
江苏瀛洲发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与最近披露的募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	11
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	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、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人、公司、瀛洲集团	指	江苏瀛洲发展集团有限公司
海州发展、控股股东	指	江苏海州发展集团有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
法定节假日及休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏瀛洲发展集团有限公司	
中文简称	瀛洲集团	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	李晓光	
注册资本（万元）		200,000
实缴资本（万元）		200,000
注册地址	江苏省连云港市 海州区郁洲北路 9 号	
办公地址	江苏省连云港市 海州区郁洲北路 9 号	
办公地址的邮政编码	222000	
公司网址（如有）	http://www.jsyingzhou.com/	
电子信箱	354418109@qq.com	

二、信息披露事务负责人

姓名	叶川
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、总经理
联系地址	连云港市海州区郁洲北路 9 号 9 楼
电话	0518-81087071
传真	0518-81087086
电子信箱	354418109@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：江苏海州发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：连云港市人民政府

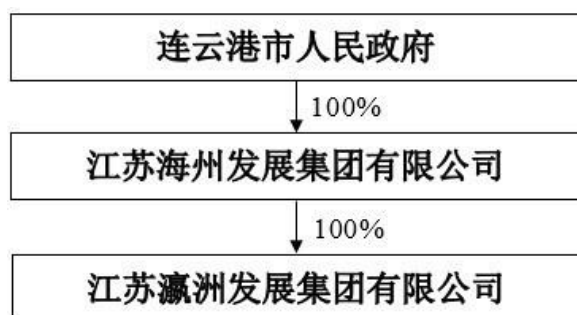
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：报告期末，控股股东对发行人的股权未受限。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：报告期末，实际控制人对发行人的股权未受限。

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	白萍	董事	聘任	2022-4-8	2022-4-8

¹均包含股份，下同。

董事	赵永亮	董事	聘任	2022-4-8	2022-4-8
董事	刘雪明	董事	变更	2022-6-24	2022-7-4
董事	李庆飞	董事	离任	2022-6-24	2022-7-4

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数60%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李晓光

发行人的董事长或执行董事：李晓光

发行人的其他董事：叶川、白萍、赵永亮、蒋步国、王建、刘雪明

发行人的监事：李锐、徐海洋、吴卫星、韩曼、刘辉

发行人的总经理：叶川

发行人的财务负责人：叶川

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司的经营范围为：市政府授权范围内国有资产的经营与管理；水利工程建设；农村基础设施建设工程、农村房屋建设工程、农村社区建设工程施工；基础设施投资建设；文化产业项目、旅游项目、科技项目投资开发及资产管理；实业投资；企业策划服务；物业管理服务；市场设施租赁；市场管理服务；市政设施养护；建筑材料、金属材料销售。（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）。

发行人主营业务收入包括项目建设、房产销售、租金等收入。

① 项目建设业务

经由海州区政府授权，神农现代和发行人签署委托代建合同。根据委托代建合同，委托人将土地整理、基础设施建设等业务委托给发行人或其子公司进行建设。委托人根据基础设施项目完工进度及竣工验收情况，以投资额加成20%与其结算。结算资金由神农现代以银行转账的方式向发行人支付。

② 建材销售业务

建材贸易的业务模式为以销定购，先与下游客户签订供货合同，确定供货量和供货价格，再按照下游客户的订货合同，向上游供应商采购相应的货物，并进行销售。

③ 房产销售业务

发行人根据市政规划制定项目建设计划，自筹资金并通过土地公开拍卖获得拆迁安置房建设用地。获得建设用地后，发行人进行安置房建设。建设资金前期均由企业自筹，工程施工后，发行人根据工程支付管理办法，按照安置房建设进度向施工单位支付工程款。根据拆迁安置方案，由当地政府向拆迁居民支付拆迁补偿款，用于定向购买安置房。发行人获得安置房销售回款。

④ 租赁业务

发行人租赁业务主要由瀛洲集团本部出租和运营产生，公司租赁业务涉及瀛洲大厦、盐河巷老街、民主路老街商户、海州区西城综合市场及市局大楼等自有建筑物及代管资产。发行人与承租方租赁协议签订周期通常为1-2年，租金收取频率为每年收取一次。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人是海州区国有资产和公用事业的运营主体，主要从事海州区内国有土地开发和基础设施建设业务，同时也为海州区内企业组织生产、引进技术等提供咨询服务。作为连云港市海州区重要的开发建设主体和资产运营实体，发行人主要从事城市基础设施建设业务。城市基础设施建设是国民经济发展和城市化进程的基础，与宏观经济发展密切相关。加强城市基础设施建设，既有效拉动内需，合理利用土地资源，又有效推动城市化进程，提升城市整体形象，促进地方经济社会发展。随着“十三五”规划的逐步进入尾声，对于城市基础设施建设要求的不断提高，客观上为发行人提供了良好的发展机遇。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况没有发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
项目建设收入	65,295.21	55,152.55	15.53	91.89	56,646.29	48,352.61	14.64	69.86
房产销售收入	42.47	1.27	97.01	0.06	10,991.03	12,161.08	10.65	13.56
建材销售收入	828.14	745.01	10.04	1.17	7,265.94	7,013.55	3.47	8.96
租金收入	4,378.94	4,257.61	2.77	6.16	6,044.95	1,976.29	67.31	7.46
其他	510.69	209.79	58.92	0.72	132.97	48.44	63.57	0.16
合计	71,055.46	60,366.24	15.04	100.00	81,081.18	69,551.97	14.22	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人为城投企业。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

本期房产销售收入及建材销售收入较上期均有较大幅度的下降，其中房产销售较上期大幅减少的原因是拆迁安置房梧桐里小区建设完毕后在 2021 年集中销售。建材销售收入较上期也大幅降低，主要是由于经济下行影响建材销售收入有所下滑。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为连云港市海州区内实施基础设施建设的重要运营主体，其业务领域涵盖海州区基础设施建设事业的方方面面，未来发行人将积极响应“一带一路”、江苏沿海开发等国家战略的深入实施，将为推动连云港开放发展、创新发展贡献自身的力量，目前发行人所在区域城市基础设施建设、改造、升级的需求十分迫切，未来几年将是发行人实现跨越式发展的关键时期，业务总量与经济效益将同步快速增长。发行人将积极推动海州区基础设施建设的稳步推进。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

风险及影响：发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司外部融资以银行贷款为主，资金来源较为单一，一旦信贷政策趋紧，银行贷款的成本或融资条件发生不利于发行人的变化，将导致发行人不能及时足额筹集到所需资金，其正常经营活动将会受到影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险亦将有所增加。

措施：发行人将努力拓展融资渠道，积极降低公司负债杠杆系数，化解公司潜在财务风险。

六、公司治理情况**（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：**

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限、决策程序：发行人与关联方发生的金额在 30,000 万元以下（含），且占发行人最近一期经审计净资产绝对值 5%以下的关联交易由业务部门、财务部门签批后，报总经理审批；

发行人与关联方发生的金额在 30,000 万元以上，或占发行人最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易由业务部门、财务部门、总经理签批后，报董事会审批。

2、定价机制：发行人关联交易时遵循公平合理的原则，以市场公允价格为基础，且未偏离独立第三方的价格或收费标准，任何一方未利用关联交易损害另一方的利益。

3、信息披露安排：公司每年在定期报告中对关联方事项履行持续信息披露义务。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.00
出售商品/提供劳务	5.34

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 26.01 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	江苏瀛洲发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债
--------	-----------------------------

	券(保障性住房)
2、债券简称	20 瀛洲 01
3、债券代码	167390.SH
4、发行日	2020年8月3日
5、起息日	2020年8月4日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年8月4日
8、债券余额	5.4
9、截止报告期末的利率(%)	6.2
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。本期债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	万联证券股份有限公司, 方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	万联证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2016年江苏瀛洲发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	16 瀛洲债, PR 瀛洲债
3、债券代码	1680377.IB, 139230.SH
4、发行日	2016年9月20日
5、起息日	2016年9月21日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年9月21日
8、债券余额	1.6
9、截止报告期末的利率(%)	4.33
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制及银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	江苏瀛洲发展集团有限公司非公开发行 2022 年公司债券(第一期)
2、债券简称	22 瀛洲 01
3、债券代码	196477.SH
4、发行日	2022 年 4 月 25 日
5、起息日	2022 年 4 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 4 月 27 日
8、债券余额	3.1
9、截止报告期末的利率(%)	5.3
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。本期债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,开源证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	江苏瀛洲发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
2、债券简称	21 瀛洲 01
3、债券代码	197383.SH
4、发行日	2021 年 11 月 18 日
5、起息日	2021 年 11 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 11 月 19 日
7、到期日	2026 年 11 月 19 日
8、债券余额	6.2
9、截止报告期末的利率(%)	6.10
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。本期债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,开源证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2020年江苏瀛洲发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	20 瀛洲债；20 瀛洲债 01
3、债券代码	152682.SH；2080400.IB
4、发行日	2020年12月9日
5、起息日	2020年12月14日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年12月14日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制及银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022年江苏瀛洲发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	22 瀛洲债 01；22 瀛洲债
3、债券代码	2280107.IB；184285.SH
4、发行日	2022年3月18日
5、起息日	2022年3月22日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年3月22日
7、到期日	2029年3月22日
8、债券余额	1.5
9、截止报告期末的利率(%)	5.2
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付未回售本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制及银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

施	
---	--

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：197383.SH

债券简称：21 瀛洲 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

债券代码：2280107.IB；184285.SH

债券简称：22 瀛洲债 01；22 瀛洲债

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：197383.SH

债券简称：21 瀛洲 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人或合并范围内子公司的任何债务融资工具、公司债、企业债、境外债券、出现违约、任何金融机构贷款、承兑汇票、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财违约即触发加速清偿。

债券代码：196477.SH

债券简称：22 瀛洲 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人或合并范围内子公司的任何债务融资工具、公司债、企业债、境外债券、出现违约、任何金融机构贷款、承兑汇票、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财违约即触发加速清偿。

债券代码：167390.SH

债券简称：20 瀛洲 01

债券约定的投资者保护条款名称：

本次债券聘请了受托管理人并签订受托管理协议，协议中约定的违约事件将触发加速清偿条款。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280107.IB;184285.SH

债券简称	22 瀛洲债 01；22 瀛洲债
募集资金总额	1.50
使用金额	1.50
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	扣除发行费用后，全部用于补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167390.SH

债券简称	20 瀛洲 01
募集资金总额	5.4
使用金额	5.11
批准报出日前余额	0.29
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金扣除发行费用后用于安康里安置房工程项目建设（已纳入省级保障房计划）以及偿还债务和补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及。
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	扣除发行费用后，已使用 1.6 亿元用于补充流动资 金和偿还有息债务，已使用 3.48 亿元用于安康里工程 项目建设。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目主体结构已封顶，施工完成 1~6 号楼水电、室外 工程、配电、门窗、智能化、人防、消防等工作。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080400.IB；152682.SH

债券简称	20 瀛洲债 01；20 瀛洲债
募集资金总额	6.50
使用金额	3.17
批准报出日前余额	3.33
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模 6.50 亿元，4.80 亿元用于瀛洲幸福里工程项目，1.70 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	发行人已使用 1.70 亿元用于补充营运资金，1.47 亿元用于支付瀛洲幸福里工程项目
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	1#楼 2-7 层石灰完成；2#楼 2-6 层石音抹灰完成，1-27 层窗附框完成；3#楼 2-6 层石壹抹完成；4#楼 2-7 层石音抹灰完成；5#楼 16-机房层除抹灰及隔墙板外体工程完成；6#楼 16-机房层除抹灰及隔墙板外体工程完成 8 层隔墙板安装完成；7#楼 21-24 层除抹灰及墙板外体工程完成；8#楼完成机房层主体结构施工。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196477.SH

债券简称	22 瀛洲 01
募集资金总额	3.1
使用金额	3.1
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于偿还“19 瀛洲 01”到期本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	用于偿还“19 瀛洲 01”到期本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：167390.SH

债券简称	20 瀛洲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：由江苏海州发展集团有限公司提供全额不可撤销的连带责任担保。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施内容：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义务；5、设立募集资金专户和偿债资金专户
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	未发生变化

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：1680377.IB，139230.SH

债券简称	16 瀛洲债；PR 瀛洲债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：无偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施内容：2017-2023 年每年 9 月 21 日付息，2019-2023 年每年 9 月 21 日偿还本金的 20%，即每年偿还本金 1.6 亿元
增信机制、偿债计划及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）	未发生变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：197383.SH

债券简称	21 瀛洲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：由江苏海州发展集团有限公司提供全额不可撤销的连带责任担保。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施内容：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义务；5、设立募集资金专户和偿债资金专户
增信机制、偿债计划及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）	未发生变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：2280107.IB；184285.SH

债券简称	22 瀛洲债 01；22 瀛洲债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由苏州市融资再担保有限公司提供全额不可撤销的连带责任担保。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施内容：在当期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付未回售本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
增信机制、偿债计划及其他	未发生变化

偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：196477.SH

债券简称	22 瀛洲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：由江苏海州发展集团有限公司提供全额不可撤销的连带责任担保。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施内容：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义务；5、设立募集资金专户和偿债资金专户
增信机制、偿债计划及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）	未发生变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1680377. IB, 139230. SH; 2080400. IB, 152682. SH; 197383. SH; 2280107. IB, 184285. SH; 196477. SH
债券简称	16 瀛洲债, PR 瀛洲债; 20 瀛洲债 01, 20 瀛洲债; 21 瀛洲 01; 22 瀛洲债 01, 22 瀛洲债; 22 瀛洲 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州市工业园区星阳街 5 号
联系人	王秋鸣; 吴捷
联系电话	0512-62938152

债券代码	167390. SH
债券简称	20 瀛洲 01
名称	万联证券股份有限公司

办公地址	广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层
联系人	刘湘臣
联系电话	020-85806011

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1680377.IB ， 139230.SH ； 2080400.IB ， 152682.SH ； 197383.SH ； 2280107.IB ， 184285.SH； 196477.SH
债券简称	16 瀛洲债，PR 瀛洲债； 20 瀛洲债 01， 20 瀛洲债； 21 瀛洲 01； 22 瀛洲债 01， 22 瀛洲债； 22 瀛洲 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

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

（四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

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

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	银行存款及其他货币资金
其他应收款	工程代垫款及往来款
存货	工程代建项目

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收账款	26,822.4	1.06	19,961.85	34.37
预付账款	114.59	0.00	846.56	-86.46
其他流动资产	9,816.35	0.39	2,357.9	316.32
长期应收款	1,442.91	0.06	12,268.22	-88.24
投资性房地产	119,871.96	4.72	79,514.62	50.75
固定资产	10,784.94	0.42	44,665.1	-75.85
在建工程	75,741.38	2.98	45,213.85	67.52
无形资产	28.15	0.00	17.27	63.00

发生变动的原因：

- 1、应收账款：由于业务扩张，应收款增加。
 - 2、其他流动资产：预缴税金有所增加。
 - 3、长期应收款：信托及融资租赁保证金减少。
 - 4、投资性房地产：新增较多用于出租资产。
 - 5、固定资产：出租用房屋建筑转入投资性房地产导致余额减少。
- 预付账款及无形资产金额较小，绝对值变动金额不大。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	41.35	20.31	-	49.12
存货	149.42	11.78	-	7.88
投资性房地产	11.99	0.37	-	3.09
合计	202.76	32.46	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	41.35	-	20.31	银票保证金和质押贷款	无重大不利影响
存货	149.42	-	11.78	土地使用权抵押借款	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：8.72 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.62 亿元，收回：0.67 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.67 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：4.14 亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：10.48%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：尚未到回款期限。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	9.67	100%
合计	9.67	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
海州区财 政局	-0.67	5.53	良好	尚未到回款 期限	已做安排	5年
连云港美 浦园林绿 化工程有 限公司	1.62	4.14	良好	尚未到回款 期限	已做安排	3年

（三） 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

六、负债情况**（一） 有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 91.43 亿元和 75.44 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-17.49%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6个月以 内（含）	6个月（ 不含）至 1年（含 ）	超过1年 （不含）		
公司信用 类债券	-	-	8.30	34.35	42.65	56.53
银行贷款	-	3.06	2.03	1.50	6.59	8.74
非银行金 融机构贷 款	-	3.49	5.48	17.23	26.20	34.73
其他有息 债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 14.66 亿元，企业债券余额 9.55 亿元，非金融企业债务融资工具余额 18.44 亿元，且共有 8.3 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 135.66 亿元和 140.40 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.49%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6个月以 内（含）	6个月（ 不含）至 1年（含 ）	超过1年 （不含）		

)			
公司信用类债券	-	-	9.44	34.35	43.79	31.19%
银行贷款	-	11.49	12.57	39.98	64.04	45.61%
非银行金融机构贷款	-	6.80	5.43	20.34	32.57	23.20%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15.80 亿元，企业债券余额 9.55 亿元，非金融企业债务融资工具余额 18.44 亿元，且共有 8.3 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付账款	693.03	0.04	1,129.96	-38.67
其他应付款	8,894.86	0.55	13,998.31	-36.46
长期借款	603,163.49	37.28	426,424.25	41.45

发生变动的的原因：

- 1、应付账款：公司支付较多工程款。
- 2、其他应付款：公司支付较多往来款。
- 3、长期借款：公司长期借款余额增幅明显，主要系因业务扩张所需的资金缺口由长期借款补充。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：2 亿元

报告期非经常性损益总额：0.11 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

本期净利润为 1.73 亿元，而经营性现金净流量为-6.03 亿元，现金流量净额持续为负，主要系公司工程代建及安置房建设需前期代垫大额资金且建设周期较长的业务模式所致，该现金流量符合其自身城投行业的现金流量特征。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：50.22 亿元

报告期末对外担保的余额：26.40 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-23.82 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：25.41 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 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、发行人为绿色债券发行人

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。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文,为江苏瀛洲发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：江苏瀛洲发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,134,590,239.40	4,923,244,031.58
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	268,224,025.69	199,618,475.90
应收款项融资		
预付款项	1,145,892.89	8,465,633.15
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,717,620,963.26	3,136,857,050.61
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,942,139,622.44	13,526,711,284.86
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	98,163,456.41	23,578,966.69
流动资产合计	23,161,884,200.09	21,818,475,442.79
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	14,429,050.00	122,682,192.22
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	92,982,524.66	85,709,090.88
投资性房地产	1,198,719,617.07	795,146,169.98
固定资产	107,849,418.55	446,651,027.15
在建工程	757,413,825.48	452,138,459.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	281,540.64	172,735.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	63,767,465.26	52,229,174.68
递延所得税资产	9,219,028.25	12,907,166.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,244,662,469.91	1,967,636,016.21
资产总计	25,406,546,670.00	23,786,111,459.00
流动负债：		
短期借款	1,913,085,361.11	2,276,982,572.61
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	1,604,160,000.00	1,657,000,000.00
应付账款	6,930,270.81	11,299,604.57
预收款项		
合同负债	70,652,149.86	
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	543,608.89	531,793.74
应交税费	361,294,591.31	341,697,400.98
其他应付款	88,948,563.18	139,983,085.88
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	2,660,211,050.65	3,225,581,433.83
其他流动负债	3,532,607.49	
流动负债合计	6,709,358,203.30	7,653,075,891.61

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,031,634,930.38	4,264,242,523.28
应付债券	3,434,940,298.84	3,799,451,171.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,818,358.45	
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,468,393,587.67	8,063,693,694.50
负债合计	16,177,751,790.97	15,716,769,586.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,202,966,058.45	5,202,966,058.45
减：库存股		
其他综合收益	47,531,833.40	47,531,833.40
专项储备		
盈余公积	129,546,130.16	110,585,888.06
一般风险准备		
未分配利润	815,079,787.83	674,514,444.57
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,195,123,809.84	8,035,598,224.48
少数股东权益	33,671,069.20	33,743,648.41
所有者权益（或股东权益）合计	9,228,794,879.04	8,069,341,872.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,406,546,670.01	23,786,111,459.00

公司负责人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：李庆飞

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：江苏瀛洲发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,211,537,233.41	2,096,656,157.66
交易性金融资产	10,000.00	10,000.00
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	169,938,896.79	131,836,289.01
应收款项融资		
预付款项	600,000.00	600,000.00
其他应收款	8,834,167,581.98	8,428,001,094.66
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,784,353,498.21	9,151,625,194.89
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	20,000,607,210.39	19,808,728,736.22
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,600,341,872.00	1,418,341,872.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	92,982,524.66	85,709,090.88
投资性房地产	1,198,719,617.07	795,146,169.98
固定资产	3,927,265.46	430,523,776.62
在建工程	100,750,040.69	59,177,470.09
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,806,126.59	161,743.91
递延所得税资产	4,703,543.53	4,215,689.50
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,005,230,990.00	2,793,275,812.98
资产总计	23,005,838,200.39	22,602,004,549.20
流动负债：		

短期借款	404,000,000.00	854,250,000.00
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	150,000,000.00	150,000,000.00
应付账款	543,316.98	17,094,112.25
预收款项	59,700.00	964,039.00
合同负债		
应付职工薪酬	282,029.20	282,029.20
应交税费	392,856,500.37	371,366,339.78
其他应付款	5,884,600,767.76	4,996,467,210.00
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	1,831,872,061.88	2,783,328,973.35
其他流动负债		
流动负债合计	8,664,214,376.19	9,173,752,703.58
非流动负债：		
长期借款	1,873,140,354.37	1,705,749,885.07
应付债券	3,434,940,298.84	3,799,451,171.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		16,928,397.82
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,818,358.45	
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,309,899,011.66	5,522,129,454.11
负债合计	13,974,113,387.85	14,695,882,157.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,902,731,677.51	4,952,731,677.51
减：库存股		
其他综合收益	47,531,833.40	47,531,833.40
专项储备		
盈余公积	129,546,130.16	110,585,888.06

未分配利润	951,915,171.47	795,272,992.54
所有者权益（或股东权益）合计	9,031,724,812.54	7,906,122,391.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,005,838,200.39	22,602,004,549.20

公司负责人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：李庆飞

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	710,554,595.35	810,811,840.93
其中：营业收入	710,554,595.35	810,811,840.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	667,559,722.14	743,803,484.03
其中：营业成本	603,662,406.33	695,519,700.73
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	6,349,842.58	4,356,372.63
销售费用	10,520.35	1,873,717.00
管理费用	60,887,587.33	52,852,660.52
研发费用		
财务费用	-3,350,634.44	-10,798,966.85
其中：利息费用	7,527,831.47	14,442,393.87
利息收入	11,282,599.78	25,753,265.41
加：其他收益	131,301,300.00	107,168,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5,101,731.60	9,713,418.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	7,273,433.78	14,667,478.35
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	14,752,552.20	-7,609,908.41
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-398,521.50	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	201,025,369.29	190,947,345.46
加: 营业外收入	6,657,537.98	6,555,279.38
减: 营业外支出	7,572,865.14	6,841,703.78
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	200,110,042.13	190,660,921.06
减: 所得税费用	26,657,035.98	22,730,369.98
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	173,453,006.15	167,930,551.08
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	173,453,006.15	167,930,551.08
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)	173,525,585.36	168,543,070.60
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-72,579.21	-612,519.52
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	173,453,006.15	167,930,551.08
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	173,525,585.36	168,543,070.60
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-72,579.21	-612,519.52
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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：李庆飞

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	557,259,698.73	494,213,137.41
减：营业成本	471,994,981.49	407,172,867.39
税金及附加	4,569,513.98	654,055.75
销售费用		
管理费用	9,656,994.86	11,762,859.23
研发费用		
财务费用	40,180.31	-6,805,806.32
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	131,301,300.00	107,168,000.00
投资收益（损失以“—”号填	5,101,731.60	4,054,894.85

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7,273,433.78	14,667,478.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,951,416.11	-1,164,929.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-398,521.50	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	212,324,555.86	206,154,605.03
加：营业外收入	536,516.38	1,546,776.91
减：营业外支出	3,930,354.30	1,491,408.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	208,930,717.94	206,209,973.05
减：所得税费用	19,328,296.91	23,360,075.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	189,602,421.03	182,849,897.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	189,602,421.03	182,849,897.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)	189,602,421.03	182,849,897.72

公司负责人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：李庆飞

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	722,958,567.80	661,727,099.69
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	2,997,382.63	
收到其他与经营活动有关的现金	149,241,437.76	923,150,295.71
经营活动现金流入小计	875,197,388.19	1,584,877,395.40

购买商品、接受劳务支付的现金	792,089,393.80	2,548,545,268.08
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	22,427,535.09	17,120,218.45
支付的各项税费	12,110,957.24	15,844,392.60
支付其他与经营活动有关的现金	651,686,208.10	26,675,314.12
经营活动现金流出小计	1,478,314,094.23	2,608,185,193.25
经营活动产生的现金流量净额	-603,116,706.04	-1,023,307,797.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,101,731.60	4,043,769.85
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	5,101,731.60	4,043,769.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	399,940,386.18	479,578,326.64
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	399,940,386.18	479,578,326.64
投资活动产生的现金流量净额	-394,838,654.58	-475,534,556.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	872,083,500.00
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	6,487,474,155.84	7,396,622,536.30
收到其他与筹资活动有关的现金	54,751,540.41	
筹资活动现金流入小计	7,542,225,696.25	8,268,706,036.30
偿还债务支付的现金	6,015,639,234.59	5,409,502,315.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,227,524,518.67	872,386,917.89
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	35,008,834.14	44,174,143.60
筹资活动现金流出小计	7,278,172,587.40	6,326,063,376.72
筹资活动产生的现金流量净额	264,053,108.85	1,942,642,659.58
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	-733,902,251.77	443,800,304.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,837,742,491.17	2,393,942,186.23
六、期末现金及现金等价物余额	2,103,840,239.40	2,837,742,491.17

公司负责人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：李庆飞

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	522,132,831.47	502,998,168.75
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,350,817,415.13	115,711,846.96
经营活动现金流入小计	1,872,950,246.60	618,710,015.71
购买商品、接受劳务支付的现金	196,197,208.98	1,513,344,793.07
支付给职工及为职工支付的现金	5,784,638.38	5,099,350.89
支付的各项税费	1,194,963.76	213,090.87
支付其他与经营活动有关的现金	24,463,041.46	412,838,822.49
经营活动现金流出小计	227,639,852.58	1,931,496,057.32

经营活动产生的现金流量净额	1,645,310,394.02	-1,312,786,041.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,101,731.60	4,054,894.85
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	23,101,731.60	4,054,894.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,228,753.19	46,056,726.10
投资支付的现金	200,000,000.00	390,001,872.00
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	242,228,753.19	436,058,598.10
投资活动产生的现金流量净额	-219,127,021.59	-432,003,703.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	872,083,500.00
取得借款收到的现金	1,810,297,990.31	4,941,049,509.69
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,810,297,990.31	5,813,133,009.69
偿还债务支付的现金	4,406,935,461.46	3,449,503,651.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	687,564,059.38	699,229,742.35
支付其他与筹资活动有关的现金	107,098,918.93	151,627,032.42
筹资活动现金流出小计	5,201,598,439.77	4,300,360,426.29
筹资活动产生的现金流量净额	-2,391,300,449.46	1,512,772,583.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-965,117,077.03	-232,017,161.46
加：期初现金及现金等价物余额	1,626,654,310.44	1,858,671,471.90
六、期末现金及现金等价物余额	661,537,233.41	1,626,654,310.44

公司负责人：李晓光 主管会计工作负责人：叶川 会计机构负责人：李庆飞

