

**江苏锦汇集团有限公司**  
**公司债券年度报告**  
(2020 年)

二〇二一年四月

## 重要提示

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

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

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

### 一、发行人的相关风险

#### （一）运营风险

发行人作为启东市主要的城市基础设施建设主体，目前收入主要来自基础设施建设和保障房建设，物业管理及租赁等收入占比较小，经营风险相对集中，物业管理业务、租赁业务获利能力及盈利空间不强。公司经营受当地政府政策的影响，因此政府政策可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利预期。此外，发行人与政府相关部门及当地国有企业单位的往来款规模较大，相关资金能否及时回笼对发行人的经营活动也将产生一定影响。

#### （二）市场风险

发行人主要针对启东开发区的开发建设，依赖于启东市以及启东开发区经济发展和招商引资的规模。启东市地处中国经济最活跃的省份，在招商引资上面拥有很多直接、有力的对手，给其带来了一定的竞争压力。未来启东市及启东开发区发展和城市基础建设前景具有一定不确定性。

#### （三）主营业务风险

发行人主营业务为启东市开发区范围内的市政基础设施建设和保障房建设，部分项目具有投资压力大、回购周期长、政策变动不稳定等特点，项目资金回笼、公司资金流动性、政策变动导致的业务持续能力存在一定的不确定性。发行人追求经济效益的同时，也要承担部分社会职能，在一定层面上存在矛盾。发行人主营业务相对集中，主要依赖建设施工等与政府紧密联系的相关产业，目前物业管理及租赁收入的规模较小，对发行人盈利能力的增补力度有限。发行人大部分的收入来源于建设项目收入，收入来源较为集中，导致发行人对主要业务出现下滑的对抗能力较弱。

#### （四）区域财政实力波动风险

未来如宏观经济继续下行，可能对启东市区域经济及财力产生不利影响。

#### （五）依赖政府补助风险

2020年，发行人收到的政府专项补助为17,538.86万元，占当年度利润总额的89.92%，占当期利润总额比例大，若将来地方政府财政支持和补贴政策发生变动时，发行人经营收益及盈利能力将会受到较大影响。公司盈利对政府补助的依赖程度较高，一旦政府对公司的补助政策发生变化或政府财政收入减少，将对公司经营业绩产生不利影响。

#### （六）有息负债规模较大风险

截至2020年末，公司有息负债余额为70.23亿元，有息负债规模较2019年末有所增长，当前有息负债规模较大，占公司总负债规模的77.52%，未来有一定偿付压力。

#### （七）经营性净现金流为负风险

2020年度，公司经营性现金流净额-19.81亿元，报告期为负值，主要系发行人2019年建设业务规模扩张致使经营性净现金流净流入及净流出大幅增加，而2020年经营活动现金净流入低于经营活动现金净流出所形成。如果公司经营活动出现不利影响，导致大额经营性现金流出，对投资者本息偿付而言存在风险。

#### （八）关联方往来风险

2020年末，涉及关联方的其他应收款余额为31,116.77万元，关联方为国有企业，发行人虽可要求偿还款项，但若相关方拒绝或者拖延偿还，则会给发行人财务状况和经营造成不利影响。

#### （九）存货余额较大风险

2020年末，发行人存货账面余额为623,341.72万元，未发生存货跌价准备情形，期间未发生变现价值低于账面价值的风险，未作跌价准备。但由于发行人存货账面金额有较大增长且数额较大，一旦出现跌价情形，将会给发行人带来诸多不利和风险。

### 二、与行业及政策有关的风险

#### （一）经济周期风险

发行人的基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性，如果未来经济增长放慢或出现衰退，对发行人的业务会产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

#### （二）产业政策风险

发行人所在行业受政策影响较大。未来国家固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等宏观调控政策及地方政府相关政策调整，都可能对发行人的经营活动产生不确定影响。

### 四、管理风险

#### （一）公司管理风险

发行人系启东市大型国有企业，在内部管理和财务运作方面都比较规范，相关档案及财务手续较为完备。但随着公司业务规模的发展和项目的不断拓展，加之国有企业监管法律及政策的趋势和调整，国有企业内部管理的复杂程度和市场化要求不断提高，公司当前的管理模式和内控流程能否适应不断发展的现实需求存在一定的不确定性。

#### （二）项目管理风险

接受政府委托提供工程代建服务是发行人主要经营活动，由于发行人在建项目及拟建项目较多，对施工项目的投资控制、成本控制以及质量控制难度较大，施工管理强度高，对工程组织和管理的技術性要求高，对于能否顺利推进项目施工进展以及实现既定的经济效益目标，避免出现重大不利情形等都存在不确定性，继而可能会对启东创新园的经营效益和未来良好持续发展造成影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
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.....	16
六、 专项偿债账户设置情况.....	17
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	19
一、 公司业务和经营情况.....	19
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	22
五、 资产情况.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	27
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
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.....	28
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	28
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.....	29
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第八节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32

附件一： 发行人财务报表.....	32
担保人财务报表.....	45
附件二： 担保人财务报表.....	45

## 释义

发行人、公司、本公司	指	江苏锦汇集团有限公司
申港证券	指	申港证券股份有限公司
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
中债增	指	中债信用增进投资股份有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
江苏省发展改革委	指	江苏省发展和改革委员会
启东市政府、市政府	指	启东市人民政府
债权代理人	指	中信银行股份有限公司南通分行
亚太	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级机构、新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
发行人律师、稼禾律师	指	江苏稼禾律师事务所
《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》
《公司章程》	指	《江苏锦汇集团有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	江苏锦汇集团有限公司
中文简称	江苏锦汇
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	张天安
注册地址	江苏省南通市启东市汇龙镇林洋路 500 号
办公地址	江苏省南通市启东市汇龙镇林洋路 500 号
办公地址的邮政编码	226200
公司网址	—
电子信箱	—

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张天安
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	总经理
联系地址	江苏省启东市汇龙镇林洋路 500 号
电话	0513-68522181
传真	0513-83318603
电子信箱	-

### 三、信息披露网址及置备地

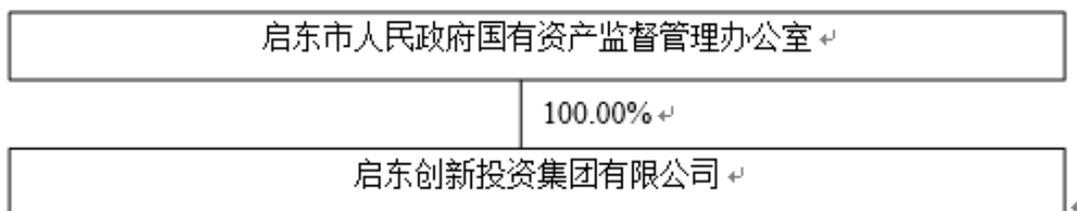
登载年度报告的交易 场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 和 <a href="http://www.chinabond.com.cn">http://www.chinabond.com.cn</a>
年度报告备置地	江苏省启东市林洋路 500 号

**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：启东市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：启东市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

适用 不适用

**（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况**

适用 不适用

**五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

发生变更 未发生变更

根据发行人股东决定，同意免去陈一峰董事及董事长职务，任命张天安同志为公司董事长，董事长为公司法定代表人。根据本公司董事会决议，同意免去陈一峰公司总经理职务，聘用张天安为公司总经理，任期三年。

新任董事长、总经理张天安基本信息如下：

张天安，男，1975年12月出生。历任启东市希士乡政府团委书记、办公室秘书，启东市政协办公室科员、副科长、科长、主任助理，启东市志良镇党委副书记、副镇长、常务副镇长、镇长、党委书记，启东市国有资产投资控股有限公司董事长、总经理，启东沿海开发集团有限公司董事长、总经理。现任本公司董事长、总经理、法定代表人。

**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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座301室
签字会计师姓名	朱国强、武宜洛

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	162989.SH
债券简称	20启创投
名称	申港证券股份有限公司

办公地址	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼
联系人	葛洪昇
联系电话	13472573658

债券代码	1780142. IB; 127523. SH
债券简称	17 启东创新债; 17 启创债
名称	中信银行股份有限公司南通分行
办公地址	南通市青年中路 80 号
联系人	朱允松
联系电话	0513-83839111

债券代码	167818. SH
债券简称	20 启创 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 be 座 2 层
联系人	闫星星
联系电话	010-85156356

### （三）资信评级机构

债券代码	1780142. IB; 127523. SH
债券简称	17 启东创新债; 17 启创债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	1780142. IB、127523. SH
2、债券简称	17 启东创新债、17 启创债
3、债券名称	2017 年启东创新型经济园开发有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 14 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 7 月 14 日
8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.16
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%，最后五年

	本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场和上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期按时兑息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内未触发及执行特殊条款

1、债券代码	162989.SH
2、债券简称	20启创投
3、债券名称	启东创新投资集团有限公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)
4、发行日	2020年1月16日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年1月16日
7、到期日	2025年1月16日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
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	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期按时兑息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	否
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	否
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	否
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	否
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	否

1、债券代码	167818.SH
2、债券简称	20启创01
3、债券名称	启东创新投资集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
4、发行日	2020年9月28日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年9月28日

7、到期日	2025年9月29日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
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	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未兑付兑息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	否
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	否
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	否
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	否
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	否

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1780142.IB、127523.SH

债券简称	17启东创新债、17启创债
募集资金专项账户运作情况	报告期内，本期债券资金使用情况与募集说明书一致，专项账户运作规范
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告批准报出日，本期公司债券募集资金已按募集说明书披露计划使用完毕。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：162989.SH

债券简称	20启创投
募集资金专项账户运作情况	报告期内，本期债券资金使用情况与募集说明书一致，专项账户运作规范
募集资金总额	6
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告批准报出日，本期公司债券募集资金已按募集说明书披露计划使用完毕。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：167818.SH

债券简称	20 创投 01
募集资金专项账户运作情况	报告期内，本期债券资金使用情况与募集说明书一致，专项账户运作规范
募集资金总额	6
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告批准报出日，本期公司债券募集资金已按募集说明书披露计划使用完毕。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	167818.SH
债券简称	20 启创 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年9月22日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

#### （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：1780142.IB、127523.SH

债券简称	17 启东创新债、17 启创债
保证人名称	中债信用增进投资股份有限公司
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	920.02
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	768.99
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常

单位：亿元币种：人民币

债券代码：167818.SH

债券简称	20 启创 01
保证人名称	启东国有资产投资控股有限公司
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	111.49
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	62.30
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常

**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：1780142.IB、127523.SH

债券简称	17 启东创新债、17 启创债
其他偿债保障措施概述	保证本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了中信银行南通分行作为本期债券的监管银行和债权人，签署了专项账户监管协议、债权人代理协议。中信银行南通分行将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据《债券持有人会议规则》履行相应的职责和义务。发行人的发展一直得到启东市政府的大力支持。自发行人成立以来，启东市政府通过无偿划转子公司/企业股权、给予政府补助和业务授权等多种方式增强发行人的运营能力和发展后劲。
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	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：162989.SH

债券简称	20 启创投
其他偿债保障措施概述	专门部门负责偿付工作、设置专项账户、制定债券持有人会议规则、聘请申港证券作为债券受托管理人、严格信息披露等措施
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	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：167818.SH

债券简称	20 启创 01
其他偿债保障措施概述	专门部门负责偿付工作、设置专项账户、制定债券持有人会议规则、聘请中信建投证券作为债券受托管理人、严格信息披露等措施
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	正常
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：1780142.IB、127523.SH

债券简称	17 启东创新债、17 启创债
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2017 年 7 月 14 日，本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 14 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）。本期债券的兑付日为 2020 年、2021 年、2022 年、2023 年和 2024 年每年的 7 月 14 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）。截至报告期期末，本期债券偿债计划没有发生变化。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162989.SH

债券简称	20 启创投
偿债计划概述	本期债券的兑付日为 2025 年 1 月 16 日。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 1 月 16 日。若投资者在本期债券存续期的第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 1 月 16 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；每次付息款项不另计利息。截至目前，本期债券偿债计划没有发生变化。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167818.SH

债券简称	20 启创 01
偿债计划概述	本期债券的兑付日为 2025 年 9 月 29 日。若投资者在本期债券存续期的第 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 9 月 29 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；每次付息款项不另计利息。截至目前，本期债券偿债计划没有发生变化。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

相关承诺执行	
--------	--

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：1780142.IB、127523.SH

债券简称	17 启东创新债、17 启创债
账户资金的提取情况	本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行。
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）	否
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：162989.SH

债券简称	20 启创投
账户资金的提取情况	本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行。
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）	否
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：167818.SH

债券简称	20 启创 01
账户资金的提取情况	本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行
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）	否
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	1780142. IB、127523. SH
债券简称	17 启东创新债、17 启创债
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司南通分行
受托管理人履行职责情况	为保证本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了中信银行南通分行作为本期债券的监管银行和债权代理人，签署了专项账户监管协议、债权代理协

	议。中信银行南通分行将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据《债券持有人会议规则》履行相应的职责和义务。
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

债券代码	162989.SH
债券简称	20启创投
债券受托管理人名称	申港证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	为保证本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了申港证券作为受托管理人受托管理协议。申港证券将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据《债券持有人会议规则》履行相应的职责和义务。
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

债券代码	167818.SH
债券简称	20启创01
债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	为保证本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了中信建投证券作为受托管理人受托管理协议。中信建投证券将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据《债券持有人会议规则》履行相应的职责和义务。
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

### 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

许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；仓储服务；会议及展览服务；企业管理；五金产品批发；五金产品零售；通讯设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；半导体分立器件制造；集成电路制造；显示器件制造；半导体照明器件制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

##### （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 (%)
工程建设	0.39	0.34	12.70	7.30	0.82	0.72	12.70	15.99
安置房建设	4.29	3.75	12.70	80.34	3.66	3.19	12.70	71.13
物业管理	0.01	0.04	-300.00	0.19	0.05	0.04	20.00	0.99
其他	0.65	0.09	86.05	12.17	0.61	0.09	85.28	11.89
合计	5.34	4.22	21.00	-	5.14	4.05	21.33	-

#### 2.各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人属于租赁和商务服务业，主要业务为工程建设等。

#### 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的原因。

发行人主要从事工程建设及保障房建设等业务，不适用。

##### （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

发行人主要从事工程建设及保障房建设等业务，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

发行人将不断拓展融资渠道，多途径、低成本筹集建设资金，继续完善区域内基础设施建设，促进启东地区经济发展。发行人将做好各项开发建设工作；按照市政府规划做好启东市经济开发区道路拆迁、建设及绿化项目、道路绿化及景观工程、道路交通信号工程、园区建设工程。提升城市形象，加快待开发区域的城市化进程，构建良好的招商引资环境，进一步促进启东市经济开发区的经济发展。未来公司拟加强对岸线码头资产的综合开发利用、积极推进科创大楼招商推介，促进公司租赁业务不断发展，增加盈利空间。

发行人将坚持政企分开的原则，按照建立现代企业制度的要求，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力。加快建立现代企业制度，建立有效的国有资本管理、监督和运营机制，以及以市场为导向构建相对完备的产业体系，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身综合实力

## 二、投资状况

### （一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

### （一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面能够保证独立性，并保持自主经营能力。

### （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：亿元币种：人民币

**（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：**

发行人将与经营有关的往来款划分为经营性往来款，否则为非经营性款项。

**（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：**

是

**（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：30.86，占合并口径净资产的比例（%）：37.95，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
启东茂材实业有限公司	非关联方	20.35	否	往来款	计划在1-3年内逐步回款
启东经济开发区总公司	非关联方	4.11	否	往来款	计划在3-5年内逐步回款
启东祥瑞建设有限公司	关联方	3.11	否	往来款	计划在3-5年内逐步回款
启东经济开发区科技创业中心有限公司	非关联方	2.28	否	往来款	计划在3-5年内逐步回款
江苏省启东经济开发区管理委员会	非关联方	1.00	否	往来款	计划在3-5年内逐步回款
合计	—	30.86	—	—	—

**（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：**

发行人非经营性其他应收款的决策主要依据《公司章程》、《财务管理制度》，涉及关联交易的同时应当符合公司《关联交易管理制度》。

在公司债券存续期内，公司管理层将严格按照公司章程、内控流程规范管理非经营性往来款。公司与其他单位发生非经营性往来款必须根据内部财务制度作出批准后实施。

在债券存续期内，公司将参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第38号-公司债券年度报告的内容与格式》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第39号-公司债券半年度报告的内容与格式》等要求，在定期报告中对非经营性往来款的相关信息如实披露。

**（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	1,719,001.60	1,245,804.77	37.98	主要系公司存货及投资性房地产增加
2	总负债	905,912.18	678,745.91	33.47	主要系公司长期借款增加及增发公司债券
3	净资产	813,089.42	567,058.86	43.39	主要系公司注资增加及自用房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产对原账面价值的溢价
4	归属母公司股东的净资产	813,335.23	567,103.50	43.42	同上
5	资产负债率(%)	52.70	54.48	-3.27	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	53.97	56.36	-4.24	-
7	流动比率	3.85	2.68	43.60	主要系存货增加及一年内到期的有息负债减少
8	速动比率	1.89	1.43	32.28	主要系存货增加及一年内到期的有息负债减少
9	期末现金及现金等价物余额	87,732.03	54,715.69	60.34	主要系公司为经营需要增加筹资活动
10	管理费用	2,769.64	1,194.64	131.84	主要系随着子公

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
					司扩大管理成本增加所致
11	财务费用	3,825.66	4,924.51	-22.31	-

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	53,442.69	51,421.54	3.93	
2	营业成本	42,221.83	40,452.60	4.37	
3	利润总额	19,505.70	14,640.28	33.23	主要系政府专项补助增加所致
4	净利润	17,196.38	17,163.68	0.19	-
5	扣除非经常性损益后净利润	16,626.18	12,817.57	29.71	-
6	归属母公司股东的净利润	17,397.55	13,362.43	30.20	主要系利润总额增加所致
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	24,527.28	22,114.58	10.91	-
8	经营活动产生的现金流净额	198,061.29	99,445.65	99.17	主要系公司 2019 年建设业务规模扩张致使经营性净现金流净流入及净流出大幅增加，而 2020 年经营活动现金净流入低于经营活动现金净流出所形成
9	投资活动产生的现金流净额	-11,692.23	-23.06	50,603.51	主要系公司增加投资支付的现金所致
10	筹资活动产生的现金流净额	242,769.86	94,461.20	157.00	主要系公司长期借款增加及增发公司债券
11	应收账款周转率	0.47	0.41	15.15	-
12	存货周转率	0.08	0.08	0	-
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.05	-40.00	主要系公司长期借款增加及增发公司债券
14	利息保障倍数	3.45	3.25	6.10	-
15	现金利息保障倍数	-35.01	-14.31	144.69	主要系公司 2019 年建设业务规模扩张致使经营性净现金流净流入及净流出大幅增加，而 2020 年经营活动现金净流入低于经营活动

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
					现金净流出所形成
16	EBITDA 利息倍数	4.34	0.98	342.46	主要系利润总额增加, 利息支出减少
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

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
货币资金	149,132.03	108,895.69	36.95	主要系银行存款增加所致
应收账款	129,427.04	96,966.37	33.48	主要系新增对手方“启东经济开发区总公司”一年内到期的应收账款
其他应收款	320,153.36	320,771.71	-0.19	-
存货	623,341.72	474,885.46	31.26	主要系公司因经营要扩增开发成本
可供出售金融资产	20,643.99	19,143.99	7.84	-
长期股权投资	86,884.96	76,774.67	13.17	-
投资性房地产	343,838.20	89,900.00	282.47	主要系自用房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产
无形资产	40,515.93	41,416.28	-2.17	-

#### 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：亿元币种：人民币

受限资产账面价值总额：33.88 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）
货币资金	6.14	-	-	存单质押
存货	0.49	-	-	抵押
投资性房地产	27.25	-	-	抵押
合计	33.88	-	-	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

## 六、负债情况

## （一）主要负债情况及其变动原因

## 1.主要负债情况

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	123,720.00	120,515.00	2.66	-
应付票据	7,360.00	43,280.00	-82.99	主要系 19 年商业承兑汇票已兑付
应付账款	86,423.36	84,304.71	2.51	-
应交税费	11,519.87	9,429.51	22.17	-
其他应付款	51,346.99	55,863.25	-8.08	-
一年内到期的非流动负债	38,188.51	66,610.00	-42.67	主要系 19 年一年内到期的长期借款已兑付
长期借款	222,888.00	117,665.00	89.43	主要系公司为经营需要扩大融资规模，新增借款所致
应付债券	283,386.11	134,592.11	110.55	主要系公司新发行私募债
长期应付款	34,110.47	38,653.40	-11.75	-
递延所得税负债	46,968.87	7,814.15	501.07	主要系投资性房地产公允价值上升

## 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 70.23 亿元，上年末有息借款总额 47.80 亿元，借款总额总比变动 46.92%。

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	30.48	6.80	0	37.28
非银行金融机构贷款	3.87	0.75	0	4.62
公司债券、其他债券及债务融资工具	13.46	14.88	0	28.34

**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
17 启东创新债	-	9.6	2024 年 7 月 14 日	5.16	中债增提供担保
2019 启东创新非公开公司债券	-	6	2025 年 1 月 16 日	6.5	-
2020 启东创新非公开项目收益债	-	6	2025 年 9 月 29 日	4.9	启东国投提供担保
银行借款款	工商银行	6	2034 年 10 月 1 日	5.05	启东经济开发区总公司担保
银行借款款	农发行	6.74	2033 年 7 月 7 日	4.9	应收账款质押
合计	-	34.34	-	-	-

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

无

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

## （六）后续融资计划及安排

### 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年公司对营运资金、偿债资金整体需求较大，发行人短期有息负债 16.19 亿元，存在一定偿债压力，发行人将全力开拓直接融资渠道，继续加强与金融机构的信贷合作等，缓解资金压力。

### 2. 所获银行授信情况

单位：万元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中信银行	81,715	61,165	20,550
北京银行	44,950	41,950	3,000
厦门国际银行	6,500	5,850	650
光大银行	14,500	14,500	0
建设银行	74,000	73,800	200
中国银行	39,000	32,000	7,000
工商银行	133,178	108,778	24,400
温州银行	14,350	14,350	0
南京银行	23,500	6,000	17,500
兴业银行	13,000	13,000	0
张家港银行	4,800	4,800	0
恒丰银行	52,000	43,000	9,000
上海银行	50,000	5,000	45,000
浦发银行	27,840	23,840	4,000
启东农商行	15,000	9,800	5,200
华夏银行	20,000	12,000	8,000
合计	614,333	-	144,500

上年末银行授信总额度：63.17 亿元，本报告期末银行授信总额度 61.43 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-1.74 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：

2020-07-17，由中信建投和平安证券主承销的项目收益公司债获得批文 9 亿，已发行 6 亿；  
2020-12-19，由南京银行主承销的非公开定向债务融资工具获得批文 10 亿元。

## 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：1.95 亿元

报告期非经常性损益总额：0.06 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

## 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：  
其中包括政府补贴 1.75 亿元，具备一定持续性，其余主要为往来款。

## 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：23.81 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：11.81 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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《江苏锦汇集团有限公司 2020 年公司债券年度报告》之盖章页)



## 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:江苏锦汇集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,491,320,266.78	1,088,956,864.68
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,294,270,427.19	969,663,667.12
应收款项融资		
预付款项	106,487.00	143,677,300.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,201,533,555.14	3,207,717,145.91
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,233,417,154.80	4,748,854,649.90
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	38,785,557.72	13,788,055.10
流动资产合计	12,259,433,448.63	10,172,657,682.71
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	206,439,892.55	191,439,892.55
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	868,849,559.80	767,746,735.68
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,438,382,000.00	899,000,000.00
固定资产	11,362,087.76	11,761,158.12
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	405,159,300.00	414,162,840.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	389,759.35	1,279,398.59
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,930,582,599.46	2,285,390,024.94
资产总计	17,190,016,048.09	12,458,047,707.65
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,237,200,000.00	1,205,150,000.00
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	73,600,000.00	432,800,000.00
应付账款	864,233,641.86	843,047,104.11
预收款项		
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		187,818.00
应交税费	115,198,738.27	94,295,093.05
其他应付款	513,469,888.22	558,632,510.65
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	381,885,062.77	666,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,185,587,331.12	3,800,212,525.81

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,228,880,000.00	1,176,650,000.00
应付债券	2,833,861,120.96	1,345,921,060.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	341,104,704.20	386,533,972.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	469,688,652.99	78,141,503.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,873,534,478.15	2,987,246,536.27
负债合计	9,059,121,809.27	6,787,459,062.08
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	1,300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,720,222,906.88	3,300,222,906.88
减：库存股		
其他综合收益	1,360,766,333.96	192,424,510.51
专项储备		
盈余公积	115,047,742.76	93,302,629.55
一般风险准备		
未分配利润	937,315,295.93	785,084,939.24
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,133,352,279.53	5,671,034,986.18
少数股东权益	-2,458,040.71	-446,340.61
所有者权益（或股东权益）合计	8,130,894,238.82	5,670,588,645.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,190,016,048.09	12,458,047,707.65

法定代表人：张天安 主管会计工作负责人：周兵 会计机构负责人：王伟

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：江苏锦汇集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	1,184,965,035.71	951,813,679.41
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,294,270,427.19	969,663,667.12
应收款项融资		
预付款项	16,241.00	143,677,300.00
其他应收款	2,815,434,660.23	2,123,497,217.76
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,997,679,221.83	3,153,006,338.46
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	17,601,452.95	13,778,843.71
流动资产合计	9,309,967,038.91	7,355,437,046.46
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	205,939,892.55	190,939,892.55
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,890,795,270.24	1,435,993,544.58
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,438,382,000.00	899,000,000.00
固定资产	11,076,890.67	11,756,753.80
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	405,159,300.00	414,162,840.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,158.25	26,745.66
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,951,355,511.71	2,951,879,776.59
资产总计	15,261,322,550.62	10,307,316,823.05
<b>流动负债：</b>		

短期借款	688,200,000.00	796,100,000.00
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	24,000,000.00	96,000,000.00
应付账款	749,606,915.18	750,231,503.51
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	108,539,834.27	87,607,597.64
其他应付款	430,396,039.94	345,063,920.90
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	349,885,062.77	625,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,350,627,852.16	2,700,103,022.05
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,026,880,000.00	942,650,000.00
应付债券	2,563,311,120.96	1,195,971,060.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	341,104,704.20	386,533,972.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	469,688,652.99	78,141,503.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,400,984,478.15	2,603,296,536.27
负债合计	7,751,612,330.31	5,303,399,558.32
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	1,300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,998,408,916.08	2,578,408,916.08
减：库存股		
其他综合收益	1,360,766,333.96	192,424,510.51
专项储备		
盈余公积	115,047,742.76	93,302,629.55

未分配利润	1,035,487,227.51	839,781,208.59
所有者权益（或股东权益）合计	7,509,710,220.31	5,003,917,264.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,261,322,550.62	10,307,316,823.05

法定代表人：张天安主管会计工作负责人：周兵会计机构负责人：王伟

**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	534,426,853.22	514,215,414.18
其中：营业收入	534,426,853.22	514,215,414.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	520,460,466.61	476,166,149.65
其中：营业成本	422,218,317.55	404,526,023.63
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	32,289,172.06	10,448,595.28
销售费用		
管理费用	27,696,368.95	11,946,380.88
研发费用		
财务费用	38,256,608.05	49,245,149.86
其中：利息费用	56,565,429.48	64,938,028.97
利息收入	-18,482,469.95	-16,179,208.46
加：其他收益	175,388,620.00	104,609,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-367,175.88	1,809.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-367,175.88	1,809.63
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)	8,399,500.00	4,000,000.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	3,558,556.97	77,738.12
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	200,945,887.70	146,737,812.28
加: 营业外收入	425,131.80	10,741.14
减: 营业外支出	6,314,029.01	345,717.34
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	195,056,990.49	146,402,836.08
减: 所得税费用	23,093,220.69	14,560,296.31
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	171,963,769.80	131,842,539.77
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	171,963,769.80	131,842,539.77
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	173,975,469.90	133,624,342.91
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-2,011,700.10	-1,781,803.14
六、其他综合收益的税后净额	1,168,341,823.44	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,168,341,823.44	
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	1,168,341,823.44	
(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	1,168,341,823.44	
(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	1,340,305,593.24	131,842,539.77
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,342,317,293.34	133,624,342.91
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,011,700.10	-1,781,803.14
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张天安 主管会计工作负责人：周兵 会计机构负责人：王伟

**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	505,421,069.52	329,221,021.43
减：营业成本	396,948,483.59	243,013,972.75
税金及附加	23,279,917.76	9,206,223.38
销售费用		
管理费用	19,476,497.36	6,043,914.94
研发费用		
财务费用	-16,520,605.11	-5,264,557.66
其中：利息费用		
利息收入	-16,657,871.47	-5,296,518.83
加：其他收益	149,128,620.00	104,609,000.00
投资收益（损失以“—”号填	-198,274.34	1,809.63

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-198,274.34	1,809.63
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）	8,399,500.00	4,000,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	98,349.63	312,104.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	239,664,971.21	185,144,382.11
加：营业外收入	361,502.30	9,336.70
减：营业外支出	347,172.52	344,607.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	239,679,300.99	184,809,111.22
减：所得税费用	22,228,168.86	13,172,276.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	217,451,132.13	171,636,835.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	217,451,132.13	171,636,835.10
（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	1,168,341,823.44	
（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	1,168,341,823.44	
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	1,168,341,823.44	
六、综合收益总额	1,385,792,955.57	171,636,835.10
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：张天安主管会计工作负责人：周兵会计机构负责人：王伟

#### 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
<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	186,908,897.70	1,106,565,037.47
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	1,714,074,389.05	2,801,744,577.50
经营活动现金流入小计	1,900,983,286.75	3,908,309,614.97

购买商品、接受劳务支付的现金	1,310,008,027.45	1,447,135,826.16
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	5,981,232.49	3,332,947.96
支付的各项税费	16,715,180.37	87,862,049.46
支付其他与经营活动有关的现金	2,548,891,723.45	3,364,435,295.31
经营活动现金流出小计	3,881,596,163.76	4,902,766,118.89
经营活动产生的现金流量净额	-1,980,612,877.01	-994,456,503.92
<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	452,290.06	230,573.76
投资支付的现金	116,470,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	116,922,290.06	230,573.76
投资活动产生的现金流量净额	-116,922,290.06	-230,573.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	640,000,000.00	
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	4,359,680,000.00	2,503,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	834,800,000.00	358,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,834,480,000.00	2,861,100,000.00
偿还债务支付的现金	2,189,450,000.00	1,199,080,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	437,871,197.80	225,608,012.22
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	779,460,233.03	491,800,000.00
筹资活动现金流出小计	3,406,781,430.83	1,916,488,012.22
筹资活动产生的现金流量净额	2,427,698,569.17	944,611,987.78
<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>	330,163,402.10	-50,075,089.90
加：期初现金及现金等价物余额	547,156,864.68	597,231,954.58
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	877,320,266.78	547,156,864.68

法定代表人：张天安主管会计工作负责人：周兵会计机构负责人：王伟

#### 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
<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	157,903,114.00	921,570,644.72
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	964,001,081.01	805,131,608.38
经营活动现金流入小计	1,121,904,195.01	1,726,702,253.10
购买商品、接受劳务支付的现金	677,210,697.49	1,438,001,011.24
支付给职工及为职工支付的现金	4,399,328.06	766,242.36
支付的各项税费	6,170,290.37	76,172,078.01
支付其他与经营活动有关的现金	2,069,445,940.06	1,084,241,457.53
经营活动现金流出小计	2,757,226,255.98	2,599,180,789.14

经营活动产生的现金流量净额	-1,635,322,060.97	-872,478,536.04
<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	146,126.32	230,573.76
投资支付的现金	470,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	470,146,126.32	230,573.76
投资活动产生的现金流量净额	-470,146,126.32	-230,573.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	640,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,647,080,000.00	1,944,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	784,800,000.00	134,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,071,880,000.00	2,078,100,000.00
偿还债务支付的现金	1,696,400,000.00	639,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	379,600,223.38	160,669,983.25
支付其他与筹资活动有关的现金	559,460,233.03	441,800,000.00
筹资活动现金流出小计	2,635,460,456.41	1,242,119,983.25
筹资活动产生的现金流量净额	2,436,419,543.59	835,980,016.75
<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>	330,951,356.30	-36,729,093.05
加：期初现金及现金等价物余额	460,013,679.41	496,742,772.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	790,965,035.71	460,013,679.41

法定代表人：张天安主管会计工作负责人：周兵会计机构负责人：王伟

## 担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在

[https://www.shclearing.com/xxpl/cwbg/nb/202104/t20210429\\_856773.html](https://www.shclearing.com/xxpl/cwbg/nb/202104/t20210429_856773.html) 网址披露，  
敬请查阅

担 保 人 财 务 报 告 已 在  
<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/>网址披露，敬请查阅