

江苏海润城市发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

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，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、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

（一）19 海城投债的担保方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保人为中合中小企业融资担保股份有限公司。虽然担保人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，担保人的盈利能力仍有可能发生不利变化。这可能会影响担保人对本期债券履行其应承担的担保责任的能力。

（二）15 海城投债的担保方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保人为中国投融资担保股份有限公司。虽然担保人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，担保人的盈利能力仍有可能发生不利变化。这可能会影响担保人对本期债券履行其应承担的担保责任的能力。

（三）发行人目前对外担保余额较大，占净资产比例较高。截至 2020 年末，公司合并口径对外担保金额为 736,296.95 万元，占 2020 年末净资产的比例为 31.92%。尽管截至本报告出具之日，被担保企业资信状况良好、经营状况稳定，未出现被担保企业到期不能偿还债务由本公司代偿的事项。但若本期债券存续期内，被担保人出现经营压力或财务负担而不能偿还到期债务时，公司存在一定的代偿风险。

（四）发行人有息负债规模较大。截至 2020 年末，公司有息负债余额为 2,728,765.38 万元，占 2020 年末总负债的比重为 89.46%。发行人借款主要用于公司资本支出和日常运营，尽管目前公司经营状况良好，未出现到期不能偿还债务的情形。但公司资本支出压力较大，如果本期债券存续期内公司现金流状况和盈利水平出现不利状况，将对本期债券的本息兑付产生不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	12
一、 债券基本信息.....	12
二、 募集资金使用情况.....	19
三、 报告期内资信评级情况.....	22
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	24
五、 偿债计划.....	29
六、 专项偿债账户设置情况.....	34
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	36
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	36
第三节 业务经营和公司治理情况.....	40
一、 公司业务和经营情况.....	40
二、 投资状况.....	43
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	43
四、 公司治理情况.....	44
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	44
第四节 财务情况.....	45
一、 财务报告审计情况.....	45
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	45
三、 合并报表范围调整.....	45
四、 主要会计数据和财务指标.....	45
五、 资产情况.....	47
六、 负债情况.....	48
七、 利润及其他损益来源情况.....	50
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	50
九、 对外担保情况.....	50
第五节 重大事项.....	58
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	58
二、 关于破产相关事项.....	58
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	58
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	59
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	59
一、 发行人为可交换债券发行人	59
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.....	59
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	59
四、 发行人为永续期公司债券发行人	59
五、 其他特定品种债券事项	59
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	60
第八节 备查文件目录.....	61
财务报表.....	63

附件一： 发行人财务报表.....	63
担保人财务报表.....	76

释义

发行人/公司	指	江苏海润城市发展集团有限公司
会计师事务所、审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
实际控制人	指	南通市海门区人民政府
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
21 海润 01	指	江苏海润城市发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第一期)
21 海城 D2	指	江苏海润城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第二期)
20 海城 D1	指	海门市城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第一期)
21 海城 D1	指	江苏海润城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第一期)
20 海润 04	指	江苏海润城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第四期)
20 海润 03	指	江苏海润城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)
20 海城 D2	指	江苏海润城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第二期)
20 海门 02	指	海门市城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
20 海门 01	指	海门市城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
18 海门 04	指	海门市城市发展集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第四期）
15 海城投债	指	发行总额为人民币 14 亿元的“2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券”
19 海城投债	指	发行总额为人民币 14 亿元的“2019 年海门市城市发展集团有限公司公司债券”
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2020 年 1-12 月
《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》
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
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
债券持有人	指	通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	江苏海润城市发展集团有限公司
中文简称	江苏海润城市发展集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	何耀华
注册地址	江苏省南通市 海门区海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼
办公地址	江苏省南通市 海门区海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼
办公地址的邮政编码	226100
公司网址	无
电子信箱	15862817210@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	何耀华
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	江苏省南通市海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼
电话	0513-82108017
传真	0513-69906716
电子信箱	15862817210@163.com

三、信息披露网址及置备地

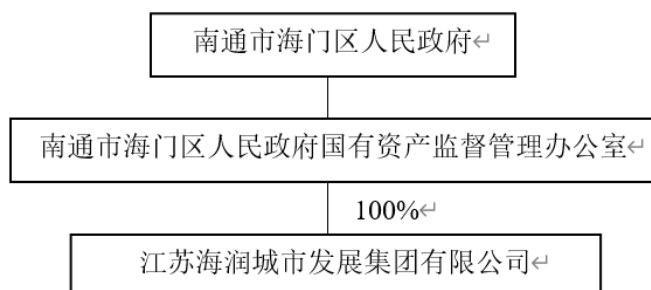
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	江苏省南通市海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：南通市海门区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：南通市海门区人民政府

公司与控股股东、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）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☒适用 ☐不适用

控股股东或实际控制人的变化情况：

因海门市行政区划调整，2020 年 8 月 25 日，发行人实际控制人由海门市人民政府变更为南通市海门区人民政府，控股股东由海门市人民政府国有资产监督管理办公室变更为南通市海门区人民政府国有资产监督管理办公室。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

根据 2020 年 3 月 29 日南通市海门区人民政府决定，公司原监事会主席管军因工作调整不再担任公司监事会主席职务，陆阳任公司监事会主席。

根据 2020 年 9 月 28 日南通市海门区人民政府决定，公司原副总经理黄天流因工作调整不再担任公司副总经理职务，徐风雷任公司副总经理。

六、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	江苏省扬州市文昌中路 20 号文昌国际大厦 502 室
签字会计师姓名	裴华山、梁登广

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127163. SH、1580103. IB
债券简称	PR15 海门、15 海城投债
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	孙博
联系电话	021-38633117

债券代码	150806. SH
债券简称	18 海门 04
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦
联系人	杨子豪
联系电话	010-88005098

债券代码	152156. SH、1980103. IB
债券简称	19 海城发、19 海城投债
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	孙博
联系电话	021-38633117

债券代码	166354. SH
债券简称	20 海门 01
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	韩宁、全玉超
联系电话	021-38633117

债券代码	166674. SH
债券简称	20 海门 02
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	韩宁、全玉超
联系电话	021-38633117

债券代码	166856. SH
债券简称	20 海城 D1
名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层
联系人	张赟、朱艳
联系电话	021-20328109

债券代码	167956.SH
债券简称	20 海城 D2
名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层
联系人	张赟、朱艳
联系电话	021-20328109

债券代码	167867.SH
债券简称	20 海润 03
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	韩宁、仝玉超
联系电话	021-38633117

债券代码	177235.SH
债券简称	20 海润 04
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	韩宁、仝玉超
联系电话	021-38633117

债券代码	177697.SH
债券简称	21 海城 D1
名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层
联系人	张赟、朱艳
联系电话	021-20328109

债券代码	178312.SH
债券简称	21 海城 D2
名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层
联系人	张赟、吕广、朱艳
联系电话	021-20328109

债券代码	188034.SH
债券简称	21 海润 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座
联系人	宋志清
联系电话	010-85130440

（三）资信评级机构

债券代码	127163.SH、1580103.IB
债券简称	PR15 海门、15 海城投债

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	152156.SH、1980103.IB
债券简称	19 海城发、19 海城投债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	188034.SH
债券简称	21 海润 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127163.SH、1580103.IB
2、债券简称	PR15 海门、15 海城投债
3、债券名称	2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 4 月 2 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 3 日
8、债券余额	2.80
9、截至报告期末的利率(%)	6.22
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所/银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行	无

情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内，发行人每年按照债券发行总额的 20%比例等额偿还债券本金。

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	150806.SH
2、债券简称	18 海门 04
3、债券名称	海门市城市发展集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第四期)
4、发行日	2018 年 11 月 5 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 11 月 8 日
7、到期日	2023 年 11 月 8 日
8、债券余额	8.50
9、截至报告期末的利率(%)	6.77
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	152156.SH、1980103.IB
2、债券简称	19 海城发、19 海城投债
3、债券名称	2019 年海门市城市发展集团有限公司公司债券
4、发行日	2019 年 3 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 2 日
8、债券余额	14.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所/银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	166354.SH
2、债券简称	20 海门 01
3、债券名称	海门市城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 3 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 19 日
7、到期日	2025 年 3 月 19 日
8、债券余额	10.20
9、截至报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	166674.SH
2、债券简称	20 海门 02
3、债券名称	海门市城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2020 年 4 月 21 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 4 月 23 日
7、到期日	2025 年 4 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	166856.SH
2、债券简称	20 海城 D1
3、债券名称	海门市城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 5 月 25 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 5 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	本期公司债券按年付息，到期一次还本付息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到本期债券首次付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	167956.SH
2、债券简称	20 海城 D2
3、债券名称	江苏海润城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第二期)
4、发行日	2020 年 10 月 23 日
5、是否设置回售条款	否

6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 10 月 27 日
8、债券余额	9.20
9、截至报告期末的利率(%)	3.98
10、还本付息方式	本期公司债券按年付息，到期一次还本付息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到本期债券首次付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	167867.SH
2、债券简称	20 海润 03
3、债券名称	江苏海润城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)
4、发行日	2020 年 10 月 28 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 10 月 30 日
7、到期日	2025 年 10 月 30 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	177235.SH
2、债券简称	20 海润 04
3、债券名称	江苏海润城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第四期)
4、发行日	2020 年 11 月 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 11 月 24 日
7、到期日	2025 年 11 月 24 日
8、债券余额	5.80
9、截至报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按约定偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	177697.SH
2、债券简称	21 海城 D1
3、债券名称	江苏海润城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 1 月 27 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 1 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.15
10、还本付息方式	本期公司债券按年付息，到期一次还本付息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到本期债券首次付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选	无

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	178312.SH
2、债券简称	21 海城 D2
3、债券名称	江苏海润城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第二期)
4、发行日	2021 年 4 月 8 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.65
10、还本付息方式	本期公司债券按年付息，到期一次还本付息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到本期债券首次付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	188034.SH
2、债券简称	21 海润 01
3、债券名称	江苏海润城市发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第一期)
4、发行日	2021 年 4 月 16 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 4 月 20 日
7、到期日	2026 年 4 月 20 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所

12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到本期债券首次付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1580103.IB、127163.SH

债券简称	15 海城投债、PR15 海门
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 14 亿元,其中 5,000 万元用于海门市滨江工贸配套区滨江华都安置房项目,20,000 万元用于海门市绿茵家园拆迁安置房项目,6,000 万元用于海门市绿茵河畔西区拆迁安置房项目,16,000 万元用于海门市嘉陵江北二区南侧地块拆迁安置房项目,14,000 万元用于海门市嘉陵江北一区二期拆迁安置房项目,11,000 万元用于海门市汇智园地块拆迁安置房项目,20,000 万元用于海门市浦西小区地块拆迁安置房项目,12,000 万元用于海门市浦江小区地块拆迁安置房项目,6,000 万元用于海门市长江路西,青海东路北侧拆迁安置房项目,30,000 万元用于海门市综合路网工程项目,上述项目均经有关部门批准。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150806.SH

债券简称	18 海门 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	8.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152156.SH、1980103.IB

债券简称	19 海城发、19 海城投债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 14 亿元，其中 60,000 万元用于海门市尚贤新村拆迁安置房项目，40,000 万元用于海门市东海新村拆迁安置房项目，5,200 万元用于海门市东洲水处理有限公司三期工程项目，2,800 万元用于海门市东洲水处理有限公司四期工程项目，上述项目均经有关部门批准，32,000 万元用于补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166354.SH

债券简称	20 海门 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10.20
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166674.SH

债券简称	20 海门 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166856.SH

债券简称	20 海城 D1
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范

募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167956.SH

债券简称	20 海城 D2
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	9.20
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167867.SH

债券简称	20 海润 03
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177235.SH

债券简称	20 海润 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5.80
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177697.SH

债券简称	21 海城 D1
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况 及履行的程序	截至 2021 年 4 月 23 日，募集资金已使用 5 亿元。本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成 整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178312.SH

债券简称	21 海城 D2
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	2.21
募集资金使用金额、使用情况 及履行的程序	截至 2021 年 4 月 23 日，募集资金已使用 2.79 亿元（不考虑承销费、手续费和利息）。本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成 整改及整改情况（如有）	不适用

注：此处募集资金期末余额为截至 2021 年 4 月 23 日的余额

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188034.SH

债券简称	21 海润 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况 及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成 整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127163.SH、1580103.IB
债券简称	PR15 海门、15 海城投债

评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	上海证券交易所/银行间市场
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 AA+代表偿债能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项评级 AAA 代表债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	152156.SH、1980103.IB
债券简称	19 海城发、19 海城投债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	上海证券交易所/银行间市场
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 AA+代表偿债能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项评级 AAA 代表债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	188034.SH
债券简称	21 海润 01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2021 年 3 月 29 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人主体信用等级为 AA+，该级别表示发行人偿还债务的能力很强受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债项评级为 AA+，该级别反映了债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。本期债券评级展望为稳定。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127163、1580103

债券简称	PR15 海门、15 海城投债
保证人名称	中国投融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	480.03
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	412.43
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152156、198010

债券简称	19 海城发、19 海城投债
保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	626.57
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	857.69
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：1580103.IB、127163.SH

债券简称	15 海城投债、PR15 海门
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。 （一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：150806.SH

债券简称	18 海门 04
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。 （一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：152156.SH、1980103.IB

债券简称	19 海城发、19 海城投债
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。 （一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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	无

响（如有）	
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：166354.SH

债券简称	20 海门 01
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。 （一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：166674.SH

债券简称	20 海门 02
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。 （一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：166856.SH

债券简称	20 海城 D1
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、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和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。（一）设置募集资金专项账户；（二）制定《债券持有人会议规则》；（三）设立专门的偿付工作小

	组；（四）制定并严格执行资金管理计划；（五）充分发挥债券受托管理人的作用。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：167956.SH

债券简称	20 海城 D2
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、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和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。（一）设置募集资金专项账户；（二）制定《债券持有人会议规则》；（三）设立专门的偿付工作小组；（四）制定并严格执行资金管理计划；（五）充分发挥债券受托管理人的作用。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：167867.SH

债券简称	20 海润 03
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。（一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：177235.SH

债券简称	20 海润 04
------	----------

其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。 （一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：177697.SH

债券简称	21 海城 D1
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、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和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障机制。（一）设置募集资金专项账户；（二）制定《债券持有人会议规则》；（三）设立专门的偿付工作小组；（四）制定并严格执行资金管理计划；（五）充分发挥债券受托管理人的作用。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：178312.SH

债券简称	21 海城 D2
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、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和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障机制。（一）设置募集资金专项账户；（二）制定《债券持有人会议规则》；（三）设立专门的偿付工作小组；（四）制定并严格执行资金管理计划；（五）充分发挥债券受托管理人的作用。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行

的执行情况	
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：188034.SH

债券简称	21 海润 01
其他偿债保障措施概述	为了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机制，包括设立偿付工作小组，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。 （一）制定《债券持有人会议规则》；（二）制定并严格执行资金管理计划；（三）设立专门的偿付工作小组。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：1580103.IB、127163.SH

债券简称	15 海城投债、PR15 海门
偿债计划概述	（一）债券偿债计划本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。最后 五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。（二）偿债计划的人员安排公司将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到 付息或兑付期限结束，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。（三）偿债计划的财务安排公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。（四）设立偿债专户公司将指定偿债专户，在本期债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。（五）债权代理人为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，公司特为债券持有人聘请平安银行股份有限公司南京分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150806.SH

债券简称	18 海门 04
偿债计划概述	（一）本期债券利息的支付 1、本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 11 月 8 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 11 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。2、本次债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。（二）本期债券本金的兑付 1、本期债券的本金兑付日为 2023 年 11 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个交易日，每次付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 11 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。2、本次债券本金的支付通过登记机构和有关机构办理。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152156.SH、1980103.IB

债券简称	19 海城发、19 海城投债
偿债计划概述	（一）债券偿债计划本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。最后五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。（二）偿债计划的人员安排公司将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，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。（三）偿债计划的财务安排针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。（四）设立偿债专户公司将指定偿债专户，在本期债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。（五）债权代理人为维

	护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，公司特为债券持有人聘请平安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：166354.SH

债券简称	20 海门 01
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2020 年 3 月 19 日，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。本期债券的付息日为 2020 年至 2025 年每年的 3 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年的 3 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2025 年 3 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：166674.SH

债券简称	20 海门 02
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2020 年 4 月 23 日，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。本期债券的付息日为 2020 年至 2025 年每年的 4 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年的 4 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2025 年 4 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 4 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：166856.SH

债券简称	20 海城 D1
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2020 年 5 月 27 日，兑付日为 2021 年 5 月 27 日，本次公司债券按年付息，到期一次还本付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167956.SH

债券简称	20 海城 D2
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2020 年 10 月 27 日，兑付日为 2021 年 10 月 27 日，本次公司债券按年付息，到期一次还本付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167867.SH

债券简称	20 海润 03
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2020 年 10 月 30 日，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。本期债券的付息日为 2020 年至 2025 年每年的 10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年的 10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2025 年 10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177235.SH

债券简称	20 海润 04
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2020 年 11 月 24 日，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。本期债券的付息日为 2020 年至 2025 年每年的 11 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末

	行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年的 11 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2025 年 11 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息），如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 11 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177697.SH

债券简称	21 海城 D1
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2021 年 1 月 29 日，兑付日为 2022 年 1 月 29 日，本次公司债券按年付息，到期一次还本付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：178312.SH

债券简称	21 海城 D2
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2021 年 4 月 12 日，兑付日为 2022 年 4 月 12 日，本次公司债券按年付息，到期一次还本付息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：188034.SH

债券简称	21 海润 01
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2021 年 4 月 20 日，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。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 20 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2026 年 4 月 20 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1580103.IB、127163.SH

债券简称	15 海城投债、PR15 海门
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常，按期兑付本息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：150806.SH

债券简称	18 海门 04
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常，按期兑付本息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：152156.SH、1980103.IB

债券简称	19 海城发、19 海城投债
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常，按期兑付本息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：166354.SH

债券简称	20 海门 01
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常，按期兑付本息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：166674.SH

债券简称	20 海门 02
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常，按期兑付本息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
-----------------	---------------

债券代码：166856.SH

债券简称	20 海城 D1
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常。报告期内，不涉及本息兑付事宜。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：167956.SH

债券简称	20 海城 D2
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常。报告期内，不涉及本息兑付事宜。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：167867.SH

债券简称	20 海润 03
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常。报告期内，不涉及本息兑付事宜。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：177235.SH

债券简称	20 海润 04
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常。报告期内，不涉及本息兑付事宜。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：177697.SH

债券简称	21 海城 D1
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常。报告期内，不涉及本息兑付事宜。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
-----------------	---------------

债券代码：178312.SH

债券简称	21 海城 D2
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常。报告期内，不涉及本息兑付事宜。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：188034.SH

债券简称	21 海润 01
账户资金的提取情况	公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常。报告期内，不涉及本息兑付事宜。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127163.SH、1580103.IB
债券简称	PR15 海门、15 海城投债
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	150806.SH
债券简称	18 海门 04
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。

履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	152156.SH、1980103.IB
债券简称	19 海城发、19 海城投债
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	166354.SH
债券简称	20 海门 01
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	166674.SH
债券简称	20 海门 02
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn
----------------------------	--

债券代码	166856.SH
债券简称	20 海城 D1
债券受托管理人名称	中银国际证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	167956.SH
债券简称	20 海城 D2
债券受托管理人名称	中银国际证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	167867.SH
债券简称	20 海润 03
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	177235.SH
------	-----------

债券简称	20 海润 04
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	177697. SH
债券简称	21 海城 D1
债券受托管理人名称	中银国际证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	178312. SH
债券简称	21 海城 D2
债券受托管理人名称	中银国际证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

债券代码	188034. SH
债券简称	21 海润 01
债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人于报告期内严格按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。

履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	每月对本公司进行重大事项核查，确保信息披露的及时性与合规性，防范相关风险。
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	年度受托事务管理报告尚未披露，其披露地址为 http://www.sse.com.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

江苏海润城市发展集团有限公司成立于 2002 年 5 月 20 日，企业性质为有限责任公司（法人独资）。公司作为南通市海门区最大的国有独资公司，统筹海门区城市基础设施建设事业。其经营领域和投资范围涵盖了海门区土地一级开发整理、市政工程、保障性住房等城市基础设施建设以及水务处理等行业，在海门区相关领域处于行业垄断地位。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	2.12	1.06	50.00	9.32	3.02	1.21	60.00	14.06
保障房销售	6.58	6.17	6.20	29.01	5.47	5.13	6.16	25.48
工程建设及管理	3.78	3.35	11.54	16.68	3.35	2.97	11.20	15.61
自来水销售	1.24	0.96	23.00	5.47	1.17	0.93	20.59	5.45
污水处理	0.32	0.50	-56.91	1.41	0.30	0.48	-62.06	1.39
租赁	1.92	0.53	72.32	8.48	0.42	0.22	47.47	1.96
废料销售	0.00	0.00	-	0.00	0.01	0.00	100.00	0.03
商品销售	6.29	6.14	2.36	27.70	7.49	7.40	1.27	34.92
利息收入	0.06	0.00	100.00	0.28	0.23	0.00	100.00	1.07
转贷服务	0.08	0.00	100.00	0.34	0.00	0.00	-	0.00
咨询服务	0.0095	0.0068	28.42	0.04	0.00	0.00	94.44	0.01
文旅业务	0.19	0.13	31.30	0.85	0.00	0.00	-	0.00
其他	0.09	0.00	100.00	0.40	0.01	0.00	99.76	0.03
合计	22.69	18.85	16.93	100.00	21.45	18.34	14.52	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：发行人为城投类企业

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

1、2020 年度，发行人租赁业务营业收入较上年同期增加 358.57%，营业成本较上年同期增加 141.58%，毛利率较上年同期增加 52.37%，主要系对外租赁的投资性房地产规模大幅增加所致。

2、2020 年度，发行人利息收入较上年同期减少 72.34%，主要系发行人减少对外资金拆借款所致。

3、2020 年度，发行人咨询服务营业收入较上年同期增加 274.23%，营业成本较上年同期增加 4712.17%，毛利率较上年同期减少 69.82%，主要系咨询服务业务逐渐成熟，规模和成本均大幅增加，总体规模扩大的情况下毛利率回归正常水平所致。

4、2020 年度，发行人商品销售业务毛利率从 1.27%上升至 2.36%，增幅 84.89%，主要系发行人商品销售业务逐渐成熟，销售、供应渠道保持稳定，议价能力、成本管理水平上升所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 54,687.34 万元，占报告期内销售总额 24.10%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 45,588.03 万元，占报告期内采购总额 24.19%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

无。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

1、未来发展战略

发行人是南通市海门区资产规模最大的国有独资公司，主要职能是承担海门区城市基础设施的投资、融资、建设、运营和管理任务，在海门区城市基础设施建设领域具有重要的优势地位。发行人凭借强大的股东背景，享受了地方政府的各项资金和政策支持，为自身的快速、健康发展提供了强有力的支撑。近年来公司获得并积累了大量的土地资产。随着土地周边配套基础设施项目的不断完善，公司持有的土地价值也得到快速提升。此外，公司凭借在海门区城市基础设施建设领域处于区域垄断地位及海门区供水和污水处理等领域处

于行业主导地位，具有明显的行业垄断优势，未来可为公司带来稳定的收入和利润来源。

2、行业格局和趋势

（1）土地整理和土地转让行业

土地的开发整理是指，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地整理与开发盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。随着我国城市化进程的加快，土地开发整理有利于挖掘我国城市土地资源的供给潜力，实现土地资源的综合、高效利用，促进城市的快速可持续发展。土地整理和土地转让行业，对于推进我国城市化进程、促进经济增长有着重要的意义。同时，经济发展周期、固定资产投资增速、政府的政策法规等对土地开发经营又有着深刻的影响。该行业门槛高，故行业集中度较高，属于尚未完全开放竞争的产业。在土地整理与土地转让行业保持竞争力，企业需要配备专业化的项目团队，熟悉相关资料审批、协议签订的流程，并且能顺利地同各级政府开展有效的沟通，整体的行业集中度较高。

我国土地整理与土地转让行业的发展前景良好，随着城乡一体化进程的加快，在可预见的未来还有很大的发展空间。海门区位于万里长江入海口，素有“江海门户”之称，与上海、苏州一江之隔，距苏通大桥约 30 公里，是长三角北翼联通上海的第一桥头堡，是中国黄金水道与黄金海岸“T”字型的结合点，处于承南接北的重要枢纽位置。从海门区域经济发展情况来看，其稳定的经济增长速度、活跃的固定资产投资市场以及地方政府的大力支持，都为海门地区土地整理开发行业今后的蓬勃发展奠定了良好的基础。

（2）房地产（保障房）行业

房地产作为我国支柱产业之一，是维持我国经济稳定发展不可或缺的部分，同时也和改善居民生活条件息息相关。当前房地产（保障房）行业一个鲜明的特点就是：行业集中度高、竞争性低。房地产项目涉及到的资金体量较大，企业的规模经济效益明显。同时考虑到保障房建设和旧棚户区改造等项目和地方政府交涉频繁，受政策影响巨大，该行业寡头垄断格局凸显。在这样的情况下，地方政府支持的房地产建设企业具有一定的优势。

不断发展和完善保障房体系是保证民生福祉的必然选择。房地产（保障房）行业尽管受到宏观经济影响较大，但在政府的大力支持下，将保持稳健的发展速度，其在我国经济发展中的支柱产业地位短期内将不会受到动摇。就海门区而言，其地方政府对于发展房地产（保障房）行业积极性很高。海门区政府明确指出：“构建以保障性住房为基础、商品住房为主导、市场租赁为补充的多层次住房供应体系，满足群众对住房的不同需求。到 2020 年，全市城镇住房保障体系健全率达到 90.00%。”这将对当地房地产行业，特别是对涉足保障房建设企业的发展起到很好的促进作用。

（3）基础设施建设行业

城市基础设施包括城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施，是国民经济持续发展的重要物质基础。而城市化水平则是衡量一个国家现代化程度和经济发展水平的重要标志，加快城市化建设对改善城市投资环境、提高全社会经济效率、强化城市综合服务功能、促进地区经济快速发展等方面均有着积极的作用。当前我国基础设施建设行业主要具有以下发展特点：1）城市基础设施建设行业具有投资规模大、公益性强的经济外部性特征；2）城市基础设施建设行业进入壁垒高，具有一定垄断性。

近年来，海门区经济发展势头迅猛，2020 年海门区实现地区生产总值 1,442.57 亿元，同比增长 5.5%，较强的区域经济为公司发展奠定了良好的基础。随着经济的快速发展，海门区基础设施建设步伐不断加快，城市中心区要素集聚和辐射带动能力不断增强，公共服务设施不断完善，城市整体服务功能不断提升，城市管理水平日益增强。

（4）水务行业

水务行业作为国民经济中重要的基础产业，事关国计民生，直接影响到公众健康和社会稳定，对城市经济社会的发展、人民生活水平的提高有着举足轻重的作用。城市水务设施是城镇不可或缺的重要基础设施，其完善程度直接影响到城市的功能和经济承载能力。

根据水利部《水资源公报》中的数据，我国人均水资源拥有量不足世界人均占有量的 1/4，排在第 121 位，是全球 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。随着我国工业化和城镇化的推

进，日趋严重的水污染不仅降低了水体的使用功能，进一步加剧了水资源短缺的矛盾，而且还严重威胁到城市居民的饮水安全和人民健康。尽管近年来我国对水污染治理高度重视，投资规模不断扩大，但目前水污染状况依然严重。目前，我国政府大力推进城市基础设施建设，城市污水收集和处理能力都有了较大幅度的提高。我国污水治理及再生利用行业自改革开放以来取得了蓬勃发展。经过几十年的建设和发展，我国城市污水处理已初具一定规模和水平。在较大规模投资的带动下，我国污水处理工程建设进入快速发展阶段。

未来全国供水和污水处理市场需求巨大。供水方面，随着国民经济的持续快速发展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。海门计划以安全、优质供水为目标，加强安全供水保障工程建设，组织实施长江水厂深度处理工艺改造工程，推进污水主管网建设；大力推动东洲水处理公司按规划实施扩建，大力提升污水处理能力；加快推进城市公用设施配套建设，提高城市公用设施服务水平。总体来说，水价形成机制的合理化改革，水务项目运营的改善，新技术、新工艺的应用等都将给专业化的投资运营商带来较大的投资收益和管理收益，海门区水务行业将有巨大的发展空间。

3、下一年度经营计划及公司可能面临的风险

发行人下一年将依靠强大的股东背景以及积累的大量的土地资产开展土地整理、基础设施代建、保障房建设业务。同时发行人将凭借在海门区供水和污水处理等领域的优势地位，大力开展供水和污水处理业务。

（1）经济周期波动风险

发行人主营业务包括土地整理、土地转让、保障房销售、水务及工程建设等，主营业务所属行业均具有资本投入大、投资回收期长的特点。经济的周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对土地出让市场以及城市基础设施投资建设均会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将可能导致发行人经营效益下降。

（2）土地价格波动的风险

土地整理和土地转让是发行人实现营业收入的主要来源。由于发行人土地整理和土地转让业务受房地产政策、宏观形势以及土地价格的波动影响较大，一旦未来宏观经济形势或房地产政策变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能会对发行人的土地整理和土地转让业务经营造成一定影响，进而影响发行人的盈利能力。

（3）保障房销售进度滞后的风险

发行人保障房销售工作稳步进行，报告期内不存在明显不利变动，不存在销售进度滞后、存货积压的情形。但若未来受房地产行业政策和保障房相关政策影响，发行人保障房销售情况出现明显不利情形，可能对发行人的盈利能力带来影响。

（4）部分保障房滞销的风险

发行人所建的保障房销售价格远低于同区位商品房价格，大部分保障房得以顺利销售给安置户。但部分保障房因楼层、面积、区位等原因较难售卖，存在一定的滞销风险。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四）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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

款项是否与经营相关。

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是。

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：

50.73 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：22.00，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
南通市海泰城市污水处理有限公司	否	15.57	否	往来款	2-3 年内回款
江苏南通三建集团股份有限公司	是	5.11	否	往来款	2-3 年内回款
南通市海门区财政局	否	5.00	否	往来款	2-3 年内回款
海门市城建燃气有限公司	否	4.73	否	往来款	2-3 年内回款
海门市恒达水利建设投资有限公司	是	4.61	否	往来款	2-3 年内回款
海门市地产开发服务有限公司	否	4.48	否	往来款	2-3 年内回款
其他	-	11.23	否	-	-

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
合计	—	50.73	—	—	—

（一） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

在非经营性款项决策方面，公司按照《货币资金管理制度》、《关联交易制度》等公司内部制度执行，一般由经办人申请，并经有权部门领导审核批准。公司非经营性其他应收款在“公平、公开、公允、不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准”的条件下进行，保证其合法性、公允性、合理性。

在发行人各项债券存续期内，公司承诺不违规新增非经营性往来占款或资金拆借事项。若存在新增非经营性往来和/或资金拆借的情况，将严格按照发行人的决策权限和决策程序执行，并根据本次债券募集说明书、《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的约定进行持续信息披露。

（五） 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

第四节 财务情况

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

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□ 适用 √ 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	5,356,661.53	4,864,883.24	10.11	无
2	总负债	3,050,250.64	2,664,204.48	14.49	无
3	净资产	2,306,410.89	2,200,678.77	4.80	无
4	归属母公司股东的净资产	2,289,826.91	2,184,074.85	4.84	无
5	资产负债率（%）	56.94	54.76	3.98	无
6	扣除商誉及无形资产后的	57.12	54.99	3.87	无

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
	资产负债率 (%)				
7	流动比率	2.97	2.93	1.37	无
8	速动比率	1.46	1.27	14.96	无
9	期末现金及现金等价物余额	688,749.07	573,520.60	20.09	无

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	226,885.57	214,543.88	5.75	无
2	营业成本	188,472.86	183,381.91	2.78	无
3	利润总额	36,463.22	30,486.00	19.61	无
4	净利润	32,636.74	26,321.22	23.99	无
5	扣除非经常性损益后净利润	15,317.56	15,505.50	-1.21	无
6	归属母公司股东的净利润	32,459.03	26,132.16	24.21	无
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	36,463.22	54,944.02	-33.64	注 1
8	经营活动产生的现金流净额	23,876.62	63,868.64	-62.62	注 2
9	投资活动产生的现金流净额	-100,368.95	-60,926.99	64.74	注 3
10	筹资活动产生的现金流净额	191,720.80	169,292.27	13.25	无
11	应收账款周转率	2.22	2.94	-24.49	无
12	存货周转率	0.0452	0.0940	-51.91	注 4
13	EBITDA 全部债务比	0.0268	0.0223	20.18	无
14	利息保障倍数	0.47	0.42	11.90	无
15	现金利息保障倍数	0.19	0.54	-64.81	注 5
16	EBITDA 利息倍数	0.58	0.47	23.40	无
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：2020 年公司折旧和摊销金额减少所致。

注 2：2020 年公司收到其他与经营活动有关的现金规模减少同时支付其他与经营活动有关的现金规模增加所致。

注 3：2020 年公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金规模大幅增长所致。

注 4：近年来存货规模增加所致。

注 5：2020 年公司经营活动净现金流大幅减少所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	72.37	67.72	6.87	无
应收票据	2.53	0.00	-	注 1
应收账款	11.70	8.76	33.56	注 2
预付款项	1.35	0.88	54.31	注 3
其他应收款	109.58	82.52	32.79	注 4
存货	207.86	209.62	-0.84	无
其他流动资产	1.71	1.07	59.81	注 5
可供出售金融资产	5.47	5.56	-1.62	无
长期股权投资	70.32	67.25	4.57	无
投资性房地产	22.59	8.04	180.97	注 6
固定资产	24.62	32.01	-23.09	无
在建工程	4.20	0.89	371.91	注 7
无形资产	1.62	1.98	-18.18	无
长期待摊费用	0.06	0.02	200.00	注 8
递延所得税资产	0.20	0.15	33.33	注 9
其他非流动资产	0.24	0.03	700.00	注 10

2.主要资产变动的原因

注 1：本期新增商业承兑汇票

注 2：本期应收海门市拓日建设发展有限公司等的工程款项增加所致。

注 3：本期预付南通华中建筑安装工程有限公司等的工程款增加所致。

注 4：本期应收南通市海门区财政局的土地款增加所致。

注 5：本期预交税费增加所致。

注 6：本期固定资产转入投资性房地产规模较大所致。

注 7：本期固定资产转入投资性房地产规模较大所致。

注 8：本期新增建设长三角药物创新中心、实验学校宿舍商业化改造、机器人小镇项目所致。

注 9：会计准则和税法对折旧摊销的规定不同导致发行人将来可用来抵税的部分资产增加所致。

注 10：待征收海门市鑫隆包装纸箱厂款项增加所致。

（二）资产受限情况

1.各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：50.79 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	3.50	-	-	-
存货	43.50	-	-	-
投资性房地产	3.07	-	-	-
无形资产	0.72	-	-	-
合计	50.79	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	20.93	25.84	-19.01	无
应付票据	0.00	0.66	-100.00	注 1
应付账款	9.02	5.94	51.89	注 2
预收款项	10.18	2.55	299.22	注 3
应付职工薪酬	0.06	0.09	-32.60	注 4
应交税费	3.07	2.75	11.63	无
其他应付款	8.47	6.59	28.58	无
一年内到期的非流动负债	65.85	42.11	56.38	注 5
其他流动负债	19.20	40.00	-52.00	注 6
长期借款	93.75	89.41	4.85	无
应付债券	73.15	49.31	48.35	注 7
长期应付款	1.35	1.17	14.90	无

2. 主要负债变动的原因

注 1：本期应付信用证减少所致。

注 2：本期应付龙信建设集团有限公司、南通华鼎建设工程有限公司等的工程款项增加所致。

注 3：本期预收瑞城置业房款增加所致。

注 4：本期支付员工薪酬所致。

注 5：本期一年内到期的应付债券增加所致。

注 6：本期新发行的短期公司债规模较大所致。

注 7：本期新发行的一般私募公司债规模较大所致。

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（三）有息借款情况

报告期末有息借款总额 272.88 亿元，上年末有息借款总额 246.67 亿元，借款总额总比变动 10.63%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（五）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（六）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

截至报告期末，公司受限资产情况如下：

单位：亿元

资产类型	可对抗第三人的优先偿付负债的原因	期末余额
无	-	-
合计	-	-

除此之外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。若发生违约，上述资产难以用于偿债。

（七）后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2020 年到期的有息负债金额为 75.95 亿元，有息负债暂无回售安排。未来一年，公司融资安排将视公司业务经营情况而定。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	35.72	32.16	3.56
光大银行	6.00	0.80	5.20
广发银行	2.00	2.00	0.00
国家开发银行	4.12	4.12	0.00
华夏银行	7.80	4.30	3.50
建设银行	14.05	14.05	0.00
江苏银行	17.65	15.35	2.30
民生银行	12.00	11.39	0.61

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
南京银行	16.40	13.90	2.50
农发行	11.00	8.00	3.00
农业银行	6.20	6.20	0.00
平安银行	5.40	5.40	0.00
厦门国际银行	2.50	2.50	0.00
上海银行	0.96	0.96	0.00
兴业银行	20.58	20.58	0.00
邮储银行	2.86	2.00	0.86
海门农商行	28.98	25.98	3.00
浙商银行	5.95	4.15	1.80
北京银行	5.00	3.00	2.00
渤海银行	5.00	5.00	0.00
中国银行	6.90	4.10	2.80
招商银行	5.97	1.47	4.50
恒丰银行	2.55	1.46	1.09
合计	225.58	188.86	36.72

上年末银行授信总额度：120.63 亿元，本报告期末银行授信总额度 225.58 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：104.95 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至 2021 年 4 月末，公司已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度为 64.80 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：3.65 亿元

报告期非经常性损益总额：1.73 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☐是 ☒否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：73.63 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-39.49 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☒是 ☐否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南通海恒水利建设有限公司	非关联方	11.50	许可项目：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园林绿化工程施工；化工产品销售（不含许可类化工产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	2.00	2022 年 8 月 5 日	无不利影响
江苏海奕控股集团有限公司	关联方	20.00	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：控股公司服务；建筑材料销售；自然生态系统保护管理；土地整治服务；农副产品销售；再生资源销售；园林绿化工程施工；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	1.20	2021 年 7 月 12 日	无不利影响
海门市达源水务有限公司	非关联方	0.13	承担青龙化工园区内企业的污水处理业务、污水处理技术咨询服务、蒸气供应技术咨询服务；管道和设备安装；建筑工程；公路工程；城市及道路照明工程；电子与智能化工程；园林绿化工程；管道工程；水电安装；物业管理。（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）	良好	保证	0.97	2029 年 9 月 21 日	无不利影响
海门市大通水利建设工程有限公司	非关联方	2.05	河道疏浚、水利、桥梁工程施工；土方、石驳工程施工；市政工程施工；绿化工程施工（以上经营范围凭资质证经营）。对沿海开发的围海工程投资。热力生产和供应；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；五金产品零售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	1.25	2021 年 6 月 22 日	无不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南通东盛水利建设有限公司	非关联方	9.60	许可项目：各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：建筑材料销售；电气机械设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	3.30	2024 年 12 月 26 日	无不利影响
海门市恒达水利建设投资有限公司	关联方	4.00	水利基础设施项目投资；对城镇化建设项目、市政基础设施及公用项目的投资；政府委托的项目设施建设的投资；土地综合整治及城市基础设施开发；水利水电工程施工总承包、园林绿化工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、环保工程专业承包。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；五金产品批发；五金产品零售；建筑装饰材料销售；（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）	良好	保证	5.78	2022 年 8 月 5 日	无不利影响
海门市鸿业建设投资有限公司	关联方	0.80	房地产开发经营（凭资质证经营）；房地产投资；房地产中介（评估除外）；市政设施管理；实业投资与管理。（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）	良好	保证	0.04	2022 年 5 月 12 日	无不利影响
海门市绿野农业投资发展有限公司	非关联方	1.21	农村基础设施开发建设；地基与基础工程专业承包；房屋建筑工程施工总承包，房屋拆迁；水利水电工程施工总承包；农副食品初级加工；粮食（预包装除外）批发、零售；谷物、蔬菜、水果种植、销售；水产养殖、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）一般项目：热力生产和供应；市政设施管理；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；五金产品零售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	2.08	2023 年 5 月 20 日	无不利影响
海门市南海水务有限公司	非关联	2.00	自来水生产、供应；自来水管网	良	保	3.27	2023 年 8	无不利

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
司	方		投资、安装、维修；污水处理、检测；水处理设备研发、制造。 （国家有专项规定的，按规定执行）（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）	好	证		月 10 日	影响
南通市海门区人民医院	非关联方	-	-	良好	保证	0.22	2021 年 3 月 15 日	无不利影响
海门市拓日建设发展有限公司	非关联方	2.55	房屋建筑工程、市政公用工程、公路交通工程；房地产开发；道路货运经营；货物运输代理；普通货物仓储；机械设备及配件、五金交电、电子产品、汽车配件、摩托车配件、仪器仪表、模具、建筑材料、橡塑制品的批发、零售；五金工具加工、销售；水利工程；土地整理。（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）	良好	保证	1.50	2021 年 12 月 29 日	无不利影响
海门市新农发展投资有限公司	非关联方	3.00	房地产开发（凭资质经营）；农村基础设施开发、建设；地基与基础工程专业承包、房屋建筑工程施工总承包，房屋拆迁（以上范围凭资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：热力生产和供应；市政设施管理；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；五金产品零售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	5.60	2034 年 9 月 8 日	无不利影响
江苏叠石桥家纺产业集团有限公司	关联方	15.00	一般项目：企业总部管理；产业用纺织制成品生产；园区管理服务；针纺织品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	6.17	2023 年 11 月 29 日	无不利影响
江苏海鸿投资控股集团有限公司	关联方	45.00	保障房开发项目的投资和管理；棚户区、危旧房、城中村改造；土地一级开发；房地产开发经营；城市综合服务设施建设与运营管理；物业管理；房屋租赁；建筑材料批发、零售。（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）	良好	保证	4.17	2022 年 1 月 2 日	无不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			方可开展经营活动）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：集贸市场管理服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；机械设备租赁；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					
江苏海临实业发展有限公司	非关联方	2.75	为高新技术企业提供信息咨询及相关服务；园区物业管理服务；自有房屋租赁；市政工程施工；农副产品收购、销售；污水、自来水管网投资，建筑物投资，新农村建筑投资；树木花卉、针纺织品、五金机电、建材（危险品除外）、原木、润滑油的销售；对农田水利建设投资。（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）	良好	保证	1.08	2021 年 12 月 20 日	无不利影响
江苏海晟控股集团有限公司	关联方	45.00	对公路、桥梁、码头、站埠等交通基础设施工程的投资；交通项目开发。（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）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；城市公共交通；公路管理与养护；道路旅客运输经营；各类工程建设活动；建设工程监理；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程质量检测（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；土地整治服务；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；住房租赁；非居住房地产租赁；城市绿化管理；停车场服务；工程管理服务；仓储设备租赁服务；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证	2.80	2024 年 12 月 31 日	无不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			动)					
江苏南通三建集团股份有限公司	关联方	12.42	房屋建筑工程施工总承包、建筑装饰装修工程专业承包、钢结构工程专业承包、机电设备安装工程专业承包、市政公用工程施工总承包、消防设施工程专业承包、地基与基础工程专业承包、机电安装工程专业承包（以上范围凭资质经营）；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程，上述境外工程所需的设备、材料出口，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；向境外派遣各类劳务人员（不含海员）；建筑材料销售；机具租赁；建筑节能技术开发与设计；建筑施工技术开发 园林绿化工程施工；园林养护管理。（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）	良好	保证	3.48	2021 年 2 月 20 日	无不利影响
江苏师山置业有限公司	关联方	1.23	房地产开发经营；市政公用工程施工总承包，建筑装潢，水电安装；建材、机械设备批发、零售；自有房屋租赁。（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）	良好	保证	1.10	2021 年 12 月 28 日	无不利影响
江苏长江口开发集团有限公司	非关联方	10.00	城镇化建设项目、市政基础设施及公用项目的投资；政府委托的项目设施建设；土地综合整治及城市基础设施开发（以上经营范围中涉及国家专项审批的，须办理专项审批后方可经营）；自有房屋租赁；金属材料、化工产品（危险化学品除外）、日用百货、五金产品、建材、机械设备、电子产品、纺织品、针织品、农副产品批发、零售；园区管理；土地及城市基础设施开发经营；产业孵化器；农业观光旅游开发；环境卫生管理；房屋建筑、市政公用、水利工程。（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）	良好	保证	0.90	2022 年 2 月 11 日	无不利影响
南通北外滩建设工程有限公司	非关联方	7.00	建筑安装工程；对市政基础设施及公用配套项目的投资；自来水	良好	保证	0.50	2021 年 12 月 29	无不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			管网投资、安装、维修；对水利基础设施的投资；对土地平整、滩涂围垦项目的投资；对污水管网建设投资；对文化旅游基础设施建设投资；物业管理（凭资质经营）；自有房屋租赁；建筑材料（危险化学品除外）、机械设备、农副产品、化工原料（危险化学品除外）、金属材料的批发、零售。（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）				日	
南通叠石桥城建综合开发有限公司	非关联方	1.00	城市基础设施建设开发；城市规划服务；房屋建筑工程；市政公用工程；公路交通工程；园林绿化工程；苗木种植、销售；花卉、盆景批发、零售、租赁；产业投资；建材（危险化学品除外）批发、零售；绿化管理。（国家有专项规定的从其规定）（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）	良好	保证	0.65	2024 年 11 月 22 日	无不利影响
南通市海门海景交通建设工程有限公司	关联方	0.70	公路、桥梁、码头、站埠等交通基础设施工程投资，交通项目开发；建材、树木花卉、机电设备、日用百货批发、零售。（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）	良好	保证	0.69	2024 年 2 月 21 日	无不利影响
南通市海门海泰交通运输有限公司	关联方	2.00	道路客运经营；道路货运经营；货物运输代理；装卸搬运服务；自有房屋租赁；汽车销售、租赁；机动车维修；物业管理；建材批发、零售；汽车充电服务；交通基础设施建设。（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）	良好	保证	2.89	2021 年 7 月 12 日	无不利影响
南通市海门恒基信息管线有限公司	非关联方	0.41	对公司投资的管道、杆线资产进行经营管理；信息管线、杆线的批发、零售；通信工程；电子与智能化工程。（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）许可项目：建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果	良好	保证	0.60	2021 年 2 月 26 日	无不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			为准）一般项目：管道运输设备销售；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					
南通市海门鹏天建设有限公司	关联方	1.65	公路桥梁码头、站埠等交通基础设施投资、交通项目开发；建材、树木花卉、机电设备、日用百货批发、零售。（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）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑劳务分包（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，具体经营项目以审批结果为准）	良好	保证	0.71	2025 年 10 月 10 日	无不利影响
南通市海门正丰建设投资有限公司	非关联方	3.50	对城镇化建设项目、市政基础设施及公用项目的投资；政府委托的项目设施建设的投资；土地综合整治及城市基础设施开发的投資；房屋建筑工程施工总承包、公路工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、园林绿化工程施工总承包、市政公用工程施工总承包。（法律法规禁止或应经审批而未获批准的项目除外）。	良好	保证	5.97	2025 年 3 月 21 日	无不利影响
南通市海泰城市污水处理有限公司	非关联方	3.00	污水处理、检测；污水管网投资、安装、维修；市政基础设施及公用配套项目的投资；政府委托的项目设施建设的投资；市政公用工程施工总承包。（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）	良好	保证	7.07	2021 年 7 月 12 日	无不利影响
南通市星期七旅游开发有限公司	非关联方	0.12	游览景区的管理；旅游信息咨询；票务服务；停车场管理服务；蔬菜、水果种植、销售；油料、豆类、薯类、谷物种植与销售。（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）	良好	保证	0.04	2021 年 12 月 29 日	无不利影响
南通通海港口有限公司	非关联方	7.90	港口公用码头设施的建设、经营；港口货物的装卸、驳运、仓储的经营；集装箱拆装箱；集装箱的修理及租赁；道路货物运输；货运代理（船舶代理除外）；货运火车站服务；港口机械、设备	良好	保证	6.73	2030 年 12 月 7 日	无不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			、设施租赁和维修；自有房屋租赁。（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）许可项目：货物进出口；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：专业保洁、清洗、消毒服务；船舶港口服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					
中南控股集团有限公司	非关联方	1.02	对制造业、房地产业、建筑业、批发零售业、服务业、交通运输业进行投资；建材批发零售；（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）	良好	保证	0.88	2021 年 1 月 18 日	无不利影响
合计	—	—	—	—	—	73.63	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人名称变更	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2020-08-31/3963037530599092214548527.pdf	2020 年 8 月 28 日	已完成工商变更	无重大不利影响
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2020-08-31/3963037530599092214548527.pdf	2020 年 8 月 28 日	已完成工商变更	无重大不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐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、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

一、公司名称、住所、股东名称及经营范围变化的情况

根据《海门市城市发展集团有限公司股东的决定》，2020 年 8 月 18 日公司股东审议通过了对公司名称、住所、股东名称和经营范围变更，该变更事项经南通市海门区行政审批局于 2020 年 8 月 25 日核准，具体变更如下：

1. 公司名称由“海门市城市发展集团有限公司”变更为“江苏海润城市发展集团有限公司”。

2. 公司住所由“海门市海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼”变更为“南通市海门区海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼”。

3. 股东名称由“海门市人民政府国有资产监督管理委员会”变更为“南通市海门区人民政府国有资产监督管理委员会”

4. 根据公司自身发展需要，公司经营范围由“土地及城市基础设施开发经营，政府授权资产的置换、重组、转让、出租，产业投资，股权投资，产业孵化器，农业观光旅游开发，环境治理、房屋建筑、市政公用、水利工程（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）。”变更为“土地及城市基础设施开发经营，政府授权资产的置换、重组、转让、出租，产业投资，股权投资，产业孵化器，农业观光旅游开发，环境治理、房屋建筑、市政公用、水利工程（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）。许可项目：各类工程建设活动；自来水生产与供应；体育场地设施经营（不含高危危险性体育运动）；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：园区管理服务；污水处理及其再生利用；城市绿化管理；国内贸易代理；会议及展览服务；文化场馆管理服务；票务代理服务；食用农产品初加工；食用农产品批发；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；工程和技术研究和试验发展（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”

二、变更进展

公司已于 2020 年 8 月 25 日完成本次变更相应的工商变更登记工作，公司章程已作相应修改并完成工商备案，并已取得南通市海门区行政审批局颁发的最新营业执照。

三、公司债券名称等变更情况

本公司存续的公司债券的债券名称、简称及债券代码不变。

四、公司更名后与债券相关的债权债务关系承继情况。

公司更名后，原“海门市城市发展集团有限公司”的所有债权债务关系由“江苏海润城市发展集团有限公司”承继，本次更名不影响本公司存续期内公司债券的还本付息义务。

五、影响分析

此次变更属于公司经营活动中的正常事项，公司目前经营状况良好，上述变更事项不会对公司的生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

第八节 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。

（以下无正文）

（以下无正文，为《江苏海润城市发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》
盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:江苏海润城市发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	7,237,490,681.68	6,771,705,960.46
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	0.00	0.00
衍生金融资产	-	-
应收票据	253,354,347.73	-
应收账款	1,170,320,502.72	875,621,700.77
应收款项融资	-	-
预付款项	135,388,653.62	87,735,385.48
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	10,957,769,763.20	8,251,784,657.15
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	20,708,621,761.10	20,961,502,600.92
合同资产	-	-
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	171,450,926.21	106,872,199.49
流动资产合计	40,634,396,636.26	37,055,222,504.27
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	546,947,962.45	556,468,571.43
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	7,032,286,912.44	6,724,965,130.29
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	2,259,063,011.04	804,344,752.56
固定资产	2,462,150,024.21	3,201,494,453.31
在建工程	419,666,884.24	88,889,602.32
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	161,579,731.41	197,503,138.07
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	6,358,005.96	1,963,962.63
递延所得税资产	19,998,104.28	14,980,314.80
其他非流动资产	24,168,050.00	3,000,000.00
非流动资产合计	12,932,218,686.03	11,593,609,925.41
资产总计	53,566,615,322.29	48,648,832,429.68
流动负债：	-	-
短期借款	2,092,620,000.00	2,583,910,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	0.00	66,430,706.10
应付账款	901,998,941.09	593,860,626.38
预收款项	1,017,624,234.72	254,563,488.98
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	5,975,340.25	8,865,935.09
应交税费	306,958,229.60	274,966,863.18
其他应付款	847,468,300.47	659,095,877.39
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	6,584,937,413.17	4,210,751,431.05
其他流动负债	1,920,000,000.00	4,000,000,000.00
流动负债合计	13,677,582,459.30	12,652,444,928.17

非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	9,374,882,359.61	8,941,333,542.09
应付债券	7,315,214,017.67	4,930,921,040.71
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	134,827,597.13	117,345,265.32
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	16,824,923,974.41	13,989,599,848.12
负债合计	30,502,506,433.71	26,642,044,776.29
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	15,351,423,457.56	14,607,493,211.30
减：库存股	-	-
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	-	-
盈余公积	261,938,882.94	247,899,699.20
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,784,906,709.72	2,485,355,611.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,898,269,050.22	21,840,748,522.42
少数股东权益	165,839,838.36	166,039,130.97
所有者权益（或股东权益）合计	23,064,108,888.58	22,006,787,653.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,566,615,322.29	48,648,832,429.68

法定代表人：何耀华 主管会计工作负责人：黄黎鸿 会计机构负责人：吴娟娟

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：江苏海润城市发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	6,029,299,425.28	3,786,995,219.85

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	0.00	0.00
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	30,283,586.66	50,000.00
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	15,114,766,829.81	12,126,184,699.72
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	12,218,961,080.00	13,481,940,008.02
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	84,394,265.21	49,344,534.45
流动资产合计	33,477,705,186.96	29,444,514,462.04
非流动资产：	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	546,947,962.45	556,468,571.43
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	8,635,457,262.59	8,366,835,591.82
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	483,446,215.18	513,340,088.64
固定资产	153,203,291.59	45,832,623.16
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	731,120.13	597,820.00
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	8,320,126.25	7,887,940.52
其他非流动资产	6,000,000.00	3,000,000.00
非流动资产合计	9,834,105,978.19	9,493,962,635.57
资产总计	43,311,811,165.15	38,938,477,097.61
流动负债：	-	-
短期借款	843,620,000.00	729,000,000.00

交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	0.00	0.00
应付账款	2,181,940.09	170,000.00
预收款项	0.00	0.00
合同负债	-	-
应付职工薪酬	0.00	0.00
应交税费	252,226,243.77	216,196,890.37
其他应付款	2,418,312,779.04	1,967,920,328.28
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	5,219,723,394.07	2,662,806,427.42
其他流动负债	1,920,000,000.00	4,000,000,000.00
流动负债合计	10,656,064,356.97	9,576,093,646.07
非流动负债：	-	-
长期借款	4,473,000,000.00	4,400,436,977.13
应付债券	7,315,214,017.67	4,930,921,040.71
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	21,801,080.75	21,801,080.75
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	11,810,015,098.42	9,353,159,098.59
负债合计	22,466,079,455.39	18,929,252,744.66
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,759,342,880.48	13,052,227,361.04
减：库存股	-	-
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	-	-
盈余公积	261,938,882.94	247,899,699.20
未分配利润	2,324,449,946.34	2,209,097,292.71

所有者权益（或股东权益）合计	20,845,731,709.76	20,009,224,352.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,311,811,165.15	38,938,477,097.61

法定代表人：何耀华 主管会计工作负责人：黄黎鸿 会计机构负责人：吴娟娟

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	2,268,855,683.73	2,145,438,835.59
其中：营业收入	2,268,855,683.73	2,145,438,835.59
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,226,098,848.32	2,131,300,885.24
其中：营业成本	1,884,728,588.77	1,833,819,123.50
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	51,092,827.25	26,634,219.06
销售费用	9,255,840.51	8,846,283.99
管理费用	79,611,698.49	67,028,831.67
研发费用	-	-
财务费用	201,409,893.30	194,972,427.02
其中：利息费用	220,493,311.55	211,149,607.89
利息收入	19,585,899.95	16,393,178.81
加：其他收益	148,683,693.31	182,564,888.72
投资收益（损失以“-”号填列）	191,401,668.40	114,459,619.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	175,352,172.56	99,442,376.47
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	0.00	-

“－”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）	-20,071,157.88	-15,989,537.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17,392.70	10,001,748.12
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	362,788,431.94	305,174,668.89
加：营业外收入	3,927,228.94	766,778.48
减：营业外支出	2,083,428.15	1,081,451.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	364,632,232.73	304,859,995.79
减：所得税费用	38,264,843.80	41,647,815.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	326,367,388.93	263,212,180.08
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	326,367,388.93	263,212,180.08
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
（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）	324,590,281.54	261,321,634.47
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,777,107.39	1,890,545.61
六、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
1.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	-	-
（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	0.00	0.00
（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	0.00	-
(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	326,367,388.93	263,212,180.08
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	324,590,281.54	261,321,634.47
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,777,107.39	1,890,545.61
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0 元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

法定代表人:何耀华 主管会计工作负责人:黄黎鸿 会计机构负责人:吴娟娟

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	250,434,417.70	344,802,648.95
减:营业成本	121,542,367.03	136,707,477.38
税金及附加	12,721,091.11	13,830,736.63
销售费用	-	-
管理费用	17,804,709.76	20,380,942.95
研发费用	-	-
财务费用	210,070,518.92	202,050,402.40
其中:利息费用	-	-
利息收入	-	-
加:其他收益	60,001,000.00	110,000,000.00
投资收益(损失以“—”号填列)	191,404,472.28	114,381,155.27
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	175,354,976.44	99,450,538.16

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）	0.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,728,742.92	-6,757,650.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	137,972,460.24	189,456,594.04
加：营业外收入	2,816,312.40	8,501.00
减：营业外支出	829,121.00	228,930.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	139,959,651.64	189,236,165.04
减：所得税费用	-432,185.73	22,488,526.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	140,391,837.37	166,747,639.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	140,391,837.37	166,747,639.04
（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	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	-	-
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	0.00	0.00
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	140,391,837.37	166,747,639.04
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人：何耀华 主管会计工作负责人：黄黎鸿 会计机构负责人：吴娟娟

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	2,915,944,415.71	2,061,887,414.19
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,868,423,247.65	4,402,696,525.28
经营活动现金流入小计	5,784,367,663.36	6,464,583,939.47
购买商品、接受劳务支付的现金	2,394,886,474.94	3,884,155,396.30
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	69,646,028.00	61,934,384.57
支付的各项税费	119,680,468.87	78,734,678.17
支付其他与经营活动有关的现金	2,961,388,454.90	1,801,073,055.58
经营活动现金流出小计	5,545,601,426.71	5,825,897,514.62

经营活动产生的现金流量净额	238,766,236.65	638,686,424.85
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	17,729,308.98	0.00
取得投资收益收到的现金	16,049,495.84	14,930,617.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,689.20	1,000.00
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	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	33,802,494.02	14,931,617.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	902,883,334.84	608,555,830.83
投资支付的现金	134,608,700.00	15,000,000.00
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	0.00	645,667.39
投资活动现金流出小计	1,037,492,034.84	624,201,498.22
投资活动产生的现金流量净额	-1,003,689,540.82	-609,269,881.11
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	209,160,000.00
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	14,831,620,000.00	11,982,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,069,743,123.08	253,516,206.10
筹资活动现金流入小计	16,101,363,123.08	12,445,326,206.10
偿还债务支付的现金	12,214,461,617.30	7,026,900,280.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,134,762,774.29	1,190,077,737.86
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	834,930,706.10	2,535,425,464.35
筹资活动现金流出小计	14,184,155,097.69	10,752,403,482.63
筹资活动产生的现金流量净额	1,917,208,025.39	1,692,922,723.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,152,284,721.22	1,722,339,267.21
加：期初现金及现金等价物余额	5,735,205,960.46	4,012,866,693.25
六、期末现金及现金等价物余额	6,887,490,681.68	5,735,205,960.46

法定代表人：何耀华 主管会计工作负责人：黄黎鸿 会计机构负责人：吴娟娟

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019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	222,259,545.28	347,026,908.52
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,925,526,738.48	1,342,560,599.27
经营活动现金流入小计	2,147,786,283.76	1,689,587,507.79
购买商品、接受劳务支付的现金	467,680,883.08	468,245,661.75
支付给职工及为职工支付的现金	7,789,085.92	6,132,431.00
支付的各项税费	8,407,983.10	10,739,950.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,849,163,642.22	1,076,199,365.87
经营活动现金流出小计	2,333,041,594.32	1,561,317,409.51
经营活动产生的现金流量净额	-185,255,310.56	128,270,098.28
二、投资活动产生的现金流量:	-	-
收回投资收到的现金	17,729,308.98	0.00
取得投资收益收到的现金	16,049,495.84	14,930,617.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.00
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	0.00	-
投资活动现金流入小计	33,778,804.82	14,930,617.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	109,851,088.79	2,108,573.00
投资支付的现金	91,905,784.74	51,000,000.00
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	-	0.00
投资活动现金流出小计	201,756,873.53	53,108,573.00
投资活动产生的现金流量净额	-167,978,068.71	-38,177,955.89
三、筹资活动产生的现金流量:	-	-
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	200,000,000.00
取得借款收到的现金	11,313,620,000.00	8,619,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计	11,523,620,000.00	8,819,000,000.00
偿还债务支付的现金	8,268,806,427.42	2,926,977,474.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	649,275,987.88	790,590,532.84
支付其他与筹资活动有关的现金	250,000,000.00	3,483,051,155.21

筹资活动现金流出小计	9,168,082,415.30	7,200,619,162.61
筹资活动产生的现金流量净额	2,355,537,584.70	1,618,380,837.39
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	2,002,304,205.43	1,708,472,979.78
加：期初现金及现金等价物余额	3,776,995,219.85	2,068,522,240.07
六、期末现金及现金等价物余额	5,779,299,425.28	3,776,995,219.85

法定代表人：何耀华 主管会计工作负责人：黄黎鸿 会计机构负责人：吴娟娟

担保人财务报表

√适用 ☐不适用

担保人中国投融资担保股份有限公司财务报告已在
<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2021-04-29/4171174033550583493706906.pdf> 网址披露，敬请查阅。

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人中国投融资担保股份有限公司财务报告已在

<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2021-04-20/4163341021540114531606042.pdf> 网址披露，敬请查阅。