
滨海县城镇建设发展有限公司

公司债券中期报告

（2022 年）

二〇二二年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条风险揭示”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、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	11
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.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	12
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	12
一、 财务报告审计情况.....	12
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	12
三、 合并报表范围调整.....	13
四、 资产情况.....	13
五、 负债情况.....	14
六、 利润及其他损益来源情况.....	15
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	15
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	15
九、 对外担保情况.....	16
十、 关于重大未决诉讼情况.....	16
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	16
十二、 向普通投资者披露的信息.....	16
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	16
一、 发行人为可交换债券发行人.....	16
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.....	16
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	16
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	17
五、 其他特定品种债券事项.....	17
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	17
第六节 备查文件目录.....	18
财务报表.....	20
附件一： 发行人财务报表.....	20

释义

发行人、公司、本公司、滨海城发	指	滨海县城镇建设发展有限公司
担保人	指	江苏省信用再担保集团有限公司
牵头主承销商	指	中信证券华南股份有限公司
联席主承销商	指	国融证券股份有限公司
本报告、中期报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《滨海县城镇建设发展有限公司公司债券中期报告（2022 年）》
《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	发行人现行有效的《滨海县城镇建设发展有限公司公司章程》
报告期	指	2022 年 1-6 月
工作日	指	上海证券交易所交易日
法定及政府指定节假日或休息日	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	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	滨海县城镇建设发展有限公司
中文简称	滨海城发
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	刘海洋
注册资本（万元）	150,000
实缴资本（万元）	150,000
注册地址	江苏省盐城市滨海县经济开发区工业园北区(明达北路大学生创业园智谷 D 栋)
办公地址	江苏省盐城市滨海县经济开发区工业园北区(明达北路大学生创业园智谷 D 栋)
办公地址的邮政编码	224500
公司网址（如有）	-
电子信箱	zhangqiyu1990@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	刘海洋
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	江苏省盐城市滨海县经济开发区工业园北区(明达北路大学生创业园智谷 D 栋)
电话	0515-68110191
传真	-
电子信箱	zhangqiyu1990@163.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：滨海县国有资产经营服务中心

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：滨海县人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人的

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（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：

发行人董事长：刘海洋

发行人的其他董事：鲁茂松、张琪宇、刘品、王浩

发行人的监事：耿开亮、张峰、陆地、颜卫红、孙翔龙

发行人的总经理：刘海洋

发行人的财务负责人：张琪宇

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司是滨海县重要的投资建设主体，主要承担滨海县保障房和城市基础设施投资建设以及土地开发整理的工作。整体来看，公司主业突出，业务收入增速较快，持续发展能力较强，综合实力雄厚。

（1）保障房建设业务

保障房建设方面，公司就承担的保障性住房项目与滨海县住房和城乡建设局签订项目建设协议书，公司负责项目的投资建设，按照建设项目实际成本加成 15%作为项目投资回报额。收入确认方面，对于重要工程（项目投资额超过 300 万）每年按照完工进度确认收入，对于低于重要工程标准的项目按完工时点确认收入。

（2）城市基础设施建设业务

公司作为滨海县重要的基础设施和市政工程项目投融资及建设主体，承接了滨海县主要的道路、桥梁、景观、绿化和教育等基础设施工程及其配套提升工程项目，其中公司本部主要负责城区道路建设及改造、绿化、亮化等市政基础设施工程建设，子公司滨海县兴海投资经营管理有限公司主要负责教育调整布局类工程建设，子公司滨海县城投环境实业有限公司主要负责滨海县城市管理局委托的相关工程。三类项目建设主体分别与滨海县政府授权的滨海县住建局、滨海县教育局和滨海县城市管理局签订项目建设协议书，按照建设项目实际成本加成 15%作为项目投资回报额。收入确认方面，在各个子项目竣工验收移交当期确认收入。

（3）土地开发整理业务

2018 年，公司新增了土地开发整理业务，对滨海县城区域（旧城改造、城中村改造、城乡基础设施建设和市政公用设施建设区域等）进行土地一级开发，滨海县住房和城乡建设局按照土地开发成本加成 15%作为项目投资回报额。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）公司在行业中的地位

公司是滨海县重要的保障房和城市建设以及土地开发整理主体，承担滨海县城市保障房和基础设施建设以及土地开发整理职能，在滨海县城市建设领域具有不可替代的地位。为了加快滨海县基础设施建设步伐、打造具有较强经济实力和可持续发展能力的城市基础设施建设骨干企业，滨海县人民政府在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予公司大力扶持，使得公司资产规模和综合实力不断壮大，竞争优势日益突出。

滨海县共有三个主要的国有资产运营管理企业，分别为公司、滨海县水务发展有限公司和滨海交通控股集团有限公司。公司主要负责滨海县基础设施项目和保障房的建设；滨海县水务发展有限公司主要负责滨海县自来水供应、污水处理；滨海交通控股集团有限公司主要负责滨海县乡镇道路、公路的建设。滨海县其他国有资产运营管理企业开展的业务均与公司有所不同，且滨海县各国有资产运营管理企业主营方向和业务区划有所不同，不

构成相互竞争。

（2）公司的竞争优势

1）优越的区位优势，便捷的交通条件

滨海县，属江苏省盐城市所辖县之一。位于北纬 33°43′-34°23′，东经 119°37′-120°20′之间，江苏省东北缘、盐城中东北部，西南与阜宁县相连。西与涟水县接壤，南襟射阳河、苏北灌溉总渠与射阳县毗邻，北依废黄河、中山河与响水县相望，西枕 204 国道，苏北灌溉总渠横穿东西境。

滨海县交通便利、四通八达。县境内 204 国道，省道陈李公路，海堤公路与宁靖盐，京沪，宁连高速及沿海高速联成一体，成为盐城市乃至苏北交通最发达的县份之一；通榆运河南接长江水道，入海水道中山河，苏北灌溉总渠贯穿境内并西接京杭运河，滨海港已成为国家二类开放港口，是苏北沿海建 10-20 万吨码头的理想选址。盐城和连云港机场已开通北京，广州，上海，杭州，大连，沈阳，厦门等城市航线，并可通过盐城南洋国际机场往韩国首尔、泰国、台北等国际城市和地区，形成四通八达的海陆空运输体系。良好的地理区位优势和完善的交通设施有利于推动滨海县基础设施建设行业的快速发展，为公司的持续快速发展提供了良好契机。

2）政府支持优势

近年来，公司在保障房和城市基础设施建设等方面为滨海县的城市化进程做出了重要贡献，也得到了当地政府的大力支持。滨海县人民政府通过注入货币资金、土地等形式做大公司资产，使得公司经营能力大幅增强。滨海县人民政府在协调各政府部门协助公司完成城市建设项目方面也给予了极大的支持。随着优质资产的不间断注入，公司资产规模和盈利能力快速增长，竞争力进一步提升。

3）丰富的项目经验

公司作为滨海县重要的基础设施项目建设的投融资实体，长期承担滨海县内基础设施建设、保障性住房等建设任务，在长期投资建设和运营过程中积累了丰富的建设经验，形成了良好的管理体系和技术优势，建立了领先优势，成为滨海县内基础设施建设的主导力量。公司以其较强的专业能力和优良的业绩在盐城市及滨海县内树立了良好的品牌形象。

4）银企合作优势

公司一直保持优良的经营情况和财务状况，具有良好的资信和畅通的融资渠道。公司自成立以来，与农发行、国家开发银行、四大国有银行及国内其他大型商业银行均建立了长期、稳固的合作关系，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。强大的持续融资能力将为公司业务开展和可持续发展提供充足的资金来源。

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、经营情况和所在行业情况未发生重大变化。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

作为滨海县新型城镇化建设重要主体，公司将按照“政府主导，市场运作”的原则，加快公司转型发展，围绕“创新经营方式、拓宽融资渠道、参与城镇建设、运作精品项目、服务经济大局”的总体思路，在能源、建筑、健康教育、农旅和金融贸易五大板块实施投资布局。

能源板块方面，公司将与盐城市国能投资有限公司合作投资能源项目，计划共同投资

海上 10 万千瓦风电项目、陆上 20 万千瓦光伏发电项目。同时，公司在自营光伏项目方面将继续扩大投资，新建 20MW 屋面光伏，争取自营光伏达到 40MW。公司还将在乡镇管道天然气项目、加油（气、电）站和 LNG 项目方面完成投资和布局。

建筑板块方面，公司将继续扩大安置房建设，筹划商品房开发，增加混凝土搅拌站、招标、造价代理业务，延伸经营范围，节约公司成本，增加公司收益。

健康教育板块方面，随着县城东片区的开发，公司将配合相关部门对城东片区健康小镇进行规划布局，围绕滨海县医院周边，结合滨海的文化特色，谋划与健康小镇配套的产业项目，如康复中心、月子中心、健康服务中心、首乌开发等。

文旅板块方面，公司拟利用 3,000 亩森林公园打造经营类项目，拟打造一个 1,600 亩的生态旅游景点，拟参与土地复垦，争取土地指标。

金融贸易板块方面，公司将在金融投资、盘活存量资产及港口贸易等方面展开工作。

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

暂无。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

根据公司章程及内部相关控制制度执行。

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

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 48.34 亿元，其中公司信用类债券余额 7.27 亿元，占有息债务余额的 15.04%；银行贷款余额 33.75 亿元，占有息债务余额的 69.82%；非银行金融机构贷款 7.32 亿元，占有息债务余额的 15.14%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类	到期时间	合计
-------	------	----

别	已逾期	6 个月以内 (含);	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
公司信用类 债券		1.50	0.12	5.64	7.27
银行贷款			7.73	26.03	33.75
非银行金融 机构贷款			1.79	5.53	7.32
其他有息债 务					
合计		1.50	9.64	37.2	48.34

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 7.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.50 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	2019 年滨海县城镇建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 滨海债/19 滨海城发债
3、债券代码	152261.SH/1980253.IB
4、发行日	2019 年 8 月 26 日
5、起息日	2019 年 8 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 26 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.73
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信证券华南股份有限公司（原广州证券股份有限公司），国融证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司盐城分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 □ 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

□ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□ 适用 √ 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□ 适用 √ 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：152261.SH/1980253.IB

债券简称	19 滨海债/19 滨海城发债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、良好的资产状况和经营状况是偿还本期债券本息的坚实基础。 2、募投项目产生的收益是本期债券本息偿付的重要资金来源。 3、优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑。 4、偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度。 5、提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关承诺执行

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）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
货币资金	40.45	17.58	19.19	110.80

发生变动的原因：

（1）**货币资金**：公司 2022 年 6 月末货币资金 40.45 亿元，增长 110.80%，主要系公司根据业务需求新增银行借款所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：万元币种：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	404,480.43	162,052.00		40.06
存货	1,023,759.01	212,665.00		20.77
应收账款	230,065.37	201,461.71		87.57
投资性房地产	77,241.51	63,178.21		81.79
固定资产	112,683.95	16,132.29		14.32
无形资产	16,539.48	1,279.09		7.73
合计	1,864,769.75	656,768.30	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	19.65	13.58	11.56	70.00
长期借款	69.75	48.22	49.01	42.30

发生变动的原因：

（1）**短期借款**：公司 2022 年 6 月末短期借款 19.65 亿元，增长 70.00%，主要系公司根据业务需求增加质押借款、保证借款所致。

（2）**长期借款**：公司 2022 年 6 月末长期借款 69.75 亿元，增长 42.30%，主要系公司根据业务需求增加保证借款等所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：86.34 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 114.15 亿元，有息债务同比变动 32.21%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 7.27 亿元，占有息债务余额的 6.37%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 1.50 亿元；银行贷款余额 96.61 亿元，占有息债务余额的 84.63%；非银行金融机构贷款 9.65 亿元，占有息债务余额的 8.45%；其他有息债务余额 0.63 亿元，占有息债务余额的 0.55%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券		1.50	0.12	5.64	7.27
银行贷款			26.86	69.75	96.61
非银行金融机构			2.48	7.18	9.62
其他有息债务			0.62		0.62
合计		1.5	30.08		114.15

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2,348.80 万元

报告期非经常性损益总额：5,199.00 万元

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：万元币种：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	141.44	购买理财收益	141.44	不可持续
公允价值变动损益	-4,496.31	出售投资性房地产	-4,496.31	不可持续
资产减值损失	9,274.04	政府补助	9,274.04	不可持续
营业外收入	25.09	政府补助	25.09	不可持续
营业外支出	254.74	对外捐赠	254.74	不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☒适用 ☐不适用

主要系公司应收账款以及存货大幅增加所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：1.97 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.28 亿元，收回：0 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：7.04 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：8.25%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：36.42 亿元

报告期末对外担保的余额：37.28 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.86 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：0 亿元

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

十、关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

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《滨海县城镇建设发展有限公司公司债券中期报告（2022 年）》
盖章页）


滨海县城镇建设发展有限公司
2022 年 8 月 29 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：滨海县城镇建设发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,044,804,306.41	1,918,810,054.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	94,200,000.00	90,200,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,404,200.00	4,244,200.00
应收账款	2,300,653,682.81	1,908,757,117.58
应收款项融资		5,017,406.91
预付款项	351,722,304.72	338,747,854.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,853,116,014.87	3,692,165,203.48
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,237,590,059.51	9,118,297,995.46
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	105,980,831.49	132,707,990.96
流动资产合计	19,991,471,399.81	17,208,947,823.77
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	116,203,863.10	47,223,863.10
其他权益工具投资	118,450,000.00	118,450,000.00

其他非流动金融资产	106,050,000.00	106,050,000.00
投资性房地产	772,415,073.05	880,710,473.05
固定资产	1,126,839,522.02	1,119,456,903.06
在建工程	505,770,176.57	413,057,991.68
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,027,814.64	14,272,485.83
无形资产	165,394,798.71	166,963,377.39
开发支出		
商誉	3,638,153.99	3,638,153.99
长期待摊费用	134,477.00	175,738.00
递延所得税资产	16,199,088.01	16,199,088.01
其他非流动资产	66,684,280.54	34,964,289.09
非流动资产合计	3,011,807,247.63	2,921,162,363.20
资产总计	23,003,278,647.44	20,130,110,186.97
流动负债：		
短期借款	1,965,101,357.25	1,155,921,357.25
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	194,047,300.00	44,000,000.00
应付账款	704,026,249.64	710,138,103.83
预收款项	44,995,000.00	44,845,000.00
合同负债	830,016,390.19	1,155,983,739.75
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	253,342.34	414,562.21
应交税费	383,727,539.12	387,243,676.53
其他应付款	636,147,866.34	1,147,822,199.81
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	1,265,384,971.30	1,235,441,593.28
其他流动负债	102,644,715.20	157,267,535.92
流动负债合计	6,126,344,731.38	6,039,077,768.58

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,974,800,900.00	4,901,471,300.00
应付债券	564,304,013.01	564,304,013.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,166,345.81	5,508,983.83
长期应付款	717,515,926.60	642,420,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	77,378,538.72	77,378,538.72
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,339,165,724.14	6,191,082,835.56
负债合计	14,465,510,455.52	12,230,160,604.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,298,154,801.02	5,680,179,473.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	106,207,322.02	106,207,322.02
一般风险准备		
未分配利润	628,660,917.81	607,396,363.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,533,023,040.85	7,893,783,158.23
少数股东权益	4,745,151.07	6,166,424.60
所有者权益（或股东权益）合计	8,537,768,191.92	7,899,949,582.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,003,278,647.44	20,130,110,186.97

公司负责人：刘海洋 主管会计工作负责人：张峰 会计机构负责人：耿开亮

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：滨海县城镇建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,309,852,399.53	360,119,075.22

交易性金融资产	24,000,000.00	24,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	979,283,040.90	773,012,779.28
应收款项融资		
预付款项	273,927,298.25	269,083,932.40
其他应收款	5,253,812,315.76	5,024,555,112.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,134,145,984.22	5,400,403,641.69
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	147,061.10	147,061.10
流动资产合计	12,975,168,099.76	11,851,321,602.06
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	2,653,430,393.22	2,135,430,393.22
其他权益工具投资	118,450,000.00	118,450,000.00
其他非流动金融资产	106,050,000.00	106,050,000.00
投资性房地产	232,007,500.00	232,007,500.00
固定资产	738,068,433.13	724,716,670.17
在建工程	396,512,554.98	348,455,351.40
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,027,814.64	14,272,485.83
无形资产	103,554,430.32	104,971,998.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,482,967.14	2,482,967.14
其他非流动资产	5,114,710.59	5,114,710.59
非流动资产合计	4,369,698,804.02	3,791,952,077.25
资产总计	17,344,866,903.78	15,643,273,679.31
流动负债：		
短期借款	345,000,000.00	350,000,000.00

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	356,387,110.37	362,569,250.40
预收款项	40,800,000.00	40,840,000.00
合同负债	751,846,556.38	1,102,678,336.19
应付职工薪酬		
应交税费	304,333,294.12	303,376,449.54
其他应付款	3,638,816,031.49	1,842,272,942.37
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	769,341,393.28	952,343,393.28
其他流动负债	37,592,327.82	55,133,916.81
流动负债合计	6,244,116,713.46	5,009,214,288.59
非流动负债：		
长期借款	2,602,620,000.00	2,776,566,000.00
应付债券	564,304,013.01	564,304,013.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,166,345.81	5,508,983.83
长期应付款	553,025,000.00	642,420,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	45,495,964.92	45,495,964.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,770,611,323.74	4,034,294,961.76
负债合计	10,014,728,037.20	9,043,509,250.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,787,944,417.05	4,169,969,089.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	106,207,322.02	106,207,322.02
未分配利润	935,987,127.51	823,588,017.89

所有者权益（或股东权益）合计	7,330,138,866.58	6,599,764,428.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,344,866,903.78	15,643,273,679.31

公司负责人：刘海洋 主管会计工作负责人：张峰 会计机构负责人：耿开亮

合并利润表
2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	567,300,960.34	532,385,221.89
其中：营业收入	567,300,960.34	532,385,221.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	588,194,361.54	557,132,317.18
其中：营业成本	489,798,726.24	486,752,010.40
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	11,275,937.69	4,978,743.70
销售费用	3,734,919.40	1,242,345.09
管理费用	56,669,402.68	57,894,521.04
研发费用		
财务费用	26,715,375.53	6,264,696.95
其中：利息费用	21,381,934.17	9,621,475.31
利息收入	15,051,268.41	17,844,102.29
加：其他收益	92,740,423.00	15,268,490.95
投资收益（损失以“－”号填列）	1,414,380.86	13,936,778.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	-44,963,057.71	

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-2,513,789.25	
资产减值损失（损失以“－”号填列)		-3,661,512.84
资产处置收益（损失以“－”号填列)		22,181,002.87
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	25,784,555.70	22,977,663.76
加：营业外收入	250,870.80	198,682.89
减：营业外支出	2,547,446.79	369,121.47
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	23,487,979.71	22,807,225.18
减：所得税费用	3,644,698.62	3,608,761.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	19,843,281.09	19,198,463.62
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	19,843,281.09	19,198,463.62
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)	21,264,554.62	20,954,901.90
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-1,421,273.53	-1,756,438.28
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	19,843,281.09	19,198,463.62
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	21,264,554.62	20,954,901.90
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,421,273.53	-1,756,438.28
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：刘海洋 主管会计工作负责人：张峰 会计机构负责人：耿开亮

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	234,012,343.84	357,113,914.37
减：营业成本	186,123,209.35	316,835,372.50
税金及附加	4,637,659.56	2,076,549.95
销售费用	2,157,559.70	
管理费用	14,437,320.12	11,534,127.13
研发费用		
财务费用	2,981,623.27	-3,379,392.77
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	92,704,079.00	14,804,001.00
投资收益（损失以“－”号填列）		13,557,326.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		22,181,002.87
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	116,379,050.84	80,589,588.20
加：营业外收入	82,800.00	89,988.70
减：营业外支出	2,153,346.99	153,732.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	114,308,503.85	80,525,843.93
减：所得税费用	1,909,394.23	3,492,030.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	112,399,109.62	77,033,813.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	112,399,109.62	77,033,813.50
（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	112,399,109.62	77,033,813.50
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：刘海洋 主管会计工作负责人：张峰 会计机构负责人：耿开亮

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	656,518,700.98	425,286,913.49
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	29,889,933.77	
收到其他与经营活动有关的现金	1,152,410,075.29	632,660,570.91
经营活动现金流入小计	1,838,818,710.04	1,057,947,484.40
购买商品、接受劳务支付的现金	2,301,612,196.83	1,009,728,524.47
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	29,579,996.59	16,911,980.70
支付的各项税费	20,762,668.79	23,897,404.27
支付其他与经营活动有关的现金	589,442,223.94	523,462,550.03
经营活动现金流出小计	2,941,397,086.15	1,574,000,459.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,102,578,376.11	-516,052,975.07
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	1,414,380.86	13,936,778.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,450,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	386,184,679.28	902,069,550.38
投资活动现金流入小计	387,599,060.14	984,456,328.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	131,310,949.09	157,518,970.61
投资支付的现金	68,980,000.00	5,000,000.00
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	390,184,679.28	709,069,550.38
投资活动现金流出小计	590,475,628.37	871,588,520.99
投资活动产生的现金流量净额	-202,876,568.23	112,867,807.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	617,975,328.00	
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	4,859,041,357.25	2,599,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	407,000,000.00	

筹资活动现金流入小计	5,884,016,685.25	2,599,240,000.00
偿还债务支付的现金	1,782,097,452.63	927,891,484.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,282,311.99	207,565,363.50
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	1,256,390,831.70	14,396,855.86
筹资活动现金流出小计	3,270,770,596.32	1,149,853,703.36
筹资活动产生的现金流量净额	2,613,246,088.93	1,449,386,296.64
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	1,307,791,144.59	1,046,201,129.03
加：期初现金及现金等价物余额	1,107,306,582.72	741,682,096.90
六、期末现金及现金等价物余额	2,415,097,727.31	1,787,883,225.93

公司负责人：刘海洋 主管会计工作负责人：张峰 会计机构负责人：耿开亮

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	467,982,306.29	201,622,461.30
收到的税费返还	22,048,387.60	
收到其他与经营活动有关的现金	1,913,575,177.09	1,200,198,534.38
经营活动现金流入小计	2,403,605,870.98	1,401,820,995.68
购买商品、接受劳务支付的现金	644,217,902.04	687,392,176.92
支付给职工及为职工支付的现金	3,884,302.37	3,168,840.80
支付的各项税费	7,107,387.44	16,046,710.03
支付其他与经营活动有关的现金	345,778,867.82	424,741,395.99
经营活动现金流出小计	1,000,988,459.67	1,131,349,123.74
经营活动产生的现金流量净额	1,402,617,411.31	270,471,871.94
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		13,557,326.76
处置固定资产、无形资产和其		63,450,000.00

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	290,184,679.28	831,469,557.58
投资活动现金流入小计	290,184,679.28	908,476,884.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	70,243,160.00	65,376,777.56
投资支付的现金	518,000,000.00	145,000,000.00
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	290,184,679.28	664,469,557.58
投资活动现金流出小计	878,427,839.28	874,846,335.14
投资活动产生的现金流量净额	-588,243,160.00	33,630,549.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	617,975,328.00	
取得借款收到的现金	345,000,000.00	215,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	992,975,328.00	215,000,000.00
偿还债务支付的现金	706,948,000.00	238,645,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	115,842,723.30	140,953,082.00
支付其他与筹资活动有关的现金	266,285,531.70	5,711,547.19
筹资活动现金流出小计	1,089,076,255.00	385,309,629.19
筹资活动产生的现金流量净额	-96,100,927.00	-170,309,629.19
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	718,273,324.31	133,792,791.95
加：期初现金及现金等价物余额	329,059,075.22	452,276,139.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,047,332,399.53	586,068,931.87

公司负责人：刘海洋 主管会计工作负责人：张峰 会计机构负责人：耿开亮

