

咸宁市城市建设投资开发有限公司
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。

北京兴华会计师事务所（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“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2020 年末，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条 风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	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.....	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.....	14
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	15
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.....	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.....	20
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.....	23
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.....	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.....	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.....	44

释义

发行人、公司、咸宁城投	指	咸宁市城市建设投资开发有限公司
PR 咸宁债、17 咸宁城投债	指	本公司发行的 2017 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
19 咸宁债、19 咸宁城投专项债	指	本公司发行的 2019 年咸宁市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券
20 咸宁债、20 咸宁城投债	指	本公司发行的 2020 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
报告期	指	2020 年
交易所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司
审计机构	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
公司章程	指	《咸宁市城市建设投资开发有限公司公司章程》
元	指	人民币元

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	咸宁市城市建设投资开发有限公司
中文简称	咸宁城投
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	李军平
注册地址	湖北省咸宁市 咸宁大道 45 号
办公地址	湖北省咸宁市 咸宁大道 45 号
办公地址的邮政编码	437100
公司网址	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	刘毅
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理助理
联系地址	咸宁市咸宁大道 45 号
电话	0715-8111383
传真	0715-8111386
电子信箱	cttrzb@163.com

三、信息披露网址及置备地

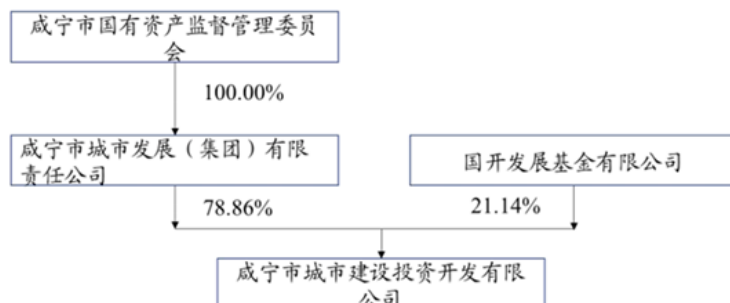
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司办公室

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：咸宁市城市发展（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：咸宁市人民政府

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

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	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号中心 22 层
签字会计师姓名	谢定德、夏亚

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152634.SH、2080339.IB
债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 3 层
联系人	崔宇龙、于秋实
联系电话	010-57615900

债券代码	152269.SH、1980187.IB
债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债

名称	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司
办公地址	湖北省咸宁市咸安区长安大道 166 号
联系人	郑瑾
联系电话	15377171388

债券代码	127537.SH、1780180.IB
债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
名称	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司淦河支行
办公地址	咸宁市温泉双鹤路 18 号
联系人	陈继萍
联系电话	0715-8233942

（三）资信评级机构

债券代码	152634.SH、2080339.IB
债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

债券代码	152269.SH、1980187.IB
债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	127537.SH、1780180.IB
债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

（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
152634.SH、 2080339.IB 152269.SH、 1980187.IB 127537.SH、 1780180.IB	会计师事务所	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2021 年 4 月 6 日	公司与原审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）合作期限到期，合同约定的审计事项已全部履行完毕。公司决定聘用北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	该项变更已经过公司内部有权决策机构的审议，该项变更符合公司章程。此次审计机构的变动对公司正常业务发展需要，对公司日常管理、生产

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
					为公司2020年度财务报表审计机构。此项变更于双方签署审计业务约定书之日起生效。	经营及偿债能力无不利影响。

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	152634.SH、2080339.IB
2、债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
3、债券名称	2020 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2020 年 11 月 11 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 11 月 13 日
7、到期日	2025 年 11 月 13 日
8、债券余额	2.9
9、截至报告期末的利率(%)	4.48
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；到期一次还本，末期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及调整票面利率选择权的触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内并不涉及投资者回售选择权的触发
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	152269.SH、1980187.IB
2、债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债
3、债券名称	2019年咸宁市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券

4、发行日	2019 年 6 月 13 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 6 月 13 日
8、债券余额	12
9、截至报告期末的利率(%)	6.40
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。 本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 6 月 13 日已按时足额支付利息
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	不适用

1、债券代码	127537.SH、1780180.IB
2、债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
3、债券名称	2017年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 27 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 7 月 27 日
8、债券余额	12.15
9、截至报告期末的利率(%)	5.99
10、还本付息方式	债券提前偿还：（一）本期债券为 10 年期固定利率债券，在债券存续期的第 3，4，5，6，7，8，9，10 年末逐年分别按照债券发行总额 10%，10%，10%，10%，15%，15%，15%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2020 年至 2027 年每年 7 月 27 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）；（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关媒体上发布的兑付公告中加以说明。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场

12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 7 月 27 日已按时足额支付利息
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	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152634.SH、2080339.IB

债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	2.9
募集资金期末余额	1.48
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集说明书约定募集资金 2.9 亿元，全部用于偿还往期企业债券在 2020 年内应支付的本金及利息。截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 1.42 亿元，募集资金使用均履行了必要程序，且符合募集说明书约定。
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152269.SH、1980187.IB

债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12
募集资金期末余额	2.45
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集说明书约定募集资金 12 亿元，其中 10 亿元用于咸宁市停车场项目建设，2 亿元用于补流。截至 2020 年 12 月 31 日，本次债券募集资金已使用 9.55 亿元，其中 7.59 亿元用于项目建设，1.96 亿元用于补充流动资金，募集资金使用均履行了必要程序，且符合募集说明书约定。
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127537.SH、1780180.IB

债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	13.50
募集资金期末余额	0.27
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集说明书约定募集资金 13.5 亿元，其中 8.1 亿元用于潜山国家森林公园生态建设及森林旅游开发项目，5.4 亿元用于补充营运资金。截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 13.23 亿元，其中 8 亿元用于项目建设，5.23 亿元用于补充流动资金，募集资金使用均履行了必要程序，且符合募集说明书约定。
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）	无

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	152634.SH、2080339.IB
债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 8 月 12 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	152269.SH、1980187.IB
债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 8 月 12 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	127537.SH、1780180.IB
债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 8 月 12 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	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

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

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：152634.SH、2080339.IB

债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
偿债计划概述	本期债券发行总规模 2.9 亿元，期限为 5 年，每年付息一次，附第 3 年末投资者回售选择权。发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第 3 个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本次债券。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152269.SH、1980187.IB

债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债
偿债计划概述	本期债券发行总规模12亿元，期限为7年，每年付息一次，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第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，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127537.SH、1780180.IB

债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
偿债计划概述	本期债券发行总规模为13.50亿元，每年付息一次。本期债券为10年期固定利率债券，自债券存续期第3年至第6年，每年按照债券发行总额10%偿还债券本金，自债券存续期第7年至第10年，每年按照债券发行总额的15%偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
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：152634.SH、2080339.IB

债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
账户资金的提取情况	发行人将根据还本付息安排进行提取
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	一致
-----------------	----

债券代码：152269.SH、1980187.IB

债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债
账户资金的提取情况	2020年6月15日（6月13日为法定休息日，顺延至其后第一个工作日）支付利息7,680.00万元
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	一致

债券代码：127537.SH、1780180.IB

债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
账户资金的提取情况	2020年7月27日支付利息8,086.5万元，偿还本金1.35亿元
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	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	152634.SH、2080339.IB
债券简称	20 咸宁债、20 咸宁城投债
债券受托管理人名称	华泰联合证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	债权代理人持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
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）	无
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	是，披露地址为上海证券交易所网站

债券代码	152269.SH、1980187.IB
债券简称	19 咸宁债、19 咸宁城投专项债
债券受托管理人名称	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债权代理人持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券

	持有人权益的重大事项。
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）	无
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	是，披露地址为上海证券交易所网站

债券代码	127537.SH、1780180.IB
债券简称	PR 咸宁债、17 咸宁城投债
债券受托管理人名称	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债权人持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
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）	无
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	是，披露地址为上海证券交易所网站

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

咸宁市城市建设投资开发有限公司是咸宁市主要的城市经营建设主体，在土地整理开发与经营、城市基础设施建设、公用事业等市政经营上处于主导地位。发行人在获得政府各类资源、配套优惠政策和重点项目机会等方面较其他公司具有显著的优势。近年来发行人承担了大量咸宁市的土地开发、城市建设的项目。发行人的业务情况与地方经济、财政情况等息息相关。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：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（%）
土地整理	404,124,555.73	354,670,937.23	12.24	32.38	477,982,996.19	360,519,147.53	24.57	31.74

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 (%)
房地产销售	10,271,054.24	5,880,634.75	42.75	0.82	116,482,693.29	106,562,552.82	8.52	7.73
出租车业务	4,843,195.00	6,961,688.38	-43.74	0.39	8,410,249.84	9,824,059.38	-16.81	0.56
广告业务	3,762,698.54	1,901,167.08	49.47	0.30	1,650,339.20	2,114,105.72	-28.10	0.11
建筑业务	106,795,074.75	88,244,018.71	17.37	8.56	348,762,430.38	342,886,738.31	1.68	23.16
代建业务	640,009,517.11	571,437,068.85	10.71	51.28	535,854,960.52	500,853,435.61	6.35	35.58
房屋出租业务	12,294,139.30	26,224,644.70	-	0.99	10,864,903.04	22,441,277.12	-	0.72
商品销售	59,543,908.71	59,324,252.84	0.37	4.77	-	-	-	-
其他	6,394,167.50	6,034,519.28	5.62	0.51	6,093,612.61	6,344,624.21	-4.12	0.40
合计	1,248,038,310.88	1,120,678,931.82	10.20	-	1,506,102,185.07	1,351,545,940.70	10.26	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年同 期增减 (%)	毛利率比 上年同期 增减 (%)
土地整理	404,124,555.73	354,670,937.23	12.24	-15.45	-1.62	-50.18
房地产销售	10,271,054.24	5,880,634.75	42.75	-91.18	-94.48	401.76
出租车业务	4,843,195.00	6,961,688.38	-43.74	-42.41	-29.14	160.20
广告业务	3,762,698.54	1,901,167.08	49.47	128.00	-10.07	-276.05
建筑业务	106,795,074.75	88,244,018.71	17.37	-69.38	-74.26	933.93
代建业务	640,009,517.11	571,437,068.85	10.71	19.44	14.09	68.66
房屋出租业务	12,294,139.30	26,224,644.70	-113.31	13.15	16.86	6.34
商品销售	59,543,908.71	59,324,252.84	0.37	-	-	-
其他	6,394,167.50	6,034,519.28	5.62	4.93	-4.89	-236.41
合计	1,248,038,310.88	1,120,678,931.82	10.2	-17.13	-17.08	-0.58

3.经营情况分析

土地整理业务：土地整理收入受出让土地所处地段、地块面积大小等多重因素影响，各出让土地情况差别较大，故收入波动较大。具体整理的土地情况会影响土地的确认模式，2020 年整理土地与土地储备机构签订的合同是管理费形式，而 2019 年整理土地签订的合同为包干形式。管理费形式较包干形式的确认的毛利率降低，导致 2020 年毛利率有所下降。

房地产销售：房地产确认收入的模式是交房后整体确认收入，2020 年确认的房地产业务收入及成本为零散业务，而 2019 年确认的房地产业务收入及成本涉及到团购房交房确认收入金额较大，导致 2020 年的毛利率大幅下降。

出租车业务：受到疫情的影响，出租车业务的减免政策造成收入减少，而成本仍较高，造成毛利率下降。

广告：广告业务收入上升是因为确认前期的广告费，但是成本费用无法分摊计入当期，造成收入偏高，毛利率上升。

建筑业务：受到疫情的影响，建筑业务收入和成本均有所下降，但是收入下降的幅度比成本下降的幅度小，导致百分比确认的毛利上升，毛利率上升。

代建业务：2019 年按照财政的收入确认函将产值换算为不含税金额确定收入，而 2020 年将产值直接确认为收入，造成毛利率大幅升高。

其他业务：主要为物业服务 and 房屋征收咨询服务。物业服务毛利率较为稳定，房屋征收咨询服务单笔服务费差异较大，故存在一定波动性。

（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

发行人为城投类企业，故不适用。

（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

未来公司将继续巩固土地整理开发、基础设施建设、建筑业务等主要业务在区域范围内的优势地位，加强公司内部控制体系建设，提升运营能力。此外，公司将进一步借助资本市场、银行和其他金融机，根据公司发展状况做大融资规模，通过融资支持公司的继续发展。

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：

公司有独立且突出的主营业务，业务运行情形较好。公司的资产均有明确的所有权，不存在与控股股东、实际控制人等混合使用的情况。公司设立综合办公室、计划财务部、审计部、投融资管理部、工程部、法律事务部、人力资源部等职能部门，机构独立。公司设置了完善的会计核查、财务管理等制度。

（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：

是否与主营业务相关

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：9.51 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：8.38%，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	2,905,022.75	2,712,849.49	7.08	不适用
2	总负债	1,769,495.48	1,625,949.20	8.83	不适用
3	净资产	1,135,527.28	1,086,900.29	4.47	不适用
4	归属母公司股东的净资产	1,128,937.85	1,079,879.28	4.54	不适用
5	资产负债率（%）	60.91	59.94	1.63	不适用
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	60.92	59.95	1.62	不适用
7	流动比率	7.67	6.29	21.83	不适用
8	速动比率	3.01	2.63	14.29	不适用
9	期末现金及现金等价物余额	355,687.98	459,881.80	-22.66	不适用

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	125,047.31	150,912.16	-17.14	不适用

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
2	营业成本	112,123.40	135,154.59	-17.04	不适用
3	利润总额	9,627.30	12,437.22	-22.59	不适用
4	净利润	9,696.94	12,105.65	-19.90	不适用
5	扣除非经常性损益后净利润	4,163.85	4,179.43	-0.37	不适用
6	归属母公司股东的净利润	10,128.52	12,295.27	-17.62	不适用
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	22,403.99	26,410.26	-15.17	不适用
8	经营活动产生的现金流净额	-183,225.69	-184,402.65	-0.64	不适用
9	投资活动产生的现金流净额	-1,860.36	-4,671.37	-60.18	注 1
10	筹资活动产生的现金流净额	80,892.23	171,074.54	-52.72	注 2
11	应收账款周转率	0.55	0.84	-34.11	注 3
12	存货周转率	0.0736	0.0963	-23.57	不适用
13	EBITDA 全部债务比	0.0127	0.0162	-21.60	不适用
14	利息保障倍数	2.42	2.57	-5.92	不适用
15	现金利息保障倍数	-1.88	-7.07	73.41	注 4
16	EBITDA 利息倍数	3.31	3.34	-0.90	不适用
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	不适用
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	不适用

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

注 1：投资活动产生的现金流净额上升，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加。

注 2：筹资活动产生的现金流净额下降，主要系本期偿还债务支付现金增加，还本付息增加。

注 3：应收账款周转率下降，主要系本期营业收入下降，但是应收账款提高。

注 4：现金利息保障倍数上升，主要系由于偿付利息所支付的现金增加，分子增加，而经营现金流量净额为负数，导致整体是上升。

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	35.57	46.32	-23.21	不适用
预付款项	17.70	12.27	44.23	注 1
应收票据及应收账款	24.84	20.35	22.05	不适用
其他应收款	24.96	24.65	1.26	不适用
存货	160.37	144.24	11.18	不适用
可供出售金融资产	10.76	10.76	0.00	不适用
固定资产	9.91	7.59	30.60	注 2

2. 主要资产变动的原因

注 1：预付款项增加，主要系 1 年内预付款项增加所致。

注 2：固定资产增加，主要系新购建固定资产增加所致。

（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：9.88 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）
咸国用（2007）第 910 号	1.07	不适用	抵押借款	不适用
X 京房权证朝字第 781207 号	0.89	不适用	抵押借款	不适用
X 京房权证朝字第 781205 号	0.80	不适用	抵押借款	不适用
X 京房权证朝字第 781206 号	0.63	不适用	抵押借款	不适用
京朝国用（2011 出）第 00402 号	0.20	不适用	抵押借款	不适用
鄂（2018）咸安区不动产权第 0004054 号	0.56	不适用	抵押借款	不适用
鄂（2018）咸安区不动产权第 0004257 号	0.68	不适用	抵押借款	不适用
鄂（2018）咸安区不动产权第	1.08	不适用	抵押借款	不适用

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）
0004055 号				
鄂（2018）咸安区不动产权第 0004503 号	0.60	不适用	抵押借款	不适用
鄂（2018）咸安区不动产权第 0004507 号	0.40	不适用	抵押借款	不适用
咸宁市房权证咸安字第 10044158 号	2.11	不适用	抵押借款	不适用
咸土资城国用（2016）第 0022 号	0.64	不适用	抵押借款	不适用
鄂（2016）咸宁市不动产权第 0001933 号-第 0001948 号（不包括）0001942 号	0.21	不适用	抵押借款	不适用
合计	9.88	-	-	-

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
应付账款	7.19	7.20	-0.11	不适用
预收款项	1.95	2.07	-6.17	不适用
其他应付款	18.34	18.87	-2.79	不适用
一年内到期的非流动负债	4.71	9.91	-52.49	注 1
长期借款	63.94	67.21	-4.85	不适用
应付债券	56.80	37.44	51.72	注 2
长期应付款	21.78	18.55	17.42	不适用

2.主要负债变动的原因

注 1：一年内到期的非流动负债减少，主要系一年内到期的长期借款和长期应付款减少。

注 2：应付债券增加，主要系本年度新发债券导致。

（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 145.97 亿元，上年末有息借款总额 129.81 亿元，借款总额总比变动 12.45%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

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：

将依据公司项目建设需要，通过企业债券、银行贷款、其他金融机构等继续融资，支持主营业务发展。

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
国家开发银行	93.44	45.875	47.565
农业发展银行	63.4	40.4	23
中信银行	2.672	2.672	0
交通银行	5.9	5.9	0
中国银行	9	9	0

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
咸宁农村商业银行	3.8	3.8	0
湖北银行	9.23	8.23	1
光大银行	1	1	0
兴业银行	10	10	0
湖北咸安武农商村镇银行	0.09	0.09	0
渤海银行	1	1	0
建设银行	0.17	0.17	0
合计	199.702	-	71.565

上年末银行授信总额度：200.19 亿元，本报告期末银行授信总额度 199.702 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0.488 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：

截至 2020 年 12 月 31 日，获得批文尚未发行的债券及债务融资工具包括项目收益公司债 12 亿及短融 8.2 亿，截至 2021 年 4 月 25 日，上述已获批债券或债务融资工具均已发行。

七、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：96,272,967.91 元

报告期非经常性损益总额：137,911,427.92 元
元
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	-5,345,260.32	权益法核算的长期股权投资收益和可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-40,547,478.95	坏账损失（非不可抗力）	-	可持续
营业外收入	328,542.66	政府补助、盘盈利得、违约赔偿收入、罚没收入和其他	328,542.66	不可持续
营业外支出	1,739,508.86	非流动资产处置损失、罚款支出、对外捐	1,739,508.86	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		款和其他		
其他收益	139,322,394.12	政府补助与税收减免	139,322,394.12	不可持续

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：

其他与经营活动有关的现金 2,175,964,854.68 元，主要为一年内的往来款款项，包括关联方咸宁城市发展（集团）有限责任公司 1,303,938,076.47 元，咸宁市土地收购储备中心 611,063,499.42 元和咸宁市城市建设资金管理中心 97,599,623.72 元，预计未来仍将有较大额度其他与经营活动有关的现金。

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：3 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 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
中介机构发生变更	http://www.sse.com.cn/	2020-4-27	无	无

（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《咸宁市城市建设投资开发有限公司 2020 年公司债券年度报告》盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2020 年 12 月 31 日

编制单位：股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,556,879,763.06	4,631,935,770.13
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	2,483,598,245.22	2,034,874,219.17
应收款项融资		
预付款项	1,769,856,851.85	1,227,087,771.44
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,495,573,615.61	2,464,508,221.75
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,036,501,505.02	14,424,446,645.17
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	49,770,258.10	12,003,069.70
流动资产合计	26,392,180,238.86	24,794,855,697.36
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,076,301,288.50	1,076,301,288.50
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	141,934,329.85	144,802,133.56
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	991,181,674.05	758,917,537.41
在建工程	401,531,041.76	304,606,862.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,731,543.46	8,750,125.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	32,319.87	96,859.40
递延所得税资产	3,706,550.18	2,535,896.39
其他非流动资产	37,628,528.44	37,628,528.44
非流动资产合计	2,658,047,276.11	2,333,639,231.94
资产总计	29,050,227,514.97	27,128,494,929.30
流动负债：		
短期借款	27,000,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	719,396,964.96	720,202,863.21
预收款项	194,586,005.11	207,385,017.33
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	1,112,425.32	1,515,894.90
应交税费	195,295,032.97	132,917,445.60
其他应付款	1,834,248,532.61	1,886,962,097.85
其中：应付利息	37,964,934.42	43,951,784.91
应付股利		10,000,000.00
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	470,924,028.09	991,240,399.11
其他流动负债		
流动负债合计	3,442,562,989.06	3,940,223,718.00

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,394,490,000.00	6,720,660,000.00
应付债券	5,680,333,014.22	3,744,038,748.37
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,177,568,758.98	1,854,569,524.72
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,252,391,773.20	12,319,268,273.09
负债合计	17,694,954,762.26	16,259,491,991.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,230,000,000.00	1,230,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,749,226,476.25	8,359,926,013.60
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	155,795,438.71	144,098,333.84
一般风险准备		
未分配利润	1,154,356,551.53	1,064,768,423.04
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,289,378,466.49	10,798,792,770.48
少数股东权益	65,894,286.22	70,210,167.73
所有者权益（或股东权益）合计	11,355,272,752.71	10,869,002,938.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,050,227,514.97	27,128,494,929.30

法定代表人：李军平 主管会计工作负责人：贾学胜 会计机构负责人：陈健

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：咸宁市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,423,132,871.46	2,475,798,242.83

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	2,434,666,567.75	2,017,371,945.09
应收款项融资		
预付款项	1,803,000,222.20	1,607,763,140.13
其他应收款	3,173,049,211.21	2,450,486,764.18
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,744,252,331.53	10,798,949,454.01
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	20,578,101,204.15	19,350,369,546.24
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,020,641,288.50	1,020,641,288.50
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,354,196,376.71	2,908,133,717.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	265,697,977.19	283,266,645.64
在建工程	354,035,759.79	303,559,501.22
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		
递延所得税资产		
其他非流动资产	29,348,528.44	29,348,528.44
非流动资产合计	5,023,919,930.63	4,544,949,681.57
资产总计	25,602,021,134.78	23,895,319,227.81
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,231,311,660.73	685,837,140.95
预收款项	182,596,827.72	556,467,781.09
合同负债		
应付职工薪酬	215,330.77	582,224.36
应交税费	119,251,296.65	83,410,763.68
其他应付款	3,613,993,245.89	4,461,808,310.05
其中：应付利息	34,569,833.30	34,815,766.45
应付股利		10,000,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	375,597,646.75	660,272,607.57
其他流动负债		
流动负债合计	5,522,966,008.51	6,448,378,827.70
非流动负债：		
长期借款	1,087,490,000.00	1,184,660,000.00
应付债券	5,680,333,014.22	3,744,038,748.37
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,349,753,214.29	1,063,034,265.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,117,576,228.51	5,991,733,013.70
负债合计	13,640,542,237.02	12,440,111,841.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,230,000,000.00	1,230,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,422,468,500.00	9,033,168,037.35
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	149,397,840.41	137,700,735.54
未分配利润	1,159,612,557.35	1,054,338,613.52

所有者权益（或股东权益）合计	11,961,478,897.76	11,455,207,386.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,602,021,134.78	23,895,319,227.81

法定代表人：李军平 主管会计工作负责人：贾学胜 会计机构负责人：陈健

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,250,473,101.17	1,509,121,584.16
其中：营业收入	1,250,473,101.17	1,509,121,584.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,246,218,821.91	1,497,759,917.00
其中：营业成本	1,121,233,960.31	1,351,545,940.70
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	9,555,707.16	16,424,299.07
销售费用	4,095,549.01	3,308,286.89
管理费用	67,694,773.82	70,724,192.72
研发费用		
财务费用	43,638,831.61	55,757,197.62
其中：利息费用	67,716,170.06	79,009,306.13
利息收入	24,409,947.76	23,513,392.32
加：其他收益	139,322,394.12	164,077,902.85
投资收益（损失以“－”号填列）	-5,345,260.32	-4,106,123.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)		
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-40,548,920.39	-45,734,156.17
资产处置收益（损失以“－”号填列)	1,441.44	
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	97,683,934.11	125,599,290.39
加：营业外收入	328,542.66	401,882.50
减：营业外支出	1,739,508.86	1,629,021.27
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	96,272,967.91	124,372,151.62
减：所得税费用	-696,383.94	3,315,676.51
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	96,969,351.85	121,056,475.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	96,969,351.85	121,056,475.11
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)	101,285,233.36	122,952,671.14
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-4,315,881.51	-1,896,196.03
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	96,969,351.85	121,056,475.11
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	101,285,233.36	122,952,671.14
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-4,315,881.51	-1,896,196.03
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：-3,337,300 元,上期被合并方实现的净利润为：-1,943,923.17 元。

法定代表人：李军平 主管会计工作负责人：贾学胜 会计机构负责人：陈健

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	645,088,391.95	525,100,149.95
减：营业成本	575,592,630.93	491,111,575.60
税金及附加	3,841,277.11	4,745,540.36
销售费用		
管理费用	22,451,071.33	29,930,468.79
研发费用		
财务费用	26,590,016.87	47,191,725.17
其中：利息费用	39,243,981.83	63,438,740.65
利息收入	15,958,635.20	16,414,237.68
加：其他收益	139,322,162.00	164,060,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,867,803.71	-4,306,123.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-35,866,305.30	-40,095,370.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	117,201,448.70	71,779,346.01
加：营业外收入		163,880.00
减：营业外支出	230,400.00	536,324.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	116,971,048.70	71,406,901.18
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	116,971,048.70	71,406,901.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	116,971,048.70	71,406,901.18
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.10	
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.10	

法定代表人: 李军平 主管会计工作负责人: 贾学胜 会计机构负责人: 陈健

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	844,710,620.70	518,537,063.61
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	31,653.74	111.70
收到其他与经营活动有关的现金	2,175,964,854.68	2,123,064,658.27
经营活动现金流入小计	3,020,707,129.12	2,641,601,833.58
购买商品、接受劳务支付的现金	2,613,986,930.59	2,712,769,460.58
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	31,495,127.95	29,046,036.44
支付的各项税费	10,419,073.79	31,039,537.19
支付其他与经营活动有关的现金	2,197,062,891.51	1,712,773,300.76
经营活动现金流出小计	4,852,964,023.84	4,485,628,334.97
经营活动产生的现金流量净	-1,832,256,894.72	-1,844,026,501.39

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		711,782.22
取得投资收益收到的现金	133,333.00	200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	59,056.61	339,122.02
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	33,098,364.05	
投资活动现金流入小计	33,290,753.66	1,250,904.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,294,376.61	7,460,843.59
投资支付的现金		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		
支付其他与投资活动有关的现金		503,718.32
投资活动现金流出小计	32,294,376.61	47,964,561.91
投资活动产生的现金流量净额	996,377.05	-46,713,657.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,900,000.00	40,050,000.00
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	876,225,000.00	1,060,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,089,630,000.00	1,448,459,000.00
筹资活动现金流入小计	2,970,755,000.00	2,548,509,000.00
偿还债务支付的现金	1,455,513,463.81	545,244,509.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	633,618,102.97	224,540,992.49
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	92,301,124.90	67,978,087.86
筹资活动现金流出小计	2,181,432,691.68	837,763,589.52
筹资活动产生的现金流量净额	789,322,308.32	1,710,745,410.48
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	-1,041,938,209.35	-179,994,748.58
加：期初现金及现金等价物余额	4,598,817,972.41	4,778,812,720.99
六、期末现金及现金等价物余额	3,556,879,763.06	4,598,817,972.41

法定代表人：李军平 主管会计工作负责人：贾学胜 会计机构负责人：陈健

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	15,170,746.44	26,782,955.12
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	106,444,200.00	199,741,001.64
经营活动现金流入小计	121,614,946.44	226,523,956.76
购买商品、接受劳务支付的现金	41,959,483.34	1,139,335,095.13
支付给职工及为职工支付的现金	5,115,180.95	9,135,090.04
支付的各项税费	21,282.69	2,850,307.73
支付其他与经营活动有关的现金	1,562,490,443.39	527,802,596.47
经营活动现金流出小计	1,609,586,390.37	1,679,123,089.37
经营活动产生的现金流量净额	-1,487,971,443.93	-1,452,599,132.61
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,898.00	231,271.76
投资支付的现金	59,630,000.00	20,000,000.00
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	59,684,898.00	20,231,271.76
投资活动产生的现金流量净额	-59,684,898.00	-20,231,271.76
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	435,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,080,000,000.00	1,448,459,000.00
筹资活动现金流入小计	2,515,000,000.00	1,548,459,000.00
偿还债务支付的现金	654,513,463.81	184,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	365,495,565.63	209,552,542.22
支付其他与筹资活动有关的现金		67,756,757.20
筹资活动现金流出小计	1,020,009,029.44	461,979,299.42

筹资活动产生的现金流量净额	1,494,990,970.56	1,086,479,700.58
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	-52,665,371.37	-386,350,703.79
加：期初现金及现金等价物余额	2,475,798,242.83	2,862,148,946.62
六、期末现金及现金等价物余额	2,423,132,871.46	2,475,798,242.83

法定代表人：李军平 主管会计工作负责人：贾学胜 会计机构负责人：陈健

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用

