

---

**东台惠民城镇化建设集团有限公司**

**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公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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“风险揭示”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上一报告期及募集说明书中“风险揭示”等有关章节没有重大变化。

## 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.....	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.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	23
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
九、 对外担保情况.....	26
十、 关于重大未决诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 释义

公司、发行人、本公司、东台惠民	指	东台惠民城镇化建设集团有限公司
担保人	指	东台国有资产经营有限公司
上交所	指	上海证券交易所
20 惠民 01	指	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
20 惠民 02	指	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
21 惠民 01	指	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
22 惠民 01	指	东台惠民城镇化建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
21 东台惠民 PPN001	指	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
21 东台惠民 PPN002	指	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
19 东台惠民债	指	2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券
募集说明书	指	《东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集说明书》、《东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）募集说明书》、《东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集说明书》、《东台惠民城镇化建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）》、《2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券募集说明书》
（债券）登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
会计政策变更	指	企业对相同的交易或事项由原来采用的会计政策改用另一会计政策的行为
重大会计差错更正	指	对企业会计核算中，由于计量、确认、记录等方面出现的重大错误进行的纠正
《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》
《管理暂行办法》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》
公司章程	指	《东台惠民城镇化建设集团有限公司章程》
董事会	指	东台惠民城镇化建设集团有限公司董事会
监事会	指	东台惠民城镇化建设集团有限公司监事会
报告期内、本报告期、本期	指	2022 年 1-6 月份
上年同期/上期	指	2021 年 1-6 月份

报告期末	指	2022 年 6 月 30 日
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日、节假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
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	东台惠民城镇化建设集团有限公司
中文简称	东台惠民
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	孙国平
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	150,000.00
注册地址	江苏省盐城市 东台经济开发区经八路中欧产业园内
办公地址	江苏省盐城市 东台经济开发区经八路中欧产业园内
办公地址的邮政编码	224200
公司网址（如有）	www.dthmczh.com
电子信箱	jxj569282339@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	高鑫
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	职工董事
联系地址	江苏省盐城市东台经济开发区经八路中欧产业园内
电话	0515-85313908
传真	0515-85316871
电子信箱	-

### 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

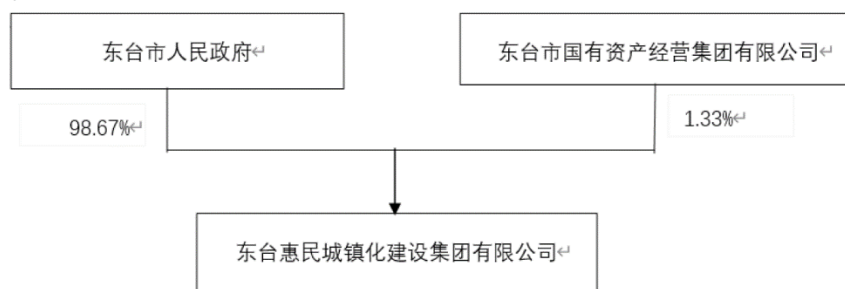
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：东台市人民政府

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：东台市人民政府

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 0.00%。

#### （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：孙国平  
 发行人的其他董事：杨晶、高鑫  
 发行人的监事：练秀、金小君、冯明、冯松华、杨永明  
 发行人的总经理：孙国平  
 发行人的财务负责人：徐超  
 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

东台惠民城镇化建设集团有限公司前身为东台经济开发区惠民物业服务有限公司，系由东台市投资发展有限公司于 2010 年 6 月 4 日出资组建，组建时注册资本为人民币 200.00 万元。经过多次变更，截至 2022 年 6 月 30 日，本公司注册资本为人民币 150,000.00 万元，其中东台市人民政府持有本公司 98.67%的股权，东台市国有资产经营有限公司持有本公司 1.33%的股权。

公司经营范围包括新农村社区、新市镇基础设施建设、土地开发及综合整治（房地产开发除外）、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁、政府授权的国有资产经营和管理、贵金属批发、零售（国家有专项审批的项目除外）。

作为东台市重要的城市建设投资主体，经过多年的发展，公司已经逐步形成了基础设施建设及保障房运营、经营租赁及商品销售为主的经营模式。

##### （1）基础设施建设及保障房运营

作为东台市的城市建设投资主体，发行人以工程委托代建方式承担了大量的基础设施建设，发行人主要与江苏东台经济开发区财政金融局、东台圣惠力置业有限公司签署代建协议，接受委托负责项目的监督管理工作，相关项目按照完工进度结算或竣工后一次结算的模式确认工程代建收入。按照公司与江苏东台经济开发区财政金融局及东台圣惠力置业有限公司签订的委托代建协议，以上项目均按照项目建设成本并加成 20%的代建管理费进行收入确认。

发行人具备保障性住房运营资质。东台市经济开发区管委会在“东区开【2019】5号”文件中对东台经济开发区 2019 年的重大项目安排了实施主体，其中约定了滨河花苑（四期）、城北新寓（三期）、富新安置区（二期）、三团安置区（三期）的保障房项目建设主体为东台惠民城镇化建设集团有限公司，明确了发行人保障性住房的运营资质。保障房项目由东台市经济开发区管委会公布公共租赁住房、廉租住房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房的开发指标，发行人按照东台市政府有关法律、法规等要求开展项目的建设开发工作。项目完工后根据开发区管委会确定的指导价格或者结算价格，将保障性住房定向进行销售、出租取得收入。随着建设项目的逐步完工，保障房业务收入将逐步实现，符合国家相关规定。

##### （2）经营租赁

经营租赁业务模式主要系发行人将自建的开发区东区中欧产业园区内的厂房出租给承租方，若承租方系招商引资新入园项目，过渡期 3 个月免收租金，从第四个月起按人民币 120 元/平方米·年标准收费，付款方式为一年一次结清，合同生效日起 10 个工作日内，承租人需向发行人支付临时水、电费使用费押金壹万元整、房屋租赁押金叁万元整。

##### （3）商品销售

公司有色金属及化学原料贸易业务由 2019 年合并范围新增子公司博斯特实业负责运营，博斯特实业主要从事金属材料、建筑材料等产品的批发零售，截至 2021 年末总资产为 72,807.31 万元、注册资本为 30,000.00 万元。博斯特实业贸易业务的运营模式为：公司采用以销定购，锁定上下游，签订采购合同和销售合同时确定相关价款的模式，通过进销差价进行盈利。

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

发行人为东台市的主要建设主体，在东台市内土地整理开发、基础设施建设领域具有重要地位。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在区域内具有领先行业优势，有着较强的竞争优势。伴随着东台市经济的不断发展及城市化水平的不断提升，公司将迎来更大的发展机遇。

与同行业公司相比，发行人具有以下竞争优势：

（1）显著的区域优势

东台市位于江苏沿海中部，处于南通、盐城、泰州三市交界处，拥有长三角一体化和江苏沿海发展两大国家战略叠加机遇，是江苏沿海中部重要的节点城市。东台市是苏北接轨上海第一站，距上海、南京 2 小时左右车程，沿海高速、临海高等级公路、新 204 国道和 226、333、352 省道贯通全境，南邻江海高速，西接宁靖盐高速，新长铁路在境内设有站点，泰东河、通榆河、串场河等国家级航道通江达海，拥有东台内河港和泰东河内河港，毗邻大丰港、洋口港，80 公里半径内有盐城、南通、扬州、泰州四座机场。东台市先后获得全国发展改革试点城市、全国科技进步先进县（市）、国家绿色能源示范县（市）、国家级生态示范区等多项国家级荣誉称号。东台市是长江以北唯一列入江苏 20 个中心城市（组团）的县级城市，2010 年率先在长江以北建成全面小康社会，连续十八届进入全国百强县（市）行列。

（2）土地资源优势

土地资源及其价格是影响城市基础设施建设、企业盈利能力和持续发展的重要因素。近年来，部分土地资产注入公司，公司自身也通过“招拍挂”取得了部分土地，丰富的土地资源为发行人持续快速发展奠定了牢固基础。

（3）区位优势

东台市地处江苏省南通、盐城、泰州三市交界处，东临黄海，南望长江，沿海高速、新长铁路、204 国道三条经济大动脉穿境而过，在建的临海高等级公路贯穿江苏沿海地区，是接受上海和苏南产业辐射的黄金通道。东台市拥有 85 公里海岸线和 156 万亩滩涂，每年以 150 米的成陆速度向大海延伸，年新增土地近万亩，素有“金东台”和“黄海明珠”之称。2009 年，国务院讨论并通过了《江苏沿海地区发展规划》，江苏沿海经济区的发展上升为国家战略，东台市作为江苏沿海经济区的重要组成部分，也迎来了新的发展机遇。随着该规划的实施，东台市各项建设事业将取得更好更快的发展，这无疑将使发行人各项业务直接受益。

（4）人才、技术优势

发行人在多年生产经营过程中逐渐培养了一定数量具有深厚专业底蕴、丰富经验的技术和管理人才以及技能型人才，并逐渐形成一些核心的技术优势和能力，成为发行人宝贵的资源。

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，公司主营业务未发生重大变化，对公司经营情况和偿债能力未产生重大不利影响。

## （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

公司为东台市人民政府的国有控股企业，长期致力于东台市城市基础设施以及各类工程项目的建设。未来公司将继续发挥东台市城市发展主要建设主体的职能，以城镇化建设为重点，以开放性的视角以及全球化的视野，积极开拓新兴业务，努力打造具有核心竞争力的大型国有控股集团，为东台市经济发展做出更大贡献。

## 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）产业政策风险

公司主要从事的城市基础设施建设项目代建业务，现阶段都属于国家支持发展的行业，但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响企业的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：

针对未来产业政策变动风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确把握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动对企业经营带来的不确定性影响。

### （2）公司经营风险

公司承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性。此外，城市基础设施建设项目依赖于政府的政策支持和资金支持，可能对公司的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

对策：

从全国和地区经济发展及政策导向情况看，政府投资仍将保持增长趋势，政府的相关补贴也将不断落实，企业经营风险相对较低。此外，企业今后将继续争取当地政府的大力扶持和政策支持，不断加强管理、提高整体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，加快企业的市场化改制改革，提高运营效率。

## 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

发行人设立了《财务管理办法》、《大额资金使用管理办法》等制度，明确规定了资金支出审批权限。公司关联交易定价遵循市场原则和公正、公平、公开的原则，关联交易的价格或收费原则上不偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，应当通过合同明确有关成本和利润的标准。公司关联交易的核心是关联交易的决策程序视交易金额的大小分别由公司董事会、总经理等进行表决或审批确定。发行人指定了相关部门专门负责公司的信息披露工作；负责定期报告制作及披露；组织董事、监事会议；协调与监管部门等外部机构的关系。本次债券存续期内将安排定期信息披露，每年4月30日之前披露债券年度报告，每年8月31日之前披露债券半年度报告。

### （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 71.89 亿元，其中公司信用类债券余额 28.20 亿元，占有息债务余额的 39.23%；银行贷款余额 23.49 亿元，占有息债务余额的 32.67%；非银行金融机构贷款 20.20 亿元，占有息债务余额的 28.10%；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）	
公司信用类债券	-	-	1.80	26.40	28.20
银行贷款	-	1.96	1.77	19.76	23.49
非银金融机构贷款	-	4.35	5.95	9.90	20.20
合计	-	6.31	9.52	56.06	71.89

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 12.00 亿元，企业债券余额 7.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9.00 亿元，且共有 3.20 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	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	21 惠民 01
3、债券代码	177825.SH
4、发行日	2021 年 2 月 2 日
5、起息日	2021 年 2 月 3 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 2 月 3 日
7、到期日	2028 年 2 月 3 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.99
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付

	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
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	开源证券股份有限公司
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	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 东台惠民 PPN001
3、债券代码	032100352.IB
4、发行日	2021 年 3 月 18 日
5、起息日	2021 年 3 月 22 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 3 月 22 日
7、到期日	2024 年 3 月 22 日
8、债券余额	5.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款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	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	江苏银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 东台惠民 PPN002
3、债券代码	032100648.IB
4、发行日	2021 年 6 月 15 日
5、起息日	2021 年 6 月 17 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 6 月 17 日
7、到期日	2024 年 6 月 17 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款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	银行间

12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	江苏银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	20 惠民 01
3、债券代码	166215.SH
4、发行日	2020 年 3 月 9 日
5、起息日	2020 年 3 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 3 月 9 日
7、到期日	2027 年 3 月 9 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款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
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	开源证券股份有限公司
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	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	东台惠民城镇化建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 惠民 01
3、债券代码	194906.SH
4、发行日	2022 年 7 月 22 日
5、起息日	2022 年 7 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 7 月 26 日
7、到期日	2027 年 7 月 26 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	本期债券采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人（如有）	联储证券有限责任公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 东台惠民债、PR19 东台
3、债券代码	1980019.IB、152118.SH
4、发行日	2019 年 3 月 7 日
5、起息日	2019 年 3 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 8 日
8、债券余额	7.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.37
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计年度每年分别偿还本次债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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，本次债券的本金自其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	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

## 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：166215.SH

债券简称：20 惠民 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，发行人决定不调整本期债券票面利率，并于 2022 年 2 月 10 日至 2022 年 2 月 16 日进行回售登记。本次回售登记数量为 235,000 手，回售金额为 235,000,000.00 元，回售资金已于 2022 年 3 月 9 日进行兑付。

债券代码：167308.SH

债券简称：20 惠民 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：

发行人行使票面利率选择权，票面利率由 6.50%调整至 4.00%，并于 2022 年 7 月 5 日至 2022 年 7 月 11 日进行回售登记。本次回售登记数量为 320,000 手，回售金额为 320,000,000.00 元，回售资金已于 2022 年 8 月 1 日进行兑付。

债券代码：177825.SH

债券简称：21 惠民 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：

无

债券代码：194906.SH

债券简称：22 惠民 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：

无

### 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：167308.SH

债券简称：20 惠民 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款【触发情形】当发生下述任一事项时视同发生违约事件需启动投资者保护机制：（1）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付或宽限期到期后应付如有的其他债务融资工具公司债企业债或境外债券的本金利息；（2）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款且单独或累计总额达到或超过人民币 1 亿元或占发行人最近一年末经审计的合并财务报表净资产的 10%以较低者为准。【宽限期机制】给予发行人在触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本次债券到期期限以二者孰先为准若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还则不构成发行人在本次债券项下的违反约定无需适用救济与豁免机制。宽限期内不设罚息按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内未触发。

债券代码：177825.SH

债券简称：21 惠民 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款：【触发情形】当发生下述任一事项时视同发生违约事件需启动投资者保护机制：（1）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金利息；（2）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款且单独或累计总额达到或超过人民币



1 亿元，或占发行人最近一年末经审计的合并财务报表净资产的 10%，以较低者为准。【宽限期机制】给予发行人在触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本次债券到期期限（以二者孰先为准），若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内未触发。

债券代码：194906.SH

债券简称：22 惠民 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护：【触发情形】当发生下述任一事项时，视同发生违约事件，需启动投资者保护机制：(一)发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有)的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金利息；(二)发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总额达到或超过人民币 1 亿元，或占发行人最近一年末经审计的合并财务报表净资产的 10%，以较低者为准。处置程序如下：(一)信息披露。发行人应在知悉上述触发情形生之日起的 5 个工作日内进行信息披露，说明事项的起因，目前的状态和可能产生的影响。(二)通知。发行人，受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时通知本次公司债券全体持有人。(三)救济与豁免机制。受托管理人应在知悉(或被合理推断应知悉)触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开，出席，表决，决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人规则的相关约定。发行人可做出适当解释或提供救济方案(增加担保/提高票面利率/其他)，以获得持有人会议决议豁免本次公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免(无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免)。发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在触发情形发生之日(若有宽限期的，在宽限期限到期之日)，发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：(1)发行人承诺本次公司债券本息应在持有会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；(2)本次公司债券持有人可在会议召开日次日提起诉讼或仲裁；(3)发行人提前赎回；(4)投资者选择性提前回售；(5)增加抵押，质押或者第三方担保等信用增进措施；(6)其他投资者保护措施。(四)宽限期机制。给予发行人在触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本次债券到期期限(以二者孰先为准)，若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内未触发。

#### 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：194906.SH

债券简称	22 惠民 01
募集资金总额	3.20
募集资金报告期内使用金额	3.20
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	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请	本期债券发行总额不超过 3.2 亿元（含 3.2 亿元），本

全文列示)	期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还回售的公司债券“20 惠民 02”本金部分。
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	本期债券募集资金使用用途按募集说明书约定执行。
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）	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：1980019.IB、152118.SH

债券简称	19 东台惠民债、PR19 东台
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：</p> <p>本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本次债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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</p>

	日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。 其他偿债保障措施： 1、本次债券募投项目的收益是本次债券本息偿还的重要来源； 2、发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的有效保证； 3、第三方担保为本次债券本息的偿付提供了强有力的保障； 4、地方经济良好的发展趋势为债券还本付息提供了经济基础； 5、公司丰富的土地资源是本次债券本息偿还的重要保障。
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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码：166215.SH

债券简称	20 惠民 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保： 本期债券由东台市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划： 利息支付：本次债券在存续期限内每年付息一次。本次债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 3 月 9 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2021 年至回售当年的 3 月 9 日，具体利率根据调整基点和调整票面利率选择权行使情况确定。 本金支付：兑付日为 2027 年 3 月 9 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的兑付日为 2022 年 3 月 9 日、2024 年 3 月 9 日、2026 年 3 月 9 日，具体兑付日期和比例根据调整票面利率选择权和回售选择权行使情况确定。 其他偿债保障措施： 发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，且签订了一系列如《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》等协议，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码：167308.SH

债券简称	20 惠民 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保： 本期债券由东台市国有资产经营有限公司提供全额无条

	<p>件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>利息支付：本次债券在存续期限内每年付息一次。本次债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 7 月 30 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2021 年至回售当年的 7 月 30 日，具体利率根据调整基点和调整票面利率选择权行使情况确定。</p> <p>本金支付：兑付日为 2027 年 7 月 30 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的兑付日为 2022 年 7 月 30 日、2024 年 7 月 30 日、2026 年 7 月 30 日，具体兑付日期和比例根据调整票面利率选择权和回售选择权行使情况确定。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，且签订了一系列如《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》等协议，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制</p>
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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码：177825.SH

债券简称	21 惠民 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：</p> <p>本期债券由东台市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>利息支付：本次债券在存续期限内每年付息一次。本次债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 2 月 3 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2022 年至回售当年的 2 月 3 日，具体利率根据调整基点和调整票面利率选择权行使情况确定。</p> <p>本金支付：兑付日为 2028 年 2 月 3 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的兑付日为 2023 年 2 月 3 日、2025 年 2 月 3 日、2027 年 2 月 3 日，具体兑付日期和比例根据调整票面利率选择权和回售选择权行使情况确定。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，且签订了一系列如《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》等协议，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。</p>
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）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码：194906.SH

债券简称	22 惠民 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保： 本期债券由东台市城市建设投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划： 利息支付：本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年间每年的 7 月 26 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日期为 2023 年至 2025 年间每年的 7 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息） 本金支付：本期债券的兑付日期为 2027 年 7 月 26 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2025 年 7 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）</p> <p>其他偿债保障措施： (一)发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。发行人承诺：在本次债券每次付息，兑付日(含分期偿还，赎回)前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额，在本次债券每次回售资金发放日前 2 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额。 (二)为便于本次债券受托管理人及持有人等了解，监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。 (三)发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪，监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现，催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。 (四)当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化，未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金，利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 (五)如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。</p>
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）	-
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

单位：万元 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（%）
预付款项	82.17	0.01	41.35	98.46
其他应收款	333,857.48	26.68	254,611.90	31.12
固定资产	25,602.24	5.20	350.51	7,204.19

发生变动的原因：

- （1）发行人 2022 年 6 月末预付款项余额较上年末增加 98.46%，主要系预付咨询费增加所致。
- （2）发行人 2022 年 6 月末其他应收款余额较上年末增加 31.12%，主要系发行人对东台市投资发展有限公司的往来款增加所致。
- （3）发行人 2022 年 6 月末固定资产余额较上年末增加 7,204.19%，主要系购置机器设备所致。

##### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	14.74	4.79	-	32.50
存货	40.22	8.09	-	20.11
无形资产	0.06	0.06	-	100.00
合计	55.02	12.95	—	—

## 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：万元 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	113,580.00	13.40	55,900.00	103.18
应付账款	7,952.41	0.94	3,116.08	155.21
合同负债	451.80	0.05	0.07	647,075.32
其他应付款	11,647.65	0.00	21,443.95	-45.68
一年内到期的非流动负债	99,161.24	11.70	64,144.15	54.59
长期借款	222,064.00	26.20	143,403.00	54.85

发生变动的原因：

- （1） 发行人 2022 年 6 月末短期借款余额较上年末增加 103.18%，主要系发行人对紫金信托有限责任公司的保证借款增加所致。
- （2） 发行人 2022 年 6 月末应付账款余额较上年末增加 155.21%，主要系应付采购款所致。
- （3） 发行人 2022 年 6 月末合同负债余额较上年末增加 647,075.32%，主要系预收材料款增加所致。
- （4） 发行人 2022 年 6 月末其他应付款余额较上年末减少 45.68%，主要系应付利息减少所致。
- （5） 发行人 2022 年 6 月末一年内到期的非流动负债余额较上年末增加 54.59%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。
- （6） 发行人 2022 年 6 月末长期借款余额较上年末增加 54.85%，主要系发行人对中国农业银行股份有限公司东台支行和中国银行股份有限公司东台支行的保证借款增加所致。

**（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：59.92 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 74.57 亿元，有息债务同比变动 24.45%。

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 28.20 亿元，占有息债务余额的 37.82%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 1.80 亿元；银行贷款余额 25.77 亿元，占有息债务余额的 34.56%；非银行金融机构贷款 20.60 亿元，占有息债务余额的 27.63%；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）	
公司信用类债券	-	-	1.80	26.40	28.20
银行贷款	-	2.98	2.59	20.20	25.77
非银行金融机构贷款	-	4.35	6.34	9.91	20.60
合计	-	7.33	10.73	56.51	74.57

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：25,737,321.04 元

报告期非经常性损益总额：372,964.09 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

**（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

发行人报告期内净利润为 2,573.58 万元远大于经营活动产生的现金流净额-112,563.67 万元，主要系发行人项目建设周期相对较长，成本支出与营业收入不能反映在同一会计年度；



发行人近年其他应收款规模逐步增加，导致其他与经营活动有关的现金净值为负。

## 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：10.26 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：1.14 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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.12 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：22.58%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
发行人非经营性其他应收账款系发行人对东台市投资发展有限公司的日常经营的工程垫款和对江苏益东资产经营管理有限公司的往来款。

### 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.45	4.93%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	8.67	95.07%
合计	9.12	100%

### 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末累 计占款 和拆借 金额	拆借/占款 方的资信 状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
东台市投 资发展有 限公司	-1.14	8.67	资信情况 良好	日常经营 的工程垫 款	正在与对方 积极沟通， 催促其尽快 回款	尚未到期， 且到期日在 1 年后

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末累 计占款 和拆借 金额	拆借/占款 方的资信 状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
江苏益东 资产经营 有限公司	0.00	0.45	资信情况 良好	往来款	预计 6 个月 内回款	6 个月内到期 ：0.45 亿

**（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：9.55 亿元

报告期末对外担保的余额：6.32 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.23 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：1.00 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

**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、中债网及中国货币网等网站上进行查询，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券 2022 年中期报告》之盖章页）

东台惠民城镇化建设集团有限公司



2022 年 8 月 30 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：东台惠民城镇化建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,474,404,613.00	1,472,767,610.72
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	1,867,585,269.01	1,689,871,245.73
应收款项融资		
预付款项	820,701.90	413,535.44
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,338,574,819.49	2,546,118,987.21
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,022,342,537.93	3,867,853,332.15
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	66,748.80	66,748.80
流动资产合计	10,703,794,690.13	9,577,091,460.05
<b>非流动资产：</b>		
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		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	502,207,214.00	502,207,214.00
固定资产	256,022,366.38	3,505,143.02
在建工程	1,046,920,369.45	1,029,582,994.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,311,859.57	6,383,314.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,811,461,809.40	1,541,678,666.49
资产总计	12,515,256,499.53	11,118,770,126.54
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,135,800,000.00	559,000,000.00
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	544,000,000.00	759,000,000.00
应付账款	79,524,096.09	31,160,810.21
预收款项	469,964.00	
合同负债	4,517,995.61	698.11
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	280,000.00	280,000.00
应交税费	291,736,870.01	270,951,714.06
其他应付款	116,476,536.63	214,439,529.75
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	991,612,386.15	641,441,542.12
其他流动负债	41.89	41.89
流动负债合计	3,164,417,890.38	2,476,274,336.14

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,220,640,000.00	1,434,030,000.00
应付债券	2,604,967,191.95	2,778,806,516.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	468,020,028.11	537,483,732.09
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	18,245,179.96	18,245,179.96
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,311,872,400.02	4,768,565,428.13
负债合计	8,476,290,290.40	7,244,839,764.27
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	1,647,293,325.00	1,507,993,325.00
减：库存股		
其他综合收益	54,735,539.89	54,735,539.89
专项储备		
盈余公积	78,824,271.48	78,824,271.48
一般风险准备		
未分配利润	755,780,571.97	729,971,237.56
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,036,633,708.34	3,871,524,373.93
少数股东权益	2,332,500.79	2,405,988.34
所有者权益（或股东权益）合计	4,038,966,209.13	3,873,930,362.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,515,256,499.53	11,118,770,126.54

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

### 母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：东台惠民城镇化建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	722,346,996.52	880,174,499.87



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	1,787,147,668.90	1,676,663,612.18
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,075,617,473.35	1,829,937,548.25
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,017,361,204.22	3,865,085,088.72
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,602,473,342.99	8,251,860,749.02
<b>非流动资产：</b>		
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	761,912,203.68	603,628,420.68
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	502,207,214.00	502,207,214.00
固定资产	117,676,527.75	2,214,594.59
在建工程	1,046,920,369.45	1,029,582,994.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,311,859.57	6,383,314.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,435,028,174.45	2,144,016,538.74
资产总计	12,037,501,517.44	10,395,877,287.76
<b>流动负债：</b>		
短期借款	960,800,000.00	301,000,000.00

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	350,000,000.00	420,000,000.00
应付账款	1,932,983.17	20,632,983.17
预收款项	469,964.00	
合同负债	4,517,297.50	
应付职工薪酬		
应交税费	287,372,911.03	265,772,894.10
其他应付款	340,662,519.09	244,605,105.17
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	942,584,086.08	590,350,747.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,888,339,760.87	1,842,361,729.44
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,177,640,000.00	1,381,330,000.00
应付债券	2,604,967,191.95	2,778,806,516.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	468,020,028.11	524,167,215.82
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	18,245,179.96	18,245,179.96
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,268,872,400.02	4,702,548,911.86
负债合计	8,157,212,160.89	6,544,910,641.30
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	1,507,993,325.00	1,507,993,325.00
减：库存股		
其他综合收益	54,735,539.89	54,735,539.89
专项储备		
盈余公积	78,824,271.48	78,824,271.48
未分配利润	738,736,220.18	709,413,510.09

所有者权益（或股东权益）合计	3,880,289,356.55	3,850,966,646.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,037,501,517.44	10,395,877,287.76

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

**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	2,164,137,089.04	1,746,869,647.23
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,186,411,338.58	1,767,058,334.18
其中：营业成本	2,129,106,638.80	1,733,623,409.51
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	14,081,246.57	673,441.57
销售费用		
管理费用	12,545,705.30	7,358,135.12
研发费用		
财务费用	30,677,747.91	25,403,347.98
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	50,530,016.15	50,720,000.00
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		
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		

“一”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,891,409.66	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-3,594,231.74
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	25,364,356.95	26,937,081.31
加: 营业外收入	373,064.09	1,270,451.96
减: 营业外支出	100.00	20,000.00
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	25,737,321.04	28,187,533.27
减: 所得税费用	1,474.18	33.21
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	25,735,846.86	28,187,500.06
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25,735,846.86	28,187,500.06
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)	25,809,334.41	29,004,115.46
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-73,487.55	-816,615.40
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	25,735,846.86	28,187,500.06
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	25,809,334.41	29,004,115.46
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-73,487.55	-816,615.40
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：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

#### 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	472,358,051.50	192,541,033.89
减：营业成本	434,300,997.75	174,475,406.87
税金及附加	13,825,252.17	461,506.36
销售费用		
管理费用	9,662,276.70	5,962,568.57
研发费用		
财务费用	30,672,348.15	26,498,523.15
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	50,258,880.00	50,140,000.00
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）	-4,833,346.64	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,879,411.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	29,322,710.09	32,403,617.09
加：营业外收入		1,089,556.55
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	29,322,710.09	33,493,173.64
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,322,710.09	33,493,173.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,322,710.09	33,493,173.64
（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	29,322,710.09	33,493,173.64
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：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,879,968,222.83	1,472,396,052.72
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		
收到其他与经营活动有关的现金	5,569,870,396.66	3,868,357,268.33
经营活动现金流入小计	7,449,838,619.49	5,340,753,321.05
购买商品、接受劳务支付的现金	2,520,327,473.94	2,364,610,700.44
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	2,486,014.69	4,254,588.46
支付的各项税费	26,907,096.89	838,304.49
支付其他与经营活动有关的现金	5,631,426,827.80	3,996,369,772.37
经营活动现金流出小计	8,181,147,413.32	6,366,073,365.76
经营活动产生的现金流量净额	-731,308,793.83	-1,025,320,044.71
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	433,638,742.10	50,632,980.13
投资支付的现金		
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	433,638,742.10	50,632,980.13
投资活动产生的现金流量净额	-433,638,742.10	-50,632,980.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	1,960,500,000.00	1,653,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	894,000,000.00	480,706,899.45
筹资活动现金流入小计	2,854,500,000.00	2,134,496,899.45
偿还债务支付的现金	472,490,000.00	228,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支	280,681,520.73	129,646,214.61



付的现金		
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	472,743,941.06	612,281,418.36
筹资活动现金流出小计	1,225,915,461.79	969,927,632.97
筹资活动产生的现金流量净额	1,628,584,538.21	1,164,569,266.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	463,637,002.28	88,616,241.64
加：期初现金及现金等价物余额	531,767,610.72	344,532,425.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	995,404,613.00	433,148,667.60

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	98,254,053.89	369,334.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,983,047,614.16	2,441,703,824.41
经营活动现金流入小计	4,081,301,668.05	2,442,073,158.41
购买商品、接受劳务支付的现金	587,510,960.61	701,926,383.70
支付给职工及为职工支付的现金	2,109,500.03	1,633,103.45
支付的各项税费	25,757,226.11	484,407.20
支付其他与经营活动有关的现金	4,306,527,278.08	2,726,358,285.61
经营活动现金流出小计	4,921,904,964.83	3,430,402,179.96
经营活动产生的现金流量净额	-840,603,296.78	-988,329,021.55
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	433,603,973.10	50,514,141.60
投资支付的现金	158,283,783.00	19,653,252.00
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	591,887,756.10	70,167,393.60
投资活动产生的现金流量净额	-591,887,756.10	-70,167,393.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,887,500,000.00	1,613,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	549,000,000.00	320,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,436,500,000.00	1,933,790,000.00
偿还债务支付的现金	316,390,000.00	188,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	280,681,520.73	129,646,214.61
支付其他与筹资活动有关的现金	447,764,929.74	487,281,418.36
筹资活动现金流出小计	1,044,836,450.47	804,927,632.97
筹资活动产生的现金流量净额	1,391,663,549.53	1,128,862,367.03
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-40,827,503.35	70,365,951.88
加：期初现金及现金等价物余额	478,174,499.87	302,952,686.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	437,346,996.52	373,318,637.89

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

