

烟台业达城市发展集团有限公司

2026 年半年度报告

烟台业达城市发展集团有限公司（加盖公章）

2026 年 8 月 30 日



重要提示

烟台业达城市发展集团有限公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目 录

释义	第 3 页
第一章 企业基本情况	第 4 页
第二章 债务融资工具存续情况	第 5 页
第三章 报告期内重要事项	第 7 页
第四章 财务信息	第 9 页
第五章 备查文件	第 10 页

释 义

对有助于投资者理解以及有特定含义的术语（包括但不限于名称缩写、专有名词等）做出释义。

释义项目	释义
1.公司、发行人、烟台业达城发集团	指烟台业达城市发展集团有限公司
2.债务融资工具	指非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
3.银行间市场	指全国银行间债券市场
4.北金所	指北京金融资产交易所有限公司
5.元、万元、亿元	指如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
6.本报告	指烟台业达城市发展集团有限公司 2026 年半年度报告
7.报告期	指 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
8.报告期末	指 2026 年 6 月 30 日

第一章 企业基本情况

一、企业基本信息

公司中文名称：烟台业达城市发展集团有限公司

公司简称：烟台业达城发集团

公司外文名称及缩写(如有): Yantai YEDA City Development
Group Co., Ltd.

二、债务融资工具信息披露事务负责人

姓名：杨瑞宝

职位：副总经理

联系地址：烟台开发区衡山路 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

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债券基本情况

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额（亿元）	利率（%）	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续管理机构（如有）	受托管理人（如有）
1	烟台业达城市发展集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	23 烟台业达 MTN001	102380382	2023-03-02	2023-03-03	2028-03-03	5	2.2	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券	中国光大银行股份有限公司，招商银行股份有限公司	中国光大银行股份有限公司	/
2	烟台业达城市发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据	26 烟台业达 MTN001	102681787	2026-05-07	2026-05-08	2031-05-08	10	2.15	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券	浙商银行股份有限公司，中国光大银行股份有限公司	浙商银行股份有限公司	/

截至本报告批准报出日，本公司不存在逾期未偿还的债券。

二、信用评级

报告期内，信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

三、特别产品应按规定要求履行相关信息披露义务

不涉及。

四、特殊条款

债券简称	含权类型	报告期内是否行权	具体行权情况
23 烟台业达 MTN001	发行人利率调整选择权，投资人回售选择权	是	发行人于 2026 年 1 月 14 日披露发行人利率调整选择权行使公告和投资人回售选择权行使公告；于 2026 年 1 月 22 日披露回售结果及转售安排公告，回售金额 2.7 亿元；于 2026 年 3 月 9 日披露转售实施结果公告，转售金额 2.7 亿元。

五、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。
发行人存续债务融资工具的偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内无变化，未发生对债务融资工具投资者权益产生影响的变化。

第三章 报告期内重要事项

1. 报告期内，本公司未作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正。本公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

2. 报告期内，本公司合并报表范围未发生重大变化。

3 报告期内，本公司未发生合并报表范围亏损超过上年末净资产10%的情况。

4. 截至报告期末，本公司资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结账面价值 429,252.81 万元，未超过上年末经审计净资产 50%。

5. 截至报告期末，发行人对外担保余额为 197,283.7 万元，占 2026 年 6 月末总资产的比例为 4.29%，占净资产的比例为 10.54%。公司担保企业主要为烟台市经开区内国有企业，经营状况稳定。

6. 截至报告期末，本公司不存在需披露的重大诉讼。

7. 报告期内，本公司未变更信息披露事务管理制度。

第四章 财务信息

附烟台业达城市发展集团有限公司 2026 年半年度合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表。

资产负债表

编制单位：烟台达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2026年6月30日		2025年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	2,205,110,591.85	891,640,041.42	1,856,647,410.67	934,324,653.06
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2	16,411,846.90		11,444,914.31	
应收账款	五、3	493,610,127.48		447,767,659.03	
应收款项融资					
预付款项	五、4	736,851,203.69	383,291,635.33	709,642,628.24	386,476,156.78
其他应收款	五、5	4,345,902,726.10	4,297,430,634.83	3,709,894,986.08	3,968,472,427.55
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、6	21,471,777,877.16	5,791,286,149.28	21,614,391,278.78	5,792,012,984.03
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	五、7	382,544,533.89	92,212,529.50	372,150,161.61	97,697,142.63
流动资产合计		29,652,208,907.07	11,455,860,990.36	28,721,939,038.72	11,178,983,364.05
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、8	906,413,981.82	9,933,576,429.79	857,267,191.82	9,490,976,429.79
其他权益工具投资	五、9	131,643,555.52	131,643,555.52	131,643,555.52	131,643,555.52
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、10	11,444,431,716.55	1,049,888,971.66	11,367,187,808.20	1,049,927,100.00
固定资产	五、11	865,239,754.94	21,868,539.69	899,451,757.52	35,217,429.96
在建工程	五、12	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	五、13	213,858,127.08	8,379,337.34	763,430,945.33	8,620,585.22
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、14	44,673,074.85		45,198,739.89	
其他非流动资产	五、15	1,355,918,188.24	701,125,672.36	1,355,918,188.24	701,125,672.36
非流动资产合计		16,289,971,787.91	11,846,482,506.36	16,593,316,354.48	11,417,510,772.85
资产总计		45,942,180,694.98	23,302,343,496.72	45,315,255,393.20	22,596,494,136.90

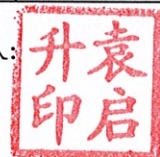
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：烟台达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年6月30日		2025年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、16	6,191,550,197.00	3,720,475,000.00	4,587,333,487.00	2,489,500,000.00
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、17	983,397,671.55	71,334,299.51	552,577,547.84	53,354,212.59
应付账款	五、18	1,133,494,117.31	1,170,493.70	1,265,309,630.46	1,204,080.69
预收款项					
合同负债	五、19	192,216,399.49	8,285,587.16	150,339,584.44	1,369,965.14
应付职工薪酬	五、20	757,086.29		21,212,442.51	1,955,258.24
应交税费	五、21	1,846,426,099.39	15,856,510.95	1,763,301,143.25	25,748,243.46
其他应付款	五、22	2,992,894,937.64	3,871,075,940.51	4,391,497,041.51	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	1,000,000,000.00
其他流动负债	五、23	16,145,056.93	745,702.84	11,337,536.06	123,296.86
流动负债合计		13,356,881,565.60	7,688,943,534.67	13,742,908,413.07	8,153,865,511.57
非流动负债：					
长期借款	五、24	9,420,603,602.88	1,684,410,000.00	9,415,680,442.05	1,466,500,000.00
应付债券	五、25	2,993,668,383.67	2,993,668,383.67	1,996,615,213.86	1,996,615,213.86
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、26	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	五、14	241,779,845.99	97,155,539.75	209,501,614.69	97,155,539.75
其他非流动负债					
非流动负债合计		13,859,131,832.54	4,775,233,923.42	12,824,877,270.60	3,560,270,753.61
负债合计		27,216,013,398.14	12,464,177,458.09	26,567,785,683.67	11,714,136,265.18
所有者权益：					
实收资本	五、27	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	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	五、28	11,977,678,004.90	6,583,369,507.41	11,972,678,004.90	6,578,369,507.41
减：库存股					
其他综合收益	五、29	561,568,083.56	108,719,082.13	608,934,791.10	153,686,842.19
专项储备	五、30	4,424.76		20,465.14	
盈余公积	五、31	62,505,451.19	62,505,451.19	62,505,451.19	62,505,451.19
未分配利润	五、32	2,438,262,648.30	1,083,571,997.90	2,430,072,225.42	1,087,796,070.93
归属于母公司所有者权益合计		18,040,018,612.71		18,074,210,937.75	
少数股东权益		686,148,684.13		673,258,771.78	
所有者权益合计		18,726,167,296.84	10,838,166,038.63	18,747,469,709.53	10,882,357,871.72
负债和所有者权益总计		45,942,180,694.98	23,302,343,496.72	45,315,255,393.20	22,596,494,136.90

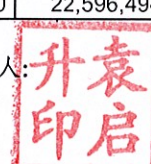
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：烟台达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-6月		2025年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、33	2,711,914,437.71	91,087,755.04	2,038,258,083.29	88,536,860.09
减：营业成本	五、33	2,396,784,746.38	10,481,176.99	1,845,549,145.87	27,155,959.86
税金及附加	五、34	33,573,649.27	3,505,857.52	28,463,524.06	9,107,238.24
销售费用	五、35	9,303,720.16		7,405,573.13	
管理费用	五、36	155,152,601.27	27,056,893.71	194,872,953.43	36,238,868.81
研发费用					
财务费用	五、37	270,595,016.13	157,786,786.28	233,921,484.24	124,044,485.44
其中：利息费用		283,095,713.63	165,571,250.90	233,429,847.85	124,271,815.06
利息收入		13,243,265.28	9,804,824.16	4,112,642.90	327,818.48
加：其他收益	五、38	246,695,397.77	197,303,894.37	21,909,608.07	4,158,393.11
投资收益(损失以“-”号填列)	五、39			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(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)	五、40			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)	五、41	18,607,776.93		7,579,233.46	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		111,807,879.20	89,560,934.91	-226,476,913.26	-103,851,299.15
加：营业外收入	五、42	618,863.53	6,001.26	1,578,878.80	16,776.68
减：营业外支出	五、43	1,140,155.25	38,517.23	1,184,338.14	361.36
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		111,286,587.48	89,528,418.94	-226,082,372.60	-103,834,883.83
减：所得税费用	五、44	28,792,554.16		7,071,458.07	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		82,494,033.32	89,528,418.94	-233,153,830.67	-103,834,883.83
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(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	-103,834,883.83
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.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		80,682,300.72		-243,145,771.57	-103,834,883.83
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		1,811,732.60		9,991,940.90	
五、其他综合收益的税后净额		-47,366,707.54	-	-	-
(一)归属于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					
(5)其他					
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)金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4)其他债权投资信用减值准备					
(5)现金流量套期储备					
(6)外币财务报表折算差额					
(7)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					
六、综合收益总额		35,127,325.78	89,528,418.94	-233,153,830.67	-103,834,883.83
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		33,315,593.18	89,528,418.94	-243,145,771.57	-103,834,883.83
(二)归属于少数股东的综合收益总额		1,811,732.60		9,991,940.90	

公司法定代表人：

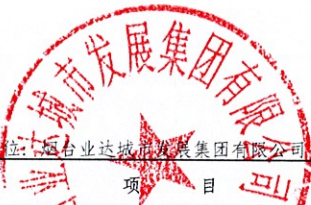
主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

成同
印永
3706033283850

宝杨
印瑞

升袁
印启



现金流量表

编制单位：烟台业达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-6月		2025年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
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	131,540.80	1,185,642,732.95	60,711,340.75
收到的税费返还		2,298.49		488,549.82	8,468.84
收到其他与经营活动有关的现金	五、45	1,474,794,157.48	6,266,334,702.69	1,090,805,935.19	3,599,537,198.47
经营活动现金流入小计		2,971,678,725.50	6,266,466,243.49	2,276,937,217.96	3,660,257,008.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,566,663,543.56		3,093,874,323.45	830,880.00
支付给职工以及为职工支付的现金		143,688,167.75	8,896,880.35	114,874,379.83	22,097,833.31
支付的各项税费		89,021,774.65	11,755,946.04	59,083,003.89	13,564,074.93
支付其他与经营活动有关的现金	五、45	1,150,132,097.33	6,763,108,902.00	2,017,156,359.98	3,251,482,690.20
经营活动现金流出小计		2,949,505,583.29	6,783,761,728.39	5,284,988,067.15	3,287,975,478.44
经营活动产生的现金流量净额		22,173,142.21	-517,295,484.90	-3,008,050,849.19	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				11,460,876.97	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,979,951.61	4,120.00	30,100,925.14	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		32,979,951.61	4,120.00	41,561,802.11	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		433,904,508.39	15,527,841.04	743,784,388.51	694,656,071.56
投资支付的现金		22,846,102.00	442,600,000.00	224,119,579.76	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	五、45			150,000,000.00	150,000,000.00
投资活动现金流出小计		456,750,610.39	458,127,841.04	1,117,903,968.27	1,344,357,907.56
投资活动产生的现金流量净额		-423,770,658.78	-458,123,721.04	-1,076,342,166.16	-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	5,000,000.00	660,000,000.00	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	5,364,203,000.00	7,550,515,559.69	3,649,587,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、45	5,397,220.92			
筹资活动现金流入小计		7,445,710,323.08	5,369,203,000.00	8,210,515,559.69	4,309,587,400.00
偿还债务支付的现金		6,234,409,055.04	4,181,605,500.00	3,783,394,031.77	2,935,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		455,796,442.54	254,862,905.70	385,496,323.44	170,959,541.30
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	五、45	100,000,000.00	100,000,000.00		
筹资活动现金流出小计		6,790,205,497.58	4,536,468,405.70	4,168,890,355.21	3,106,009,541.30
筹资活动产生的现金流量净额		655,504,825.50	832,734,594.30	4,041,625,204.48	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		253,907,308.93	-142,684,611.64	-42,767,810.87	260,577,263.76
加：期初现金及现金等价物余额		1,301,050,882.92	384,172,253.06	1,048,538,425.45	58,529,173.19
六、期末现金及现金等价物余额		1,554,958,191.85	241,487,641.42	1,005,770,614.58	319,106,436.95

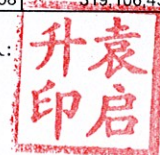
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



第五章 备查文件

一、备查文件

1、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；

2、报告期内在中国银行间交易商协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；

3、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的 2026 年半年度报告、半年度财务信息。

二、查询地址

公司名称：烟台业达城市发展集团有限公司

办公地址：烟台开发区衡山路 15 号业达城市广场 2 号楼

联系电话：0535-6935276

联系人：康凯林

三、查询网站

投资者可通过中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）、中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com>）查询公司公开披露过的文件。