江苏瀛洲发展集团有限公司

公司债券年度报告

（2020 年）

二〇二一年四月

重要提示

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、使用权受限的土地资产增长较快的风险

截至 2020 年末，公司的土地使用权资产账面价值为 18.19 亿元，其中用于抵押贷款导致使用权受限的土地使用权账面价值为 9.53 亿元，占土地使用权资产账面价值比重为 52.39%。截至 2020 年末受限的土地使用权资产账面价值较 2019 年末增加了 117.58%，增长较快。土地使用权为重要的可变现资产，若发行人经营情况发生不良变化导致流动性压力增加，可变现的土地使用权不足以应付流动性压力，将对发行人按时、足额偿付债券的能力产生不利影响。

二、持续融资风险

公司从事的城市基础设施建设、安置房建设行业属于资金密集型行业，目前公司承接了较多的城市基础设施建设工程，未来资本性支出较大。一旦公司融资条件发生不利的变化将影响公司的融资规模及成本，甚至出现资金周转困难等情况，从而影响工程建设进度，影响公司收入的实现及现金流回流，对发行人债券本息的按时足额偿付亦将造成影响。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....6
第一节 公司及相关中介机构简介.....7
一、 公司基本信息.....7
二、 信息披露事务负责人.....7
三、 信息披露网址及置备地.....7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....8
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.....12
三、 报告期内资信评级情况.....14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....14
五、 偿债计划.....17
六、 专项偿债账户设置情况.....18
七、 报告期内持有人会议召开情况.....18
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....18
第三节 业务经营和公司治理情况.....19
一、 公司业务和经营情况.....19
二、 投资状况.....21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....22
四、 公司治理情况.....22
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....22
第四节 财务情况.....23
一、 财务报告审计情况.....23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....23
三、 合并报表范围调整.....23
四、 主要会计数据和财务指标.....23
五、 资产情况.....24
六、 负债情况.....26
七、 利润及其他损益来源情况.....28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....28
九、 对外担保情况.....28
第五节 重大事项.....29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....29
二、 关于破产相关事项.....29
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.....29
四、 其他重大事项的信息披露情况.....29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....30
一、发行人为可交换债券发行人.....30
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.....30
三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....30
四、发行人为可续期公司债券发行人.....30
五、其他特定品种债券事项.....30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....30
第八节 备查文件目录.....31
财务报表.....33

附件一： 发行人财务报表.....33
担保人财务报表.....46
附件二： 担保人财务报表.....46

释义

发行人、公司、瀛洲集团	指	江苏瀛洲发展集团有限公司
海州发展、控股股东	指	江苏海州发展集团有限公司
法定节假日及休息日	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省的法定节假日或休息日）

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	江苏瀛洲发展集团有限公司
中文简称	瀛洲集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李晓光
注册地址	江苏省连云港市 海州区郁洲北路 9 号
办公地址	江苏省连云港市 海州区郁洲北路 9 号
办公地址的邮政编码	222000
公司网址	http://www.jsyingzhou.com/
电子信箱	354418109@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	叶川
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	总经理
联系地址	连云港市海州区郁洲北路 9 号 9 楼
电话	0518-81087071
传真	0518-81087086
电子信箱	354418109@qq.com

三、信息披露网址及置备地

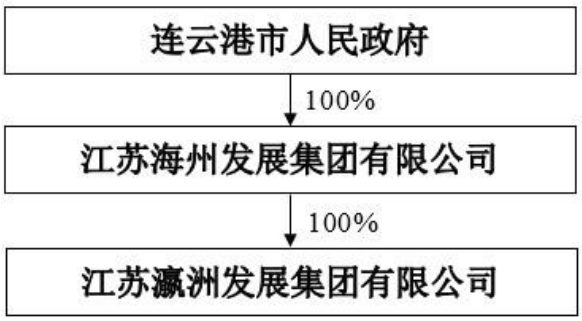
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn；http://www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	连云港市海州区郁洲北路 9 号

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：江苏海州发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：连云港市人民政府

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）



（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

2020 年 3 月，原监事会成员杨秀红、胡宏、程爱华、王磊及孙梅变更为龚玉荣、李刚、吴卫星、韩曼及刘辉。

2020 年 8 月，原董事长李锋变更为李晓光。

六、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	孙坤

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1680377.IB，139230.SH；151916.SH；162603.SH；2080400.IB，152682.SH
债券简称	16 瀛洲债，PR 瀛洲债；19 瀛洲 01；19 瀛洲 02；20 瀛洲债 01，20 瀛洲债
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州市工业园区星阳街 5 号
联系人	吴捷
联系电话	0512-62938152

债券代码	167390.SH
债券简称	20 瀛洲 01
名称	万联证券股份有限公司
办公地址	广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层
联系人	刘湘臣
联系电话	020-85806011

（三）资信评级机构

债券代码	1680377.IB，139230.SH；151916.SH；162603.SH；2080400.IB，152682.SH
债券简称	16 瀛洲债，PR 瀛洲债；19 瀛洲 01；19 瀛洲 02；20 瀛洲债 01，20 瀛洲债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

债券代码	167390.SH
债券简称	20 瀛洲 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（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	1680377.IB，139230.SH
2、债券简称	16 瀛洲债，PR 瀛洲债
3、债券名称	2016 年江苏瀛洲发展集团有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 9 月 21 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 21 日
8、债券余额	4.80
9、截至报告期末的利率(%)	4.33
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所；银行间市场
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	按时

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

1、债券代码	151916.SH
2、债券简称	19 瀛洲 01
3、债券名称	江苏瀛洲发展集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（保障性住房）（第一期）
4、发行日	2019 年 7 月 30 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 7 月 30 日
7、到期日	2022 年 7 月 30 日
8、债券余额	3.10
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，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。本期债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上交所
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	按时
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162603.SH
2、债券简称	19 瀛洲 02
3、债券名称	江苏瀛洲发展集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（保障性住房）（第一期）
4、发行日	2019 年 11 月 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 11 月 22 日
7、到期日	2022 年 11 月 22 日
8、债券余额	2.60

9、截至报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。本期债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上交所
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	按时
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	167390.SH
2、债券简称	20 瀛洲 01
3、债券名称	江苏瀛洲发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券(保障性住房)
4、发行日	2020 年 8 月 4 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 4 日
8、债券余额	5.40
9、截至报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。本期债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上交所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到首个付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	2080400.IB，152682.SH

2、债券简称	20 瀛洲债 01
3、债券名称	2020 年江苏瀛洲发展集团有限公司公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 12 月 14 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 14 日
8、债券余额	6.50
9、截至报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所；银行间市场
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	尚未到首个付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：1680377.IB，139230.SH

债券简称	16 瀛洲债, PR 瀛洲债
募集资金专项账户运作情况	发在江苏银行连云港分行开设募集资金专户，用于募集资金的存储和使用，账户运作正常
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0.11
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已按照募集说明书约定的用途使用 7.89 亿元，履行的程序符合募集说明书的约定
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）	不适用

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：151916.SH

债券简称	19 瀛洲 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在江苏银行连云港分行和苏州银行连云港分行开设募集资金专户，用于募集资金的存储和使用，账户运作正常

募集资金总额	3.10
募集资金期末余额	1.18
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已按照募集说明书约定的用途使用 1.92 亿元，履行的程序符合募集说明书的约定
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162603.SH

债券简称	19 瀛洲 02
募集资金专项账户运作情况	发行人在江苏银行连云港分行和苏州银行连云港分行开设募集资金专户，用于募集资金的存储和使用，账户运作正常
募集资金总额	2.60
募集资金期末余额	1.33
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已按照募集说明书约定的用途使用 1.27 亿元，履行的程序符合募集说明书的约定
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167390.SH

债券简称	20 瀛洲 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在江苏银行连云港分行、苏州银行连云港分行、建设银行、莱商银行及中国银行开设募集资金专户，用于募集资金的存储和使用,账户运作正常
募集资金总额	5.40
募集资金期末余额	0.02
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截止报告期末，本期债券扣除承销费后已使用 5.35 亿元，其中 2.25 亿元用于安康里项目建设，1.61 亿元用于补充流动资金，1.49 亿元闲置资金已通过相关内部审批流程用于临时补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080400.IB，152682.SH

债券简称	20 瀛洲债 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在江苏银行连云港分行开设募集资金专户，用于募集资金的存储和使用,账户运作正常
募集资金总额	6.50
募集资金期末余额	3.80
募集资金使用金额、使用情况	已按照募集说明书约定的用途使用 2.70 亿元，履行的

及履行的程序	程序符合募集说明书的约定
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）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	167390.SH
债券简称	20 瀛洲 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020 年 7 月 24 日
评级结果披露地点	上交所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人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；债券的偿付安全性很强，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）	无

债券代码	2080400.IB，152682.SH
债券简称	20 瀛洲债 01，20 瀛洲债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 11 月 16 日
评级结果披露地点	银行间，上交所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（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：167390.SH

债券简称	20 瀛洲 01
保证人名称	江苏海州发展集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	25.69
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	16.99
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	未发生触发担保代偿的事件，未执行
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	除拥有发行人股权外的其余资产受限金额为 63.30 亿元，占净资产比例为 41.85%

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：2080400.IB，152682.SH

债券简称	20 瀛洲债 01
保证人名称	江苏省信用再担保集团有限公司
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	1,109.72
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	813.83
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	未发生触发担保代偿的事件，未执行

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：1680377.IB，139230.SH

债券简称	16 瀛洲债；PR 瀛洲债
其他偿债保障措施概述	2017-2023 年每年 9 月 21 日付息，2019-2023 年每年 9 月 21 日偿还本金的 20%，即每年偿还本金 1.6 亿元
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	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151916.SH

债券简称	19 瀛洲 01
其他偿债保障措施概述	根据发行人股东会的批复，在出现预计不能按期偿付本次债券本息或者到期未能按期偿付本次债券本息时，公司将至少采取如下措施：(1)不向股东分配利润；(2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；(3)停发执行董事和高级管理人员的奖金；(4)主要责任人不得调离。
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	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：162603.SH

债券简称	19 瀛洲 02
其他偿债保障措施概述	根据发行人股东会的批复，在出现预计不能按期偿付本次债券本息或者到期未能按期偿付本次债券本息时，公司将至少采取如下措施：(1)不向股东分配利润；(2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；(3)停发执行董事和高级管理人员的奖金；(4)主要责任人不得调离。
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	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：167390.SH

债券简称	20 瀛洲 01
其他偿债保障措施概述	1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义

	务；5、设立募集资金专户和偿债资金专户
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	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：2080400.IB，152682.SH

债券简称	20 瀛洲债 01，20 瀛洲债
其他偿债保障措施概述	2021-2027 年每年 12 月 14 日付息，2023-2027 年每年 12 月 14 日偿还本金的 20%，即每年偿还本金 1.3 亿元。
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	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：1680377.IB，139230.SH

债券简称	16 瀛洲债，PR 瀛洲债
偿债计划概述	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：151916.SH

债券简称	19 瀛洲 01
偿债计划概述	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162603.SH

债券简称	19 瀛洲 02
偿债计划概述	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167390.SH

债券简称	20 瀛洲 01
偿债计划概述	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	未到偿付日期

债券代码：2080400.IB，152682.SH

债券简称	20 瀛洲债 01，20 瀛洲债
偿债计划概述	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	未到偿付日期

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1680377.IB，139230.SH；151916.SH；162603.SH；167390.SH；2080400.IB，152682.SH

债券简称	16 瀛洲债，PR 瀛洲债；19 瀛洲 01；19 瀛洲 02；20 瀛洲 01；20 瀛洲债 01，20 瀛洲债
账户资金的提取情况	按募集说明书约定进行
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

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	1680377.IB，139230.SH；151916.SH；162603.SH；2080400.IB，152682.SH
债券简称	16 瀛洲债，PR 瀛洲债；19 瀛洲 01 ；19 瀛洲 02；20 瀛洲

	债 01，20 瀛洲债
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	按募集说明书约定履行受托管理人/债权代理人职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
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	按时披露，http://www.sse.com.cn； http://www.chinabond.com.cn

债券代码	167390.SH
债券简称	20 瀛洲 01
债券受托管理人名称	万联证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	万联证券作为该期债券的受托管理人已于各期债券发行首日起开始承担受托管理责任，按照《债券受托管理协议》的约定，持续关注公司资信状况、经营情况、募集资金管理运用等情况，并督促公司履行公司债券募集说明书中约定的义务，维护债券持有人的合法权益。
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）	不适用
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	不适用

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

发行人是海州区国有资产和公用事业的运营主体，主要从事海州区内国有土地开发和基础设施建设业务，同时也为海州区内企业组织生产、引进技术等提供咨询服务。发行人业务区域主要集中在原新浦区行政范围内，老海州区相关业务由江苏海州发展集团有限公司负责。

（二） 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元　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（%）
项目建设收入	54,826.25	46,820.79	14.60	84.56	32,393.94	27,450.14	15.26	50.20

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（%）
房产销售收入	1,269.31	1,108.88	12.64	1.96	28,400.64	24,811.06	12.64	44.01
建材销售收入	5,222.36	4,977.06	4.70	8.05	-	-	-	-
用地增减挂钩指标转让费收入	388.03	-	100.00	0.60	-	-	-	-
租金收入	3,081.30	776.60	74.80	4.75	3,728.24	283.78	92.39	5.78
其他	49.96	98.74	-97.62	0.08	2.56	0.00	100.00	0.00
合计	64,837.21	53,782.07	17.05	100.00	64,525.38	52,544.98	18.57	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
项目建设收入	54,826.25	46,820.79	14.60	69.25	70.57	-0.66
房产销售收入	1,269.31	1,108.88	12.64	-95.53	-95.53	0.00
建材销售收入	5,222.36	4,977.06	4.70	100.00	100.00	-
用地增减挂钩指标转让费收入	388.03	-	100.00	100.00	100.00	-
租金收入	3,081.30	776.60	74.80	-17.35	173.66	-17.59
其他	49.96	98.74	-97.62	1,851.75	100.00	-197.62
合计	64,837.21	53,782.07	17.05	0.48	2.35	-1.52

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。

项目建设成本同比上涨 70.57%，主要系万达广场、商业中心等大型工程于 2020 年交付并结算。由于采用成本加成法确认收入，毛利率较稳定，项目建设业务收入随营业成本增加同比例增加。

房产销售业务收入同比下降 95.53%，该业务成本下降同等幅度，主要系发行人目前已建成并可用于销售的安置房项目仅有“梧桐里项目”，该项目已于 2019 年实现大部分销售，2020 年剩余可销售数量较少。

公司 2020 年新增建材销售收入，主要系子公司连云港滨河建材销售有限公司和连云港惟瀛实业有限公司开展建材贸易，销售的产品包括水泥、螺纹钢等建材，该业务处于起步阶段。

公司 2020 年新增用地增减挂钩指标转让费收入，系公司拥有的部分用地指标可用于转让，该收入具有一定的偶然性。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。
向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称
□适用 √不适用
向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。
向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称
□适用 √不适用
其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

□是 √否

（五） 公司未来展望

公司拟定《江苏瀛洲集团“十三五”发展规划（草稿）》，发行人在发展规划中明确了到“十三五”末，公司发展成为连云港市国有资产运营的重要载体、基础设施建设的重要平台、城区运营的主要力量。企业改革目标是整合区内现有各类资源，通过投资、重组、转让、租赁及收购兼并等手段优化产业结构，组建基础设施建设、市政配套服务、产业引导、园区开发等开发载体；加快形成广告业、城市基础设施建设和房地产开发等具有盈利能力的主营业务。公司制度建设采取“政府主导、企业运作”的运作机制，规范产权关系，实现政企职责分开，健全公司法人治理结构、建立现代企业制度，提升公司管理水平。同时，公司“十三五”期间的重点任务与措施分别有：提高直接融资比重，实现融资形式多样化、明确发展方向，加大区域投资开发、推进国有企业改革，实现公司实体转型以及加强内控建设，完善现代企业制度。
发行人未来仍将坚持不断提高企业管理水平，强化管理出效益的思想意识。首先坚持精细化管理理念，加强高素质员工队伍建设；其次坚持以创新作为驱动，优化企业组织架构与管理模式，实现国有资产保值增值；再次坚持解放思想，积极应对日新月异的内外部挑战。此外，发行人还将牢固树立风险意识，加强企业内部控制与风险管理，完善相关规章制度，建立健全风险的识别、监测控制和防范机制。
发行人将以海州区同城一体建设管理为机遇，加快整个区域内市政建设和改造步伐，完善各项功能性载体的规划和建设，加强海州区与各接壤区县的衔接和集聚，使海州区成为连云港市高端新兴产业的集聚地，实现更高层次上的产业转型。
未来，发行人将积极配合海州区政府的统筹规划，在市政府及区政府的统一部署下，通过有效整合海州区内国有经营性资产，有步骤地扩展公司经营性业务，充分发挥自身资源优势和市场化运作能力，不断完善公司作为重大基础设施运营主体以及建设平台职能，努力促进海州区的社会经济发展，造福民众。

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：

报告期内，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

（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：万元 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，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：94,000.00，占合并口径净资产的比例（%）：13.63%，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
海州区财政局	否	62,000.00	否	往来款	已做安排
连云港美浦园林绿化工程有限公司	是	32,000.00	否	往来款	已做安排
合计	—	94,000.00	—	—	—

（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：

前述非经营性往来款符合公司内部管理制度和审批流程的要求。若发生新增非经营性往来或资金拆借的情形，公司将继续按照相关制度规定履行相应审批程序（关联方往来参照企业会计准则《关联方披露》的相关要求执行），并在定期报告中对大额新增非经营性往来款

项履行持续信息披露义务。

（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	2,062,293.28	1,668,503.23	23.60	-
2	总负债	1,372,598.45	1,103,160.56	24.42	-
3	净资产	689,694.84	565,342.66	22.00	-
4	归属母公司股东的净资产	686,259.22	564,899.28	21.48	-
5	资产负债率（%）	66.56	66.12	0.67	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	66.56	66.12	0.67	-
7	流动比率	3.07	3.64	-15.74	-
8	速动比率	1.37	1.58	-13.26	-
9	期末现金及现金等价物余额	239,394.22	300,952.39	-20.45	-

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	64,837.21	64,525.38	0.48	-
2	营业成本	53,782.07	52,544.98	2.35	-
3	利润总额	16,783.93	14,234.77	17.91	-

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
4	净利润	11,917.94	10,174.37	17.14	-
5	扣除非经常性损益后净利润	12,536.86	10,653.08	17.68	-
6	归属母公司股东的净利润	11,925.71	10,217.88	16.71	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	18,865.77	16,716.35	12.86	
8	经营活动产生的现金流净额	-92,813.46	-211,056.42	-56.02	工程建设投入资金大幅减少
9	投资活动产生的现金流净额	-31,604.23	19,916.76	-258.68	装修了在建工程“金融新天地 A 座 1-21 层房屋”
10	筹资活动产生的现金流净额	62,859.53	298,586.20	-78.95	到期债务较多，偿债支出大幅增加，且股东注资较上年减少
11	应收账款周转率	3.66	3.34	9.62	-
12	存货周转率	0.05	0.07	-28.57	-
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0	
14	利息保障倍数	0.21	0.30	-31.83	随着债务余额增加，本年利息支出大幅增加
15	现金利息保障倍数	-1.11	-3.98	-72.17	经营性活动产生的净现金流出较去年大幅减少，因此现金利息保障倍数有所提高
16	EBITDA 利息倍数	0.23	0.32	-28.82	-
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	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

已于上述表格中说明。

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：万元　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	447,439.48	409,251.46	9.33	-
应收账款	21,054.77	13,681.70	53.89	本年度工程结算金

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
				额增加，应收工程款进一步增加，同时委托方回款较慢
其他应收款	388,645.74	287,942.48	34.97	向其他企业支付的工程垫款大幅增加
存货	1,066,981.47	931,631.75	14.53	-
投资性房地产	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	80,789.16	7,082.15	1,040.74	收到区政府无偿划拨资产以及部分存货开发成本转入固定资产所致
在建工程	47,259.26	0.00	100.00	主要对金融新天地 A 座大楼进行装修工程所致

2.主要资产变动的原因

已在上述表格中说明。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：306,546.7510000

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	208,045.26	-	207,087.94 万元为开具银行承兑汇票而存入银行的保证金存款以及用于银行贷款质押	957.31 万元系存入住建局指定账户专门用于支付工程款
存货	95,338.42	-	全部为用于银行贷款和信托贷款抵押的土地	-
固定资产	3,163.07	-	海州区解放中路 37 号房产用于银行贷款抵押	-
合计	306,546.75	-	-	-

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：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	182,435.00	159,910.00	14.09	-
应付票据	122,962.40	59,942.00	105.14	银行承兑汇票余额大幅增加
预收款项	18,234.62	12,940.16	40.91	预收的售房款大幅增加
应交税费	34,667.21	31,157.98	11.26	-
其他应付款	11,534.49	14,129.98	-18.37	-
一年内到期的非流动负债	256,908.59	168,832.00	52.17	较多银行借款集中于 2020 年到期
长期借款	537,905.82	547,094.19	-1.68	-
应付债券	206,779.46	104,498.05	97.88	2020 年新发行“20 瀛洲 01”和“20 瀛洲债 01”债券

2.主要负债变动的原因

已在上表中说明

（二） 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

√适用 □不适用

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：0.83 亿元

具体内容：

发行人子公司瀛洲（香港）发展有限公司向浦发银行香港分行借款 1300 万美元。

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 1,248,465.19 万元，上年末有息借款总额 1,038,562.36 万元，借款总额总比变动 20.21%。

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

（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

不适用

（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：

截至 2020 年末，未来一年内到期的有息债务金额为 43.93 亿元，主要系银行和金融机构贷款到期。另外，“19 瀛洲 01”和“19 瀛洲 02”非公开公司债券合计 5.70 亿元，于 2021 年进入回售期。运营资金需求方面，与上一会计年度保持接近。目前公司货币资金余额 44.74 亿元，资金充裕。针对 2021 年的资金需求，公司妥善做好融资计划，包括直接融资和间接融资，目前公司已获批文未发行的债券额度为 21.60 亿元，未使用的银行授信额度 33.28 亿元，持续融资能力较好。

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
国家开发银行	19.40	12.51	6.89
中国农业发展银行	1.75	1.01	0.75
建行新浦支行	5.00	0.50	4.50
工商银行新浦支行	5.70	3.20	2.50
中行新浦支行	3.03	2.68	0.35
光大银行	3.00	1.60	1.40
兴业银行	0.20	0.20	-
浦发银行	4.92	4.58	0.34
华夏银行	1.20	1.20	-
江苏银行	10.85	9.56	1.29
南京银行	4.40	2.90	1.50
张家港农村商业银行	0.45	0.25	0.20
苏州银行	1.19	1.14	0.05
恒丰银行	2.73	2.70	0.03
东方农商银行	1.32	1.32	-
杭州银行南京分行	1.00	1.00	-
江苏省国际信托	8.00	5.00	3.00
苏银金融租赁	6.30	3.61	2.69
江苏金融租赁	2.20	1.00	1.20
中航国际租赁	4.00	2.83	1.17
远东国际租赁	2.10	0.94	1.16
平安国际融资租赁	1.85	0.93	0.93
徽银金融租赁	3.00	2.10	0.90
上海电气租赁	1.40	0.82	0.58
环球融资租赁	1.50	1.03	0.47
国药控股（中国）租赁	0.80	0.55	0.25
江苏淮海融资租赁	1.50	1.27	0.23

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
长江联合金融租赁	2.00	1.83	0.17
青岛城乡建设融资租赁	0.90	0.77	0.13
茅台（上海）融资租赁	1.05	0.97	0.08
苏州金融租赁	0.75	0.68	0.07
国投泰康信托	5.00	5.00	-
五矿国际信托	3.81	3.81	-
中航信托	3.00	3.00	-
紫金信托	3.00	3.00	-
华鑫国际信托	4.96	4.96	-
金元百利资管	3.00	2.55	0.45
融鼎农村小额贷款	0.20	0.20	-
润银科技小额贷款	0.20	0.20	-
合计	126.66	-	33.28

上年末银行授信总额度：109.29 亿元，本报告期末银行授信总额度 126.66 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：17.37 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：

21.6 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元　　币种：人民币

报告期利润总额：16,783.93 万元

报告期非经常性损益总额：-618.92 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：□适用 √不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

□是 √否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元　　币种：人民币

报告期末对外担保的余额：12. 46 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0. 31 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

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

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	公经情和债力影对司营况偿能的响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn	2020.1.16 披露了董事长变更的公告； 2020.4.2 披露了监事变更的公告； 2020. 8. 27 披露了董事长变更的公告；	-	不存在重大影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

瀛洲集团子公司连云港滨河置业有限公司（为“16 瀛洲债”募投项目樱花小区的建设主体）纳入失信被执行人，于 2020 年 7 月 20 日发布了相关公告。截至本报告出具日，滨河置业已支付被执行的金额，从失信被执行人名单中撤销。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为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）

（以下无正文，为江苏瀛洲发展集团有限公司 2020 年公司债券年报盖章页）

江苏瀛洲发展集团有限公司

2021 年 4 月 28 日

8

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位: 江苏瀛洲发展集团有限公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	447,439.48	409,251.46
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	21,054.77	13,681.70
应收款项融资		
预付款项	201.65	247.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	388,645.74	287,942.48
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,066,981.47	931,631.75
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	1,854.42	1,235.72
流动资产合计	1,926,177.54	1,643,990.39
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	2,350.98	1,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,462.91	
长期股权投资		
其他权益工具投资		

8

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	80,789.16	7,082.15
在建工程	47,259.26	
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	3,152.97	106.04
递延所得税资产	1,100.47	1,298.31
其他非流动资产		15,026.34
非流动资产合计	136,115.75	24,512.84
资产总计	2,062,293.28	1,668,503.23
流动负债：		
短期借款	182,435.00	159,910.00
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	122,962.40	59,942.00
应付账款	1,146.03	4,612.73
预收款项	18,234.62	12,940.16
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	24.81	43.48
应交税费	34,667.21	31,157.98
其他应付款	11,534.49	14,129.98
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	256,908.59	168,832.00
其他流动负债		
流动负债合计	627,913.17	451,568.32

8

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	537,905.82	547,094.19
应付债券	206,779.46	104,498.05
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		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	744,685.28	651,592.24
负债合计	1,372,598.45	1,103,160.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	418,603.49	300,169.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,346.28	7,989.68
一般风险准备		
未分配利润	58,309.45	56,740.34
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	686,259.22	564,899.28
少数股东权益	3,435.62	443.38
所有者权益（或股东权益）合计	689,694.84	565,342.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,062,293.28	1,668,503.23

法定代表人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：安长英

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:江苏瀛洲发展集团有限公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		

8

货币资金	221,617.15	266,795.04
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	13,710.78	12,181.64
应收款项融资		
预付款项	60.00	60.00
其他应收款	809,507.44	803,376.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货	701,525.39	606,155.85
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	5.00	5.00
流动资产合计	1,746,425.76	1,688,574.08
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	2,350.98	1,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	107,834.00	91,544.00
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	80,062.13	6,525.87
在建工程	34,505.87	
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	30.44	66.99
递延所得税资产	392.45	413.95
其他非流动资产		15,026.34
非流动资产合计	225,175.86	114,577.15
资产总计	1,971,601.62	1,803,151.23
流动负债：		

8

短期借款	59,550.00	42,950.00
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	3,000.00	17,100.00
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	14.10	
应交税费	34,483.15	29,673.38
其他应付款	494,724.82	697,850.67
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	197,961.53	115,175.09
其他流动负债		
流动负债合计	789,733.59	902,749.14
非流动负债：		
长期借款	300,166.77	244,763.45
应付债券	206,779.46	104,498.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	8,040.85	7,259.88
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	514,987.08	356,521.37
负债合计	1,304,720.67	1,259,270.52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	388,580.05	270,145.82
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,230.09	7,873.49

未分配利润	69,070.81	65,861.40
所有者权益（或股东权益）合计	666,880.95	543,880.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,971,601.62	1,803,151.23

法定代表人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：安长英

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位:万元　币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	64,837.21	64,525.38
其中：营业收入	64,837.21	64,525.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	57,644.36	59,811.91
其中：营业成本	53,782.07	52,544.98
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	328.21	883.00
销售费用	111.90	1,590.02
管理费用	4,367.30	5,474.66
研发费用		
财务费用	-945.13	-680.76
其中：利息费用	483.71	1,757.07
利息收入	1,504.37	2,495.90
加：其他收益	10,210.00	10,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,114.76	333.57
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	791.35	-259.61
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	17,079.44	14,787.44
加：营业外收入	237.69	81.43
减：营业外支出	533.20	634.10
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16,783.93	14,234.77
减：所得税费用	4,865.99	4,060.39
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	11,917.94	10,174.37
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	11,917.94	10,174.37
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）	11,925.71	10,217.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-7.77	-43.51
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	11,917.94	10,174.37
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	11,925.71	10,217.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-7.77	-43.51
八、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：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：安长英

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位:万元　币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	47,947.26	31,067.53
减：营业成本	38,831.99	24,821.19
税金及附加	123.57	477.96
销售费用		
管理费用	1,512.65	816.99
研发费用		
财务费用	-468.59	-350.95
其中：利息费用		
利息收入	478.40	359.59
加：其他收益	10,210.00	10,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	0.33	333.57
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）	86.02	-625.39
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	18,243.99	15,010.53
加：营业外收入	152.63	13.00
减：营业外支出	308.71	276.09
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	18,087.91	14,747.44
减：所得税费用	4,521.89	4,100.80
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	13,566.01	10,646.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	13,566.01	10,646.64
（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	13,566.01	10,646.64
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：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：安长英

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：万元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	64,322.40	50,228.21
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	11,952.06	12,577.33
经营活动现金流入小计	76,274.47	62,805.54
购买商品、接受劳务支付的现金	76,810.41	245,775.16
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	1,088.43	1,199.50
支付的各项税费	358.05	1,314.86
支付其他与经营活动有关的现金	90,831.03	25,572.44

经营活动现金流出小计	169,087.93	273,861.96
经营活动产生的现金流量净额	-92,813.46	-211,056.42
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	273.01	333.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		20,010.00
投资活动现金流入小计	273.01	20,343.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,526.27	426.82
投资支付的现金	1,350.98	
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	31,877.25	426.82
投资活动产生的现金流量净额	-31,604.23	19,916.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	50,000.00	131,300.00
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	537,879.65	458,216.07
发行债券所收到的现金	118,026.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		8,311.08
筹资活动现金流入小计	705,905.65	597,827.15
偿还债务支付的现金	452,211.02	140,872.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,423.56	52,665.66
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	107,411.55	105,702.88
筹资活动现金流出小计	643,046.13	299,240.95
筹资活动产生的现金流量净额	62,859.53	298,586.20
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	-61,558.17	107,446.53
加：期初现金及现金等价物余额	300,952.39	193,505.85

8

六、期末现金及现金等价物余额	239,394.22	300,952.39

法定代表人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：安长英

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:万元　币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	46,653.74	42,296.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	20,603.46	217,995.23
经营活动现金流入小计	67,257.21	260,292.03
购买商品、接受劳务支付的现金	85,755.78	159,170.73
支付给职工及为职工支付的现金	319.08	191.03
支付的各项税费	60.68	464.60
支付其他与经营活动有关的现金	204,521.64	238,621.63
经营活动现金流出小计	290,657.18	398,448.00
经营活动产生的现金流量净额	-223,399.97	-138,155.97
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	273.01	333.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	273.01	333.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,499.81	3.19
投资支付的现金	21,913.66	12,000.00
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		
投资活动现金流出小计	41,413.48	12,003.19
投资活动产生的现金流量净额	-41,140.46	-11,669.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	50,000.00	100,000.00
取得借款收到的现金	302,201.00	308,367.00
发行债券所收到的现金	118,026.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	970.00	
筹资活动现金流入小计	471,197.00	408,367.00

8

偿还债务支付的现金	178,371.25	108,724.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,883.67	33,057.14
支付其他与筹资活动有关的现金	4,609.54	51,089.57
筹资活动现金流出小计	250,864.47	192,870.85
筹资活动产生的现金流量净额	220,332.53	215,496.15
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	-44,207.90	65,670.57
加：期初现金及现金等价物余额	230,075.04	164,404.48
六、期末现金及现金等价物余额	185,867.15	230,075.04

法定代表人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：安长英

8

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人江苏省信用再担保集团有限公司和江苏海州发展集团有限公司的财务报告均已在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn/）披露，敬请查阅。