
烟台业达城市发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2026 年)

二〇二六年八月

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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至报告期末，有关风险因素与募集说明书所提示的风险无重大变化之处

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	14
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	17
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	17
四、 公司债券募集资金使用情况	18
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	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	18
第三节 报告期内重要事项	19
一、 财务报告审计情况	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、 合并报表范围调整	19
四、 资产情况	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借	21
六、 负债情况	21
七、 利润及其他损益来源情况	23
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	23
九、 对外担保情况	24
十、 重大诉讼情况	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	24
十二、 向普通投资者披露的信息	24
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	24
第六节 备查文件目录	25
财务报表	27
附件一： 发行人财务报表	27

释义

常用词语释义		
发行人、公司、本公司、业达城发	指	烟台业达城市发展集团有限公司
董事会	指	烟台业达城市发展集团有限公司董事会
烟台经开区国资局、区国资局	指	烟台经济技术开发区国有资产监督管理局
烟台经开区、烟台开发区、经开区	指	烟台经济技术开发区
黄渤海新区	指	烟台黄渤海新区
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期	指	2026 年 1-6 月
报告期末	指	2026 年 6 月末
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	烟台业达城市发展集团有限公司
中文简称	业达城发
外文名称（如有）	Yantai YEDA City Development Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	YT YEDA CDG
法定代表人	闫永成
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	300,000.00
注册地址	山东省烟台市 中国（山东）自由贸易试验区烟台片区烟台开发区长江路 277 号内 3 号楼
办公地址	山东省烟台市 烟台经济开发区衡山路 15 号业达城市广场 2 号楼
办公地址的邮政编码	264000
公司网址（如有）	http://ytydcf.cn/
电子信箱	tourongzi@yt.shandong.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	杨瑞宝
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	副总经理
联系地址	烟台经济开发区衡山路 15 号业达城市广场 2 号楼
电话	0535-6935276
传真	0535-6935286
电子信箱	tourongzi@yt.shandong.cn

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：烟台经济技术开发区国有资产监督管理局

报告期末实际控制人名称：烟台经济技术开发区国有资产监督管理局

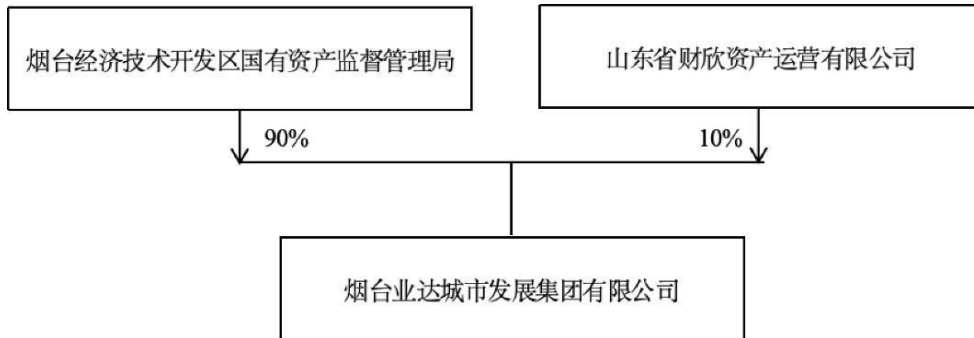
报告期末控股股东资信情况：不适用

报告期末实际控制人资信情况：不适用

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：90%，不涉及受限

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：90%，不涉及受限

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

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	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	----------------	-------

¹均包含股份，下同。

型	名	务		间	成时间
董事	王仲浩	董事	就任	2026 年 2 月	2026 年 6 月
董事	周煜皓	董事	就任	2026 年 2 月	2026 年 6 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：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：闫永成

发行人的董事长或执行董事：闫永成

发行人的其他董事：王仲浩、周煜皓、孙国茂、周竹梅、张雷、董伟

发行人的监事：公司已取消监事会及监事，职能由董事会审计风险委员会行使。审计与风险委员会成员包括：周竹梅、孙国茂、张雷

发行人的总经理：王仲浩

发行人的财务负责人：袁启升

发行人的其他非董事高级管理人员：金仁川、徐希水、杨瑞宝

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

烟台业达城市发展集团有限公司是经烟台经济技术开发区政府批准设立的国有资产经营管理公司，按照国有资产管理权限，享有资产收益、重大决策和选择管理者等权利，承担国有资产保值增值义务。公司的发展定位和思路：定位是国内一流的城市建设运营商，成为国有企业改革样板和体制机制创新标杆。发展思路是“1+3+N”：“1”即首要任务，打造国有资本投资运营平台，争取十年内资产突破千亿；“3”即承担管委赋予的重点项目融资建设、城市更新建设服务、城市发展综合服务三大功能；“N”即围绕产业链培育若干产业，为融资建设提供支撑。

业达城发作为烟台开发区重要的投资建设主体，主要负责烟台开发区的安置房、基础设施建设及部分国有资产运营与管理，主营业务板块由安置房业务、工程施工业务、销售业务、租赁业务及其他业务构成。

（1） 安置房业务

安置房业务系由发行人本部及下属子公司烟台业达实业有限公司负责建设及运营，展

业区域为烟台经济技术开发区全区，业务内容包括安置房及周边配套基础设施。目前大部分开工项目采用传统模式，即发行人及其子公司业达实业与烟台经济技术开发区管委会（或相关职能部门）等业主签订《房屋团购协议书》或《项目建设及购买协议》，业达实业先通过招拍挂获得项目建设用地，然后通过招投标方式将项目发包给建设单位进行建设，保障房建设完成竣工验收完毕后，烟台经济技术开发区管委会（或相关职能部门）按完工建筑面积、单位建造成本以及合理的利润率进行分期回购，用以安置拆迁户。此外，业达城发亦根据场情况购置房产用于安置，政府再参照指导价进行回购。

（2）工程建设业务

发行人主要负责烟台经开区内基础设施项目的施工，具体由具备不同施工资质的各子公司负责经营，经营主体具有市政公用工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级、古建筑工程施工专业承包叁级、城市及道路照明工程专业承包叁级等资质。发行人主要通过公开招投标的方式在烟台经开区内承接市政工程、园林绿化和建筑施工等工程项目，各工程项目盈利水平因较为市场化的项目承揽方式有一定差异，此外原材料价格波动也会导致工程施工业务盈利空间的浮动。

（3）销售业务

公司销售业务主要由子公司烟台业达城发首政农业发展有限公司（以下简称“业达首政”）负责，主要贸易产品为氮肥、磷肥、钾肥、磷酸二铵等化肥。

公司贸易业务的业务模式为通过贸易形式赚取上下游之间的价差，协议一般为线上签署。公司通过线上平台、邮件、微信、电话等多渠道向合作工厂获取当日核心品类（如尿素、二铵、钾肥等）的出厂报价，同步了解工厂库存状态、发货条件及优惠政策等关键供应动态。结合下游客户需求、市场价格走势及运输成本，综合研判后确定采购标的、数量及价格。随后与工厂签订书面购销合同，明确品名、规格、质量标准、交货期限及发票要求，并通过 OA 系统完成合同审批及付款流程。货物由工厂直接发往下游客户。业务员根据客户订单，在工厂工作群中提交收货地址及分品种发货数量；工厂安排承运车辆并反馈车号、发货单号等物流信息，业务员同步推送至客户并跟踪签收情况。公司与上游供应商一般采用先款后货、现汇结算的交易模式。公司与下游客户签署协议时，一般亦采用先款后货、现汇结算的交易模式。

（4）房屋租赁业务

发行人租赁业务主要由发行人本部及子公司烟台业达综合服务有限公司、烟台业达海洋集团有限公司负责，目前可出租物业包括办公楼、商场、网点房、校区等，租赁物一部分由自建自持方式获得，另一部分通过外购获。已出租资产以签订长期租赁协议为主，办公楼租赁期限一般为 5-15 年，商业租赁期限一般为 1-5 年，租赁费按年支付。未来业达城

发将培育专业化资产管理能力，加快从“被动式”资产管理向“主动式”资产运营转变。

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

（1）安置房业务

近年来，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2018 年 3 月中华人民共和国财政部和中华人民共和国住房和城乡建设部联合下发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知，指出需完善地方政府专项债券管理，规范棚户区改造融资行为，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府棚户区改造专项债券工作，探索建立棚户区改造专项债券与项目资产、收益相对应的制度，发挥政府规范适度举债改善群众住房条件的积极作用。

目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房为主要形式的住房保障体系初步形成。自 2012 年加快棚户区改造以来，我国迎来了棚改的高峰。根据住房和城乡建设部提供的数据，“十三五”时期，全国棚改开工超 2,300 多万套，帮助 5,000 多万居民“出棚进楼”，完成投资约 7 万亿元，已超额完成我国“十三五”规划纲要明确的目标任务。中央财政保障性安居工程支出、新开工建设保障性住房套数逐年增加，保障性住房建设的力度进一步加强，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

发行人主要从事烟台经济技术开发区辖区内安置房建设业务，为开发区内招商引资、产业发展、社会民生提供配套保障，在区域内的安置房建设领域具有一定垄断地位。

发行人具有一定的区位优势。烟台市经济技术开发区，开发区地处中国山东半岛黄海之滨，位于北纬 37°、东经 121°，北与北京、大连隔海相望，南与上海、青岛陆路相通，东与韩国、日本一衣带水，是中国重点开发的环渤海经济圈内的一个重要生长点。毗连烟台市中心区，距烟台港 13 公里，距烟台火车站 12 公里，距蓬莱国际机场只有 30 分钟路程。烟台经济技术开发区定位为区域对外开放和经济发展的龙头、高新技术产业的基地和高标准的现代化城市新区，建设成为一流国家级开发区。烟台经济技术开发区地势平坦，地质结构稳定。濒临海滨，景色秀丽，北有 49 公里长的林带海滩，滩平沙柔，碧波万顷，被山东省人民政府批准为金沙滩旅游度假区，是一个理想的投资、居住、旅游场所。

发行人作为烟台经济技术开发区重大战略项目的投资主体，公司在业务支持及资产划

拨等方面获得了烟台经开区国资局的有力支持。发行人是烟台经开区最主要的安置房及重大战略项目的投融资主体，根据政府委托，公司承担着烟台经开区全区的安置房开发建设任务以及八角湾国际会展中心、业达城市广场等重点项目的开发建设工作，业务来源较有保障。

（2）工程建设业务

我国城市基础设施的建设和完善对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

公司主要从事烟台经济技术开发区辖区内基础设施建设，具有一定优势地位，由于经济稳定发展以及政府的大力支持，经开区内城市基础设施建设规模在未来将不断扩大。城市基础设施的建设和完善对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

（3）销售业务

业达城发销售业务以农资化肥销售为主。政策方面，国家政策重点打造骨干流通走廊。国家发展改革委在布局建设现代流通战略支点城市工作中，将农资流通作为重要参考因素，指导有关地方和城市积极打造化肥等农资骨干流通走廊，提高农资跨区域流通效率。国家发展改革委将化肥等农资仓储设施建设纳入相关政策支持范围。供销合作总社制定印发加强系统农资经营网络体系建设的指导意见，编制《全国供销合作社农资网络体系建设专项规划（2024—2028 年）》，建设系统农资仓储设施骨干网。销售渠道方面，财政部会同有关单位启动实施县域商业建设行动，重点支持农资下乡等工作。各地供销合作社鼓励系统农资企业下沉销售渠道，深耕县域农资市场，发展连锁经营、统一配送等现代流通方式，扩大乡镇直供直销，拓展终端市场网点。

公司作为烟台经济技术开发区农业产业发展的供应龙头企业，具有一定的区域专营优势，在保障区域农耕工作、保障化肥等农资原辅料畅通运输方面起到了重要作用。未来，企业销售辐射范围将逐步扩大，并发展绿色农业产业技术，努力发展为烟台市农业产业企业的火车头。

（4）租赁业务

发行人持有的可出租物业主要集中于烟台市经济技术开发区区域内，物业包括办公楼、商场、网点房等，在区域内具有较强竞争优势。

烟台经济技术开发区是 1984 年 10 月经国务院批准设立，是全国首批 14 个国家级开发区之一、中国（山东）自由贸易试验区烟台片区承载地，是烟台国际招商产业园、中韩产

业园、中日产业园和综保区主阵地，也是山东新旧动能转换核心区。

发行人管理层和员工学历水平普遍在本科以上，以中青年为主，具有较高的业务素质和工作经验。发行人高级管理人员有着丰富的金融行业从业经验，具备敏锐的市场洞察力和创新意识，确保了投资项目建设和运营的优质、高效和经济。发行人内部各项规章制度齐备，管理机制健全，确保了发行人目标的实现。此外，发行人推行市场化、专业化、规范化、透明化战略，建立健全运营模式，明确责任和权利关系，对保障公司的持续盈利能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了突出作用。

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：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（%）
安置房销售业务	120,641.34	110,232.04	8.63	44.49	102,024.72	101,244.21	0.77	50.05
工程建设业务	47,404.63	43,663.71	7.89	17.48	28,860.13	24,934.85	13.60	14.16
房屋租赁业务	16,504.13	3,237.64	80.38	6.09	11,585.87	882.41	92.38	5.68
销售业务	72,992.90	70,968.23	2.77	26.92	53,100.29	51,342.51	3.31	26.05
检测业务	849.52	481.21	43.36	0.31	1,159.57	231.96	80.00	0.57
物业服务业务	7,209.89	6,090.34	15.53	2.66	4,745.86	3,374.70	28.89	2.33
保教业务	1,286.50	2,501.96	-94.48	0.47	2,349.37	2,544.27	-8.30	1.15
其他业务	4,302.53	2,503.34	41.82	1.59	-	-	-	-
合计	271,191.44	239,678.47	11.62	100.00	203,825.81	184,554.91	9.45	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。

2026 年上半年发行人安置房销售业务毛利率为 8.63%，较 2025 年同期增加 1,027.85%，主要原因系 2026 年上半年发行人加快结算进度，部分往年于年底前结算的项目利润在上半年实现结算，致使上半年毛利率增加。

2026 年上半年，发行人工程建设业务收入较 2025 年同期增加 64.26%，业务成本较 2025 年同期增加 75.11%，主要系 2026 年上半年发行人加快收入确认和结算进度，使相关收入和成本出现增加。2026 年上半年发行人工程建设业务毛利率较 2025 年同期下滑 41.98%，主要系业务成本增加所致。

2026 年上半年，发行人房屋租赁业务收入较 2025 年同期增加 42.45%，主要系新增资产出租规模所致；同期，发行人房屋租赁业务成本较 2025 年同期增加 266.91%，主要系装修、修缮成本增加所致。

2026 年上半年，发行人销售业务收入较 2025 年同期增加 37.46%，销售业务成本较 2025 年同期增加 38.23%，主要系报告期内商品销售业务规模增加所致。

2026 年上半年，发行人检测业务收入较去年同期减少 26.74%，主要系市场周期影响业务规模下降所致。报告期内检测业务成本较去年同期增加 107.45%，主要系调整应付职工薪酬计提致使成本增加所致。报告期内检测业务毛利率下降 45.80%，主要系成本上升所致。

2026 年上半年，发行人物业服务业务收入较 2025 年同期增加 51.92%，主要系业务规模扩大所致；2026 年上半年物业服务业务成本较为 2025 年同期增加 80.47%，主要系营运成本增加所致；报告期内，发行人物业服务业务毛利率较 2025 年同期下滑 46.25%，主要系成本上升所致。

2026 年上半年发行人保教业务收入较 2025 年同期减少 45.24%，主要系受外部环境影响，业务收缩所致；报告期内发行人保教业务维持亏损且毛利率较 2025 年同期下滑 1,038.88%，主要系收入下滑同时成本支出基本保持不变，致使亏损幅度扩大所致。

（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

作为烟台经开区实施重大战略项目的国资运营单位，公司将以服务现代化滨海新区发展为宗旨，打造国有资本运营平台，不断增强盈利能力。除做好安置房、产业园等重点建设项目之外，公司下一步将往文旅会展、城市综合运营、产业培育和金融服务、城市更新建设等主业方向上继续拓展产业链条，其中文旅会展方面，公司将以八角国际会展中心项目为起点，依托八角、古现、潮水的烟台副中心区位优势，推动文旅会展产业融合发展。

城市综合运营方面，公司将立足山东自由贸易试验区（烟台片区），逐步建立“平台+中心”的城市运营服务体系；产业培育和金融服务方面，公司将依托区内工业体系和海洋经济，不断深化中日韩经济合作，开展供应链、股权、创业投资等方面的合作与服务；城市更新方面，公司将继续承担旧改等城市更新、清理“三闲”、土地一级整理、房地产开发、政府投资工程全过程代建、通信网络建设运营、市政基础设施建设等城市建设任务。同时，公司还将充分发挥城建资源的整合、规划前期、投资项目评估、筹融资等各项核心能力，通过增加经营性项目逐步积累各项资源，实现多元化、高层次的发展。

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

发行人所从事的安置房业务、建筑工程类业务存在着固有的投资数额巨大、资金回收期长的弊端，在经营过程中常存在资金短缺、流转难度大的问题。投融资速度缓慢，工程项目的进行可能会因为投融资速度缓慢导致止步不前，进而导致资金收回困难或者无法收回等现象。随着公司资产负债率的提高，在一定程度上加大了投融资难度，也降低了经营收益，有可能会产生较大的运营风险。

应对措施：在公司整体战略规划的基础上制定科学合理的战略规划，降低成本，提高效率以控制防范财务风险；在市场投融资过程中与时俱进的对融资方式进行不断创新，丰富公司直接融资的形式，诸如通过股票上市、权益性融资等多种方式进行融资。在满足市场经济发展的需求下，创新融资方式，以实现资金融资最大化。

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

发行人自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，在业务、人员、资产、财务、机构等方面拥有充分的独立性。发行人的独立性表现在以下五个方面：

1、业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整法人财产权，能有效支配和使用人、财、物等因素，根据公司具体情况，合理组织和实施公司日常经营活动。

2、人员独立

根据相关法律及公司制度要求，发行人董事会成员、高级管理人员均属专职。发行人设有独立人事管理部门，拥有完善的劳动、人事、工资管理体系，人员管理具有独立性。

3、资产独立

发行人是依法设立并有效存续的国有独资企业，具备与经营有关的业务体系及资产，独立开展经营活动，发行人的资产由自身独立控制支配，资产权责明晰。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算、财务管理体系，拥有独立的财务人员，拥有独立开设的银行账户，依法独立纳税。发行人根据经营需要，独立做出财务决策，不存在控股股东干预发行人资金使用的情形，未与控股股东共用银行账户，控股股东未干预发行人会计活动，发行人独立运作，独立核算。

5、机构独立

发行人根据《公司法》及《公司章程》建立了完善的公司治理结构，拥有董事会等独立运行的内部机构负责公司经营方针政策制定，发行人经营监督等职能。发行人部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。

（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

发行人制定了关联交易决策制度，明确在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时应遵循的原则，规定了关联交易的认定、决策权限、审查和决策程序、表决回避和信息披露等内容，构建了较为完善的资金占用防范机制，约束了恶意关联关系的发生。与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保本公司的关联交易行为不损害本公司和非关联股东的合法权益。

（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	烟台业达城市发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 烟城 02
3、债券代码	194010.SH
4、发行日	2022 年 3 月 9 日
5、起息日	2022 年 3 月 11 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司，国开证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
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	烟台业达城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 烟城 01
3、债券代码	242452.SH
4、发行日	2025 年 3 月 4 日
5、起息日	2025 年 3 月 5 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2030 年 3 月 5 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.63
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一

	期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司，招商证券股份有限公司， 东方证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者的债券
15、适用的交易机制	竞价交易、报价交易、询价交易和协议交易
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

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

债券代码	194010.SH
债券简称	22 烟城 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、偿债保障措施：偿债来源承诺 2、救济措施
债券约定的投资者保护条款的 监测和披露情况	报告期内情况正常，无触发披露的情况
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 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
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定 或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	242452.SH
债券简称	25 烟城 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、偿债保障措施：偿债来源承诺 2、救济措施
债券约定的投资者保护条款的 监测和披露情况	报告期内情况正常，无触发披露的情况
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 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
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定 或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内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

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

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：194010.SH

债券简称	22 烟城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和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）	报告期内，公司运营正常，本期债券其他偿债保障措施无不利变化。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，公司运营正常，本期债券其他偿债保障措施均按债券募集说明书约定及法律法规执行。

债券代码：242452.SH

债券简称	25 烟城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和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）	报告期内，公司运营正常，本期债券其他偿债保障措施无不利变化。

如有)	
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，公司运营正常，本期债券其他偿债保障措施均按债券募集说明书约定及法律法规执行。

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、银行存款等	220,511.06	18.77	—
应收票据	承兑汇票等	1,641.18	43.40	应收承兑汇票增加
应收账款	应收货款、租金、工程款等	49,361.01	10.24	—
预付款项	预付货款、土地款等	73,685.12	3.83	—
其他应收款	保证金、往来款、借款等	434,590.27	17.14	—
存货	工程施工项目、安置房成本等	2,147,177.79	-0.66	—

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
其他流动资产	待抵扣进项税	38,254.45	2.79	—
长期股权投资	合营企业、联营企业投资	90,641.40	5.73	—
其他权益工具投资	参股上市公司股票	13,164.36	0.00	—
投资性房地产	用于出租的房屋、土地等	1,144,443.17	0.68	—
固定资产	房屋、土地、设备等	86,523.98	-3.80	—
在建工程	在建房屋、供水等项目	132,779.34	13.18	—
无形资产	土地使用权、软件等	21,385.81	-71.99	部分无形资产转出
递延所得税资产	坏账准备、投资性房地产公允价值变动	4,467.31	-1.16	—
其他非流动资产	市政设施	135,591.82	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：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（%）
货币资金	220,511.06	65,015.24	—	29.48
存货	2,147,177.79	145,400.00	—	6.77
投资性房地产	1,144,443.17	218,837.57	218,837.57	19.12
合计	3,512,132.02	429,252.81	—	—

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
投资性房地产	1,144,443.17	1,144,443.17	218,837.57	贷款融资	正常融资贷款抵押，未造成重大不利影响

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：8.68亿元；

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.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

☐是 ☒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：8.68亿元，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：4.64%，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75.33亿元和84.07亿元，报告期内有息债务余额同比变动11.60%。

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		5.00	25.00	30.00	35.68
银行贷款		37.63	16.44	54.07	64.32
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		42.63	41.44	84.07	—

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15.00亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额15.00亿元。

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183.27亿元和186.15亿元，报告期内有息债务余额同比变动1.57%。

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		5.00	25.00	30.00	16.12
银行贷款		61.22	94.93	156.15	83.88
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		66.22	119.93	186.15	—

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15.00亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额15.00亿元。

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0亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上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	619,155.02	34.97	短期债务增加
应付票据	98,339.77	77.97	应付承兑汇票增加
应付账款	113,349.41	-10.42	—
合同负债	19,221.64	27.85	—
应付职工薪酬	75.71	-96.43	报告期应付薪酬缩减所致
应交税费	184,642.61	4.71	—
其他应付款	299,289.49	-31.85	支付部分应付款项
一年内到期的非流动负债	-	-100.00	偿付一年内到期的债券
其他流动负债	1,614.51	42.40	报告期待转销项税增加所致
长期借款	942,060.36	0.05	—
应付债券	299,366.84	49.94	新增发行中期票据
长期应付款	120,308.00	0.00	—
递延所得税负债	24,177.98	15.41	—

（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：11,128.66万元

报告期非经常性损益总额：4,117.65万元

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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	61.89	罚款、赔偿收入等	61.89	不可持续
营业外支出	114.02	罚款、滞纳金等	114.02	不可持续
资产处置收益	1,860.78	固定资产、无形资产处置	1,860.78	不可持续
其他收益	24,669.54	运营补助、稳岗补贴等	2,309.00	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

单位：万元 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
烟台业达建设集团有限公司	是	100%	工程施工	379,834.98	132,746.71	90.59	-2,103.28

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：20.7亿元

报告期末对外担保的余额：19.73亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.97亿元

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为烟台业达城市发展集团有限公司公司债券中期报告（2026 年）之盖章页）



烟台业达城市发展集团有限公司
2026 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2026 年 06 月 30 日

编制单位： 烟台业达城市发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,205,110,591.85	1,856,647,410.67
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	16,411,846.90	11,444,914.31
应收账款	493,610,127.48	447,767,659.03
应收款项融资		
预付款项	736,851,203.69	709,642,628.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,345,902,726.10	3,709,894,986.08
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	21,471,777,877.16	21,614,391,278.78
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	382,544,533.89	372,150,161.61
流动资产合计	29,652,208,907.07	28,721,939,038.72
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	906,413,981.82	857,267,191.82
其他权益工具投资	131,643,555.52	131,643,555.52
其他非流动金融资产		
投资性房地产	11,444,431,716.55	11,367,187,808.20
固定资产	865,239,754.94	899,451,757.52
在建工程	1,327,793,388.91	1,173,218,167.96
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	213,858,127.08	763,430,945.33
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	44,673,074.85	45,198,739.89
其他非流动资产	1,355,918,188.24	1,355,918,188.24
非流动资产合计	16,289,971,787.91	16,593,316,354.48
资产总计	45,942,180,694.98	45,315,255,393.20
流动负债：		
短期借款	6,191,550,197.00	4,587,333,487.00
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	983,397,671.55	552,577,547.84
应付账款	1,133,494,117.31	1,265,309,630.46
预收款项		
合同负债	192,216,399.49	150,339,584.44
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	757,086.29	21,212,442.51
应交税费	1,846,426,099.39	1,763,301,143.25
其他应付款	2,992,894,937.64	4,391,497,041.51
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		1,000,000,000.00
其他流动负债	16,145,056.93	11,337,536.06
流动负债合计	13,356,881,565.60	13,742,908,413.07
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,420,603,602.88	9,415,680,442.05
应付债券	2,993,668,383.67	1,996,615,213.86
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,203,080,000.00	1,203,080,000.00
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	241,779,845.99	209,501,614.69
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,859,131,832.54	12,824,877,270.60
负债合计	27,216,013,398.14	26,567,785,683.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,977,678,004.90	11,972,678,004.90
减：库存股		
其他综合收益	561,568,083.56	608,934,791.10
专项储备	4,424.76	20,465.14
盈余公积	62,505,451.19	62,505,451.19
一般风险准备		
未分配利润	2,438,262,648.30	2,430,072,225.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,040,018,612.71	18,074,210,937.75
少数股东权益	686,148,684.13	673,258,771.78
所有者权益（或股东权益）合计	18,726,167,296.84	18,747,469,709.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,942,180,694.98	45,315,255,393.20

公司负责人：闫永成 主管会计工作负责人：杨瑞宝 会计机构负责人：袁启升

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：烟台业达城市发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	891,640,041.42	934,324,653.06
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	383,291,635.33	386,476,156.78
其他应收款	4,297,430,634.83	3,968,472,427.55
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,791,286,149.28	5,792,012,984.03
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	92,212,529.50	97,697,142.63
流动资产合计	11,455,860,990.36	11,178,983,364.05
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	9,933,576,429.79	9,490,976,429.79
其他权益工具投资	131,643,555.52	131,643,555.52
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,049,888,971.66	1,049,927,100.00
固定资产	21,868,539.69	35,217,429.96
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,379,337.34	8,620,585.22
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	701,125,672.36	701,125,672.36
非流动资产合计	11,846,482,506.36	11,417,510,772.85
资产总计	23,302,343,496.72	22,596,494,136.90
流动负债：		
短期借款	3,720,475,000.00	2,489,500,000.00
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	71,334,299.51	53,354,212.59
应付账款	1,170,493.70	1,204,080.69
预收款项		
合同负债	8,285,587.16	1,369,965.14
应付职工薪酬		1,955,258.24
应交税费	15,856,510.95	25,748,243.46
其他应付款	3,871,075,940.51	4,580,610,454.59
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		1,000,000,000.00
其他流动负债	745,702.84	123,296.86
流动负债合计	7,688,943,534.67	8,153,865,511.57

非流动负债：		
长期借款	1,684,410,000.00	1,466,500,000.00
应付债券	2,993,668,383.67	1,996,615,213.86
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	97,155,539.75	97,155,539.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,775,233,923.42	3,560,270,753.61
负债合计	12,464,177,458.09	11,714,136,265.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,583,369,507.41	6,578,369,507.41
减：库存股		
其他综合收益	108,719,082.13	153,686,842.19
专项储备		
盈余公积	62,505,451.19	62,505,451.19
未分配利润	1,083,571,997.90	1,087,796,070.93
所有者权益（或股东权益）合计	10,838,166,038.63	10,882,357,871.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,302,343,496.72	22,596,494,136.90

公司负责人：闫永成 主管会计工作负责人：杨瑞宝 会计机构负责人：袁启升

合并利润表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	2,711,914,437.71	2,038,258,083.29
其中：营业收入	2,711,914,437.71	2,038,258,083.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,865,409,733.21	2,310,212,680.73
其中：营业成本	2,396,784,746.38	1,845,549,145.87
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	33,573,649.27	28,463,524.06
销售费用	9,303,720.16	7,405,573.13
管理费用	155,152,601.27	194,872,953.43
研发费用		
财务费用	270,595,016.13	233,921,484.24
其中：利息费用	283,095,713.63	233,429,847.85
利息收入	13,243,265.28	4,112,642.90
加：其他收益	246,695,397.77	21,909,608.07
投资收益（损失以“－”号填列）		11,460,876.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		4,527,965.68
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	18,607,776.93	7,579,233.46
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	111,807,879.20	-226,476,913.26
加：营业外收入	618,863.53	1,578,878.80
减：营业外支出	1,140,155.25	1,184,338.14
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	111,286,587.48	-226,082,372.60
减：所得税费用	28,792,554.16	7,071,458.07
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	82,494,033.32	-233,153,830.67
（一）按经营持续性分类	82,494,033.32	-233,153,830.67
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	82,494,033.32	-233,153,830.67
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	82,494,033.32	-233,153,830.67
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	80,682,300.72	-243,145,771.57
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	1,811,732.60	9,991,940.90
六、其他综合收益的税后净额	-47,366,707.54	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-47,366,707.54	-
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	-47,366,707.54	-
(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	-47,366,707.54	
(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	35,127,325.78	-233,153,830.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	33,315,593.18	-243,145,771.57
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,811,732.60	9,991,940.90
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：闫永成 主管会计工作负责人：杨瑞宝 会计机构负责人：袁启升

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	91,087,755.04	88,536,860.09
减：营业成本	10,481,176.99	27,155,959.86
税金及附加	3,505,857.52	9,107,238.24
销售费用		
管理费用	27,056,893.71	36,238,868.81
研发费用		
财务费用	157,786,786.28	124,044,485.44
其中：利息费用	165,571,250.90	124,271,815.06

利息收入	9,804,824.16	327,818.48
加：其他收益	197,303,894.37	4,158,393.11
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）	89,560,934.91	-103,851,299.15
加：营业外收入	6,001.26	16,776.68
减：营业外支出	38,517.23	361.36
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	89,528,418.94	-103,834,883.83
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	89,528,418.94	-103,834,883.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-103,834,883.83
（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	89,528,418.94	-103,834,883.83
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：闫永成 主管会计工作负责人：杨瑞宝 会计机构负责人：袁启升

合并现金流量表

2026年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025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	1,496,882,269.53	1,185,642,732.95
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	2,298.49	488,549.82
收到其他与经营活动有关的现金	1,474,794,157.48	1,090,805,935.19
经营活动现金流入小计	2,971,678,725.50	2,276,937,217.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,566,663,543.56	3,093,874,323.45
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	143,688,167.75	114,874,379.83
支付的各项税费	89,021,774.65	59,083,003.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,150,132,097.33	2,017,156,359.98
经营活动现金流出小计	2,949,505,583.29	5,284,988,067.15
经营活动产生的现金流量净额	22,173,142.21	-3,008,050,849.19
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		11,460,876.97
处置固定资产、无形资产和其他	32,979,951.61	30,100,925.14

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	32,979,951.61	41,561,802.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	433,904,508.39	743,784,388.51
投资支付的现金	22,846,102.00	224,119,579.76
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		150,000,000.00
投资活动现金流出小计	456,750,610.39	1,117,903,968.27
投资活动产生的现金流量净额	-423,770,658.78	-1,076,342,166.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	660,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,435,313,102.16	7,550,515,559.69
收到其他与筹资活动有关的现金	5,397,220.92	
筹资活动现金流入小计	7,445,710,323.08	8,210,515,559.69
偿还债务支付的现金	6,234,409,055.04	3,783,394,031.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	455,796,442.54	385,496,323.44
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	100,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	6,790,205,497.58	4,168,890,355.21
筹资活动产生的现金流量净额	655,504,825.50	4,041,625,204.48
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	253,907,308.93	-42,767,810.87
加：期初现金及现金等价物余额	1,301,050,882.92	1,048,538,425.45
六、期末现金及现金等价物余额	1,554,958,191.85	1,005,770,614.58

公司负责人：闫永成 主管会计工作负责人：杨瑞宝 会计机构负责人：袁启升

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025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	131,540.80	60,711,340.75
收到的税费返还		8,468.84
收到其他与经营活动有关的现金	6,266,334,702.69	3,599,537,198.47
经营活动现金流入小计	6,266,466,243.49	3,660,257,008.06
购买商品、接受劳务支付的现金		830,880.00
支付给职工及为职工支付的现金	8,896,880.35	22,097,833.31

支付的各项税费	11,755,946.04	13,564,074.93
支付其他与经营活动有关的现金	6,763,108,902.00	3,251,482,690.20
经营活动现金流出小计	6,783,761,728.39	3,287,975,478.44
经营活动产生的现金流量净额	-517,295,484.90	372,281,529.62
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	4,120.00	29,075,783.00
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	4,120.00	29,075,783.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,527,841.04	694,656,071.56
投资支付的现金	442,600,000.00	499,701,836.00
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		150,000,000.00
投资活动现金流出小计	458,127,841.04	1,344,357,907.56
投资活动产生的现金流量净额	-458,123,721.04	-1,315,282,124.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	660,000,000.00
取得借款收到的现金	5,364,203,000.00	3,649,587,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,369,203,000.00	4,309,587,400.00
偿还债务支付的现金	4,181,605,500.00	2,935,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,862,905.70	170,959,541.30
支付其他与筹资活动有关的现金	100,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	4,536,468,405.70	3,106,009,541.30
筹资活动产生的现金流量净额	832,734,594.30	1,203,577,858.70
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	-142,684,611.64	260,577,263.76
加：期初现金及现金等价物余额	384,172,253.06	58,529,173.19
六、期末现金及现金等价物余额	241,487,641.42	319,106,436.95

公司负责人：闫永成 主管会计工作负责人：杨瑞宝 会计机构负责人：袁启升