
如皋市城市产业发展集团有限公司

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

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

截至本报告期末，公司面临的风险因素与《如皋市城市产业发展集团有限公司公司债券中期报告(2022 年)》所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读中期报告中的“风险因素”等有关章节。

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.....	13
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.....	16
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
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.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

本公司/如皋城发	指	如皋市城市产业发展集团有限公司
本报告/年度报告	指	如皋市城市产业发展集团有限公司 2022 年年度报告
公司债券	指	按照中国证监会要求发行的公司债券
本期债券	指	根据本报告文中上下文含义指的对应的该期债券
报告期末	指	2022 年末
报告期/本期	指	2022 年 1-12 月
上年末	指	2021 年末
上年度	指	2021 年度
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
偿债账户/专项偿债账户	指	发行人设立的用于公司债券资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《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》
《公司章程》	指	如皋市城市产业发展集团有限公司章程
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
法定节假日	指	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（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、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
高新开发	指	如皋高新技术园区开发有限公司
城投公司	指	如皋市城建投资有限公司

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	如皋市城市产业发展集团有限公司		
中文简称	如皋城发		
外文名称（如有）	RugaoCityIndustryDevelopmentGroupCo.,Ltd.		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	魏志兵		
注册资本（万元）			500,000.00
实缴资本（万元）			362,704.63
注册地址	江苏省南通市 如皋市如城街道宁海路 2 号		
办公地址	江苏省南通市 如皋市如城街道宁海路 2 号		
办公地址的邮政编码	226500		
公司网址（如有）	http://www.rgcfjt.com/		
电子信箱	rgcfjt@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	邹晓燕		
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		
联系地址	如皋市如城街道宁海路 2 号		
电话	0513-87222909		
传真	0513-69887075		
电子信箱	rgcfrzk@126.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：如皋市人民政府（授权如皋市政府国有资产监督管理办公室履行出资人职责）

报告期末实际控制人名称：如皋市人民政府（授权如皋市政府国有资产监督管理办公室履行出资人职责）

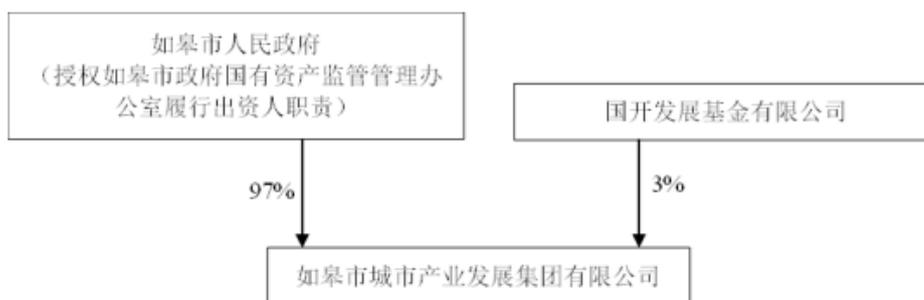
报告期末控股股东资信情况：公司控股股东资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：公司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：直接持股比例为 97%，不存在股权受限情况

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：直接持股比例为 97%，不存在股权受限情况

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

¹均包含股份，下同。

董事、高级管理人员	胡成建	原董事、副总经理、信息披露事务负责人	离任	2022-5-9	2022-6-27
董事、高级管理人员	孟志远	原董事、副总经理	离任	2022-5-9	2022-6-27
董事	葛拥军	外部董事	新任	2022-5-9	2022-6-27
董事	张敏	外部董事	新任	2022-5-9	2022-6-27
董事	曹寅	外部董事	新任	2022-5-9	2022-6-27
董事	刘宇德	外部董事	新任	2022-5-9	2022-6-27

注：信息披露事务负责人由邹晓燕担任。

（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40%。

（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：魏志兵

发行人的董事长或执行董事：魏志兵

发行人的其他董事：邹晓燕、葛拥军、张敏、曹寅、刘宇德

发行人的监事：韦华、陈晓霞、高晓丽、孙谦、陈雨

发行人的总经理：魏志兵

发行人的财务负责人：邹晓燕

发行人的其他非董事高级管理人员：胡成建、孟志远

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

公司的经营范围为：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；融资咨询服务；信息技术咨询服务；城市绿化管理；城市公园管理；污水处理及其再生利用；园林绿化工程施工；停车场服务；园区管理服务；水污染治理；智能水务系统开发；信息系统集成服务；市政设施管理；养生保健服务（非医疗）；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；会议及展览服务；游览景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；工程管理服务；水环境污染防治服务；住房租赁；房屋拆迁服务；土地整治服务；建筑材料销售；计算机系统服务；软件开发；集贸市场管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司是如皋市重要的基础设施投资建设主体和资产经营主体，主要负责基础设施投资建设，同时也从事高新园区运营、景区经营、勘察设计、物业管理等业务。公司业务收入包括保障房销售收入、项目建设收入、园区运营收入、物业管理收入、景区经营收入、勘

察设计收入。其中，项目建设业务由子公司城投公司、高寿城建、高新区公司负责；保障房业务由公司本部及子公司高新区公司、高寿城建、城投公司负责；景区经营业务由子公司水绘园投资运营；勘察设计由子公司如皋市勘测院有限公司运营。

（1）工程建设业务

公司工程建设业务主要由城投公司、高寿城建以及高新区公司负责。城投公司和高寿城建主要负责市本级市政工程建设，高新区公司主要负责高新区片区开发建设，分别与如皋市政府、如皋市皋源建设投资有限公司等单位签订《工程项目建设协议书》等协议。其中，城投公司持有住房和城乡建设部颁发的建筑工程施工总承包叁级资质和市政公用工程施工总承包叁级资质。

公司根据《工程项目建设协议书》的约定，主要负责组织施工、监理，对项目全面实施，对建设全过程进行管理，做好质量监督。公司每年末根据项目进度与业主单位进行结算，通常在项目投资总成本的基础上加成一定比例的管理费（15%-20%）与业主单位结算工程款，并结转相应成本。项目完工后，经审计单位进行项目审计、并对项目质量进行验收，审计验收合格后，办理产权移交。

公司目前主要在建项目包括文化广场工程、福寿路道路工程、中央大道等市政项目。公司拟建项目主要包括 GJ2009-108#地块房屋改造工程、中央大道延伸工程（李渔路-丞相大道）、汪明路新建工程（大司马路-紫光路）、老北门大桥新建含接线改造。

（2）保障房业务

公司是如皋市重要的基础设施建设主体，承担着如皋市中心城区和高新区范围内保障性住房的建设任务。公司保障房开发业务主要实施主体原由公司母公司、城投公司和高新区公司负责，其中母公司、城投公司负责如皋市中心城区本级保障房开发建设，高新区公司负责高新区保障房开发建设，中心城区部分新增保障房开发业务由高寿城建负责。母公司持有江苏省住房和城乡建设厅颁发的房地产开发经营业务贰级资质证书。

根据如皋市统一规划，如皋市住房和城乡建设局等单位根据如皋市地块搬迁计划向公司提供安置房房源计划，公司根据安置需求情况开展安置房项目建设工作。安置房建设地块的拆迁整理工作由政府负责，土地整理达到可使用状态后，公司通过土地出让“招拍挂”流程取得安置房建设用地，并根据规划建设施工。公司建设的安置房定向销售给相应地块的被征收人，被征收人根据事先确定好的征收方案选择安置房房源，并与公司签署房屋买卖合同，以约定的价格购买房源。公司销售价格因所处地段和建造时间的不同而有所差别，通常公司结合政府指导价格，以低于同地段同品质普通商品房单价的价格进行定向销售，并按销售情况确认收入。

（3）资产经营（园区运营、物业管理、景区经营）

1）高新技术产业开发园区运营业务

公司子公司高新区公司负责高新技术产业开发园区的项目开发建设和运营管理。目前该业务收入主要来自建成项目的租金和物业管理费收入。高新区公司目前已建成的高新区项目包括软件园起步区、如皋软件园人才公寓、物流园商办楼和新能源产业园，正在建设的项目为如皋高新区现代服务业基地及标准厂房项目。如皋高新区对满足一定考核指标的入园企业给予一定返租优惠，近年随着部分企业返租优惠政策到期，公司以市场价向园区企业收取租金，使得公司租赁收入大幅增长。

2）物业管理业务

公司物业管理业务，除安置房维修养护由公司自行完成外，日常物业管理以发包给物业服务公司或属地社区的形式进行。

3）景区经营

公司子公司如皋水绘园风景区投资发展有限公司经营如皋水绘园景区。如皋水绘园景区是国家 4A 级旅游景区。水绘园风景区占地面积约 27 万平方米，由水绘园、水明楼古建

筑群、中国如皋长寿博物馆（匿峰庐）、中国如派盆景园（古澹园）、逸园、东大街历史文化街区、灵威观等组成。风景区内水绘园、如皋公立简易师范学堂旧址被列入全国重点文物保护单位名录，文庙大成殿、东水关、集贤里民居为江苏省文物保护单位，另有多个项目为南通市文物保护单位及如皋市文物保护单位。公司景区经营收入来源于景区门票、沿街商铺出租等。

（4）勘测设计

勘测设计业务由公司下属企业如皋市勘测院有限公司（以下简称“勘测院公司”）运营实施。如皋市勘测院有限公司成立于1988年8月，具有乙级测绘资质，开展的测量业务主要包括地形测量、工程测量、地籍测量、房产面积测量、土地勘界、水准测量、定位放线竣工测量、市政测量、桥梁测量、水利测量、变形测量、地图编绘等，特色项目包括海洋测绘、水下地形测量。勘测院公司是如皋市最早成立的测绘单位，勘测信息数据储备及技术力量最强，在如皋市当地享有极高知名度及市场占有率。

勘测院公司积极拓展业务区域范围，目前已在海门、通州湾等南通其他区县展业。随着勘测院的资质提升，展业区域的拓宽，勘测业务收入也将逐步增长。

发行人报告期内业务情况未发生重大变化，对公司经营情况及偿债能力不存在重大影响。

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）工程建设行业

根据《如皋“十三五”规划纲要》，如皋市政府将坚持适度超前、综合发展、提升效率的原则，加快构建互联互通、供给高端、系统有效、安全智慧的基础设施网络体系，全面提升对全市经济社会发展的支撑能力。

因此，随着如皋市加快推进城镇化、加大城市基础设施建设投入的进程，如皋市的城市基础设施建设行业面临较大的发展空间和发展机遇。发行人是基础设施建设、管理和提供服务的重要平台，在如皋高新区等区域内具有明显的垄断优势，如皋市人民政府及如皋市财政局将进一步支持发行人的发展，发行人的区域垄断优势将会进一步加强，面临着前所未有的发展机遇。

（2）保障房行业

为解决我国房地产行业住房结构不合理等问题，我国不断加大保障性住房的开发建设力度。我国的保障房主要包括经济适用房、廉租住房、公共租赁住房、定向安置房、两限商品房、安居商品房、共有产权房和政策性租赁住房。

2007年8月国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）文以来，我国保障性住房开发建设持续快速发展，全国公共财政住房保障支出和保障性住房开发贷款均呈现较明显的上涨趋势。保障性住房是政府加大改善民生力度的主要途径，具有较强的发展潜力。

根据《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，“十三五”期间，城镇保障性安居工程建设持续实施，房地产市场保持平稳健康发展，城镇住房建设稳步推进。加快推进棚户区改造，重点围绕难啃的“硬骨头”集中攻坚。“十三五”期间，全国开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2,000万套，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。

总的来说，未来房地产市场将逐渐回归平稳健康发展的态势，而随着我国城镇化进程加速，人民对保障性住房的需求将快速增加，预计未来我国保障性住房市场将持续快速发展。

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，预计不会对公司生产经营和偿债能力产生实质性影响。

（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 (%)
保障房板块	74,734.59	61,947.50	17.11	28.17	68,894.65	57,106.77	17.11	29.21
工程项目建设板块	152,554.66	129,280.41	15.26	57.50	137,293.91	116,452.87	15.18	58.22
景区经营板块	392.10	343.88	12.30	0.15	898.86	786.82	12.47	0.38
勘测设计板块	3,458.23	2,456.79	28.96	1.30	3,593.04	2,477.53	31.05	1.52
教育培训板块	1,004.03	642.85	35.97	0.38	61.24	38.18	37.66	0.03
贸易板块	4,530.21	4,317.71	4.69	1.71	9,077.05	8,743.94	3.67	3.85
其他主营业务	1,100.22	956.08	13.10	0.41	7,388.17	6,892.82	6.70	3.13
物业租赁板块	9,653.76	1,282.63	86.71	3.64	8,573.14	894.78	89.56	3.64
其他业务	17,886.06	18,437.33	-3.08	6.74	41.77	24.36	41.68	0.02
合计	265,313.85	219,665.17	17.21	100.00	235,821.82	193,418.06	17.98	100.00

(2)各产品（或服务）情况

适用 不适用

无。

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。

景区经营业务收入、成本变动超 30%：主要系游客量减少导致收入成本规模下降所致

教育培训业务收入、成本变动超 30%：主要系该业务增量收入所致

贸易业务收入、成本变动超 30%：主要系子公司南通铸诚贸易有限公司业务收入成本规模下降所致

其他主营业务收入、成本、毛利率变动超 30%：主要系工程咨询等其他业务收入成本规模下降所致

物业租赁业务成本变动超 30%：主要系租赁业务相关的电费成本增加所致

其他业务收入、成本、毛利率变动超 30%：主要系土地使用权转让的收入小于成本所致

（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

公司将按照如皋市委、市政府确定的建设发展规划要求，切实发挥好如皋市基础设施建设职能，积极承担如皋市重点工程项目建设，重点抓好基础设施投资、建设和运营。同时，公司还将在现有业务基础上，进一步推进房地产开发、资产经营、城市服务和文旅康养等业务板块的市场化运作，以商业化运营增强自身的造血功能和抗风险能力。

房地产开发方面，公司依托自身在土地资源、房地产开发资质及保障房开发建设经验等方面的优势，未来会采用自主开发或与品牌房地产企业合作开发等模式，积极拓展住宅和商业地产开发业务，提高公司盈利能力。此外，公司拟依托如皋市丰富的教育资源，打造教育品牌，适时开展教育地产业务。

资产经营方面，公司将以电商园、起步区为基础，聘请专业的园区运营管理机构，策划规划园区发展，拓展产业导入，盘活国有资产，实现资产的保值、增值。同时，对于新建商业综合体等经营性物业资产，公司将通过前期开展专业商业策划和组建专业的商管团队，提高招商和运营管理能力，提升资产运营效益。

城市服务方面，公司计划在勘测院原有业务的基础上，依托如皋市政府赋予的智慧城市建设统筹权，不断推介智慧市政建设模式，发展基础数据库建设以及推动市场应用的核心竞争力，逐步形成大数据、智慧城市、企业服务三大体系的公司发展板块。

文旅康养方面，公司在深入挖掘水绘园、龙游湖等现有文旅资源的同时，计划引入多重文旅元素，提高旅游品质，争创国家 5A 旅游景区。此外，公司结合如皋市“国际健康养生胜地”这一特色，以中医健康长寿养生项目为突破口，与其他专业机构合作，联手共同打造康养业务板块。

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

公司未来可能面对的风险无重大变化，对公司无重大不利影响。

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、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况。

5、资产独立

发行人股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

（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

为了规范公司关联交易的决策管理，确保公司关联交易的公允性，维护公司和全体股东的利益，公司制定了《如皋市城市产业发展集团有限公司关联交易管理制度》。

根据《关联交易制度》，定义了关联人与关联交易，由公司董事会对关联人之间关系的实质进行判断。根据《关联交易制度》，相关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，需将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导，公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理办公会审核通过后，由总经理提议召开董事会会议，公司董事会秘书依照有关规定，根据相关部门报告、协议或者合同，向董事会提供相关议案，并组织编制董事会关联交易报告。同时，公司将根据信息披露相关制度要求，及时对发生的关联交易进行披露。

公司关联交易的定价遵循公平合理、平等互利的原则，即：有政府或行业定价的，优先执行政府或行业定价；没有政府或行业定价的，参考市场价格经双方协商后确定。

公司制定了《如皋市城市产业发展集团有限公司公司债券信息披露管理制度》，公司涉及关联交易事项的对外信息披露由公司统一决策。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

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 75.22 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	如皋市城市产业发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 皋发 01
3、债券代码	167890.SH
4、发行日	2020 年 10 月 23 日
5、起息日	2020 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	2025 年 10 月 27 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.65
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的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	东吴证券股份有限公司,光大证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	如皋市城市产业发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 如皋 01
3、债券代码	185055.SH
4、发行日	2021 年 11 月 25 日
5、起息日	2021 年 11 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 11 月 26 日
7、到期日	2026 年 11 月 26 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	4.1
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的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	中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	如皋市城市产业发展集团有限公司 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 如皋 01
3、债券代码	185239.SH
4、发行日	2022 年 1 月 17 日
5、起息日	2022 年 1 月 17 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 17 日
7、到期日	2027 年 1 月 17 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.8
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的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	中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	如皋市城市产业发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22如皋02
3、债券代码	185575.SH
4、发行日	2022年3月24日
5、起息日	2022年3月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年3月25日
7、到期日	2027年3月25日
8、债券余额	3.5
9、截止报告期末的利率(%)	3.8
10、还本付息方式	本期债券按年付息,不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的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	中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市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: 167890.SH

债券简称: 20皋发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: 185055.SH

债券简称: 21如皋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: 185239.SH

债券简称: 22如皋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: 185575.SH

债券简称: 22如皋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：185055.SH、185239.SH、185575.SH

债券简称：21 如皋 01、22 如皋 01、22 如皋 02

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、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：185055.SH

债券简称	21 如皋 01
募集资金总额	4.00
使用金额	4.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	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）	拟用于偿还到期公司债券的本金（含置换偿还公司债券本金的自有资金）
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）	未发生违规使用的情况
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	未发生违规使用的情况
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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）	未发生违规使用的情况
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	用于偿还到期公司债券的本金
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：185239.SH

债券简称	22 如皋 01
募集资金总额	4.00
使用金额	4.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	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）	拟用于偿还到期公司债券的本金（含置换偿还公司债券本金的自有资金）
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）	未发生违规使用的情况
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	未发生违规使用的情况
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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）	未发生违规使用的情况
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	用于偿还到期公司债券的本金
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：185575.SH

债券简称	22 如皋 02
募集资金总额	3.50
使用金额	3.50
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	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）	拟用于偿还到期公司债券的本金（含置换偿还公司债券本金的自有资金）
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）	未发生违规使用的情况
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	未发生违规使用的情况

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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）	未发生违规使用的情况
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	用于偿还到期公司债券的本金
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：167890.SH

债券简称	20皋发01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 本期债券采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。 约定的偿债保障措施包括制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、受托管理机制、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划等。
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	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：185055.SH

债券简称	21如皋01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。本期债券采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。约定的偿债保障措施包括制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、受托管理机制、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

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	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：185239.SH

债券简称	22 如皋 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。本期债券采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。约定的偿债保障措施包括制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、受托管理机制、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划等。
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	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：185575.SH

债券简称	22 如皋 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。本期债券采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。约定的偿债保障措施包括制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、受托管理机制、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划等。
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	按募集说明书的相关承诺执行

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	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	赵紫娟、张艳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	185055.SH、185239.SH、185575.SH
债券简称	21 如皋 01、22 如皋 01、22 如皋 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层
联系人	杨兴、楚晗、李金羽
联系电话	010-85130443

债券代码	167890.SH
债券简称	20 皋发 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	江苏省苏州市苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 16 楼
联系人	王秋鸣
联系电话	0512-62938297

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	185055.SH、185239.SH、185575.SH
债券简称	21 如皋 01、22 如皋 01、22 如皋 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（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	项目建设款项、往来款等
存货	开发成本、土地资产等

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（%）
应收票据	-	-	0.50	-100.00
应收账款	0.57	0.17	7.28	-92.19
预付款项	0.38	0.11	3.27	-88.25
其他应收款	100.62	29.20	59.86	68.08
固定资产	2.57	0.74	0.20	1,161.19
长期待摊费用	0.03	0.01	0.01	486.31

发生变动的的原因：

应收票据：主要系应收银行承兑汇票、商业承兑汇票减少所致

应收账款：主要系对如皋市皋源建设投资有限公司的应收账款大幅减少所致

预付款项：主要系预付工程款大幅减少所致

其他应收款：主要系对如皋市财政局的款项大幅增加所致

固定资产：主要系房屋建筑物大幅增加所致

长期待摊费用：主要系装修费用增加所致

（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	28.74	23.29	-	81.04
存货	171.31	9.64	-	5.63
投资性房地产	31.78	22.70	-	71.43
固定资产	2.57	2.39	-	93.00
合计	234.40	58.01	—	—

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：14.86 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：1.54 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：13.32 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 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：8.58%，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 63.58 亿元和 59.26 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.80%。

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	-	-	3.00	32.12	35.12	59.27%
银行贷款	-	3.41	3.07	6.39	12.87	21.73%
非银行金融机构贷款	-	0.45	0.47	1.12	2.03	3.43%
其他有息债务	-	-	-	9.23	9.23	15.57%

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 21.50 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5 亿元，且共有 10 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 134.27 亿元和 144.39 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.54%。

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	-	-	4.48	37.74	42.22	29.24%
银行贷款	-	19.68	9.91	57.01	86.60	59.98%
非银行金融机构贷款	-	1.46	1.51	3.37	6.34	4.39%
其他有息债务	-	-	-	9.23	9.23	6.39%

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 21.50 亿元，企业债券余额 7.52 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5 亿元，且共有 10 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 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 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 (%)
应付票据	22.34	11.79	13.20	69.20
应付账款	6.36	3.36	10.20	-37.65
应付职工薪酬	0.03	0.02	0.02	107.58
合同负债	0.0005	0.0003	3.92	-99.99
应交税费	5.27	2.78	3.32	58.85
其他流动负债	0.00003	0.00002	0.13	-99.98
长期借款	57.01	30.09	42.66	33.64

发生变动的的原因：

应付票据：主要系应付银行承兑汇票增加所致

应付账款：主要系购房款大幅减少所致

应付职工薪酬：主要系年终奖和员工月薪增加所致

合同负债：主要系预收项目款大幅减少所致

应交税费：主要系企业所得税、增值税大幅增加所致

其他流动负债：主要系待转销项税减少所致

长期借款：主要系抵押借款增加所致

（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：5.32 亿元

报告期非经常性损益总额：1.81 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
如皋高新技术园区开发有限公司	是	100.00%	高新技术园区基础设施开发	135.52	50.33	6.99	0.96
如皋市城建投资有限公司	是	100.00%	房地产、城市建设投资	83.64	53.65	4.04	0.68

（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

工程建设业务需要大量资金投入，项目的建设期较长，资金投入与资金收回存在一定的时间差。

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：73.10 亿元

报告期末对外担保的余额：87.46 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：14.36 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：1.75 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
如皋惠民新农村建设投资有限公司	非关联关系	1.00	房地产开发、经营（凭资质经营）；基础设施建设项目、建设工程项目、市政工程建设项目的投资、咨询服务；棚户区（危旧房）改造项目投资建设；物业管理服务；资产管理；绿化工程设计、施工；木材、建筑材料、花卉、苗木销售（以上国家有专项规定的除外，	良好	保证、质押	0.90	2032年1月14日	无重大不利影响
					保证	7.00	2027年12月20日	
					保证	0.50	2027年12月20日	
					保证	0.42	2023年3月27日	
					保证	2.34	2030年6月20日	
					保证	0.05	2030年6月20日	
					保证	0.05	2030年6月20日	
					保证	0.02	2030年6月2日	
					保证	2.87	2028年12月31日	
					保证	0.45	2023年6月22日	
					保证、抵押	0.97	2023年11月23日	

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
			涉及资质的凭资质经营）。（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）					
合计	—	—	—	—	—	15.56	—	—

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

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）

(以下无正文，为如皋市城市产业发展集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

如皋市城市产业发展集团有限公司
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：如皋市城市产业发展集团有限公司

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	2,874,203,668.52	2,381,284,879.51
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		50,410,260.00
应收账款	56,917,302.60	728,337,222.02
应收款项融资		
预付款项	38,446,327.25	327,150,502.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,061,848,455.65	5,986,194,901.95
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	17,131,233,564.70	19,220,033,525.96
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	72,990,174.47	61,451,879.99
流动资产合计	30,235,639,493.19	28,754,863,171.68
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		
长期股权投资	392,234,101.01	402,505,832.07
其他权益工具投资	31,000,000.00	31,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,177,720,000.00	3,135,327,920.00
固定资产	256,722,196.39	20,355,472.98
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	354,078,114.07	341,817,525.32
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,933,481.15	500,328.86
递延所得税资产	12,330,251.78	11,568,876.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,227,018,144.40	3,943,075,955.75
资产总计	34,462,657,637.59	32,697,939,127.43
流动负债：		
短期借款	1,634,691,944.45	1,384,340,372.22
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	2,233,500,000.00	1,320,000,000.00
应付账款	635,878,539.55	1,019,895,260.91
预收款项	411,450.51	
合同负债	48,295.90	391,643,765.05
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	3,337,761.95	1,607,920.52
应交税费	527,368,944.45	331,983,743.23
其他应付款	1,782,342,484.87	1,798,105,946.62
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	2,134,065,916.08	2,928,221,223.51
其他流动负债	2,979.20	12,908,568.78
流动负债合计	8,951,648,316.96	9,188,706,800.84

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,701,370,705.68	4,266,129,346.00
应付债券	3,774,202,280.88	3,667,550,535.70
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	336,886,877.44	299,300,877.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	161,076,873.54	150,478,853.54
其他非流动负债	20,000,000.00	20,000,000.00
非流动负债合计	9,993,536,737.54	8,403,459,613.18
负债合计	18,945,185,054.50	17,592,166,414.02
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,627,046,310.97	3,627,046,310.97
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,001,227,197.63	8,009,270,788.96
减：库存股		
其他综合收益	360,160,143.99	360,160,143.99
专项储备		
盈余公积	68,224,429.73	57,929,490.21
一般风险准备		
未分配利润	3,464,136,598.01	3,053,316,421.82
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,520,794,680.33	15,107,723,155.95
少数股东权益	-3,322,097.24	-1,950,442.54
所有者权益（或股东权益）合计	15,517,472,583.09	15,105,772,713.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,462,657,637.59	32,697,939,127.43

公司负责人：魏志兵 主管会计工作负责人：邹晓燕 会计机构负责人：陈雨

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：如皋市城市产业发展集团有限公司

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	198,683,462.96	616,889,039.12
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		21,806,059.49
应收款项融资		
预付款项	408,620.00	701,720.00
其他应收款	4,030,105,732.40	4,633,953,040.20
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,399,630,352.87	4,707,440,673.63
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	3,707,594.20	
流动资产合计	8,632,535,762.43	9,980,790,532.44
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	12,673,101,880.06	12,614,160,158.02
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	2,227,439.20	1,182,192.73
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	317,367.36	143,805.38
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	66,903.33	3,818.60
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,675,713,589.95	12,615,489,974.73
资产总计	21,308,249,352.38	22,596,280,507.17
流动负债：		

短期借款	200,255,555.56	130,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,853,457.33	3,405,353.47
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	45,000.00	
应交税费	106,413,485.88	79,407,203.65
其他应付款	1,088,934,299.88	1,113,346,749.06
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	851,869,233.29	2,301,868,038.46
其他流动负债		
流动负债合计	2,252,371,031.94	3,628,027,344.64
非流动负债：		
长期借款	639,244,513.79	1,060,034,946.00
应付债券	3,211,999,516.56	2,918,035,604.61
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	111,502,282.94	
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	20,000,000.00	20,000,000.00
非流动负债合计	3,982,746,313.29	3,998,070,550.61
负债合计	6,235,117,345.23	7,626,097,895.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,627,046,310.97	3,627,046,310.97
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,751,933,847.05	10,751,933,847.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	68,224,429.73	57,929,490.21

未分配利润	625,927,419.40	533,272,963.69
所有者权益（或股东权益）合计	15,073,132,007.15	14,970,182,611.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,308,249,352.38	22,596,280,507.17

公司负责人：魏志兵 主管会计工作负责人：邹晓燕 会计机构负责人：陈雨

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	2,653,138,485.13	2,358,218,226.16
其中：营业收入	2,653,138,485.13	2,358,218,226.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,287,212,310.79	2,029,609,437.73
其中：营业成本	2,196,651,658.27	1,934,180,633.71
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	25,346,797.49	14,766,493.48
销售费用	1,222,654.76	266,374.21
管理费用	76,594,807.45	55,793,779.52
研发费用		
财务费用	-12,603,607.18	24,602,156.81
其中：利息费用	16,069,397.39	57,982,830.17
利息收入	29,768,138.29	33,750,400.42
加：其他收益	143,031,091.16	104,366,156.94
投资收益（损失以“-”号填列）	-11,738,044.24	-1,484,959.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-11,741,731.06	-1,484,959.25
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）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	42,392,080.00	35,181,088.83
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,045,501.05	17,213,278.91
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	78,323.45	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	536,644,123.66	483,884,353.86
加: 营业外收入	941,182.00	709,801.03
减: 营业外支出	5,334,011.56	1,310,051.75
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	532,251,294.10	483,284,103.14
减: 所得税费用	112,155,977.72	98,562,100.63
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	420,095,316.38	384,722,002.51
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	420,095,316.38	384,722,002.51
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)	421,173,818.75	386,468,981.92
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,078,502.37	-1,746,979.41
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	420,095,316.38	384,722,002.51
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	421,173,818.75	386,468,981.92
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,078,502.37	-1,746,979.41
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：魏志兵 主管会计工作负责人：邹晓燕 会计机构负责人：陈雨

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	909,531,383.58	699,680,179.26
减：营业成本	787,633,267.28	571,067,725.68
税金及附加	3,122,711.33	898,695.17
销售费用		
管理费用	13,194,878.51	8,708,598.33
研发费用		
财务费用	-1,188,990.00	-1,638,832.52
其中：利息费用	570,619.65	617,243.85
利息收入	1,802,057.65	2,285,027.40
加：其他收益	25,024,278.00	45,712.04
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,058,277.96	

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,058,277.96	
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）	-252,338.94	-14,123.89
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）	130,483,177.56	120,675,580.75
加：营业外收入	1.70	28,806.84
减：营业外支出	1,169,058.71	160,482.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	129,314,120.55	120,543,905.26
减：所得税费用	26,364,725.32	30,132,445.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	102,949,395.23	90,411,459.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	102,949,395.23	90,411,459.91
（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	102,949,395.23	90,411,459.91
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：魏志兵 主管会计工作负责人：邹晓燕 会计机构负责人：陈雨

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	2,412,710,704.24	2,013,729,380.22
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	27,184.09	
收到其他与经营活动有关的现金	3,595,698,239.96	10,394,578,149.02
经营活动现金流入小计	6,008,436,128.29	12,408,307,529.24
购买商品、接受劳务支付的现金	1,471,641,487.78	3,970,598,102.35
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	31,704,385.80	23,356,079.70

支付的各项税费	33,390,470.35	12,670,215.58
支付其他与经营活动有关的现金	3,965,416,753.97	11,032,310,661.71
经营活动现金流出小计	5,502,153,097.90	15,038,935,059.34
经营活动产生的现金流量净额	506,283,030.39	-2,630,627,530.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,430,165.31	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	30,001,806.82	
收到其他与投资活动有关的现金	609,835.96	
投资活动现金流入小计	33,041,808.09	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,868,169.23	466,557,825.31
投资支付的现金	1,470,000.00	3,365,569.33
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	251,454,756.51	
支付其他与投资活动有关的现金	45,827.90	1,114,807.36
投资活动现金流出小计	278,838,753.64	471,038,202.00
投资活动产生的现金流量净额	-245,796,945.55	-471,038,202.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,847.67	4,263,300.91
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	7,878,080,000.00	6,936,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,048,600,000.00	2,084,816,483.80
筹资活动现金流入小计	8,926,686,847.67	9,025,579,784.71
偿还债务支付的现金	6,827,060,856.78	4,286,380,168.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	818,293,286.72	540,885,523.30
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	1,994,300,000.00	2,310,167,607.30
筹资活动现金流出小计	9,639,654,143.50	7,137,433,299.58
筹资活动产生的现金流量净额	-712,967,295.83	1,888,146,485.13
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	-452,481,210.99	-1,213,519,246.97

加：期初现金及现金等价物余额	998,034,879.51	2,211,554,126.48
六、期末现金及现金等价物余额	545,553,668.52	998,034,879.51

公司负责人：魏志兵 主管会计工作负责人：邹晓燕 会计机构负责人：陈雨

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	935,848,807.43	703,197,269.10
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	606,010,268.04	2,419,011.07
经营活动现金流入小计	1,541,859,075.47	705,616,280.17
购买商品、接受劳务支付的现金	105,156,602.63	225,214,660.00
支付给职工及为职工支付的现金	5,089,990.30	4,606,643.47
支付的各项税费	2,098,566.29	499,315.40
支付其他与经营活动有关的现金	8,180,076.45	3,238,016,069.49
经营活动现金流出小计	120,525,235.67	3,468,336,688.36
经营活动产生的现金流量净额	1,421,333,839.80	-2,762,720,408.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,353,715.91	301,544.30
投资支付的现金	60,000,000.00	24,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	62,353,715.91	24,801,544.30
投资活动产生的现金流量净额	-62,353,715.91	-24,801,544.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		4,200,000.00
取得借款收到的现金	1,509,280,000.00	3,550,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	100,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,609,280,000.00	3,554,200,000.00

偿还债务支付的现金	2,905,122,409.90	403,490,012.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	381,343,290.15	275,955,981.45
支付其他与筹资活动有关的现金	230,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	3,516,465,700.05	679,445,993.45
筹资活动产生的现金流量净额	-1,907,185,700.05	2,874,754,006.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-548,205,576.16	87,232,054.06
加：期初现金及现金等价物余额	616,889,039.12	529,656,985.06
六、期末现金及现金等价物余额	68,683,462.96	616,889,039.12

公司负责人：魏志兵 主管会计工作负责人：邹晓燕 会计机构负责人：陈雨

