

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
(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。

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定性。

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 2020 年末，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.....	6
第一节 公司及相关中介结构简介.....	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.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	15
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	18
一、 公司业务和经营情况.....	18
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 主要会计数据和财务指标.....	23
五、 资产情况.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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

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
20 井开债主承销商	指	五矿证券有限公司
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 井发债	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
20 井开债、20 井开债	指	2020 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	2020 年 1 月 1 日至 2020 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

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	金庐陵
外文名称(如有)	-
外文缩写(如有)	-
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	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	饶文飞
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	财务总监
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 910 室
电话	0796-8401349
传真	0796-8401346
电子信箱	2260355513@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

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

债券代码	2080102 (银行间债券), 152460(交易所)
债券简称	20 井开债(银行间债券), 20 井开债(交易所)
名称	九江银行股份有限公司青原支行
办公地址	吉安市青原区青原大道豪德星城 A-105 号店面
联系人	黄玮辰
联系电话	0796-2193226

（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)； 2080102 (银行间债券), 152460(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)； 20 井 开债(银行间债券), 20 井开债(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	1.60

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2020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、2020年6月3日分别完成了20%、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井发债(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	3.40
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%，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2021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2021年1月27日完成了20%本金提前偿付工作。

1、债券代码	2080102 (银行间债券), 152460(交易所)
2、债券简称	20 井开债(银行间债券), 20 井开债(交易所)
3、债券名称	2020 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	2020 年 4 月 28 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	9
9、截至报告期末的利率(%)	6.2
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%，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	报告期末到还本付息期
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：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。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
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：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)
------	----------------------------

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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
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：2080102(银行间债券),152460(交易所)

债券简称	20 井开债(银行间债券), 20 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	9.00
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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
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	1480346(银行间债券),124813(交易所); 1680049(银行间市场),139002(交易所); 2080102 (银行间债券),152460(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); 20 井开债(银行间债券), 20 井开债(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	2020年6月24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	维持, 无重大不利影响

投资者权益的影响（如有）	
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	2020 年 6 月 24 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	84.07
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	37.23
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
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	无

利限制安排	
-------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080102（银行间债券），152460（交易所）

债券简称	20井开债(银行间债券), 20井开债(交易所)
保证人名称	武汉信用风险管理融资担保有限公司
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	75
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	49.01
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
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	无

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

债券代码：2080102（银行间债券），152460（交易所）

债券简称	20井开债(银行间债券), 20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

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

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：2080102（银行间债券），152460（交易所）

债券简称	20 井开债(银行间债券), 20 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

六、专项偿债账户设置情况

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)
账户资金的提取情况	正常
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）	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：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：2080102（银行间债券），152460（交易所）

债券简称	20 井开债(银行间债券), 20 井开债(交易所)
账户资金的提取情况	截至报告期末，本期债券尚未到本期付息日及兑付日，暂无资金划转
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）	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

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
受托管理人履行职责情况	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
受托管理人履行职责情况	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	2080102 (银行间债券), 152460(交易所)
债券简称	20井开债(银行间债券), 20井开债(交易所)
债券受托管理人名称	九江银行股份有限公司青原支行
受托管理人履行职责情况	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 (%)
代建管理费收入	2,861.42	-	100.00	0.97	3,821.90	-	100.00	3.26
销售货物	148,718.31	145,624.10	2.08	50.19	94,381.10	93,128.65	1.33	80.39
租金收入	8,086.51	-	100.00	2.73	1,955.69	-	100.00	1.67
其他收入	2,801.34	6,494.93	-131.85	0.95	3,638.59	6,253.86	-71.88	3.10
土地转让收入	18,275.92	10,306.68	43.61	6.17	13,606.94	12,941.34	4.89	11.59
代建项目资产回购收入	115,559.71	115,559.71	-	39.00	-	-	-	-
合计	296,303.21	277,985.42	6.18	-	117,404.22	112,323.86	4.33	-

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：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。

代建项目资产回购收入是公司最大的主营业务，2019年末确认回购收入，2020年代建项目资产回购收入较大，导致2020年同比变动较大。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 284,561.02 万元，占报告期内销售总额 96.04%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 118,421.12 万元，占报告期内销售总额 39.97%。

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	电脑主机板	142,887.87
井冈山经济技术开发区管理委员会	代建项目收入	118,421.12
井开区土地储备中心	土地回购收入	18,275.92
江西合力泰科技股份有限公司	标准厂房租金收入	3,810.97
吉安宏达贸易有限公司	砂石收入	1,165.14

向前五名供应商采购额 155,574.47 万元，占报告期内采购总额 65.75%；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

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	原材料（五金配件，电容电阻，集成电路等）	129,289.02
中建三局第一建设工程有限责任公司	创新大厦勘察、设计、采购、施工总承包工程款	11,263.25
吉安市卓盛建筑工程有限公司	井冈山经开区城中村改造马甫安置小区项目工程款	6,452.20
江西赣彩建设工程有限公司	井冈山经开区学校二期扩建工程款	5,500.00
江苏江山建设有限公司	创业大道道路工程	3,070.00

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：

是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**12.80**，占合并口径净资产的比例（%）：**13.11**，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经济发展和科技管理局	否	8.4亿元	否	产业扶植	2021年1亿， 2020年1.4亿， 2023年2亿， 2024年2亿， 2025年2亿。
吉安市金鸡湖出口加工有限责任公司	否	4.4亿元	否	债权债务转让	2021年1亿， 2022年1.4亿， 2023年2亿
合计	—	12.8	—	—	—

（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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

1、会计政策变更

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以下简称“新金融工具准则”）。

在金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于其合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别，取消了原金融工具准则中贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

在减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款以及财务担保合同。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型确认信用损失准备，以替代原先的已发生信用损失模型。新减值模型采用三阶段模型，依据相关项目自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按 12 个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。本公司对由收入准则规范的交易形成的应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

于 2020 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2020 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本公司主要变化和影响如下：

（1）对合并财务报表的影响

2019 年 12 月 31 日（变更前）			2020 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	摊余成本	2,057,750.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	2,057,750.00
长期股权投资	摊余成本	874,323,735.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	230,700,000.00
			长期股权投资	摊余成本	643,623,735.00
持有至到期投资	摊余成本	20,000,000.00	债权投资	摊余成本	20,000,000.00
其他非流动资产	摊余成本	582,190,000.00	债权投资	摊余成本	342,000,000.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	29,400,000.00
			其他非流动资产	摊余成本	210,790,000.00

（2）对母公司报表的影响

2019 年 12 月 31 日（变更前）			2020 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	摊余成本	1,700,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,700,000.00

				益	
长期股权投资	摊余成本	7,253,304,017.17	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	230,700,000.00
			长期股权投资	摊余成本	7,022,604,017.17
其他非流动资产	摊余成本	242,390,000.00	债权投资	摊余成本	210,000,000.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	23,500,000.00
			其他非流动资产	摊余成本	8,890,000.00

2、会计估计变更

本公司在报告期内为了能够更加公允、恰当地反映本公司的财务状况和经营成果，使投资性房地产折旧/摊销年限与其实际使用寿命更加接近，公司依照会计准则等相关会计及税务法规的规定，结合公司的实际情况，对房屋建筑物与土地使用权的预计使用寿命进行变更，房屋建筑物的折旧年限由原“20 年”变更为“30 年”。土地使用权的摊销年限由原“40 年”变更为“40-50 年”。本次会计估计变更时间自 2020 年 1 月 1 日起适用。根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，不进行追溯调整，不会对以往各期间财务状况、经营成果和现金流量产生影响，也不会对未来公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

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	2,656,306.39	2,555,205.24	3.96	
2	总负债	1,679,936.80	1,590,931.99	5.59	
3	净资产	976,369.58	964,273.24	1.25	
4	归属母公司股东的净资产	963,729.80	948,049.52	1.65	
5	资产负债率（%）	63.24	62.26	1.57	

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
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	63.25	62.26	1.59	
7	流动比率	3.36	3.95	-14.94	
8	速动比率	1.82	1.70	7.06	
9	期末现金及现金等价物余额	137,980.71	132,057.59	4.49	
-					
-					

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	296,303.21	117,404.22	152.38	1
2	营业成本	277,985.42	112,323.86	147.49	1
3	利润总额	28,762.38	14,819.90	94.08	1
4	净利润	22,415.01	9,925.50	125.83	1
5	扣除非经常性损益后净利润	3,711.12	-18,191.12	-120.40	1
6	归属母公司股东的净利润	21,530.56	10,063.55	113.95	1
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	52,669.33	26,401.02	99.50	1
8	经营活动产生的现金流净额	239,887.38	128,562.07	86.59	2
9	投资活动产生的现金流净额	-74,053.35	-79,223.78	-6.53	
10	筹资活动产生的现金流净额	320,891.64	246,605.80	30.12	3
11	应收账款周转率	1.49	2.05	-27.32	
12	存货周转率	0.26	0.23	13.04	
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.02	100.00	4
14	利息保障倍数	1.34	1.25	7.20	
15	现金利息保障倍数	-2.87	-2.20	30.45	5
16	EBITDA 利息倍数	0.63	0.45	40.00	6
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	
-					
-					

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，影响报表使用者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、2020 年本公司营业收入、营业成本、利润总额、净利润、扣除非经常性损益后净利润、归属母公司股东的净利润和息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年同期分别增长 152.38%、147.49%、94.08%、125.83%、120.40%、113.95%、99.50% 和 86.59%，主要是由于 2020 年代建回购收入较大，使得本年度收入大幅增长，从而也带来利润大幅增长。
- 2、2020 年经营活动产生的现金流净额较上年下降了 86.59%，主要是收到其他与经营活动有关的现金较上年减少所致。
- 3、2020 年筹资活动产生的现金流净额较上年增长了 30.12%，主要是本年度新增债券融资较大所致。
- 4、2020 年 EBITDA 全部债务比、现金利息保障倍数和 BITDA 利息倍数较上年分别增长了 100%、30.45% 和 40%，主要是本年度税前利润大幅增长所致。

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	137,980.71	132,057.59	4.49	-
应收账款	252,063.67	144,731.32	74.16	1
预付款项	171,218.09	42,169.31	306.03	2
其他应收款	528,681.11	504,966.40	4.70	-
存货	927,961.38	1,197,235.29	-22.49	-
投资性房地产	206,342.95	202,617.69	1.84	-
在建工程	168,843.67	73,714.00	129.05	3

2. 主要资产变动的原因

- 1、2020 年应收账款较上年增长了 74.16%，主要是由于本年度确认了较大金额代建费回购收入。
- 2、2020 年预付账款较上年增长了 306.03%，主要是由于预付工程款和土地款增长较大所致。
- 3、2020 年在建工程较上年增长了 129.05%，主要是由于施工成本部分项目属于自持物业，划分到在建工程。

（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：237,265.16 万元

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）
货币资金	38,858.38	-	质押	-
存货	120,237.78	-	抵押	-
投资性房地产	70,019.63	-	抵押	-
固定资产	8,149.37	-	抵押	-
合计	237,265.16	-	-	-

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	148,925.00	115,853.60	28.55	-
一年内到期的非流动负债	178,085.46	110,674.41	60.91	1
长期借款	627,687.61	793,585.28	-20.90	-
应付债券	433,693.30	216,317.49	100.49	2

2.主要负债变动的原因

1、一年内到期的非流动负债较上年度增长了 60.91%，主要是本年度一年内到期的长期借款较多。

2、应付债券较上年度增长了 100.49%，主要是本年度发行了企业债和短期融资券。

（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

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 166.15 亿元，上年末有息借款总额 136.47 亿元，借款总额总比变动 21.75%。

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：

2021 年偿债资金约为 60.74 亿，其中本金 52.8 亿元，利息 7.94 亿。

大额有息负债到期主要通过借新还旧的方式兑付。

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	11.675	11.675	0
赣州银行	4.16	4.16	0
光大银行	15.7945	15.7945	0
国开银行	10	6.6	3.4
华夏银行	7.7	7.7	0
江西银行	30.99	30.99	0
交通银行	7.2	7.2	0
农发银行	20.8	20	0.8
农业银行	1.8	1.3	0.5
上饶银行	0.198	0.198	0
兴业银行	17.5	17.5	0
中国银行	2.3	2.3	0
合计	130.1175	-	4.7

上年末银行授信总额度：110.05 亿元，本报告期末银行授信总额度 130.1175 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：20.0675 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：

无

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：28,762.38 万元

报告期非经常性损益总额：-2,027.90 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

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：

报告期内其他与经营活动有关的现金主要由其他往来款和管理费用支付构成，具有一定持续性。

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：33.55 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：5.56 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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
吉安市城市建设投资开发公司	无	10	城市基础设施投资	良好	信用担保	8.05	2034 年 8 月 21 日	无
吉安市高铁新区投资有限公司	无	15.71	城市基础设施投资	良好	信用担保	10	2027 年 10 月 30 日	无
吉安市金鸡湖出口加工有限责任公司	无	1	城市基础设施投资	良好	信用担保	1.6	2023 年 1 月 19 日	无
吉安市青原区城镇建设发展有限公司	无	1	城市基础设施投资	良好	信用担保	6.2415	2037 年 3 月 12 日	无
吉安市青原区水利投	无	3.63	水利投资	良好	信用担保	4	2034 年 12 月 30 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
资发展有限公司								
江西青原山旅游发展有限公司	无	8	旅游投资	良好	信用担保	3.66	2031年12月27日	无
合计	—	—	—	—	—	33.55	—	—

（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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

单位：万元

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，为吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2020 年年报盖章页）



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：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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,379,807,148.71	1,320,575,890.65
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	2,520,636,679.70	1,447,313,224.74
应收款项融资		
预付款项	1,712,180,856.50	421,693,142.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,286,811,052.39	5,049,663,986.84
其中：应收利息	21,880,109.48	15,069,355.04
应收股利	20,309,000.00	
买入返售金融资产		
存货	9,279,613,782.80	11,972,352,859.40
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	66,377,263.55	12,488,396.20
流动资产合计	20,245,426,783.65	21,022,487,500.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	737,000,000.00	-
可供出售金融资产	-	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	96,513,505.67	9,519,738.93
长期股权投资	715,623,108.52	874,323,735.00
其他权益工具投资	413,157,750.00	-

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,063,429,507.85	2,026,176,915.89
固定资产	127,336,024.58	166,208,759.64
在建工程	1,688,436,747.92	737,139,994.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,058,257.45	34,685,952.34
开发支出		
商誉	944,000.00	
长期待摊费用		
递延所得税资产	70,348,207.39	77,262,011.18
其他非流动资产	394,790,000.00	582,190,000.00
非流动资产合计	6,317,637,109.38	4,529,564,857.10
资产总计	26,563,063,893.03	25,552,052,357.45
流动负债:		
短期借款	1,489,250,000.00	1,158,535,955.00
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	543,512,738.42	545,573,046.18
预收款项	573,816,481.28	28,566,137.27
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	5,696,521.06	8,575,741.37
应交税费	371,479,675.81	297,383,684.90
其他应付款	767,837,231.33	1,075,055,002.03
其中：应付利息	14,295,855.68	60,637,508.10
应付股利	1,031,708.56	1,031,708.56
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	1,780,854,561.85	1,106,744,112.48
其他流动负债	500,000,000.00	1,100,000,000.00
流动负债合计	6,032,447,209.75	5,320,433,679.23

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	6,276,876,122.45	7,935,852,804.55
应付债券	4,336,932,962.55	2,163,174,910.37
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	147,641,725.82	480,211,213.02
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	5,470,027.37	3,767,338.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,766,920,838.19	10,588,886,266.71
负债合计	16,799,368,047.94	15,909,319,945.94
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,000,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	7,280,730,021.10	7,939,232,762.38
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	172,594,806.96	141,254,993.54
一般风险准备		
未分配利润	1,183,973,186.54	1,000,007,447.37
归属于母公司所有者权益 (或股东权益)合计	9,637,298,014.60	9,480,495,203.29
少数股东权益	126,397,830.49	162,237,208.22
所有者权益(或股东权益)合计	9,763,695,845.09	9,642,732,411.51
负债和所有者权益(或股东权益)总计	26,563,063,893.03	25,552,052,357.45

法定代表人: 吴健河 主管会计工作负责人: 乐宁华 会计机构负责人: 饶文飞

母公司资产负债表

2020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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:		

货币资金	92,654,706.94	435,453,765.41
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	2,194,549,754.70	1,189,545,244.35
应收款项融资		
预付款项	133,710,193.25	100,184,257.41
其他应收款	4,749,226,547.66	2,925,391,302.00
其中：应收利息	308,038.50	7,984,229.06
应收股利	20,309,000.00	
存货	5,480,457,186.79	6,811,913,805.99
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	12,650,598,389.34	11,935,267,863.44
非流动资产：		
债权投资	430,000,000.00	
可供出售金融资产		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	7,692,442,986.09	7,253,304,017.17
其他权益工具投资	406,900,000.00	/
其他非流动金融资产		/
投资性房地产		
固定资产	21,976,388.78	17,660,923.65
在建工程	1,047,310,131.79	347,250,493.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	67,699.12	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	34,099,430.65	41,827,199.89
其他非流动资产	8,890,000.00	242,390,000.00
非流动资产合计	9,641,686,636.43	7,904,132,634.23
资产总计	22,292,285,025.77	19,839,400,497.67
流动负债：		

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	93,610,615.47	119,152,059.81
预收款项	570,349,756.68	23,724,880.51
合同负债		
应付职工薪酬	153,943.41	146,453.93
应交税费	212,945,725.80	156,124,093.19
其他应付款	4,067,940,655.28	4,083,252,005.07
其中：应付利息	14,295,855.68	56,100,556.71
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,083,035,763.73	534,075,449.92
其他流动负债	500,000,000.00	1,100,000,000.00
流动负债合计	6,528,036,460.37	6,036,474,942.43
非流动负债：		
长期借款	1,769,000,000.00	2,509,026,383.59
应付债券	3,029,369,179.25	2,163,174,910.37
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	77,009.62	1,996,057.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,798,446,188.87	4,680,077,351.23
负债合计	11,326,482,649.24	10,716,552,293.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,581,549,422.72	7,651,993,384.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	172,520,612.82	141,180,799.40

未分配利润	1,211,732,340.99	929,674,020.23
所有者权益（或股东权益）合计	10,965,802,376.53	9,122,848,204.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,292,285,025.77	19,839,400,497.67

法定代表人：吴健河 主管会计工作负责人：乐宁华 会计机构负责人：饶文飞

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	2,963,032,108.36	1,174,042,223.85
其中：营业收入	2,963,032,108.36	1,174,042,223.85
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,883,527,559.86	1,245,979,835.36
其中：营业成本	2,779,854,168.20	1,123,238,550.96
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	12,536,578.92	19,329,356.38
销售费用	11,930,636.75	2,025,517.02
管理费用	37,936,182.82	40,682,512.36
研发费用		
财务费用	41,269,993.17	60,703,898.64
其中：利息费用	161,078,044.76	94,930,241.34
利息收入	32,739,435.00	37,758,027.68
加：其他收益	229,393,037.93	245,086,204.04
投资收益（损失以“-”号填列）	-40,328,751.44	35,997,777.78
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）	17,029,627.46	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-60,865,077.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	285,598,462.45	148,281,293.27
加：营业外收入	2,522,762.90	3,177,791.42
减：营业外支出	497,389.17	3,260,040.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	287,623,836.18	148,199,044.30
减：所得税费用	63,473,745.84	48,943,999.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	224,150,090.34	99,255,045.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	224,150,090.34	99,255,045.18
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）	215,305,552.59	100,635,460.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	8,844,537.75	-1,380,415.74
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	224,150,090.34	99,255,045.18
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	215,305,552.59	100,635,460.92
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	8,844,537.75	-1,380,415.74
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：乐宁华 会计机构负责人：饶文飞

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	1,468,665,760.04	202,817,122.99
减：营业成本	1,308,024,875.92	133,916,363.08
税金及附加	7,976,703.66	10,280,719.08
销售费用		
管理费用	19,204,722.73	13,747,798.77
研发费用		
财务费用	-5,060,606.50	-13,439,683.15
其中：利息费用		
利息收入	5,094,652.52	13,475,654.01
加：其他收益	116,625,242.48	60,175,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	87,953,862.07	36,267,600.00

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）	30,911,076.94	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-46,295,426.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	374,010,245.72	108,459,098.36
加：营业外收入	52,506.43	1,175,646.05
减：营业外支出	279,766.60	676.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	373,782,985.55	109,634,067.48
减：所得税费用	60,384,851.37	29,027,695.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	313,398,134.18	80,606,372.41
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	313,398,134.18	80,606,372.41
(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	313,398,134.18	80,606,372.41
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：乐宁华 会计机构负责人：饶文飞

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：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	1,130,685,989.38	951,696,172.85
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	23,489,936.33	11,283,179.67
收到其他与经营活动有关的现金	4,687,158,382.90	5,341,005,220.80
经营活动现金流入小计	5,841,334,308.61	6,303,984,573.32
购买商品、接受劳务支付的现金	1,817,199,825.43	1,599,096,396.19
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	61,628,737.48	48,559,768.83

支付的各项税费	59,653,322.10	50,254,036.11
支付其他与经营活动有关的现金	6,301,726,213.22	5,891,695,047.37
经营活动现金流出小计	8,240,208,098.23	7,589,605,248.50
经营活动产生的现金流量净额	-2,398,873,789.62	-1,285,620,675.18
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	46,773,968.76	117,777.78
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		16,455,000.00
投资活动现金流入小计	46,773,968.76	16,572,777.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	287,018,457.78	163,161,132.70
投资支付的现金	271,944,000.00	645,649,493.50
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	228,345,042.87	
投资活动现金流出小计	787,307,500.65	808,810,626.20
投资活动产生的现金流量净额	-740,533,531.89	-792,237,848.42
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	1,386,756,038.34	
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	4,151,435,000.00	5,809,396,913.89
发行债券收到的现金	2,339,948,100.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	623,290,000.00	
筹资活动现金流入小计	8,501,429,138.34	5,809,396,913.89
偿还债务支付的现金	3,720,758,599.66	1,972,465,907.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,162,841,063.11	366,582,970.33
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	408,913,100.00	1,004,290,000.00
筹资活动现金流出小计	5,292,512,762.77	3,343,338,877.54
筹资活动产生的现金流量净额	3,208,916,375.57	2,466,058,036.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-10,277,796.00	

五、现金及现金等价物净增加额	59,231,258.06	388,199,512.75
加：期初现金及现金等价物余额	1,320,575,890.65	932,376,377.90
六、期末现金及现金等价物余额	1,379,807,148.71	1,320,575,890.65

法定代表人：吴健河 主管会计工作负责人：乐宁华 会计机构负责人：饶文飞

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位: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	981,658,164.66	832,182,473.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,927,624,177.72	4,421,531,683.93
经营活动现金流入小计	3,909,282,342.38	5,253,714,157.39
购买商品、接受劳务支付的现金	462,082,156.42	811,226,609.01
支付给职工及为职工支付的现金	3,034,759.18	3,743,445.75
支付的各项税费	11,475,544.84	17,254,325.42
支付其他与经营活动有关的现金	5,129,426,870.44	4,154,172,701.72
经营活动现金流出小计	5,606,019,330.88	4,986,397,081.90
经营活动产生的现金流量净额	-1,696,736,988.50	267,317,075.49
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	44,641,693.15	387,600.00
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	44,641,693.15	387,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	193,535.60	52,924,150.68
投资支付的现金	274,000,000.00	910,749,493.50
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	274,193,535.60	963,673,644.18
投资活动产生的现金流量净额	-229,551,842.45	-963,286,044.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,529,556,038.34	
取得借款收到的现金	1,050,000,000.00	2,545,482,000.00
发行债券收到的现金	960,298,000.00	

收到其他与筹资活动有关的现金	481,490,000.00	
筹资活动现金流入小计	4,021,344,038.34	2,545,482,000.00
偿还债务支付的现金	1,944,066,069.74	870,900,925.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	484,898,196.12	284,731,742.17
支付其他与筹资活动有关的现金	8,890,000.00	481,490,000.00
筹资活动现金流出小计	2,437,854,265.86	1,637,122,667.32
筹资活动产生的现金流量净额	1,583,489,772.48	908,359,332.68
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	-342,799,058.47	212,390,363.99
加：期初现金及现金等价物余额	435,453,765.41	223,063,401.42
六、期末现金及现金等价物余额	92,654,706.94	435,453,765.41

法定代表人：吴健河 主管会计工作负责人：乐宁华 会计机构负责人：饶文飞

担保人财务报表

✓ 适用 不适用
担保人财务报告已在 XX 网址披露，敬请查阅