
江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

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“风险因素”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“风险因素”等有关章节内容没有重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
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.....	22
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.....	23
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	23
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	31
四、 资产情况.....	31
五、 负债情况.....	32
六、 利润及其他损益来源情况.....	33
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.....	34
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 关于重大未决诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人.....	37
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.....	37
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	37
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	37
五、 其他特定品种债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

释义

发行人/公司	指	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
实际控制人	指	南京市高淳区人民政府
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2022年半年度（2022年1月1日-2022年6月30日）
公司/本公司/发行人	指	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
中文简称	高淳经开
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	江璐
注册资本（万元）	45,000.00
实缴资本（万元）	45,000.00
注册地址	江苏省南京市 高淳经济开发区古檀大道 1 号 1 幢
办公地址	江苏省南京市 高淳经济开发区古檀大道 1 号 1 幢
办公地址的邮政编码	211316
公司网址（如有）	
电子信箱	

二、信息披露事务负责人

姓名	管新河
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	南京市高淳经济开发区古檀大道1号1幢
电话	025-57887098
传真	025-57887098
电子信箱	549100712@qq.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

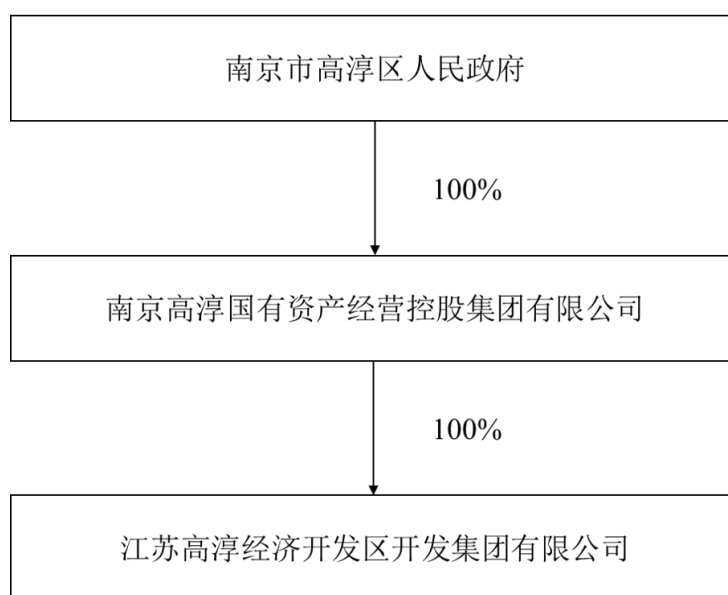
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南京高淳国有资产经营控股集团有限公司

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：南京市高淳区人民政府

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

控股股东的资信情况

发行人控股股东为南京高淳国有资产经营控股集团有限公司，为国有独资企业，其近三年未出现延迟支付债务本金及其利息的情况，资信情况良好。

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

发行人控股股东南京高淳国有资产经营控股集团有限公司主要资产包括存货、其他应收款等，存货主要包括工程施工、土地整理成本和土地资产等，其他应收款主要为委托代建预付工程款形成的，日后工程竣工决算后，项目会转为存货等资产。控股股东南京高淳国有资产经营控股集团有限公司受限资产比例不大，近年来受限资产占总资产比例大约在4%左右。

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	朱继飞	其他高级管理人员	2022年4月	2022年4月
高级管理人员	马为俊	其他高级管理人员	2022年4月	2022年4月

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数7.69%。

（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：江璐

发行人的其他董事：葛为民、陈秋林、李根华、张常州、张建军、管新河

发行人的监事：吕新和、孔一新、王婷

发行人的总经理：葛为民

发行人的财务负责人：管新河

发行人的其他高级管理人员：宋志勇、张波、马为俊

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

发行人目前的主要业务均为非公益性项目，分为四个板块：一是城市基础设施建设板块，包括城区改造及配套基础设施建设、市政交通基础设施建设、道路工程施工等；二是保障性住房开发与建设板块，包括棚户区改造、保障房和安置房的投资、建设和运营等业务；三是土地开发整理业务，根据江苏高淳经济开发区管理委员会或相关部门委托，承担拆迁和开发整理的任务；四是其他业务板块，主要是为园区内企业提供配套的租赁、物业管理及酒店运营等服务。

（1）城市基础设施板块

开发区管委会将开发区内基础设施项目委托公司进行建设，并签订了《高淳经济开发区基础设施项目委托建设和回购框架协议》（以下简称“《委托建设协议》”）和《委托土地开发协议》。根据《委托建设协议》和《委托土地开发协议》，公司按照协议约定代行项目建设的投资主体责任和管理责任，按照批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理。开发区管委会委托公司建设项目的结算款一般按照公司支出的项目建设成本加计委托建设酬劳3-20%计算。如遇到宏观经济影响，造成公司当年度建设成本上涨较大的，可以根据实际情况对酬劳比例进行协商调整。

在项目建设的初期或实施阶段，开发区管委会根据项目建设的实际需要，可以先行拨

付项目建设资金，先行拨付的建设资金可抵冲建设项目结算款。在每年的年度末，由公司对已完工项目出具项目费用结算单，经开发区管委会审核后，作为公司向开发区管委会收取的项目结算款。原则上，开发区管委会应于审核项目费用结算单并没有异议后，即应支付已完工项目结算款，可根据公司资金建设的实际需要，在年度中间分批支付。

（2）保障性住房开发与建设板块

发行人近年开始涉足保障性住房业务，主要从事开发区内棚户区改造、保障房和安置房的投资、建设和运营，该业务主要由子公司南京市高淳区东部新农村建设发展有限公司、南京市高淳区滨湖建设发展有限公司、南京市新城置业有限公司、南京市高淳区东部新城建设发展有限公司开展实施。保障房建设后由开发区管委会回购或对外销售，发行人保障性住房业务可以分为两种模式：

1）保障房委托代建业务

保障房委托代建业务由开发区管委会将开发区内保障性住房业务委托公司进行建设。根据《委托建设协议》，开发区管委会委托公司代建开发区内的保障性住房建设项目。根据《委托建设协议》，开发区管委会委托公司建设保障房项目的结算款按照公司支出的项目建设成本加计委托建设酬劳20%计算。

在项目建设的初期或实施阶段，开发区管委会根据项目建设的实际需要，可以先行拨付项目建设资金，先行拨付的建设资金可抵冲建设项目结算款。在每年的年度末，由公司对已完工项目出具项目费用结算单，经开发区管委会审核后，作为公司向开发区管委会收取的项目结算款。原则上，开发区管委会应于审核项目费用结算单并没有异议后，即应支付已完工项目结算款，可根据公司资金建设的实际需要，在年度中间分批支付。

2）保障房销售业务

保障房销售业务即发行人向被安置人出售保障房和销售存量的多余保障房及配套商铺等，确认房屋销售收入。发行人保障房销售业务采用自主开发投资运营模式建设，发行人通过自筹资金、金融机构借款等对保障房项目进行投资建设，建设完成后根据销售计划优先作为保障房安置动迁居民，存量多余安置房和周边商铺再进行市场化销售。

（3）土地开发整理业务

根据公司与江苏高淳经济开发区管理委员会签订的《委托建设协议》，开发区管委会委托公司对经开区规划范围内的土地按照开发区管委会的统一安排进行土地开发整理。

发行人不承担当地土地储备中心的职能，在业务操作中，根据江苏高淳经济开发区管理委员会或相关部门委托，发行人运用自有资本和融资，承担经开区内的拆迁和开发整理任务。结算方式上，结算款不与土地出让金挂钩。根据《委托建设协议》，开发区管委会委托公司进行土地开发的价款一般按照公司在开发中垫付的开发费用基础上加成 20%计算。公司垫付的开发费用包括但不限于征地拆迁补偿款、安置费用、土地报批费、审计设计及规划费及配套工程款等。在每年的年度末，由公司对已完工项目出具项目费用结算单，经开发区管委会审核后，作为公司向开发区管委会收取的项目结算款。原则上，开发区管委会应于审核项目费用结算单并没有异议后，即应支付已完工项目结算款，可根据公司资金建设的实际需要，在年度中间分批支付。

（4）其他业务

公司其他业务主要包括房屋租金、物业服务及酒店运营等。为积极配合高淳经开区招商引资政策，服务于先进制造业、新兴产业和现代服务业的发展，根据高淳经开区内企业所在行业标准或园区企业的具体需求，公司建设标准厂房主要为进园客户“量身定做”作为其工业、科技和创新创意载体，开展标准厂房的租赁业务和配套的物业管理服务。公司建设标准厂房为进园客户“量身定做”作为其工业、科技和创新创意载体，厂房建成后进行对外租赁，通过厂房租赁、物业管理服务等取得收益。同时，公司通过为园区内企业提供配套的酒店运营服务取得收益。

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) 发行人所在行业在我国的发展现状与行业前景

1) 城市基础设施行业的发展现状与前景

A、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。近年来，随着我国城市基础设施的现代化程度显著提高，新技术、新手段得到大量应用，基础设施功能日益增加，承载能力、系统性和效率都有了显著的进步，大大推动了城市经济发展和居民生活条件改善。城市基础设施的稳步发展促进了我国城镇化进程。

改革开放以来，我国基础设施建设规模及城镇化水平不断提高。2016年2月，国务院发布《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》，提出了九个方面36条具体措施，对加快城市综合交通网络建设和实施城市地下管网改造工程提出了明确意见。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出要统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水灾害防御能力。

近年来，地方基础设施建设投资一直在我国全社会固定资产投资中占据重要部分。总体来看，随着新型城镇化战略的实施，未来一定时期内我国固定资产投资规模仍将保持一定增长，地方政府基础设施建设投资仍具备继续增长的空间。

B、高淳区城市基础设施建设行业的发展现状和前景

在《南京市高淳区城乡总体规划（2013-2030）》中，高淳区未来规划上将形成“一城、两湖、两翼、有机网络组团”的总体布局结构：以一城——淳溪新城（中心城区）为全区发展的主导；以两湖——石臼湖和固城湖，形成两湖体系，建成生态农业带与休闲度假区；建设东部国际慢城两翼：以桤溪国际慢城为龙头，发展慢生活、养老休闲产业，西部江南水乡，重点建设水乡慢城，打造具有独特江南水乡风格的空间特质；以生态型网络都市作为全区有机网络组团，形成超越“城镇”概念的高淳现代化城镇体系。随着高淳区经济的快速发展和相关规划的不断落实，高淳区的城市基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的高峰。

2) 土地开发整理行业现状及前景

A、我国土地开发整理行业现状及前景

土地开发整理，是指由政府或其授权委托的企业，按照土地利用总体规划的要求，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体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“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发整理行业是一个开放性很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。发展土地开发整理行业，有利于改善环境，对整个社会的发展有着积极的影响。

与土地开发整理行业相关的土地储备制度的建立，已经为土地开发整理行业提供了很大的发展空间。土地储备制度是指市、县人民政府或国土资源部门委托土地储备机构，依据土地利用总体规划、城市总体规划和土地利用年度计划，将按照法定程序收回、收购、优先购买或征收的土地纳入政府储备，对土地储备进行必要的基础设施建设及管理，以备政府供应土地，调控市场的一种制度安排。根据国家关于国有土地储备的管理办法，一般

市政府可以授权当地从事城市基础设施建设的企业，对通过环境治理置换出的低洼、低效土地进行一定的整理和开发，提高土地生产能力，改善生产条件和生态环境，同时作为对该企业建设城市基础设施等公益性项目的补偿，提高该企业营运能力，支持该企业持续发展。

我国从1999年1月1日开始施行《中华人民共和国土地管理法实施条例》，此后，该条例进行多次修订，目前我国实行2014年7月29日修订的最新版《中华人民共和国土地管理法实施条例》。随着土地储备制度实行范围的不断扩大，土地开发整理行业规模也逐渐扩大。在可持续发展战略的实施下，土地开发整理行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率方向发展。在现有土地的基础上，行业规范将控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

B、高淳区土地开发整理行业的现状及前景

2013年2月，经中华人民共和国国务院、江苏省人民政府批复同意：撤销高淳县，设立南京市高淳区（面积802平方公里，人口42.14万），以原高淳县的行政区域为南京市高淳区的行政区域。

根据2013年3月18日南京市人民政府办公厅《市政府办公厅关于明确溧水县、高淳县撤县设区后相关政策的通知》（宁政办发〔2013〕26号），2013-2017年，溧水、高淳仍然享受县级财政体制，高淳区税收和土地出让收入不参与分成，国库资金往来由原省对县改为市对区；养老、失业、医疗、工伤、生育保险等社会保障逐步纳入市级统筹；南京市对溧水、高淳原有的支农、教育、卫生、社保等方面的扶持政策维持不变，并根据财力可能，逐步加大扶持力度；除总体规划、控制性详细规划等法定规划应报南京市政府审批外，两区规划部门继续负责所在区域内的规划管理工作，核发“一书两证”，并接受南京市规划局的业务指导；保留原土地出让、租赁、划拨、临时用地等审批权限；继续行使总投资1亿美元以下鼓励类、允许类外商投资项目核准权限；征收拆迁保持原有政策不变。

江苏高淳经济开发区为省级开发区，总体规划面积90平方公里，于2001年启动建设。近年来，开发区坚持以招商引资为中心，以改善环境和项目建设为重点，加快了开发建设步伐，完成36平方公里产业区框架建设，区内各项设施配套日臻完善。启动建设以来，高淳经济开发区凭借独特的区位优势和产业配套优势，先后引进落户企业300多家，集聚了“红太阳、高淳陶瓷、红宝丽”三大上市公司和中科院天文仪器生产基地、中电十四所产业园、大闽国际集团、北京华迪宏图软件等一大批知名企业落户，形成高端装备制造、电子信息、新型材料（新能源）及软件和服务外包等产业集群格局，经济社会快速发展，主要经济指标连年快速攀升。

随着区位优势日趋明显、投资环境日臻完善，江苏高淳经济开发区必将成为以上海为龙头的长江经济带中新的增长点，成为发展潜力大，回报率高的投资热土，公司也将迎来黄金发展期。

3）安置房建设行业的发展现状与前景

A、我国安置房建设行业现状及前景

我国房地产业是国民经济的支柱产业，因其产业相关度高、带动性强、与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定性和安全性。我国已经提出要加大保障性住房建设力度，加快棚户区改造，发展保障性住房及公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。

自2004年开始，我国房地产市场结束了此前6年房价增长幅度持续低于居民收入增长的局面，房地产行业进入高速成长期，房地产市场呈现供需两旺的发展势头。

近几年来，为调整住房供应结构，稳定住房价格，国务院出台了一系列加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。2007年，国务院出台了《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）；2010年，国务院出台了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10号）；2011年，国务院出台了《国务

院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发[2011]45号）。我国《“十四五”规划纲要》也提出“十三五”期间城镇棚户区住房改造开工超过 2300 万套。提出有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。从当前经济发展形势上看，中国经济仍将保持快速增长，预计未来 10 年，在城市化进程的加快、土地供应刚性及住房金融进一步发展等方面因素的推动下，包括保障性住房在内的保障性住房行业仍将维持景气。

B、高淳区安置房建设行业现状及前景

一直以来，高淳区都将保障性住房建设作为一项重要的民生工程来抓。高淳区住房和城乡建设局、国土资源局、财政局等相关部门大力协作，多措并举落实保障性住房整体工作的推进。一是科学编制用地计划。依据土地利用总体规划和年度计划，结合住房建设规划，科学编制了保障性住房用地供应计划；二是多方筹措供应土地。在严格落实好国家保障性住房用地计划的基础上，积极做好保障性住房用地的征收储备，扎实开展闲置土地清理盘活，优先用于保障性住房建设；三是优先组织用地报批。对保障性住房项目的用地审批，开辟“绿色通道”，提前介入指导，实行专人负责跟踪办理，及时组织申报，加快办理各项用地手续；四是严格供后监测监管。定期对已供应土地的开发建设进度等情况进行实地巡查，有效防止用地单位囤积闲置土地、擅自改变用地性质等违法违规行为；五是积极筹措资金。高淳区于 2007 年设立廉租住房资金专户，将土地出让净收益提留以及住房公积金增值净收益分成两个“净值收益”存入廉租住房专户，形成了稳定的廉租住房资金来源，专项用于城镇租赁住房补贴的发放、廉租住房的购建、维修和物业管理支出等；六是严格审核制度。对困难家庭廉租住房补贴发放严把准入关口，实行严格的核查制度，将申请条件及申请家庭的基本情况在其居住范围内进行为期 15 天的公告，广泛接受群众监督，对提出异议者，进行调查核实，并做出给予登记或不予登记的决定；七是强化资金监管。廉租住房保障资金实行专户管理、专项审批，坚决杜绝资金发放漏洞。

近年来，高淳区在围绕“住有所居”这一核心实施安居工程、提高城镇居民生活、改善居住条件方面取得了丰硕成果，累计改造整治 22 个村庄和 1 个集镇、25 个企业，拆迁建筑面积 72 万平方米，盘活土地 3,000 多亩，并建成湖滨佳园、双湖雅居等安置保障房 80 多万平方米，保障了重大项目用地。

（2）发行人在行业中的地位和优势

1) 发行人行业地位分析

发行人是高淳区人民政府出资组建的有限责任公司，是区政府授权的区内重点综合性融资、建设与经营主体。自设立以来，公司按照区政府的统一部署，积极投身于开发区基础设施建设、土地综合开发及园区管理等业务。同时，随着江苏高淳经济开发区保障性安置住房工作的大力推进，发行人也逐步参与进该项业务中来。

发行人是高淳经济开发区内重要的基础设施建设、开发、经营和管理主体，属于基础设施建设行业。发行人主要经营板块包括基础设施建设、保障房开发建设和土地整理，保障房开发建设受国家房地产调控政策的影响；土地开发板块主要受国家对于产业园区、土地改革等政策的影响；由于发行人良好的经营口碑以及与开发区管委会长久的合作关系，未来一段时期内，该行业应仍处于稳定的垄断地位。近年来，公司经营规模和实力不断壮大，在高淳区基础设施建设、国有资产运营领域已经形成了显著的竞争力，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

2) 发行人的竞争优势

A、良好的经营环境

作为江苏省全面小康达标县，“十三五”以来，高淳经济的快速增长和财政实力的不断增强，为高淳区城市基础设施、土地综合开发以及保障性住房的投资建设奠定了较好的经济基础。由于城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，发行人作为高淳经济开发区城市基础设施项目的唯一建设投资主体，具有明显的经营环境竞争优势，与高淳区内其他同类城建企业不构成竞争关系。

B、明显的区位优势

高淳区位于江苏省西南端，境内西部为水网圩区，东部为丘陵山区，全境为固城湖、石臼湖和水阳江环抱，是首批“国家级生态示范区”。陆路直上宁高高速，距南京禄口国际机场45公里，宁望一级公路、芜太公路直达宁杭高速；水路西进长江黄金水道，东连太湖苏南水网，区位特点十分鲜明。

高淳经济开发区是江苏省人民政府批准设立的省级开发区，地处南京市南部，距南京禄口国际机场56公里、南京市区87公里、南京新生圩国际货运港口98公里。区内宁高高速、芜太公路和高望公路纵横交错，宁杭高速沿境而过，交通便捷，物流顺畅。

C、政府支持优势

发行人股东为南京高淳国有资产经营控股集团有限公司，实际控制人是南京市高淳区人民政府。作为负责开发区城市基础设施建设、保障性住房开发与建设、土地综合开发及园区管理的主体，承担着加快高淳区城建事业发展、确保国有资产保值增值的职责，得到股东在政策、资金、体制等多方面的大力支持。

D、土地资源优势

土地资源及其价格是影响发行人保障性住房建设等主营业务持续发展的重要因素。发行人在原有开发用地的基础上，通过政府的土地资产注入及自行购买积聚了丰富的土地资产。丰富的土地资产以及政府持续的资产注入为发行人提高盈利能力，持续快速发展奠定了牢固基础。近年来，随着高淳地区加快融入南京都市圈的步伐，高淳地区的区位优势不断凸现，土地资产价格也持续走高。

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，未对公司生产经营和偿债能力产生不利影响。

（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

江苏高淳经济开发区开发集团有限公司作为高淳区委区政府确定的市场化运营的城市基础设施建设及国有资产经营管理的有限责任公司，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、保障性住房开发与建设、土地综合开发等多个方面。为配合高淳区委区政府“项目突破年”、“服务提升年”、“文化建设年”的目标，围绕江苏高淳经济开发区“突出工业项目建设，突出功能设施建设，突出科技人才引领，强化主动高效服务，致力创新发展，推动重点突破，全力打造产业集聚、功能完善、社会和谐、充满活力的现代化东部产业新城”的整体工作思路，未来一段时间，发行人的整体目标及发展规划如下：

（1）坚持招才引智，以人才科技强创新动力。发行人将加快高层次人才集聚、高科技项目落户，以人才科技促转型，大力培育以自主创新和提升人力资本为基础的新竞争优势。

（2）不断拓展引智渠道。发行人将建立与国内外私募基金管理人、天使投资人的沟通联系与项目合作，依托私募股权、风险投资等项目发掘与创业增值服务，提高招商引资项目落户成功率。

（3）努力开拓城市基础设施建设及保障性住房建设等项目建设。合理实施综合交通、

市政公用设施、社区服务中心等专项规划，科学编制循环经济专项规划，重点推进控规未覆盖区域、古檀大道、总部经济产业园、港口作业区、特别社区以北、新区范围内排水规划等“六大规划”实施，启动园区循环经济规划编制。加强规划衔接，确保各类建设活动协调、有序，重点加强园区建筑、景观、风格、色彩等规划管控，不断提升城市景观内涵。全面推进“区中村”动迁、土地征用工作，保障重大项目落地需要，计划实施动迁面积不少于35万平方米，新增用地3,000亩以上。

（4）夯实发展基础，力争在创建工作上取得新进展。按照“扩容提升、统筹服务、合力创建”的工作要求，进一步强化组织程度，上下沟通，协调联系，提高效率。对照国家级标准，细化目标责任，优势指标再强化，弱项指标求突破，特别是在经济实力、科技创新、开放水平、社会贡献等方面下功夫。

（5）全面深化综合统筹，增强可持续发展能力。一是夯实党建工作。以党的群众路线教育实践活动落实整改工作为抓手，按照“抓融合、强服务，抓主线、强队伍，抓组织、强基础”的思路，深入推进“品牌党建、三解三促、社会管理创新”三大工程，着力提升党建工作水平。二是强化廉政建设。认真贯彻落实中央和省市区各项规定。扎实推进“三重一大”上报备案制度，重点加强工程建设、拆迁安置等重点领域的督查力度，预防腐败的产生。三是完善公共服务体系。全面提升服务企业、服务群众、服务基层的能力和水平，加快拆迁安置房建设，加快开发区公共服务设施建设。

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）其他应收款可回收性风险

最近两年及一期，发行人其他应收款余额分别为39.63亿元、43.26亿元和43.39亿元，发行人其他应收款余额较高，可回收性可能存在风险。发行人将持续关注其他应收款的回收动态，如若可回收性较小，将会计提坏账。

（2）经营的活动净现金流波动风险

最近两年及一期，经营活动产生的现金流量净额分别为-25.41亿元、-35.89亿元和-14.10亿元，发行人三年经营活动产生的现金流量净额均为负值，且波动幅度较大。主要原因是发行人为新增的土地资产及工程施工成本所支出的现金大幅增加所致，且近年来涉及到当地政府和企业回款统一规划进度等事宜，导致未来回款进度有所变动，故而导致经营现金流净额波动幅度较大。若发行人经营活动现金净流量波动过大或持续为负数，会影响公司整体资金的稳定性，从而影响公司的生产经营活动和财务状况。发行人将紧跟项目工程实施进度和回款安排，关注土地市场、房地产市场等的变化，统筹规划。

（3）政策风险

发行人主要从事基础设施建设、保障房业务和土地开发整理业务，基础设施建设政策、房地产政策、土地政策变化均会对发行人产生影响。发行人将会持续关注基础设施建设政策市场、房地产政策、土地政策变化。

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

发行人制定了《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司关联交易制度》，明确了关联方的范围以及关联交易的决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。交易双方应根据关联交易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。为建立良好有序的新闻信息发布秩序，切实保护投资者和公司的合法权益，树立、维护统一的公司形象，规范公司宣传行为，提升公司价值，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律规章，并结合公司实际情况，公司确保真实、准确、完整、及时的进行信息披露，并制定了《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司信息披露事务管理制度》，以此进一步加强与投资者之间的沟通，为投资者提供更好的服务。

（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 179.29 亿元，其中公司信用类债券余额 136.31 亿元，占有息债务余额的 76.03%；银行贷款余额 40.27 亿元，占有息债务余额的 22.46%；非银行金融机构贷款 2.70 亿元，占有息债务余额的 1.51%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

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）	
银行贷款	0.00	2.00	1.67	36.61	40.28
公司信用类债券	0.00	12.09	26.97	97.25	136.31
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.60	2.10	2.70
合计	0.00	14.09	29.24	135.96	179.29

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 25.88 亿元，企业债券余额 8.38 亿元，非金融企业债务融资工具余额 102.05 亿元，且共有 12.09 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	2017 年第二期江苏高淳经济开发	2017 年第一期江苏高淳经济开发	2016 年第二期江苏高淳经济开发	2016 年第一期江苏高淳经济开发

	区开发总公司企业债券	区开发总公司企业债券	区开发总公司企业债券	区开发总公司企业债券
2、债券简称	17宁高发债02、PR宁开02	17宁高发债01、PR宁开01	PR宁高02、16宁高发债02	PR宁高01、16宁高发债01
3、债券代码	127569.SH、1780223.IB	139390.SH、1780121.IB	139302.SH、1680466.IB	139237.SH、1680389.IB
4、发行日	2017年8月11日	2017年6月23日	2016年11月22日	2016年9月22日
5、起息日	2017年8月14日	2017年6月26日	2016年11月23日	2016年9月23日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-	-	-	-
7、到期日	2024年8月14日	2024年6月26日	2023年11月23日	2023年9月23日
8、债券余额	2.40	1.60	1.60	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.08	5.66	3.92	3.67
10、还本付息方式	附本金提前偿还条款的7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。	附本金提前偿还条款的7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。	附本金提前偿还条款的7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。	附本金提前偿还条款的7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间	上交所+银行间	上交所+银行间	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议	竞价、报价、询价、协议	竞价、报价、询价、协议	竞价、报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否	否	否	否

1、债券名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第一期)	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2019年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)
2、债券简称	22宁高01	20宁高01	19宁高02
3、债券代码	182353.SH	166603.SH	162549.SH
4、发行日	2022年7月28日	2020年4月23日	2019年11月26日
5、起息日	2022年8月1日	2020年4月27日	2019年11月29日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-	2023年4月27日	2022年11月29日
7、到期日	2025年8月1日	2025年4月27日	2024年11月29日
8、债券余额	4.00	10.00	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75	4.90	6.00
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1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	上交所	上交所
12、主承销商	江海证券有限公司，国泰君安证券股份有限公司	国信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	江海证券有限公司	国信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议	报价、询价、协议	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否	否	否

1、债券名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2022年度第四期中期票据	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2022年度第三期中期票据	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2022年度第二期中期票据
2、债券简称	22高淳经开MTN004	22高淳经开MTN003	22高淳经开MTN002
3、债券代码	102281657.IB	102281059.IB	102280834.IB
4、发行日	2022年7月25日	2022年5月5日	2022年4月18日

5、起息日	2022年7月27日	2022年5月9日	2022年4月20日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-	-	-
7、到期日	2025年7月27日	2025年5月9日	2025年4月20日
8、债券余额	2.80	3.00	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50	4.08	4.19
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1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	银行间	银行间	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司	兴业银行股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-	-	-
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价	报价、询价	报价、询价
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否	否	否

1、债券名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2022年度第一期中期票据	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2021年度第三期中期票据	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称	22高淳经开MTN001	21高淳经开MTN003	21高淳经开MTN002
3、债券代码	102280175.IB	102101789.IB	102100943.IB
4、发行日	2022年1月24日	2021年9月1日	2021年5月6日
5、起息日	2022年1月25日	2021年9月3日	2021年5月10日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-	-	-
7、到期日	2025年1月25日	2024年9月3日	2024年5月10日
8、债券余额	4.20	5.00	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30	4.83	5.27
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1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	银行间	银行间	银行间

12、主承销商	兴业银行股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-	-	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价	报价、询价	报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否	否	否

1、债券名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2021年度第一期中期票据	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2019年度第四期中期票据	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2019年度第二期中期票据	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2018年度第一期中期票据
2、债券简称	21高淳经开MTN001	19高淳经开MTN004	19高淳经开MTN002	18高淳经开MTN001
3、债券代码	102100269.IB	101901575.IB	101900196.IB	101801191.IB
4、发行日	2021年2月4日	2019年11月18日	2019年2月14日	2018年10月22日
5、起息日	2021年2月8日	2019年11月20日	2019年2月18日	2018年10月24日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-	2022年11月20日	-	-
7、到期日	2024年2月8日	2024年11月20日	2024年2月18日	2023年10月24日
8、债券余额	5.00	5.00	3.60	3.95
9、截止报告期末的利率(%)	5.50	5.60	6.20	7.09
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1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	银行间	银行间	银行间	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-	-	-	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价	报价、询价	报价、询价	报价、询价

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否	否	否	否
---------------------------	---	---	---	---

1、债券名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2021年度第三期定向债务融资工具	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2021年度第二期定向债务融资工具	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2021年度第一期定向债务融资工具	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21高淳经开PPN003	21高淳经开PPN002	21高淳经开PPN001	20高淳经开PPN001
3、债券代码	032191469.IB	032191360.IB	032100495.IB	032000896.IB
4、发行日	2021年12月16日	2021年12月2日	2021年4月29日	2020年11月9日
5、起息日	2021年12月20日	2021年12月3日	2021年4月30日	2020年11月10日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-	-	-	2023年11月10日
7、到期日	2024年12月20日	2024年12月3日	2024年4月30日	2025年11月10日
8、债券余额	4.00	7.10	6.00	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00	5.03	5.30	4.98
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1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	银行间	银行间	银行间	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司	华泰证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司	中国光大银行股份有限公司	华泰证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-	-	-	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价	报价、询价	报价、询价	报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否	否	否	否

1、债券名称	江苏高淳经济开	江苏高淳经济开	江苏高淳经济开
--------	---------	---------	---------

	发区开发集团有限公司 2022 年度第三期短期融资券	发区开发集团有限公司 2022 年度第二期短期融资券	发区开发集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券
2、债券简称	22 高淳经开 CP003	22 高淳经开 CP002	22 高淳经开 CP001
3、债券代码	042280151.IB	042280069.IB	042280022.IB
4、发行日	2022 年 3 月 22 日	2022 年 2 月 10 日	2022 年 1 月 11 日
5、起息日	2022 年 3 月 24 日	2022 年 2 月 14 日	2022 年 1 月 13 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-	-	-
7、到期日	2023 年 3 月 24 日	2023 年 2 月 14 日	2023 年 1 月 13 日
8、债券余额	3.00	4.70	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40	3.54	3.86
10、还本付息方式	到期一次还本付息	到期一次还本付息	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间	银行间	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司	宁波银行股份有限公司	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-	-	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价	报价、询价	报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否	否	否

1、债券名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 高淳经开 SCP004	22 高淳经开 SCP003	22 高淳经开 SCP002	22 高淳经开 SCP001
3、债券代码	012282215.IB	012281963.IB	012281057.IB	012280081.IB
4、发行日	2022 年 6 月 21 日	2022 年 5 月 30 日	2022 年 3 月 16 日	2022 年 1 月 6 日
5、起息日	2022 年 6 月 23 日	2022 年 5 月 31 日	2022 年 3 月 17 日	2022 年 1 月 10 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-	-	-	-
7、到期日	2022 年 11 月 3 日	2022 年 11 月 2 日	2022 年 12 月 12 日	2022 年 9 月 30 日
8、债券余额	2.50	2.50	5.00	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.65	2.50	2.99	3.65

10、还本付息方式	到期一次还本付息	到期一次还本付息	到期一次还本付息	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间	银行间	银行间	银行间
12、主承销商	南京银行股份有限公司	南京银行股份有限公司	江苏银行股份有限公司、南京银行股份有限公司	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-	-	-	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价	报价、询价	报价、询价	报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否	否	否	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 本公司的债券有选择权条款

债券代码：166603.SH

债券简称：20宁高01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行。

债券代码：162549.SH

债券简称：19宁高02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行。

债券代码：151858.SH

债券简称：19宁高01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

19宁高01于2022年7月11日发布回售实施公告，回售登记期为2022年7月18日至2022年7月22日。

19宁高01于2022年7月14日发布票面利率调整的公告，根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定将本期债券后2年的票面利率下调468个基点，即2022年08月06日至2024年08月05日本期债券的票面利率为2.00%。

19宁高01于2022年7月25日披露回售实施结果公告，于回售登记期内回售有效登记数量为400,000.00手，回售金额为400,000,000.00元，回售实施后，19宁高01余额为0.00元。

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

债券代码：182353.SH

债券简称：22宁高01

债券约定的投资者保护条款：

偿债保障措施承诺、财务承诺、行为限制承诺、资信维持承诺。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未执行。

债券代码：166603.SH

债券简称：20宁高01

债券约定的投资者保护条款：

1、下列任何一项重大事项发生及继续，本期债券投资者均可书面通知发行人或受托管理人，要求启动投资者保护机制：（1）债券发行后，募集资金投资项目超过3个月未开工；（2）发行人主体评级下降至AA-或以下；（3）公司资产负债率超过70%；（4）其他对本期债券还本付息有重大影响的事件。

2、投资者保护机制的启动发行人或受托管理人启动投资者保护机制后，可采取下列某项或多项措施保护债权人。（1）及时向债券主管机关汇报；（2）召开本期债券持有人会议，商议债权保护有关事宜。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未执行。

债券代码：162549.SH

债券简称：19宁高02

债券约定的投资者保护条款：

1、下列任何一项重大事项发生及继续，本期债券投资者均可书面通知发行人或受托管理人，要求启动投资者保护机制：（1）债券发行后，募集资金投资项目超过3个月未开工；（2）发行人主体评级下降至AA-或以下；（3）公司资产负债率超过70%；（4）其他对本期债券还本付息有重大影响的事件。

2、发行人或受托管理人启动投资者保护机制后，可采取下列某项或多项措施保护债权人。

（1）及时向债券主管机关汇报；（2）召开本期债券持有人会议，商议债权保护有关事宜。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未执行。

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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：127569.SH/1780223.IB

债券简称	PR宁开02/17宁高发债02
募集资金总额	6.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与募集书中约定的募集资金使用用途一致，未发生更改。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目未交付。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139390.SH / 1780121.IB

债券简称	PR宁开01/17宁高发债01
募集资金总额	4.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	根据上述计划,本期债券募集资金4亿元，拟用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与募集书中约定的募集资金使用用途一致，未发生更改。

报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目未交付

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139302.SH/1680466.IB

债券简称	PR宁高02/16宁高发债02
募集资金总额	4.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金4亿元，拟用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与募集书中约定的募集资金使用用途一致，未发生更改。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目未交付

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139237.SH/1680389.IB

债券简称	PR宁高01/16宁高发债01
募集资金总额	4.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
约定的募集资金使用用途（请	用于补充流动资金。

全文列示)	
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与募集书中约定的募集资金使用用途一致，未发生更改。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目未交付

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182353.SH

债券简称	22宁高01
募集资金总额	4.00
募集资金报告期内使用金额	4.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还19宁高01本金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至报告期末实际的募集资金使用用途	与募集书中约定的募集资金使用用途一致，未发生更改。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166603.SH

债券简称	20宁高01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.01
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行总额不超过人民币10亿元。本期债券扣除发行费用后，计划2.40亿元用于偿还借款，剩余部分用于已纳入江苏省2018年棚户区(城中村)改造年度计划范围内的开发区游山路安置房C地块项目,开发区双湖雅居二期项目和开发区桃园雅居三期项目建设。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与募集书中约定的募集资金使用用途一致，未发生更改。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目尚未竣工决算。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162549.SH

债券简称	19宁高02
募集资金总额	12.00

募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照本期债券募集说明书承诺的投资项目安排使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行总额不超过人民币12亿元。本期债券扣除发行费用后，计划3.60亿元用于补充流动资金，剩余部分用于已纳入江苏省2018年棚户区（城中村）改造年度计划范围内的开发区游山路安置房C地块项目、开发区双湖雅居二期项目和开发区桃园雅居三期项目建设。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与募集书中约定的募集资金使用用途一致，未发生更改。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目尚未竣工决算。

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：139390.SH/1780121.IB

债券简称	PR宁开01/17宁高发债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	不可撤销连带责任担保。 公司设立了债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付

	；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。
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	按约定执行

债券代码：127569.SH\1780223.IB

债券简称	PR宁开02/17宁高发债02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	不可撤销连带责任担保。公司设立了债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。
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	按约定执行

债券代码：139302.SH/1680466.IB

债券简称	PR宁高02/16宁高发债02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	不可撤销连带责任担保。公司设立了债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。
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	按约定执行。

债券代码：139237.SH/1680389.IB

债券简称	PR宁高01/16宁高发债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	不可撤销连带责任担保。公司设立了债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券

	偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。
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	按约定执行。

债券代码：182353.SH

债券简称	22宁高01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无担保。 公司为本次债券的按时、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、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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	按约定执行

债券代码：166603.SH

债券简称	20宁高01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无担保。 公司根据债务结构不断加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。
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	按约定执行

债券代码：162549.SH

债券简称	19宁高02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无担保。公司根据债务结构不断加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，

	及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。
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	按约定执行

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

（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	5.00	5.00	-	14.08
存货	9.71	9.71	-	3.66
固定资产	0.42	0.42	-	11.77

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（%）
合计	15.13	15.13	—	—

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	2.40	0.92	3.50	-31.57
应付票据	11.90	4.55	7.40	60.81
一年内到期的非流动负债	9.50	3.63	22.75	-58.23
其他流动负债	33.02	12.62	19.54	68.99

发生变动的的原因：

1、报告期末，发行短期借款同比下降-31.57%，主要系有息债务期限结构的调整，拉长债务期限，减轻短期债务压力；

2、报告期末，发行人应付票据同比增长60.81%，主要系银行承兑汇票的增加；

3、报告期末，发行人一年内到期的非流动负债同比下降-58.23%，主要系一年内到期的其他非流动负债和一年内到期的应付债券的减少；

4、报告期末，发行人其他流动负债同比增长68.99%，主要系短期债务融资的增加。

（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：197.45 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 215.56 亿元，有息债务同比变动 9.17%。

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 136.31 亿元，占有息债务余额的 63.24%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 12.09 亿元；银行贷款余额 66.65 亿元，占有息债务余额的 30.92%；非银行金融机构贷款 2.70 亿元，占有息债务余额的 1.25%；其他有息债务余额 9.90 亿元，占有息债务余额的 4.59%。

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)	
银行贷款	0.00	2.00	3.26	61.39	66.65
公司信用类 债券	0.00	12.09	26.97	97.25	136.31
非银行金融 机构贷款	0.00	0.00	0.60	12.00	12.60
合计	0.00	14.09	30.83	170.64	215.56

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：0.91 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.13 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 10%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	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
南京市高淳区滨湖建设发展有限公司	是	100.00%	城市建设项目规划、设计、运营；市政基础设施建设等	56.99	21.66	-	0.24
南京市新城置业有限公司	是	100.00%	房地产开发、销售；房屋租赁等	27.32	-0.16	-	-0.10
南京瑞淳酒店有限公司	是	100.00%	住宿服务；餐饮服务；食品经营等	0.38	0.00	0.10	-0.09

（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

报告期内公司经营活动产生的现金净流量为-14.10 亿元，净利润为 0.91 亿元，主要系部分确认收入的业务尚未回款，计入了应收账款等科目，并且部分基建项目尚未竣工结转成本。

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：10.42 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：0.51 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

非经营性往来占款或资金拆借的发生情况与募集说明书约定一致。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.91 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：9.46 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：7.16%，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：21.84 亿元

报告期末对外担保的余额：28.75 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：6.91 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：2.00 亿元

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

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
南京市高淳区	无	12.00	基础设施等	最新主体评级	保证担保	0.90	2023年2月7日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
建设发展集团有限公司				和债项评级为AA				
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.80	2023年3月29日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.00	2023年2月27日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	0.50	2023年3月17日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	0.50	2023年4月23日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.45	2028年12月25日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	2.89	2028年12月25日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	0.32	2035年6月19日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司								
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.04	2035年6月19日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.50	2023年3月1日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	2.00	2023年5月10日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.50	2022年10月19日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.00	2023年5月23日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	1.90	2022年7月5日	无重大不利影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	无	12.00	基础设施等	最新主体评级和债项评级为AA	保证担保	2.00	2025年1月13日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	20.30	—	—

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）

（以下无正文，为江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页）

江苏高淳经济开发区开发集团有限公司



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:江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

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	3,550,704,048.93	3,354,867,458.37
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		
应收账款	2,087,716,827.72	1,723,688,202.17
应收款项融资		
预付款项	1,692,762,328.17	1,686,644,475.26
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,339,126,634.40	4,326,302,266.55
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,567,155,311.14	24,228,557,214.46
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	229,862,376.50	207,954,131.69
流动资产合计	38,467,327,526.86	35,528,013,748.50
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	77,025,235.29	74,275,235.29
其他权益工具投资	442,550,000.00	442,050,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	441,780,000.00	441,780,000.00
固定资产	355,993,569.95	356,674,235.04
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	170,159,999.43	178,849,866.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,565,549.05	20,279,987.19
递延所得税资产	22,219,472.97	22,057,013.09
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,529,293,826.69	1,535,966,336.66
资产总计	39,996,621,353.55	37,063,980,085.16
流动负债：		
短期借款	239,500,000.00	350,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,190,000,000.00	740,000,000.00
应付账款	150,196,733.70	141,190,784.92
预收款项	13,371,914.61	13,341,527.74
合同负债		
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	519,421.83	
应交税费	386,953,147.04	267,191,669.87
其他应付款	1,699,587,302.85	1,646,936,760.11
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	950,394,829.61	2,275,183,247.29
其他流动负债	3,301,730,633.33	1,953,777,671.23
流动负债合计	7,932,253,982.97	7,387,621,661.16
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,138,665,940.96	5,301,420,362.29
应付债券	9,725,472,191.86	8,918,031,649.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,199,880,000.00	1,234,880,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	96,855,422.00	96,855,422.00
其他非流动负债	1,067,374,671.02	878,880,126.54
非流动负债合计	18,228,248,225.84	16,430,067,559.83
负债合计	26,160,502,208.81	23,817,689,220.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	450,000,000.00	450,000,000.00
其他权益工具	900,000,000.00	700,000,000.00
其中：优先股		
永续债	900,000,000.00	700,000,000.00
资本公积	10,254,836,394.21	9,955,656,394.21
减：库存股		
其他综合收益	282,841,266.00	282,841,266.00
专项储备		
盈余公积	182,585,088.88	182,585,088.88
一般风险准备		
未分配利润	1,681,838,514.67	1,591,002,005.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,752,101,263.76	13,162,084,754.21
少数股东权益	84,017,880.98	84,206,109.96
所有者权益（或股东权益）合计	13,836,119,144.74	13,246,290,864.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,996,621,353.55	37,063,980,085.16

公司负责人：江璐 主管会计工作负责人：管新河 会计机构负责人：孔巧玲

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

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	2,897,421,477.00	2,426,777,942.61
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	1,953,721,874.82	1,585,385,253.55
应收款项融资		
预付款项	878,757,853.10	878,032,297.84
其他应收款	9,333,319,324.16	9,035,326,432.38
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,832,106,280.93	14,159,987,423.41
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	36,910,816.78	36,910,816.78
流动资产合计	30,932,237,626.79	28,122,420,166.57
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	2,212,119,670.49	2,212,119,670.49
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	42,000,000.00	42,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	271,101,227.33	271,083,950.29
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	132,334,060.03	140,705,643.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	18,227,987.65	18,227,987.65
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,675,782,945.50	2,684,137,252.35
资产总计	33,608,020,572.29	30,806,557,418.92
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	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	1,190,000,000.00	740,000,000.00
应付账款	103,252,445.16	101,355,773.43
预收款项	9,735,464.00	10,280,865.73
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	384,995,449.15	267,160,169.87
其他应付款	3,122,728,066.22	3,032,145,145.42
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	732,044,337.90	2,051,832,755.58
其他流动负债	3,301,730,633.33	1,953,777,671.23
流动负债合计	9,044,486,395.76	8,506,552,381.26
非流动负债：		
长期借款	3,759,512,800.00	2,861,837,400.00
应付债券	9,725,472,191.86	8,918,031,649.00
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	210,000,000.00	240,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	250,284,532.73	251,117,640.00
非流动负债合计	13,945,269,524.59	12,270,986,689.00
负债合计	22,989,755,920.35	20,777,539,070.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	450,000,000.00	450,000,000.00
其他权益工具	900,000,000.00	700,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,449,511,274.75	7,150,331,274.75
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	182,585,088.88	182,585,088.88
未分配利润	1,636,168,288.31	1,546,101,985.03
所有者权益（或股东权益）合计	10,618,264,651.94	10,029,018,348.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,608,020,572.29	30,806,557,418.92

公司负责人：江璐 主管会计工作负责人：管新河 会计机构负责人：孔巧玲

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	417,783,066.23	457,125,324.64
其中：营业收入	417,783,066.23	457,125,324.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	353,592,296.36	515,159,385.77
其中：营业成本	332,468,501.08	448,994,407.23
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	21,414,698.83	12,856,500.49
销售费用	6,384,302.69	1,814.23

管理费用	35,779,590.10	18,471,640.64
研发费用		
财务费用	-42,454,796.34	34,835,023.18
其中：利息费用	246,457.64	16,971,338.06
利息收入	42,959,347.58	4,536,352.96
加：其他收益	40,291,736.08	138,737,899.57
投资收益（损失以“-”号填列）	768,542.53	
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“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-649,839.50	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-34,012,887.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	104,601,208.98	46,690,951.14
加：营业外收入	8,285.10	3,095,493.69
减：营业外支出	13,392,956.70	13,089,594.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,216,537.38	36,696,850.81
减：所得税费用	568,256.81	-7,343,838.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,648,280.57	44,040,688.87
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	90,648,280.57	44,040,688.87
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）	90,836,509.55	44,061,792.57
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-188,228.98	-21,103.70
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	90,648,280.57	44,040,688.87
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	90,836,509.55	44,061,792.57
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-188,228.98	-21,103.70
八、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：江璐 主管会计工作负责人：管新河 会计机构负责人：孔巧玲

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	380,282,053.08	451,992,652.31
减：营业成本	311,003,604.41	447,636,776.24
税金及附加	8,150,727.14	9,918,799.39
销售费用		
管理费用	19,231,008.64	14,119,429.82
研发费用		
财务费用	-20,917,002.71	31,897,124.73
其中：利息费用		18,858,008.75
利息收入		3,675,547.77
加：其他收益	40,291,736.08	138,737,899.57
投资收益（损失以“-”号填列）		

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）		-34,012,887.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	103,105,451.68	53,145,534.40
加：营业外收入		3,090,358.30
减：营业外支出	13,039,148.40	12,263,452.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,066,303.28	43,972,439.72
减：所得税费用		-6,670,320.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,066,303.28	50,642,759.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	90,066,303.28	50,642,759.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（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	90,066,303.28	50,642,759.81
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：江璐 主管会计工作负责人：管新河 会计机构负责人：孔巧玲

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	160,864,337.96	489,852,450.79
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	26,409,361.01	30,887.70
收到其他与经营活动有关的现金	856,717,664.55	1,137,763,833.73
经营活动现金流入小计	1,043,991,363.52	1,627,647,172.22
购买商品、接受劳务支付的现金	1,405,632,519.38	1,423,563,635.39
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	12,785,091.77	8,807,761.25
支付的各项税费	52,439,980.90	150,653,439.64
支付其他与经营活动有关的现金	983,539,648.85	1,075,200,642.08

经营活动现金流出小计	2,454,397,240.90	2,658,225,478.36
经营活动产生的现金流量净额	-1,410,405,877.38	-1,030,578,306.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	711,273.53	
取得投资收益收到的现金	1,057,269.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,768,542.53	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	595,168.37	2,930,821.92
投资支付的现金	3,250,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	3,845,168.37	2,930,821.92
投资活动产生的现金流量净额	-2,076,625.84	-2,930,821.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	5,152,500,000.00	5,257,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	249,180,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,401,680,000.00	5,257,870,000.00
偿还债务支付的现金	3,359,257,121.33	2,104,465,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	345,704,020.97	470,297,375.08
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	318,399,763.92	38,333,333.33
筹资活动现金流出小计	4,023,360,906.22	2,613,095,708.41
筹资活动产生的现金流量净额	1,378,319,093.78	2,644,774,291.59
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	-34,163,409.44	1,611,265,163.53
加：期初现金及现金等价物余额	3,084,867,458.37	1,036,647,766.06
六、期末现金及现金等价物余额	3,050,704,048.93	2,647,912,929.59

公司负责人：江璐 主管会计工作负责人：管新河 会计机构负责人：孔巧玲

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	28,715,316.05	480,145,581.46
收到的税费返还	26,395,839.14	1,545.35
收到其他与经营活动有关的现金	232,719,587.38	197,661,433.10
经营活动现金流入小计	287,830,742.57	677,808,559.91
购买商品、接受劳务支付的现金	734,731,560.91	760,253,353.90
支付给职工及为职工支付的现金	8,245,210.46	5,714,973.82
支付的各项税费	8,631,468.69	49,996,535.52
支付其他与经营活动有关的现金	786,466,837.49	1,338,985,800.38
经营活动现金流出小计	1,538,075,077.55	2,154,950,663.62
经营活动产生的现金流量净额	-1,250,244,334.98	-1,477,142,103.71
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	17,277.04	2,296,727.14
投资支付的现金		10,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	17,277.04	12,296,727.14
投资活动产生的现金流量净额	-17,277.04	-12,296,727.14
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	5,028,000,000.00	5,181,260,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	249,180,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,277,180,000.00	5,181,260,000.00
偿还债务支付的现金	3,208,824,600.00	2,038,935,000.00
分配股利、利润或偿付利息支	277,116,920.24	383,117,559.75

付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	300,333,333.35	33,333,333.33
筹资活动现金流出小计	3,786,274,853.59	2,455,385,893.08
筹资活动产生的现金流量净额	1,490,905,146.41	2,725,874,106.92
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	240,643,534.39	1,236,435,276.07
加：期初现金及现金等价物余额	2,156,777,942.61	620,588,638.57
六、期末现金及现金等价物余额	2,397,421,477.00	1,857,023,914.64

公司负责人：江璐 主管会计工作负责人：管新河 会计机构负责人：孔巧玲

