

---

德州德达城市建设投资运营有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读公司债券募集说明书中的“重大事项提示”、“风险因素”等有关章节。截至 2022 年末，公司面临的风险因素与募集说明书中披露的“风险因素”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、 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
七、 环境信息披露义务情况.....	14
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、 公司债券募集资金使用情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为绿色债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

## 释义

公司/发行人	指	德州德达城市建设投资运营有限公司
公司股东	指	德州德达城市建设投资运营有限公司股东
公司董事会	指	德州德达城市建设投资运营有限公司董事会
《公司章程》	指	德州德达城市建设投资运营有限公司公司章程
报告期	指	2022 年 1-12 月

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	德州德达城市建设投资运营有限公司
中文简称	德达城建
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	李松叶
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	300,000.00
注册地址	山东省德州市 德城区湖滨中大道 1268 号
办公地址	山东省德州市 德城区湖滨中大道 1268 号
办公地址的邮政编码	253000
公司网址（如有）	<a href="http://www.dzdeda.cn">http://www.dzdeda.cn</a>
电子信箱	dzddrzb@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	门学林
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事
联系地址	山东省德州市德城区湖滨中大道 1268 号
电话	0534-2382156
传真	0534-2382252
电子信箱	dzddrzb@163.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：德州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：德州市人民政府国有资产监督管理委员会

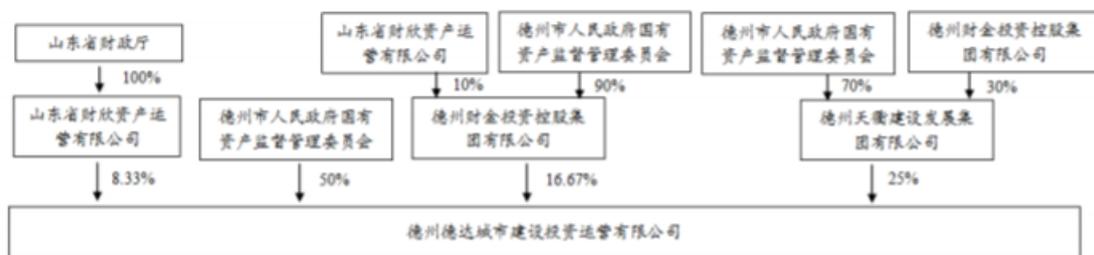
报告期末控股股东资信情况：截至报告期末，本公司控股股东资信状况良好

报告期末实际控制人资信情况：截至报告期末，本公司实际控制人资信状况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：控股股东持股比例为 50%，不存在股权受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人直接及间接持股比例合计为 89.25%，不存在股权受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	孟凡亮	董事	离任	2022-10-10	2022-10-10
董事	马忠峰	董事	聘任	2022-10-10	2022-10-10

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	李伟	董事	聘任	2022-10-10	2022-10-10
董事	刘洪涛	董事	聘任	2022-10-10	2022-10-10
董事	刘振江	董事	聘任	2022-10-10	2022-10-10
董事	马文洪	董事	聘任	2022-10-10	2022-10-10
董事	郑礼	董事	聘任	2022-10-10	2022-10-10
董事	钟连营	董事	聘任	2022-10-10	2022-10-10
高级管理人员	李松叶	总经理	离任	2022-10-10	2022-10-10
高级管理人员	吕光坤	总经理	聘任	2022-10-10	2022-10-10

## （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：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 18.18%。

## （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李松叶

发行人的董事长或执行董事：李松叶

发行人的其他董事：马忠峰、王玲、门学林、刘洪涛、郑礼、刘振江、马文洪、李伟、钟连营、江疆

发行人的监事：王琦、方超、罗志刚

发行人的总经理：吕光坤

发行人的财务负责人：赵延彬

发行人的其他非董事高级管理人员：陈晓静

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

经多年发展，目前已构建起集“城市投资开发、路桥投资建设运营、能源投资发展、医养健康、产业金融与投资和城市新动能”于一体的“5+X”业务板块。业务范围涉及城建项目投资开发、路桥建设、高速运营、地产开发、建筑安装、能源供应、城市综合服务、产业金融与投资等多个领域。

#### 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

发行人根据德州市政府授权，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、服务构建新发展格局，持续发扬扎根德州、服务德州、发展德州的优良传统，从事德州市基础设施建设和重大项

目建设，土地开发整理及配套设施的建设，路桥设计、监理、施工及道路养护，高速公路建设及运营，房地产开发、运营及建筑施工，和中心城区供气、供热等公共事业项目的建设 and 运营。

#### （1）区域经济优势

德州市是通往京津地区的“咽喉”，是贯通京津冀都市圈、济南都市经济圈、环渤海经济圈等几大经济圈的重要节点。京沪高铁的建成通车后，德州成功融入京、津大城市“一小时经济圈”，区位优势更加明显。近年来，德州市抓住高铁带来的机遇，启动高铁新区建设，拓展城市空间，大力引进优质企业入驻，崛起了一批现代产业。

#### （2）行业垄断优势

发行人作为对市政府授权范围内的国有资产实行统一管理和运营的主体，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、土地开发整理、路桥设计施工、高速建设运营、社会公用事业等重点行业，处于行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。德州市人民政府为进一步强化发行人的定位优势，在垄断业务的运营等方面给予发行人较大的政策支持。随着德州市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，社会公共服务水平将持续稳定地提高，发行人的业务量和效益将同步增长。

#### （3）政府支持优势

城市基础设施建设具有典型的社会公益性，社会效益重于经济效益。因此长期以来城市基础设施的建设一般都由地方政府授权的国有经营主体承担完成。发行人作为德州市政府领导下的城市基础设施建设和国有资产运营及管理主体，在相关业务领域得到了德州市政府的大力支持。未来几年，德州市政府对市政基础设施建设每年的投资将处于较高的水平，市政府将继续给予公司有力的政策支持，为公司的可持续发展提供保障。同时，德州市的城市现代化进程也为公司的发展带来广阔的空间。

#### （4）丰富的项目运作经验

发行人在城市基础设施建设等领域的投资、建设与运营的过程中形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理机制。项目技术人员专业水平过硬，管理人员具有丰富的项目管理经验，为公司主营业务发展提供了坚实的基础。

#### （5）发行人良好的融资能力

发行人自成立以来，始终把诚信经营作为企业生存发展的基础，公司与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系，具备了较强的外部融资能力，从而有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人在资本市场融资提供了有效的偿付保证。

### 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

报告期内公司发生重大资产重组，业务收入规模有一定的扩张，此变化对公司的偿债能力未造成不利影响。

#### （二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

#### （三）主营业务情况

##### 1. 分板块、分产品情况

## (1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地开发收入	13,735.75	13,100.38	4.63	1.39	136,744.06	130,232.44	4.76	36.95
工程转让收入	146,348.21	139,578.65	4.63	14.79	78,898.52	75,538.96	4.26	21.32
房产销售收入	173,243.89	143,244.32	17.32	17.51	32,678.38	18,405.05	43.68	8.83
采暖费收入	44,060.17	40,769.62	7.47	4.45	37,141.91	36,523.48	1.67	10.04
建设收入	224,800.65	188,658.57	16.08	22.72	12,648.83	7,508.07	40.64	3.42
租金收入	9,396.35	3,652.42	61.13	0.95	9,564.91	3,293.49	65.57	2.58
利息及管理费收入	9,062.73	0	100.00	0.92	890.88	-	100.00	0.24
燃气收入	25,622.18	20,565.95	19.73	2.59	23,515.66	18,609.74	20.86	6.35
押运收入	11,005.40	6,980.61	36.57	1.11	10,997.66	7,134.33	35.13	2.97
酒店收入	1,492.60	753.97	49.49	0.15	589.53	249.69	57.65	0.16
销售收入	299,181.77	297,693.18	0.50	30.23	12,624.49	11,718.02	7.18	3.41
绿化收入	1,145.30	743.98	35.04	0.12	1,568.80	1,312.55	16.33	0.42
环卫服务收入					186.92	216.42	-15.78	0.05
物业管理	148.09	124.43	15.98	0.01	-	-	-	-
高速公路通行费	5,719.45	4,863.56	14.96	0.58	-	-	-	-
设计、检测、监理	5,648.76	3,238.18	42.67	0.57	-	-	-	-
ppp 项目运营	3,728.93	3,386.76	9.18	0.38	-	-	-	-
供热配套收入	7,303.32		100.00	0.74	7,792.87	-	100.00	2.11
燃气具收入	912.21	741.83	18.68	0.09	2,018.70	1,639.48	18.79	0.55
对公药品销售					94.80	126.52	-33.46	0.03
租赁	1,338.80	674.75	49.60	0.14	1,091.83	797.36	26.97	0.30
材料销售	4,425.32	3,462.18	21.76	0.45	116.96	115.41	1.33	0.03
服务收入	164.16	14.36	91.25	0.02	120.77	18.90	84.35	0.03
异业联盟	222.68	241.92	-8.64	0.02	718.25	704.12	1.97	0.19
其他收入	841.58	179.63	78.66	0.09	63.66	30.49	52.10	0.02
合计	989,548.32	872,669.28	12.00	100.00	370,068.37	314,174.53	15.10	100.00

## (2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
工程转让	工程转让	146,348.21	139,578.65	4.63	85.49	84.78	8.63
房产销售	房产销售	173,243.89	143,244.32	17.32	430.15	678.29	-60.35
建设收入	建设收入	224,800.65	188,658.57	16.08	1,677.25	2,412.74	-60.44
销售收入	销售收入	299,181.77	297,693.18	0.50	2,269.85	2,440.47	-93.07
合计	—	843,574.52	769,174.72	—			—

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）发行人工程转让收入、建设收入较去年营业收入变动超过 30%，主要系重大资产重组后部分业务规模扩张所致。

（2）发行人房产销售业务较去年营业收入等指标变动超过 30%，主要系 2022 年地产项目销售增多所致。

（3）土地开发收入较去年变动超过 30%，主要系 2022 年该业务规模缩减所致。

（4）发行人销售收入较去年营业收入等指标变动超过 30%，主要系扩张该业务规模所致。

### （四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

面向“十四五”，德达集团将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于国有企业改革发展的重要论述，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、服务构建新发展格局，持续发扬扎根德州、服务德州、发展德州的优良传统，理直气壮做强做优做大国有企业，全面增强集团竞争力、创新力、控制力、影响力和抗风险能力，以奋斗姿态逐梦发展、以实干精神破浪前行。

德达集团将牢记国企使命、践行国企责任、彰显国企担当，聚焦“德州市国企改革先锋、平台公司市场化转型升级典范、国资国企整合运营标杆”和“致力于成为优秀的城市综合服务与产业投资运营商”两大愿景，持续用心用力，以坚如磐石的信心、坚韧不拔的毅力、只争朝夕的劲头、舍我其谁的担当，与时代同频奔跑，以奋斗逐梦圆梦，努力建设“全省一流、全国知名”的现代化国有企业。

#### （1）城市投资开发

包括土地开发整理、项目代建、地产开发、建材设备贸易、建筑施工、片区开发和产业园区等。一是打造一流“宜居宜业的现代化新城”新型城市化样板。承接德州“宜居宜业的现代化新城”基础设施建设的执行需要，支撑保障德州的产业引入、人口导入和经济发展，

同时承担德达公司创收创利的企业经济责任。二是转型成为城市投资开发商，保障政府交办任务，搭建生态系统。成为城市增值全价值链布局企业，掌握城市增值价值链上的重要环节，同时以自营为主、以合作或外包为辅的方式整合运作资源，实现城市价值提升。

#### （2）路桥投资建设运营

包括工程投资、设计、施工、监理、运营管理、材料供应业务。一是围绕属地市场，加强属地化营销能力，同时积极做大相关多元化业务；二是坚持走出去发展战略，采取优势业务+优秀企业强强联合、先行先试策略，重点拓展我国西部区域市场，积极探索国际化发展致力打造国内一流的路桥品牌。

#### （3）城市能源发展

包括能源投资（燃气管网、新能源、分布式能源）、能源贸易、能源分销与服务（燃气和热力）。一是定位升级为德州城市能源综合解决方案服务商。为德州的居民生活、企业发展、机关事业单位运营提供能源保障，打造成为德达公司城市服务的靓丽名片。二是业务布局由热力、燃气分销服务转型升级为能源投资、贸易与服务。突出德达公司的能源产业独特优势，代表德州市开展能源项目投资，同时在保障德州市民生、经济、城市发展的同时，解决自身的发展问题。

#### （4）医养健康

包括康养项目投资建设运营、健康体检和社区养老服务。德达康养致力于成为德州市一流的医养健康服务机构，即具有高品质的医养健康服务能力、满足德州市人民医养健康多样化需求、成为德州市医养健康领域高端品牌。

#### （5）产业金融与投资

包括直接投资和产业金融。由直接投资、参股基金等业务转型升级为产业金融与投资，定位为德达公司实体产业发展的加速器、产融互动战略实施的重要抓手，致力于成为德州产业发展助推器、区域产业结构优化调节器，开展投资融资、产业培育和资本整合，以及股权运作、价值管理、有序进退，实现产业转型升级、国资布局优化以及国资资本合理流动、保值增值。

## 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）项目建设风险

发行人投资建设的城市基础设施建设项目主要为路桥施工养护、建筑物施工、土地整理开发等，项目建设周期较长，在投资建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能影响项目进展。此外，土地整理拆迁成本、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都可能导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

对策：发行人将进一步加强管理，提高公司运营实力，采用专业管理人员和技术人员，加强项目建设风险管理，将可能的风险降到最低。

### （2）收费定价风险

供热供气等公用事业板块是发行人主营业务收入的重要来源之一。由于公用事业的公益性，市场化程度较低。因此，收费标准能否随物价上涨而及时调整将在一定程度上直接影响公司的盈利水平。

对策：发行人将通过发展多种业务模式降低公共事业板块在总收入中的占比，同时发行人将积极响应市场和政府的需求，合理安排公共事业板块的资源分配。

## 六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人具有独立完整的资产、人员、机构、财务和业务体系，是自主经营、独立核算、自负盈亏的独立法人，不存在被控股股东占用资金、资产的情况。

### 1、资产方面

发行人拥有独立、完整的经营所需的资产，包括土地房产、办公设备等。公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

### 2、人员方面

发行人现任总经理、监事等高级管理人员的产生符合法律、法规、规范性文件以及发行人《公司章程》的有关规定。发行人具有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度，并与聘用人员签订了劳动合同、聘用合同，建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等各项管理制度。

### 3、机构方面

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

### 4、财务方面

发行人设立了独立的财务部门，制定了独立的财务管理制度；发行人的财务核算体系独立，财务核算采用独立核算、集中管理的原则；发行人的资金管理独立，有独立的纳税登记号，依法独立纳税；发行人独立作出财务决策，自主决策资金使用，不受控制人干预。

### 5、业务方面

发行人及其下属子公司及二级子公司均具有独立的法人地位，在政府授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

## （三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人制定并执行《关联交易制度》。发行人与关联方之间发生关联交易不能影响公司的独立性；发行人与关联方之间的业务往来，不能存在被控制的情况。各项关联交易定价和结算方式，均以市场公允价格为基础，体现协商一致、公平交易的原则，不能发生存在损害公司和股东利益的情形；发行人与各关联方严格依照有关法律法规的规定，并履行公司内部决策程序开展业务往来。发行人对关联交易的原则、关联交易的决策程序、披露程序等均有完善的审批流程，保证发行人与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

## （四）发行人关联交易情况

### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	4.65

### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	12.88

## 3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 37.52 亿元人民币。

## 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

□适用 √不适用

（五）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六）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

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

## 第二节 债券事项

## 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（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	德州德达城市建设投资运营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 德达 01
3、债券代码	196059.SH
4、发行日	2022 年 1 月 6 日
5、起息日	2022 年 1 月 10 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 10 日
7、到期日	2027 年 1 月 10 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
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	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	德州德达城市建设投资运营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 德达 02
3、债券代码	194569.SH
4、发行日	2022 年 6 月 17 日
5、起息日	2022 年 6 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 6 月 21 日
7、到期日	2027 年 6 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.59
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	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	德州德达城市建设投资运营有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 德达 01
3、债券代码	138873.SH
4、发行日	2023 年 3 月 16 日
5、起息日	2023 年 3 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 20 日
7、到期日	2028 年 3 月 20 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.62
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	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者

15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：138873.SH

债券简称：23 德达 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

债券代码：196059.SH

债券简称：22 德达 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

债券代码：194569.SH

债券简称：22 德达 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：138873.SH

债券简称：23 德达 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人资信维持承诺

债券代码：196059.SH

债券简称：22 德达 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人偿债保障措施承诺

债券代码：194569.SH

债券简称：22 德达 02

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人偿债保障措施承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

## 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138873.SH

债券简称	23 德达 01
募集资金总额	6
使用金额	3.42
批准报出日前余额	2.58
专项账户运作情况	截止本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与募集说明书约定的募集资金使用用途保持一致
募集资金用于项目建设的，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：194569.SH

债券简称	22 德达 02
募集资金总额	10
使用金额	10
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	截止本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已	不适用

完成整改及整改情况（如有）	
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与募集说明书约定的募集资金使用用途保持一致
募集资金用于项目建设的，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：196059.SH

债券简称	22 德达 01
募集资金总额	10
使用金额	10
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	截止本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与募集说明书约定的募集资金使用用途保持一致
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

## （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：196059.SH

债券简称	22 德达 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组、设立监管账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格信息披露
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变动
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：194569.SH

债券简称	22 德达 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组、设立监管账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格信息披露
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变动
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：138873.SH

债券简称	23 德达 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组、设立监管账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格信息披露
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变动
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

**七、中介机构情况****（一）出具审计报告的会计师事务所**

√适用 □不适用

名称	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
签字会计师姓名	王新宇、李光昌

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	194569.SH、196059.SH
债券简称	22 德达 02、22 德达 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座
联系人	盖业昆、李亚强
联系电话	010-86451357

债券代码	138873.SH
债券简称	23 德达 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	田野、吴浩宇、檀贺礼
联系电话	021-38677394

**（三）资信评级机构**

□适用 √不适用

**（四）报告期内中介机构变更情况**

□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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
德州市公路工程总公司	主要从事工程建设业务，公路工程、桥梁工程、隧道工程、水利工程、公路路面工程等，业务正常经营	19.78	45.48	0.89	新增	发行人按国资委的批复取得股权

	开展。					
山东路泰公路工程有限公司	主要从事建设工程施工，业务正常开展。	3.24	7.48	0.38	新增	发行人按国资委的批复取得股权

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

上述合并范围调整对发行人的生产经营和偿债能力未产生不利影响。

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	原材料、开发成本、低值易耗品、合同履行成本、库存商品、周转材料、土地、消耗性生物资产等
在建工程	市政工程、供暖工程、供气工程、应用技术研究院、办公用房、公路工程、PPP项目、其他零星工程等
无形资产	土地使用权、软件、公路收费权、特许经营权等

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：万元 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（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收票据	4,711.89	0.08	232.85	1,923.60
应收账款	206,843.38	3.49	61,474.89	236.47
预付款项	133,578.13	2.25	48,855.62	173.41
其他应收款	195,238.46	3.29	345,726.66	-43.53
固定资产	243,422.08	4.11	166,329.33	46.35
在建工程	656,224.46	11.07	230,668.13	184.49
无形资产	817,848.22	13.79	42,267.00	1,834.96
长期待摊费用	3,442.88	0.06	2,477.66	38.96

发生变动的原因：

（1）应收票据较去年变动 1923.60%，主要原因系持有的银行承兑汇票增加。

（2）应收账款较去年变动 236.47%，主要原因系重大资产重组后，划入的路桥板块应收账款增加。

（3）预付款项较去年变动 173.41%，主要原因系采购原材料的预付款增加。

（4）其他应收款较去年变动-43.53%，主要原因系重大资产重组后部分其他应收款内部抵消。

（5）固定资产较去年变动 46.35%，主要原因系在建项目养老示范城竣工后转固定资产，以及重大资产重组。

（6）在建工程较去年变动 184.49%，主要原因系新建项目临武高速和德鄆高速开展项目前期工作、增加实物工程量。

（7）无形资产较去年变动 1834.96%，主要原因系重大资产重组后，增加德商高速和德上高速东延线的收费权所致。

（8）长期待摊费用较去年变动 38.96%，主要原因系所持有的酒店装修费用增加所致。

## （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	16.67	1.60	-	9.60
存货	252.15	0.25	-	0.10
固定资产	24.34	1.17	-	4.81
合计	293.16	3.02	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：17.11 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.73 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

不存在。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：17.84 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：12.88 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：3.01%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 95.53 亿元和 118.8 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 124.36%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		2.00	15.50	37.00	54.50	46.88%
银行贷款		0.348	15.598	7.506	23.45	19.74%
非银行金融机构贷款		0.62	0.68	39.55	40.85	34.39%
其他有息债务						

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 32.5 亿元，且共有 15.5 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 103.65 亿元和 206.86 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 199.58%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		2.00	15.50	37.00	54.50	26.35%
银行贷款		8.06	28.75	65.37	102.18	49.40%
非银行金融机构贷款		0.80	1.03	39.64	41.47	20.05%
其他有息债务				8.71	8.71	4.21%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 32.5 亿元，且共有 15.5 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

## （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

## （三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 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	282,581.41	8.74	114,770.40	146.21
应付票据	17,500.00	0.54	-	100.00
应付账款	315,978.41	9.77	63,146.02	400.39
预收款项	636.96	0.02	453.95	40.31
应付职工薪酬	6,498.08	0.20	1,708.07	280.43
应交税费	24,978.23	0.77	4,110.44	507.68
一年内到期的非流动负债	275,085.92	8.51	149,520.54	83.98
其他流动负债	12,314.40	0.38	21,867.12	42.01
长期借款	1,049,204.38	32.44	463,371.89	126.43
应付债券	370,000.00	11.44	270,000.00	37.04
长期应付款	125,715.70	3.89	85,398.00	47.21
递延收益	29,656.86	0.92	72,493.13	-59.09
递延所得税负债	-	-	770.57	-100.00

发生变动的的原因：

- （1）短期借款较去年变动 146.21%，主要系重大资产重组所致。
- （2）应付票据较去年变动 100.00%，主要原因系经营所需新增承兑汇票。
- （2）应付账款较去年变动 400.39%，主要原因系重大资产重组后，划入的路桥板块应付账款增加。
- （3）预收款项较去年变动 40.31%，主要原因系所经营的燃气、热力板块预收款增加。
- （4）应付职工薪酬较去年变动 280.43%，主要原因系重大资产重组后，人员数量增加所致。
- （5）应交税费较去年变动 507.68%，主要原因系重大资产重组后，经营规模扩大所致。
- （6）一年内到期的非流动负债较去年变动 83.98%，主要原因系到期的短期融资券所致。
- （7）其他流动负债较去年变动 42.01%，主要原因系待转销项税减少所致。
- （8）长期借款较去年变动 126.43%，主要原因系重大资产重组承接借款增多。
- （9）应付债券较去年变动 37.04%，主要原因系 2022 年新发行公司债所致。
- （10）长期应付款较去年变动 47.21%，主要原因系重大资产重组后，政府专项债规模扩大所致。
- （11）递延收益较去年变动-59.09%，主要原因系科目调整。
- （12）递延所得税负债较去年变动-100.00%，主要原因系合并范围调整。

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一）基本情况

报告期利润总额：3.23 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.86 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

#### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

主要原因为发行人作为基础设施建设类企业，业务开展过程会较大规模的存货、应收账款，故二者存在一定差异，符合该类行业的特点。

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：9.49 亿元

报告期末对外担保的余额：0.11 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-9.38 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 亿元

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

### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

#### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、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年度报告、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://my.sse.com.cn/>、<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

---

(以下无正文，为德州德达城市建设投资运营有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

德州德达城市建设投资运营有限公司  
2023 年 4 月 28 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位:德州德达城市建设投资运营有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>	-	-
货币资金	1,667,112,514.49	1,351,417,509.93
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	47,118,859.78	2,328,467.26
应收账款	2,068,433,814.95	614,748,853.07
应收款项融资	-	-
预付款项	1,335,781,279.77	488,556,157.06
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,952,384,584.21	3,457,266,622.46
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	25,214,900,631.27	23,454,071,387.45
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	510,723,743.76	412,336,136.88
流动资产合计	32,796,455,428.23	29,780,725,134.11
<b>非流动资产：</b>	-	-
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	4,001,606,010.00	4,108,238,010.00
长期股权投资	3,145,913,387.36	4,323,838,106.14
其他权益工具投资	738,108,803.82	687,077,454.46

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	578,154,560.56	598,748,169.93
固定资产	2,434,220,755.19	1,663,293,335.60
在建工程	6,562,244,617.55	2,306,681,304.29
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	8,178,482,190.29	422,669,974.50
开发支出	-	-
商誉	464,531,092.41	-
长期待摊费用	34,428,777.46	24,776,619.91
递延所得税资产	355,399,032.16	304,878,682.49
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	26,493,089,226.80	14,440,201,657.32
资产总计	59,289,544,655.03	44,220,926,791.43
<b>流动负债：</b>	-	-
短期借款	2,825,814,099.99	1,147,704,000.00
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	175,000,000.00	-
应付账款	3,159,784,068.35	631,460,245.46
预收款项	6,369,638.07	4,539,534.12
合同负债	2,871,894,554.69	2,591,374,800.90
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	64,980,750.33	17,080,722.88
应交税费	249,782,321.36	41,104,397.30
其他应付款	4,368,885,474.80	5,539,703,103.72
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	3,447,101.73
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,750,859,225.45	1,495,205,438.36
其他流动负债	123,143,999.22	218,671,230.97
流动负债合计	16,596,514,132.26	11,686,843,473.71

<b>非流动负债：</b>	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	10,492,043,824.98	4,633,718,900.00
应付债券	3,700,000,000.00	2,700,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,257,156,952.01	853,979,952.27
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	995,624.00	-
递延收益	296,568,554.77	724,931,295.33
递延所得税负债	-	7,705,726.05
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	15,746,764,955.76	8,920,335,873.65
负债合计	32,343,279,088.02	20,607,179,347.36
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	-	-
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	18,423,487,270.56	15,277,899,112.78
减：库存股	-	-
其他综合收益	-3,949,292.18	-4,360,255.72
专项储备	6,188,817.54	-
盈余公积	532,464,451.69	532,464,451.69
一般风险准备	-	-
未分配利润	4,497,093,966.10	4,367,837,918.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	26,455,285,213.71	23,173,841,227.36
少数股东权益	490,980,353.30	439,906,216.71
所有者权益（或股东权益）合计	26,946,265,567.01	23,613,747,444.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	59,289,544,655.03	44,220,926,791.43

公司负责人：李松叶 主管会计工作负责人：赵延彬 会计机构负责人：郝志鲲

**母公司资产负债表**

2022年12月31日

编制单位：德州德达城市建设投资运营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>	-	-

货币资金	224,210,262.75	664,559,025.91
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	469,544,000.00	375,620,000.00
应收款项融资	-	-
预付款项	375,711,670.49	375,491,196.08
其他应收款	7,047,038,749.16	5,534,606,265.24
其中：应收利息		75,464,343.11
应收股利	-	-
存货	7,169,282,385.07	7,461,934,052.17
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		2,466,785.93
流动资产合计	15,285,787,067.47	14,414,677,325.33
<b>非流动资产：</b>	-	-
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	3,676,607,010.00	3,783,239,010.00
长期股权投资	20,898,460,809.96	15,712,561,733.47
其他权益工具投资	478,130,000.00	478,130,000.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	557,454,606.57	577,513,194.33
固定资产	6,058,206.55	6,067,042.01
在建工程	650,336,769.30	1,006,144,440.98
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	278,814,025.63	287,794,876.12
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	222,649.19	389,090.18
递延所得税资产	314,183,172.23	299,030,527.31
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	26,860,267,249.43	22,150,869,914.40
资产总计	42,146,054,316.90	36,565,547,239.73
<b>流动负债：</b>	-	-

短期借款	1,325,000,000.00	870,000,000.00
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	-	-
应付账款	335,963.52	67,095.60
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	48,178,863.42	1,195,402.76
其他应付款	3,777,411,030.54	3,935,821,636.64
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	2,287,476,739.73	1,448,005,438.36
其他流动负债	-	-
流动负债合计	7,438,402,597.21	6,255,089,573.36
<b>非流动负债：</b>	-	-
长期借款	4,705,508,900.00	4,615,118,900.00
应付债券	3,700,000,000.00	2,700,000,000.00
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	-	402,103,700.00
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	8,405,508,900.00	7,717,222,600.00
负债合计	15,843,911,497.21	13,972,312,173.36
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	-	-
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	18,522,537,220.13	14,673,164,889.48
减：库存股	-	-
其他综合收益	540,907.82	129,944.28
专项储备	-	-
盈余公积	532,464,451.69	532,464,451.69

未分配利润	4,246,600,240.05	4,387,475,780.92
所有者权益（或股东权益）合计	26,302,142,819.69	22,593,235,066.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,146,054,316.90	36,565,547,239.73

公司负责人：李松叶主管会计工作负责人：赵延彬会计机构负责人：郝志鲲

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	9,895,483,165.59	3,700,683,700.32
其中：营业收入	9,895,483,165.59	3,700,683,700.32
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	9,479,380,293.84	3,673,943,326.29
其中：营业成本	8,726,692,787.68	3,141,745,293.55
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	41,141,033.15	60,395,888.45
销售费用	83,151,801.57	106,310,854.79
管理费用	262,658,039.23	179,476,964.35
研发费用	100,403,924.31	13,938,974.16
财务费用	265,332,707.90	172,075,350.99
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	25,209,820.24	17,961,141.70
投资收益（损失以“-”号填列）	-14,331,821.19	115,241,476.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”	-	-

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-101,839,098.14	208,324,628.84
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	1,644,035.11	-482,436.41
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	326,785,807.77	367,785,185.13
加: 营业外收入	5,176,977.29	114,743,176.44
减: 营业外支出	9,099,768.71	1,043,392.72
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	322,863,016.35	481,484,968.85
减: 所得税费用	104,656,520.36	105,029,131.73
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	218,206,495.99	376,455,837.12
(一) 按经营持续性分类	-	-
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	218,206,495.99	376,455,837.12
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)	208,049,452.20	382,088,725.84
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	10,157,043.79	-5,632,888.72
六、其他综合收益的税后净额	410,963.54	129,944.28
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	410,963.54	129,944.28
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	410,963.54	129,944.28

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	410,963.54	-
(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	-	129,944.28
(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	218,617,459.53	376,585,781.40
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	208,460,415.74	382,218,670.12
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	10,157,043.79	-5,632,888.72
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：李松叶主管会计工作负责人：赵延彬会计机构负责人：郝志鲲

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	610,190,050.56	2,245,295,763.34
减：营业成本	441,870,465.32	2,079,164,419.34
税金及附加	3,858,713.28	4,860,258.13
销售费用	-	-
管理费用	32,255,679.57	29,102,458.17
研发费用	-	-
财务费用	151,287,803.10	148,647,901.87
其中：利息费用		152,308,684.14
利息收入		10,772,530.77
加：其他收益	97,447.89	2,083.50

投资收益（损失以“－”号填列）	10,316,912.87	161,492,948.01
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）	-60,610,579.70	199,852,122.40
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）	-69,278,829.65	344,867,879.74
加：营业外收入	17,753.25	97,432,979.74
减：营业外支出	5,295,328.66	190,267.79
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-74,556,405.06	442,110,591.69
减：所得税费用	-14,395,524.86	50,728,889.66
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-60,160,880.20	391,381,702.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-60,160,880.20	391,381,702.03
（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	410,963.54	-
（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	410,963.54	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	410,963.54	-

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	-59,749,916.66	391,381,702.03
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：李松叶主管会计工作负责人：赵延彬会计机构负责人：郝志鲲

#### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	6,826,449,866.18	2,912,921,743.73
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	223,957,267.02	57,790,091.85
收到其他与经营活动有关的现金	3,067,989,644.14	3,762,270,413.29

经营活动现金流入小计	10,118,396,777.34	6,732,982,248.87
购买商品、接受劳务支付的现金	6,881,811,653.68	2,881,985,859.90
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	326,174,407.71	255,587,755.64
支付的各项税费	206,243,674.23	258,026,567.80
支付其他与经营活动有关的现金	4,739,079,303.24	4,941,894,666.38
经营活动现金流出小计	12,153,309,038.86	8,337,494,849.72
经营活动产生的现金流量净额	-2,034,912,261.52	-1,604,512,600.85
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金	12,858,984.64	70,076,875.00
取得投资收益收到的现金	12,819,800.00	44,958,306.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,680.00	669,262.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		250,675.94
收到其他与投资活动有关的现金	920,466,891.30	11,368,632.65
投资活动现金流入小计	946,178,355.94	127,323,751.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,488,434,638.27	363,843,373.87
投资支付的现金	75,733,849.36	444,401,857.00
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	24,442,876.00	6,539,543.57
投资活动现金流出小计	1,588,611,363.63	814,784,774.44
投资活动产生的现金流量净额	-642,433,007.69	-687,461,022.66
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	19,935,900.00	1,046,063,252.05

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	7,846,872,326.97	3,396,490,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	7,866,808,226.97	4,442,553,252.05
偿还债务支付的现金	4,586,562,745.05	2,627,791,160.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	427,128,578.12	356,944,558.14
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	20,012,377.89	4,064,956.52
筹资活动现金流出小计	5,033,703,701.06	2,988,800,674.66
筹资活动产生的现金流量净额	2,833,104,525.91	1,453,752,577.39
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	155,759,256.70	-838,221,046.12
加：期初现金及现金等价物余额	1,351,326,039.76	2,189,547,085.88
六、期末现金及现金等价物余额	1,507,085,296.46	1,351,326,039.76

公司负责人：李松叶 主管会计工作负责人：赵延彬 会计机构负责人：郝志鲲

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-
收到的税费返还	314,406.55	-
收到其他与经营活动有关的现金	14,789,604,690.33	10,081,629,980.74
经营活动现金流入小计	14,789,919,096.88	10,081,629,980.74
购买商品、接受劳务支付的现金	151,079.27	37,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	13,603,182.17	17,043,906.24
支付的各项税费	5,778,437.71	4,820,150.47
支付其他与经营活动有关的现金	16,853,532,153.05	11,455,649,078.73

经营活动现金流出小计	16,873,064,852.20	11,477,550,135.44
经营活动产生的现金流量净额	-2,083,145,755.32	-1,395,920,154.70
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金		50,076,875.00
取得投资收益收到的现金	18,294,600.00	44,958,306.19
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		250,675.94
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	18,294,600.00	95,285,857.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,910,895.00	11,308,312.42
投资支付的现金	378,433,849.36	879,174,837.06
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	380,344,744.36	890,483,149.48
投资活动产生的现金流量净额	-362,050,144.36	-795,197,292.35
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金		919,670,000.00
取得借款收到的现金	6,072,200,000.00	3,109,310,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	6,072,200,000.00	4,028,980,000.00
偿还债务支付的现金	3,757,752,425.00	2,243,155,160.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	307,150,438.48	308,181,764.77
支付其他与筹资活动有关的现金	2,450,000.00	4,055,748.96
筹资活动现金流出小计	4,067,352,863.48	2,555,392,673.73
筹资活动产生的现金流量净额	2,004,847,136.52	1,473,587,326.27
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-440,348,763.16	-717,530,120.78
加：期初现金及现金等价物余额	664,559,025.91	1,382,089,146.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	224,210,262.75	664,559,025.91

公司负责人：李松叶 主管会计工作负责人：赵延彬 会计机构负责人：郝志鯤

