

泰州海陵城市发展集团有限公司

公司债券半年度报告

(2019 年)

二〇一九年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素：

一、对外担保占净资产比例较高

截至2019年6月末，公司及其合并范围内子公司对外担保余额893,150.00万元，占同期未经审计净资产的比重为54.95%，占同期经审计总资产的20.45%。公司对外担保风险基本可控，对公司偿债能力无重大不利影响。但是，若未来被担保方经营情况受到宏观经济波动等因素的影响出现恶化，可能导致被担保方存在无法偿还银行贷款，使得发行人面临承担相应代偿责任的风险。

二、长期债务偿付压力较大

公司近两年发展速度较快，对营运资金的需求不断加大，负债水平也在不断上升，截至2019年6月末，公司资产负债率为62.78%。公司负债中应付债券和长期借款占比相对较高，随着发展规模的不断扩大，公司对资金的需求也将进一步增长，使得面临较大的长期债务偿付压力。

三、资金周转存在一定压力

2019年6月末，公司存货余额为286.18亿元，占同期末总资产的比重为65.53%，存货余额占总资产比重较高。存货周转缓慢将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对公司的资金周转造成较大的压力。

截至2019年6月30日，公司面临的风险因素与上年度相比没有发生重大不利变化。

。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	9
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	15
三、 报告期内资信评级情况	16
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	17
五、 偿债计划	19
六、 专项偿债账户设置情况	20
七、 报告期内持有人会议召开情况	21
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	21
第三节 业务经营和公司治理情况	23
一、 公司业务和经营情况	23
二、 投资状况	26
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	26
四、 公司治理情况	26
五、 非经营性往来占款或资金拆借	27
第四节 财务情况	27
一、 财务报告审计情况	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	27
三、 合并报表范围调整	28
四、 主要会计数据和财务指标	28
五、 资产情况	29
六、 负债情况	31
七、 利润及其他损益来源情况	32
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	33
九、 对外担保情况	33
第五节 重大事项	38
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	38
二、 关于破产相关事项	38
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	38
四、 其他重大事项的信息披露情况	38
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	39
一、 发行人为可交换债券发行人	39
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	39
三、 发行人为绿色公司债券发行人	39
四、 发行人为可续期公司债券发行人	39

五、其他特定品种债券事项	39
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	39
第八节 备查文件目录	40
财务报表	42
附件一： 发行人财务报表	42
担保人财务报表	54

释义

本公司/公司/发行人/泰州海发集团	指	泰州海陵城市发展集团有限公司
报告期	指	2019年上半年
本报告	指	泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券2019年半年度报告
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报价系统	指	机构间私募产品报价与服务系统
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国、我国	指	中华人民共和国
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元（有特殊情况说明的除外）
招拍挂	指	国家土地资源出让、买卖的招标、拍卖、挂牌制度的简称，具体是指国家在土地出让或者买卖程序中的“招标”、“拍卖”和“挂牌”交易的政策或规定

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	泰州海陵城市发展集团有限公司
中文简称	泰州海陵
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	游浩润
注册地址	江苏省泰州市 海陵区府南街 15 号 301 室
办公地址	江苏省泰州市 海陵区府前路 3 号二楼
办公地址的邮政编码	225300
公司网址	-
电子信箱	tzhlcjy@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	葛蓉
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	财务管理人员
联系地址	江苏省泰州市海陵区府前路 3 号二楼
电话	0523-86238646
传真	0523-86238646
电子信箱	tzhlcjy@163.com

三、信息披露网址及置备地

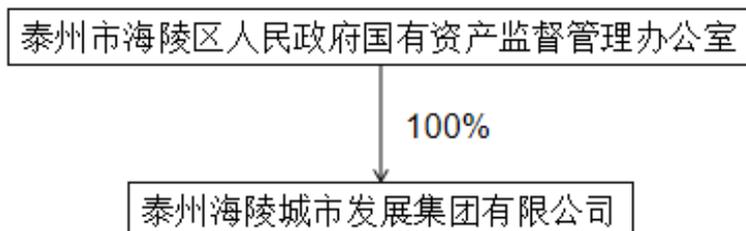
登载半年度报告的交 易场所网站网址	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn/ 报价系统: http://www.interotc.cn/main/index.co 中国债券信息网: http://www.chinabond.com.cn/
半年度报告备置地	江苏省泰州市海陵区府前路 3 号二楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室

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）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

适用 不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

控股股东或实际控制人的变化情况：

公司原控股股东为泰州市海陵区财政局，持股比例为 100%，变更之后控股股东为泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室，持股比例为 100%。发行人实际控制人为泰州市海陵区人民政府。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

经公司 2018 届第 11 次董事会审议通过，公司新任董事由殷秀和、游浩润、吴伟立、姜娟和葛蓉担任，发行人新监事会由罗志俊、叶原、黄浩、孙晓斌和孟尔良组成，监事会主席由孟尔良担任；根据泰州市海陵区人民政府文件（泰海政发[2018]64 号）《区政府关于游浩润等同志职务任免的通知》，经研究决定：游浩润同志任泰州市海陵资产经营有限公司总经理。

为调整公司治理结构，2019 年 3 月 8 日，根据公司的股东决定，对董事进行了调整：

免去殷秀和的董事职务，重新任命周维民为公司董事，继续任命游浩润、姜娟、吴伟立、葛蓉为公司董事。

2019年3月8日，根据发行人董事会决议，对发行人总经理及董事长进行了调整：

- 1、免去殷秀和董事长职务，重新选举游浩润为董事长；
- 2、免去游浩润总经理职务，重新选举周维民为总经理。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1580295.IB、135368.SH
债券简称	15 海陵债、PR 海资债
名称	南京银行股份有限公司泰州分行
办公地址	泰州市海陵区五一路 80 号
联系人	陈海翔
联系电话	15261016669

债券代码	125698.SH、135368.SH
债券简称	16 海陵 01、16 海陵 02
名称	国海证券股份有限公司
办公地址	北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 15 楼
联系人	张晨光
联系电话	010-88576890-809

债券代码	SG8570.IOC
债券简称	16 海陵 03
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	南京市雨花台区双龙大道 286 号铁投大厦 8416 室
联系人	徐自强
联系电话	025-85474688

债券代码	SQ8750.IOC
债券简称	17 海陵 03
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	南京市雨花台区双龙大道 286 号铁投大厦 8416 室
联系人	徐自强
联系电话	025-85474688

（三）资信评级机构

债券代码	1580295.IB、127323.SH
债券简称	15 海陵债、PR 海资债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区东三里桥路 1018 号上海数字产业园 A 座 601 室

债券代码	125698.SH、135368.SH
债券简称	16 海陵 01、16 海陵 02
名称	-
办公地址	-

16 海陵 01、16 海陵 02 为非公开发行公司债券，未评级。

债券代码	SG8570.IOC
债券简称	16 海陵 03
名称	-
办公地址	-

16 海陵 03 为非公开发行公司债券，未评级。

债券代码	SQ8750.IOC
债券简称	17 海陵 03
名称	-
办公地址	-

17 海陵 03 为非公开发行公司债券，未评级。

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1580295.IB、127323.SH
2、债券简称	15 海陵债、PR 海资债
3、债券名称	2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 12 月 14 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	无
7、到期日	2022 年 12 月 14 日
8、债券余额	9.60
9、截至报告期末的利率(%)	4.60

10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，从第三个计息年度开始至第七个计息年度，每年分别偿还债券发行总额的20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上交所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	“PR海资债”已于2018年12月14日完成一次付息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	125698.SH
2、债券简称	16海陵01
3、债券名称	泰州市海陵资产经营有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016年3月18日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	无
7、到期日	2021年3月18日
8、债券余额	14.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	“16海陵01”已于2019年3月18日完成本年度付息及回售。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券票面利率为固定利率，在债券存续期内前3年（2016年3月18日至2019年3月17日）固定不变，票面利率为5.30%；在本期债券存续期内第3年末，发行人行使调整票面利率选择权，上调本期债券票面利率至7.80%，在债券存续期后2年（2019年3月18日至2021年3月17日）固定不变。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券持有人于回售登记期（2019年2月18日至2019年2月22日）内对其所持有的全部或部分“16海陵01”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16海陵01”回售有效期登记数量为12,100,000张，回售金额为1,210,000,000元。2019年3月

	<p>18日发行人对本次有效登记回售的“16海陵01”持有人实施回售。</p> <p>根据《泰州市海陵资产经营有限公司关于“16海陵01”投资者回售实施办法公告》，公司可对回售债券在2019年3月19日至2019年4月16日进行转售。截至2019年4月16日，“16海陵01”转售数量为12,100,000张，转售部分已完成全额非交易过户。</p>
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	135368.SH
2、债券简称	16海陵02
3、债券名称	泰州市海陵资产经营有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2016年4月1日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	无
7、到期日	2021年4月1日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	“16海陵02”已于2019年4月1日完成本年度付息及回售。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券票面利率为固定利率，在债券存续期内前3年（2016年4月1日至2019年3月31日）固定不变，票面利率为5.50%；在本期债券存续期内第3年末，发行人行使调整票面利率选择权，上调本期债券票面利率至7.50%，在债券存续期后2年（2019年4月1日至2021年3月31日）固定不变。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券持有人于回售登记期（2019年3月4日至2019年3月8日）内对其所持有的全部或部分“16海陵02”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16海陵02”回售有效期登记数量为4,100,000张，回售金额为410,000,000元。2019年4月1日发行人对本次有效登记回售的“16海陵02”持有人实施回售。根据《泰州市海陵资产经营有限公司关于“16海陵02”投资者回售实施办法公告》，公司可对回售债券在2019年4月2日至2019年4月30日进行转售。

	截至2019年4月30日，“16海陵02”转售数量为4,100,000张，转售部分已完成全额非交易过户。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	SG8570.IOC
2、债券简称	16海陵03
3、债券名称	泰州市海陵资产经营有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2016年8月16日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年8月16日
7、到期日	2019年8月16日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	中证机构间报价系统股份有限公司
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	“16海陵03”已于2019年8月16日完成一次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	<p>发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，公司将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期票面利率仍维持原有票面利率不变。报告期内未触发、未执行。本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。</p> <p>2019年7月19日、7月22日、7月23日，公司分别发布了《关于“16海陵03”票面利率调整和债券持有人回售实施办法的第一次/第二次/第三次提示性公告》，本期债券为固定利率债券，票面利率为5.50%，在债券存续期前3年固定不变。在本期债券存续期的第3年末，发行人选择上调本期债券票面利率80个基点，本期债券第4个计息年度票面利率调整为6.30%。</p>
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<p>发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。报告期内未触发、未执行。</p> <p>2019年7月19日、7月22日、7月23日，公司分别发布了《关于“16海陵03”票面利率调整和债</p>

	券持有人回售实施办法的第一次/第二次/第三次提示性公告》，投资者在回售登记期（2019年7月19日至2019年7月25日）内可通过中证机构间报价系统进行回售申报。根据对本期债券回售情况的统计，“16海陵03”（债券代码：SG8570.IOC）回售有效期登记数量为5,000,000.00张，回售金额为500,000,000.00元。本公司已于2019年7月26日公告了《关于泰州市海陵资产经营有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）回售情况的公告》，本期债券于2019年8月16日全部回售。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	SQ8750.IOC
2、债券简称	17海陵03
3、债券名称	泰州市海陵资产经营有限公司2017年非公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2017年4月10日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年4月10日
7、到期日	2022年4月10日
8、债券余额	8.50
9、截至报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	中证机构间报价系统股份有限公司
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	“17海陵03”已于2019年4月10日完成一次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，公司将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期票面利率仍维持原有票面利率不变。报告期内未触发、未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。报告期内未触发、未执行。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中	无

的交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1580295.IB、127323.SH

债券简称	15 海陵债、PR 海资债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已于报告期前使用完毕，募集资金报告期使用金额为0亿元
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125698.SH

债券简称	16 海陵 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.005
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金期末余额为0.005亿元，报告期使用了0元。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135368.SH

债券简称	16 海陵 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已于报告期前使用完毕，募集资金报告期使用金额为0亿元
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：SG8570.IOC

债券简称	16 海陵 03
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已于报告期前使用完毕，募集资金报告期使用金额为 0 亿元
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：SQ8750.IOC

债券简称	17 海陵 03
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	8.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已于报告期前使用完毕，募集资金报告期使用金额为 0 亿元
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1580295、127323
债券简称	15 海陵债、PR 海资债
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	www.chinabond.com.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级标识代表的含义：表示主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低； 债项评级标识代表的含义：债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	发行人主体长期信用等级上调，主要是基于外部环境较好，为公司发展提供了良好基础；公司是海陵区主

	要投融资平台和基础设施建设主体，业务多元化程度较高，主要业务可持续性较好，且公司持续获得外部的大力支持；担保方泰州市城市建设投资集团有限公司提供的保证担保仍能一定程度上保障本期债券的安全性。
--	---

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1580295、127323

债券简称	15 海陵债、PR 海资债
保证人名称	泰州市城市建设投资集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	未执行
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：1580295.IB、127323.SH

债券简称	15 海陵债、PR 海资债
其他偿债保障措施概述	报告期内，“PR 海资债”的其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更。
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）	无变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：125698.SH

债券简称	16 海陵 01
其他偿债保障措施概述	报告期内，“16 海陵 01”的其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更。
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）	无变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135368.SH

债券简称	16 海陵 02
其他偿债保障措施概述	报告期内，“16 海陵 02”的其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更。
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）	无变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：SG8570.IOC

债券简称	16 海陵 03
其他偿债保障措施概述	报告期内，“16 海陵 03”的其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更。
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）	无变化

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：SQ8750.IOC

债券简称	17 海陵 03
其他偿债保障措施概述	报告期内，“17 海陵 03”的其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更。
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）	无变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：1580295.IB、127323.SH

债券简称	15 海陵债、PR 海资债
偿债计划概述	截至报告期末，“PR 海资债”的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：125698.SH

债券简称	16 海陵 01
偿债计划概述	截至报告期末，“16 海陵 01”的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135368.SH

债券简称	16 海陵 02
------	----------

偿债计划概述	截至报告期末，“16海陵02”的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SG8570.IOC

债券简称	16海陵03
偿债计划概述	截至报告期末，“16海陵03”的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SQ8750.IOC

债券简称	17海陵03
偿债计划概述	截至报告期末，“17海陵03”的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1580295.IB、127323.SH

债券简称	15海陵债、PR海资债
账户资金的提取情况	公司“PR海资债”设置了专项偿债账户，报告期内，公司通过该账户完成了“PR海资债”发行至今的本息偿付工作。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：125698.SH

债券简称	16海陵01
账户资金的提取情况	公司“16海陵01”设置了偿债资金及募集资金专项账户，报告期内，公司通过该账户完成了“16海陵01”发行至今的利息偿付工作。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的	无变化

影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：135368.SH

债券简称	16 海陵 02
账户资金的提取情况	公司“16 海陵 02”设置了偿债资金及募集资金专项账户，报告期内，公司通过该账户完成了“16 海陵 02”发行至今的利息偿付工作。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：SG8570.IOC

债券简称	16 海陵 03
账户资金的提取情况	公司“16 海陵 03”设置了偿债资金及募集资金专项账户，公司通过该账户完成了“16 海陵 03”发行至今的本息偿付工作。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：SQ8750.IOC

债券简称	17 海陵 03
账户资金的提取情况	公司“17 海陵 03”设置了偿债资金及募集资金专项账户，公司通过该账户完成了“17 海陵 03”发行至今的本息偿付工作。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1580295、127323
债券简称	15 海陵债、PR 海资债
债券受托管理人名称	南京银行股份有限公司泰州分行

受托管理人履行职责情况	公司聘请了南京银行股份有限公司泰州分行为“PR 海资债”的账户监管银行和债权代理人，并与其签订了《账户监管协议》、《债权代理协议》，指定了《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了账户监管和债权代理的职责，为保护债券持有人的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	125698
债券简称	16 海陵 01
债券受托管理人名称	国海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人国海证券股份有限公司按照《债券受托管理协议》中的约定，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	受托管理人国海证券股份有限公司已于 2019年6月30日 出具《泰州市海陵资产经营有限公司非公开发行公司债券 2018 年度受托管理事务报告》，并在上海证券交易所网站公告。

债券代码	135368
债券简称	16 海陵 02
债券受托管理人名称	国海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人国海证券股份有限公司按照《债券受托管理协议》中的约定，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	受托管理人国海证券股份有限公司已于 2019年6月30日 出具《泰州市海陵资产经营有限公司非公开发行公司债券 2018 年度受托管理事务报告》，并在上海证券交易所网站公告。

债券代码	SG8570
债券简称	16海陵03
债券受托管理人名称	天风证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人天风证券股份有限公司按照《债券受托管理协议》中的约定，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	受托管理人天风证券股份有限公司已于2019年6月28日出具《泰州市海陵资产经营有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）和泰州市海陵资产经营有限公司2017年非公开发行公司债券（第三期）受托管理事务报告（2018年度）》，并在中证报价系统的网站公告。

债券代码	SQ8750
债券简称	17海陵03
债券受托管理人名称	天风证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人天风证券股份有限公司按照《债券受托管理协议》中的约定，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	受托管理人天风证券股份有限公司已于2019年6月28日出具《泰州市海陵资产经营有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）和泰州市海陵资产经营有限公司2017年非公开发行公司债券（第三期）受托管理事务报告（2018年度）》，并在中证报价系统的网站公告。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

（一）公司业务情况

主要业务：土地开发与运营、城市基础设施建设、泰州市保障性住房和安居工程建设与销售等业务。

主要产品及用途：资产经营、代建、房地产和土地开发四大板块。

经营模式：根据泰州市政府政策规划，公司从事上述业务，经过多年发展已经形成具有一定规模并能产生稳定现金流的经营模式。

公司是由泰州市海陵区财政局出资设立的国有独资公司，从事海陵区范围内安置房的建设及销售、土地整理与开发以及基础设施的建设等，在泰州市上述业务领域处于重要地位。由于上述区域地位及所处行业特征，公司业务主要随着宏观经济政策以及当地政府区域规划的变动而波动。报告期内公司所属行业和区域环境未发生重大变化，也未对公司经营情况及偿债能力产生重大不利影响。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	90,000.00	75,378.43	16.25	84.91	62,687.39	52,761.50	15.83	69.78
代建工程	5,856.40	5,124.35	12.50	5.52	1,820.75	1,593.16	12.50	2.03
代建管理费	3,882.90	0.00	100.00	3.66	8,622.72	0.00	100.00	9.60
安置房销售	4,783.03	4,658.91	2.59	4.51	15,476.31	16,743.06	-8.19	17.23
担保费	720.92	0.00	100.00	0.68	723.18	0.00	100.00	0.80
租赁 1	8.50	0.00	100.00	0.01	8.39	0.00	100.00	0.01
融资租赁利息	408.82	52.79	87.09	0.39	46.59	0.00	100.00	0.05
租赁 2	144.21	106.49	26.16	0.14	339.35	1,044.02	-207.65	0.38
委托贷款利息	23.85	0.00	100.00	0.02	0.49	0.00	100.00	0.00
拆借资金利息	0.00	0.00	-	0.00	110.92	0.00	100.00	0.12
企业间担保	169.81	0.00	100.00	0.16	0.00	0.00	-	0.00
合计	105,998.45	85,320.98	19.51	-	89,836.07	72,141.74	19.70	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
土地整理	9.00	7.54	16.25	43.57	42.87	3.11
代建工程	0.59	0.51	12.50	221.65	221.65	0.00
代建管理费	0.39	-	100.0	-54.97	-	-

			0			
安置房销售	0.48	0.47	2.56	-69.09	-72.17	-135.70
合计	10.46	0.47	18.52	17.96	19.78	-6.26

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

报告期内，土地整理业务收入及成本增加超过30%，主要是由于公司从事土地整理业务实现收入大幅增加、相应结转成本大幅提高。代建工程、代建管理费及安置房销售业务较上年同期营业收入变动较大，主要是由于发行人进一步根据市场情况调整业务结构，优化战略布局所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额0.00万元，占报告期内销售总额0.00%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0.00万元，占报告期内销售总额0.00%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额30%的披露销售金额最大的前5大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额0.00万元，占报告期内采购总额0.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0.00万元，占报告期内采购总额0.00%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额30%的披露采购金额最大的前5大供应商名称

适用 不适用

其他说明

公司主要业务为土地整理、代建工程以及安置房销售等业务。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入30%的

是 否

（五） 公司未来展望

公司未来发展战略：泰州市海陵区作为主城区，将充分发挥辐射带动作用，加快北部新城建设，推进九龙镇、苏陈镇城市化进程，实现工业化与城市化互动发展。按照泰州市海陵区委区政府的要求，公司将强化城市建设招商，强化土地资源开发，强化资金合理安排，强化工程资金监管，强化投融资工作，强化内部管理，以旧城区改造和城市基础设施建设为中心，以体制创新和机制创新为动力，努力形成主营业务清晰，资金链完整，现金流充沛，经营业绩稳定的格局。

行业格局和趋势：土地以及开发业务方面，我国土地一级开发市场土地实行招拍挂制度后，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，供给量总体稳定，随着我国经济的高速发展，城市化进程加快，居民购买力不断提高，土地需求将持续保持旺盛局面。基础设施建设方面，主要根据地方政府总体规划的发展而调整业务内容。安置房建设和销售方面，由于房价的上涨，中低收入、低收入家庭为此承担较沉重的住房负担。部分低收入和低保户家庭须靠政府提供的廉租房解决住房问题，但廉租房建设数量不足，只能解决少量家庭住房问题；占城市主要人群的中等收入家庭住房问题也亟待解决，因此保障性住房的建设在泰州市有较大发展空间。

公司下一年度经营计划及可能面临的风险：按照泰州市海陵区政府的要求，实现公司在土地开发与运营、城市基础设施建设及保障性住房和安居工程建设三个领域的跨越式发展；

努力将公司打造为泰州市重大城建项目建设主体平台、城市基础设施投融资主体平台、多元化实业发展经营平台，向集城市基础设施投资、土地经营、重大市政设施管理于一体的大型控股集团公司发展。未来，公司可能面临宏观经济波动以及政策波动等系统性风险

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。公司在与公司治理、内部控制有关的所有重大方面严格按照《公司法》、《公司章程》规定开展经营管理活动。不存在被控股股东违规占用资金、资产等情况。

（一）业务独立情况

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有独立的决策、投资和风控系统，公司直接拥有与主要业务相关的资产所有权或使用权。

（二）资产独立情况

公司及所属子公司拥有的经营性资产权属清楚，与控股股东之间的产权关系明确，不存在资产被控股股东违规占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其他任何限制。

（三）人员独立情况

公司拥有完全独立于控股股东的组织架构、劳动、人事及薪酬管理体系以及生产经营场所。控股股东高级管理人员按照公司章程规定程序对公司高级管理人员进行任免、考核和管理。

（四）财务独立情况

公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立开设银行账户，依法独立纳税，独立作出各项财务决策，不存在控股股东干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于控股股东。

（五）机构独立情况

公司拥有独立、完整的机构设置。公司董事会、经理层、经营管理机构均独立于控股股东，控股股东的内设机构与本公司的相应部门没有上下级关系。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

区分经营性和非经营性往来款的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：87,297.52万元，占合并口径净资产的比例（%）：5.37，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

（四） 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

第四节 财务情况

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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

1、会计政策变更及影响

根据财政部2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），本集团经董事会批准，对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2018年度的财务报表列报项目调整如下：

单位：元 币种：人民币

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	233,160,710.59	应收票据	1,100,000.00
		应收账款	232,060,710.59
应付票据及应付账款	961,094,917.72	应付票据	500,000,000.00
		应付账款	461,094,917.72

2、重要会计估计变更及影响

本集团报表期间未发生会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正及影响

本集团报表期间未发生会计差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内单独或累计减少合并报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	4,367,061.60	4,306,113.08	1.42	-
2	总负债	2,741,620.52	2,986,648.13	-8.20	-
3	净资产	1,625,441.08	1,319,464.94	23.19	-
4	归属母公司股东的净资产	1,600,444.60	1,294,308.45	23.65	-
5	资产负债率 (%)	62.78	69.36	-9.49	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	62.84	69.42	-9.49	-
7	流动比率	3.72	2.70	38.09	注1
8	速动比率	1.14	0.89	28.82	-
9	期末现金及现金等价物余额	784,032.96	604,637.21	29.67	-
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	105,998.45	89,836.07	17.99	-
2	营业成本	85,320.98	72,141.74	18.27	-
3	利润总额	9,298.87	6,250.96	48.76	注2
4	净利润	7,541.60	3,953.75	90.75	注2
5	扣除非经常性损益后净利润	7,918.19	4,011.20	97.40	注2

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的,说明原因
6	归属母公司股东的净利润	7,765.65	3,953.29	96.44	注2
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	16,516.78	14,590.78	13.20	-
8	经营活动产生的现金流净额	542,121.60	33,029.65	1,741.32	注3
9	投资活动产生的现金流净额	-18,065.30	16,173.07	-211.70	注4
10	筹资活动产生的现金流净额	512,381.99	202,724.00	-352.75	注5
11	应收账款周转率	4.37	1.23	253.97	注6
12	存货周转率	0.030	0.026	15.58	-
13	EBITDA全部债务比	0.009	0.010	-10.00	-
14	利息保障倍数	0.15	0.16	-6.25	-
15	现金利息保障倍数	-3.97	1.40	-383.57	注7
16	EBITDA利息倍数	0.15	0.17	-11.76	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	
-					
-					

说明1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益(2008)》执行。

说明2: EBITDA=息税前利润(EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注1: 主要系公司2019年上半年部分新发债券和新增借款用于偿付到期的往来款, 流动负债较上年末减少所致。

注2: 主要系公司2019年上半年土地整理业务收入大幅增加所致。

注3: 主要系公司2019年上半年新发债券、新增借款及增资, 政府其他平台转入资金减少, 收到其他与经营活动有关的现金较去年同期大幅减少所致。

注4: 主要系公司上半同期收回委托贷款及理财资金, 本期较上年同期收回投资收到的现金大幅减少同时投资支付的现金增加所致。

注5: 主要系公司2019年上半年发行债券及新增借款, 吸收投资收到的现金及发行债券收到的现金大幅增加所致。

注6: 主要系公司2019年上半年营业收入大幅增长所致。

注7: 主要系公司2019年上半年经营活动产生的现金流净流出大幅增长所致。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	85.41	92.59	-7.75	-
其他应收款	31.92	35.68	-10.54	-
存货	286.18	278.02	2.94	-
其他流动资产	6.64	5.71	16.23	-
长期股权投资	5.63	-	-	注1
其他非流动资产	9.89	9.91	0.18	-

2. 主要资产变动的原因

注1：主要系公司2019年上半年新增联营企业投资所致。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
其他货币资金	10,200.00	-	海陵资产公司，保证金	-
其他货币资金	11,264.68	-	海诚担保公司，保证金	-
其他货币资金	42,300.00	-	海企投资公司，保证金	-
其他货币资金	6,300.00	-	古城建设公司，保证金	-
长期股权投资	49,621.71	-	海陵资产公司，向苏州信托借款质押担保	-
无形资产	104,631.00	-	海发建投公司，向国开行江苏省分行借款抵押担保	-
无形资产	3,801.18	-	海发建投公司、向中信银行青年路支行借款抵押担保	-
合计	228,118.57	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额50%

适用 不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	7.54	7.15	5.45	-
应付票据	4.00	5.00	-20.00	-
应付账款	4.53	4.61	-1.86	-
预收账款	3.45	3.95	-12.64	-
应交税费	3.09	2.91	6.26	-
其他应付款	54.13	107.35	-49.58	注 1
一年内到期的非流动负债	29.50	19.21	53.60	注 2
其他流动负债	4.74	3.59	32.02	注 3
长期借款	73.29	74.09	-1.07	-
应付债券	65.04	43.87	48.25	注 4
长期应付款	19.74	24.80	-20.40	-
其他非流动负债	5.11	2.11	142.29	注 5

2. 主要负债变动的的原因

注 1：主要系公司 2019 年上半年部分新发债券和新增借款用于偿付到期的往来款所致。

注 2：主要系公司 2019 年上半年部分长期借款及长期应付款转入一年内到期的非流动负债科目核算所致。

注 3：主要系公司 2019 年上半年发行 2018 海陵基建私募债所致。

注 4：主要系公司 2019 年上半年新发行 21 亿元非公开定向债务融资工具所致。

注 5：主要系公司 2019 年上半年新增 3 亿元棚改专项债券所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 179.36 亿元，上年末借款总额 146.71 亿元，借款总额总比变动 22.25%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（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：

截至报告期末，公司无可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（六） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

未来一年，由于需要偿还到期银行借款和部分债券等，公司拟申报公司债券和企业债券。公司因提前安排资金偿还，不存在偿债风险。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
交通银行	80,000	80,000	0
兴业银行	75,000	65,000	10,000
光大银行	15,000	15,000	0
华夏银行	80,000	13,300	16,700
江苏银行	60,000	59,500	500
中信银行	130,000	130,000	0
农业银行	43,000	20,500	22,500
农业银行	105,000	89,250	15,750
农商行	5,000	4,250	750
南京银行	50,000	50,000	0
宁波银行	20,000	20,000	0
光大银行	40,000	25,000	15,000
兴业银行	110,000	75,433.6	34,566.4
国开行	78,000	38,000	40,000
中信银行青年路支行	40,000	33,000	7,000
宁波银行吴江支行	30,000	30,000	0
南京银行	33,000	33,000	0
合计	994,000	-	162,766.4

上年末银行授信总额度：919,000 万元，本报告期末银行授信总额度 994,000 万元，本报告期银行授信额度变化情况：75,000 万元

3. 截至报告期末已获批准尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

公司 10 亿元天风-天韵景园保障房资产支持专项计划已获得深交所批复。

七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：**9,298.87** 万元

报告期非经常性损益总额：**-376.59** 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要是其他应收款和其他应付款形成，由很多家构成，单独一家无超过 50%

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：809,088.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：77,862.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：886,950.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
泰州祥和老年康乐中心	无	1,000.00	老年人生活照料、护理、康复等	正常	单人担保	10,000.00	2020/3/26	无重大不利影响
江苏申视新材料科技有限公司	无	10,000.00	塑料件、电器产品配件、机械、模具加工等	正常	单人担保	4,300.00	2019/9/3	无重大不利影响
泰州物资集团物资商城	无	2,080.00	销售金属材料、建筑材料、化工原料（不含危险品）	正常	单人担保	500.00	2019/7/10	无重大不利影响
泰州市城光道路照明工程有限公司	无	2,000.00	路灯及路灯工程设计等	正常	单人担保	5,000.00	2020/4/9	无重大不利影响
泰州市工商经济服务公司	无	161.12	针纺织品、日用百货、服装批发、零售等	正常	单人担保	1,900.00	2020/3/15	无重大不利影响
泰州物资集团物资商城	无	2,080.00	销售金属材料、建筑材料、化工原料（不含危险品）	正常	单人担保	1,000.00	2020/3/15	无重大不利影响
泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	无	900.00	农副产品交易市场资产管理,普通货物仓储服务,物业服务等	正常	单人担保	1,900.00	2020/3/15	无重大不利影响
江苏海阳化纤有限公司	无	9,570.85	制造销售有机化学品、化纤原辅材料	正常	单人担保	7,000.00	2020/2/21	无重大不利影响
江苏海阳化纤有限公司	无	9,570.85	制造销售有机化学品、化纤原辅材料	正常	单人担保	11,000.00	2020/4/30	无重大不利影响
泰州市海阳投资有限公司	无	10,000.00	资产经营	关注	单人担保	30,000.00	2020/11/19	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
泰州市海融园区管理有限公司	无	20,000.00	园区基础设施建设项目管理, 道路桥梁建设项目管理等	正常	单人担保	4,500.00	2020/4/4	无重大不利影响
泰州市海达多式联运管理有限公司	无	20,000.00	运输企业管理, 一般货物仓储等	正常	单人担保	4,500.00	2020/4/4	无重大不利影响
泰州天冶金属制品有限公司	无	380.00	生产冰箱外壳, 钢格栅制作	正常	单人担保	600.00	2020/4/4	无重大不利影响
泰州市天啸环保科技有限公司	无	20,000.00	污染治理技术研发; 供水、供油、供气设备的设计、生产、销售和技术服务等	正常	单人担保	5,500.00	2020/4/4	无重大不利影响
泰州市润河新能源有限公司	无	20,000.00	新能源技术领域内的技术开发、咨询、转让、服务, 计算机系统集成, 弱电工程等	正常	单人担保	4,900.00	2020/4/4	无重大不利影响
泰州市天一物流有限公司	无	20,000.00	普通货物的仓储、包装(不含危化品), 仓库库房出租, 仓库管理, 物流等	正常	单人担保	10,000.00	2022/3/28	无重大不利影响
泰州德通电气有限公司	无	6128.00 万美元	生产光伏产品, 销售公司自产产品	关注	单人担保	2,000.00	2019/10/30	无重大不利影响
(泰通) 泰州工业有限公司	无	8700.00 万美元	生产自行车整车、运动器材及相关零部件等	正常	单人担保	4,500.00	2019/12/27	无重大不利影响
泰州德通电气有限公司	无	6128.00 万美元	生产光伏产品, 销售公司自产产品	关注	单人担保	2,000.00	2020/4/17	无重大不利影响
(泰通) 泰州工业有限公司	无	8700.00 万美元	生产自行车整车、运动器材及相关零部件等	正常	单人担保	14,000.00	2020/3/28	无重大不利影响
泰州市鑫海投资有限公司	无	60,080.00	资产经营投资, 科技研究, 科技信息咨询, 厂房租赁, 市政工程建设等	正常	单人担保	35,000.00	2020/9/25	无重大不利影响
泰州市鑫海投资有限公司	无	60,080.00	资产经营投资, 科技研究, 科技信息咨询, 厂房租赁, 市政工程建设等	正常	单人担保	20,000.00	2020/5/10	无重大不利影响
泰州市鑫园置业有限公司	无	12,000.00	房地产开发、经营; 新农村建设项目投资及管理; 基础设施投资和建设(不含施工)等	正常	单人担保	26,000.00	2020/12/12	无重大不利影响
泰州市鑫园置业有限公司	无	12,000.00	房地产开发、经营; 新农村建设项目投资及管理; 基础设施投资和建设(不含施工)等	正常	单人担保	10,000.00	2021/4/26	无重大不利影响
泰州鼎鑫智能产业园投资发展有限公司	无	80,000.00	智能产业园投资建设管理; 计算机软硬件等	正常	单人担保	7,000.00	2021/4/26	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
泰州欣泰新农村建设发展有限公司	无	14,000.00	房地产开发经营,苗木种植、销售,新农村建设项目投资及经营管理等	正常	单人担保	25,600.00	2021/4/26	无重大不利影响
泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	无	400,000.08	文化创意产业信息咨询、策划服务,道路工程施工;建筑、绿化工程施工等	正常	单人担保	67,000.00	2022/12/18	无重大不利影响
泰州市鑫海投资有限公司	无	60,080.00	资产经营投资,科技研究,科技信息咨询,厂房租赁,市政工程建设等	正常	单人担保	1,500.00	2020/9/27	无重大不利影响
泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	无	400,000.08	文化创意产业信息咨询、策划服务,道路工程施工;建筑、绿化工程施工等	正常	单人担保	60,000.00	2022/4/8	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	1,000.00	2020/8/17	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	3,000.00	2020/3/11	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	2,400.00	2019/12/21	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	2,500.00	2019/4/23	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	1,100.00	2019/5/7	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	5,000.00	2019/8/28	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	2,000.00	2020/8/17	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	1,000.00	2019/10/12	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	2,600.00	2019/12/21	无重大不利影响
泰州市第四人民医院	无	-	医疗	正常	单人担保	2,000.00	2020/12/27	无重大不利影响
泰州市九龙污水处理厂	无	10,000.00	工业废水、生活污水处理,污水处理设备、污水管道销售,污水管道安装等	正常	单人担保	3,600.00	2019/9/24	无重大不利影响
泰州市九龙污水处理厂	无	10,000.00	工业废水、生活污水处理,污水处理设备、污水管道销售,污水管道安装等	正常	单人担保	10,000.00	2019/12/2	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	无	100,000.00	新能源技术,资产经营及管理,自有房屋租赁,道路工程、桥梁工程等	正常	单人担保	20,000.00	2022/5/17	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
泰州市金太阳能有限公司	无	200,000.00	硅片、电池片（不含危化品）销售，项目投资、资产运营管理，新能源项目技术咨询等	正常	单人担保	16,000.00	2021/10/26	无重大不利影响
泰州市九龙污水处理厂	无	10,000.00	工业废水、生活污水处理，污水处理设备、污水管道销售，污水管道安装	正常	单人担保	15,000.00	2023/6/7	无重大不利影响
泰州市九龙污水处理厂	无	10,000.00	工业废水、生活污水处理，污水处理设备、污水管道销售，污水管道安装	正常	单人担保	15,000.00	2023/1/10	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	无	100,000.00	新能源技术，资产经营及管理，自有房屋租赁，道路工程、桥梁工程等	正常	单人担保	50,000.00	2021/4/9	无重大不利影响
泰州市双羊精密无缝钢管有限公司	无	4,000.00	无缝管、精密管、摩托车配件生产、销售，自营和代理本企业商品及技术的进出口业务等	关注	单人担保	2,500.00	2020/3/6	无重大不利影响
泰州市金太阳能有限公司	无	200,000.00	硅片、电池片（不含危化品）销售，项目投资、资产运营管理，新能源项目技术咨询等	正常	单人担保	3,500.00	2020/5/20	无重大不利影响
泰州浩博投资发展有限公司	无	1,000.00	投资、工业园区的布局定位、规划设计等	正常	单人担保	5,000.00	2020/5/22	无重大不利影响
泰州苏城投资发展有限公司	无	5,000.00	以自有资产进行对外投资；市政工程建设；科技信息咨询；建筑材料销售等	正常	单人担保	10,000.00	2022/4/1	无重大不利影响
泰州市城市建设投资集团	无	500,000.00	国有资本投资、经营管理、资产租赁等	正常	单人担保	25,000.00	2021/5/3	无重大不利影响
泰州市城市建设投资集团	无	500,000.00	国有资本投资、经营管理、资产租赁等	正常	单人担保	235,000.00	2026/4/25	无重大不利影响
锦宸集团有限公司	无	30,600.00	承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员等	正常	单人担保	6,000.00	2020/1/2	无重大不利影响
泰州鑫泰集团有限公司	无	205,072.56	国有资产投资、租赁、收购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标等	正常	单人担保	30,000.00	2020/6/16	无重大不利影响
中城建第十三工程局有限公司	无	47,013.90	建筑工程施工总承包，自营和代理各类商品及技术的进出口业务等	正常	单人担保	6,500.00	2019/10/11	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
江苏飞翔精密机械制造有限公司	无	2,300.00	精密管、车辆配件生产销售、自营和代理本企业产品的进出口业务。	正常	单人担保	900.00	2019/7/24	无重大不利影响
泰州市汉邦石油化工有限公司	无	2,000.00	润滑油、白油、导热油、润滑脂、橡胶增塑剂销售等	正常	单人担保	1,250.00	2019/9/1	无重大不利影响
泰州市汉邦石油化工有限公司	无	2,000.00	润滑油、白油、导热油、润滑脂、橡胶增塑剂销售等	正常	单人担保	1,700.00	2019/7/1	无重大不利影响
江苏春兰清洁能源研究院有限公司	无	15,067.52	研究开发、制造销售镍氢电池、锂电池及动力电源系统,研究开发等	正常	单人担保	2,400.00	2019/11/27	无重大不利影响
泰通（泰州）工业有限公司	无	8700 万美元	生产自行车整车、运动器材及相关零部件等	正常	单人担保	27,000.00	2020/1/2	无重大不利影响
泰州市梅香食品有限公司	无	3,000.00	食品生产、食品经营、自营和代理各类商品的进出口业务等	正常	单人担保	800.00	2020/5/21	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	886,950.00	—	—

除以上对外担保事项外，截至 2019 年 6 月 30 日，海诚担保公司在保余额 103,677 万元。

（二）对外担保是否存在风险情况

√适用 □不适用

1. 被担保人名称：江苏璞瑞电池有限公司

2. 报告期末对该被担保人剩余担保金额超过发行人上年末净资产 5%且触发如下风险情形：

□报告期末被担保债务存在逾期状况

□最近半年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

√被担保人在报告期内存在被列为失信被执行人、三次以上被列为被执行人或存在其他重大风险情况

3. 被担保人基本情况及资信状况

江苏璞瑞电池有限公司成立于 2005 年 8 月 16 日，公司注册地址是泰州市九龙镇台商工业园区世纪大道南侧；现在公司注册资本为 5,535.4 万元；目前公司法定代表人是姚贵铭，股东是姚贵铭、黄春梅、泰州市璞汇企业管理中心（有限合伙）。公司的经营范围是免维护蓄电池、充电器、自行车配件研发、生产、销售。

江苏璞瑞电池有限公司由于经营不善、严重亏损、资不抵债、不能清偿到期债务等原因，于 2017 年 8 月 2 日向泰州市海陵区人民法院提出破产清算的申请。法院于 2017 年 10 月 26 日裁定受理江苏璞瑞电池有限公司破产清算一案，并于同日依法指定泰州兴瑞会计师事务所为管理人，法院于 2018 年 3 月 1 日上午 9 点在泰州市新能源产业园区管委会会展中心一楼报告厅召开第一次债权人会议。依法申报债权的债权人有权参加债权人会议。

4. 发行人与被担保人的关联关系

无

5. 对该被担保人的担保明细情况

单位：万元 币种：人民币

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
信用担保	1,500.00	2018年5月	1,500.00	无	江苏明星减震器有限公司、姚贵铭夫妇个人担保
信用担保	1,000.00	2020年3月	1,000.00	无	泰州市新能源产业园区管委会，姚贵铭夫妇个人担保
信用担保	980.00	2017年7月	980.00	无	江苏省信用担保有限责任公司担保
信用担保	800.00	2017年12月	800.00	无	江苏明星减震器有限公司、姚贵铭夫妇个人担保
合计	4,280.00	-	4,280.00	-	-

6. 被担保人是否存在为发行人合并范围内主体提供担保的情形

是 否

7. 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019年1月30日	无	无不利影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019年4月17日	无	无不利影响
发行人名称变更	http://www.sse.com.cn/	2019年6月20日	无	无不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 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、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为泰州海陵城市发展集团有限公司 2019 年公司债券半年报盖章页)



泰州海陵城市发展集团有限公司
2019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

2019年06月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

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	8,540,976,412.97	9,258,878,645.50
结算备付金		
拆出资金		
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		
应收票据及应收账款	254,214,501.74	233,160,710.59
其中：应收票据	1,100,000.00	1,100,000.00
应收账款	253,114,501.74	232,060,710.59
预付款项	24,660,480.65	21,964,144.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,191,793,533.49	3,567,752,216.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,617,889,144.27	27,801,691,105.06
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	22,260,011.01	6,480,572.81
其他流动资产	664,028,988.84	571,326,805.11
流动资产合计	41,315,823,072.97	41,461,254,199.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	318,358,575.22	178,358,575.22
持有至到期投资		
长期应收款	59,441,989.34	15,361,293.34
长期股权投资	562,523,847.91	
投资性房地产	12,309,970.41	12,692,768.18
固定资产	323,006,139.47	326,257,639.22
在建工程	43,690,584.07	30,066,315.46
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	39,596,213.81	40,276,521.70
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	682,088.61	1,364,177.22
递延所得税资产	5,703,598.63	4,253,744.92
其他非流动资产	989,479,879.91	991,245,535.73
非流动资产合计	2,354,792,887.38	1,599,876,570.99
资产总计	43,670,615,960.35	43,061,130,770.80
流动负债：		
短期借款	754,000,000.00	715,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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		
应付票据及应付账款	852,526,170.30	961,094,917.72
预收款项	345,373,697.13	395,357,948.19
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	463,612.11	2,245,547.37
应交税费	308,945,042.99	290,757,801.94
其他应付款	5,412,933,824.07	10,735,468,159.96
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,950,256,583.35	1,920,753,868.29
其他流动负债	473,623,411.06	358,746,098.74
流动负债合计	11,098,122,341.01	15,379,424,342.21
非流动负债：		
长期借款	7,329,371,061.08	7,409,005,700.82
应付债券	6,503,629,573.23	4,387,059,079.28
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,974,173,492.67	2,480,125,365.10
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	510,908,711.01	210,866,849.87
非流动负债合计	16,318,082,837.99	14,487,056,995.07
负债合计	27,416,205,179.00	29,866,481,337.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,058,000,000.00	2,072,095,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,984,398,802.51	8,986,598,050.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	285,706,106.11	285,706,106.11
一般风险准备		
未分配利润	1,676,341,127.65	1,598,684,591.93
归属于母公司所有者权益合计	16,004,446,036.27	12,943,084,548.55
少数股东权益	249,964,745.08	251,564,884.97
所有者权益（或股东权益）合计	16,254,410,781.35	13,194,649,433.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,670,615,960.35	43,061,130,770.80

法定代表人：游浩润 主管会计工作负责人：姜娟 会计机构负责人：葛蓉

母公司资产负债表

2019年06月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

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	6,861,616,377.50	5,556,117,916.70
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		
应收票据及应收账款	192,556,326.33	212,253,197.29
其中：应收票据		
应收账款	192,556,326.33	212,253,197.29
预付款项	6,854,347,075.74	5,394,835,032.00
其他应收款	3,683,878,196.50	4,890,298,338.24
其中：应收利息		
应收股利		
存货	20,114,908,474.47	19,033,768,258.74

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	37,707,306,450.54	35,087,272,742.97
非流动资产：		
可供出售金融资产	278,900,000.00	138,900,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,978,103,757.14	3,952,972,883.63
投资性房地产		
固定资产	117,241,543.59	119,139,685.19
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	39,583,963.81	40,262,521.70
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,353,324.32	1,409,345.04
其他非流动资产	509,261,040.00	509,261,040.00
非流动资产合计	4,924,443,628.86	4,761,945,475.56
资产总计	42,631,750,079.40	39,849,218,218.53
流动负债：		
短期借款	379,000,000.00	350,000,000.00
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		
应付票据及应付账款	134,635,226.51	34,642,751.34
预收款项	278,649,258.02	471,921,364.71
应付职工薪酬	412,645.68	1,106,389.40
应交税费	256,846,751.98	242,288,095.49
其他应付款	12,287,146,355.56	14,899,476,834.19
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	1,732,227,720.41	1,220,080,634.36
其他流动负债	399,064,931.51	238,931,369.86
流动负债合计	15,467,982,889.67	17,458,447,439.35
非流动负债：		
长期借款	2,727,750,000.00	3,000,318,592.26
应付债券	6,503,629,573.23	4,387,059,079.28
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	1,329,898,285.84	1,863,605,311.81
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	400,000,000.00	100,000,000.00
非流动负债合计	10,961,277,859.07	9,350,982,983.35
负债合计	26,429,260,748.74	26,809,430,422.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,058,000,000.00	2,072,095,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,291,779,241.92	8,291,779,241.92
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	285,706,106.11	285,706,106.11
未分配利润	2,567,003,982.63	2,390,206,647.80
所有者权益（或股东权益） 合计	16,202,489,330.66	13,039,787,795.83
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	42,631,750,079.40	39,849,218,218.53

法定代表人：游浩润 主管会计工作负责人：姜娟 会计机构负责人：葛蓉

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,059,984,502.66	898,360,743.16
其中：营业收入	1,059,984,502.66	898,360,743.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	963,229,901.80	839,713,715.19
其中：营业成本	853,209,838.60	721,417,438.64
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,257,521.61	6,941,276.31
销售费用	10,949,541.43	9,791,756.40
管理费用	15,166,485.14	35,552,475.05
研发费用		
财务费用	62,755,297.63	54,883,058.92
其中：利息费用	65,947,289.81	73,379,294.12
利息收入	3,472,954.99	15,621,295.01
资产减值损失	14,891,217.39	11,127,709.87
加：其他收益	72.51	
投资收益（损失以“－”号填列）	997,273.51	3,288,006.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	947,273.51	3,050,249.30
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	97,751,946.88	61,935,034.16
加：营业外收入	219,240.63	1,767,338.36
减：营业外支出	4,982,477.57	1,192,768.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	92,988,709.94	62,509,604.12
减：所得税费用	17,572,729.44	22,972,138.05
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	75,415,980.50	39,537,466.07
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	75,415,980.50	39,537,466.07
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.少数股东损益	-2,240,555.22	4,555.28
2.归属于母公司股东的净利润	77,656,535.72	39,532,910.79
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		
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.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	75,415,980.50	39,537,466.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	77,656,535.72	39,532,910.79
归属于少数股东的综合收益总额	-2,240,555.22	4,555.28
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。

法定代表人：游浩润 主管会计工作负责人：姜娟 会计机构负责人：葛蓉

母公司利润表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	999,503,259.66	731,308,591.75
减：营业成本	805,027,858.26	543,546,608.86
税金及附加	1,173,732.13	1,274,425.73
销售费用		
管理费用	5,108,385.92	4,663,565.86
研发费用		
财务费用	30,440.55	964,474.70
其中：利息费用		

利息收入		
资产减值损失	-224,082.85	1,294,040.18
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,587,688.84	35,525.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	947,273.51	
公允价值变动收益（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）	190,974,614.49	179,601,001.42
加：营业外收入	196,279.61	
减：营业外支出	4,982,465.47	172,741.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	186,188,428.63	179,428,259.63
减：所得税费用	9,391,093.80	20,086,875.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	176,797,334.83	159,341,384.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	176,797,334.83	159,341,384.37
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	176,797,334.83	159,341,384.37
七、每股收益：		

(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：游浩润 主管会计工作负责人：姜娟 会计机构负责人：葛蓉

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,027,578,147.45	1,624,163,210.99
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,949,490,276.29	5,830,174,081.48
经营活动现金流入小计	2,977,068,423.74	7,454,337,292.47
购买商品、接受劳务支付的现金	1,675,766,450.83	1,728,740,354.98
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		
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	10,286,743.60	8,613,789.42

现金		
支付的各项税费	7,599,735.52	10,448,541.72
支付其他与经营活动有关的现金	6,704,631,539.68	5,376,238,126.85
经营活动现金流出小计	8,398,284,469.63	7,124,040,812.97
经营活动产生的现金流量净额	-5,421,216,045.89	330,296,479.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		263,905,752.01
取得投资收益收到的现金	50,000.00	85,525.00
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	50,000.00	263,991,277.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,859,388.61	50,070,985.38
投资支付的现金	165,843,600.00	51,758,971.67
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		430,634.90
投资活动现金流出小计	180,702,988.61	102,260,591.95
投资活动产生的现金流量净额	-180,652,988.61	161,730,685.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,988,064,200.00	
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	2,815,293,694.00	1,542,010,164.00
发行债券收到的现金	4,512,208,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	400,000,000.00	1,348,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,715,565,894.00	2,890,010,164.00
偿还债务支付的现金	4,215,709,841.87	4,007,222,677.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,089,081,958.96	862,292,944.77
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	286,954,193.03	47,734,559.04

金		
筹资活动现金流出小计	5,591,745,993.86	4,917,250,180.88
筹资活动产生的现金流量净额	5,123,819,900.14	-2,027,240,016.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,372,528.85
五、现金及现金等价物净增加额	-478,049,134.36	-1,533,840,323.47
加：期初现金及现金等价物余额	8,318,378,734.22	7,580,212,450.59
六、期末现金及现金等价物余额	7,840,329,599.86	6,046,372,127.12

法定代表人：游浩润 主管会计工作负责人：姜娟 会计机构负责人：葛蓉

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,000,644,223.38	1,455,939,951.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,920,747,622.98	4,813,655,093.28
经营活动现金流入小计	4,921,391,846.36	6,269,595,044.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,442,617,692.49	1,469,850,276.71
支付给职工以及为职工支付的现金	1,969,949.27	1,860,573.50
支付的各项税费	1,061,105.60	1,074,897.50
支付其他与经营活动有关的现金	5,765,407,661.23	4,886,007,447.57
经营活动现金流出小计	8,211,056,408.59	6,358,793,195.28
经营活动产生的现金流量净额	-3,289,664,562.23	-89,198,150.78
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	1,640,415.33	35,525.00
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	1,640,415.33	35,525.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,800.00	
投资支付的现金	164,183,600.00	90,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	164,218,400.00	90,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-162,577,984.67	-89,964,475.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,985,904,200.00	
取得借款收到的现金	1,735,293,694.00	950,407,311.00
发行债券收到的现金	4,512,208,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		98,000,000.00
筹资活动现金流入小计	9,233,405,894.00	1,048,407,311.00
偿还债务支付的现金	3,455,999,423.40	2,200,964,100.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,017,711,269.87	753,976,149.78
支付其他与筹资活动有关的现金	100,954,193.03	9,734,559.04
筹资活动现金流出小计	4,574,664,886.30	2,964,674,809.54
筹资活动产生的现金流量净额	4,658,741,007.70	-1,916,267,498.54
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	1,206,498,460.80	-2,095,430,124.32
加：期初现金及现金等价物余额	5,553,117,916.70	6,250,944,411.72
六、期末现金及现金等价物余额	6,759,616,377.50	4,155,514,287.40

法定代表人：游浩润 主管会计工作负责人：姜娟 会计机构负责人：葛蓉

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人泰州市城市建设投资集团有限公司财务报告已在上海证券交易所网站披露，网址为【
】敬请查阅。