
太仓娄城高新集团有限公司
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

1、资产结构不合理的风险

2020-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 45.54%、45.24%及 48.26%，资产负债率维持稳定，资产负债率相对较低。但公司的资产集中在其他应收款、投资性房地产、存货等科目，资产结构存在一定不合理性，若经济形势发生变化，公司资产将受到一定影响。

2、应收账款占比较大且集中度高的风险

2020-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人应收账款分别为 357,207.66 万元、433,637.64 万元和 406,895.10 万元，占流动资产的比例分别为 16.39%、17.48%和 15.79%。截至 2022 年 6 月末，发行人应收账款主要来源于太仓高新技术产业开发园区国资局，集中度较高。该款项主要为发行人市政实施建设项目的结算款，发生坏账损失的可能性较小，但应收账款若无法按时回收，发行人的现金流和偿债能力可能会受到不利影响。

3、其他应收账款回收及减值风险

2020-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人其他应收款分别为 979,982.67 万元、970,737.60 万元和 993,439.42 万元，占流动资产的比例分别为 44.97%、39.14%和 38.54%。主要为太仓高新技术产业开发园区财政局和太仓高新技术产业开发园区国资局之间的往来款，回收风险小，但一旦因外部经济形势发生重大变化，造成发行人其他应收款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。此外，发行人还将相应提高其他应收款坏账准备金，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

4、未来资本性支出较大的风险

2020-2021 年及 2022 年 1-6 月末，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-50,259.62 万元、-111,208.39 万元和-83,572.30 万元，金额较大且为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金较大。此外，发行人自建项目较多，导致发行人对外融资的需求较大，若未来投资项目未能取得预期收益，将影响发行人盈利水平和偿债能力。

5、存货占比较大的风险

2020-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人存货余额为 654,100.18 万元、839,430.13 万元和 924,750.90 万元，分别占流动资产的 30.02%、33.85%和 35.88%。主要为开发成本，截至 2022 年 6 月末，发行人未对存货计提减值准备，若项目无法顺利开发完毕，公司将面临存货跌价风险，对公司的盈利能力产生不利影响。

6、投资房地产公允价值变动的风险

2020-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人投资性房地产为 773,278.68 万元、654,726.56 万元和 654,726.56 万元，占公司总资产的比重较大，分别为 22.33%、17.72%和 16.93%。2022 年 6 月末公司投资性房地产余额与 2021 年末一致。公司投资性房地产全部采用公允价值计量模式，均未计提减值准备。若未来投资性房地产租金水平下降，或出现火灾等自然灾害的风险，将对公司的投资性房地产价值乃至公司盈利造成不利影响。

7、受限资产金额占比较大的风险

截至 2022 年 6 月末，发行人受限资产账面价值为 194,450.00 万元，占净资产的 9.72%，占总资产的 5.03%。由于发行人的银行贷款多通过抵押土地、房产的方式获得，导致受限

资产规模较大，影响发行人的资产变现能力。虽然发行人的声誉及信用记录良好，与多家商业银行及其他金融机构均保持良好的合作关系，正常偿付银行贷款本息，但是如果因流动性不足或因借款集中到期等原因导致发行人不能按时、足额偿还借款，则有可能导致受限资产被债权人申请冻结甚至处置，发行人的资产及业务经营将受到不利影响。

8、发行人对外担保金额较大的风险

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额为 158,043.00 万元，占发行人净资产的比例为 7.90%，对外担保企业主要为苏州德胜东昇建设发展有限公司、太仓市育民城乡一体化建设发展有限公司、太仓市丰民城乡一体化建设发展有限公司、太仓市科文城镇化投资有限公司、太仓市科教文化发展有限公司、太仓瑞丰投资有限公司。发行人是太仓高新区的建设主体，资信优良，融资渠道较为畅通，且截至本年度报告签署之日，其他被担保企业生产经营正常。但未来不排除被担保企业受经济周期影响或因经营环境发生变化出现经营风险，使发行人对外担保转化为实际负债的可能性。

9、对子公司管理的风险

发行人运营依靠子公司的风险发行人主营业务为市政设施代建、保障房建设、资产租赁、污水处理等。部分主营业务由子公司负责进行运营，公司本身作为管理主体。发行人已经根据《公司法》，并依据公司的经营策略和风险管理政策，制定了对子公司的管理制度，明确公司及下属各全资及控股子公司的运行的原则、程序和相关规定，加强对子公司日常营运和经营风险的控制。若发行人无法保证对子公司的有效管理和控制，公司经营可能会受到不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
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.....	9
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
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.....	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券担保、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.....	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.....	35
十、 关于重大未决诉讼情况.....	35
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 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人.....	35
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.....	35
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

发行人、公司、娄城高新	指	太仓娄城高新集团有限公司（曾用名“太仓娄城高新建设有限公司”、“太仓东洋实业投资公司”、“太仓经济技术开发区东洋咨询服务公司”）
控股股东、股东、实际控制人	指	江苏省太仓高新技术产业开发管理委员会
本报告、年度报告	指	发行人根据相关法律、法规要求，定期披露的《太仓娄城高新集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
19 娄城 01	指	太仓娄城高新集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
20 娄城 01	指	太仓娄城高新集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
20 娄城 02	指	太仓娄城高新集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
20 娄城 03	指	太仓娄城高新集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
21 娄城 D2	指	太仓娄城高新集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第二期）
21 娄城 G1	指	太仓娄城高新集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
21 娄城双创债 01	指	2021 年太仓娄城高新集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）
22 娄城 G1	指	太仓娄城高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
各期债券	指	19 娄城 01、20 娄城 01、20 娄城 02、20 娄城 03、21 娄城 D2、21 娄城 G1、22 娄城 G1
主承销商	指	中山证券有限责任公司、东吴证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、华金证券股份有限公司
会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有公司债券的投资者
报告期	指	2022 年 1-6 月
上年同期	指	2021 年 1-6 月
上年末	指	2021 年末
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	太仓娄城高新集团有限公司
中文简称	娄城高新
外文名称（如有）	TAICANGLOUCHENGHIGH-TECHCONSTRUCTIONCO., LTD.
外文缩写（如有）	LOUCHENGGAOXIN
法定代表人	陆育成
注册资本（万元）	600,000.00
实缴资本（万元）	640,000.00
注册地址	江苏省苏州市 太仓市经济开发区宁波东路 66 号
办公地址	江苏省苏州市 太仓市上海东路 188 号万达写字楼 11 号楼 23 层
办公地址的邮政编码	215400
公司网址（如有）	不适用
电子信箱	373284152@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	盛莉丽
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、党委副书记、副总经理
联系地址	江苏省太仓市上海东路 188 号万达写字楼 11 号楼 23 层
电话	0512-53891129
传真	0512-53891123
电子信箱	17355680@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

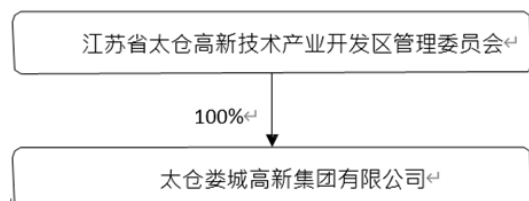
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会

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：江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会

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

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
董事、高级管理人员	董兰兰	党委副书记、副董事长、总经理	2022 年 5 月	2022 年 6 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：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 0.00%。

（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：陆育成

发行人的其他董事：董兰兰、盛莉丽、陶燕峰、仲明、吴尽一

发行人的监事：顾唯诞、黄吉佳、陈芬千、瞿文荃、邱湛岑

发行人的总经理：陆育成

发行人的财务负责人：仲明

发行人的其他高级管理人员：郁雷

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

公司业务情况公司主要从事市政设施建设、资产租赁、污水处理、保障房建设等业务。主要产品服务包括市政设施建设及保障房建设，资产租赁及管理、污水处理、房地产开发及其他业务等。

公司各业务板块具体经营模式如下：

1）市政设施建设板块

公司市政设施建设业务，由子公司太仓恒通投资集团有限公司承担。太仓恒通接受太仓经开区国资局委托，对指定地块进行市政工程建设。根据委托代建协议中的约定，工程项目于竣工验收后进行统一结算，按照经双方确认的以投资额的一定比例结转收入，按照审定的投资额结转成本。

2）资产租赁板块

主要由子公司太仓华信企业服务有限公司、太仓中德中小企业示范区有限公司、太仓软件园有限公司和太仓信息服务外包产业技术有限公司负责运营，对外租赁资产主要为开发区内公寓楼、厂房和办公楼。业务运营模式方面，负责运营的各子公司与租赁方签订租赁合同，根据合同约定向入驻企业及商户收取租金，租金大部分按季收取，每次收取一个季度。目前租赁年限大部分集中在 3 年，平均租金价格为 0.75 元/平方米/天。

3）污水处理业务

由子公司太仓市城东污水处理厂负责实施。太仓市城东污水处理厂主要负责处理开发区范围内的工业废水和生活废水。公司污水处理费由太仓市水处理有限责任公司先行代收，进入市财政，由市财政按照污水处理费的 90%返还给开发区财政，再行进入发行人子公司城东污水厂账上，发行人根据财政返还的污水处理费收入金额确认该板块收入。

4）安置房建设业务

主要由太仓恒通置业有限公司、太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司和太仓市浩民城乡一体化建设发展有限公司负责实施。发行人安置房建设业务包括安置房、保障房建设以及居民安置房周边配套建设的建设。

5）其他业务

根据太仓高新区的整体规划，公司有计划地向工业企业和房地产企业出让名下土地资产。由太仓自然资源和规划（原太仓市国土资源局，以下简称“国土局”）组织“招拍挂”程序进行土地出让，市国土局和买方签定土地出让合同，买方在规定时间内，将土地综合价款缴入财政金库。由太仓高新财政局按照扣除相关规费后，将土地出让收入转付公司。

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

发行人作为太仓高新技术产业开发区主要的开发建设主体和国有资产运营实体，担负着太仓高新技术产业开发区范围内国有资产运营、基础设施建设和保障房建设的重要任务，主营业务包括资产租赁及管理、污水处理、市政设施建设及保障房建设、房屋拆迁及搬迁、房产开发等，涉及业务范围广。随着我国经济发展和新型城镇化进程的稳步推进，发行人各板块的业务规模得到进一步发展。

1) 资产租赁及物业管理行业

2002 年起，商业房地产领域进入高速发展的阶段。国家进一步鼓励商铺投资，停止征收与商铺投资、建设、交易有关的“投资方向调节税”等政策促进了商业房地产的发展。2002 年，我国加入 WTO，国外大型商业团体进驻中国，国外大中公司在各大城市设立办事机构，商业和商务活动更为活跃。随着商业地产开发和运营经验的日渐成熟，预计我国地产租赁行业仍将保持着稳定的增长态势。

物业服务行业属于劳动密集型行业，从业人员的持续增长为社会的创造了大量就业机会，一定程度上缓解了就业压力。

2) 污水处理行业

污水处理即使污水达到排入某一水体或再次使用的水质要求，并对其进行净化的过程。随着我国经济的快速发展，环境污染，尤其是城镇水污染已经成为影响和制约我国经济社会可持续健康发展的重要因素。对此国家明确提出了对公用事业进行开放，允许社会资本进入公共行业。同时，要求在垄断行业放宽市场准入，引入竞争机制。这为城市污水处理产业化发展带来了契机。

发行人是太仓经开区内规模最大的污水处理企业，在该区域内居于垄断地位。报告期内，发行人在加快污水处理技术、强化内部管理、降低成本增强效益等诸多方面取得了良好的成效，未来发行人在该业务领域仍将保持领先地位。

3) 工程代建行业

市政工程代建行业是国民经济持续发展的重要基础，随着我国城市经济的快速发展，城市人口的高速聚集，城市化进程的加快将为城市工程设施建设行业的发展带来巨大的发展空间。1998 年以来，我国城镇化率以每年 1.5-2.2 个百分点的速度增长，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。根据国家统计局发布的《2019 年国民经济和社会发展统计公报》显示，截至 2019 年底，我国城镇化率达到 60.60%。根据第七次全国人口普查公报，截至 2020 年底，我国城镇化率达到 63.89%。根据国家统计局数据，截至 2021 年末，我国城镇化率达到 64.72%。城市化进程的加快，必然引发对工程建设的需求。为了加快工程建设步伐，政府一方面增加财政投入，另一方面通过出台一系列政策措施，多渠道引入资金，利用金融杠杆，促进工程建设行业快速发展。

发行人在经开区的基础设施领域具有较高的地位，主要体现在：①发行人成立以来，全面负责太仓经开区土地整理开发、基础设施及重大项目的开发建设，并为入驻开发区的企业提供配套服务，基本处于垄断经营地位。②随着太仓经开区入驻企业的增加、招商引资工作的进一步推进、区内相关产业的良好发展以及太仓市政府和开发区管委会的大力支持，发行人在为开发区内企业提供经营服务及从事基础设施代建业务方面的可持续发展能力得到不断加强，行业地位稳健提升。

4) 保障房建设行业

保障房，即保障性住房，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。从 1994 年建设部、国务院房改领导小组、财政部联合发布《城镇经济适用住房建设管理办法》起，我国住房保障体系从单一的经济适用房体系逐步发展成包含经济适用房、定向安置房、廉租房、公租房和限价商品房等在内的全方位、多层次的住房保障体系。

保障性住房建设对房地产市场具有深远影响，能够优化房地产发展结构、抑制全国房价过快上涨，适度拉动房地产投资。同时，加大保障性住房建设对缩小居民收入差距、完善社会保障制度具有重要作用。从中长期来看，我国保障性住房的建设力度将随着国民经济的增长不断加大，和商品房建设有机结合，带动我国整个房地产行业可持续发展。

太仓市不断健全住房保障制度体系。“十二五”期间，太仓市累计建设筹集各类保障性住房 46,425 套（间），199.65 万平方米，总投资 106.18 亿元。建立了对最低收入、低收入、中等偏低收入及新就业大学生和外来务工人员等 5 类住房困难家庭，梯度实施配租廉租房、公租房、发放租赁补贴、实行租金减免、提供经济适用住房、单位发放购房补贴、提供职工公寓等 6 种形式的住房保障，已基本形成相对完善配套的住房保障政策体系。

进入“十三五”阶段，太仓市继续依托住房保障适时监测系统，加大区镇考核力度，增强现场调研实效，助力全市民生住房事业发展。截至 2020 年底，太仓市中心城区列入棚改年度实施计划的棚户区改造项目共 21 个，新建棚改安置房 18998 套，建筑面积约 212.61 万平方米，居民居住条件大幅改善。2020 年省政府下达的保障性安居工程目标任务为新开工 1000 套，基本建成 1000 套，太仓市完成保障性安居工程新开工 1947 套，基本建成 1529 套，完成率分别达到 194.7%、152.9%。

太仓市将继续推进保障性安居工程建设和各类棚户区改造工程，明确住房保障覆盖范围；健全完善适应新常态、公开公平、可持续的住房保障体系。太仓市有关各部门将继续致力于全面提升保障性住房的品质，严格把关住房质量，大力发展配套设施，不断完善后期物业管理，让全面的保障房体系切实造福大众。

发行人是太仓经开区内的重点国资企业，具备房地产开发资质，熟悉本地市场环境，肩负着太仓市经开区安置房的经营和开发任务。太仓经开区对发行人的职能定位及所处行业的性质确定了其在经开区内较强的行业垄断地位。

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

无变化

（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

未来公司将从以下几个方面不断推进公司发展，提高公司竞争力：

- 1) 拓宽融资渠道，提升融资实效。一是进一步做好授信储备，保持资金链顺畅；二是保持较高的账面现金流，保证资金链安全。
- 2) 强化目标管理，提质项目建设。一是按时序推进各项重点工程。二是加强工程建设监督管理。
- 3) 提升管理水平，保障资产权益。完善招租方式，提高资产使用效益，整合零星资产，加强载体管理和运营，服务对德合作。
- 4) 完善自查机制。针对资金、财务、工程、资产等重点领域加强日常监督，确保国企规范运行。

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) 经济周期波动风险

发行人主要从事市政设施建设、资产租赁、污水处理、保障房建设等业务，其投资规模、营运水平及盈利能力与经济周期有较强的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退

，工程施工需求可能同时减少，发行人的业务经营将会受到负面影响，盈利能力也将受到挑战。目前我国宏观经济增长平稳，但受国内外各种因素影响依然存在下行风险，这必然会对发行人业务领域造成较大影响，进而对发行人的日常经营及盈利能力产生负面影响。

2) 项目建设风险

发行人所负责的项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况，将对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而导致项目延迟交付或进展中断，进而增加建设成本。此外，土地成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上升或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。

3) 生产安全风险

发行人所处市政设施建设行业的业务作业环境较为复杂、艰苦。虽然现有条件和措施能满足安全法规条例相关要求，但依然不能排除配套设施不完善、关键技术创新不足、自然灾害及其他原因造成的安全事故等多种因素可能对企业生产经营造成的影响。虽然发行人始终高度重视安全生产工作，但是仍不能完全排除未来发生重大安全事故的可能性，一旦发生则可能给发行人的生产经营造成负面影响。

4) 土地出让业务存在不确定性的风险。

发行人的主要业务之一为土地出让业务，发行人根据太仓高新区的整体规划各年度有计划地向工业企业和房地产企业出让名下土地资产，土地出让收入受宏观经济形势特别是房地产市场影响，波动性较大。同时该业务受区域经济及战略规划和国家政策的影响较大，未来土地出让市场存在不确定性。

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

关联交易决策权限和决策程序：

与关联方发生的交易需依据《太仓娄城高新建设有限公司关联交易管理制度》经公司内部审批后生效；公司不得直接或者通过分（子）公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

为规范自身关联交易行为，公司根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《太仓娄城高新建设有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

《太仓娄城高新建设有限公司关联交易管理制度》中规定：（1）公司与关联方发生的交易金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易，应当及时交董事会审议；（2）公司与关联方发生的交易金额在 30,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易应当聘请相关中介机构，对交易标的进行审计或者评估。与公司日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估。

关联交易定价机制：

公司根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格

信息披露安排：

公司信息披露制度由公司董事会审议通过并监督实施，公司对外信息披露由公司董事

会统一领导和管理，并委任相关责任人负责协调和组织公司信息披露工作的具体事宜，负责处理投资者关系、准备证监会及交易所要求的定期信息披露、非定期信息披露文件，并通过证监会及交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

（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 153.89 亿元，其中公司信用类债券余额 75.88 亿元，占有息债务余额的 49.31%；银行贷款余额 71.60 亿元，占有息债务余额的 46.53%；非银行金融机构贷款 1.74 亿元，占有息债务余额的 1.13%；其他有息债务余额 4.68 亿元，占有息债务余额的 3.04%。

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	-	13.00	21.30	41.58	75.88
银行贷款	-	11.64	12.84	47.11	71.60
非银行金融机构贷款	-	0.51	0.51	0.71	1.73
其他有息负债	-	-	-	4.68	4.68
合计	-	25.15	34.65	94.08	153.89

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 29.4 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 36.48 亿元，且共有 13 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	太仓娄城高新集团有限公司 2021 年面向专业投资者公
--------	-----------------------------

	开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 娄城 G1
3、债券代码	188907. SH
4、发行日	2021 年 10 月 29 日
5、起息日	2021 年 11 月 1 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 11 月 1 日
7、到期日	2026 年 11 月 1 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.69
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	华金证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价交易、协议交易、报价交易、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 娄城 01
3、债券代码	162380. SH
4、发行日	2019 年 10 月 31 日
5、起息日	2019 年 11 月 4 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 11 月 4 日
7、到期日	2026 年 11 月 4 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.35
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议交易、报价交易、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2022 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	22 娄城高新 SCP003

3、债券代码	012280983. IB
4、发行日	2022 年 3 月 11 日
5、起息日	2022 年 3 月 15 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 12 月 10 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.60
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券
2、债券简称	22 娄城高新 SCP004
3、债券代码	012281178. IB
4、发行日	2022 年 3 月 23 日
5、起息日	2022 年 3 月 25 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 12 月 20 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 娄城 01
3、债券代码	162652. SH
4、发行日	2020 年 1 月 3 日
5、起息日	2020 年 1 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最	2023 年 1 月 7 日

近回售日	
7、到期日	2027 年 1 月 7 日
8、债券余额	5.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议交易、报价交易、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 娄城高新 MTN001
3、债券代码	101900041. IB
4、发行日	2019 年 1 月 10 日
5、起息日	2019 年 1 月 14 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 1 月 14 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，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	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新建设有限公司 2019 年度第二期中期票据
2、债券简称	19 娄城高新 MTN002
3、债券代码	101900108. IB
4、发行日	2019 年 1 月 21 日
5、起息日	2019 年 1 月 22 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 1 月 22 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.58

10、还本付息方式	每年付息一次，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	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券
2、债券简称	22 娄城高新 SCP005
3、债券代码	012281988. IB
4、发行日	2022 年 5 月 31 日
5、起息日	2022 年 6 月 2 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 2 月 24 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.44
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海银行股份有限公司, 江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新建设有限公司 2018 年度第一期中期票据
2、债券简称	18 娄城高新 MTN001
3、债券代码	101800328. IB
4、发行日	2018 年 3 月 29 日
5、起息日	2018 年 4 月 2 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 4 月 2 日
8、债券余额	5.00
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，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
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 娄城高新 MTN001
3、债券代码	102280738. IB
4、发行日	2022 年 4 月 7 日
5、起息日	2022 年 4 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 4 月 11 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.07
10、还本付息方式	每年付息一次，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	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 娄城 02
3、债券代码	166625. SH
4、发行日	2020 年 4 月 29 日
5、起息日	2020 年 5 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 5 月 6 日
7、到期日	2025 年 5 月 6 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券

15、适用的交易机制	协议交易、报价交易、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年太仓娄城高新集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）
2、债券简称	21 娄城双创债 01
3、债券代码	152902.SH
4、发行日	2021 年 6 月 9 日
5、起息日	2021 年 6 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 6 月 11 日
7、到期日	2028 年 6 月 11 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	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 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；在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 4 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易、协议交易、报价交易、询价交易、全国银行间债券市场流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 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 娄城 G1
3、债券代码	185896.SH
4、发行日	2022 年 6 月 14 日
5、起息日	2022 年 6 月 16 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 6 月 16 日

8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.65
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	华金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价交易、协议交易、报价交易、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	太仓娄城高新集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	20 娄城 03
3、债券代码	167281.SH
4、发行日	2020 年 8 月 5 日
5、起息日	2020 年 8 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 8 月 7 日
7、到期日	2025 年 8 月 7 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议交易、报价交易、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162380.SH

债券简称：19 娄城 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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

债券代码：162652.SH

债券简称：20 娄城 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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

债券代码：166625.SH

债券简称：20 娄城 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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

债券代码：167281.SH

债券简称：20 娄城 03

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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

债券代码：188907.SH

债券简称：21 娄城 G1

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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

债券代码：152902.SH

债券简称：21 娄城双创债 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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

债券代码：185896.SH

债券简称：22 娄城 G1

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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

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：162380.SH

债券简称：19 娄城 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：162652.SH

债券简称：20 娄城 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：166625.SH

债券简称：20 娄城 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：167281.SH

债券简称：20 娄城 03

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：188907.SH

债券简称：21 娄城 G1

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：185896.SH

债券简称：22 娄城 G1

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

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：185896.SH

债券简称	22 娄城 G1
募集资金总额	2.00
募集资金报告期内使用金额	2.00
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	专项账户为中国光大银行 37140180807938888，该账户与 2022 年 6 月 16 日收入募集资金 1.98 亿元整
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还到期的公司债券 21 娄城 D2。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	本期债券的募集资金将用于偿还到期的公司债券 21 娄城 D2。
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	☒ 是 ☐ 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）	不适用

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：162380.SH

债券简称	19 娄城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用 偿债计划：本期债券起息日为 2019 年 11 月 4 日，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 11 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。 其他偿债保障措施内容：

	（一）切实做到专款专用 发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东批复并按照募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 （四）募集资金专户管理安排 为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人计划设立募集资金专户和专项偿债账户。 （五）充分发挥债券受托管理人的作用 本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。 （六）制定《债券持有人会议规则》 发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （七）严格履行信息披露义务 发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。
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	担保：不适用。 偿债计划：本期债券已于 2021 年 11 月 4 日第二次付息。截至本报告出具之日，本期债券尚未到兑付日，暂无本金兑付事宜。 其他偿债保障措施：截至本报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：162652.SH

债券简称	20 娄城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用 偿债计划：本期债券起息日为 2020 年 1 月 7 日，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 1 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。 其他偿债保障措施内容： （一）切实做到专款专用 发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东批复并按照募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 （四）募集资金专户管理安排 为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人计划设立募集资金专户和专项偿债账户。 （五）充分发挥债券受托管理人的作用 本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。 （六）制定《债券持有人会议规则》 发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （七）严格履行信息披露义务 发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。
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

报告期担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	担保：不适用。 偿债计划：本期债券已于 2022 年 1 月 7 日第二次付息。 其他偿债保障措施：截至本报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。
--------------------------	--

债券代码：166625.SH

债券简称	20 娄城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用 偿债计划：本期债券起息日为 2020 年 5 月 6 日，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。 其他偿债保障措施内容： （一）切实做到专款专用 发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东批复并按照募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 （四）募集资金专户管理安排 为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人计划设立募集资金专户和专项偿债账户。 （五）充分发挥债券受托管理人的作用 本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。 （六）制定《债券持有人会议规则》 发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （七）严格履行信息披露义务

	发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。
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	担保：不适用。 偿债计划：本期债券已于 2022 年 5 月 6 日第二次付息。 其他偿债保障措施：截至本报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：167281.SH

债券简称	20 娄城 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用 偿债计划：本期债券起息日为 2020 年 8 月 7 日，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。 其他偿债保障措施内容： （一）切实做到专款专用 发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东批复并按照募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 （四）募集资金专户管理安排 为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人计划设立募集资金专户和专项偿债账户。 （五）充分发挥债券受托管理人的作用 本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切

	必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。 （六）制定《债券持有人会议规则》 发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （七）严格履行信息披露义务 发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。
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	担保：不适用。 偿债计划：本期债券已于 2022 年 8 月 7 日第二次付息。 其他偿债保障措施：截至本报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：188907.SH

债券简称	21 娄城 G1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用 偿债计划：本期债券起息日为 2021 年 11 月 1 日，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。 其他偿债保障措施内容： （一）切实做到专款专用 发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东批复并按照募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

	（四）募集资金专户管理安排 为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人计划设立募集资金专户和专项偿债账户。 （五）充分发挥债券受托管理人的作用 本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。 （六）制定《债券持有人会议规则》 发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （七）严格履行信息披露义务 发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。
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	担保：不适用。 偿债计划：截至本报告出具之日，本期债券未发生兑付兑息情况。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：152902.SH

债券简称	21 娄城双创债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用。 偿债计划：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 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。在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 4 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。 其他偿债保障措施内容： 设立偿债资金专项账户，用于资金的管理，加强对募集

	资金的管理；安排专人负责管理本期债券还本付息工作；聘用宁波银行股份有限公司苏州分行作为本期债券的监管银行和债权代理人；发行人承诺。
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	担保：不适用。 偿债计划：截至本报告出具之日，本期债券未发生兑付兑息情况。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：185896.SH

债券简称	22 娄城 G1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用 偿债计划：本期债券起息日为 2022 年 6 月 17 日，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 6 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。 其他偿债保障措施内容： （一）切实做到专款专用 发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东批复并按照募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 （四）募集资金专户管理安排 为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人计划设立募集资金专户和专项偿债账户。 （五）充分发挥债券受托管理人的作用 本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

	（六）制定《债券持有人会议规则》 发行人和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （七）严格履行信息披露义务 发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照中国证监会、上海证券交易所和《债券受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。
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	担保：不适用。 偿债计划：截至本报告出具之日，本期债券未发生兑付兑息情况。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

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（%）
长期股权投资	7.55	1.95	5.39	40.21
在建工程	6.85	1.77	3.81	79.71

发生变动的的原因：

长期股权投资 2022 年 6 月末金额为 7.55 亿元，较 2021 年末增加 40.21%，主要系联营企业投资和其他投资大幅上升所致。

在建工程 2022 年 6 月末金额为 6.85 亿元，较 2021 年末增加 79.71%，主要系公司增加凤洲路 35 号（天镜湖酒店）项目所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
固定资产	22.46	19.45	不适用	86.60
无形资产	-	-	-	-
合计	22.46	19.45	—	—

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（%）
应付票据	1.00	0.54	1.53	-34.85
应付账款	3.76	2.01	1.50	149.54
预收款项	0.02	0.01	1.09	-97.73
其他流动负债	0.04	0.02	0.01	229.67
长期借款	46.44	24.89	33.13	40.19
长期应付款	0.67	0.36	1.18	-43.38

发生变动的的原因：

应付票据 2022 年 6 月末金额为 1.00 亿元，较 2021 年末减少 34.85%，主要系国内信用证减少所致。

应付账款 2022 年 6 月末金额为 3.76 亿元，较 2021 年末增加 149.54%，主要系公司应付工程款增加所致。

预收款项 2022 年 6 月末金额为 0.02 亿元，较 2021 年末减少 97.73%，主要系部分金额重分类到合同负债所致。

其他流动负债 2022 年 6 月末金额为 0.04 亿元，较 2021 年末增加 229.67%，主要系预提费用增加所致。

长期借款 2022 年 6 月末金额为 46.44 亿元，较 2021 年末增加 40.19%，主要系保证借款增加所致。

长期应付款 2022 年 6 月末金额为 0.67 亿元，较 2021 年末减少 43.38%，主要系融资租赁款所致。

（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：138.73 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 153.89 亿元，有息债务同比变动 10.93%。

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 75.88 亿元，占有息债务余额的 49.31%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 13 亿元；银行贷款余额 71.60 亿元，占有息债务余额的 46.53%；非银行金融机构贷款 1.74 亿元，占有息债务余额的 1.13%；其他有息债务余额 4.68 亿元，占有息债务余额的 3.04%。

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	-	13.00	21.30	41.58	75.88
银行贷款	-	11.64	12.84	47.11	71.60
非银行金融机构贷款	-	0.51	0.51	0.71	1.73
其他有息债务	-	-	-	4.68	4.68
合计	-	25.15	34.65	94.08	153.89

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 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：-6,959.19 万元

报告期非经常性损益总额：22,172.46 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	4.80	处置长期股权投资产生的投资收益、投资单位的现金股利	4.8	不可持续
公允价值变动损益	-	按公允价值计量的投资性房地产变动产生的损益	-	-
资产减值损失	-	坏账损失	-	-
营业外收入	187.93	非流动资产毁损报废利得、往来款转入等形成	187.93	不可持续
营业外支出	1,072.78	非流动资产毁损报废损失、罚款支出、对外捐赠、滞纳金等形成	1,072.78	不可持续
其他收益	19,151.47	政府补助、增值税即征即退、公共事业运营补贴	19,151.47	不可持续
资产处置收益	4,908.04	固定资产处置收益	4,908.04	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

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：6.68 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：0.20 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺

的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.48 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：3.30 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：11.10 亿元

报告期末对外担保的余额：15.80 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.79 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：0.59 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、发行人为可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，为太仓娄城高新集团有限公司 2022 年公司债券半年报盖章页)

太仓娄城高新集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位: 太仓娄城高新集团有限公司

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	1,785,200,506.20	1,614,607,029.11
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	4,068,950,995.13	4,336,376,357.05
应收款项融资		
预付款项	217,767,868.57	182,692,227.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,934,394,187.11	9,707,376,025.00
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,247,509,047.37	8,394,301,272.28
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	521,483,432.68	566,508,756.48
流动资产合计	25,775,306,037.06	24,801,861,667.83
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	755,343,013.31	538,723,363.29
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	682,882,406.00	532,169,406.00
投资性房地产	6,547,265,600.00	6,547,265,600.00
固定资产	2,968,702,463.94	3,078,766,689.33
在建工程	685,293,663.15	381,328,350.99
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	14,996,464.00	14,996,464.00
无形资产	989,953,700.12	813,230,415.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,545,327.66	13,705,819.00
递延所得税资产	17,642,652.37	17,642,652.37
其他非流动资产	213,495,004.20	213,495,004.20
非流动资产合计	12,892,120,294.75	12,151,323,764.52
资产总计	38,667,426,331.81	36,953,185,432.35
流动负债：		
短期借款	1,031,000,000.00	950,000,000.00
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	100,000,000.00	153,500,000.00
应付账款	375,526,543.57	150,485,758.57
预收款项	2,479,821.95	109,125,854.42
合同负债	103,476,332.22	
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		139.68
应交税费	905,939,012.37	954,828,621.84
其他应付款	1,783,354,751.50	1,451,029,199.93
其中：应付利息	24,037,000.00	232,287,808.50
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,635,306,713.92	3,119,366,713.92
其他流动负债	3,956,093.68	1,200,000.00
流动负债合计	6,941,039,269.21	6,889,536,288.36
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,644,286,700.52	3,312,854,102.52
应付债券	5,938,000,000.00	5,328,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	9,380,449.47	9,380,449.47
长期应付款	67,000,000.00	118,333,333.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	1,060,624,529.25	1,060,624,529.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,719,291,679.24	9,829,192,414.24
负债合计	18,660,330,948.45	16,718,728,702.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,400,000,000.00	6,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,642,230,907.00	5,642,230,907.00
减：库存股		
其他综合收益	2,027,178,286.57	2,027,178,286.57
专项储备		
盈余公积	86,354,077.55	86,354,077.55
一般风险准备		
未分配利润	5,123,612,402.10	5,539,414,811.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,279,375,673.22	19,495,178,082.66
少数股东权益	727,719,710.14	739,278,647.09
所有者权益（或股东权益）合计	20,007,095,383.36	20,234,456,729.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,667,426,331.81	36,953,185,432.35

公司负责人：陆育成 主管会计工作负责人：唐李萍 会计机构负责人：陆晓

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

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	539,506,599.91	512,660,641.04
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	848,978,583.23	638,374,415.58
应收款项融资		
预付款项	51,907,228.88	10,638,169.56
其他应收款	7,577,986,909.89	7,076,591,096.45
其中：应收利息		
应收股利	450,000,000.00	450,000,000.00
存货		
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	43,368,279.28	64,707,596.48

流动资产合计	9,061,747,601.19	8,302,971,919.11
非流动资产：		
债权投资	463,000,000.00	463,000,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,380,331,631.72	10,101,831,631.72
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	116,000,000.00	120,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	277,049,666.93	614,369,596.82
在建工程	40,616,627.79	37,999,989.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,996,464.00	14,996,464.00
无形资产	130,584,594.72	132,309,464.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,732,069.11	2,215,782.93
递延所得税资产	9,126,841.10	9,126,841.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,433,437,895.37	11,495,849,771.34
资产总计	20,495,185,496.56	19,798,821,690.45
流动负债：		
短期借款	491,000,000.00	460,000,000.00
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	42,839,615.96	42,713,849.38
预收款项		84,800.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	15,705.16	34,074,961.58
其他应付款	3,591,654,454.80	2,866,101,871.13
其中：应付利息	19,290,000.00	180,920,000.00
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,453,346,713.92	1,953,346,713.92
其他流动负债		
流动负债合计	5,578,856,489.84	5,356,322,196.01
非流动负债：		
长期借款	476,925,000.00	511,825,000.00
应付债券	5,938,000,000.00	5,328,000,000.00
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	9,380,449.47	9,380,449.47
长期应付款	52,000,000.00	88,333,333.00
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		
非流动负债合计	6,476,305,449.47	5,937,538,782.47
负债合计	12,055,161,939.31	11,293,860,978.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,400,000,000.00	6,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,419,236,824.03	1,419,236,824.03
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	86,354,077.55	86,354,077.55
未分配利润	534,432,655.67	799,369,810.39
所有者权益（或股东权益）合计	8,440,023,557.25	8,504,960,711.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,495,185,496.56	19,798,821,690.45

公司负责人：陆育成 主管会计工作负责人：唐李萍 会计机构负责人：陆晓

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	103,948,610.68	152,344,905.66
其中：营业收入	103,948,610.68	152,344,905.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	405,029,819.88	387,408,550.20
其中：营业成本	111,518,524.90	104,543,385.16
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	15,036,096.23	16,014,793.68
销售费用	45,114.06	45,267.27
管理费用	99,008,692.81	69,257,157.67
研发费用		

财务费用	179,421,391.88	197,547,946.42
其中：利息费用	187,940,878.98	143,156,787.00
利息收入	8,995,966.72	5,992,438.32
加：其他收益	191,514,704.13	254,702,833.98
投资收益（损失以“－”号填列）	48,000.00	-57,807,996.10
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）	-305,200.50	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-456,352.99
资产处置收益（损失以“－”号填列）	49,080,401.71	137,471,186.60
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-60,743,303.86	98,846,026.95
加：营业外收入	1,879,271.82	4,520,852.53
减：营业外支出	10,727,839.79	3,422,223.14
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-69,591,871.83	99,944,656.34
减：所得税费用	17,769,474.56	5,377,782.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-87,361,346.39	94,566,873.35
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-87,361,346.39	94,566,873.35
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）	-75,802,409.44	111,171,509.48
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-11,558,936.95	-16,604,636.13
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	-87,361,346.39	94,566,873.35
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-75,802,409.44	111,171,509.48
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-11,558,936.95	-16,604,636.13
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：陆育成 主管会计工作负责人：唐李萍 会计机构负责人：陆晓

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	21,776,635.21	12,711,695.66
减：营业成本	26,596,151.71	15,082,273.52
税金及附加	3,310,476.61	1,216,775.29
销售费用		
管理费用	20,110,241.52	10,910,756.22
研发费用		
财务费用	67,058,514.65	71,410,115.41
其中：利息费用	69,598,549.79	60,010,168.31
利息收入	2,604,632.27	2,226,435.32
加：其他收益	103,000,000.00	127,000,000.02
投资收益（损失以“－”号填列）	19,840,000.00	21,940,000.00

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）	49,080,401.71	137,471,186.60
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	76,621,652.43	200,502,961.84
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,558,807.15	683,624.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	75,062,845.28	199,819,337.68
减：所得税费用		840,172.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	75,062,845.28	198,979,164.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	75,062,845.28	198,979,164.78
（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	75,062,845.28	198,979,164.78
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: 陆育成 主管会计工作负责人: 唐李萍 会计机构负责人: 陆晓

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	159,398,349.24	485,437,214.75
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	3,910,151.94	1,701,605.83
收到其他与经营活动有关的现金	626,849,672.11	1,400,985,298.38
经营活动现金流入小计	790,158,173.29	1,888,124,118.96
购买商品、接受劳务支付的现金	443,646,344.96	198,465,401.61
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	12,815,107.42	7,146,108.88
支付的各项税费	123,001,461.28	53,333,510.17
支付其他与经营活动有关的现	247,386,655.85	1,375,828,322.79

金		
经营活动现金流出小计	826,849,569.51	1,634,773,343.45
经营活动产生的现金流量净额	-36,691,396.22	253,350,775.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,000,000.00	4,000,000.00
取得投资收益收到的现金	48,000.00	21,985,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	156,447,996.80	138,000,931.19
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	7,538,869.58	
投资活动现金流入小计	168,034,866.38	163,985,931.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	632,425,233.63	627,474,060.25
投资支付的现金	371,332,650.02	154,264,000.00
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	1,003,757,883.65	781,738,060.25
投资活动产生的现金流量净额	-835,723,017.27	-617,752,129.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	850,000,000.00
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	2,429,492,598.00	1,189,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,410,000,000.00	2,300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,039,492,598.00	4,339,900,000.00
偿还债务支付的现金	2,214,720,000.00	3,191,509,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	745,431,374.42	432,252,816.23
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	36,333,333.00	52,823,333.00
筹资活动现金流出小计	2,996,484,707.42	3,676,585,849.23
筹资活动产生的现金流量净额	1,043,007,890.58	663,314,150.77
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	170,593,477.09	298,912,797.22
加：期初现金及现金等价物余额	1,614,607,029.11	1,349,682,954.78
六、期末现金及现金等价物余额	1,785,200,506.20	1,648,595,752.00

公司负责人：陆育成 主管会计工作负责人：唐李萍 会计机构负责人：陆晓

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	62,636,080.12	25,656,319.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,665,992,833.49	129,226,435.34
经营活动现金流入小计	1,728,628,913.61	154,882,755.08
购买商品、接受劳务支付的现金	14,404,105.42	35,430,964.41
支付给职工及为职工支付的现金	165,988.78	3,981,299.86
支付的各项税费	55,694,600.20	4,944,440.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,192,164,359.51	767,733,273.65
经营活动现金流出小计	1,262,429,053.91	812,089,978.30
经营活动产生的现金流量净额	466,199,859.70	-657,207,223.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,000,000.00	4,000,000.00
取得投资收益收到的现金	19,840,000.00	21,940,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	156,414,067.95	137,996,106.19
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	180,254,067.95	163,936,106.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,646,085.99	228,114,755.44
投资支付的现金	278,500,000.00	5,000,000.00
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	318,146,085.99	233,114,755.44
投资活动产生的现金流量净额	-137,892,018.04	-69,178,649.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	850,000,000.00
取得借款收到的现金	1,410,000,000.00	2,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	156,000,000.00	465,300,000.00
筹资活动现金流入小计	1,766,000,000.00	3,615,300,000.00

偿还债务支付的现金	1,459,900,000.00	2,388,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	571,228,549.79	230,090,168.31
支付其他与筹资活动有关的现金	36,333,333.00	52,333,333.00
筹资活动现金流出小计	2,067,461,882.79	2,671,123,501.31
筹资活动产生的现金流量净额	-301,461,882.79	944,176,498.69
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	26,845,958.87	217,790,626.22
加：期初现金及现金等价物余额	512,660,641.04	457,712,270.76
六、期末现金及现金等价物余额	539,506,599.91	675,502,896.98

公司负责人：陆育成 主管会计工作负责人：唐李萍 会计机构负责人：陆晓

