
杨凌城乡投资建设开发有限公司
公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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

投资者在评价本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截止本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险揭示”章节描述没有重大变化。

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、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	11
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.....	11
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	11
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	11
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	13
一、 财务报告审计情况.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	13
三、 合并报表范围调整.....	13
四、 资产情况.....	13
五、 负债情况.....	14
六、 利润及其他损益来源情况.....	15
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	15
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	15
九、 对外担保情况.....	16
十、 关于重大未决诉讼情况.....	16
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	16
十二、 向普通投资者披露的信息.....	16
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	16
一、 发行人为可交换债券发行人.....	16
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.....	16
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	16
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	16
五、 其他特定品种债券事项.....	16
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	17
第六节 备查文件目录.....	18
财务报表.....	20
附件一： 发行人财务报表.....	20

释义

发行人、公司、杨凌城投	指	杨凌城乡投资建设开发有限公司
杨凌管委会	指	杨凌农业高新技术产业示范区管委会
19 杨凌城投债 01	指	总额为 3 亿元的“2019 年第一期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券”
19 杨凌城投债 02	指	总额为 8 亿元的“2019 年第二期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券”
主承销商	指	国开证券股份有限公司
余额包销	指	承销团成员按协议所规定的各自本期债券的份额承担债发行风险，在期结束后将各自未售出的本期债券全部行购入承销方式。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司/债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
审计机构	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	杨凌城乡投资建设开发有限公司		
中文简称	杨凌城投		
外文名称（如有）	Yangling Urban and Rural Construction Investment and Development Co., Ltd.		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	李志强		
注册资本（万元）			50,000
实缴资本（万元）			50,000
注册地址	陕西省咸阳市 杨凌示范区五胡路西段 1 号		
办公地址	陕西省咸阳市 杨凌示范区五胡路西段 1 号		
办公地址的邮政编码	712100		
公司网址（如有）	http://www.yanglct.cn		
电子信箱	无		

二、信息披露事务负责人

姓名	李志强		
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	杨凌示范区五胡路西段 1 号		
电话	029-87039618		
传真	029-87039618		
电子信箱	无		

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

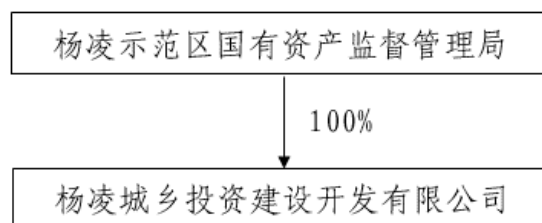
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杨凌示范区国有资产监督管理局

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：杨凌示范区国有资产监督管理局

公司与控股股东、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、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事、高级管理人员	李志强	杨凌城乡投资建设开发有限公司党组书记、董事长	2022年3月3日	2022年3月21日

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初

全体董事、监事、高级管理人员人数 6.67%。

（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：

发行人董事长：李志强

发行人的其他董事：李林、刘甜甜、田文志、王永强

发行人的监事：刘炳欣、张浩、丁云芳、高颖娜、杨晓强

发行人的总经理：暂无

发行人的财务负责人：王永强

发行人的其他高级管理人员：赵红梅、马小侠、张鹏、李林江

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

发行人主要负责杨凌城市规划区土地一级开发及基础设施项目的建设；保障性住房建设；商品住宅和商业用房开发建设；城市棚户区改造；城市公共基础设施项目的经营管理与维护；杨凌管委会授权的公益项目的建设；城乡基础设施项目的资金筹措、管理、使用和相关债务的清偿。

主要业务有房屋销售和代建业务，其中房屋销售业务包括保障性住房项目和普通商品房项目。2022年上半年，公司营业收入 4.40 亿元，营业利润 0.15 亿元，利润总额 0.15 亿元，净利润 0.05 亿元。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人主要所处行业为基础设施建设行业与房地产行业，城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体，是城市建设发展实现现代化的必要保障，对社会、经济的持续快速发展起到重要的支撑推动作用。城市基础设施建设水平对城市的社会、经济发展状况起到至关重要的作用，是城市发展的关键环节。发行人根据杨凌示范区管委会下达的年度重点项目建设计划，通过自有资金、外部融资及财政资金进行基础设施项目建设。发行人得以实施杨凌示范区内大量保障房、市政道路、综合管廊和污水处理厂等基础设施项目，业务领域内不存在激烈的竞争。发行人与多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，其自成立以来，注重银行信誉，无欠息、逾期、垫款的情况发生，具有良好的企业信誉。发行人涉及的房地产业务主要为保障性住房，近年来收到国家大力支持，中央政府的工作报告中明确指出“更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求”。

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） 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

发行人成立于 2010 年 3 月 10 日，是示范区管委会直属的国有独资企业。发行人具有代表政府履行城市基础设施建设与管理的职能，在杨凌城市基础设施建设领域处于主导地位，在当地基础设施建设、保障性住房建设、城市棚户区改造、城市公共基础设施项目的经营管理与维护等方面拥有垄断优势。发行人将持续提升经营水平，未来在杨凌城市与经济发展的过程中持续发挥重要作用。

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

城市基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

发行人已形成了明确的业务模式，拓宽了产业基础。同时，公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

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、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 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

发行人对关联交易进行了规定，规定内容主要集中在关联企业及股东借款的财务支出管理、公司及下属子公司的资金授权审批制度、公司及下属子公司资金拆借管理以及在经营投资中，企业经营管理有关人员违反规定，利用关联交易输送利益的责任追究工作等。公司下属公司借款事项，经公司主任办公会批准后，办理借款合同；股东借款则提供相关的会议纪要及其他支撑性文件，经股东会批准，办理借款合同；除上述情况外，公司原则上对其他企业不予借款。对已提供拆借的企业，公司要求其按季度提供财务报表，便于了解其财务状况，若有证据证明借款人偿债能力弱化的，公司有权要求其提前还款，最大限度降低损失。公司经营管理有关人员不得利用关联交易损害公司利益，违反规定，给公司造成损失的，将追究其违规经营投资责任。

公司披露关联交易，应当按照中国证监会及上海证券交易所的规定提交相应的文件和资料。就关联交易发布的临时报告应当包括但不限于以下内容：

- （1）交易日期、交易地点；
- （2）有关各方的关联关系；
- （3）有关交易及其目的的简要说明；
- （4）交易的标的、价格和定价政策；
- （5）关联人在交易中所占权益的性质及比重；
- （6）关联交易涉及收购或者出售某一公司权益的，应当说明该公司的实际持有人的详细情况，包括实际持有人的名称及其业务状况；
- （7）本次关联交易对公司是否有利；
- （8）上海证券交易所和中国证监会要求的其他内容。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（四） 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、公司信用类债券情况****（一） 结构情况**

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 41.97 亿元，其中公司信用类债券余额 8.8 亿元，占有息债务余额的 20.97%；银行贷款余额 17.63 亿元，占有息债务余额的 42.01%；非银行金融机构贷款 7.62 亿元，占有息债务余额的 18.16%；其他有息债务余额 7.92 亿元，占有息债务余额的 18.86%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)；	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
公司信用类 债券				8.8	8.8
银行贷款		2.85	3.53	11.25	17.63
非银行金融 机构贷款		0.28	0.70	6.64	7.62
其他有息债 务		0.5		7.42	7.92
合计	0	3.63	4.23	34.10	41.97

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 8.8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2019 年第一期杨凌城乡投资建设开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	19 杨凌城投债 01、19 杨凌 01
3、债券代码	152107.SH、1980048.IB
4、发行日	2019 年 2 月 20 日
5、起息日	2019 年 2 月 20 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 2 月 20 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	7.8
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第 3 个至第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20 的比例逐年偿还债券本金。

11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	2019年第二期杨凌城乡投资建设开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	19 杨凌城投债 02、19 杨凌 02
3、债券代码	1980196. IB, 152219. SH
4、发行日	2019年6月19日
5、起息日	2019年6月19日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2022年6月19日
7、到期日	2026年2月20日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	7.8
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第3个至第7个计息年度末分别按照债券发行总额20的比例逐年偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：152107.SH，1980048.IB

债券简称	19 杨凌城投债 01、19 杨凌 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。本期债券发行总规模为 3 亿元，债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，每年付息一次，在债券存续期内的第 3 个至第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20 的比例逐年偿还债券本金。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、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：152219.SH，1980196.IB

债券简称	19 杨凌城投债 02、19 杨凌 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。本期债券发行总规模为 8 亿元，债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，每年付息一次，在债券存续期内的第 3 个至第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20 的比例逐年偿还债券本金。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、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

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任一占合并报表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占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预付账款	4.15	2.98	2.18	90.16

发生变动的的原因：

1、2022年6月末，预付账款余额较上年末余额增加90.16%，主要系已付项目工程款尚未收到发票所致。

（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	受限资产账面价值	资产受限金额	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	4.60	4.60		46.99
合计	4.60	4.60	—	—

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百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付票据	0.50	0.63	1.90	-73.61
其他应付款	21.81	27.61	16.66	30.90

发生变动的原因：

1、2022年6月末，应付票据余额较上年末余额减少73.61%，主要系对交通银行与浙商银行的应付票据的承兑所致。

2、2022年6月末，其他应付款余额较上年末余额增加30.90%，主要系对杨凌示范区财政局借款增加2.5亿元、对经产国际融资租赁款增加2亿元及向西农大预缴房款增加0.5亿元所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：46.39 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 45.48 亿元，有息债务同比变动-1.97%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 8.8 亿元，占有息债务余额的 19.35%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 0 亿元；银行贷款余额 21.1 亿元，占有息债务余额的 46.48%；非银行金融机构贷款 7.62 亿元，占有息债务余额的 16.76%；其他有息债务余额 7.92 亿元，占有息债务余额的 17.41%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不含) 至 1 年 (含)	超过 1 年以上 (不含)	
公司信用类债券				8.8	8.8
银行贷款		3.79	4.80	12.55	21.14
非银行金融机构贷款		0.28	0.70	6.64	7.62
其他有息债务		0.50		7.42	7.92

合计	0	4.57	5.50	35.41	45.48
----	---	------	------	-------	-------

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1,532.78 万元

报告期非经常性损益总额：625.27 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

（二） 投资状况分析

如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 10%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

0

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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净资产 10%：是 否

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

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，www.sse.com.cn；www.chinabond.com.cn。

（以下无正文）

(以下无正文，为杨凌城乡投资建设开发有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2022年06月30日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	979,313,976.17	1,248,219,573.25
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	242,457,797.13	248,016,464.92
应收款项融资		
预付款项	414,587,377.88	218,020,119.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,315,286,964.54	1,304,808,289.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,034,133,829.84	6,943,678,122.17
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	78,990,666.70	111,982,044.63
流动资产合计	10,064,770,612.26	10,074,724,614.04
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	3,055,196,778.02	3,055,196,778.02
其他权益工具投资	388,040,760.42	388,040,760.42

其他非流动金融资产		
投资性房地产	140,488,867.99	140,099,351.99
固定资产	195,135,688.14	195,760,290.25
在建工程	10,039,419.72	9,904,472.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	42,008,305.70	42,241,947.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,144,088.18	8,420,665.10
递延所得税资产	1,304,842.31	1,300,331.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,838,358,750.48	3,840,964,596.48
资产总计	13,903,129,362.74	13,915,689,210.52
流动负债：		
短期借款	482,500,000.00	424,500,000.00
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	50,000,000.00	189,500,000.00
应付账款	442,672,978.62	530,751,973.43
预收款项		
合同负债	650,577,706.66	761,042,550.72
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	12,975,532.96	10,851,208.31
应交税费	21,969,488.17	22,279,806.38
其他应付款	2,180,822,600.70	1,665,982,043.61
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	654,510,000.00	657,410,000.00
其他流动负债	46,323,487.86	56,983,630.99
流动负债合计	4,542,351,794.97	4,319,301,213.44

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,071,794,174.00	1,048,232,674.00
应付债券	834,283,439.56	1,098,210,635.24
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	9,428,850.00	9,428,850.00
递延所得税负债	31,730,613.63	31,730,613.63
其他非流动负债	1,408,595,423.78	1,408,595,423.78
非流动负债合计	3,355,832,500.97	3,596,198,196.65
负债合计	7,898,184,295.94	7,915,499,410.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,538,700,110.01	4,538,700,110.01
减：库存股		
其他综合收益	95,191,840.85	95,191,840.85
专项储备		
盈余公积	93,487,198.85	93,487,198.85
一般风险准备		
未分配利润	777,565,917.09	772,810,650.72
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,004,945,066.80	6,000,189,800.43
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	6,004,945,066.80	6,000,189,800.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,903,129,362.74	13,915,689,210.52

公司负责人：李志强 主管会计工作负责人：王永强 会计机构负责人：王建伟

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	731,519,614.00	1,036,741,877.58
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	194,037.14	219,321.06
应收款项融资		
预付款项	334,653,105.80	147,198,345.53
其他应收款	1,207,429,948.09	1,210,534,850.39
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,706,535,443.62	4,597,105,153.30
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	29,050,177.89	69,305,096.13
流动资产合计	7,009,382,326.54	7,061,104,643.99
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	3,492,117,504.69	3,492,117,504.69
其他权益工具投资	316,155,444.74	316,155,444.74
其他非流动金融资产		
投资性房地产	93,430,209.25	94,803,615.37
固定资产	4,341,262.78	4,380,541.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	25,574,250.00	25,574,250.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,031,930.82	2,034,172.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,933,650,602.28	3,935,065,528.98
资产总计	10,943,032,928.82	10,996,170,172.97
流动负债：		

短期借款	356,500,000.00	386,500,000.00
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	50,000,000.00	189,500,000.00
应付账款	125,776,271.35	139,694,513.15
预收款项		
合同负债	21,422,636.35	16,748,497.85
应付职工薪酬	4,822,987.78	3,867,202.79
应交税费	4,852,197.70	1,907,237.77
其他应付款	1,465,194,145.47	1,113,854,069.70
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	580,160,000.00	580,060,000.00
其他流动负债	29,506,674.35	30,271,194.25
流动负债合计	2,638,234,913.00	2,462,402,715.51
非流动负债：		
长期借款	912,144,174.00	885,082,674.00
应付债券	834,283,439.56	1,098,210,635.24
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	20,677,360.93	20,677,360.93
其他非流动负债	1,408,595,423.78	1,408,595,423.78
非流动负债合计	3,175,700,398.27	3,412,566,093.95
负债合计	5,813,935,311.27	5,874,968,809.46
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,916,706,895.72	3,916,706,895.72
减：库存股		
其他综合收益	62,032,082.76	62,032,082.76
专项储备		
盈余公积	93,487,198.85	93,487,198.85

未分配利润	556,871,440.22	548,975,186.18
所有者权益（或股东权益）合计	5,129,097,617.55	5,121,201,363.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,943,032,928.82	10,996,170,172.97

公司负责人：李志强 主管会计工作负责人：王永强 会计机构负责人：王建伟

合并利润表
2022年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	440,048,888.65	414,011,504.26
其中：营业收入	440,048,888.65	414,011,504.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	425,489,822.19	376,261,591.18
其中：营业成本	373,070,517.60	331,235,505.50
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	5,700,565.29	4,199,920.95
销售费用	11,139,275.22	9,335,336.04
管理费用	20,113,659.24	21,258,345.61
研发费用		
财务费用	15,465,804.84	10,232,483.08
其中：利息费用	15,685,649.36	10,363,860.24
利息收入	333,917.88	395,640.74
加：其他收益	5.72	
投资收益（损失以“-”号填列）	600,000.00	300,000.00
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)	-18,045.27	-4,984,396.36
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)	15,141,026.91	33,065,516.72
加: 营业外收入	219,707.01	460,649.31
减: 营业外支出	32,970.51	2,131,960.14
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	15,327,763.41	31,394,205.89
减: 所得税费用	10,572,497.04	8,578,061.98
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	4,755,266.37	22,816,143.91
(一) 按经营持续性分类	4,755,266.37	22,816,143.91
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	4,755,266.37	22,816,143.91
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	4,755,266.37	22,816,143.91
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	4,755,266.37	22,816,143.91
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
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	4,755,266.37	22,816,143.91
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	4,755,266.37	22,816,143.91
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：李志强 主管会计工作负责人：王永强 会计机构负责人：王建伟

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	203,338,629.04	242,841,067.93
减：营业成本	184,876,738.59	222,237,126.62
税金及附加	1,171,231.83	324,856.31
销售费用	20,960.00	178,019.84
管理费用	4,940,680.23	5,755,171.68
研发费用		
财务费用	838,848.69	1,485,474.34
其中：利息费用	920,489.15	1,705,296.11
利息收入	97,243.49	304,926.93
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	680,000.00	300,000.00

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）	8,967.46	-166,878.99
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）	12,179,137.16	12,993,540.15
加：营业外收入	3,699.00	
减：营业外支出	6,640.82	27,275.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,176,195.34	12,966,265.15
减：所得税费用	4,279,941.30	3,740,218.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,896,254.04	9,226,046.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,896,254.04	9,226,046.79
（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	7,896,254.04	9,226,046.79
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：李志强 主管会计工作负责人：王永强 会计机构负责人：王建伟

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	227,211,386.10	323,935,101.28
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	402,918,662.80	448,449,512.75
经营活动现金流入小计	630,130,048.90	772,384,614.03
购买商品、接受劳务支付的现金	588,328,657.68	509,639,928.97
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	20,123,325.41	19,056,605.29

支付的各项税费	46,627,151.71	35,358,255.14
支付其他与经营活动有关的现金	95,639,826.19	102,601,191.62
经营活动现金流出小计	750,718,960.99	666,655,981.02
经营活动产生的现金流量净额	-120,588,912.09	105,728,633.01
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	20,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,240.00	
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	280.97	
投资活动现金流入小计	22,520.97	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,942,395.66	1,263,436.22
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,942,395.66	1,263,436.22
投资活动产生的现金流量净额	-5,919,874.69	-1,263,436.22
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	987,760,000.00	724,816,314.00
收到其他与筹资活动有关的现金	434,242,320.08	164,814,192.36
筹资活动现金流入小计	1,422,002,320.08	889,630,506.36
偿还债务支付的现金	957,595,166.67	765,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,179,420.32	151,814,264.95
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	342,624,262.42	182,693,897.89
筹资活动现金流出小计	1,514,398,849.41	1,100,438,162.84
筹资活动产生的现金流量净额	-92,396,529.33	-210,807,656.48
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	-218,905,316.11	-106,342,459.69

加：期初现金及现金等价物余额	738,194,292.28	480,545,337.13
六、期末现金及现金等价物余额	519,288,976.17	374,202,877.44

公司负责人：李志强 主管会计工作负责人：王永强 会计机构负责人：王建伟

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	7,038,220.20	2,883,836.00
收到的税费返还	41,891,474.82	32,678,173.09
收到其他与经营活动有关的现金	334,470,986.07	304,143,212.38
经营活动现金流入小计	383,400,681.09	339,705,221.47
购买商品、接受劳务支付的现金	340,295,481.88	396,728,365.91
支付给职工及为职工支付的现金	2,748,555.19	4,638,370.97
支付的各项税费	4,042,223.47	4,887,450.36
支付其他与经营活动有关的现金	82,221,986.52	10,661,827.56
经营活动现金流出小计	429,308,247.06	416,916,014.80
经营活动产生的现金流量净额	-45,907,565.97	-77,210,793.33
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	170,000.00	300,000.00
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	170,000.00	300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,617.73	19,407.21
投资支付的现金		
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	8,617.73	19,407.21
投资活动产生的现金流量净额	161,382.27	280,592.79
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	811,760,000.00	652,316,314.00
收到其他与筹资活动有关的现金	276,100,000.00	295,610,000.00
筹资活动现金流入小计	1,087,860,000.00	947,926,314.00

偿还债务支付的现金	922,678,500.00	673,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	208,812,301.47	148,675,894.73
支付其他与筹资活动有关的现金	165,845,278.41	133,277,797.89
筹资活动现金流出小计	1,297,336,079.88	955,883,692.62
筹资活动产生的现金流量净额	-209,476,079.88	-7,957,378.62
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	-255,222,263.58	-84,887,579.16
加：期初现金及现金等价物余额	656,716,877.58	391,866,035.29
六、期末现金及现金等价物余额	401,494,614.00	306,978,456.13

公司负责人：李志强 主管会计工作负责人：王永强 会计机构负责人：王建伟

