

债券代码：185576.SH	债券简称：22 海宁 01
债券代码：188634.SH	债券简称：21 海宁 02
债券代码：177984.SH	债券简称：21 海宁 01
债券代码：167302.SH	债券简称：20 海宁 01
债券代码：151803.SH	债券简称：19 海宁 03
债券代码：155487.SH	债券简称：19 海宁 01
债券代码：136638.SH	债券简称：PR 海资 01
债券代码：102002227.IB	债券简称：20 海宁资产 MTN002
债券代码：102001169.IB	债券简称：20 海宁资产 MTN001
债券代码：101901084.IB	债券简称：19 海宁资产 MTN002
债券代码：101900817.IB	债券简称：19 海宁资产 MTN001
债券代码：101801243.IB	债券简称：18 海宁资产 MTN002

## 海宁市资产经营公司

### 关于2021年公司债券年度报告及审计报告的更正公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

海宁市资产经营公司（以下简称“海宁资产”、“公司”）于2022年4月29日披露了《海宁市资产经营公司公司债券2021年年度报告》及《海宁市资产经营公司2021年度审计报告》。

经事后核查，发现部分内容有误，现将相关内容更正如下：

#### 一、2021 年财务报告及附注更正情况

在《海宁市资产经营公司 2021 年度审计报告》中“（一）财务报表附注十二、其他重要事项/（三）分部信息/2、报告部分的财务信息”更正

情况如下。

更正前：

“

项目	主营业务收入	主营业务成本
商品销售	2,260,149,479.06	1,861,015,420.33
房屋销售	4,512,264,964.11	4,354,432,575.47
项目工程	518,727,276.84	359,024,145.38
房屋租赁	699,186,852.68	397,117,959.04
土地开发	663,770,400.00	662,822,221.42
物业管理	370,673,036.12	254,712,777.65
污水处理	397,940,402.76	411,126,911.90
生物制品业	340,270,747.54	305,865,496.46
废弃物清运及处置	270,549,177.18	208,601,195.70
热电行业	188,510,120.70	161,908,229.88
绿化养护及工程收入	150,178,083.97	130,813,744.33
技术服务	106,965,282.22	99,810,066.11
水处理及供应	376,104,018.58	383,904,909.97
燃气收入	971,412,361.01	964,233,001.66
代建项目	35,393,965.14	30,277,693.61
运输服务	22,010,265.30	1,964,635.45
餐饮服务	25,644,195.84	4,855,597.82
其他	262,073,273.21	121,539,152.97
酒店服务	2,350,008.96	13,023.65
景区项目	4,281,737.75	1,742,025.74
广告宣传及管理	13,648,978.68	3,172,488.19
分部间抵消	1,389,430.00	
合计	12,190,715,197.65	10,718,953,272.73

”

更正后：

“

项目	主营业务收入	主营业务成本
商品销售	4,512,264,964.11	4,354,432,575.47
房屋销售	2,260,149,479.06	1,861,015,420.33
项目工程	518,727,276.84	359,024,145.38

房屋租赁	699,186,852.68	397,117,959.04
土地开发	663,770,400.00	662,822,221.42
物业管理	370,673,036.12	254,712,777.65
污水处理	397,940,402.76	411,126,911.90
生物制品业	340,270,747.54	305,865,496.46
废弃物清运及处置	270,549,177.18	208,601,195.70
热电行业	188,510,120.70	161,908,229.88
绿化养护及工程收入	150,178,083.97	130,813,744.33
技术服务	106,965,282.22	99,810,066.11
水处理及供应	376,104,018.58	383,904,909.97
燃气收入	971,412,361.01	964,233,001.66
代建项目	35,393,965.14	30,277,693.61
运输服务	22,010,265.30	1,964,635.45
餐饮服务	25,644,195.84	4,855,597.82
其他	262,073,273.21	121,539,152.97
酒店服务	2,350,008.96	13,023.65
景区项目	4,281,737.75	1,742,025.74
广告宣传及管理	13,648,978.68	3,172,488.19
分部间抵消	1,389,430.00	
合计	12,190,715,197.65	10,718,953,272.73

”

## 二、2021 年年度报告更正情况

### （一）业务部分更正情况

在《海宁市资产经营公司公司债券 2021 年年度报告》中“第一节 发行人情况 五、公司业务和经营情况 （三）主营业务情况”根据审计报告更正了部分业务数据。

### 更正前：

“

#### (1)各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)

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 (%)
商品销售	36.08	32.09	11.06	29.60	37.59	36.78	2.15	43.39
房屋销售	45.12	43.54	3.50	37.01	13.38	11.60	13.30	15.44
项目工程	5.19	3.59	30.83	4.26	7.87	5.85	25.67	9.08
房屋租赁	6.99	3.97	43.20	5.73	5.38	3.64	32.34	6.21
土地开发	6.64	6.63	0.15	5.45	5.02	5.04	-0.40	5.79
物业管理	3.71	2.55	31.27	3.04	4.73	2.20	53.49	5.46
污水处理	3.98	4.11	-3.27	3.26	3.76	4.61	-22.61	4.34
生物制品业	3.40	3.06	10.00	2.79	2.95	2.74	7.12	3.41
其他业务收入	8.18	6.43	21.39	6.71	5.38	4.22	21.56	6.21
其他	2.62	1.22	53.44	2.15	0.57	0.54	5.26	0.66
合计	121.91	107.19	12.07	100	86.63	77.22	10.86	100

.....

## 2.收入 and 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.商品销售板块毛利率同期变动为413.95%，变动原因是由于本年度城投下属子公司融诚聚数供应链公司业务扩展，净利润提升。

2.房屋销售板块营业收入同期变动为237.22%，营业成本同期变动为275.34%，毛利率同期变动为-73.80%，变动原因是由于本年度项目收入结算，导致收入成本大幅增加，毛利率受到安置房项目拖累，所以毛利率有所降低。

3.项目工程板块营业收入同期变动为-34.05%，营业成本同期变动为-38.63%，变动原因是由于本年度水务下属子公司工程项目量减少，导致收入及成本有小幅度下降。

4.房屋租赁板块毛利率同期变动为33.37%，变动原因是由于本年度项目竣工投入使用，本年度房屋租赁收入大幅增加，且该项目收益较好，导致本年度房屋租赁收入增加。

5.土地开发板块营业收入同期变动为32.27%，营业成本同期变动为31.55%，毛利率同期变动为-129.79%，变动原因是由于本年土地整理出让面积增加，同时由于土地整理成本上升较快，导致本年毛利率下降明显。

6.污水处理板块毛利率同期变动为-85.28%，变动原因是由于受到政策性因素影响导致毛利率下降。

7.生物制品板块毛利率同期变动为42.19%，变动原因是由于2020年度由于疫情影响导致利润下滑较快，本年恢复正常营业状态，利润率有所恢复。

8.其他业务收入板块营业收入同期变动为52.04%，营业成本同期变动为52.37%，变动原因是由于子公司海云环保废物清运板块业务收入及成本增长。

9.其他板块营业收入同期变动为359.65%，营业成本同期变动为125.93%，毛利率同期变动为844.01%，变动原因主要是由于相关业务拓展，收入增加，同时业务成本增加。

”

更正后：

“

## (1)各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商品销售	58.60	57.03	2.68	48.07	37.59	36.78	2.15	43.39
房屋销售	22.60	18.61	17.66	18.54	13.38	11.60	13.30	15.44
项目工程	5.19	3.59	30.83	4.26	7.87	5.85	25.67	9.08
房屋租赁	6.99	3.97	43.20	5.73	5.38	3.64	32.34	6.21
土地开发	6.64	6.63	0.15	5.45	5.02	5.04	-0.40	5.79
物业管理	3.71	2.55	31.27	3.04	4.73	2.20	53.49	5.46
污水处理	3.98	4.11	-3.27	3.26	3.76	4.61	-22.61	4.34
生物制品业	3.40	3.06	10.00	2.79	2.95	2.74	7.12	3.41
其他业务收入	8.18	6.43	21.39	6.71	5.38	4.22	21.56	6.21
其他	2.62	1.22	53.44	2.15	0.57	0.54	5.26	0.66
合计	121.91	107.19	12.07	100.00	86.63	77.22	10.86	100.00

.....

## 2.收入 and 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）商品销售板块营业收入同期变动55.89%，营业成本同期变动55.06%，变动原因为本年度子公司融诚聚数供应链公司业务扩展、水处理及供应及燃气业务增长，导致收入成本提升。

（2）房屋销售板块营业收入同期变动为68.91%，营业成本同期变动为60.43%，变动原因是由于本年度项目收入结算，导致收入成本大幅增加。

（3）项目工程板块营业收入同期变动为-34.05%，营业成本同期变动为-38.63%，变动原因是由于本年度水务下属子公司工程项目量减少，导致收入及成本有小幅度下降。

（4）房屋租赁板块毛利率同期变动为33.37%，变动原因是由于本年度项目竣工投入使用，本年度房屋租赁收入大幅增加，且该项目收益较好，导致本年度房屋租赁收入增加。

（5）土地开发板块营业收入同期变动为32.27%，营业成本同期变动为31.55%，毛利率同期变动为-129.79%，变动原因是由于本年土地整理出让面积增加，同时由于土地整理成本上升较快，导致本年毛利率下降明显。

（6）污水处理板块毛利率同期变动为-85.28%，变动原因是由于受到政策性因素影响导致毛利率下降。

（7）生物制品板块毛利率同期变动为42.19%，变动原因是由于2020年度由于疫情影响导致利润下滑较快，本年恢复正常营业状态，利润率有所恢复。

（8）其他业务收入板块营业收入同期变动为52.04%，营业成本同期变动为52.37%，变动原因是由于子公司海云环保废物清运版块业务收入及成本增长。

（9）其他板块营业收入同期变动为359.65%，营业成本同期变动为125.93%，毛利率同期变动为844.01%，变动原因主要是由于相关业务拓展，收入增加，同时业务成本增加。

”

## (2) 受限资产部分补充情况

在《海宁市资产经营公司公司债券 2021 年年度报告》中“第三节 报告期内重要事项 四、资产情况 (二) 资产受限情况”补充情况如下：

### 补充前：

“

#### 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	120.72	8.13	-	6.73
应收票据	1.09	0.60	-	54.73
存货	289.86	54.03	-	18.64
固定资产	132.12	2.24	-	1.70
在建工程	136.27	12.65	-	9.28
无形资产	38.43	15.81	-	41.14
合计	718.49	93.45	—	—

”

### 补充后：

“

#### 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	120.72	8.13	-	6.73
应收票据	1.09	0.60	-	54.73
存货	289.86	54.03	-	18.64
固定资产	132.12	2.24	-	1.70
在建工程	136.27	12.65	-	9.28
无形资产	38.43	15.81	-	41.14
合计	718.49	93.45	—	—

注

1

(1) 海云环保将持有北方环保的全部股权出质给中国银行股份有限公司海宁支行，将持有天河水务、天河嘉业和江苏弘成的全部股权出质给中国工商银行股份有限公司海宁支行。截至 2021 年 12 月 31 日，上述股权质押尚未解除。

(2) 根据上塘水务与中国银行股份有限公司海宁市支行签订的质押合同，佳源水务将其持有的污水收费权用于质押借款担保，借款到期日为 2029 年 7 月 24 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款金额为 26,500.00 万元；根据佳源水务与中国银行股份有限公司海宁市支行签订的质押合同，佳源水务将其持有的污水收费权用于质押借款担保借款到期日为 2026 年 12 月 20 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款金额为 16,249.91 万元；根据洁源水务与中国银行股份有限公司海宁市支行签订的质押合同，洁源水务将其持有的污水收费权用于质押借款担保，借款到期日为 2028 年 7 月 28 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款金额为 16,628.00 万元。

(3) 根据紫光水务与中国银行股份有限公司海宁支行签订的质押合同，紫光水务将持有丁桥污水处理厂四期项目收费权用于紫光水务质押担保借款，借款到期日为 2029 年 12 月 20 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款金额为 12,000.00 万元。

(4) 根据紫光水务与中国农业银行股份有限公司海宁市支行签订的质押合同，紫光水务公司将应收账款权利作价 10,920.00 万元用于质押担保借款，借款到期日为 2025 年 9 月 12 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款金额为 4,100.00 万元。

(5) 根据紫薇水务与中国银行股份有限公司海宁市支行签订的质押合同，紫薇水务将“海宁市盐仓污水处理厂”特许经营收费权用于质押担保借款，借款到期日为 2026 年 12 月 20 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款金额为 1 亿元。

(6) 根据绿洲环保与湖州银行股份有限公司嘉兴海宁支行签订的质押借款合同，绿洲环保将账面价值 2,900.45 万元的固定资产房屋建筑物及 13,046.07 万元的无形资产（特许经营权）用于质押担保借款，借款到期日为 2027 年 5 月 16 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款金额为 6,400.00 万元。

”

### 三、此次更正对公司生产经营、财务状况及偿债能力的影响

本次更正对公司生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。今后公司将加强定期报告编制过程中的审核工作，提高信息披露质量。公司更新后的年度报告及审计报告将在上海证券交易所重新披露，敬请投资者留意。

特此公告。

（以下无正文，为盖章页）



（本页无正文，为《海宁市资产经营公司关于2021年公司债券年度报告及审计报告的更正公告》之盖章页）

