

佛山市建设开发投资有限公司

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

（一）经营风险

1、宏观经济变动风险

发行人业务涉及铝制品贸易板块、房屋销售板块（主要包含三旧改造、土地整理、住房租赁等）、物业管理及安保板块、租赁及仓储板块等，且所涉足的各业务板块均与经济的发展密切相关。经济周期性的波动以及国家宏观调控措施的变化对公司核心业务等将产生一定的影响。如果未来宏观经济增长放慢或出现衰退，将对发行人的业务、经营业绩及财务状况产生不利影响。

2、项目建设风险

发行人的“三旧”改造、土地更新及房地产开发项目建设具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的特征。项目的投资风险包括项目施工过程中的风险和运营过程中产生的经济效益不能达到预期等风险。项目施工过程中主要的风险因素包括项目成本、项目完工时间等，在项目建设施工过程中如果出现材料价格上涨或劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，导致项目实际投资就有可能超出预算。项目成本增加、项目管理缺陷、管理和施工人员经验不足也会给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难并导致项目周期延长，影响项目按期竣工，对项目收益的实现也会产生不利影响。项目建成后投入运营若由于经营不善或市场影响导致项目运营收益未能达到预期，将会对公司的盈利带来不利的影响。本期债券发行所募集的资金，将部分投入建鑫乐家花团集体租赁住房项目。如果项目的某个开发环节出现问题，可能会导致预期经营目标难以如期实现。

3、跨行业经营风险

发行人业务涉及铝制品贸易、房地产开发、物业管理、租赁及仓储等多个行业。报告期内，发行人新增房屋装修、口罩配售以及销售预制装配单位业。虽然跨行业经营可以使公司有效地防止利润来源单一的风险，但不同行业在经营管理上的要求有一定差别，使公司面临一定的跨行业经营风险。

（二）财务风险

1、存货占比较大的风险

截至2020年末，发行人存货为643,597.42万元，占当期总资产的比例为38.74%。发行人的资产结构中，存货占比较大且以开发成本为主，由于土地存货变现需要一定的周期，如果周转期内土地价值下跌，将存在一定的跌价风险，如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关房地产项目价格出现下滑，发行人的存货将面临跌价风险。

2、经营性净现金流波动的风险

报告期及上年同期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-59,938.82万元和14,291.94万元。经营性现金流入主要来自城市更新项目去销售化、住房租赁租金收入以及新增铝型材销售现金回笼。经营性现金流出主要系城市更新项目建设推进、销售去化时差异以及住房租赁项目的投入。受城市更新项目建设推进、销售去化时点差异及住房租赁项目一次性投入较大、租金分期回收等影响，发行人经营性净现金流波动较大，存在一定的风险。

3、其他应收款规模较大的风险

截至 2020 年末，发行人其他应收款金额为 113,036.43 万元，占期末总资产的比重为 6.8%，占比较高，主要系关联方与非关联方往来款等。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
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.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	12
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.....	13
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.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	18
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 主要会计数据和财务指标.....	19
五、 资产情况.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	24
九、 对外担保情况.....	24
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	25
二、 关于破产相关事项.....	25
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.....	25
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	25
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第八节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29

附件一： 发行人财务报表.....	29
担保人财务报表.....	42

释义

发行人/公司/本公司	指	佛山市建设开发投资有限公司
上交所	指	上海证券交易所
20 佛建 01	指	2020年佛山市建设开发投资有限公司公司债券
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
广东省发改委	指	广东省发展和改革委员会
佛山市发改局	指	佛山市发展和改革局
佛山市国资委	指	佛山市人民政府国有资产监督管理委员会
资金账户	指	公司在账户监管人处开立的专门用于接收募集资金及归集偿债资金，偿付本期债券本息的账户
账户及资金监管银行	指	中国建设银行股份有限公司广东省分行
受托管理人/债券代理人/簿记管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
报告期	指	2020年1-12月

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	佛山市建设开发投资有限公司
中文简称	佛山建投
外文名称（如有）	不适用
外文缩写（如有）	不适用
法定代表人	黄国贤
注册地址	广东省佛山市 禅城区华宝南路 13 号佛山国家火炬创新创业园 D 座三楼 3、4、5、10、11、15 室，四楼 15 室
办公地址	广东省佛山市 禅城区华宝南路 13 号佛山国家火炬创新创业园 D 座三楼 3、4、5、10、11、15 室，四楼 15 室
办公地址的邮政编码	519000
公司网址	http://www.fsjiantou.com/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	潘肇英
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	党委委员、董事、常务副总经理
联系地址	佛山市禅城区华宝南路 13 号佛山国家火炬创新创业园 D 座三楼 3、4、5、10、11、15 室，四楼 15 室
电话	0757-88339989
传真	0757-88339989
电子信箱	无

三、信息披露网址及置备地

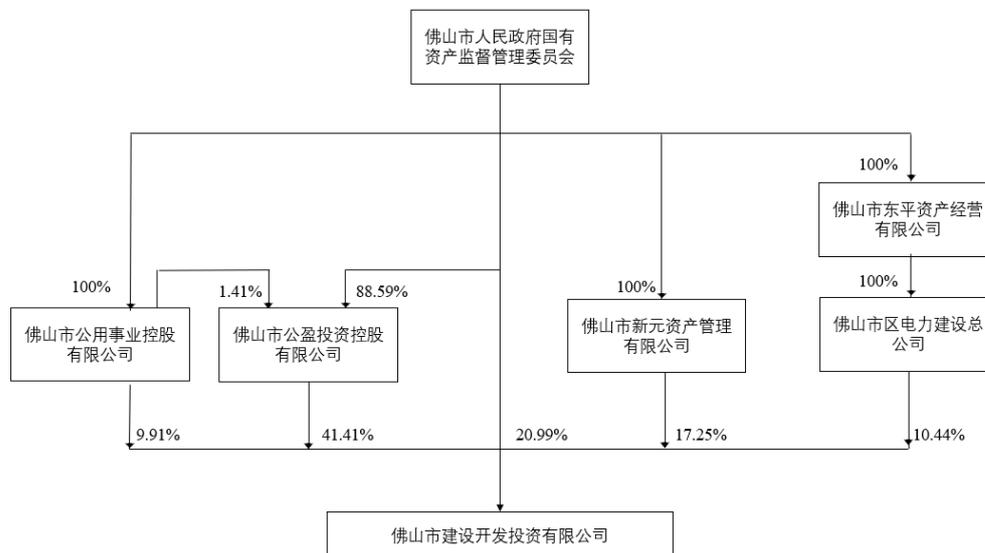
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	佛山市禅城区华宝南路 13 号佛山国家火炬创新创业园 D 座三楼 3、4、5、10、11、15 室，四楼 15 室 上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

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：佛山市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：佛山市人民政府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2020年2月18日下发的《市国资委关于向市属国有企业委派监事的通知》，国资委向发行人委派李开能、张红梅担任监事，指定李开能为监事会主席。

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号中审众环大厦
签字会计师姓名	王兵、吴梓豪

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152451.SH
债券简称	20佛建01
名称	国泰君安证券股份有限公司

办公地址	上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦
联系人	徐磊、周迪、裴佳俊
联系电话	021-38677397

（三）资信评级机构

债券代码	152451.SH
债券简称	20 佛建 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

（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	152451.SH
2、债券简称	20 佛建 01
3、债券名称	2020 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券
4、发行日	2020 年 5 月 6 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 5 月 6 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.77%
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 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，到期利息随本金一起支付。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，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
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	截至本报告出具之日，尚未到付息兑付日
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	不适用

的触发及执行情况	
----------	--

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152451.SH

债券简称	20 佛建 01
募集资金专项账户运作情况	本公司与账户及资金监管银行签署了《募集资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。账户及资金监管银行于募集资金专项账户开设后每月向发行人出具真实、准确、完整的募集资金专项账户对账单，并负责对募集资金使用进行监管。报告期内募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 5 亿元，其中 3.5 亿元投入建鑫乐家花园集体租赁住房项目，1.5 亿元补充流动资金、偿还金融机构贷款，截至目前已全部使用完毕。募集资金使用履行了必要的程序，符合相关规定。
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）	不适用

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	152451.SH
债券简称	20 佛建 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年4月24日
评级结果披露地点	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	发行人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）	与上一次评级结果相同，对投资者权益无影响

（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

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：152451.SH

债券简称	20 佛建 01
偿债计划概述	发行人为本期债券还本付息制订了一系列合理的偿债计划，报告期内偿债计划正常执行。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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：152451.SH

债券简称	20 佛建 01
账户资金的提取情况	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	152451.SH
债券简称	20佛建01
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本期债券债权代理人为国泰君安证券股份有限公司，严格按照相关法律法规及《债券管理协议》履行职责
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	否

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****1、公司主营业务概况：**

公司着眼于佛山城市升级，聚焦城市建设，承担佛山市国资体系内土地开发建设任务，大力开展“三旧”改造业务，积极参与佛山市城市公共设施及其他重点项目开发建设任务，打造具有全产业链能力的城市建设平台；在保障公共设施建设和国资体系内的土地开发的前提下，适度、有序参与有比较优势的房地产市场竞争。公司主要业务包括铝制品贸易板块、房屋销售板块（主要包含三旧改造、土地整理、住房租赁等）、物业管理及安保板块、租赁及仓储板块。

2、公司主营业务情况及经营模式：**（1）有色金属及金属制品贸易业务**

发行人有色金属及金属制品贸易业务主要为铝制品贸易业务，铝制品贸易业务由其2018年2月新设立的下属子公司肇庆新亚铝铝业有限公司（简称“新亚铝公司”）开展。2018年2月，新亚铝公司成立后，承接了原肇庆亚铝供销团队，控制了肇庆亚铝主要采购及销售环节。2020年铝制品销售业务实现收入55.62亿元，有色金属贸易业务实现收入30.98亿元。

铝制品业务经营模式：由新亚铝公司根据销售部承接的铝型材销售订单，订购铝锭铝棒原材料，再委托肇庆亚铝公司进行来料加工生产，加工铝型材成品由新亚铝负责对外销售。

（2）房地产销售业务

发行人房地产销售板块业务主要包括城市更新（三旧改造、土地整理、特色小镇开发等）及住房租赁业务。其中城市更新业务主要由下属子公司佛山建投房地产开发有限公司、

佛山建投置地有限公司承担；住房租赁业务由佛山建投置业有限公司下属的佛山市建鑫住房租赁有限公司运营。

2020年，公司完成城市更新项目投资19.33亿元，2020年主要投向中建壹品誉湖项目（远大地块）、璀璨天城（彩管项目）、恒俪湾等项目；合同销售面积为4.11万平方米，合同销售金额为5.76亿元，2017年以来主要销售项目为璀璨天城（彩管项目），2018年新增销售花曼丽舍（东亚东区）、恒俪湾项目，2020年新增销售花曼沁园（东亚西区）。截至2020年12月末，城市更新在建项目预计总投资额177.35亿元，2020年度累计新增投资19.34亿元。

目前发行人已投入运营的住房租赁项目为佛山富力广场、越秀岭南隽庭、大良雅居乐和农行三处物业-祖庙路，截至2020年末，富力广场出租96套，空置12套；越秀岭南隽庭出租361套，空置49套；大良雅居乐出租56套，空置24套；农行三处物业-祖庙路农行三处物业-祖庙路整栋出租。该公司在建和拟建住房租赁项目包括乐从岸村项目、大良雅居乐物业收购项目和佛山农行三处物业改造项目。截至2020年末，已累计投资6.60亿元。

发行人依托佛山市国资系统较为丰富的土地储备，盘活国有土地及物业资源，开展城市更新业务，按业务细分为三旧改造、土地整理和特色小镇开发等子板块。“三旧”改造是国土资源部与广东省开展部省合作，推进节约集约用地试点示范省工作的重要措施，分别为“旧城镇、旧厂房、旧村庄”改造。发行人三旧改造业务模式为利用所拥有或划拨的国有土地，向佛山市政府申请三旧改造、协议出让，改变土地的性质与功能，补缴土地出让金进行项目建设。发行人土地整理业务模式为：为原土地权利人进行土地整理，取得相关土地整理收入。

（3）物业管理及其他业务

发行人的物业管理业务主要由建投置业公司下属子公司佛山市物业资产管理有限公司（以下简称“物业资产”）以及苏州安邦物业服务股份有限公司（以下简称“安邦物业”）负责。已实现佛山、重庆、福州三地业务拓展。

为配合落实《广东省政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》，发行人计划在佛山南海、顺德、三水、高明打造装配式建筑生产基地，首个基地位于佛山南海，建设主体为子公司建投城建与广东省建筑科学研究院集团股份有限公司合资成立的佛山建装建筑科技有限公司（简称“建装科技”）。

2018年，发行人通过并购广东建工设计顾问有限公司，取得建筑设计咨询相关资质，全面提升城市建设的配套能力。

3、所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

（1）铝型材贸易行业

铝，作为支撑中国新型工业化，尤其是战略新兴产业，以及“中国制造2025”的关键基础金属材料，近年来，中国铝型材的生产规模、产品质量不断提升，全行业的产量和消费量都在迅猛增长。就铝型材方面而言，其在我国大规模的基建投资和工业化进程中更是发挥了不可替代的作用。目前中国铝型材行业发展迅速，国内企业为了获得更大的投资收益，不断加大生产规模和提升产品质量，促进全行业的产量和消费量的迅猛增长，我国也

一跃成为世界最大的铝型材生产基地和消费市场。

2016年《十三五规划全文》提出在“十三五期间”要构建产业新体系。加快建设制造强国，要更加注重运用市场机制、经济手段、法治办法化解产能过剩，加大政策引导力度，完善企业退出机制。2017年新材料产业“十三五”规划提出，以航空铝材、碳纤维复合材料、高温合金等市场潜力巨大、产业化条件完备的新材料品种，组织开展应用示范。预计国内高端铝材的供应将会出现明显的缺口，铝行业迎来重大发展机遇，航空铝材市场规模有望快速增长。

铝型材加工制造业位于铝材生产产业链下游，进入壁垒较低，整体呈现高端产品缺失、中低端产品相对过剩的竞争局面。此外，产能分布不均衡和销售半径的限制决定铝型材市场竞争的地域特点较明显，目前东南沿海和环渤海湾地区产能相对过剩，中西部地区生产企业相对较少。

发行人铝型材贸易由其2018年2月新设立的下属子公司肇庆新亚铝铝业有限公司开展。肇庆亚铝为亚洲地区最大的铝型材制造商之一，铝型材年产能约30万吨/年，产品以中高端建筑型铝型材为主，少量工业铝型材，并为迪拜大楼、帆船酒店、鸟巢、水立方和国家大剧院等地标性建筑供货，其持有的“南亚”牌商标被评为“中国驰名商标”。

（2）“三旧”改造

随着城市的发展，城市不可避免地会出现逐步老化或因外界变化而引起的不适应性，局部或整体地、有步骤地改造和更新旧城的物质环境就成为必然。“三旧”改造作为城市更新的主要环节，没有终限，是一个继续不断进行的过程。只要城市继续成长，新的环境变化讯息不断输入，“三旧”改造便会不断进行。因此，在未来的“三旧”改造中，企业面临机遇也将越来越大，使命也会越来越重。

目前开展“三旧”改造业务的企业数量众多，各种改造项目竞争十分激烈，业务竞争格局呈现以下特征：近年来，广东省在“三旧”改造的配套政策、开发模式、土地节约集约利用等方面已经积累了宝贵的实践经验，形成了一定的品牌效应。广东省企业由于成功完成旧改的经验较为丰富，建立了进入该领域的主要壁垒，不断提升自身旧改的综合竞争实力。整个旧改业务的竞争格局由各地的分散经营、低水平竞争向佛山、广东、深圳和东莞四市集中化发展，但业绩分化较为明显，业务集中度保持相对较高水平。大型民营企业借助自身在土地资源、资本实力、地产开发建设等方面的竞争实力，逐渐通过与政府合作的方式进入“三旧”改造领域，并与其他竞争对手拉开差距，形成较强的相对竞争优势。

发行人“三旧”改造是国土资源部与广东省开展部省合作，推进节约集约用地试点示范省工作的重要措施，分别为“旧城镇、旧厂房、旧村庄”改造。

（3）住房租赁行业

在住房制度改革的大背景下，租购并举的住房政策实施，使得新型住房租赁市场机制得到建立与完善。十九大报告指出：坚持房子是用来住而不是用来炒的定位，进一步加快多主体供给、租购并举的住房制度，让全体人民都能够有房可住，这就为住房保障制度的发展与改革指明了前进的方向。近年来，重点城市房价居高不下，置业门槛高抬，住房租赁作为调控国家房地产市场运行的一种长效机制应运而生。关于住房租赁市场，国家在2015-2019年四年间不断出台政策以引导住房租赁市场的发展。具体来看，住房租赁行业

呈现以下趋势：租赁住房的产业生态将进一步多元化、技术赋能租赁住房行业全面升级。

我国是世界上租赁人口最多的国家，2020年我国整体租赁市场租金规模约为2万亿元，我国租赁市场发展前景广阔，未来有望成为我国房地产行业中增长最大的市场。在此背景下，我国住房租赁行业竞争异常激烈。

为了构建购租并举的住房体系，国土部、住建部联合发布了《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》，全国共14个核心城市纳入首批租赁住房改革试点。佛山市为14个试点城市之一，佛山市租赁试点工作主要由建投置业控股子公司建鑫公司承担。房源获取方面，发行人通过购置、新建、改建、长期租赁库存商物业及整合城中村租赁住房等方式，多渠道筹集较低成本房源作为人才公寓推出市场，收取的租金一般不高于区域平均租金水平。

（4）物业管理行业

物业管理行业作为传统服务业，行业集中度低、与资本市场关联较小，盈利水平较低。不过近年来，受益于房地产市场的繁荣，物业管理的发展由初级阶段进入快速成长阶段。近年来，“互联网+物业”已成为物业管理行业的趋势。互联网与传统物业的跨界融合，催生了物业管理行业全新的服务模式，赋予物业服务新的内涵，促进了行业的高附加值化，为行业发展带来新的经济增长点。

经过30多年的发展，我国物业管理行业仍处于分散阶段，整体呈现高度分散的行业特性。小规模的物业管理公司数量众多，主要通过价格优势获取项目，整体盈利水平较低，非标准化的管理致使其业务拓展能力受限；大型物业公司通过标准化的管理、优质的服务质量和品牌效应，加快扩大业务规模，行业集中度不断上升，出现强者恒强，行业分化的趋势明显。

发行人子公司建投置业公司主要开展了物业管理服务、安保服务等配套业务。建投置业2017年并购苏州安邦物业服务股份有限公司（权益比例51%），获得物业管理一级资质，在苏州、重庆、佛山等地管理约285万平方米的物业，业态涉及住宅、别墅、写字楼、商业、酒店式公寓等。

4、报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响

报告期内，公司未发生重大变化，也未发生对公司经营情况及偿债能力的重大不利影响的变化。

（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 (%)
铝制品销售	556,154.58	521,786.23	6.18	51.27	565,548.29	498,903.41	11.78	68.91
有色金属贸易	309,774.11	306,388.32	1.09	28.56	16,832.26	16,820.64	0.07	2.05
房屋销售	183,435.78	108,705.72	40.74	16.91	213,977.47	136,646.64	36.14	26.07

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 (%)
物业管理及安保	11,798.19	7,753.19	34.28	1.09	10,702.02	6,639.01	37.96	1.30
设计服务	5,283.78	4,394.80	16.82	0.49	5,643.09	5,287.97	6.29	0.69
销售预制装配单位	4,827.14	4,475.22	7.29	0.45	951.98	1,193.60	-25.38	0.12
租赁及仓储	4,656.43	905.68	80.55	0.43	4,422.77	735.95	83.36	0.54
电商销售	3,320.99	2,083.79	37.25	0.31	0	0	-	0
房屋装修	1,202.21	2,029.72	-68.83	0.11	1,465.44	1,167.98	20.30	0.18
其他业务	4,217.84	2,739.63	35.05	0.39	1,107.13	238.70	78.44	0.13
合计	1,084,671.05	961,262.30	11.38	-	820,650.45	667,633.90	18.65	-

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：公司主营业务收入已经按照服务类型收入进行分类。

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。

业务板块	2020年1-12月		
	指标	变动幅度	变动原因
有色金属贸易	收入	1740.36%	积极拓展业务，提高管理效率，业务规模增长。
	成本	1721.50%	积极拓展业务，提高管理效率，业务规模增长。
销售预制装配单位	收入	407.06%	积极拓展业务，提高管理效率，业务规模增长。
	成本	274.94%	积极拓展业务，提高管理效率，业务规模增长。
房屋装修	成本	73.78%	积极拓展业务，提高管理效率，业务规模增长。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 260,420.16 万元，占报告期内销售总额 24.01%；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 396,908.72 万元，占报告期内采购总额 42.69%；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
上海卓盈金属材料有限公司	铝锭、铝棒	104,892.37
靖西市鲁桂铝业有限公司	铝棒	90,796.64
佛山市华聚投资控股有限公司	电解铜	81,595.48
佛山市启来金属贸易有限公司	电解铜、铝锭	72,832.91
佛山市铜都金属科技有限公司	电解铜	46,791.32

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

以“2+N”为总体发展战略，其中“2”指城市更新平台、住房租赁平台，“N”是指全产业链布局下的其他配套业务，如规划设计、工程承包等。

城市更新平台：践行国企责任，围绕着传统工业地产的转型升级机遇，打通投融资、规划设计、商务谈判、合作模式、拆迁回迁、开发建设、运营服务等价值链各个环节，成为城市更新全产业链服务平台。

住房租赁平台：践行国家“房子是用来住的”的价值定位，通过开发、收并购、合作等多种方式，打造住房租赁平台，满足新时代下客户的租房及服务需求。

未来五年，建投公司将采取积极进取的战略态度，采用“双轮驱动、两化发展”模式，立足佛山，面向全国，打造成为粤港澳大湾区内优秀的城市更新、住房租赁服务商。到2022年，努力发展成为资产超500亿、营收超270亿、净利达19亿的区域型龙头企业。

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：

公司严格按照相关法律法规进行内部治理，在业务开展及人员、资产、机构、财务等方面保持独立。

（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：

和主营业务有关的往来款划分为经营性，否则为非经营性。

（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：

无

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，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	1,661,176.20	1,331,766.59	24.73	
2	总负债	1,125,402.44	829,080.36	35.74	主要是因为有色金属贸易业务开展以及城市更新项目推进，有息负债增加
3	净资产	535,773.75	502,686.22	6.58	
4	归属母公司股东的净资产	383,923.77	342,906.69	11.96	
5	资产负债率（%）	67.75	62.25	8.82	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	72.40	67.88	6.65	
7	流动比率	1.46	1.63	-10.34	
8	速动比率	0.74	0.82	-9.83	
9	期末现金及现金等价物余额	186,580.46	159,700.14	16.83	
-					
-					

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	1,084,671.05	820,650.46	32.17	积极拓展业务, 提高管理效率, 业务规模增长。主要是有色金属贸易、预制装配单位销售等增长
2	营业成本	961,262.30	667,633.89	43.98	主要是因为营业收入增长, 营业成本相应增加。
3	利润总额	46,219.28	77,169.58	-40.11	受疫情影响, 铝制品销售毛利率下降以及毛利率较高的城市更新项目销售减少; 本年有色金属贸易业务开展规模较大, 但毛利率较低;
4	净利润	24,463.62	55,495.58	-55.92	利润总额下降
5	扣除非经常性损益后净利润	23,277.18	54,212.29	-57.06	利润总额下降
6	归属母公司股东的净利润	8,669.49	24,627.49	-64.80	利润总额下降
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	75,741.99	101,235.02	-25.18	
8	经营活动产生的现金流净额	-59,938.82	14,291.94	-519.39	受疫情影响, 城市更新项目回款减少
9	投资活动产生的现金流净额	-8,804.80	-115,528.42	92.38	本年收回对联营公司股东借款
10	筹资活动产生的现金流净额	95,623.95	40,568.14	135.71	发行债券、新增银行贷款
11	应收账款周转率	4.79	4.90	-2.17	
12	存货周转率	1.49	1.33	12.67	
13	EBITDA 全部债务比	0.11	0.25	-55.78	利润总额下降
14	利息保障倍数	3.02	5.63	-46.38%	利润总额下降
15	现金利息保障倍数	-0.33	2.24	-114.84%	受疫情影响, 经营活动产生的现金流量净额减少
16	EBITDA 利息倍数	2.26	4.25	-46.71%	利润总额下降
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, 影响报表使用者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

见上表。

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	229,272.97	159,700.14	43.56	按项目用款计划储备资金
应收账款	226,217.92	167,443.28	35.10	业务规模扩张导致应收账款规模增加，营业收入增长，应收账款周转率较稳定
存货	643,597.42	503,633.46	27.79	-

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：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：349,425.64 万元

受限资产	账面价值	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（肇庆新亚铝铝业有限公司）	8,000.00	质押存款
货币资金（肇庆新亚铝铝业有限公司）	15,000.00	流贷质押保证金
货币资金（肇庆新亚铝铝业有限公司）	14,000.00	银承保证金
货币资金（肇庆新亚铝铝业有限公司）	5,692.51	诉讼冻结资金
存货（佛山市建设开发投资有限公司）	24,402.19	产成品质押
存货（肇庆和景金属贸易有限公司）	19,095.37	在产品质押
股权（佛山市建设开发投资有限公司）	29,400.00	49%股权质押给建投公司
固定资产（上海浦东发展银行股份有限公司广州分行）	1,586.22	建装装配式绿色建筑基地项目贷款，生产线项目设备抵押
开发成本（中国建设银行佛山汾江支行）	58,656.16	开发贷抵押
开发成本（中国银行佛山分行）	14,719.74	开发贷抵押
开发成本（广州银行南沙分行）	11,834.95	开发贷抵押
开发成本（中国农业银行股份有限佛山分行）	52,002.69	在建工程物抵押
投资性房地产（交通银行股份有限公司佛山分行）	28,476.95	房产抵押
投资性房地产（中国农业银行股份有限公司佛山分行）	10,944.18	抵押、担保
无形资产（佛山市陶谷创智园建设开发有限公司）	2,008.00	法院查封
应收账款（中国建设银行股份有限公司佛山分行）	233.22	应收账款质押
在建工程（中国农业银行股份有限公司佛山城郊支行）	20,109.52	大良雅居乐项目在建工程
长期股权投资（中信信托有限责任公司）	299.94	股权质押

受限资产	账面价值	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
长期股权投资（中国农业银行股份有限公司）	32,964.00	并购贷款抵押
合计	349,425.64	-

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：万元 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
佛山市高明嘉明物业投资有限公司	17,183.16	0.00	70%	70%	用于子公司银行贷款质押
佛山东亚股份有限公司	120,347.07	17,020.30	57%	57%	用于子公司银行贷款质押
佛山建投中建壹品置业有限公司	99,567.46	0.00	51%	51%	用于子公司银行贷款质押
合计	219,914.53	17,020.30	-	-	-

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	220,400.00	113,841.38	93.60%	有色金属贸易业务开展，流动资金贷款需求增加。
应付账款	164,396.14	156,641.45	4.95%	-
预收款项	109,240.97	108,081.22	1.07%	-
一年内到期的非流动负债	130,171.09	109,447.50	18.93%	-
长期借款	145,822.57	161,212.03	-9.55%	-

2.主要负债变动的的原因

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

（三） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 596,995.63 万元，上年末有息借款总额 389,500.90 万元，借款总额
 总比变动 53.27%。

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：万元 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	389,500.90	365,444.64	258,551.88	496,393.66
公司债券、其他债券及债务融资工具	0.00	100,601.97	0.00	100,601.97

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：万元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	担保情况
开发贷款	佛山市彩管置业有限公司	35,000.00	2023 年 1 月 7 日	股东按比例担保（建投公司 51%，绿地 49%）+项目土地和在建工程抵押
开发贷款	佛山建投中建壹品置业有限公司	46,530.00	2023 年 6 月 29 日	建投公司担保 51%+土地及在建工程抵押
合计	-	81,530.00	-	-

（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：

不适用

（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：

2021 年公司营运资金、偿债资金的总体需求情况：501,209.79 万元；

2021 年大额有息负债到期情况：401,209.79 万元；

2021 年对应上述需求的融资计划：自有资金偿还、银行贷款置换、发行债务融资工具置换

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
中国建设银行	100,267.00	24,200.00	41,067.00
交通银行	124,600.00	73,676.00	49,924.00
耀达租赁	8,000.00	0.00	0.00
中国农业银行	84,600.00	25,846.36	31,182.64
中国农业发展银行	99,500.00	60,500.00	19,500.00
浦发银行	99,895.00	59,406.94	20,488.06
中信银行	71,600.00	22,688.00	48,912.00
招商银行	10,000.00	5,000.00	5,000.00
工商银行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
兴业银行	60,000.00	45,600.00	14,400.00
广州银行南沙分行	45,000.00	21,750.00	0.00
中国银行	75,000.00	49,000.00	5,000.00
华兴银行	51,000.00	16,000.00	25,000.00
光大银行	30,000.00	10,000.00	10,000.00
广发银行	26,000.00	18,000.00	8,000.00
民生银行	10,000.00	2,800.00	7,200.00
厦门国际银行	11,000.00	10,720.00	0.00
佛山农商行	20,000.00	10,000.00	10,000.00
广州农村商业银行	50,000.00	20,800.00	29,200.00
东莞银行	10,000.00	0.00	10,000.00
南海农商行	5,000.00	0.00	5,000.00
华夏银行	15,000.00	10,000.00	5,000.00
澳门国际银行	10,000.00	0.00	10,000.00
合计	1,046,462.00	-	374,873.70

上年末银行授信总额度：936,600 万元，本报告期末银行授信总额度 1,046,462 万元，本报告期银行授信额度变化情况：+109,862 万元

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：

23 亿元

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：46,219.28 万元

报告期非经常性损益总额：1,477.70 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

八、报告期内经营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：54,455.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-88,335.00 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

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

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，为佛山市建设开发投资有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)



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	2,292,729,747.94	1,597,001,350.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	15,000,000	
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	484,555,796.23	76,219,677.41
应收账款	2,262,179,188.01	1,674,432,846.16
应收款项融资		
预付款项	59,857,933.64	17,760,468.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,130,364,272.05	1,258,514,260.34
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,435,974,152.30	5,036,334,639.79
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	253,310,121.09	403,011,928.91
流动资产合计	12,933,971,211.26	10,063,275,171.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,470,594.27	1,231,980.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	240,868,260.79	194,508,885.76
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,411,010,620.00	1,301,358,630.00
固定资产	179,594,848.32	155,923,853.31
在建工程	508,940,543.32	260,028,123.62
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,049,330,266.91	1,087,277,272.51
开发支出		
商誉	17,280,248.34	17,280,248.34
长期待摊费用	13,851,159.48	15,818,872.47
递延所得税资产	233,461,097.84	178,962,780.30
其他非流动资产	21,983,100.00	42,000,053.84
非流动资产合计	3,677,790,739.27	3,254,390,700.15
资产总计	16,611,761,950.53	13,317,665,872.03
流动负债：		
短期借款	2,204,000,000.00	1,138,413,757.67
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	280,000,000.00	
应付账款	1,643,961,443.55	1,566,414,528.98
预收款项	1,092,409,654.07	1,080,812,191.87
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	35,071,753.00	33,582,653.49
应交税费	318,468,917.21	406,364,489.91
其他应付款	982,332,758.62	766,579,827.85
其中：应付利息		
应付股利	63,929,978.76	59,265,419.45
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	1,301,710,893.23	1,094,475,000.00
其他流动负债	979,137,153.04	77,987,210.30
流动负债合计	8,837,092,572.72	6,164,629,660.07

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,458,225,715.47	1,612,120,290.53
应付债券	499,632,690.98	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		50,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	459,073,466.28	464,053,685.60
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,416,931,872.73	2,126,173,976.13
负债合计	11,254,024,445.45	8,290,803,636.20
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,226,373,256.40	1,100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,444,631,065.27	3,087,310,004.64
减：库存股		
其他综合收益	-320,258.51	-372,533.20
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-831,446,355.84	-757,870,595.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,839,237,707.32	3,429,066,876.23
少数股东权益	1,518,499,797.76	1,597,795,359.60
所有者权益（或股东权益）合计	5,357,737,505.08	5,026,862,235.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,611,761,950.53	13,317,665,872.03

法定代表人：黄国贤 主管会计工作负责人：潘肇英 会计机构负责人：陈秀霞

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

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	586,819,545.16	533,238,453.57
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		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,231,167,962.59	2,408,029,284.93
其中：应收利息		
应收股利	141,736,258.63	95,849,057.54
存货		
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	88,923.49	
流动资产合计	3,818,076,431.24	2,941,267,738.50
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	51,000.00	51,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,060,838,998.33	962,930,442.58
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	1,818,853.58	2,083,700.52
在建工程		586,474.70
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	994,388.80	1,269,996.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,076,505.48	366,402.65
递延所得税资产	98,229,970.33	98,246,199.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,163,009,716.52	1,065,534,216.38
资产总计	4,981,086,147.76	4,006,801,954.88
流动负债：		

短期借款	1,226,000,000.00	688,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	4,850,000	
合同负债		
应付职工薪酬	5,339,281.22	8,499,473.98
应交税费	730,731.80	15,301,552.89
其他应付款	345,418,840.58	725,192,395.06
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	137,800,000.00	310,000,000.00
其他流动负债	506,387,042.82	
流动负债合计	2,226,525,896.42	1,746,993,421.93
非流动负债：		
长期借款	394,080,000.00	820,000,000.00
应付债券	499,632,690.98	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	893,712,690.98	820,000,000.00
负债合计	3,120,238,587.40	2,566,993,421.93
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,226,373,256.40	1,100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,212,007,141.44	1,854,686,080.81
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-1,577,532,837.48	-1,514,877,547.86
所有者权益（或股东权益）合计	1,860,847,560.36	1,439,808,532.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,981,086,147.76	4,006,801,954.88

法定代表人：黄国贤 主管会计工作负责人：潘肇英 会计机构负责人：陈秀霞

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	10,846,710,536.62	8,206,504,594.62
其中：营业收入	10,846,710,536.62	8,206,504,594.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,423,674,848.67	7,462,688,360.19
其中：营业成本	9,612,623,036.12	6,676,338,933.76
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	265,113,915.33	210,448,794.74
销售费用	93,292,942.77	86,691,887.02
管理费用	260,273,108.10	287,328,251.40
研发费用	3,933,842.78	1,026,593.79
财务费用	188,438,003.57	200,853,899.48
其中：利息费用	228,891,545.88	166,624,092.85
利息收入	49,166,259.16	11,237,241.23
加：其他收益	6,693,239.74	92,537,511.66
投资收益（损失以“-”号填列）	27,633,400.81	43,102,033.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,591,205.73	38,289,777.00
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)	614,971.87	702,630.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-7,648,891.90	-121,295,589.05
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	450,328,408.47	758,862,820.45
加: 营业外收入	16,200,185.02	39,233,618.79
减: 营业外支出	4,335,808.61	26,400,639.63
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	462,192,784.88	771,695,799.61
减: 所得税费用	217,556,560.23	216,739,959.90
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	244,636,224.65	554,955,839.71
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	244,636,224.65	554,955,839.71
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)	86,694,939.37	246,274,948.42
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	157,941,285.28	308,680,891.29
六、其他综合收益的税后净额	91,710.00	233,220.06
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	52,274.69	132,935.43
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	52,274.69	132,935.43
(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	52,274.69	132,935.43
(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	39,435.31	100,284.63
七、综合收益总额	244,727,934.65	555,189,059.77
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	86,747,214.06	246,407,883.85
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	157,980,720.59	308,781,175.92
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：0 元。

法定代表人：黄国贤 主管会计工作负责人：潘肇英 会计机构负责人：陈秀霞

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	4,575,471.71	
减：营业成本	4,575,471.66	
税金及附加	954,670.69	851,717.09
销售费用		
管理费用	31,911,531.47	35,100,088.56
研发费用		
财务费用	-18,219,214.74	2,721,069.68
其中：利息费用	90,761,762.17	97,471,371.74
利息收入	108,998,866.77	94,354,886.63
加：其他收益	651,582.70	91,991,874.31
投资收益（损失以“－”号填列）	105,216,526.84	77,290,544.65

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,908,555.75	39,327,815.75
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）	64,916.64	8,927,925.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	91,286,038.81	139,537,468.96
加：营业外收入		690,000.00
减：营业外支出	843,968.00	776,851.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,442,070.81	139,450,617.96
减：所得税费用	-7,173,339.57	15,938,469.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	97,615,410.38	123,512,148.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	97,615,410.38	123,512,148.44
（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	97,615,410.38	123,512,148.44
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：黄国贤 主管会计工作负责人：潘肇英 会计机构负责人：陈秀霞

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	11,094,489,526.04	8,320,566,725.16
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	5,998,686.36	6,713,073.54
收到其他与经营活动有关的现金	883,274,735.81	224,220,562.03
经营活动现金流入小计	11,983,762,948.21	8,551,500,360.73
购买商品、接受劳务支付的现金	10,969,007,912.72	6,854,465,174.61
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	246,570,800.07	194,610,941.67

支付的各项税费	372,816,583.33	518,458,508.73
支付其他与经营活动有关的现金	994,755,861.35	841,046,323.93
经营活动现金流出小计	12,583,151,157.47	8,408,580,948.94
经营活动产生的现金流量净额	-599,388,209.26	142,919,411.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		-313,406.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,868,241.78	1,216,237.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	115,619.82	-107,049.99
收到其他与投资活动有关的现金	659,569,983.13	304,743,537.68
投资活动现金流入小计	661,553,844.73	310,539,318.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	409,608,552.16	282,802,483.23
投资支付的现金	20,000,000.00	30,646,584.32
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	226,848.89	63,389,295.64
支付其他与投资活动有关的现金	319,766,415.51	1,088,985,133.46
投资活动现金流出小计	749,601,816.56	1,465,823,496.65
投资活动产生的现金流量净额	-88,047,971.83	-1,155,284,178.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	188,073,423.33	187,015,141.91
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	188,073,423.33	187,015,141.91
取得借款收到的现金	3,554,646,318.17	2,600,675,371.76
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	197,434,550.00	1,260,468,345.57
筹资活动现金流入小计	4,940,154,291.50	4,048,158,859.24
偿还债务支付的现金	2,435,718,757.67	2,324,263,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	681,244,364.38	295,053,020.90
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	866,951,702.74	1,023,161,214.66
筹资活动现金流出小计	3,983,914,824.79	3,642,477,435.56
筹资活动产生的现金流量净额	956,239,466.71	405,681,423.68
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	268,803,285.62	-606,683,342.78
加：期初现金及现金等价物余额	1,597,001,350.84	2,203,684,693.62
六、期末现金及现金等价物余额	1,865,804,636.46	1,597,001,350.84

法定代表人：黄国贤 主管会计工作负责人：潘肇英 会计机构负责人：陈秀霞

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	4,850,000.00	111,182,379.53
收到的税费返还		1,250.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,402,031,612.27	2,077,845,702.37
经营活动现金流入小计	1,406,881,612.27	2,189,029,331.90
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	27,779,633.49	23,564,323.02
支付的各项税费	14,215,757.67	15,808,659.75
支付其他与经营活动有关的现金	1,397,101,298.60	1,845,398,616.05
经营活动现金流出小计	1,439,096,689.76	1,884,771,598.82
经营活动产生的现金流量净额	-32,215,077.49	304,257,733.08
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	36,420,770	
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	696,309,823.83	1,124,921,190.86
投资活动现金流入小计	732,730,593.83	1,124,921,190.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,163,345.55	1,317,013.67
投资支付的现金	75,000,000.00	125,000,000.00
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	1,373,916,415.51	1,406,898,345.57
投资活动现金流出小计	1,450,079,761.06	1,533,215,359.24
投资活动产生的现金流量净额	-717,349,167.23	-408,294,168.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	106,470,000.00	125,000,000.00
取得借款收到的现金	1,254,000,000.00	1,188,000,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	

收到其他与筹资活动有关的现金	4,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,364,470,000.00	1,313,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,324,559,422.00	1,005,263,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,866,531.51	188,901,113.60
支付其他与筹资活动有关的现金	3,898,710.18	77,487,044.44
筹资活动现金流出小计	1,561,324,663.69	1,271,651,358.04
筹资活动产生的现金流量净额	803,145,336.31	41,348,641.96
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	53,581,091.59	-62,687,793.34
加：期初现金及现金等价物余额	533,238,453.57	595,926,246.91
六、期末现金及现金等价物余额	586,819,545.16	533,238,453.57

法定代表人：黄国贤 主管会计工作负责人：潘肇英 会计机构负责人：陈秀霞

担保人财务报表

适用 不适用