

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
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

投资者在评价和购买本公司发行的本期债券前，应认真考虑下述各项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，并仔细阅读本期债券的募集说明书中的“风险揭示”等有关章节。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中披露的“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.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	10
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	12
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	12
第三节 业务经营和公司治理情况.....	12
一、 公司业务和经营情况.....	12
二、 投资状况.....	14
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	14
四、 公司治理情况.....	15
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	15
第四节 财务情况.....	15
一、 财务报告审计情况.....	15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	16
五、 资产情况.....	17
六、 负债情况.....	18
七、 利润及其他损益来源情况.....	20
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	20
九、 对外担保情况.....	20
第五节 重大事项.....	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	20
二、 关于破产相关事项.....	20
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.....	20
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	20
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
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.....	21
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	21
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	21
五、 其他特定品种债券事项.....	21
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	21
第八节 备查文件目录.....	22
财务报表.....	24

附件一： 发行人财务报表.....	24
担保人财务报表.....	37

释义

本公司/公司/发行人	指	吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
本期债券/本次债券	指	2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券
本报告	指	吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司公司债券年度报告（2020年）
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
资信评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	如无特殊规定，指人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

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	吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
中文简称	吉林经开城发
外文名称(如有)	-
外文缩写(如有)	-
法定代表人	史立春
注册地址	吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 号
办公地址	吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 号
办公地址的邮政编码	132101
公司网址	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	程建新
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事
联系地址	吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 号
电话	17644290130
传真	0432-63501236
电子信箱	624869926@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; www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 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：吉林经济技术开发区财政局

报告期末实际控制人名称：吉林经济技术开发区财政局

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	北京市西城区车公庄大街 9 号五栋大楼 B2 座 1402 室
签字会计师姓名	李银娣、余成松

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2180090.IB、152793.SH
债券简称	21 吉林经开城发专项债 01、21 吉开 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号 高科大厦四楼
联系人	韩昊奇、叶超
联系电话	010-59833190

(三) 资信评级机构

债券代码	2180090.IB、152793.SH
债券简称	21吉林经开城发专项债01、21吉开01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街83号701室（德胜园区）

(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	2180090.IB、152793.SH
2、债券简称	21吉林经开城发专项债01、21吉开01
3、债券名称	2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券
4、发行日	2021年3月26日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2028年3月26日
8、债券余额	3.40
9、截至报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	在存续期的第3、4、5、6、7年的兑付日均按照本期债券发行总额的20%等额偿还本金
11、上市或转让的交易场所	本期债券于全国银行间债券市场、上海证券交易所上市交易
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者的债券交易
13、报告期内付息兑付情况	不存在兑付兑息违约情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
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	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第3至第7年每年偿付本次本金金额的20%

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180090.IB、152793.SH

债券简称	21吉林经开城发专项债01、21吉开01
------	----------------------

募集资金专项账户运作情况	与募集说明书相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	3.40
募集资金期末余额	3.40
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内未使用募集资金
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）	-

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	2180090.IB、152793.SH
债券简称	21吉林经开城发专项债 01、21吉开 01
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	2021 年 1 月 19 日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn; www.chinabond.com.cn
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）	未对投资者适当性产生影响

（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

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：2180090.IB、152793.SH

债券简称	21 吉林经开城发专项债 01、21 吉开 01
其他偿债保障措施概述	公司为保证本次债券能及时足额还本付息，降低到期一次性兑付的压力，制定了分期偿债方案。本次债券期限为 7 年，从本次债券存续期的第 3 年起每年按照本次债券发行总额的 20%比例偿还债券本金
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）	-
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	目前尚未进入债券本金偿还期
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：2180090.IB、152793.SH

债券简称	21 吉林经开城发专项债 01、21 吉开 01
偿债计划概述	公司为保证本次债券能及时足额还本付息，降低到期一次性兑付的压力，制定了分期偿债方案。本次债券期限为 7 年，从本次债券存续期的第 3 年起每年按照本次债券发行总额的 20%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）	-
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况适用 不适用

债券代码：2180090.IB、152793.SH

债券简称	21 吉林经开城发专项债 01、21 吉开 01
账户资金的提取情况	公司在兴业银行股份有限公司长春分行开立了本期债券专项偿债账户，专项偿债账户内资金专门用于本期债券的本息兑付，2020 年度未到付息日，第一次付息日为 2022 年 3 月 26 日。
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）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

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	2180090.IB、152793.SH
债券简称	21吉林经开城发专项债01、21吉开01
债券受托管理人名称	天风证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司聘请了天风证券股份有限公司为债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监督公司的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人的职责，为保护本次债券投资者的利益发挥了积极作用。
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）	-
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

公司从事的主要业务、主要产品及其用途：城市公共设施开发；道路、隧道和桥梁工程施工（凭建筑企业资质证书施工）；房地产开发；外购蒸汽销售；土地开发服务、土地整理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

经营模式：公司作为吉林经济技术开发区内城市基础设施建设、土地开发整理和蒸汽销售业务的经营主体，具有一定的经营优势。经过多年的发展，公司已经形成了基础设施建设、土地开发整理等稳定的业务收入来源。（1）基础设施建设业务：在基础设施建设业务方面，公司目前从事的基础设施建设业务主要为委托代建模式，公司在2013年9月与吉林经济技术开发区管理委员会签订了《基础设施代建项目框架协议》，该协议早于《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）。公司负责项目的投资建设，并在经吉林经济技术开发区管理委员会相关部门审核确认的项目实际成本基础上加上一定比例作为投资回报，获得代建项目服务费，吉林经济技术开发区管理委员会按协议约定委托吉林经济技术开发区财政局支付代建款项；（2）土地开发整理业务：公司主要负责吉林经济技术开发区内的土地开发整理业务。吉林经济技术开发区管理委员会与发行人签署土地开发整理合作协议，该协议早于《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号），该协议约定公司接受吉林经济技术开发区管理委员会委托，承担吉林经济技术开发区土地开发整理项目的投资建设。在双方结算前，由公司负责土地整理项目的建设、管理及工程款支付，待开发整理相应土地达到出让条件后，将开发完成的地块移交给

吉林经济技术开发区管理委员会，吉林经济技术开发区管理委员会在公司支付的土地征收及整理成本基础上加上 20%比例作为投资回报，经双方认定后，由吉林经济技术开发区管理委员会将相关款项支付给公司，作为公司当年土地开发整理收入，过程中产生的相关增值税及相关附加税由公司自行承担；（3）蒸汽销售业务：2016 年吉林经济技术开发区管委会为支持发行人发展，将吉林经济技术开发区蒸汽供应经营权授予公司。具体业务模式为公司向供应商吉林众鑫化工集团有限公司收购蒸汽，再将收购的蒸汽转卖给吉林经济技术开发区内的企业。

所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位：城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，自改革开放以来，我国城市基础设施建设发展迅速，城市化进程不断加快，城市人口持续增加，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。在扩大内需、促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。公司作为吉林经开区项目投资建设主体，主要承担吉林经开区范围内基础设施建设、土地开发整理和蒸汽销售业务。因此，公司具有本区域垄断性经营优势，市场相对稳定。

报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响：未产生不利影响。

（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 (%)
基础设施建设与开发	9.75	8.12	16.67	94.08	8.11	6.76	16.67	93.38
蒸汽收入	0.61	0.54	12.29	5.89	0.57	0.52	9.94	6.59
其他收入	0.00	0.01	-355.33	0.03	0.00	0.00	100.00	0.03
合计	10.36	8.67	16.31	-	8.69	7.28	16.24	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

单位：亿元 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 (%)
基础设施建设与开发	9.75	8.12	16.67	6.51	3.74	23.59
蒸汽收入	0.61	0.54	9.95	20.13	20.13	0.00
其他收入	0.00	0.01	-355.33	24.86	-	-455.33
合计	10.36	8.67	16.31	19.24	19.15	0.39

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。

报告期，公司其他收入毛利率比上年同期减少 455.33%，主要系公司物业费成本增加所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

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 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 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

其他说明

公司为城投公司，非生产制造型公司。

（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

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司将紧紧围绕吉林经济技术开发区城市发展战略，积极发挥国有主体的投资主导功能和社会引导功能，以服务吉林经济技术开发区城市发展和民生改善为己任，促进吉林经济技术开发区城市建设可持续发展，并谋求自身各项业务的市场化改革、稳定性发展。具体有以下几个方面：

- 1、加强现代化城市经营服务意识，推进公司各项事业的市场化运作和稳定性发展；
- 2、扎实推进城市基础设施建设工作，加快推进吉林经济技术开发区各项重大民生项目；
- 3、创新融资模式，拟通过发行企业债券、公司债券等多种直接融资模式，确保各大重点项目的稳定推进；
- 4、发挥国有主体的投资引导功能，推动城市建设的市场化改革，促进城市建设及产业发展招商引资工作；
- 5、争取财政资金支持，积极筹备各项产业基金的落实运作，着力推动公司城市经营商到城市服务商的改变；
- 6、进一步落实国资改革的有序推进，进一步完善公司的规范运作，谋求公司的长远发展。

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:

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:

是否与日常经营有关。

(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:

否。

(三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: **0.00**, 占合并口径净资产的比例(%):**0.00**, 是否超过合并口径净资产的**10%**: 是 否

(四) 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	702,338.31	601,492.68	16.77	-
2	总负债	347,302.84	260,005.93	33.57	主要系长期借款和长期应付款增加所致。
3	净资产	355,035.47	341,486.75	3.97	-
4	归属母公司股东的净资产	355,032.93	341,486.75	3.97	-
5	资产负债率(%)	49.45	43.23	14.40	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	49.91	43.71	14.19	-
7	流动比率	4.26	4.17	2.13	-
8	速动比率	2.30	1.52	51.02	主要系 2020 年货币资金大幅增加导致流动资产增加，同时存货减少所致。
9	期末现金及现金等价物余额	31,538.33	762.19	4,037.83	主要系经营活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额大幅增加所致。

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	103,588.39	86,877.08	19.24	-
2	营业成本	86,695.25	72,764.09	19.15	-
3	利润总额	14,789.34	11,180.13	32.28	主要系随着发行人业务的发展，业务规模不断扩大，收入规模也随之增长，导致利润总额增长。
4	净利润	13,548.72	9,795.41	38.32	主要系随着发行人业务的发展，业务规模不断扩大，收入规模也随之增长，导致净利润增长。
5	扣除非经常性损益后净利润	13,548.72	9,795.41	38.32	主要系随着发行人业务的发展，业务规模不断扩大，收入规模也随之增长，导致扣

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
					除非经常性损益后净利润增长。
6	归属母公司股东的净利润	13,546.18	9,795.41	38.29	主要系随着发行人业务的发展，业务规模不断扩大，收入规模也随之增长，导致归属母公司股东的净利润增长。
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	17,631.70	14,199.52	24.17	-
8	经营活动产生的现金流量净额	2,866.35	-13,180.94	121.75	主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。
9	投资活动产生的现金流量净额	-3,636.56	-9.95	- 36,458.53	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加所致。
10	筹资活动产生的现金流量净额	31,546.34	13,505.80	133.58	主要系发行债券收到的现金增加所致。
11	应收账款周转率	1.12	1.20	-6.61	-
12	存货周转率	0.28	0.21	31.76	主要系工程结算，存货减少所致。
13	EBITDA 全部债务比	0.37	0.19	94.74	主要系全部债务大额减少所致。
14	利息保障倍数	13.99	14.24	-1.70	-
15	现金利息保障倍数	1.18	-0.01	12,789.33	主要系经营活动产生的现金流量净额大幅增加所致。
16	EBITDA 利息倍数	15.85	17.33	-8.55	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

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

请参见上表。

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
应收账款	12.32	6.17	99.88	主要系工程结算增加所致。
其他应收款	18.34	12.73	44.05	主要系往来款增加所致。
存货	28.85	33.02	-12.63	主要系工程施工项目结算减少所致。
固定资产	4.80	5.04	-4.72	-

2. 主要资产变动的原因

请参见上表。

（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：2.00亿元

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	0.25	-	-	借款抵押
房产	1.75	-	-	借款抵押
合计	2.00		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期内（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：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
短期借款	2.00	6.00	-66.69	主要系偿还保证借款和信用借款所致。
应交税费	3.00	2.36	27.42	-
其他应付款	5.79	3.03	90.83	主要系应付往来款增加所致。

2. 主要负债变动的原因

请参见上表。

(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 22.32 亿元，上年末有息借款总额 20.34 亿元，借款总额总比变动 9.73%。

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**

上个报告期无逾期有息负债。

(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：

公司将自身经营作为偿还债务的首要来源并将不断寻求与外部金融机构合作，拓宽融资渠道以为未来经营和偿还债务提供保障。

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
吉林环城农村商业银行	0.70	0.70	0.00
交通银行吉林分行龙潭支行	0.30	0.30	0.00
吉林银行股份有限公司吉林经开支行	2.00	2.00	0.00
中信银行股份有限公司吉林分行	0.70	0.70	0.00
丰满惠民村镇银行	0.20	0.20	0.00
合计	3.90	-	0.00

上年末银行授信总额度：4.30 亿元，本报告期内银行授信总额度 3.90 亿元，本报告期内银行授信额度变化情况：-0.40 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：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：0.00亿元

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

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：1.00亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.94亿元

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)

（本页无正文，为《吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司公司债券 2020
年年度报告》之盖章页）

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

2021 年 4 月 26 日



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:吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

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	315,383,251.64	7,621,947.40
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	2,150,203.06	1,128,167.55
应收账款	1,232,372,437.16	616,557,862.88
应收款项融资		
预付款项	10,000.00	0.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,833,811,171.93	1,273,039,037.32
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,885,145,878.86	3,302,132,632.04
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	411,812.32	227,732.01
流动资产合计	6,269,284,754.97	5,200,707,379.20
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	119,183,168.31	201,370,315.98
其他权益工具投资	20,100,000.00	20,100,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	479,863,420.54	503,650,866.66
在建工程	41,172,238.25	4,806,603.77
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	65,143,195.29	66,735,289.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,700,450.32	0.00
递延所得税资产	23,935,856.75	17,556,353.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	754,098,329.46	814,219,430.06
资产总计	7,023,383,084.43	6,014,926,809.26
流动负债:		
短期借款	199,800,000.00	599,800,000.00
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	147,266,853.36	24,213,979.69
预收款项	214,369,583.72	2,692,680.09
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	107,994.77	136,618.75
应交税费	300,397,243.54	235,761,934.96
其他应付款	579,086,675.89	303,454,107.84
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	29,300,000.00	79,650,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,470,328,351.28	1,245,709,321.33

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	252,000,000.00	58,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,750,700,000.00	1,296,350,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,002,700,000.00	1,354,350,000.00
负债合计	3,473,028,351.28	2,600,059,321.33
所有者权益（或股东权益）:		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,641,812,189.26	2,641,812,189.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	58,338,328.75	58,338,328.75
一般风险准备		
未分配利润	750,178,807.24	614,716,969.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,550,329,325.25	3,414,867,487.93
少数股东权益	25,407.90	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	3,550,354,733.15	3,414,867,487.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,023,383,084.43	6,014,926,809.26

法定代表人: 史立春主管会计工作负责人: 王佳雯会计机构负责人: 王佳雯

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

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	151,889,060.17	618,434.27

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	0.00	0.00
应收账款	1,223,892,741.18	606,993,261.66
应收款项融资		
预付款项	10,000.00	0.00
其他应收款	1,603,756,963.07	1,173,912,780.97
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,885,070,533.29	3,302,006,429.52
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	5,864,619,297.71	5,083,530,906.42
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	169,183,168.31	251,370,315.98
其他权益工具投资	20,100,000.00	20,100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	479,858,149.52	503,637,991.87
在建工程	14,613,075.47	4,806,603.77
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	65,143,195.29	66,735,289.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	19,448,908.73	15,994,910.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	768,346,497.32	862,645,111.42
资产总计	6,632,965,795.03	5,946,176,017.84
流动负债：		
短期借款	119,800,000.00	539,800,000.00

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	126,749,861.00	3,334,882.92
预收款项	213,010,000.00	0.00
合同负债		
应付职工薪酬	37,906.11	58,059.54
应交税费	300,396,833.32	235,761,706.99
其他应付款	530,545,675.89	312,774,251.89
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	29,300,000.00	79,650,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,319,840,276.32	1,171,378,901.34
非流动负债：		
长期借款	252,000,000.00	58,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,492,700,000.00	1,296,350,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,744,700,000.00	1,354,350,000.00
负债合计	3,064,540,276.32	2,525,728,901.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,641,812,189.26	2,641,812,189.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	58,338,328.75	58,338,328.75
未分配利润	768,275,000.70	620,296,598.49

所有者权益（或股东权益）合计	3,568,425,518.71	3,420,447,116.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,632,965,795.03	5,946,176,017.84

法定代表人：史立春主管会计工作负责人：王佳雯会计机构负责人：王佳雯

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	1,035,883,852.34	868,770,847.34
其中：营业收入	1,035,883,852.34	868,770,847.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	936,834,158.84	777,013,642.27
其中：营业成本	866,952,540.07	727,640,872.88
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	19,829,162.40	7,730,797.35
销售费用		
管理费用	37,129,562.26	32,701,949.39
研发费用		
财务费用	12,922,894.11	8,940,022.65
其中：利息费用	7,744,542.85	4,813,595.84
利息收入	185,666.48	41,049.64
加：其他收益	70,000,000.00	60,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	15,812,852.33	-4,989,382.75
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）	-25,518,011.13	-34,966,513.57
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	159,344,534.70	111,801,308.75
加：营业外收入	1,346.50	0.00
减：营业外支出	11,452,485.96	0.00
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	147,893,395.24	111,801,308.75
减：所得税费用	12,406,150.02	13,847,220.86
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	135,487,245.22	97,954,087.89
（一）按经营持续性分类	135,487,245.22	97,954,087.89
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	135,487,245.22	97,954,087.89
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类	135,487,245.22	97,954,087.89
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	135,461,837.32	97,954,087.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	25,407.90	0.00
六、其他综合收益的税后净额	135,487,245.22	97,954,087.89
（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	135,487,245.22	97,954,087.89
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	135,461,837.32	97,954,087.89
(二)归属于少数股东的综合收益总额	25,407.90	0.00
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：12,491,156.99 元，上期被合并方实现的净利润为：2,702,448.29 元。

法定代表人：史立春主管会计工作负责人：王佳雯

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	974,585,032.26	811,259,425.77
减：营业成本	812,154,193.55	676,049,521.48
税金及附加	19,829,162.40	7,701,131.02
销售费用		
管理费用	32,170,635.99	28,735,028.73
研发费用		
财务费用	7,665,355.84	8,435,764.33
其中：利息费用	3,750,001.27	4,458,991.67
利息收入	98,955.77	35,019.50
加：其他收益	70,000,000.00	60,000,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	15,812,852.33	-4,989,382.75
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）	-13,815,994.45	-36,677,478.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	174,762,542.36	108,671,119.31
加：营业外收入		
减：营业外支出	11,452,485.96	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	163,310,056.40	108,671,119.31
减：所得税费用	15,331,654.19	13,419,479.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	147,978,402.21	95,251,639.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	147,978,402.21	95,251,639.60
（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	147,978,402.21	95,251,639.60
（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		
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：史立春主管会计工作负责人：王佳雯会计机构负责人：王佳雯

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	627,050,093.32	63,650,060.05
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	160,957,466.31	157,992,088.34
经营活动现金流入小计	788,007,559.63	221,642,148.39
购买商品、接受劳务支付的现金	333,298,638.40	72,230,263.82
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	2,469,461.77	1,378,839.22
支付的各项税费	12,676,701.42	106,313.80
支付其他与经营活动有关的现金	410,899,261.67	279,736,114.79
经营活动现金流出小计	759,344,063.26	353,451,531.63
经营活动产生的现金流量净额	28,663,496.37	-131,809,383.24
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,365,634.48	99,472.36
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	36,365,634.48	99,472.36
投资活动产生的现金流量净额	-36,365,634.48	-99,472.36
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	700,890,000.00	530,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	459,000,000.00	0.00

筹资活动现金流入小计	1,159,890,000.00	530,000,000.00
偿还债务支付的现金	682,448,000.00	260,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,703,557.65	130,591,987.77
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	5,275,000.00	4,150,000.00
筹资活动现金流出小计	844,426,557.65	394,941,987.77
筹资活动产生的现金流量净额	315,463,442.35	135,058,012.23
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	307,761,304.24	3,149,156.63
加：期初现金及现金等价物余额	7,621,947.40	4,472,790.77
六、期末现金及现金等价物余额	315,383,251.64	7,621,947.40

法定代表人：史立春主管会计工作负责人：王佳雯会计机构负责人：王佳雯

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	561,556,852.06	0.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	112,354,609.10	119,109,545.67
经营活动现金流入小计	673,911,461.16	119,109,545.67
购买商品、接受劳务支付的现金	272,493,696.71	16,603,859.39
支付给职工及为职工支付的现金	928,024.82	560,914.62
支付的各项税费	12,676,701.42	0.00
支付其他与经营活动有关的现金	269,468,924.54	178,957,483.39
经营活动现金流出小计	555,567,347.49	196,122,257.40
经营活动产生的现金流量净额	118,344,113.67	-77,012,711.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,806,471.70	96,109.53
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,806,471.70	96,109.53
投资活动产生的现金流量净额	-9,806,471.70	-96,109.53
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	620,890,000.00	470,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	201,000,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计	821,890,000.00	470,000,000.00
偿还债务支付的现金	622,448,000.00	260,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	152,709,016.07	130,237,383.60
支付其他与筹资活动有关的现金	4,000,000.00	4,000,000.00
筹资活动现金流出小计	779,157,016.07	394,437,383.60
筹资活动产生的现金流量净额	42,732,983.93	75,562,616.40
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	151,270,625.90	-1,546,204.86
加：期初现金及现金等价物余额	618,434.27	2,164,639.13
六、期末现金及现金等价物余额	151,889,060.17	618,434.27

法定代表人：史立春主管会计工作负责人：王佳雯会计机构负责人：王佳雯

担保人财务报表

适用 不适用

