
句容市城市建设投资有限责任公司
公司债券中期报告
(2025年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买“19句容债/19句容城投债”、“21句容债/21句容城投债”、“22句容债/22句容城投债”之前，应认真考虑各种可能对上述债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书风险与对策章节相比没有重大变化

。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人、公司、本公司、句容城投	指	句容市城市建设投资有限责任公司
句容、句容市	指	江苏省镇江市句容市
股东、实际控制人	指	句容市人民政府国有资产监督管理办公室
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所、审计机构	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
19 句容城投债、19 句容债	指	2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
21 句容城投债、21 句容债	指	2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
22 句容城投债、22 句容债	指	2022 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
募集说明书	指	19 句容债/19 句容城投债、21 句容债/21 句容城投债、22 句容债/22 句容城投债募集说明书

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	句容市城市建设投资有限责任公司
中文简称	句容城投
外文名称（如有）	JU RONG URBAN CONSTRUCTION AND INVESTMENT CO.,LTD
外文缩写（如有）	JURONG C&I CO.LTD
法定代表人	何萏
注册资本（万元）	120,000
实缴资本（万元）	120,000
注册地址	江苏省镇江市 句容市华阳镇华阳南路华城公寓
办公地址	江苏省镇江市 句容市华阳镇华阳东路 2-1 号
办公地址的邮政编码	212400
公司网址（如有）	-
电子信箱	jrchengtou@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	何萏
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长、总经理
联系地址	江苏省镇江市句容市华阳镇华阳东路 2-1 号
电话	0511-85172812
传真	0511-85172812
电子信箱	295593715@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：句容市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：句容市人民政府国有资产监督管理办公室

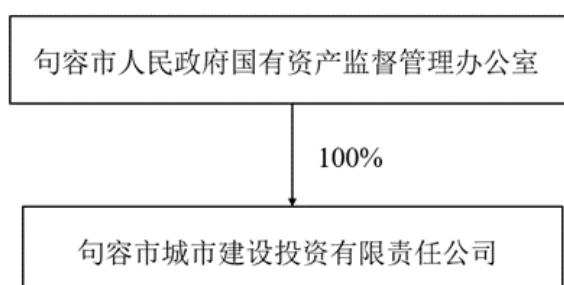
报告期末控股股东资信情况：资信情况正常

报告期末实际控制人资信情况：资信情况正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例 100%，均未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 100%，均未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

¹均包含股份，下同。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：何萏

发行人的董事长或执行董事：何萏

发行人的其他董事：周宇澄、张淼

发行人的监事：张勇、时佳佳、江舒、彭绍棠、王瑞

发行人的总经理：何萏

发行人的财务负责人：陈秀兰

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

业务范围：发行人作为句容市基础设施建设的主要载体，业务范围涵盖了城市基础设施建设、土地整理开发和房地产开发，在句容市具有区域龙头优势。发行人肩负着全市重大项目的开发、建设、运营和服务等重要职责。自成立以来，发行人通过市场化运作，形成了较为清晰、合理的经营模式。

主要产品（或服务）及其经营模式：发行人主营业务收入主要由土地整理收入、工程代建收入和房产销售收入构成，具体经营模式如下：

（1）土地整理经营模式

句容市政府授权公司对开发建设的道路和项目周边的土地进行前期开发整理，公司整理开发的土地经句容国土资源局通过招、拍、挂的方式出让后，所得土地出让收入在扣除相关费用后的净收益由市财政全额拨付返还给公司。

（2）工程代建经营模式

为推进句容市城镇化建设，加快城市基础设施改造步伐，发行人按照句容市政府的年度项目计划，承接句容市重大基础设施建设项目。根据与对手方签署的建设协议，发行人利用自有资金和外部融资先行开展项目建设，对手方在每年年末根据发行人当年基础设施建设成本的汇总报表，以当年建设成本加成一定比例与发行人确认收入（不考虑税收）。

（3）房产销售经营模式

公司的房地产销售业务由发行人和全资子公司句容弘业房地产开发有限公司负责，承建的项目包括安置房、经济适用房、公租房及配套商业房产等。发行人资金回款方式有两种，一种为工程代建方式，按工程投入成本加成一定比例于每年末确认收入，该块收入计入工程代建板块；另一种是项目建成后通过保障房及配套的定向销售，商业及配套的对外销售实现资金平衡，该块收入计入房产销售板块。

主营业务开展情况如下：报告期内发行人业务情况未发生重大变化，经营状况良好，偿债能力未发生重大变化。工程代建是发行人的主营业务，报告期内，发行人工程代建业务开展良好，与上年同期相比不存在重大不利变化。整体来看，报告期内，发行人不存在因业务情况变化导致偿债能力发生重大变化的情况。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）城市基础设施行业

1) 行业概况

目前，我国的城市基础设施水平相对较低，城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给严重不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。我国政府已经将实施“城镇化战略”作为21世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，十八大报告提出“加快完善城乡发展一体化的体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化”。随着新型城镇化战略的稳步推进，城市基础设施建设投资规模将保持快速增长，公司债等市场化融资方式将在满足城市基础设施建设资金需求方面发挥重要作用。

句容市地处苏南地区，近年来，句容市抓住长三角经济一体化的历史机遇，经济实现跨越式发展。同时，根据江苏省政府总体部署以及句容市城市总体规划，全市基础设施建设加快推进，准确把握新型城镇化内涵，积极探索新型城镇化和城乡一体化发展新路径。2020年以来，宁镇扬一体化先行区建设加速推进。以江苏省提升南京首位度、南京推动紫东地区大发展为契机，积极对接《南京市城市总体规划》(2018-2035)仙林—宝华科学新城、龙潭—下蜀滨江港城、湖熟—郭庄空港新城三个连片发展型区域，以及汤山—句容城区(含开发区、黄梅)联系紧密型区域。南沿江城际铁路和宁句城际轨道建设稳步推进，宁句城际轨道二期(句容城区至茅山段)前期工作进展顺利。全面对接仪禄高速、122省道改线和宁常高速公路前期规划工作，推动已建成道路与南京规划建设向东拓展路网规划对接。

2) 公司行业地位与竞争状况

发行人是句容市重点国有企业，由句容市人民政府国有资产监督管理办公室直接控股，承担着基础设施建设、保障性安居工程和国有资产运营等职能，肩负着市委、市政府确定的城市建设发展的重任。公司自成立以来，紧紧围绕市委、市政府确定的市重点工程开展工作，承担了赤山湖滞洪排涝项目、句容市文化艺术中心、房家坝四路三桥等重大项目，在句容市城市基础设施建设领域处于优势地位。

(2) 土地整理开发行业

1) 行业概况

土地整理开发是地方政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。土地整理开发是需求稳定、风险较低、收益可观的经营业务，“十四五”期间是我国全面建设小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。我国将进入新发展阶段，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城镇化及工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势，这使得土地整理开发行业在未来较长一段时间内能够持续稳定地发展。

根据《句容市城市总体规划(2015—2030年)》中的土地利用规划，句容市将推进用地结构逐步优化，积极推进城市更新，合理设置新增建设用地功能，保证公共设施、城市绿地和道路广场用地，促进中心城区功能和环境品质提升。随着句容市城市总体规划的实施和城乡一体化的推进，句容市土地整理开发行业有着较好的发展机遇。

2) 公司行业地位与竞争状况

句容市政府授权公司对开发建设的道路和项目周边的土地进行整理开发，公司是句容市主要的土地整理开发主体，承担了全市土地开发的重要职责。未来随着句容市加大基础设施建设发展力度，土地开发和土地供应的重要程度将日益凸显，在市政府统一规划下，加大全市范围内土地开发整理投资，为全市基础设施建设提供土地资源是发行人发展的重要方向。

(3) 房地产开发行业

1) 行业概况

发行人涉及的房地产业务以商品房和保障性住房两个细分行业为主。

① 商品房建设行业

我国房地产业正处于大周期转向阶段，供求关系发生重大变化。2024年，全国房地产开发投资100,280.00亿元，商品房市场整体承压。但城镇化水平的提高、人均收入增长和居住条件改善的需求仍将为行业健康发展提供支撑。未来，随着中国经济步入新常态，在居民收入改善和积极宏观政策的引导下，参考过往房地产市场类似周期的历史轨迹，国内房地产市场有望逐步企稳。

近年来句容市房地产市场发展状况与全国房地产市场整体表现基本保持一致。句容市2019年房地产市场各项数据同比下降，与自2017年4月1日开始实施的限购新政有密切关系。合理引导住房需求，2017年4月1日句容市发布限购新政细则规定，自4月2日起，在市区（含开发区）、宝华镇，非句容市户籍居民家庭（包括购房人、配偶以及未成年子女）购买新建商品住房，需提供在句容缴纳1年及以上的职工基本养老保险参保证明或个人所得税纳税凭证。限购新政有效地遏制了句容市商品房销售面积和销售额的快速增长，有利于房地产市场的总体平稳发展。未来句容市商品房行业有望保持健康发展，2024年，句容市持续深化国企改革，建成市场化、可持续发展的经营新模式。继续推广房票使用，有效引导改善性住房需求，支持高品质住宅规划建设，推动房地产业高质量发展。房地产投资及销售面积总量、增幅均位于镇江前列，为稳住镇江房地产业做出重要贡献。位列全国百强县市第51位、投资潜力百强县市第45位、新型城镇化质量百强县市第34位。

②保障性住房行业

保障性住房建设是城市基础设施建设的重要组成部分，是一项重大的民生工程，也是改善人民群众的居住条件、促进房地产市场健康发展的必然要求。2010年以来，国家各项政策积极推动全国保障房建设，加大了保障房的建设力度，有效缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。保障性住房作为民生工程，一直受到党中央和国务院的高度重视。大规模棚户区改造工程在改善棚户区居民住房条件的同时，对拉动经济增长、促进社会就业、提升城镇综合承载能力、改善城市内部二元结构等方面，具有积极作用。展望未来，国家对保障性住房的支持力度将会进一步加大，保障性住房行业将继续保持良好的发展前景。

句容市政府十分重视保障性住房和棚户区改造工程，把保障性住房建设作为改善民生的重点项目。2010年，句容市人民政府出台了《句容市廉租住房保障办法》（句政规发〔2010〕3号），该办法指出，新建廉租住房应当主要在经济适用住房、拆迁安置房项目中配套建设。2014年句容市人民政府出台了《句容市经济适用住房管理办法》，规范了句容市经济适用住房的建设、供应、交易及管理行为。“十四五”期间，句容市政府将继续推进保障性安居工程建设，增加保障性住房供应，加快解决城镇居民基本住房问题和农村困难群众住房安全问题；统筹推进公共租赁住房建设，通过发放租赁补贴增强低收入家庭承租住房的能力；稳步推进中心城区棚户区、危旧房与“城中村”改造，提高宜居水平；加快制定基本住房保障管理办法，加强各类保障性住房的政策衔接，健全保障性住房配租监管机制。

2) 公司行业地位与竞争状况

发行人是句容市政府领导下主要从事保障房建设的国资平台，全面负责句容市区内的保障性住房建设工作。自2012年以来，发行人承建的保障房项目包括福地花园、经济适用房一期、崇华苑等经济适用房和安置房项目。公司高度重视保障房建设的社会责任和区域经济带动作用，严格把控工程质量和建设周期，为改善句容城区生活环境、推进城镇化建设做出了重要贡献。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无不利影响。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
主营业务	82,141.00	69,831.22	14.99	95.50	84,186.43	75,785.89	9.98	99.39
其他业务	3,867.83	3,195.45	17.38	4.50	519.35	25.74	95.04	0.61
合计	86,008.83	73,026.68	15.09	100.00	84,705.78	75,811.63	10.50	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

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

2025 年 1-6 月，公司主营业务板块毛利率较去年同期增长 50.18%，主要系发行人报告期内新增子公司句容市粮食集团有限公司、句容市郭庄粮食储备库有限公司、句容市军粮供应站有限公司、句容市储备粮管理有限公司，对应业务毛利率偏高。

2025 年 1-6 月，公司其他业务板块实现营业收入 3867.83 万元，同比上升 644.75%；营业成本 3195.45 万元，同比上升 12314.16%；毛利率 21.02%，同比下降 81.71%，主要系报告期内涉及销售投资性房地产，致使营业成本大幅增加，拉低毛利率水平。

（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

公司作为句容市基础设施建设的主要载体，将紧紧围绕句容市委市政府的中心工作，进一步解放思想、开拓创新、奋力拼搏，全面促进重点工程建设和融资任务的健康、持续发展。第一，增强自身实力，加快公司转型。公司计划通过整合其他公共事务提供公司诸如自来水公司和直管公房、广电广告等优质资产，通过运作盘活资本，多方取得金融资金和民间资本，丰富公司现金流和资金积累；同时，规范企业管理，加大管理力度，通过吸引有实力的民营资本合作开发，大力发展经营性业务，推进市场化转型，将公司做大做强，以实现公司可持续发展为最终目标。

第二，进一步强化市政工程管理，打造精品工程。围绕重点工程建设，紧抓项目关键节点，做好相关项目建设工作，加快城镇化进程，改善居民生活条件。同时，加强项目、资金和人员管理，确保项目的安全生产、质量和进度符合总体目标的要求，力争打造精品工程。

第三，进一步完善内部管理制度。一要强化制度执行，对已有的制度根据实际情况进行细化完善，真正做到内部管理有规可依、有章可循；二要提高工作效率，对全体员工一视同仁，实行奖惩制度，提高员工工作积极性；三要加强档案管理，确保档案完整规范，促进企业健康发展。

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）财务风险

1) 项目投资风险与对策

风险及对公司的影响：发行人承建的项目建设规模大、建设周期长，如果在项目管理和建设过程中出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，因此公司可能存在无法完工或增大项目建设成本的风险。

已经采取或拟采取的措施：发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑了各方面因素。此外，在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，公司将严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工，最大限度地降低项目管理风险。

2) 资产流动性风险与对策

风险及对公司的影响：截至2025年6月末，发行人受限资产包括货币资金6.68亿元、存货11.92亿元，投资性房地产5.17亿元，合计资产受限23.77亿元，占净资产的11.11%，公司资产流动性受到一定限制。

已经采取或拟采取的措施：发行人资产受限原因是资产抵押用于银行借款、保证金、定期存款等，作为句容市政府重大项目投资建设主体，发行人未来将开发多元化的融资渠道，提高资本市场直接融资占比，逐步减少通过资产抵押进行间接融资占比，逐步释放已抵押资产，增强资产流动性。

3) 对外担保风险与对策

风险及对公司的影响：截至2025年6月末，公司对外担保余额116.81亿元，担保规模较大，占同期净资产的54.60%，占比较高。未来存在因被担保公司偿债困难而需要发行人代为偿付相关债务的风险。

已经采取或拟采取的措施：发行人的担保对象多以当地国有公司为主，担保风险相对较小。发行人将持续关注被担保方的经营和履约情况，在强化反担保措施的基础上做到事前防范，在担保期限到期后，逐步减少并控制对外担保的规模。

4) 应收款项回收和往来拆借的风险与对策

风险及对公司的影响：2025年6月末，发行人应收账款余额80.15亿元，其他应收款余额211.64亿元，应收类款项余额较大，主要是与政府业务部门和当地国有公司发生的往来款。按照句容市政府的财政收入规模和对公司的一贯支持政策，该应收款项回收风险较小。但如果句容市财力未达到预期的增长，需关注政府回购款的支付到位情况，其他应收款的偿还时间将可能延长，可能会给发行人的资金周转造成一定的不利影响。

已经采取或拟采取的措施：针对应收款项回收及往来拆借风险，发行人制定了借款业务流程管理要求。借款需由财务管理部审核和部门负责人审批，经公司董事会决策通过；决策程序：根据双方合同或相关约定的付款金额及方式，由借款方提出申请，具体经办的财务部人员提出申请，经财务部负责人签字同意后提交公司分管副总经理、总经理签字确认，经董事会决策通过后安排财务部执行。同时发行人在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，根据资金拆借时间长短及具体拆借事项统筹安排，进一步加强风险管理。

（2）经营风险

风险及对公司的影响：发行人承担着句容市城建资金管理和城市建设的重任，城市建设工程以及土地整理业务后续投资金额较大，未来面临一定的筹资压力。同时，随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响债券的偿付。

已经采取或拟采取的措施：发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场融资提高融资能力，从而缓解筹资压力。同时，发行人将在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，进一步完善法人治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度。此外，发行人将建立融资风险预警应急机制，控制债务风险，保证公司资金安全。通过资本运营加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力。

（3）管理风险

风险及对公司的影响：发行人作为句容市综合性国有资产运营实体，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能。政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对发行人正常的业务收益产生一定的影响。另外，如果出现发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力趋弱等情况，将影响发行人的经营效益和盈利能力，进而影响本次债券的偿付。

已经采取或拟采取的措施：发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，实现自身在未来发展方向、经营决策、组织结构等方面与当地政府的独立性；发行人将逐步实行产业化转型，通过多元化的经营全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力；发行人将进一步加强与商业银行和政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道融资有效降低融资成本，保证公司正常稳健运营。

六、公司治理情况

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

是 否

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

发行人在控股股东及实际控制人授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与控股股东及实际控制人之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务方面

公司与控股股东及实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

公司与控股股东及实际控制人在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东及实际控制人。

3、资产方面

公司与控股股东及实际控制人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

公司与控股股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

公司与控股股东及实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定。公司的关联交易遵循“公开、公平、公正”原则，关联交易的定价主要按照市场价格定价或协议价确定。该等关联交易均已履行了有效的审批程序，相关信息披露及时，符合法律规定；公司已经制订了完备的规范和减少关联交易的制度和措施，有效地保护了公司和其他股东的利益。同时，公司关联交易将定期在每年的年度报告中进行披露。

（四）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2021年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	21句容城投债、21句容债
3、债券代码	2180094.IB、152796.SH
4、发行日	2021年3月25日
5、起息日	2021年3月26日
6、2025年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年3月26日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	19 句容城投债、19 句容债
3、债券代码	1980215.IB、152230.SH
4、发行日	2019 年 7 月 22 日
5、起息日	2019 年 7 月 23 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 23 日
8、债券余额	1.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	22 句容城投债、22 句容债
3、债券代码	2280049.IB、184239.SH
4、发行日	2022 年 2 月 16 日
5、起息日	2022 年 2 月 17 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 2 月 17 日
8、债券余额	4.20
9、截止报告期末的利率(%)	3.82
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1980215.IB、152230.SH

债券简称	19句容城投债、19句容债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本次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>1、本次债券发行总规模为9亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、第5年、第6年、第7年分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本次债券一次性偿付的资金压力。本次债券的偿债资金来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。2、发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本次债券本息。本次债券存续期间的本息兑付工作通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前10个工作日，分别提取发行总额的20%作为偿债资</p>

	<p>金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。3、发行人安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。4、针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>1、募投项目的未来收益是本次债券偿付的直接来源。2、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本次债券偿付的根本保障。3、发行人拥有的大量可变现资产增强本次债券的偿付保障。4、与银行良好的合作关系为本次债券到期偿还提供流动性支持。同时，为维护本次债券投资者的权益，发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签署了《公司债券账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国民生银行股份有限公司南京分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本次债券项下的还本付息义务，中国民生银行股份有限公司南京分行作为本次债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：2180094.IB、152796.SH

债券简称	21句容城投债、21句容债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本次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>1、本次债券发行总规模为3亿元，债券期限为5年，按年付息。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>2、发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本次债券本息。本次债券存续期间的本息兑付工作通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期本金。债券存续期间发行人提取当期应付债券利息作为偿债资金，确保债券到期本息的及时偿付。</p> <p>3、发行人安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事</p>

	<p>宜。</p> <p>4、针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>1、前次募投项目的良好建设、运营与回款是本次债券偿付的根本保障。</p> <p>2、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本次债券偿付的重要保障。</p> <p>3、发行人拥有的大量可变现资产增强本次债券的偿付保障。</p> <p>4、与银行良好的合作关系为本次债券到期偿还提供流动性支持。</p> <p>同时，为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国民生银行股份有限公司南京分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国民生银行股份有限公司南京分行作为本期债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：2280049.IB、184239.SH

债券简称	22句容城投债、22句容债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>1、本次债券发行总规模为 4.2 亿元，债券期限为 5 年，按年付息。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>2、发行人将开立专门偿债账户，专门用于偿付本次债券本息。本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期本金。债券存续期间发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金，确保债券到期本息的及时偿付。</p> <p>3、发行人将安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有</p>

	<p>关事宜。</p> <p>4、针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>1、前次募投项目的良好建设、运营与回款是本次债券偿付的根本保障。</p> <p>2、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本次债券偿付的重要保障。</p> <p>3、发行人拥有的大量可变现资产增强本次债券的偿付保障。</p> <p>4、与银行良好的合作关系为本次债券到期偿还提供流动性支持。</p> <p>同时，为维护本次债券投资者的权益，发行人与中信银行股份有限公司镇江分行签署了《公司债券账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中信银行股份有限公司镇江分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本次债券项下的还本付息义务，中信银行股份有限公司镇江分行作为本次债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行偿债计划及其他偿债保障措施

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款、其他货币资金	12.24	89.78	主要系银行存款增加所致
应收账款	对句容市福地置业发展有限公司等企业的应收账款	80.15	6.13	不适用
预付款项	购买土地款	15.08	77.12	购买土地款增加所致
其他应收款	应收利息、其他应收款	211.64	8.06	不适用
存货	开发成本、开发产品、工程成本、拟开发土地	185.51	-1.28	不适用
其他流动资产	预缴税金、待抵扣进项税额	1.33	136.54	主要系待抵扣进项税额增加所致
长期应收款	对相关对手方的长期应收款项	14.40	-5.26	不适用
其他非流动金融资产	权益工具投资	0.20	0.00	不适用
投资性房地产	房屋、建筑物、土地使用权	5.37	-9.64	不适用
固定资产	房屋及建筑物、机器设备、办公设备及其他	1.62	75181.76	主要系房屋及建筑物、机器设备增加所致
在建工程	技术改造工程等	0.01	100.00	主要系技术改造工程投入增加
无形资产	专利权	0.0001	100.00	主要系专利权增加
递延所得税资产	资产减值准备	0.06	58.37	主要系资产减值准备增加所致
其他非流动资产	预付房款	0.50	0.00	不适用

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	12.24	6.68	—	54.57
存货	185.51	11.92	—	6.42
投资性房地产	5.37	5.17	—	96.21
合计	203.13	23.77	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：36.92 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.28 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

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：36.63 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：17.12%，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：

截至报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要对手方为句容市城壅水务有限公司、句容市轩宇生态农业发展有限公司、句容市福地置业发展有限公司等，形成原因为往来款。

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		
尚未到期,且到期日在1年后的	36.63	100%
合计	36.63	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	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
句容市城壅水务有限公司	-	13.54	良好	往来款	2028年前分批次回款	尚未到期,且到期日在1年后的
句容市轩宇生态农业发展有限公司	-	9.43	良好	往来款	2028年前分批次回款	尚未到期,且到期日在1年后的
句容市福地置业发展有限公司	-	3.46	良好	往来款	2028年前分批次回款	尚未到期,且到期日在1年后的
句容尚元医疗产业投资有限公司	-	2.12	良好	往来款	2028年前分批次回款	尚未到期,且到期日在1年后的
句容市福泽生态旅游发展有限公司	-	1.95	良好	往来款	2028年前分批次回款	尚未到期,且到期日在1年后的

(三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末,发行人口径(非发行人合并范围口径)有息债务余额分别为45.60亿元和40.58亿元,报告期内有息债务余额同比变动-11.00%。

单位:亿元 币种:人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内(超过1年(

		(含)	(不含)		(%)
公司信用类债券	-	2.09	14.44	16.53	40.73
银行贷款	-	5.72	16.09	21.81	53.73
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	2.25	-	2.25	5.54
合计	-	10.05	30.53	40.58	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额10.80亿元，非金融企业债务融资工具余额5.50亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为62.00亿元和67.07亿元，报告期内有息债务余额同比变动8.17%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比(%)
	已逾期	1年以内(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	2.09	14.44	16.53	24.64
银行贷款	-	13.48	30.56	44.04	65.66
非银行金融机构贷款	-	0.29	3.97	4.26	6.35
其他有息债务	-	2.25	-	2.25	3.35
合计	-	18.10	48.96	67.07	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额10.80亿元，非金融企业债务融资工具余额5.50亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，其中1年以内(含)到期本金规模为0亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	6.55	60.70	系保证借款增加所致
应付票据	4.06	181.94	系商业承兑汇票增加所致
应付账款	3.98	12.10	不适用
预收款项	0.38	-	不适用

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
合同负债	0.94	32.66	系销售合同相关的合同负债增加所致
应付职工薪酬	0.03	100.00	系短期薪酬增加所致
应交税费	9.08	1.20	不适用
其他应付款	228.45	12.43	不适用
一年内到期的非流动负债	11.56	-21.75	不适用
其他流动负债	0.18	12.73	不适用
长期借款	30.56	8.79	不适用
应付债券	14.44	0.19	不适用
长期应付款	3.97	330.74	系融资租赁借款增加所致
递延所得税负债	-	-100.00	投资性房地产公允价值变动产生的应纳税暂时性差异减少所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：2,363.90 万元

报告期非经常性损益总额：970.15 万元

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

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	3.69	车辆出售	3.69	可持续性较弱
营业外支出	47.43	滞纳金	47.43	可持续性较弱
信用减值损失	1,309.80	其他应收款坏账损失	1,309.80	可持续性较弱
资产处置收益	-295.92	处置非流动资产的利得	-295.92	可持续性较弱
其他收益	0.01	与日常活动相关的政府补助	0.01	可持续性较强

（二）投资状况分析

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

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
句容市新农村发展实业有限公司	是	100%	房屋建筑业	111.21	76.40	-	-0.11
句容市弘悦房地产开发有限公司	是	100%	房地产开发经营	15.72	0.38	-	-0.08
句容市弘茂房地产开发有限公司	是	100%	房地产开发经营	16.10	0.15	-	-0.06
句容弘业房地产开发有限公司	是	100%	房地产开发经营	44.29	30.24	2.49	0.19
江苏福容供应链有限公司	是	100%	供应链管理服务	16.71	0.36	0.0004	-0.13

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：130.27亿元

报告期末对外担保的余额：116.81亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-13.46亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 备查文件目录

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，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/。](https://www.chinamoney.com.cn/)

（以下无正文）

(以下无正文，为句容市城市建设投资有限责任公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)

句容市城市建设投资有限责任公司

2025 年 8 月 21 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：句容市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,224,016,766.84	644,959,105.38
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	8,014,736,118.98	7,552,057,502.74
应收款项融资	-	-
预付款项	1,508,371,070.04	851,599,700.00
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	21,164,292,117.26	19,585,581,232.78
其中：应收利息	869,051,711.14	849,599,587.55
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	18,551,231,070.28	18,792,215,795.96
其中：数据资源	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	132,658,915.02	56,083,008.67
流动资产合计	50,595,306,058.42	47,482,496,345.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	1,439,797,000.00	1,519,797,000.00
长期股权投资	-	-

其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	537,403,300.00	594,706,100.00
固定资产	162,349,628.93	215,656.05
在建工程	954,869.87	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	12,000.00	-
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	5,644,642.45	3,564,275.89
其他非流动资产	50,206,568.00	50,206,568.00
非流动资产合计	2,216,368,009.25	2,188,489,599.94
资产总计	52,811,674,067.67	49,670,985,945.47
流动负债：		
短期借款	654,845,000.00	407,500,000.00
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	406,000,000.00	144,000,000.00
应付账款	397,543,705.53	354,619,223.93
预收款项	37,877,580.68	37,877,580.68
合同负债	94,217,780.55	71,024,565.18
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	3,310,496.73	-
应交税费	907,939,192.23	897,146,443.07
其他应付款	22,844,508,721.65	20,318,558,245.03
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	1,155,569,900.22	1,476,815,913.79
其他流动负债	18,479,600.24	16,392,210.87
流动负债合计	26,520,291,977.83	23,723,934,182.55
非流动负债:		
保险合同准备金	-	-
长期借款	3,055,591,022.70	2,808,646,100.00
应付债券	1,444,165,556.27	1,441,408,101.05
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	396,607,852.42	92,076,038.78
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	8,009,137.81
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,896,364,431.39	4,350,139,377.64
负债合计	31,416,656,409.22	28,074,073,560.19
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	14,754,192,770.35	14,957,534,857.53
减: 库存股	-	-
其他综合收益	444,086,474.23	469,916,512.64
专项储备	3,944.81	-
盈余公积	445,045,654.99	440,537,063.86
一般风险准备	-	-
未分配利润	4,551,688,814.07	4,528,923,951.25
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	21,395,017,658.45	21,596,912,385.28
少数股东权益	-	-
所有者权益 (或股东权益) 合计	21,395,017,658.45	21,596,912,385.28
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	52,811,674,067.67	49,670,985,945.47

公司负责人: 何萏 主管会计工作负责人: 何萏 会计机构负责人: 王瑞

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位: 句容市城市建设投资有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	934,407,085.49	563,545,960.65
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	4,900,836,316.42	4,516,635,984.69
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	19,100,377,786.68	17,345,235,449.06
其中: 应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	11,593,746,371.13	11,760,104,896.18
其中: 数据资源	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	36,529,367,559.72	34,185,522,290.58
非流动资产:		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	9,911,441,480.12	9,911,441,480.12
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	537,403,300.00	537,403,300.00
固定资产	2,692,271.75	70,072.95
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
其中: 数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中: 数据资源	-	-
商誉	-	-

长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	50,206,568.00	50,206,568.00
非流动资产合计	10,521,743,619.87	10,519,121,421.07
资产总计	47,051,111,179.59	44,704,643,711.65
流动负债:		
短期借款	140,000,000.00	145,000,000.00
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	-	-
应付账款	10,583,703.19	20,810,320.34
预收款项	37,877,580.68	37,877,580.68
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	354,663,205.11	349,064,257.26
其他应付款	21,707,710,133.27	19,092,688,626.15
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	865,437,430.22	1,106,619,613.79
其他流动负债	-	-
流动负债合计	23,116,272,052.47	20,752,060,398.22
非流动负债:		
长期借款	1,608,610,000.00	1,593,406,100.00
应付债券	1,444,165,556.27	1,441,408,101.05
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	80,696,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	3,052,775,556.27	3,115,510,201.05
负债合计	26,169,047,608.74	23,867,570,599.27
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中: 优先股	-	-

永续债	-	-
资本公积	14,965,484,493.75	14,965,579,946.57
减：库存股	-	-
其他综合收益	444,086,474.23	444,086,474.23
专项储备	-	-
盈余公积	427,318,884.11	422,810,292.98
未分配利润	3,845,173,718.76	3,804,596,398.60
所有者权益（或股东权益）合计	20,882,063,570.85	20,837,073,112.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,051,111,179.59	44,704,643,711.65

公司负责人：何茜 主管会计工作负责人：何茜 会计机构负责人：王瑞

合并利润表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	860,088,308.29	847,057,798.99
其中：营业收入	860,088,308.29	847,057,798.99
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	846,150,824.40	821,771,410.68
其中：营业成本	730,266,770.57	758,116,274.73
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	77,826,684.55	16,572,281.95
销售费用	3,481,451.82	2,874,112.16
管理费用	9,410,232.20	7,176,590.94
研发费用	-	-
财务费用	25,165,685.26	37,032,150.90
其中：利息费用	47,120,961.91	86,348,936.76
利息收入	26,506,064.09	50,881,898.91
加：其他收益	118.40	342.45
投资收益（损失以“-”号填列）	-	1,163,725.57
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）	13,097,959.53	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,959,200.00	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,076,361.82	26,450,456.33
加：营业外收入	36,908.39	4,966.23
减：营业外支出	474,297.28	481,330.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,638,972.93	25,974,091.77
减：所得税费用	-3,634,481.02	301,568.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,273,453.95	25,672,523.21
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27,273,453.95	25,672,523.21
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)	27,273,453.95	25,741,941.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-69,418.69
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值	-	-

变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	27,273,453.95	25,672,523.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	27,273,453.95	25,741,941.90
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-	-69,418.69
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。

公司负责人：何苜 主管会计工作负责人：何苜 会计机构负责人：王瑞

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	564,594,944.47	776,117,592.16
减：营业成本	503,516,607.76	692,539,059.27
税金及附加	25,125,944.51	3,298,339.69
销售费用	-	-
管理费用	2,698,951.08	1,441,474.16

研发费用	-	-
财务费用	2,075,067.71	3,501,109.77
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	118.40	-
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）	14,375,017.81	-
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	45,553,509.62	75,337,609.27
加：营业外收入	100.00	-
减：营业外支出	467,698.33	219,224.77
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	45,085,911.29	75,118,384.50
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	45,085,911.29	75,118,384.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	45,085,911.29	75,118,384.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变	-	-

动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8. 外币财务报表折算差额	-	-
9. 其他	-	-
六、综合收益总额	45,085,911.29	75,118,384.50
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：何茜 主管会计工作负责人：何茜 会计机构负责人：王瑞

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	504,443,746.14	377,626,473.89
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	3,004,616,219.77	1,026,154,745.65
经营活动现金流入小计	3,509,059,965.91	1,403,781,219.54
购买商品、接受劳务支付的现金	846,704,567.63	437,134,457.59
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	6,621,283.53	6,240,302.96
支付的各项税费	174,222,278.89	24,765,117.20
支付其他与经营活动有关的现金	1,692,761,435.86	828,874,460.80
经营活动现金流出小计	2,720,309,565.91	1,297,014,338.55
经营活动产生的现金流量净额	788,750,400.00	106,766,880.99
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	808,255.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	-	808,255.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	67,110.00	12,863.00
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	345,179,597.76	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	13,433,792.63

投资活动现金流出小计	345,246,707.76	13,446,655.63
投资活动产生的现金流量净额	-345,246,707.76	-12,638,400.63
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,271,650,000.00	1,433,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	828,180,036.11	1,541,236,505.57
筹资活动现金流入小计	2,099,830,036.11	2,974,936,505.57
偿还债务支付的现金	1,395,864,833.80	1,008,475,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	144,146,416.73	211,758,526.31
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	509,614,816.36	2,052,072,911.56
筹资活动现金流出小计	2,049,626,066.89	3,272,306,437.87
筹资活动产生的现金流量净额	50,203,969.22	-297,369,932.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	493,707,661.46	-203,241,451.94
加：期初现金及现金等价物余额	62,309,105.38	291,066,334.23
六、期末现金及现金等价物余额	556,016,766.84	87,824,882.29

公司负责人：何苗 主管会计工作负责人：何苗 会计机构负责人：王瑞

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	197,453,109.41	254,519,411.23
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,615,197,628.43	1,409,057,314.40
经营活动现金流入小计	2,812,650,737.84	1,663,576,725.63
购买商品、接受劳务支付的现金	113,162,400.81	345,958,047.77

支付给职工及为职工支付的现金	871,818.39	446,535.82
支付的各项税费	23,122,885.59	533,012.57
支付其他与经营活动有关的现金	1,881,432,333.45	1,059,398,179.85
经营活动现金流出小计	2,018,589,438.24	1,406,335,776.01
经营活动产生的现金流量净额	794,061,299.60	257,240,949.62
二、投资活动产生的现金流量:		
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	-	-
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	100,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-	-100,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	430,000,000.00	545,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,970,298.61	815,140,605.54
筹资活动现金流入小计	450,970,298.61	1,360,140,605.54
偿还债务支付的现金	599,796,100.00	283,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,274,373.37	123,903,356.66
支付其他与筹资活动有关的现金	174,100,000.00	1,290,013,000.00
筹资活动现金流出小计	868,170,473.37	1,697,846,356.66
筹资活动产生的现金流量净额	-417,200,174.76	-337,705,751.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-

五、现金及现金等价物净增加额	376,861,124.84	-180,464,801.50
加：期初现金及现金等价物余额	57,545,960.65	242,404,837.08
六、期末现金及现金等价物余额	434,407,085.49	61,940,035.58

公司负责人：何萏 主管会计工作负责人：何萏 会计机构负责人：王瑞

