

**吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2019 年)**

二〇二〇年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

亚太（集团）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期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、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“风险揭示”等有关章节内容。

### 一、利率风险

本期债券的利率水平是根据当前市场的利率水平和信用评级确定，受国民经济形势和家宏观政策等因素影，市场利率存在波动可能性的。市场利率的波动将给投资者的收益水平带来一定不确性。

### 二、流动性风险

本期债券虽具有良好资质及信誉，但在银行间债券市场流通，公司无法保证本期债券在债券市场交易流通的活跃性，在转让时可能由于无法及时找到交易对手而难以将本期债券变现，存在一定的流动性风险。

### 三、偿付风险

在本期债券的存续期内，如政策、法规或行业市场等不可控因素对发人的经营活动产生重大负面进而造成影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够资金，将可影响本不能从预期的还款来源获得足够资金，将可影响本期债券本息的按时足额支付。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险揭示”章节没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介 .....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人 .....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况 .....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况 .....	7
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况 .....	12
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况 .....	14
八、 受托管理人履职情况 .....	14
第三节 业务经营和公司治理情况 .....	15
一、 公司业务和经营情况 .....	15
二、 投资状况.....	17
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	17
四、 公司治理情况.....	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借 .....	18
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 主要会计数据和财务指标 .....	19
五、 资产情况.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况 .....	24
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	24
九、 对外担保情况.....	24
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 .....	25
二、 关于破产相关事项.....	25
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.....	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	错误!未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况 .....	25
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项 .....	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第八节 备查文件目录.....	26
附件 财务报表 .....	28
担保人财务报表 .....	45

## 释义

发行人、公司、本公司	指	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
主承销商	指	申万宏源证券有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
14 井开债、PR 井开债	指	2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
16 井开债、PR 井开债	指	2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
《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》
《公司章程》	指	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司章程
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 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

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

## 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	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中文简称	吉安井开金庐陵
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	吴健河
注册地址	江西省吉安市 井冈山经济技术开发区深圳大道 236 号
办公地址	江西省吉安市 井冈山经济技术开发区深圳大道 236 号
办公地址的邮政编码	343100
公司网址	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	梁丽
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务部门负责人
联系地址	江西省吉安市吉安县井开区深圳大道 236 号新管委会大楼西区 902 室
电话	0796-8401349
传真	0796-8401346
电子信箱	523955701@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

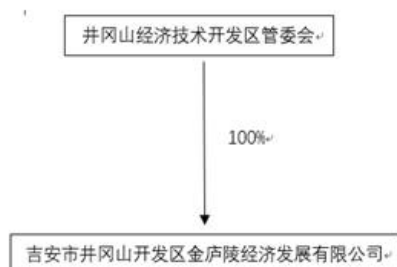
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	江西省吉安市吉安县井开区深圳大道 236 号新管委会大楼西区 902 室

**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：井冈山经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：井冈山经济技术开发区管理委员会

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

**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

现任董事、监事、高级管理人员情况：

序号	姓名	任职起始日期	任职到期日期	职务	是否公务员
1	吴健河	2018.07.16	2021.7.15	董事长	是
2	熊小华	2018.5.19	2021.5.18	董事、总经理	否
3	罗强	2019.6.28	2022.6.27	副总经理	否
4	饶文飞	2019.6.28	2022.6.27	董事、财务总监	否
5	廖瑞祥	2017.6.22	2020.6.21	职工董事、总经理助理	否
6	肖祖核	2019.8.12	2022.8.11	董事	否
7	廖彩明	2019.4.12	2022.4.11	总经理助理	否
8	阚永乐	2019.10.12	2022.10.11	监事会主席	否
9	梁丽	2017.6.22	2020.6.21	监事	否
10	陈朝轩	2017.6.22	2020.6.21	监事	否

## 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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 17 楼
签字会计师姓名	周铁华、林丹妮

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480346(银行间债券), 124813(交易所)
债券简称	14 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所)
名称	中国银行股份有限公司吉安分行
办公地址	吉安市吉州区井冈山大道 63 号
联系人	肖荣
联系电话	0796-8410761

债券代码	1680049(银行间债券), 139002(交易所)
债券简称	16 井开债(银行间债券), PR 井发债(交易所)
名称	兴业银行股份有限公司南昌分行
办公地址	吉安市广场北路新世界广场 B 座 2501
联系人	赖浩
联系电话	0796-8216936

## （三）资信评级机构

债券代码	1480346(银行间债券), 124813(交易所); 1680049(银行间债券), 139002(交易所)
债券简称	14 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所); 16 井开债(银行间债券), PR 井发债(交易所)
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	1480346(银行间债券), 124813(交易所); 1680049(银行间债券), 139002(交易所)
债券简称	14 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所); 16 井开债(银行间债券), PR 井发债(交易所)
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西直门北大街 54 号

## （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	1480346(银行间债券), 124813(交易所)
2、债券简称	14 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所)
3、债券名称	2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 6 月 3 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 6 月 3 日
8、债券余额	3.20
9、截至报告期末的利率(%)	7.99
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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券已于 2019 年 6 月 3 日完成了报告期内本息兑付工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券于 2017 年 6 月 3 日、2018 年 6 月 3 日和 2019 年 6 月 3 日分别完成了 20%、20%和 20%的本金提前偿付工作。

1、债券代码	1680049(银行间债券), 139002(交易所)
2、债券简称	16 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所)
3、债券名称	2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 1 月 26 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 27 日
8、债券余额	5.10
9、截至报告期末的利率(%)	4.87
10、还本付息方式	每年付息一次, 分次还本, 自本期债券存续期第三年末起至第七年末止, 分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%, 到期利息随本金一起支付。

11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券已于 2019 年 1 月 27 日（如遇法定节假日，则顺延至下一个工作日）完成了报告期内本息兑付工作
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	本期债券已于 2019 年 1 月 27 日完成了 20%本金提前偿付工作。

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480346(银行间债券),124813(交易所)

债券简称	14 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所)
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
募集资金总额	8
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照国家发改委有关规定以及公司内部资金管理制度进行使用和管理。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额(如有)	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额(截止报告签发日, 如有)	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途(如有)	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况(如有)	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况(如有)	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1680049(银行间债券),139002(交易所)

债券简称	16 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所)
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
募集资金总额	8.50

募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照国家发改委有关规定以及公司内部资金管理制度进行使用和管理
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

### 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	1480346(银行间债券), 124813(交易所); 1680049( 银行间市场), 139002(交易所)
债券简称	14 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所); 16 井开债(银行间市场), PR 井发债(交易所)
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 18 日
评级结果披露地点	上海证券交易所, 中国货币网
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	偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持, 无重大不利影响

债券代码	1480346(银行间债券), 124813(交易所); 1680049( 银行间市场), 139002(交易所)
债券简称	14 井开债(银行间债券), PR 井开债(交易所); 16 井开债(银行间市场), PR 井发债(交易所)
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 18 日
评级结果披露地点	上海证券交易所, 中国货币网
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	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持，无重大不利影响

## （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：1480346(银行间市场), 124813(交易所)

债券简称	14 井开债(银行间市场)，PR 井开债(交易所)
保证人名称	吉安市城市建设投资开发有限公司
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	61.23
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	30.30
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	未发生触发担保人履行担保的事项

##### 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：1480346(银行间债券), 124813(交易所)

债券简称	14 井开债(银行间债券)，PR 井开债(交易所)
------	---------------------------

其他偿债保障措施概述	本期债券设置偿债专项账户，签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，保障投资者的合法权益
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	严格按照募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	严格按照募集说明书的相关承诺执行

债券代码：1680049(银行间债券), 139002(交易所)

债券简称	16 井开债(银行间债券)，PR 井发债(交易所)
其他偿债保障措施概述	本期债券设置偿债专项账户，签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，保障投资者的合法权益
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	严格按照募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	严格按照募集说明书的相关承诺执行

## 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：1480346(银行间债券), 124813(交易所)

债券简称	14 井开债(银行间债券)，PR 井开债(交易所)
偿债计划概述	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
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	严格按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：1680049(银行间债券), 139002(交易所)

债券简称	16 井开债(银行间债券)，PR 井发债(交易所)
偿债计划概述	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
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	严格按照募集说明书相关承诺执行

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1680049(银行间债券),139002(交易所)

债券简称	16 井开债(银行间债券)，PR 井发债(交易所)
账户资金的提取情况	正常
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	严格按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：1480346(银行间债券),124813(交易所)

债券简称	14 井开债(银行间债券)，PR 井开债(交易所)
账户资金的提取情况	正常
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	严格按募集说明书相关承诺执行

## 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	1480346(银行间债券), 124813(交易所)
债券简称	14 井开债(银行间债券)，PR 井开债(交易所)
债券受托管理人名称	中国银行股份有限公司吉安分行
受托管理人履职情况	严格履行债券受托管理职责，在履行职责时不存在利益冲突，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注
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）	无
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	-

债券代码	1680049(银行间债券), 139002(交易所)
债券简称	16 井开债(银行间债券)，PR 井发债(交易所)
债券受托管理人名称	兴业银行股份有限公司南昌分行
受托管理人履职情况	严格履行债券受托管理职责，在履行职责时不存在利益冲突，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要

	求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注
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）	无
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	-

### 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

本公司主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设和土地资产经营等业务。本公司承担着开发区规划建设范围内的土地开发整理、基础设施建设及相关配套设施项目投融资建设以及国有资产经营管理等职能。吉安市人民政府根据城市整体发展规划、土地供应计划、城市建设用地指标下达情况等，委托发行人对井冈山经济技术开发区内国有土地进行场地平整、道路铺设等配套基础设施的建设工作，使相关地块达到出让条件，并由具备国有土地使用权出让审批资格的地方土地主管部门按照土地供应计划组织相关地块的出让工作。公司作为吉安市经开区基础设施建主体，承接内大量的基建、土建以及房地产的代建管理业务。

##### （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（%）
代建收入	0.38	-	100	3.24	3.31	2.23	32.63	23.48
销售货物	9.44	9.31	1.38	80.41	9.78	9.69	0.92	69.36
租金收入	0.16	-	100	1.36	0.35	-	100	2.27
土地收储收入	1.36	1.29	5.15	11.58	-	-	-	-
其他收入	0.40	1.08	-170	3.41	0.66	0.27	59.09	4.89
合计	11.74	11.68	0.51	-	14.10	12.20	13.48	-

##### 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：业务情况不适用，已在“各业务板块收入成本情况”中披露。

### 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）代建收入营业收入、营业成本、毛利率变动比例超过 30%以上的原因：本期代建收入由于井开区整体工程规划减少，导致公司本年度代建业务减少。公司在会计核算时将土地收储从代建收入中拆分出来，导致代建收入整体减少。同时本期支付代建项目工程款的 8%计提代建管理费收入，无需计提管理费成本。

（2）销售货物毛利率变动比例超过 30%的原因：上年度生产过程中产生的水电费以及租金费用计入主营业务成本，本年度将该部分费用计入管理费用，未通过成本科目核算。

（3）租金收入营业收入变动比例超过 30%的原因：本年度租金收入与上年相比金额减少的原因是本年度根据合力泰与银庐陵签订租赁合同单价降低，导致租金收入本年度调整减少。

（4）新增土地收储收入业务板块情况：本公司依照法定程序，运用市场机制，按照土地利用总体规划和城市总体规划，通过收购、回购、置换和征用等方式取得土地，进行前期开发利用和存储后，以公开招标、拍卖出让方式供应土地，控制各类建设用地需求的制度。

（5）其他收入营业收入、营业成本、毛利率变动比例超过 30%的原因：其他收入的营业收入、营业成本以及毛利率变动比例超过 30%的主要原因是由于本年度子公司银庐陵公司计提的投资性房地产累计摊销通过其他业务成本核算，且本年度投资性房地产累计摊销共计提 12 个月，上年度仅计提 6 个月摊销。

#### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 113,415.58 万元，占报告期内销售总额 96.60%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 3,821.90 万元，占报告期内销售总额 3.26%。

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

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
吉利（香港）科技有限公司	销售电脑主板收入	94,381.10
井开区土地储备中心	土地转让收入	13,606.94
井冈山经济技术开发区管理委员会	代建管理费收入	3,821.90
江西合力泰科技有限公司	租金收入	1,290.00
江西中通融资租赁有限公司	资金占用费收入	315.64

向前五名供应商采购额 101,564.37 万元，占报告期内采购总额 72.92%；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 0.00%。

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

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
香港今越集团有限公司	采购电脑主板料件	87,454.65
江苏江山建设有限公司	施工服务	6,597.56
中建三局第一建设工程有限责任公司	施工服务	3,212.16
江西赣红路桥工程有限公司吉安井开区分公司	施工服务	2,300.00
浙江联信环境建设有限公司	施工服务	2,000.00



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

发行人将一方面继续与各大商业银行和政策性银行保持密切的业务合作关系，按照井冈山经济技术开发区土地开发整理、基础设施建设的需求合理规划未来的融资方案；另一方面积极地拓宽和丰富融资渠道，完善和优化自身融资结构，有效利用发行债券进行资本市场融资，逐步做强做大公司主营业务。

发行人将以市场为导向，积极探索和创新投融资模式，通过资产整合以及价格机制的形成，促进公共产品及服务投资的社会化和多元化，从而充分发挥国有资本的带动力。发行人将在国有资本控股的前提下，多渠道引进投资者，建立多元化的城市基础设施项目投资主体结构。

发行人将根据井开区的经济发展战略、产业政策的总体需求，适时调整政府基础设施投资结构和资金投向，将资金优先安排给功能性项目；同时坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用的效率和效益，保持持续筹资的能力。

## 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：

本公司与控股股东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。

本公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等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。

本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；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机构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

本公司与控股股东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。

本公司与控股股东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。

**（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：**

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

**（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：**

存在

**（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：22.91 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：23.76，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
井冈山经济技术开发区管理委员会	控股股东	11.65	否	往来款	未明确回款安排
吉安市青原区财政局	-	11.25	否	往来款	未明确回款安排
合计	—	22.91	—	—	—

**（四） 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：**

根据《公司章程》及《财务授权审批管理办法》等要求，债券存续期内非经营性往来款或资金拆借金额超过 500 万元的将由总经理办公会审批。根据《公司章程》及《财务授权审批管理办法》等要求，债券存续期内非经营性往来款或资金拆借金额超过 500 万元的

将由总经理办公会审批。债券存续期内，公司将严格按照本次债券《募集说明书》中信息披露义务约定、法律法规及监管部门信息披露要求等及时、准确、完整披露非经营性往来款或资金拆借的相关信息。

**（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	2,555,205.24	2,132,561.78	19.82	-
2	总负债	1,590,931.99	1,178,986.52	34.94	(1)
3	净资产	964,273.24	953,575.26	1.12	-
4	归属母公司股东的净资产	948,049.52	937,176.26	1.16	-
5	资产负债率(%)	62.26	55.28	12.63	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	62.35	55.38	12.59	-
7	流动比率	3.95	6.80	-41.91	(2)
8	速动比率	1.70	2.84	-40.14	(3)
9	期末现金及现金等价物余额	132,057.59	93,237.64	41.64	(4)
-					
-					

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	117,404.22	140,972.81	-16.72	-
2	营业成本	112,323.86	121,999.87	-7.93	-
3	利润总额	14,819.90	14,069.25	5.34	-
4	净利润	9,925.50	9,830.65	0.96	-
5	扣除非经常性损益后 净利润	9,340.57	8,957.79	4.27	-
6	归属母公司股东的净 利润	10,063.55	11,946.26	-15.76	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	24,430.32	18,148.76	34.61	(5)
8	经营活动产生的现金 流净额	-128,562.07	-69,090.95	86.08	(6)
9	投资活动产生的现金 流净额	-79,223.78	54,890.87	-244.33	(7)
10	筹资活动产生的现金 流净额	246,605.80	-377,085.23	-165.40	(8)
11	应收账款周转率	0.83	1.10	-24.55	-
12	存货周转率	0.10	0.14	-28.57	-
13	EBITDA 全部债务比	1.75	1.90	-7.89	-
14	利息保障倍数	3.76	3.52	6.82	-
15	现金利息保障倍数	1.60	1.52	5.26	-
16	EBITDA 利息倍数	1.46	1.33	9.77	-
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	-
-					
-					

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

(1)、总负债变动比例超过 30%原因为: 本期借款与上期相较增加, 且本年度公开发行了 3 年期债券 10.3 亿元。

(2)、流动比率变动超过 30%原因为: 本期三年定期的货币资金重分类到了其他非流动资产, 导致本期的流动资产大幅度减少。

(3)、速动比率变动超过 30%原因为: 本期存货相比较去年大幅度增加。

(4)、期末现金及现金等价物余额变动超过 30%原因为: 本年度公开发行了 3 年期债券 10.3 亿元, 收到了银行存款。

(5)、EBITDA 较上期变动超过 30%原因为: 本年度计提的无形资产摊销额比上年度金额大, 2018 年度 12 月江西青原山旅游发展有限公司取得无形资产油萝坑水库租赁使用权 3400 万于 2019 年度 1 月开始计提摊销。

(6)、经营活动产生的现金流净额变动超过 30%原因为: 支付其他与经营活动有关的现金中本期支付给合力泰的往来比去年增加 4.8 亿元。

（7）、投资活动产生的现金流净额变动超过 30% 原因为：本年度金庐陵本部与子公司银庐陵新增了对联营企业的投资。

（8）、筹资活动产生的现金流净额变动超过 30% 原因为：本期借款与上期相较增加，且本年度公开发行了 3 年期债券 10.3 亿元。

## 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	13.21	9.32	41.74	(1)
应收账款	14.47	13.95	3.73	-
预付款项	4.22	5.60	-24.64	-
其他应收款	50.50	50.27	0.46	-
存货	119.72	110.56	8.29	-
在建工程	7.37	8.64	14.70	-
投资性房地产	20.26	8.23	146.17	(2)

#### 2. 主要资产变动的原因

（1）、货币资金变动超过 30% 原因为：本年度公开发行了 3 年期债券 10.3 亿元，收到了银行存款

（2）、投资性房地产变动超过 30% 因为：本年度增加土地使用权及在建工程较多。

### （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：10.26 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）
土地使用权	6.03	-	-	抵押该项资产贷款
房屋产权	4.23	-	-	抵押该项资产贷款
合计	10.26	-	-	-

#### 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
应付账款	5.46	6.17	-11.51	-
其他应付款	10.75	9.11	18.00	-
一年内到期的非流动负债	11.07	9.79	13.07	-
长期借款	79.36	71.69	10.70	-
应付债券	21.63	14.21	52.22	(1)
长期应付款	4.80	4.08	17.65	-

## 2. 主要负债变动的原因

(1)、应付债券变动比例超过 30% 原因为：本公司于 2019 年 12 月 01 日公开发行 3 年期债券 10.3 亿元。

## 3. 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

## （二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 139.45 亿元，上年末有息借款总额 99.82 亿元，借款总额总比变动 39.69%。

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

## 1. 有息借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
一年内到期的非流动负债	9.79	1.27	-	11.07
长期借款	71.69	21.85	14.19	79.36
应付债券	14.21	11.87	4.45	21.63
长期应付款	4.08	1.65	0.93	4.80
短期借款	0.05	17.42	5.88	11.59
其他流动负债	-	11.00	-	11.00

## 2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5% 以上的单笔借款情况

√存在 □不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
信用借款	兴业银行股份有限公司南昌分行	12.5	2023 年 12 月 26 日	4.64	无担保
保证借款	江西银行吉安分行	7.82	2023 年 3 月 28 日	6.00	有担保
其他长期借款	吉安市井开区金鸡湖新区城镇化建设基金中心	7.00	2022 年 12 月 20 日	6.40	-
19 中信建投中票二期债	债券投资持有人	10.3	2022 年 11 月 14 日	7.50	无担保
企业债“16 井开债”	债券投资持有人	5.10	2023 年 1 月 27 日	4.87	无担保
合计	-	42.72	-	-	-

（三）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

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（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：

无

（六）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 年公司及子公司到期债务约为 240,000.00 万元，计划使用自有资金归还 100,000.00 万元，剩余借款公司拟继续主要通过贷款的形式归还；2020 年融资计划为境外债 2 亿美元，三期企业债 9 亿元，双创债 10 亿元等。

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
北京银行南昌分行	30.00	23.00	7.00
兴业银行南昌分行	5.00	5.00	-
兴业银行南昌分行	10.00	10.00	-
江西银行吉安分行	12.00	12.00	-
江西金融租赁	2.50	2.50	-
江西中通租赁	7.65	7.65	-
光大银行	10.00	10.00	-
华夏银行	13.00	7.00	6.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
江西中通租赁	4.00	4.00	-
浦发银行	4.00	3.60	0.40
远东融资租赁	4.00	4.00	-
吉安县农发行	3.00	3.00	-
中国光大银行	3.81	3.81	-
广发银行南昌分行	1.09	1.09	-
合计	110.05	96.65	13.40

上年末银行授信总额度：105.15 亿元，本报告期末银行授信总额度 110.05 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：4.90 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：

获批 11 亿，已发行 10.30 亿

### 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：1.48 亿元

报告期非经常性损益总额：0.057 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

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到“其他与经营活动有关的现金”主要是政府财政补助收入、利息收入及经营活动有关的关联方与非关联方往来款,其中往来款占比最大。

### 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

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：13.25 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：14.74 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：27.99 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

#### （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

## 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、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

单位：

### 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

无

## 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）

（本页无正文，为《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2019 年年度报告》之盖章页）

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司



2020 年 4 月 29 日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,320,575,890.65	932,376,377.90
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	1,447,313,224.74	1,394,794,376.93
应收款项融资		
预付款项	421,693,142.52	559,948,741.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,049,663,986.84	5,027,324,891.82
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,972,352,859.40	11,055,780,669.54
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	798,400,000.00	
其他流动资产	12,488,396.20	8,321,181.50
流动资产合计	21,022,487,500.35	18,978,546,238.96
<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	2,057,750.00	2,057,750.00
其他债权投资		
持有至到期投资	20,000,000.00	
长期应收款	9,519,738.93	10,310,922.27
长期股权投资	874,323,735.00	
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,026,176,915.89	823,142,705.72
固定资产	166,208,759.64	171,703,642.68
在建工程	737,139,994.12	863,927,536.68
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	34,685,952.34	35,983,272.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	77,262,011.18	62,045,741.93
其他非流动资产	582,190,000.00	377,900,000.00
非流动资产合计	4,529,564,857.10	2,347,071,571.37
资产总计	25,552,052,357.45	21,325,617,810.33
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,158,535,955.00	5,000,000.00
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		
应付账款	545,573,046.18	617,440,966.65
预收款项	28,566,137.27	19,696,848.35
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	8,575,741.37	9,799,627.40
应交税费	297,383,684.90	249,771,407.26
其他应付款	1,075,055,002.03	910,861,160.54
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	1,106,744,112.48	979,371,419.12
其他流动负债	1,100,000,000.00	
流动负债合计	5,320,433,679.23	2,791,941,429.32

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	7,935,852,804.55	7,169,114,672.92
应付债券	2,163,174,910.37	1,421,309,083.37
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	480,211,213.02	407,500,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,880,000.00	
递延所得税负债	3,767,338.77	
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,588,886,266.71	8,997,923,756.29
负债合计	15,909,319,945.94	11,789,865,185.61
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	400,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,939,232,762.38	7,922,777,762.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	141,254,993.54	133,194,356.30
一般风险准备		
未分配利润	1,000,007,447.37	915,790,482.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,480,495,203.29	9,371,762,600.76
少数股东权益	162,237,208.22	163,990,023.96
所有者权益（或股东权益）合计	9,642,732,411.51	9,535,752,624.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,552,052,357.45	21,325,617,810.33

法定代表人：吴健河 主管会计工作负责人：饶文飞 会计机构负责人：梁丽

#### 母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位:吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	435,453,765.41	223,063,401.42
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	1,189,545,244.35	1,158,566,779.28
应收款项融资		
预付款项	100,184,257.41	449,911,369.44
其他应收款	2,925,391,302.00	2,259,575,839.27
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,811,913,805.99	6,036,157,613.96
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	472,600,000.00	
其他流动资产	179,488.28	
流动资产合计	11,935,267,863.44	10,127,275,003.37
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	1,700,000.00	1,700,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,253,304,017.17	6,088,980,282.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	17,660,923.65	19,265,063.40
在建工程	347,250,493.52	115,196,783.76
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	41,827,199.89	30,253,343.18
其他非流动资产	242,390,000.00	240,000,000.00
非流动资产合计	7,904,132,634.23	6,495,395,472.51
资产总计	19,839,400,497.67	16,622,670,475.88
<b>流动负债：</b>		

短期借款	20,000,000.00	
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	119,152,059.81	74,392,231.49
预收款项	23,724,880.51	13,980,365.90
合同负债		
应付职工薪酬	146,453.93	120,586.79
应交税费	156,124,093.19	119,234,388.61
其他应付款	4,083,252,005.07	2,772,031,371.03
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	534,075,449.92	470,610,231.60
其他流动负债	1,100,000,000.00	
流动负债合计	6,036,474,942.43	3,450,369,175.42
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,509,026,383.59	2,700,392,527.10
应付债券	2,163,174,910.37	1,421,309,083.37
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,880,000.00	
递延所得税负债	1,996,057.27	
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,680,077,351.23	4,121,701,610.47
负债合计	10,716,552,293.66	7,572,070,785.89
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	400,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,651,993,384.38	7,651,993,384.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	141,180,799.40	133,120,162.16



未分配利润	929,674,020.23	865,486,143.45
所有者权益（或股东权益）合计	9,122,848,204.01	9,050,599,689.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,839,400,497.67	16,622,670,475.88

法定代表人：吴健河 主管会计工作负责人：饶文飞 会计机构负责人：梁丽

### 合并利润表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,174,042,223.85	1,409,728,086.39
其中：营业收入	1,174,042,223.85	1,409,728,086.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,245,979,835.36	1,233,612,139.56
其中：营业成本	1,123,238,550.96	1,219,998,728.18
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	19,329,356.38	10,764,269.54
销售费用	2,025,517.02	2,164,529.57
管理费用	40,682,512.36	30,812,352.71
研发费用		
财务费用	60,703,898.64	-30,127,740.44
其中：利息费用	94,930,241.34	47,393,033.24
利息收入	37,758,027.68	86,359,118.24
加：其他收益	245,086,204.04	127,535,875.06
投资收益（损失以“-”号填列）	35,997,777.78	2,858,490.57
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）		

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)	-60,865,077.04	-165,944,272.65
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-308,250.00
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	148,281,293.27	140,257,789.81
加: 营业外收入	3,177,791.42	545,003.37
减: 营业外支出	3,260,040.39	110,289.43
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	148,199,044.30	140,692,503.75
减: 所得税费用	48,943,999.12	42,386,031.25
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	99,255,045.18	98,306,472.50
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	99,255,045.18	98,306,472.50
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)	100,635,460.92	119,462,582.73
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,380,415.74	-21,156,110.23
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	99,255,045.18	98,306,472.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	100,635,460.92	119,462,582.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,380,415.74	-21,156,110.23
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：吴健河 主管会计工作负责人：饶文飞 会计机构负责人：梁丽

**母公司利润表**  
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	202,817,122.99	373,132,973.35
减：营业成本	133,916,363.08	225,252,733.13
税金及附加	10,280,719.08	8,764,083.19
销售费用		
管理费用	13,747,798.77	17,162,519.56
研发费用		
财务费用	-13,439,683.15	-23,828,156.30
其中：利息费用		847,928.21
利息收入	13,475,654.01	24,718,131.64
加：其他收益	60,175,000.00	10,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	36,267,600.00	2,858,490.57
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		

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-46,295,426.85	-71,871,413.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-308,250.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	108,459,098.36	76,470,621.03
加：营业外收入	1,175,646.05	380,072.90
减：营业外支出	676.93	80,399.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	109,634,067.48	76,770,294.59
减：所得税费用	29,027,695.07	19,543,552.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	80,606,372.41	57,226,742.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	80,606,372.41	57,226,742.33
（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	80,606,372.41	57,226,742.33
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：吴健河 主管会计工作负责人：饶文飞 会计机构负责人：梁丽

### 合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	951,696,172.85	155,381,642.24
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	11,283,179.67	3,296,988.58
收到其他与经营活动有关的现金	5,341,005,220.80	3,033,917,402.26
经营活动现金流入小计	6,303,984,573.32	3,192,596,033.08
购买商品、接受劳务支付的现金	1,599,096,396.19	661,553,824.08
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	48,559,768.83	43,346,878.58
支付的各项税费	50,254,036.11	44,355,818.44
支付其他与经营活动有关的现金	5,891,695,047.37	3,134,249,021.27
经营活动现金流出小计	7,589,605,248.50	3,883,505,542.37
经营活动产生的现金流量净	-1,285,620,675.18	-690,909,509.29

额		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	117,777.78	858,490.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		376,000.00
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	16,455,000.00	538,183,077.90
投资活动现金流入小计	16,572,777.78	559,417,568.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	163,161,132.70	9,808,830.52
投资支付的现金	645,649,493.50	700,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	808,810,626.20	10,508,830.52
投资活动产生的现金流量净额	-792,237,848.42	548,908,737.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		23,300,000.00
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	5,809,396,913.89	849,920,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,809,396,913.89	873,220,000.00
偿还债务支付的现金	1,972,465,907.21	4,124,263,575.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	366,582,970.33	506,983,544.93
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	1,004,290,000.00	12,825,194.45
筹资活动现金流出小计	3,343,338,877.54	4,644,072,314.54
筹资活动产生的现金流量净额	2,466,058,036.35	-3,770,852,314.54
<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>	388,199,512.75	-3,912,853,085.88
加：期初现金及现金等价物余额	932,376,377.90	4,845,229,463.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,320,575,890.65	932,376,377.90

法定代表人：吴健河 主管会计工作负责人：饶文飞 会计机构负责人：梁丽

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018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	832,182,473.46	64,705,050.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,421,531,683.93	4,230,161,864.01
经营活动现金流入小计	5,253,714,157.39	4,294,866,914.57
购买商品、接受劳务支付的现金	811,226,609.01	471,616,240.53
支付给职工及为职工支付的现金	3,743,445.75	953,299.76
支付的各项税费	17,254,325.42	40,924,242.12
支付其他与经营活动有关的现金	4,154,172,701.72	2,543,437,425.71
经营活动现金流出小计	4,986,397,081.90	3,056,931,208.12
经营活动产生的现金流量净额	267,317,075.49	1,237,935,706.45
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	387,600.00	858,490.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		376,000.00
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		
投资活动现金流入小计	387,600.00	21,234,490.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	52,924,150.68	357,377.46
投资支付的现金	910,749,493.50	700,000.00
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		15,000,000.00
投资活动现金流出小计	963,673,644.18	16,057,377.46
投资活动产生的现金流量净额	-963,286,044.18	5,177,113.11
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,545,482,000.00	358,920,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,545,482,000.00	358,920,000.00
偿还债务支付的现金	870,900,925.15	3,355,785,137.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	284,731,742.17	466,400,801.41
支付其他与筹资活动有关的现金	481,490,000.00	

筹资活动现金流出小计	1,637,122,667.32	3,822,185,939.38
筹资活动产生的现金流量净额	908,359,332.68	-3,463,265,939.38
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	212,390,363.99	-2,220,153,119.82
加：期初现金及现金等价物余额	223,063,401.42	2,443,216,521.24
六、期末现金及现金等价物余额	435,453,765.41	223,063,401.42

法定代表人：吴健河 主管会计工作负责人：饶文飞 会计机构负责人：梁丽



合并股东权益变动表

2019年度

本年金额										
项 目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积			未分配利润
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	400,000,000.00			7,922,777,762.38			133,194,356.30	915,790,482.08	9,371,762,600.76	9,535,752,624.72
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	400,000,000.00			7,922,777,762.38			133,194,356.30	915,790,482.08	9,371,762,600.76	9,535,752,624.72
三、本年年初变动金额（减少以“-”号填列）				16,455,000.00			8,060,637.24	84,216,965.29	108,732,602.53	106,979,786.79
（一）综合收益总额								100,635,460.92	100,635,460.92	99,255,045.18
（二）所有者投入和减少资本				16,455,000.00					16,455,000.00	16,082,600.00
1. 所有者投入的普通股				16,455,000.00					16,455,000.00	16,455,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配							8,060,637.24	-16,418,495.63	-8,357,858.39	-372,400.00
1. 提取盈余公积							8,060,637.24	-8,060,637.24		-8,357,858.39
2. 对所有者（或股东）的分配								-8,357,858.39	-8,357,858.39	
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
四、本年年末余额	400,000,000.00			7,939,232,762.38			141,254,993.54	1,000,007,447.37	9,480,495,203.29	9,642,732,411.51

编制单位：吉安市井冈山经开区金庐陵经济发展有限公司

单位：人民币元

单位：人民币元

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

单位：人民币元

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

河吴印健

飞饶印文

梁丽

合并股东权益变动表  
2018年度

编制单位：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本（股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	400,000,000.00						127,471,682.07	832,050,573.58	38,266,510.15	5,252,147,528.79
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	400,000,000.00						127,471,682.07	832,050,573.58	38,266,510.15	5,252,147,528.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							5,722,674.23	83,739,908.50	125,723,513.81	4,283,605,095.93
（一）综合收益总额								119,462,582.73	-21,156,110.23	98,306,472.50
（二）所有者投入和减少资本									146,879,624.04	4,215,298,623.43
1.所有者投入的普通股									12,500,000.00	4,080,918,999.39
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积							5,722,674.23	-35,722,674.23		134,379,624.04
2.对所有者（或股东）的分配							5,722,674.23	-5,722,674.23		-30,000,000.00
3.其他								-30,000,000.00		-30,000,000.00
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
四、本年年末余额	400,000,000.00						133,194,356.30	915,790,482.08	163,990,023.96	9,535,752,624.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

河吴印健

飞饶印文

梁雨

母公司股东权益变动表

2019年度

单位：人民币元

编制单位：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

项 目	实收资本（股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	400,000,000.00				7,651,993,384.38			133,120,162.16	865,486,143.45	9,050,569,689.99
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	400,000,000.00				7,651,993,384.38			133,120,162.16	865,486,143.45	9,050,569,689.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额								8,060,637.24	64,187,876.78	72,248,514.02
（二）所有者投入和减少资本									80,606,372.41	80,606,372.41
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积								8,060,637.24	-16,418,495.63	-8,357,858.39
2. 对所有者（或股东）的分配								8,060,637.24	-8,060,637.24	
3. 其他									-8,357,858.39	-8,357,858.39
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
四、本年年末余额	400,000,000.00				7,651,993,384.38			141,180,799.40	929,674,020.23	9,122,848,204.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

河吴印健

飞饶印文

梁丽



母公司股东权益变动表

2018年度

编制单位：吉安市井冈山经开区金庐陵经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本（股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	400,000,000.00				3,804,358,762.99			127,397,487.93	843,982,075.35	5,175,738,326.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	400,000,000.00				3,804,358,762.99			127,397,487.93	843,982,075.35	5,175,738,326.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,847,634,621.39			5,722,674.23	21,504,068.10	3,874,861,363.72
（一）综合收益总额					3,847,634,621.39				57,226,742.33	3,904,861,363.72
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积								5,722,674.23	-35,722,674.23	-30,000,000.00
2.对所有者（或股东）的分配								5,722,674.23	-5,722,674.23	
3.其他									-30,000,000.00	-30,000,000.00
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
四、本年年末余额	400,000,000.00				7,651,993,384.38			133,120,162.16	865,486,143.45	9,050,599,689.99

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

河吴印健

飞饶印文

梁丽

## 担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 和 [www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn) 网址披露，敬请查阅