
秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。截至 2025 年 6 月末，公司面临的风险因素与历次定期报告和各期债券募集说明书中“风险因素”等相关章节内容没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	15
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发生调整.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	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

发行人、本公司、公司、秦皇岛城发	指	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、登记机构、登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
国金证券	指	国金证券股份有限公司
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
投资者、持有人	指	通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一涵义
董事会	指	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司董事会
公司章程	指	《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期	指	2025 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司
中文简称	秦皇岛城发
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李向东
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	100,000
注册地址	河北省秦皇岛市 经济技术开发区华山中路 2 号
办公地址	河北省秦皇岛市 经济技术开发区华山中路 2 号
办公地址的邮政编码	066000
公司网址（如有）	www.qhdcfjt.com
电子信箱	qhdcfjtbgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李向东
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	董事长
联系地址	秦皇岛市经济技术开发区华山中路 2 号
电话	0335-3918339
传真	0335-3918350
电子信箱	qhdqucic@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：秦皇岛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：秦皇岛市人民政府

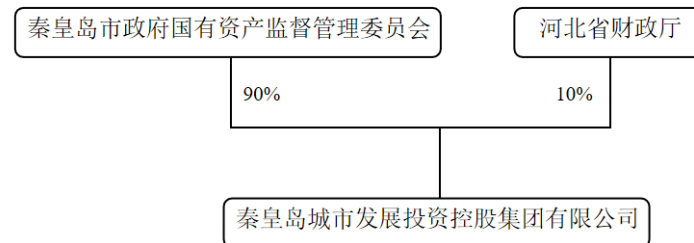
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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：发行人控股股东为秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 90.00%，控股股东无股权受限情况。

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：发行人实际控制人为秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 90.00%，实际控制人无股权受限情况。

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

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

¹均包含股份，下同。

全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0.00%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李向东

发行人的董事长或执行董事：李向东

发行人的其他董事：柏长华、黄金宇、张伟

发行人的监事：无

发行人的总经理：柏长华

发行人的财务负责人：黄金宇

发行人的其他非董事高级管理人员：王卫国、李伶建

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

（1）供热业务

发行人供热服务业务主要由子公司秦皇岛市热力有限责任公司负责运营，秦皇岛市热力有限责任公司是以供热业务为主，供热工程、市政公用工程施工等为辅的国有独资供热企业，符合国家产业政策和环保要求，在秦皇岛处于龙头地位（带有区域垄断性），是秦皇岛地区最大的供热公司。

热力公司热源主要向秦皇岛发电有限责任公司、秦皇岛秦热发电有限责任公司等购买，其本身不具备产能、产能利用率等。因热电联产的供暖受限于供暖半径 5 公里限制，且卢龙县周边无热电厂，所以子公司秦皇岛卢龙永平热燃有限责任公司采用烧锅炉方式进行供热，卢龙永平经营模式为每年 4 月份开始制定计划，以招标的方式进行煤炭的集中采购，之后由中标的煤炭经销商组织运输供暖煤存放，采购期集中在 4 月至 10 月份，发行人购买的煤炭全部为秦皇岛卢龙永平热燃有限责任公司购买。

（2）管网工程

发行人管网工程业务包括热力管网工程。其中秦皇岛市热力公司安装工程处是热力管网工程运营主体，主要从事压力管道安装、非压力管道安装、维修等工程。

（3）公交运营业务

发行人系秦皇岛市城市公用事业的主要运营主体，主要业务涵盖供热、公共交通、排水等业务均系当地重要民生行业，盈利能力较弱。公共交通业务与当地居民百姓日常生活息息相关，为保障城乡居民基本生活，上述业务均由行政定价，由于公交车辆置换、维修、保险、油耗、人员工资等营运成本增长，公交公司出现政策性亏损。

发行人公交业务主要由秦皇岛交投下属子公司秦皇岛公共交通有限责任公司运营，秦皇岛公共交通有限责任公司是秦皇岛市唯一的公交运营主体。

（4）商品销售业务

发行人的商品销售业务主要由秦皇岛热力以及秦皇岛交投下属的秦皇岛辰通博泓商贸公司运营。销售的商品为沥青、热力计量装置和温度调控装置等。

（5）其他板块

发行人其他业务板块主要包括工程施工板块。

工程施工板块主要由集团本部及下属子公司秦皇岛六合建设开发项目管理有限公司、秦皇岛城发健康产业发展有限公司运营。发行人作为秦皇岛市的城市基础设施建设主体，直接

接受秦皇岛市政府的委托，根据秦皇岛市政府年度投资项目计划，对全市范围内主要政府项目进行建设。发行人与政府相关部门签订相关协议，并由政府相关部门按照工程进度拨付项目建设资金。

2016 年以来，因存量委托代建项目逐渐完工，并逐步确认收入。2017 年以后发行人暂未签订新的委托代建协议，主要开展自建项目的建设，自建项目不产生营业收入，列入固定资产，导致 2017 年以来工程施工板块无收入。

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

城市集中供热（简称城市供热）属于热力生产和供应业，指的是在工业生产区域及城市居民聚集的区域内建设集中热源，向该地区及周围的企业、单位和居民提供生产和生活用热的一种能源地域生产的组织方式。城市集中供热作为现代化城市的文明标志和发展方向，目前已经成为现代化城镇建设的重要基础设施之一，是城镇公共事业的重要组成部分。供热是国家节能减排战略的重要组成部分，是现代化城镇建设的重要基础设施之一，在城市建设速度十分迅速的背景下，我国国民对城市供热的需求也在不断的增加。发行人在城市供热业务优势明显，供热区域为东起兴电路，西至归提寨，北至北部工业区，南达港务局，占整个海港区供热面积的 70%，是秦皇岛地区最大的供热公司，具有区域垄断性，竞争优势较为突出。

城市公共交通是交通运输服务业的重要组成部分，与人民群众生产生活息息相关，与城市运行和经济发展密不可分，是一项重大的民生工程。公交运营方面，发行人是秦皇岛地区唯一的公交运营主体。随着秦皇岛市未来确立的重点工程和城市规划的不断落实，公交公司公交线路、行驶里程及客运量有望逐年增长，发行人公交运营业务有望得到进一步增长。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（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（%）
供热	4.55	3.61	20.50	84.96	4.27	3.89	8.79	83.49
公交运营	0.29	0.77	-160.26	5.50	0.29	0.87	-204.74	5.59
管网工程	0.01	0.03	-256.96	0.14	0.00	0.02	-328.54	0.09
商品销售	0.15	0.15	2.40	2.80	0.25	0.07	72.05	4.85

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（%）
其他项目	0.35	0.18	50.21	6.61	0.31	0.16	48.76	5.98
合计	5.35	4.73	11.62	100.00	5.11	5.01	2.00	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。

（1）供热板块 2025 年 1-6 月毛利率同比增加了 133.23%，主要为民用取暖费收入增加，购热费用减少。

（2）管网工程板块 2025 年 1-6 月收入同比增加了 65.82%，主要原因系管网分户改造工程收入增加；成本同比增加了 38.12%，主要为因管道维护属于固定支出，年限越久维护成本越高。

（3）商品销售板块 2025 年 1-6 月收入同比减少了 39.61%，主要为本期市场销售量减少；成本同比增加了 110.85%，主要为热计量表、温控阀成本增加；毛利率同比减少 96.67%，主要为本期没有房产销售收入以及热计量表、温控阀成本增加所致。

（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

发行人将利用秦皇岛市近年来发展势头好、速度快的经济环境，以及京津冀协同发展的大好时机，加大公司结构调整和资源整合力度，为自身的长远发展打下坚实基础。发行人承担的建设项目主要为秦皇岛市的重点工程，关系民生、责任重大，发行人将在保质量、保进度的前提下，实现主营业务的长足增长，并通过以下几方面提升自身的综合优势：

（1）统筹政府优质资源，增强投融资功能

发行人以创新投融资机制、增强投融资功能为己任，坚持多元化融资、市场化运作、企业化管理的方向，统筹政府优质资源，发挥企业市场化运营优势，实施城市基础设施建设任务。

（2）积极谋划布局数据资产运营业务板块

依托集团所属热力、智慧城市、公交等国有子公司数据资源，推进数据资产化，谋划设立数据资产运营公司，争取市政府授权对全市公共数据资产开展运营，稳步壮大资产规模。

（3）加大实业投资，推进板块化运营和专业化管理

发行人立足向实体化转型需要，形成板块化经营管理模式。一是形成了城市公用事业板块，保障城市公用事业的基本运营；二是城市建设板块，利用集团公司融资优势，开辟多种融资渠道；大力推进项目建设，提升项目管理水平。发行人积极参与城市更新开发。作为城市更新及片区开发项目的实施主体，聚焦城市更新项目品质提升工程，采取自主投资和合作投资相结合的方式，通过精准政策响应与市场化运作，实现“稳增长、提品质、控风险”目标，助力秦皇岛建设京津冀宜居宜业滨海名城；三是拟推进新能源投资板块，获取光伏、风电等新能源配建资源、停车场特许经营权及综合能源充电设施建设资格，开展相关运营以提升自身收益。

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

无。

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

报告期内，发行人在秦皇岛市人民政府和控股股东秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会授权的范围内，进行城市基础设施的投融资、建设，国有资产的经营和管理，发行人与秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，自担风险，自负盈亏，独立核算。作为国有企业，发行人严格按照《中华人民共和国公司法》和公司规章的规定，不断完善公司治理结构，规范公司运作，确保公司资产保值增值。

2、资产独立性

所有与公司生产经营有关的资产均归发行人所有，独立于控股股东。发行人对其资产有完全的控制和支配权，不存在其资产、资金被控股股东占有而损害发行人利益的情况。

3、人员独立性

目前公司董事及高级管理人员均不存在公务员兼职情况。根据《公务员法》第四十二条规定：公务员因工作需要到机关外兼职的，不得领取兼职报酬。目前发行人不涉及违反相关规定的事宜。

4、财务独立性

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，独立开设银行账户，并依法独立纳税。

5、机构独立性

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（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

发行人关联交易遵守国家有关规定，按照公开、公正、公平的原则进行，关联交易的价格依据的是行业之间的公允价格，按照独立企业之间的交易计价结算，合同内容合法有效，不存在损害股东利益的情形。

1、关联交易基本原则

（1）符合诚实信用、公平、公正的原则；

（2）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应该聘请专业评估师、独立财务顾问。

（3）公司与关联人之间的关联交易应签订书面协议。协议的签订应当遵循平等、自愿、有偿的原则，协议内容应明确、具体。

（4）公司应采取有效措施防止控股股东及其关联方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。

2、关联交易决策程序

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行。

发行人拟与关联人达成的关联交易总额较大的关联交易，由公司总经理或发行人董事会决定。

（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	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 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 秦发 01
3、债券代码	115014.SH
4、发行日	2023 年 3 月 8 日
5、起息日	2023 年 3 月 10 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 3 月 10 日
7、到期日	2028 年 3 月 10 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中国银河证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本次债券面向专业投资者公开发行
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	不适用

1、债券名称	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)品种二
2、债券简称	24 秦发 03
3、债券代码	256258.SH
4、发行日	2024 年 10 月 30 日
5、起息日	2024 年 11 月 1 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 1 日
8、债券余额	5.00

9、截止报告期末的利率(%)	2.74
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司，财达证券股份有限公司
13、受托管理人	平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交易的债券
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	不适用

1、债券名称	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2024 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	24 秦发 01
3、债券代码	253877.SH
4、发行日	2024 年 2 月 2 日
5、起息日	2024 年 2 月 5 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 2 月 5 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.15
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司，财达证券股份有限公司
13、受托管理人	平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交易的债券
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	不适用

1、债券名称	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种一
2、债券简称	25 秦发 01
3、债券代码	257634.SH
4、发行日	2025 年 2 月 28 日
5、起息日	2025 年 3 月 4 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 4 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.68
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本

11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司，财达证券股份有限公司，华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	平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交易的债券
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	不适用

1、债券名称	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2025 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	25 秦发 03
3、债券代码	258552.SH
4、发行日	2025 年 4 月 28 日
5、起息日	2025 年 5 月 6 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2028 年 5 月 6 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.58
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本次债券面向专业机构投资者非公开发行
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	不适用

1、债券名称	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二
2、债券简称	25 秦发 02
3、债券代码	257635.SH
4、发行日	2025 年 2 月 28 日
5、起息日	2025 年 3 月 4 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2030 年 3 月 4 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.21
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、财达证券股份有限公司、华

	鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本次债券面向专业投资者非公开发行
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	不存在

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	115014.SH
债券简称	23 秦发 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	票面利率调整选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。投资者回售选择权：本期债券含投资者回售选择权，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人；或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。报告期内未触发执行。

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	115014.SH
债券简称	23 秦发 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	充分监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253877.SH
债券简称	24 秦发 01

债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	充分监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	256258.SH
债券简称	24 秦发 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	充分监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	257634.SH
债券简称	25 秦发 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	充分监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	257635.SH
债券简称	25 秦发 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	充分监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	258552.SH
债券简称	25 秦发 03
债券约定的投资者保护条款名称	行为限制承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	充分监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

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

（一） 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
257634.SH	25 秦发 01	否	不适用	6	0	0
257635.SH	25 秦发 02	否	不适用	4	0	0
258552.SH	25 秦发 03	否	不适用	3	0	0

（二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三） 报告期内募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
257634.SH	25 秦发 01	6.00	0.00	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00
257635.SH	25 秦发 02	4.00	0.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00
258552.SH	25 秦发 03	3.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257634.SH	25 秦发 01	偿还到期公司债券 22 秦发 01、23 秦发 02 本金	不适用
257635.SH	25 秦发 02	偿还到期公司债券 22 秦发 01、23 秦发 02 本金	不适用
258552.SH	25 秦发 03	偿还到期 22 秦发 02 公司债券本金	不适用

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□适用 √不适用

5. 募集资金用于其他用途

□适用 √不适用

6. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四）报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
257634.SH	25 秦发 01	偿还到期公司债券 22 秦发 01、23 秦发 02 本金	偿还到期公司债券 22 秦发 01、23 秦发 02 本金	是	是	是	是
257635.SH	25 秦发 02	偿还到期公司债券 22 秦发 01、23 秦发 02 本金	偿还到期公司债券 22 秦发 01、23 秦发 02 本金	是	是	是	是
258552.SH	25 秦发 03	偿还到期 22 秦发 02 公	偿还到期 22 秦发 02 公司债券	是	是	是	是

		司 债 券 本 金	本 金				
--	--	--------------	-----	--	--	--	--

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

☐适用 ☒不适用

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：115014.SH

债券简称	23 秦发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据中证信用融资担保有限公司出具的《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）融资担保函》及《关于秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券担保事项的说明》，中证信用融资担保有限公司为秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）存续期发行人应偿付还的本金、相应票面利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用提供不可撤销的连带责任保证。
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）	无变化
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	按照约定执行

债券代码：258552.SH

债券简称	25 秦发 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信。 偿债计划如下：本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。 本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。1、本期债券存续期内，2026 年至 2028 年每年 5 月 6 日为上一个计息年度的付息日期（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。2、本期债券利息的支付通过债券登记托管机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

	<p>1、本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日期为2028 年 5 月 6 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。</p> <p>2、本期债券本金的偿付通过债券登记托管机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中予以说明。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>偿债保障措施如下：</p> <p>1、设立专门的偿付工作小组</p> <p>发行人指定财务管理部负责协调本期债券偿付工作，并在财务预算中落实本期债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，保证债券持有人利益。</p> <p>2、严格的信息披露</p> <p>发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券投资人的监督，防范偿债风险。</p> <p>3、加强本期债券募集资金使用的监控</p> <p>发行人将根据内部管理制度及本期债券的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期债券各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期债券本息。</p> <p>4、其他保障措施</p> <p>如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债券本息的兑付，保护投资者的利益。</p>
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）	无变化
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	按照约定执行

债券代码：253877.SH

债券简称	24 秦发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本次债券为信用债券，未安排增信机制。</p> <p>本期债券发行成功后，发行人按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请 管理人签订《受托管理协议》、制定《债券持有人会议规则》、设立偿债资金专户，设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人依靠流动资产、外部融资渠道为本期债券的本息偿付提供</p>

	保障。
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）	无变化
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	按照约定执行

债券代码：256258.SH

债券简称	24 秦发 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券为信用债券，未安排增信机制。 本期债券发行成功后，发行人按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请 管理人签订《受托管理协议》、制定《债券持有人会议规则》、设立偿债资金专户，设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人依靠流动资产、外部融资渠道为本期债券的本息偿付提供保障。
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）	无变化
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	按照约定执行

债券代码：257634.SH

债券简称	25 秦发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券为信用债券，未安排增信机制。 本期债券发行成功后，发行人按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请 管理人签订《受托管理协议》、制定《债券持有人会议规则》、设立偿债资金专户，设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人依靠流动资产、外部融资渠道为本期债券的本息偿付提供保障。
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）	无变化

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	按照约定执行
-----------------------------	--------

债券代码：257635.SH

债券简称	25 秦发 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券为信用债券，未安排增信机制。 本期债券发行成功后，发行人按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请 管理人签订《受托管理协议》、制定《债券持有人会议规则》、设立偿债资金专户，设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人依靠流动资产、外部融资渠道为本期债券的本息偿付提供保障。
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）	无变化
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	按照约定执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

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：亿元 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
其他应收款	往来款	21.2	6.66	不适用
存货	工程施工成本、开发成本等	38.03	0.80	不适用
其他权益工具投资	对参股公司的投资	25.31	-	不适用
固定资产	房屋、管网等	16.96	-4.00	不适用
无形资产	海域、水库及土地使用权等	33.2	74.84	取得了公共租赁住房特许经营权

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 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（%）
固定资产	169,568.31	548.7		0.32
无形资产	331,979.65	218,065.03		65.69
投资性房地产	4,346.1	4,346.1		100.00
合计	505,894.06	222,959.83	—	—

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：万元 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
秦皇岛市石河水库经营	75,754.28	-	75,754.28	融资质押	无重大不利影响

权					
公共租赁住房特许经营权	142,278.31	-	142,278.31	融资质押	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：4.96 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.80 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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.16 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：6.30%，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 56.45 亿元和 56.07 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.67%。

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	-	16.14	35.90	52.04	92.80
银行贷款	-	2.23	1.81	4.04	7.20
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-

合计	-	18.36	37.71	56.07	—
----	---	-------	-------	-------	---

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 23.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.50 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 64.45 亿元和 75.71 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.47%。

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	-	16.14	35.90	52.04	68.73
银行贷款	-	3.46	20.21	23.68	31.27
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	19.60	56.11	75.71	—

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 23.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.50 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 元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0.00 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：亿元 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
应付债券	35.90	118.91	新发行 25 秦发 01、25 秦发 02、25 秦发 03
其他流动负债	12.00	12.15	不适用
长期借款	20.21	123.08	主要原因系新增对交通银行股份有限公司秦皇岛分行、秦皇岛银行股份有限公司金财支行的银行贷款

（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：20,214.13 万元

报告期非经常性损益总额：41,626.41 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	52.26	秦皇岛公交汽车天然气加气站有限公司的分红收益	52.26	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	不适用
资产减值损失	-	-	-	不适用
营业外收入	25.71	罚款及其他奖励款、与企业日常活动无关的政府补助等	25.71	不适用
营业外支出	140.29	非流动资产毁损报废损失等	140.29	不可持续
其他收益	41,688.74	政府补贴	41,688.74	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：9.5 亿元

报告期末对外担保的余额：6.57 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.93 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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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，也可至发行人办公场所查阅。

（以下无正文）

(本页无正文，为《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司公司债券中期报告（2025 年）》之盖章页)

秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司



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： 秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

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	217,918,492.33	860,245,139.64
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	309,625,287.27	310,273,763.00
应收款项融资		
预付款项	14,751,312.34	17,673,041.09
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,119,536,234.88	1,987,114,889.83
其中：应收利息		
应收股利	1,988,318.50	1,988,318.50
买入返售金融资产		
存货	3,803,489,112.83	3,773,358,108.31
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	132,111,975.58	128,318,186.64
流动资产合计	6,597,432,415.23	7,076,983,128.51
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	13,007,936.06	13,007,936.06
其他权益工具投资	2,531,322,553.16	2,531,322,553.16
其他非流动金融资产		
投资性房地产	43,461,013.73	44,402,945.74
固定资产	1,695,683,140.31	1,766,357,649.41
在建工程	1,561,571,906.97	1,513,286,921.94
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,319,796,492.26	1,898,804,603.34
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	122,932,662.90	122,932,662.90
长期待摊费用	5,473,545.92	10,465,798.21
递延所得税资产	122,301,408.18	122,301,408.18
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,415,550,659.49	8,022,882,478.94
资产总计	16,012,983,074.72	15,099,865,607.45
流动负债：		
短期借款	196,206,666.66	193,700,000.00
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		
应付账款	407,008,636.34	459,667,004.60
预收款项		
合同负债	43,274,605.47	452,022,529.07
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	5,089,911.30	6,822,687.88
应交税费	12,448,360.64	39,657,423.34
其他应付款	804,819,079.75	810,027,227.70
其中：应付利息	64,984,659.88	117,981,173.87
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	498,883,468.05	2,517,205,436.85
其他流动负债	1,233,845,546.58	1,070,000,000.00
流动负债合计	3,201,576,274.78	5,549,102,309.44
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,021,468,140.65	906,142,799.98
应付债券	3,589,936,996.70	1,639,936,996.70
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	500,000.00	500,000.00
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益	584,306,257.12	591,417,377.60
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,196,211,394.47	3,137,997,174.28
负债合计	9,397,787,669.25	8,687,099,483.72
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,260,509,458.54	3,265,509,458.54
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	175,723,457.03	175,723,457.03
一般风险准备		
未分配利润	2,184,811,437.88	1,977,204,815.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,621,044,353.45	6,418,437,731.53
少数股东权益	-5,848,947.98	-5,671,607.80
所有者权益（或股东权益）合计	6,615,195,405.47	6,412,766,123.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,012,983,074.72	15,099,865,607.45

公司负责人：李向东 主管会计工作负责人：黄金宇 会计机构负责人：朱加昆

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

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	30,373,143.61	163,048,283.77
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	154,399,750.41	154,399,750.41
应收款项融资		
预付款项	115,059.32	1,726,542.49
其他应收款	3,757,041,490.54	3,769,637,524.69
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,156,746,674.22	1,156,746,674.22
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	11,944,358.79	10,550,805.83
流动资产合计	5,110,620,476.89	5,256,109,581.41
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	2,646,145,330.37	2,354,845,330.37
其他权益工具投资	2,421,095,303.20	2,421,095,303.20
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	523,333,293.30	532,992,799.31
在建工程	7,662,326.52	5,763,021.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,099,663,402.91	1,099,558,535.65
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	5,374,056.71	5,374,056.71
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,703,273,713.01	6,419,629,046.34
资产总计	11,813,894,189.90	11,675,738,627.75
流动负债：		
短期借款	97,506,666.66	135,000,000.00
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	622,308.00	640,181.60
预收款项		
合同负债	359,130.45	358,342.19
应付职工薪酬	1,390,992.43	1,697,812.41
应交税费	6,988.72	17,010.76
其他应付款	265,195,266.41	318,204,136.40
其中：应付利息	64,984,659.88	117,981,173.87
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	473,833,468.05	2,495,655,436.85
其他流动负债	1,200,000,000.00	1,070,000,000.00
流动负债合计	2,038,914,820.72	4,021,572,920.21

非流动负债：		
长期借款	180,909,999.98	186,059,999.98
应付债券	3,589,936,996.70	1,639,936,996.70
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,770,846,996.68	1,825,996,996.68
负债合计	5,809,761,817.40	5,847,569,916.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,112,559,343.11	3,112,559,343.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	175,723,457.03	175,723,457.03
未分配利润	1,715,849,572.36	1,539,885,910.72
所有者权益（或股东权益）合计	6,004,132,372.50	5,828,168,710.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,813,894,189.90	11,675,738,627.75

公司负责人：李向东 主管会计工作负责人：黄金宇 会计机构负责人：朱加昆

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	535,124,031.98	511,129,681.46
其中：营业收入	535,124,031.98	511,129,681.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	749,246,894.98	845,872,479.68
其中：营业成本	472,938,019.50	500,895,894.18
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	4,781,096.21	5,688,824.61
销售费用		
管理费用	165,249,693.88	194,756,509.83
研发费用		
财务费用	106,278,085.39	144,531,251.06
其中：利息费用	106,952,829.36	142,741,831.96
利息收入	2,300,716.74	3,890,787.43
加：其他收益	416,887,411.35	307,060,370.03
投资收益（损失以“－”号填列）	522,582.89	
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）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	203,287,131.24	-27,682,428.19
加：营业外收入	257,055.82	128,448.68
减：营业外支出	1,402,911.61	200,218.89
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	202,141,275.45	-27,754,198.40
减：所得税费用	5,179,448.39	129,498.71
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	196,961,827.06	-27,883,697.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	196,961,827.06	-27,883,697.11
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）	197,139,167.24	-26,913,648.60
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-177,340.18	-970,048.51
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	196,961,827.06	-27,883,697.11
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	197,139,167.24	-26,913,648.60
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-177,340.18	-970,048.51
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：李向东 主管会计工作负责人：黄金宇 会计机构负责人：朱加昆

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	811,712.96	54,100.15
减：营业成本	10,455.10	30,256.87
税金及附加	2,277,740.60	2,527,761.15
销售费用		
管理费用	18,330,712.69	62,511,273.27
研发费用		
财务费用	87,961,947.77	126,301,143.86
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	286,000,000.00	200,000,000.00
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）		
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）	178,230,856.80	8,683,665.00
加：营业外收入	6,249.64	3,530.48
减：营业外支出	706,652.35	6,037.47
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	177,530,454.09	8,681,158.01
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	177,530,454.09	8,681,158.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	177,530,454.09	8,681,158.01
（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	177,530,454.09	8,681,158.01
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：李向东 主管会计工作负责人：黄金宇 会计机构负责人：朱加昆

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	132,609,792.54	143,138,604.93
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	123,075.48	214.93
收到其他与经营活动有关的现金	400,637,248.16	487,760,474.50
经营活动现金流入小计	533,370,116.18	630,899,294.36
购买商品、接受劳务支付的现金	261,798,448.81	437,625,792.91
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	190,498,063.85	176,032,547.71

支付的各项税费	27,388,661.35	28,319,848.43
支付其他与经营活动有关的现金	245,964,844.68	229,191,395.51
经营活动现金流出小计	725,650,018.69	871,169,584.56
经营活动产生的现金流量净额	-192,279,902.51	-240,270,290.20
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	523,705.60	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	278,010.50	157,225.20
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		73,154,369.29
投资活动现金流入小计	801,716.10	73,311,594.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,456,847,669.78	65,271,263.77
投资支付的现金		200,000,000.00
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		70,385,959.11
投资活动现金流出小计	1,456,847,669.78	335,657,222.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,456,045,953.68	-262,345,628.39
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	1,349,132,007.33	254,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,286,915,000.00	914,330,000.00
筹资活动现金流入小计	3,636,047,007.33	1,168,330,000.00
偿还债务支付的现金	2,472,223,635.19	812,351,443.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,824,163.26	119,064,701.13
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		
筹资活动现金流出小计	2,630,047,798.45	931,416,145.02
筹资活动产生的现金流量净额	1,005,999,208.88	236,913,854.98
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	-642,326,647.31	-265,702,063.61
加：期初现金及现金等价物余额	860,245,139.64	733,344,492.18

六、期末现金及现金等价物余额	217,918,492.33	467,642,428.57
----------------	----------------	----------------

公司负责人：李向东 主管会计工作负责人：黄金宇 会计机构负责人：朱加昆

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	858,781.05	29,099.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	343,534,201.55	242,869,169.75
经营活动现金流入小计	344,392,982.60	242,898,269.48
购买商品、接受劳务支付的现金	236,635.35	64,673.44
支付给职工及为职工支付的现金	7,159,822.39	7,281,336.43
支付的各项税费	2,284,839.63	1,387,294.34
支付其他与经营活动有关的现金	34,273,905.50	79,652,402.30
经营活动现金流出小计	43,955,202.87	88,385,706.51
经营活动产生的现金流量净额	300,437,779.73	154,512,562.97
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	2,082,692.90	44,854,013.27
投资支付的现金	291,300,000.00	222,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	293,382,692.90	266,854,013.27
投资活动产生的现金流量净额	-293,382,692.90	-266,854,013.27
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	102,506,666.66	214,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,286,915,000.00	914,330,000.00
筹资活动现金流入小计	2,389,421,666.66	1,128,330,000.00
偿还债务支付的现金	2,389,573,635.19	767,208,788.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	139,578,258.46	98,308,740.99
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,529,151,893.65	865,517,529.88
筹资活动产生的现金流量净额	-139,730,226.99	262,812,470.12
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	-132,675,140.16	150,471,019.82
加：期初现金及现金等价物余额	163,048,283.77	120,169,249.10
六、期末现金及现金等价物余额	30,373,143.61	270,640,268.92

公司负责人：李向东 主管会计工作负责人：黄金宇 会计机构负责人：朱加昆