
金乡城建投资运营集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述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，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与《金乡城建投资运营集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》的重大风险提示相比未发生重大不利变化。

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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
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.....	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、 公司债券募集资金使用情况.....	12
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	12
六、 公司债券增信机制、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、 非经营性往来占款和资金拆借.....	14
六、 负债情况.....	15
七、 利润及其他损益来源情况.....	16
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.....	17
九、 对外担保情况.....	17
十、 重大诉讼情况.....	17
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	17
十二、 向普通投资者披露的信息.....	17
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	17
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

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（2025 年）
华源证券	指	华源证券股份有限公司（曾用名：九州证券股份有限公司）
报告期/最近一期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
最近一年	指	2024 年
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	金乡城建
外文名称（如有）	Jinxiang Urban Construction Investment And Operation Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈红梅
注册资本（万元）	123,791.00
实缴资本（万元）	114,791.00
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	272200
公司网址（如有）	无
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	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、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：金乡县金汇国有资本投资有限责任公司

报告期末实际控制人名称：金乡县国有资产事务中心

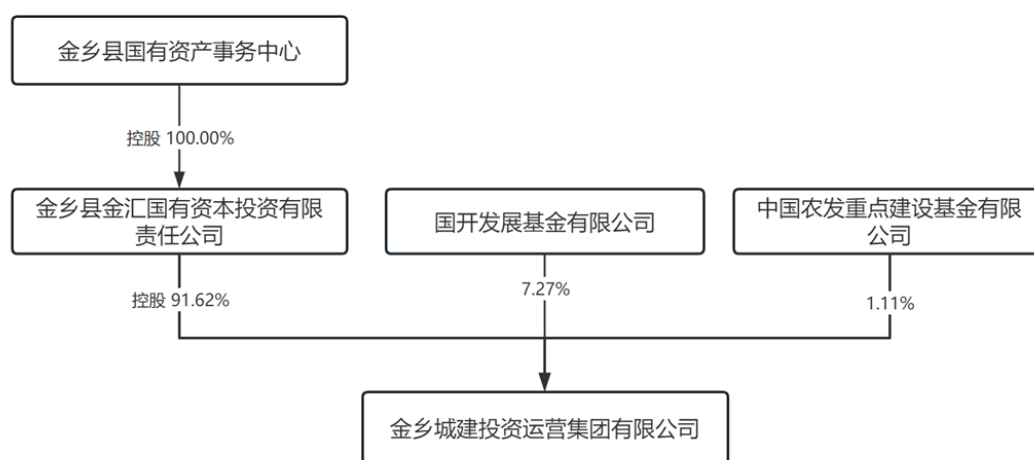
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：91.62%，不受限

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：91.62%，不受限

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的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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、高级管理人员总人数的 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：

发行人的法定代表人：陈红梅

发行人的董事长或执行董事：陈红梅

发行人的其他董事：李胜楠、王利鹏、张卫东、孙路路

发行人的监事：代璐、邱盼、秦敬书、卓祥祥、杨振国

发行人的总经理：陈红梅

发行人的财务负责人：张卫东

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

金乡城投的经营范围为：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；工程造价咨询业务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物业管理；物业服务评估；国内贸易代理；贸易经纪；集贸市场管理服务；规划设计管理；房地产咨询；水利相关咨询服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；商业综合体管理服务；建筑材料销售；五金产品零售；卫生洁具销售；树木种植经营；城市绿化管理；农副产品销售。（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）。金乡城投作为金乡县的基础设施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。

（1）城市基础设施建设业务

金乡城投是金乡县城市基础设施项目的建设主体，承接的项目包括县辖内棚户区改造项目以及学校、体育馆、道路、河流治理、绿化等各类市政设施建设项目。该项业务主要由公司本部以及下属子公司金乡鑫诺新农村建设投资有限公司开展，其中公司本部主要负责市政设施建设项目，鑫诺建投主要负责棚户区改造项目，业务模式以政府购买服务为主，按照协议约定由委托方支付服务费用，少量项目为委托代建模式，按照项目总投资的一定比例支付代建服务费，金乡城投每年末根据金乡县财政局出具的项目结算文件确认受托建设项目收入并结转成本。

（2）住宅建设业务

住宅建设业务的运营主体为子公司金乡县金源置业有限公司。金乡县金源置业有限公司拥有房地产开发相关资质，住宅开发项目的资金来源主要为公司自筹。

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

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，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。

金乡城投是经金乡县人民政府批准，由金乡县国有资产事务中心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。

金乡城投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具有主导优势。

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

报告期内公司各项业务、经营情况持续稳定发展，公司所处行业未发生重大变化，未出现对公司生产经营和偿债能力产生影响的情况。

（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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
受托建设项目	4.90	4.50	8.16	94.45	4.88	4.49	7.99	94.79
住宅建设项目	0.09	0.07	19.54	1.73	0.19	0.13	30.37	3.69
其他业务	0.20	0.13	32.49	3.83	0.08	0.00	100.00	1.52
合计	5.19	4.70	9.28	100.00	5.15	4.62	10.22	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

发行人 2025 年 1-6 月住宅建设项目业务收入较 2024 年 1-6 月减少 0.1 亿元，同比减少 52.77%，业务成本减少 0.06 亿元，同比减少 45.43%，主要系公司住宅建设项目板块中已建成房地产项目销售完成后，报告期内住宅建设业务板块未开展新的项目，导致收入和成本减少所致。

（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

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的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、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

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（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

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

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，并最终以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。

（四） 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

（五） 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	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	PR 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、2025 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	1.40
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
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	华源证券股份有限公司
13、受托管理人	华源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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	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

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

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均不涉及募集资金使用或者整改

☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐ 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：152128.SH、1980078.IB

债券简称	PR 金乡 01、19 金乡城投债 01
增信机制、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。
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
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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金	193,042.79	8.21	-
应收账款	应收金乡县财政局相关款项	115,018.58	-20.87	-
预付款项	与主营业务相关的预付账款	21,716.56	21.38	-
其他应收款	应收政府、行政事业单位、其他关联方往来款。	296,913.48	-30.51	主要系应收政府、行政事业单位、其他关联方款项减少所致。
存货	受托建设项目成本、待开发土地等	807,366.87	-1.99	-
其他流动资产	预缴税费	18,858.06	9.64	-
长期股权投资	联营企业投资	4,394.21	0.00	-
其他权益工具投资	长期持有的非控制性权益工具	24,289.03	0.22	-
投资性房地产	为赚取租金或资本增值的房地产	57,348.22	0.00	-
固定资产	用于生产经营活动的运输工具、电子及其他设备	31.42	-18.41	-
在建工程	金乡县主城区引入热源供热管网和换热首站建设项目	29.88	45.61	主要系金乡县主城区引入热源供热管网和换热首站建设增加投入所致。
递延所得税资产	未经抵销的递延所得税资产	103.34	0.00	-
其他非流动资产	其他投资、特殊资产等	71,595.90	0.00	-

（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	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账 面价值)	资产受限部 分的账面价 值	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	19.30	18.89	-	97.83
存货	80.74	34.45	-	42.67
投资性房地产	5.73	4.32	-	75.39
合计	105.78	57.66	—	—

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

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
货币资金	19.30	-	18.89	主要系用于担 保的定期存款 或通知存款	无重大不利 影响
存货	80.74	-	34.45	用于借款或对 外担保抵押	无重大不利 影响
投资性房地产	5.73	-	4.32	用于借款或对 外担保抵押	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

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：0.00 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

不适用

4.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

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 21.82 亿元和 20.01 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-8.76%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	1.51	-	1.51	7.55
银行贷款	-	4.03	9.83	13.86	69.27
非银行金融机构贷款	-	0.23	4.41	4.64	23.19
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	5.77	14.24	20.01	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 0.00 亿元，企业债券余额 1.51 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

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 72.39 亿元和 69.12 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.67%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	1.51	-	1.51	2.18
银行贷款	-	8.13	25.06	33.19	48.02
非银行金融机构贷款	-	0.82	33.61	34.42	49.80
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	10.46	58.67	69.12	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 0.00 亿元，企业债券余额 1.51 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

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 0.00 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0.00 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） 负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	79,513.87	-2.40	-
应付票据	159,722.41	99.08	主要系商业承兑汇票增加所致。
应付账款	15,786.35	-42.29	主要系应付工程款减少所致。
预收款项	30.48	72.79	主要系预收租金增加所致。
合同负债	23,493.45	32.92	主要系预收工程款增加所致。
应付职工薪酬	1.87	-51.68	主要系短期薪酬减少所致。
应交税费	269.75	-65.24	主要系增值税减少所致。
其他应付款	250,842.70	-44.10	主要系往来款减少所致。
一年内到期的非流动负债	70,033.65	-33.00	主要系一年内到期的长期借款、长期应付款减少所致。
其他流动负债	2,074.86	33.76	主要系代转销项税额增加所致。
长期借款	193,769.90	4.58	-
应付债券	13,959.53	0.00	-
长期应付款	333,067.00	-1.66	-

（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：1,209.88 万元

报告期非经常性损益总额：44,130.90 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	1,130.00	权益法核算的长期股权投资收益及其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,130.00	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	43,000.06	政府补助及其他	43,000.06	不可持续
营业外支出	0.84	捐赠支出、税收滞纳金及其他	0.84	不可持续

（二）投资状况分析

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

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：8.75 亿元

报告期末对外担保的余额：7.69 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.06 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：7.69 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发行人合并口径净资产的 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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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(2025年)》之盖章页)

金乡城建投资运营集团有限公司(公章)



2025 年 8 月 22 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,930,427,885.35	1,783,949,766.77
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		
应收账款	1,150,185,785.70	1,453,516,385.37
应收款项融资		
预付款项	217,165,590.37	178,919,824.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,969,134,813.02	4,272,838,531.20
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,073,668,748.90	8,237,744,729.15
其中：数据资源		
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	188,580,597.81	171,992,911.21
流动资产合计	14,529,163,421.15	16,098,962,148.39
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	43,942,081.19	43,942,081.19
其他权益工具投资	242,890,279.00	242,364,979.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	573,482,190.00	573,482,190.00
固定资产	314,153.68	385,046.26
在建工程	298,760.00	205,180.00
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,033,444.30	1,033,444.30
其他非流动资产	715,958,991.91	715,958,991.91
非流动资产合计	1,577,919,900.08	1,577,371,912.66
资产总计	16,107,083,321.23	17,676,334,061.05
流动负债：		
短期借款	795,138,733.05	814,724,299.44
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,597,224,136.00	802,319,695.24
应付账款	157,863,540.89	273,560,087.42
预收款项	304,772.00	176,386.00
合同负债	234,934,500.76	176,746,634.37
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	18,700.00	38,700.00
应交税费	2,697,473.73	7,760,400.19
其他应付款	2,508,427,017.52	4,487,174,951.10
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	700,336,514.92	1,045,206,684.92
其他流动负债	20,748,600.46	15,511,492.49
流动负债合计	6,017,693,989.33	7,623,219,331.17
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,937,699,000.00	1,852,799,100.00
应付债券	139,595,331.75	139,595,331.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,330,670,000.00	3,386,760,000.00
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	5,407,964,331.75	5,379,154,431.75
负债合计	11,425,658,321.08	13,002,373,762.92
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	92,840,000.00	92,840,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,202,677,934.44	2,202,677,934.44
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	97,269,600.96	97,269,600.96
一般风险准备		
未分配利润	965,100,629.67	955,250,592.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,407,798,165.07	4,397,948,127.48
少数股东权益	273,626,835.08	276,012,170.65
所有者权益（或股东权益）合计	4,681,425,000.15	4,673,960,298.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,107,083,321.23	17,676,334,061.05

公司负责人：陈红梅 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

2025 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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	297,292,680.67	438,269,946.42
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	244,550,716.38	524,316,056.91
应收款项融资		
预付款项	90,905,426.61	96,698,860.93
其他应收款	4,281,829,584.94	3,717,244,082.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,816,275,881.41	3,877,362,299.61
其中：数据资源		
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	86,540,146.19	70,075,822.71
流动资产合计	8,817,394,436.20	8,723,967,068.69
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	2,135,212,731.14	2,135,212,731.14
其他权益工具投资	242,890,279.00	242,364,979.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	573,482,190.00	573,482,190.00
固定资产	275,706.59	345,063.44
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	678,821,734.98	678,821,734.98
非流动资产合计	3,630,682,641.71	3,630,226,698.56
资产总计	12,448,077,077.91	12,354,193,767.25
流动负债：		
短期借款	37,034,430.56	37,039,004.17
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,516,224,136.00	833,619,695.24
应付账款	32,043,256.89	130,012,672.36
预收款项	304,772.00	176,386.00
合同负债	88,654,104.59	96,906,161.47
应付职工薪酬	18,700.00	38,700.00
应交税费	403,143.51	404,225.98
其他应付款	4,166,002,719.78	4,485,278,082.29
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	429,925,208.81	732,522,440.99
其他流动负债	7,583,364.82	8,326,049.94
流动负债合计	6,278,193,836.96	6,324,323,418.44

非流动负债：		
长期借款	945,900,000.00	794,650,000.00
应付债券	139,595,331.75	139,595,331.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	440,990,000.00	478,440,000.00
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	1,526,485,331.75	1,412,685,331.75
负债合计	7,804,679,168.71	7,737,008,750.19
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	92,840,000.00	92,840,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,474,309,109.30	2,474,309,109.30
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	97,269,600.96	97,269,600.96
未分配利润	929,069,198.94	902,856,306.80
所有者权益（或股东权益）合计	4,643,397,909.20	4,617,185,017.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,448,077,077.91	12,354,193,767.25

公司负责人：陈红梅 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
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	518,545,778.41	515,013,695.35
其中：营业收入	518,545,778.41	515,013,695.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	947,739,116.57	920,775,896.72
其中：营业成本	470,417,562.53	462,383,852.51
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	6,275,935.20	5,794,599.25
销售费用	1,000.00	106,240.39
管理费用	8,458,073.99	7,965,402.33
研发费用		
财务费用	462,586,544.85	444,525,802.24
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）	11,300,000.00	-193,644.59
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）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-1,412.79
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-417,893,338.16	-405,957,258.75
加：营业外收入	430,000,569.40	430,000,092.20
减：营业外支出	8,415.70	661,491.66
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	12,098,815.54	23,381,341.79
减：所得税费用	1,293,297.53	4,547,789.19
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	10,805,518.01	18,833,552.60
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	10,805,518.01	18,833,552.60
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）	9,858,746.92	15,502,799.62
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	946,771.09	3,330,752.98
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	10,805,518.01	18,833,552.60
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	9,858,746.92	15,502,799.62
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	946,771.09	3,330,752.98
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：陈红梅 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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	224,763,082.22	193,671,544.11
减：营业成本	201,735,436.80	167,707,763.42
税金及附加	5,453,142.91	5,091,465.03
销售费用	1,000.00	106,240.39
管理费用	5,282,886.27	5,421,289.00
研发费用		
财务费用	427,170,606.05	427,081,074.19
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）	11,300,000.00	-193,644.59
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）		-2,270.55
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-403,579,989.81	-411,932,203.06
加：营业外收入	430,000,569.40	430,000,092.20
减：营业外支出	-	648,046.39
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	26,420,579.59	17,419,842.75
减：所得税费用	198,978.12	1,632,642.22
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	26,221,601.47	15,787,200.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	26,221,601.47	15,787,200.53
（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	26,221,601.47	15,787,200.53
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

司负责人：陈红梅 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
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	886,443,529.61	402,625,178.30
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	4,484,234,790.38	11,316,788,904.26
经营活动现金流入小计	5,370,678,319.99	11,719,414,082.56
购买商品、接受劳务支付的现金	578,549,563.64	565,752,520.63
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	1,786,602.94	2,845,036.03
支付的各项税费	24,148,132.83	9,788,853.64

支付其他与经营活动有关的现金	4,308,902,370.35	10,150,607,863.12
经营活动现金流出小计	4,913,386,669.76	10,728,994,273.42
经营活动产生的现金流量净额	457,291,650.23	990,419,809.14
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	93,580.00	15,050.00
投资支付的现金	525,300.00	
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	618,880.00	15,050.00
投资活动产生的现金流量净额	-618,880.00	-15,050.00
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	1,196,370,000.00	1,743,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	992,937,145.12	1,030,249,464.84
筹资活动现金流入小计	2,189,307,145.12	2,774,099,464.84
偿还债务支付的现金	1,557,052,873.00	2,204,544,665.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	369,955,804.30	326,762,413.63
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	743,500,000.00	1,295,437,600.00
筹资活动现金流出小计	2,670,508,677.30	3,826,744,678.98
筹资活动产生的现金流量净额	-481,201,532.18	-1,052,645,214.14
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	-24,528,761.95	-62,240,455.00
加：期初现金及现金等价物余额	74,483,520.08	136,723,975.08
六、期末现金及现金等价物余额	49,954,758.13	74,483,520.08

公司负责人：陈红梅 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
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	513,581,315.74	43,305,802.47
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,723,598,162.37	9,437,506,337.87
经营活动现金流入小计	4,237,179,478.11	9,480,812,140.34
购买商品、接受劳务支付的现金	392,204,521.89	378,377,994.77
支付给职工及为职工支付的现金	815,345.89	2,099,656.60
支付的各项税费	16,116,936.53	6,354,596.89
支付其他与经营活动有关的现金	3,466,692,061.10	7,845,620,572.64
经营活动现金流出小计	3,875,828,865.41	8,232,452,820.90
经营活动产生的现金流量净额	361,350,612.70	1,248,359,319.44
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		
投资支付的现金	525,300.00	15,050.00
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	525,300.00	15,050.00
投资活动产生的现金流量净额	-525,300.00	-15,050.00
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	224,200,000.00	323,140,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	149,385,145.82	196,272,889.06
筹资活动现金流入小计	373,585,145.82	519,412,889.06
偿还债务支付的现金	399,365,073.00	1,277,337,165.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	339,536,937.25	298,108,291.75
支付其他与筹资活动有关的现金	-	195,500,000.00
筹资活动现金流出小计	738,902,010.25	1,770,945,457.10
筹资活动产生的现金流量净额	-365,316,864.43	-1,251,532,568.04
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	-4,491,551.73	-3,188,298.60
加：期初现金及现金等价物余额	13,276,050.34	10,101,542.84
六、期末现金及现金等价物余额	8,784,498.61	6,913,244.24

公司负责人：陈红梅 主管会计工作负责人：张卫东 会计机构负责人：魏春玲

