
镇江城市建设产业集团有限公司

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。

苏亚金诚会计师事务所（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

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

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与各期公司债券募集说明书中“风险提示及说明”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	24
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.....	26
四、 公司债券募集资金使用情况.....	27
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.....	37
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	37
七、 中介机构情况.....	38
第三节 报告期内重要事项.....	40
一、 财务报告审计情况.....	40
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	40
三、 合并报表范围调整.....	40
四、 资产情况.....	40
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	43
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	45
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.....	45
九、 对外担保情况.....	45
十、 重大诉讼情况.....	46
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	46
十二、 向普通投资者披露的信息.....	46
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	47
一、 发行人为可交换债券发行人.....	47
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.....	47
三、 发行人为绿色债券发行人.....	47
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	47
五、 其他特定品种债券事项.....	47
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	47
第六节 备查文件目录.....	48
财务报表.....	50
附件一： 发行人财务报表.....	50

释义

本公司/公司/发行人/镇江城建	指	镇江城市建设产业集团有限公司
报告期	指	2022年1-12月
年报、本年报、本报告	指	镇江城市建设产业集团有限公司债券2022年年度报告
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会/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
深交所	指	深圳证券交易所
会计师事务所	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
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）
交易日	指	上海证券交易所的营业日、深圳证券交易所的营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府定节假日或休息日（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和/或休息日）
元	指	人民币元（有特殊说明情况的除外）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	镇江城市建设产业集团有限公司
中文简称	镇江城建
外文名称（如有）	Zhenjiang City Construction Industry Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	ZJCCIG
法定代表人	庞迅
注册资本（万元）	410,000.00
实缴资本（万元）	410,000.00
注册地址	江苏省镇江市 南徐大道 62 号-1 楼
办公地址	江苏省镇江市 南徐大道 62 号-1 楼
办公地址的邮政编码	212004
公司网址（如有）	http://www.zjccig.com/index.html
电子信箱	zjctjt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	庞迅
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、党委书记
联系地址	江苏省镇江市南徐大道 62 号-1 楼
电话	0511-80826281
传真	0511-88699615
电子信箱	Zjct2019@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：镇江市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：镇江市人民政府国有资产监督管理委员会

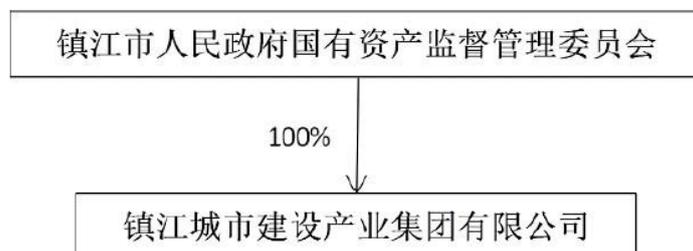
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

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：100%，无受限

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：100%，无受限

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
监事	陈锦荣	监事会主席	离任	2022年6月23日	2022年7月5日
监事	王继承	监事会主席	聘任	2022年6月23日	2022年7月5日

¹均包含股份，下同。

监事	殷明	监事	离任	2022年6月23日	2022年7月5日
监事	钱佳佳	监事	聘任	2022年6月23日	2022年7月5日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4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 10.53%。

（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：庞迅

发行人的董事长或执行董事：庞迅

发行人的其他董事：翟德智、张伟、王荣飞、吴杰、黄诚、王蓬

发行人的监事：王继承、骆海燕、奚雪峰、王强、钱佳佳

发行人的总经理：翟德智

发行人的财务负责人：张伟

发行人的其他非董事高级管理人员：何新荣、曹俊、张慧、陆江、高建文、郎德虎、高超

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

公司是经镇江市人民政府批准设立的国有独资公司，目前为镇江市资产规模最大、综合实力最雄厚的国有企业，是镇江市人民政府授权和批准的承担镇江市重大城市基础设施建设的骨干企业。业务范围：城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产管理；政府授权范围内的土地整理、区域开发；历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营管理；经政府授权进行基础设施特许经营；国有资产经营管理；新市镇开发建设运营；房地产开发经营；自有房屋租赁；物业管理；建设投资咨询。（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）。

目前的主要业务分为五个板块：一是城建工程施工板块，系公司直接承建的政府城建工程施工；二是水务板块，包括自来水供应及污水处理等；三是房屋销售板块，即以拆迁安置房、经济适用房、廉租房建设为主的房屋开发业务；四是混凝土销售及其他业务板块；五是化工产品及石料业务。

（1） 城建工程施工业务

城建施工业务主要包括道路、广场、管网等基础设施配套以及城市片区山体、水系环境整治建设及土地整理与开发等。公司作为镇江市最大的城建施工建设主体，承担了镇江市多个大型市政工程建设任务。目前公司具备市政公用工程施工总承包三级资质，可承担单项合同额不超过注册资本5倍的市政公用工程施工（包括城市道路工程、单跨跨度20米以内桥梁工程、公共广场工程；2万吨/日及以下给水厂、1万吨/日及以下污水处理工程、1立方米/秒及以下给水污水泵站、2立方米/秒及以下雨水泵站、直径1米以内供水管道、直径1.5米以内污水管道；生活垃圾转运站）。

自2011年四季度起，为进一步明确政府与公司之间的工程建设关系，对于公司直接承

建的政府城市基础设施建设工程，直接由公司与城建主管部门签订施工合同，公司根据工程投资进度收取城建工程施工收入，城建工程施工收入为城建工程成本加成 8%的承建施工收益（经合同双方商议，自 2015 年起城建工程施工收入调整为城建工程成本加成 16%的城建施工收益），城建主管部门根据工程进度拨付资金，城建工程施工收入成为公司营业收入的主要板块。镇江市政府确定当年主要城建工程，城建主管部门住建局出具委托函委托镇江城建负责工程建设，镇江城建与住建局签署工程施工合同，住建局根据工程进度情况支付工程款。

（2）水务业务

水务业务基本以经营性业务为主，收入主要来源于供水销售收入、污水处理费收入及给水管道施工收入。

1) 自来水业务

自来水供应业务主要由其全资子公司镇江市自来水公司经营，公司共拥有金山水厂、金西水厂、大港水厂地面水厂 3 座，14 座增压站，管网长度 1,400 多公里，供水区域为镇江京口、润州、新区、丹徒四大区域，日供水能力 50 万立方米，用户数 40 万，供水人口约 150 万人，供水普及率市区 100%、农村 99%。不考虑区域内少量企业自备水源厂的供水量，自来水公司已占镇江市城区供水量的 100%左右。作为镇江城区最大的自来水生产企业，公司的自来水业务能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

2) 污水处理业务

污水处理业务由全资子公司镇江市水业总公司经营，主要承担镇江市城市污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，是镇江市区（包括润州区、京口区、丹徒区和新区）唯一的污水处理企业，在镇江市区污水处理市场处于垄断地位，服务区域面积约 450 平方公里，服务区域内人口约 120 万人。现下辖润州、丹徒、丁卯、谏壁、大港、高资、宝堰、东区等污水处理厂。

污水处理费的征收方面，使用自来水的用户，由污水处理主管部门委托供水企业在收取水费时，按规定的标准一并收取污水处理费；使用自备水源的，由污水处理主管部门或委托其他部门单位征收。污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理。征收单位应按规定足额征收，全额缴入同级财政专户。污水处理费使用实行项目化管理，专款专用，财政拨付，专项用于污水处理事业。

（3）房屋销售业务

房地产开发业务主要由本部和子公司镇江市公共住房投资建设有限公司承担。该业务板块具体可分为保障房开发业务和商品房开发业务。

1) 保障房开发业务

保障房业务主要由本部和镇江市公共住房投资建设有限公司负责，对承建保障房项目进行划段管理，镇江市公共住房投资建设有限公司成立前承接的保障房项目由本部负责实施，镇江市公共住房投资建设有限公司成立后承接项目由其负责统一实施。

具体业务模式为镇江市住房保障工作领导小组每年向公司下达各类保障房建设任务，公司根据下达的任务，结合当年镇江市棚改拆迁计划，安排当年各类保障房建设。从各类保障房运营模式来看，棚改安置房、经济适用房以及限价商品住房的销售模式为直接销售模式，一般为项目竣工后，由安置拆迁户付款购买，销售价格由镇江市房屋登记中心根据实测建筑面积与镇江市住房保障联席会议核定批准价格进行结算，其中商业物业部分由公司自主定价。

2) 商品房开发业务

目前公司已建、在建商品房项目包括“如意江南”、“新城尚府”及“财富广场”、“朱方大厦”、“朱方崇实里”。截至 2022 年末，公司已完工商品房项目已投资逾 16 亿元，已售面积超过 27 万平方米。

（4）混凝土销售业务

公司混凝土销售主要通过控股子公司城科建设经营实现。城科建设注册资本 3,000 万元，主要从事混凝土、砂浆、水泥制品的生产销售，具备年产 120 万立方米混凝土生产能力。随着承担的城市建设项目增多，公司对商品混凝土、商品砂浆等建材产品的需求量持续增加。2010 年 3 月，公司与镇江市建筑科学研究院共同出资组建了城科建设，于 2010 年 6 月投产。城科建设自成立以来，先后为体育会展中心、高铁、行政商务中心、城市主干道工程以及安置小区等多个市重点工程建设项目提供商品混凝土。混凝土销售收入近年较为稳定，主要供应市区商品房、安居房及重点代建项目。

（5）物流贸易业务

公司物流贸易业务集中于镇江海纳川物流产业发展有限责任公司，经营范围包括化学品、危化品、煤炭及其他散货的仓储和运输，主要作业品种有甲醇、乙醇、醋酸、醋酸乙酯、醋酸丁酯等 15 余种。2021 年底，镇江市为加快物流运输产业链布局，实现优质资源整合与集约化发展，提升市场竞争力，将公司所持有的镇江海纳川物流产业发展有限责任公司 53.08%的股权以非公开协议转让的方式转让给镇江铁路投资发展有限公司。

公司的国内贸易业务主要经营模式为接受客户物资采购需求指令，并在收取一定比例的定金（一般为货款的 10%）后，将采购的物资交予客户验收，即完成了单向交易。买卖双方通过合同的形式约定双方的权利和义务，以销定购，先联系好客户，根据客户的订单或需求采购符合客户要求商品，为减少中间流通环节，从供应商直接发货给客户。内销区域分布在华东、华北地区，客户类型主要有工厂与贸易商。

（6）化工产品业务

公司化工产品板块业务由新合并报表子公司江苏索普（集团）有限公司运营，江苏索普（集团）现已发展成为中国石化百强企业、国家高新技术企业、全国工业品牌培育示范企业。索普集团现拥有煤化工、精细化工、基础化工三条产业链。一是以醋酸为核心的煤化工产业链。1992 年，自主开发了低压羰基合成醋酸技术，建设国家“921”醋酸工程。目前拥有 120 万吨/年醋酸产能，同时配套有 30 万吨/年醋酸乙酯生产能力。二是以 ADC 发泡剂为核心的精细化工产业链，拥有 4 万吨/年 ADC 发泡剂生产能力，其品质在国内名列前茅。三是以硫酸为核心的基础化工产业链，拥有 110 万吨硫磺制酸的综合生产能力。同时索普集团还自备热电厂、水厂，以及具备 3,000 吨级涉外资质的长江泊位码头和具有危化品运输资质的铁路专用线。

公司醋酸销售采用直售和贸易商经销相结合的方式，其中直售占比约为 55%；醋酸乙酯内销以直销为主，外销为指定代理商销售。从销售区域上看，公司醋酸和醋酸乙酯主要在国内销售，其中约 70%销往上海和江苏等华东地区。

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）基础设施建设行业

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65%左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的

作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（2）水务行业

一般来说，水务行业是指供水与排水，即自来水的生产和供应、污水处理及其再生利用和其他水的处理、利用与分配。广义来说，除了传统的供水和排水，水务行业还包括保护和扩大水资源、节水减排、中水回用、淡化海水、用水需求管理、社区性计划、集水区管理以及举办公共教育及增强节水意识活动等事务。

由于水是社会公众所需要的最基本、最普遍的产品及服务，因此提供产品和服务的水务行业具有显著特性，包括自然垄断性、社会公共（益）性、制水连续性、供水排水不可间断性、不可替代性、资源的稀缺性、地域局限性等。水务行业受政策影响较大。为确保行业实现可持续发展，国家及地方政府围绕行业发展目标、行业监管、融资方式、税收优惠和技术革新等方面陆续出台相关政策。

（3）房地产行业

2016年12月，中央政治局会议、中央经济工作会议、中央财经领导小组会议先后提出要加快建立房地产平稳健康发展机制，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，规范住房租赁市场和抑制房地产泡沫，标志着楼市政策主基调从“去库存”转为“抑泡沫、防风险、去库存、促长效”。2017年以来，相关政策略有微调，虽然一二线热点城市仍将“加强房地产分类调控”、“遏制房价过快上涨”，但三四线城市因去库存政策影响，有可能成为本轮楼市调整的稳定器。

2017年5月24日，国务院总理李克强在国务院常务会议上听取了棚户区改造工作汇报，并提出2017年要求确保完成再开工改造600万套的棚改任务，确定2018年到2020年3年再改造各类棚户区1,500万套的目标任务，加大中央财政补助和金融、用地等支持。未来，棚户区改造带来的去库存效应将越来越明显，在棚改力度不减的情况下，商品住房库存量大、市场房源充足的市县（主要以大部分三四线及以下的城市为主）的新开工、投资都将保持一定增长，从而进一步促进当地房地产市场的健康发展。

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，相关情况不会对公司的生产经营及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：亿元 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 (%)

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 (%)
房屋销售	7.05	7.05	0.06	6.83	6.46	8.80	-36.28	5.32
城建施工	2.59	2.30	11.21	2.51	2.76	2.45	11.21	2.28
自来水	2.17	1.26	41.87	2.10	2.20	1.35	38.52	1.81
给水管道施工	2.37	1.88	20.67	2.30	1.01	0.74	26.26	0.83
商品混凝土	0.44	0.39	11.27	0.43	0.91	0.89	1.92	0.75
污水处理	1.89	2.04	-7.74	1.83	1.72	1.90	-10.44	1.42
石料	2.91	2.09	28.43	2.82	3.23	2.19	32.35	2.66
化工产品	70.27	59.46	15.38	68.06	76.38	43.32	43.29	62.93
物流及贸易	9.48	9.48	0.06	9.19	22.24	21.83	1.81	18.32
其他	4.07	3.29	19.16	3.95	4.47	3.04	32.07	3.68
合计	103.25	89.23	13.58	100.00	121.37	86.51	28.72	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	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 (%)
化工产品	化工产品	70.27	59.46	15.38	-8.00	37.26	-64.47
合计	—	70.27	59.46	—	-8.00	37.26	—

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）房屋销售业务：公司 2022 年房屋销售业务板块较 2021 年同期相比毛利率升高 100.17%，主要系 2021 年成本上升、当年毛利率下降，2022 年逐步恢复。

（2）给水管道施工业务：公司 2022 年给水管道施工业务板块较 2021 年同期相比营业收入增加 134.65%、营业成本增加 154.05%，主要系该板块的业务规模扩大。

（3）商品混凝土业务：公司 2022 年商品混凝土业务板块较 2021 年同期相比营业收入减少 51.65%、营业成本减少 56.18%而毛利率升高 486.98%，主要系该板块业务规模缩小，同时原材料等成本下降。

（4）化工产品业务：公司 2022 年化工产品业务板块较 2021 年同期相比营业成本增加 37.26%、毛利率降低 64.47%，主要系国际大宗商品交易价格上涨带来原材料成本上升。

（5）物流及贸易业务：公司 2022 年物流及贸易业务板块较 2021 年同期相比营业收入减少 57.37%、营业成本减少 56.57%、毛利率降低 96.69%，主要系公司转让子公司海纳

川，物流业务随之转出，目前公司仅剩贸易类业务。

（6）其他：公司 2022 年其他板块较 2021 年同期相比毛利率降低 40.26%，主要系该板块汇总的收入减少、成本上升。

（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）加快升级，完善造血机制，打造优质企业实体

加强企业规范运行管理，加快把公司升级为主营业务突出、盈利能力强、融资渠道多、能快速循环造血的现代国有实体企业。

（2）强化国有资产管理，提高市场化运作水平

公司将不断强化国有资产运营管理，加大资本运作，优化资产结构，提高净资产收益率。将对部分国有资产进行梳理，加快盘活存量资产的工作力度，努力把资源发挥到最大限度，把资产盘活到最高效益。

（3）完善内部管理机制，提高管理水平

按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制，提高管理效率，增强企业发展活力。通过建立现代企业制度，切实加强对国有资本的管理、运营和监督，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身实力。

（4）强化队伍建设，构筑人才高地，培育企业发展后劲

以适应公司所承担职能和未来发展需要为目标，通过创新人才队伍建设管理机制，紧扣培养、引进、激励三个环节，不断优化人才队伍结构，建立一支结构合理、数量完备的高层次、综合性经营管理人才队伍，为公司拓展经营领域，实现跨越发展提供强有力的支持。

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）项目建设风险

公司承建的城市基础设施项目主要为棚户区改造、道路建设土地整理等，项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展，此外原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难。

公司应对措施：公司针对项目建设设立了完善的制度与预防措施，且有成熟的运营经营，整体项目建设出现重大风险的可能性可控。

（2）客户集中度较高的风险

报告期内，发行人的主营业务分为城建施工、水务、房屋销售、混凝土销售、化工等五大板块。公司是镇江市人民政府授权和批准的承担镇江市重大城市基础设施建设的骨干企业，其城建施工板块主要是完成镇江市城市基础设施建设，具体对应部门为镇江市住建局，公司下游客户单一且集中，公司存在客户集中度较高的风险。

公司应对措施：公司城建业务主要客户单一，且城市建设业务存在逐年下滑的情况，针对上述情况，公司持续尝试扩展其他经营性业务及城建上下游业务的扩展，开辟了混凝土销售和房地产业务，并收购索普集团开展化工业务，整体公司业务发展稳定，对于城建业务也有较为垄断的竞争优势。

（3）经济周期风险

受国民经济运行周期的影响，水务等公用事业、城市基础设施建设等行业亦呈现出明显的周期性，如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响，降低该类行业企业的业务及盈利能力增长稳定性。

公司应对措施：公司针对上述事项，持续尝试扩展其他经营性业务及城建上下游业务的扩展，开辟了混凝土销售和房地产业务，并收购索普集团开展化工业务，对于公司分散风险、扩充收入来源提供了支持。

（4）土地需求减弱可能对公司盈利水平产生负面影响

现阶段国内房地产市场处于调整期，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。综合来看，工业地产和商业地产需求的放缓将从土地需求数量减少、及由此而引起的土地转让价格下跌两方面使该公司的土地转让收入减少，进而影响公司补贴收入的实现，对公司盈利水平产生不利影响。

公司应对措施：公司近年来城市建设业务收入有一定的下滑，针对上述情况，公司积极尝试业务领域拓展，且得到控股股东镇江国资委的大力支持。

（5）水务的经营风险

发行人主要经营板块之一水务板块，包括自来水供水销售与污水处理，尽管公司严格水质管理，配置大量水质监测设备，原水基本符合 GB3838-2002 地表水环境质量标准的国家二类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率都一直稳定在 99%以上，但是水质的安全仍使发行人面临一定的水务经营风险。2012 年 2 月 3 日镇江市自来水异味事件即是一起偶发水源水苯酚污染事件，事件发生后，政府相关部门积极应对，根据政府 2012 年 2 月 11 日公告，2012 年 2 月 7 日起自来水挥发酚监测结果均在标准值之内，水质已恢复正常。尽管事件已取得有效处置，但仍不排除未来由于环境污染、偶发事件及其他不可抗因素对水源的污染，从而影响自来水水质的安全，因此发行人面临一定的水务经营风险。

公司应对措施：公司水务业务一直是公司的城市运营的主要板块，针对水务业务，公司长期保持合规检查和制度完善以减少合规经营风险的发生。同时公司经营污水处理业务，两项业务协同，对于镇江市域水务业务提供了稳定的保障。

（6）突发事件引发的经营风险

安全、有序生产是公司正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产经营的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，公司虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下子公司较多，如果子公司发生安全生产或遭受外部影响等突发事件，将对公司的正常经营带来潜在不利影响。

公司应对措施：公司主营业务包括基础设施建设、房屋销售、混凝土销售、化工业务，存在复杂的风险因素，针对上述事项，公司不断完善制度建设，对于子公司的业务经营保持持续的关注，近年来公司各项业务开展稳定，未发生重大的经营风险。

（7）资产流动性较差的风险

报告期末，公司流动资产规模 980.86 亿元，占总资产的比重 57.90%，较上年末有所下降。虽然目前资产结构的流动性基本能够满足债务偿还的需求，但若未来发行人扩张态势加大、资产流动性继续下降，将可能对其偿债能力造成影响。公司应对措施：公司资产整体流动性偏弱，目前公司正在积极推进业务转型，盘活存量资产，2019 年度公司股东注资 31 亿元，完成了对索普集团的收购，公司经营能力得到有效扩充，整体资产流动性保持稳定，公司股东的支持及公司自身经营的改善对公司的资产质量优化提供一定的保障。

（8）短期偿债压力较大的风险

报告期末，发行人短期借款、其他流动负债和一年内到期的非流动负债合计数 327.15 亿元，占负债总额的比重 31.90%；公司短期债务规模较大，短期偿债负担较重，一旦出现

短期债务集中到期，可能会对公司的正常经营造成负面影响，存在着一定的短期偿债压力较大的风险。

公司应对措施：公司近年来债务压力较大，主要由于公司主营业务特性导致，公司为镇江市最大的城市建设主体，业务开展导致资金需求较大，且回收期较长，公司一方面积极的争取项目建设资金回流，一方面积极拓展经营性业务以保证资金需求，近年来公司保持合理的授信区间，同时公司债务融资计划安排合理，整体偿债压力可控。

（9）资本性支出压力较大风险

发行人作为镇江市政府批准成立的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。报告期内，公司投资活动产生的现金流出 54.51 亿元，发行人历史年度资本性支出规模较大。持续的大规模的资本性支出，对发行人的资本形成大量占用，不利于发行人维持流动性的稳定。

公司应对措施：投资活动现金流出规模较大主要由于公司的主营业务特性导致，针对上述情况，公司积极协调城市基础设施建设业务的资金回款，同时公司不断拓展市场化收益的经营业务已补充自身的盈利能力和现金流能力。

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：

发行人在出资人镇江市国资委授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与镇江市国资委之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1. 业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2. 人员方面

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3. 资产方面

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4. 机构方面

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5. 财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；发行人拥有独立的银行账户和税务登记号，依法独立纳税。

（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

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联

交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（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
购买商品/接受劳务	13.94
出售商品/提供劳务	8.76
关联租赁-出租	0.06
关联租赁-承租	0.03

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	1.30
资金拆借，作为拆入方	25.36

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 75.33 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	镇江城市建设产业集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
2、债券简称	21 镇公 01
3、债券代码	188233.SH
4、发行日	2021 年 7 月 19 日
5、起息日	2021 年 7 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 7 月 21 日
7、到期日	2026 年 7 月 21 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)(品种一)
2、债券简称	21 镇公 02
3、债券代码	188517.SH
4、发行日	2021 年 8 月 13 日
5、起息日	2021 年 8 月 17 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 17 日
7、到期日	2026 年 8 月 17 日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	21 镇公 04
3、债券代码	188674.SH
4、发行日	2021 年 8 月 26 日
5、起息日	2021 年 8 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 30 日
7、到期日	2026 年 8 月 30 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.21
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	22 镇城 D1
3、债券代码	133317.SZ
4、发行日	2022 年 9 月 16 日
5、起息日	2022 年 9 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 20 日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

施	
---	--

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	21 镇公 06
3、债券代码	188765.SH
4、发行日	2021 年 9 月 22 日
5、起息日	2021 年 9 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 24 日
7、到期日	2026 年 9 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)
2、债券简称	21 镇公 08
3、债券代码	188906.SH
4、发行日	2021 年 10 月 25 日
5、起息日	2021 年 10 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 10 月 27 日
7、到期日	2026 年 10 月 27 日
8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第四期)(品种一)
2、债券简称	20 镇城 F7
3、债券代码	177355.SH
4、发行日	2020 年 12 月 14 日
5、起息日	2020 年 12 月 16 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 16 日
8、债券余额	3.76
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司、华融证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 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 镇公 01
3、债券代码	185319.SH
4、发行日	2022 年 1 月 19 日
5、起息日	2022 年 1 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 21 日
7、到期日	2027 年 1 月 21 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
--------	--

2、债券简称	21 镇城 01
3、债券代码	177947.SH
4、发行日	2021年2月9日
5、起息日	2021年2月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年2月10日
8、债券余额	8.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司、华融证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	23 镇城 D1
3、债券代码	250672.SH
4、发行日	2023年4月20日
5、起息日	2023年4月24日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年4月24日
8、债券余额	5.65
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司, 兴业证券股份有限公司, 华安证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 镇城 02
3、债券代码	194476.SH
4、发行日	2022年6月14日
5、起息日	2022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	2027年6月16日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.23
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司、华创证券有限责任公司、安信证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2021年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)(品种二)
2、债券简称	21镇公03
3、债券代码	188518.SH
4、发行日	2021年8月13日
5、起息日	2021年8月17日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年8月17日
7、到期日	2026年8月17日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	21镇公05
3、债券代码	188675.SH
4、发行日	2021年8月26日
5、起息日	2021年8月30日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年8月30日

7、到期日	2026年8月30日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23镇城01
3、债券代码	250221.SH
4、发行日	2023年3月8日
5、起息日	2023年3月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年3月10日
7、到期日	2026年3月10日
8、债券余额	5.84
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司、华创证券有限责任公司、安信证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	镇江城市建设产业集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23镇城02
3、债券代码	250561.SH
4、发行日	2023年3月27日
5、起息日	2023年3月29日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年3月29日
7、到期日	2026年3月29日
8、债券余额	4.65

9、截止报告期末的利率(%)	4.67
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司、华创证券有限责任公司、安信证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

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：188233.SH

债券简称：21 镇公 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：188517.SH

债券简称：21 镇公 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：188674.SH

债券简称：21 镇公 04

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

债券代码：188765.SH

债券简称：21 镇公 06

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

债券代码：188906.SH

债券简称：21 镇公 08

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

债券代码：177355.SH

债券简称：20 镇城 F7

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

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第 1 项：报告期内，发行人行使了调整票面利率选择权，票面利率由 5.60% 调整至 4.00%。

第 2 项：报告期内，投资者行使回售选择权，于 2022 年 12 月回售 5.84 亿，债券余额由 9.60 亿元变为 3.76 亿元。

债券代码：185319.SH

债券简称：22 镇公 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：177947.SH

债券简称：21 镇城 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：194476.SH

债券简称：22 镇城 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：188518.SH

债券简称：21 镇公 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：188675.SH

债券简称：21 镇公 05

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

债券代码：250221.SH

债券简称：23 镇城 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：250561.SH

债券简称：23 镇城 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

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：188233.SH

债券简称：21 镇公 08

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约保护条款：

当发生下述任一事项时，视同发生违约事件，需启动投资者保护机制：（1）发行人及其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））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；（2）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 1 亿元，或占发行人最近一年末经审计的合并财务报表净资产的 10%，以较低者为准。处置程序如下：

- 1) 信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起的 5 个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。
- 2) 通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时通知本次公司债券全体持有人。

3) 救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开、出席、表决、决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人会议规则的相关约定。发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率/其他），以获得持有人会议决议豁免本次公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免（无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

A、发行人承诺本次公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

B、本次公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；

C、发行人提前赎回；

D、投资者选择性提前回售；E、增加抵押、质押或者第三方担保等信用增进措施；

F、其他投资者保护措施。

4) 宽限期机制。给予发行人在触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准），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：

是 否

债券代码：177355.SH

债券简称：20 镇城 F7

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护：**【触发情形】**若发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计的总金额达到或超过（以下两种情形合称“触发情形”）：（1）人民币 10 亿元，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 5%，以较低者为准；则视同本债券违约，发行人需在前述情形发生之日起 30 个工作日之内就违约事项进行公告，并召开持有人会议。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：185319.SH

债券简称：22 镇公 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）交叉违约保护条款

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（或宽限期到期后应付（如有）），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其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；

（2）金钱给付义务的金额单独或累计总金额达到或超过人民币 1 亿元，或占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上，以较低者为准。发行人在债券存续期内，出现违反本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触发情形之后 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准）内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反交叉保护条款且未在触发情形之后 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准）恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施；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措施。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

（二）救济措施

如发行人违反上述交叉保护要求且未能在触发情形之后 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准）恢复相关承诺要求或采取相关措施的，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采取如下救济措施：受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开、出席、表决、决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人会议规则的相关约定。发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率/其他），以获得持有人会议决议豁免本次公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免（无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：A、发行人承诺本次公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；B、本次公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；C、发行人提前赎回；D、投资者选择性提前回售；E、增加抵押、质押或者第三方担保等信用增进措施；F、其他投资者保护措施。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：投资者保护条款在报告期内未触发。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：177947.SH

债券简称：21 镇城 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护：**【触发情形】**若发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计的总金额达到或超过（以下两种情形合称“触发情形”）：（1）人民币 10 亿元，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 5%，以较低者为准；则视同本债券违约，发行人需在前述情形发生之日起 30 个工作日之内就违约事项进行公告，并召开持有人会议。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：250672.SH

债券简称：23 镇城 D1

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人承诺：本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入，净利润，其他融资渠道等。（1）公司的营业收入稳定增长；（2）公司其他融资渠道发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强；（3）若本期债券存续期内遇到极端不可抗力情况，发行人可通过变现资产的方式对本期债券的偿债资金提供有力保障。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：194476.SH

债券简称：22 镇城 02

债券约定的投资者保护条款名称：

（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。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

（二）交叉保护承诺

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

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，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。

（三）发行人在债券存续期内，出现违反交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在一个月内恢复承诺相关要求。

（四）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。

（五）发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

（六）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺发行人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。

（七）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%。

（八）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。

（九）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：250221.SH

债券简称：23 镇城 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（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。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

（二）交叉保护承诺

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：

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，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。

（三）发行人在债券存续期内，出现违反交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在一个月内恢复承诺相关要求。

（四）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。

（五）发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

（六）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人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。

（七）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%。

（八）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履行本期债券本金、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。

（九）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：250561.SH

债券简称：23 镇城 02

债券约定的投资者保护条款名称：

（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。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

（二）交叉保护承诺

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：

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，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。

（三）发行人在债券存续期内，出现违反交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在一个月内恢复承诺相关要求。

（四）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。

（五）发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

（六）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人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。

（七）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%。

（八）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。

（九）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

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：185319.SH

债券简称	22 镇公 01
募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券本金。
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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券本金。
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：194476.SH

债券简称	22 镇城 02
募集资金总额	7.00
使用金额	4.80

批准报出日前余额	2.20
专项账户运作情况	此账户运作正常
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用于偿还公司债券本金。
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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券本金。
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：1888517.SH、188518.SH

债券简称	21 镇公 02、21 镇公 03
募集资金总额	8.50
使用金额	6.50
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券及补充流动资金（单次补流不超过 12 个月）。根据本期债券募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还其他公司债券。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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）	公司已经按照《公司章程》和相关资金使用、财务管理制度规定完成了内部决策和审批，并通过临时信息披露完成募集资金用途变更。
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券本金。
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：188674.SH

债券简称	21 镇公 04
募集资金总额	7.00
使用金额	7.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券及补充流动资金（单次补流不超过 12 个月）。根据本期债券募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还其他公司债券。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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）	公司已经按照《公司章程》和相关资金使用、财务管理制度规定完成了内部决策和审批，并通过临时信息披露完成募集资金用途变更。
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券本金。
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：133317.SZ

债券简称	22 镇城 D1
募集资金总额	4.70
使用金额	4.70
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
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用于偿还公司债券本金。

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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券本金。
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：188765.SH

债券简称	21 镇公 06
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券及补充流动资金（单次补流不超过 12 个月）。
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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券。
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：188906.SH

债券简称	21 镇公 08
募集资金总额	8.50
使用金额	8.50
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券及补充流动资金（单次补流不超过 12 个月）。
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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券。
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：188675.SH

债券简称	21 镇公 05
募集资金总额	1.00
使用金额	1.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券及补充流动资金（单次补流不超过 12 个月）。根据本期债券募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还其他公司债券。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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）	公司已经按照《公司章程》和相关资金使用、财务管理制度规定完成了内部决策和审批，并通过临时信息披露完成募集资金用途变更。
报告期内及批准报出日前募集	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况（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）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还发行人已发行的公司债券本金。
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：250221.SH

债券简称	23 镇城 01
募集资金总额	5.84
使用金额	5.84
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
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用于置换 20 镇城 F7 回售非转售部分公司债券本金。
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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后用于置换 20 镇城 F7 回售非转售部分公司债券本金。
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：250561.SH

债券简称	23 镇城 02
募集资金总额	4.65

使用金额	4.65
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常
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用于偿还已发行的20镇城F1、20镇城F3部分公司债券本金。
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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还已发行的20镇城F1、20镇城F3部分公司债券本金。
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：177355.SH、177947.SH

债券简称	20镇城F7、21镇城01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的各期公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”章节相比没有重大变化。
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）	不适用
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	未触发执行情况

债券代码：188233.SH、188517.SH、188674.SH、188765.SH、188906.SH、185319.SH、

188518.SH、188675.SH

债券简称	21 镇公 01、21 镇公 02、21 镇公 04、21 镇公 06、21 镇公 08、22 镇公 01、21 镇公 03、21 镇公 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立募集资金专户及偿债保障金专户、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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）	不适用
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	未触发执行情况

债券代码：133317.SZ、250672.SH

债券简称	22 镇城 D1、23 镇城 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立募集资金专户、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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）	不适用
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	未触发执行情况

债券代码：194476.SH、250221.SH、250561.SH

债券简称	22 镇城 02、23 镇城 01、23 镇城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的各期公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”章节相比没有重大变化。
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）	不适用
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	未触发执行情况

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	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区泰山路 159 号正太中心大厦 A 座 14-16 层
签字会计师姓名	谈晨、张萍

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	177355.SH、177947.SH
债券简称	20 镇城 F7、21 镇城 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系人	黄捷宁、刘浏、周时羽、王壮胜、段璎芯
联系电话	010-65051166

债券代码	188233.SH、188517.SH、188674.SH、188765.SH、188906.SH、185319.SH、188518.SH、188675.SH
债券简称	21 镇公 01、21 镇公 02、21 镇公 04、21 镇公 06、21 镇公 08、22 镇公 01、21 镇公 03、21 镇公 05
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区南京西路1266号恒隆广场一期51楼
联系人	简涛、孙帅
联系电话	021-52523051、021-52523317

债券代码	133317.SZ、250672.SH
债券简称	22 镇城 D1、23 镇城 D1
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 层
联系人	林楷
联系电话	021-38966565

债券代码	194476.SH、250221.SH、250561.SH
债券简称	22 镇城 02、23 镇城 01、23 镇城 02
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	赵维、兰腾飞、周子睿
联系电话	010-60834903

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	188233.SH、188674.SH、188765.SH、188675.SH、250672.SH
债券简称	21 镇公 01、21 镇公 04、21 镇公 06、21 镇公 05、23 镇城 D1
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路398号华盛大厦14F

（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

变更、更正的类型及原因，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）执行企业会计准则解释第15号导致的会计政策变更

财政部于2021年12月发布《企业会计准则解释第15号》，要求企业不再将试运行销售收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，规定企业在计量亏损合同时，履行合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

公司自2022年1月1日起开始执行前述规定。公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

除上述变更外，公司在报告期内重要会计政策没有发生其他变更。

（二）公司在报告期内无重要会计估计变更、无重大会计差错更正。

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	往来款及代建款
存货	开发成本和开发产品
投资性房地产	采用公允价值模式计量的投资性房地产

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	83.15	4.91	156.14	-46.74
交易性金融资产	0.22	0.01	3.69	-94.07
应收票据	3.50	0.21	1.67	110.19
合同资产	0.08	0.00	0.06	32.10

其他流动资产	15.48	0.91	6.01	157.43
其他非流动金融资产	1.88	0.11	0.82	128.58
使用权资产	0.02	0.00	0.05	-49.09
长期待摊费用	0.74	0.04	0.48	54.00

发生变动的原因：

- 1、公司货币资金减少 46.74%主要系银行配存减少；
- 2、公司交易性金融资产减少 94.07%主要系结构性存款减少；
- 3、公司应收票据增加 110.19%主要系应收的商业承兑汇票增加；
- 4、公司合同资产增加 32.10%主要系质保金增加；
- 5、公司其他流动资产增加 157.43%主要系短期债权投资增加；
- 6、公司其他非流动金融资产增加 128.58%主要系金融资产整体规模增加；
- 7、公司使用权资产减少 49.09%主要系公司作为承租人的租赁减少；
- 8、公司长期待摊费用增加 54.00%主要系业务开展而新增待摊费用。

（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	83.15	43.25	-	52.01
应收票据	3.50	2.53	-	72.29
应收账款	52.39	1.54	-	2.94
存货	369.68	78.64	-	21.27
长期股权投资	12.58	0.12	-	0.95
投资性房地产	457.11	259.11	-	56.68
固定资产	54.86	4.38	-	7.98
合计	1033.27	389.57	—	—

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

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
投资性房地产	457.11	-	259.11	抵押	无

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
江苏索普化工股份有限公司	61.98	54.80	71.72	59.25	43.25	公司将索普集团持有的索普股份 2 亿股股权质押给交通银行股份有限公司镇江分行用于融资，截止 2022 年 12 月 31 日融资余额为 260,000.00 万元，其中用股权质押担保的融资余额为 80,000 万元。截止本财务报告报出日连同质押用于发行 15 亿元的非公开发行可交换债券的 1.75 亿股，索普集团累计质押索普股份 3.75 亿股股票，占索普集团持有索普股份总股本的 43.25%
合计	61.98	54.80	71.72	—	—	—

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：0.00 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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 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：0.00%，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 675.29 亿元和 577.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.85%。

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	-	922,000	810,700	1,395,800	3,128,500	54.13%
银行贷款	-	353,228	373,874	1,753,940	2,481,041	42.93%
非银行金融机构贷款	-	84,831	41,487	43,431	169,750	2.94%
其他有息债务	-	-	-	-	-	0.00%

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 85.86 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 228.13 亿元，且共有 121.99 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 890.38 亿元和 840.11 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.65%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6个月以内 (含)	6个月(不 含)至1 年(含)	超过1年 (不含)		息债务的 占比
公司信用 类债券	-	922,000	810,700	1,545,800	3,278,500	39.02%
银行贷款	-	510,860	673,119	3,310,138	4,494,117	53.49%
非银行金 融机构贷 款	-	146,834	112,456	369,223	628,513	7.48%
其他有息 债务	-	-	-	-	-	0.00%

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 85.86 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 228.13 亿元，且共有 121.99 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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	51.84	5.05	36.42	42.35
应付票据	9.18	0.90	29.69	-69.08
应付账款	12.01	1.17	8.90	34.93
应交税费	1.32	0.13	2.03	-34.89
其他流动负债	53.88	5.25	125.27	-56.99

发生变动的的原因：

- 1、公司短期借款增加 42.35%主要系公司债务结构调整，短期借款增加；
- 2、公司应付票据减少 69.08%主要系公司应付的银行承兑汇票减少；
- 3、公司应付账款增加 34.93%主要系公司业务开展增多，应付账款增加；
- 4、公司应交税费减少 34.89%主要系公司缴纳企业所得税、增值税等税款；
- 5、公司其他流动负债减少 56.99%主要系公司的短期应付债券以及短期融资租赁减少。

(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：13.53 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.69 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 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
江苏索普（集团）有限公司	是	100.00%	化工原料及产品的制造、销售	116.66	72.21	81.18	11.13

（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

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：318.35 亿元

报告期末对外担保的余额：366.21 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：47.86 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：75.33 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
镇江交	无	20	公路交	良好	保证担	76.87	2028 年	无影响

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
通产业集团有限公司			通建设项目的投资、建设施工和配套项目的开发等		保		12月20日	
合计	—	—	—	—	—	76.87	—	—

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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

发行人于2022年7月19日披露了《镇江城市建设产业集团有限公司关于修订信息披露事务管理制度及变更信息披露事务负责人的公告》，为规范镇江城市建设产业集团有限公司公司债券信息披露行为，加强发行人信息披露事务管理，维护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021版）等相关法律法规及其他规范性文件的有关规定，结合发行人实际，发行人对信息披露事务管理制度进行了修订，原公司信息披露管理制度同时废止；同时，明确了信息披露事务负责人为董事长庞迅。

发行人于2022年8月26日披露了《镇江城市建设产业集团有限公司关于修订信息披露事务管理制度的公告》，为规范镇江城市建设产业集团有限公司（以下简称“公司”）公司债券信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，维护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规及其他规范性文件的有关规定，结合公司实际，公司对信息披露事务管理制度进行了修订，原公司信息披露管理制度同时废止。

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

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、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《镇江城市建设产业集团有限公司公司债券年度报告(2022年)》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：镇江城市建设产业集团有限公司

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	8,315,464,071.62	15,613,987,246.33
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	21,915,880.52	369,330,021.33
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	350,179,834.69	166,599,600.35
应收账款	5,238,729,531.92	4,742,263,250.62
应收款项融资	335,984,984.68	436,379,276.08
预付款项	750,544,215.32	792,094,676.54
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	44,496,039,511.40	45,253,495,488.94
其中：应收利息	10,370,114.17	10,370,114.17
应收股利	20,363,727.63	-
买入返售金融资产	-	-
存货	36,967,817,856.56	37,441,743,433.78
合同资产	7,829,263.61	5,926,866.60
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	52,775,088.05	49,000,000.00
其他流动资产	1,548,407,179.01	601,477,065.92
流动资产合计	98,085,687,417.38	105,472,296,926.49
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	1,200,000,000.00	-
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	1,230,500,000.00	1,279,500,000.00
长期股权投资	1,258,202,657.65	1,204,586,996.50
其他权益工具投资	19,682,923.05	21,089,304.65

其他非流动金融资产	187,781,592.00	82,151,965.20
投资性房地产	45,710,630,403.24	47,281,557,542.76
固定资产	5,486,293,332.48	5,511,191,980.99
在建工程	7,647,997,450.09	7,110,054,482.67
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	2,426,131.12	4,765,222.03
无形资产	1,420,718,448.92	1,404,826,248.86
开发支出		-
商誉	652,874,886.60	652,874,886.60
长期待摊费用	74,361,230.12	48,286,183.59
递延所得税资产	151,337,949.45	188,049,700.80
其他非流动资产	6,273,070,256.99	6,810,883,496.20
非流动资产合计	71,315,877,261.71	71,599,818,010.85
资产总计	169,401,564,679.09	177,072,114,937.34
流动负债：		
短期借款	5,184,242,795.29	3,641,820,926.99
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	918,232,432.94	2,969,438,963.84
应付账款	1,200,696,732.49	889,836,753.42
预收款项	11,686,493.21	13,563,399.13
合同负债	2,938,281,558.16	3,572,421,165.55
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	154,030,174.60	132,647,086.24
应交税费	132,079,524.64	202,855,935.61
其他应付款	6,673,610,220.32	5,876,493,417.51
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	22,142,324,797.07	22,059,616,372.72
其他流动负债	5,387,955,187.29	12,527,107,878.79
流动负债合计	44,743,139,916.01	51,885,801,899.80

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	35,012,277,929.26	36,773,795,867.92
应付债券	15,423,095,799.27	13,740,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	2,095,053.12	2,064,789.49
长期应付款	2,289,517,688.29	1,992,013,120.38
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	2,725,286.62	2,257,470.81
递延收益	1,609,442,024.90	1,620,316,895.08
递延所得税负债	3,485,148,208.89	3,755,026,155.72
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	57,824,301,990.35	57,885,474,299.40
负债合计	102,567,441,906.36	109,771,276,199.20
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,100,000,000.00	4,100,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	40,971,223,721.57	40,873,340,832.11
减：库存股	-	-
其他综合收益	9,816,457,168.50	10,746,827,516.19
专项储备	787,756.23	-
盈余公积	767,513,034.34	661,195,080.75
一般风险准备	-	-
未分配利润	9,129,579,792.40	8,695,575,822.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	64,785,561,473.04	65,076,939,251.46
少数股东权益	2,048,561,299.69	2,223,899,486.68
所有者权益（或股东权益）合计	66,834,122,772.73	67,300,838,738.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	169,401,564,679.09	177,072,114,937.34

公司负责人：庞迅 主管会计工作负责人：张慧 会计机构负责人：张伟

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：镇江城市建设产业集团有限公司

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	2,552,263,573.45	6,994,121,368.30

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	100,000.00	-
应收账款	4,971,284,651.02	4,725,456,415.32
应收款项融资	-	-
预付款项	291,822,505.46	687,597,769.40
其他应收款	41,952,179,985.29	45,048,164,401.86
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	13,148,960,511.41	14,705,250,227.94
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	133,022,191.04	191,273,410.17
流动资产合计	63,049,633,417.67	72,351,863,592.99
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	15,840,049,322.09	15,901,980,898.04
其他权益工具投资	15,990,591.25	17,396,972.85
其他非流动金融资产	100,000,000.00	
投资性房地产	44,147,899,351.88	46,290,947,381.61
固定资产	962,606,312.62	633,554,800.07
在建工程	6,430,514.76	5,356,678.34
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	1,615,727.79
无形资产	390,574,007.30	399,653,714.33
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	6,921,746.52	5,294,894.94
递延所得税资产	63,172,912.91	62,455,909.82
其他非流动资产	6,238,269,830.00	5,322,582,883.00
非流动资产合计	67,771,914,589.33	68,640,839,860.79
资产总计	130,821,548,007.00	140,992,703,453.78
流动负债：		
短期借款	1,452,678,694.45	1,844,410,000.56

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	100,000,000.00	1,568,000,000.00
应付账款	356,735,744.87	396,728,995.79
预收款项	1,852,815.13	702,839.77
合同负债	1,502,175,159.39	1,875,553,790.38
应付职工薪酬	5,798,440.78	1,656,477.81
应交税费	18,370,117.98	10,559,286.05
其他应付款	11,914,503,247.69	9,362,721,482.84
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	20,040,922,396.19	17,990,605,654.33
其他流动负债	5,216,534,755.25	12,323,091,069.79
流动负债合计	40,609,571,371.73	45,374,029,597.32
非流动负债：		
长期借款	17,539,395,108.74	22,303,869,181.53
应付债券	13,908,773,074.70	13,740,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	439,484,097.23	700,178,794.22
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	26,802,700.00	26,802,700.00
递延所得税负债	3,366,676,537.57	3,630,554,358.67
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	35,281,131,518.24	40,401,405,034.42
负债合计	75,890,702,889.97	85,775,434,631.74
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,100,000,000.00	4,100,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	33,106,488,418.50	33,106,488,418.50
减：库存股	-	-
其他综合收益	9,816,457,168.50	10,748,060,409.41
专项储备	-	-
盈余公积	767,513,034.34	661,195,080.75
未分配利润	7,140,386,495.69	6,601,524,913.38

所有者权益（或股东权益）合计	54,930,845,117.03	55,217,268,822.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	130,821,548,007.00	140,992,703,453.78

公司负责人：庞迅 主管会计工作负责人：张慧 会计机构负责人：张伟

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	12,023,248,875.28	13,824,475,140.21
其中：营业收入	12,023,248,875.28	13,824,475,140.21
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	11,879,512,400.53	11,947,042,899.11
其中：营业成本	10,261,831,521.44	10,191,375,737.15
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	254,186,233.45	193,464,836.19
销售费用	213,391,502.79	212,089,367.51
管理费用	776,965,021.67	735,192,251.43
研发费用	296,519,258.65	273,932,183.63
财务费用	76,618,862.53	340,988,523.20
其中：利息费用	303,287,973.21	465,676,724.62
利息收入	238,208,863.70	130,194,558.25
加：其他收益	995,754,893.90	679,718,629.65
投资收益（损失以“-”号填列）	117,136,514.46	205,651,900.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	108,632,438.85	155,283,625.68
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）	227,388,619.82	19,186,408.25

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-11,773,548.54	-35,890,793.15
资产减值损失（损失以“-”号填列)	-36,269,128.84	-275,743,248.08
资产处置收益（损失以“-”号填列)	-14,279,978.81	-19,235,260.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	1,421,693,846.74	2,451,119,877.44
加：营业外收入	37,583,857.48	49,320,370.88
减：营业外支出	106,654,466.08	30,404,027.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	1,352,623,238.14	2,470,036,221.15
减：所得税费用	261,699,517.79	461,045,571.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	1,090,923,720.35	2,008,990,650.05
（一）按经营持续性分类	1,090,923,720.35	2,008,990,650.05
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	1,090,923,720.35	2,008,990,650.05
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列)	-	-
（二）按所有权归属分类	1,090,923,720.35	2,008,990,650.05
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	957,735,223.10	1,427,262,416.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	133,188,497.25	581,728,233.12
六、其他综合收益的税后净额	-930,370,347.69	-209,877,150.94
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-930,370,347.69	-209,877,150.94
1.不能重分类进损益的其他综合收益	5,637,182.05	161,365.39
（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	6,691,968.25	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-1,054,786.20	161,365.39
（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	-936,007,529.74	-210,038,516.33
（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	-936,007,529.74	-210,038,516.33
(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	160,553,372.66	1,799,113,499.11
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	27,364,875.41	1,217,385,265.99
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	133,188,497.25	581,728,233.12
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：庞迅 主管会计工作负责人：张慧 会计机构负责人：张伟

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	2,234,819,578.15	2,188,864,266.51
减：营业成本	1,964,637,483.14	2,372,786,236.54
税金及附加	146,654,272.99	25,102,513.74
销售费用	86,699,771.97	108,299,202.94
管理费用	96,298,466.27	89,952,079.31
研发费用	-	-
财务费用	143,990,579.49	325,820,712.16
其中：利息费用	144,522,556.42	326,666,284.20
利息收入	757,598.17	1,072,961.42
加：其他收益	890,000,000.00	492,694,098.00
投资收益（损失以“—”号填列）	288,683,106.12	261,162,652.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	96,655,566.12	143,248,258.47
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）	194,488,257.62	45,223,619.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,437,039.98	-6,005,143.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-34,542,219.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,155,273,328.05	25,436,528.54
加：营业外收入	1,533,861.20	44,745.54
减：营业外支出	46,970,420.48	10,354,012.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,109,836,768.77	15,127,261.35
减：所得税费用	46,657,232.87	2,374,650.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,063,179,535.90	12,752,610.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,063,179,535.90	12,752,610.81
（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	-931,603,240.91	-208,644,257.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	5,637,182.05	161,365.39
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	6,691,968.25	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-1,054,786.20	161,365.39
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	-937,240,422.96	-208,805,623.11
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	-937,240,422.96	-208,805,623.11
六、综合收益总额	131,576,294.99	-195,891,646.91
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：庞迅 主管会计工作负责人：张慧 会计机构负责人：张伟

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	9,947,439,400.93	16,484,128,451.60
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	114,537,620.84	21,568,803.43
收到其他与经营活动有关的现金	2,758,203,311.73	1,296,343,493.80
经营活动现金流入小计	12,820,180,333.50	17,802,040,748.83
购买商品、接受劳务支付的现金	8,706,525,903.88	10,767,239,864.85
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	955,381,488.83	850,763,896.74
支付的各项税费	805,774,051.52	1,011,446,124.59
支付其他与经营活动有关的现金	1,043,418,751.44	1,874,577,615.54
经营活动现金流出小计	11,511,100,195.67	14,504,027,501.72
经营活动产生的现金流量净	1,309,080,137.83	3,298,013,247.11

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,277,965,476.61	1,764,958,599.73
取得投资收益收到的现金	463,698,841.26	129,319,327.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,396,750,556.30	35,157,962.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	212,802,803.90
收到其他与投资活动有关的现金	8,795,830,089.71	4,839,681,662.99
投资活动现金流入小计	12,934,244,963.88	6,981,920,356.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	940,908,759.20	926,488,388.36
投资支付的现金	3,744,466,765.84	2,523,765,701.35
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	-	352,795,583.97
支付其他与投资活动有关的现金	765,466,963.06	2,621,480,067.12
投资活动现金流出小计	5,450,842,488.10	6,424,529,740.80
投资活动产生的现金流量净额	7,483,402,475.78	557,390,616.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000.00	985,055,993.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00	985,055,993.10
取得借款收到的现金	39,760,639,778.33	54,470,842,807.65
收到其他与筹资活动有关的现金	8,161,362,457.40	7,043,944,894.07
筹资活动现金流入小计	47,924,002,235.73	62,499,843,694.82
偿还债务支付的现金	46,850,246,373.59	53,823,686,568.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,842,214,100.62	5,837,242,322.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	305,824,832.00	51,143,621.44
支付其他与筹资活动有关的现金	6,628,309,495.88	6,585,726,685.70
筹资活动现金流出小计	60,320,769,970.09	66,246,655,576.60
筹资活动产生的现金流量净额	-12,396,767,734.36	-3,746,811,881.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	8,017,170.69	-1,878,015.77
五、现金及现金等价物净增加额	-3,596,267,950.06	106,713,965.74
加：期初现金及现金等价物余额	7,425,076,050.45	7,318,362,084.71
六、期末现金及现金等价物余额	3,828,808,100.39	7,425,076,050.45

公司负责人：庞迅 主管会计工作负责人：张慧 会计机构负责人：张伟

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	1,608,545,291.64	1,973,216,570.26
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,926,837,791.16	2,070,346,626.13
经营活动现金流入小计	4,535,383,082.80	4,043,563,196.39
购买商品、接受劳务支付的现金	14,921,721.72	1,162,833,986.78
支付给职工及为职工支付的现金	27,286,836.68	25,536,358.10
支付的各项税费	147,355,403.51	40,533,434.92
支付其他与经营活动有关的现金	2,710,381,777.73	2,167,239,799.96
经营活动现金流出小计	2,899,945,739.64	3,396,143,579.76
经营活动产生的现金流量净额	1,635,437,343.16	647,419,616.63
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	128,207,000.00	55,000,000.00
取得投资收益收到的现金	244,199,650.32	191,350,036.26
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	-	354,110,494.44
收到其他与投资活动有关的现金	7,729,128,036.16	2,599,232,762.99
投资活动现金流入小计	8,101,534,686.48	3,199,693,293.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,852,635.37	10,995,839.79
投资支付的现金	675,100,000.00	505,000,000.00
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	311,847,492.04	416,137,403.08
投资活动现金流出小计	991,800,127.41	932,133,242.87
投资活动产生的现金流量净额	7,109,734,559.07	2,267,560,050.82
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	21,744,646,753.33	35,283,301,778.34
收到其他与筹资活动有关的现金	9,042,955,117.72	3,650,478,728.55
筹资活动现金流入小计	30,787,601,871.05	38,933,780,506.89
偿还债务支付的现金	31,436,429,218.65	32,186,898,458.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,260,501,928.39	4,704,111,299.24
支付其他与筹资活动有关的现金	4,057,496,095.58	6,337,821,567.82
筹资活动现金流出小计	40,754,427,242.62	43,228,831,325.18

筹资活动产生的现金流量净额	-9,966,825,371.57	-4,295,050,818.29
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	-1,221,653,469.34	-1,380,071,150.84
加：期初现金及现金等价物余额	1,446,001,852.48	2,826,073,003.32
六、期末现金及现金等价物余额	224,348,383.14	1,446,001,852.48

公司负责人：庞迅 主管会计工作负责人：张慧 会计机构负责人：张伟

