
温州市城市建设发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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。

发行人及其全体董事、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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

截至本报告披露日，本公司面临的风险因素与募集说明书中所披露的风险因素相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	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、 公司债券募集资金情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	33
九、 对外担保情况.....	33
十、 重大诉讼情况.....	33
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为绿色债券发行人.....	34
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	34
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	34
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	34
八、 科技创新债或者双创债.....	34
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	35
十、 纾困公司债券.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	38

释义

发行人/本公司/公司	指	温州市城市建设发展集团有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
《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》
《公司章程》	指	《温州市城市建设发展集团有限公司公司章程》
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的交易日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日
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	温州市城市建设发展集团有限公司
中文简称	温州城发
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	董庆标
注册资本（万元）	800,000.00 万元
实缴资本（万元）	800,000.00 万元
注册地址	浙江省温州市 鹿城区府东路宏国大厦 1701、1702、1703、1704 室
办公地址	浙江省温州市 鹿城区府东路宏国大厦 1437 室
办公地址的邮政编码	325000
公司网址（如有）	http://www.wzctjt.com
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	王健
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	总会计师
联系地址	浙江省温州市鹿城区府东路宏国大厦 1437 室
电话	0577-88568936
传真	0577-88568963
电子信箱	—

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：温州市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：温州市国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：90%，无股权受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90%，无股权受限

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐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：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 7.69%。

¹均包含股份，下同。

（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：

发行人的法定代表人：董庆标

发行人的董事长或执行董事：董庆标

发行人的其他董事：王进法、傅文明、张一力、胡如意、王健、赵乐夫

发行人的监事：金理佐

发行人的总经理：王进法

发行人的财务负责人：王健

发行人的其他非董事高级管理人员：徐静、沈亦豪、何晓武

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、主营业务开展情况

发行人营业执照载明的经营范围为砂石开采（在采矿许可证和河道采砂许可证有效期内经营）；城市道路、基础设施的投资、建设；城市改造、城郊“新农村”改造；房地产开发经营；园林绿化景观投资建设；历史文化街区维护；城市国有资产经营管理；资产经营租赁；物业管理；实业投资；土地整理。

发行人的主营业务主要围绕市政基础设施建设、重点区域开发建设、保障性安居工程建设以及公用事业运营等业务板块展开。

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

（1）行业地位

发行人是温州市经营规模最大的国有独资公司之一，是温州市政府重点扶持的资产运营实体，主要承担温州市城市基础设施、重点区域土地整理开发、保障性安居工程建设和维护、公用事业基础设施的投资融资和建设营运等任务，在温州市基础设施建设、土地整理开发、保障性安居工程建设、公用事业基础设施的投资融资和建设营运领域具有重要地位。

（2）竞争优势

①区域经济优势

作为温州市滨江商务区、行政中心区、城市中央绿轴区公建配套项目的开发主体和保障性安居工程建设的实施主体，发行人在重点建设项目、财政资金、资产注入等方面均得到了重点支持，这为发行人的发展壮大提供了有力保障。

②融资渠道优势

发行人拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。自成立以来，发行人注重银行信誉，无欠息、逾期、垫款的情况发生，所有贷款形态均为正常，在各金融机构中有着极高的诚信度。良好的融资能力及极高的诚信度有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

③垄断经营优势

发行人公用事业板块，如供水业务、燃气业务，属城市公用事业，在温州市区均具有垄断经营的优势。一方面，由于发行人供水业务、燃气业务均已取得特许经营权；另一方面由于供水业务、燃气业务的管网建设、水厂等工程建设等，需要根据政府的城市规划建设，

水厂、燃气供气点等地理位置的布局和规模受国家严格控制，同一地区建设了一定规模的水厂、供气点后，一般不会再有其他的投资建设，同时重复建设也不符合经济效率原则，因此发行人业务板块所属行业均具有自然的垄断经营特性。随着城市化进程的加快和经济的发展，发行人能够进一步扩大服务范围，提高收入水平和盈利能力。

④人才优势

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一大批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理人员和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。自成立以来，不断完善公司治理结构，加强董事会、监事、经营管理层的规范运作。发行人董事、监事和高级管理人员多为大学本科学历毕业，领导综合素质较高，为发行人未来持续稳定的发展提供可靠的管理人员保障。

⑤综合实力优势

截至 2022 年末，发行人注册资本 80.00 亿元，公司实现主营业务收入 110.80 亿元，实现净利润 2.20 亿元，在温州市各大国企中均处于领先地位。较强的综合实力，为发行人各项业务的顺利开展提供了坚实的物质基础和保障。

⑥区位优势

从自然区域优势看，温州为沿海港口城市，位于中国黄金海岸线中段，浙江东南部，东濒东海，瓯江下游，是我国第一批对外开放的 14 个沿海城市之一，浙江省地级市，浙南经济文化中心，为公司的发展提供了公司地处我国经济最发达的地区之一，具有明显的区域优势，城市化进程将不断拓展公司土地整理区域，得天独厚的自然资源优势。

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

报告期内以上情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
保障性安居住房销售	90,843.11	82,334.99	9.37	17.74	242,093.74	216,832.54	10.43	42.08
代建回购管理费收入	-	-	-	-	292.19	0.00	100.00	0.05
物业费收入	10,768.59	7,913.36	26.51	2.10	9,361.98	6,560.41	29.93	1.63
砂石、道路施工	24,968.97	22,066.04	11.63	4.88	28,434.03	26,509.92	6.77	4.94

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
供水供电供气	204,769.40	161,960.62	20.91	39.98	145,233.28	120,197.72	17.24	25.25
配套安装	23,423.76	24,852.67	-6.10	4.57	7,643.86	6,326.20	17.24	1.33
电梯维修保养收入	273.41	180.25	34.07	0.05	176.92	108.34	38.76	0.03
劳务派遣收入	17,862.06	17,781.57	0.45	3.49	15,126.51	14,895.44	1.53	2.63
数据服务收入	1,052.27	797.18	24.24	0.21	167.32	140.40	16.09	0.03
酒店收入	4,750.57	2,423.99	48.97	0.93	2,997.77	2,041.88	31.89	0.52
产品销售收入	83,405.60	74,207.21	11.03	16.28	83,293.74	75,315.73	9.58	14.48
其他服务类收入	16,651.36	9,718.72	41.63	3.25	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务收入	33,407.85	25,295.90	24.28	6.52	40,464.20	26,703.94	34.01	7.03
合计	512,176.96	429,532.49	16.14	100.00	575,285.55	495,632.52	13.85	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

不适用。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

1、发行人保障性安居住房业务营业收入、营业成本同比下降超过 30%，主要系该业务 2023 年上半年确认收入较少所致。

2、发行人代建回购管理费收入同比下降超过 30%，主要系该业务规模很小，同期基数较低所致。

3、发行人供电供水供气营业收入、营业成本同比增加超过 30%，主要系业务规模扩大所致。

4、发行人配套安装业务营业收入、营业成本同比增加超过 30%，主要系业务规模扩大所致。

5、发行人电梯维修保养营业收入、营业成本同比增加 30%，主要系该业务基数较小。

6、发行人数据服务营业收入、营业成本、毛利率同比增加超过 30%，主要系该业务规模扩大所致。

7、发行人酒店业务营业收入、营业成本、毛利率同比增加超过 30%，主要系酒店业务回暖变化所致。

(四) 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

公司作为温州市两大亮点区块的开发建设主体，以高标准、长远的发展眼光，以融资、建设能力为重要依托，通过资源整合、投资运营、资产重组等手段，为温州的城市建设、城市运营、产业升级提供支撑。2020 年由温州市国资委持有的温州市名城建设投资集团有限公司、温州市公用事业发展集团有限公司国有产权无偿划转给温州城发集团，重组后的温州城发集团成为温州市最重要的国有资产运营平台之一。

战略定位方面，公司未来将以“城市综合运营服务商”为重要的战略定位。未来业务将分为城市建设类业务、城市运营类业务、城市投资类业务三个板块。城市建设类业务为围绕着片区开发，涉及城市产业规划、区域开发、旧村改造、安置房建设、城建项目代建、二级开发、复合产业开发等建设类业务，完善片区内基础设施配套服务功能。城市运营类业务为以经营性、准经营性业务为核心的服务类项目，包括资产运营、物业管理、路桥维养、城市特许资源经营等为主的服务项目。城市投资类业务为依托温州城发的建设类和运营类业务，投资于产业链上下游相关企业、项目，通过投融资、并购、重组等资本运作方式做大做强投融资能力，助力于城市产业升级。

总体来看，公司以温州市两大亮点区块的开发建设为首要目标，通过业务运营积累资源、培养人才，同时积极向建设、运营、投资并重的多元化公司转型，为公司未来业务开展提供很好的发展方向。重组后的温州城发集团作为温州市最重要的国有资产运营平台之一，国有核心背景地位凸显，温州城发集团公司内部架构管理进一步完善，国有政策资源优势将得到进一步倾斜。集团主营产业链持续延伸完善，可实现经营资金内循环，进一步提升资金利用率，实现国有资产保值增值。持续降低集团融资成本，极大提升集团及集团内子公司经营效益。

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

发行人面临的风险情况详见本年度报告“重大风险提示”部分，报告期内公司经营情况正常、偿债能力未发生重大不利变化。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 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

发行人作为投资、融资和管理主体，实施控股型集团组织架构，母公司与纳入合并报表范围内的部分子公司人和参股公司之间存在一定的资金往来和担保情况，但不存在重大的关联交易行为，关联交易在合并报表时已抵消。发行人严格遵守《公司法》和《企业会计准则》规制开展关联交易，发行人的关联交易遵循公平、公开、公允的原则，关联交易协议的签订遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。

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

☐是 ☒否

（五） 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、公司债券情况（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	温州市城市建设发展集团有限公司 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 温城 02
3、债券代码	182360.SH
4、发行日	2022 年 8 月 1 日
5、起息日	2022 年 8 月 3 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 8 月 3 日
7、到期日	2027 年 8 月 3 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,光大证券股份有限公司,东兴证券股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	温州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 温城 03
3、债券代码	182612.SH
4、发行日	2022 年 8 月 31 日
5、起息日	2022 年 9 月 5 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 9 月 5 日
7、到期日	2027 年 9 月 5 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.82
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,光大证券股份有限公司,国信证券股份有限公司,东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二
2、债券简称	23 温城 02
3、债券代码	250639.SH
4、发行日	2023 年 4 月 11 日
5、起息日	2023 年 4 月 13 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 4 月 13 日
7、到期日	2028 年 4 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司,财通证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)品种二
2、债券简称	23 温城 04
3、债券代码	250929.SH
4、发行日	2023 年 4 月 25 日
5、起息日	2023 年 4 月 27 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 4 月 27 日
7、到期日	2028 年 4 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司,财通证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种一
2、债券简称	23 温城 01
3、债券代码	250638.SH
4、发行日	2023 年 4 月 11 日
5、起息日	2023 年 4 月 13 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 4 月 13 日
7、到期日	2028 年 4 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司,财通证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)品种一
2、债券简称	23 温城 03
3、债券代码	250928.SH
4、发行日	2023 年 4 月 25 日
5、起息日	2023 年 4 月 27 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 4 月 27 日
7、到期日	2028 年 4 月 27 日
8、债券余额	5.00
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,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司,财通证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年温州市城市建设发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	22 温城 01、22 温州城建债 01
3、债券代码	184298.SH、2280125.IB
4、发行日	2022 年 4 月 22 日

5、起息日	2022 年 4 月 26 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2032 年 4 月 26 日
7、到期日	2032 年 4 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.28
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
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,海通证券股份有限公司,东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	182360.SH
债券简称	22 温城 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

债券代码	182612.SH
债券简称	22 温城 03
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

债券代码	250639.SH
债券简称	23 温城 02

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

债券代码	250929.SH
债券简称	23 温城 04
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

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 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	250639.SH
债券简称	23 温城 02
债券约定的投资者保护条款名称	本期债券设置交叉保护承诺和救济措施的投资者保护条款。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内公司持续监测自身经营情况、财务指标的变化，严格按照相关法律法规进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告、定期报告及可能影响公司债券投资者利益的重大事项的披露工作。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	250638.SH
债券简称	23 温城 01
债券约定的投资者保护条款名称	本期债券设置交叉保护承诺和救济措施的投资者保护条款。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内公司持续监测自身经营情况、财务指标的变化，严格按照相关法律法规进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告、定期报告及可能影响公司债券投资者利益的重大事项的披露工作。
投资者保护条款是否触发或执行	否

行	
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	250928.SH
债券简称	23 温城 03
债券约定的投资者保护条款名称	本期债券设置交叉保护承诺和救济措施的投资者保护条款。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内公司持续监测自身经营情况、财务指标的变化，严格按照相关法律法规进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告、定期报告及可能影响公司债券投资者利益的重大事项的披露工作。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	250929.SH
债券简称	23 温城 04
债券约定的投资者保护条款名称	本期债券设置交叉保护承诺和救济措施的投资者保护条款。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内公司持续监测自身经营情况、财务指标的变化，严格按照相关法律法规进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告、定期报告及可能影响公司债券投资者利益的重大事项的披露工作。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250638.SH

债券简称	23 温城 01
债券全称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种一
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	10.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还北金所（中信银行）借款 6 亿元，浙商银行贷款 2.7 亿元、北金所（平安银行）借款 6.3 亿元本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露	不适用

情况（如发生变更）	
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	10
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	10
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	偿还北金所（中信银行）借款 6 亿元、浙商银行贷款 2.7 亿元、北金所（平安银行）借款 1.3 亿元
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不适用
4.1 其他用途金额	0
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不适用
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250639.SH

债券简称	23 温城 02
债券全称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还北金所（中信银行）借款 6 亿元、浙商银行贷款 2.7 亿元、北金所（平安银行）借款 1.3 亿元本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 不适用
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	5
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	5
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	北金所（平安银行）借款 5 亿元
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不适用
4.1 其他用途金额	0
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不适用
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
募集资金使用违反地方政府债	不适用

务管理规定的情形及整改情况 (如有)	
-----------------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250928.SH

债券简称	23 温城 03
债券全称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)品种一
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	10.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还北金所（招商银行）本期债券的募集资金将用于偿还到期债务. 借款 5 亿元、偿还北金所（招商银行）借款 5 亿元、偿还浙商银行借款 1.5 亿元、偿还浙商银行借款 3.5 亿元
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	10
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	10
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	偿还北金所（招商银行）借款 5 亿元、偿还浙商银行借款 1.5 亿元、偿还浙商银行借款 3.5 亿元
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不适用
4.1 其他用途金额	0
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不适用
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范

报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250929.SH

债券简称	23 温城 04
债券全称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)品种二
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还北金所（招商银行）借款 5 亿元、偿还北金所（招商银行）借款 5 亿元、偿还浙商银行借款 1.5 亿元、偿还浙商银行借款 3.5 亿元
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	5
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	5
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	偿还北金所（招商银行）借款 5 亿元
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不适用
4.1 其他用途金额	0

4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不适用
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
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

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：182360.SH

债券简称	22 温城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）制定《债券持有人会议规则》公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（二）设立专门的偿付工作小组公司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，保证本息如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日十五个工作日前，公司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，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、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

	<p>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）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公司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。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书第十三节“受托管理人”。（五）严格履行信息披露义务本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；发行人发生可能导致不符合公司债券挂牌交易的条件；发行人主体或债券信用评级发生变化；发行人拟变更募集说明书的约定；发行人提出债务重组方案；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内公司按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。

债券代码：182612.SH

债券简称	22 温城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）制定《债券持有人会议规则》公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（二）设立专门的偿付工作小组公司将在</p>

	<p>每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日十五个工作日前，公司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，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、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）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公司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。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书第十三节“受托管理人”。（五）严格履行信息披露义务本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；发行人发生可能导致不符合公司债券挂牌交易的条件；发行人主体或债券信用评级发生变化；发行人拟变更募集说明书的约定；发行人提出债务重组方案；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内公司按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。

债券代码：250639.SH

债券简称	23 温城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）制定《债券持有人会议规则》公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（二）设立专门的偿付工作小组公司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，保证本息如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日十五个工作日前，公司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，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、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）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公司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。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书第十三节“受托管理人”。（五）严格履行信息披露义务本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；发行人发生可能导致不符合公司债券挂牌交易的条件；发行人主体或债券信用评级发生变化；发行人拟变更募集说明书的约定；发行人提出债务重组方案；其他对投资者作出投资决</p>

	策有重大影响的事项；法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内公司按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。

债券代码：250929.SH

债券简称	23 温城 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	
增信机制、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）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	

债券代码：250638.SH

债券简称	23 温城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）制定《债券持有人会议规则》公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（二）设立专门的偿付工作小组公司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，保证本息如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日十五个工作日前，公司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，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、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）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公司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。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义</p>

	<p>务，详见募集说明书第十三节“受托管理人”。（五）严格履行信息披露义务本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；发行人发生可能导致不符合公司债券挂牌交易的条件；发行人主体或债券信用评级发生变化；发行人拟变更募集说明书的约定；发行人提出债务重组方案；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内公司按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。

债券代码：250928.SH

债券简称	23 温城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	
增信机制、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）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	

债券代码：184298.SH、2280125.IB

债券简称	22 温城 01、22 温州城建债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、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，以形成确保债券本

	<p>息偿付安全的内部机制。1、偿债计划本期债券计划发行规模为人民币 20 亿元，债券期限为 10 年期。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。2、偿债计划的人员安排发行人指定资金管理部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，建立偿债专用资金池，形成年度偿债资金的合理归集和调配模式，以保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。3、偿债计划的制度安排发行人为保障投资者的权益，设立了偿债资金专户监管人并签订了《偿债资金专户监管协议》，将偿债资金存入专户内，专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。发行人与偿债资金专户监管人约定：偿债资金专户监管人须于本期债券还本付息日前 5 个工作日确认专户资金足以偿付当期债券本息，并向发行人报告。如当日账户内资金余额不足以支付当期债券本息，则监管银行应向发行人发出通知，要求其无条件从其他资金账户中划付资金，补足偿债资金专户余额。4、发行人良好的资信水平和畅通的外部融资渠道增强了本期债券偿付能力发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。作为温州市国资委履行出资人职责的国有企业，发行人深厚的政府背景、规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了工商银行、光大银行、广发银行、国家开发银行、华夏银行、建设银行、交通银行、民生银行、宁波银行、农业银行、平安银行、浦发银行、绍兴银行、台州银行、泰隆银行、兴业银行、招商银行、中国银行、中信银行、稠州银行、民泰银行、浙商银行、农业发展银行、邮政储蓄银行等多家银行的大力支持，具备良好的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供补充偿债来源。5、本期债券债权代理人、监管银行和债券持有人会议制度的设立为债券偿付提供了持续的动态保障根据发行人与中信建投证券股份有限公司签订的债权代理协议及债券持有人会议规则，中信建投证券将在本期债券存续期间充分行使债权代理人的权利和职责，按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务，从而保障本期债券投资者的利益。根据发行人与监管银行签订的偿债资金专户监管协议，发行人将在监管银行设立“募集资金托管账户”专门用于存放本期债券募集资金，账户内资金严格按照本期债券最终批准的用途使用；同时设立“偿债资金</p>
--	---

	专户”，建立偿债资金提前准备机制，发行人将于本期债券付息日和兑付日前按时、足额将偿债资金存入该账户，专项用于本期债券的本息偿付。综上所述，本期债券本息偿付已有明确的资金安排来源，并足以覆盖债券本息资金偿还，预计资金落实情况良好，偿债保障措施较强。温州市人民政府及本期债券发行中介机构将监督发行人严格按照国家发展和改革委员会最终批准的本期债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况正常

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） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	工程往来款等
存货	安置房、代建资产等
固定资产	自用物业、厂房等
在建工程	在建自有物业等

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
固定资产	229.26	92.38	148.17	主要系根据温州市政府安排，将温州市下属区县水务燃气资产整合至发行人所致
在建工程	230.42	152.44	51.15	主要系根据温州市政府安排，将温州市下属区县水务燃气资产整合至发行人所致

（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 （包含该类别资产 非受限部分）	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值（如有）	资产受限部分 账面价值占该 类别资产账面 价值的比例 （%）
无形资产	43.79	1.74	2.82	3.97
投资性房地 产	96.07	16.53	8.28	17.21
合计	139.86	18.27	—	—

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 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、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

无。

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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 171.98 亿元和 175.3 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.93%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	30.8	0	60	90.8	51.80%
银行贷款	0	7.48	6.83	11.61	25.92	14.79%
非银行金融机构贷款	0	4	13.3	17	34.3	19.57%
其他有息债务	0	0	0.3	23.98	24.28	13.85%
合计	0	42.28	20.43	112.59	175.3	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 50 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30.8 亿元，且共有 10.8 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 519.33 亿元和 772.18 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 48.69%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	30	45	111.3	186.3	24.13%
银行贷款	0	38.21	41.6	291.21	371.02	48.05%
非银行金融机构贷款	0	29.13	44.78	91.27	165.18	21.39%
其他有息	0	8.82	0.74	40.12	49.68	6.43%

债务						
合计	0	106.16	132.12	533.9	772.18	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 80 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 76.3 亿元，且共有 30 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 20 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 20 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	71.39	50.88	40.32	主要系发行人根据自身需求增加借款，以及温州市下属区县水务燃气资产整合至发行人所致
长期借款	380.18	239.48	58.76	主要系发行人根据自身需求增加借款，以及温州市下属区县水务燃气资产整合至发行人所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：-0.24 亿元

报告期非经常性损益总额：1.30 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

单位：亿元 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	0.09	正常经营活动形成	0.09	不具有可持续性
公允价值变动损益	0.01	正常经营活动形成	0.01	不具有可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产减值损失	-0.00	正常经营活动形成	-0.00	不具有可持续性
营业外收入	0.18	正常经营活动形成	0.18	不具有可持续性
营业外支出	0.13	正常经营活动形成	0.13	不具有可持续性
其他收益	1.43	政府补助	0	可持续性强

（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 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
温州市名城建设投资集团有限公司	是	100%	安置房建设	265.16	101.54	4.17	0.06
温州市公用事业发展集团有限公司	是	100%	公用事业运营	475.39	142.83	23.66	4.05

（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

☐ 适用 ☒ 不适用

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：53.05 亿元

报告期末对外担保的余额：52.57 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.48 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

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、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文，为温州市城市建设发展集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）盖章页)

温州市城市建设发展集团有限公司

2023 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

2023 年 06 月 30 日

编制单位：温州市城市建设发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,236,373,527.75	4,181,282,878.86
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,996,814.80	3,266,362.44
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	23,408,832.60	45,037,505.88
应收账款	2,277,212,281.17	838,295,193.75
应收款项融资		
预付款项	2,901,087,465.89	2,798,690,098.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,601,846,883.71	27,939,983,926.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	69,127,464,401.65	66,110,320,534.98
合同资产	45,695,136.01	65,793,735.30
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	158,440,000.00	
其他流动资产	856,016,371.99	592,519,095.23
流动资产合计	112,231,541,715.57	102,575,189,331.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	300,000,000.00	300,000,000.00
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	1,356,151,488.87	755,444,681.87
长期股权投资	4,985,940,170.68	3,144,786,307.63
其他权益工具投资	253,034,576.78	252,693,676.78

其他非流动金融资产	5,800,000.00	5,800,000.00
投资性房地产	9,606,671,970.73	9,674,695,789.04
固定资产	22,925,996,057.32	9,238,012,242.33
在建工程	23,042,077,107.43	15,244,335,440.67
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	566,308.64	56,321.32
无形资产	4,378,863,258.25	2,342,847,380.71
开发支出		
商誉	15,110,583.92	15,110,583.92
长期待摊费用	314,070,013.66	289,340,964.59
递延所得税资产	81,839,652.06	44,459,484.94
其他非流动资产	3,424,493,209.53	1,169,487,479.86
非流动资产合计	70,690,614,397.87	42,477,070,353.66
资产总计	182,922,156,113.44	145,052,259,685.01
流动负债：		
短期借款	7,139,403,534.18	5,087,905,821.60
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	621,696,517.80	41,192,801.00
应付账款	2,640,531,386.52	2,342,814,168.42
预收款项	65,770,027.11	116,181,210.13
合同负债	3,317,637,250.04	2,860,991,179.91
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	117,664,871.47	192,528,543.86
应交税费	704,854,392.92	660,593,906.28
其他应付款	17,120,738,285.79	13,580,996,378.97
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	14,436,341,755.44	11,580,330,775.14
其他流动负债	1,208,718,331.29	1,585,947,127.47
流动负债合计	47,373,356,352.56	38,049,481,912.78

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	38,018,260,687.21	23,947,538,205.86
应付债券	9,286,527,089.42	8,711,827,808.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	32,893,470,187.58	29,034,629,051.40
长期应付职工薪酬		
预计负债	8,250,482.50	5,470,050.00
递延收益	1,204,557,461.69	1,671,760,027.31
递延所得税负债	804,547.52	550,994.00
其他非流动负债	633,123,500.00	
非流动负债合计	82,044,993,955.92	63,371,776,136.79
负债合计	129,418,350,308.48	101,421,258,049.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具	2,030,000,000.00	699,216,000.00
其中：优先股		
永续债	2,030,000,000.00	699,216,000.00
资本公积	37,944,941,482.03	28,835,551,863.80
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	10,108,996.62	5,725,878.26
盈余公积	438,009,692.81	438,009,692.81
一般风险准备		
未分配利润	3,692,285,805.70	4,328,148,262.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	52,115,345,977.16	42,306,651,697.38
少数股东权益	1,388,459,827.80	1,324,349,938.06
所有者权益（或股东权益）合计	53,503,805,804.96	43,631,001,635.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	182,922,156,113.44	145,052,259,685.01

公司负责人：董庆标 主管会计工作负责人：王健 会计机构负责人：张晓华

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：温州市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	2,028,643,412.68	2,034,340,147.25
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	4,053,271.18	6,603,245.92
应收款项融资		
预付款项	3,869,209.88	4,978,568.15
其他应收款	63,129,345,241.91	62,899,340,342.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货	194,800,000.00	
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	556,670.82	
流动资产合计	65,361,267,806.47	64,945,262,303.95
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	20,806,884,629.01	20,806,884,629.01
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,245,398,352.04	2,283,057,014.08
固定资产	244,463,242.95	248,837,187.72
在建工程	126,074,058.51	126,074,058.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,805,392.81	3,454,620.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	267,105.92	42,522.09
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	23,426,892,781.24	23,468,350,032.40
资产总计	88,788,160,587.71	88,413,612,336.35
流动负债：		

短期借款	1,725,000,000.00	1,370,000,000.00
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	1,186,696.83	1,186,696.83
预收款项		31,991.00
合同负债		
应付职工薪酬	12,216,299.10	23,114,014.80
应交税费	483,033.86	15,550,105.88
其他应付款	6,007,259,068.13	5,850,796,645.59
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	3,436,940,000.00	3,693,902,053.47
其他流动负债	1,080,000,000.00	1,460,000,000.00
流动负债合计	12,263,085,097.92	12,414,581,507.57
非流动负债：		
长期借款	2,860,210,000.00	3,294,180,000.00
应付债券	6,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	27,634,235,375.14	27,634,235,375.14
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	36,494,445,375.14	35,928,415,375.14
负债合计	48,757,530,473.06	48,342,996,882.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	27,615,013,691.48	27,615,013,691.48
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	438,009,692.81	438,009,692.81

未分配利润	3,977,606,730.36	4,017,592,069.35
所有者权益（或股东权益）合计	40,030,630,114.65	40,070,615,453.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	88,788,160,587.71	88,413,612,336.35

公司负责人：董庆标 主管会计工作负责人：王健 会计机构负责人：张晓华

合并利润表
2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	5,121,769,622.15	5,757,833,418.97
其中：营业收入	5,121,769,622.15	5,757,833,418.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,310,409,530.68	5,684,800,854.41
其中：营业成本	4,295,324,918.70	4,956,325,208.65
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	86,138,258.49	62,807,533.33
销售费用	173,674,258.63	89,169,413.99
管理费用	596,319,557.82	400,677,628.21
研发费用	29,490,389.91	28,148,090.11
财务费用	129,462,147.13	147,672,980.12
其中：利息费用	138,679,663.84	136,796,856.08
利息收入	9,217,516.71	10,876,124.04
加：其他收益	143,188,227.25	50,779,765.97
投资收益（损失以“－”号填列）	9,075,847.77	14,982,212.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,075,847.77	14,982,212.14
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）	730,452.36	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-28,778,422.24	-5,387,096.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-428,009.94	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	494,753.20	625,340.49
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-64,357,060.13	134,032,786.21
加：营业外收入	17,897,344.51	9,883,637.68
减：营业外支出	12,594,855.29	1,932,082.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-59,054,570.91	141,984,341.34
减：所得税费用	49,213,448.12	88,372,166.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-108,268,019.03	53,612,174.74
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-108,268,019.03	53,612,174.74
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）	-132,350,131.68	10,523,586.24
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	24,082,112.65	43,088,588.50
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	-108,268,019.03	53,612,174.74
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-132,350,131.68	10,523,586.24
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	24,082,112.65	43,088,588.50
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

司负责人：董庆标 主管会计工作负责人：王健 会计机构负责人：张晓华

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	15,453,576.07	17,718,983.31
减：营业成本	37,658,393.23	27,950,887.96
税金及附加	649,582.67	762,242.78
销售费用		
管理费用	30,336,577.28	27,547,711.59
研发费用		
财务费用	9,886.67	9,612.45
其中：利息费用	9,886.67	9,612.45
利息收入		
加：其他收益	33,528.19	2,169,555.27
投资收益（损失以“－”号填列）	13,228,789.67	48,096,185.56
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）	-2,593.83	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-39,941,139.75	11,714,269.36
加：营业外收入	6,514.61	
减：营业外支出	50,713.85	413,510.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-39,985,338.99	11,300,759.00
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-39,985,338.99	11,300,759.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-39,985,338.99	11,300,759.00
（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	-39,985,338.99	11,300,759.00
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：董庆标 主管会计工作负责人：王健 会计机构负责人：张晓华

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	5,179,272,496.74	4,548,323,382.64
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	32,254,960.92	25,747,509.63
收到其他与经营活动有关的现金	15,663,266,234.87	8,059,718,328.29
经营活动现金流入小计	20,874,793,692.53	12,633,789,220.56
购买商品、接受劳务支付的现金	6,309,099,380.73	5,563,171,725.68
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	1,084,325,082.24	621,499,208.34
支付的各项税费	920,175,115.84	577,693,123.02
支付其他与经营活动有关的现金	11,087,613,481.87	7,743,349,058.51
经营活动现金流出小计	19,401,213,060.68	14,505,713,115.55
经营活动产生的现金流量净额	1,473,580,631.85	-1,871,923,894.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	418,010,000.00	
取得投资收益收到的现金	25,433,386.04	19,135,292.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,723,173.41	733,330.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		140,993.02
收到其他与投资活动有关的现金	374,167,311.90	58,224,961.20
投资活动现金流入小计	822,333,871.35	78,234,576.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,962,276,354.49	1,468,847,864.81
投资支付的现金	4,728,951,351.19	
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	887,381,663.99	11,603,803.50
投资活动现金流出小计	10,578,609,369.67	1,480,451,668.31
投资活动产生的现金流量净额	-9,756,275,498.32	-1,402,217,092.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,618,208,352.41	1,083,107,466.39
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	21,340,156,050.79	14,236,347,469.50
收到其他与筹资活动有关的现金	4,929,511,591.27	1,992,750,000.00
筹资活动现金流入小计	28,887,875,994.47	17,312,204,935.89

偿还债务支付的现金	14,343,210,715.96	12,059,774,171.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,551,430,027.36	778,589,448.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,655,449,735.78	1,505,944.73
筹资活动现金流出小计	17,550,090,479.10	12,839,869,564.48
筹资活动产生的现金流量净额	11,337,785,515.37	4,472,335,371.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		79,617.36
五、现金及现金等价物净增加额	3,055,090,648.89	1,198,274,001.73
加：期初现金及现金等价物余额	4,181,282,878.86	2,526,797,200.84
六、期末现金及现金等价物余额	7,236,373,527.75	3,725,071,202.57

公司负责人：董庆标 主管会计工作负责人：王健 会计机构负责人：张晓华

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	18,115,596.50	17,532,092.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	20,539,245,616.68	1,656,855,225.27
经营活动现金流入小计	20,557,361,213.18	1,674,387,317.71
购买商品、接受劳务支付的现金	37,252,828.51	84,105,588.66
支付给职工及为职工支付的现金	26,025,260.86	28,200,836.99
支付的各项税费	17,097,150.03	18,618,424.49
支付其他与经营活动有关的现金	20,436,510,056.45	1,564,144,234.89
经营活动现金流出小计	20,516,885,295.85	1,695,069,085.03
经营活动产生的现金流量净额	40,475,917.33	-20,681,767.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	13,228,789.67	48,096,185.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,442.72	

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	13,231,232.39	48,096,185.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,623,158.26	1,595,932.51
投资支付的现金		
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		20,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,623,158.26	21,595,932.51
投资活动产生的现金流量净额	11,608,074.13	26,500,253.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,560,000,000.00	2,755,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,989,450,000.00
筹资活动现金流入小计	6,560,000,000.00	5,744,450,000.00
偿还债务支付的现金	6,227,970,000.00	5,626,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	389,810,726.03	263,269,040.12
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	6,617,780,726.03	5,889,569,040.12
筹资活动产生的现金流量净额	-57,780,726.03	-145,119,040.12
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	-5,696,734.57	-139,300,554.39
加：期初现金及现金等价物余额	2,034,340,147.25	889,638,706.94
六、期末现金及现金等价物余额	2,028,643,412.68	750,338,152.55

公司负责人：董庆标 主管会计工作负责人：王健 会计机构负责人：张晓华

