

---

东台惠民城镇化建设集团有限公司  
公司债券年度报告  
(2021年)

二〇二二年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

发行人及全体董事、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。

大华会计师事务所（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

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“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，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、    报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、    报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、    公司业务和经营情况.....	8
六、    公司治理情况.....	10
第二节    债券事项.....	11
一、    公司信用类债券情况.....	11
二、    公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、    公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、    公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、    公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、    公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、    中介机构情况.....	20
第三节    报告期内重要事项.....	21
一、    财务报告审计情况.....	21
二、    会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、    合并报表范围调整.....	22
四、    资产情况.....	23
五、    负债情况.....	24
六、    利润及其他损益来源情况.....	25
七、    报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
八、    非经营性往来占款和资金拆借.....	26
九、    对外担保情况.....	27
十、    报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十一、    向普通投资者披露的信息.....	27
第四节    特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、    发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、    发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、    发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、    其他特定品种债券事项.....	28
第五节    发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节    备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一：    发行人财务报表.....	31

## 释义

东台惠民、发行人、本公司、公司	指	东台惠民城镇化建设集团有限公司
新会计准则	指	由中华人民共和国财政部 2006 年颁布，并于 2007 年 1 月 1 日起开始执行的《企业会计准则》
《公司章程》	指	《东台惠民城镇化建设集团有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于 1993 年 8 月 2 日颁布的《企业债券管理条例》
发改委	指	发展和改革委员会
银行间	指	全国银行间债券市场
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，为人民币元
报告期	指	2021 年 1-12 月

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	东台惠民城镇化建设集团有限公司
中文简称	东台惠民
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	孙国平
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	150,000.00
注册地址	江苏省盐城市 东台经济开发区经八路中欧产业园内
办公地址	江苏省盐城市 东台经济开发区迎宾大道 8 号
办公地址的邮政编码	224200
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	徐超
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	会计机构负责人
联系地址	江苏省盐城市东台经济开发区迎宾大道 8 号
电话	0515-85313908
传真	0515-85316871
电子信箱	-

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

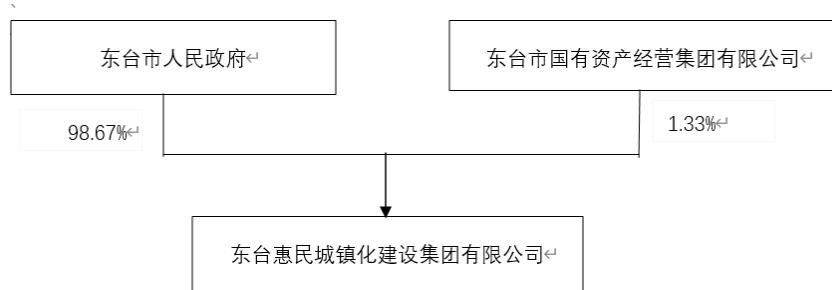
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：东台市人民政府

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：东台市人民政府

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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	姜蓓蓓	离任董事长	2021-12-29	2022-01-06
董事	孙国平	新任董事长	2021-12-29	2022-01-06

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 11.11%。

### （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：

发行人董事长：孙国平

发行人的其他董事：杨晶、高鑫

发行人的监事：练秀、金小君、冯明、冯松华、杨永明

发行人的总经理：孙国平

发行人的财务负责人：徐超

发行人的其他高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

东台惠民城镇化建设发展有限公司前身为东台经济开发区惠民物业服务有限公司，系由东台市投资发展有限公司于2010年6月4日出资组建，组建时注册资本为人民币200.00万元。经过多次变更，截至2021年12月31日，本公司注册资本为人民币150,000.00万元，其中东台市人民政府持有本公司98.67%的股权，东台市国有资产经营集团有限公司持有本公司1.33%的股权。

公司经营范围包括新农村社区、新市镇基础设施建设,土地开发及综合整治(房地产开发除外),物业服务,绿化养护,道路及河道保洁,政府授权的国有资产经营和管理,贵金属批发、零售(国家有专项审批的项目除外)。

作为东台市重要的城市建设投资主体，经过多年的发展，公司已经逐步形成了工程建设业务、土地整理业务为主的经营模式

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

公司所处行业为城市基础设施建设行业，城市基础设施建设是城市发展的基石，对于强化城市功能、扩大有效投资、优化调整产业和人口结构、推动城市可持续发展具有重要支撑和引领作用。近年来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，基于此，在未来较长一段时间内我国的城市基础设施建设投资规模仍将不断扩大，行业前景良好

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

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

### （二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

新增安置房销售、热轧卷这两类板块。本报告期内安置房销售收入 3.70 亿，毛利率 8.24%，占主营业务收入的 9.44%。本报告期内热轧卷销售收入 0.44 亿，毛利率 0.79%，占主营业务收入的 1.12%。因公司经营范围包括房地产开发和机器电气设备制造，此类新增业务板块为合理情况。

### （三）主营业务情况

#### 1. 主营业务分板块、分产品情况

##### （1）各业务板块基本情况

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（%）
有色金属销售收入	-	-	-	-	181,038.07	181,024.62	0.01	49.61
木材	299,146.74	299,123.50	0.01	76.38	95,476.90	95,471.35	0.01	26.16
安置房销售收入	36,990.27	33,942.71	8.24	9.44	-	-	-	-
工程建设收入	36,261.13	32,937.19	9.17	9.26	60,951.83	55,364.58	9.17	16.70
煤炭销售	12,194.22	12,193.36	0.01	3.11	23,288.10	23,283.89	0.02	6.38
化学原料销售收入	-	-	-	-	2,656.55	2,655.58	0.04	0.73
热轧卷销售	4,367.41	4,333.11	0.79	1.12	-	-	-	-
绿化养护收入	2,114.94	1,530.87	27.62	0.54	874.90	836.28	4.41	0.24
农作物销售收入	541.18	590.96	-9.20	0.14	557.92	600.40	-7.61	0.15
房屋租赁收入	63.56	-	100.00	0.02	70.72	-	100.00	0.02
检测费收入	0.01	19.43	-194,200.00	0.00	2.80	0.60	78.70	0.00
保洁服务收入	-	-	-	-	0.70	-	100.00	0.00
合计	391,679.45	384,671.13	1.82	100.00	364,918.50	359,237.31	1.54	100.00

##### （2）各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2021 年度，发行人有色金属板块的各项经营指标变动，主要系公司退出该业务板块所致。

（2）2021 年度，发行人木材板块的营业收入同比增加 213.32%，主要系公司业务扩张所致。

（3）2021 年度，发行人工程建设板块的营业收入同比减少 40.51%，主要系工程建设板块规模有所缩减，部分项目尚未结转。

（4）2021 年度，发行人煤炭板块的营业收入同比减少 47.64%，主要系公司根据煤炭行业供需变化进行的业务调整所致。

（5）2021 年度，发行人化学原料板块的各项经营指标变动，主要系公司退出该业务板块所致。

（6）2021年度，发行人绿化养护板块的营业收入同比增加141.74%，主要系发行人2021年下半年业务需求增加。

（7）2021年度，发行人检测费板块的营业收入同比减少99.64%，主要系根据市场供需变化进行业务结构调整，减少业务板块所致。

（8）2021年度，发行人保洁服务板块的各项经营指标变动，主要系公司退出该业务板块所致。

#### （四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

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

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

##### （1）产业政策风险

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

对策：

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

##### （2）公司经营风险

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

对策：

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

### 六、公司治理情况

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

是 否

#### （二）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人设立了《财务管理办法》、《大额资金使用管理办法》等制度，明确规定了资金支出审批权限。公司关联交易定价遵循市场原则和公正、公平、公开的原则，关联交易的价格或收费原则上不偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或订价受到限制的关

联交易，应当通过合同明确有关成本和利润的标准。公司关联交易的核心是关联交易的决策程序。视交易金额的大小分别由公司董事会、总经理等进行表决或审批确定。发行人指定了相关部门专门负责公司的信息披露工作；负责定期报告制作及披露；组织董事、监事会议；协调与监管部门等外部机构的关系。本次债券存续期内将安排定期信息披露，每年4月30日之前披露债券年度报告，每年8月31日之前披露债券半年度报告。

**（三）发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的  
适用 不适用

**（四）发行人报告期内是否存在违反法律法规、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

**（六）发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体**

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一）结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 56.17 亿元，其中公司信用类债券余额 30.00 亿元，占有息债务余额的 53.41%；银行贷款余额 18.24 亿元，占有息债务余额的 32.47%；非银行金融机构贷款 7.93 亿元，占有息债务余额的 14.12%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	

公司信用类债券	-	1.80	-	-	28.20	30.00
银行借款	-	0.80	2.51	3.26	11.67	18.24
非银行金融机构 贷款	-	1.54	1.74	3.17	2.12	7.93

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 12.00 亿元，企业债券余额 9.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9.00 亿元，且共有 12.80 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

## （二）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	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)
2、债券简称	20 惠民 02
3、债券代码	167308.SH
4、发行日	2020 年 7 月 30 日
5、起息日	2020 年 7 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 7 月 30 日
7、到期日	2027 年 7 月 30 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	21 惠民 01
3、债券代码	177825.SH
4、发行日	2021 年 2 月 3 日
5、起息日	2021 年 2 月 3 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 2 月 3 日
7、到期日	2028 年 2 月 3 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.99
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付

	息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 东台惠民 PPN001
3、债券代码	032100352.IB
4、发行日	2021 年 3 月 18 日
5、起息日	2021 年 3 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 22 日
7、到期日	2024 年 3 月 22 日
8、债券余额	5.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	江苏银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 东台惠民 PPN002
3、债券代码	032100648.IB
4、发行日	2021 年 6 月 15 日
5、起息日	2021 年 6 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 17 日
7、到期日	2024 年 6 月 17 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间

12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	江苏银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	东台惠民城镇化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	20 惠民 01
3、债券代码	166215.SH
4、发行日	2020 年 3 月 9 日
5、起息日	2020 年 3 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 9 日
7、到期日	2027 年 3 月 9 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 东台惠民债、19 东台债
3、债券代码	1980019.IB、152118.SH
4、发行日	2019 年 3 月 8 日
5、起息日	2019 年 3 月 8 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 8 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.37
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计年度每年分别偿还本次债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，

	每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

## 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 本公司的债券有选择权条款

债券代码：166215.SH

债券简称：20 惠民 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

债券代码：167308.SH

债券简称：20 惠民 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

债券代码：177825.SH

债券简称：21 惠民 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

## 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 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：167308.SH

债券简称：20 惠民 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款【触发情形】当发生下述任一事项时视同发生违约事件需启动投资者保护机制：（1）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付或宽限期到期后应付如有的其他债务融资工具公司债企业债或境外债券的本金利息；（2）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款且单独或累计总额达到或超过人民币 1 亿元或占

发行人最近一年末经审计的合并财务报表净资产的 10%以较低者为准。【宽限期机制】给予发行人在触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本次债券到期期限以二者孰先为准若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还则不构成发行人在本次债券项下的违反约定无需适用救济与豁免机制。宽限期内不设罚息按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内未触发。

债券代码：177825.SH

债券简称：21 惠民 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款：【触发情形】当发生下述任一事项时视同发生违约事件需启动投资者保护机制：（1）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金利息；（2）发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款且单独或累计总额达到或超过人民币 1 亿元，或占发行人最近一年末经审计的合并财务报表净资产的 10%，以较低者为准。【宽限期机制】给予发行人在触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本次债券到期期限（以二者孰先为准），若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内未触发。

债券代码：1980019.IB、152118.SH

债券简称：19 东台惠民债、19 东台债

债券约定的投资者保护条款：

发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签订了《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，同时设立偿债账户，并在付息日和兑付日之前 10 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

同时，发行人聘请天风证券股份有限公司为本次债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券股份有限公司代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内未触发。

#### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177825.SH

债券简称	21 惠民 01
募集资金总额	2.80
募集资金报告期内使用金额	2.80
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	公司已经使用 1.60 亿元募集资金用于滨河花苑四期工程、富新安置区二期工程、三团安置区三期配套工程、城北新寓三期工程建设，1.20 亿元用于补充流动资

	金。公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况进行严格检查，履行了公司内部的相关审批手续，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据董事会决议和按照募集说明书披露的用途使用。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	是

## 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

## 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1980019.IB、152118.SH

债券简称	19东台惠民债、19东台债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：</p> <p>本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年分别偿还本次债券发行总额的20%。偿还本金时，本金按照债权登记日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第</p>

	<p>3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本次债券募投项目的收益是本次债券本息偿还的重要来源；</li> <li>2、发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的有效保证；</li> <li>3、第三方担保为本次债券本息的偿付提供了强有力的保障；</li> <li>4、地方经济良好的发展趋势为债券还本付息提供了经济基础；</li> <li>5、公司丰富的土地资源是本次债券本息偿还的重要保障。</li> </ol>
担保、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）	<p>-</p>
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>按照募集说明书约定执行</p>

债券代码：166215.SH

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

债券代码：167308.SH

债券简称	20 惠民 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p><b>担保:</b> 本期债券由东台市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p><b>偿债计划:</b> 利息支付：本次债券在存续期限内每年付息一次。本次债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 7 月 30 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2021 年至回售当年的 7 月 30 日，具体利率根据调整基点和调整票面利率选择权行使情况确定。</p> <p>本金支付：兑付日为 2027 年 7 月 30 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的兑付日为 2022 年 7 月 30 日、2024 年 7 月 30 日、2026 年 7 月 30 日，具体兑付日期和比例根据调整票面利率选择权和回售选择权行使情况确定。</p> <p><b>其他偿债保障措施:</b> 发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，且签订了一系列如《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》等协议，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。</p>
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码：177825.SH

债券简称	21 惠民 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p><b>担保:</b> 本期债券由东台市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p><b>偿债计划:</b> 利息支付：本次债券在存续期限内每年付息一次。本次债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 2 月 3 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2022 年至回售当年的 2 月 3 日，具体利率根据调整基点和调整票面利率选择权行使情况确定。</p> <p>本金支付：兑付日为 2028 年 2 月 3 日，若投资者使用回售选择权，其回售部分债券的兑付日为 2023 年 2 月 3 日、2025 年 2 月 3 日、2027 年 2 月 3 日，具体兑付日期和比例根据调整票面利率选择权和回售选择权行使情况确定。</p> <p><b>其他偿债保障措施:</b> 发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，且签订了一系列如《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》</p>

	和《偿债账户监管协议》等协议，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师姓名	郭任刚、许雄伟

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980019.IB、152118.SH
债券简称	19东台惠民债、19东台债
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区佟麟阁路36号
联系人	杨逊
联系电话	010-59833001

债券代码	166215.SH、167308.SH、177825.SH
债券简称	20惠民01、20惠民02、21惠民01
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道1788-1800号金控广场 T1二层
联系人	邱立芳、吴斌
联系电话	021-68779201

债券代码	032100352.IB、032100648.IB
债券简称	21东台惠民PPN001、21东台惠民PPN002
名称	江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省盐城市东台市红兰中路11号江苏银行东台支行
联系人	夏芒
联系电话	18262610355

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1980019.IB、152118.SH、166215.SH、 167308.SH、177825.SH
------	--

债券简称	19东台惠民债、19东台债、20惠民01、20惠民02、21惠民01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

#### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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

##### 1. 会计政策变更

###### （1）执行新收入准则对本公司的影响

本公司自2021年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号——收入》（“新收入准则”），变更后的会计政策详见附注四。根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2021年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整；对于最早可比期间期初之前发生的合同变更未进行追溯调整，而是根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

单位：元

项目	2020年12月31日	累积影响金额			2021年1月1日
		重分类（注1）	重新计量（注2）	小计	
预收款项	5,818,656.52	-5,818,656.52		-5,818,656.52	
合同负债		5,250,832.67		5,250,832.67	5,250,832.67
其他流动负债		567,823.85		567,823.85	567,823.85
负债合计	5,818,656.52				5,818,656.52

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

注1：于2021年1月1日，本公司的预收款项（不包含预收租赁款、预收投资款）被重分类至合同负债及其他流动负债。

执行新收入准则对 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下：

单位：元

项目	报表数	假设按原准则	影响
预收款项		740.00	-740.00
合同负债	698.11		698.11
其他流动负债	41.89		41.89
负债合计	740.00	740.00	

### （2）执行新租赁准则对本公司的影响

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（“新租赁准则”），变更后的会计政策详见附注四。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

#### 1) 执行新金融工具准则对本公司的影响

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，变更后的会计政策详见附注四。

于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2021 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

#### 2) 执行企业会计准则解释第 14 号对本公司的影响

2021 年 2 月 2 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释 14 号”），自 2021 年 2 月 2 日起施行（以下简称“施行日”）。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

#### 3) 执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），于发布之日起实施。解释 15 号对通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的列报进行了规范。

本公司自 2021 年 12 月 31 日起执行解释 15 号，执行解释 15 号对可比期间财务报表无重大影响。

## 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 三、合并报表范围调整

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

适用  不适用

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

适用  不适用

## 四、资产情况

### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	147,276.76	13.25	92,457.86	59.29
预付款项	41.35	0.00	1,644.76	-97.49
存货	386,785.33	34.79	293,564.54	31.75
其他流动资产	6.67	0.00	2.63	153.78
固定资产	350.51	0.03	4,341.69	-91.93

发生变动的原因：

- (1) 发行人 2021 年末货币资金余额较上年末增加 59.29%，主要系银行存款和受限货币资金增加所致。
- (2) 发行人 2021 年末预付款项余额较上年末减少 97.49%，主要系账龄 1 年以内的预付款项大幅减少所致。
- (3) 发行人 2021 年末存货余额较上年末增加 31.75%，主要系工程施工和原材料增加所致。
- (4) 发行人 2021 年末其他流动资产余额较上年末增加 153.78%，主要系增值税留抵扣额增加所致。
- (5) 发行人 2021 年末固定资产余额较上年末减少 91.93%，主要系全部房屋及建筑物转入投资性房地产所致。

### （二）资产受限情况

#### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	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	14.73	9.41		63.88
存货	38.68	8.09		20.92
无形资产	0.06	0.06		100.00
合计	53.47	17.57	—	—

#### 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百分之十

适用 不适用

#### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

### （一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	55,900.00	7.72	40,150.00	39.23
应付票据	75,900.00	10.48	52,490.00	44.60
合同负债	0.07	0.00	525.08	-99.99
应付职工薪酬	28.00	0.00	81.00	-65.43
其他应付款	21,443.95	2.96	12,813.93	67.35
其他流动负债	0.00	0.00	56.78	-99.99
长期借款	143,403.00	19.79	61,865.00	131.80
应付债券	277,880.65	38.36	178,770.36	55.44
长期应付款	53,748.37	7.42	36,779.89	46.14

发生变动的原因：

- (1) 发行人 2021 年末短期借款余额较上年末增加 39.23%，主要系质押借款和保证借款增加所致。
- (2) 发行人 2021 年末应付票据余额较上年末增加 44.60%，主要系银行承兑汇票增加所致。
- (3) 发行人 2021 年末合同负债余额较上年末减少 99.99%，主要系预收材料款大幅减少所致。
- (4) 发行人 2021 年末应付职工薪酬余额较上年末减少 65.43%，主要系工资、奖金、津贴和补贴减少所致。
- (5) 发行人 2021 年末其他应付款余额较上年末增加 67.35%，主要系应付利息增加所致。
- (6) 发行人 2021 年末其他流动负债余额较上年末减少 99.99%，主要系待转销项税额大幅减少所致。
- (7) 发行人 2021 年末长期借款余额较上年末增加 131.80%，主要系保证借款增加所致。
- (8) 发行人 2021 年末应付债券余额较上年末增加 55.44%，主要系企业债券增加所致。
- (9) 发行人 2021 年末长期应付款余额较上年末增加 46.14%，主要系应付融资租赁款增加和一年内到期的长期应付款减少所致。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

### （三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

### （四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：39.39 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 59.92 亿元，有息债务同比变动 52.37%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：10.97 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 30.00 亿元，占有息债务

余额的 50.07%；银行贷款余额 21.35 亿元，占有息债务余额的 35.63%；非银行金融机构贷款 8.57 亿元，占有息债务余额的 14.30%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	已逾期	到期时间				合计
		6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	1.80	-	-	28.20	30.00
银行借款	-	2.46	3.43	3.36	12.10	21.35
非银行金融机构贷款	-	1.54	1.74	3.17	2.12	8.57

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

### （五）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：

适用  不适用

## 六、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：103,235,613.46 元

报告期非经常性损益总额：1,149,352.27 元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用  不适用

### （二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10% 以上

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
东台惠民绿化有限公司	是	98.00%	绿化施工	2.92	0.36	0.21	0.15

### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用  不适用

发行人报告期内净利润远大于经营活动产生的现金流净额，主要系报告期内发行人在基础设施建设项目上投入大量资金，但尚未结转，之后会陆续安排回款。

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、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：15.09亿元；

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：4.83亿元；

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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：10.26亿元，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：26.49%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：发行人非经营性其他应收账款系发行人对东台市投资发展有限公司的日常经营的工程垫款和对江苏益东资产经营管理有限公司的往来款。

### 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在6个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在6个月-1年内（含）的	0.45	4.39%
尚未到期，且到期日在1年后的	9.81	95.61%
合计	10.26	100%

### 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前5名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
东台市投资发展有限公司	0.00	9.81	资信情况良好	日常经营的工程垫款	暂无明确回款安排	暂无明确回款期限

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
江苏益东资产经营管理有限公司	0.00	0.45	资信情况良好	往来款	预计一年内回款	1年：0.45亿

### （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

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：16.19亿元

报告期末对外担保的余额：9.55亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-6.64亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%： 是 否

## 十、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

## 十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

## 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

## 五、其他特定品种债券事项

无。

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站、中债网及中国货币网等网站上进行查询，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

8  
(以下无正文，为《东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券 2021 年年度报  
告》之盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位: 东台惠民城镇化建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	1,472,767,610.72	924,578,599.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,689,871,245.73	1,372,479,553.66
应收款项融资		
预付款项	413,535.44	16,447,614.46
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,546,118,987.21	1,962,283,550.11
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,867,853,332.15	2,935,645,392.35
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	66,748.80	26,301.61
流动资产合计	9,577,091,460.05	7,211,461,011.58
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	502,207,214.00	
固定资产	3,505,143.02	43,416,850.21
在建工程	1,029,582,994.89	959,593,932.83
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,383,314.58	6,526,224.61
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,541,678,666.49	1,009,537,007.65
资产总计	11,118,770,126.54	8,220,998,019.23
<b>流动负债:</b>		
短期借款	559,000,000.00	401,500,000.00
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	759,000,000.00	524,900,000.00
应付账款	31,160,810.21	34,771,843.82
预收款项		
合同负债	698.11	5,250,832.67
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	280,000.00	810,000.00
应交税费	270,951,714.06	216,434,839.48
其他应付款	214,439,529.75	128,139,325.72
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	641,441,542.12	763,263,398.00
其他流动负债	41.89	567,823.85
流动负债合计	2,476,274,336.14	2,075,638,063.54
<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,434,030,000.00	618,650,000.00
应付债券	2,778,806,516.08	1,787,703,606.07
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	537,483,732.09	367,798,908.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	18,245,179.96	
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,768,565,428.13	2,774,152,514.07
负债合计	7,244,839,764.27	4,849,790,577.61
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	1,507,993,325.00	1,163,251,625.00
减: 库存股		
其他综合收益	54,735,539.89	
专项储备		
盈余公积	78,824,271.48	70,200,995.61
一般风险准备		
未分配利润	729,971,237.56	635,556,461.16
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	3,871,524,373.93	3,369,009,081.77
少数股东权益	2,405,988.34	2,198,359.85
所有者权益(或股东权益)合计	3,873,930,362.27	3,371,207,441.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计	11,118,770,126.54	8,220,998,019.23

公司负责人: 孙国平 主管会计工作负责人: 孙国平 会计机构负责人: 徐超

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位:东台惠民城镇化建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	880,174,499.87	627,291,959.99
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,676,663,612.18	1,349,221,390.11
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,829,937,548.25	1,347,520,407.23
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	3,865,085,088.72	2,935,269,418.12
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		

流动资产合计	8,251,860,749.02	6,259,303,175.45
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	603,628,420.68	430,765,075.18
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	502,207,214.00	
固定资产	2,214,594.59	42,116,950.03
在建工程	1,029,582,994.89	959,593,932.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,383,314.58	6,526,224.61
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,144,016,538.74	1,439,002,182.65
资产总计	10,395,877,287.76	7,698,305,358.10
<b>流动负债:</b>		
短期借款	301,000,000.00	182,500,000.00
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	420,000,000.00	240,000,000.00
应付账款	20,632,983.17	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	265,772,894.10	214,402,984.43
其他应付款	244,605,105.17	158,729,813.69
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	590,350,747.00	763,263,398.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,842,361,729.44	1,558,896,196.12
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	1,381,330,000.00	618,650,000.00
应付债券	2,778,806,516.08	1,787,703,606.07
其中: 优先股		
永续债		

租赁负债		
长期应付款	524,167,215.82	367,798,908.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	18,245,179.96	
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,702,548,911.86	2,774,152,514.07
负债合计	6,544,910,641.30	4,333,048,710.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,507,993,325.00	1,163,251,625.00
减：库存股		
其他综合收益	54,735,539.89	
专项储备		
盈余公积	78,824,271.48	70,200,995.61
未分配利润	709,413,510.09	631,804,027.30
所有者权益（或股东权益）合计	3,850,966,646.46	3,365,256,647.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,395,877,287.76	7,698,305,358.10

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

**合并利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	3,916,794,516.39	3,649,185,032.28
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,964,652,637.58	3,680,614,187.14
其中：营业成本	3,846,711,255.00	3,592,373,056.22
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	8,156,409.37	4,713,628.35
销售费用		
管理费用	18,629,912.92	8,295,892.09
研发费用		

财务费用	91,155,060.29	75,231,610.48
其中：利息费用	82,888,888.73	66,492,881.07
利息收入	9,077,104.51	2,066,833.36
加：其他收益	154,671,377.28	147,586,011.92
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,528,779.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-7,562,325.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	102,284,476.55	108,594,531.98
加：营业外收入	1,055,278.24	202,848.98
减：营业外支出	94,074.03	124,841.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	103,245,680.76	108,672,539.86
减：所得税费用		2,478.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	103,245,680.76	108,670,061.85
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	103,245,680.76	108,670,061.85
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)	103,038,052.27	107,695,554.08
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	207,628.49	974,507.77
六、其他综合收益的税后净额	54,735,539.89	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54,735,539.89	
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	54,735,539.89	
(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	54,735,539.89	
(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	157,981,220.65	108,670,061.85
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	157,773,592.16	107,695,554.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	207,628.49	974,507.77
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：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

母公司利润表  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	733,149,565.62	610,225,594.55
减：营业成本	668,798,987.88	553,645,831.80
税金及附加	5,951,833.09	2,557,855.48
销售费用		
管理费用	14,257,922.79	5,248,680.86
研发费用		
财务费用	92,329,584.98	75,618,675.04
其中：利息费用	82,888,888.73	66,492,881.07
利息收入	7,760,038.08	1,565,148.90
加：其他收益	138,363,956.45	120,000,000.00
投资收益(损失以“—”号填列)		

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,069,645.03	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,509,736.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	86,105,548.30	87,644,814.75
加：营业外收入	127,210.36	
减：营业外支出		26,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	86,232,758.66	87,618,814.75
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	86,232,758.66	87,618,814.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	86,232,758.66	87,618,814.75
（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	54,735,539.89	
（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	54,735,539.89	
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	54,735,539.89	
六、综合收益总额	140,968,298.55	87,618,814.75
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人: 孙国平 主管会计工作负责人: 孙国平 会计机构负责人: 徐超

### 合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,933,890,502.44	3,730,725,491.55
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	7,491,366,135.90	5,991,085,211.44
经营活动现金流入小计	11,425,256,638.34	9,721,810,702.99
购买商品、接受劳务支付的现金	4,648,278,713.19	3,722,143,452.98
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	10,788,471.83	8,940,120.07
支付的各项税费	6,673,536.70	1,191,672.21
支付其他与经营活动有关的现	7,882,280,469.36	7,092,484,876.78

<b>金</b>		
经营活动现金流出小计	12,548,021,191.08	10,824,760,122.04
经营活动产生的现金流量 净额	-1,122,764,552.74	-1,102,949,419.05
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,756,191.93	274,257,905.17
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	59,756,191.93	274,257,905.17
投资活动产生的现金流量 净额	-59,756,191.93	-274,257,905.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		420,000,000.00
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	2,922,000,000.00	1,641,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	925,706,899.45	565,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,847,706,899.45	2,626,250,000.00
偿还债务支付的现金	856,140,000.00	526,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	251,114,888.25	125,249,767.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,370,696,081.77	527,158,895.25
筹资活动现金流出小计	2,477,950,970.02	1,178,958,663.22
筹资活动产生的现金流量 净额	1,369,755,929.43	1,447,291,336.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	187,235,184.76	70,084,012.56
加：期初现金及现金等价物余额	344,532,425.96	274,448,413.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	531,767,610.72	344,532,425.96

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

## 母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	455,223,834.45	435,081,324.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,809,459,175.82	3,012,331,080.51
经营活动现金流入小计	5,264,683,010.27	3,447,412,404.51
购买商品、接受劳务支付的现金	1,229,808,084.54	628,811,638.56
支付给职工及为职工支付的现金	3,784,448.07	2,419,029.00
支付的各项税费	5,710,230.10	43,688.61
支付其他与经营活动有关的现金	5,114,748,529.64	3,750,664,268.49
经营活动现金流出小计	6,354,051,292.35	4,381,938,624.66
经营活动产生的现金流量净额	-1,089,368,282.08	-934,526,220.15
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,488,277.15	273,963,949.68
投资支付的现金	172,863,345.50	273,252,639.20
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	232,351,622.65	547,216,588.88
投资活动产生的现金流量净额	-232,351,622.65	-547,216,588.88
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		420,000,000.00
取得借款收到的现金	2,645,000,000.00	1,402,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	570,000,000.00	550,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,215,000,000.00	2,372,500,000.00
偿还债务支付的现金	671,040,000.00	359,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支	251,114,888.25	125,249,767.97

<b>付的现金</b>		
支付其他与筹资活动有关的现金	795,903,393.16	330,451,995.80
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,718,058,281.41</b>	<b>815,501,763.77</b>
筹资活动产生的现金流量净额	1,496,941,718.59	1,556,998,236.23
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>175,221,813.86</b>	<b>75,255,427.20</b>
加：期初现金及现金等价物余额	302,952,686.01	227,697,258.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>478,174,499.87</b>	<b>302,952,686.01</b>

公司负责人：孙国平 主管会计工作负责人：孙国平 会计机构负责人：徐超

