

成都成华旧城改造投资有限责任公司
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。

地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还，本公司承诺存续的公司债券不增加地方政府隐性债务。

重大风险提示

截至 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与本公司各期债券募集说明书中提到的风险因素没有重大变化。

2020 年 8 月 12 日联合资信评估有限公司对成都成华旧城改造投资有限责任公司（以下简称“公司”）进行了主体评级，主体评级的结果为 AA+，评级展望为稳定。

本公司亦将通过上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn/>)、深圳证券交易所网站(<http://www.szse.cn/>)及监管部门指定的其他媒体将评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述评级结果及报告。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	14
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	15
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	15
第三节 业务经营和公司治理情况.....	17
一、 公司业务和经营情况.....	17
二、 投资状况.....	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	19
四、 公司治理情况.....	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
第四节 财务情况.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	21
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	26
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	26
二、 关于破产相关事项.....	26
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	26
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	27
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、发行人为可交换债券发行人	28
二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	28
四、发行人为永续期公司债券发行人	28
五、其他特定品种债券事项	28
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第八节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31

附件一： 发行人财务报表.....	31
担保人财务报表.....	44

释义

公司、本公司、成华旧改、发行人	指	成都成华旧城改造投资有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《成都成华旧城改造投资有限责任公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
审计机构、会计师事务所、亚太	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
近两年	指	2019年、2020年
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司
中文简称	成华旧改
外文名称（如有）	CHENGDUCHENGHUAURBANAREARECONSTRUCTIONINVESTMENTCO.,LTD
外文缩写（如有）	CHENGHUAURBANAREARECONSTRUCTION
法定代表人	赵华
注册地址	四川省成都市成华区猛追湾街 12 号
办公地址	四川省成都市成华区建设巷 13 号太阳公元 4 栋附 106 号 2 楼
办公地址的邮政编码	610000
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	冯瑜
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	成都市成华区建设巷 13 号太阳公元 4 栋附 106 号 2 楼
电话	028-84317877
传真	无
电子信箱	无

三、信息披露网址及置备地

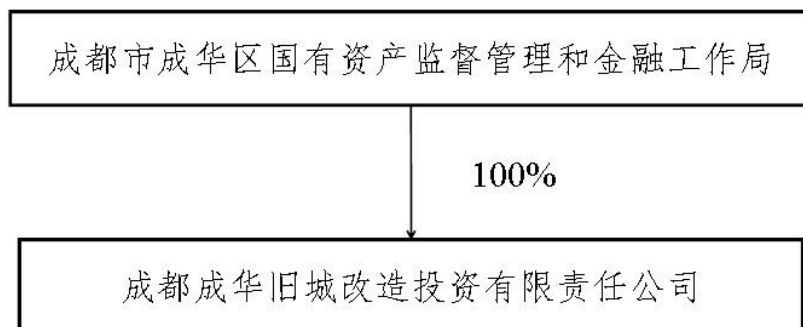
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	成都市成华区

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：成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局

报告期末实际控制人名称：成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局

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

发行人已于 2020 年 5 月 6 日披露了《成都成华旧城改造投资有限责任公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的公告》，免去高燕公司董事职务，任命冯瑜、李娜为公司董事，调整后公司的董事会成员为：赵华（董事长兼总经理）、冯瑜（董事）和李娜（职工董事）。

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 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	晏小蓉、付连国

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162484.SH
债券简称	19 成华债
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	成都市青羊区东城根上街 95 号
联系人	刘登岳
联系电话	021-61036972

债券代码	149292. SZ
债券简称	20 成华 01
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号
联系人	付祥、曹乐然、时杰
联系电话	010-88085129

债券代码	166533. SH
债券简称	20 旧改 01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	成都市青羊区东城根上街 95 号
联系人	刘登岳
联系电话	021-61036972

债券代码	166533. SH
债券简称	21 旧改 01
名称	华西证券股份有限公司
办公地址	成都市高新区天府二街 198 号 1107 室
联系人	邹运陶
联系电话	028-86154325

（三）资信评级机构

债券代码	162484. SH
债券简称	19 成华债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	149292. SZ
债券简称	20 成华 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 10 层

（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	162484. SH
2、债券简称	19 成华债

3、债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券
4、发行日	2019 年 11 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 11 月 8 日
7、到期日	2026 年 11 月 8 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.92
10、还本付息方式	每年付息一次，设置第 3 年末和第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，到期一次还本
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	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 11 月 9 日完成 2019-2020 年度债券利息支付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
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	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	166533.SH
2、债券简称	20 旧改 01
3、债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 4 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 4 月 13 日
7、到期日	2027 年 4 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次，设置第 3 年末和第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，到期一次还本
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	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
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	不涉及

18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及
-----------------------	-----

1、债券代码	149292. SZ
2、债券简称	20 成华 01
3、债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券
4、发行日	2020 年 11 月 13 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2025 年 11 月 13 日
7、到期日	2025 年 11 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
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	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	177533. SH
2、债券简称	21 旧改 01
3、债券名称	成都成华旧城改造投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 1 月 15 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 1 月 15 日
7、到期日	2028 年 1 月 15 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.35
10、还本付息方式	每年付息一次，设置第 3 年末和第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，到期一次还本
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
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发

16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
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	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：162484.SH

债券简称	19 成华债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，19 成华债募集资金已使用完毕。公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内。使用部门使用募集资金由财务管理部审核，分管领导、总经理及董事长签批，财务管理部将负责对资金 Usage 情况进行日常管理。财务审计部对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司总经理定期及不定期的听取和检查募集资金使用情况，确保资金做到专款专用，对募集资金 Usage 情况进行日常监督。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无违规使用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：166533.SH

债券简称	20 旧改 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	4.16
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告期末，已累计使用募集资金 5.84 亿元。公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内。使用部门使用募集资金由财务管理部审核，分管领导、总经理及董事长签批，财务管理部将负责对资金 Usage 情况进行日常管理。财务审计部对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司总经理定期及不定期的听取和检查募集资金使用情况，确保资金做到专款专用，对募集资金 Usage 情况进行日常监督。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：149292.SZ

债券简称	20 成华 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	2.10
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告期末，已累计使用募集资金 7.9 亿元。公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内。使用部门使用募集资金由财务管理部审核，分管领导、总经理及董事长签批，财务审计将负责对资金 usage 情况进行日常管理。财务审计部对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司总经理定期及不定期的听取和检查募集资金使用情况，确保资金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监督。
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）	无违规情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：177533.SH

债券简称	21 旧改 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	4.64
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，已累计使用募集资金 10.29 亿元，公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内。使用部门使用募集资金由财务管理部审核，分管领导、总经理及董事长签批，财务审计将负责对资金 usage 情况进行日常管理。财务审计部对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司总经理定期及不定期的听取和检查募集资金使用情况，确保资金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监督。
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）	无违规情况

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	162484.SH
债券简称	19 成华债

评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 28 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站（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	主体 AA 级：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，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无差异

（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

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：162484.SH

债券简称	19 成华债
账户资金的提取情况	报告期内资金提取正常
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：166533.SH

债券简称	20 旧改 01
账户资金的提取情况	报告期内资金提取正常
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：149292.SZ

债券简称	20 成华 01
账户资金的提取情况	报告期内资金提取正常
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：177533.SH

债券简称	21 旧改 01
账户资金的提取情况	报告期内资金提取正常
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

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	162484.SH
债券简称	19 成华债
债券受托管理人名称	国金证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，切实督促公司在上交所网站披露各项定期及不定期报告；债券受托管理人每月向发行人确认有无重大事项发生，并收集相关底稿。

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	是/上海证券交易所网站

债券代码	166533. SH
债券简称	20 旧改 01
债券受托管理人名称	国金证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，切实督促公司在上交所网站披露各项定期及不定期报告；债券受托管理人每月向发行人确认有无重大事项发生，并收集相关底稿。
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	是/上海证券交易所网站

债券代码	149292. SZ
债券简称	20 成华 01
债券受托管理人名称	申万宏源证券有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，申万宏源证券有限公司严格履行受托管理人职责，并始终严格监督公司募集资金的使用情况。
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	是/深圳证券交易所网站

债券代码	177533. SH
债券简称	21 旧改 01
债券受托管理人名称	华西证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，华西证券股份有限公司严格履行受托管理人职责，并始终严格监督公司募集资金的使用情况。
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	不适用

取的防范措施、解决机制（如有）	
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/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

公司作为成华区内承接旧城改造开发的运营主体，主要从事土地整理、棚户区改造、城市基础设施建设和文旅旅游资源开发等业务。

1. 拆迁改造业务

拆迁改造业务是发行人的核心业务板块，具体业务模式为：成都跃华公司与发行人签订项目搬迁改造协议，委托发行人负责项目红线范围内房屋的搬迁安置及改造工作，发行人每年年末根据各项目搬迁改造工作的实际投入成本加成 18%向成都跃华发出项目结算的申请，成都跃华审核结算材料后，向发行人发出项目结算的通知。

截至 2020 年末，发行人代成都跃华实施的项目共 4 个，分别是电子科大南院旧城改造项目、二仙片区 1 号 A 地块旧城改造项目、中心城区城北片区棚户区房屋征收及基础设施改造绿水青龙工程项目和中心城区城北片区棚户区房屋征收及基础设施改造成都铁塔厂块工程项目。

2. 项目管理费业务

项目管理费业务为公司直接作为项目业主方或实施单位，承接的各政府部门的拆迁改造业务。

根据中共成都市成华区委、成都市成华区人民政府向成华区有关部门和区国有公司发出的《关于进一步深化区属国有公司改革工作的意见》（成华委[2013]22 号），“公司承担区政府投资项目并直接作为项目业主的，一般按投资额的 1%计提工作业务包干经费；承担其他投资项目，根据投资业主约定计提。”。

根据公司与成都市成华区统一建设办公室签订的委托建设合同，公司每年根据委托建设项目新增投资额的 1%计提项目管理费用，由成华区财政局每年向公司结算并支付；公司将实际发生的项目成本计入“其他非流动资产”。公司以项目管理费作为收入的项目按委托方的不同和管理费确认方式不同划分为两类：

第一类为公司作为项目业主方。根据成华区统一规划，公司主要承接双桥子、跳蹬河、建设路、二仙桥、龙潭、圣灯、白莲池街道七个街道的旧城改造及棚户区改造项目。公司每年依据在建项目实际投入金额，按项目实际发生成本的 1%计提项目管理费收入。委托建设项目完工验收并经第三方机构审计后，相关部门按项目实际发生的总投资返还成本，同时确定当年管理费收入（按最终确认的管理费收入总额减去以前年度已经确认的管理费收入总额）。

第二类为公司作为项目实施单位，承接成都市住房保障中心（以下简称“成都市住保中心”）等市级单位的棚户区改造项目。项目前期，成都市住保中心等市级单位提供项目资金，计入公司长期应付款（专项应付款），项目成本计入公司其他非流动资产。项目建设期间，公司暂不计提管理费，委托建设项目完工验收并经第三方机构审计后，相关部门按项目实际发生的总投资核算成本，公司据此核减专项应付款和其他非流动资产，同时按

双方约定的比例确认管理费收入。因该类业务无明确管理费收入确认文件，成都住保中心或成房置业与发行人签订的项目改造实施协议书中亦未约定管理费确认方式。在无补充协议和成都住保中心（或成房置业）确认的前提下，发行人参照成华委[2013]22 号文件确认收入。

3. 文旅业务

文旅业务主要包括租赁收入、影像艺术中心收入、网站运营收入、禾创园区收入等，发行人文旅业务处于起步阶段，该项业务主要由子公司华天文旅运营。

（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（%）
拆迁改造收入	11.39	9.69	14.93	97.02	9.62	8.19	14.86	91.62
项目管理费收入	0.27	0.00	100.00	2.30	0.82	0.00	100.00	7.81
文旅收入	0.08	0.05	37.50	0.68	0.06	0.03	50.00	0.57
合计	11.74	9.74	17.04	-	10.50	8.21	21.81	-

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：见上文分板块业务收入成本情况

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

（1）项目管理费收入较上年同期下降 67.07%。主要系新增项目尚未约定项目管理费收取方式，因此项目建设期间暂不计提管理费收入，待完工审计后按照决算金额确认收入。

（2）文旅收入较上年同期增长 33.33%，成本较上年同期增长 66.67%。主要系文旅业务尚处于起步阶段，收入成本较为不稳定，占总营业收入和成本的比例也较低。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

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 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

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

公司非制造业企业，无销售客户和供应商。

（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

通过对公司内外部环境、内部资源和标杆企业的分析，发行人制定了“多元化发展，做‘文旅成华’和‘中优示范区’建设的排头兵和主力军”的总体战略定位。

首先以现有旧城改造和土地整理业务为基础，围绕工业遗产文化街区改造运营、城市更新及新型城镇化建设、社区商业综合体开发运营、城市公建配套项目开发建设、智慧城市建设等方面拓展业务，着眼于城市有机更新和城市价值、品质提升，围绕城市运营多元化拓展业务；同时凭借公司已有的文创旅游资源，抓住文创旅游大发展和成都建设世界文化历史名城、世界旅游目的地、中国西部文创中心等历史机遇，发挥公司优势，积极开拓公共文化体育项目建设、文化旅游商业地产投资开发、文旅项目运营管理、文旅资产管理、产业园区投资及运营管理、产业招商及服务新兴业务。

其次在业务和管理领域实现多元化发展，由单一业务、产业链和价值链低端发展向多元化业务、产业链和价值链高端升级发展；由线性管理和单一赢利模式向网络化、平台化管理和多层次、复合型赢利模式设计转变。

最后从公司业务和华天文旅的发展定位来看，成华区建设全面体现新发展理念的国家中心城市“排头兵”、落实“中优”重大部署、打造属于成华的“区域品牌”、奋力建设“中优”示范区的重任必然落到成华公司的肩上，发行人力争在区委政府的支持下，发展成为成华区“文旅成华”和“中优示范区”建设的排头兵和主力军。

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：

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

（一） 业务独立

发行人拥有完整的法人财产权和业务系统，独立开展业务，独立核算和决策，独立承担责任和风险。发行人股东和实际控制人与发行人不存在同业竞争的业务。

（二） 资产独立

发行人资产完整，与股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立经营所需的配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权

和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情形。

（三）人员独立

公司拥有独立的员工队伍，建立了独立的劳动人事和薪酬管理体系。公司董事、监事、高级管理人员的选举或任免均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定进行。公司高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，均未在股东担任职务；公司的财务人员均未在股东兼职。

（四）财务独立

公司设有独立的财务部门，配备专职财务人员，建立了独立的财务核算体系，并符合有关会计制度的要求，独立进行财务决策；公司制定了完善的财务管理制度，独立运营，不与股东、关联企业或其他任何单位或个人共用银行账户；发行人依法独立进行纳税申报，履行缴纳义务。

（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：

根据往来款项是否用于与公司日常经营相关的项目，划分为经营性和非经营性往来款。

（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：

报告期内未发生非经营性往来占款或资金拆借。

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：2.2 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：1.81%，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	2,732,578.52	2,300,375.68	18.79	-
2	总负债	1,519,471.28	1,159,167.76	31.08	主要系 2020 年公司合计进行了 30 亿元债券融资
3	净资产	1,213,107.24	1,141,207.92	6.30	-
4	归属母公司股东的净资产	1,213,107.24	1,141,207.92	6.30	-
5	资产负债率 (%)	55.61	50.39	10.36	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	57.53	51.50	11.71	-
7	流动比率	3.01	3.95	-23.80	-
8	速动比率	2.42	2.61	-7.28	-
9	期末现金及现金等价物余额	287,806.32	138,225.08	108.22	主要系 2020 年公司合计进行了 30 亿元债券融资

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	117,546.04	105,000.67	11.95	-
2	营业成本	97,443.37	82,137.35	18.63	-
3	利润总额	36,018.09	37,562.98	-4.11	-
4	净利润	31,899.32	32,945.39	-3.18	-
5	扣除非经常性损益后净利润	31,971.49	32,945.39	2.96	-
6	归属母公司股东的净利润	31,899.32	32,945.39	-3.18	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	39,953.77	39,098.70	2.19	-
8	经营活动产生的现金流净额	100,950.88	80,291.05	25.73	-
9	投资活动产生的现金流净额	-295,470.64	-293,955.95	0.52	-
10	筹资活动产生的现金流净额	344,101.00	171,618.50	100.50	主要系 2020 年发行人合计进行了 30 亿元债券融资

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
11	应收账款周转率	0.76	0.77	-1.30	-
12	存货周转率	0.56	0.33	69.70	主要系公司 2020 年末存货大幅下降
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.08	-37.50	主要系公司 2020 年支付债券利息增加导致利息支出增加
14	利息保障倍数	2.21	2.10	5.24	-
15	现金利息保障倍数	4.40	4.38	0.46	-
16	EBITDA 利息倍数	1.74	2.13	-18.31	-
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	-

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

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	287,806.32	138,225.08	108.22	主要系公司于 2020 年发行了 30 亿元债券融资
应收账款	174,868.24	133,299.89	31.18	主要系公司开展拆迁改造业务应收账款增加
其他应收款	32,204.36	87,806.36	-63.32	主要系回收其他应收款导致余额降低
存货	134,790.71	212,976.55	-36.71	主要系部分项目完工结算
在建工程	43,707.27	23,332.51	87.32	主要系公司作为项目管理方新增建设项目
无形资产	91,443.02	49,448.62	84.93	主要系公司新增土地使用权并计入无形资产
其他非流动资产	1,892,820.55	1,586,278.82	19.32	-

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：3.87 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）
川（2019）成都市不动产权第0259547号	3.87	-	债务人为成都成华旧城改造投资有限责任公司，担保类型为抵押及保证借款，担保金额5亿元。	无
合计	3.87	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	70,967.49	108,668.83	-34.69	主要系偿还对成都鑫华农业有限公司的往来款
长期借款	285,170.67	316,089.11	-9.78	-
应付债券	447,499.40	149,182.85	199.97	主要系 2020 年发行总计 30 亿元的公司债券
长期应付款	558,128.90	534,344.06	4.45	-

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 84.56 亿元，上年末有息借款总额 50.01 亿元，借款总额总比变动 69.09%。

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	35.09	0.36	0.00	35.45
非银行金融机构贷款	0.00	4.36	0.00	4.36
公司债券、其他债券及债务融资工具	14.92	29.83	0.00	44.75

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
银行贷款	中国工商银行股份有限公司成都沙河支行	12.00	2024 年 8 月 3 日	4.90	保证
银行贷款	中国工商银行股份有限公司沙河支行	8.50	2024 年 8 月 3 日	4.90	保证
公司债券	-	15.00	2026 年 11 月 8 日	4.92	无
公司债券	-	10.00	2027 年 4 月 13 日	3.90	无
中期票据	-	10.00	2025 年 8 月 27 日	3.97	无
公司债券	-	10.00	2025 年 11 月 13 日	4.60	无
合计	-	65.50	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不存在

（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：

截至本年度报告出具日，本公司 2021 年度剩余资金需求约 129.77 亿元，拟通过银行贷款融资 74.27 亿元，直接债务融资工具 25.5 亿元，非银行金融机构融资 30 亿元。

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
工商银行成都沙河支行	95,000.00	95,000.00	0.00
工商银行成都沙河支行	140,000.00	140,000.00	0.00
工商银行成都沙河支行	55,000.00	700.00	54,300.00
交通银行成华支行	50,000.00	19,671.00	30,329.00
交通银行成华支行	41,000.00	30,000.00	11,000.00
光大银行天府支行	15,000.00	15,000.00	0.00
光大银行天府支行	11,200.00	11,200.00	0.00
建设银行第八支行	30,000.00	30,000.00	0.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	43,000.00	43,000.00	0.00
上海银行少城路支行	20,000.00	0.00	20,000.00
工行沙河支行（小龙桥）	140,000.00	0.00	140,000.00
中国农业银行成华支行	60,000.00	0.00	60,000.00
国家开发银行四川省分行（八里庄）	560,000.00	50,000.00	510,000.00
工行沙河支行（成都市成华区龙潭新型产业园区一期）	165,000.00	0.00	165,000.00
建行二支行（成华区崔家店路西片区 2 号地块）	155,000.00	0.00	155,000.00
合计	1,580,200.00	-	1,145,629.00

上年末银行授信总额度：39.22 亿元，本报告期末银行授信总额度 158.02 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：118.80 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：

截至报告期末，公司剩余已获批但尚未发行的债券或债务融资工具包括：中期票据 10 亿元，企业债券 15.5 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：3.60 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 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：

收到其他与经营活动有关的现金主要为拆迁业务支出产生的往来款、政府补助。2020 年度收到往来款 7.51 亿元，收到政府补助 2.02 亿元。公司承接了成华区内多项拆迁改造类项目，已连续多年获得政府稳定的资金补贴支持，预计在未来仍将继续给予公司资金补贴，以确保项目建设的持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

√适用 □不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
其他事项	www.sse.com.cn	2020-1-10	无	（临时补流）对公司经营情况和偿债能力不构成影响
其他事项	www.sse.com.cn	2020-1-10	无	（调整“19 成华债”募集资金用途）对公司经营情况和偿债能力不构成影响
其他事项	www.sse.com.cn	2020-3-9	无	（第二次调整“19 成华债”募集资金用途）对公司经营情况和偿债能力不构成影响
其他事项	www.sse.com.cn	2020-3-23	无	（调整“19 成华债”募投项目）对公司经营情况和偿债能力不构成影响
其他事项	www.sse.com.cn	2020-3-24	无	对公司经营情况和偿债能力不构成影响
其他事项	www.sse.com.cn	2020-4-24	无	（调整“20 旧改 01”募集资金用途）对公司经营情况和偿债能力不构成影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn	2020-5-6	无	对公司经营情况和偿债能力不构成影响
其他事项	www.sse.com.cn	2020-10-23	无	（第二次调整“20 旧改 01”募集资金用途）对公司经营情况和偿债能力不构成影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	www.sse.com.cn	2020-11-13	无	对公司经营情况和偿债能力不构成影响

注：2021 年 3 月 23 日，公司披露《成都成华旧城改造投资有限责任公司总经理、董事发生变动的公告》；2021 年 4 月 25 日，公司披露《成都成华旧城改造投资有限责任公司关于 2021 年度累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》，由于不在报告期内，故

未在上表中描述，上述变动对公司经营情况和偿债能力不构成影响。

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无其他事项。

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，为成都成华旧城改造投资有限责任公司 2020 年公司债券年报盖章页)



成都成华旧城改造投资有限责任公司

2021 年 4 月 29 日

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:成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位:万元币种: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	287,806.32	138,225.08
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	174,868.24	133,299.89
应收款项融资		
预付款项	55,639.51	54,478.65
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,204.36	87,806.36
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	134,790.71	212,976.55
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	671.51	103.99
流动资产合计	685,980.65	626,890.52
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	10,000.00	5,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,613.29	1,678.02
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	118.43	178.35
在建工程	43,707.27	23,332.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	91,443.02	49,448.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,895.07	7,568.54
递延所得税资产	0.24	0.31
其他非流动资产	1,892,820.55	1,586,278.82
非流动资产合计	2,046,597.87	1,673,485.17
资产总计	2,732,578.52	2,300,375.68
流动负债：		
短期借款		
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	60,315.03	0.63
预收款项	233.14	186.68
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		
应交税费	18,879.84	14,914.04
其他应付款	70,967.49	108,668.83
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	77,150.08	34,781.56
其他流动负债		
流动负债合计	227,545.58	158,551.74

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	285,170.67	316,089.11
应付债券	447,499.40	149,182.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	558,128.90	534,344.06
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,126.74	1,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,291,925.71	1,000,616.02
负债合计	1,519,471.28	1,159,167.76
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	45,000.00	5,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,012,746.53	1,012,746.53
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	15,483.50	12,300.98
一般风险准备		
未分配利润	139,877.21	111,160.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,213,107.24	1,141,207.92
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	1,213,107.24	1,141,207.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,732,578.52	2,300,375.68

法定代表人：赵华主管会计工作负责人：冯瑜会计机构负责人：邹婧洁

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司

单位：万元币种：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	202,054.29	128,610.58
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	174,636.46	133,175.48
应收款项融资		
预付款项	5,435.95	4,456.13
其他应收款	131,486.85	152,212.50
其中：应收利息		
应收股利		
存货	134,790.71	212,976.55
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	648,404.25	631,431.24
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	118,500.00	50,000.00
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	118.43	178.35
在建工程	27,911.61	22,131.94
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	949.14	988.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,895.07	7,568.54
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,892,886.19	1,586,344.46
非流动资产合计	2,047,260.43	1,667,211.86
资产总计	2,695,664.68	2,298,643.10
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	60,315.03	0.63
预收款项	20.00	
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	18,859.75	14,873.15
其他应付款	102,777.30	108,513.38
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	77,150.08	34,781.56
其他流动负债		
流动负债合计	259,122.15	158,168.71
非流动负债：		
长期借款	235,170.67	316,089.11
应付债券	447,499.40	149,182.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	541,128.90	534,344.06
长期应付职工薪酬		
预计负债	60.00	
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	1,223,858.97	999,616.02
负债合计	1,482,981.12	1,157,784.73
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	45,000.00	5,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,012,746.53	1,012,746.53
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	15,483.50	12,300.98

未分配利润	139,453.53	110,810.86
所有者权益（或股东权益）合计	1,212,683.56	1,140,858.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,695,664.68	2,298,643.10

法定代表人：赵华主管会计工作负责人：冯瑜会计机构负责人：邹婧洁

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位:万元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	117,546.04	105,000.67
其中：营业收入	117,546.04	105,000.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	101,587.57	86,399.27
其中：营业成本	97,443.37	82,137.35
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	333.78	228.65
销售费用	57.58	94.06
管理费用	3,028.49	2,957.19
研发费用		
财务费用	724.34	982.02
其中：利息费用		
利息收入	624.92	344.02
加：其他收益	20,197.24	20,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-64.72	-882.12
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）		

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)	-0.96	1.55
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	36,090.03	37,720.82
加: 营业外收入	36.65	57.09
减: 营业外支出	108.59	214.93
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	36,018.09	37,562.98
减: 所得税费用	4,118.77	4,617.60
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	31,899.32	32,945.39
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	31,899.32	32,945.39
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)	31,899.32	32,945.39
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
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	31,899.32	32,945.39
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	31,899.32	32,945.39
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

定代表人: 赵华主管会计工作负责人: 冯瑜会计机构负责人: 邹婧洁

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:万元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	116,624.37	104,423.69
减: 营业成本	97,164.39	82,115.31
税金及附加	105.80	112.32
销售费用	56.95	
管理费用	2,784.55	2,715.24
研发费用		
财务费用	772.55	1,102.46
其中: 利息费用		
利息收入	576.26	291.18
加: 其他收益	20,064.07	20,000.00
投资收益(损失以“—”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		2.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	35,804.21	38,381.16
加：营业外收入	36.45	51.16
减：营业外支出	2.59	214.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,838.07	38,217.40
减：所得税费用	4,012.88	4,554.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	31,825.19	33,663.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	31,825.19	33,663.05
（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	31,825.19	33,663.05
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：赵华主管会计工作负责人：冯瑜会计机构负责人：邹婧洁

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：万元币种：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	76,729.75	112,997.46
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	98,110.23	25,399.15
经营活动现金流入小计	174,839.98	138,396.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,394.41	7,190.86
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	1,976.25	1,830.32
支付的各项税费	989.55	234.87
支付其他与经营活动有关的现金	67,528.89	48,849.50
经营活动现金流出小计	73,889.10	58,105.56

经营活动产生的现金流量净额	100,950.88	80,291.05
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	28,000.00	32,029.50
投资活动现金流入小计	28,000.00	32,029.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	318,470.64	320,524.45
投资支付的现金	5,000.00	5,461.00
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	323,470.64	325,985.45
投资活动产生的现金流量净额	-295,470.64	-293,955.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,000.00	
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	80,700.00	48,000.00
发行债券收到的现金	298,446.00	149,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	75,260.00	
筹资活动现金流入小计	494,406.00	197,100.00
偿还债务支付的现金	77,100.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,963.64	18,393.71
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	50,241.35	7,087.79
筹资活动现金流出小计	150,305.00	25,481.50
筹资活动产生的现金流量净额	344,101.00	171,618.50
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	149,581.24	-42,046.40
加：期初现金及现金等价物余额	138,225.08	180,271.47
六、期末现金及现金等价物余额	287,806.32	138,225.08

法定代表人：赵华主管会计工作负责人：冯瑜会计机构负责人：邹婧洁

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:万元币种: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	75,815.50	112,537.85
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	97,490.72	25,158.36
经营活动现金流入小计	173,306.22	137,696.22
购买商品、接受劳务支付的现金	3,267.45	7,122.11
支付给职工及为职工支付的现金	1,960.68	1,815.04
支付的各项税费	83.63	16.57
支付其他与经营活动有关的现金	88,718.20	120,509.68
经营活动现金流出小计	94,029.97	129,463.40
经营活动产生的现金流量净额	79,276.25	8,232.82
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	28,000.00	31,029.50
投资活动现金流入小计	28,000.00	31,029.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	271,107.92	222,547.61
投资支付的现金	40,000.00	19,200.00
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	311,107.92	241,747.61
投资活动产生的现金流量净额	-283,107.92	-210,718.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,000.00	
取得借款收到的现金	30,700.00	50,700.00
发行债券收到的现金	298,446.00	149,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	58,260.00	
筹资活动现金流入小计	427,406.00	199,800.00
偿还债务支付的现金	77,100.00	12,700.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,789.27	18,418.99
支付其他与筹资活动有关的现金	50,241.35	7,087.79
筹资活动现金流出小计	150,130.62	38,206.78
筹资活动产生的现金流量净额	277,275.38	161,593.22
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	73,443.71	-40,892.07
加：期初现金及现金等价物余额	128,610.58	169,502.65
六、期末现金及现金等价物余额	202,054.29	128,610.58

法定代表人：赵华主管会计工作负责人：冯瑜会计机构负责人：邹婧洁

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用