
江苏海州湾发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、偿付风险

发行人 2021 年末、2022 年末及 2023 年 6 月末流动比率分别为 1.82、2.12 和 2.02，速动比率分别为 0.92、1.28 和 1.11，总体处于合理水平，短期偿债压力可控。2021 年末、2022 年末和 2023 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 54.81%、57.80%和 59.76%，发行人资产负债率呈上升趋势，随着发行人业务发展，融资规模及资产负债率或将进一步扩大，若未来发行人经营状况发生恶化，可能会导致增加本次债券的偿付风险。

二、资信风险

发行人资信状况良好，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够按时偿付债务本息。且公司在最近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾发生违约情况。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，由于经济的周期性波动和行业自身的运行特点，在本次债券存续期内，如果发生不可控的市场环境变化，导致公司资信状况发生不利变化，将可能导致本次债券投资者面临发行人的资信风险。

三、公司信用类债券资金的使用、投资、建设及运营的相关风险

近年来，发行人已发行多只信用类债券，募集资金分别用于项目建设、补充营运资金和偿还本息，若发行人挪用募集资金用于其他项目将会产生合规使用募集资金的风险。同时，由于募投项目投资规模较大、建设期较长，如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇不可抗拒的自然灾害以外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况时，有可能使项目实际投资超出预算、项目建设期延长，导致项目成本提高，影响发行人的盈利能力和相关债券的本息兑付风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	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.....	14
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.....	15
四、 公司债券募集资金情况.....	16
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.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
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.....	23
三、 发行人为绿色债券发行人.....	23
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	23
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	23
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	23
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	23
八、 科技创新债或者双创债.....	23
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	23
十、 纾困公司债券.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

发行人、公司、本公司	指	江苏海州湾发展集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
报告期末	指	指 2023 年 6 月 30 日
上年同期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏海州湾发展集团有限公司
中文简称	海州湾集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	洪健
注册资本（万元）	120,000.00
实缴资本（万元）	120,000.00
注册地址	江苏省连云港市 连云区海滨大道 2 号阳光国际中心 D08 室
办公地址	江苏省连云港市 连云区丰惠广场 37 楼
办公地址的邮政编码	222042
公司网址（如有）	无
电子信箱	1264024121@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王维
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	江苏省连云港市连云区丰惠广场 37 楼
电话	0518-82308079
传真	0518-82302111
电子信箱	785476784@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：连云港市连云区人民政府

报告期末实际控制人名称：连云港市连云区人民政府

报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例 100.00%，受限 0.00%

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：持股比例 100.00%，受限 0.00%

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 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 0%。

¹均包含股份，下同。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：洪健

发行人的董事长或执行董事：洪健

发行人的其他董事：王波、邹慧超、张宏远、孙孝鹏、刘东升、杨巍

发行人的监事：李玉荣、陶园园、闫振涛、刘龙、吕昱娴

发行人的总经理：洪健

发行人的财务负责人：徐敏

发行人的其他非董事高级管理人员：张怡、王书通、王维

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司作为连云港市东部城区最大、最主要的城市基础设施投融资及建设主体和国有资产运营主体，主要经营业务包括基础设施建设、旅游开发与经营、安置房建设等。目前主营业务收入主要包括：基础设施建设收入、安置房销售收入、旅游收入、利息收入、餐饮客房收入、商品销售收入、担保费收入、租金收入等。

1、公司基础设施建设业务经营模式：

发行人作为连云港市东部城区重要的城市基础设施建设主体，以“委托代建”的形式接受连云区人民政府的委托，对区域范围内的旧城区拆迁改造、城市公共基础设施建设、园区开发、旅游开发等开展建设，项目建成后由政府进行结算。

连云区政府根据工程节点支付工程款给发行人，支付的工程款包含发行人工程建设的成本和相应的收益，按照协议支付给发行人的收益在 9-12%。所有的已完工和在建项目均已签订了代建和回款协议，项目竣工验收合格后 5 年内完成回款。

2、安置房建设业务经营模式：

发行人安置房建设收入分为安置房回款收入和外销收入：①安置房回款收入，即发行人根据签订的协议对安置房进行委托代建，建成后由连云区政府进江苏海州湾发展集团有限公司进行回款；②安置房外销收入，即发行人直接对外销售产生的收入，主要有商品房和门面房销售。近年来，发行人安置房主要以政府回款为主，少量对外销售。发行人是连云港市连云区重要的投融资、建设、管理及相关产业的经营管理主体，受连云区政府委托，主要负责连云区范围内的工程代建业务，其安置房建设业务对于改善连云内拆迁居民居住条件，促进城镇化和地区经济发展具有重要意义，发行人业务具有较强的区域专营性。

3、旅游及餐饮客房业务经营模式：

公司旅游业务运营主体主要包括子公司江苏海州湾文化旅游发展集团有限公司（以下简称“文旅集团”）及其下属子公司连岛旅游开发总公司和连云港云台山生态林业发展有限公司。发行人目前主要经营的景区有连岛旅游度假区、云台山景区、连云老街等。根据连云区人民政府出具的《关于将连岛景区的经营收入成本划归江苏海州湾发展集团有限公司的通知》、《关于委托江苏海州湾发展集团有限公司经营管理连岛景区的通知》、《关于将海上云台山景区的经营收入成本划归江苏海州湾发展集团有限公司的通知》，发行人具有上述景区的经营权。上述景区收入和成本划归发行人所有。

4、商品销售业务经营模式：

发行人商品销售板块业务主要围绕连云区、经济开发区及板桥工业园内企业开展，主要包括钢材销售等。发行人主要盈利模式为销售价格与采购成本之间的价差收入。

5、其他业务经营模式：

发行人其他业务主要由利息收入、餐饮客房收入、担保费收入、租金收入构成，虽在公司主营业务收入占比不大，但成为业务收入的有益补充，拓宽了公司的业务收入渠道，改变了公司收入单一的局面，实现了公司业务多元化。发行人从事的小额贷款、收取担保费、广告业务、旅游开发符合国家相关法规，手续齐全，合法合规。

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

（1）城市基础设施建设

城市基础设施是城市经济发展的主要载体，也是国民经济的重要组成部分。城市基础设施有着较强的外部经济性和公益性，其投资规模大、投资回收期长，而且其产品服务的价格受到国家政策调控，故投资回报率较低。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高人民生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，因此政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

改革开放 30 多年以来，伴随着国民经济持续快速发展，我国城市化水平不断提高，已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干，小城镇为基础的多层次的城镇体系。我国城市化水平自 1978 年的 17.92%提高至 2019 年末的突破 60%，以每年 1%的速度在增长，每年新增的城市基础设施投资需求达到数万亿元。

“十四五”期间，我国国民经济继续保持较快发展，完善城市基础设施建设的要求仍然迫切。国家“十四五”规划纲要明确指出：“以中心城市和城市群等经济发展优势区域为重点，增强经济和人口承载能力，带动全国经济效率整体提升。以京津冀、长三角、粤港澳大湾区为重点，提升创新策源能力和全球资源配置能力，加快打造引领高质量发展的第一梯队。在中西部有条件的地区，以中心城市为引领，提升城市群功能，加快工业化城镇化进程，形成高质量发展的重要区域。破除资源流动障碍，优化行政区划设置，提高中心城市综合承载能力和资源优化配置能力，强化对区域发展的辐射带动作用。”

根据中国社科院蓝皮书预测，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期。预计 2030 年将达到 65%左右。总体来看，我国城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

（2）安置房建设

安置房，是政府进行城市道路建设和其他公共设施建设项目时，对被拆迁住户进行安置所建的房屋，即因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人居住使用的房屋。安置房的建设是政府关心民生、解决百姓基本生活需要的重要组成部分。

为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益需要，在土地开发、城市道路和其他公共设施建设项目中对城乡被拆迁住户进行安置所建的房屋（以下简称“拆迁安置房”）属于广义的保障性安居工程范畴，城镇化进程的快速推进则是我国拆迁安置房建设行业发展最直接的促进因素。当前，我国城镇化正处在加速发展阶段，旧城改造和新城建设是我国城镇化发展的两个重要内容，极大地推动了我国拆迁安置房建设行业的发展。同时，中央和各地方政府也在不断出台相关法律法规来支持并规范安置房建设。预计未来一段时间内，在城市化的推动下，拆迁安置房建设及销售行业仍将有很大发展空间。

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，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

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

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程代建	16,978.51	14,675.65	13.56	37.32	15,845.00	13,476.50	14.95	42.42
安置房销售	3,308.02	2,744.94	17.02	7.27	3,798.57	3,352.83	11.73	10.17
旅游收入	5,724.95	5,636.52	1.54	12.58	1,348.11	3,604.02	-167.34	3.61
利息收入	609.85	16.50	97.29	1.34	664.07	0.00	100.00	1.78
餐饮客房	687.11	807.95	-17.59	1.51	389.72	630.71	-61.84	1.04
服务费收入	43.28	248.83	-474.90	0.10	64.33	246.40	-283.02	0.17
商品销售	18,096.78	18,047.28	0.27	39.77	15,199.36	15,194.74	0.03	40.69
广告收入	0.00	27.68	-100.00	0.00	0.00	207.93	-100.00	0.00
租金收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	324.35	-100.00	0.00
其他业务	51.57	218.51	-323.73	0.11	40.74	234.59	-475.76	0.11
合计	45,500.06	42,423.86	6.76	100.00	37,349.89	37,272.06	0.21	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司不涉及相关业务。

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、安置房销售：报告期内，发行人安置房销售毛利率较上年同期增加 45.06%，主要系发行人安置房尾房销售，因楼层、位置等不同实现的收入差异所致。

2、旅游收入：报告期内，发行人旅游收入较上年同期增长较大，主要系今年旅游市场全面复苏，客流增加所致。

3、利息收入：报告期内，发行人利息收入板块成本增加主要系发行人小贷业务产生的利息

成本所致。

4、餐饮客房：报告期内发行人餐饮客房收入较上期增幅较大，主要系客流增加所致。

4、服务费收入：发行人服务费收入主要为下属子公司收取的物业管理费，报告期内发行人服务费收入较上年同期有所减少，主要系发行人对部分物业尚未开始收取管理费。

5、商品销售：报告期内发行人商品销售毛利率增长较大，主要系发行人与连云区、经济开发区及板桥工业园内企业合作深入，商品销售规模不断扩大所致。

6、广告收入：报告期内发行人未产生广告收入，主要系年度内公司广告大屏业务均为公益性广告，暂未接受商业广告所致。

8、租金收入：报告期内发行人尚未产生租金收入主要系租金收入按年结算，目前尚未到约定收取时间。

（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

目前，公司发展战略定位为以城市基础设施的建设为主，旅游项目开发经营、土地整治开发与转让、房地产开发、建材施工、工业园区建设及其他相关产业相互联动协同发展的多元化综合性企业集团。在未来几年，发行人将抓住连云港市经济快速发展的机遇，在保证现有业务稳健发展的情况下，继续拓展业务范围，实现业务结构的多元化，提高自身的盈利能力。发行人将按照连云港市发展规划的要求，有效利用得天独厚的地理优势及广阔的海域资源，大力开拓海产品养殖业等海域相关业务，为连云港市经济和社会的快速发展做出应有的贡献。

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、工程建设质量风险与对策

风险：由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

2、持续融资风险与对策

风险：发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司外部融资以银行贷款为主，若银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的较大变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

对策：发行人经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障；另一方面，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。未来，随着公司资产规模的扩大，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

3、产业政策变更风险

风险：发行人作为连云区最主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，发行人的投资与经营对政府政策依赖度高。随着经济形势的不断变化，国家和地方产业政策导向会有不同程度的调整。国家固定资产投资、城市规划、土地利用、城市建设融资政策、房地产调控政策、地方政府支持力度等方面的调整可能会影响发行人的经营管理活动，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：发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注基础设施建设行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人具有独立的企业法人资格，具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、资产、人员、机构和财务各方面均与股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1、业务独立

发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于控制人。对于公司与股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

2、人员独立

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度，所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司的董事长、总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取报酬，不在股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定设置。

3、资产独立

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生股东挪用公司资金问题，也不存在为股东担保事项。

4、机构独立

公司发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，与股东和关联企业不存在重叠和上下级关系，办公机构和经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5、财务独立

发行人拥有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（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

发行人对未来可能存在的关联交易制定了《关联方交易制度》，若发行人与关联方公司发生的关联担保、关联交易、关联债权债务往来等情形，发行人将进行严格审批管理。通过制度规定，发行人界定了关联交易的范围，明确了关联交易的决策权限等相关内容。对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（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	江苏海州湾发展集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（品种二）
2、债券简称	21 海发 02
3、债券代码	178222
4、发行日	2021 年 3 月 31 日
5、起息日	2021 年 3 月 31 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 3 月 31 日
7、到期日	2030 年 3 月 31 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6 年末分别按照债券发行总额 10% 的比例偿还债券本金，第 7、8、9 年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。最后七年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，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	江海证券有限公司
13、受托管理人	江海证券有限公司
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	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

1、债券名称	2018 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	18 苏海发债 01、PR 海发 01
3、债券代码	1880282、152037
4、发行日	2018 年 12 月 13 日
5、起息日	2018 年 12 月 13 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 13 日
8、债券余额	5.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.18
10、还本付息方式	本期债券设置本金提前偿还条款，在每期债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末，逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。每

	年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	招商银行股份有限公司连云港分行
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	交易所市场债券交易机制及银行间市场债券交易机制
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 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 苏海发债 02、PR 海发 02
3、债券代码	1980046、152106
4、发行日	2019 年 2 月 15 日
5、起息日	2019 年 2 月 15 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 2 月 15 日
8、债券余额	1.98
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末，逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	招商银行股份有限公司连云港分行
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	交易所市场债券交易机制及银行间市场债券交易机制
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	178222
债券简称	21 海发 02

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	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	1880282、152037
债券简称	18 苏海债 01、PR 海发 01
债券约定的投资者保护条款名称	债权代理协议、债券持有人会议规则
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	1980046、152106
债券简称	19 苏海发债 01、PR 海发 02
债券约定的投资者保护条款名称	债权代理协议、债券持有人会议规则
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	178222
债券简称	21 海发 02
债券约定的投资者保护条款名称	<p>1.回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。</p> <p>2、交叉违约条款：发行人及/或发行人控股股东及/或合并报表范围内子公司发生未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））债务的违约情况。</p>
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否

行	
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

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

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：1880282、152037

债券简称	18 苏海发债 01、PR 海发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信措施： 江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券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： 本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，分期还本，在债券存续期第 3 至 7 年末逐年按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后 5 年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托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。发行人在充分分析未来业务发展和财务状况的基础上，对本期债券本息支付制定了较为详细和可行的偿债计划，包括设立本期债券偿债资金专项账户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付；江苏省信用再担保集团有限公司提供本次债券全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。公司承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。</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）	无
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	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：1980046、152106

债券简称	19 苏海发债 01、PR 海发 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，分期还本，在债券存续期第 3 至 7 年末逐年按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后 5 年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托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。发行人在充分分析未来业务发展和财务状况的基础上，对本期债券本息支付制定了较为详细和可行的偿债计划，包括设立本期债券偿债资金专项账户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付；公司承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。
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）	无
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	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：178222

债券简称	21 海发 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信措施： 发行人对本期债券的偿还承担差额补偿责任，即发行人对本期债券存续期内的偿债资金专项账户中的余额无法覆盖应付债券本金和利息的部分，承担全额不可撤销的差额补偿义务，以其自有资金进行补足。</p> <p>偿债计划： 本次债券在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，存续期的第 3、4、5、6 年末分别按照债券发行总额 10%的比例偿还债券本金，第 7、8、9 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本次债券的还本日为 2024 年至 2030 年间每年的 3 月 31 日，最后七年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付，本金自兑付日起不另计利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作计划，包括开立募集资金专户、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立偿债保障金专户等。</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）	无

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	主要为应收连云港市连云区财政局、连云港市连云区住房和城乡建设局、连云港苏马湾旅游开发有限公司等国有机构和企业往来款。
存货	主要由开发成本和待开发土地等构成。
其他非流动资产	主要为发行人海域使用权。

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
货币资金	400,076.75	376,315.99	6.31	-
应收账款	409,033.66	394,603.02	3.66	-
其他应收款	963,257.73	1,077,757.05	-10.62	-
存货	1,514,922.84	1,254,830.20	20.73	-
无形资产	8,362.20	3,985.78	109.80	主要系发行人新增购入土地使用权所

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
				致。
其他非流动资产	813,339.82	813,339.82	0.00	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值 (如有)	资产受限部分账 面价值占该类别 资产账面价值的 比例 (%)
货币资金	400,076.75	281,261.63	-	70.30
存货	1,514,922.84	386,241.61	-	25.50
固定资产	88,594.81	21,822.30	-	24.63
无形资产	8,362.20	1,432.17	-	17.13
在建工程	196,358.61	1,980.76	-	1.01
其他非流动资产	813,339.82	161,063.68	-	19.80
合计	3,021,655.03	853,802.15	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.69 亿元，收回：0.00 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

报告期内，不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.69 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：1.03%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

六、负债情况**（一）有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 68.47 亿元和 67.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.99%。

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	5.49	23.21	18.39	47.09	69.46
银行贷款	0.00	2.47	6.95	2.31	11.73	17.30
非银行金融机构贷款	0.00	2.58	4.90	1.40	8.88	13.10
其他有息债务	0.00	0.09	0.00	0.00	0.00	0.13
合计	0.00	10.63	35.06	22.10	67.79	—

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 10.00 亿元，企业债券余额 7.38 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.55 亿元，且共有 5.30 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

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 179.72 亿元和 184.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.88%。

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	5.49	23.21	18.39	47.09	25.47
银行贷款	0.00	18.78	22.87	40.75	82.40	44.56
非银行金融机构贷款	0.00	8.46	10.21	15.00	33.67	18.21
其他有息债务	0.00	6.18	7.56	8.00	21.74	11.76
合计	0.00	38.91	63.85	82.14	184.90	—

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 10.00 亿元，企业债券余额 7.38 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.55 亿元，且共有 5.30 亿元公司信

用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：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	375,388.00	312,410.57	20.16	-
应付职工薪酬	8.36	944.07	-99.11	主要系发行人支付短期薪酬和企业年金所致。
应交税费	95.48	410.80	-76.76	主要系发行人缴纳企业所得税所致。
其他应付款	557,487.87	322,132.04	73.06	主要系发行人应付江苏东诚开发有限公司等企业往来款所致。
一年内到期的非流动负债	421,412.79	335,526.32	25.60	-
其他流动负债	10,390.68	145,623.76	-92.86	主要系发行人短期融资债券到期所致。
长期借款	428,381.63	425,029.69	0.79	-
应付债券	404,365.09	357,625.23	13.07	-
长期应付款	168,535.52	123,932.43	35.99	主要系发行人融资租赁借款增加所致。
其他非流动负债	49,550.00	106,140.00	-53.32	主要系发行人部分定向私募到期支付所致。

（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：0.15 亿元

报告期非经常性损益总额：0.02 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

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：14.86 亿元

报告期末对外担保的余额：22.73 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.87 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、发行人为可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

单位：亿元

债券代码	178222. SH
债券简称	21 海发 02
专项债券类型	项目收益专项债
债券余额	10
约定的募集资金使用用途	7.00 亿元用于海上云台山景区综合提升工程项目、偿还与项目有关的债务，3.00 亿元用于补充流动资金或偿还有息负债

募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益	截至报告期末，募投项目尚在建设中，还未投入运营
--------------------------	-------------------------

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，
<http://bond.sse.com.cn/disclosure/ppb/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《江苏海州湾发展集团有限公司公司债券中期报告（2023年）》之盖章页）

江苏海州湾发展集团有限公司



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：江苏海州湾发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,000,767,551.99	3,763,159,893.67
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	5,100,000.00	4,189,100.00
应收账款	4,090,336,645.35	3,946,030,210.34
应收款项融资		
预付款项	407,746,420.20	339,276,994.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,632,577,295.61	10,777,570,529.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,149,228,364.31	12,548,301,986.92
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	261,750,918.71	235,863,914.28
流动资产合计	33,547,507,196.17	31,614,392,628.97
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	362,556,999.41	372,643,395.49
其他权益工具投资	201,541,308.04	201,541,308.04

其他非流动金融资产	195,302,400.00	195,302,400.00
投资性房地产		
固定资产	885,948,072.87	878,581,351.08
在建工程	1,963,586,137.50	1,911,421,475.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	31,747,746.29	30,878,743.17
无形资产	83,621,958.03	39,857,801.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,109,059.60	18,178,357.94
递延所得税资产	6,653,392.62	6,654,817.62
其他非流动资产	8,133,398,182.60	8,133,398,182.60
非流动资产合计	11,881,465,256.96	11,788,457,833.09
资产总计	45,428,972,453.13	43,402,850,462.06
流动负债：		
短期借款	3,753,879,957.74	3,124,105,719.03
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	2,416,100,010.00	3,273,060,724.42
应付账款	354,861,662.26	288,846,889.98
预收款项	149,623,637.22	153,713,436.94
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	83,558.50	9,440,716.39
应交税费	954,804.76	4,107,966.71
其他应付款	5,574,878,727.25	3,221,320,415.00
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	4,214,127,865.26	3,355,263,187.55
其他流动负债	103,906,836.43	1,456,237,576.16
流动负债合计	16,568,417,059.42	14,886,096,632.18

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,283,816,250.60	4,250,296,909.99
应付债券	4,043,650,865.78	3,576,252,306.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	28,870,124.06	27,503,844.43
长期应付款	1,685,355,172.04	1,239,324,295.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	36,300,000.00	36,300,000.00
递延所得税负债	7,945,333.01	7,945,333.01
其他非流动负债	495,500,000.00	1,061,400,000.00
非流动负债合计	10,581,437,745.49	10,199,022,689.61
负债合计	27,149,854,804.91	25,085,119,321.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,881,375,221.36	13,881,375,221.36
减：库存股		
其他综合收益	23,835,999.03	23,835,999.03
专项储备		
盈余公积	391,516,547.07	391,516,547.07
一般风险准备		
未分配利润	2,719,490,691.30	2,757,138,585.07
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,216,218,458.76	18,253,866,352.53
少数股东权益	62,899,189.46	63,864,787.74
所有者权益（或股东权益）合计	18,279,117,648.22	18,317,731,140.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,428,972,453.13	43,402,850,462.06

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：徐敏 会计机构负责人：徐敏

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：江苏海州湾发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

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

货币资金	14,565,626.10	104,322,044.05
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		500,000.00
应收账款	3,732,515,148.13	3,589,196,560.70
应收款项融资		
预付款项	125,322,849.29	124,493,344.09
其他应收款	9,952,092,205.51	11,495,991,682.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货	11,826,565,223.50	9,398,215,235.41
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	68,888,820.73	55,163,344.59
流动资产合计	25,719,949,873.26	24,767,882,211.57
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,813,408,195.13	2,813,494,591.21
其他权益工具投资	201,541,308.04	201,541,308.04
其他非流动金融资产	171,047,400.00	171,047,400.00
投资性房地产		
固定资产	40,897,809.21	42,568,670.27
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,059,727.26	3,059,727.26
其他非流动资产	8,133,398,182.60	8,133,398,182.60
非流动资产合计	11,363,352,622.24	11,365,109,879.38
资产总计	37,083,302,495.50	36,132,992,090.95
流动负债：		

短期借款	773,497,786.09	631,208,848.05
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	10.00	204,322,218.08
应付账款	50,094,894.44	51,740,398.12
预收款项	85,236,531.67	95,446,614.59
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	203,639.14	2,571,244.08
其他应付款	11,597,259,810.17	10,342,413,037.92
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	1,591,459,659.64	819,657,041.43
其他流动负债		1,367,330,739.73
流动负债合计	14,097,752,331.15	13,514,690,142.00
非流动负债：		
长期借款	357,653,059.17	452,936,012.78
应付债券	4,043,650,865.78	3,576,252,306.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	12,550,000.00	36,850,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,945,333.01	7,945,333.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,421,799,257.96	4,073,983,652.64
负债合计	18,519,551,589.11	17,588,673,794.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,727,651,110.38	13,727,651,110.38
减：库存股		
其他综合收益	23,835,999.03	23,835,999.03
专项储备		
盈余公积	391,516,547.07	391,516,547.07

未分配利润	3,220,747,249.91	3,201,314,639.83
所有者权益（或股东权益）合计	18,563,750,906.39	18,544,318,296.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,083,302,495.50	36,132,992,090.95

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：徐敏 会计机构负责人：徐敏

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	455,000,649.10	373,498,946.23
其中：营业收入	455,000,649.10	373,498,946.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	506,966,204.02	473,017,554.22
其中：营业成本	424,238,601.70	372,720,608.51
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,658,715.10	8,813,737.13
销售费用	3,935,760.53	15,520,688.96
管理费用	56,856,530.46	56,934,315.99
研发费用		
财务费用	14,276,596.23	19,028,203.63
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	65,199,531.55	106,248,573.10
投资收益（损失以“－”号填列）		4,470,014.33
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)	5,700.00	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-37,115.58	-300,241.34
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	13,202,561.05	10,899,738.10
加: 营业外收入	3,005,322.76	82,152.50
减: 营业外支出	711,384.32	3,064,067.16
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	15,496,499.49	7,917,823.44
减: 所得税费用	1,704,991.54	1,415,316.35
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	13,791,507.95	6,502,507.09
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	13,791,507.95	6,502,507.09
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)	12,352,106.23	7,982,167.62
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,439,401.72	-1,479,660.53
六、其他综合收益的税后净额	13,791,507.95	6,502,507.09
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	12,352,106.23	7,982,167.62
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	1,439,401.72	-1,479,660.53
七、综合收益总额		
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：洪健 主管会计工作负责人：徐敏 会计机构负责人：徐敏

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	200,371,562.80	193,938,652.96
减：营业成本	172,643,209.83	166,911,969.89
税金及附加	6,628,308.69	7,088,858.97
销售费用		
管理费用	18,214,725.92	15,266,952.40
研发费用		
财务费用	369,485.82	79,561.31
其中：利息费用	644,834.22	
利息收入	291,223.12	
加：其他收益	65,007,724.45	100,073,974.00
投资收益（损失以“—”号填列）	2,600,000.00	3,600,000.00

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	70,123,556.99	108,265,284.39
加：营业外收入		62,037.00
减：营业外支出	2,893.20	3,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,120,663.79	105,327,321.39
减：所得税费用	688,053.71	188,445.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,432,610.08	105,138,876.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	69,432,610.08	105,138,876.30
（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	69,432,610.08	105,138,876.30
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：洪健 主管会计工作负责人：徐敏 会计机构负责人：徐敏

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	156,020,771.29	166,763,961.82
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	2,591,098,271.16	2,115,563,882.59
经营活动现金流入小计	2,747,119,042.45	2,282,327,844.41
购买商品、接受劳务支付的现金	330,816,708.47	336,022,157.78
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	48,734,898.98	41,173,517.33

支付的各项税费	9,296,029.07	10,581,405.31
支付其他与经营活动有关的现金	911,487,086.61	846,965,461.27
经营活动现金流出小计	1,300,334,723.13	1,234,742,541.69
经营活动产生的现金流量净额	1,446,784,319.32	1,047,585,302.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	10,086,396.08	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,000.00
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	10,086,396.08	81,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	127,659,964.72	78,646,970.86
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	127,659,964.72	78,646,970.86
投资活动产生的现金流量净额	-117,573,568.64	-78,565,970.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,074,021,358.63	3,158,384,616.60
发行债券收到的现金	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,374,021,358.63	4,458,384,616.60
偿还债务支付的现金	4,836,520,429.28	4,502,695,359.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	995,928,607.27	776,323,959.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,405,000.00	3,330,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5,832,449,036.55	5,279,019,319.10
筹资活动产生的现金流量净额	-458,427,677.92	-820,634,702.50
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	870,783,072.76	148,384,629.36
加：期初现金及现金等价物余额	409,193,598.86	290,678,460.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,279,976,671.62	439,063,090.16

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：徐敏 会计机构负责人：徐敏

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,506,139.30	5,399,883.51
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,451,700,609.75	2,313,231,698.59
经营活动现金流入小计	1,457,206,749.05	2,318,631,582.10
购买商品、接受劳务支付的现金	108,249,005.94	45,625,800.08
支付给职工及为职工支付的现金	8,847,650.96	9,901,692.91
支付的各项税费	7,647,926.58	6,305,393.93
支付其他与经营活动有关的现金	804,298,649.90	912,173,705.17
经营活动现金流出小计	929,043,233.38	974,006,592.09
经营活动产生的现金流量净额	528,163,515.67	1,344,624,990.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	12,686,396.08	3,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	12,686,396.08	3,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	335,773.60	419,645.64
投资支付的现金	10,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,335,773.60	419,645.64
投资活动产生的现金流量净额	2,350,622.48	3,180,354.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	755,000,000.00	601,810,000.00
发行债券收到的现金	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,055,000,000.00	1,901,810,000.00
偿还债务支付的现金	2,042,079,608.15	2,683,358,699.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	543,824,387.34	566,810,041.15
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,585,903,995.49	3,250,168,740.29
筹资活动产生的现金流量净额	-530,903,995.49	-1,348,358,740.29
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	-389,857.34	-553,395.92
加：期初现金及现金等价物余额	3,030,483.44	4,732,959.78
六、期末现金及现金等价物余额	2,640,626.10	4,179,563.86

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：徐敏 会计机构负责人：徐敏

