
温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司

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

投资者在评价和投资本公司债券时，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各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与 23 瓯经 01、23 瓯经 02、23 瓯经 03 募集说明书中“第一节 风险提示及说明”的章节描述相比均没有重大变化。

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.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
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.....	13
四、 公司债券募集资金情况.....	14
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十二、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
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.....	31
三、 发行人为绿色债券发行人.....	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	31
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	31
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	31
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	31
八、 科技创新债或者双创债.....	32
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	32
十、 纾困公司债券.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

释义

公司、本公司、发行人	指	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间债券市场
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司
中文简称	瓯海经投
外文名称（如有）	Wenzhou Ou Hai Economic Development Zone Construction Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李仁爱
注册资本（万元）	88,430.8605
实缴资本（万元）	88,430.8605
注册地址	浙江省温州市 瓯海区经济开发区东方南路 50 号温州市国家大学科技园 1 号楼 9 楼 905 室
办公地址	浙江省温州市 瓯海区经济开发区东方南路 50 号温州市国家大学科技园 1 号楼 9 楼 905 室
办公地址的邮政编码	325014
公司网址（如有）	无
电子信箱	ohjkjt@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李仁爱
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	浙江省温州市瓯海区经济开发区东方南路 50 号温州市国家大学科技园 1 号楼 9 楼 905 室
电话	0577-55571581
传真	0577-86362207
电子信箱	ohjkjt@126.com

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：温州市瓯海区国有资产管理办公室

报告期末实际控制人名称：温州市瓯海区国有资产管理办公室

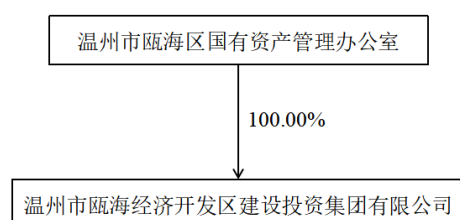
报告期末控股股东资信情况：良好

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：报告期末控股股东对发行人的持股比例为 100%，其所持有的发行人股权不存在被质押或争议的情况

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：报告期末实际控制人对发行人的持股比例为 100%，其所持有的发行人股权不存在被质押或争议的情况

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任生效时间）	工商登记完成时间
董事	李仁爱	董事长、总经理	辞任总经理	2023-07-25	2023-07-26

¹均包含股份，下同。

董事	孙冰	董事	辞任董事	2023-07-25	2023-07-26
董事	马海风	董事	辞任董事	2023-07-25	2023-07-26
董事	陈爽爽	董事	辞任董事	2023-07-25	2023-07-26
董事	季赣权	董事	辞任董事	2023-07-25	2023-07-26
董事	叶衍晓	董事	新任总经理	2023-07-25	2023-07-26
董事	孙冰	董事	新任董事	2023-07-25	2023-07-26
董事	陈文强	董事	新任董事	2023-07-25	2023-07-26
董事	王浩	董事	新任董事	2023-07-25	2023-07-26
董事	陈仲闲	董事	新任董事	2023-07-25	2023-07-26

（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：4 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 33.33%。

（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：李仁爱

发行人的董事长或执行董事：李仁爱

发行人的其他董事：叶衍晓、孙冰、陈仲闲、叶芳佐、王浩、陈文强

发行人的监事：金晔方、孙伯乐、张钰扇、李倩洁、戴武义

发行人的总经理：李仁爱

发行人的财务负责人：李仁爱

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

公司是温州市瓯海区重要的国有企业之一，主要业务为基础设施项目代建业务，是瓯海区人民政府重点构建的综合性投融资和建设主体。项目代建业务为公司发展较为平稳的主营业务。根据温州市瓯海区政府的授权，公司与温州市瓯海区财政局签署《项目委托代建（管）协议》对瓯海区政府拟建设的重点项目进行建设和管理，公司代瓯海区政府进行协议约定项目的基础设施建设或综合配套开发，获取项目建设成本并收取管理费。随着瓯海区城市化进程的推进，未来具有极大的发展潜力。

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）公司所处行业基本情况

公司所处的行业主要为基础设施建设行业，公司在瓯海经济开发区乃至瓯海区基础设施建设领域发挥着重要作用，获得了温州市、瓯海区政府的有力支持。未来随着瓯海区经济的进一步发展，经济结构进一步优化，瓯海区的基础设施建设将进入新的时期。随着城市化进程的推进，瓯海区的城市覆盖区域和城镇人口将不断增加，城市基础设施建设的需求和投入也将不断扩大，城市基础设施建设行业将进入高速发展阶段。

（2）公司行业地位

温州市瓯海区负责城市基础设施建设、国有资产经营与管理的重要主体包括本公司、温州市瓯海新城建设集团有限公司和浙江瓯海城市建设投资集团有限公司。公司与区域内其他城投公司根据地理区域划分业务，在业务开展区域方面与瓯海区其他城投公司无竞争关系。公司业务主要集中在瓯海区及瓯海经开区；浙江瓯海城市建设投资集团有限公司业务主要集中在瓯海区城乡结合区域；温州市瓯海新城建设集团有限公司业务主要集中在瓯海中心城区。公司为瓯海区的基础设施建设、提升居民生活水平做出了重要贡献，在行业中处于重要地位。

（3）公司竞争优势

公司的竞争优势主要有：

1）政府支持优势。公司成立以来受到区政府及瓯海经济开发区管理委员会的大力支持，在政策上享受区政府及瓯海经济开发区管理委员会制定的一系列优惠政策。最近两年，公司分别获得瓯海区财政局财政补贴 0.50 亿元和 0.53 亿元。瓯海区政府在政策以及资金上的支持，为公司提供了广阔的发展空间。基于公司在瓯海地区基础设施建设的重要地位，以及历史上公司每年稳定获取补贴的情况，随着当地经济发展及公司承担的基础设施建设任务的增加，预计未来每年公司获得补贴的规模存在稳定性和可持续性。

2）城市基础设施项目建设经验丰富。公司在长期投资建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，打造了一批精品工程。

3）银企合作优势。公司拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与中国银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司等众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，公司的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为公司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

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：亿元 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 (%)
代建收入	4.35	3.83	12.00	93.73	4.27	3.76	12.00	79.40
其他收入	0.29	0.73	-151.15	6.27	1.11	1.24	-11.53	20.60
合计	4.64	4.56	1.76	100.00	5.38	5.00	7.15	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

各业务板块不以产品区分。

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。

报告期内，公司其他业务的营业收入比上年同期降低 73.72%，营业成本比上年同期降低 40.82%，毛利率比上年同期降低 139.62%，公司其他业务主要为房屋租赁业务（公司 2021 年、2022 年、2023 年 1-6 月租赁业务收入占其他业务收入比例分别为 98.39%、96.50%、98.41%），营业收入、营业成本、毛利率下降主要系减免租金所致。

(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

公司是瓯海区内最重要的基础设施和保障房建设主体以及国有资产运营主体，承担着瓯海区及瓯海经济开发区内主要城市基础设施建设项目和保障性住房建设项目，业务具有一定的区域垄断性，并一直受到地方政府的大力支持。随着瓯海区及瓯海经济开发区内基础设施建设项目和保障性住房建设项目的建设规模不断扩大、建设需求不断增加，公司的行业龙头地位将得到进一步的巩固和提升。

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

未来投资金额较大的风险。公司目前在建及拟建项目较多，部分项目建设周期长，资金需求量大，给公司带来较大的资金缺口和筹资压力。公司已积极筹措资金应对未来投资规模持续较大的风险。

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：

是

（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

1、决策权限和决策程序：发行人制定了《往来款项管理制度》，根据该制度管理发行人与关联公司的往来款，确保公司自身的资金、资产安全。

2、定价机制：（1）本公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其它业务往来企业同等对待。（2）本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。（3）本公司同关联方之间提供其它劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理利润原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加利润”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

3、信息披露：在债券存续期内，若公司新增关联交易事项，公司将严格按照公司相关制度要求，执行发生关联交易的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被出资人、实际控制人违规侵占的情形，公司将在年度报告、半年度报告中定期披露关联交易情况。

（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	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 瓯经 01
3、债券代码	114858.SH
4、发行日	2023 年 1 月 16 日
5、起息日	2023 年 1 月 19 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 1 月 19 日
8、债券余额	0.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	协议

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	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 瓯经 02
3、债券代码	114882.SH
4、发行日	2023 年 2 月 1 日
5、起息日	2023 年 2 月 6 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 2 月 6 日
8、债券余额	0.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.88
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	协议
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	2019 年温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	19 瓯海经投债
3、债券代码	1980067.IB/152121.SH
4、发行日	2019 年 3 月 8 日
5、起息日	2019 年 3 月 11 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 3 月 11 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.45
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；分次还本。从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司温州分行

14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	协议
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	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	23 瓯经 03
3、债券代码	250520.SH
4、发行日	2023 年 4 月 13 日
5、起息日	2023 年 4 月 18 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 4 月 18 日
8、债券余额	0.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.07
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	协议
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

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	114858.SH、114882.SH、250520.SH
债券简称	23 瓯经 01、23 瓯经 02、23 瓯经 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺
投资者保护条款是否触发或执行	否

债券代码	1980067.IB/152121.SH
债券简称	19 瓯海经投债
债券约定的投资者保护条款名称	1、发行人偿债计划 2、债券持有人会议
投资者保护条款是否触发或执行	否

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：114858.SH

债券简称	23 瓯经 01
债券全称	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
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	13.20
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期公司债券（19 瓯经 01）本金。
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，与募集说明书约定用途一致
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用，与募集说明书约定用途一致
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用，与募集说明书约定用途一致
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	13.20
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	13.20
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还发行人到期公司债券（19 瓯经 01）本金
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	不适用
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	不适用
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	不适用
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	不适用
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	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	正常

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：114882.SH

债券简称	23 瓯经 02
债券全称	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
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	1.80
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期公司债券（19 瓯经 01）本金。
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，与募集说明书约定用途一致
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用，与募集说明书约定用途一致
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用，与募集说明书约定用途一致
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	1.80
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	1.80
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还发行人到期公司债券（19 瓯经 01）本金
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	不适用
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	不适用
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	不适用
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	不适用

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	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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：250520.SH

债券简称	23 瓯经 03
债券全称	温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
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）	本期公司债券扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期公司债券（20 瓯经 01）本金。
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）	10.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	10.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还发行人到期公司债券（20 瓯经 01）本金
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	不适用
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	不适用
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	不适用
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	不适用
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	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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：114858.SH

债券简称	23 瓯经 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由浙江瓯海城市建设投资集团有限公司（主体长期信用等级：AA+）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
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	正常
-----------------------------	----

债券代码：114882.SH

债券简称	23 瓯经 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由浙江瓯海城市建设投资集团有限公司（主体长期信用等级：AA+）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
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	正常

债券代码：250520.SH

债券简称	23 瓯经 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由浙江瓯海城市建设投资集团有限公司（主体长期信用等级：AA+）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
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	正常

债券代码：1980067.IB/152121.SH

债券简称	19 瓯海经投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	温州市城市建设投资集团有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。
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	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	其他应收款主要为公司与政府部门及其控制下的国有企业之间的往来款，资信情况良好，偿还能力较强。
存货	主要为开发成本及土地整理成本等。

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
其他应收款	41.87	36.24	15.52	-
存货	62.56	63.83	-1.99	-

（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 （%）
货币资金	8.64	0.09	—	1.04

投资性房地产	11.14	2.00	—	17.95
在建工程	9.27	0.87	—	9.39
合计	29.05	2.96	—	—

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：35.20 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.38 亿元，收回：0.05 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：40.52 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：62.78%，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：

本公司与浙江瓯海城市建设投资集团有限公司、瓯海区财政局等形成的往来款项

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	18.33	45.22%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.11	0.27%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	22.09	54.50%
合计	40.52	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	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
浙江瓯海 城市建设 投资集团 有限公司	4.15	29.46	正常	往来款	按照协议约 定陆续安排 回款	3-5 年回款
温州市瓯 海区财政 局	1.13	6.81	正常	往来款	按照协议约 定陆续安排 回款	根据财政安 排回款
瓯海区交 通工程建 设中心	-	1.74	正常	往来款	按照协议约 定陆续安排 回款	2-3 年回款
温州市瓯 海区现代 商贸业开 发建设办 公室	-	1.04	正常	往来款	按照协议约 定陆续安排 回款	2-3 年回款
温州市茶 山新农村 建设投资 有限公司	-	0.74	正常	往来款	按照协议约 定陆续安排 回款	2-3 年回款

（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 49.58 亿元和 67.84 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 36.83%。

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	-	-	3.00	31.43	34.43	50.75%
银行贷款	-	0.01	2.81	27.03	29.85	44.00%
非银行金 融机构贷 款	-	0.69	1.04	1.84	3.56	5.25%
其他有息 债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	0.70	6.85	60.29	67.84	—

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 25.00 亿元，企业债券余额 9.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 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 56.59 亿元和 71.31 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 26.02%。

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	-	-	3.00	31.43	34.43	48.28%
银行贷款	-	0.03	2.83	30.46	33.32	46.73%
非银行金融机构贷款	-	0.69	1.04	1.84	3.56	5.00%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	0.72	6.87	63.72	71.31	—

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 25.00 亿元，企业债券余额 9.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 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 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 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
其他应付款	8.89	8.91	-0.28	-
长期借款	30.46	23.19	31.33	公司保证借款大幅增加
应付债券	31.43	20.54	53.01	报告期内公司新发行了 3 只三年期公司债券：23 瓯经 01、23 瓯经 02、23 瓯经 03

（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：0.14 亿元

报告期非经常性损益总额：0.26 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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.266	包括与日常活动无关的政府补贴、履约保证金、个人所得税手续费退还等	0.266	预计未来每年公司获得补贴的规模存在稳定性和可持续性
营业外支出	0.001	包括扶贫慰问金、诉讼费、补缴的 2021 年房土两税滞纳金、国有固定资产报废	0.001	不具有可持续性

（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
温州瓯域产业园区运营管理有限公司	是	100.00%	主要负责瓯海经开区内部分产业园区管理，收入主要为租金收入和物业管理收入，租金收入占比高，	2.06	-0.75	0.09	-0.47

			90% 左右 。				
--	--	--	-------------	--	--	--	--

（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

存在重大差异的原因

2023 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金净流量为-8.26 亿元，净利润为 0.14 亿元，二者存在较大差异，主要系报告期内往来款净流出所致。

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：52.29 亿元

报告期末对外担保的余额：46.51 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-5.78 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：0.00 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设； 房地产开发； 城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	2.55	2024 年 11 月 27 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设； 房地产开发； 城市建设和基	-	保证	1.22	2027 年 8 月 20 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			基础设施建设开发、土地综合开发					
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	0.78	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	2.50	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	1.00	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	1.00	2027 年 8 月 20 日	无

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类型	担保余额	被担保 债务到期时间	对发行人 偿债能力 的影响
			建设开发、土地综合开发					
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	0.50	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	1.00	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	3.00	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开	-	保证	0.20	2027 年 8 月 20 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			发、土地综合开发					
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	0.30	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	0.50	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	1.00	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设；房地产开发；城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	-	保证	2.00	2027 年 8 月 20 日	无

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
			地综合 开发					
温州市瓯海建设集团 有限公司	无关联 关系	5.58	保障房 建设； 房地产 开发； 城市建 设和基 础设施 建设开 发、土 地综合 开发	-	保证	3.00	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团 有限公司	无关联 关系	5.58	保障房 建设； 房地产 开发； 城市建 设和基 础设施 建设开 发、土 地综合 开发	-	保证	1.40	2027 年 8 月 20 日	无
温州市瓯海建设集团 有限公司	无关联 关系	5.58	保障房 建设； 房地产 开发； 城市建 设和基 础设施 建设开 发、土 地综合 开发	-	保证	1.90	2027 年 9 月 21 日	无
温州市瓯海建设集团 有限公司	无关联 关系	5.58	保障房 建设； 房地产 开发； 城市建 设和基 础设施 建设开 发、土 地综合 开发	-	保证	0.10	2027 年 9 月 21 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			地综合开发					
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设； 房地产开发； 城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	2.50	2027 年 9 月 21 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设； 房地产开发； 城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	0.84	2027 年 9 月 21 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设； 房地产开发； 城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	0.75	2027 年 9 月 21 日	无
温州市瓯海建设集团有限公司	无关联关系	5.58	保障房建设； 房地产开发； 城市建设和基础设施建设开发、土地综合开发	—	保证	1.30	2027 年 9 月 21 日	无

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类型	担保余额	被担保 债务到期时间	对发行人 偿债能力 的影响
			地综合 开发					
温州市 瓯海建 设集团 有限公 司	无关联 关系	5.58	保障房 建设； 房地产 开发； 城市建 设和基 础设施 建设开 发、土 地综合 开发	—	保证	1.00	2027 年 9 月 21 日	无
温州市 瓯海建 设集团 有限公 司	无关联 关系	5.58	保障房 建设； 房地产 开发； 城市建 设和基 础设施 建设开 发、土 地综合 开发	—	保证	1.80	2027 年 9 月 21 日	无
温州市 瓯海新 城建设 集团有 限公司	无关联 关系	2.82	基础设 施建设 、开发 ；房地 产开发	AA	保证	0.90	2025 年 4 月 24 日	无
温州市 瓯海新 城建设 集团有 限公司	无关联 关系	2.82	基础设 施建设 、开发 ；房地 产开发	AA	保证	2.00	2025 年 4 月 24 日	无
温州市 瓯海新 城建设 集团有 限公司	无关联 关系	2.82	基础设 施建设 、开发 ；房地 产开发	AA	保证	1.70	2025 年 4 月 24 日	无
温州市 瓯海新 城建设 集团有 限公司	无关联 关系	2.82	基础设 施建设 、开发 ；房地 产开发	AA	保证	2.39	2025 年 7 月 25 日	无
合计	—	—	—	—	—	39.13	—	—

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，其他文件可由发行人办公地址查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页）

温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司



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：温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司

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	864,049,546.56	279,646,192.89
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	1,348,119,965.99	908,635,231.89
应收款项融资		
预付款项	883,649.85	7,265,457.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,186,739,789.69	3,624,319,203.74
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,256,066,254.17	6,382,968,876.78
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	12,655,859,206.26	11,202,834,962.48
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	30,294,041.40	30,294,041.40
其他权益工具投资	94,322,500.00	100,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,114,180,653.44	1,130,178,400.70
固定资产	332,765,074.29	336,116,777.90
在建工程	927,410,013.88	851,655,673.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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	2,498,972,283.01	2,448,244,893.43
资产总计	15,154,831,489.27	13,651,079,855.91
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	33,636,220.86	22,572,134.52
预收款项	493,925,635.13	490,420,424.25
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	187,677.15	5,397.85
应交税费	122,275,939.93	118,702,137.90
其他应付款	888,892,557.29	891,418,474.39
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	759,176,517.09	1,046,298,794.82
其他流动负债		
流动负债合计	2,298,094,547.45	2,569,417,363.73

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,045,648,979.19	2,319,131,452.00
应付债券	3,142,862,138.14	2,054,020,568.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	186,207,571.15	243,238,813.99
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	27,714,864.49	31,036,778.32
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,402,433,552.97	4,647,427,613.15
负债合计	8,700,528,100.42	7,216,844,976.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	884,308,605.00	884,308,605.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,382,220,190.44	4,375,470,184.73
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	113,414,848.63	113,414,848.63
一般风险准备		
未分配利润	1,072,360,475.81	1,061,041,240.67
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,452,304,119.88	6,434,234,879.03
少数股东权益	1,999,268.97	
所有者权益（或股东权益）合计	6,454,303,388.85	6,434,234,879.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,154,831,489.27	13,651,079,855.91

公司负责人：李仁爱 主管会计工作负责人：李仁爱 会计机构负责人：诸迎春

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司

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	829,343,628.13	221,378,560.11
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	3,133,582,975.47	2,694,220,673.21
应收款项融资		
预付款项	30,869,211.46	30,710,192.99
其他应收款	4,442,910,378.34	3,716,471,102.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,713,145,198.71	3,026,935,757.73
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	11,149,851,392.11	9,689,716,286.16
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	1,189,547,100.60	1,181,547,100.60
其他权益工具投资	94,322,500.00	100,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,114,180,653.44	1,130,178,400.70
固定资产	329,785,992.00	334,801,941.95
在建工程	704,981,696.35	655,367,606.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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	3,432,817,942.39	3,401,895,050.11
资产总计	14,582,669,334.50	13,091,611,336.27
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		
应付账款	25,012,218.15	19,769,987.95
预收款项	15,613,524.12	12,277,090.62
合同负债		
应付职工薪酬	183,449.74	1,170.44
应交税费	128,653,955.81	125,326,822.72
其他应付款	1,227,121,428.50	1,285,533,030.90
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	754,476,517.09	1,041,598,794.82
其他流动负债		
流动负债合计	2,151,061,093.41	2,484,506,897.45
非流动负债：		
长期借款	2,352,148,979.19	1,623,331,452.00
应付债券	3,142,862,138.14	2,054,020,568.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	186,207,571.15	243,238,813.99
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	27,714,864.49	31,036,778.32
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,708,933,552.97	3,951,627,613.15
负债合计	7,859,994,646.38	6,436,134,510.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	884,308,605.00	884,308,605.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,634,927,381.22	4,628,177,375.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	113,414,848.63	113,414,848.63

未分配利润	1,090,023,853.27	1,029,575,996.53
所有者权益（或股东权益）合计	6,722,674,688.12	6,655,476,825.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,582,669,334.50	13,091,611,336.27

公司负责人：李仁爱 主管会计工作负责人：李仁爱 会计机构负责人：诸迎春

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	464,205,538.18	537,997,489.99
其中：营业收入	464,205,538.18	537,997,489.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	477,208,626.27	513,717,056.57
其中：营业成本	456,014,532.98	499,516,875.83
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	7,405,309.09	4,114,308.58
销售费用		
管理费用	6,856,264.48	10,614,385.14
研发费用		
财务费用	6,932,519.72	-528,512.98
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	36,080.14	-3,646,115.95
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)	-12,967,007.95	20,634,317.47
加: 营业外收入	26,630,169.02	7,620,682.53
减: 营业外支出	144,320.93	643,908.09
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	13,518,840.14	27,611,091.91
减: 所得税费用		
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	13,518,840.14	27,611,091.91
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	13,518,840.14	27,611,091.91
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)	13,519,235.14	27,611,091.91
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-395.00	
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	13,518,840.14	27,611,091.91
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	13,519,235.14	27,611,091.91
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-395.00	
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：李仁爱 主管会计工作负责人：李仁爱 会计机构负责人：诸迎春

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	454,868,389.13	531,787,630.20
减：营业成本	406,876,369.47	481,263,366.54
税金及附加	6,751,089.76	2,547,382.43
销售费用		
管理费用	5,058,036.23	9,599,390.38
研发费用		
财务费用	3,958.40	-522,957.17
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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）	42,523.92	-2,419,596.20
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）	36,221,459.19	36,480,851.82
加：营业外收入	26,566,169.02	7,620,682.32
减：营业外支出	139,771.47	643,908.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,647,856.74	43,457,626.06
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	62,647,856.74	43,457,626.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	62,647,856.74	43,457,626.06
（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	62,647,856.74	43,457,626.06
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：李仁爱 主管会计工作负责人：李仁爱 会计机构负责人：诸迎春

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	32,819,028.20	43,253,801.19
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	3,790,058,206.19	1,519,775,748.68
经营活动现金流入小计	3,822,877,234.39	1,563,029,549.87

购买商品、接受劳务支付的现金	45,938,257.13	11,246,313.21
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	6,784,822.08	3,519,403.92
支付的各项税费	84,861,800.69	50,806,868.80
支付其他与经营活动有关的现金	4,511,339,457.65	495,851,538.81
经营活动现金流出小计	4,648,924,337.55	561,424,124.74
经营活动产生的现金流量净额	-826,047,103.16	1,001,605,425.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,369,843.38	
投资活动现金流入小计	1,369,843.38	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,070,193.69	91,120,633.47
投资支付的现金		2,100,000.00
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	111,070,193.69	93,220,633.47
投资活动产生的现金流量净额	-109,700,350.31	-93,220,633.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,610,257,527.19	239,024,872.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,610,257,527.19	239,024,872.00
偿还债务支付的现金	2,090,106,720.05	1,016,373,972.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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		
筹资活动现金流出小计	2,090,106,720.05	1,016,373,972.18
筹资活动产生的现金流量净额	1,520,150,807.14	-777,349,100.18
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	584,403,353.67	131,035,691.48
加：期初现金及现金等价物余额	270,646,192.89	171,587,580.69
六、期末现金及现金等价物余额	855,049,546.56	302,623,272.17

公司负责人：李仁爱 主管会计工作负责人：李仁爱 会计机构负责人：诸迎春

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	24,113,031.01	25,637,804.02
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,768,110,566.84	2,060,448,094.13
经营活动现金流入小计	3,792,223,597.85	2,086,085,898.15
购买商品、接受劳务支付的现金	4,981,660.02	
支付给职工及为职工支付的现金	5,316,998.11	2,907,090.72
支付的各项税费	16,353,915.24	40,283,182.02
支付其他与经营活动有关的现金	4,679,506,763.60	997,471,189.18
经营活动现金流出小计	4,706,159,336.97	1,040,661,461.92

经营活动产生的现金流量净额	-913,935,739.12	1,045,424,436.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,147,971.99
投资支付的现金	500,000.00	9,300,000.00
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	500,000.00	52,447,971.99
投资活动产生的现金流量净额	-500,000.00	-52,447,971.99
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	3,610,257,527.19	154,024,872.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,610,257,527.19	154,024,872.00
偿还债务支付的现金	2,087,856,720.05	1,016,323,972.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,087,856,720.05	1,016,323,972.18
筹资活动产生的现金流量净额	1,522,400,807.14	-862,299,100.18
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	607,965,068.02	130,677,364.06
加：期初现金及现金等价物余额	212,378,560.11	83,422,220.37
六、期末现金及现金等价物余额	820,343,628.13	214,099,584.43

公司负责人：李仁爱 主管会计工作负责人：李仁爱 会计机构负责人：诸迎春

