

---

**东台惠民城镇化建设集团有限公司**

**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“风险因素”等有关章节内容。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节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、 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.....       | 8  |
| 五、 公司业务和经营情况.....                   | 8  |
| 六、 公司治理情况.....                      | 12 |
| 第二节 债券事项.....                       | 13 |
| 一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）..... | 13 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....      | 16 |
| 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.....    | 17 |
| 四、 公司债券募集资金情况.....                  | 18 |
| 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.....    | 21 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....    | 21 |
| 第三节 报告期内重要事项.....                   | 23 |
| 一、 财务报告审计情况.....                    | 23 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....        | 23 |
| 三、 合并报表范围调整.....                    | 23 |
| 四、 资产情况.....                        | 23 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借.....               | 24 |
| 六、 负债情况.....                        | 25 |
| 七、 利润及其他损益来源情况.....                 | 27 |
| 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.....    | 27 |
| 九、 对外担保情况.....                      | 27 |
| 十、 重大诉讼情况.....                      | 28 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....         | 28 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息.....                | 28 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....            | 28 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人.....                | 28 |
| 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.....    | 28 |
| 三、 发行人为绿色债券发行人.....                 | 28 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人.....              | 28 |
| 五、 发行人为扶贫债券发行人.....                 | 28 |
| 六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....               | 29 |
| 七、 发行人为一带一路债券发行人.....               | 29 |
| 八、 科技创新债或者双创债.....                  | 29 |
| 九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....                | 29 |
| 十、 纾困公司债券.....                      | 29 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....             | 29 |
| 第六节 备查文件目录.....                     | 30 |
| 财务报表.....                           | 32 |
| 附件一： 发行人财务报表.....                   | 32 |

## 释义

|                 |   |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 东台惠民、发行人、本公司、公司 | 指 | 东台惠民城镇化建设集团有限公司                                                                                                                                                                                                                              |
| 《公司章程》          | 指 | 《东台惠民城镇化建设集团有限公司公司章程》                                                                                                                                                                                                                        |
| 《公司法》           | 指 | 《中华人民共和国公司法》                                                                                                                                                                                                                                 |
| 《证券法》           | 指 | 《中华人民共和国证券法》                                                                                                                                                                                                                                 |
| 《管理办法》          | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》                                                                                                                                                                                                                              |
| 《管理暂行办法》        | 指 | 《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》                                                                                                                                                                                                                   |
| 20 惠民 01        | 指 | 东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）                                                                                                                                                                                                  |
| 22 惠民 01        | 指 | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）                                                                                                                                                                                                  |
| 19 东台惠民债        | 指 | 2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券                                                                                                                                                                                                                    |
| 23 惠民 01        | 指 | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)                                                                                                                                                                                                  |
| 23 惠民 02        | 指 | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)                                                                                                                                                                                                  |
| 募集说明书           | 指 | 《东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）募集说明书》、《东台惠民城镇化建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券募集说明书》、《东台惠民城镇化建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《东台惠民城镇化建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》 |
| 银行间             | 指 | 全国银行间债券市场                                                                                                                                                                                                                                    |
| 上交所             | 指 | 上海证券交易所                                                                                                                                                                                                                                      |
| 工作日             | 指 | 中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）                                                                                                                                                                                                              |
| 法定节假日或休息日       | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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               | 指 | 如无特别说明，为人民币元                                                                                                                                                                                                                                 |
| 报告期             | 指 | 2023 年 1-6 月                                                                                                                                                                                                                                 |

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| 中文名称      | 东台惠民城镇化建设集团有限公司         |
| 中文简称      | 东台惠民                    |
| 外文名称（如有）  | —                       |
| 外文缩写（如有）  | —                       |
| 法定代表人     | 孙国平                     |
| 注册资本（万元）  | 200,000.00              |
| 实缴资本（万元）  | 200,000.00              |
| 注册地址      | 江苏省盐城市 东台经济开发区经八路中欧产业园内 |
| 办公地址      | 江苏省盐城市 东台经济开发区经八路中欧产业园内 |
| 办公地址的邮政编码 | 224200                  |
| 公司网址（如有）  | www.dthmczh.com         |
| 电子信箱      | jxj569282339@qq.com     |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| 姓名            | 高鑫                                                                     |
| 在公司所任职务类型     | <input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 职工董事                                                                   |
| 联系地址          | 江苏省盐城市东台经济开发区经八路中欧产业园内                                                 |
| 电话            | 0515-85313908                                                          |
| 传真            | 0515-85316871                                                          |
| 电子信箱          | —                                                                      |

### 三、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：东台市人民政府

报告期末实际控制人名称：东台市人民政府

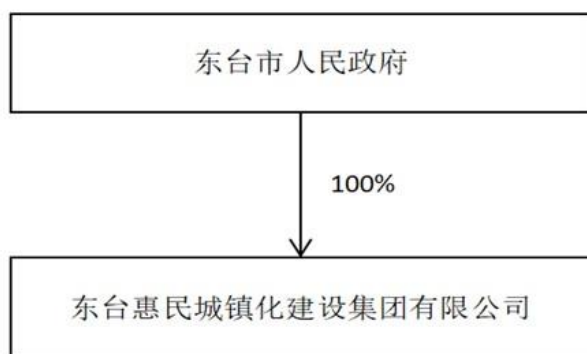
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：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<sup>1</sup>受限情况：东台市人民政府对发行人持股比例为 100%，股权无受限情况

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：东台市人民政府对发行人持股比例为 100%，股权无受限情况

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

**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（新任职生效时间） | 工商登记完成时间   |
|--------|--------|--------|------|-----------------|------------|
| 监事     | 练秀     | 辞任监事   | 辞任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |
| 董事     | 练秀     | 聘任董事   | 聘任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |
| 监事     | 冯松华    | 辞任监事   | 辞任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |
| 监事     | 杨永明    | 辞任监事   | 辞任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |
| 董事     | 王小祥    | 聘任董事   | 聘任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |
| 监事     | 韩贇     | 聘任监事   | 聘任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |
| 监事     | 唐迪乔    | 聘任监事   | 聘任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |
| 监事     | 薛丽     | 聘任监事   | 聘任   | 2023-02-13      | 2023-02-20 |

**（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：5 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 50.00%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：孙国平

发行人的董事长或执行董事：孙国平

发行人的其他董事：杨晶、王小祥、练秀、高鑫

发行人的监事：冯明、唐迪乔、薛丽、金小君、韩贇

发行人的总经理：孙国平

发行人的财务负责人：徐超

发行人的其他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**

东台惠民城镇化建设发展有限公司前身为东台经济开发区惠民物业服务有限公司，系由东台市投资发展有限公司于 2010 年 6 月 4 日出资组建，组建时注册资本为人民币 200.00 万元。经过多次变更，经过多次变更，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 200,000.00 万元，其中东台市人民政府对发行人持股比例为 100%，股权无受限



情况。

公司主要产品和服务为新农村社区、新市镇基础设施建设，土地开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化养护，道路及河道保洁，政府授权的国有资产经营和管理，贵金属批发、零售（国家有专项审批的项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：机械电气设备制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

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

#### （1）基础设施建设及保障房运营

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

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

#### （2）经营租赁

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

#### （3）商品销售

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

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

发行人所处的基础设施建设行业，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国是大规模城市化刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。社科院蓝皮书预计，今

后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年城镇化率达到 70% 左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对基础设施的需求必将显著提高。为此国家相继出台有关政策，加大城市基础设施建设行业的投资规模并加快其体制改革进程。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

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

与同行业公司相比，发行人具有以下竞争优势：

#### （1）显著的区域优势

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

#### （2）土地资源优势

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

#### （3）区位优势

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

#### （4）人才、技术优势

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

### 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司主营业务未发生重大变化，对公司经营情况和偿债能力未产生重大不利影响。

## （二） 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<br>(%) | 收入占<br>比 (%) | 营业收入       | 营业成本       | 毛利率<br>(%) | 收入占<br>比 (%) |
| 木材销售收入  | 173,894.36 | 173,876.27 | 0.01       | 83.22        | 155,839.06 | 155,824.45 | 0.01       | 72.01        |
| 工程建设收入  | 25,303.11  | 22,983.66  | 9.17       | 12.11        | 20,825.23  | 18,916.25  | 9.17       | 9.62         |
| 安置房销售收入 | 4,114.31   | 3,854.20   | 6.32       | 1.97         | 26,399.95  | 24,513.85  | 7.14       | 12.20        |
| 热轧卷销售收入 | 4,730.38   | 4,724.51   | 0.12       | 2.26         | 5,087.74   | 5,076.77   | 0.22       | 2.35         |
| 煤炭销售收入  | -          | -          | -          | -            | 8,048.09   | 8,047.14   | 0.01       | 3.72         |
| 绿化养护收入  | 299.75     | 430.32     | -43.56     | 0.14         | 202.87     | 532.20     | -162.34    | 0.09         |
| 农作物销售收入 | 172.52     | -          | 100.00     | 0.08         | 0.15       | -          | 100.00     | 0.00         |
| 租赁收入    | 446.85     | -          | 100.00     | 0.21         | 10.63      | -          | 100.00     | 0.00         |
| 检测费收入   | 0.98       | 5.73       | -485.20    | 0.00         | -          | -          | -          | -            |
| 合计      | 208,962.25 | 205,874.69 | 1.48       | 100.00       | 216,413.71 | 212,910.66 | 1.62       | 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）报告期内，发行人安置房销售业务的营业收入和营业成本分别较上年同期下降 84.42%和 84.28%，主要系报告期内部分安置房销售价格较低，收入实现及成本结转不及预期所致。

（2）报告期内，发行人热轧卷销售业务的毛利率较上年同期下降 42.38%，主要系原材料及下游供需价格变化所致。

（3）报告期内，发行人煤炭销售业务的营业收入和营业成本分别较上年同期下降 100.00%

和 100.00%，主要系公司根据煤炭行业供需变化进行的业务调整所致。

（4）报告期内，发行人绿化养护业务的营业收入和毛利润分别较上年同期上升 47.74%及下降 73.17，主要系市场需求波动，公司内部进行业务调整所致。

（5）报告期内，发行人农作物销售业务的营业收入较上年同期上升 115,297.49%，主要系上年同期营业收入金额较小，发行人农作物销售业务扩张所致。

（6）报告期内，发行人租赁业务的营业收入较上年同期上升 4,104.80%，主要系上年同期营业收入金额较小，发行人租赁业务扩张所致。

#### （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

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

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

##### （1）产业政策风险

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

对策：

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

##### （2）公司经营风险

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

对策：

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

## 六、公司治理情况

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

☐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：

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于实际控制人，在实际控制人授权范围内从事经营活动，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

#### （1）业务方面

公司依法独立开展经营活动，独立核算，自负盈亏，业务机构完整。公司无需依赖出资人及其他关联方进行经营活动，业务独立于出资人及其他关联方。

（2）人员方面

公司按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构。公司拥有明确的员工团队。按照《公司章程》的规定，公司股东会有权选举与更换公司董事、监事。公司设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及工资管理机构），有一套完整、系统的管理制度、规章。

（3）资产方面

公司及所属子公司拥有的经营性资产权属清楚，不存在资产被实际控制人无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其它任何限制。

（4）机构方面

公司经营、财务等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。公司经营管理机构均独立于实际控制人，实际控制人的内设机构与公司的相应部门没有上下级关系。

（5）财务方面

公司设有独立的财务部门，有独立的会计人员，建立了独立的财务核算体系、独立的财务会计制度；公司独立在银行开户，有独立的银行账号。公司独立纳税，有独立的纳税登记号，公司独立进行财务决策。公司与出资人在财务方面是独立的。

（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

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

（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 | 东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期) |
| 2、债券简称 | 20 惠民 01                                    |
| 3、债券代码 | 166215.SH                                   |
| 4、发行日  | 2020 年 3 月 9 日                              |
| 5、起息日  | 2020 年 3 月 9 日                              |

|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 2024 年 3 月 9 日                                                       |
| 7、到期日                      | 2027 年 3 月 9 日                                                       |
| 8、债券余额                     | 6.00                                                                 |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 6.50                                                                 |
| 10、还本付息方式                  | 本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                                                  |
| 12、主承销商                    | 开源证券股份有限公司                                                           |
| 13、受托管理人                   | 开源证券股份有限公司                                                           |
| 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                 | 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                     | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 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 惠民 01                                                             |
| 3、债券代码                     | 114704.SH                                                            |
| 4、发行日                      | 2023 年 1 月 16 日                                                      |
| 5、起息日                      | 2023 年 1 月 18 日                                                      |
| 6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 2025 年 1 月 18 日                                                      |
| 7、到期日                      | 2026 年 1 月 18 日                                                      |
| 8、债券余额                     | 2.00                                                                 |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 6.50                                                                 |
| 10、还本付息方式                  | 本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                                                  |
| 12、主承销商                    | 申万宏源证券有限公司                                                           |
| 13、受托管理人                   | 联储证券股份有限公司                                                           |
| 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                 | 报价、询价、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               | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 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 惠民 02                                    |
| 3、债券代码               | 250033.SH                                   |
| 4、发行日                | 2023 年 3 月 3 日                              |
| 5、起息日                | 2023 年 3 月 7 日                              |
| 6、2023 年 8 月 31 日后的最 | 2025 年 3 月 7 日                              |

|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 近回售日                       |                                                                      |
| 7、到期日                      | 2026 年 3 月 7 日                                                       |
| 8、债券余额                     | 0.80                                                                 |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 5.97                                                                 |
| 10、还本付息方式                  | 本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                                                  |
| 12、主承销商                    | 申万宏源证券有限公司                                                           |
| 13、受托管理人                   | 联储证券股份有限公司                                                           |
| 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                 | 报价、询价、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                     | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)                          |
| 2、债券简称                     | 22 惠民 01                                                             |
| 3、债券代码                     | 194906.SH                                                            |
| 4、发行日                      | 2022 年 7 月 22 日                                                      |
| 5、起息日                      | 2022 年 7 月 26 日                                                      |
| 6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 2025 年 7 月 26 日                                                      |
| 7、到期日                      | 2027 年 7 月 26 日                                                      |
| 8、债券余额                     | 3.20                                                                 |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 4.40                                                                 |
| 10、还本付息方式                  | 本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                                                  |
| 12、主承销商                    | 申万宏源证券有限公司                                                           |
| 13、受托管理人                   | 联储证券股份有限公司                                                           |
| 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                 | 报价、询价、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 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券 |
| 2、债券简称                   | 19 东台惠民债、PR19 东台          |
| 3、债券代码                   | 1980019.IB、152118.SH      |
| 4、发行日                    | 2019 年 3 月 8 日            |
| 5、起息日                    | 2019 年 3 月 8 日            |
| 6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日 | -                         |
| 7、到期日                    | 2026 年 3 月 8 日            |
| 8、债券余额                   | 5.40                      |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 5.37                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10、还本付息方式                  | 每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计年度每年分别偿还本次债券发行总额的20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。 |
| 11、交易场所                    | 上交所+银行间                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12、主承销商                    | 天风证券股份有限公司                                                                                                                                                                                                                                            |
| 13、受托管理人                   | 天风证券股份有限公司                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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                 | 匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交                                                                                                                                                                                                                          |
| 16、是否存在终止上市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                                   | 166215.SH                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | 20 惠民 01                                                                                                                                                                                         |
| 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<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><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） | 不适用                                                                                                                                                                                              |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 194906.SH                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | 22 惠民 01                                                                                                                                                                                         |
| 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<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><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） | 不适用                                                                                                                                                                                              |



|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 114704.SH                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | 23 惠民 01                                                                                                                                                                                         |
| 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<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><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） | 不适用                                                                                                                                                                                              |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 250033.SH                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | 23 惠民 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<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><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） | 不适用                                                                                                                                                                                              |

### 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                   | 114704.SH                                        |
| 债券简称                   | 23 惠民 01                                         |
| 债券约定的投资者保护条款名称         | 交叉违约条款、偿债承诺条款                                    |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 本次债券报告期债券约定的投资者权益保护条款均正常履行，如遇异常情况受托管理人将及时履行披露义务。 |
| 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        | 本次债券报告期投资者保护条款履行正常。                              |

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| 债券代码           | 250033.SH                |
| 债券简称           | 23 惠民 02                 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 交叉违约条款、偿债承诺条款            |
| 债券约定的投资者权益保护条款 | 本次债券报告期债券约定的投资者权益保护条款均正常 |

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 款的监测和披露情况       | 履行，如遇异常情况受托管理人将及时履行披露义务。 |
| 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 | 本次债券报告期投资者保护条款履行正常。      |

|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| 债券代码                   | 194906.SH                                        |
| 债券简称                   | 22 惠民 01                                         |
| 债券约定的投资者保护条款名称         | 交叉违约条款、偿债承诺条款                                    |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 本次债券报告期债券约定的投资者权益保护条款均正常履行，如遇异常情况受托管理人将及时履行披露义务。 |
| 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        | 本次债券报告期投资者保护条款履行正常。                              |

|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| 债券代码                   | 1980019.IB、152118.SH                             |
| 债券简称                   | 19 东台惠民债、PR19 东台                                 |
| 债券约定的投资者保护条款名称         | 债券持有人会议制度和债权代理人制度                                |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 本次债券报告期债券约定的投资者权益保护条款均正常履行，如遇异常情况受托管理人将及时履行披露义务。 |
| 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        | 本次债券报告期投资者保护条款履行正常。                              |

#### 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：114704.SH

|                                      |                                                                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                 | 23 惠民 01                                                         |
| 债券全称                                 | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 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                               | 2.00                                                             |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）                   | 本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还回售的公司债券“21 惠民 01”本金部分                      |
| 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）                     | 2.00                                                                                          |
| 1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额                        | 2.00                                                                                          |
| 1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况                        | 本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还回售的公司债券“21 惠民 01”本金部分                                                   |
| 2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额                   | 0.00                                                                                          |
| 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        | 0.00                                                                                          |
| 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                                 | 0.00                                                                                          |
| 4.2 其他用途具体情况                               | 不适用                                                                                           |
| 临时补流金额                                     | 0.00                                                                                          |
| 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                                   | 此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用                                         |
| 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：250033.SH

|      |                                             |
|------|---------------------------------------------|
| 债券简称 | 23 惠民 02                                    |
| 债券全称 | 东台惠民城镇化建设集团有限公司 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                                     | 0.80                                                                                          |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）                         | 本期公司债券募集资金扣除发行费用后，0.80 亿元用于置换回售“21 惠民 01”公司债券本金的自有资金                                          |
| 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）                     | 0.80                                                                                          |
| 1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额                        | 0.80                                                                                          |
| 1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况                        | 本期公司债券募集资金扣除发行费用后，0.80 亿元用于置换回售“21 惠民 01”公司债券本金的自有资金                                          |
| 2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额                   | 0.00                                                                                          |
| 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        | 0.00                                                                                          |
| 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                                 | 0.00                                                                                          |
| 4.2 其他用途具体情况                               | 不适用                                                                                           |
| 临时补流金额                                     | 0.00                                                                                          |
| 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                                   | 此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用                                         |
| 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                              | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| 府债务管理规定                        |     |
| 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：166215.SH

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

债券代码：194906.SH

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| 债券简称                 | 22 惠民 01                                 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | <p>担保：<br/>本期债券由东台市城市建设投资发展集团有限公司提供全</p> |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <p>额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期间及债券到期之日起三年。如本次债券分期发行的，各期债券的保证期间应当分别计算，分别为各期债券的存续期间及各期债券到期之日起三年。</p> <p>偿债计划：</p> <p>利息支付：本次债券在存续期限内每年付息一次。本次债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 7 月 26 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2022 年至回售当年的 7 月 26 日，具体利率根据调整基点和调整票面利率选择权行使情况确定。</p> <p>本金支付：兑付日为 2027 年 7 月 26 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的兑付日为 2025 年 7 月 26 日，具体兑付日期和比例根据调整票面利率选择权和回售选择权行使情况确定。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，且签订了一系列如《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》等协议，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。</p> |
| 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             | 按照募集说明书约定执行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

债券代码：1980019.IB、152118.SH

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                 | 19 东台惠民债、PR19 东台                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | <p>担保：</p> <p>本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本次债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>1、本次债券募投项目的收益是本次债券本息偿还的重要来源；</p> <p>2、发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的有效保证</p> |

|                                         |                                                                                                    |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | ;<br>3、第三方担保为本次债券本息的偿付提供了强有力的保障<br>;<br>4、地方经济良好的发展趋势为债券还本付息提供了经济基础;<br>5、公司丰富的土地资源是本次债券本息偿还的重要保障。 |
| 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             | 按照募集说明书约定执行                                                                                        |

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 三、合并报表范围调整

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

##### 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             |
|-------|------------------|
| 应收账款  | 江苏东台经济开发区财政金融局往来 |
| 其他应收款 | 东台市投资发展有限公司往来    |
| 存货    | 拟开发土地、工程施工       |

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 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 |
|------|-------|-----------|---------|-------------------|
|------|-------|-----------|---------|-------------------|

| 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 |
|-------|------------|------------|---------|-------------------|
| 货币资金  | 212,922.96 | 147,149.63 | 44.70   | 主要系银行存款大幅增加所致     |
| 应收账款  | 233,516.89 | 255,746.06 | -8.69   | -                 |
| 其他应收款 | 887,662.88 | 771,204.12 | 15.10   | -                 |
| 存货    | 674,648.88 | 543,318.05 | 24.17   | -                 |

## （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<br>（包含该类别资产<br>非受限部分） | 资产受限部<br>分账面价值 | 受限资产评估<br>价值（如有） | 资产受限部分账<br>面价值占该类别<br>资产账面价值的<br>比例（%） |
|--------|--------------------------------|----------------|------------------|----------------------------------------|
| 货币资金   | 21.29                          | 1.98           | -                | 9.30                                   |
| 存货     | 67.46                          | 13.02          | -                | 19.30                                  |
| 无形资产   | 0.40                           | 0.40           | -                | 100.00                                 |
| 合计     | 89.15                          | 15.40          | —                | —                                      |

### 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：11.30 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.06 亿元，收回：6.20 亿元；

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

否。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.16 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：11.27%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人非经营性其他应收账款系发行人对东台市投资发展有限公司的日常经营的工程



垫款和对江苏益东资产经营管理有限公司的往来款。

## 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

| 占款/拆借时间                  | 占款/拆借金额 | 占款/拆借比例 |
|--------------------------|---------|---------|
| 已到回款期限的                  | 0.00    | 0.00%   |
| 尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的     | 0.45    | 4.91%   |
| 尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的 | 0.00    | 0.00%   |
| 尚未到期，且到期日在 1 年后的         | 8.71    | 95.09%  |
| 合计                       | 9.16    | 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        |
|----------------|--------|---------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 东台市投资发展有限公司    | -1.63  | 8.71    | 资信情况良好      | 工程垫款        | 暂无明确回款安排 | 暂无明确回款期限      |
| 江苏益东资产经营管理有限公司 | -0.51  | 0.45    | 资信情况良好      | 往来款         | 预计一年内回款  | 1 年以内；0.45 亿元 |

### （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 94.71 亿元和 118.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 25.20%。

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 | 0.00 | 0.00      | 0.00             | 27.79      | 27.79 | 23.44%     |
| 银行贷款    | 0.00 | 17.46     | 11.64            | 40.34      | 69.44 | 58.56%     |
| 非银行金    | 0.00 | 1.64      | 0.72             | 4.46       | 6.82  | 5.75%      |

|        |      |       |       |       |        |        |
|--------|------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 融机构贷款  |      |       |       |       |        |        |
| 其他有息债务 | 0.00 | 0.00  | 0.00  | 14.53 | 14.53  | 12.25% |
| 合计     | 0.00 | 19.10 | 12.36 | 87.12 | 118.58 | —      |

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 12.00 亿元，企业债券余额 5.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.60 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 105.38 亿元和 137.44 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 30.42%。

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   | 0.00 | 0.00      | 0.00             | 27.79      | 27.79  | 20.22%     |
| 银行贷款      | 0.00 | 15.97     | 12.52            | 58.45      | 86.94  | 63.26%     |
| 非银行金融机构贷款 | 0.00 | 2.26      | 1.50             | 4.42       | 8.18   | 5.95%      |
| 其他有息债务    | 0.00 | 0.00      | 0.00             | 14.53      | 14.53  | 10.57%     |
| 合计        | 0.00 | 18.23     | 14.02            | 105.19     | 137.44 | —          |

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 12.00 亿元，企业债券余额 5.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.60 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 11.55 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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：万元 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 | 271,195.00 | 159,477.00 | 70.05   | 主要系发行人申请中国建设银行股份有限公司、恒丰银行股份有限公司及南京银行股份有限公司等保证借款增加所致 |

| 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                                 |
|------|------------|------------|---------|---------------------------------------------------|
| 长期借款 | 584,526.92 | 369,705.32 | 58.11   | 主要系发行人申请中国农业发展银行、中国工商银行股份有限公司及兴业银行股份有限公司等保证借款增加所致 |
| 应付债券 | 423,236.21 | 377,120.61 | 12.23   | 主要系报告期内发行 23 惠民 01、23 惠民 02 及 23 东台惠民 MTN001 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：0.35 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.05 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 20%以上

☐适用 ☒不适用

##### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

发行人报告期内净利润为 3,529.98 万元远大于经营活动产生的现金流净额-75,505.23 万元，主要系发行人项目建设周期相对较长，成本支出与营业收入不能反映在同一会计年度；发行人近年其他应收款规模逐步增加，导致其他与经营活动有关的现金净值为负。

#### 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：12.87 亿元

报告期末对外担保的余额：21.16 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：8.29 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

#### 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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为东台惠民城镇化建设集团有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页)

东台惠民城镇化建设集团有限公司

2023 年 8 月 31 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：东台惠民城镇化建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 2023 年 06 月 30 日  | 2022 年 12 月 31 日  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 2,129,229,594.17  | 1,471,496,322.67  |
| 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                   | 2,335,168,859.33  | 2,557,460,616.50  |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 33,667,932.20     | 1,195,356.96      |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 8,876,628,797.80  | 7,712,041,241.44  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 6,746,488,845.21  | 5,433,180,538.63  |
| 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                 | 715,298.41        | 654,030.26        |
| 流动资产合计                 | 20,121,899,327.12 | 17,176,028,106.46 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 债权投资                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               |                   |                   |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 11,999,806.55     | 11,999,806.55     |
| 其他权益工具投资               |                   |                   |



|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 967,200,568.08    | 1,012,046,282.37  |
| 固定资产                   | 1,085,123,796.64  | 956,536,666.21    |
| 在建工程                   | 1,116,659,091.09  | 1,093,741,041.08  |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 39,669,077.51     | 6,240,404.55      |
| 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                | 3,220,652,339.87  | 3,080,564,200.76  |
| 资产总计                   | 23,342,551,666.99 | 20,256,592,307.22 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 2,711,950,000.00  | 1,594,770,000.00  |
| 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                   | 280,000,000.00    | 530,000,000.00    |
| 应付账款                   | 46,394,667.82     | 199,593,317.47    |
| 预收款项                   | 50,530,100.77     | 19,791,433.48     |
| 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                 |                   | 280,000.00        |
| 应交税费                   | 343,217,478.53    | 322,304,355.41    |
| 其他应付款                  | 526,467,496.83    | 511,558,721.10    |
| 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            | 358,815,606.02    | 1,032,277,820.63  |
| 其他流动负债                 | 41.89             | 41.89             |
| 流动负债合计                 | 4,317,375,391.86  | 4,210,575,689.98  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 长期借款                 | 5,845,269,182.00  | 3,697,053,182.00  |
| 应付债券                 | 4,232,362,112.88  | 3,771,206,131.66  |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 租赁负债                 |                   |                   |
| 长期应付款                | 776,858,902.13    | 442,371,027.50    |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              | 45,300,035.34     | 45,300,035.34     |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 10,899,790,232.35 | 7,955,930,376.50  |
| 负债合计                 | 15,217,165,624.21 | 12,166,506,066.48 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 2,000,000,000.00  | 2,000,000,000.00  |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 5,384,218,375.50  | 5,384,218,375.50  |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               | 108,029,899.03    | 108,029,899.03    |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 88,725,979.59     | 88,725,979.59     |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 542,137,341.46    | 506,800,549.28    |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 8,123,111,595.58  | 8,087,774,803.40  |
| 少数股东权益               | 2,274,447.20      | 2,311,437.34      |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 8,125,386,042.78  | 8,090,086,240.74  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 23,342,551,666.99 | 20,256,592,307.22 |

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

#### 母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：东台惠民城镇化建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 2023 年 06 月 30 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b> |                  |                  |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金                   | 917,357,702.07    | 1,008,857,740.96  |
| 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                   | 2,269,968,281.04  | 2,336,117,837.69  |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   |                   |                   |
| 其他应收款                  | 6,944,729,246.66  | 6,060,737,267.22  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 5,938,291,690.74  | 4,632,551,090.98  |
| 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                 | 16,070,346,920.51 | 14,038,263,936.85 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 债权投资                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               |                   |                   |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 1,883,057,490.08  | 1,877,165,059.58  |
| 其他权益工具投资               |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 897,979,571.71    | 942,825,286.00    |
| 固定资产                   | 1,084,155,053.91  | 955,377,888.80    |
| 在建工程                   | 1,116,659,091.09  | 1,093,741,041.08  |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 39,669,077.51     | 6,240,404.55      |
| 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                | 5,021,520,284.30  | 4,875,349,680.01  |
| 资产总计                   | 21,091,867,204.81 | 18,913,613,616.86 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款                   | 1,642,000,000.00  | 1,209,270,000.00  |
| 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                   | 100,000,000.00    | 350,000,000.00    |
| 应付账款                   | 1,932,983.17      | 1,932,983.17      |
| 预收款项                   | 444,273.60        | 330,000.00        |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 |                   |                   |
| 应交税费                   | 337,508,605.97    | 317,097,113.02    |
| 其他应付款                  | 548,544,007.60    | 666,412,684.26    |
| 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            | 358,815,606.02    | 1,009,261,304.36  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 2,989,245,476.36  | 3,554,304,084.81  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 5,043,369,182.00  | 3,134,053,182.00  |
| 应付债券                   | 4,232,362,112.88  | 3,771,206,131.66  |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 租赁负债                   |                   |                   |
| 长期应付款                  | 681,743,786.09    | 347,255,911.46    |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   |                   |
| 递延收益                   |                   |                   |
| 递延所得税负债                | 45,300,035.34     | 45,300,035.34     |
| 其他非流动负债                |                   |                   |
| 非流动负债合计                | 10,002,775,116.31 | 7,297,815,260.46  |
| 负债合计                   | 12,992,020,592.67 | 10,852,119,345.27 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                   |
| 实收资本（或股本）              | 2,000,000,000.00  | 2,000,000,000.00  |
| 其他权益工具                 |                   |                   |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 资本公积                   | 5,066,209,509.85  | 5,066,209,509.85  |
| 减：库存股                  |                   |                   |
| 其他综合收益                 | 108,029,899.03    | 108,029,899.03    |
| 专项储备                   |                   |                   |
| 盈余公积                   | 88,725,979.59     | 88,725,979.59     |

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润             | 836,881,223.67    | 798,528,883.12    |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 8,099,846,612.14  | 8,061,494,271.59  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 21,091,867,204.81 | 18,913,613,616.86 |

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

**合并利润表**  
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            | 2,089,622,538.71 | 2,164,137,089.04 |
| 其中：营业收入            |                  |                  |
| 利息收入               |                  |                  |
| 已赚保费               |                  |                  |
| 手续费及佣金收入           |                  |                  |
| 二、营业总成本            | 2,100,151,307.35 | 2,186,411,338.58 |
| 其中：营业成本            | 2,058,746,945.61 | 2,129,106,638.80 |
| 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              | 3,817,354.31     | 14,081,246.57    |
| 销售费用               |                  |                  |
| 管理费用               | 12,266,812.60    | 12,545,705.30    |
| 研发费用               |                  |                  |
| 财务费用               | 25,320,194.83    | 30,677,747.91    |
| 其中：利息费用            |                  |                  |
| 利息收入               |                  |                  |
| 加：其他收益             | 50,355,900.00    | 50,530,016.15    |
| 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） |                  |                  |

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 填列)                         |               |               |
| 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)        |               |               |
| 信用减值损失 (损失以“-”号填列)          | -4,741,527.14 | -2,891,409.66 |
| 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)          | 35,085,604.22 | 25,364,356.95 |
| 加: 营业外收入                    | 345,337.68    | 373,064.09    |
| 减: 营业外支出                    | 121,654.80    | 100.00        |
| 四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)        | 35,309,287.10 | 25,737,321.04 |
| 减: 所得税费用                    | 9,485.06      | 1,474.18      |
| 五、净利润 (净亏损以“—”号填列)          | 35,299,802.04 | 25,735,846.86 |
| (一) 按经营持续性分类                |               |               |
| 1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)      | 35,299,802.04 | 25,735,846.86 |
| 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) | 35,336,792.18 | 25,809,334.41 |
| 2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)       | -36,990.14    | -73,487.55    |
| 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                    | 35,299,802.04 | 25,735,846.86 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额        | 35,336,792.18 | 25,809,334.41 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额          | -36,990.14    | -73,487.55    |
| 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：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

#### 母公司利润表

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          | 297,728,027.16 | 472,358,051.50 |
| 减：营业成本          | 268,378,598.48 | 434,300,997.75 |
| 税金及附加           | 2,842,121.92   | 13,825,252.17  |
| 销售费用            |                |                |
| 管理费用            | 9,916,657.38   | 9,662,276.70   |
| 研发费用            |                |                |
| 财务费用            | 25,336,456.53  | 30,672,348.15  |
| 其中：利息费用         |                |                |
| 利息收入            |                |                |
| 加：其他收益          | 50,000,000.00  | 50,258,880.00  |
| 投资收益（损失以“—”号填列） |                |                |

|                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     |               |               |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益     |               |               |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）     |               |               |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）    |               |               |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）      | -2,787,237.16 | -4,833,346.64 |
| 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）      | 38,466,955.69 | 29,322,710.09 |
| 加：营业外收入                | 1,500.00      |               |
| 减：营业外支出                | 116,115.14    |               |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | 38,352,340.55 | 29,322,710.09 |
| 减：所得税费用                |               |               |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | 38,352,340.55 | 29,322,710.09 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 38,352,340.55 | 29,322,710.09 |
| （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                  | 38,352,340.55 | 29,322,710.09 |
| 七、每股收益：                   |               |               |
| （一）基本每股收益(元/股)            |               |               |
| （二）稀释每股收益(元/股)            |               |               |

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

### 合并现金流量表

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         |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 2,531,450,975.17 | 1,879,968,222.83 |
| 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        | 5,330,062,029.72 | 5,569,870,396.66 |
| 经营活动现金流入小计            | 7,861,513,004.89 | 7,449,838,619.49 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        | 3,970,447,094.29 | 2,520,327,473.94 |
| 客户贷款及垫款净增加额           |                  |                  |
| 存放中央银行和同业款项净增加额       |                  |                  |
| 支付原保险合同赔付款项的现金        |                  |                  |
| 拆出资金净增加额              |                  |                  |
| 支付利息、手续费及佣金的现金        |                  |                  |
| 支付保单红利的现金             |                  |                  |
| 支付给职工及为职工支付的现金        | 2,395,542.11     | 2,486,014.69     |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 支付的各项税费                   | 15,066,230.64     | 26,907,096.89     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 4,628,656,429.17  | 6,025,754,827.80  |
| 经营活动现金流出小计                | 8,616,565,296.21  | 8,575,475,413.32  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -755,052,291.32   | -1,125,636,793.83 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |                   |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |                   |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                   |                   |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                   |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                   |                   |
| 投资活动现金流入小计                |                   |                   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 47,793,640.74     | 39,310,742.10     |
| 投资支付的现金                   |                   |                   |
| 质押贷款净增加额                  |                   |                   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 1,689,000,000.00  |                   |
| 投资活动现金流出小计                | 1,736,793,640.74  | 39,310,742.10     |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,736,793,640.74 | -39,310,742.10    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                   |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 | 4,999,950,000.00  | 1,960,500,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 944,000,000.00    | 894,000,000.00    |
| 筹资活动现金流入小计                | 5,943,950,000.00  | 2,854,500,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                 | 863,694,636.00    | 472,490,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 245,942,456.46    | 280,681,520.73    |
| 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            | 1,159,733,703.98  | 472,743,941.06    |
| 筹资活动现金流出小计                | 2,269,370,796.44  | 1,225,915,461.79  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 3,674,579,203.56  | 1,628,584,538.21  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                   |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 1,182,733,271.50  | 463,637,002.28    |

|                |                  |                |
|----------------|------------------|----------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 748,496,322.67   | 531,767,610.72 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,931,229,594.17 | 995,404,613.00 |

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

### 母公司现金流量表

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          |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 389,154,219.07    | 98,254,053.89     |
| 收到的税费返还                   |                   |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 4,397,142,984.74  | 3,983,047,614.16  |
| 经营活动现金流入小计                | 4,786,297,203.81  | 4,081,301,668.05  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 1,824,119,198.24  | 587,510,960.61    |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 1,965,554.28      | 2,109,500.03      |
| 支付的各项税费                   | 14,359,367.47     | 25,757,226.11     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 3,643,921,141.30  | 4,700,855,278.08  |
| 经营活动现金流出小计                | 5,484,365,261.29  | 5,316,232,964.83  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -698,068,057.48   | -1,234,931,296.78 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |                   |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |                   |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                   |                   |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                   |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                   |                   |
| 投资活动现金流入小计                |                   |                   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 47,785,270.74     | 39,275,973.10     |
| 投资支付的现金                   | 5,892,430.50      | 158,283,783.00    |
| 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            | 1,589,000,000.00  |                   |
| 投资活动现金流出小计                | 1,642,677,701.24  | 197,559,756.10    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,642,677,701.24 | -197,559,756.10   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 | 3,909,100,000.00  | 1,887,500,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 604,000,000.00    | 549,000,000.00    |
| 筹资活动现金流入小计                | 4,513,100,000.00  | 2,436,500,000.00  |

|                    |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| 偿还债务支付的现金          | 686,494,636.00   | 316,390,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 245,942,456.46   | 280,681,520.73   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     | 1,146,417,187.71 | 447,764,929.74   |
| 筹资活动现金流出小计         | 2,078,854,280.17 | 1,044,836,450.47 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 2,434,245,719.83 | 1,391,663,549.53 |
| 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     | 93,499,961.11    | -40,827,503.35   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 625,857,740.96   | 478,174,499.87   |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 719,357,702.07   | 437,346,996.52   |

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

