
泰州海陵城市发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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 2022 年 12 月末，公司及其合并范围内子公司对外担保余额 422,127.05 万元，占同期经审计净资产的比重为 21.32%，占同期经审计总资产的 7.67%。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

公司近年来发展速度较快，对营运资金的需求不断加大，负债水平也在不断上升，截至 2022 年 12 月末，公司资产负债率为 64.03%。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、资产流动性一般，资金周转存在一定压力

2022 年 12 月末，公司存货余额为 4,056,868.62 万元，占同期末总资产的比重为 73.70%，存货余额占总资产比重较高。存货中土地变现存在不确定性，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 2022 年 12 月 31 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	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、 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	12
七、 环境信息披露义务情况	14
第二节 债券事项	14
一、 公司信用类债券情况	14
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、 公司债券募集资金使用情况	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	24
七、 中介机构情况	30
第三节 报告期内重要事项	31
一、 财务报告审计情况	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	31
三、 合并报表范围调整	31
四、 资产情况	32
五、 非经营性往来占款和资金拆借	33
六、 负债情况	33
七、 利润及其他损益来源情况	35
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	36
九、 对外担保情况	36
十、 重大诉讼情况	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	36
十二、 向普通投资者披露的信息	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	36
一、 发行人为可交换债券发行人	36
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	36
三、 发行人为绿色债券发行人	36
四、 发行人为永续期公司债券发行人	36
五、 其他特定品种债券事项	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	37
第六节 备查文件目录	38
财务报表	40
附件一： 发行人财务报表	40

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	2022年
本报告	指	泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券年度报告（2022年）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《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
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	中国银行间市场交易商协会

第一节 发行人情况

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	海发集团		
外文名称（如有）	-		
外文缩写（如有）	-		
法定代表人	周维民		
注册资本（万元）			505,800.00
实缴资本（万元）			505,800.00
注册地址	江苏省泰州市 海陵区府前路 3 号 1 幢 201 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（如有）	http://www.tzh1cf.com/		
电子信箱	tzhfjt2019@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	罗志俊		
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	融资部负责人		
联系地址	江苏省泰州市海陵区府前路 3 号二楼		
电话	0523-86213638		
传真	0523-86236330		
电子信箱	hfjtrzb@163.com		

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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

报告期末实际控制人名称：泰州市政府国有资产监督管理委员会

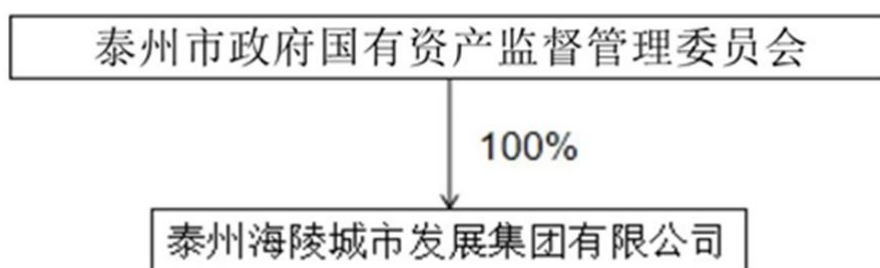
报告期末控股股东资信情况：控股股东为泰州市政府国资委，资信情况好。

报告期末实际控制人资信情况：实际控制人为泰州市政府国资委，资信情况好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东对发行人 100%持股，无股权受限。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人对发行人 100%持股，无股权受限。

发行人与控股股东、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、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

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	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	周维民	法定代表人	聘任	2022. 11. 11	2022. 11. 11

¹均包含股份，下同。

		、董事长			
董事	游浩润	法定代表人 、董事长	调任	2022. 11. 11	2022. 11. 11

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数9.09%。

（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：

发行人的法定代表人：周维民

发行人的董事长或执行董事：周维民

发行人的其他董事：刘峰、姜娟、罗志俊、储新易

发行人的监事：丁承军、孟尔良、张勇、张莹、宋奇华

发行人的总经理：刘峰

发行人的财务负责人：刘峰

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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、主营业务开展情况

公司是泰州市海陵区主要的投融资平台和基础设施建设主体，经营范围包括：城市基础设施建设，资产经营，土地整理开发。（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：住房租赁（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）。

公司主要从事泰州市土地开发与运营、城市基础设施建设以及保障性住房和安居工程建设等业务。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。

公司主要业务经营模式如下：

（1）土地一级开发整理

土地一级开发整理业务主要由母公司负责实施，主要业务模式如下：泰州市海陵区政府根据总体规划，委托公司进行区内的土地拆迁和整理，其中部分土地为自有土地，公司自筹所有的拆迁和整理费用；土地整理完成后，海陵区政府根据规划，对整理完成的土地进行招拍挂，公司以投资成本加一定收益的方式确认土地整理收入。

（2）安置房销售

在建安置房项目主要由泰州海陵房产开发有限公司承担，海陵房开拥有房地产开发二级资质，其业务模式为：按照海陵区的规划投资建设安置房，项目完工后与个人购房者签订购房合同，按照政府限定的价格全部出售给特定对象，从而形成安置房销售收入。

（3）基础设施建设

基础设施建设业务主要由母公司负责。公司基础设施代建业务运营分为两种方式。一种方式是海陵区政府委托公司实施区级基础设施的建设，并针对不同的项目与公司签订委托代建协议；工程代建投资额项目前期建设资金均由公司自行筹措，公司根据每年项目投入成本经海陵区财政局审核认定后加成20%再扣除增值税后确认为代建工程收入。另外一种方式是泰州市人民政府授权泰州市海陵区政府实施棚户区改造、道路桥梁建设、水利基础设施建设及绿化工程等市级基础设施建设项目；海陵区政府与公司签订委托代

建协议，由公司提供劳务，负责前期的动迁环节，海陵区人民政府承诺预付动迁资金，并批准海陵区财政局向公司支付工程管理费，管理费为按照动迁资金投入的8%。

（4）商品销售

商品销售板块的主要业务模式为批发销售，采取以销定采的方式进行上游采购和下游销售。结算方面，预收一部分资金，交易完成后支付尾款，结算周期较短。

截止报告期末，公司实现业务收入 25.19 亿元，较上年同期增加 4.23%

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

公司主要从事政府授权范围内国有资产的经营与管理，海陵区范围内安置房的销售和土地整理与开发等。公司承担着海陵区国有资产的经营与管理、安置房的销售、土地整理与开发的职责和任务，垄断了泰州市海陵区资产经营、安置房建设、土地一级开发等各项业务，在泰州市上述业务领域也处于重要地位。

（1）行业基本情况

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发展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。

（2）公司在行业中的地位

公司是由泰州市政府国有资产监督管理委员会出资的国有独资公司，从事海陵区范围内土地一级开发整理、基础设施建设和保障房销售等业务，在海陵区具有垄断地位。

（3）公司的竞争优势

1) 区位优势

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。泰州自古就是承南启北的苏中门户，素有“水陆要津、咽喉据郡”之称。优越的区位优势，凸显泰州承南启北交通枢纽的重要地位，新长铁路、宁启铁路、京沪高速、盐靖高速、启扬高速经过泰州境内；国家一类开放口岸泰州港跨入全国亿吨大港行列；泰州市城区距扬州泰州机场仅 30 余公里。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。

2) 项目经验优势

公司作为泰州市特别是海陵区开发、建设、投资的市场主体，一直承担着海陵区城市基础设施建设、保障性住房和安居工程建设、土地开发与运营的项目建设任务，是海陵区开发建设的主力军。近年来，海陵资产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新能源产业园区和工业园区建设项目。在经营过程中，海陵资产对所投资项目加强管理，加大市场化运作力度，对基础设施存量资源进行项目市场化开发，各项举措均取得了良好的效果，积累了丰富的工程项目运作经验，为公司发展提供了坚实基础。

3) 融资能力优势

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。发行人实力雄厚，经营状况良好，拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。公司与国内多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系，在公开市场有多次融资经验，具有较强的融资能力。

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，也未对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	125,428.57	114,521.74	8.70	49.80	83,656.33	76,381.87	8.70	34.62
代建工程	2,449.66	2,143.45	12.50	0.97	5,007.09	4,381.20	12.50	2.07
代建管理费	4,609.00	0.00	100.00	1.83	6,541.30	0.00	100.00	2.71
安置房销售	12,486.34	11,365.90	8.97	4.96	37,472.36	35,957.62	4.04	15.51
融资租赁利息	6,974.06	335.59	95.19	2.77	4,099.75	38.73	99.06	1.70
工程施工	12,102.76	10,812.15	10.66	4.81	22,822.80	19,516.04	14.49	9.45
商品销售	81,531.50	80,116.22	1.74	32.37	79,468.30	76,413.46	3.84	32.89
租赁	1,482.90	1,349.65	8.99	0.59	1,285.28	2,174.91	-69.22	0.53
拆借资金利息	0.00	0.00	0.00	0.00	199.97	0.00	100.00	0.08
测绘	19.92	9.56	52.00	0.01	58.37	36.30	37.81	0.02
广告	128.90	48.93	62.04	0.05	315.49	211.55	32.94	0.13
劳务	931.37	0.00	100.00	0.37	168.78	0.00	100.00	0.07
土壤污染治理及环境咨询服务	2,230.46	2,159.72	3.17	0.89	168.66	99.52	40.99	0.07
环境咨询服务	1,230.27	837.93	31.89	0.49	0.00	0.00	0.00	0.00
项目管理	52.62	0.00	100.00	0.02	74.40	0.00	100.00	0.03
农产品销售	160.36	93.89	41.45	0.06	32.86	56.22	-71.07	0.01
周转房销售收入	14.92	18.06	-21.02	0.01	235.26	108.54	53.87	0.10

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
其他	19.10	0.00	100.00	0.01	22.27	11.25	49.48	0.01
合计	251,852.72	223,812.78	11.13	100.00	241,629.28	215,387.20	10.86	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

不适用。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30% 以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

1) 2022 年度公司土地整理业务收入及成本较去年同期增加超过 30%，主要系公司土地整理业务实现收入上升、相应结转成本上升所致。

(2) 2022 年度公司安置房销售业务收入、成本及毛利率水平较去年同期减少超过 30%，主要系公司 2022 年全年安置房销售数量较去年同期有一定程度的下滑，相应结转成本降低，毛利率水平同步波动所致。

(3) 2022 年度公司融资租赁利息业务收入、成本较去年同期增加超过 30%，主要系公司融资租赁业务增加所致。

(4) 2022 年度公司代建工程施工业务营业收入及成本较去年同期减少超过 30%，主要系代建工程业务减少所致。

(5) 2022 年度公司商品销售业务收入及成本较去年同期增长超过 30%，主要系商品贸易业务规模扩张所致。

(6) 2022 年度公司测绘业务收入及成本较去年同期增长超过 30%，主要系测绘业务增加所致。

(7) 2022 年度公司广告业务收入及成本较去年同期增长超过 30%，主要系广告业务增加所致。

(8) 2022 年度公司劳务业务收入及成本较去年同期增长超过 30%，主要系劳务业务增加所致。

(9) 2022 年度公司土壤污染治理及环境咨询服务业务收入较去年同期增长超过 30%，主要系该部分咨询业务增加所致。

(10) 2022 年度公司农产品销售收入及成本较去年同期增长超过 30%，主要系农产品销售业务增加所致。

(11) 2022 年度公司周转房销售收入及成本较去年同期减少超过 30%，主要系周转房销售减少所致。

(四) 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

(1) 所处行业特征

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

政府总体发展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。

（2）业务发展目标

公司承担着海陵区土地一级开发整理、基础设施建设和保障房销售的任务，要加大主营业务的投资与运营水平；另一方面，公司要不断完善现代企业制度，进一步提高公司市场化运营水平。

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。按照泰州市人民政府的要求，未来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，强化筹融资工作，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。

按照泰州市海陵区政府的要求，公司将实现在土地开发与运营、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大型控股集团公司发展。

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）公司主要从事城市基础设施建设及保障房开发等业务，受到国家产业政策及当地政府城市发展规划的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。房地产市场波动也会给公司的主营业务之一房地产开发业务带来相关风险。

（2）公司作为海陵区的国有资产经营和基础设施投融资主体，海陵区政府在发行人的建设和发展方面给予了大力的支持。公司自成立以来，海陵区财政局每年均以现金或划拨优质股权、资产的方式补充公司资本金。如果未来政府支持力度变化，一定程度上会增加公司经营风险。

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的情况：

是 否

（二） 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、业务方面

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。公司配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面相互独立。

2、人员方面

发行人设有独立的劳动、人事管理体系，与控股股东完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、资产方面

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营

所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

4、机构方面

公司设立了健全的组织机构体系，与政府主管部门不存在从属关系；公司严格按照《公司法》等有关规定，制订了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

5、财务方面

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，配备了独立的财务人员，履行公司自有的资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

（三） 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

1、决策权限

公司与关联自然人达成的交易金额低于人民币 3,000 万元的关联交易事项，以及与关联法人达成的交易金额低于人民币 100,000 万元且低于公司最近一期经审计净资产绝对值 20% 的关联交易事项，由公司总经理审议批准。

公司与关联人发生的交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 100,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 20% 以上的关联交易，应当将该交易提交股东审议。

股东、总经理权限以外的关联交易事项，由董事会批准。

2、决策程序

由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查；或者总经理在每年初制定关联交易计划和额度，没有超过已制定关联交易计划和额度的交易无需审批。

由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会审议通过后方可实施。

由股东审议批准的关联交易，股东应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经股东批准后方可实施。

3、定价机制

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

4、信息披露安排

为规范公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，确保信息披露的公平性，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》（2019年修订）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》、证券交易所有关规定和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律、法规和公司章程的相关规定，特制定本制度。

公司应按照国家发展改革委、证券交易所、中国银行间市场交易商协会等监管机关的要求，进行信息披露。公司信息披露要体现公开、公正、公平的原则，应当规范信息披露行为，禁止选择性信息披露。公司信息披露应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司的信息披露义务人为公司董事、监事、高级管理人员。公司信息披露义务人应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、

准确、完整、及时、公平。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	0.04

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	6.38

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为1.00亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

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

是 否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（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	泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 海陵 02
3、债券代码	178514.SH
4、发行日	2021 年 4 月 29 日
5、起息日	2021 年 5 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 6 日
7、到期日	2024 年 5 月 6 日
8、债券余额	3.70
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，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	上交所
12、主承销商	东兴证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司, 德邦证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 海陵 02
3、债券代码	167557.SH
4、发行日	2020 年 8 月 28 日
5、起息日	2020 年 8 月 31 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 31 日
7、到期日	2025 年 8 月 31 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，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	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	20 海陵 03
3、债券代码	177111. SH
4、发行日	2020 年 11 月 12 日
5、起息日	2020 年 11 月 16 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 16 日
7、到期日	2025 年 11 月 16 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.89
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，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	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21 海陵 03
3、债券代码	178768. SH
4、发行日	2021 年 6 月 11 日
5、起息日	2021 年 6 月 16 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 16 日
7、到期日	2026 年 6 月 16 日
8、债券余额	13.70
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，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	上交所
12、主承销商	东兴证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司, 德邦证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 海陵 G1
3、债券代码	185352.SH
4、发行日	2022 年 1 月 25 日
5、起息日	2022 年 1 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 26 日
7、到期日	2027 年 1 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 海陵 01
3、债券代码	166277.SH
4、发行日	2020 年 3 月 24 日
5、起息日	2020 年 3 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 26 日
8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.97
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，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	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司, 国融证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募

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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 海陵 G1
3、债券代码	138854.SH
4、发行日	2023 年 1 月 13 日
5、起息日	2023 年 1 月 16 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 16 日
8、债券余额	3.90
9、截止报告期末的利率(%)	5.58
10、还本付息方式	本期债券按年付息, 到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单, 本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 海陵 G3
3、债券代码	115307.SH
4、发行日	2023 年 4 月 18 日
5、起息日	2023 年 4 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 19 日
8、债券余额	6.10
9、截止报告期末的利率(%)	4.79
10、还本付息方式	本期债券按年付息, 到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单, 本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 东亚前海证券有限责任公司

13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	21海陵G1、21泰州海发债01
3、债券代码	152872.SH、2180188.IB
4、发行日	2021年4月29日
5、起息日	2021年5月7日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年5月7日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.93
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、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 国金证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商银行股份有限公司泰州分行
14、投资者适当性安排	公开发售
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	21海陵G2、21泰州海发债02
3、债券代码	152873.SH、2180189.IB
4、发行日	2021年4月29日
5、起息日	2021年5月7日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年5月7日
8、债券余额	6.50
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, 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、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 国金证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商银行股份有限公司泰州分行
14、投资者适当性安排	公开发售
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：166277.SH

债券简称：20海陵01

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：178514.SH

债券简称：21海陵02

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：167557.SH

债券简称：20海陵02

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：177111.SH

债券简称：20海陵03

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：178768.SH

债券简称：21海陵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

债券代码：185352.SH

债券简称：22海陵G1

债券约定的选择权条款名称：

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：

是 否

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 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：178514.SH

债券简称：21 海陵 02

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款

债券代码：167557.SH

债券简称：20 海陵 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

债券代码：177111.SH

债券简称：20 海陵 03

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

债券代码：178768.SH

债券简称：21 海陵 03

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

债券代码：138854.SH

债券简称：23 海陵 G1

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

债券代码：115307.SH

债券简称：23 海陵 G3

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

债券代码：185352.SH

债券简称：22 海陵 G1

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185352.SH

债券简称	22 海陵 G1
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还到期的公司债券本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180188.IB、152872.SH

债券简称	21 泰州海发债 01、21 海陵 G1
募集资金总额	6.00
使用金额	0.18
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 6 亿元，其中 3.8 亿元用于智堡学校南侧安置区项目，2.2 亿元用于补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 6 亿元，其中 3.8 亿元用于智堡学校南侧安置区项目，2.2 亿元用于补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至 2022 年末，智堡学校南侧安置区项目仍在建设中，尚未产生运营效益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180189.IB、152873.SH

债券简称	21 泰州海发债 02、21 海陵 G2
募集资金总额	6.50
使用金额	4.90
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 6.5 亿元，其中 4.9 亿元用于森园路北侧地块安置区项目，1.6 亿元用于补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 6.5 亿元，其中 4.9 亿元用于森园路北侧地块安置区项目，1.6 亿元用于补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至 2022 年末，森园路北侧地块安置区项目仍在建设中，尚未产生运营效益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138854.SH

债券简称	23 海陵 G1
募集资金总额	3.90
使用金额	3.90
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售的公司债券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还回售的公司债券本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：167557.SH

债券简称	20 海陵 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保情况： 本期债券未设置增信措施。</p> <p>2、偿债计划： 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 2025 年间每年的 8 月 31 日为上一计息年度的付息日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分的付息日为自 2021 年至 2023 年间每年的 8 月 31 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。</p> <p>本期债券的本金在 2025 年 8 月 31 日一次性兑付；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 8 月 31 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，顺延期间不另计息）。</p> <p>3、其他偿债保障措施： 设立募集资金及偿债专项账户、制定《持有人会议规则》</p>

	、聘请债券受托管理人、制定并严格执行资金管理计划、设立专门的偿债工作小组、严格的信息披露
增信机制、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）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：166277.SH

债券简称	20 海陵 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保情况： 本期债券未设置增信措施。 2、偿债计划：本次债券的付息日为2021年到2025年间每年的3月26日。若投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2021年至2023年每年的3月26日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本次债券的本金兑付日为2025年3月26日。若投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为2023年3月26日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）设立募集资金及偿债专项账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）聘请债券受托管理人；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）设立专门的偿债工作小组；（6）严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：178514.SH

债券简称	21 海陵 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保情况： 本期债券未设置增信措施。 2、偿债计划：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2022年至2024年间每年的5月6日为上一计息年度的付息日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分的付息日为自2022年至2023年间每年的5月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。 本期债券的本金在2024年5月6日一次性兑付；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2023年5月6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，顺延期间不另计息）。 3、其他偿债保障措施：（1）设立募集资金及偿债专项账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）聘请债券受托管理人；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）设立专门的偿债工作小组；（6）严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：177111.SH

债券简称	20 海陵 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保情况： 本期债券未设置增信措施。 2、偿债计划： 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 2025 年间每年的 11 月 16 日为上一计息年度的付息日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分的付息日为自 2021 年至 2023 年间每年的 11 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。 本期债券的本金在 2025 年 11 月 16 日一次性兑付；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 11 月 16 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，顺延期间不另计息）。 3、其他偿债保障措施： 设立募集资金及偿债专项账户、制定《持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、制定并严格执行资金管理计划、设立专门的偿债工作小组、严格的信息披露
增信机制、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）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：178768.SH

债券简称	21 海陵 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保情况： 本期债券未设置增信措施。 2、偿债计划：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 2022 年至 2026 年间每年的 6 月 16 日为上一计息年度的付息日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回

	<p>售部分的付息日为自 2022 年至 2024 年间每年的 6 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的本金在 2026 年 6 月 16 日一次性兑付；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 6 月 16 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，顺延期间不另计息）。</p> <p>3、其他偿债保障措施：（1）设立募集资金及偿债专项账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）聘请债券受托管理人；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）设立专门的偿债工作小组；（6）严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：152872.SH、2180188.IB

债券简称	21 海陵 G1、21 泰州海发债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保情况： 本期债券由中证信用融资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。</p> <p>2、偿债计划：本期债券发行规模为 12.5 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金来源为债券募集资金投资项目的收益以及发行人日常经营利润。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。</p> <p>3、其他偿债保障措施： （1）偿债资金专户安排 为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券设立偿债账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。在本期债券存续期内每个付息日的五个交易日前，发行人应将应付利息全额存入偿债资金专户；在债券到期日十个交易日前，发行人应将应偿付的债券本息的 20% 存入偿债资金专户，并在到期日五个交易日前，将全部债券本息存入偿债资金专户。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：152873.SH、2180189.IB

债券简称	21海陵G2、21泰州海发债02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保情况：本期债券由陕西信用增进有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。2、偿债计划：本期债券发行规模为12.5亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金来源为债券募集资金投资项目的收益以及发行人日常经营利润。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。3、其他偿债保障措施：（1）偿债资金专户安排为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券设立偿债账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。在本期债券存续期内每个付息日的五个交易日前，发行人应将应付利息全额存入偿债资金专户；在债券到期日十个交易日前，发行人应将应偿付的债券本息的20%存入偿债资金专户，并在到期日五个交易日前，将全部债券本息存入偿债资金专户。
增信机制、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）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：185352.SH

债券简称	22海陵G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信措施。 本期债券的起息日为2022年1月26日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2023年至2027年间每年的1月26日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日，下同）。本期债券本金支付日为2027年1月26日，到期支付本金及最后一期利息。本期公司债券偿付的资金来源及偿债

	安排可行性还主要体现在发行人自身经营能力、充足的货币资金、自身的融资能力等方面。为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和偿债保障金专户、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、严格信息披露等，形成一套完整的确保持期债券本息按约定偿付的保障体系。
增信机制、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）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：138854.SH

债券简称	23 海陵 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信措施。 本期债券的起息日为 2023 年 1 月 16 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2024 年至 2026 年间每年的 1 月 16 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，下同）。本期债券本金支付日为 2026 年 1 月 16 日，到期支付本金及最后一期利息。本期公司债券偿付的资金来源及偿债安排可行性还主要体现在发行人自身经营能力、充足的货币资金、自身的融资能力等方面。为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和偿债保障金专户、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、严格信息披露等，形成一套完整的确保持期债券本息按约定偿付的保障体系。
增信机制、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）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：115307.SH

债券简称	23 海陵 G3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信措施。 本期债券的起息日为 2023 年 4 月 19 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2024 年至 2026 年间每年的 4 月 19 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，下同）。本期债券本金支付日为 2026 年 4 月 19 日，到期支付本金及最后一期利息。本期公司债券偿付的资金来源及偿债安排可行性还主要体现在发行人自身经营能力、充足的货

	币资金、自身的融资能力等方面。为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和偿债保障金专户、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、严格信息披露等，形成一套完整的确保持本期债券本息按约定偿付的保障体系。
增信机制、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）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

七、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

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	黄志新、裴华山

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178514.SH、178768.SH
债券简称	21 海陵 02、21 海陵 03
名称	东兴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12、15 层
联系人	王鹏
联系电话	010-66555464

债券代码	167557.SH、177111.SH、185352.SH、138854.SH、115307.SH
债券简称	20 海陵 02、20 海陵 03、22 海陵 G1、23 海陵 G1、23 海陵 G3
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦
联系人	褚嘉依
联系电话	021-68826021

债券代码	166277.SH
债券简称	20 海陵 01
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 楼
联系人	郝华杰
联系电话	021-20315020

债券代码	152872.SH、2180188.IB、152873.SH、 2180189.IB
债券简称	21海陵G1、21泰州海发债01、21海陵G2、21 泰州海发债02
名称	浙商银行股份有限公司泰州分行
办公地址	泰州市海陵区鼓楼南路326号
联系人	刘军
联系电话	0523-86511881

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	185352.SH
债券简称	22海陵G1
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座（P ICC）17层

债券代码	152872.SH、2180188.IB、152873.SH、 2180189.IB
债券简称	21海陵G1、21泰州海发债01、21海陵G2、21 泰州海发债02
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	中国北京市海淀区西三环北路89号外文大厦A座 3层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

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

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）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	应收利息、应收股利和其他应收款
存货	周转房、低值易耗品、原材料、库存商品、开发产品、开发成本、合同履行成本等。

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√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（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	24.25	4.41	59.84	-59.47
交易性金融资产	1.02	0.19	4.02	-74.54
应收账款	6.58	1.20	3.98	65.21
应收款项融资	0.63	0.11	0.19	237.26
预付款项	3.34	0.61	8.23	-59.49
长期应收款	1.65	0.30	3.19	-48.36
其他非流动金融资产	1.73	0.31	1.10	56.82
固定资产	3.66	0.67	2.18	68.26
在建工程	0.47	0.09	0.98	-51.97
递延所得税资产	0.33	0.06	0.23	45.99

发生变动的的原因：

- 1、发行人 2022 年末货币资金较 2021 年末减少 59.47%，主要系 2022 年度融资减少所致。
- 2、发行人 2022 年末交易性金融资产较 2021 年末减少 74.54%，主要系当期减少新购入金融资产所致。
- 4、发行人 2022 年末应收账款较 2021 年末增加 65.21%，主要系 2022 年发行人主营业务规模较 2021 年有所增加。
- 5、发行人 2022 年末应收款项融资较 2021 年末增长 237.26%，主要系银行承兑汇票较去年增加所致。
- 6、发行人 2022 年末预付款项较 2021 年末减少 59.49%，主要系预付款项减少所致。
- 7、发行人 2022 年末其他非流动金融资产较 2021 年末增长 56.82%，主要系发行人本年度投资并购增加所致。
- 8、发行人 2022 年末固定资产较 2021 年末增长 68.26%，主要系 2022 年在建工程转入所致。
- 9、发行人 2022 年末在建工程较 2021 年末减少 51.97%，主要系部分项目完工转入固定资产所致。
- 10、发行人 2022 年末递延所得税资产较 2021 年末增长 45.99%，主要系 2022 年内部交易未实现利润增加所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	24.25	7.69	-	31.71
交易性金融资产	1.02	1.00	-	98.04
存货	405.69	11.77	-	2.90
无形资产	0.55	0.33	-	60.00
投资性房地产	4.95	1.15	-	23.23
固定资产	3.66	0.60	-	16.39
合计	440.12	22.54	—	—

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 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、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：**10.15**亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**0.00**亿元，收回：**0.00**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：**10.15**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：**5.13%**，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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为**178.47**亿元和**177.72**亿元，报告期内有息债务余额同比变动**-0.42%**。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	2.99	26.79	80.17	109.96	61.87%
银行贷款	-	7.71	2.82	27.34	37.87	21.31%
非银行金融机构贷款	-	-	2.64	0.51	3.14	1.77%
其他有息债务	-	-	-	26.75	26.75	15.05%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额57.42亿元，企业债券余额12.30亿元，非金融企业债务融资工具余额21.48亿元，且共有33.20亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为236.36亿元和283.03亿元，报告期内有息债务余额同比变动19.74%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	4.64	26.95	80.17	111.76	39.49%
银行贷款	-	12.40	11.86	102.11	126.36	44.65%
非银行金融机构贷款	-	1.96	6.06	10.14	18.16	6.41%
其他有息债务	-	-	-	26.75	26.75	9.45%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额57.42亿元，企业债券余额12.30亿元，非金融企业债务融资工具余额21.48亿元，且共有33.20亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额1.64亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为1.64亿元人民币。

(二) 报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

(三) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的负债项目

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（%）
短期借款	13.86	3.93	8.27	67.65
预收款项	0.04	0.01	0.03	36.73
应付职工薪酬	0.03	0.01	0.08	-65.27
长期借款	112.25	31.85	71.73	56.49
递延所得税	0.00	0.00	0.02	-94.94

发生变动的的原因：

- 1、发行人 2022 年末短期借款较 2021 年末增长 67.65%，主要系 2022 年银行融资增加所致。
- 2、发行人 2022 年末预收款项较 2021 年末增长 36.73%，主要系工程款项预收所致。
- 3、发行人 2022 年应付职工薪酬较 2021 年末减少 65.27%，主要系短期薪酬和提存计划减少所致。
- 4、发行人 2022 年末长期借款较 2021 年末增加 56.49%，主要系 2022 年银行融资增加所致。
- 5、发行人 2022 年末递延所得税负债较 2021 年末减少 94.94%，主要系其他权益工具公允价值变动减少所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：3.66亿元

报告期非经常性损益总额：2.14亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.05	联营企业投资收益与交易性金融资产在持有期间的投资收益等	0.05	不可持续
公允价值变动损益	0.00	交易性金融资产持有期间的公允价值变动	0.00	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.00	其他	0.00	不可持续
营业外支出	0.03	其他	0.03	不可持续
其他收益	2.12	政府补助	2.12	不可持续

（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 20%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量金额为 5,166.05 万元，实现净利润 32,875.31 万元，经营活动现金净流量远低于当年度实现净利润，主要系公司从事的土地整理及代建工程前期资金需求较大，且回款周期较长，2022 年公司在建项目前期投入较大所致。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：42.69亿元

报告期末对外担保的余额：42.21亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.48亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

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、发行人为绿色债券发行人

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

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年度报告、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）

（本页无正文，为《泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》之盖章页）

泰州海陵城市发展集团有限公司

2023 年 4 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2022年12月31日

编制单位: 股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,425,206,952.99	5,983,696,950.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	102,378,836.00	402,091,636.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	658,331,377.64	398,470,315.94
应收款项融资	63,000,000.00	18,680,000.00
预付款项	333,558,856.95	823,425,868.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,961,342,728.05	5,652,217,266.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	40,568,686,178.77	36,048,833,276.64
合同资产	240,272,898.87	293,329,317.61
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	51,861,231.05	40,132,634.75
其他流动资产	1,765,992,054.90	576,416,413.23
流动资产合计	52,170,631,115.22	50,237,293,680.46
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	164,681,009.30	318,912,801.83
长期股权投资	162,486,689.05	219,725,896.52
其他权益工具投资	801,728,766.83	731,099,139.83
其他非流动金融资产	172,500,000.00	110,000,000.00
投资性房地产	495,289,180.47	458,555,351.57
固定资产	366,305,739.34	217,706,416.46
在建工程	46,950,728.52	97,750,031.02
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	54,722,885.20	47,914,649.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,918,439.32	6,003,398.42
递延所得税资产	32,570,460.74	22,887,556.87
其他非流动资产	562,275,632.53	509,261,040.00
非流动资产合计	2,866,429,531.30	2,739,816,281.98
资产总计	55,037,060,646.52	52,977,109,962.44
流动负债：		
短期借款	1,386,196,930.33	826,843,616.64
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	1,416,090,229.29	1,508,707,585.51
应付账款	875,409,499.40	831,230,663.17
预收款项	4,228,677.75	3,092,830.20
合同负债	209,822,561.30	253,845,426.18
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	2,670,870.78	7,689,405.05
应交税费	644,437,533.87	695,016,723.26
其他应付款	5,061,311,136.55	5,772,800,821.47
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	4,422,159,506.13	6,248,562,854.78
其他流动负债	599,049,706.27	1,457,920,246.82
流动负债合计	14,621,376,651.67	17,605,710,173.08
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,224,980,801.97	7,172,976,996.44
应付债券	8,016,929,105.57	7,593,015,179.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,374,022,656.62	1,794,239,445.02
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	89,750.00	1,773,156.85
其他非流动负债		
非流动负债合计	20,616,022,314.16	16,562,004,777.73
负债合计	35,237,398,965.83	34,167,714,950.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,058,000,000.00	5,058,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,709,775,101.95	11,038,888,831.43
减：库存股		
其他综合收益		3,989,602.91
专项储备		
盈余公积	363,260,274.88	353,985,330.74
一般风险准备		
未分配利润	2,506,315,849.35	2,205,258,246.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,637,351,226.18	18,660,122,011.55
少数股东权益	162,310,454.51	149,273,000.08
所有者权益（或股东权益）合计	19,799,661,680.69	18,809,395,011.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,037,060,646.52	52,977,109,962.44

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：刘峰 会计机构负责人：宫爱霞

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	597,558,391.31	3,344,734,411.93
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	315,804,623.94	229,411,640.96
应收款项融资	850,000.00	5,340,000.00
预付款项	791,525,837.65	1,314,457,889.37
其他应收款	8,107,795,664.12	5,437,563,593.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货	28,159,068,996.64	35,714,325,444.38
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	37,972,603,513.66	46,045,832,980.18
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	7,167,473,944.06	3,663,216,206.35
其他权益工具投资	740,378,766.83	625,378,766.83
其他非流动金融资产	172,500,000.00	110,000,000.00
投资性房地产	156,717,939.24	125,268,580.49
固定资产	104,316,101.67	107,254,158.35
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	34,899,835.42	36,311,695.32
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	785,471.80	1,019,776.84
其他非流动资产	562,275,632.53	509,261,040.00
非流动资产合计	8,939,347,691.55	5,177,710,224.18
资产总计	46,911,951,205.21	51,223,543,204.36
流动负债：		
短期借款	440,680,372.59	400,608,333.33
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	50,000,000.00	300,000,000.00
应付账款	181,467,263.42	249,775,010.52
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	864,255.40	3,620,755.72
应交税费	507,958,869.07	518,725,594.25
其他应付款	15,066,174,667.58	12,552,808,172.08
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	3,445,982,663.00	4,910,902,687.61
其他流动负债	413,160,000.00	1,037,631,643.83
流动负债合计	20,106,288,091.06	19,974,072,197.34
非流动负债：		
长期借款	2,784,231,228.49	3,490,571,121.63
应付债券	8,016,929,105.57	7,593,015,179.42
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,005,107,500.92	1,452,102,076.35
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	11,806,267,834.98	12,535,688,377.40
负债合计	31,912,555,926.04	32,509,760,574.74
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,058,000,000.00	5,058,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,513,190,837.51	10,314,327,629.39
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	363,260,274.88	353,985,330.74
未分配利润	3,064,944,166.78	2,987,469,669.49
所有者权益（或股东权益）合计	14,999,395,279.17	18,713,782,629.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,911,951,205.21	51,223,543,204.36

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：刘峰 会计机构负责人：宫爱霞

合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	2,518,527,188.33	2,416,292,754.26
其中：营业收入	2,518,527,188.33	2,416,292,754.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,362,856,948.93	2,268,932,414.69
其中：营业成本	2,238,127,781.25	2,153,872,012.70
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	21,697,545.13	18,506,290.45
销售费用	15,252,291.80	13,779,007.04
管理费用	85,820,572.16	74,980,691.48

研发费用		
财务费用	1,958,758.59	7,794,413.02
其中：利息费用	1,110,859.77	10,046,644.57
利息收入	1,705,043.38	2,138,539.31
加：其他收益	212,171,694.31	197,422,883.29
投资收益（损失以“-”号填列）	5,240,897.43	-18,726,737.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,078,411.14	-18,229,776.58
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）	287,200.00	71,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,090,000.15	-1,567,533.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,411.57	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	368,287,442.56	324,560,752.42
加：营业外收入	486,598.91	484,502.92
减：营业外支出	2,808,060.95	1,870,483.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	365,965,980.52	323,174,771.76
减：所得税费用	38,056,682.03	30,085,239.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	327,909,298.49	293,089,532.76
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	327,909,298.49	293,089,532.76
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）	314,239,619.07	283,987,988.17
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	13,669,679.42	9,101,544.59
六、其他综合收益的税后净额	-2,528,899.95	5,319,470.55
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,896,674.96	3,989,602.91
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-1,896,674.96	3,989,602.91
（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	-1,896,674.96	3,989,602.91

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	-632,224.99	1,329,867.64
七、综合收益总额	325,380,398.54	298,409,003.31
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	312,342,944.11	287,977,591.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	13,037,454.43	10,431,412.23
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：周维民 主管会计工作负责人：刘峰 会计机构负责人：宫爱霞

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	116,513,811.27	972,872,485.52
减：营业成本	58,920,067.78	827,294,452.68
税金及附加	9,892,876.18	10,117,287.68
销售费用		
管理费用	23,344,442.07	22,374,016.52
研发费用		
财务费用	118,414.12	69,783.55
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	60,000,000.00	196,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填	14,257,737.71	805,191.96

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-742,262.29	565,413.13
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）	937,220.16	-146,346.05
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）	99,432,968.99	309,675,791.00
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,721,659.98	1,041,639.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	97,711,309.01	308,634,151.46
减：所得税费用	4,961,867.58	28,000,984.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	92,749,441.43	280,633,166.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	92,749,441.43	280,633,166.59
（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	92,749,441.43	280,633,166.59
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：周维民 主管会计工作负责人：刘峰 会计机构负责人：宫爱霞

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	2,490,697,747.92	2,484,975,425.25
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	22,167,493.85	
收到其他与经营活动有关的现金	12,049,861,625.35	6,864,998,538.52
经营活动现金流入小计	14,562,726,867.12	9,349,973,963.77
购买商品、接受劳务支付的现金	4,763,792,690.81	6,563,672,575.46
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	61,899,928.06	56,078,698.39
支付的各项税费	124,430,197.91	67,831,618.50
支付其他与经营活动有关的现金	9,560,943,568.68	5,157,093,706.68
经营活动现金流出小计	14,511,066,385.46	11,844,676,599.03
经营活动产生的现金流量净额	51,660,481.66	-2,494,702,635.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	513,227,745.60	233,026,000.00
取得投资收益收到的现金	15,485,261.85	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,605.58	898,595.24
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	528,763,613.03	233,924,595.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,592,133.99	214,025,505.01
投资支付的现金	306,200,000.00	972,171,348.43
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	1,390,357,886.00	785,672.82
投资活动现金流出小计	1,750,150,019.99	1,186,982,526.26
投资活动产生的现金流量净额	-1,221,386,406.96	-953,057,931.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	2,588,453,300.39
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	14,659,502,341.61	30,192,854,046.48
收到其他与筹资活动有关的现金	676,507,600.00	153,496,204.83
筹资活动现金流入小计	16,336,009,941.61	32,934,803,551.70
偿还债务支付的现金	13,753,434,671.80	25,195,661,238.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,045,400,468.76	2,105,369,012.26
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	2,446,519,126.70	240,069,730.91
筹资活动现金流出小计	18,245,354,267.26	27,541,099,981.80
筹资活动产生的现金流量净额	-1,909,344,325.65	5,393,703,569.90
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	-3,079,070,250.95	1,945,943,003.62
加：期初现金及现金等价物余额	4,735,396,950.78	2,789,453,947.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,656,326,699.83	4,735,396,950.78

公司负责人：周维民主管会计工作负责人：刘峰 会计机构负责人：宫爱霞

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	42,482,561.67	954,600,314.19
收到的税费返还	5,032,349.32	
收到其他与经营活动有关的现金	8,636,612,336.77	1,712,160,318.04
经营活动现金流入小计	8,684,127,247.76	2,666,760,632.23
购买商品、接受劳务支付的现金	2,879,319,902.01	4,342,532,620.14
支付给职工及为职工支付的现金	11,421,727.67	8,789,152.54
支付的各项税费	34,562,110.67	4,387,738.43
支付其他与经营活动有关的现金	1,553,358,545.62	8,698,960.58
经营活动现金流出小计	4,478,662,285.97	4,364,408,471.69
经营活动产生的现金流量净额	4,205,464,961.79	-1,697,647,839.46

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,500,000.00	183,026,000.00
取得投资收益收到的现金	15,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	25,064,381.87	
投资活动现金流入小计	47,564,381.87	183,026,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,090,329.77
投资支付的现金	190,000,000.00	458,773,766.83
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,040,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	190,000,000.00	473,904,096.60
投资活动产生的现金流量净额	-142,435,618.13	-290,877,596.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	2,563,170,400.39
取得借款收到的现金	5,113,648,345.11	26,160,143,769.71
收到其他与筹资活动有关的现金	175,715,600.00	2,780,332.50
筹资活动现金流入小计	6,289,363,945.11	28,726,094,502.60
偿还债务支付的现金	8,773,327,960.50	23,295,463,374.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,900,902,475.35	2,089,372,956.58
支付其他与筹资活动有关的现金	2,253,338,873.54	219,530,772.83
筹资活动现金流出小计	12,927,569,309.39	25,604,367,104.37
筹资活动产生的现金流量净额	-6,638,205,364.28	3,121,727,398.23
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	-2,575,176,020.62	1,133,201,962.17
加：期初现金及现金等价物余额	3,120,034,411.93	1,986,832,449.76
六、期末现金及现金等价物余额	544,858,391.31	3,120,034,411.93

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：刘峰 会计机构负责人：宫爱霞

