
泰州海陵城市发展集团有限公司
公司债券中期报告
(2024 年)

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至 2024 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与历次定期报告和已发行债券募集说明书中所披露的重大风险相比无重大变化。

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。

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.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
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.....	22
四、 公司债券募集资金情况.....	23
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.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
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.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十二、 向普通投资者披露的信息.....	35
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	38

释义

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
公司董事会	指	泰州海陵城市发展集团有限公司董事会
董事、公司董事	指	泰州海陵城市发展集团有限公司董事会成员
公司监事会	指	泰州海陵城市发展集团有限公司监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
上交所	指	上海证券交易所
公司章程	指	泰州海陵城市发展集团有限公司公司章程
《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》
报告期	指	2024年1-6月
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	上海证券交易所的正常营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
中国、我国	指	中华人民共和国

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	泰州海发集团		
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 海陵区南通路 318 号		
办公地址	江苏省泰州市 海陵区南通路 318 号		
办公地址的邮政编码	225300		
公司网址（如有）	http://www.tzhlcfc.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南通路 318 号 6 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

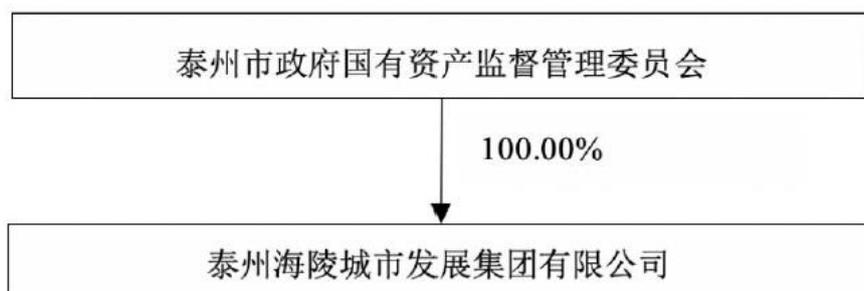
报告期末控股股东资信情况：良好

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：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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

适用 不适用

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

是 否

¹均包含股份，下同。

（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：0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0%。

（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：李霞、陈倩倩、张为东、沈彤、蒋楠、罗志俊

发行人的监事：孟尔良、张勇、张莹、丁承军、宋奇华

发行人的总经理：李霞

发行人的财务负责人：孔兰兰

发行人的其他非董事高级管理人员：孔兰兰

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

公司主要业务主要包括土地开发整理、基础设施建设、安置房销售和商品销售，其他业务包括工程施工、融资租赁等。营业执照载明的经营范围：城市基础设施建设，资产经营，土地整理开发。一般项目：住房租赁。

公司是海陵区最主要的投融资平台，也是泰州市市级基础设施建设类企业，主要负责海陵区内的土地整理、保障房及城市基础设施建设，营业收入主要来源于土地整理、安置房销售和商品销售业务。

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

安置房业务包括代建安置房和自建安置房两种模式。其中代建安置房委托方为泰州市海陵区人民政府，发行人与委托方签订协议，由海陵区政府进行回购，代建安置房回购款已纳入政府隐性债务，统一按照隐性债务化解方案回款；自建安置房模式无委托方，未签订协议，发行人是海陵区唯一的安置房建设投融资主体，该业务由子公司泰州海陵房产开发有限公司（以下简称“海陵房开”）负责，海陵房开拥有房地产开发二级资质。自建安置房业务模式为：海陵房开按照海陵区的规划投资建设安置房，项目完工后按照政府限定的价格全部出售给特定对象，从而形成公司的安置房销售收入。

（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

种方式是海陵区人民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人民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；海陵区人民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。

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）所处行业情况

①土地一级开发整理行业

土地一级开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件（即熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地一级开发整理行业受政策影响显著，开放程度较低，与固定资产投资增速关联度较高。近年来，我国城市化进程的加快，城市规模、功能、形态、城乡结构等因素都发生了较大的变化，这为土地一级开发整理行业的快速发展提供了良好的基础。同时，随着近年来我国固定资产投资，尤其是房地产固定资产投资的快速发展，土地一级开发市场规模不断扩大。中国城镇化率目前较低，与发达国家相比仍有较大差距。随着中国经济的快速发展，城市人口仍将继续增长，城市规模将继续增长，土地一级开发行业将有广阔的发展空间。

《泰州市“十四五”新型城镇化规划》明确了 2025 年泰州市形成协调高效的城镇化格局的目标，并提出全面推进泰州新型城镇化建设六大重点任务：构建包容关怀的城市环境、优化新型城镇化空间格局、打造面向未来的现代化城市、提升城市治理水平、促进城乡深度融合、建立健全城镇化高质量发展体制机制。随着泰州市经济实力和财政实力的提升，城镇化脚步的加快，泰州市的土地开发业务将得到进一步发展。

②保障性住房行业

保障性住房是指政府为中低收入、住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房，具有半公益性和政策导向性。根据党的十九大报告，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。根据上述政策规定，我国的保障性住房市场将主要由政府负责供给并予以调整，行业未来发展将主要由我国政府的财政投入以及社会保障政策所决定，因此我国保障性住房建设行业的周期性波动较小。在新型城镇化的大背景下，随着政府对民生的不断重视，保障房政策的不断完善，保障性住房行业将获得持续健康发展。

根据《泰州市“十四五”城镇住房发展规划》，“十四五”时期，基本完成城镇棚户区改造，有效增加保障性租赁住房供给，以新市民为重点进一步提高城镇常住人口保障性住房覆盖率，提升住房公积金管理服务效能。市区新增保障性住房约 1.1 万套，建筑总面积约 110 万平方米，其中棚改安置房 0.7 万套，保障性租赁住房 0.4 万套，城镇棚户区改造覆盖

率达 100%。泰州市发布《泰州市人民政府办公室关于印发泰州市保障性租赁住房发展实施意见的通知》（泰政办发〔2022〕40 号），指出将发展保障性租赁住房作为泰州市住房保障体系建设的重点任务，多主体、多渠道增加保障性租赁住房供给。整体来看，泰州市保障性住房建设发展前景较好，为相关企业的发展提供了良好的业务支撑。

③城市基础设施建设行业

住房和城乡建设部有关规划内容显示：“十四五”时期，要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。以城市群、都市圈为主要资源要素承载地和增长极的空间形态加快形成，加快建设创新型国家，推进经济社会发展全面绿色转型。城市更新的重点任务主要有八个方面：第一项任务是制定实施城市更新专项行动计划；第二项任务是加强老旧厂房保护性利用和创新性改造；第三项任务是历史文化资源的保护和城市风貌的塑造；第四项任务是加快建设新型基础设施；第五项任务是加快建设交通强国；第六项任务是构建现代能源体系；第七项任务是实施国家水网工程。

总体来看，由于经济稳定发展，未来的 10-20 年间，我国的城市化将继续保持快速发展。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。城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

根据《泰州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，展望二〇三五年，泰州市要率先基本实现社会主义现代化，经济实力、科技实力、综合竞争力大幅跃升，人均地区生产总值在二〇二〇年基础上实现翻一番，居民人均收入实现翻一番以上，区域创新体系整体效能显著提升；基本实现新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化，建成长三角先进制造业集聚地和国内重要的生物医药产业创新策源地，建成现代化基础设施体系，形成具有泰州特色的现代化经济体系；共同富裕取得实质性重大进展，建成现代化国际化组团式都市区，中等收入群体成为主体，建成现代化公共服务体系，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小；基本实现人与自然和谐共生的现代化，碳排放提前达峰后稳中有降，生态环境质量、资源能源集约利用、生态经济发展达到省内领先水平，美丽泰州建设目标全面实现，初步展现“强富美高”新泰州的现代化图景。伴随着经济稳定发展以及政府的大力支持，泰州市的城市基础设施建设业务面临着较好的发展前景。

（2）公司行业地位及竞争优势

发行人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，在海陵区具有一定的垄断地位。

①区位优势

发行人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

发行人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

发行人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

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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	89,047.62	81,304.35	8.70	73.61	45,988.74	41,989.72	8.70	39.86
代建工程	4,522.42	3,957.12	12.50	3.74	1,241.05	1,085.92	12.50	1.08
代建管理费	2,982.76	-	100.00	2.47	2,050.00	-	100.00	1.78
安置房销售	3,266.19	3,572.61	-9.38	2.70	3,630.14	3,579.50	1.39	3.15
融资租赁利息	-	-	-	-	4,062.99	-	100.00	3.52
工程施工	6,385.56	6,055.21	5.17	5.28	8,994.67	8,070.10	10.28	7.80
商品销售	5,894.11	5,506.30	6.58	4.87	47,888.80	47,533.29	0.74	41.51
租赁	3,225.12	1,785.59	44.63	2.67	1,000.26	514.87	48.53	0.87
测绘	49.85	32.72	34.37	0.04	45.74	44.05	3.69	0.04
广告	8.86	17.50	-97.62	0.01	314.33	273.54	12.98	0.27
劳务	3.96	-	100.00	-	82.98	37.74	54.52	0.07
环境咨询服务	581.38	0.00	100.00	0.48	44.99	141.14	-213.74	0.04
土壤污染治理	1,521.92	950.10	37.57	1.26	9.02	0.00	100.00	0.01
周转房销售	0.00	0.00	-	-	23.57	20.75	11.95	0.02

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（%）
运营管理	151.81	213.13	-40.39	0.13	-	-	-	-
物业服务	3,311.63	2,929.21	11.55	2.74	-	-	-	-
停车场运营	13.13	-	100.00	0.01	-	-	-	-
其他	6.51	4.12	36.68	0.01	1.10	-	100.00	-
合计	120,972.82	106,327.96	12.11	100.00	115,378.37	103,290.62	10.48	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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）2024 半年度公司土地整理业务收入、成本较去年同期增加超过 30%，主要系海陵区政府土地出让地块数量有所增加。

（2）2024 半年度公司代建工程业务收入、成本较去年同期增加超过 30%，代建管理费业务收入较去年同期增加超过 30%，主要系代建工程已完工待回购项目增多所致。

（3）2024 半年度公司安置房销售业务毛利率较去年同期降低超过 30%，主要系报告期安置成本较高。

（4）2024 半年度公司融资租赁利息业务收入、毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系 2023 年泰州国锐融资租赁有限公司划出合并范围，业务减少所致。

（5）2024 半年度公司工程施工业务毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系工程业务成本投入增多所致。

（6）2024 半年度公司商品销售业务收入及成本较去年同期减少超过 30%，毛利率较去年同期增加超过 30%，主要系发行人受行业波动影响降低商品销售业务规模，且对于商品贸易业务成本控制所致。

（7）2024 半年度公司租赁业务收入及成本较去年同期增长超过 30%，主要系发行人租赁业务量增加所致。

（8）2024 半年度公司测绘业务毛利率较去年同期增长超过 30%，主要系 2024 半年度测绘项目成本降低所致。

（9）2024 半年度公司广告业务收入、成本及毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系 2024 半年度发行人广告业务具体项目较去年同期发生变化所致。

（10）2024 半年度公司劳务业务收入及成本较去年同期减少超过 30%，毛利率较去年同期增加超过 30%，主要系报告期内劳务业务减少、成本降低所致。

（11）2024 半年度公司环境咨询服务业务收入、毛利率较去年同期增加超过 30%，成本较去年同期减少超过 30%，主要系发行人东北、吉林、乌鲁木齐石化等项目陆续结算所致。

（12）2024 半年度公司土壤污染治理业务收入及成本较去年同期增加超过 30%，毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系发行人新增项目较去年同期有所变化所致。

（13）2024 半年度公司周转房销售业务收入、成本及毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系报告期周转房业务减少所致。

（14）2024 半年度公司较去年同期新增运营管理、物业服务和停车场运营业务，导致相关业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动超过 30%。

（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

土地一级开发业务方面，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的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。

公司已经采取或拟采取的措施：公司时刻关注国家政策，关注所处区域的地方政策，并对相关政策及时做出反应。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、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

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

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、定价政策

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）、证券交易所有关规定等法律、法规和公司章程的相关规定，特制定信息披露事务管理制度。

公司应按照国家证监会及证券交易所、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

（五） 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、2024年8月31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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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、2024 年 8 月 31 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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 16 日
8、债券余额	8.19
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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，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、2024 年 8 月 31 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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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、2024 年 8 月 31 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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，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 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 海陵 01
3、债券代码	252032.SH
4、发行日	2023 年 8 月 17 日
5、起息日	2023 年 8 月 18 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 18 日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.19

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	海通证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司，国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，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泰州海发债01、21海陵G1
3、债券代码	2180188.IB、152872.SH
4、发行日	2021年4月29日
5、起息日	2021年5月7日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年5月7日
8、债券余额	4.80
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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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泰州海发债02、21海陵G2
3、债券代码	2180189.IB、152873.SH
4、发行日	2021年4月29日
5、起息日	2021年5月7日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年5月7日

8、债券余额	5.20
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	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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	185352.SH
债券简称	22 海陵 G1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	1、条款具体内容： （1）“本期债券期限不超过 5 年（含 5 年），附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。” （2）“在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人可行使调整票面利率选择权，投资者可选择是否将其持有的债券全部或部分回售给发行人。” 2、触发执行的具体情况及对投资者权益的影响： 报告期内未触发或执行。

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	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	1、条款具体内容： （1）“上调票面利率选择权：本次债券附上调票面利率选择权，发行人有权决定是否在本次债券存续期的第 3 年末上调本次债券后续期限的票面利率。若发行人未行

	<p>使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。”</p> <p>（2）“投资者回售选择权：本次债券附投资者回售选择权，发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券；本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。”</p> <p>2、触发执行的具体情况及对投资者权益的影响： 报告期内未触发或执行。</p>
--	---

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	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>1、条款具体内容：</p> <p>（1）“本期债券期限不超过5年（含5年），附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。”</p> <p>（2）“在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可行使调整票面利率选择权，投资者可选择是否将其持有的债券全部或部分回售给发行人。如投资者选择继续持有本期债券，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前3个计息年度票面年利率加上调整基点，在债券存续期后2个计息年度内固定不变。”</p> <p>2、触发执行的具体情况及对投资者权益的影响： 报告期内未触发或执行。</p>

债券代码	178768.SH
债券简称	21海陵03
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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（触发或执行的）	<p>1、条款具体内容：</p> <p>（1）“本期债券期限不超过5年（含5年），附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。”</p> <p>（2）“在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可行使调整票面利率选择权，投资者可选择是否将其持有的债券全部或部分回售给发行人。”</p> <p>2、触发执行的具体情况及对投资者权益的影响：</p>

	<p>(1) 根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定不调整票面利率。</p> <p>(2) 根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“21海陵03”（债券代码：178768.SH）回售有效登记数量为 86,000 手，回售金额为 86,000,000.00 元。根据《回售实施公告》，发行人可对回售债券进行转售，经发行人最终确认，本期债券拟转售金额为 86,000,000.00 元，注销金额为 0 元。</p>
--	--

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	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
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期暂未触发或执行

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名称	交叉违约条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期暂未触发或执行

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名称	交叉违约条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期暂未触发或执行

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名称	交叉违约条款
债券约定的投资者权益保护条款	正常

款的监测和披露情况	
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期暂未触发或执行

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名称	交叉违约条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期暂未触发或执行

债券代码	252032.SH
债券简称	23 海陵 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺条款，交叉违约条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期暂未触发或执行

四、公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

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：2180188.IB、152872.SH

债券简称	21 泰州海发债 01、21 海陵 G1
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>2、偿债计划：本期债券发行规模为12.5亿元，本期债券分设两个品种，其中品种一人民币6亿元，品种二人民币6.5亿元。本期债券为7年期，附设提前还本条款。本期债券的还本付息方式为每年付息一次，分次还本，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的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。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的5月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的5月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。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：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>
<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）</p>	<p>未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。</p>
<p>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</p>	<p>按募集说明书相关承诺执行。</p>

债券代码：2180189.IB、152873.SH

<p>债券简称</p>	<p>21泰州海发债02、21海陵G2</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>1、担保情况：本期债券由陕西信用增进投资股份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，本期债券分设两个品种，其中品种一人民币6亿元，品种二人民币6.5亿元。本期债券为7年期，附设提前还本条款。本期债券的还本付息方式为每年付息一次，分次还本，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的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。每年付息时按债权</p>

	<p>登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的5月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的5月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。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：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>
<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）</p>	<p>未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。</p>
<p>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</p>	<p>按募集说明书相关承诺执行。</p>

债券代码：178768.SH

<p>债券简称</p>	<p>21海陵03</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<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）	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	1、增信机制：本期债券未设置增信措施。 2、偿债计划：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。 3、其他偿债保障措施：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。

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	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响。

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）	
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：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	<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 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）。</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》、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。</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）	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	<p>1、增信机制：本期债券未设置增信措施。</p> <p>2、偿债计划：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。</p> <p>3、其他偿债保障措施：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本期债券本息按约定偿付的保障体系。</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）	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	<p>1、增信情况：本期债券未设置增信措施。</p> <p>2、偿债计划：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。</p> <p>3、其他偿债保障措施：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本期债券本息按约定偿付的保障体系。</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）	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：252032.SH

债券简称	23 海陵 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：本期债券未设置增信措施。</p> <p>2、偿债计划：本期债券的起息日为 2023 年 8 月 18 日。本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 8 月 18 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，顺延期间不另计息）。本期债券的兑付日期为 2026 年 8 月 18 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，顺延期间不另计利息）。</p> <p>3、其他偿债保障措施：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、交叉保护承诺、严格信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。</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）	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。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

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	应收政府单位及地方国有企业款项，应收保证金、押金，应收以工程款做担保的应收款项，应收其他款项等
存货	开发成本，开发产品，合同履约成本，低值易耗品及原材料，周转房，库存商品，消耗性生物资产等

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	26.47	28.43	-6.90	-
交易性金融资产	0.04	0.04	0.00	-
应收账款	6.73	6.51	3.39	-

资产项目	本期末余额	2023年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收款项融资	0.00	0.33	-100.00	主要系应收的银行承兑汇票减少所致
预付款项	5.35	1.80	197.83	主要系预付工程款增加所致
其他应收款	86.97	71.12	22.29	-
存货	453.83	424.98	6.79	-
合同资产	2.27	2.47	-7.97	-
其他流动资产	52.32	52.04	0.53	-
长期股权投资	2.73	2.76	-1.08	-
其他权益工具投资	10.89	9.30	17.08	-
其他非流动金融资产	2.44	2.34	4.28	-
投资性房地产	6.32	6.47	-2.21	-
固定资产	4.19	4.22	-0.71	-
在建工程	1.84	1.46	26.21	-
无形资产	0.88	0.90	-1.83	-
长期待摊费用	0.26	0.28	-5.48	-
递延所得税资产	0.77	0.71	9.13	-
其他非流动资产	5.09	5.09	0.00	-

（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（包含该类别资产非受限部分价值）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	26.47	6.98		26.37
存货	453.83	6.15		1.36
其他流动资产	52.32	4.37		8.35
固定资产	4.19	1.88		44.89
投资性房地产	6.32	5.12		80.93
无形资产	0.88	0.75		84.78
合计	544.02	25.25	—	—

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：8.28 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：8.28 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：3.62%，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 172.19 亿元和 158.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.92%。

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 个月以上		
公司信用类债券	-	-	90.90	90.90	57.33%
银行贷款	-	2.03	26.21	28.24	17.81%
非银行金融机构贷款	-	5.32	12.46	17.78	11.21%
其他有息债务	-	-	21.65	21.65	13.65%
合计	-	7.35	151.22	158.56	—

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 55.89 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.60 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 347.01 亿元和 371.00 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.91%。

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	6 个月以上		

		(含)			
公司信用类债券	-	-	90.90	90.90	24.50%
银行贷款	-	13.88	180.85	194.73	52.49%
非银行金融机构贷款	-	14.41	49.31	63.72	17.18%
其他有息债务	-	-	21.65	21.65	5.84%
合计	-	28.28	342.71	371.00	—

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 55.89 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.60 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 2024 年 9 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) 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	13.57	16.71	-18.77	-
应付票据	0.09	4.57	-98.05	主要系应付银行承兑汇票、商业承兑汇票和信用证减少所致
应付账款	7.38	7.69	-3.98	-
预收款项	0.03	0.04	-23.89	-
合同负债	1.01	0.58	73.30	主要系预收安置房款增加
应付职工薪酬	0.02	0.04	-61.15	主要系应付短期薪酬减少
应交税费	7.99	7.61	4.90	-
其他应付款	60.10	44.19	36.01	主要系应付往来款增加
一年内到期的非流动负债	54.01	45.09	19.78	-
其他流动负债	1.11	1.05	5.18	-
长期借款	197.82	174.84	13.14	-
应付债券	82.90	85.63	-3.18	-
长期应付款	14.89	14.76	0.88	-
递延所得税负债	0.01	0.01	0.00	-
其他非流动负债	0.02	0.02	-3.85	-

（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：0.88 亿元

报告期非经常性损益总额：0.40 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	0.12	长期股权投资收益及其他非流动金融资产产生的投资收益	0.12	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	不可持续
资产减值损失	-0.02	存货跌价损失	-0.02	不可持续
营业外收入	0.00	罚没及违约金收入等	0.00	不可持续
营业外支出	0.00	对外捐赠支出、罚款及滞纳金、撤店及退租损失等	0.00	不可持续
信用减值损失	-0.20	坏账损失	-0.20	不可持续
资产处置收益	0.00	固定资产处置收益	0.00	不可持续
其他收益	0.50	政府补助	0.50	发行人所从事的基础设施建设业务在区域内具有垄断性，与城市建设和民生事业息息相关，故发行人政府补助具有较强可持续性

（二） 投资状况分析

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
泰州市古城建设投资	是	100.00%	土地整理、工程施工、商品	426.38	171.50	10.87	0.98

有限公司			销售等				
------	--	--	-----	--	--	--	--

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：56.49 亿元

报告期末对外担保的余额：48.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-7.87 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：7.28 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发行人合并口径报告期末净资产 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

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
江苏海驰 建设有限公司	泰州钰龙 置业有限公司	海驰建设 承包建设 居然之家 综合体， 因泰州钰 龙置业有 限公司未 按《建设 工程施工 合同》约 定支付工 程款，海 驰建设诉 请泰州钰 龙置业有 限公司支 付工程款 及利息， 并享有工 程价款优 先受偿 权。	2024年2 月	泰州市海 陵区人民 法院	7,868.100873 万元	民事一审

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券中期报告（2024年）》之盖章页)

泰州海陵城市发展集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024年06月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,646,567,629.86	2,842,758,170.58
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	4,397,229.11	4,397,229.11
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	673,090,654.88	650,993,921.22
应收款项融资	-	32,600,000.00
预付款项	535,091,255.79	179,662,658.34
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	8,696,611,807.97	7,111,656,106.09
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	45,383,165,366.81	42,497,557,070.94
其中：数据资源	-	-
合同资产	227,229,105.44	246,907,924.35
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	5,231,823,327.65	5,204,063,485.26
流动资产合计	63,397,976,377.51	58,770,596,565.89
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	273,084,890.58	276,079,039.22

其他权益工具投资	1,089,250,000.00	930,322,030.53
其他非流动金融资产	243,625,000.00	233,625,000.00
投资性房地产	632,391,373.60	646,713,748.94
固定资产	419,265,508.77	422,262,299.99
在建工程	184,471,896.41	146,161,388.67
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	88,444,931.62	90,094,077.74
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	26,088,466.19	27,600,390.76
递延所得税资产	77,013,951.33	70,568,408.94
其他非流动资产	509,261,040.00	509,261,040.00
非流动资产合计	3,542,897,058.50	3,352,687,424.79
资产总计	66,940,873,436.01	62,123,283,990.68
流动负债：		
短期借款	1,357,387,277.73	1,671,063,909.75
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	8,889,720.42	456,658,177.57
应付账款	738,010,903.04	768,619,602.32
预收款项	2,874,802.33	3,777,129.19
合同负债	100,690,912.60	58,101,782.41
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	1,554,264.08	4,000,877.82
应交税费	798,524,150.71	761,256,916.81
其他应付款	6,010,311,601.23	4,418,909,101.20
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	5,400,563,610.63	4,508,549,245.83
其他流动负债	110,632,902.49	105,180,218.48
流动负债合计	14,529,440,145.26	12,756,116,961.38
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	19,781,504,500.09	17,483,768,870.29
应付债券	8,290,314,660.87	8,562,810,330.52
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,488,761,388.37	1,475,719,005.08
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	594,450.28	594,450.28
其他非流动负债	2,391,938.63	2,487,724.63
非流动负债合计	29,563,566,938.24	27,525,380,380.80
负债合计	44,093,007,083.50	40,281,497,342.18
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	14,711,302,688.62	13,762,546,943.37
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	389,581,614.57	389,581,614.57
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,667,552,067.00	2,587,524,236.30
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,826,436,370.19	21,797,652,794.24
少数股东权益	21,429,982.32	44,133,854.26
所有者权益（或股东权益）合计	22,847,866,352.51	21,841,786,648.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	66,940,873,436.01	62,123,283,990.68

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：孔兰兰 会计机构负责人：宫爱霞

母公司资产负债表

2024年06月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	412,396,906.77	1,000,763,425.99
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	447,980,140.90	368,877,452.81
应收款项融资	-	31,700,000.00
预付款项	1,640,544,449.76	1,183,570,998.75
其他应收款	23,959,117,436.71	23,540,562,037.49
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	18,774,866,967.83	17,749,210,344.26
其中：数据资源	-	-
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	45,234,905,901.97	43,874,684,259.30
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	5,053,696,604.57	4,966,854,176.82
其他权益工具投资	1,027,900,000.00	868,972,030.53
其他非流动金融资产	233,625,000.00	233,625,000.00
投资性房地产	299,339,955.32	307,967,569.68
固定资产	86,719,361.68	88,910,133.19
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	32,798,384.91	33,490,098.17
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-

递延所得税资产	839,120.58	839,120.58
其他非流动资产	509,261,040.00	509,261,040.00
非流动资产合计	7,244,179,467.06	7,009,919,168.97
资产总计	52,479,085,369.03	50,884,603,428.27
流动负债：		
短期借款	277,424,388.89	601,434,844.17
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	134,618,422.82	130,753,989.19
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	580,355.72	3,116,756.85
应交税费	467,292,911.14	486,872,242.60
其他应付款	25,464,070,552.04	23,150,626,206.35
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	3,135,804,487.09	3,066,065,168.71
其他流动负债	104,853,150.69	101,961,095.89
流动负债合计	29,584,644,268.39	27,540,830,303.76
非流动负债：		
长期借款	1,882,980,875.42	2,513,870,000.00
应付债券	8,290,314,660.87	8,562,810,330.52
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,038,996,443.15	1,040,828,843.15
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	11,212,291,979.44	12,117,509,173.67
负债合计	40,796,936,247.83	39,658,339,477.43
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	3,085,610,607.73	2,660,446,112.27
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	389,581,614.57	389,581,614.57
未分配利润	3,148,956,898.90	3,118,236,224.00
所有者权益（或股东权益）合计	11,682,149,121.20	11,226,263,950.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,479,085,369.03	50,884,603,428.27

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：孔兰兰 会计机构负责人：宫爱霞

合并利润表
2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	1,209,728,199.22	1,153,783,711.37
其中：营业收入	1,209,728,199.22	1,153,783,711.37
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,161,461,868.34	1,119,859,154.86
其中：营业成本	1,063,279,638.11	1,032,906,205.56
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	13,908,345.83	10,199,170.70
销售费用	11,419,741.07	7,804,247.44
管理费用	68,803,873.24	59,920,645.91
研发费用	-	-
财务费用	4,050,270.09	9,028,885.25
其中：利息费用	10,046,960.07	10,084,048.61
利息收入	6,248,836.92	1,200,701.40
加：其他收益	50,268,571.70	50,078,836.98
投资收益（损失以“-”号填列）	11,734,668.74	-8,504,092.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,434,148.64	-8,504,092.83
以摊余成本计量的金融	-	-

资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-19,936,664.71	-11,334,480.23
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-1,863,583.89	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-5,930.14	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	88,463,392.58	64,164,820.43
加：营业外收入	180,059.18	352,504.86
减：营业外支出	293,302.27	1,082,568.79
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	88,350,149.49	63,434,756.50
减：所得税费用	30,692,527.68	2,837,086.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	57,657,621.81	60,597,670.13
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	57,657,621.81	60,597,670.13
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）	80,027,830.70	67,480,921.47
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-22,370,208.89	-6,883,251.34
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	57,657,621.81	60,597,670.13
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	80,027,830.70	67,480,921.47
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-22,370,208.89	-6,883,251.34
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：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：孔兰兰 会计机构负责人：宫爱霞

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	90,082,985.64	35,978,287.47
减：营业成本	48,339,856.18	17,345,875.40
税金及附加	4,596,582.19	2,609,772.34
销售费用	-	-
管理费用	11,831,674.22	10,769,416.61
研发费用	-	-
财务费用	35,721.33	29,901.60
其中：利息费用	-	-

利息收入	-	-
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	15,931,354.08	4,749,433.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-568,817.80	-2,446,193.50
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）	-	-223,547.48
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）	41,210,505.80	9,749,207.65
加：营业外收入	40,000.00	-
减：营业外支出	100,000.00	23,124.58
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	41,150,505.80	9,726,083.07
减：所得税费用	10,429,830.90	1,190,051.22
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	30,720,674.90	8,536,031.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	30,720,674.90	8,536,031.85
（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	30,720,674.90	8,536,031.85
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：孔兰兰 会计机构负责人：宫爱霞

合并现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,343,000,909.52	1,354,203,076.79
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	-	4,779,647.89
收到其他与经营活动有关的现	1,531,621,604.55	157,155,988.58

金		
经营活动现金流入小计	2,874,622,514.07	1,516,138,713.26
购买商品、接受劳务支付的现金	2,124,847,278.42	1,642,322,867.49
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	55,785,353.65	36,942,750.33
支付的各项税费	58,970,827.31	121,361,438.82
支付其他与经营活动有关的现金	632,991,541.63	943,077,582.33
经营活动现金流出小计	2,872,595,001.01	2,743,704,638.97
经营活动产生的现金流量净额	2,027,513.06	-1,227,565,925.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	16,168,817.38	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,340.71	-
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	16,185,158.09	100,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,507,462.74	207,626,866.46
投资支付的现金	183,099,953.72	169,950,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	20.07
投资活动现金流出小计	231,607,416.46	377,576,886.53
投资活动产生的现金流量净额	-215,422,258.37	-277,576,886.53
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	-
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	7,865,267,979.49	7,943,067,851.45
收到其他与筹资活动有关的现金	557,904,337.02	-
筹资活动现金流入小计	8,425,172,316.51	7,943,067,851.45
偿还债务支付的现金	5,258,120,421.51	4,667,485,288.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,382,818,598.33	968,061,208.10
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	1,209,515,721.06	68,105,839.06
筹资活动现金流出小计	7,850,454,740.90	5,703,652,335.48
筹资活动产生的现金流量净额	574,717,575.61	2,239,415,515.97
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	361,322,830.30	734,272,703.73
加：期初现金及现金等价物余额	1,587,334,799.56	1,656,326,699.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,948,657,629.86	2,390,599,403.56

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：孔兰兰 会计机构负责人：宫爱霞

母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	48,138,839.41	13,222,166.67
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,664,820,834.41	4,410,376,075.94
经营活动现金流入小计	2,712,959,673.82	4,423,598,242.61
购买商品、接受劳务支付的现金	499,118,415.46	423,102,798.80
支付给职工及为职工支付的现金	14,129,290.09	3,690,384.97
支付的各项税费	39,167,871.44	1,189,386.14
支付其他与经营活动有关的现金	980,157,091.85	2,051,385,579.87

经营活动现金流出小计	1,532,572,668.84	2,479,368,149.78
经营活动产生的现金流量净额	1,180,387,004.98	1,944,230,092.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	60,000.00	
取得投资收益收到的现金	16,500,171.88	2,168,844.74
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	16,560,171.88	2,168,844.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	56,384.49	1,728,130.00
投资支付的现金	248,927,969.47	-
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	248,984,353.96	1,728,130.00
投资活动产生的现金流量净额	-232,424,182.08	440,714.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,812,992,000.00	1,695,806,766.99
收到其他与筹资活动有关的现金	1,388,060,432.46	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,201,052,432.46	1,745,806,766.99
偿还债务支付的现金	2,857,524,002.87	1,484,241,275.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,370,342,050.65	688,375,341.64
支付其他与筹资活动有关的现金	9,515,721.06	24,852,681.60
筹资活动现金流出小计	4,237,381,774.58	2,197,469,298.56
筹资活动产生的现金流量净额	-1,036,329,342.12	-451,662,531.57
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	-88,366,519.22	1,493,008,276.00
加：期初现金及现金等价物余额	500,763,425.99	544,858,391.31
六、期末现金及现金等价物余额	412,396,906.77	2,037,866,667.31

公司负责人：周维民 主管会计工作负责人：孔兰兰 会计机构负责人：宫爱霞

