

乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司

公司债券年度报告

（2020 年）

二〇二一年四月

重要提示

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

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

中审众环会计师事务所（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

有息债务余额较大的风险提示

报告期末，发行人有息借款总额 607.13 亿元，较上年末同期降低 0.85%。发行人存量有息债务，主要是棚户区改造项目形成的银行借款。

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.....	9
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.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	12
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	12
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	12
第三节 业务经营和公司治理情况.....	13
一、 公司业务和经营情况.....	13
二、 投资状况.....	15
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	15
四、 公司治理情况.....	15
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
第四节 财务情况.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 合并报表范围调整.....	17
四、 主要会计数据和财务指标.....	17
五、 资产情况.....	18
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	22
九、 对外担保情况.....	22
第五节 重大事项.....	23
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	23
二、 关于破产相关事项.....	23
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.....	23
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	23
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	24
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第八节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27

附件一： 发行人财务报表.....	27
担保人财务报表.....	39

释义

公司、发行人或乌房集团	指	乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司
主承销商、债券受托管理人、国开证券	指	国开证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
大公国际、资信评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
21 乌房 01	指	乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)
募集说明书	指	21 乌房 01 的募集说明书
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
	指	

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	乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司
中文简称	乌房集团
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	邱鹏里
注册地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市水磨沟区会展大道599号新纪元广场（新疆财富中心）C座
办公地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市水磨沟区会展大道599号新纪元广场（新疆财富中心）C座
办公地址的邮政编码	830000
公司网址	-
电子信箱	503142776@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	安永红
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	财务总监/财务总会计师
联系地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市水磨沟区会展大道599号新纪元广场（新疆财富中心）C座
电话	0991-2832059
传真	0991-3550600
电子信箱	503142776@qq.com

三、信息披露网址及置备地

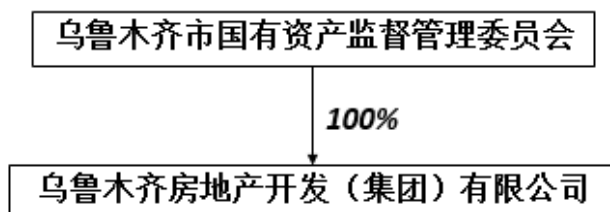
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	发行人办公场所

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：乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会

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



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

根据乌国资党发[2020]51号、乌国资党发[2020]57号和乌国资党发[2020]62号等文件，田晓红、郭文君、徐庆玲不再担任本公司监事职务，本公司第三届监事会人员调整为马晓明、侯爽、何湘艳、完玉辉、聂锐锋。新任职三名监事的简历信息如下：

马晓明，男，汉族，1980年7月出生，大学学历。现任乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司监事会主席、乌鲁木齐市国有资产评估管理中心副主任。曾任职于乌鲁木齐市财政局、乌鲁木齐市国有资产评估管理中心等。

侯爽，女，1979年5月出生，汉族，大学学历。曾任本公司党群办公室副主任、主任、党委办公室主任等职务。现任本公司党委组织部（党委办公室）主任、监事。

何湘燕，女，1972年11月出生，汉族，大学学历。曾任乌鲁木齐房屋经营公司财务科副科长、本公司物业公司副经理等职务。现任本公司审计部副经理、监事。

根据乌国资[2020]256号文件，程喜兴担任公司副总经理，其个人简历信息如下：

程喜兴，男，1971年10月出生，汉族，大专学历。现任乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司副总经理（援疆）。曾任北京金隅程远房地产开发有限公司副经理。

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路169号
签字会计师姓名	居来提、曾玉波

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	175937.SH
债券简称	21乌房01
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街29号8层
联系人	王天伟、王彬
联系电话	010-88300840、0991-2354002

（三）资信评级机构

债券代码	175937.SH
债券简称	21乌房01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路89号外文大厦A座3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	175937.SH
2、债券简称	21乌房01
3、债券名称	乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2021年4月20日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024年4月20日
7、到期日	2026年4月20日
8、债券余额	13
9、截至报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本息兑付情况正常

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：175937.SH

债券简称	21 乌房 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金的支付过程严格遵循公司内部管理规定，符合监管银行的管理要求。专项账户运作情况正常。
募集资金总额	13
募集资金期末余额	13
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该债券于 2021 年 4 月 20 日发行，截至 2021 年 4 月 25 日募集资金尚未使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及

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	175937.SH
债券简称	21 乌房 01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2021 年 3 月 24 日
评级结果披露地点	上交所 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）	无变化，无影响

（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

债券代码：175937.SH

债券简称	21 乌房 01
其他偿债保障措施概述	为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	执行情况正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：175937.SH

债券简称	21 乌房 01
偿债计划概述	本期债券的兑付日期为 2026 年 4 月 20 日。若投资者于第

	3个计息年度末行使回售选择权，则回售部分的兑付日期为2024年4月20日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
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：175937.SH

债券简称	21乌房01
账户资金的提取情况	截至2021年4月25日，募集资金尚未发生提取。
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）	无变化、无影响
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	175937.SH
债券简称	21乌房01
债券受托管理人名称	国开证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	严格按照《债券受托管理协议》约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
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	尚未到披露期限

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

乌房集团作为乌鲁木齐市国有资产经营管理的重要主体，下辖乌鲁木齐热力（集团）有限公司和乌鲁木齐安保（集团）有限公司，经营范围覆盖城市集中供热、安保服务、房屋租赁管理、工程施工、房地产开发、物业管理等多个板块。发行人母公司具有房地产开发二级资质，是乌鲁木齐市重要的公共租赁住房运营主体和棚户区改造项目投融资主体；子公司乌鲁木齐热力（集团）有限公司是乌鲁木齐市最大的集中供热企业，供热规模为全疆企业之首。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 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 (%)
售房收入	8,483.50	4,631.69	45.40	2.67	57,482.98	26,842.15	53.30	21.51
租金收入	20,091.65	2,768.09	86.22	6.32	24,176.94	5,253.74	78.27	9.05
物业费收入	6,901.92	5,863.72	15.04	2.17	5,968.36	5,342.69	10.48	2.23
供暖收入	149,649.40	165,039.81	-10.28	47.05	143,027.91	165,681.19	-15.84	53.53
施工收入	56,268.38	41,607.04	26.06	17.69	27,120.71	26,088.88	3.80	10.15
监理费、设计费	2,403.48	779.36	67.57	0.76	2,130.40	574.80	73.02	0.80
供热产品销售收入	188.14	93.21	50.45	0.06	890.38	496.11	44.28	0.33
保安服务收入	59,853.83	48,501.84	18.97	18.82	-	-	-	-
其他主营业务	3,658.31	3,001.42	17.96	1.15	1,243.71	1,247.14	-0.28	0.47
其他业务	10,569.69	1,297.45	87.72	3.32	5,149.93	349.74	93.21	1.93
合计	318,068.29	273,583.63	13.99	-	267,191.33	231,876.43	13.22	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 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（%）
房屋销售	8,483.50	4,631.69	45.40	-85.24	-82.74	-14.82
房屋出租	20,091.65	2,768.09	86.22	-16.90	-47.31	10.16
城市供暖	149,649.40	165,039.81	-10.28	4.63	-0.39	-35.07
建筑施工	56,268.38	41,607.04	26.06	107.47	59.48	585.69
保安服务	59,853.83	48,501.84	18.97	-	-	-
合计	294,346.76	262,548.47	10.80	16.89	17.28	-2.65

3.经营情况分析

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

（1）房屋销售收入和成本大幅下降，主要原因是受房地产开发项目销售周期影响，2020 年仅有财富中心写字楼等项目的少量尾盘销售。

（2）城市供暖业务的毛利率比上年同期增加 35.07%，主要原因是一方面供热区域增加影响供热收入增加 6621.49 万元，另一方面公司因调峰切换热电联产供热节约天然气用量引起供热成本有所下降。

（3）建筑施工业务收入和成本大幅增加的原因是，公司承建的靓化工程等项目 2020 年办理结算影响收入较上年同期增加 29147.67 万元，对应营业成本较上年同期增加 15518.16 万元。该板块的毛利率比上年同期大幅增加的原因是 2020 年结算的部分项目毛利率较高。

（4）保安服务业务是新增的业务板块，原因是 2019 年底公司收购合并了乌鲁木齐安保（集团）有限公司。

（5）房屋出租业务的营业成本比上年同期减少 47.31%，主要原因是重新核定物业、租赁及停车费等分类，将上年度租赁营业成本调增导致。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 44,110.36 万元，占报告期内销售总额 13.87%；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 114,199.62 万元，占报告期内采购总额 34.36%；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

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
新疆燃气集团有限公司	天然气	48,525.09
中建新疆建工（集团）有限公司	建造工程	32,110.09
南通四建集团有限公司	建造工程	13,076.55
华电新疆发电有限公司红雁池分公司	热量	10,388.62
华电新疆发电有限公司乌鲁木齐分公司	热量	10,099.27

其他说明

无

（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

按照公司“十四五”发展规划，公司紧紧围绕“做一流房产、创知名品牌、求最佳效益”的企业使命，充分发挥产业多元化的优势，当好国有大中型企业经济指标快速增长的“领头雁”，着眼涉及全市改造开发的重点项目和带有较大区域性、规模性的房地产开发项目，立足本市、辐射全疆、走向全国，精心打造具有核心竞争力的知名品牌企业。

公司将坚持“做优房产租赁板块”、“做强房地产开发板块”、“做大施工建设板块”、“做精配套产业板块”、“做准对外投资板块”的发展目标，将“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念贯穿于生产经营全过程，构建“以房屋租赁为基础，以房地产开发为主线，以配套延伸业务为增长点”的房地产开发建设服务运营模式。积极探索房地产开发项目的升值空间，提升运营水平，以商业地产带动产业全面升级。依托集团房地产开发的大平台，积极拓展供热、物业市场、扩大服务规模，提升精细化管理水平，做大施工建设板块。以资本为纽带，充分整合资源，重组资产，延伸产业链，形成新的经济增长点。

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：

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、资产、人员、财务、机构方面拥有充分的独立性。

1、业务独立

公司与控股股东及实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、资产独立

公司与控股股东及实际控制人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

3、人员独立

发行人董事、监事、总经理及其他高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。发行人董事、监事、高级管理人员不存在不符合规定的

公务员兼职情况。发行人已按照规定建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度，并与全体员工签订劳动合同，发行人在员工的社会保障、工资薪酬等方面均与股东单位分账独立。

4、财务独立

公司与控股股东及实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构独立

公司与控股股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在与控股股东及实际控制人合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（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：

往来款收款、付款主体是否围绕具有经营实质的购销交易或其他与主营业务直接相关的经常性事项形成占款。

（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：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：39600 万元，占合并口径净资产的比例（%）：2.25%，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	9,807,921.74	10,052,823.09	-2.44	
2	总负债	8,046,623.14	8,316,099.43	-3.24	
3	净资产	1,761,298.60	1,736,723.66	1.42	
4	归属母公司股东的净资产	1,680,918.96	1,712,373.78	-1.84	
5	资产负债率（%）	82.04	82.72	-0.82	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	82.13	82.81	-0.82	
7	流动比率	2.02	2.84	-28.84	
8	速动比率	0.89	1.41	-36.65	注释1
9	期末现金及现金等价物余额	768,135.92	974,419.82	-21.17	
-					
-					

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	318,068.29	267,191.33	19.04	
2	营业成本	273,583.63	231,876.43	17.99	
3	利润总额	20,454.40	23,782.81	-14.00	
4	净利润	11,573.00	16,302.58	-29.01	
5	扣除非经常性损益后净利润	-1,536.57	-8,909.20	-82.75	注释2
6	归属母公司股东的净利润	11,588.28	17,189.04	-32.58	注释3
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	86,966.76	90,746.79	-4.17	
8	经营活动产生的现金流净额	-6,471.76	102,356.84	-106.32	注释4
9	投资活动产生的现金流净额	-49,510.70	-65,293.60	-24.17	
10	筹资活动产生的现金流净额	150,301.4	-9,081.08	1,555.10	注释5

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
	额	5			
11	应收账款周转率	5.37	4.41	21.78	
12	存货周转率	0.20	0.17	17.24	
13	EBITDA 全部债务比	0.0143	0.0148	-3.37	
14	利息保障倍数	1.05	1.09	-4.11	
15	现金利息保障倍数	0.93	5.06	-81.61	注释 6
16	EBITDA 利息倍数	2.37	2.27	4.20	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用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

注释 1: 速动比率较上年同期下降 36.65%, 主要是因为一方面预收款项和一年到期的非流动负债等科目余额增加, 影响流动负债同比增加 36.37 亿元; 另一方面开发项目逐步推进, 影响存货同比增加 13.49 亿元。

注释 2: 扣除非经常性损益后净利润较上年同期增加 82.75%, 主要是因为经营性业务收益增加引起的。

注释 3: 归属母公司股东的净利润较上年同期下降 32.58%, 主要是因为受房屋销售等影响利润总额有所下降, 而所得税费用受当期影响有所增加。

注释 4: 经营活动产生的现金流净额较上年同期下降 106.32%, 主要是因为受房地产项目开发周期的影响, 2020 年公司项目滚动开发投入成本大于预收售房款和代建项目款等导致经营活动净流出。

注释 5: 筹资活动产生的现金流净额较上年同期下降 1555.10%, 主要是因为 2020 年归还银行借款影响。

注释 6: 现金利息保障倍数较上年同期下降 81.61%, 主要是因为经营活动产生的现金流净额下降影响。

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	780,630.91	983,380.97	-20.62	-
应收账款	57,413.40	61,041.18	-5.94	-
预付款项	26,899.52	41,379.01	-34.99	注释 1
其他应收款	152,347.29	135,464.13	12.46	-
存货	1,440,084.39	1,305,232.32	10.33	-

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
其他流动资产	117,664.47	58,637.78	100.66	注释2
长期应收款	5,350,634.59	5,648,938.21	-5.28	-
长期股权投资	7,348.86	64,721.02	-88.65	注释3
投资性房地产	1,368,824.05	1,207,248.27	13.38	-
固定资产	407,523.43	403,421.25	1.02	-
在建工程	32,624.64	69,654.07	-53.16	注释4

2. 主要资产变动的原因

注释1：预付款项较上年同期减少34.99%，主要是因为预付款购买的公租房达到交付条件，将预付款转出。

注释2：其他流动资产较上年同期增加100.66%，主要是因为理财产品未到期、增值税增加等引起。

注释3：长期股权投资较上年同期下降88.65%，主要是因为公司2020年追加投资新疆绎祺房地产开发有限公司，持股比例由49%增至52%，进而将该公司纳入合并范围，不在长期股权投资科目核算。

注释4：在建工程较上年同期下降53.16%，主要是因为老旧小区功能完善等项目完工结算。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：114,900.88万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	12,494.99	-	-	保函、汇票保证金等
存货	72,421.78	-	40,739.24	贷款抵押
固定资产	6,289.14	-	19,200	贷款抵押
投资性房地产	23,694.97	23,694.97	10,400	贷款抵押
合计	114,900.88	-	-	-

说明：（1）所担保债务的债务人均乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司；

（2）担保类型均为贷款抵押。

（3）担保金额来源于抵押合同对应借款的本金余额。

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
乌鲁木齐热力（集团）有限公司	74.69	14.82	100	85.53	质押借款
乌鲁木齐安保（集团）有限公司	5.08	6.04	100	100	质押借款
合计	79.77	20.86	-	-	-

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
短期借款	30,000.00	64,152.00	-53.24	注释1
应付票据	6,835.47	5,255.00	30.08	注释2
应付账款	212,000.91	170,340.67	24.46	-
预收款项	203,211.04	91,661.65	121.70	注释3
其他应付款	347,382.85	339,322.50	2.38	-
一年内到期的非流动负债	457,216.14	226,331.10	102.01	注释4
长期借款	5,470,841.98	5,698,116.74	-3.99	-
应付债券	113,196.00	134,800.00	-16.03	-
长期应付款	952,862.19	1,348,073.33	-29.32	-
递延收益	75,084.48	69,814.63	7.55	-
递延所得税负债	155,905.36	150,289.62	3.74	-

2.主要负债变动的的原因

注释1：短期借款较上年同期减少53.24%，主要是因为部分借款已到期归还。

注释2：应付票据较上年同期增加30.08%，主要是因为业务需要新开商业承兑汇票增加引起。

注释3：预收款项较上年同期增加121.70%，主要是在售房产项目未交付，收到销售预收款持续增加。

注释 4：一年内到期的非流动负债较上年同期增加 102.01%，主要是一年内到期的长期借款和应付债券增加引起。

（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 607.13 亿元，上年末有息借款总额 612.34 亿元，借款总额总比变动 -0.85%。

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

不涉及。

（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：

不涉及。

（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：

公司 2021 年到期有息负债 48.72 亿元，其中公司债券 13.48 亿元，长期借款 31.28 亿元。偿债资金主要通过政府购买资金、自有资金及发行债券等解决。

公司 2021 年计划融资 30.10 亿元，其中：发行公司债券 13 亿元，流动资金贷款 4.5 亿元，开发项目银行贷款等 12.6 亿元。

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	384.57	371.92	12.65
农业发展银行	31.29	31.29	0.00
农业银行	45.67	44.22	1.45
工商银行	70.70	70.70	0.00
交通银行	25.29	16.42	8.87
华夏银行	8.50	4.10	4.40
乌鲁木齐银行	13.87	2.32	11.55
天山农商行	4.26	0.41	3.85

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
合计	584.15	-	42.77

上年末银行授信总额度：589.77 亿元，本报告期末银行授信总额度 584.15 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-5.62 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：

无。

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：20,454.40 万元

报告期非经常性损益总额：13,109.57 万元

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	3,577.95	长期股权投资收益和其他	3,577.95	不确定
公允价值变动损益	5,341.72	投资性房地产	5,341.72	不确定
资产减值损失	-3,809.93	坏账损失	-3,809.93	不确定
营业外收入	10,278.79	补贴收入等	590.21	不确定
营业外支出	1,099.53	非流动资产毁损报废损失等	1,099.53	不确定
资产处置收益	-0.79	固定资产处置	-0.79	不确定
其他收益	14,822.18	煤改气补贴款、大气污染治理费等	647.09	不确定
非货币性资产交换	7,862.86	投资性房地产、库存商品	7,862.86	不确定

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

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：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：3,114.62 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：2,414.62 万元

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
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	上海证券交易所（ http://www.sse.com.cn/ ）	2020年9月16日	完成	无不利影响
发行人主体/债券信用评级发生变化	上海证券交易所（ http://www.sse.com.cn/ ）	2020年7月2日	完成	无不利影响

（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

单位：元

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

不涉及

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，为乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司公司债券 2020 年年度报告盖章页)

乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司
2021年4月27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：乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	7,806,309,120.42	9,833,809,707.42
结算备付金		
拆出资金		
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	1,300,000.00	710,000.00
应收账款	574,133,967.03	610,411,777.75
预付款项	268,995,224.79	413,790,098.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,523,472,935.73	1,354,641,328.94
其中：应收利息		
应收股利	1,167,900.00	1,167,900.00
买入返售金融资产		
存货	14,400,843,874.74	13,052,323,152.58
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,176,644,692.76	586,377,754.91
流动资产合计	25,751,699,815.47	25,852,063,819.64
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	109,516,706.99	96,516,706.99
持有至到期投资		
长期应收款	53,506,345,867.22	56,489,382,078.16
长期股权投资	73,488,562.11	647,210,227.18
投资性房地产	13,688,240,460.29	12,072,482,658.96
固定资产	4,075,234,315.65	4,034,212,545.16
在建工程	326,246,412.35	696,540,665.21
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	73,924,095.85	74,781,160.07

开发支出		
商誉	27,212,671.68	27,212,671.68
长期待摊费用	66,922,155.03	70,361,879.00
递延所得税资产	84,781,920.43	74,994,294.01
其他非流动资产	295,604,408.44	392,472,163.52
非流动资产合计	72,327,517,576.04	74,676,167,049.94
资产总计	98,079,217,391.51	100,528,230,869.58
流动负债：		
短期借款	300,000,000.00	641,520,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	68,354,665.68	52,550,000.00
应付账款	2,120,009,119.95	1,703,406,660.77
预收款项	2,032,110,367.14	916,616,450.16
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	111,427,813.45	103,187,892.50
应交税费	56,471,642.11	23,266,235.76
其他应付款	3,473,828,479.05	3,393,225,000.71
其中：应付利息		
应付股利	2,686,207.62	6,258,240.73
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,572,161,374.48	2,263,311,010.34
其他流动负债		
流动负债合计	12,734,363,461.86	9,097,083,250.24
非流动负债：		
长期借款	54,708,419,824.49	56,981,167,368.37
应付债券	1,131,960,000.00	1,348,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	9,528,621,865.06	13,480,733,344.12
长期应付职工薪酬		
预计负债	52,967,864.20	52,967,864.20

递延收益	750,844,754.01	698,146,270.06
递延所得税负债	1,559,053,591.38	1,502,896,206.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	67,731,867,899.14	74,063,911,053.45
负债合计	80,466,231,361.00	83,160,994,303.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	9,888,211,337.63	9,888,211,337.63
其他权益工具	2,160,000,000.00	2,400,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,160,000,000.00	2,400,000,000.00
资本公积	773,100,129.40	808,773,034.03
减：库存股		
其他综合收益	3,692,985.02	3,692,985.02
专项储备	2,765,282.94	3,076,136.01
盈余公积	475,944,548.24	475,271,546.26
一般风险准备		
未分配利润	3,505,475,287.54	3,544,712,739.50
归属于母公司所有者权益合计	16,809,189,570.77	17,123,737,778.45
少数股东权益	803,796,459.74	243,498,787.44
所有者权益（或股东权益）合计	17,612,986,030.51	17,367,236,565.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	98,079,217,391.51	100,528,230,869.58

法定代表人：邱鹏里 主管会计工作负责人：安永红 会计机构负责人：曹宏志

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,558,465,822.74	6,892,856,656.04
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	28,991,325.92	88,799,984.78
预付款项	93,785,930.07	73,256,506.17
其他应收款	1,250,443,045.27	2,460,408,263.25
其中：应收利息		
应收股利	4,880,148.34	4,880,148.34
存货	10,306,156,310.24	9,076,003,836.89
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	617,333,341.66	158,650,682.49
流动资产合计	16,855,175,775.90	18,749,975,929.62
非流动资产：		
可供出售金融资产	90,558,190.68	79,558,190.68
持有至到期投资		
长期应收款	53,158,742,440.00	56,450,638,902.00
长期股权投资	7,137,734,556.62	7,093,042,640.70
投资性房地产	9,617,075,254.25	9,525,442,091.87
固定资产	102,102,631.78	107,467,418.74
在建工程		133,334,052.08
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	488,569.81	318,301.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	33,335,655.97	35,105,690.78
递延所得税资产	28,259,179.94	23,112,798.58
其他非流动资产	185,377,510.20	327,123,092.88
非流动资产合计	70,353,673,989.25	73,775,143,180.26
资产总计	87,208,849,765.15	92,525,119,109.88
流动负债：		
短期借款		
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	2,416,825.68	110,000.00
应付账款	930,265,042.58	797,769,176.59
预收款项	1,416,371,031.02	555,243,780.41
应付职工薪酬	28,073,174.38	26,989,327.36
应交税费	2,024,873.64	2,822,188.13
其他应付款	2,617,346,924.09	3,817,167,786.56
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	4,351,092,862.00	2,004,816,462.00
其他流动负债		
流动负债合计	9,347,590,733.39	7,204,918,721.05
非流动负债：		
长期借款	52,428,871,978.00	55,273,044,840.00
应付债券	1,131,960,000.00	1,348,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	6,222,010,768.83	10,189,209,256.82
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	158,563,072.46	142,095,635.24
其他非流动负债	1,376,333,894.29	1,338,524,020.49
非流动负债合计	61,317,739,713.58	68,290,873,752.55
负债合计	70,665,330,446.97	75,495,792,473.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	9,888,211,337.63	9,888,211,337.63
其他权益工具	2,160,000,000.00	2,400,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,160,000,000.00	2,400,000,000.00
资本公积	311,195,983.53	340,710,983.53
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	470,810,182.62	470,810,182.62
未分配利润	3,713,301,814.40	3,929,594,132.50
所有者权益（或股东权益） 合计	16,543,519,318.18	17,029,326,636.28
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	87,208,849,765.15	92,525,119,109.88

法定代表人：邱鹏里 主管会计工作负责人：安永红 会计机构负责人：曹宏志

合并利润表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,180,682,945.69	2,671,913,279.75
其中：营业收入	3,180,682,945.69	2,671,913,279.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,267,242,834.98	2,863,821,416.65
其中：营业成本	2,735,836,265.15	2,318,764,326.95
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	51,883,954.36	130,016,783.61
销售费用	138,744,040.32	73,284,734.57
管理费用	238,657,799.70	179,449,534.96
研发费用		
财务费用	102,120,775.45	162,306,036.56
其中：利息费用	179,730,895.60	198,013,374.60
利息收入	50,909,396.83	42,503,749.54
加：其他收益	148,221,787.96	180,079,131.64
投资收益（损失以“－”号填列）	35,779,483.15	18,183,767.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-149,682.78	-387,711.87
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	53,417,202.20	132,514,536.94
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-38,099,285.35	-58,554,745.17
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-7,912.20	-47,274.61
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	112,751,386.47	80,267,278.96
加：营业外收入	102,787,931.18	162,928,660.78
减：营业外支出	10,995,270.84	5,367,848.50
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	204,544,046.81	237,828,091.24
减：所得税费用	88,813,999.37	74,802,293.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	115,730,047.44	163,025,797.57
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	115,730,047.44	163,025,797.57
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	115,882,780.88	171,890,371.77
2.少数股东损益	-152,733.44	-8,864,574.20
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	115,730,047.44	163,025,797.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	115,882,780.88	171,890,371.77
归属于少数股东的综合收益总额	-152,733.44	-8,864,574.20
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：-69,471,908.68 元。

法定代表人：邱鹏里 主管会计工作负责人：安永红 会计机构负责人：曹宏志

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	324,933,326.30	797,759,954.79
减：营业成本	72,807,926.79	355,774,704.87
税金及附加	33,132,246.41	110,109,206.27
销售费用	110,948,638.92	63,149,880.50
管理费用	63,737,680.93	66,810,707.12
研发费用		
财务费用	114,076,937.09	72,497,469.50
其中：利息费用	149,124,204.50	104,761,512.44

利息收入	35,585,839.29	32,807,559.06
加：其他收益	318,898.45	
投资收益（损失以“－”号填列）	35,608,554.81	16,928,347.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-54,896.70	-1,613,798.30
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	18,000,000.00	-34,500,000.00
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-20,585,525.47	-35,677,469.43
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-10,263.68	34,577.95
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-36,438,439.73	76,203,442.52
加：营业外收入	193,584.32	4,073,180.96
减：营业外支出	153,127.31	106,338.43
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-36,397,982.72	80,170,285.05
减：所得税费用	24,774,102.54	16,017,650.98
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-61,172,085.26	64,152,634.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-61,172,085.26	64,152,634.07
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-61,172,085.26	64,152,634.07

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：邱鹏里 主管会计工作负责人：安永红 会计机构负责人：曹宏志

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	4,443,887,228.21	2,739,021,631.57
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	19,362,423.92	
收到其他与经营活动有关的现金	476,039,141.60	2,313,741,590.03
经营活动现金流入小计	4,939,288,793.73	5,052,763,221.60
购买商品、接受劳务支付的现金	3,390,641,326.42	2,881,627,681.23
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工以及为职工支付的现金	933,890,810.81	434,701,391.42
支付的各项税费	268,017,620.49	274,666,259.49
支付其他与经营活动有关的现金	411,456,651.54	438,199,478.56
经营活动现金流出小计	5,004,006,409.26	4,029,194,810.70
经营活动产生的现金流量净额	-64,717,615.53	1,023,568,410.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,302,402,287.00	10,143,600,000.00
取得投资收益收到的现金	35,929,165.93	18,571,478.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	117,928.68	1,267,545.39
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	458,255,003.87	52,796,669.12
投资活动现金流入小计	8,796,704,385.48	10,216,235,693.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	528,827,852.41	527,644,535.11
投资支付的现金	8,752,004,000.00	10,322,700,000.00
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	10,979,484.45	18,827,131.28
投资活动现金流出小计	9,291,811,336.86	10,869,171,666.39
投资活动产生的现金流量净额	-495,106,951.38	-652,935,972.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	21,500.00	949,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	21,500.00	34,400,000.00
取得借款收到的现金	2,660,496,598.51	2,061,350,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,787,281,967.13	5,893,254,550.06
筹资活动现金流入小计	8,447,800,065.64	8,904,004,550.06
偿还债务支付的现金	3,076,688,287.20	2,760,857,928.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	538,354,763.24	411,734,457.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,342,108.04	3,046,108.04

支付其他与筹资活动有关的现金	6,335,771,468.98	5,822,222,997.02
筹资活动现金流出小计	9,950,814,519.42	8,994,815,382.31
筹资活动产生的现金流量净额	-1,503,014,453.78	-90,810,832.25
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	-2,062,839,020.69	279,821,605.70
加：期初现金及现金等价物余额	9,744,198,245.22	9,464,376,639.52
六、期末现金及现金等价物余额	7,681,359,224.53	9,744,198,245.22

法定代表人：邱鹏里 主管会计工作负责人：安永红 会计机构负责人：曹宏志

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,252,822,912.27	1,242,344,908.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,224,792,705.52	3,338,818,150.62
经营活动现金流入小计	2,477,615,617.79	4,581,163,059.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,270,009,167.04	1,118,376,058.81
支付给职工以及为职工支付的现金	50,429,311.37	56,755,625.41
支付的各项税费	157,839,133.12	215,369,374.39
支付其他与经营活动有关的现金	1,264,563,775.88	2,812,963,887.94
经营活动现金流出小计	2,742,841,387.41	4,203,464,946.55
经营活动产生的现金流量净额	-265,225,769.62	377,698,112.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,191,750,000.00	10,143,500,000.00
取得投资收益收到的现金	35,663,451.51	18,542,145.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,010.00	211,085.00
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	169,060,300.00	15,777,821.84

投资活动现金流入小计	8,396,505,761.51	10,178,031,052.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	199,955,319.22	138,679,580.63
投资支付的现金	8,627,000,000.00	12,276,839,035.97
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	8,826,955,319.22	12,415,518,616.60
投资活动产生的现金流量净额	-430,449,557.71	-2,237,487,563.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		915,000,000.00
取得借款收到的现金	1,524,000,000.00	1,359,830,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,761,080,000.00	5,585,346,300.00
筹资活动现金流入小计	7,285,080,000.00	7,860,176,300.00
偿还债务支付的现金	2,173,936,462.00	1,410,688,698.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	448,692,329.78	338,716,675.00
支付其他与筹资活动有关的现金	6,332,922,168.08	3,835,669,457.85
筹资活动现金流出小计	8,955,550,959.86	5,585,074,830.85
筹资活动产生的现金流量净额	-1,670,470,959.86	2,275,101,469.15
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	-2,366,146,287.19	415,312,017.71
加：期初现金及现金等价物余额	6,819,513,566.04	6,404,201,548.33
六、期末现金及现金等价物余额	4,453,367,278.85	6,819,513,566.04

法定代表人：邱鹏里 主管会计工作负责人：安永红 会计机构负责人：曹宏志

担保人财务报表

适用 不适用