



# 合 并 资 产 负 债 表

2020年6月30日

单位:元

单位名称:中山城市建设集团有限公司

资 产	年初余额	期末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	年初余额	期末余额
<b>流动资产:</b>			<b>流动负债:</b>		
货币资金	1,212,941,297.07	1,135,358,435.64	短期借款	1,090,000,000.00	716,590,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	144,818,755.12	159,694,758.96	应付账款	864,181,817.83	685,041,707.55
预付款项	3,473,789.72	65,876,268.04	预收款项	270,875,819.10	268,638,327.30
应收利息			应付职工薪酬	81,923,717.89	90,503,721.14
应收股利			应交税费	304,902,500.05	147,917,761.84
其他应收款	1,405,641,659.31	1,037,096,368.42	应付利息		
存货	5,839,053,427.24	5,876,554,298.70	应付股利		
待摊费用			其他应付款	1,618,339,918.72	1,632,034,155.96
一年内到期的非流动资产			<b>一年内到期的非流动负债</b>		
其他流动资产	141,593,081.76	112,128,708.80	其他流动负债	2,253,908,310.03	4,825,431.01
<b>流动资产合计</b>	<b>8,747,522,010.22</b>	<b>8,386,708,838.56</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>6,484,132,083.62</b>	<b>3,545,551,104.80</b>
<b>非流动资产:</b>			<b>非流动负债:</b>		
可供出售金融资产	817,286,000.00	817,286,000.00	长期借款	3,543,389,872.00	5,649,869,872.00
持有至到期投资			应付债券	1,098,679,344.85	1,349,129,344.85
长期应收款	11,693,804.10	11,693,804.10	长期应付款	800,000.00	800,000.00
长期股权投资	469,340,074.24	436,661,568.66	专项应付款		
投资性房地产	4,131,507,675.48	4,071,859,227.12	预计负债		
固定资产	1,620,169,811.52	1,640,503,182.06	递延所得税负债	61,178,739.03	61,178,739.03
在建工程	1,023,006,644.17	1,045,722,495.07	递延收益	224,090,744.92	467,498,579.89
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			<b>非流动负债合计</b>	<b>4,928,138,700.80</b>	<b>7,528,476,535.77</b>
生产性生物资产			<b>负债合计</b>	<b>11,412,270,784.42</b>	<b>11,074,027,640.57</b>
油气资产			<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
无形资产	388,424,941.79	384,478,819.65	实收资本(或股本)	3,576,631,596.82	4,101,520,257.04
开发支出			减: 已归还投资		
商誉	5,541,706.40	5,541,706.40	实收资本(或股本)净额		
长期待摊费用	23,881,946.34	22,296,421.46	资本公积	1,521,499,468.70	983,456,743.36
递延所得税资产	55,810,142.01	55,810,142.01	减: 库存股		
其他非流动资产			盈余公积	88,711,967.40	39,302,974.84
			未分配利润	345,091,420.77	327,102,980.15
			归属于母公司所有者权益合计	5,531,934,453.69	5,451,382,955.40
			少数股东权益	349,979,518.16	353,151,609.12
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,546,662,746.05</b>	<b>8,491,853,366.53</b>	<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>5,881,913,971.85</b>	<b>5,804,534,564.52</b>
<b>资产总计</b>	<b>17,294,184,756.27</b>	<b>16,878,562,205.09</b>	<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>	<b>17,294,184,756.27</b>	<b>16,878,562,205.09</b>

法定代表人:陶仕飞

陶仕飞

主管会计工作负责人:林正

林正

会计机构负责人:张秋瑜

张秋瑜



## 资产负 债 表

单位名称:中山城市建设集团有限公司

2020年6月30日

单位:元

资产	年初余额	期末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	年初余额	期末余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	246,643,214.85	368,740,011.63	短期借款	530,000,000.00	110,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	10,876,245.23	26,244,787.09	应付账款	32,300,649.55	18,226,350.23
预付款项			预收款项	24,039,997.74	21,905,994.34
应收利息			应付职工薪酬	5,028,895.67	2,796,243.30
应收股利			应交税费	36,536,201.09	17,781,513.65
其他应收款	1,239,793,742.27	1,218,348,403.38	应付利息		
存货	57,195,363.07	57,195,363.07	应付股利		
待摊费用			其他应付款	673,490,558.08	673,476,433.23
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产	9,592,944.83	10,268,366.38	其他流动负债	3,908,310.03	4,788,765.38
流动资产合计	1,564,101,510.25	1,680,796,931.55	流动负债合计	1,305,304,612.16	848,975,300.13
非流动资产:			非流动负债:		
可供出售金融资产	268,800,000.00	268,800,000.00	长期借款	851,000,000.00	605,000,000.00
持有至到期投资			应付债券	598,679,344.85	1,349,129,344.85
长期应收款	11,693,804.10	11,693,804.10	长期应付款	800,000.00	800,000.00
长期股权投资	1,444,170,308.98	3,214,651,625.74	专项应付款		
投资性房地产	3,007,723,753.98	2,964,705,963.27	预计负债		
固定资产	44,294,400.30	43,571,439.87	递延所得税负债		
在建工程	14,401,279.44	19,442,975.19	其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	1,450,479,344.85	1,954,929,344.85
固定资产清理			负债合计	2,755,783,957.01	2,803,904,644.98
生产性生物资产			所有者权益(或股东权益):		
油气资产			实收资本(或股本)	2,283,777,406.82	4,101,520,257.04
无形资产	1,871,287.52	1,875,636.74	减: 已归还投资		
开发支出			实收资本(或股本)净额		
商誉			资本公积	1,026,172,009.62	979,500,915.86
长期待摊费用	17,453,945.14	15,654,349.94	减: 库存股		
递延所得税资产	2,754,264.22	2,754,264.22	盈余公积	39,302,974.84	39,302,974.84
其他非流动资产			未分配利润	272,228,205.64	299,718,197.90
			归属于母公司所有者权益合计		
			少数股东权益		
非流动资产合计	4,813,163,043.68	6,543,150,059.07	所有者权益(或股东权益)合计	3,621,480,596.92	5,420,042,345.64
资产总计	6,377,264,553.93	8,223,946,990.62	负债和所有者权益(或股东权益)总计	6,377,264,553.93	8,223,946,990.62

法定代表人:陶仕飞

主管会计工作负责人:林正

会计机构负责人:张秋瑜

# 合并利润表

单位名称:中山城市建设集团有限公司

2020年6月

单位: 元

序号	项目	2020年1-6月	2019年1-6月
1	一、营业收入	261,694,603.80	287,418,120.37
2	减: 营业成本	472,474,843.70	488,860,263.45
3	营业税金及附加	10,094,701.06	14,437,154.15
4	销售费用	147,425.62	152,274.73
5	管理费用	53,349,236.71	57,291,424.49
6	财务费用	118,166,600.07	168,400,399.30
7	资产减值损失		
8	加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
9	投资收益(损失以“-”号填列)	437,321.31	1,144,406.54
10	其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	278,610.31	
11	其他收益	319,858,527.18	311,635,854.89
12	二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-72,242,354.87	-128,943,134.32
13	加: 营业外收入	1,416,695.97	350,484.78
14	以前年度损益调整		
15	减: 营业外支出	2,028,519.32	955,171.06
16	其中: 非流动资产处置损失	866,811.06	258.00
17	三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-72,854,178.22	-129,547,820.60
18	减: 所得税费用	967,759.89	5,150,089.67
19	四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-73,821,938.11	-134,697,910.27
20	减: 少数股东权益	-737,302.96	-509,937.46
21	五、归属于母公司所有者的净利润	-73,084,635.15	-134,187,972.81

法定代表人:陶仕飞

主管会计工作负责人:林正

会计机构负责人:张秋瑜

## 利润表

单位名称:中山城市建设集团有限公司

2020年6月

单位:元

序号	项目	2020年1-6月	2019年1-6月
1	一、营业收入	73,207,976.83	82,425,215.45
2	减: 营业成本	38,399,347.84	37,159,430.79
3	营业税金及附加	6,054,519.57	9,742,800.54
4	销售费用		
5	管理费用	9,263,062.59	7,177,270.43
6	财务费用	15,102,381.60	32,251,912.37
7	资产减值损失		
8	加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
9	投资收益(损失以“-”号填列)	—	20,537,930.63
10	其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
11	二、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,388,665.23	16,631,731.95
12	加: 营业外收入	46,629.90	83,054.39
13	以前年度损益调整		
14	减: 营业外支出	597,036.61	328,946.97
15	其中: 非流动资产处置损失		
16	三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	3,838,258.52	16,385,839.37
17	减: 所得税费用		4,096,459.84
18	四、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,878,693.89	12,289,379.53
19	减: 少数股东权益		
20	五、归属于母公司所有者的净利润	2,878,693.89	12,289,379.53

法定代表人:陶仕飞

主管会计工作负责人:林正

会计机构负责人:张秋瑜 张秋瑜

陶仕飞

林正

## 合 并 现 金 流 量 表

单位名称: 中山城市建设集团有限公司

2020年6月

单位: 元

序号	项 目	2020年1-6月	2019年1-6月
1	一、经营活动产生的现金流量:		
2	销售商品、提供劳务收到的现金	249,302,062.26	260,627,618.21
3	收到的税费返还	139,194.66	230,469.24
4	收到其他与经营活动有关的现金	1,117,816,233.57	769,739,403.40
5	经营活动现金流入小计	1,367,257,490.49	1,030,597,490.85
6	购买商品、接受劳务支付的现金	70,676,575.35	137,081,167.58
7	支付给职工以及为职工支付的现金	212,562,809.11	231,136,826.72
8	支付的各项税费	178,532,825.73	42,318,699.39
9	支付其他与经营活动有关的现金	128,396,077.34	379,352,606.04
10	经营活动现金流出小计	590,168,287.53	789,889,299.73
11	经营活动产生的现金流量净额	777,089,202.96	240,708,191.12
12	二、投资活动产生的现金流量:		
13	收回投资收到的现金	-	109,027,485.12
14	取得投资收益收到的现金	159,313,193.46	32,629,485.83
15	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	538,806.80	-
16	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
17	收到其他与投资活动有关的现金	518,819,516.60	15,728,951.89
18	投资活动现金流入小计	678,671,516.86	157,385,922.84
19	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	408,816,690.49	344,601,040.34
20	投资支付的现金		8,000,000.00
21	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
22	支付其他与投资活动有关的现金	641,200,940.67	160,000,000.00
23	投资活动现金流出小计	1,050,017,631.16	512,601,040.34
24	投资活动产生的现金流量净额	-371,346,114.30	-355,215,117.50
25	三、筹资活动产生的现金流量:		
26	吸收投资收到的现金		
27	取得借款收到的现金	4,591,140,000.00	3,980,921,000.00
28	收到其他与筹资活动有关的现金	305,902,596.30	109,172,928.20
29	筹资活动现金流入小计	4,897,042,596.30	4,090,093,928.20
30	偿还债务支付的现金	4,842,155,868.05	3,679,505,699.08
31	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	270,362,054.50	367,663,006.12
32	支付其他与筹资活动有关的现金	267,850,623.84	160,936,470.40
33	筹资活动现金流出小计	5,380,368,546.39	4,208,105,175.60
34	筹资活动产生的现金流量净额	-483,325,950.09	-118,011,247.40
35	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
36	五、现金及现金等价物净增加额	-77,582,861.43	-232,518,173.78
37	加: 期初现金及现金等价物余额	1,212,941,297.07	1,871,515,309.76
38	六、期末现金及现金等价物余额	1,135,358,435.64	1,638,997,135.98

法定代表人:陶仕飞

主管会计工作负责人:林正

会计机构负责人:张秋瑜

# 现 金 流 量 表

单位名称: 中山城市建设集团有限公司

2020年6月

单位: 元

序号	项 目	2020年1-6月	2019年1-6月
1	一、经营活动产生的现金流量:		
2	销售商品、提供劳务收到的现金	60,646,541.71	54,354,883.77
3	收到的税费返还		
4	收到其他与经营活动有关的现金	35,402,194.09	54,859,445.18
5	经营活动现金流入小计	96,048,735.80	109,214,328.95
6	购买商品、接受劳务支付的现金	6,647,816.47	5,248,857.79
7	支付给职工以及为职工支付的现金	9,624,116.55	9,168,051.10
8	支付的各项税费	28,972,077.08	15,087,488.04
9	支付其他与经营活动有关的现金	22,942,302.35	9,389,809.83
10	经营活动现金流出小计	68,186,312.45	38,894,206.76
11	经营活动产生的现金流量净额	27,862,423.35	70,320,122.19
12	二、投资活动产生的现金流量:		
13	收回投资收到的现金		60,000,000.00
14	取得投资收益收到的现金	424,300.58	13,022,321.85
15	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
16	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
17	收到其他与投资活动有关的现金		651,901.89
18	投资活动现金流入小计	424,300.58	73,674,223.74
19	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,831,371.59	14,133,728.11
20	投资支付的现金		
21	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
22	支付其他与投资活动有关的现金		60,000,000.00
23	投资活动现金流出小计	1,831,371.59	74,133,728.11
24	投资活动产生的现金流量净额	-1,407,071.01	-459,504.37
25	三、筹资活动产生的现金流量:		
26	吸收投资收到的现金		
27	取得借款收到的现金	360,000,000.00	640,000,000.00
28	收到其他与筹资活动有关的现金	1,118,254,655.31	509,544,278.94
29	筹资活动现金流入小计	1,478,254,655.31	1,149,544,278.94
30	偿还债务支付的现金	1,026,000,000.00	735,000,000.00
31	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54,541,772.66	105,433,845.58
32	支付其他与筹资活动有关的现金	302,071,438.21	450,535,122.16
33	筹资活动现金流出小计	1,382,613,210.87	1,290,968,967.74
34	筹资活动产生的现金流量净额	95,641,444.44	-141,424,688.80
35	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
36	五、现金及现金等价物净增加额	122,096,796.78	-71,564,070.98
37	加: 期初现金及现金等价物余额	246,643,214.85	438,801,575.27
38	六、期末现金及现金等价物余额	368,740,011.63	367,237,504.29

法定代表人:陶仕飞



主管会计工作负责人:林正



会计机构负责人:张秋瑜



# 中山城市建设集团有限公司

## 合并财务报表附注

(2020年度 1-6月)

### (一) 货币资金

#### 货币资金分类列示

类 别	期末余额	期初余额
现金	82,175.82	98,230.64
银行存款	1,052,176,259.82	1,182,843,066.43
其他货币资金	83,100,000.00	30,000,000.00
合 计	1,135,358,435.64	1,212,941,297.07

### (二) 应收账款

#### 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

项目	2020年6月末
中山市财政局	13,670,340.57
建安租金	9,495,216.41
中山市中山通智能卡有限公司	8,452,836.09
南朗镇人民政府	4,763,109.00
中山市东升镇人民政府	4,550,000.00
合计	40,931,502.07

### (三) 其他应收款

#### 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

项目	2020年6月末
中山市土地储备中心	278,968,234.00
基础建设	246,065,330.35
中山市财政局	86,154,217.15
中山市华尔街房产置业有限公司	54,655,156.97
东升镇府	53,000,000.00
合计	718,842,938.47

### (四) 存货

项目	2020年6月末	2019年12月末
库存商品	642,343,337.00	642,591,835.24
建造合同形成的已完工未结算资产	1,180,775,357.92	57,195,363.07
开发成本	4,053,435,603.78	5,139,266,228.93
合计	5,876,554,298.70	5,839,053,427.24

(五) 投资性房地产

项目	2020 年 6 月末
一、账面原值-房屋建筑物	4,684,977,652.50
-土地使用权	27,529,624.92
二、累计折旧和累计摊销-房屋建筑物	634,466,120.48
-土地使用权	6,181,929.82
三、账面净值-房屋建筑物	4,050,511,532.02
-土地使用权	21,347,695.10
合计	<b>4,071,859,227.12</b>

(六) 固定资产

项目	2020 年 6 月末
一、账面原值-房屋及建筑物	2,372,532,357.67
-机器设备	91,151,476.05
-交通工具	1,670,045,716.71
-电子设备	1,820,988.86
-办公设备	32,833,677.69
-家具	1,338,781.42
二、累计折旧和累计摊销-房屋及建筑物	1,924,846,971.51
-机器设备	82,422,935.05
-交通工具	542,343,463.40
-电子设备	1,669,691.59
-办公设备	27,010,097.59
-家具	1,014,432.31
三、账面净值-房屋及建筑物	447,685,386.16
-机器设备	8,728,541.00
-交通工具	1,127,702,253.31
-电子设备	151,297.27
-办公设备	5,823,580.10
-家具	324,349.11
合计	<b>1,640,503,182.06</b>

(七) 在建工程

项目	2020 年 6 月末
中山市健康大厦	13,310,832.46

石岐站轻轨配套	841,924,471.43
139 文化街区一期工程	902,696.92
温泉站轻轨配套（新翠亭站）	136,292,835.68
饶平工业厂房	13,962,890.95
中山港公交站	11,002,075.94
横栏花园（一期 101 亩）	6,171,959.17
新办公大楼	5,231,176.88
110KV 中博线、中朗线#23-25 塔架空 线迁改工程	5,074,669.92
东江路 33 号廉政教育中心扩建改造 代建工程	4,605,280.01
新中医院公交站	585,462.33
竹苑市场改造工程项目（土地公司挂 账）	369,868.51
中山市政府第二办公区五台电梯采 购及安装项目	290,000.00
环境监测站变配电网工程（土地公司挂 账）	229,316.43
快速公交	172,225.13
孙文中路 195 号	157,600.04
民生大厦 14、15 层	83,306.36
民生大厦 13 层	49,259.40
城轨中山站配套交通设施改造工程	44,000.00
保税中心视频监控系统及线路维护 项目	17,981.65
保税物流中心 9610 业务支撑服务软 件	14,150.94
其他	5,230,434.92
合计	1,045,722,495.07

### （八） 短期借款

项目	2020 年 6 月末
银行借款-抵押借款	350,000,000.00
银行借款-保证借款	366,590,000.00
银行借款-信用借款	0.00
合计	716,590,000.00

### （九） 应付账款 账龄超过 1 年的重要应付账款

市公司往来	52,862,311.12
中山市解困办	37,432,282.89
城建办	37,404,000.00
河源市国土资源局	25,187,500.01
中山市安泰发展总公司	5,070,140.64
财政局基建科(长江北康华东路老富头 24米)	4,387,190.00
旧城改造办	3,732,010.03

(十) 其他应付款

期末其他应付款前五大单位明细

项目	2020年6月末
中山市财政局板芙分局	445,869,967.90
中山市产业平台(板芙园)管理中心	138,113,088.43
中山市颐通贸易有限公司	83,531,890.00
中山市人民政府国有资产监督管理委员会	49,978,480.00
中山市地产公司	38,191,207.60
合计	<b>755,684,633.93</b>

(十一) 长期借款

项目	2020年6月末
银行借款-质押借款	288919872
银行借款-抵押借款	3907050000
银行借款-信用借款	608400000
非银行金融机构借款-质押借款	845500000
合计	5,649,869,872.00

(以下无正文)

(此页无正文，为《中山城市建设集团有限公司合并财务报表附注（2020 年度  
1-6 月）》的盖章页)

