

江门市城市发展投资集团有限公司公司债券半年度报告 (2022 年)

2022 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本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。

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

释义

释义项	指	释义内容
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
发行人/公司/本公司	指	江门市城市发展投资集团有限公司
本次债券/本次公司债券	指	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)、江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)、江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)、江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
募集说明书	指	《江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》
债券受托管理人	指	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

中文名称	江门市城市发展投资集团有限公司
中文简称	江门发展集团
外文名称（如有）	Jiangmen Urban Development Investment Group Co., Ltd.
外文名称缩写（如有）	无
法定代表人	徐红兵
注册资本（万元）	118,010
实缴资本（万元）	118,010
注册地址	江门市江会路 3 号
办公地址	江门市江会路 3 号
邮政编码	529100
公司网址（如有）	无
电子信箱	jmbjjs@126.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	叶剑华
职位	董事、高级管理人员
联系地址	江门市江会路 3 号
电话	0750-3272838
传真	0750-3272811
电子信箱	-

三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：江门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：江门市人民政府国有资产监督管理委员会

（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

五、公司独立性情况

（一）发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，具体详见募集说明书中“发行人的治理结构及独立性”相关章节。

（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

发行人为规范关联交易行为，保护公司、出资人和债权人的合法权益，保证公司关联交易决策行为的公允性，根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》和《公司章程》的有关规定，发行人制定了《关联交易管理制度》。发行人关于关联交易决策、决策程序及定价机制的情况如下：

1、关联交易决策及决策程序

公司股东及董事会负责对关联交易进行监督管理，审批关联交易事项。监事会对需要董事会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司合法权益的情形明确发表意见。

具体决策权限及程序如下：

（1）公司与关联方发生的重大关联交易中如下部分由董事长审议批准：

1) 公司与关联自然人发生的交易金额达到人民币 600 万元以上不足 2,000 万元的关联交易事项；

2) 公司与关联法人发生的交易金额在人民币 2,000 万元以上或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，并低于人民币 5,000 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易。

(2) 公司与关联方发生的重大关联交易，除由董事长审批的情形外，由董事会审议批准。公司财务部应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。

公司重大关联交易或总额高于 5,000 万元的关联交易应由二分之一以上董事同意后，方可提交董事会讨论。

2、关联交易定价机制

有市场参考价格时，公司关联交易的价格确定主要遵循市场价格，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。无市场参考价格时执行双方协议价格。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

(一) 公司业务情况

1、公司业务范围

股权管理：投资交通、市政基础设施、房地产、油气供应等行业；会议展览策划，物业管理及租赁，市政工程施工（凭资质证）管理；物业代理；设计、制作、发布；国内外各类广告；以下项目由分支机构凭批准文件经营：收取滨江大道车辆通行费。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、公司主营业务及经营模式

发行人主营业务主要包括交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、商品销售业务等六大业务板块。

(1) 交通运输板块

城市交通运输主要由广东省江门市汽运集团有限公司负责，由道路客运和城市公交两部分构成。道路客运业务采取公营和责任经营两种模式，公营经营的模式为直营集团公路客车、城市公交车等，获得乘客的票款收入。责任经营的经营模式是由汽运集团与责任经营者签订责任经营合同，由责任经营者出资购买客运车辆，车辆产权由汽运集团所有，责任经营者按照合同规定的营运线路和班次进行经营。责任经营者承担车辆的营运成本、经营风险、安全经济和服务质量等责任，并向汽运集团交纳定额费用，定额费用按其线路的预计客源及效益情况收取。城市公交业务采取公营模式经营，盈利来源主要为通过经营城市公交获得乘客购票票款收入。

江鹤高速公路由子公司江鹤高速公路有限公司负责，高速通行费为其收入的主要来源。银洲湖高速公路项目工程由江门市银洲湖高速公路有限公司负责建设，通过自筹资金及政府拨付项目补助资金进行项目建设，建设完工后公司拥有银洲湖高速 25 年收费权，通过收取高速通行费等费用来平衡前期投入成本。

(2) 工程建设板块

工程项目建设主要由子公司江门市交通工程建设有限公司负责，主要依靠提供道路工程施工、管理养护服务获取收入，以及对江门市江鹤高速公路有限公司的投资收益，其中工程施工类业务模式是公司通过投标取得项目工程，建设资金由公司垫付，按施工进度与招标方结算工程建设收入。

规划设计业务主要由江门市规划勘察设计院有限公司负责，收入包括规划设计收入、市政工程设计收入、景观设计收入、建筑设计收入和发展研究设计收入。

工程监理及勘察业务主要由江门市建设监理顾问有限公司负责，从事工程建设的可行性研究、咨询、实施工程招标，组织与审查勘察设计、监督施工，对建设工程的投资，进度和质量进行控制与监理等业务，收入主要由工程监理费、招标代理费和造价咨询费组成。

代建业务主要由江门市城市发展投资集团有限公司、江门市城市建设投资集团有限公司、江门市交通投资有限公司负责。发行人通过与业务单位签订项目建设管理合同，主要负责项目的全过程建设和组织实施工作。

（3）供水业务板块

供水业务板块主要由发行人四级子公司江门公用水务环境股份有限公司经营，供水区域位于江门市中心城区蓬江、江海两区及其周边的部分城镇。

（4）环保业务板块

发行人环保业务主要为污水、污泥处理服务及固体废物处理。污水、污泥处理服务主要由江门市碧源污水治理有限责任公司负责，建设污水处理设施和提供污水、污泥处理服务，按照完全成本法确定污水处理服务单价（包含折旧、财务费用、日常运营费用、税费和合理利润），市政府每月根据实际污水处理吨数与碧源公司进行结算后，最终取得经营收入。固体废物处理主要由下属子公司江门市固体废物处理有限公司负责，公司负责项目的投资、建设及运营，通过向政府收取垃圾处理费和通过余热发电售电来收回成本、实现盈利，特许期 20-30 年，特许经营期结束后，项目移交给政府。

（5）房地产销售板块

公司房地产业务主要由江门市城市发展投资集团有限公司及子公司江门市交通房地产开发有限公司负责，江门交通房地产通过开发历史存量土地或参与公开招拍挂的方式取得土地，通过公开方式招总承包单位，进行房地产项目工程开发，总承包具体的承包范围包括主体土建工程、满足使用功能的各专业配套工程。江门交通房地产的销售方式是公开招聘专业代理公司进行销售，待房地产项目达到预售条件时开始销售，所收到的销售款先计入预收账款，房屋实际交付使用时确认为营业收入。

（6）商品销售板块

公司商品销售板块包括粮油销售、钢材贸易等业务，报告期内主要收入来源于粮油销售，粮油销售板块主要由下属子公司江门市粮油储备调剂有限公司负责经营。粮油购销方式主要以竞价招标采购、向农民定向收购或一般市场贸易购销，运输方式以海运和汽车运输为主，到期进行轮换的粮油产生的运输费用列入当期成本，轮换粮油的销售价格以当期市场价格进行询价销售。

（7）其他业务板块

公司其他业务收入主要包括租赁业务收入、物业管理业务收入、投资业务收入、码头货柜费收入，绿化园林维护收入以及港澳船票收入。

（二）公司业务发展目标

1、发行人所在行业状况

（1）交通运输板块

随着交通运输行业供给侧结构性改革的进一步深化，以及“四纵四横”高铁网的建成与高铁普及，消费升级下旅客出行选择更趋多元化，航空、高铁出行方式表现出强劲的消费属性，而共享经济下顺风车、网络租车的流行，以及私家车自驾的分流效应，使道路运输发送旅客人数的减少成为常态。但道路客运网络特有的高密度性、分布面的广泛性，以及灵活性和高渗透性，在短途客运和城镇末梢的支线运输服务方面仍占据优势。

（2）工程建设

近年来，江门市积极推进大湾区互联互通，以构筑外联内通的大交通格局为目标，建设多层次全方位的交通基础设施体系，积极融入轨道上的大湾区，确保珠西综合交通枢纽江门站按计划通车运营，完善提升综合性交通枢纽功能，构建“外引内联”高速廊道。同时，着重打造面向大西南腹地的门户功能和珠西客货运输组织功能，谋划构建“六横六纵两联”高速路网，完善城市快速路网系统。

（3）供水板块

从短期来看，尽管阶梯式水价已经在我国部分地区推行，但对水务行业的经营绩效的提振作用并不会“立竿见影”，长期以来形成的水资源成本与价格倒挂现象不会迅速改变，供水企业的整体经营状况仍有可能继续处于较低水平，且在外部宏观经济环境的不利影响下，甚至继续出现部分供水企业亏损的局面。从长期来看，在多重利好政策的刺激下，加上水资源定价机制市场化改革的深入推进，供排水行业将会迎来新的发展机遇，行业规模将进一步扩大，经营状况将有明显改善。

（4）环保板块

环保产业是今后政策持续扶持的重点。环境恶化成为推动行业增长的催化剂，随着环境污染治理进程的稳步推进，排放、监管、保护力度的不断加大，地方政府环保责任制的深入落实，后续财政投入将更有保障，环保产业有望持续快速发展。“十二五”期间，在国家一系列政策支持和全社会共同努力下，我国节能环保产业发展取得显著成效。

（5）房地产销售

2022 年上半年全国房地产开发投资 68,314.2 亿元，同比下降 5.4%。其中，住宅投资 51,804.5 亿元，同比下降 4.5%。2022 年上半年全国商品房累计销售面积为 68,923.0 万平方米，同比下降 22.2%。其中期房销售面积为 57,018.7 万平方米，现房 11,904.3 万平方米。商品房累计销售额为 66,072.40 亿元，同比下降 28.9%；其中，住宅销售额下降 31.8%。

上半年受多地疫情反复等超预期因素影响，全国房地产市场经历了前所未有的挑战，商品房销售规模下降，房地产开发投资累计同比首次负增长。2022 年以来，中央和各部委频繁释放积极信号，各地全面落实因城施策，上半年地方优化政策近 500 次，创历史同期新高，行业政策环境进入宽松周期。随着疫情影响的逐渐减弱以及政策效果的持续显现，5 月以来重点城市销售面积环比转增，市场底部回升。未来，预计有利于房地产行业平稳健康发展的政策将继续出台，房地产市场将逐步企稳恢复。

（6）商品销售

2022 年上半年全国粮油、食品类累计零售额 9,031.8 亿元，同比增长 9.9%。目前，中国粮油食品消费市场规模将持续、快速增长；而随着家庭可支配收入提升，消费者对价格的敏感程度降低，行业规模发展有进一步提升空间。

2、发行人所处行业地位

发行人是江门市人民政府授权江门市国资委投资设立的国有独资公司，是江门市着力打造的国有资产运营主体，承担着江门市城市基础设施建设项目的投资，融资，建设，运营和管理等职能，是江门市重要的基础设施建设投融资、城市运营服务业经营主体之一。

3、发行人未来业务发展目标

按照集团战略定位、重点产业布局、新业务开拓设想，重点发展交通运输与物流、供水、环保（含污水、污泥、医疗垃圾、餐厨垃圾、危险品处理）、房地产销售、物业投资与管理、金融（股权）投资等五大板块，采取新体制、新机制，盘活存量、吸引增量，做大做强国有资产，确保国有资产保值增值，为地方经济发展作出贡献。

（三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于供水、环保业务板块，占比-151.34%，为本公司主要经营业务。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司信用类债券基本信息

债券简称	22 江门 01
债券代码	133180.SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券 (第一期) (品种一)
发行日	2022 年 01 月 13 日
起息日	2022 年 01 月 17 日
最近回售日	2025 年 01 月 17 日
到期日	2027 年 01 月 17 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.30
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不涉及

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及
适用的交易机制	其他
	竞价、报价、询价和协议交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 江门 02
债券代码	133181. SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券 (第一期) (品种二)
发行日	2022 年 01 月 13 日
起息日	2022 年 01 月 17 日
最近回售日	
到期日	2027 年 01 月 17 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.89
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及
适用的交易机制	其他
	竞价、报价、询价和协议交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 江门 01
债券代码	149645.SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2021 年 09 月 27 日
起息日	2021 年 09 月 28 日

最近回售日	2024 年 09 月 28 日
到期日	2026 年 09 月 28 日
债券余额（亿元）	3
票面利率（%）	3.54
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及
适用的交易机制	其他
	竞价、报价、询价和协议交易

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 江门 02
债券代码	149646. SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
发行日	2021 年 09 月 27 日
起息日	2021 年 09 月 28 日
最近回售日	
到期日	2026 年 09 月 28 日
债券余额(亿元)	5
票面利率(%)	4.18
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不涉及

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及
适用的交易机制	其他
	竞价、报价、询价和协议交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	22 江门 01
债券代码	133180. SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后拟用于偿还有息债务和补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	22 江门 02
债券代码	133181. SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后拟用于偿还有息债务和补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 江门 01
债券代码	149645. SZ
募集资金总额（亿元）	3
募集资金计划用途	扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务
已使用金额（亿元）	3
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 江门 02
债券代码	149646. SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

五、增信措施情况

☐适用 ☒不适用

第三节 报告期内重要事项

一、审计情况

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内发生亏损 8,476.11 万元，占上年末净资产比例为 0.4%，未超过 10%。

公司上半年亏损原因主要系(1)受国内疫情多地散发及防控措施进一步升级影响，道路客运行业再次遭受重大冲击，公众出行需求骤降，客运量和营业收入均大幅下降，子公司江门市文旅交通投资集团有限公司上半年净利润有所下滑；(2)子公司江门市融顺交通投资管理有限公司根据省六部委的要求于 2021 年末停止收取综合服务费，同时，上半年该公司及属下相关企业正实施重组整合，故上半年净利润下降。

上述事项不会对发行人生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 329,906.45 万元，占报告期末净资产比例为 14.81%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
存货	108,293.66	4.86%
固定资产	13,213.20	0.59%
货币资金	500.00	0.02%
其他权益工具投资	2,600.00	0.12%

其他应收款	6,859.38	0.31%
投资性房地产	8,152.44	0.37%
无形资产	4,115.22	0.18%
应收账款	173,734.05	7.8%
长期股权投资	12,438.50	0.56%

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

☒是 ☐否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 134,624.67 万元，占上年末公司净资产比例为 6.39%，未超过 10%。

八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 1,118,323.26 万元，同比变动 21.61%，未超过 30%。

九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 362,253.00 万元，占报告期末净资产比例为 16.27%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 7,680.00 万元，占报告期末净资产比例为 0.34%。公司存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形：

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额（万元）	被担保债务到期时间
-----------	---------------	----------	----------	----------	------	----------	-----------

广中江高速公路项目管理处	非关联方	无（事业单位）	负责对江门至广州番禺高速公路及江珠高速公路北延线项目的建设管理	良好	保证	353,755.00	2031.8.27
--------------	------	---------	---------------------------------	----	----	------------	-----------

上述担保事项不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

十、重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 创新债券特别事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为绿色公司债券发行人

☐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、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

第五节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,040,813,070.94	3,907,587,928.02
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	6,282,212.32	240,000.00
应收账款	1,028,787,171.80	678,981,329.82
应收款项融资		
预付款项	994,643,354.41	935,666,911.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,621,445,475.32	5,505,266,552.56

其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,364,886,297.08	6,700,275,923.49
合同资产	17,536,041.17	18,058,481.21
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	180,759,485.38	326,877,463.13
流动资产合计	19,255,153,108.42	18,072,954,589.39
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	814,490,000.00	814,480,000.00
长期股权投资	5,796,613,960.50	5,506,097,343.00
其他权益工具投资	1,999,160,019.92	1,086,332,019.92
其他非流动金融资产	177,172,000.00	
投资性房地产	950,640,544.47	958,778,433.71
固定资产	6,038,533,645.30	5,851,011,156.14
在建工程	8,315,692,938.34	7,534,138,062.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,891,139.88	16,844,841.31
无形资产	927,987,895.94	939,129,447.72

开发支出		
商誉	50,388,248.48	50,388,248.48
长期待摊费用	74,484,649.17	62,509,671.82
递延所得税资产	7,782,313.69	7,782,208.69
其他非流动资产	605,301,390.29	606,418,937.80
非流动资产合计	25,774,138,745.98	23,433,910,371.43
资产总计	45,029,291,854.40	41,506,864,960.82
流动负债：		
短期借款	834,642,000.00	849,150,700.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	30,000,000.00	
应付账款	653,881,820.07	596,475,106.71
预收款项	954,521,558.96	881,397,234.32
合同负债	45,818,645.72	43,768,755.74
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	87,135,692.49	133,313,175.83
应交税费	68,331,691.72	83,686,060.08
其他应付款	8,281,930,699.34	8,067,825,899.81

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	821,178,948.72	726,359,119.34
其他流动负债	67,118,102.47	41,867,397.69
流动负债合计	11,844,559,159.49	11,423,843,449.52
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,273,635,097.75	5,353,861,455.45
应付债券	3,192,616,094.79	2,196,639,477.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	16,353,694.89	16,669,947.87
长期应付职工薪酬	627,661,563.07	635,868,257.2
预计负债		
递延收益	207,522,382.02	204,902,122.58
递延所得税负债	93,402,741.64	94,120,899.58
其他非流动负债	502,219,962.69	506,211,664.59
非流动负债合计	10,913,411,536.85	9,008,273,824.82
负债合计	22,757,970,696.34	20,432,117,274.34
所有者权益：		

实收资本（或股本）	1,180,100,000.00	952,100,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	15,820,257,540.15	15,032,064,804.41
减：库存股		
其他综合收益	-1,173,219.25	-1,173,219.25
专项储备		
盈余公积	164,316,815.96	164,316,815.96
一般风险准备		
未分配利润	1,773,459,660.95	1,927,291,451.49
归属于母公司所有者权益合计	19,436,960,797.81	18,574,599,852.61
少数股东权益	2,834,360,360.25	2,500,147,833.87
所有者权益合计	22,271,321,158.06	21,074,747,686.48
负债和所有者权益总计	45,029,291,854.40	41,506,864,960.82

法定代表人：徐红兵 主管会计工作负责人：叶剑华 会计机构负责人：陈茁

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,756,426,574.77	1,315,529,813.42
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	4,463,352.75	4,463,352.75
应收款项融资		
预付款项	841,018,686.59	841,018,686.59
其他应收款	2,693,158,590.23	2,584,786,853.72
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,971,627,394.31	3,473,910,260.05
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	66,081,073.46	77,879,001.65
流动资产合计	9,332,775,672.11	8,297,587,968.18
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	7,929,321,570.63	7,499,806,500.99
其他权益工具投资	57,404,033.50	57,404,033.50
其他非流动金融资产		
投资性房地产	54,264,554.50	53,346,871.64
固定资产	1,584,131,464.90	1,584,147,460.13
在建工程	2,147,325,935.66	2,568,295,072.05
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	30,906,214.92	30,906,214.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	305,819.15	403,434.60
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,803,659,593.26	11,794,309,587.83
资产总计	21,136,435,265.37	20,091,897,556.01
流动负债：		
短期借款	415,000,000.00	610,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	424,667,177.06	377,057,600.06
合同负债		
应付职工薪酬	3,764,473.60	6,137,214.36
应交税费	23,777,010.63	23,835,152.40
其他应付款	2,503,713,372.08	2,897,665,393.60
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	319,486,842.54	37,236,000.00

其他流动负债		
流动负债合计	3,690,408,875.91	3,951,931,360.42
非流动负债：		
长期借款	894,868,314.35	839,811,032.45
应付债券	1,792,616,094.79	796,639,477.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,687,484,409.14	1,636,450,510.00
负债合计	6,377,893,285.05	5,588,381,870.42
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,180,100,000.00	952,100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,219,240,691.28	12,201,976,732.75
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	164,316,815.96	164,316,815.96
未分配利润	1,194,884,473.08	1,185,122,136.88
所有者权益合计	14,758,541,980.32	14,503,515,685.59
负债和所有者权益总计	21,136,435,265.37	20,091,897,556.01

(三) 合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	1,485,471,699.32	1,077,661,880.47
其中：营业收入	1,485,471,699.32	1,077,661,880.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,692,040,532.76	1,236,375,775.66
其中：营业成本	1,435,098,898.32	972,256,651.65
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	10,493,398.04	18,069,806.79
销售费用	14,511,985.04	37,758,626.97

管理费用	150,559,508.17	151,803,302.91
研发费用	4,105,869.18	2,056,851.10
财务费用	77,270,874.01	54,430,536.24
其中：利息费用	95,061,961.78	84,078,362.50
利息收入	21,311,299.86	29,523,138.55
加：其他收益	106,423,055.59	126,310,696.52
投资收益（损失以“－”号填列）	34,054,092.28	43,256,817.08
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）		2,277,912
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-158,161.63	8,499.73
资产处置收益（损失以“－”号填列）	119,714.63	12,112,707.17
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-66,130,132.57	25,252,737.31
加：营业外收入	9,343,748.05	113,605,441.86
减：营业外支出	3,191,189.56	730,557.72
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-59,977,574.08	138,127,621.45
减：所得税费用	24,783,529.40	24,724,633.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-84,761,103.48	113,402,987.90
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-84,761,103.48	113,402,987.90
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. 归属于母公司所有者的净利润	-117,931,321.44	35,499,920.90
2. 少数股东损益	33,170,217.96	77,903,067.00
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
5. 其他		
（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. 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		
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	-84,761,103.48	113,402,987.90
归属于母公司所有者的综合收益总额	-117,931,321.44	35,499,920.90
归属于少数股东的综合收益总额	33,170,217.96	77,903,067.00
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		

(二) 稀释每股收益

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。

法定代表人：徐红兵 主管会计工作负责人：叶剑华 会计机构负责人：陈苗

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	361,327.23	1,837,081.08
减：营业成本	209,213.34	315,604.68
税金及附加	-10,629.99	83,443.40
销售费用		
管理费用	4,295,861.67	3,795,356.61
研发费用		
财务费用	-667,067.77	-584,317.74
其中：利息费用		
利息收入		617,211.30
加：其他收益	4,449.97	
投资收益（损失以“-”号填列）	46,085,720.48	49,474,299.80
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）		
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）	42,624,120.43	47,701,293.93
加：营业外收入	147,700.00	
减：营业外支出	10,000.00	2,400.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,761,820.43	47,698,893.93
减：所得税费用		3,638.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	42,761,820.43	47,695,255.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	42,761,820.43	47,695,255.49
（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		
5. 其他		
（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. 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		

六、综合收益总额	42,761,820.43	47,695,255.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：元

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	1,354,513,392.44	1,377,660,691.42
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	67,394,396.93	12,729,087.68
收到其他与经营活动有关的现金	1,494,149,351.39	1,022,795,695.42
经营活动现金流入小计	2,916,057,140.76	2,413,185,474.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,172,400,583.80	700,598,129.09
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	391,941,465.01	425,143,870.58
支付的各项税费	103,170,291.97	111,852,340.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,559,622,742.40	1,180,607,018.43
经营活动现金流出小计	3,227,135,083.18	2,418,201,358.11
经营活动产生的现金流量净额	-311,077,942.42	-5,015,883.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,000,000.00	26,660,905.44
取得投资收益收到的现金	40,533,514.12	147,969,138.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,532,750.82	12,814,898.01
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	958,981,763.06	179,270,082.40
投资活动现金流入小计	1,081,048,028.00	366,715,024.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,467,996,678.05	1,157,566,625.59
投资支付的现金	1,268,100,000.00	208,999,989.00
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	114,062,000.00	185,640,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	31,075,334.37	6,864,722.83
投资活动现金流出小计	2,881,234,012.42	1,559,071,337.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,800,185,984.42	-1,192,356,312.85
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	319,500,760.41	467,077,800.00
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	1,846,258,069.30	1,307,028,780.39
发行债券收到的现金	996,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	127,047,870.78	35,000,468.09
筹资活动现金流入小计	3,288,806,700.49	1,809,107,048.48
偿还债务支付的现金	779,901,959.38	251,414,604.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229,146,717.35	355,977,310.01
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	34,838,085.94	43,530,947.59
筹资活动现金流出小计	1,043,886,762.67	650,922,862.26
筹资活动产生的现金流量净额	2,244,919,937.82	1,158,184,186.22
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	133,656,010.98	-39,188,010.22
加：期初现金及现金等价物余额	3,899,110,203.85	3,689,204,062.39
六、期末现金及现金等价物余额	4,032,766,214.83	3,650,016,052.17

（六） 母公司现金流量表

单位：元

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	48,538,396.25	228,678,002.48
收到的税费返还	33,211,869.80	135,215.65
收到其他与经营活动有关的现金	481,661,087.15	234,994,549.03
经营活动现金流入小计	563,411,353.20	463,807,767.16
购买商品、接受劳务支付的现金	121,982,366.01	183,117,994.69

支付给职工以及为职工支付的现金	5,254,540.13	3,598,867.28
支付的各项税费	9,309,582.18	11,896,540.59
支付其他与经营活动有关的现金	866,167,993.74	335,487,146.15
经营活动现金流出小计	1,002,714,482.06	534,100,548.71
经营活动产生的现金流量净额	-439,303,128.86	-70,292,781.55
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	46,085,720.48	49,762,754.55
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	46,085,720.48	49,762,754.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,045,131.49	6,800,698.42
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	412,251,111.11	185,140,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	25,990,000.00	156,800.00
投资活动现金流出小计	439,286,242.60	192,097,498.42
投资活动产生的现金流量净额	-393,200,522.12	-142,334,743.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	
取得借款收到的现金	348,908,124.44	356,003,588.83
发行债券收到的现金	996,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,544,908,124.44	356,003,588.83
偿还债务支付的现金	206,500,000.00	42,550,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,887,712.11	84,517,890.90
支付其他与筹资活动有关的现金	120,000.00	872,000.00
筹资活动现金流出小计	271,507,712.11	127,939,890.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,273,400,412.33	228,063,697.93
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	440,896,761.35	15,436,172.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,315,529,813.42	792,029,140.86
六、期末现金及现金等价物余额	1,756,426,574.77	807,465,313.37

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第八节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
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
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半年度报告、半年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	江门市城市发展投资集团有限公司
具体地址	江门市江会路 3 号
查阅网站	http://www.sse.com.cn/

(本页无正文，为《江门市城市发展投资集团有限公司公司债券半年度报告(2022 年)》盖章页)



江门市城市发展投资集团有限公司

2022 年 8 月 31 日

附件一、发行人审计报告



未经审计合并资产负债表

2022年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,040,813,070.94	3,907,587,928.02
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	6,282,212.32	240,000.00
应收账款	1,028,787,171.80	678,981,329.82
应收款项融资	-	-
预付款项	994,643,354.41	935,666,911.16
其他应收款	5,621,445,475.32	5,505,266,552.56
存货	7,364,886,297.08	6,700,275,923.49
合同资产	17,536,041.17	18,058,481.21
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	180,759,485.38	326,877,463.13
流动资产合计	19,255,153,108.42	18,072,954,589.39
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	814,490,000.00	814,480,000.00
长期股权投资	5,796,613,960.50	5,506,097,343.00
其他权益工具投资	1,999,160,019.92	1,086,332,019.92
其他非流动金融资产	177,172,000.00	-
投资性房地产	950,640,544.47	958,778,433.71
固定资产	6,038,533,645.30	5,851,011,156.14
在建工程	8,315,692,938.34	7,534,138,062.84
使用权资产	15,891,139.88	16,844,841.31
无形资产	927,987,895.94	939,129,447.72
开发支出	-	-
商誉	50,388,248.48	50,388,248.48
长期待摊费用	74,484,649.17	62,509,671.82
递延所得税资产	7,782,313.69	7,782,208.69
其他非流动资产	605,301,390.29	606,418,937.80
非流动资产合计	25,774,138,745.98	23,433,910,371.43
资产总计	45,029,291,854.40	41,506,864,960.82

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





未经审计合并资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	834,642,000.00	849,150,700.00
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	30,000,000.00	-
应付账款	653,881,820.07	596,475,106.71
预收款项	954,521,558.96	881,397,234.32
合同负债	45,818,645.72	43,768,755.74
应付职工薪酬	87,135,692.49	133,313,175.83
应交税费	68,331,691.72	83,686,060.08
其他应付款	8,281,930,699.34	8,067,825,899.81
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	821,178,948.72	726,359,119.34
其他流动负债	67,118,102.47	41,867,397.69
流动负债合计	11,844,559,159.49	11,423,843,449.52
非流动负债：		
长期借款	6,273,635,097.75	5,353,861,455.45
应付债券	3,192,616,094.79	2,196,639,477.55
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	16,353,694.89	16,669,947.87
长期应付职工薪酬	627,661,563.07	635,868,257.20
预计负债	-	-
递延收益	207,522,382.02	204,902,122.58
递延所得税负债	93,402,741.64	94,120,899.58
其他非流动负债	502,219,962.69	506,211,664.59
非流动负债合计	10,913,411,536.85	9,008,273,824.82
负债合计	22,757,970,696.34	20,432,117,274.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,180,100,000.00	952,100,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	15,820,257,540.15	15,032,064,804.41
减：库存股	-	-
其他综合收益	-1,173,219.25	-1,173,219.25
专项储备	-	-
盈余公积	164,316,815.96	164,316,815.96
未分配利润	1,773,459,660.95	1,927,291,451.49
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,436,960,797.81	18,574,599,852.61
少数股东权益	2,834,360,360.25	2,500,147,833.87
所有者权益（或股东权益）合计	22,271,321,158.06	21,074,747,686.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,029,291,854.40	41,506,864,960.82

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





未经审计合并利润表

2022年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
一、营业总收入	1,485,471,699.32	1,077,661,880.47
其中：营业收入	1,485,471,699.32	1,077,661,880.47
二、营业总成本	1,692,040,532.76	1,236,375,775.66
其中：营业成本	1,435,098,898.32	972,256,651.65
税金及附加	10,493,398.04	18,069,806.79
销售费用	14,511,985.04	37,758,626.97
管理费用	150,559,508.17	151,803,302.91
研发费用	4,105,869.18	2,056,851.10
财务费用	77,270,874.01	54,430,536.24
其中：利息费用	95,061,961.78	84,078,362.50
利息收入	21,311,299.86	29,523,138.55
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	2,362,111.51	-184,356.90
加：其他收益	106,423,055.59	126,310,696.52
投资收益（损失以“-”号填列）	34,054,092.28	43,256,817.08
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）	-	2,277,912.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-158,161.63	8,499.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	119,714.63	12,112,707.17
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-66,130,132.57	25,252,737.31
加：营业外收入	9,343,748.05	113,605,441.86
减：营业外支出	3,191,189.56	730,557.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-59,977,574.08	138,127,621.45
减：所得税费用	24,783,529.40	24,724,633.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-84,761,103.48	113,402,987.90
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-84,761,103.48	113,402,987.90
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）	-117,931,321.44	35,499,920.90
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	33,170,217.96	77,903,067.00
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）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（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）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	-84,761,103.48	113,402,987.90
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-117,931,321.44	35,499,920.90
（二）归属于少数股东的综合收益总额	33,170,217.96	77,903,067.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计合并现金流量表

2022年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
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	1,354,513,392.44	1,377,660,691.42
收到的税费返还	67,394,396.93	12,729,087.68
收到其他与经营活动有关的现金	1,494,149,351.39	1,022,795,695.42
经营活动现金流入小计	2,916,057,140.76	2,413,185,474.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,172,400,583.80	700,598,129.09
支付给职工以及为职工支付的现金	391,941,465.01	425,143,870.58
支付的各项税费	103,170,291.97	111,852,340.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,559,622,742.40	1,180,607,018.43
经营活动现金流出小计	3,227,135,083.18	2,418,201,358.11
经营活动产生的现金流量净额	-311,077,942.42	-5,015,883.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,000,000.00	26,660,905.44
取得投资收益收到的现金	40,533,514.12	147,969,138.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,532,750.82	12,814,898.01
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	958,981,763.06	179,270,082.40
投资活动现金流入小计	1,081,048,028.00	366,715,024.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,467,996,678.05	1,157,566,625.59
投资支付的现金	1,268,100,000.00	208,999,989.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	114,062,000.00	185,640,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	31,075,334.37	6,864,722.83
投资活动现金流出小计	2,881,234,012.42	1,559,071,337.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,800,185,984.42	-1,192,356,312.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	319,500,760.41	467,077,800.00
取得借款收到的现金	1,846,258,069.30	1,307,028,780.39
发行债券收到的现金	996,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	127,047,870.78	35,000,468.09
筹资活动现金流入小计	3,288,806,700.49	1,809,107,048.48
偿还债务支付的现金	779,901,959.38	251,414,604.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229,146,717.35	355,977,310.01
支付其他与筹资活动有关的现金	34,838,085.94	43,530,947.59
筹资活动现金流出小计	1,043,886,762.67	650,922,862.26
筹资活动产生的现金流量净额	2,244,919,937.82	1,158,184,186.22
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	133,656,010.98	-39,188,010.22
加：期初现金及现金等价物余额	3,899,110,203.85	3,689,204,062.39
六、期末现金及现金等价物余额	4,032,766,214.83	3,650,016,052.17

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计合并所有者权益变动表

2022年1-6月

本期金额												
项目	归属于母公司所有者权益							少数 股东权益	所有者权益合计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债									其他
一、上年期末余额	952,100,000.00	500,000,000.00		15,032,064,804.41		-1,173,219.25		164,316,815.96	1,927,291,451.49	2,500,147,833.87	21,074,747,686.48	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他									-870,632.35		-870,632.35	
二、本年期初余额	952,100,000.00	500,000,000.00		15,032,064,804.41		-1,173,219.25		164,316,815.96	1,924,390,823.39	2,500,147,833.87	21,071,847,217.38	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	228,000,000.00	-	-	788,192,735.74		-		-	-150,931,321.44	334,212,526.38	1,199,473,940.68	
（一）综合收益总额									-117,931,321.44	33,170,217.96	-84,761,103.48	
（二）所有者投入和减少资本	228,000,000.00		-	788,192,735.74		-		-		301,042,308.42	1,317,235,044.16	
1.所有者投入的普通股	228,000,000.00			788,192,735.74								
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配		-	-	-		-		-	-33,000,000.00		-33,000,000.00	
1.提取盈余公积												
3.对所有者（或股东）的分配									-33,000,000.00		-33,000,000.00	
4.其他												
（四）所有者权益内部结转		-	-	-		-		-				
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,180,100,000.00	500,000,000.00	-	15,820,257,540.15		-1,173,219.25	-	164,316,815.96	1,773,459,660.95	2,834,360,360.25	22,271,321,158.06	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

未经审计母公司资产负债表

2022年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,756,426,574.77	1,315,529,813.42
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	4,463,352.75	4,463,352.75
应收款项融资	-	-
预付款项	841,018,686.59	841,018,686.59
其他应收款	2,693,158,590.23	2,584,786,853.72
存货	3,971,627,394.31	3,473,910,260.05
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	66,081,073.46	77,879,001.65
流动资产合计	9,332,775,672.11	8,297,587,968.18
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	7,929,321,570.63	7,499,806,500.99
其他权益工具投资	57,404,033.50	57,404,033.50
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	54,264,554.50	53,346,871.64
固定资产	1,584,131,464.90	1,584,147,460.13
在建工程	2,147,325,935.66	2,568,295,072.05
使用权资产	-	-
无形资产	30,906,214.92	30,906,214.92
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	305,819.15	403,434.60
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	11,803,659,593.26	11,794,309,587.83
资产总计	21,136,435,265.37	20,091,897,556.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	415,000,000.00	610,000,000.00
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	424,667,177.06	377,057,600.06
合同负债	-	-
应付职工薪酬	3,764,473.60	6,137,214.36
应交税费	23,777,010.63	23,835,152.40
其他应付款	2,503,713,372.08	2,897,665,393.60
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	319,486,842.54	37,236,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,690,408,875.91	3,951,931,360.42
非流动负债：		
长期借款	894,868,314.35	839,811,032.45
应付债券	1,792,616,094.79	796,639,477.55
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,687,484,409.14	1,636,450,510.00
负债合计	6,377,893,285.05	5,588,381,870.42
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,180,100,000.00	952,100,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	12,219,240,691.28	12,201,976,732.75
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	164,316,815.96	164,316,815.96
未分配利润	1,194,884,473.08	1,185,122,136.88
所有者权益（或股东权益）合计	14,758,541,980.32	14,503,515,685.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,136,435,265.37	20,091,897,556.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司利润表

2022年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
一、营业收入	361,327.23	1,837,081.08
减：营业成本	209,213.34	315,604.68
税金及附加	-10,629.99	83,443.40
销售费用	-	-
管理费用	4,295,861.67	3,795,356.61
研发费用	-	-
财务费用	-667,067.77	-584,317.74
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	617,211.30
加：其他收益	4,449.97	-
投资收益（损失以“-”号填列）	46,085,720.48	49,474,299.80
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）	42,624,120.43	47,701,293.93
加：营业外收入	147,700.00	-
减：营业外支出	10,000.00	2,400.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,761,820.43	47,698,893.93
减：所得税费用	-	3,638.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	42,761,820.43	47,695,255.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	42,761,820.43	47,695,255.49
（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. 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（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-
7. 其他	-	-
六、综合收益总额	42,761,820.43	47,695,255.49

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司现金流量表

2022年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
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	48,538,396.25	228,678,002.48
收到的税费返还	33,211,869.80	135,215.65
收到其他与经营活动有关的现金	481,661,087.15	234,994,549.03
经营活动现金流入小计	563,411,353.20	463,807,767.16
购买商品、接受劳务支付的现金	121,982,366.01	183,117,994.69
支付给职工以及为职工支付的现金	5,254,540.13	3,598,867.28
支付的各项税费	9,309,582.18	11,896,540.59
支付其他与经营活动有关的现金	866,167,993.74	335,487,146.15
经营活动现金流出小计	1,002,714,482.06	534,100,548.71
经营活动产生的现金流量净额	-439,303,128.86	-70,292,781.55
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	46,085,720.48	49,762,754.55
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	46,085,720.48	49,762,754.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,045,131.49	6,800,698.42
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	412,251,111.11	185,140,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	25,990,000.00	156,800.00
投资活动现金流出小计	439,286,242.60	192,097,498.42
投资活动产生的现金流量净额	-393,200,522.12	-142,334,743.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	-
取得借款收到的现金	348,908,124.44	356,003,588.83
发行债券收到的现金	996,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,544,908,124.44	356,003,588.83
偿还债务支付的现金	206,500,000.00	42,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,887,712.11	84,517,890.90
支付其他与筹资活动有关的现金	120,000.00	872,000.00
筹资活动现金流出小计	271,507,712.11	127,939,890.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,273,400,412.33	228,063,697.93
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	440,896,761.35	15,436,172.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,315,529,813.42	792,029,140.86
六、期末现金及现金等价物余额	1,756,426,574.77	807,465,313.37

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司所有者权益变动表

2022年1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	952,100,000.00				12,201,976,732.75				164,316,815.96	1,185,122,136.88	14,503,515,685.59
加：会计政策变更											
前期差错更正										515.77	515.77
其他											
二、本年期初余额	952,100,000.00				12,201,976,732.75				164,316,815.96	1,185,122,652.65	14,503,516,201.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	228,000,000.00				17,263,958.53					9,761,820.43	255,025,778.96
（一）综合收益总额										42,761,820.43	42,761,820.43
（二）所有者投入和减少资本	228,000,000.00				17,263,958.53						245,263,958.53
1.所有者投入的普通股	228,000,000.00				17,263,958.53						245,263,958.53
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积										-33,000,000.00	-33,000,000.00
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	1,180,100,000.00				12,219,240,691.28				164,316,815.96	1,194,884,473.08	14,758,541,980.32

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

