
如东县开泰城建投资有限公司

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公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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 月末，公司面临的可能对公司债券的偿付以及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与上一报告期相比未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	15
五、 负债情况.....	16
六、 利润及其他损益来源情况.....	17
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.....	17
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
九、 对外担保情况.....	18
十、 关于重大未决诉讼情况.....	18
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
十二、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	19
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	19
五、 其他特定品种债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

发行人/公司/本公司	指	如东县开泰城建投资有限公司
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》
公司章程	指	如东县开泰城建投资有限公司章程
报告期/报告期内	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
报告期末	指	2022 年 6 月 30 日
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	如东县开泰城建投资有限公司
中文简称	如东开泰
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	张东锋
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	江苏省南通市 如东县掘港镇泰山路东侧长江路北侧
办公地址	江苏省南通市 如东县掘港镇泰山路东侧长江路北侧
办公地址的邮政编码	226400
公司网址（如有）	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	张东锋
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	如东县掘港镇泰山路东侧长江路北侧
电话	0513-81908600
传真	0513-68503298
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

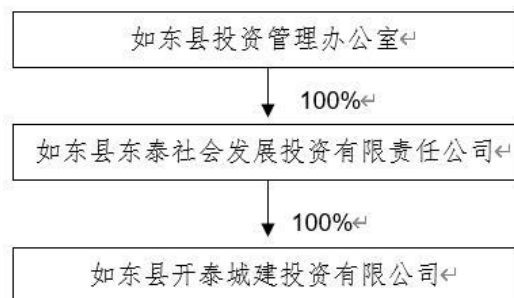
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：如东县东泰社会发展投资有限责任公司

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

报告期末实际控制人名称：如东县投资管理办公室

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



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人的

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：张东锋

发行人的其他董事：许辉鹏、曹会宁、杨青、周进
发行人的监事：王明媛
发行人的总经理：周进
发行人的财务负责人：冯丹丹
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

发行人作为如东县主要的基础设施投资和保障房建设主体，是通过市场化经营取得合理投资回报，实现经营利润。目前，发行人主要业务收入来源为基础设施建设、保障房建设和木材销售。

1）基础设施建设。发行人市政工程建设业务主要围绕道路建设及改造和污水管网等工程展开，主要由公司本部负责。项目建设资金主要来源为自有资金和外部融资。发行人本部委托方签署委托代建框架合同。根据合同，发行人负责办理项目建设审批手续，据此实施项目，项目完工后进行竣工结算，结算金额为工程总款项加成一定比例，委托方分期支付工程款。

2）保障房建设。发行人的保障房建设业务主要由子公司如东县鑫源城投房产开发有限公司负责。鑫源房地产系如东县政府唯一专门成立开发保障房主体。发行人保障房建设业务主要为自营模式，少量保障房项目采用委托代建。

3）木材销售。发行人木材销售业务主要由子公司如东县鑫源建材贸易有限公司和如东县鑫泰建材科技有限公司负责。木材销售业务以国内市场为主，销售的木材主要为辐射松原木，在确定下游购买方的购买需求后按需采购。经协商与询价后，公司分别和上游供应商和下游客户签订采购、销售合同，结算方式为现款现货为主。

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

发行人是如东县重要的基础设施投资建设主体，业务领域涵盖城市基础设施建设、保障性住房建设等。城市基础设施建设是国民经济发展和城市化进程的基础，与宏观经济发展密切相关。近年来，发行人的经营规模和综合实力不断壮大，业务结构多元化、行业区域优势突出，发行在基础设施和保障房建设方面的积累了丰富经验。发行人的竞争优势主要体现在：

1）得天独厚的区位优势。如东，通江达海，交通便捷发达，江海河运畅通，距上海 110 公里、南京 280 公里、南通机场 30 公里、南通港口 50 公里。中国黄金海岸与黄金水道在这里交汇，与上海、苏州隔江相望，使如东拥有靠江靠海靠上海的独特区位优势。

2）快速发展的地方经济。近年来，如东县地方经济保持稳定增长，经济结构趋于优化，地方财政收入持续增长。如东县经济环境的持续向好，为公司的业务经营活动创造了良好的经济基础。同时，作为如东县重要的基础设施投资建设主体，快速发展的地方经济也为发行人未来发展提供了重要支撑。

3）资源渠道优势。发行人是如东县综合实力较强的国有企业，具有明显的区域性主导优势。在承担了众多城市建设任务的同时，也以优质的服务和过硬的质量积淀了良好的品牌优势。发行人不断加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

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，发行人业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

作为如东县重要的基础设施和保障性住房投资建设主体，发行人未来将紧密围绕县政府提出的工作任务，充分利用政策支持，集中优势资源，积极发挥自身在城市建设中的主体功能，推动公司在融资、投资、建设和运营工作上迈向新的台阶，更好地服务于如东县的建设发展，发行人的业务发展目标如下：

1）立足基础设施和保障房建设业务，大力推进公司业务快速发展。发行人作为如东县重要的基础设施和保障房投资建设主体，基础设施和保障房建设业务是发行人的主营业务，具有较强的区域优势，随着如东县城镇化进程的推进，未来发行人将进一步扩大基础设施和保障房建设领域内的投资规模，为如东县经济发展和居民生活提供优质的基础环境。

2）改善公司融资管理模式、创新融资方式。公司将围绕做大流动性规模和优化流动性组合为主线，在银行贷款融资的基础上，积极开拓新的融资方式，如发行公司债券、引入投资基金等，努力把政府性资源转化为公司现实的流动性，不断提高一般经营性收入占比，确保公司融资能力与城市建设的需求相匹配。

3）优化经营管理模式、提高资产运营效率。坚持完善公司治理结构，不断优化公司的内控制度、财务制度，并严格执行，提高公司管理的科学化、精细化水平。根据“整合资产、分类经营”的经营方针，不断提高国有资本运作能力和产业投资能力。

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

发行人从事城市基础设施建设、安置房及保障性住房建设业务，目前，国家出台了一系列政策支持上述业务的发展。但在国民经济发展的不同阶段，国家宏观调控政策、产业政策及地方政府财政、税收政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响。针对可能面临的风险，发行人将与主管部门保持密切联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将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与业务创新，提高自身整体运营效率，提升可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对发行人经营带来的不确定性影响。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

根据公司章程及内部相关控制制度执行。

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

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 27.98 亿元，其中公司信用类债券余额 16.70 亿元，占有息债务余额的 59.68%；银行贷款余额 11.28 亿元，占有息债务余额的 40.32%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	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			2.40	14.30	16.70
银行贷款			0.83	10.43	11.28
合计			3.23	24.73	27.98

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 10.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6.30 亿元，且共有 0 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	2016 年江苏省如东县 2013-2017 年棚户区改造项目（一期）项目收益债券
2、债券简称	16 如东棚改项目债
3、债券代码	1624001. IB
4、发行日	2016 年 1 月 7 日
5、起息日	2016 年 1 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 8 日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.57
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款在 本期债券存续期的第 2、第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 5%、15%、20%、20%、 20%、20%，第一年应付利息单独支付，后六年每年的应 付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项

	自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
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	否

1、债券名称	2021 年如东县开泰城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(品种一)
2、债券简称	21 开泰 01/21 开泰专项债 01
3、债券代码	184109.SH/2180441.IB
4、发行日	2021 年 11 月 9 日
5、起息日	2021 年 11 月 12 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 12 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.92
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第三年末至第五年末每年分别偿还债券本金的 30.00%、30.00%和 40.00%。每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中国农业银行股份有限公司如东县支行
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
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	如东县开泰城建投资有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 开泰城建 PPN001
3、债券代码	032280449.IB
4、发行日	2022 年 4 月 25 日
5、起息日	2022 年 4 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 4 月 27 日
7、到期日	2025 年 4 月 27 日
8、债券余额	6.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.00

10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	交通银行股份有限公司, 渤海银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
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	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：032280449.IB

债券简称：22 开泰城建 PPN001

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：

报告期内无执行情况。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1884109.SH/2180441.IB

债券简称	21 开泰 01/21 开泰专项债 01
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	4.00
募集资金期末余额	2.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行募集资金 80,000.00 万元，其中 60,000.00 万元拟用于如东县县城停车场建设项目，20,000.00 万元拟用于补充公司营运资金。
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	支付如东县县城停车场建设项目工程款
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）	项目按施工计划建设实施

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：032280449.IB

债券简称	22 开泰城建 PPN001
募集资金总额	6.30
募集资金报告期内使用金额	6.30
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还 19 开泰城建 PPN001
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	偿还 19 开泰城建 PPN001
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：18409.SH/2180441.IB

债券简称	21 开泰 01/21 开泰专项债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人聘请中国农业银行股份有限公司如东县支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。
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	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：032280449.IB

债券简称	22 开泰城建 PPN001
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由如东县金鑫交通工程建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
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	按发行协议相关承诺执行。

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
货币资金	62.74	12.03	43.77	43.33
应收账款	8.84	1.70	5.04	75.29

发生变动的原因：

- 截至 2022 年 6 月末，货币资金较上年末增加 43.33%，主要系其他货币资金增加所致；
- 截至 2022 年 6 月末，应收账款较上年末增加 75.29%，主要系往来款增多所致。

（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	62.74	38.51	—	61.39
存货	265.47	49.49	—	18.64
投资性房地产	115.67	48.34	—	41.79
合计	443.88	136.34	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	62.74	—	38.51	质押借款	无

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	104,395.00	3.87	59,645.00	75.03
预收款项	289.79	0.01	26.90	977.25
其他应付款	881,505.34	32.71	669,561.08	31.65
应付债券	163,525.54	6.07	100,525.54	62.67

发生变动的原因：

- 1、截至 2022 年 6 月末，发行人短期借款同比上年末新增 75.03%，主要系新增质押借款所致；
- 2、截至 2022 年 6 月末，发行人预收款项同比上年末增加 977.25%，主要系新增预收租金所致；
- 3、截至 2022 年 6 月末，发行人其他应付款同比上年末增加 31.65%，主要系与平台公司的往来款增加所致；
- 4、截至 2022 年 6 月末，发行人应付债券同比上年末增加 62.68%，主要系新增发行 PPN 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：116.08 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 104.89 亿元，有息债务同比变动-9.64%。

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 16.70 亿元，占有息债务余额的 15.92%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 0 亿元；银行贷款余额 78.29 亿元，占有息债务余额的 74.64%；非银行金融机构贷款 9.90 亿元，占有息债务余额的 9.44%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	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			2.40	14.30	16.70
银行贷款		11.41	10.44	56.44	78.29
非银行金融机构			2.46	7.44	9.90
合计		11.41	15.30	78.18	104.89

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 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：1.05 亿元

报告期非经常性损益总额：0.59 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
如东县鑫源城投房地产开发有限公司	是	100%	房产开发与销售	64.87	19.05	3.2	0.39

（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

截至 2022 年 6 月末，发行人净利润 0.93 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 15.51 亿元，主要系收到其他与经营活动有关的现金增多所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 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 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：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，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：92.99 亿元

报告期末对外担保的余额：114.38 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：21.39 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：6.38 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，其他文件查询处：如东县掘港镇泰山路东侧长江路北侧。

（以下无正文）

(以下无正文，为如东县开泰城建投资有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)



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: 如东县开泰城建投资有限公司

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	6,274,077,186.98	4,377,262,442.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,000,000.00	3,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	100,000,000.00	100,000,000.00
应收账款	884,097,502.99	504,359,511.54
应收款项融资		
预付款项	702,421,151.07	662,927,252.33
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,721,957,028.03	4,380,251,488.33
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,547,182,545.72	26,471,384,138.68
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	57,751,147.09	57,751,147.09
流动资产合计	39,290,486,561.88	36,556,935,980.90
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	13,969,909.59	13,969,909.59
其他权益工具投资	74,603,900.00	74,603,900.00
其他非流动金融资产	285,547,000.00	285,547,000.00
投资性房地产	11,566,605,300.00	11,566,605,300.00
固定资产	415,544,163.40	421,994,083.22
在建工程	471,660,770.61	471,515,663.61
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	12,279,951.51	12,517,408.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	261,467.89	
递延所得税资产	25,286,975.42	25,284,144.96
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,865,759,438.42	12,872,037,410.29
资产总计	52,156,246,000.30	49,428,973,391.19
流动负债：		
短期借款	1,043,950,000.00	596,450,000.00
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	1,631,000,000.00	1,493,000,000.00
应付账款	134,723,420.96	137,507,453.11
预收款项	2,897,856.31	269,005.75
合同负债	3,330,740,614.55	3,574,196,882.24
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	0.01	2,934,678.26
应交税费	352,139,238.16	302,194,280.61
其他应付款	8,815,053,356.31	6,695,610,752.99
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,632,725,722.18	2,223,519,546.25
其他流动负债	125,177,866.01	137,350,679.39
流动负债合计	17,068,408,074.49	15,163,033,278.60
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,644,510,000.00	5,379,170,000.00
应付债券	1,635,255,401.48	1,005,255,401.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	744,334,732.50	910,852,560.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	1,860,224,311.41	1,860,224,311.41
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,884,324,445.39	9,155,502,272.89
负债合计	26,952,732,519.88	24,318,535,551.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,018,914,536.82	13,018,914,536.82
减：库存股		
其他综合收益	4,583,458,482.69	4,583,458,482.69
专项储备		
盈余公积	146,096,402.30	139,548,481.08
一般风险准备		
未分配利润	1,817,100,454.00	1,732,417,595.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,565,569,875.81	20,474,339,095.64
少数股东权益	4,637,943,604.61	4,636,098,744.06
所有者权益（或股东权益）合计	25,203,513,480.42	25,110,437,839.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,156,246,000.30	49,428,973,391.19

公司负责人：张东锋 主管会计工作负责人：冯丹丹 会计机构负责人：方平

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：如东县开泰城建投资有限公司

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	1,903,181,920.87	2,055,327,694.70
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	300,720,795.18	157,502,591.17
应收款项融资		
预付款项	161,355,922.05	161,362,023.31
其他应收款	7,240,370,121.15	5,558,890,838.69
其中：应收利息		
应收股利		
存货	11,266,955,452.78	11,214,226,870.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产		
流动资产合计	20,872,584,212.03	19,147,310,018.56
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	223,969,909.59	223,969,909.59
其他权益工具投资	74,603,900.00	74,603,900.00
其他非流动金融资产	285,547,000.00	285,547,000.00
投资性房地产	4,869,711,100.00	4,869,711,100.00
固定资产	11,133,385.05	11,411,826.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	37,264.37	39,660.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,047,827.87	8,047,827.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,473,050,386.88	5,473,331,224.23
资产总计	26,345,634,598.91	24,620,641,242.79
流动负债：		
短期借款		
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		250,000,000.00
应付账款	32,969,630.64	36,320,550.47
预收款项	1,614,088.09	83,778.25
合同负债		
应付职工薪酬	0.01	1,907,076.49
应交税费	141,524,116.91	115,911,024.03
其他应付款	11,303,451,170.51	9,246,063,608.90
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	329,560,722.18	1,094,319,546.25
其他流动负债		
流动负债合计	11,809,119,728.34	10,744,605,584.39
非流动负债：		
长期借款	1,044,970,000.00	1,079,970,000.00
应付债券	1,635,255,401.48	1,005,255,401.48
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	834,676,837.78	834,676,837.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,514,902,239.26	2,919,902,239.26
负债合计	15,324,021,967.60	13,664,507,823.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,166,189,937.77	6,166,189,937.77
减：库存股		
其他综合收益	2,147,939,122.22	2,147,939,122.22
专项储备		
盈余公积	146,096,402.30	139,548,481.08
未分配利润	1,561,387,169.02	1,502,455,878.07
所有者权益（或股东权益）合计	11,021,612,631.31	10,956,133,419.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,345,634,598.91	24,620,641,242.79

公司负责人：张东锋 主管会计工作负责人：冯丹丹 会计机构负责人：方平

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	700,469,188.22	2,052,062,582.41
其中：营业收入	700,469,188.22	2,052,062,582.41
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	654,062,766.54	1,564,042,003.78
其中：营业成本	605,988,337.25	1,185,704,272.23
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	16,854,159.12	353,859,268.12
销售费用	635,704.96	498,119.08

管理费用	16,915,423.02	19,851,274.31
研发费用		
财务费用	13,669,142.19	4,129,070.04
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	60,008,255.05	20,500.00
投资收益（损失以“－”号填列）		3,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,000,000.00
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）	-11,321.83	16,596,259.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	106,403,354.90	507,637,337.84
加：营业外收入		1,076,004.17
减：营业外支出	927,433.59	1,730,697.79
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	105,475,921.31	506,982,644.22
减：所得税费用	12,400,280.59	139,833,829.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	93,075,640.72	367,148,814.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	93,075,640.72	367,148,814.98
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）	91,230,780.17	381,021,430.04
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,844,860.55	-13,872,615.06
六、其他综合收益的税后净额		-584,444,073.67
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-584,444,073.67
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		-584,444,073.67
(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		-584,444,073.67
(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	93,075,640.72	-217,295,258.69
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	91,230,780.17	-203,422,643.63
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,844,860.55	-13,872,615.06
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:张东锋 主管会计工作负责人:冯丹丹 会计机构负责人:方平

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	139,676,439.36	1,477,746,830.56
减:营业成本	120,201,485.14	637,419,717.93
税金及附加	7,179,099.73	330,235,768.90
销售费用		
管理费用	3,863,110.31	7,367,394.96
研发费用		
财务费用	214,694.36	-137,935.92
其中:利息费用		
利息收入		
加:其他收益	60,000,000.00	6,000.00

投资收益（损失以“－”号填列）		3,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,000,000.00
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）		14,806,573.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	68,218,049.82	520,674,457.80
加：营业外收入		1,066,200.00
减：营业外支出	912,433.59	1,600.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	67,305,616.23	521,739,057.80
减：所得税费用	1,826,404.06	134,136,407.73
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	65,479,212.17	387,602,650.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	65,479,212.17	387,602,650.07
（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		-584,444,073.67
（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		-584,444,073.67
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		-584,444,073.67
六、综合收益总额	65,479,212.17	-196,841,423.60
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：张东锋 主管会计工作负责人：冯丹丹 会计机构负责人：方平

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	111,100,461.16	1,734,028,603.72
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	5,323,754,374.29	585,004,503.44
经营活动现金流入小计	5,434,854,835.45	2,319,033,107.16
购买商品、接受劳务支付的现金	618,140,501.78	2,271,953,931.01
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	19,172,195.49	9,063,458.80
支付的各项税费	15,743,019.19	92,111,279.59
支付其他与经营活动有关的现金	3,230,196,402.02	920,128,416.34
经营活动现金流出小计	3,883,252,118.48	3,293,257,085.74
经营活动产生的现金流量净额	1,551,602,716.97	-974,223,978.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		370,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		373,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,554,808.62	872,786.75
投资支付的现金		19,100,000.00
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	1,554,808.62	19,972,786.75
投资活动产生的现金流量净额	-1,554,808.62	353,027,213.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		736,478,925.00
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	2,147,380,000.00	703,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,875,000,000.00	2,343,952,843.20
筹资活动现金流入小计	6,022,380,000.00	3,783,431,768.20
偿还债务支付的现金	1,510,410,000.00	1,465,636,134.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	226,093,072.20	297,371,690.58
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	5,932,110,091.10	1,681,752,292.37
筹资活动现金流出小计	7,668,613,163.30	3,444,760,117.46
筹资活动产生的现金流量净额	-1,646,233,163.30	338,671,650.74
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	-96,185,254.95	-282,525,114.59
加：期初现金及现金等价物余额	2,518,762,441.93	2,727,791,411.50
六、期末现金及现金等价物余额	2,422,577,186.98	2,445,266,296.91

公司负责人：张东锋 主管会计工作负责人：冯丹丹 会计机构负责人：方平

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	2,164,224.94	740,939,464.91
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,884,253,196.87	460,343,886.57
经营活动现金流入小计	1,886,417,421.81	1,201,283,351.48
购买商品、接受劳务支付的现金	175,957,091.92	484,806,779.08
支付给职工及为职工支付的现金	4,540,682.45	2,690,824.01
支付的各项税费	6,616,441.57	4,877,591.86

支付其他与经营活动有关的现金	1,625,977,314.83	541,739,539.07
经营活动现金流出小计	1,813,091,530.77	1,034,114,734.02
经营活动产生的现金流量净额	73,325,891.04	167,168,617.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		370,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		373,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,352.56	300,573.45
投资支付的现金		8,500,000.00
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	39,352.56	8,800,573.45
投资活动产生的现金流量净额	-39,352.56	364,199,426.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		736,478,925.00
取得借款收到的现金	630,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,550,000,000.00	255,752,292.37
筹资活动现金流入小计	2,180,000,000.00	992,231,217.37
偿还债务支付的现金	777,300,000.00	550,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,387,196.51	143,534,948.70
支付其他与筹资活动有关的现金	1,705,745,115.80	565,752,292.37
筹资活动现金流出小计	2,555,432,312.31	1,259,687,241.07
筹资活动产生的现金流量净额	-375,432,312.31	-267,456,023.70
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	-302,145,773.83	263,912,020.31
加：期初现金及现金等价物余额	1,805,327,694.70	1,035,125,799.23
六、期末现金及现金等价物余额	1,503,181,920.87	1,299,037,819.54

公司负责人：张东锋 主管会计工作负责人：冯丹丹 会计机构负责人：方平

