
江苏海州湾发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，本公司面临的风险因素与公司上一期公司债券募集说明书所揭示的风险因素没有重大变化。

目录

| | |
|----------------------------------|----|
| 重要提示..... | 2 |
| 重大风险提示..... | 3 |
| 释义..... | 5 |
| 第一节 发行人情况..... | 6 |
| 一、 公司基本信息..... | 6 |
| 二、 信息披露事务负责人..... | 6 |
| 三、 控股股东、实际控制人及其变更情况..... | 7 |
| 四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况..... | 7 |
| 五、 公司业务和经营情况..... | 8 |
| 六、 公司治理情况..... | 13 |
| 第二节 债券事项..... | 15 |
| 一、 公司债券情况..... | 15 |
| 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..... | 17 |
| 四、 公司债券募集资金使用情况..... | 17 |
| 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..... | 18 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... | 18 |
| 第三节 报告期内重要事项..... | 19 |
| 一、 财务报告审计情况..... | 19 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... | 19 |
| 三、 合并报表范围调整..... | 19 |
| 四、 资产情况..... | 19 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借..... | 20 |
| 六、 负债情况..... | 21 |
| 七、 利润及其他损益来源情况..... | 22 |
| 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..... | 23 |
| 十、 重大诉讼情况..... | 23 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况..... | 23 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息..... | 23 |
| 第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项..... | 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..... | 24 |
| 财务报表..... | 26 |
| 附件一： 发行人财务报表..... | 26 |

释义

| | | |
|------------------|---|---------------------------------|
| 本公司、公司、发行人、海州湾集团 | 指 | 江苏海州湾发展集团有限公司 |
| 股东、海控集团 | 指 | 江苏海州湾控股集团有限公司 |
| 连云港市政府 | 指 | 连云港市人民政府 |
| 证券登记机构、中国证券登记公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 财政部 | 指 | 中华人民共和国财政部 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《管理办法》 | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》 |
| 工作日 | 指 | 中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日） |
| 交易日 | 指 | 证券交易所进行证券买卖交易的日期 |
| 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 |
| 元/万元/亿元 | 指 | 人民币元/万元/亿元 |
| 报告期 | 指 | 2025 年 1 月 1 日至 2025 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 连云港市连云区海滨大道 2 号阳光国际中心 D08 室 |
| 办公地址的邮政编码 | 222042 |
| 公司网址（如有） | 无 |
| 电子信箱 | hzwgroup@163.com |

二、信息披露事务负责人

| | |
|---------------|----------------------------|
| 姓名 | 王维 |
| 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 | 副总经理 |
| 联系地址 | 江苏省连云港市连云区新城金海大道 1-1 号丰惠广场 |
| 电话 | 0518-82308079 |
| 传真 | 0518-82308750 |
| 电子信箱 | hzwfzjt@163.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：江苏海州湾控股集团有限公司

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：控股股东对发行人持股比例为 100.00%，无股权受限情况。

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：实际控制人对发行人持股比例为 100.00%，无股权受限情况。

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，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

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

| 变更人员类型 | 变更人员姓名 | 变更人员职务 | 变更类型 | 辞任或新任的生效时 | 工商登记完成时间 |
|--------|--------|--------|------|-----------|----------|
|--------|--------|--------|------|-----------|----------|

¹均包含股份，下同。

| | | | | 间 | |
|--------|-----|------|----|-----------|---|
| 高级管理人员 | 洪健 | 总经理 | 离任 | 2025-4-28 | — |
| 高级管理人员 | 胡洁君 | 总经理 | 聘任 | 2025-4-28 | — |
| 高级管理人员 | 林铭 | 副总经理 | 聘任 | 2025-4-28 | — |

（二） 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：2 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 13.33%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：洪健

发行人的董事长或执行董事：洪健

发行人的其他董事：胡洁君、刘东升、杨巍、张宏远、孙孝鹏、王维

发行人的监事：李玉荣、闫振涛、陶园园、吕昱娴、刘龙

发行人的总经理：胡洁君

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：王书通、林铭、徐敏

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

公司经营范围包括：市政府授权范围内的国有资产经营与管理；水利工程施工；旅游项目开发；建材销售；海水养殖；海上捕捞；黄金制品销售。园林绿化工程施工；（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）

公司主营业务包括：工程代建、安置房建设、旅游业务、餐饮客房、商品销售和其他六个板块，具体情况如下：

（1）工程代建业务

公司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”的形式接受连云港市人民政府的委托，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。

连云港市政府委托公司按照施工要求及标准建设投资项目，政府支付公司的项目代建款项包括：项目投资总额（含前期费用、建设成本、融资费用等各项支出）及按项目投资总额 9%计收的代建毛利（补充协议中加成比例变更为 12%）。部分项目因工程进度延迟或者竣工验收时间推迟等原因导致政府支付款项时间相应推迟。未来政府针对公司已完工项

目和在建项目会按照回款计划进行回款。

公司工程代建业务的实施主体为公司本部。

（2）安置房建设业务

公司安置房建设收入分为安置房回购收入和外销收入：①安置房回购收入，即公司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行回购；②安置房外销收入，即公司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，公司安置房主要以政府回购为主，少量对外销售。

公司是连云港市重要的投融资、建设、管理及相关产业的经营管理主体，受连云港市政府委托，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，公司业务具有较强的区域专营性。

公司安置房建设实施主体为公司本部及公司全资子公司连云港海润置业有限公司。

（3）旅游业务

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。

公司旅游业务板块收入主要由连岛旅游度假区，云台山国家森林公园、在海一方、宿城风景区、法起寺、商品和餐饮销售收入构成。成本主要包括景区管理人员的人工成本、水电气成本、景区的基础设施建设、改造、维护成本等。公司景区的门票、游乐项目均为公司自营，盈利模式主要是门票收入、景区配套收入和服务收入。

（4）餐饮客房业务

公司餐饮客房服务主要由景区周边的门面房出租、商品销售、酒店餐饮服务等部分构成。公司从事的旅游及餐饮客房业务开展符合国家相关法规，手续齐全，合法合规。

（5）商品销售业务

公司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、大豆销售等。公司主要盈利模式为销售价格与采购成本之间的价差收入。

公司进行的每笔交易结算后的金额直接计入公司营业收入和营业成本板块，采用全额法确认收入和成本。公司与上游供应商进行采购结算时，主要采用款到发货的结算方法。公司与下游客户进行销售结算时，主要采用款到发货的结算方法。公司在收到下游客户的货款后，向下游客户发货并开具货物结算单。

公司从事的商品销售业务开展符合国家相关法规，手续齐全，合法合规。

（6）其他业务

公司其他业务主要由利息收入、广告收入和租金收入构成，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。

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

（1）城市基础设施建设行业

目前，我国正处于经济转型和产业升级的重要阶段，第三产业将为我国国民经济的持续快速发展提供新的增长空间，而城镇化恰恰是第三产业发展的基础与保障。鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民经济建设的重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并长期得到国家产业政策的重点扶持。在《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中，中央政府明确提出了推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。强化历史文化保护、塑造城市风貌，加强城镇老旧小区改造和社区建设，增强城市防洪排涝能力，建设海绵城市、韧性城市。提高城市治理水平，加强特大城市治理中的风险防控。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。深化户籍制度改革，完善财政转移支付和城镇新增建设用地规模与农业转移人口市民化挂钩政策，强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化。优化行政区划设置，发挥中心城市和城市群带动作用，建设现代化都市圈。推进地区双城经济圈建设，推进城镇化建设。

我国城镇化率不断提高，城市是我国经济发展的重要载体。在未来的 10 至 20 年间，城镇化势将成为我国社会发展的必然趋势和经济发展的强劲动力。在 2021 年 3 月出台的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中，明确提出统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。因此，加快城市建设的发展步伐，仍将是各级政府的重点工作之一。

（2）保障性住房建设行业

保障房是指在政府实施土地储备、非经营性公益项目建设、城市基础设施建设和军事设施建设等行政划拨用地的拆迁过程中，以确定的价格、套型面积向具有市区户籍（含从事农业职业）的被拆迁人定向销售的住宅房。拆迁安置房享受土地划拨、税费减免等相关政策，具有社会保障性质，其供应对象为集体土地被拆迁居民家庭。保障性住房建设是一项重大的民生工程，是改善人民群众的居住条件、促进房地产市场健康发展的必然要求。

2021 年 3 月出台的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035

年远景目标纲要》中明确提出有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。保障房业务继续是政府民生工作重点。

（3）旅游开发行业

根据国务院国办发〔2018〕15 号文《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》，“旅游是发展经济、增加就业和满足人民日益增长的美好生活需要的有效手段，旅游业是提高人民生活水平的重要产业。近年来，我国旅游经济快速增长，产业格局日趋完善，市场规模品质同步提升，旅游业已成为国民经济的战略性支柱产业。但是，随着大众旅游时代到来，我国旅游有效供给不足、市场秩序不规范、体制机制不完善等问题日益凸显。发展全域旅游，将一定区域作为完整旅游目的地，以旅游业为优势产业，统一规划布局、优化公共服务、推进产业融合、加强综合管理、实施系统营销，有利于不断提升旅游业现代化、集约化、品质化、国际化水平，更好满足旅游消费需求。”

总体看，中国旅游行业呈现平稳较快发展态势，未来旅游市场散客化自由行趋势越来越明显。

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、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营及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

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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 | 17,310.43 | 16,041.12 | 7.33 | 38.63 | 18,223.99 | 15,933.93 | 12.57 | 38.23 |
| 安置房销售 | 2,643.58 | 2,112.60 | 20.09 | 5.90 | 2,436.50 | 2,245.72 | 7.83 | 5.11 |
| 旅游收入 | 7,078.09 | 9,270.78 | -30.98 | 15.80 | 7,079.56 | 8,055.52 | -13.79 | 14.85 |
| 利息收入 | 396.97 | 0.00 | 100.00 | 0.89 | 563.36 | 0.00 | 100.00 | 1.18 |
| 餐饮客房 | 610.66 | 441.10 | 27.77 | 1.36 | 734.09 | 738.03 | -0.54 | 1.54 |
| 商品销售 | 11,121.01 | 10,935.81 | 1.67 | 24.82 | 14,053.27 | 14,011.55 | 0.30 | 29.48 |
| 租金收入 | 5,480.91 | 1,779.54 | 67.53 | 12.23 | 4,287.90 | 324.35 | 92.44 | 8.99 |

| 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 (%) |
| 其他业务 | 167.01 | 367.81 | -120.23 | 0.37 | 296.78 | 1,557.00 | -424.63 | 0.62 |
| 合计 | 44,808.66 | 40,948.77 | 8.61 | 100.00 | 47,675.47 | 42,866.10 | 10.09 | 100.00 |

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业总收入/营业总成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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）工程代建

2025 年 1-6 月，发行人工程代建业务毛利率较上年同期减少 41.56%，主要系原材料上涨导致建设成本上升所致。

（2）安置房销售

2025 年 1-6 月，发行人安置房销售业务毛利率较上年同期增加 156.51%，主要系发行人安置房为存量尾房销售，且因楼层、位置等不同造成毛利率差异所致。

（3）旅游收入

2025 年 1-6 月，发行人旅游收入毛利率较上年同期下降 124.72%，主要系业务随市场行情波动所致。

（4）客房餐饮服务

2025 年 1-6 月，发行人客房餐饮服务营业收入较上年同期减少 596.70 万元，营业成本较上年同期减少 426.04 万元，降幅 40.23%，毛利率较上年同期增加 5,280.82%，主要系业务受文旅市场波动影响所致。

（5）商品销售

2025 年 1-6 月，发行人商品销售毛利率上涨 460.99%，主要系市场行情波动所致。

（6）租金业务

2025 年 1-6 月，发行人租金业务板块营业成本较上年同期增加 1,455.20 万元，增幅 448.65%，主要系发行人对出租物业进行修缮所致。

（7）其他业务

2025 年 1-6 月，发行人其他业务收入及经营成本较上年同期分别下降 43.73%及 76.38%，毛利率较上年同期下降 71.69%，主要系各业务项目经营波动及收益率不同所致。

（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

目前，公司发展战略定位为以城市基础设施的建设为主，旅游项目开发与经营、土地整治开发、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。

经营思路方面，发行人将继续保持与各银行的密切合作关系，实现间接融资渠道的畅通。既处理好存量债务，又做好增量发展。短期看，根据公司运营实际，有步骤地处置房产等存量重资产，加大现金流收益。中长期看，以自身发展为前提，实现现金流增长、盈利增加和持有资产增值。此外，还要实现直接融资与间接融资比例平衡、长期融资与短期融资比例平衡。

企业管理方面，发行人将不断优化企业治理结构，提高管理效率降低营运成本，积极研究国家的宏观经济政策和产业政策，根据经济环境及时调整运营策略，保持公司持续健康发展态势。

子公司方面，公司将结合功能定位及发展方向，对子公司兼并重组并开展内部产业深度整合，通过整合优化城建资源要素，以构筑产业链条、培育支柱产业、承担社会责任为基础，通过产业化运作最终促成公司集团经营能力、经营规模和管理水平的全面提升。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司部分业务板块与国家宏观经济形势有较强的相关性，目前我国经济增长面临较大的压力和不确定性，国家宏观经济政策和产业政策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。

公司业务条线人员均在工程代建业务、商品销售业务及旅游行业具有丰富的经验，公司管理层对行业发展趋势和相关政策具有很强的把控能力，有助于公司根据经济、政策情况及时修正和调整业务发展方向。

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

公司拥有独立完整的法人治理结构和组织架构，与控股股东和实际控制人之间在业务经营、人员、资产、机构、及财务等方面相互独立。

1、业务独立性

公司具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、人员独立性

公司董事及高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》的有关规定产生；公司的人事及薪酬管理自主管理，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

3、资产独立性

公司拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，公司对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、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，未受到其他任何限制。

4、机构独立性

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

5、财务独立性

公司设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

综上所述，公司在业务、人员、资产、机构和财务方面均与控股股东和实际控制人独立，公司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。

（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

公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》已建立关联交易决策制度，适用于公司及下属子（分）公司。公司计划财务部是关联交易的归口管理部门，对关联交易进行关联关系的认定、程序审批、合同审核和记录监督。公司对于关联交易的定价原则按以下规定执行：

- （1）国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；
- （2）一般通行的市场价格；
- （3）如果没有市场价格，则为推定价格；
- （4）如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。

发行人与关联自然人发生的交易金额在 30.00 万元以上至 3,000.00 万元之间的关联交易；公司与关联法人发生的交易金额在 300.00 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝

对值 0.50% 以上的关联交易应当由董事会批准。

发行人与关联人发生的交易金额在 3,000.00 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值 5.00% 以上的关联交易；发行为关联人提供担保。应当由股东批准。

存在控制关系已纳入公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母公司交易已做抵销。

（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

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 | 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 | PR 海发 01/18 苏海发债 01 |
| 3、债券代码 | 152037.SH/1880282.IB |
| 4、发行日 | 2018 年 12 月 13 日 |
| 5、起息日 | 2018 年 12 月 13 日 |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 无 |
| 7、到期日 | 2025 年 12 月 13 日 |
| 8、债券余额 | 1.80 |
| 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 | 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 | 否 |

| | |
|---------------|--|
| 挂牌转让的风险及其应对措施 | |
|---------------|--|

| | |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | PR 海发 02/19 苏海发债 01 |
| 3、债券代码 | 152106.SH/1980046.IB |
| 4、发行日 | 2019 年 2 月 15 日 |
| 5、起息日 | 2019 年 2 月 15 日 |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 无 |
| 7、到期日 | 2026 年 2 月 15 日 |
| 8、债券余额 | 0.66 |
| 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 | 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 | 江苏海州湾发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 24 海发 02 |
| 3、债券代码 | 254229.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 3 月 21 日 |
| 5、起息日 | 2024 年 3 月 22 日 |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 无 |
| 7、到期日 | 2029 年 3 月 22 日 |
| 8、债券余额 | 10.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.80 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 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 | 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

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 | 152037.SH/1880282.IB |
| 债券简称 | PR 海发 01/18 苏海发债 01 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 制定偿债保障措施；债券持有人会议规则 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况 | 按照条款执行 |
| 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） | 未触发 |

| | |
|----------------------------------------|----------------------|
| 债券代码 | 152106.SH/1980046.IB |
| 债券简称 | PR 海发 02/19 苏海发债 02 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 制定偿债保障措施；债券持有人会议规则 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况 | 按照条款执行 |
| 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） | 未触发 |

| | |
|----------------------------------------|--------------------|
| 债券代码 | 254229.SH |
| 债券简称 | 24 海发 02 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 发行人行为限制承诺；负面事项救济措施 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况 | 按照条款执行 |
| 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） | 未触发 |

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

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：152037.SH/1880282.IB

| | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称 | PR 海发 01/18 苏海发债 01 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 担保措施：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的连带责任保证担保。 偿债计划：与募集说明书披露相比无变化。 其他偿债措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过使用银行授信额度及流动性资产变现等方式获得必要的偿债资金支持。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内，公司已发行债券偿债计划及其他保障措施执行情况良好。 |

债券代码：152106.SH/1980046.IB

| | |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称 | PR 海发 02/19 苏海发债 01 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 担保措施：无。 偿债计划：与募集说明书披露相比无变化。 其他偿债措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过使用银行授信额度及流动性资产变现等方式获得必要的偿债资金支持。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内，公司已发行债券偿债计划及其他保障措施执行情况良好。 |

债券代码：254229.SH

| | |
|------|----------|
| 债券简称 | 24 海发 02 |
|------|----------|

| | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 担保措施：本期债券由江苏海州湾控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：与募集说明书披露相比无变化。 其他偿债措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过使用银行授信额度及流动性资产变现等方式获得必要的偿债资金支持。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内，公司已发行债券偿债计划及其他保障措施执行情况良好。 |

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、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：万元 币种：人民币

| 资产项目 | 主要构成 | 本期末余额 | 较上年末的变动比例（%） | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|-------|-------------|--------------|--------------|-------------------|
| 应收票据 | 银行承兑汇票 | 808.00 | -65.54 | 主要系银行承兑汇票到期兑付所致。 |
| 应收账款 | 应收工程款等 | 519,060.80 | 5.73 | - |
| 其他应收款 | 应收往来款等 | 977,062.78 | 2.19 | - |
| 存货 | 开发成本、待开发土地等 | 1,924,109.30 | 3.19 | - |

| 资产项目 | 主要构成 | 本期末余额 | 较上年末的变动比例（%） | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|---------|-------|------------|--------------|-------------------|
| 其他非流动资产 | 海域使用权 | 863,615.28 | 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 | 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 | 193,189.54 | 51,486.50 | | 26.65 |
| 存货 | 1,924,109.30 | 463,361.38 | | 24.08 |
| 固定资产 | 94,326.44 | 17,340.63 | | 18.38 |
| 无形资产 | 8,841.05 | 4,643.86 | | 52.53 |
| 其他非流动资产 | 863,615.28 | 319,935.46 | | 37.05 |
| 合计 | 3,084,081.61 | 856,767.83 | — | — |

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：6.32 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 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

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：6.32 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：3.31%，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 55.99 亿元 和 54.21 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.18%。

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 | 17.96 | 23.87 | 41.83 | 77.16 |
| 银行贷款 | 0.00 | 7.56 | 2.82 | 10.38 | 19.15 |
| 非银行金融机构贷款 | 0.00 | 0.92 | 0.00 | 0.92 | 1.70 |
| 其他有息债务 | 0.00 | 1.08 | 0.00 | 1.08 | 1.99 |
| 合计 | 0.00 | 27.52 | 26.69 | 54.21 | — |

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 10.00 亿元，企业债券余额 2.46 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.55 亿元。

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 190.27 亿元和 204.85 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.66%。

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 | 17.96 | 23.87 | 41.83 | 20.42 |
| 银行贷款 | 0.00 | 46.95 | 86.84 | 133.79 | 65.31 |
| 非银行金融机构贷款 | 0.00 | 15.86 | 9.98 | 25.84 | 12.61 |
| 其他有息债务 | 0.00 | 1.79 | 1.60 | 3.39 | 1.65 |
| 合计 | 0.00 | 82.56 | 122.29 | 204.85 | — |

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 10.00 亿元，企业债券余额 2.46 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.55 亿元。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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：万元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 较上年末的变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|-------------|------------|--------------|------------------------|
| 短期借款 | 383,735.03 | 9.71 | - |
| 应付票据 | 24,000.00 | -77.36 | 主要系应付银行承兑汇票减少所致 |
| 应付账款 | 25,327.30 | 42.50 | 主要系应付工程款增加所致 |
| 应交税费 | 171.59 | -33.73 | 主要系计提的税金缴纳所致 |
| 其他应付款 | 847,829.22 | 3.94 | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 423,129.41 | 74.45 | 主要系一年内偿还的应付债券和长期借款增加所致 |
| 长期借款 | 883,262.64 | 15.81 | - |
| 应付债券 | 235,000.00 | -37.86 | 主要系企业债及中票即将到期所致 |

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况**（一） 基本情况**

报告期利润总额：0.24 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 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

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：26.70 亿元

报告期末对外担保的余额：24.37 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.33 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发行人合并口径净资产的 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

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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://www.sse.com.cn>。

（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（2025 年）》之签章页）

江苏海州湾发展集团有限公司



2025年8月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 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 | 2025 年 06 月 30 日 | 2024 年 12 月 31 日 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 1,931,895,421.58 | 1,875,593,934.35 |
| 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 | 8,080,000.00 | 23,450,000.00 |
| 应收账款 | 5,190,608,039.19 | 4,909,476,137.47 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 148,719,930.40 | 135,626,137.66 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 9,770,627,844.19 | 9,561,593,408.36 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 19,241,092,960.00 | 18,646,384,167.18 |
| 其中：数据资源 | | |
| 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 | 252,014,626.01 | 286,197,671.24 |
| 流动资产合计 | 36,543,038,821.37 | 35,438,321,456.26 |
| 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 | 48,962,704.64 | 45,962,704.64 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他权益工具投资 | 298,362,278.32 | 262,732,278.32 |
| 其他非流动金融资产 | 210,602,400.00 | 202,902,400.00 |
| 投资性房地产 | 908,975,200.00 | 908,975,200.00 |
| 固定资产 | 943,264,441.64 | 980,727,099.66 |
| 在建工程 | 1,127,234,306.73 | 1,094,052,941.89 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 33,593,216.60 | 42,087,134.51 |
| 无形资产 | 88,410,465.36 | 89,731,105.34 |
| 其中：数据资源 | | |
| 开发支出 | | |
| 其中：数据资源 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 31,731,043.84 | 31,677,853.51 |
| 递延所得税资产 | 21,485,227.71 | 23,087,491.77 |
| 其他非流动资产 | 8,636,152,800.00 | 8,636,152,800.00 |
| 非流动资产合计 | 12,348,774,084.84 | 12,318,089,009.64 |
| 资产总计 | 48,891,812,906.21 | 47,756,410,465.90 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 3,837,350,349.70 | 3,497,623,792.74 |
| 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 | 240,000,000.00 | 1,060,000,000.00 |
| 应付账款 | 253,272,965.49 | 177,732,873.11 |
| 预收款项 | 139,057,787.24 | 142,382,500.34 |
| 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 | 43,631.25 | 41,702.97 |
| 应交税费 | 1,715,860.13 | 2,589,119.56 |
| 其他应付款 | 8,478,292,213.73 | 8,156,933,949.41 |
| 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 | 4,231,294,117.49 | 2,425,570,053.81 |
| 其他流动负债 | 215,871,767.94 | 225,155,466.57 |
| 流动负债合计 | 17,396,898,692.97 | 15,688,029,458.51 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 8,832,626,366.67 | 7,626,811,166.67 |
| 应付债券 | 2,350,000,000.00 | 3,782,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 19,970,253.18 | 27,402,094.64 |
| 长期应付款 | 1,166,022,717.31 | 1,475,304,704.86 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 46,141,811.12 | 48,265,290.58 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 12,414,761,148.28 | 12,959,783,256.75 |
| 负债合计 | 29,811,659,841.25 | 28,647,812,715.26 |
| 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 | 14,143,595,643.65 | 14,153,595,643.65 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 112,544,306.77 | 112,544,306.77 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 442,514,792.94 | 442,514,792.94 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 3,066,414,953.36 | 3,084,979,300.80 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 18,965,069,696.72 | 18,993,634,044.16 |
| 少数股东权益 | 115,083,368.24 | 114,963,706.48 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 19,080,153,064.96 | 19,108,597,750.64 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 48,891,812,906.21 | 47,756,410,465.90 |

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：洪健 会计机构负责人：徐敏

母公司资产负债表

2025 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 | 2025 年 06 月 30 日 | 2024 年 12 月 31 日 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 3,328,556.61 | 12,428,791.24 |
| 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 | | 7,350,000.00 |
| 应收账款 | 4,698,139,214.90 | 4,539,419,709.52 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 71,961,887.32 | 71,766,878.47 |
| 其他应收款 | 14,634,492,711.81 | 14,202,510,951.52 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 13,069,703,387.58 | 12,487,158,332.02 |
| 其中：数据资源 | | |
| 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 | 37,544,556.81 | 72,347,214.34 |
| 流动资产合计 | 32,515,170,315.03 | 31,392,981,877.11 |
| 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 | 3,261,143,835.27 | 2,778,847,755.85 |
| 其他权益工具投资 | 298,362,278.32 | 262,732,278.32 |
| 其他非流动金融资产 | 185,347,400.00 | 177,647,400.00 |
| 投资性房地产 | 179,705,900.00 | 179,705,900.00 |
| 固定资产 | 37,688,339.42 | 40,655,161.15 |
| 在建工程 | 3,062,156.98 | 3,062,156.98 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 440,845.77 | 465,566.07 |
| 其中：数据资源 | | |
| 开发支出 | | |
| 其中：数据资源 | | |
| 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 | 6,679,358,300.00 | 6,679,358,300.00 |
| 非流动资产合计 | 10,648,168,783.02 | 10,125,534,245.63 |
| 资产总计 | 43,163,339,098.05 | 41,518,516,122.74 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 771,200,083.34 | 699,633,988.91 |
| 交易性金融负债 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 42,094,753.87 | 46,449,048.63 |
| 预收款项 | 80,254,505.84 | 82,822,256.70 |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | | |
| 应交税费 | 858,526.63 | 1,003,097.09 |
| 其他应付款 | 20,157,577,561.85 | 18,367,526,132.59 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,808,816,015.57 | 486,357,289.26 |
| 其他流动负债 | 209,964,931.51 | 213,248,630.14 |
| 流动负债合计 | 23,070,766,378.61 | 19,897,040,443.32 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 281,375,000.00 | 418,940,000.00 |
| 应付债券 | 2,350,000,000.00 | 3,782,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 60,000,000.00 | 56,600,000.00 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 14,934,475.93 | 14,934,475.93 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 2,706,309,475.93 | 4,272,474,475.93 |
| 负债合计 | 25,777,075,854.54 | 24,169,514,919.25 |
| 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 | 12,155,784,130.15 | 12,160,784,130.15 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 44,803,427.79 | 44,803,427.79 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 442,514,792.94 | 442,514,792.94 |
| 未分配利润 | 3,543,160,892.63 | 3,500,898,852.61 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 17,386,263,243.51 | 17,349,001,203.49 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 43,163,339,098.05 | 41,518,516,122.74 |

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：洪健 会计机构负责人：徐敏

合并利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025 年半年度 | 2024 年半年度 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入 | | |
| 其中：营业收入 | 448,086,555.75 | 476,754,707.49 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | | |
| 其中：营业成本 | 409,487,718.05 | 428,661,044.37 |
| 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 | 17,094,126.57 | 18,381,977.77 |
| 销售费用 | 8,363,558.36 | 7,332,695.49 |
| 管理费用 | 53,860,000.58 | 56,938,650.22 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 18,633,940.32 | 17,862,372.31 |
| 其中：利息费用 | 18,214,510.09 | 18,714,623.74 |
| 利息收入 | 59,532.12 | 1,343,422.61 |
| 加：其他收益 | 72,904,019.74 | 70,188,917.18 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 12,372,065.25 | 2,628,858.24 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资 | | |

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“－”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“－”号填列） | 54,453.39 | -1,194,340.00 |
| 资产减值损失（损失以“－”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | -1,178,420.84 | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 24,799,329.41 | 19,201,402.75 |
| 加：营业外收入 | 26,417.41 | 103,330.50 |
| 减：营业外支出 | 612,412.72 | 71,962.88 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 24,213,334.10 | 19,232,770.37 |
| 减：所得税费用 | 2,658,019.78 | 2,200,792.05 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 21,555,314.32 | 17,031,978.32 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 21,555,314.32 | 17,031,978.32 |
| 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） | 21,435,652.56 | 16,817,380.04 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列） | 119,661.76 | 214,598.28 |
| 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 | 21,555,314.32 | 17,031,978.32 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 21,435,652.56 | 16,817,380.04 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | 119,661.76 | 214,598.28 |
| 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：洪健 主管会计工作负责人：洪健 会计机构负责人：徐敏

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025 年半年度 | 2024 年半年度 |
|---------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 250,743,247.47 | 247,916,075.84 |
| 减：营业成本 | 193,336,313.40 | 191,289,566.70 |
| 税金及附加 | 11,965,459.59 | 15,011,464.23 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 22,696,574.23 | 28,501,121.56 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 8,564,398.10 | 3,594,191.37 |
| 其中：利息费用 | 8,553,109.72 | 3,946,977.49 |
| 利息收入 | 1,598.01 | 369,590.61 |

| | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| 加：其他收益 | 70,046,558.00 | 70,019,630.62 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 1,401,867.78 | 2,152,967.04 |
| 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） | -1,178,420.84 | |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | 84,450,507.09 | 81,692,329.64 |
| 加：营业外收入 | | 1.10 |
| 减：营业外支出 | 3,606.00 | 9,822.91 |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 84,446,901.09 | 81,682,507.83 |
| 减：所得税费用 | 2,184,861.07 | 1,459,198.31 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | 82,262,040.02 | 80,223,309.52 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 82,262,040.02 | 80,223,309.52 |
| （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 | 82,262,040.02 | 80,223,309.52 |
| 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：洪健 会计机构负责人：徐敏

合并现金流量表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025年半年度 | 2024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 | 273,466,296.90 | 261,595,278.05 |
| 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 | 1,670,622,162.33 | 1,800,729,554.15 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,944,088,459.23 | 2,062,324,832.20 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 464,385,952.13 | 348,120,488.32 |
| 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 | 51,971,631.45 | 55,419,270.18 |
| 支付的各项税费 | 19,826,039.11 | 27,475,297.22 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,376,076,009.49 | 702,524,423.36 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,912,259,632.18 | 1,133,539,479.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 31,828,827.05 | 928,785,353.12 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 348,372,225.12 |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,401,867.78 | 2,628,858.24 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 2,508.00 | 165,500.00 |
| 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 | 1,404,375.78 | 351,166,583.36 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 151,172,907.48 | 89,882,027.05 |
| 投资支付的现金 | 46,330,000.00 | 300,000.00 |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 197,502,907.48 | 90,182,027.05 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -196,098,531.70 | 260,984,556.31 |
| 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 | 5,170,446,076.00 | 5,659,511,885.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 1,700,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 23,800,000.00 | 9,550,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 5,194,246,076.00 | 7,369,061,885.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 3,539,595,991.85 | 7,456,813,053.80 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 761,550,317.58 | 896,218,748.85 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 4,301,146,309.43 | 8,353,031,802.65 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 893,099,766.57 | -983,969,917.65 |

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| 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 | 728,830,061.92 | 205,799,991.78 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 688,200,312.82 | 1,266,900,416.42 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,417,030,374.74 | 1,472,700,408.20 |

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：洪健 会计机构负责人：徐敏

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025年半年度 | 2024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 | 2,435,579.06 | 3,532,332.73 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 2,279,858,051.13 | 1,629,221,811.14 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,282,293,630.19 | 1,632,754,143.87 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 155,213,944.73 | 96,949,930.78 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 14,034,122.58 | 21,271,913.19 |
| 支付的各项税费 | 12,904,695.86 | 21,517,144.48 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,243,239,557.49 | 502,815,224.87 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,425,392,320.66 | 642,554,213.32 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 856,901,309.53 | 990,199,930.55 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 348,372,225.12 |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,401,867.78 | 2,152,967.04 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 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 | 1,401,867.78 | 350,525,192.16 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 86,572.69 | 5,994,130.28 |
| 投资支付的现金 | 530,626,079.42 | 95,000,000.00 |
| 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 | 530,712,652.11 | 100,994,130.28 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -529,310,784.33 | 249,531,061.88 |
| 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 | 703,000,000.00 | 471,190,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 1,700,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 23,800,000.00 | 9,550,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 726,800,000.00 | 2,180,740,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 820,076,000.00 | 3,604,110,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 235,613,161.83 | 316,363,025.53 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,055,689,161.83 | 3,920,473,025.53 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -328,889,161.83 | -1,739,733,025.53 |
| 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 | -1,298,636.63 | -500,002,033.10 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 4,423,170.50 | 505,480,141.41 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 3,124,533.87 | 5,478,108.31 |

公司负责人：洪健 主管会计工作负责人：洪健 会计机构负责人：徐敏

