

# 仪征市建设发展有限公司

## 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。

中审亚太会计师事务所（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债券时，应认真考虑各项可能对债券偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一期年度报告中提示的风险相比没有重大变化。

一、发行人其他应收款金额占比较大且不能及时收回的风险。截至 2020 年末，发行人其他应收款期末账面价值为 1,141,218.59 万元，占总资产比重为 41.04%。发行人其他应收款主要对象是仪征市恒耀建设投资有限公司、仪征市城市建设投资发展公司等国有企业，回款有一定保障。如果未来欠款单位情况发生负面变化，导致上述款项不能按时收回，将会对发行人的偿付能力产生重大影响。

二、发行人存货跌价损失风险。截至 2020 年末，发行人存货账面价值为 1,109,763.98 万元，占总资产比重为 39.91%。发行人存货主要为开发成本、土地使用权和市政基础设施项目。如果未来宏观经济发生变化，土地价格急剧下跌，发行人待开发土地存在跌价损失的风险。

三、有息负债规模较大的风险。截至 2020 年末，发行人有息负债余额为 1,112,332.67 万元，有息债务占负债总额的比例为 60.33%。报告期内发行人业务规模较大，资金需求有所增加，有息债务规模较大，未来财务费用将有所增长，对净利润产生一定影响，未来还款压力较大。

四、受限资产规模较大的风险。截至 2020 年末，发行人受限资产总额为 382,654.90 万元，占同期净资产的比例为 40.84%。发行人受限资产主要用于融资抵质押担保，由于抵质押债务具有对抗第三人的优先清偿地位，因此发行人受限资产规模较大或将影响公司的资产营运效率，也可能减少公司资产对公司债券的保障力度，公司存在受限资产规模较大的风险。

## 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.....                      | 13 |
| 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.....              | 16 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况.....                    | 17 |
| 一、 公司业务和经营情况.....                       | 17 |
| 二、 投资状况.....                            | 19 |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....              | 19 |
| 四、 公司治理情况.....                          | 19 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借.....                   | 19 |
| 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.....                        | 21 |
| 四、 主要会计数据和财务指标.....                     | 21 |
| 五、 资产情况.....                            | 22 |
| 六、 负债情况.....                            | 24 |
| 七、 利润及其他损益来源情况.....                     | 26 |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....            | 27 |
| 九、 对外担保情况.....                          | 27 |
| 第五节 重大事项.....                           | 27 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....           | 27 |
| 二、 关于破产相关事项.....                        | 27 |
| 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 ..... | 27 |
| 四、 其他重大事项的信息披露情况.....                   | 27 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....                | 28 |
| 一、发行人为可交换债券发行人 .....                    | 28 |
| 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.....         | 28 |
| 三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人 .....        | 28 |
| 四、发行人为永续期公司债券发行人 .....                  | 28 |
| 五、其他特定品种债券事项 .....                      | 28 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....                 | 28 |
| 第八节 备查文件目录.....                         | 29 |
| 财务报表.....                               | 31 |

|                   |    |
|-------------------|----|
| 附件一： 发行人财务报表..... | 31 |
| 担保人财务报表.....      | 43 |

## 释义

|                   |   |                                                                                                                               |
|-------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 发行人、公司、本公司、仪征建发   | 指 | 仪征市建设发展有限公司                                                                                                                   |
| 主承销商、债券受托管理人、湘财证券 | 指 | 湘财证券股份有限公司                                                                                                                    |
| 会计师事务所            | 指 | 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）                                                                                                            |
| 发行人律师             | 指 | 江苏元田律师事务所、江苏冠文律师事务所                                                                                                           |
| 募集说明书             | 指 | 发行人根据有关法律、法规制作的《仪征市建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《仪征市建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》和《2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券》 |
| 债券持有人、投资者         | 指 | 公司债券的投资者                                                                                                                      |
| 控股股东、仪征城发、担保人     | 指 | 仪征市城市发展投资控股集团有限公司                                                                                                             |
| 中国证监会             | 指 | 中国证券监督管理委员会                                                                                                                   |
| 上交所、交易所           | 指 | 上海证券交易所                                                                                                                       |
| 中国证券登记公司          | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司                                                                                                                |
| 《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》（2019 年修订）                                                                                                        |
| 《管理办法》            | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）                                                                                                     |
| 《挂牌转让规则》          | 指 | 《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》（2018 年修订）                                                                                            |
| 《公司章程》            | 指 | 《仪征市建设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                                                                                              |
| 工作日               | 指 | 指中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）                                                                                             |
| 交易日               | 指 | 上海证券交易所的正常工作日                                                                                                                 |
| 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      | 仪征市建设发展有限公司                                |
| 中文简称      | 仪征建发                                       |
| 外文名称（如有）  | Yizheng Construction Development Co., Ltd. |
| 外文缩写（如有）  | -                                          |
| 法定代表人     | 汪兆明                                        |
| 注册地址      | 江苏省扬州市 仪征市工农北路 123 号办公楼                    |
| 办公地址      | 江苏省扬州市 仪征市工农北路 123 号办公楼                    |
| 办公地址的邮政编码 | 211400                                     |
| 公司网址      | www.yizheng.gov.cn/yizhengjfgs             |
| 电子信箱      | yzjfgsbgs@163.com                          |

### 二、信息披露事务负责人

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 姓名                | 汪兆明                 |
| 在公司所任职务类型         | 董事                  |
| 信息披露事务负责人<br>具体职务 | 董事长兼总经理             |
| 联系地址              | 江苏省仪征市工农北路 123 号办公楼 |
| 电话                | 0514-83585810       |
| 传真                | 0514-83585810       |
| 电子信箱              | yzjfgsbgs@163.com   |

### 三、信息披露网址及置备地

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 登载年度报告的交易<br>场所网站网址 | 上海证券交易所网站（www.sse.com.cn） |
| 年度报告备置地             | 仪征市建设发展有限公司               |

#### 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：仪征市城市发展投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：仪征市人民政府

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

报告期内，发行人监事会主席变更为李海霞。

李海霞女士，1981 年 8 月出生，大学本科学历，助理会计师。曾就职于仪征市祥瑞热缩制品有限公司财务科，仪征市城市建设发展有限公司财务融资部，仪征市建设发展有限公司财务融资部。现任仪征市建设发展有限公司监事会主席、财务部负责人。

#### 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      | 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）              |
| 办公地址    | 北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206 |
| 签字会计师姓名 | 臧其冠、朱艺伟                         |

##### （二）受托管理人/债权代理人

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 债券代码 | 162983.SH, 166952.SH, |
|------|-----------------------|

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
|      | 152797.SH/2180093.IB               |
| 债券简称 | 20 仪征 01，20 仪征 02，21 仪征债/21 仪征停车场债 |
| 名称   | 湘财证券股份有限公司                         |
| 办公地址 | 上海市浦东陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 20 层        |
| 联系人  | 孟令浩                                |
| 联系电话 | 021-50293515                       |

### （三）资信评级机构

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 152797.SH/2180093.IB        |
| 债券简称 | 21 仪征债/21 仪征停车场债            |
| 名称   | 中证鹏元资信评估股份有限公司              |
| 办公地址 | 上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 A 座 601 |

### （四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

| 债项代码                         | 中介机构类型 | 原中介机构名称          | 变更后中介机构名称          | 变更时间            | 变更原因             | 履行的程序、对投资者利益的影响             |
|------------------------------|--------|------------------|--------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|
| 162983.S<br>H                | 会计师事务所 | 容诚会计师事务所（特殊普通合伙） | 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙） | 2021 年 3 月 10 日 | 公司业务发展和整体审计工作的需要 | 变更事项已经公司董事会审议通过，对投资者无重大不利影响 |
| 166952.S<br>H                | 会计师事务所 | 容诚会计师事务所（特殊普通合伙） | 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙） | 2021 年 3 月 10 日 | 公司业务发展和整体审计工作的需要 | 变更事项已经公司董事会审议通过，对投资者无重大不利影响 |
| 152797.S<br>H/218009<br>3.IB | 会计师事务所 | 容诚会计师事务所（特殊普通合伙） | 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙） | 2021 年 3 月 10 日 | 公司业务发展和整体审计工作的需要 | 变更事项已经公司董事会审议通过，对投资者无重大不利影响 |

## 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 | 162983.SH |
|--------|-----------|

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2、债券简称                      | 20 仪征 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3、债券名称                      | 仪征市建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债（第一期）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4、发行日                       | 2020 年 1 月 21 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5、是否设置回售条款                  | 是                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6、最近回售日                     | 2023 年 1 月 21 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7、到期日                       | 2025 年 1 月 21 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8、债券余额                      | 10.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9、截至报告期末的利率(%)              | 6.28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10、还本付息方式                   | 本期债券按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 1 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如本期债券投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券的本金及最后一期利息兑付日为 2025 年 1 月 21 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。如本期债券投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券投资者在本期债券存续期第 3 年末未行使回售选择权，则其未回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 |
| 11、上市或转让的交易场所               | 上海证券交易所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12、投资者适当性安排                 | 面向合格机构投资者发行的债券                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13、报告期内付息兑付情况               | 报告期内未兑付本息                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 未触发                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况     | 未触发                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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       | 不适用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| 1、债券代码     | 166952.SH                        |
| 2、债券简称     | 20 仪征 02                         |
| 3、债券名称     | 仪征市建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期） |
| 4、发行日      | 2020 年 6 月 5 日                   |
| 5、是否设置回售条款 | 是                                |
| 6、最近回售日    | 2023 年 6 月 5 日                   |
| 7、到期日      | 2025 年 6 月 5 日                   |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8、债券余额                      | 10.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9、截至报告期末的利率(%)              | 5.55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10、还本付息方式                   | 本期债券按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 6 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如本期债券投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 6 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券的本金及最后一期利息兑付日为 2025 年 6 月 5 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。如本期债券投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 6 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如本期债券投资者在本期债券存续期第 3 年末未行使回售选择权，则其未回售部分债券的兑付日为 2025 年 6 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 |
| 11、上市或转让的交易场所               | 上海证券交易所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12、投资者适当性安排                 | 面向合格机构投资者发行的债券                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13、报告期内付息兑付情况               | 尚未开始兑付本息                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 未触发                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况     | 未触发                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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       | 不适用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                |                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、债券代码         | 152797.SH/2180093.IB                                                                    |
| 2、债券简称         | 21 仪征债/21 仪征停车场债                                                                        |
| 3、债券名称         | 2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券                                                            |
| 4、发行日          | 2021 年 4 月 12 日                                                                         |
| 5、是否设置回售条款     | 否                                                                                       |
| 6、最近回售日        | -                                                                                       |
| 7、到期日          | 2028 年 4 月 12 日                                                                         |
| 8、债券余额         | 8.00                                                                                    |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 5.13                                                                                    |
| 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、全国银行间债券市场 |
| 12、投资者适当性安排                 | 机构投资者             |
| 13、报告期内付息兑付情况               | 尚未开始兑付本息          |
| 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       | 未触发               |

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162983.SH

|                          |                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 20 仪征 01                                                                                                                     |
| 募集资金专项账户运作情况             | 正常                                                                                                                           |
| 募集资金总额                   | 10.00                                                                                                                        |
| 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      | 截至 2020 年 12 月末，募集资金扣除发行费用后，98,345.56 万元用于偿还有息债务，用途与募集说明书中约定一致，不存在转借他人的情况。募集资金使用由资金使用部门提出资金使用申请，报公司财务负责人审核，并由公司总经理、董事长签字后调用。 |
| 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：166952.SH

|                          |                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 20 仪征 02                                                                                                                     |
| 募集资金专项账户运作情况             | 正常                                                                                                                           |
| 募集资金总额                   | 10.00                                                                                                                        |
| 募集资金期末余额                 | 0.19                                                                                                                         |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 截至 2020 年 12 月末，募集资金扣除发行费用后，97,880.33 万元用于偿还有息债务，用途与募集说明书中约定一致，不存在转借他人的情况。募集资金使用由资金使用部门提出资金使用申请，报公司财务负责人审核，并由公司总经理、董事长签字后调用。 |
| 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：152797.SH/2180093.IB

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| 债券简称                     | 21 仪征债/21 仪征停车场债       |
| 募集资金专项账户运作情况             | 正常                     |
| 募集资金总额                   | 8.00                   |
| 募集资金期末余额                 | 0.00                   |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 截至 2020 年 12 月末，尚未发行缴款 |
| 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                      | 152797.SH/2180093.IB                                                                                                                                      |
| 债券简称                      | 21 仪征债/21 仪征停车场债                                                                                                                                          |
| 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                  | 2021 年 3 月 4 日                                                                                                                                            |
| 评级结果披露地点                  | 上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ）；<br>中国债券信息网站（ <a href="https://www.chinabond.com.cn/">https://www.chinabond.com.cn/</a> ） |
| 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                | 发行主体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；本期债券债务安全性极高，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） | 首次评级，不适用                                                                                                                                                  |

#### （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：162983.SH，166952.SH

|                                           |                                                                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                      | 20 仪征 01，20 仪征 02                                                                  |
| 保证人名称                                     | 仪征市城市发展投资控股集团有限公司                                                                  |
| 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                              | 95.02                                                                              |
| 报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）                  | 54.77                                                                              |
| 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                            | 无触发执行事项发生                                                                          |
| 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 | 截至报告期末，保证人主要受限资产为存货、无形资产、应收账款等，权利限制的受限原因主要为抵质押借款，后续保证人将按时履约，相关权利限制情况不会对本期债券造成不利影响。 |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152797.SH/2180093.IB

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| 债券简称                     | 21 仪征债/21 仪征停车场债 |
| 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             | 1,037.14         |
| 报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%） | 760.59           |
| 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           | 无触发执行事项发生        |

## 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：162983.SH，166952.SH

|            |                                                   |
|------------|---------------------------------------------------|
| 债券简称       | 20 仪征 01，20 仪征 02                                 |
| 其他偿债保障措施概述 | 设置募集资金专项账户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的 |

|                               |                                                                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | 作用和补充信息披露在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本期债券的本息时，公司承诺将至少采取如下偿债保障措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发公司董事和高级管理人员的工资和奖金；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             | 按约定执行                                                                                                                     |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行           | 是                                                                                                                         |

债券代码：152797.SH/2180093.IB

|                               |                                                                                                                |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                          | 21 仪征债/21 仪征停车场债                                                                                               |
| 其他偿债保障措施概述                    | 1、作出充分可行的偿债安排，并将严格执行偿债计划，保证本息按时足额兑付。2、与银行良好的合作关系为本期债券到期偿还提供了进一步的支撑。3、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性 |
| 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             | 按约定执行                                                                                                          |
| 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：162983.SH，166952.SH

|                          |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 20 仪征 01，20 仪征 02                                                    |
| 偿债计划概述                   | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本次债券附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 |
| 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：152797.SH/2180093.IB

|                          |                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 21 仪征债/21 仪征停车场债                                                                        |
| 偿债计划概述                   | 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。 |
| 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                                                                                       |

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：162983.SH，166952.SH

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| 债券简称                            | 20 仪征 01，20 仪征 02 |
| 账户资金的提取情况                       | 报告期内尚未到还本付息日      |
| 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                 | 与募集说明书相关承诺一致      |

债券代码：152797.SH/2180093.IB

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| 债券简称                            | 21 仪征债/21 仪征停车场债 |
| 账户资金的提取情况                       | 报告期内尚未到还本付息日     |
| 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                 | 与募集说明书相关承诺一致     |

## 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            | 162983.SH，166952.SH                                                                                                      |
| 债券简称            | 20 仪征 01，20 仪征 02                                                                                                        |
| 债券受托管理人名称       | 湘财证券股份有限公司                                                                                                               |
| 受托管理人履行职责情况     | 公司债券存续期内，债券受托管理人湘财证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，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  | 否，20 仪征 01 和 20 仪征 02 的发行日期在 2020 年上半年，2020 年度无需披露定期受托管理事务报告。 |

|                             |                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 债券代码                        | 152797.SH/2180093.IB                                          |
| 债券简称                        | 21 仪征债/21 仪征停车场债                                              |
| 债券受托管理人名称                   | 湘财证券股份有限公司                                                    |
| 受托管理人履行职责情况                 | 报告期内尚未进入存续期                                                   |
| 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  | 否，21 仪征债/21 仪征停车场债发行日期为 2021 年 4 月 7 日，2020 年度无需披露定期受托管理事务报告。 |

### 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

发行人作为仪征市大型国有城市资产运营主体，肩负着仪征市城市基础设施及公用事业设施项目的投资、建设和运营等多项重要任务。目前主营业务主要包括代建工程、土地整理和房屋销售几大板块。

##### （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（%） |
| 代建工程 | 10,000.00  | 9,023.29  | 9.77   | 8.33    | 10,000.00  | 9,023.29   | 9.77   | 5.91    |
| 土地整理 | 85,146.82  | 54,085.92 | 36.48  | 70.95   | 88,488.97  | 61,893.50  | 30.06  | 52.33   |
| 房屋销售 | 15,800.92  | 11,943.86 | 24.41  | 13.17   | 68,936.28  | 57,682.65  | 16.32  | 40.77   |
| 担保收入 | -          | -         | -      | -       | 548.98     | 565.73     | -3.05  | 0.32    |
| 检测收入 | 573.76     | 360.87    | 37.10  | 0.48    | 664.50     | 611.12     | 8.03   | 0.39    |
| 服务费  | 235.70     | 272.97    | -15.81 | 0.20    | 421.14     | 39.60      | 90.60  | 0.25    |
| 工程施工 | 8,254.34   | 7,428.90  | 10.00  | 6.88    | 21.84      | 14.78      | 32.31  | 0.01    |
| 其他   | -          | -         | -      | -       | 0.93       | -          | 100.00 | 0.00    |
| 合计   | 120,011.55 | 83,115.81 | 30.74  | -       | 169,082.65 | 129,830.67 | 23.21  | -       |

## 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：发行人营业收入按业务板块划分，未按产品和服务划分。

## 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。

2020 年度，发行人房屋销售收入较上年减少 77.08%，成本较上年减少 79.29%，主要系发行人报告期内房屋销售规模收缩；毛利率有所上升，主要系报告期内仪征地区房价整体上升。

2020 年度发行人无担保业务收入和成本，系发行人原子公司仪征市工业企业贷款担保有限责任公司划出。

2020 年度发行人工程施工收入大幅增加，主要系发行人本部承接的工程当年结算收入增加所致。

发行人其他零星业务规模较小，报告期收入、成本及毛利率相比上年有所波动。

### （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

发行人是仪征市城市基础公共设施及公用事业设施项目的投资、建设和运营的重要主体，为城建平台类企业，此项不适用。

### （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

发行人将依托仪征市所在“银三角”地区的地缘优势和资源优势，加快整合经营仪征市地方资产，加快推进企业向市场化、资本化转变，努力构建以综合性城市化运营为特色的企业集团。

在经营方面，发行人将进一步建立健全内部管理机制，强化投资建设运营、内部风险控制等各项制度的落实；不断拓宽融资渠道，采用多元融资模式，同时建立融资风险预警应急机制，设定债务安全线，严格控制资产负债率，控制债务风险，保证公司资金安全；突出公司主营业务，并向多业务、多元化的方向发展；加强公司团队建设，实施人才战略，充实公司队伍，不断提高公司管理水平和运营水平，使公司实现健康的、可持续的发展。

## 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、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（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：

非经营性往来款指由于公司向关联方、无经营业务合作关系的其他单位支付资金或承担债务而形成的往来款，且此类交易或事项与发行人经营业务不相关、仅是单纯出于资金拆借或占用。

（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：261,275.86，占合并口径净资产的比例（%）：27.88，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                       |
|---------------|--------------------|------------|----------|------|----------------------------|
| 仪征市城市建设投资发展公司 | 否                  | 163,482.28 | 否        | 往来款  | 已制定还款安排，未来 4 年内偿还，根据还款安排回款 |

| 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                     |
|--------------------|--------------------|------------|----------|------|--------------------------|
| 仪征市土地储备开发中心        | 否                  | 45,000.00  | 否        | 拆借款  | 根据拆借协议回款                 |
| 仪征市鼓楼街商业广场         | 是                  | 13,393.49  | 否        | 拆借款  | 已制定还款安排，未来2年内偿还，根据还款安排回款 |
| 仪征市滨江新城管理委员会       | 否                  | 20,500.00  | 否        | 拆借款  | 根据拆借协议回款                 |
| 仪征市滨江新城重点工程项目建设指挥部 | 否                  | 18,900.08  | 否        | 拆借款  | 根据拆借协议回款                 |
| 合计                 | —                  | 261,275.86 | —        | —    | —                        |

#### （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：

公司与其关联方发生的非经营性往来占款或资金拆借的决策权限、决策程序和定价机制，将严格按照企业会计准则《关联方披露》及公司《关联交易制度》的相关要求执行。

公司与非关联方产生非经营性其他应收款的：

①履行相应的决策程序：公司针对非关联方资金往来，制定健全完整的内部决策程序，并履行制度规定。

②决策权限：公司对外拆借事项由经办人发起，经发起部门负责人、财务部门负责人审批后，由董事长理审批，董事长应当每月将资金拆借事项向董事会汇报。

③定价机制：有政府定价的执行政府定价；没有政府定价、但存在活跃市场的按市场价格定价；没有政府定价、也不存在活跃市场的，参照实质上相同或相似交易的市场价格定价；不具备上述任何条件之一的，按成本加合理利润确定交易价格。

根据公司所作出的《关于减少非经营性占款和资金拆借事项的承诺函》，为了进一步规范公司非经营性占款及资金拆借事项，在“20仪征01”、“20仪征02”存续期内，公司作出如下承诺与安排：

- 1) 债券募集资金仅用于募集说明书中披露的用途，不会转借他人，不会用于非经营性往来或资金拆借事项。
- 2) 在债券存续期内，公司无新增非经营性往来占款余额或资金拆借余额计划。公司将继续加强对非经营性往来占款及资金拆借规模的控制，加强与往来单位的沟通交流，督促往来单位按约履行偿还义务。
- 3) 债券存续期内，公司将严格控制对外非经营性资金往来，不新增非经营性往来占款或资金拆借余额，并在每年的《公司债券年度报告》中披露截至当年末非经营性其他应收款的主要情况。

#### （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                 | 2,780,811.88 | 2,141,744.75 | 29.84   | -                                 |
| 2  | 总负债                 | 1,843,742.72 | 1,242,015.08 | 48.45   | 为满足公司经营及项目建设投入，报告期通过发行债券等方式融资增加较多 |
| 3  | 净资产                 | 937,069.15   | 899,729.67   | 4.15    | -                                 |
| 4  | 归属母公司股东的净资产         | 914,017.50   | 885,741.25   | 3.19    | -                                 |
| 5  | 资产负债率（%）            | 66.30        | 57.99        | 14.33   | -                                 |
| 6  | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%） | 66.31        | 58.01        | 14.31   | -                                 |
| 7  | 流动比率                | 2.45         | 2.51         | -2.39   | -                                 |
| 8  | 速动比率                | 1.39         | 1.70         | -18.24  | -                                 |
| 9  | 期末现金及现金等价物余额        | 68,718.60    | 116,923.23   | -41.23  | 报告期内投资活动现金流出增加                    |
| -  |                     |              |              |         |                                   |
| -  |                     |              |              |         |                                   |

| 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         | 120,482.49 | 169,452.47 | -28.90  | -                |
| 2  | 营业成本         | 83,456.12  | 129,831.13 | -35.72  | 房屋销售成本减少较多       |
| 3  | 利润总额         | 30,155.99  | 30,527.05  | -1.22   | -                |
| 4  | 净利润          | 28,700.40  | 30,000.23  | -4.33   | -                |
| 5  | 扣除非经常性损益后净利润 | 18,404.46  | 15,313.73  | 20.18   | -                |

| 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          |
|----|-------------------|-------------|-------------|-----------|---------------------------|
| 6  | 归属母公司股东的净利润       | 27,676.25   | 26,408.96   | 4.80      | -                         |
| 7  | 息税折旧摊销前利润（EBITDA） | 49,797.79   | 51,183.28   | -2.71     | -                         |
| 8  | 经营活动产生的现金流净额      | 28,031.48   | -228,587.03 | -112.26   | 主要系报告期内收到其他与经营活动有关的现金较多   |
| 9  | 投资活动产生的现金流净额      | -372,462.50 | -2,304.27   | 16,064.01 | 主要系报告期内支付其他与投资活动有关的现金较多   |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额      | 296,226.40  | 209,753.55  | 41.23     | 主要系报告期内发行债券、取得借款收到的现金流入较多 |
| 11 | 应收账款周转率           | 0.96        | 1.12        | -14.29    | -                         |
| 12 | 存货周转率             | 0.10        | 0.22        | -54.55    | 主要系报告期内存货增多、营业成本减少        |
| 13 | EBITDA 全部债务比      | 0.05        | 0.07        | -28.57    | -                         |
| 14 | 利息保障倍数            | 0.65        | 0.88        | -26.14    | -                         |
| 15 | 现金利息保障倍数          | 0.48        | -3.65       | -113.15   | 报告期内经营活动现金流量净额转正          |
| 16 | EBITDA 利息倍数       | 0.68        | 0.92        | -26.09    | -                         |
| 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

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：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  | 176,991.15   | 223,273.23       | -20.73  | -                |
| 应收账款  | 107,372.28   | 143,755.74       | -25.31  | -                |
| 预付款项  | 5,212.46     | 39,529.96        | -86.81  | 报告期内预付款项结算较多     |
| 其他应收款 | 1,141,218.59 | 930,890.40       | 22.59   | -                |

| 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     |
|----------|--------------|------------------|---------|-----------------------|
| 存货       | 1,109,763.98 | 639,339.33       | 73.58   | 开发成本、市政基础设施项目和土地使用权增加 |
| 可供出售金融资产 | 132,550.26   | 132,550.26       | -       | -                     |

## 2.主要资产变动的原因

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：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：382,654.90 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     | 108,272.54 | -        | 债务人：仪征建发、滨江实业；担保类型：冻结、质押、保证金；担保金额：4.90 亿元 | -                         |
| 应收账款     | 75,649.60  | -        | 债务人：仪征建发；担保类型：质押；担保金额：5.84 亿元             | -                         |
| 存货       | 145,395.27 | -        | 债务人：仪征建发；担保类型：抵押；担保金额：13.73 亿元            | -                         |
| 可供出售金融资产 | 49,437.49  | -        | 债务人：仪征建发；担保类型：质押；担保金额：3.00 亿元             | -                         |
| 长期股权投资   | 3,900.00   | -        | 债务人：仪征建发；担保类型：质押；担保金额：0.02 亿元             | -                         |
| 合计       | 382,654.90 | -        | -                                         | -                         |

#### 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        | 125,073.00 | 96,611.00        | 29.46   | -                          |
| 应付票据        | 88,400.00  | 97,850.00        | -9.66   | -                          |
| 应付账款        | 106,269.04 | 17,634.76        | 502.61  | 主要系应付工程款增加                 |
| 预收账款        | 72,611.36  | 62,065.40        | 16.99   | -                          |
| 其他应付款       | 355,264.08 | 284,348.64       | 24.94   | -                          |
| 一年内到期的非流动负债 | 282,339.16 | 232,214.68       | 21.59   | -                          |
| 长期借款        | 326,649.00 | 287,514.42       | 13.61   | -                          |
| 应付债券        | 200,000.00 | -                | -       | 2020 年发行两期公司债券募集资金共计 20 亿元 |
| 长期应付款       | 175,713.05 | 84,230.65        | 108.61  | 主要系发行人专项应付款增幅较大            |
| 其他非流动负债     | 98,946.00  | 75,695.00        | 30.72   | 主要系公司定向融资增加                |

#### 2.主要负债变动的原因

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 111.23 亿元，上年末有息借款总额 76.65 亿元，借款总额总比变动 45.11%。

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 |
|------------------|-------|--------|--------|--------|
| 银行贷款             | 20.84 | 6.23   | 0.00   | 27.07  |
| 公司债券、其他债券及债务融资工具 | 0.00  | 20.00  | 0.00   | 20.00  |
| 非银行金融            | 30.40 | 0.79   | 0.00   | 31.19  |

| 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 |
|------|-------|--------|--------|--------|
| 机构贷款 |       |        |        |        |
| 其他   | 25.40 | 7.57   | 0.00   | 32.97  |

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   |
|------|--------------|-------|------------------|-------|--------|
| 公司债券 | 20 仪征 01 持有人 | 10.00 | 2025 年 1 月 21 日  | 6.28  | 仪征城发担保 |
| 公司债券 | 20 仪征 02     | 10.00 | 2025 年 6 月 1 日   | 5.55  | 仪征城发担保 |
| 信托借款 | 紫金信托有限责任公司   | 5.00  | 2023 年 12 月 30 日 | 7.60  | 仪征城发担保 |
| 合计   | -            | 25.00 | -                | -     | -      |

（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：

公司将根据 2021 年整体业务发展制定当年的融资计划，并根据 2021 年的融资环境，积极探索新的融资渠道，不断优化债务结构，以维持当年资金的平衡。

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 |
|------------------|--------|-------|------|
| 中国光大银行股份有限公司扬州分行 | 2.03   | 2.03  | -    |
| 浙商银行股份有限公司扬州分行   | 0.20   | 0.20  | -    |

| 银行名称               | 综合授信额度 | 已使用情况 | 剩余额度  |
|--------------------|--------|-------|-------|
| 华夏银行股份有限公司扬州分行     | 5.95   | 4.20  | 1.75  |
| 上海浦东发展银行扬州分行       | 3.00   | 3.00  | -     |
| 宁波银行股份有限公司南京分行     | 0.20   | 0.20  | -     |
| 无锡农村商业银行股份有限公司仪征支行 | 0.80   | 0.80  | -     |
| 南京银行扬州分行           | 3.60   | 3.60  | -     |
| 中信银行股份有限公司扬州分行     | 7.22   | 6.82  | 0.40  |
| 中国建设银行股份有限公司仪征支行   | 4.00   | 4.00  | -     |
| 中国银行扬州分行           | 2.70   | 2.70  | -     |
| 恒丰银行股份有限公司扬州分行     | 1.00   | 1.00  | -     |
| 中国银行苏州姑苏支行         | 1.00   | 1.00  | -     |
| 江苏银行股份有限公司         | 1.50   | 0.45  | 1.05  |
| 农业发展银行             | 14.80  | 2.95  | 11.85 |
| 合计                 | 48.00  | -     | 15.05 |

上年末银行授信总额度：37.91 亿元，本报告期末银行授信总额度 48.00 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：10.09 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：

非公开定向债务融资工具（PPN）：10 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：30,155.99 万元

报告期非经常性损益总额：13,727.93 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

| 科目       | 金额        | 形成原因                 | 属于非经常性损益的金额 | 可持续性    |
|----------|-----------|----------------------|-------------|---------|
| 投资收益     | -153.95   | 注销子公司扬州鼎轩建设工程有限公司    | -153.95     | 不具有可持续性 |
| 公允价值变动损益 | -         | -                    | -           | -       |
| 资产减值损失   | -564.79   | 坏账损失                 | -564.79     | 不具有可持续性 |
| 营业外收入    | 6.40      | 与企业日常活动无关的政府补助、税费减免等 | 6.40        | 不具有可持续性 |
| 营业外支出    | 559.84    | 非流动资产毁损报废损失、违约金等     | 559.84      | 不具有可持续性 |
| 其他收益     | 15,000.11 | 政府补助                 | 15,000.11   | 具有可持续性  |

## 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：

报告期内发行人收到其他与经营活动有关的现金主要为往来款项、补助款项等，具有一定可持续性。

## 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：9.65 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：3.56 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

### （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                   | 对公司经营情况和偿债能力的影响 |
|---------------------------|-----------|-----------------|------------------------|-----------------|
| 其他事项                      | 上海证券交易所网站 | 2020 年 6 月 11 日 | 发行人改变募集资金偿债明细，已按规定及时披露 | 无重大不利影响         |
| 发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十 | 上海证券交易所网站 | 2020 年 7 月 2 日  | 已按规定及时披露               | 无重大不利影响         |
| 其他事项                      | 上海证券交易所网站 | 2020 年 9 月 2 日  | 发行人改变募集资金偿债明细，已按规定及时披露 | 无重大不利影响         |
| 中介机构发生变更                  | 上海证券交易所网站 | 2021 年 3 月 10 日 | 已按规定及时披露               | 无重大不利影响         |
| 其他事项                      | 上海证券交易所网站 | 2021 年 4 月 19 日 | 发行人补充募集资金偿债明细，已按规定及时披露 | 无重大不利影响         |

**（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项**

无

**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）

(以下无正文，为仪征市建设发展有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)



## 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：仪征市建设发展有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 1,769,911,452.98  | 2,232,732,273.49  |
| 结算备付金                  |                   |                   |
| 拆出资金                   |                   |                   |
| 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                   | 1,073,722,780.86  | 1,437,557,416.78  |
| 预付款项                   | 52,124,588.56     | 395,299,564.14    |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 11,412,185,923.71 | 9,308,904,045.15  |
| 其中：应收利息                | 8,906,666.67      | 3,600,000.00      |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 11,097,639,835.06 | 6,393,393,317.50  |
| 持有待售资产                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |                   |                   |
| 其他流动资产                 | 165,346,372.34    | 146,815,768.57    |
| 流动资产合计                 | 25,570,930,953.51 | 19,914,702,385.63 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 1,325,502,622.65  | 1,325,502,622.65  |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  | 645,888,133.57    |                   |
| 长期股权投资                 | 4,899,894.65      | 119,646,802.08    |
| 投资性房地产                 |                   |                   |
| 固定资产                   | 237,480,278.58    | 5,392,718.87      |
| 在建工程                   |                   | 11,170,187.48     |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 无形资产                   | 1,188,000.00      | 1,485,000.00      |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     | 1,980,000.00      | 4,030,000.00      |
| 长期待摊费用                 | 9,684,538.53      | 26,323,972.96     |
| 递延所得税资产                | 10,564,342.77     | 9,193,792.30      |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 2,237,187,810.75  | 1,502,745,096.34  |
| 资产总计                   | 27,808,118,764.26 | 21,417,447,481.97 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 1,250,730,000.00  | 966,110,000.00    |
| 向中央银行借款                |                   |                   |
| 吸收存款及同业存放              |                   |                   |
| 拆入资金                   |                   |                   |
| 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                   | 884,000,000.00    | 978,500,000.00    |
| 应付账款                   | 1,062,690,383.40  | 176,347,598.79    |
| 预收款项                   | 726,113,610.95    | 620,654,021.65    |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 卖出回购金融资产款              |                   |                   |
| 应付手续费及佣金               |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 137,207.50        | 247,830.86        |
| 应交税费                   | 124,643,182.85    | 38,257,428.06     |
| 其他应付款                  | 3,552,640,757.52  | 2,843,486,390.97  |
| 其中：应付利息                | 93,133,333.34     |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 应付分保账款                 |                   |                   |
| 保险合同准备金                |                   |                   |
| 代理买卖证券款                |                   |                   |
| 代理承销证券款                |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 2,823,391,628.03  | 2,322,146,793.36  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 10,424,346,770.25 | 7,945,750,063.69  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 3,266,490,000.00  | 2,875,144,215.00  |
| 应付债券                   | 2,000,000,000.00  |                   |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 长期应付款                  | 1,757,130,453.69  | 842,306,544.89    |
| 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              | 989,460,000.00    | 756,950,000.00    |
| 非流动负债合计              | 8,013,080,453.69  | 4,474,400,759.89  |
| 负债合计                 | 18,437,427,223.94 | 12,420,150,823.58 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 520,000,000.00    | 520,000,000.00    |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 6,473,672,778.76  | 6,467,672,778.76  |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 236,691,711.82    | 204,766,816.08    |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 1,909,810,471.40  | 1,664,972,867.60  |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 9,140,174,961.98  | 8,857,412,462.44  |
| 少数股东权益               | 230,516,578.34    | 139,884,195.95    |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 9,370,691,540.32  | 8,997,296,658.39  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 27,808,118,764.26 | 21,417,447,481.97 |

法定代表人：汪兆明 主管会计工作负责人：周卫祥 会计机构负责人：李海霞

### 母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：仪征市建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额             |
|------------------------|-------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                  |
| 货币资金                   | 553,234,269.76    | 890,770,613.92   |
| 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                   | 762,943,802.67    | 623,688,000.00   |
| 预付款项                   | 52,631,763.67     | 373,174,270.54   |
| 其他应收款                  | 10,329,449,720.88 | 8,858,640,535.34 |
| 其中：应收利息                |                   |                  |
| 应收股利                   |                   |                  |
| 存货                     | 7,853,351,438.83  | 4,418,545,219.60 |
| 持有待售资产                 |                   |                  |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 一年内到期的非流动资产            |                   |                   |
| 其他流动资产                 | 94,427,911.21     | 90,952,905.15     |
| 流动资产合计                 | 19,646,038,907.02 | 15,255,771,544.55 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 1,325,502,622.65  | 1,325,502,622.65  |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  | 438,713,163.76    |                   |
| 长期股权投资                 | 1,286,198,119.07  | 1,280,198,119.07  |
| 投资性房地产                 |                   |                   |
| 固定资产                   | 235,415,783.81    | 719,004.64        |
| 在建工程                   |                   | 16,820,813.28     |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 无形资产                   |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 9,151,067.95      | 26,323,972.96     |
| 递延所得税资产                | 7,045,097.42      | 5,860,060.92      |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 3,302,025,854.66  | 2,655,424,593.52  |
| 资产总计                   | 22,948,064,761.68 | 17,911,196,138.07 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 1,036,230,000.00  | 717,110,000.00    |
| 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                   |                   | 130,000,000.00    |
| 应付账款                   | 863,782,917.87    | 167,942,399.63    |
| 预收款项                   | 142,824,913.29    | 114,529,905.40    |
| 应付职工薪酬                 |                   |                   |
| 应交税费                   | 58,499,552.59     | 543,449.85        |
| 其他应付款                  | 1,793,546,796.88  | 1,077,524,954.63  |
| 其中：应付利息                | 92,732,777.78     |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 2,723,391,628.03  | 2,322,146,793.36  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 6,618,275,808.66  | 4,529,797,502.87  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 3,121,490,000.00  | 2,830,144,215.00  |
| 应付债券                   | 2,000,000,000.00  |                   |
| 其中：优先股                 |                   |                   |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 永续债                  |                   |                   |
| 长期应付款                | 941,592,120.36    | 842,306,544.89    |
| 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              | 989,460,000.00    | 756,950,000.00    |
| 非流动负债合计              | 7,052,542,120.36  | 4,429,400,759.89  |
| 负债合计                 | 13,670,817,929.02 | 8,959,198,262.76  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 520,000,000.00    | 520,000,000.00    |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 6,463,826,616.40  | 6,457,826,616.40  |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 229,776,316.68    | 197,851,420.94    |
| 未分配利润                | 2,063,643,899.58  | 1,776,319,837.97  |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 9,277,246,832.66  | 8,951,997,875.31  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 22,948,064,761.68 | 17,911,196,138.07 |

法定代表人：汪兆明 主管会计工作负责人：周卫祥 会计机构负责人：李海霞

**合并利润表**  
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 本期发生额            | 上期发生额            |
|----------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入  | 1,204,824,902.49 | 1,694,524,652.16 |
| 其中：营业收入  | 1,204,824,902.49 | 1,694,524,652.16 |
| 利息收入     |                  |                  |
| 已赚保费     |                  |                  |
| 手续费及佣金收入 |                  |                  |
| 二、营业总成本  | 1,040,544,282.85 | 1,585,074,174.58 |
| 其中：营业成本  | 834,561,239.10   | 1,298,311,276.52 |
| 利息支出     |                  |                  |
| 手续费及佣金支出 |                  |                  |
| 退保金      |                  |                  |
| 赔付支出净额   |                  |                  |

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 提取保险合同准备金净额           |                |                |
| 保单红利支出                |                |                |
| 分保费用                  |                |                |
| 税金及附加                 | 13,635,808.12  | 23,485,768.77  |
| 销售费用                  | 5,910,667.13   | 8,729,254.18   |
| 管理费用                  | 23,040,693.06  | 29,885,150.26  |
| 研发费用                  |                |                |
| 财务费用                  | 163,395,875.44 | 224,662,724.85 |
| 其中：利息费用               | 174,219,805.07 | 181,457,271.85 |
| 利息收入                  | 73,601,190.25  | 25,591,166.00  |
| 加：其他收益                | 150,001,066.74 | 201,170,300.00 |
| 投资收益（损失以“－”号填列）       | -1,539,488.03  | 1,404,781.25   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | -105.35        | -7,383.13      |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列）   |                |                |
| 资产减值损失（损失以“－”号填列）     | -5,647,934.01  | -6,645,553.76  |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列）     |                |                |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列）       |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）     | 307,094,264.34 | 305,380,005.07 |
| 加：营业外收入               | 64,017.73      | 334,514.62     |
| 减：营业外支出               | 5,598,408.85   | 443,980.00     |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   | 301,559,873.22 | 305,270,539.69 |
| 减：所得税费用               | 14,555,846.83  | 5,268,202.29   |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）     | 287,004,026.39 | 300,002,337.40 |
| （一）按经营持续性分类           |                |                |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 287,004,026.39 | 300,002,337.40 |
| 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        | 276,762,499.54 | 264,089,550.79 |
| 2.少数股东损益              | 10,241,526.85  | 35,912,786.61  |
| 六、其他综合收益的税后净额         |                |                |
| 归属母公司所有者的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      |                |                |
| (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.可供出售金融资产公允价值变动损益      |                |                |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |                |                |
| 4.现金流量套期损益的有效部分         |                |                |
| 5.外币财务报表折算差额            |                |                |
| 6.其他                    |                |                |
| 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                | 287,004,026.39 | 300,002,337.40 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额        | 276,762,499.54 | 264,089,550.79 |
| 归属于少数股东的综合收益总额          | 10,241,526.85  | 35,912,786.61  |
| 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：-33,567.89 元,上期被合并方实现的净利润为：-441.14 元。

法定代表人：汪兆明 主管会计工作负责人：周卫祥 会计机构负责人：李海霞

**母公司利润表**  
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目      | 本期发生额            | 上期发生额          |
|---------|------------------|----------------|
| 一、营业收入  | 1,059,944,329.93 | 871,600,941.63 |
| 减：营业成本  | 727,719,749.74   | 577,771,498.78 |
| 税金及附加   | 8,671,685.08     | 10,068,868.49  |
| 销售费用    | 2,551,855.83     | 2,415,693.85   |
| 管理费用    | 12,543,802.39    | 12,144,259.72  |
| 研发费用    |                  |                |
| 财务费用    | 135,658,072.73   | 163,574,365.47 |
| 其中：利息费用 | 109,235,825.64   | 105,085,531.05 |

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 利息收入                    | 35,772,012.95  | 9,780,546.01   |
| 加：其他收益                  | 150,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 投资收益（损失以“－”号填列）         |                |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      |                |                |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列）     |                |                |
| 资产减值损失损失以“－”号填列）        | -4,740,146.01  | 4,665,054.67   |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列）       |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）       | 318,059,018.15 | 310,291,309.99 |
| 加：营业外收入                 | 6,622.44       | 2,100.50       |
| 减：营业外支出                 | 1,719.74       | 175,150.00     |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）     | 318,063,920.85 | 310,118,260.49 |
| 减：所得税费用                 | -1,185,036.50  | 1,166,263.67   |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）       | 319,248,957.35 | 308,951,996.82 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）  | 319,248,957.35 | 308,951,996.82 |
| （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      |                |                |
| （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.可供出售金融资产公允价值变动损益      |                |                |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |                |                |
| 4.现金流量套期损益的有效部分         |                |                |
| 5.外币财务报表折算差额            |                |                |
| 6.其他                    |                |                |
| 六、综合收益总额                | 319,248,957.35 | 308,951,996.82 |

|                |  |  |
|----------------|--|--|
| 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：汪兆明 主管会计工作负责人：周卫祥 会计机构负责人：李海霞

### 合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                           | 本期发生额             | 上期发生额            |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <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               | 1,621,301,728.93  | 1,559,207,353.48 |
| 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               |                   |                  |
| 收到再保险业务现金净额                  |                   |                  |
| 保户储金及投资款净增加额                 |                   |                  |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                   |                  |
| 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                   |                   |                  |
| 收到的税费返还                      | 245,846.89        | -                |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 12,132,082,807.41 | 6,208,532,111.31 |
| 经营活动现金流入小计                   | 13,753,630,383.23 | 7,767,739,464.79 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 4,141,914,733.95  | 2,082,940,334.94 |
| 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               |                   |                  |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |                   |                  |
| 支付保单红利的现金                    |                   |                  |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 29,285,770.90     | 26,409,497.15     |
| 支付的各项税费                   | 35,331,972.35     | 24,072,813.60     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 9,266,783,129.30  | 7,920,187,138.40  |
| 经营活动现金流出小计                | 13,473,315,606.50 | 10,053,609,784.09 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 280,314,776.73    | -2,285,870,319.30 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |                   |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |                   | 1,412,164.38      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 540.00            |                   |
| 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            | 28,865,419.10     | 144,400,000.00    |
| 投资活动现金流入小计                | 28,865,959.10     | 145,812,164.38    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 181,047,714.86    | 10,932,331.96     |
| 投资支付的现金                   | 4,900,000.00      | 40,000,000.00     |
| 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       | 4,717,665.25      | 3,722,500.00      |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 3,562,825,575.92  | 114,200,000.00    |
| 投资活动现金流出小计                | 3,753,490,956.03  | 168,854,831.96    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -3,724,624,996.93 | -23,042,667.58    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   | 760,100,000.00    |
| 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                 | 7,147,800,000.00  | 4,051,080,000.00  |
| 发行债券收到的现金                 |                   |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 1,621,650,111.11  | 1,179,998,863.89  |
| 筹资活动现金流入小计                | 8,769,450,111.11  | 5,991,178,863.89  |
| 偿还债务支付的现金                 | 3,699,640,000.00  | 2,631,120,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 617,176,213.49    | 486,871,580.35    |
| 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     | 1,490,369,921.87 | 775,651,811.90   |
| 筹资活动现金流出小计         | 5,807,186,135.36 | 3,893,643,392.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 2,962,263,975.75 | 2,097,535,471.64 |
| 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     | -482,046,244.45  | -211,377,515.24  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 1,169,232,273.49 | 1,380,609,788.73 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 687,186,029.04   | 1,169,232,273.49 |

法定代表人：汪兆明 主管会计工作负责人：周卫祥 会计机构负责人：李海霞

### 母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                        | 本期发生额             | 上期发生额             |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <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            | 980,412,091.94    | 1,028,563,617.40  |
| 收到的税费返还                   |                   |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 10,637,014,916.09 | 3,945,982,880.43  |
| 经营活动现金流入小计                | 11,617,427,008.03 | 4,974,546,497.83  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 3,030,888,235.47  | 1,606,466,875.48  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 7,598,435.92      | 9,476,960.80      |
| 支付的各项税费                   | 3,384,148.99      | 2,878,062.11      |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 7,785,885,349.36  | 5,897,294,214.53  |
| 经营活动现金流出小计                | 10,827,756,169.74 | 7,516,116,112.92  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 789,670,838.29    | -2,541,569,615.09 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 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   | 221,102,422.81    | 17,583,122.87    |
| 投资支付的现金                   |                   | 1,980,000.00     |
| 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            | 3,504,531,212.89  |                  |
| 投资活动现金流出小计                | 3,725,633,635.70  | 19,563,122.87    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -3,725,633,635.70 | -19,563,122.87   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                   | 760,100,000.00   |
| 取得借款收到的现金                 | 6,783,300,000.00  | 3,853,080,000.00 |
| 发行债券收到的现金                 |                   |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 704,650,111.11    | 1,179,998,863.89 |
| 筹资活动现金流入小计                | 7,487,950,111.11  | 5,793,178,863.89 |
| 偿还债务支付的现金                 | 3,600,640,000.00  | 2,236,120,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 577,346,210.63    | 435,191,139.40   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 846,537,447.23    | 505,226,995.94   |
| 筹资活动现金流出小计                | 5,024,523,657.86  | 3,176,538,135.34 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 2,463,426,453.25  | 2,616,640,728.55 |
| <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>     | -472,536,344.16   | 55,507,990.59    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 775,770,613.92    | 720,262,623.33   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 303,234,269.76    | 775,770,613.92   |

法定代表人：汪兆明 主管会计工作负责人：周卫祥 会计机构负责人：李海霞

## 担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人仪征市城市发展投资控股集团有限公司财务报告已在上海证券交易所网址披露，敬请查阅；

担保人江苏省信用再担保集团有限公司财务报告已在上海证券交易所网址披露，敬请查阅。