

发行人的监事：秦敬书，代璐，杨振国，卓祥祥，邱盼

发行人的总经理：王汝林

发行人的财务负责人：张卫东

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**

发行人的经营范围为市政工程施工，城市建设项目投资，房地产开发，城镇建设策划咨询，水利工程施工，公路工程施工，建筑材料、五金电料、卫生洁具、装饰材料销售。

（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）。发行人作为金乡县的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体，经营金乡县城市基础设施受托建设业务和住宅建设等业务。经营模式为自主开发。公司住宅建设业务所需土地均严格按照“招、拍、挂”手续通过市场化操作取得。

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

发行人是经金乡县人民政府批准，由金乡县国有资产管理局代表县政府作为出资人设立的地方国有企业，是金乡县为加快推进金乡县的开发建设而重点打造的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体，主要负责金乡县城市基础设施建设等业务。发行人作为金乡县实质的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体，在当地享有很高的知名度。从行业地位来看，发行人在金乡县的城市基础设施建设领域处于区域内行业垄断地位，具有主导优势。与区域内其他企业相比，发行人具有区位优势、行业垄断、政府支持、融资渠道通畅等竞争优势。

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

否

（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

发行人将努力将公司打造为成熟的政府基础设施建设和国有资产运营主体，做好金乡县基础设施项目建设工作，加快基础设施建设，不断提升道路、交通、供排水、供热、燃气及绿化等市政公用设施水平，并负责相关经营性设施和项目的运营。

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

公司作为金乡县基础设施建设的主体，受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。如果未来政府基建需求减少或对土地政策有所调整，将对公司主营业务收入产生较大影响。对此，公司积极拓展业务方向，如开展资产租赁、供应链等业务，减轻地方经济政策对公司经营的影响。

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

发行人根据公司章程、《关联交易决策程序》及《关联交易制度》等内部相关控制制度执行。

1. 决策权限：对于公司、股东及实际控制人之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易均作了严格规定，要求关联股东和董事应在股东大会、董事会表决关联事项时回避，对于公司关联交易的决策程序和审批权限进行了规定，规范关联交易。

2. 决策程序：公司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交易类型、交易内容、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明，并最终书面协议方式予以确定是否进行关联交易。

3. 定价机制：

（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；

（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；

（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（4）成本加成价：在交易商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；

（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

4. 信息披露安排：为规范公司的信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的有关规定，制订了《信息披露管理制度》，公司将严格按照《信息披露管理制度》执行信息披露事务。

（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 31.19 亿元，其中公司信用类债券余额 5.6 亿元，占有息债务余额的 17.95%；银行贷款余额 6.45 亿元，占有息债务余额的 20.69%；非银行金融机构贷款 4.51 亿元，占有息债务余额的 14.48%；其他有息债务余额 14.62 亿元，占有息债务余额的 46.88%。

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			1.40	4.20	5.60
银行贷款			0.38	6.07	6.45
非银行金融			0.77	3.74	4.51
其他有息债务			2.44	12.18	14.62
合计			4.99	26.19	31.19

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 5.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	2019 年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券
2、债券简称	19 金乡 01（上交所）、19 金乡城投债 01（银行间市场）
3、债券代码	152128.SH、1980078.IB
4、发行日	2019 年 3 月 20 日
5、起息日	2019 年 3 月 20 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 3 月 20 日
8、债券余额	5.6
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	九州证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者、银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易、银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

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

债券代码：152128.SH、1980078.IB

债券简称	19 金乡 01（上交所）、19 金乡城投债 01（银行间市场）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请重庆进出口担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，重庆进出口担保将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行。

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

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	0.09	0.06%	0.03	187.10
应收账款	19.79	13.64%	13.76	43.78
预付款项	0.04	0.03%	0.08	-48.07
一年内到期的非流动资产	0	0	0.33	-100.00

发生变动的原因：

应收票据变动原因：新收到承兑汇票作为结算方式；

应收账款变动原因：根据约定确认收入但尚未收到回款；

预付账款变动原因：根据约定进度确认工程成本结算预付款；

一年内到期的非流动资产变动原因：到期收回相应款项。

（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	13.08	11.01		84.17
合计	13.08	11.01	—	—

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：万元币种：人民币

受限资产名	账面价值	评估价值	受限金额	受限原因	对发行人可
-------	------	------	------	------	-------

称		（如有）			能产生的影响
货币资金	130,841.32		110,071.00	用于担保的定期存款或通知存款	

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

（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：78.73 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 79.6 亿元，有息债务同比变动 1.10%。

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 5.60 亿元，占有息债务余额的 7.04%，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 20.20 亿元，占有息债务余额的 25.37%；非银行金融机构贷款 35.54 亿元，占有息债务余额的 44.65%；其他有息债务余额 18.26 亿元，占有息债务余额的 22.94%。

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	-	-	1.40	4.20	5.60
银行贷款	-	-	2.09	18.11	20.20
非银行金融机构贷款	-	0.20	1.31	34.03	35.54
占有息债务	-	-	2.44	15.82	18.26
合计	-	0.20	7.23	72.16	79.60

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：2,217.07 万元

报告期非经常性损益总额：13,093.12 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

（二）投资状况分析

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

☐适用 ☒不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，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：3.11 亿元

报告期末对外担保的余额：3.98 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.87 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：2.83 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、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）

(本页无正文，为金乡城建投资运营集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）之签章页)



金乡城建投资运营集团有限公司

2022年8月31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:金乡城建投资运营集团有限公司

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	1,308,413,154.09	1,350,803,435.48
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	8,900,000.00	3,100,000.00
应收账款	1,978,694,692.98	1,376,238,215.87
应收款项融资		
预付款项	3,978,538.27	7,661,538.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,626,765,116.51	2,878,279,586.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,372,312,331.88	6,555,432,353.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		33,000,000.00
其他流动资产	781,220,094.13	817,626,166.15
流动资产合计	13,080,283,927.86	13,022,141,296.20
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	51,282,975.90	51,282,975.90
其他权益工具投资	274,002,216.13	274,002,216.13

其他非流动金融资产		
投资性房地产	575,155,501.00	575,155,501.00
固定资产	1,107,125.80	1,299,407.86
在建工程		
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	205,368.70	205,368.70
其他非流动资产	525,617,960.74	525,617,960.74
非流动资产合计	1,427,371,148.27	1,427,563,430.33
资产总计	14,507,655,076.13	14,449,704,726.53
流动负债：		
短期借款	989,064,533.50	1,283,854,650.10
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	118,005,794.11	179,800,000.00
应付账款	178,957,254.10	230,053,342.36
预收款项		
合同负债	473,716,647.71	410,716,934.86
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	223,980.86	286,433.58
应交税费	18,536,740.64	11,356,954.93
其他应付款	718,180,121.22	734,509,344.32
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	686,113,730.96	793,082,451.82
其他流动负债	42,634,498.29	36,964,524.14
流动负债合计	3,225,433,301.39	3,680,624,636.11

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	911,330,000.00	1,203,280,000.00
应付债券	417,622,713.79	557,067,034.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,974,171,514.17	4,036,089,147.21
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	6,303,124,227.96	5,796,436,181.37
负债合计	9,528,557,529.35	9,477,060,817.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,049,910,000.00	1,049,910,000.00
其他权益工具	112,218,819.70	112,218,819.70
其中：优先股	112,218,819.70	112,218,819.70
永续债		
资本公积	2,714,749,377.72	2,714,749,377.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	77,872,963.60	77,872,963.60
一般风险准备		
未分配利润	752,766,372.71	736,509,661.80
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,707,517,533.73	4,691,260,822.82
少数股东权益	271,580,013.05	281,383,086.23
所有者权益（或股东权益）合计	4,979,097,546.78	4,972,643,909.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,507,655,076.13	14,449,704,726.53

公司负责人：王汝林主管会计工作负责人：张卫东会计机构负责人：魏春玲

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：金乡城建投资运营集团有限公司

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	698,010,729.07	535,847,232.06
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,100,000.00	3,100,000.00
应收账款	548,117,576.27	477,219,170.09
应收款项融资		
预付款项	402,912.63	302,912.63
其他应收款	3,945,643,089.88	2,711,971,124.29
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,189,922,844.40	2,060,988,687.55
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	613,038,094.38	625,017,265.98
流动资产合计	7,998,235,246.63	6,414,446,392.60
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	1,617,173,625.85	1,617,173,625.85
其他权益工具投资	184,002,216.13	184,002,216.13
其他非流动金融资产		
投资性房地产	573,010,724.00	573,010,724.00
固定资产	1,043,452.20	1,232,173.86
在建工程		
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	525,617,960.74	525,617,960.74
非流动资产合计	2,900,847,978.92	2,901,036,700.58
资产总计	10,899,083,225.55	9,315,483,093.18
流动负债：		

短期借款	320,150,671.18	505,818,832.50
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	120,000,000.00	139,800,000.00
应付账款	31,830,657.50	40,306,437.03
预收款项		
合同负债	473,716,647.71	410,716,934.86
应付职工薪酬	223,980.86	286,433.58
应交税费	6,525,377.96	6,412,132.58
其他应付款	2,462,247,686.38	1,354,534,711.03
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	513,609,187.14	576,525,361.73
其他流动负债	42,634,498.29	36,964,524.14
流动负债合计	3,970,938,707.02	3,071,365,367.45
非流动负债：		
长期借款	287,090,000.00	381,340,000.00
应付债券	417,622,713.79	557,067,034.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,592,331,512.17	688,873,147.21
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	2,297,044,225.96	1,627,280,181.37
负债合计	6,267,982,932.98	4,698,645,548.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,049,910,000.00	1,049,910,000.00
其他权益工具	112,218,819.70	112,218,819.70
其中：优先股	112,218,819.70	112,218,819.70
永续债		
资本公积	2,701,009,818.34	2,701,009,818.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	77,872,963.60	77,872,963.60

未分配利润	690,088,690.93	675,825,942.72
所有者权益（或股东权益）合计	4,631,100,292.57	4,616,837,544.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,899,083,225.55	9,315,483,093.18

公司负责人：王汝林主管会计工作负责人：张卫东会计机构负责人：魏春玲

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	701,385,764.75	888,167,645.38
其中：营业收入	701,385,764.75	888,167,645.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	810,146,297.30	997,346,373.75
其中：营业成本	644,306,550.89	833,774,321.49
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	6,721,391.52	6,820,883.43
销售费用	2,413,353.24	4,724,474.17
管理费用	8,262,038.30	7,979,226.42
研发费用		
财务费用	148,442,963.35	144,047,468.24
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）	4,000,000.00	2,331,352.45
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)		62,725.00
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-104,760,532.55	-106,784,650.92
加: 营业外收入	128,988,185.46	140,030,911.13
减: 营业外支出	2,056,939.13	3,324,527.31
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	22,170,713.78	29,921,732.90
减: 所得税费用	2,320,212.42	1,157,744.27
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	19,850,501.36	28,763,988.63
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	19,850,501.36	28,763,988.63
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)	16,392,255.75	28,967,870.67
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	3,458,245.61	-203,882.04
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	19,850,501.36	28,763,988.63
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	16,392,255.75	28,967,870.67
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	3,458,245.61	-203,882.04
八、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：王汝林主管会计工作负责人：张卫东会计机构负责人：魏春玲

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	90,815,603.63	57,983,622.91
减：营业成本	81,110,416.64	53,345,993.09
税金及附加	2,077,942.17	4,193,684.78
销售费用	2,413,353.24	4,724,474.17
管理费用	7,744,080.77	6,636,998.99
研发费用		
财务费用	111,939,665.71	50,886,514.45
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）		400,000.00
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		
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）	-114,469,854.90	-61,404,042.57
加：营业外收入	128,988,185.46	100,030,911.13
减：营业外支出	120,037.51	1,971,714.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,398,293.05	36,655,154.50
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,398,293.05	36,655,154.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,398,293.05	36,655,154.50
（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		
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：王汝林主管会计工作负责人：张卫东会计机构负责人：魏春玲

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	259,986,957.68	1,438,636,042.65
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	45,204,280.26	
收到其他与经营活动有关的现金	2,151,778,050.13	959,287,855.11
经营活动现金流入小计	2,456,969,288.07	2,397,923,897.76
购买商品、接受劳务支付的现金	559,991,210.68	492,218,299.60
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	4,056,010.47	4,547,649.58
支付的各项税费	14,213,306.25	13,136,562.17
支付其他与经营活动有关的现金	723,120,906.36	1,055,504,846.02

经营活动现金流出小计	1,301,381,433.76	1,565,407,357.37
经营活动产生的现金流量净额	1,155,587,854.31	832,516,540.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,000,000.00	1,931,352.45
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		117,338,084.77
投资活动现金流入小计	4,000,000.00	129,269,437.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,870.00	922,473.32
投资支付的现金		1,049,430,000.00
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		20,000,000.00
投资活动现金流出小计	35,870.00	1,070,352,473.32
投资活动产生的现金流量净额	3,964,130.00	-941,083,036.10
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,589,400,000.00	1,285,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	923,950,002.02	-
筹资活动现金流入小计	2,513,350,002.02	1,285,150,000.00
偿还债务支付的现金	2,331,717,437.88	1,119,834,054.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	149,106,464.10	170,794,500.10
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	1,144,304,754.14	31,450,000.00
筹资活动现金流出小计	3,625,128,656.12	1,322,078,554.90
筹资活动产生的现金流量净额	-1,111,778,654.10	-36,928,554.90
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	47,773,330.21	-145,495,050.61
加：期初现金及现金等价物余额	159,929,823.88	433,615,863.83
六、期末现金及现金等价物余额	207,703,154.09	288,120,813.22

公司负责人：王汝林主管会计工作负责人：张卫东会计机构负责人：魏春玲

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	143,671,687.00	429,396,685.42
收到的税费返还	15,519,331.88	
收到其他与经营活动有关的现金	4,316,762,385.57	442,798,790.40
经营活动现金流入小计	4,475,953,404.45	872,195,475.82
购买商品、接受劳务支付的现金	252,087,578.36	230,979,914.92
支付给职工及为职工支付的现金	3,666,159.56	4,249,648.34
支付的各项税费	4,670,555.40	7,527,971.17
支付其他与经营活动有关的现金	3,225,806,963.88	431,739,811.17
经营活动现金流出小计	3,486,231,257.20	674,497,345.60
经营活动产生的现金流量净额	989,722,147.25	197,698,130.22
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		117,068,322.24
投资活动现金流入小计	-	117,068,322.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,870.00	922,473.32
投资支付的现金		457,430,000.00
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		20,000,000.00
投资活动现金流出小计	35,870.00	478,352,473.32
投资活动产生的现金流量净额	-35,870.00	-361,284,151.08
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	668,950,000.00	562,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	19,440,000.00	-
筹资活动现金流入小计	688,390,000.00	562,700,000.00
偿还债务支付的现金	1,099,230,000.00	363,909,014.46
分配股利、利润或偿付利息支付	115,584,026.10	69,558,634.98

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	455,158,754.14	22,400,000.00
筹资活动现金流出小计	1,669,972,780.24	455,867,649.44
筹资活动产生的现金流量净额	-981,582,780.24	106,832,350.56
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	8,103,497.01	-56,753,670.30
加：期初现金及现金等价物余额	41,407,232.06	115,904,401.86
六、期末现金及现金等价物余额	49,510,729.07	59,150,731.56

公司负责人：王汝林主管会计工作负责人：张卫东会计机构负责人：魏春玲

