
泰州东部新城发展集团有限公司

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

一、产业政策变动风险

公司主要从事城市基础设施建设业务，受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。国家的城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化将对公司的经营活动会带来一定影响。

二、受限资产规模较大的风险

截至 2022 年 6 月 30 日，公司受限资产合计为 23.31 亿元，占当期末总资产比例为 7.81%，占当期末净资产比例为 25.18%。资产受限可能会影响公司资产变现能力，进而可能影响偿债能力。

三、对外担保余额较大的风险

截至 2022 年 6 月 30 日，公司对外担保余额总计为 74.87 亿元，占当期末净资产的 80.89%。虽然被担保对象以国有企业为主且目前经营情况正常，未出现逾期偿还本息情况，但仍不排除未来被担保对象的经营状况可能发生不利变化导致公司将面临执行担保、代偿债务的风险，可能对公司正常经营产生不利影响。

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	10
第二节 债券事项	12
一、 公司信用类债券情况	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	20
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	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	23
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况	23
第三节 报告期内重要事项	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	27
四、 资产情况	27
五、 负债情况	28
六、 利润及其他损益来源情况	29
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	30
八、 非经营性往来占款和资金拆借	30
九、 对外担保情况	31
十、 关于重大未决诉讼情况	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	34
十二、 向普通投资者披露的信息	35
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	35
一、 发行人为可交换债券发行人	35
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	35
三、 发行人为永续期公司债券发行人	35
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人	35
五、 其他特定品种债券事项	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	35
第六节 备查文件目录	36
财务报表	38
附件一： 发行人财务报表	38

释义

发行人/公司/本公司/泰州东城	指	泰州东部新城发展集团有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
半年度报告/本半年报/本报告	指	泰州东部新城发展集团有限公司公司债券 2022 年中期报告
受托管理人/债权代理人	指	长城证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
PR 鑫鸿 01、19 鑫鸿债	指	2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券
19 泰州 01	指	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
19 泰州 02	指	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）
20 鑫鸿 G1	指	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行绿色公司债券（第一期）
20 泰州 01	指	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
20 泰州 02	指	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
20 泰州 03	指	泰州东部新城发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
20 泰州 04	指	泰州东部新城发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第四期）
21 泰东 01	指	泰州东部新城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
22 东城 01	指	泰州东部新城发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
22 东城 02	指	泰州东部新城发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）
中国/我国/国内	指	中华人民共和国
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
银行间	指	全国银行间债券市场
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	泰州东部新城发展集团有限公司
中文简称	泰州东城
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	黄亮
注册资本（万元）	450,000.08
实缴资本（万元）	450,000.08
注册地址	江苏省泰州市 海陵区凤凰东路 60 号文创大厦 E 座
办公地址	江苏省泰州市 海陵区凤凰东路 60 号文创大厦 E 座
办公地址的邮政编码	225309
公司网址（如有）	无
电子信箱	673136944@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	孙杰
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理、财务负责人
联系地址	江苏省泰州市海陵区凤凰东路 60 号文创大厦 E 座
电话	15301433888
传真	0523-86298185
电子信箱	920082084@qq.com

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

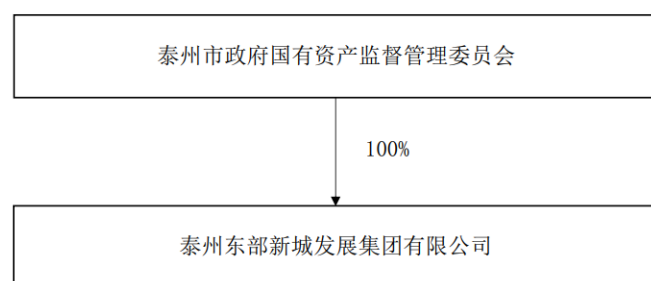
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：泰州市政府国有资产监督管理委员会

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

报告期末实际控制人名称：泰州市政府国有资产监督管理委员会

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	黄亮	董事长、法定代表人（变更，现任职务）	2022/4/15	2022/4/15
董事	何庆栋	原董事长、法定代表人（离任）	2022/4/15	2022/4/15
董事、高级管理人员	孔飞	原董事、副总经理（离任）	2022/4/15	2022/4/15

（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：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 27.27%。

（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：黄亮

发行人的其他董事：姜军、孙杰、周全、葛瑾昀

发行人的监事：张扣林、宋俊明、刘丽亚、伊思宇、梅颖

发行人的总经理：姜军

发行人的财务负责人：孙杰

发行人的其他高级管理人员：周全

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

公司的经营范围：以自有资产进行文化产业项目的投资、管理；文化创意产业信息咨询、策划服务；文化创意产品推广服务，道路工程施工；建筑、绿化工程施工；销售电线电缆、建筑材料；棚户区改造；房地产开发经营；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定和禁止企业进出口的商品和技术除外）。（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）。一般项目：合成纤维销售，金属材料销售，农副产品销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

公司是泰州市东部新城唯一的基础设施建设和安置房建设主体。报告期内，公司主要业务板块包括城市基础设施项目代建、商品销售及房租物业。城市基础设施项目代建收入是报告期内公司主营业务收入的核心来源，城市基础设施项目代建业务的具体模式为：委托方将位于泰州海陵区的部分道路建设、拆迁工程项目委托给公司进行运作。由公司按照委托方要求及标准自主进行设计、建设、投资，委托方对项目建设过程中的工程质量、进度进行适当的监控和管理；工程竣工验收无误后，由公司交予委托方。委托方按照协议约定的代建工期、投资回报、偿还期限等内容，在核算项目投入成本的基础上另加一定比例的收益进行结算，形成公司代建项目的利润来源。

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

（1）公司所处行业情况

未来随着城镇化水平的不断提高，我国城市人口仍处于高速增长时期，对城市建设的需求将非常强烈。作为城镇化的重要方面，城市基础设施建设是其中一项重要内容，能够全面提升交通、通信、供电、供热、供气、供排水、污水处理等市政公用基础设施水平。随着我国经济社会稳定发展，我国城市基础设施建设规模也将不断扩大，城市基础设施建设行业的主要发展方向将以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，促进城镇发展模式转变和城镇人居环境改善。

泰州市地处江苏省中部，是一座快速崛起的新兴工贸城市，是长三角经济圈 16 个中心城市之一，是商务部批准的首批国家科技兴贸出口创新基地。随着城市化进程的不断推进，

泰州市的城市基础设施建设步伐也不断加快。“十四五”期间，泰州市将统筹传统和新型基础设施发展，推动各类基础设施统筹规划、协同建设，构建集约高效、经济适用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

（2）公司所处的行业地位

公司是泰州市政府国有资产监督管理委员会独资的国有企业，在实际业务运作中，公司是泰州市东部新城唯一的基础设施建设主体和国有资产运营主体。

近年来，公司完成了海陵区内多项城市基础设施建设工程、保障性住房和安居工程建设以及工业园区重大建设项目，为泰州市城市建设做出了重要贡献。

（3）公司的核心竞争力

1）区位优势明显，拥有良好的发展契机

公司所在的泰州市地处江苏中部，长江北岸，是长三角中心城市之一，亦是历史悠久的文化名城，现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、高港、姜堰三区和泰州医药高新区。

目前，泰州市已经形成公路、铁路、水路、航空四位一体的多方位交通格局，交通条件优越便利。泰州市优良的地理环境和发达的交通网络为公司提供了优越的经营环境。

2）具有较强的融资能力

公司所建设项目能够产生长期、稳定的现金流量，具有较好的投资收益和回报。公司实力雄厚，经营状况良好，拥有较高的市场声誉，具有畅通的融资渠道。公司与国内多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。总体来看，公司具备较强的融资能力，为确保项目建设资金来源、促进业务发展创造了有利条件。

3）各级政府长期持续的政策支持

公司是泰州市基础设施建设的重要主体之一，承担着区域内城市基础设施建设、保障性住房和安居工程建设任务。泰州市人民政府、海陵区人民政府及海陵工业园区管委会协同相关职能部门从财政补贴、政策扶持等方面给予了公司强有力的支持，使公司好地履行国有资产经营管理职责，为泰州市的城市建设和经济发展贡献力量。

4）城市基础设施项目投资建设能力强

公司业务优势明显，以其较强的专业能力和优良的业绩，在行业内树立了良好的品牌形象。公司在长期基础设施投资建设与运营过程中积累了丰富的经验，建立了严格高效的项目建设和管理制度，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证工程质量、缩短工期的高效管理程序。各项工程从设计规划到审计验收和资金结算，由专门部门实施，分工明确，运作高效，迄今为止，尚未发生质量纠纷和资金结算困难等类似事件，彰显了公司强大的投资建设和管理能力。

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

公司将按照泰州市政府、海陵区的规划目标，在全力完成市政府、区政府下达的城市基础设施建设任务的基础上，不断整合区域内城市基础设施建设的优质资产和资源，进一步增

强投融资能力，提高项目管理水平，提高资金使用效率，显著提升公司的盈利能力和可持续发展能力，真正成为集融资、投资、建设、运营于一体的集团化公司，为促进城市基础设施建设事业的健康快速发展做出新的、更大的贡献，力争将公司打造为资产质量优、融资能力强、偿债能力佳、发展前景好的优质企业。

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

（1）产业政策变动风险

公司主要从事城市基础设施建设业务，受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。国家的城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化将对公司的经营活动会带来一定影响。

应对措施：公司拥有专业素质较高的管理层团队，对产业政策敏感度较高，能对产业政策及方向进行研究把握，另外结合公司所在区域的经济环境和公司自身的实际情况，对公司的未来发展做出合理的规划与调整。

（2）受限资产规模较大的风险

截至 2022 年 6 月 30 日，公司受限资产合计 23.31 亿元，占当期末总资产比例为 7.81%，占当期末净资产比例为 25.18%。资产受限可能会影响公司资产变现能力，进而可能影响偿债能力。

应对措施：公司受限资产主要是银行借款形成，公司已对存量债务采取主动管理措施，合理控制债务规模，通过多种融资渠道增加信用借款，以满足资金需求，避免导致相关所有权受限资产被债权人冻结甚至处置的情形发生。另外公司在持续增强经营能力、偿债能力和资信水平，树立了良好的市场口碑，降低金融机构对公司的风险预期。

（3）对外担保余额较大的风险

截至 2022 年 6 月 30 日，公司对外担保余额总计为 74.87 亿元，占当期末净资产的 80.89%。虽然被担保对象以国有企业为主且目前经营情况正常，未出现逾期偿还本息情况，但仍不排除未来被担保对象的经营状况可能发生不利变化导致公司将面临执行担保、代偿债务的风险，可能对公司正常经营产生不利影响。

应对措施：公司财务部门建立了对外担保台账，采取谨慎性原则，公司严格执行对外担保审批流程，主动管理对外担保规模，同时，时刻关注被担保方的资信状况，从担保对象和担保规模等多方面把控对外担保风险，保证良好的财务状况和偿付能力

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

为了规范公司的关联交易，保证公司与关联方之间所发生的关联交易符合公平、公正、公开及公允的原则，确保公司、公司股东及相关利益人的合法权益，根据国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，公司制定了《关联交易管理制度》，制度的主要内容如下：

1、关联交易的原则

（1）关联交易应当遵循的诚实信用、关联人回避的原则，应当公平、公开、公允；

（2）书面协议：公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交

易金额重新履行相应的审批程序；

（3）客观决策：公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司利益，必要时应当聘请专业机构进行评估。

2、定价原则

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

3、定价方法

公司按照定价原则的第 3、第 4、第 5 项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

（1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价，适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；

（2）再销售价格法，以关联人购进商品再销售给非关联人的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联人购进商品的公平成交价格，适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；

（3）可比非受控价格法，以非关联人之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价，适用于所有类型的关联交易；

（4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润，适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

（5）利润分割法，根据公司与关联人对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额，适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

4、决策权限

（1）公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，应当由股东批准：①公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 5000 万以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易；②公司为关联人提供担保。

（2）公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准的，由董事会审批：公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 1000 万以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以下的重大关联交易。

（3）除上述交易以外的关联交易由公司总经理审批。

5、决策程序

（1）关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司董事会审核后，履行上述审批程序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司董事会报告，重新履行审批程序。

（2）公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，不得代理其他董事行

使表决权。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东批准。

6、信息披露安排

公司制定了《信息披露事务管理制度》，将指定专人负责信息披露事务，相关信息披露义务人将通过上交所网站或者以上交所认可的方式在债券存续期内进行相关信息披露。关联交易相关的信息披露事宜将按照相关法律法规和公司制定的《信息披露事务管理制度》实行。

（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 84.52 亿元，其中公司信用类债券余额 40.55 亿元，占有息债务余额的 47.98%；银行贷款余额 25.36 亿元，占有息债务余额的 30.00%；非银行金融机构贷款 11.85 亿元，占有息债务余额的 14.02%；其他有息债务余额 6.76 亿元，占有息债务余额的 7.99%。

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）	
公司信用类债券余额	-	8.50	3.64	28.42	40.55
银行贷款	-	6.36	5.31	13.69	25.36
非银行金融机构贷款	-	1.56	2.12	8.17	11.85
其他	-	1.82	1.75	3.19	6.76
合计	-	18.23	12.82	53.48	84.52

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券本金余额为 23.50 亿元，企业债券本金余额 5.36 亿元，非金融企业债务融资工具本金余额 11.80 亿元，且共有 13.40 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	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 泰州 01

3、债券代码	162288.SH
4、发行日	2019 年 10 月 16 日
5、起息日	2019 年 10 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 18 日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	20 泰州 03
3、债券代码	167901.SH
4、发行日	2020 年 10 月 20 日
5、起息日	2020 年 10 月 20 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 10 月 20 日
7、到期日	2023 年 10 月 20 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	20 泰州 04
3、债券代码	177117.SH
4、发行日	2020 年 11 月 16 日
5、起息日	2020 年 11 月 16 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 11 月 16 日

7、到期日	2023 年 11 月 16 日
8、债券余额	1.20
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	19 泰州 02
3、债券代码	162825.SH
4、发行日	2019 年 12 月 24 日
5、起息日	2019 年 12 月 31 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 31 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券
2、债券简称	PR 鑫鸿 01、19 鑫鸿债
3、债券代码	152073.SH; 1980001.IB
4、发行日	2019 年 1 月 2 日
5、起息日	2019 年 1 月 3 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 1 月 3 日
7、到期日	2026 年 1 月 3 日
8、债券余额	5.36
9、截止报告期末的利率(%)	5.28
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，在债券存续期第 3 至 7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%

	的比例提前偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 泰东新城 PPN001
3、债券代码	032100152. IB
4、发行日	2021 年 1 月 25 日
5、起息日	2021 年 1 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 1 月 27 日
7、到期日	2024 年 1 月 27 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 泰州东城 MTN001
3、债券代码	102100199. IB
4、发行日	2021 年 1 月 27 日
5、起息日	2021 年 1 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 1 月 28 日
7、到期日	2024 年 1 月 28 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00

10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司（为存续期管理机构）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行绿色公司债券（第一期）
2、债券简称	20 鑫鸿 G1
3、债券代码	114732.SZ
4、发行日	2020 年 4 月 27 日
5、起息日	2020 年 4 月 29 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 4 月 29 日
8、债券余额	0.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 泰东 01
3、债券代码	178512.SH
4、发行日	2021 年 5 月 14 日
5、起息日	2021 年 5 月 14 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 5 月 14 日
7、到期日	2024 年 5 月 14 日
8、债券余额	1.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所

12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 泰州 01
3、债券代码	166935.SH
4、发行日	2020 年 5 月 29 日
5、起息日	2020 年 6 月 2 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 6 月 2 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 鑫鸿文化 PPN001
3、债券代码	032000609.IB
4、发行日	2020 年 6 月 30 日
5、起息日	2020 年 7 月 2 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 7 月 2 日
8、债券余额	0.30
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向定向投资人交易的非金融企业债务融资工具

15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 泰州 02
3、债券代码	167415.SH
4、发行日	2020 年 8 月 6 日
5、起息日	2022 年 8 月 10 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 10 日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.48
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 东城 01
3、债券代码	194208.SH
4、发行日	2022 年 3 月 25 日
5、起息日	2022 年 3 月 30 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 30 日
8、债券余额	3.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 东城 02
3、债券代码	194556.SH
4、发行日	2022 年 5 月 23 日
5、起息日	2022 年 5 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 5 月 26 日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 泰州东城 MTN001
3、债券代码	102281401.IB
4、发行日	2022 年 6 月 23 日
5、起息日	2022 年 6 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 27 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.43
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司（为存续期管理机构）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	泰州东部新城发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第三期）
--------	-------------------------------------

2、债券简称	22 东城 03
3、债券代码	194933.SH
4、发行日	2022 年 7 月 18 日
5、起息日	2022 年 7 月 21 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 7 月 21 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：114732.SZ

债券简称：20 鑫鸿 G1

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

1、公司行使调整票面利率选择权，本期债券存续期后 1 年票面利率下调至 5.00%。

2、投资者行使回售选择权，“20 鑫鸿 G1”最终回售金额为 3.70 亿元，回售资金发放日为 2022 年 4 月 29 日。

债券代码：167901.SH

债券简称：20 泰州 03

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚未触发

债券代码：177117.SH

债券简称：20 泰州 04

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚未触发

债券代码：178612.SH

债券简称：21 泰东 01

债券包括的条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚未触发

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

债券代码：152073.SH；1980001.IB

债券简称：PR 鑫鸿 01；19 鑫鸿债

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款：【触发情形】发行人及其合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款，承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、企业债券、公司债券等），且单独或半年内累计的总金额达到或超过：（1）各货币折人民币 5000 万元；或（2）发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 3%，以较低者为准。

重大违约与加速清偿条款：【触发情形】如果发行人出现下述情形即构成重大违约事项：1）除本协议另有约定外，在本次债券全部到期或触发加速清偿时，发行人未能偿付到期应付本金或/与利息；2）在本次债券部分到期时，发行人未能偿付本次债券的到期应付本金或/与利息，且该违约持续超过 30 工作日仍未解除；3）发行人不履行或违反本协议项下的相关规定将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经债券债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 30%以上的债券持有人书面通知，该违约行为持续 30 工作日仍未解除；4）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；5）发行人发生交叉违约情形；6）如果存在保证人，保证人发生重大不利变化；7）如果发行人为债券设定了抵（质）押担保的，抵（质）押资产发生重大不利变化；8）在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：162825.SH

债券简称：19 泰州 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护：【触发情形】如果发行人及合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息，或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财直接融资工具，则触发交叉违约保护条款，发行人应在 5 个工作日内予以公告，且应立即启动投资者保护机制。【宽限期机制】本期债券持有人同意给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债券项下的违反约定，无需适用约定的救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：194208.SH

债券简称：22 东城 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护：【触发情形】(一)发行人承诺,报告期内发行人不能按期偿付本条第 1 项金钱给付义务,金额达到第 2 项给付标准的,发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态;1,金钱给付义务的种类:(1)银行贷款,信托贷款,财务公司贷款;(2)委托贷款;(3)承兑汇票;(4)金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款;(5)资产管理计划融资;(6)理财直接融资工具,债权融资计划,债权投资计划;(7)除本期债券外的公司信用类债券;2,金钱给付义务的金额:金额达到 5,000 万元且占发行人母公司财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。(二)发行人在债券

存续期内,出现违反第(一)条约定的资信维持承诺情形的,发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。(三)当发行人触发交叉保护情形时,发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。(四)发行人违反交叉保护条款且未在第(二)条约定期限内恢复承诺的,持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施:1.经持有本期债券 30%以上的持有人要求,发行人将于收到要求后的次日立即选择采取如下救济措施的一项或几项,争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解:1)在 30 个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施.2)在 30 个自然日内发布公告,提高本期债券下一个计息年度的票面利率,提高比例为 10%.3)在 15 个自然日内提出为本期债券增加分期偿还,投资者回售选择权等条款的方案,并于 30 个自然日内落实相关方案.4)在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案.2.持有人要求发行人实施救济措施的,发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务,并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况:

未触发

债券代码: 194556.SH

债券简称: 22 东城 02

债券约定的投资者保护条款:

交叉保护:【触发情形】(一)发行人承诺,报告期内发行人不能按期偿付本条第 1 项金钱给付义务,金额达到第 2 项给付标准的,发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态:1.金钱给付义务的种类:(1)银行贷款,信托贷款,财务公司贷款;(2)委托贷款;(3)承兑汇票;(4)金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款;(5)资产管理计划融资;(6)理财直接融资工具,债权融资计划,债权投资计划;(7)除本期债券外的公司信用类债券;2.金钱给付义务的金额:金额达到 5,000 万元且占发行人母公司财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。(二)发行人在债券存续期内,出现违反第(一)条约定的资信维持承诺情形的,发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。(三)当发行人触发交叉保护情形时,发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。(四)发行人违反交叉保护条款且未在第(二)条约定期限内恢复承诺的,持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施:1.经持有本期债券 30%以上的持有人要求,发行人将于收到要求后的次日立即选择采取如下救济措施的一项或几项,争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解:1)在 30 个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施.2)在 30 个自然日内发布公告,提高本期债券下一个计息年度的票面利率,提高比例为 10%.3)在 15 个自然日内提出为本期债券增加分期偿还,投资者回售选择权等条款的方案,并于 30 个自然日内落实相关方案.4)在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案.2.持有人要求发行人实施救济措施的,发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务,并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况:

未触发

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

单位: 亿元 币种: 人民币

债券代码: 194208.SH

债券简称	22 东城 01
募集资金总额	3.70
募集资金报告期内使用金额	3.70
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作情况正常
约定的募集资金使用用途(请	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还

全文列示）	回售的公司债本金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	—
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	—
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	—
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	—
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还回售公司债（“20 鑫鸿 G1”）的本金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

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：152073.SH；1980001.IB

债券简称	PR 鑫鸿 01；19 鑫鸿债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划： 一、利息的支付 本次债券在存续期限内每年支付利息一次，最后五个计息年度每年的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本次债券每年的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 1 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。 二、本金的兑付

	本次债券设置本金提前偿还条款，即自 2022 年至 2026 年每年的 1 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 其他偿债措施： 发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订了《募集资金使用专项账户监管协议》和《偿债账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本次债券发行人将以项目收入、自身经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书及担保函约定执行

债券代码：166935.SH

债券简称	20 泰州 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	苏州市融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划： 利息的支付： 1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随最后一期本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2021 年至 2023 年每年的 6 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。 2、本期债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券付息日的两个工作日前，发行人将在上交所综合协议交易平台披露《公司债券付息公告》。 3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。 本金的兑付： 1、本期债券的本金在 2023 年 6 月 2 日一次性兑付。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日） 2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本期债券兑付日的五个工作日前，发行人将上交所综合协议交易平台披露《公司债券兑付公告》。 其他偿债保障措施： 发行人为保证本期债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
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）	不适用

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书及担保函约定执行
---------------------------	-----------------

债券代码：167415.SH

债券简称	20 泰州 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无锡联合融资担保股份公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划： （一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随最后一期本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。 2、本期债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券付息日的两个工作日前，发行人将在上交所综合协议交易平台披露《公司债券付息公告》。 3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。 （二）本金的兑付 1、本期债券的本金在 2023 年 8 月 10 日一次性兑付。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日） 2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本期债券兑付日的五个工作日前，发行人将上交所综合协议交易平台披露《公司债券兑付公告》。 其他偿债保障措施： 为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本期债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书及担保函约定执行

债券代码：194208.SH

债券简称	22 东城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债保障承诺：（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金，在本期债券每次付息，兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%。（二）发行人承诺，将根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及

	受限情况。(三)发行人于本息偿付日前定期跟踪,监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的,发行人将及时采取资产变现,催收账款和提升经营业绩等措施,并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的,发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%,并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。(四)当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化,未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金,利息等相关偿付要求的,发行人应及时采取和落实相应措施,在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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)	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码: 194556.SH

债券简称	22 东城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债保障承诺:(一)发行人承诺,本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。在本期债券每次付息,兑付日前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%。(二)发行人承诺,将根据募集说明书约定,向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。(三)发行人于本息偿付日前定期跟踪,监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的,发行人将及时采取资产变现,催收账款和提升经营业绩等措施,并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的,发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%,并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。(四)当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化,未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金,利息等相关偿付要求的,发行人应及时采取和落实相应措施,在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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)	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

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（%）
应收票据	3.24	1.09	2.28	42.14
其他流动资产	1.07	0.36	0.42	155.13
其他非流动金融资产	2.94	0.99	2.00	47.28

发生变动的的原因：

注 1.应收票据：主要由于应收的银行承兑汇票增加。

注 2.其他流动资产：主要由于待抵扣增值税进项税额增加以及新增预交税款。

注 3.其他非流动金融资产：主要由于在各家股权投资基金持有的金融资产增加。

（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	38.68	14.33	—	37.05
无形资产	9.62	1.84	—	19.14
固定资产	10.68	0.22	—	2.05
投资性房地产	11.78	5.41	—	45.91
在建工程	12.90	1.51	—	11.69
合计	83.66	23.31	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	38.68	—	14.33	借款或银票担保、结构性存款	可能会影响公司资产变现能力，进而可能影响偿债能力

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	2.85	1.39	13.69	-79.16
应付账款	1.26	0.61	3.71	-66.05
预收款项	0.23	0.11	0.01	3,347.67
合同负债	0.28	0.13	0.19	47.31
应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00016	-100.00
其他应付款	22.32	10.84	3.95	465.19
应付债券	28.42	13.81	21.79	30.43
长期应付款	6.94	3.37	10.27	-32.44

发生变动的原因为：

- 注 1.应付票据：主要由于银行承兑汇票减少。
 注 2.应付账款：主要由于应付贸易货款减少。
 注 3.预收款项：主要由于预收土地转让款增加
 注 4.合同负债：主要由于预收货款减少。
 注 5.应付职工薪酬：主要由于本期短期薪酬及离职后福利-设定提存计划减少。
 注 6.其他应付款：主要由于与其他企业往来款增加。
 注 7.应付债券：主要由于其他应付债券增加。
 注 8.长期应付款：主要由于应付融资租赁款减少。

（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：162.26 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 171.60 亿元，有息债务同比变动 5.75%。

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 46.26 亿元，占有息债务余额的 26.96%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券本金余额 13.40 亿元；银行贷款余额 88.31 亿元，占有息债务余额的 51.46%；非银行金融机构贷款 26.04 亿元，占有息债务余额的 15.18%；其他有息债务余额 10.98 亿元，占有息债务余额的 6.40%。

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）	
信用类债券	-	14.20	3.64	28.42	46.26
银行贷款	-	14.38	10.68	63.26	88.31
非银行金融机构贷款	-	4.76	6.37	14.92	26.04
其他	-	6.04	1.75	3.19	10.98
合计	-	39.38	22.43	109.79	171.60

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.65 亿元美元，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.65 亿元美元。

（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：1.02 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.26 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否 发行人子 公司	持股 比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务 收入	主营业务 利润
泰州鑫建工程 有限公司	是	100%	许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；土地整治服务；承接总公司工程建设业务；物业管理；工程管理服务；房屋拆迁服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；土石方工程施工；园林绿化工程施工；规划设计管理；城市绿化管理；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	53.86	4.46	4.53	0.60

（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：3.55 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.31 亿元，收回：1.11 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

否。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.75 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：0.00 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：2.97%，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：36.96 亿元

报告期末对外担保的余额：74.87 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：37.91 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：28.62 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

单位：亿元 币种：人民币

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	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	1.77	2030 年 11 月 30 日	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	0.92	2025 年 1 月 29 日	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	1.5	2026 年 3 月 19 日	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	2.65	2030 年 11 月 30 日	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	2	2025 年 6 月 29 日	无重大不利影响

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	被担保 债务到期时间	对发行人 偿债能力 的影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	0.31	2026 年 1 月 15 日	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	0.23	2026 年 1 月 15 日	无重大不利影响
泰州市中天新能源产业发展有限公司	非关联方	10.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务	良好	连带责任担保	0.23	2026 年 1 月 15 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	0.05	2023 年 6 月 16 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	1.00	建筑工程	良好	连带责任担保	1	2027 年 4 月 10 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	0.45	2027 年 2 月 10 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	0.45	2027 年 1 月 10 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	0.5	2023 年 3 月 10 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	1.39	2028 年 6 月 20 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	1.33	2028 年 6 月 20 日	无重大不利影响

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	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司								
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	0.7	2028 年 6 月 20 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	1.6	2029 年 1 月 19 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	1.6	2029 年 1 月 19 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	0.2	2029 年 1 月 19 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	1.8	2028 年 1 月 21 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	0.63	2028 年 1 月 21 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	5.13	2026 年 6 月 20 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	7	2028 年 11 月 19 日	无重大不利影响
泰州嘉济建设有限公司	非关联方	11.00	建筑工程	良好	连带责任担保	1.6	2028 年 11 月 19 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	6	2030 年 4 月 9 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	0.16	2030 年 4 月 9 日	无重大不利影响

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	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
工程有限公司								
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	1.62	2029 年 4 月 20 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	1.62	2028 年 10 月 20 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	1.59	2028 年 4 月 20 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	1.59	2027 年 10 月 20 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	1.49	2029 年 10 月 20 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	1.49	2030 年 4 月 9 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	0.2	2027 年 4 月 22 日	无重大不利影响
泰州睿兴建设工程有限公司	关联方	10.00	工程施工	良好	连带责任担保	0.13	2027 年 4 月 25 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	50.93	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

专项债券类型：绿色公司债券

债券代码	114732.SZ
债券简称	20 鑫鸿 G1
债券余额	0.30
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于符合绿色建筑标准的已纳入省级保障房计划的泰州市鑫东花苑小区（保障性安置房）项目建设和补充流动资金。
项目或计划进展情况及效益	募投项目主体工程完工验收完成，待销售。

五、其他特定品种债券事项

不适用。

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为泰州东部新城发展集团有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页）

泰州东部新城发展集团有限公司

2022 年 8 月 31 日



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：泰州东部新城发展集团有限公司

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	3,867,545,758.67	3,587,843,473.57
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	323,800,000.00	227,800,000.00
应收账款	5,595,394,090.78	5,611,912,823.39
应收款项融资		
预付款项	1,162,342,581.91	1,102,211,495.21
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,333,219,838.02	1,271,410,178.27
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,128,130,298.80	11,327,975,678.64
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	107,121,929.41	41,987,501.93
流动资产合计	24,517,554,497.59	23,171,141,151.01
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	387,448,000.00	383,961,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	49,000,000.00	
其他权益工具投资	59,610,000.00	67,780,000.00

其他非流动金融资产	294,260,500.00	199,795,000.00
投资性房地产	1,177,984,031.53	1,207,595,496.98
固定资产	1,067,816,131.73	937,432,672.00
在建工程	1,290,022,531.87	1,288,418,558.93
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	962,322,098.72	976,124,185.13
开发支出		
商誉	17,321,470.43	17,321,470.43
长期待摊费用	7,180,824.05	9,296,530.96
递延所得税资产	9,243,451.69	8,666,474.75
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,322,209,040.02	5,096,391,389.18
资产总计	29,839,763,537.61	28,267,532,540.19
流动负债：		
短期借款	1,306,068,697.22	1,005,000,000.00
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	285,301,094.86	1,369,293,094.86
应付账款	126,070,763.72	371,289,777.22
预收款项	22,947,206.03	665,585.79
合同负债	27,591,269.58	18,730,520.32
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		16,106.94
应交税费	626,601,160.54	606,467,021.10
其他应付款	2,231,873,147.68	394,891,812.59
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	3,515,388,488.21	3,967,004,646.57
其他流动负债	1,462,307,200.00	1,530,240,474.25
流动负债合计	9,604,149,027.84	9,263,599,039.64

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,325,525,994.42	5,274,293,859.27
应付债券	2,842,046,642.15	2,178,930,463.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	694,023,729.38	1,027,317,866.42
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	1,117,440,000.00	1,261,080,000.00
非流动负债合计	10,979,036,365.95	9,741,622,188.97
负债合计	20,583,185,393.79	19,005,221,228.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,500,000,800.00	4,500,000,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,488,830,586.69	3,497,830,586.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	86,290,207.78	86,290,207.78
一般风险准备		
未分配利润	1,180,356,549.35	1,176,939,717.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,255,478,143.82	9,261,061,311.58
少数股东权益	1,100,000.00	1,250,000.00
所有者权益（或股东权益）合计	9,256,578,143.82	9,262,311,311.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,839,763,537.61	28,267,532,540.19

公司负责人：黄亮 主管会计工作负责人：孙杰 会计机构负责人：周康友

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：泰州东部新城发展集团有限公司

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	1,414,013,572.25	336,212,681.46
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	9,500,000.00	
应收账款	1,423,094,456.87	1,630,215,001.37
应收款项融资		
预付款项	909,091,000.00	805,885,200.00
其他应收款	9,751,950,427.94	9,302,517,844.93
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,528,203,228.23	3,262,670,909.98
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		
流动资产合计	17,035,852,685.29	15,337,501,637.74
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	不适用	不适用
其他债权投资	329,228,000.00	337,748,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,173,259,524.42	3,376,109,524.42
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	264,460,500.00	168,995,000.00
投资性房地产	999,611,565.60	1,024,561,567.82
固定资产	810,973,505.25	673,845,872.07
在建工程	759,681,123.67	892,848,512.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	808,709,627.53	815,231,838.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,894,072.91	6,130,165.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,153,817,919.38	7,295,470,481.42

资产总计	24,189,670,604.67	22,632,972,119.16
流动负债：		
短期借款	572,515,522.22	420,000,000.00
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	301,094.86	19,293,094.86
应付账款	56,803,571.04	42,645,296.95
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	317,838,924.18	302,850,503.82
其他应付款	6,330,264,682.92	4,914,877,066.77
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	2,360,046,176.55	2,901,646,856.10
其他流动负债	269,020,000.00	339,490,000.00
流动负债合计	9,906,789,971.77	8,940,802,818.50
非流动负债：		
长期借款	1,369,000,000.00	1,448,000,000.00
应付债券	2,842,046,642.15	2,178,930,463.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	319,414,877.60	528,192,514.76
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	817,440,000.00	661,080,000.00
非流动负债合计	5,347,901,519.75	4,816,202,978.04
负债合计	15,254,691,491.52	13,757,005,796.54
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,500,000,800.00	4,500,000,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	3,504,063,444.87	3,513,063,444.87
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	86,290,207.78	86,290,207.78
未分配利润	844,624,660.50	776,611,869.97
所有者权益（或股东权益）合计	8,934,979,113.15	8,875,966,322.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,189,670,604.67	22,632,972,119.16

公司负责人：黄亮 主管会计工作负责人：孙杰 会计机构负责人：周康友

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	1,241,733,088.07	1,014,688,864.31
其中：营业收入	1,241,733,088.07	1,014,688,864.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,214,695,570.36	966,207,128.94
其中：营业成本	1,080,495,419.27	921,884,023.22
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	9,574,718.69	4,587,006.33
销售费用		
管理费用	29,550,628.25	21,819,355.56
研发费用		
财务费用	95,074,804.15	17,916,743.83
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	100,651,986.40	
投资收益（损失以“－”号填列）	2,214,317.92	725,940.59
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）	-2,307,907.76	10,845,350.00
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	167,556.74	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	127,763,471.01	60,053,025.96
加：营业外收入	134,852.05	500,000.00
减：营业外支出	25,812,634.09	535,926.93
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	102,085,688.97	60,017,099.03
减：所得税费用	28,668,856.73	25,988,140.62
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	73,416,832.24	34,028,958.41
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	73,416,832.24	34,028,958.41
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）	73,416,832.24	34,028,958.41
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	73,416,832.24	34,028,958.41
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	73,416,832.24	34,028,958.41
（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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：黄亮 主管会计工作负责人：孙杰 会计机构负责人：周康友

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	399,850,147.20	535,211,537.79
减：营业成本	337,177,271.10	439,474,788.71
税金及附加	1,978,121.60	3,069,294.32
销售费用		
管理费用	8,102,339.79	6,980,034.95
研发费用		
财务费用	-2,395,298.15	-1,528,919.43
其中：利息费用		

利息收入		
加：其他收益	100,051,333.00	500,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,105,294.23	
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）	-7,055,628.00	
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）	151,088,712.09	87,716,339.24
加：营业外收入		
减：营业外支出	400,000.00	16,904.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	150,688,712.09	87,699,435.24
减：所得税费用	12,675,921.56	21,924,858.81
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	138,012,790.53	65,774,576.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	138,012,790.53	65,774,576.43
（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	138,012,790.53	65,774,576.43
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：黄亮 主管会计工作负责人：孙杰 会计机构负责人：周康友

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	1,141,711,311.61	1,282,088,507.65
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	5,960,502.03	
收到其他与经营活动有关的现	11,744,710,693.62	1,100,451,443.09

金		
经营活动现金流入小计	12,892,382,507.26	2,382,539,950.74
购买商品、接受劳务支付的现金	1,824,808,305.19	1,377,316,777.91
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	7,442,933.63	5,227,252.35
支付的各项税费	58,461,532.94	55,665,619.34
支付其他与经营活动有关的现金	10,294,321,903.99	603,566,022.56
经营活动现金流出小计	12,185,034,675.75	2,041,775,672.16
经营活动产生的现金流量净额	707,347,831.51	340,764,278.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,944,473.36	8,231,900.00
取得投资收益收到的现金	1,932,844.56	725,940.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27,194,373.95	
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	47,071,691.87	8,957,840.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,948,964.00	128,602,622.72
投资支付的现金	345,245,500.00	267,748,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		850,000,000.00
投资活动现金流出小计	451,194,464.00	1,246,350,622.72
投资活动产生的现金流量净额	-404,122,772.13	-1,237,392,782.13
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	3,889,721,975.00	6,622,807,740.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,889,721,975.00	6,622,807,740.00
偿还债务支付的现金	3,123,014,627.03	3,398,321,343.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	561,623,830.83	407,445,924.40
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		
筹资活动现金流出小计	3,684,638,457.86	3,805,767,268.29
筹资活动产生的现金流量净额	205,083,517.14	2,817,040,471.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-173,455.59	
五、现金及现金等价物净增加额	508,135,120.93	1,920,411,968.16
加：期初现金及现金等价物余额	1,926,453,156.74	1,649,582,236.83
六、期末现金及现金等价物余额	2,434,588,277.67	3,569,994,204.99

公司负责人：黄亮 主管会计工作负责人：孙杰 会计机构负责人：周康友

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	600,172,746.64	700,000,000.00
收到的税费返还	3,963,677.33	
收到其他与经营活动有关的现金	3,426,706,983.85	1,039,487,388.80
经营活动现金流入小计	4,030,843,407.82	1,739,487,388.80
购买商品、接受劳务支付的现金	374,437,925.93	1,011,957,180.91
支付给职工及为职工支付的现金	6,166,926.63	4,094,393.62
支付的各项税费	3,249,702.58	1,771,396.75
支付其他与经营活动有关的现金	2,227,067,133.42	560,078,739.80

经营活动现金流出小计	2,610,921,688.56	1,577,901,711.08
经营活动产生的现金流量净额	1,419,921,719.26	161,585,677.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,644,793.03	689,208.00
取得投资收益收到的现金	1,257,990.87	
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	6,197,336.02	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	21,100,119.92	689,208.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	171,498.41	142,770.00
投资支付的现金	276,245,500.00	841,448,000.00
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		850,000,000.00
投资活动现金流出小计	276,416,998.41	1,691,590,770.00
投资活动产生的现金流量净额	-255,316,878.49	-1,690,901,562.00
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	1,774,832,000.00	3,871,880,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,774,832,000.00	3,871,880,000.00
偿还债务支付的现金	1,787,694,804.47	1,213,898,026.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	319,369,735.44	138,906,692.60
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,107,064,539.91	1,352,804,719.45
筹资活动产生的现金流量净额	-332,232,539.91	2,519,075,280.55
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	832,372,300.86	989,759,396.27
加：期初现金及现金等价物余额	1,467,412,088.54	477,652,692.27
六、期末现金及现金等价物余额	2,299,784,389.40	1,467,412,088.54

公司负责人：黄亮 主管会计工作负责人：孙杰 会计机构负责人：周康友

