
江苏海州发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

截至报告期末，公司面临的风险因素与最近披露的募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

本公司核心的重大风险情况如下：

1、偿付风险

在债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。若发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，不能从预期的还款来源获得足够资金，可能导致债券不能按期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

2、公司运营风险

发行人作为连云港海州区唯一的基础设施建设和安置房建设主体，具有区域垄断行业地位，承担着城市建设和服务民生的重任。这些都对发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制能力提出了较高的要求，如若发行人市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

3、持续融资风险

发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长，具有较大的外部融资压力。目前，发行人主要在建和拟建项目尚需投入资金规模较大，项目建设资金主要依靠发行人自筹，一旦信贷政策趋紧，银行贷款及其他金融机构借款的成本或融资条件发生不利于发行人的变化，将导致发行人不能及时足额筹集到所需资金，其正常经营活动将会受到影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险亦将有所增加。

4、子公司管理风险

发行人建立了健全的法人治理结构及内部控制制度，具有完整的业务体系和独立经营的能力，并根据积累的管理经验建立了子公司管理机制。发行人拥有多家子公司，若子公司管理制度执行不到位，或公司不能根据形势变化及时调整管理制度，则仍然存在对下属公司管理失控或管理效率低下的风险。

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
一、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
四、 公司业务和经营情况.....	8
五、 公司治理情况.....	12
六、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	28
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	29
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	31
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.....	32
九、 对外担保情况.....	32
十、 重大诉讼情况.....	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	32
十二、 向普通投资者披露的信息.....	32
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	33
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	33
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.....	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	33
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	33
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	33
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	33
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	33
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	33
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	33
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	33
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	34
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	37

释义

发行人/本公司/公司/本部	指	江苏海州发展集团有限公司
21 海州 01	指	江苏海州发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
21 海州 02	指	江苏海州发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
22 海州 01	指	江苏海州发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
22 苏海发债 01/22 海发 01	指	2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券
22 苏海发债 02/22 海发 02	指	2022 年第二期江苏海州发展集团有限公司公司债券
瀛洲集团	指	江苏瀛洲发展集团有限公司
海州工投	指	连云港海州工业投资集团有限公司
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《企业会计准则》	指	中华人民共和国财政部会公布并不时修订的中国企业财务报告准则
《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》
工作日	指	指国家法定的工作日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2024 年度/末

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏海州发展集团有限公司
中文简称	海发集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈毅敏
注册资本（万元）	500,000.00
实缴资本（万元）	206,755.60
注册地址	江苏省连云港市 海州区秦东门大街 386 号海州大厦 615 室
办公地址	江苏省连云港市 海州区秦东门大街 386 号海州大厦 615 室
办公地址的邮政编码	222000
公司网址（如有）	www.jshzsfzjt.com
电子信箱	jshfjt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈毅敏
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	海州区秦东门大街 386 号海州大厦 615 室
电话	13961389990
传真	0518-85438967
电子信箱	33306188@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：连云港市人民政府

报告期末实际控制人名称：连云港市人民政府

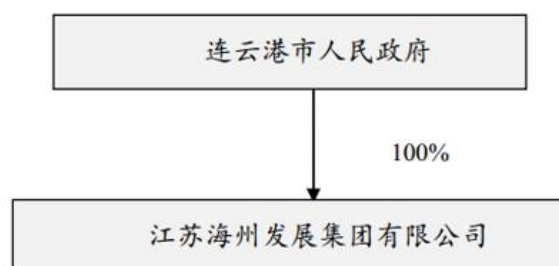
报告期末控股股东资信情况：良好

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，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）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

一、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（四）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（五） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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的 0%。

（六） 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：陈毅敏

发行人的董事长或执行董事：陈毅敏

发行人的其他董事：张华、陈新排、孙伟杰、朱江、白萍、刘力玮

发行人的监事：赵航、秦洁、钱小波、张宜凡、董宁

发行人的总经理：张华

发行人的财务负责人：王磊

发行人的其他非董事高级管理人员：王磊

四、公司业务和经营情况

（七） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人是连云港市政府管理的国有独资公司，经营范围为市政府授权范围内国有资产的经营与管理；水利工程、地基与基础工程、建筑工程设计、施工；基础设施建设项目、文化产业项目、旅游项目、科技项目的投资、开发；企业营销策划；物业管理服务；市政设施养护；光伏发电项目的建设、开发、运营、维护；建筑材料、金属材料销售。（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）

发行人作为连云港市人民政府最主要的国有资产管理 and 基础设施运营公司之一，主要负责连云港市海州区部分基础设施、棚户区改造和安置房建设，其业务板块可分为工程建设、保障性住房销售、租赁、墓地出售、土地整理、商品销售、保理业务和其他业务八个板块。其中：（1）工程建设主要由发行人本部、子公司连云港泓海房地产开发有限公司及江苏瀛洲发展集团有限公司、连云港海州工业投资集团有限公司负责；（2）保障性住房销售主要由发行人本部、子公司连云港泓海房地产开发有限公司及江苏瀛洲发展集团有限公司负责及其子公司连云港瀛洲地产有限公司、连云港滨河置业有限公司负责；（3）租赁业务主要由发行人本部及江苏瀛洲发展集团有限公司负责；（4）墓地出售业务主要由子公司连云港市青龙山公墓管理有限公司负责；（5）土地整理业务主要由子公司连云港海州工业投资集团有限公司负责；（6）商品销售主要由子公司连云港泓海新材料有限公司负责；（7）保理业务由江苏润海商业保理有限公司负责；（8）环卫及物业收入主要为对居民小区进行物业管理；（9）其他业务主要为提供新能源服务以及景区门票收费。

工程建设业务板块中，代建方面发行人本部与连云港胸海建设有限公司按项目签订委托代建协议，实施委托范围内政府项目的建设管理；瀛洲集团由海州区人民政府或浦南镇人民政府作为授权人，授权连云港神农现代农业发展有限公司作为委托人，与瀛洲发展签订委托代建合同，由瀛洲集团实施代建工程；海州工投根据江苏吴海投资发展集团有限公司的委托负责道路、园区、电力设施等基础设施项目建设和管理。结算方面，委托人以发行人每年实际完成项目的投资额加成不超过 20%的比例与其结算，工程完工验收后，根据审计结果，据实调整实际结算金额。自建方面，自建项目建成后由发行人本部负责运营，通过收取门票或对外租赁形成收入。

保障性住房销售业务板块中，保障房业务的运营模式为自建，用于建设保障房的土地由区里直接无偿划拨或公司通过招拍挂的方式取得，保障房建成后部分以低于市场价格销售给安置户，部分按照市场价格直接对外销售。销售价格与市场价格的差额由政府给予补贴，计入其他收益。回款模式为市场销售模式，以定向限价销售给区域内拆迁户，同时

政府每年还给予一定的补贴。发行人主要与住建局、区政府签订拆迁保障房销售合同，拆迁户按照签订的保障房销售合同向发行人支付购房款，购房款与拆迁补偿款之间的差额由拆迁户直接支付给发行人。项目盈利模式主要是通过本项目中商业及车库部分对外销售实现盈利，在保障房建设期，政府也会给予一定的补贴。

土地整理业务板块中，主要为子公司海州工投根据江苏海州经济开发区管理委员会的委托，通过拆迁和基础设施建设实现乡镇土地“三通一平”、市内土地“六通一平”的状态，符合挂牌出让条件，完成后由委员会验收并根据出具的补偿文件确认收入

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

城市基础设施行业：城市基础设施建设是城市运行与发展的基础性工程，基础设施建设水平反映了国家经济发展的水平，是国家现代化程度的重要标志。良好的基础设施环境将有力促进城市经济发展，提高人民生活水平。城市基础设施建设包括了交通系统、能源系统、给排水系统、通信系统、环境系统、防灾系统等。我国目前的城市基础设施水平相对较低，主要面临着城市基础设施供需矛盾突出、设施供应能力不足、仍未摆脱短缺困境；设施供应和服务质量不高；投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道；经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。随着我国城市化发展的不断推进，越来越多的地区将实现城市化，城市基础设施建设迎来了新的发展高潮。

“十四五”期间连云港市将优化布局、有序集聚，按照“海州东进、连云西扩、赣榆南连”思路，构建“向心聚合、空间集约”城市发展格局，全面展现国际海滨城市新风貌。连云区将推进连云新城向未来城市中心迈进，完成 8 平方公里起步区开发，基本建成国际商务中心，基本完成 50 平方公里预留空间基础建设，为承载未来行政和商务功能奠定基础。海州城区将推进花果山大道沿线、环云台山等重要区域开发建设，向城市中心逐步靠拢；赣榆城区将加快向南融入中心城区，打造北翼产业集聚中心、江苏北大门。依托高铁、空港、海港三大枢纽打造城市特色商圈，促进城区功能整合。高铁特色商圈重点建设现代快速交通为支撑的城市商贸核心区，与海州核心商圈一体联动发展，带动老城区整体复兴。

综合判断，在当前经济发展背景下，连云港市基础设施建设有较为广阔的发展前景。连云港市经济和财政收入的稳定增长为地区的建设发展提供了有力的支持。连云港市海州区人民政府将继续推动基础设施建设，扩大招商引资能力，推动全区经济发展。

保障性住房行业：在我国经济发展和城镇化不断深入推进的背景下，我国居民不断增长的居住需求与房价不断上涨的矛盾日渐明显，居民住房问题已经成为牵动社会神经的焦点问题。为了应对居民住房问题，维护社会稳定与和谐，保障性安居工程建设行业应运而生。在 2019 年政府工作任务中明确指出：继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。保障性安居工程建设事关民生与发展，影响着宏观调控的重大举措，在当前的经济背景下，保障性安居工程建设有利于刺激居民消费，带动相关产业发展，改进民生，维护社会稳定和经济平稳发展。我国“十四五”规划中提出，“坚持房子是用来住的、不是用来炒”的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。

连云港市海州区人民政府把保障性安居工程建设摆上重要位置，围绕各项目标任务，明确责任抓落实。要积极拓宽资金来源渠道，及时足额筹集资金，对保障性安居工程建设用地实行计划单列，并确保供应。要完善行政审批快速通道，严格执行保障性安居工程税费、信贷支持政策。要提高保障性住房规划建设水平，完善基础设施配套，改善保障对象居住环境，推进保障性住房按期竣工交付、及时分配入住。同时，健全层级管理和实施机构，规范保障性住房分配和管理，提高管理服务水平。确保全面完成新开工任务和基本建成任务。

土地整理行业：当前，我国正处于工业化、城市化、经济转型升级的重要阶段，由此引致的旧城改造、拆迁安置、新城开发项目将会形成大规模土地需求，城镇建设用地供给压力逐步增加。从长远来看，土地作为不可再生的稀缺资源将保持升值趋势，土地开发整

理行业将按照可持续发展战略的要求，在国家宏观政策指引和市场供求作用下，以国土资源节约集约利用、提高土地经济承载能力为目标，实现行业稳定发展。

发行人是连云港市人民政府重点支持和打造的综合性国资公司，作为连云港市海州区内最大的基础设施建设与国有资产经营城建企业，在资产规模、经营管理、项目运作、区政府支持方面具有区域内其他公司无可比拟的优势。因此在海州区范围内发行人具有领先地位。多年来，发行人在海州区基础设施建设，保障性住房建设等领域按照连云港市及海州区整体发展规划投资、建设、经营，为连云港海州区的发展做出了突出贡献。

连云港市统筹经济社会发展，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，自觉践行新发展理念，经济社会发展亮点突出。目前，江苏的经济发展重心正在从沿海转移，而连云港市正处于江苏沿海的中心位置，拥有优良的港口资源和丰富的土地资源等优势。江苏苏通大桥的开通和杭州湾大桥的建立，连云港市与上海以及浙江的关系更加紧密，经济社会发展的空间巨大。

发行人作为连云港市海州区内最大的基础设施建设与国有资产经营城建企业，被视为海州区国有企业转型升级的重要标杆，在经营发展等方面均受到了省、市、区政府的大力支持。海州区政府近几年分阶段、分批次向发行人注入优质资产，为实现发行人的不断壮大、强化经营盈利能力提供坚实基础。新海州区成立以来，市政府将发行人提升为市一级投城建企业，并委托海州区政府管理，确立了发行人作为海州区内最重要城建企业的地位。市政府目前定位发行人为市第三产业发展排头兵、重大重点项目建设，棚户区改造、城市基础设施建设的主体。目前发行人已成为海州区内资质最好、最大的政府城建企业。同时，市政府、区政府将根据公司发展需要，继续对发行人进行增资和优质资产注入

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。

（八） 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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（九） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程建设	11.37	9.31	18.08	54.46	12.52	10.68	14.75	58.92
保障性住房销售	4.11	4.06	1.29	19.71	2.01	1.74	13.69	9.47
租赁业务	0.95	0.59	37.57	4.54	0.46	0.35	23.97	2.16
土地整理	2.29	0.80	64.90	10.96	4.42	1.55	64.90	20.79
墓地出售	0.60	0.21	64.88	2.90	0.80	0.26	67.87	3.77
商品销售	0.87	1.00	-13.97	4.19	0.61	0.63	-4.28	2.86

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
保理业务	0.20	0.00	100.00	0.96	0.17	0.00	100.00	0.80
环卫及物业	0.19	0.16	16.08	0.90	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.29	0.37	-27.30	1.38	0.26	0.27	-4.04	1.22
合计	20.88	16.50	20.94	100.00	21.26	15.48	27.18	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

☐ 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、保障性住房销售：报告期，发行人保障性住房销售收入及成本大幅增加，主要系发行人幸福里、安康里等安置房项目完工交付销售所致。报告期，发行人保障性住房销售毛利率较低，主要系销售的安置房以保障民生为主，房价较低。

2、租赁业务：报告期，发行人租赁业务增幅较大主要系发行人拓展业务，新增数字设备租赁服务所致。

3、土地整理：报告期，发行人土地整理收入和成本下降幅度较大，主要系报告期土地整理面积减少所致。

4、商品销售：报告期，发行人商品销售业务增长较大，但毛利率有所下降，主要系业务受市场行情波动，采购成本增加所致。

5、环卫及物业：报告期，发行人新增环卫及物业收入，主要系发行人拓宽业务渠道所致。

6、其他：其他收入主要由发行人新能源服务费、门票收入及其他等构成，由于其他业务中各业务属性不同导致毛利率变动较大。

（十） 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

发行人未来将从以下 4 个方面进一步发展业务：

（1）巩固现有业务板块

发行人当前正在进行的工程建设项目包括科技创新基地、海州工业园产业生态环保提升、东天池棚改等。发行人未来在继续建设项目相关工程的同时，继续拓展工程建设业务，不断巩固工程建设业务领域，相关业务收入将会持续增长。

（2）拓宽新业务领域

发行人规划在五年内拓展包括民生、环保、水利等在内的新业务领域，带动连云港市主城区第三产业发展，提高连云港市主城区招商引资能力，优化产业结构，促进产业升级的战略规划。发行人目前对孔望山景区进行改造，包括基础设施、道路系统、景观环境及节点提升等内容，通过改造，解决孔望山景区现存问题，改善景区游览环境及游览体验，将孔望山景区创建为 5A 级旅游景区；除此之外，还整合城区的孔望山、桃花涧、海州古

城等景区，助力打造一个集旅游观光、都市休闲、文化创意、娱乐体验、会议会展、养生度假等多功能于一体的“城市休闲度假极核”，辐射带动全市旅游整体发展。此外，发行人计划进一步开展新能源业务。

（3）优化内部公司治理结构，完善现代企业制度

在公司内部治理结构方面，发行人将坚持政企分开原则，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力。加快建立现代企业制度，建立有效的资本监督和运营机制，并以市场为导向构建更具有市场活力的业务体系，提高自身综合实力。

（4）进一步加强企业化运作，增加发行人经营性收入

发行人已经根据《中华人民共和国公司法》建立了较为完备的公司治理机制，制定了较为完善的内控制度、财务管理制度。发行人将进一步强化企业化运作，构建科学、可持续的业务板块结构，增加经营性收入。未来，随着连云港市海州区的不断发展，发行人将在城市基础设施建设、保障性住房建设、公墓业务和新能源等业务上进一步扩大业务规模，经营性收入将不断提高。

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：发行人作为连云港市主要的城市基础设施投资、建设和运营主体之一，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、房地产宏观调控政策、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。

五、公司治理情况

（十一） 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

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

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、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。

（十三） 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

为规范发行人控制范围内关联方之间的关联交易活动，确保公司各项关联交易业务顺利开展，维护对外披露信息的真实性、准确性、及时性，根据相关法律法规，结合公司实际情况，发行人制定了《江苏海州发展集团有限公司关联交易管理制度》。

公司明确了关联方的范围以及关联交易的决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

在债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和公司章程的规定应当提交董事会和/或股东大会审议的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会和/或股东大会审议，关联董事和/或关联股东应回避表决，独立董事应就该等关联交易的审议程序及对发行人全体股东是否公平发表独立意见；（2）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

（十四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
提供劳务	3.74

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款余额	6.83
其他应收款余额	27.68

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 30.33 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上
□适用 √不适用

（十五） 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

（十六） 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

六、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	江苏海州发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
--------	--

2、债券简称	22 海州 01
3、债券代码	196200.SH
4、发行日	2022 年 1 月 17 日
5、起息日	2022 年 1 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 1 月 19 日
7、到期日	2027 年 1 月 19 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。若本期债券持有人在本期债券存续期第 2 年末行使回售选择权，本期债券回售部分的票面面值加第 2 年的利息在投资者回售支付日一起支付。若本期债券持有人在本期债券存续期第 4 年末行使回售选择权，本期债券回售部分的票面面值加第 5 年的利息在投资者回售支付日一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者的债券
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	否

1、债券名称	江苏海州发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 海州 01
3、债券代码	178235.SH
4、发行日	2021 年 3 月 26 日
5、起息日	2023 年 3 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 30 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.29
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者的债券
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	否

1、债券名称	江苏海州发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 海州 02
3、债券代码	197019.SH
4、发行日	2021 年 9 月 3 日
5、起息日	2021 年 9 月 7 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 7 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者的债券
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	否

1、债券名称	2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 海发 01/22 苏海发债 01
3、债券代码	184252.SH/2280067.IB
4、发行日	2022 年 2 月 24 日
5、起息日	2022 年 2 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 2 月 25 日
8、债券余额	6.96
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业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、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年第二期江苏海州发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 海发 02/22 苏海发债 02

3、债券代码	184381.SH/2280208.IB
4、发行日	2022 年 4 月 25 日
5、起息日	2022 年 4 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 26 日
8、债券余额	6.96
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业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、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	178235.SH
债券简称	21 海州 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	投资者回售选择权：本期债券附第 3 个计息年度末投资者回售选择权，在发行人于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。 发行人调整票面利率选择权：本期债券附第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权，在本期债券存续期的第 3 个计息年度末发行人有权决定是否调整本期债券存续期最后 2 个计息年度的票面利率，发行人将于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整其票面利率，调整方式以及调整幅度。 发行人于 2024 年 3 月 4 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）2024 年票面利率调整公告》，拟将后 2 个计息年度的票面利

	率调整至 3.29%。 发行人于 2024 年 3 月 4 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）2024 年债券回售实施公告》，于 2024 年 3 月 5 日至 2024 年 3 月 11 日进行回售登记。 发行人于 2024 年 3 月 26 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）2024 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额为 15,000,000.00 元，并于 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 4 月 23 日（限交易日）按照相关规定办理回售债券的转售，拟转售债券金额不超过 15,000,000.00 元。 发行人于 2024 年 4 月 26 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）2024 年债券转售实施结果公告》，本期债券完成转售债券金额 15,000,000.00 元。 上述调整票面利率选择权及回售选择权行权事项符合募集说明书约定，保护了投资者权益。
债券代码	197019.SH
债券简称	21 海州 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	投资者回售选择权：本期债券附第 3 个计息年度末投资者回售选择权，在发行人于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。 发行人调整票面利率选择权：本期债券附第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权，在本期债券存续期的第 3 个计息年度末发行人有权决定是否调整本期债券存续期最后 2 个计息年度的票面利率，发行人将于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整其票面利率，调整方式以及调整幅度。 发行人于 2024 年 8 月 6 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）2024 年债券回售实施公告》，于 2024 年 8 月 13 日至 2024 年 8 月 19 日进行回售登记。 发行人于 2024 年 8 月 12 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）2024 年票面利率调整公告》，拟将后 2 个计息年度的票面利率调整至 2.40%。 发行人于 2024 年 9 月 3 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）2024 年债券回售实施结果公告》，本期债券

	回售金额为 420,000,000.00 元，并于 2024 年 9 月 9 日至 2024 年 10 月 15 日（限交易日）按照相关规定办理回售债券的转售，拟转售债券金额不超过 420,000,000.00 元。 发行人于 2024 年 10 月 23 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）2024 年债券转售实施结果公告》，本期债券完成转售债券金额 420,000,000.00 元。 上述调整票面利率选择权及回售选择权行权事项符合募集说明书约定，保护了投资者权益。
--	--

债券代码	196200.SH
债券简称	22 海州 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	投资者回售选择权：本期债券附第 2 个计息年度末投资者回售选择权，在发行人于本期债券存续期的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。本期债券附第 4 个计息年度末投资者回售选择权，在发行人于本期债券存续期的第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。 发行人调整票面利率选择权：本期债券附第 2 个计息年度末发行人调整票面利率选择权，在本期债券存续期的第 2 个计息年度末发行人有权决定是否调整本期债券存续期后 3 个计息年度的票面利率，发行人将于本期债券存续期的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整其票面利率，调整方式以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期的第 2 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则其后 3 个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。本期债券附第 4 个计息年度末发行人调整票面利率选择权，在本期债券存续期的第 4 个计息年度末发行人有权决定是否调整本期债券存续期第 5 个计息年度的票面利率，发行人将于本期债券存续期的第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整其票面利率，调整方式以及调整幅度。若发行人未在本期债券

	存续期的第 4 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则其第 5 个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。 发行人于 2023 年 12 月 20 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）2023 年债券回售实施公告》，于 2023 年 12 月 21 日至 2023 年 12 月 27 日进行回售登记。 发行人于 2023 年 12 月 20 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）2023 年票面利率调整公告》，拟将后 3 个计息年度的票面利率调整至 4.20%。 发行人于 2024 年 1 月 12 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）2023 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额为 230,000,000.00 元，并于 2024 年 1 月 19 日至 2024 年 2 月 22 日（限交易日）按照相关规定办理回售债券的转售，拟转售债券金额不超过 230,000,000.00 元。 发行人于 2024 年 2 月 23 日公告了《江苏海州发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）2024 年债券转售实施结果公告》，本期债券完成转售债券金额 230,000,000.00 元。 上述调整票面利率选择权及回售选择权行权事项符合募集说明书约定，保护了投资者权益。
--	---

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	178235.SH
债券简称	21 海州 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护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）	发行人或者实际控制的企业若在本期债券存续期间出现债务违约情况，都视同本期债券违约，所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期。 报告期内未触发条款执行。

债券代码	197019.SH
债券简称	22 海州 01
债券约定的投资者保护条款名称	经营维持承诺，交叉保护，偿债保障承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执	交叉违约条款：发行人或者实际控制的企业若在本期债

行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	券存续期间出现债务违约情况，都视同本期债券违约，所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期。报告期内未触发条款执行。
---------------------------	--

债券代码	196200.SH
债券简称	22 海州 01
债券约定的投资者保护条款名称	经营维持承诺，交叉保护，偿债保障承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护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）	发行人或者实际控制的企业若在本期债券存续期间出现债务违约情况，都视同本期债券违约，所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期。报告期内未触发条款执行。

债券代码	184252.SH/2280067.IB
债券简称	22 海发 01/22 苏海发债 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、债券违约条款，2、债券持有人会议机制。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护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）	否

债券代码	184381.SH/2280208.IB
债券简称	22 海发 02/22 苏海发债 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、债券违约条款，2、债券持有人会议机制。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护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）	否

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债	专项品种债券的具体类	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
------	------	----------	------------	--------	------------	----------------

		券	型			
184252.SH/2280067.IB	22 海发 01/22 苏海发债 01	否	不适用	8.70	0.87	0.87

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐适用 ☒不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
184252.SH/2280067.IB	22 海发 01/22 苏海发债 01	0.41	0.00	0.00	0.00	0.41	0.00

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☒适用 ☐不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184252.SH/2280067.IB	22 海发 01/22 苏海发债 01	桩基工程完工，浇筑楼体。	尚未实现收益	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：☐是 ☒否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：☐是 ☒否

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途	实际用途与约定用途（含募集说明书约定	募集资金使用是否符合地方	报告期内募集资金使用是否	报告期内募集资金专项账户管理是
------	------	----------------	--------------------	--------------	--------------	-----------------

		（包括实际使用和临时补流）	用途和合规变更后的用途是否一致	政府债务管理的相关规定	合法合规	否合法合规
184252.SH/280067.IB	22 海发 01/22 苏海发债 01	用于乐居千华苑（B 地块）项目和补充营运资金。	是	不适用	是	是

4. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

5. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐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：178235.SH

债券简称	21 海州 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）交叉违约条款：发行人或者实际控制的企业若在本期债券存续期间出现债务违约情况，投资者可召集持有人会议要求发行人对本期债务融资工具增加担保、提高票面利率，否则视同违约； （2）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 30 日； （3）发行人的偿债资金主要来源于公司稳定的经营情况、多元化的筹资渠道、连云港市政府的大力支持等方面； （4）通过设立专门的偿付工作小组、严格的信息披露、加强本期公司债券募集资金使用的监控与其他保障措施等具体方式。
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	报告期内偿债保障措施均按募集说明书约定正常执行

债券代码：197019.SH

债券简称	21 海州 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）交叉违约条款：发行人或者实际控制的企业若在本期债券存续期间出现债务违约情况，投资者可召集持有人会议要求发行人对本期债务融资工具增加担保、提高票面利率，否则视同违约； （2）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 7 日； （3）发行人的偿债资金主要来源于公司稳定的经营情况、多元化的筹资渠道、连云港市政府的大力支持等方面； （4）通过设立专门的偿付工作小组、严格的信息披露、加强本期公司债券募集资金使用的监控与其他保障措施等具体方式。
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	报告期内偿债保障措施均按募集说明书约定正常执行

债券代码：196200.SH

债券简称	22 海州 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）交叉违约条款：发行人或者实际控制的企业若在本期债券存续期间出现债务违约情况，投资者可召集持有人会议要求发行人对本期债务融资工具增加担保、提高票面利率，否则视同违约； （2）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 19 日，若在本期债券存续期第 2 年末债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分的付息日为 2023 年至 2024 年每年 1 月 19 日。若在本期债券存续期第 4 年末债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分的付息日为 2023 年至 2026 年每年 1 月 19 日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）； （3）发行人的偿债资金主要来源于公司稳定的经营情况、多元化的筹资渠道、连云港市政府的大力支持等方面； （4）通过设立专门的偿付工作小组、严格的信息披露、加强本期公司债券募集资金使用的监控与其他保障措施等具体方式。
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	报告期内偿债保障措施均按募集说明书约定正常执行

债券代码：184252.SH/2280067.IB

债券简称	22 海发 01/22 苏海发债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。 （2）本期债券偿债资金的主要来源为公司的经营性收入及募集资金拟投资项目的未来收入。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 （3）发行人与招商银行股份有限公司南京分行签署了《募集资金账户及资金监管协议》，与兴业银行股份有限公司连云港分行签署了《募集资金账户及资金监管协议》。为确保募集资金的专款使用，发行人在上述银行开立了募集资金使用专项账户，该账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。 （4）发行人为本期债券成立偿付工作小组，所有成员将保持相对稳定。自偿付工作小组成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 （5）本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
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	报告期内偿债保障措施均按募集说明书约定正常执行

债券代码：184381.SH/2280208.IB

债券简称	22 海发 02/22 苏海发债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。 （2）本期债券偿债资金的主要来源为公司的经营性收入及募集资金拟投资项目的未来收入。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 （3）发行人与招商银行股份有限公司南京分行签署了《募集资金账户及资金监管协议》，与兴业银行股份有限公司连云港分行签署了《募集资金账户及资金监管协议》。为确保募集资金的专款使用，发行人在上述银行开立了募集资金使用专项账户，该账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。 （4）发行人为本期债券成立偿付工作小组，所有成员将保

	持相对稳定。自偿付工作小组成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 (5) 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。
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	报告期内偿债保障措施均按募集说明书约定正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
签字会计师姓名	孙裕强、洪银龙

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178235.SH、197019.SH、196200.SH
债券简称	21海州01、21海州02、22海州01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同22号丰铭国际大厦B座6层
联系人	王伟
联系电话	010-57615900

债券代码	2280067.IB/184252.SH、2280208.IB/184381.SH
债券简称	22苏海发债01/22海发01、22苏海发债02/22海发02
名称	兴业银行股份有限公司连云港分行
办公地址	连云港市海州区通灌南路104号
联系人	郑亮
联系电话	0518-85770666

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2280067.IB/184252.SH、2280208.IB/184381.SH
债券简称	22苏海发债01/22海发01、22海发02/22苏海发债02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

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

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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）会计政策变更

本集团于 2024 年度执行了财政部于 2023 年 10 月 25 日颁布的企业会计准则相关规定及指引，主要包括：

据解释第 17 号的规定，本集团在对负债的流动性进行划分时，仅考虑本集团在资产负债表日是否有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利（“推迟清偿负债的权利”），而不考虑本集团是否有行使上述权利的主观可能性。对于本集团贷款安排产生的负债，如果本集团推迟清偿负债的权利取决于本集团是否遵循了贷款安排中规定的条件（“契约条件”），本集团在对相关负债的流动性进行划分时，仅考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，而不考虑本集团在资产负债表日之后应遵循的契约条件的影响。

对于本集团在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的负债，若本集团按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则不影响该项负债的流动性划分；反之，若上述选择权不能分类权益工具，则会影响该项负债的流动性划分。

采用该规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

公司自 2024 年度起执行该规定，对本公司无重大影响。

（2）会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收票据	由银行承兑汇票及商业承兑汇票构成	0.14	-80.92	见下文
预付款项	主要系预付江苏螳螂装饰工程有限公司等工程款。	1.74	-68.27	见下文
其他应收款	主要由往来款及备用金、保证金、代扣代缴款构成。	94.30	-19.31	-
存货	主要由开发成本、开发产品、合同履约成本等构成	358.72	15.88	-
其他权益工具投资	主要系对连云港香海湖物业服务有限公司等企业投资。	2.55	-30.19	见下文
其他非流动金融资产	主要为对江苏银行及连云港润海股权投资基金合伙企业等金融和非金融机构投资。	3.83	48.95	见下文
固定资产	主要由房屋及建筑物、机器设备等构成。	28.08	31.24	见下文
生产性生物资产	主要系景区经营涉及的动物采购。	0.0004	-87.74	见下文
使用权资产	主要系计提的关于房产的相关费用。	0.0039	-64.29	见下文
商誉	主要系并入连云港海发新农村发展建设有限公司形成的溢价。	0.00	-100.00	见下文
其他非流动资产	主要由购置土地款和保证金构成。	9.64	-54.94	见下文

资产项目变动比例超过 30% 的原因：

- 1、应收票据：主要系银行承兑汇票减少所致。
- 2、预付款项：主要系部分工程完工结算所致。
- 3、其他权益工具：主要系被投资企业连云港中昊房车有限公司根据股权代管协议转到高新区管委会所致。

- 4、其他非流动金融资产：主要系江苏银行公允价值增加及新增投资股权投资企业所致。
- 5、固定资产：主要系房屋及建筑物与机器设备增加所致。
- 6、生产性生物资产：主要系上年度基数较小因此造成变动幅度过大。
- 7、使用权资产：主要系上年度基数较小因此造成变动幅度过大。
- 8、商誉：主要系子公司连云港海发新农村发展建设有限公司划出所致。
- 9、其他非流动资产：主要系购置土地款减少所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的 账面价值	受限资产评 估价值(如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例(%)
货币资金	58.31	40.65	—	69.71
投资性房地产	21.69	17.44	—	80.41
固定资产	28.08	0.14	—	0.51
无形资产	4.45	0.15	—	3.43
存货	358.72	23.37	—	6.52
合计	471.25	81.76	—	—

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：10.36 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.04 亿元，收回：8.85 亿元；

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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.55 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：0.03 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：4.86%，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 85.06 亿元和 67.38 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-20.79%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	8.61	44.41	53.02	78.69%
银行贷款	0.00	8.25	2.50	10.75	15.95%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.00	3.61	3.61	5.36%
合计	0.00	16.86	50.52	67.38	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 20.00 亿元，企业债券余额 17.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 14.20 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 373.39 亿元和 387.53 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.78%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	27.99	84.79	112.78	29.10%
银行贷款	0.00	87.12	149.38	236.50	61.03%
非银行金融机构贷款	0.00	16.60	12.79	29.39	7.58%
其他有息债务	0.00	2.14	6.72	8.86	2.29%
合计	0.00	133.85	253.68	387.53	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 48.28 亿元，企业债券余额 22.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 35.90 亿元，且共有 8.44 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 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）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	76.49	66.45	15.11	-
合同负债	70.27	37.08	89.51	主要系预收房款及货款增加所致。
一年内到期的非流动负债	52.35	90.18	-41.94	主要系发行人一年内到期的长期借款等下降所致。
其他流动负债	5.38	0.79	581.22	主要系发行人新增超短期融资券所致。
长期借款	159.16	125.20	27.12	-
应付债券	84.79	80.76	4.99	-
其他非流动负债	0.00	1.00	-100.00	主要系债务到期偿还所致。

（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：1.62 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 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

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
江苏瀛洲发展	是	100.00	基础设施建设、投	283.06	95.03	9.08	0.72

集团有 限公司			资等				
连云港 海州工 业投资 集团有 限公司	是	100.00	基础设施 建设、投 资等	138.06	60.25	8.69	2.73

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：37.46 亿元

报告期末对外担保的余额：51.37 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.91 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：30.33 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合并口径净资产的 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 专项品种公司债券2应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐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、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

2 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

（以下无正文，为《江苏海州发展集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：江苏海州发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,830,872,227.04	6,992,146,175.60
结算备付金	0	0
拆出资金	0	0
交易性金融资产	0	0
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	0	0
应收票据	14,201,030.34	74,429,400.00
应收账款	2,717,756,510.29	2,344,294,013.38
应收款项融资	0	0
预付款项	173,680,955.64	547,397,156.66
应收保费	0	0
应收分保账款	0	0
应收分保合同准备金	0	0
其他应收款	9,429,758,597.63	11,686,668,690.94
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产	0	0
存货	35,872,003,038.56	30,956,434,972.55
合同资产	0	0
持有待售资产	0	0
一年内到期的非流动资产	0	0
其他流动资产	820,014,780.25	705,808,069.27
流动资产合计	54,858,287,139.75	53,307,178,478.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款	0	0
债权投资	0	0
可供出售金融资产		
其他债权投资	0	0
持有至到期投资		
长期应收款	13,929,050.00	13,929,050.00
长期股权投资	324,921,624.83	281,541,408.67
其他权益工具投资	255,388,789.73	365,858,589.73

其他非流动金融资产	382,794,498.43	256,989,688.17
投资性房地产	2,169,171,000.00	2,298,775,078.22
固定资产	2,807,641,832.91	2,139,258,174.51
在建工程	2,583,359,150.52	2,061,066,621.35
生产性生物资产	44,100.00	359,578.54
油气资产	0	0
使用权资产	391,482.29	1,096,150.88
无形资产	445,335,600.83	441,207,577.11
开发支出	0	0
商誉	0	26,814,461.40
长期待摊费用	225,602,553.94	199,027,378.46
递延所得税资产	45,779,882.77	38,698,232.04
其他非流动资产	963,588,264.34	2,138,569,083.45
非流动资产合计	10,217,947,830.59	10,263,191,072.53
资产总计	65,076,234,970.34	63,570,369,550.93
流动负债：		
短期借款	7,649,340,957.47	6,645,036,050.78
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	0	0
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	0	0
应付票据	2,468,412,129.52	2,388,209,702.62
应付账款	160,655,736.52	154,617,766.46
预收款项	0	0
合同负债	702,719,901.28	370,812,222.75
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	2,059,656.85	1,665,716.99
应交税费	857,549,873.23	788,055,941.98
其他应付款	1,593,380,200.69	2,064,991,583.23
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	0	0
一年内到期的非流动负债	5,235,393,200.65	9,017,552,417.66
其他流动负债	538,332,497.68	79,024,184.72
流动负债合计	19,207,844,153.89	21,509,965,587.19

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	15,915,520,824.22	12,520,349,300.37
应付债券	8,479,120,940.10	8,075,750,155.43
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
租赁负债	1,672,814.22	1,976,927.25
长期应付款	1,255,749,886.47	1,066,701,103.26
长期应付职工薪酬	0	0
预计负债	0	0
递延收益	265,153,454.97	230,707,813.40
递延所得税负债	291,972,429.80	284,068,406.32
其他非流动负债	0	100,000,000.00
非流动负债合计	26,209,190,349.78	22,279,553,706.03
负债合计	45,417,034,503.67	43,789,519,293.22
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,067,556,000.00	2,067,556,000.00
其他权益工具	0	0
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
资本公积	13,062,763,507.97	13,292,572,298.68
减：库存股	0	0
其他综合收益	672,389,788.99	695,336,755.25
专项储备	0	0
盈余公积	95,062,902.14	95,062,902.14
一般风险准备		
未分配利润	1,801,977,495.73	1,684,304,180.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,699,749,694.83	17,834,832,136.78
少数股东权益	1,959,450,771.84	1,946,018,120.93
所有者权益（或股东权益）合计	19,659,200,466.67	19,780,850,257.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	65,076,234,970.34	63,570,369,550.93

公司负责人：陈毅敏 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王文轩

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：江苏海州发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	413,525,261.01	650,694,136.87
交易性金融资产	0	0
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	0	0
应收票据	0	1,500,000.00
应收账款	966,406,436.07	924,166,852.67
应收款项融资	0	0
预付款项	576,826.28	383,059.28
其他应收款	5,731,063,990.46	5,529,043,969.91
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,855,847,327.81	5,537,870,401.89
合同资产	0	0
持有待售资产	0	0
一年内到期的非流动资产	0	0
其他流动资产	48,114,213.26	38,929,254.87
流动资产合计	13,015,534,054.89	12,682,587,675.49
非流动资产：		
债权投资	0	0
可供出售金融资产		
其他债权投资	0	0
持有至到期投资		
长期应收款	0	0
长期股权投资	18,976,288,537.91	17,262,237,315.00
其他权益工具投资	35,138,789.73	30,638,789.73
其他非流动金融资产	90,646,829.64	72,663,227.16
投资性房地产	0	0
固定资产	203,474,701.48	165,672,209.27
在建工程	172,233,843.43	164,118,119.66
生产性生物资产	0	0
油气资产	0	0
使用权资产	0	0
无形资产	124,506,256.35	137,978,936.50
开发支出	0	0
商誉	0	0
长期待摊费用	39,516,794.25	46,727,894.98
递延所得税资产	20,770,810.11	20,628,571.61
其他非流动资产	0	28,000,000.00
非流动资产合计	19,662,576,562.90	17,928,665,063.91
资产总计	32,678,110,617.79	30,611,252,739.40
流动负债：		

短期借款	502,583,055.56	297,043,560.00
交易性金融负债	0	0
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	0	0
应付票据	0	0
应付账款	19,406,502.05	20,222,945.40
预收款项	0	0
合同负债	0	0
应付职工薪酬	2,545.26	0
应交税费	2,341,772.91	2,297,395.87
其他应付款	10,873,751,952.73	8,553,638,274.31
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债	0	0
一年内到期的非流动负债	1,183,942,496.67	2,344,780,397.34
其他流动负债	0	0
流动负债合计	12,582,028,325.18	11,217,982,572.92
非流动负债：		
长期借款	250,060,000.00	531,800,000.00
应付债券	4,441,258,645.91	4,830,600,896.59
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
租赁负债	0	0
长期应付款	494,785,205.00	635,587,691.95
长期应付职工薪酬	0	0
预计负债	0	0
递延收益	66,048,000.00	66,048,000.00
递延所得税负债	13,300,278.33	7,725,806.79
其他非流动负债	0	0
非流动负债合计	5,265,452,129.24	6,071,762,395.33
负债合计	17,847,480,454.42	17,289,744,968.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,067,556,000.00	2,067,556,000.00
其他权益工具	0	0
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
资本公积	12,195,853,965.32	10,646,126,843.84
减：库存股	0	0
其他综合收益	0	0
专项储备	0	0
盈余公积	95,062,902.14	95,062,902.14

未分配利润	472,157,295.91	512,762,025.17
所有者权益（或股东权益）合计	14,830,630,163.37	13,321,507,771.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,678,110,617.79	30,611,252,739.40

公司负责人：陈毅敏 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王文轩

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	2,087,503,854.00	2,125,588,194.60
其中：营业收入	2,087,503,854.00	2,125,588,194.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,078,559,594.30	2,051,680,677.78
其中：营业成本	1,650,354,979.15	1,547,754,532.42
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	43,253,275.94	24,970,912.21
销售费用	34,210,771.04	28,612,069.67
管理费用	221,663,827.88	238,312,618.95
研发费用	0	0
财务费用	129,076,740.29	212,030,544.53
其中：利息费用	100,547,007.54	222,071,858.90
利息收入	29,666,643.58	81,315,652.43
加：其他收益	144,688,828.65	341,026,285.13
投资收益（损失以“－”号填列）	5,905,936.45	11,178,557.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,389,783.84	337,943.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0	0
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	0	0

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	31,616,093.94	31,162,950.95
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	1,033,397.07	43,332,807.21
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	0	0
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-27,374,748.97	-3,914,090.96
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	164,813,766.84	496,694,026.67
加: 营业外收入	8,833,722.14	5,783,913.78
减: 营业外支出	11,573,289.53	30,418,542.66
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	162,074,199.45	472,059,397.79
减: 所得税费用	45,968,233.52	120,000,507.62
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	116,105,965.93	352,058,890.17
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	116,105,965.93	352,058,890.17
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	0	0
(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)	117,673,315.02	362,116,315.66
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,567,349.09	-10,057,425.49
六、其他综合收益的税后净额	-22,946,966.26	349,675,531.50
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-22,946,966.26	349,675,531.50
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-22,020,000.00	0.00
(1) 重新计量设定受益计划变动额	0	0
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	0	0
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	0	0
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	0	0
(5) 其他	-22,020,000.00	0
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-926,966.26	349,675,531.50
(1) 权益法下可转损益的其他综合	0	0

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	0	0
（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	0	0
（6）其他债权投资信用减值准备	0	0
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0	0
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他	-926,966.26	349,675,531.50
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	93,158,999.67	701,734,421.67
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	94,726,348.76	711,791,847.16
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,567,349.09	-10,057,425.49
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：陈毅敏 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王文轩

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	44,139,889.12	52,611,926.56
减：营业成本	39,230,791.73	37,814,293.21
税金及附加	9,844,373.97	5,124,558.42
销售费用	0	0.00
管理费用	29,372,162.22	28,449,734.41
研发费用	0	0.00
财务费用	19,382,782.75	19,130,451.95
其中：利息费用	22,805,948.86	25,138,084.80
利息收入	3,490,094.42	6,067,030.13
加：其他收益	34,226.95	160,003,477.57
投资收益（损失以“－”号填	1,741,559.71	3,521,859.02

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,275,898.57	-257,415.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0	0
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	22,297,886.16	-3,826,298.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-568,954.00	-3,145,382.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0	0
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-30,185,502.73	118,646,543.86
加：营业外收入	88,386.00	22.20
减：营业外支出	3,314,639.04	5,826,312.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-33,411,755.77	112,820,254.00
减：所得税费用	7,192,973.49	358,863.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,604,729.26	112,461,390.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,604,729.26	112,461,390.61
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0	0
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0	0
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0	0
3.其他权益工具投资公允价值变动	0	0
4.企业自身信用风险公允价值变动	0	0
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0	0
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0	0
2.其他债权投资公允价值变动	0	0
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	0	0

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	0	0
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0	0
8.外币财务报表折算差额	0	0
9.其他	0	0
六、综合收益总额	-40,604,729.26	112,461,390.61
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：陈毅敏 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王文轩

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,071,840,613.22	2,227,200,419.53
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	0	125,145.68
收到其他与经营活动有关的现金	8,945,865,738.09	7,679,126,898.20
经营活动现金流入小计	11,017,706,351.31	9,906,452,463.41
购买商品、接受劳务支付的现金	4,797,066,881.17	3,735,864,735.11
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	117,489,912.44	104,581,956.60
支付的各项税费	52,730,571.40	44,478,475.81
支付其他与经营活动有关的现金	8,187,435,858.40	5,258,913,059.26
经营活动现金流出小计	13,154,723,223.41	9,143,838,226.78
经营活动产生的现金流量净额	-2,137,016,872.10	762,614,236.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金	6,014,725.83	7,826,197.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,442,354.34	3,915,860.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	0	100,000.00
投资活动现金流入小计	29,457,080.17	41,842,058.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,243,035,238.41	1,722,618,968.79
投资支付的现金	121,374,000.00	30,792,300.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流出小计	1,364,409,238.41	1,753,411,268.79
投资活动产生的现金流量净额	-1,334,952,158.24	-1,711,569,210.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0	420,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0	0
取得借款收到的现金	23,875,237,145.78	17,658,060,387.27
收到其他与筹资活动有关的现金	863,192,305.51	1,471,423,378.38
筹资活动现金流入小计	24,738,429,451.29	19,549,483,765.65
偿还债务支付的现金	19,531,957,081.60	15,588,746,235.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,170,571,633.25	2,090,517,504.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	0
支付其他与筹资活动有关的现金	419,217,822.92	1,828,545,968.12
筹资活动现金流出小计	22,121,746,537.77	19,507,809,707.96
筹资活动产生的现金流量净额	2,616,682,913.52	41,674,057.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00

五、现金及现金等价物净增加额	-855,286,116.82	-907,280,916.45
加：期初现金及现金等价物余额	2,621,466,392.26	3,528,747,308.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,766,180,275.44	2,621,466,392.26

公司负责人：陈毅敏 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王文轩

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,158,651.80	12,721,128.80
收到的税费返还	0	70,100.00
收到其他与经营活动有关的现金	4,477,149,156.30	3,429,426,771.71
经营活动现金流入小计	4,479,307,808.10	3,442,218,000.51
购买商品、接受劳务支付的现金	2,565,720.35	237,689,489.82
支付给职工及为职工支付的现金	10,461,103.52	11,273,322.56
支付的各项税费	10,516,773.65	8,527,561.37
支付其他与经营活动有关的现金	2,639,679,449.85	1,851,704,492.97
经营活动现金流出小计	2,663,223,047.37	2,109,194,866.72
经营活动产生的现金流量净额	1,816,084,760.73	1,333,023,133.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	0
取得投资收益收到的现金	3,017,458.28	650,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	0
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	0	0
投资活动现金流入小计	8,017,458.28	650,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,288,251.67	31,215,199.96
投资支付的现金	251,500,000.00	340,900,000.00
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	0	0
投资活动现金流出小计	252,788,251.67	372,115,199.96
投资活动产生的现金流量净额	-244,770,793.39	-371,465,199.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0	420,000,000.00
取得借款收到的现金	2,028,123,600.00	2,112,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0	200,000,000.00

筹资活动现金流入小计	2,028,123,600.00	2,732,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,615,271,723.57	3,063,649,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	239,847,098.80	467,401,762.39
支付其他与筹资活动有关的现金	41,802,486.95	225,845,795.84
筹资活动现金流出小计	3,896,921,309.32	3,756,897,358.23
筹资活动产生的现金流量净额	-1,868,797,709.32	-1,024,897,358.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-297,483,741.98	-63,339,424.40
加：期初现金及现金等价物余额	644,929,409.52	708,268,833.92
六、期末现金及现金等价物余额	347,445,667.54	644,929,409.52

公司负责人：陈毅敏 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王文轩

