
菏泽市城市发展投资（集团）有限公司

公司债券年度报告

（2025 年）

二〇二六年四月

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。公司审计及风险委员会成员已对年度报告提出书面审核意见，审计及风险委员会成员已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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。

安礼华粤（广东）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

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与公司已发行尚未兑付公司债券募集说明书中“风险提示及说明”章节无重大差异。

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.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
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.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
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.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	39
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	39
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	39
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	39
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	40
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	40
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	40
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	40
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	43

释义

发行人/公司	指	菏泽市城市发展投资（集团）有限公司
控股股东	指	菏泽投资发展集团有限公司
实际控制人/菏泽市国资委	指	菏泽市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
菏泽城开	指	菏泽市城市开发投资有限公司
置业公司	指	菏泽市城投置业有限责任公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
工作日	指	指中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	菏泽市城市发展投资（集团）有限公司
中文简称	菏泽城发
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	车建民
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	300,000.00
注册地址	山东省菏泽市 牡丹区太原路 66 号
办公地址	山东省菏泽市 牡丹区太原路 66 号
办公地址的邮政编码	274000
公司网址（如有）	无
电子信箱	hzctcaiwu@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张宪春
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、董事
联系地址	山东省菏泽市牡丹区太原路 66 号
电话	0530-3633308
传真	0530-3633308
电子信箱	majibin89@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：菏泽投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：菏泽市人民政府国有资产监督管理委员会

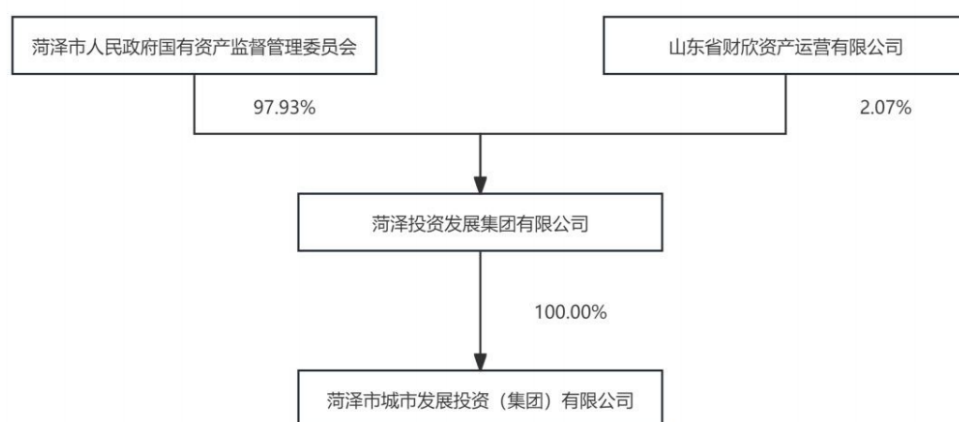
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：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：100%，不存在受限

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：97.93%，不存在受限

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

报告期初控股股东名称：菏泽市人民政府国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2025 年 12 月 19 日

变更原因：根据《关于将菏泽市城市发展投资(集团)有限公司 100%国有产权无偿划转至菏泽投资发展集团有限公司的批复》(菏国资【2025】35 号)，菏泽市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的菏泽市城市发展投资(集团)有限公司 100%股权无偿划转至菏泽投资发展集团有限公司。

¹均包含股份，下同。

（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

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	徐文芹	董事	辞任	2025 年 8 月	暂未完成工商变更
监事	褚洪耸	监事	辞任	2025 年 11 月	2025 年 11 月

（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：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的 15.38%。

（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：车建民

发行人的董事长或执行董事：车建民

发行人的其他董事：毛卫国、冯江华、张宪春、郑春梅、李杰、时乐胜、李慧

发行人的监事：无

发行人的总经理：毛卫国

发行人的财务负责人：张宪春

发行人的其他非董事高级管理人员：让淑波、于恒园、李成勇

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）业务范围

发行人是菏泽市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立的国有企业，是从事产业发展和城市资源综合运营的菏泽市属重点国有企业。近年来，发行人聚焦实业，充分利用菏泽市农业大市的地位大力开拓并发展农副产品业务，报告期内该业务依托自身菜篮子农贸市场、物流中心以及冷链港等产业链优势实现毛利率提高，盈利能力逐步提升。同时，为响应当地产业战略，发行人持国资入场，与当地民营企业合作，通过控股菏泽城投众安保安服务有限公司、菏泽城投园林公司有限公司、菏泽浩远市政有限公司、山东陆港跨境电子商务有限公司等，培育服务业务及货物销售业务板块，实现多元化发展。

1) 农副产品业务板块

发行人农副产品业务主要商品为肉及肉制品、水果及粮油等；发行人利用自身渠道和资金优势，汇总下游客户对水果、肉类、粮油等商品的数量、质量需求，通过市场调查询

价等方式向当地经营状况良好货源充足的企业批量采购的方式，获得较同品种、同质量商品市场价更优惠的采购价格。发行人了解供应商资质、信誉、交货能力等情况后，择优选择供应商，与之签订采购合同，购买农产品入库形成存货；发行人利用自身区域位置、企业信用等自身优势自拓下游客户渠道进行销售，利用信息的不对称、时间和空间差异赚取进销差价。

同时，发行人积极维护与上下游客户合作关系，建立了完善的客户档案，适时沟通合作双方需求，协调好资金、信息、物流三者的关系，并保持了良好的信用信息。

2) 服务业务板块

发行人的服务业务板块主要来源于子公司菏泽市城投物业服务有限公司以及其下属的菏泽城投园林工程有限公司、菏泽城投众安保安服务有限公司，主要提供物业服务、苗木养护、安保联防等服务。

2022 年以来，菏泽市城投物业服务有限公司启动城市服务驱动，完成环堤管养服务招投标及合同签订；结合菏泽市住建局对万福河提供管养服务；完成市档案馆物业招投标及合同签订，实现公建服务新突破；实现人才公寓实际运营，完成可租房源 80%出租率，受到山东省、菏泽市组织部门高度认可；完成探索社区生活服务，延伸产业链条，推进物业公司转型升级。

3) 房产销售业务板块

房产销售业务主要来源于子公司菏泽市城投置业有限责任公司，主要提供房地产开发、经营、策划、代理等业务。

置业公司下设 3 个全资子公司、5 个合资子公司。全资子公司分别为菏泽市福源置业有限公司、菏泽市福鑫置业有限公司及菏泽市福兴置业有限公司；合资子公司分别为菏泽城投水发置业有限公司（占股 50%）、菏泽绿地凤冠城投置业有限公司（占股 30%）、菏泽绿地龙鼎城投置业有限公司（占股 30%）、菏泽市福盈置业有限公司（占股 52.86%）、山东福泽投资发展有限公司（占股 37.16%）。

4) 货物销售业务板块

发行人的货物业务主要来源于子公司菏泽隆信商贸有限公司（以下简称“隆信商贸”）和山东陆港跨境电子商务有限公司（以下简称“陆港跨境电子商务”）。

隆信商贸系发行人的全资子公司，主要为公司各在建项目的施工方提供相关建材等服务，主要品种为施工建材（水泥、钢材及若干金属非金属制品），保障了鄄城原料药产业孵化园、丹华园、曹州古城、天香盈城等重点项目的推进实施。

山东陆港跨境电子商务有限公司系发行人子公司菏泽城投城市资源开发有限公司（持股 35%）与青岛中青储国际贸易有限公司（持股 40%）（以下简称“青岛中青贸易”）、许群一（持股 25%）合资成立，三方共同签订了《一致行动协议》。一致行动约定，三方在股东会、董事会上行使表决权时保持一致，当协商意见不一致时，以甲方股东（即发行人）意见为准。通过签署《一致行动协议》，发行人对山东陆港跨境电子商务有限公司具有控制权。公司总经理由青岛中青贸易委派，负责日常经营。公司主要从事自营和代理各类商品及技术的进出口、进口商品线上线下批发零售等，2022 年、2023 年被山东省商务厅认定为山东省重点培育的公共海外仓之一，于 2023 年纳入到发行人的合并报表范围。

菏泽城投鸿运达建材科技有限公司于 2022 年新纳入合并报表范围，该公司主营混凝土、水泥、二甲苯、建材模板贸易，发行人于 2023 年失去对其的控制权，不再将其纳入合并报表范围，因此发行人 2023 年度货物收入出现一定下降；2023 年度，山东陆港跨境电子商务有限公司新纳入合并报表范围，一定程度上支持了发行人货物销售业务的创收能力。

报告期内，发行人货物销售业务主要商品为铝锭、钢材、电解铜及混凝土等；发行人为控制风险，根据市场情况先锁定买方需求，再与上游供应商签订相应的采购合同，发行人通过锁定上下游客户及产品价格的方式控制业务风险从中间赚取差价。

5) 施工业务板块

发行人施工业务板块主要由山东润璟城市建设运营有限公司（以下简称“山东润璟”）进行市场化经营。山东润璟城市建设运营有限公司具有证书编号为 D237204208 的建筑业企业资质证书，资质类别及等级为建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、机电工程施工总承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级。工程施工业务主要采用传统的施工总承包模式，通过招投标取得项目，项目发包方

均为菏泽市企业。发行人为拓展施工业务，同时也承接了部分车间配套、室外配套的分包工程，分包方是通过招标比选的方式来确定。

发行人施工业务主体山东润璟为菏泽市本地企业，由于其对本地市场具有更多的业务开展经验，因此目前发行人的施工业务开展区域主要集中在菏泽市范围内，随着发行人施工业务的拓展以及山东润璟建筑业企业资质的提升，发行人计划未来拓展业务区域范围至山东省其他地市。

发行人施工项目开展后，山东润璟组建并任命项目部主要成员，由项目部负责施工的全过程管理，山东润璟与业主按照工程进度、施工质量等以季度为核算周期，进行工程款结算，根据施工项目的体量以及工程款结算进度。报告期内，主要项目为曹州古城项目、鄄城原料药产业园项目及菏泽医专项目，业主为山东中泽工程集团有限公司，工期为三年左右，业务账期为 6-12 个月不等。

综上，发行人施工业务通过招投标的形式，凭借自身具备建筑业企业资质、信誉情况、当地声望、整体实力及合理报价等取得业务机会，并择优选取分包方；项目发包方目前以菏泽市企业为主，发行人正在逐步拓展菏泽市区域外业务，且已经承揽了部分施工业务，该业务的账期为 6-12 个月不等，该业务市场化属性较强。经过多年发展，发行人已成为菏泽市当地知名建筑施工企业，凭借国企身份及良好的信誉口碑在当地施工行业占有一席之地，随着菏泽市及山东省其他地市城镇化的进程不断推进，发行人未来业务机会较为广阔，该业务盈利能力具有一定可持续性。

6）代建业务板块

发行人公司代建业务涵盖基础设施代建和保障房代建两部分，主要由菏泽市城市开发投资有限公司负责经营。

政府各部门作为委托单位委托发行人代为建设，并就单个项目签订委托代建合同。约定代建单位负责项目的实施和管理，编制工程预算并经财政部评审部门审定，公开招标的中标价即为合同工程造价。公司按照经委托方确认的工程进度与委托方结算收入，并向委托方提出代建管理费申请，市政府同意后由市财政部门拨付。代建管理费采用累退费率，有关费率参照《基本建设项目建设成本管理规定》（2016）504 号文制定，项目总投资规模越大，费率越低。项目发生的成本计入存货科目核算，确认收入时再由存货结转至营业成本。

保障房建设部分，发行人作为项目承接主体，具体负责项目融资和建设，购买资金来源于财政性资金，并承诺在年度预算和中长期财政规划中统筹安排并在协议期内逐年纳入年度财政预算。项目发生的成本计入存货科目核算，确认收入时再由存货结转至营业成本。

2020 年 12 月，根据《菏泽市人民政府专题纪要第 45 期》，菏泽市人民政府对于基础设施项目代建费，结合投入资金占用成本、管理费用等情况，采取一事一议原则，逐步提高代建费率，整体来看，因执行累退费率，公司 2020 年及以前签订的项目，代建管理费处于较低水平，但随着新项目的逐步开展和结算，未来该板块毛利率将逐步提升。

1）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

①农副产品业务

我国农副产品行业正处于转型升级的关键时期，2023 年全产业链规模突破 15 万亿元，约占 GDP 总量的 12.5%。在粮食安全战略和消费升级的双重驱动下，行业呈现生产集约化、加工精深化、流通数字化的新特征，正加速构建现代农业产业体系。

行业现状呈现三大特征：生产端规模化进程加速，全国农业产业化龙头企业达 9 万家，托管服务面积超 19 亿亩，但小农户经营仍占 60%以上产能。加工环节转型升级，2023 年农副食品加工业营收突破 7.8 万亿元，预制菜市场规模达 5,165 亿元，中央厨房模式使损耗率从 30%降至 12%。流通体系数字化提速，农产品电商渗透率提升至 17.6%，冷链物流市场规模达 4,900 亿元，但产地冷藏保鲜设施缺口仍超 40%。当前行业面临结构性矛盾，粮食库存消费比达 80%以上，大豆、食用油对外依存度分别高达 85%和 65%，精深加工转化率（35%）较发达国家低 20 个百分点。

政策支撑体系持续完善。中央财政每年投入 3,000 亿元支持高标准农田建设，2023 年

新建高效节水灌溉面积超 6,000 万亩。农业农村部《全国农产品精深加工发展规划》明确到 2025 年加工转化率提升至 72%。《冷链物流高质量发展三年行动计划》提出新增冷库容量 2000 万吨，重点农产品腐损率降低 10 个百分点。2024 年实施的《粮食安全保障法》推动建立全链条监管体系，粮食应急加工能力覆盖率提升至 87%。

技术创新驱动产业变革。智慧农业技术覆盖率超 25%，卫星遥感、物联网设备实现墒情监测精度达 90%。生物育种产业化试点扩大，转基因玉米种植密度提升 20%，大豆平均亩产增至 150 公斤。食品加工领域，超高压灭菌技术延长鲜切果蔬保质期 3 倍，3D 打印植物肉产品线产能提升至万吨级。区块链溯源系统覆盖 3000 余个地理标志产品，阳澄湖大闸蟹等产品溢价率超 200%。

在新型城镇化和城市更新战略推动下，预计到 2030 年行业规模将突破 2.5 万亿元。物业服务企业需把握“基础服务标准化、增值服务生态化、运营管理数字化”三大主线，通过科技赋能实现人均管理面积从当前的 5,800 平方米向 8,000 平方米突破，构建“物业服务+生活服务”的创新模式，在基层治理现代化进程中发挥更大价值。

②物业服务业务

我国物业服务行业正处于转型升级的关键阶段，经过四十年发展已形成万亿级市场规模。根据住建部统计，截至 2022 年底，全国物业服务企业超过 23 万家，管理面积达 370 亿平方米，从业人员超千万。在政策推动和市场需求的驱动下，行业正从传统“四保”服务向现代化综合服务生态演变，展现出强劲发展潜力。行业发展现状呈现三大特征：基础服务领域已实现较高覆盖率，百强企业市占率提升至 35.4%（中国物业管理协会 2022 年数据），但中小型企业仍占据市场主导。智慧化转型加速推进，头部企业物联网设备覆盖率超 60%，智能工单系统使报修响应效率提升 40%以上。增值服务成为新增长极，2022 年行业营收中社区电商、家政服务等增值业务占比突破 25%，部分企业非物业费收入占比已达 35%。但行业仍面临服务标准化不足、人力成本占比超 50%、物业费调价机制不畅等发展瓶颈。政策环境持续优化为行业注入新动能。“十四五”规划明确将物业纳入社区治理体系，住建部等十部门《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》推动服务边界向养老、托幼等民生领域延伸。截至 2023 年，全国已有 45 个城市开展物业+养老试点，北京劲松模式等创新案例实现物业费收缴率提升至 92%。《绿色建筑创建行动方案》推动节能改造服务市场扩容，预计到 2025 年将释放 500 亿元规模。技术创新重构服务生态。头部企业年均投入营收的 3-5%用于数字化建设，万物云开发的“街道大脑”系统已接入 1500 余个社区，实现设备故障预警准确率达 85%。AI 客服替代率超过 40%，碧桂园服务机器人完成 60%的巡检任务。区块链技术应用于维修资金监管，深圳已有 300 个小区实现资金使用全流程可追溯。

在新型城镇化和城市更新战略推动下，预计到 2030 年行业规模将突破 2.5 万亿元。物业服务企业需把握“基础服务标准化、增值服务生态化、运营管理数字化”三大主线，通过科技赋能实现人均管理面积从当前的 5800 平方米向 8000 平方米突破，构建“物业服务+生活服务”的创新模式，在基层治理现代化进程中发挥更大价值。

③房地产业务

我国房地产行业当前正处于深度调整与转型发展的关键阶段，市场分化、政策优化与企业变革共同塑造着行业新格局。

行业现状方面，市场结构性分化特征显著。新房市场仍处调整周期，2024 年上半年重点 100 城新建商品住宅销售面积同比下滑近四成，部分三四线城市库存去化周期超过 24 个月。与此形成对比的是，热点城市二手房市场活跃度回升，上海、深圳等城市 2024 年 6 月周均成交量同比增长 20%，现房销售占比提升至 30%以上，反映出购房者对即住需求的偏好增强。价格层面，百城二手房价格累计下跌 2.91%，而改善型楼盘带动新房价格微涨 1.09%，市场呈现“以价换量”特征。政策环境持续优化，全国首付比例降至历史最低（首套 15%、二套 25%），房贷利率取消下限，45 个城市开展住房“以旧换新”试点，政策组合拳有效缓解市场下行压力。供需关系正经历根本性转变。供给端开发投资持续收缩，2024 年 1-9 月全国房地产开发投资同比下降 7.1%，新开工面积骤降 20.3%，土地市场成交

量同比减少 18%，房企更倾向于通过存量土地开发维持运营。需求端结构性矛盾凸显，一线城市改善型住房需求占比超 60%，而三四线城市刚需市场购买力受居民收入增速放缓影响明显减弱。企业端加速出清，TOP10 房企市场占有率提升至 28%，中型房企通过代建、轻资产运营转型求生，部分地方房企依托城投平台优势承接保障性住房建设。

在新型城镇化和人口结构变化驱动下，预计 2030 年行业规模稳定在 12-15 万亿区间。房企需把握“精准投资、产品创新、多元运营”三大核心能力，通过 REITs 等工具盘活 5000 亿存量资产，构建“开发+服务”双轮驱动模式，在行业高质量发展进程中重塑竞争力。

2) 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，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（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、分产品（或服务）情况

(1)分业务板块情况

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 (%)
农副产品业务	136,230.26	128,218.80	5.88	63.45	118,423.00	116,926.11	1.26	58.51
服务业务	10,948.16	5,828.27	46.76	5.10	11,619.12	5,827.97	49.84	5.74
房产销售业务	3,723.19	3,350.87	10.00	1.73	2,766.30	2,489.67	10.00	1.37
货物业务	42,414.13	39,304.21	7.33	19.76	34,061.57	31,453.94	7.66	16.83
施工业务	7,764.56	6,941.20	10.60	3.62	14,085.02	12,591.00	10.61	6.96
代建业务	82.17	82.17	-	0.04	5,160.52	4,995.46	3.20	2.55
其他业务	13,530.58	8,299.05	38.66	6.30	16,294.37	7,843.57	51.86	8.05
合计	214,693.05	192,024.54	10.56	100.00	202,409.91	182,127.72	10.02	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)分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

各业务板块不以产品区分，因此不适用。

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。

2025 年度，发行人农副产品业务毛利率较上一年度增加 4.62 个百分点，增幅 366.67%，主要系 2025 年对农产品板块进行了优化与全链条整合，成本结构大幅改善，并舍弃部分毛利较低的产品；

2025 年度，发行人房产销售业务营业收入较上一年度增加 956.89 万元，增幅为 34.59%，房产销售业务营业成本较上一年度增加 861.20 万元，增幅为 34.59%，主要系进一步拓宽了销售渠道、创新了营销战略；

2025 年度，发行人施工业务营业收入较上一年度减少 6,320.46 万元，降幅为 44.87%，施工业务营业成本较上一年度减少 5,649.80 万元，降幅为 44.87%，主要系受结算进度影响，因未到结算节点，2025 年结算金额较少所致；

2025 年度，发行人代建业务营业收入较上一年度减少 5,078.35 万元，降幅为 98.41%，代建业务营业成本较上一年度减少 4,913.29 万元，降幅为 98.36%，毛利率较上一年度减少 3.2 个百分点，降幅为 100.00%，主要系受结算进度影响，因未到结算节点，2025 年结算金额较少所致。

（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

第一，加强融资创新工作及资金管理。受国家宏观金融环境的影响，融资形势依然严峻各种困难和矛盾正在逐步显现。为此，公司将按照“立足当前、谋划长远”的思路，正确把握当前经济形势，及时调整融资思路和工作办法，继续加强与金融机构的信贷合作、争取更多的财政支持，获得专项资金拨款。

第二，继续优化内部管理，提高管理水平。发行人将继续坚持政企分开的原则，并按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制，提高管理效率，增强企业发展活力。通过建立现代企业制度，切实加强对国有资本的管理运营和监督，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身实力。

第三，加强人才队伍建设，为公司可持续发展奠定基础。公司近些年的快速发展离不开优秀人才的支撑，今后将根据公司发展实际，加大金融、项目管理等高端人才引进力度加强与高校在公司人才培养方面的合作，建立规范有效的人才激励制度，确保人才引得来留得住、能发挥作用。

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

截至 2025 年末，公司存货账面金额为 1,534,981.64 万元，占发行人总资产比例为 39.45%。公司存货主要为开发成本，未来待项目结算后可为公司带来一定的收入。但是，存货规模较大导致资产流动性偏弱，若市场波动、行业景气程度下降等不可预测原因导致存货发生减值，可能对公司的盈利能力产生一定影响。

应对措施：公司持续加快项目销售去化与竣工结算，严控存货规模，定期开展减值测试。

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

1、业务方面

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。公司设置了业务经营部门和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面相互独立。

2、人员方面

发行人设有独立的劳动、人事管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、审计与风险委员会、高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、资产方面

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，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。

4、机构方面

发行人法人治理结构完善，董事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，机构独立。

5、财务方面

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，配备了独立的财务人员，履行公司自有的资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

（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

（1）定价机制

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

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

1）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

2）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；

3）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

（2）决策程序、决策权限

公司与关联方发生的交易金额在 5,000 万元（含）以下，则该关联交易事项由公司总经理进行审批；公司与关联方发生的交易金额超过 5,000 万元以上，则该关联交易事项应由公司总经理审批后再报请公司董事会进行审批，如该关联交易金额较大，且可能会对公司造成重大影响，则在公司董事会讨论后，报送股东审批。

对于公司与其合并报表范围内的控股子公司发生的往来款，按照如下审批流程进行审

批：由用款方提出用款申请，公司履行如下出款流程后，再向用款方出款：

- 1) 财务部经办人出具申请报告并提交财务部进行审核；
- 2) 财务部审核无误后，提请财务总监审批；
- 3) 财务总监审批通过后，再将出款申请报送给公司总经理审批；
- 4) 公司总经理审批通过后，财务部经办人员进行出款操作。

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

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

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
预付款项	4.50

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 26.77 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 100%以上

☐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	菏泽市城市发展投资(集团)有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 菏发 V1
3、债券代码	259853.SH
4、发行日	2025 年 9 月 8 日
5、起息日	2025 年 9 月 9 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 9 月 9 日
7、到期日	2030 年 9 月 9 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.58
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
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	竞价交易
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	菏泽市城市发展投资(集团)有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	G25 菏发 1
3、债券代码	259587.SH
4、发行日	2025 年 8 月 6 日
5、起息日	2025 年 8 月 7 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 8 月 7 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.86
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	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	菏泽市城市发展投资（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 菏泽 02
3、债券代码	280336.SH
4、发行日	2025 年 10 月 16 日
5、起息日	2025 年 10 月 17 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 10 月 17 日
8、债券余额	4.55
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
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、东方证券股份有限公司
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	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	-

1、债券名称	菏泽市城市发展投资（集团）有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行中小微企业支持债券（第一期）品种一
2、债券简称	26 菏发 Z1
3、债券代码	282248.SH
4、发行日	2026 年 4 月 1 日
5、起息日	2026 年 4 月 1 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2031 年 4 月 1 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
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	粤开证券股份有限公司
13、受托管理人	粤开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	菏泽市城市发展投资（集团）有限公司 2026 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	26 菏泽 02
3、债券代码	282413.SH
4、发行日	2026 年 4 月 22 日
5、起息日	2026 年 4 月 23 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 4 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.55
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、东方证券股份有限公司
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	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	-

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	259853.SH
债券简称	25 菏发 V1
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

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	259853.SH
债券简称	25 菏发 V1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、偿债计划及保障措施、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内无异常情况
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	报告期内未触发，不适用

行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	
---------------------------	--

债券代码	259587.SH
债券简称	G25 菏发 1
债券约定的投资者保护条款名称	一、偿债保障措施承诺 二、发行人行为限制承诺 三、交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内无异常情况
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）	未触发投资者保护条款

债券代码	280336.SH
债券简称	25 菏泽 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	情况正常
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）	报告期内未触发，不适用

债券代码	282248.SH
债券简称	26 菏发 Z1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、行为限制承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内无异常情况
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）	未触发投资者保护条款

债券代码	282413.SH
债券简称	26 菏泽 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	情况正常

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）	报告期内未触发，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
259853.SH	25 菏发 V1	是	乡村振兴公司债券	5.00	0.00077	0.00077
259587.SH	G25 菏发 1	是	绿色债券	4.00	1.32	1.32
280336.SH	25 菏泽 02	否	不适用	4.55	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）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
259853.SH	25 菏发 V1	2.90	-	1.00	-	1.90	-	-
259587.SH	G25 菏发 1	0.99	-	-	-	0.99	-	-
280336.SH	25 菏泽 02	4.53	-	4.53	-	-	-	-

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
259853.SH	25 菏发 V1	本期债券募集资金 1 亿元用于偿还发行人到期的公司债券 23 菏开 02	不适用
280336.SH	25 菏泽 02	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还子公司菏泽市城市开发投资有限公司到期的 23 菏开 03 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

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
259853.SH	25 菏发 V1	晟丰冷链二期土建库垫层及基础施工完成，地下挡土墙砼浇筑施工完成，室内土方、中砂回填完成，设备房砼浇筑完成，一层穿堂顶板钢筋绑扎；菏泽城区菜篮子农产品批发市场项目、菏泽市现代农业产业融合示范园暂未开工。	项目暂未竣工交付，暂未产生运营效益	无	无
259587.SH	G25 菏发 1	项目有序建设当中，南塔楼 1-10 层设备基础墩施工完成；南塔楼 2-9 层层浇筑地面完成；南塔楼七层办公室装修工程、地板砖吊顶墙面乳胶漆防护栏杆已施工完成；南塔楼七层卫生间、墙砖地砖、吊顶、洁具、洗手池已施工完成；1-9 层空调机房防水完成；北塔楼幕墙龙骨施工完成 7%；北塔楼幕墙面板施工完成 17%。	项目暂未竣工交付，暂未产生运营效益	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：☐是 ☒否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：☐是 ☒否

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
259853.SH	25 菏发 V1	2.08	2025 年 10 月 22 日，发行人根据财务管理制度，履行了内部决策程序，使用募集资金 0.58 亿元进行临时补流用于农产品贸易业务支付货款，并将在 12 个月内归还临时补流资金，截止报告期末暂未归还。 2025 年 11 月 19 日-20 日，发行人根据财务管理制度，履行了内部决策程序，使用募集资金 0.50 亿元进行临时补流用于农产品贸易业务支付货款，并将在 12 个月内归还临时补流资金，截止报告期末暂未归还。 2025 年 12 月 1 日，发行人根据财务管理制度，履行了内部决策程序，使用募集资金 0.26 亿元进行临时补流用于农产品贸易业务支付货款，并将在 12 个月内归还临时补流资金，截止报告期末暂未归还。 2025 年 12 月 17 日-19 日，发行人根据财务管理制度，履行了内部决策程序，使用募集资金 0.74 亿元进行临时补流用于农产品贸易业务支付货款，并将在 12 个月内归还临时补流资金，截止报告期末暂未归还。
259587.SH	G25 菏发 1	1.65	发行人为提高资金利用效率，根据财务管理制度并履行内部决策程序后将部分募集资金进行临时补流，临时补流资金主要用于支付采购款。发行人临时补流用款开始时间分别为 2025 年 9 月、2025 年 10 月、2025 年 11 月、2025 年 12 月，并将在 12 个月内归还临时补流资金。

（四）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	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变	募集资金使用是否符合地方政府债	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
------	------	----------------	----------------------	--------------------------	-----------------	------------------	----------------------

			用和临时 补流)	更后的用 途) 是否一 致	务管理 的相关 规定		
2598 53.S H	25 菏 发 V1	本期债券募集资金扣除发行费用后拟将不超过 4 亿元(含 4 亿元)用于投资山东晟丰冷链物流园、菏泽城区菜篮子农产品批发市场项目、菏泽市现代农业产业融合示范园等乡村振兴有关的项目建设, 不超过 1 亿元(含 1 亿元)用于偿还到期公司债券本金。	用于募投项目建设 1.90 亿元, 归还到期公司债本金 1.00 亿元, 临时补流 2.08 亿元	是	是	是	是
2595 87.S H	G25 菏发 1	本期债券募集资金不超过 4.00 亿元, 募集资金扣除发行费用后, 拟全部用于菏泽市媒体融合产业园项目建设	0.99 亿元用于菏泽市媒体融合产业园项目建设, 1.65 亿元用于临时补流	是	是	是	是
2803 36.S H	25 菏 泽 02	本期公司债券募集资金扣除发行费用后, 全部用于偿还或置换	本期公司债券募集资金扣除发行费用后, 全部用于偿还子公司菏	是	是	是	是

		行人子公 司 菏泽市 城市开发 投资有限 公司到期 的公司债 券本金。	泽市城市 开发投资 有限公司 到期的 23 菏开 03 公 司债券本 金。				
--	--	---	---	--	--	--	--

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

☒ 不涉及违规或者整改情形 ☐ 涉及违规或者整改情形

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：259853.SH

债券简称	25 菏发 V1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制； 偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一年还本付息，到期一次还本。 偿债保障措施：发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。 发行人指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在本期债券利息和本金兑付日之前，发行人将组成债券兑付工作小组，包括公司财务部门等相关部门人员，专门负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 发行人按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘请中泰证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并与之订立了《债券受托管理协议》。由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

	发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。 发行人和债券受托管理人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》、交易所及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。 此外，发行人将对募集资金使用情况在定期报告内进行披露，以上措施使得发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强发行人的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 发行人拟开立募集资金专户专项用于募集资金的接收、存储、划转，并将严格按照募集说明书披露的资金投向使用募集资金，确保专款专用。 本期债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。
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）	不适用
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及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内按募集说明书相关承诺执行

债券代码：259587.SH

债券简称	G25 菏发 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。 本期债券的偿债计划： 为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列具体、有效的偿债计划来保障债券持有人到期兑付本金及利息的合法权益。 1、利息支付 （1）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一年还本付息。品种一的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 8 月 7 日。品种二的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 8 月 7 日，如投资者在第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2026 年至 2028 年每年的 8 月 7 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下 1 个交易日）。

	（2）本期债券利息的支付通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理，利息支付的具体办法由发行人在付息日两个工作日前在上海证券交易所网站专区披露的《债券付息公告》中加以说明。 （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。 2、本金兑付 （1）兑付日为 2030 年 8 月 7 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 （2）本期债券本金的支付通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理，本金支付的具体办法由发行人在本金到期日五个工作日前在上海证券交易所网站专区披露的《债券兑付公告》中加以说明。 偿债保障措施： 为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确本本期债券本息按约定偿付的保障体系。 （1）设立募集资金专项账户 （2）设立偿债保障金专项账户 （3）制定债券持有人会议规则 （4）设立专门的偿付工作小组 （5）充分发挥债券受托管理人的作用 （6）制定并严格执行资金管理计划 （7）严格履行信息披露义务
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及对债券持有人利益的影响（如有）	均按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：280336.SH

债券简称	25 菏泽 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制，为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括指定专门部门负责偿付工作、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、严格履行信息披露、制定并严格执行资金管理计划和设立募集资金专户等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施
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）	不适用

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及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行
---	--------------------------------

债券代码：282248.SH

债券简称	26 菏发 Z1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制 本期债券无担保。 2、偿债计划 （1）利息支付本期债券在存续期内每年付息一次，最后一年还本付息。本期债券付息日为 2027 年至 2031 年每年的 4 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，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）。 （2）本金兑付本期债券的兑付日为 2031 年 4 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 3、其他偿债保障措施本期债券其他偿债保障措施如下： （1）制定《债券持有人会议规则》； （2）聘请债券受托管理人； （3）设立专门的偿付工作小组； （4）偿债计划的财务安排； （5）持续信息披露； （6）募集资金专款专用。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	均按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：282413.SH

债券简称	26 菏泽 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制，为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括指定专门部门负责偿付工作、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、严格履行信息披露、制定并严格执行资金管理计划和设立募集资金专户等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施
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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计	报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规

划及其他偿债保障措施的执行情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	定正常执行
----------------------------------	-------

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	安礼华粤(广东)会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	广州市南沙区南沙街兴沙路6号703房-1
签字会计师姓名	彭良俊、王彬

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	259853.SH
债券简称	25 荷发 V1
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	济南市高新区经十路 7000 号汉峪金融商务中心五区 3 号楼
联系人	付宇昕
联系电话	17865190717

债券代码	259587.SH
债券简称	G25 荷发 1
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道 3165 号五矿金融大厦 2401
联系人	丁远震
联系电话	0755-82545555

债券代码	280336.SH、282413.SH
债券简称	25 荷泽 02、26 荷泽 02
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 层
联系人	李忠毅
联系电话	021-68826021

债券代码	282248.SH
债券简称	26 荷发 Z1
名称	粤开证券股份有限公司
办公地址	广州市黄埔区科学大道 60 号开发区控股中心 19、22、23 层
联系人	张滔嘉
联系电话	020-81008823

（三）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
259853.SH、259587.SH、280336.SH	会计师事务所	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）	2026 年 1 月 10 日	鉴于永拓会计师事务所（特殊普通合伙）被禁止从事证券业务，同时为了更好的保证审计工作的独立性、客观性，综合考虑公司经营发展及审计工作的需要	变更已履行公司决策程序，符合公司章程及相关法律法规规定	对投资者权益无重大不利影响

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

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	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	其他货币资金、银行存款、库存现金	18.15	43.23	银行存款、其他货币资金增加
应收票据	银行承兑汇票、商业承兑汇票	0.12	263,559.67	银行承兑汇票增加
应收账款	应收菏泽开发区城建投资开发有限公司、菏泽市教育局、菏泽市住房和城乡建设局、菏泽市自然资源和规划局、菏泽市水源有限公司款项	21.71	9.57	不适用
预付款项	预付中交第三公路工程有限公司、山东中泽工程集团有限公司、山东福泽投资发展有限公司、菏泽绿地龙鼎城投资有限公司、山东众森园林科技有限公司款项	19.24	40.46	预付工程建设款增加
其他应收款	应收菏泽市经济开发区管理委员会	17.22	7.31	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
	财政局、菏泽城投控股集团有限公司、菏泽市牡丹区财政局、菏泽市牡丹区住房和城乡建设局、菏泽市自然资源和规划局往来款			
存货	开发成本、生物资产、工程施工、库存商品	153.50	10.20	不适用
其他流动资产	待抵扣进项税额、预缴税金	2.75	13.71	不适用
长期股权投资	对联营企业投资	37.64	201.71	新增对菏泽交投港航有限公司的投资
其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.62	-	不适用
投资性房地产	房屋建筑物	33.70	20.24	不适用
固定资产	房屋及建筑物、机器设备、运输及电子设备、管网资产	43.26	-2.21	不适用
在建工程	菏泽医学专科学校项目、菏泽奇珍文化艺术中心项目、鄄城原料药及高级中间体创业园项目、菏泽城投云智数冷鲜港（一期）项目	41.17	12.39	不适用
无形资产	办公软件、商标权	0.003	-58.02	办公软件减少
长期待摊费用	种植基地、	0.02	-87.49	待摊装修费减少

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
	电气箱变改造费、化粪池清抽费			
递延所得税资产	资产减值准备形成的递延所得税资产	0.02	13.35	不适用

（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（%）
存货	153.50	30.82	-	20.08
投资性房地产	33.70	21.66	21.66	64.29
在建工程	41.17	4.46	-	10.85
货币资金	18.15	12.06	-	66.44
合计	246.51	69.01	—	—

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 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
菏泽国际会展中心 ABCD 馆	21.39	21.39	21.39	为“23 菏泽城投 PPN001”债券提供反担保	23 菏泽城投 PPN001 已于 2026 年 3 月兑付，该资产受限对发行人无重大不利影响

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：3.56 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：1.10 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

否。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.46 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：1.28%，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 ☐不适用

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 2.68 亿元和 29.98 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1,018.66%。

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	-	-	13.55	13.55	45.20%
银行贷款	-	8.43	1.80	10.23	34.12%
非银行金融机构贷款	-	0.50	5.70	6.20	20.68%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	8.93	21.05	29.98	—

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 13.55 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 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 101.51 亿元和 129.02 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 27.11%。

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	-	9.30	17.55	26.85	20.81%
银行贷款	-	40.95	35.93	76.88	59.59%
非银行金融机构贷款	-	12.82	12.47	25.29	19.60%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	63.07	65.95	129.02	—

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 18.55 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 8.30 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。

（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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	27.83	14.89	86.93	保证借款、信用借款、抵押借款大幅增加
应付票据	3.73	1.95	91.44	商业承兑汇票、国内信用证大幅增加
应付账款	12.50	16.60	-24.73	不适用
合同负债	11.26	4.49	150.51	建造合同形成的已结算未完工合同义务增加
应付职工薪酬	0.14	0.13	7.21	不适用
应交税费	1.29	1.38	-6.20	不适用
其他应付款	21.71	23.27	-6.73	不适用
一年内到期的非流动负债	35.24	28.56	23.39	不适用
其他流动负债	0.19	0.23	-16.59	不适用
长期借款	35.93	36.30	-1.02	不适用
应付债券	17.55	9.30	88.71	应付公司债券大幅增加
长期应付款	28.28	26.52	6.64	不适用

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
递延收益	0.43	-	100.00	项目运营补助资金增加
递延所得税负债	1.67	1.66	0.74	不适用

（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：0.95 亿元

报告期非经常性损益总额：0.03 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

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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
菏泽市城市开发投资有限公司	是	92.91	城市建设、运营，产业运营	289.38	122.33	19.31	1.03

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：28.45 亿元

报告期末对外担保的余额：31.30 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.84 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：0.04 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

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	259587.SH
债券简称	G25 菏发 1
专项债券类型	绿色债券
募集总金额	4.00
已使用金额	0.99
临时补流金额	1.65
未使用金额	1.32
绿色项目数量	1
绿色项目名称	菏泽市媒体融合发展产业园项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	☒ 是 ☐ 否

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

募集资金用途是否变更 ³	☐ 是 ☒ 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
变更履行的程序	无
变更事项是否披露	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
变更公告披露时间	无
报告期内闲置资金 ⁴ 金额	2.97
闲置资金存放、管理及使用计划情况	公司已开设募集资金监管账户作为本次募集资金专项账户，由监管银行和受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管；募集资金专项账户用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、监管银行和债券受托管理人根据《募集资金监管协议》的约定对募集资金专项账户进行共同监管、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。后续将根据募集说明书约定将闲置资金用于菏泽市媒体融合发展产业园项目。
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	菏泽市媒体融合发展产业园项目实施主体为菏泽城投城市发展有限公司，为发行人子公司菏泽市城市开发投资有限公司的全资子公司，发行人对其间接持股比例为 92.91%。本项目建设地点位于菏泽市鲁西新区长城路以南，赵王河以东，规划占地面积 31,277.34 m²，总建筑面积（含地下室）135,529.00 m²，其中地上建筑面积为 95,096.00 m²，地下建筑面积为 40,433.00 m²，绿地总面积为 6,422.90 m²，绿地率为 20.54%；容积率 3.04，建筑密度为 41.20%。规划停车位 972 个，其中地下车位 936 个，地上车位 36 个。整体结构为分为南北塔楼，北塔楼建筑高度 149.90m，地上 31 层，地下 2 层；南塔楼建筑高度 56.80m，地上 10 层，地下 2 层。项目主要建设内容包括城市会客厅、大型演播厅、中型演播厅、小型演播厅、多媒体报告厅、录音棚、办公室以及其他配套功能用房及设施等。 项目符合《气候投融资意见》的“1. 减缓气候变化”中“控制工业、农业、废弃物处理等非能源活动温室气体排放”类别；《绿色产业目录》中“5. 基础设施绿色升级-5.1 建筑节能与绿色建筑-5.1.2 绿色建筑”项下的“绿色建筑的设计和建造”内容；符合《绿色债券支持项目目录（2021 版）》中“五、基础设施绿色升级-5.2 可持续建筑-5.2.1 建筑节能与绿色建筑-5.2.1.2 绿色建筑”项下的“依据国家绿色建筑相关规范、标准设计建设，建筑施工图预评价达到有效期内绿色建筑星级标准”内容。 该项目备案总投资为 110,311.34 万元，南塔楼 1-10 层设备基础墩施工完成；南塔楼 2-9 层层浇筑地面完成；南塔楼七层办公室装修工程、地板砖吊顶墙面乳胶漆防护栏杆已施工完成；南塔楼七层卫生间、墙砖地砖、吊顶、洁具、洗手池已施工完成；1-9 层空调机房防水完成；北塔楼幕墙龙骨施工完成 7%；北塔楼幕墙面板施工完成 17%。
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大	无

³ 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

⁴ 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	募集资金所投向的绿色项目秉承绿色设计理念，将项目打造为高效、节能的绿色环保智能楼宇，相比传统建筑项目，该项目可有效地实现节能、节地、节水、节材和环境保护。该项目采用绿色建筑，优化建筑布局 and 结构，采用节能环保材料。考虑自然采光、通风等可持续性设计元素。利用外窗遮阳以及室内法色涂料的措施来降低室内眩光的影响。设计动静分区，电概远高主要房间、机房及电梯并道采取减振降噪等措施。主要功能房间具有现场独立控制的热环境调节装置。地下车库设置与排风设备联动的一氧化碳浓度检测装置。优先选用环保、可再生、可回收的建筑材料。避免使用含有有害物质的材料，减少对环境和人体健康的影响，环境效益如下： ①减少自来水使用量，提高水资源利用率该项目通过采用节水型卫生器具提高水资源利用效率；在采用节水灌溉系统的基础上，设置了土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施，从而减少自来水使用量，提高了水资源的利用率，实现了水资源的节约。 ②合理利用土地，完善室外绿化该项目场地规划设计符合所在地城乡规划的要求，依据场地资源条件，选址合理，采用适宜的资源利用技术，适当开发地下空间，土地面积利用合理无浪费。场地内合理设置绿化用地，种植可持续绿色植物，通过选择合理绿化方式，达到美化环境、调节小气候、缓解城市热岛效应的效果。 ③实现环保无害采购，废弃物回收利用该项目采用工艺、建筑、结构、设备一体化设计，以及土建与室内外装修一体化设计，并根据工艺要求，建筑造型要素简约，装饰性构件适度。在材料资源利用方面，项目使用国家批准的推荐建筑材料或产品，在建设过程中提高建筑材料利用率，有效地降低了建筑全生命周期结束后固体废弃物的产生量，从而减少资源和能源的消耗，促进建材工业的可持续发展。 ④大量节省施工材料，显著降低建筑物的能耗该项目北塔楼采用钢框架结构，作为装配式建筑的一种，项目所有的钢构件加工制作都在加工厂，现场只进行安装作业，因此产生的建筑垃圾和污染物都得到了有效的控制，真正实现了环保节能的先进理念。而且可以大量节省施工材料，钢结构建筑拆除后，可以在处理后进行再次使用，完美契合了现代化绿色环保的施工理念。
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	募集资金所投向的绿色项目未竣工交付，尚未运营。
对于定量环境效益，若	无

存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超15%）需披露说明原因	
募集资金管理方式及具体安排	公司按照内部的募集资金管理要求及流程，有效的对募集资金进行了管理。同时，公司已设立募集资金监管账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转。
募集资金的存放及执行情况	报告期内，募集资金的存放及执行情况均按照募集说明书约定进行。
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	无
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	无
其他事项	无

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	259853.SH
债券简称	25 菏发 V1
债券余额	5.00
乡村振兴项目或业务进展情况	晟丰冷链二期土建库垫层及基础施工完成，地下挡土墙砼浇筑施工完成，室内土方、中砂回填完成，设备房砼浇筑完成，一层穿堂顶板钢筋绑扎；菏泽城区菜篮子农产品批发市场项目、菏泽市现代农业产业融合示范园暂未开工。
乡村振兴项目或业务产生的扶贫效益	项目暂未竣工交付，暂未产生扶贫效益
其他事项	无

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	282248.SH
债券简称	26 菏发 Z1
债券余额	5.00
中小微企业支持效果	截至本报告批准报出日，本期债券募集资金按照募集说明书约定进行使用，充分发挥支持中小微企业的作用。
其他事项	无

十二、其他专项品种公司债券事项

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://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《菏泽市城市发展投资（集团）有限公司公司债券年度报告（2025 年）》
之盖章页）

菏泽市城市发展投资（集团）有限公司
2026 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：菏泽市城市发展投资（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,814,559,639.01	1,266,891,755.27
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	12,321,712.96	4,673.34
应收账款	2,170,948,211.31	1,981,256,905.22
应收款项融资		
预付款项	1,923,537,284.06	1,369,424,294.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,721,692,196.09	1,604,476,377.82
其中：应收利息		156,250.00
应收股利	37,378,226.00	38,417,990.00
买入返售金融资产		
存货	15,349,816,426.01	13,929,284,641.15
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	274,901,859.69	241,748,978.59
流动资产合计	23,267,777,329.13	20,393,087,626.28
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	3,764,352,607.67	1,247,685,920.04
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	62,200,000.00	62,200,000.00
投资性房地产	3,369,626,401.00	2,802,357,488.00
固定资产	4,326,464,487.76	4,424,366,851.23
在建工程	4,116,527,826.63	3,662,833,063.49
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	293,592.65	699,444.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,350,698.19	18,785,447.39
递延所得税资产	2,375,970.82	2,096,177.82
其他非流动资产		
非流动资产合计	15,644,191,584.72	12,221,024,392.05
资产总计	38,911,968,913.85	32,614,112,018.33
流动负债：		
短期借款	2,783,102,824.06	1,488,838,584.28
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	373,317,596.35	195,000,000.00
应付账款	1,249,621,197.71	1,660,130,761.16
预收款项		
合同负债	1,125,751,609.40	449,377,305.56
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	14,452,798.57	13,481,143.78
应交税费	129,170,678.10	137,712,617.41
其他应付款	2,170,687,888.98	2,327,192,716.10
其中：应付利息	18,920,408.66	
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	3,523,803,078.12	2,855,771,971.66
其他流动负债	19,349,649.36	23,198,782.75
流动负债合计	11,389,257,320.65	9,150,703,882.70

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,592,987,422.13	3,629,844,441.92
应付债券	1,755,000,000.00	930,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,827,536,905.33	2,651,545,606.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	43,000,000.00	
递延所得税负债	166,733,898.37	165,516,569.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,385,258,225.83	7,376,906,617.53
负债合计	19,774,515,546.48	16,527,610,500.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	2,465,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,296,958,792.72	12,290,977,120.26
减：库存股		
其他综合收益	478,264,064.18	478,264,064.18
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	731,492,506.24	692,342,874.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,506,715,363.14	15,926,584,059.34
少数股东权益	2,630,738,004.23	159,917,458.76
所有者权益（或股东权益）合计	19,137,453,367.37	16,086,501,518.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,911,968,913.85	32,614,112,018.33

公司负责人：车建民 主管会计工作负责人：张宪春 会计机构负责人：李百林

母公司资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：菏泽市城市发展投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	157,615,761.36	19,892,928.63

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	105,240,001.92	60,000,000.00
应收款项融资		
预付款项	269,100.00	254,057.77
其他应收款	2,759,588,057.02	540,173,397.25
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,022,712,920.30	620,320,383.65
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	2,067,176,523.06	1,867,176,523.06
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	562,399,597.00	
固定资产	2,031,703,040.70	2,072,024,806.49
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		
非流动资产合计	4,661,279,160.76	3,939,201,329.55
资产总计	7,683,992,081.06	4,559,521,713.20
流动负债：		
短期借款	838,000,000.00	248,000,000.00

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	386,427.34	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,396,435.03	
应交税费	5,741,145.65	3,682,944.08
其他应付款	578,208,859.14	331,331,046.40
其中：应付利息	18,841,364.21	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	211,622,825.91	106,705,188.66
其他流动负债		
流动负债合计	1,635,355,693.07	689,719,179.14
非流动负债：		
长期借款	180,000,000.00	
应付债券	1,355,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	211,755,805.47	124,686,071.41
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	10,000,000.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,756,755,805.47	124,686,071.41
负债合计	3,392,111,498.54	814,405,250.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	2,465,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,361,925,082.82	1,334,525,485.82
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-70,044,500.30	-54,409,023.17

所有者权益（或股东权益）合计	4,291,880,582.52	3,745,116,462.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,683,992,081.06	4,559,521,713.20

公司负责人：车建民 主管会计工作负责人：张宪春 会计机构负责人：李百林

合并利润表
2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业总收入	2,146,930,542.52	2,024,099,082.33
其中：营业收入	2,146,930,542.52	2,024,099,082.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,076,513,343.86	1,969,365,742.43
其中：营业成本	1,920,245,446.56	1,821,277,237.05
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	19,802,528.37	18,457,514.90
销售费用	18,197,373.58	22,999,511.20
管理费用	97,674,943.23	88,416,981.46
研发费用		
财务费用	20,593,052.12	18,214,497.82
其中：利息费用	24,920,540.32	23,334,239.20
利息收入	6,928,925.26	8,531,674.61
加：其他收益	142,929.91	5,313,225.64
投资收益（损失以“－”号填列）	17,945,134.70	76,561,801.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17,789,551.79	74,811,163.52
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	4,869,316.00	24,380,858.51

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-1,328,349.88	-2,860,334.39
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)	92,046,229.39	158,128,890.77
加：营业外收入	4,720,474.58	233,835.70
减：营业外支出	1,324,124.59	2,476,364.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	95,442,579.38	155,886,361.55
减：所得税费用	22,632,428.19	20,468,101.98
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	72,810,151.19	135,418,259.57
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	72,810,151.19	135,418,259.57
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)	66,872,937.45	126,431,249.02
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	5,937,213.74	8,987,010.55
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	72,810,151.19	135,418,259.57
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	66,872,937.45	126,431,249.02
（二）归属于少数股东的综合收益总额	5,937,213.74	8,987,010.55
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：车建民 主管会计工作负责人：张宪春 会计机构负责人：李百林

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	42,690,740.53	46,165,701.49
减：营业成本	40,326,135.80	40,326,135.80
税金及附加	16,013.55	592,110.59
销售费用		
管理费用	17,001,722.76	6,564,633.12
研发费用		
财务费用	982,345.55	1,697,410.97
其中：利息费用		
利息收入	709,933.47	22,157.87
加：其他收益		
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）	-15,635,477.13	-3,014,588.99
加：营业外收入		0.42
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15,635,477.13	-3,014,588.57
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,635,477.13	-3,014,588.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,635,477.13	-3,014,588.57
（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	-15,635,477.13	-3,014,588.57
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：车建民 主管会计工作负责人：张宪春 会计机构负责人：李百林

合并现金流量表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
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	2,392,811,482.33	2,349,517,277.21
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	6,201,764.18	15,448,921.52
收到其他与经营活动有关的现金	5,257,846,334.53	4,714,314,886.08
经营活动现金流入小计	7,656,859,581.04	7,079,281,084.81
购买商品、接受劳务支付的现金	3,800,747,423.37	3,192,012,981.76
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	58,178,113.94	60,943,590.96
支付的各项税费	31,516,530.08	62,990,689.79
支付其他与经营活动有关的现金	3,727,501,902.87	3,675,199,227.29
经营活动现金流出小计	7,617,943,970.26	6,991,146,489.80
经营活动产生的现金流量净	38,915,610.78	88,134,595.01

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,400,790.00	1,470,000.00
取得投资收益收到的现金	28,666.67	14,737,630.00
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	2,429,456.67	16,207,630.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	575,159,293.07	803,630,923.45
投资支付的现金		2,200,000.00
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	3,249,776.37	316,917,836.03
投资活动现金流出小计	578,409,069.44	1,122,748,759.48
投资活动产生的现金流量净额	-575,979,612.77	-1,106,541,129.48
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	4,614,580,000.00	2,222,226,284.87
发行债券收到的现金	1,755,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	872,408,372.16	1,714,962,285.32
筹资活动现金流入小计	7,241,988,372.16	3,937,188,570.19
偿还债务支付的现金	3,895,793,891.39	1,351,983,307.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	573,046,592.26	434,040,240.26
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	1,967,378,683.25	1,315,753,040.28
筹资活动现金流出小计	6,436,219,166.90	3,101,776,587.77
筹资活动产生的现金流量净额	805,769,205.26	835,411,982.42
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	268,705,203.27	-182,994,552.05
加：期初现金及现金等价物余额	340,291,755.27	523,286,307.32
六、期末现金及现金等价物余额	608,996,958.54	340,291,755.27

公司负责人：车建民 主管会计工作负责人：张宪春 会计机构负责人：李百林

母公司现金流量表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025年年度	2024年年度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	709,933.47	22,158.29
经营活动现金流入小计	709,933.47	22,158.29
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	7,801,625.05	185.20
支付的各项税费	564,374.23	130,537.47
支付其他与经营活动有关的现金	1,619,058,656.44	264,051,364.44
经营活动现金流出小计	1,627,424,655.72	264,182,087.11
经营活动产生的现金流量净额	-1,626,714,722.25	-264,159,928.82
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	7,079.22	3,080.00
投资支付的现金	200,000,000.00	149,000,000.00
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	200,007,079.22	149,003,080.00
投资活动产生的现金流量净额	-200,007,079.22	-149,003,080.00
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	1,018,000,000.00	248,000,000.00
发行债券收到的现金	1,355,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	350,000,000.00	270,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,723,000,000.00	518,000,000.00
偿还债务支付的现金	248,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付	1,599,999.99	52,961,240.22

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	539,945,365.81	38,608,739.93
筹资活动现金流出小计	789,545,365.80	91,569,980.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,933,454,634.20	426,430,019.85
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	106,732,832.73	13,267,011.03
加：期初现金及现金等价物余额	13,292,928.63	25,917.60
六、期末现金及现金等价物余额	120,025,761.36	13,292,928.63

公司负责人：车建民 主管会计工作负责人：张宪春 会计机构负责人：李百林

