

安溪县小城镇建设投资有限公司

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。

华兴会计师事务所（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公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读债券《募集说明书》中“风险因素”等有关章节内容。截至 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与《募集说明书》和《安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券半年度报告（2020 年）》中“风险因素”等有关章节内容没有重大变化。

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.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
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.....	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.....	19
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.....	22
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	29
二、 关于破产相关事项.....	29
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.....	29
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人	29
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.....	29
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人	30
五、 其他特定品种债券事项	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33

附件一： 发行人财务报表.....	33
担保人财务报表.....	46

释义

发行人/公司/本公司/安溪城建	指	安溪县小城镇建设投资有限公司
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
最近两年	指	2019 年、2020 年
20 安溪债、20 安溪城建债	指	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券
20 安溪 02、20 安溪城建债 02	指	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券（第二期）
21 安溪 01	指	安溪县小城镇建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《备案办法》	指	《非公开发行公司债券备案管理办法》
《负面清单指引》	指	《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》（2019 年修订）
交易所/上交所	指	上海证券交易所
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
登记结算机构/登记结构	指	中国证券登记结算有限责任公司
元	指	如无特别说明，为人民币元

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	安溪县小城镇建设投资有限公司
中文简称	安溪城建
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	林水荣
注册地址	福建省泉州市安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 14 层
办公地址	福建省泉州市安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 14 层
办公地址的邮政编码	362400
公司网址	无
电子信箱	13859738185@139.com

二、信息披露事务负责人

姓名	高金柱
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理
联系地址	泉州市安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 14 层
电话	0595-23283099
传真	0595-23254788
电子信箱	13859738185@139.com

三、信息披露网址及置备地

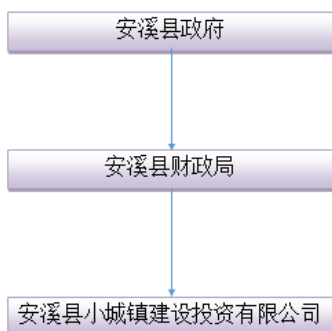
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 14 层

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：安溪县财政局

报告期末实际控制人名称：安溪县政府

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	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座七-九楼
签字会计师姓名	张维永、汪卢军

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152526.SH、2080185.IB、152641.SH、2080350.IB
债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债、20 安溪 02、20 安溪城建债 02
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
联系人	周天
联系电话	010-88300838

债券代码	178403.SH
债券简称	21 安溪 01
名称	国金证券股份有限公司

办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 13 楼
联系人	彭露
联系电话	021-68826021

（三）资信评级机构

债券代码	152526.SH、2080185.IB、152641.SH、2080350.IB
债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债、20 安溪 02、20 安溪城建债 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

（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	152526.SH、2080185.IB
2、债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债
3、债券名称	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2020 年 7 月 28 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2027 年 7 月 30 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的利率(%)	5.09
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，即在 本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息 年度末，分别按照本期债券总额 20%、20%、20%、20% 和 20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所/银行间市场
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚不涉及
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	不涉及

情况	
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	152641.SH、2080350.IB
2、债券简称	20 安溪 02、20 安溪城建债 02
3、债券名称	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券（第二期）
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	-
7、到期日	2027 年 11 月 17 日
8、债券余额	2
9、截至报告期末的利率(%)	5.28
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照本期债券总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所/银行间市场
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚不涉及
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	178403.SH
2、债券简称	21 安溪 01
3、债券名称	安溪县小城镇建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2021 年 4 月 20 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 20 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息之日起不另计利息，本金自本金支付之日起不另计利息。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应

	的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
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	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚不涉及
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

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152526.SH、2080185.IB

债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
募集资金总额	8.00
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	截至本报告批准报出日，按照募集说明书披露的用途，本期债券募集资金已使用完毕；使用过程已履行相关程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不涉及
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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152641.SH、2080350.IB

债券简称	20 安溪 02、20 安溪城建债 02
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
募集资金总额	2.00
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	截至本报告批准报出日，按照募集说明书披露的用途，本期债券募集资金已使用完毕；使用过程已履行相关程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不涉及
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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：178403.SH

债券简称	21 安溪 01
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	不适用
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告批准报出日，按照募集说明书披露的用途，本期债券募集资金已使用 0.75 亿元；使用过程已履行相关程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不涉及
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	152526.SH、2080185.IB
债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 17 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）	AAA
评级展望	正面
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA 代表受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债项 AAA 代表债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	未对投资者适当性产生影响

债券代码	152641.SH、2080350.IB
债券简称	20 安溪 02、20 安溪城建债 02
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 9 月 14 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）	AAA
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 代表受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债项 AAA 代表债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	未对投资者适当性产生影响
---------------------------	--------------

（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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152526.SH、2080185.IB、152641.SH、2080350.IB

债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债、20 安溪 02、20 安溪城建债 02
保证人名称	湖北省融资担保集团有限责任公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	405.76
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	465.00
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
保证担保在报告期内的执行情况	不涉及

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：152526.SH、2080185.IB

债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债
其他偿债保障措施概述	偿债计划、偿债计划的人员制度安排、偿债计划的财务

	安排、聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则、设立资金监管账户和偿债资金专户、资产变现为本期债券偿付提供保证、政府给予发行人的政策支持、融资渠道顺畅等方面作为其他保障措施。
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）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书披露内容执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152641.SH、2080350.IB

债券简称	20 安溪 02、20 安溪城建债 02
其他偿债保障措施概述	偿债计划、偿债计划的人员制度安排、偿债计划的财务安排、聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则、设立资金监管账户和偿债资金专户、资产变现为本期债券偿付提供保证、政府给予发行人的政策支持、融资渠道顺畅等方面作为其他保障措施。
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）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书披露内容执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：178403.SH

债券简称	21 安溪 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，保证债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，公司设定了如下项偿债保障措施：设立募集资金使用专户和偿债资金专户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等。
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）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	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：152526.SH、2080185.IB

债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债
偿债计划概述	在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照本期债券总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152641.SH、2080350.IB

债券简称	20 安溪 02、20 安溪城建债 02
偿债计划概述	在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照本期债券总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：178403.SH

债券简称	21 安溪 01
偿债计划概述	本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自偿付日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	不适用

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：152526.SH、2080185.IB

债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债
账户资金的提取情况	本报告期内，本期债券未涉及付息兑付情况。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：152641.SH、2080350.IB

债券简称	20 安溪 02、20 安溪城建债 02
账户资金的提取情况	本报告期内，本期债券未涉及付息兑付情况。

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）	不涉及
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：178403.SH

债券简称	21 安溪 01
账户资金的提取情况	本报告期内，本期债券未涉及付息兑付情况。
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）	不涉及
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	152526.SH、2080185.IB、152641.SH、2080350.IB
债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债、20 安溪 02、20 安溪城建债 02
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	本期债券债权代理人为国开证券股份有限公司。报告期内，国开证券股份有限公司严格按照《企业债券债权代理协议》约定履行债券代理人职责。
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）	不涉及
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	尚不涉及

债券代码	178403.SH
债券简称	21 安溪 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	本期债券受托管理人为国金证券股份有限公司。报告期内，国金证券股份有限公司严格按照债券受托管理协议中的约定，对公司经营状况、资信状况、募集资金使用状况等进行持续跟踪，并督促公司履行债券募集说明书中约定的义务。积极行使受托管理人职责，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）	不涉及
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	未到披露期

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

小城镇市政建设、镇区道路、供水、供电、排污、绿化美化行业的投资；建材批发；房地产项目开发、房屋出租、保障性住房建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（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（%）
保障房销售	63,664.24	42,615.03	33.06	90.75	42,395.66	25,745.71	39.27	88.04
商业地产销售	3,669.35	2,141.95	41.63	5.23	2,650.47	1,682.92	36.50	5.50
租赁服务	1,848.71	0.00	100.00	2.64	2,166.44	1.18	99.95	4.50
物业服务	968.12	494.94	48.88	1.38	942.20	485.72	48.45	1.96
合计	70,150.43	45,251.92	35.49	-	48,154.77	27,915.53	42.03	-

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（%）
保障房销售	63,664.24	42,615.03	33.06	50.17	65.52	-15.81
商业地产销售	3,669.35	2,141.95	41.63	38.44	27.28	14.03
租赁服务	1,848.71	-	100.00	-14.67	-	0.05
物业服务	968.12	494.94	48.88	2.75	1.90	0.88

合计	70,150.43	45,251.92	35.49	45.68	62.10	-15.55
----	-----------	-----------	-------	-------	-------	--------

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.报告期保障房销售板块营业收入及营业成本较上年同期增加主要系报告期内中山大桥东片区城中村改造项目确认收入及结转成本金额较多所致。

2.报告期商业地产销售板块营业收入较上年同期增长主要因报告期内金融中心销售收入增加所致。

（二） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 63,514.20 万元，占报告期内销售总额 90.54%；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

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
安溪县中山大桥东片区改造建设领导小组办公室	中山大桥	53,304.49
安溪县城厢镇人民政府	德苑安置项目	4,058.63
安溪县白濑水利枢纽工程项目移民安置领导小组综合协调办公室	蒲永高速安置区项目	2,226.94
安溪县参内乡人民政府	洋中学苑	2,209.06
刘桂娥、林月清、郑小琴联合购买	百盛华府	1,715.08

向前五名供应商采购额 23,789.28 万元，占报告期内采购总额 48.20%；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
中建大闽台建设发展有限公司	富源小区	6,699.08
福州市第三建筑工程公司	中山大桥	6,421.39
福建森正建设有限公司	古山花园	4,706.42
福建省浣澄建设集团有限公司	南华嘉园二期	3,199.08
福建省第五建筑工程公司安溪分公司	安溪县妇幼保健院	2,763.30

其他说明

无

（三） 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

（四） 公司未来展望

公司将主动融入县委县政府规划建设三环路的工作大局，积极与金融机构对接成立公司，找准自身定位，利用自身优势，积极作为，在项目建设、资金筹措等方面做出应有的贡献。以集团化经营战略思路统领公司各项工作，以公司多年来在项目建设、运营及管理上的积累经验及在安溪县内的品牌优势寻求突破，进一步深化实体运作，不断壮大公司规模，提高经营效益。同时结合公司现状及市场实际适时向上下游行业渗透，促进公司经营多元化、集团化。

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：

报告期内，公司实行独立经营、自负盈亏，在业务、资产、人员、财务、机构等方面完全享有自主性，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。

（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：

和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，否则为非经营性往来款。

（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：

无

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：7.26，占合并口径净资产的比例（%）：16.93，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
安溪县财政局	是	2.38	否	往来款	按照约定回款
安溪县国有资产投资有限公司	否	2.34	否	往来款	按照约定回款
福建省安溪县城东物资有限公司	否	1.20	否	往来款	按照约定回款
其他	—	1.34	否	往来款	按照约定回款
合计	—	7.26	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司与关联方交易及往来形成的非经营性其他应收款决策权限和程序如下：

①决策权限和决策程序：公司与关联人达成的单次交易金额为 2 亿元以下的关联交易需经财务部门审核，经总经理审批，并经股东单位负责人签批。若总经理与关联人存在任何利害关系，关联交易由公司董事会审议决定，并经股东单位负责人签批。公司与关联人达成单次交易金额为 2 亿元以上 5 亿元以下的关联交易，由公司董事长审议决定，并经股东单位负责人签批。公司与关联人达成单次交易金额在 5 亿元以上的关联交易，由公司董事会审议决定，并经股东单位负责人签批。

②定价机制：依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

公司与非关联方交易及往来形成的非经营性其他应收款的决策权限和程序如下：

①公司非关联方往来占款或资金拆借应遵循平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不得损害债权人的合法权益。公司财务部重点负责审核大额资金使用的审批程序、预算安排、支付依据等合规性问题。公司对资金拆借及垫付项目资金支出，金额不超过 20,000.00 万元的由总经理决定，并经股东单位负责人签批；金额在 20,000.00 万元以上不超过 50,000.00 万元的，由董事长审批，并经股东单位负责人签批；金额在 50,000.00 万元以上的须经董事会审议批准，并经股东单位负责人签批。资金拆借及垫付项目资金支出由公司财务部进行核验，并对拆借资金进行日常监督管理，对与控股股东及其他关联方发生的大额资金收支情况定期进行监督检查，规范资金拆借行为。

②公司与非关联方进行往来占款或资金拆借的定价机制为：公司在自身资金需求平衡的情况下，统筹安排资金，经公司内部决策程序，根据资金拆借期限，通常参照同期银行贷款利率与借款人协商确定借款利率，严格按照合同双方约定的价格。

债券存续期内，对其他应收款尤其是非经营性其他应收款，公司的工作重点是确保存量部分能够按时收回。同时，公司承诺，在本期债券存续期内不新增非经营性往来占款和资金拆借余额，公司将继续严格按照公司内部控制制度的要求履行决策程序，并根据本期债券募集说明书约定，在债券存续期内，按照中国证监会、上海证券交易所及《债券受托管理协议》约定，在定期报告中对非经营性其他应收款的情况进行披露。

（五） 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	818,175.12	642,060.77	27.43	-
2	总负债	389,267.71	273,545.29	42.30	(1)
3	净资产	428,907.41	368,515.48	16.39	-
4	归属母公司股东的净资产	428,634.27	368,311.93	16.38	-
5	资产负债率（%）	47.58	42.60	11.67	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	47.58	42.60	11.67	-
7	流动比率	3.04	2.95	3.05	-
8	速动比率	1.66	1.33	24.81	-
9	期末现金及现金等价物余额	10,166.60	12,143.32	-16.28	-

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	70,150.43	48,154.77	45.68	(2)
2	营业成本	45,251.92	27,915.53	62.10	(3)
3	利润总额	14,978.89	14,698.82	1.91	-
4	净利润	10,795.81	10,677.19	1.11	-
5	扣除非经常性损益后净利润	11,049.10	9,420.08	17.29	-
6	归属母公司股东的净利润	10,726.22	10,625.70	0.95	-

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
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	19,752.72	15,699.59	25.82	-
8	经营活动产生的现金流净额	-94,255.55	-11,122.58	-747.23	(4)
9	投资活动产生的现金流净额	-64,517.16	-6,192.93	941.79	(5)
10	筹资活动产生的现金流净额	156,795.99	12,019.76	1,204.49	(6)
11	应收账款周转率	0.69	0.59	17.07	-
12	存货周转率	0.18	0.12	50.00	(7)
13	EBITDA 全部债务比	0.07	0.10	-28.22	(8)
14	利息保障倍数	3.14	4.61	-31.83	(9)
15	现金利息保障倍数	-13.55	-1.84	-637.99	(10)
16	EBITDA 利息倍数	3.16	4.64	-31.88	(11)
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	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

- (1) 主要系报告期内发行 10 亿元一般企业债所致。
- (2) 主要系报告期内保障房销售收入增加较多所致。
- (3) 主要系报告期内, 保障房业务成本增加较多所致。
- (4) 主要系报告期内支付其他与经营活动有关的现金增加较多所致。
- (5) 主要系报告期内新增对泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司等的投资支出增加较多所致。
- (6) 主要系报告期内发行债券收到的现金增加所致。
- (7) 主要系报告期内营业成本增加所致。
- (8) 主要系报告期内发行债券, 全部债务上升所致。
- (9) 主要系报告期内计入财务费用的利息支出增加所致。
- (10) 主要系报告期内经营活动产生的现金流量净额大幅减少所致。
- (11) 主要系报告期内计入财务费用的利息支出增加所致。

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	11,169.47	13,521.70	-17.40	-
应收账款	106,908.91	96,653.24	10.61	-

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
预付款项	299.15	270.61	10.55	-
其他应收款	168,695.54	82,397.93	104.73	(1)
存货	255,246.18	242,943.37	5.06	-
其他流动资产	19,970.55	6,650.44	200.29	(2)
可供出售金融资产	73,700.00	22,700.00	224.67	(3)
投资性房地产	173,607.82	167,030.03	3.94	-
固定资产	583.75	2,919.13	-80.00	(4)
在建工程	931.65	0.00	100.00	(5)
无形资产	38.37	43.87	-12.55	-
递延所得税资产	3,423.66	3,330.39	2.80	-
其他非流动资产	3,600.06	3,600.06	0.00	-

2. 主要资产变动的原因

(1) 主要系报告期内与非关联方的业务往来款增加较多所致。

(2) 主要系报告期内，公司在京东网拍平台以最高价竞得泉州市天纶纺织科技有限公司位于安溪县凤城镇城区二环路的工业房地产及其土地使用权，拍卖成交价为 12,450.79 万元，截止本报告期末，公司已全额支付拍卖款，相关产权转移手续正在办理中。

(3) 主要系报告期内新增对泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司的投资。

(4) 主要系报告期内房屋建筑物处置或报废增加所致。

(5) 主要系报告期内新增对高速安溪出口路网建设工程、S217（联四线）安溪县雅兴至东坑公路工程的投入。

(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：203,686.92 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）
应收账款	72,686.87	-	-	应收账款质押
存货	39,071.33	-	-	抵押担保
投资性房地产	91,928.72	-	-	抵押担保
合计	203,686.92	-	-	-

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
短期借款	10,000.00	5,000.00	100.00	（1）
应付账款	17,493.37	11,189.75	56.33	（2）
预收账款	39,399.16	57,124.66	-31.03	（3）
应付职工薪酬	204.57	252.19	-18.88	-
应交税费	20,704.63	15,951.88	29.79	-
其他应付款	14,416.55	13,093.14	10.11	-
一年内到期的非流动负债	82,448.00	47,500.00	73.57	（4）
长期借款	77,769.00	94,850.00	-18.01	-
应付债券	93,877.98	0.00	100.00	（5）
长期应付款	15,411.70	12,102.30	27.35	-
递延所得税负债	17,542.76	16,481.38	6.44	-

2.主要负债变动的原因

- （1）主要系报告期内信用借款增加所致。
（2）主要系报告期内应付工程款增加所致。
（3）主要系报告期内预收购房款减少所致。
（4）主要系报告期内一年内到期的长期借款增加所致。
（5）主要系报告期内发行 10 亿元一般企业债所致。

3. 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 27.95 亿元，上年末有息借款总额 15.95 亿元，借款总额总比变动 75.23%。

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
非银行金融机构贷款	29,862.30	18,501.40	-	48,363.70
银行贷款	127,350.00	9,915.00	-	137,265.00
公司债券、其他债券及债务融资工具	-	93,877.98	-	93,877.98

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
其他	2,240.00	-	2,240.00	-

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
公司债券、 其他债券及 债务融资工 具	-	8.00	2027 年 7 月 30 日	5.09	本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
合计	-	8.00	-	-	-

（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：

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：

公司将根据 2021 年的整体业务发展安排当年的融资资金，并根据 2021 年的融资环境，积极探索新的融资渠道，不断优化债务结构，以维持 2021 年资金的平衡。

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
中国农业发展银行安溪县支行	113,500.00	76,600.00	36,900.00
农业银行安溪支行	50,000.00	50,000.00	0.00
国家开发银行	42,000.00	5,000.00	37,000.00
兴业银行安溪支行	45,000.00	10,480.00	34,520.00
厦门国际银行泉州晋江支行	9,800.00	5,960.00	3,840.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
厦门农商行	5,000.00	5,000.00	0.00
厦门银行	5,000.00	5,000.00	0.00
合计	270,300.00	—	112,260.00

上年末银行授信总额度：29.40 亿元，本报告期末银行授信总额度 27.03 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-2.37 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，公司无已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度。

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：1.50 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 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

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：22.75 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：2.83 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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
安溪县路桥建设发展有限公司	无关联关系	1.48	土木工程建筑	良好	保证	0.51	2022 年 12 月 9 日	无
安溪县南翼新城建设有限公司	无关联关系	1.00	商务服务业	良好	保证	1.80	2030 年 8 月 27 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
安溪县南翼新城建设有限公司	无关联关系	1.00	商务服务业	良好	保证	1.21	2023 年 4 月 15 日	无
安溪县南翼新城建设有限公司	无关联关系	1.00	商务服务业	良好	保证	0.47	2022 年 5 月 7 日	无
安溪县南翼新城建设有限公司	无关联关系	1.00	商务服务业	良好	保证	1.50	2021 年 11 月 15 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	软件和信息技术服务	良好	保证	2.40	2022 年 12 月 29 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	软件和信息技术服务	良好	保证	0.43	2021 年 6 月 27 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	软件和信息技术服务	良好	保证	0.45	2021 年 12 月 19 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	软件和信息技术服务	良好	保证	0.90	2024 年 4 月 13 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	软件和信息技术服务	良好	保证	0.90	2025 年 1 月 13 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	软件和信息技术服务	良好	保证	2.99	2030 年 5 月 30 日	无
安溪县医院	无关联关系	-	-	良好	保证	0.49	2021 年 6 月 24 日	无
安溪县医院	无关联关系	-	-	良好	保证	0.66	2021 年 7 月 20 日	无
安溪县医院	无关联关系	-	-	良好	保证	0.54	2021 年 9 月 15 日	无
福建安溪产业园开发有限公司	无关联关系	1.00	商务服务	良好	保证	0.43	2028 年 3 月 21 日	无
安溪县南翼新城建设有限公司	无关联关系	1.00	商务服务业	良好	保证	3.26	2033 年 3 月 27 日	无
福建省安溪县对外贸易公司	无关联关系	0.03	商品销售和批发	良好	保证	0.60	2023 年 11 月 18 日	无
安溪县龙门镇小城镇开发建设有限公司	无关联关系	1.00	土木工程建筑	良好	保证	2.00	2029 年 10 月 30 日	无
福建安溪城南开发建设有限公司	无关联关系	0.30	土木工程建筑	良好	保证	0.58	2021 年 1 月 16 日	无
福建安溪城南开发建设有限公司	无关联关系	0.30	土木工程建筑	良好	保证	0.63	2021 年 12 月 24 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	22.75	—	—

（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

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，为安溪县小城镇建设投资有限公司 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:安溪县小城镇建设投资有限公司

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	111,694,721.44	135,217,023.37
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	1,069,089,114.87	966,532,444.04
应收款项融资		
预付款项	2,991,513.12	2,706,050.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,686,955,359.29	823,979,274.20
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,552,461,790.80	2,429,433,704.46
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	199,705,541.63	66,504,372.41
流动资产合计	5,622,898,041.15	4,424,372,869.39
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	737,000,000.00	227,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,736,078,200.00	1,670,300,300.00
固定资产	5,837,537.46	29,191,302.31
在建工程	9,316,542.93	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	383,682.54	438,742.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	34,236,587.16	33,303,927.85
其他非流动资产	36,000,600.00	36,000,600.00
非流动资产合计	2,558,853,150.09	1,996,234,872.30
资产总计	8,181,751,191.24	6,420,607,741.69
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	50,000,000.00
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	174,933,697.42	111,897,522.48
预收款项	393,991,580.23	571,246,553.22
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	2,045,731.62	2,521,924.47
应交税费	207,046,262.24	159,518,766.48
其他应付款	144,165,495.17	130,931,421.59
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	824,479,953.65	475,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,846,662,720.33	1,501,116,188.24

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	777,690,000.00	948,500,000.00
应付债券	938,779,757.90	0.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	154,117,000.00	121,022,980.35
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	175,427,589.87	164,813,760.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,046,014,347.77	1,234,336,741.05
负债合计	3,892,677,068.10	2,735,452,929.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,432,102,968.85	2,774,102,968.85
减：库存股		
其他综合收益	447,447,626.49	427,436,413.98
专项储备		
盈余公积	50,000,000.00	37,755,550.92
一般风险准备		0.00
未分配利润	256,792,108.40	343,824,402.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,286,342,703.74	3,683,119,336.16
少数股东权益	2,731,419.40	2,035,476.24
所有者权益（或股东权益）合计	4,289,074,123.14	3,685,154,812.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,181,751,191.24	6,420,607,741.69

法定代表人：林水荣主管会计工作负责人：高金柱会计机构负责人：郭丽菊

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：安溪县小城镇建设投资有限公司

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	95,778,659.60	119,675,895.99

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	1,069,070,223.62	966,525,745.43
应收款项融资		
预付款项	2,987,400.00	2,695,800.00
其他应收款	1,806,064,882.57	1,082,949,447.49
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,036,317,139.79	2,047,426,720.37
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	50,684,111.39	66,007,477.80
流动资产合计	5,060,902,416.97	4,285,281,087.08
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	737,000,000.00	227,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	272,911,029.00	142,911,029.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,736,078,200.00	1,670,300,300.00
固定资产	5,639,471.98	28,946,492.28
在建工程	8,769,373.11	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	383,682.54	438,742.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	34,236,331.68	33,303,839.71
其他非流动资产	25,000,600.00	25,000,600.00
非流动资产合计	2,820,018,688.31	2,127,901,003.13
资产总计	7,880,921,105.28	6,413,182,090.21
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	50,000,000.00

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	172,130,010.04	112,218,375.46
预收款项	139,526,220.66	570,865,471.53
合同负债		
应付职工薪酬	220,691.42	397,858.73
应交税费	205,837,023.60	159,215,944.96
其他应付款	136,325,673.78	125,956,890.00
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	824,479,953.65	475,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,578,519,573.15	1,493,654,540.68
非流动负债：		
长期借款	727,040,000.00	945,200,000.00
应付债券	938,779,757.90	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	154,117,000.00	121,022,980.35
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	169,934,333.33	159,320,504.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,989,871,091.23	1,225,543,484.51
负债合计	3,568,390,664.38	2,719,198,025.19
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,432,102,968.85	2,774,102,968.85
减：库存股		
其他综合收益	447,447,626.49	427,436,413.98
专项储备		
盈余公积	50,000,000.00	37,755,550.92
未分配利润	282,979,845.56	354,689,131.27

所有者权益（或股东权益）合计	4,312,530,440.90	3,693,984,065.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,880,921,105.28	6,413,182,090.21

法定代表人：林水荣 主管会计工作负责人：高金柱 会计机构负责人：郭丽菊

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	701,504,290.20	481,547,666.21
其中：营业收入	701,504,290.20	481,547,666.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	549,182,474.35	344,006,619.88
其中：营业成本	452,519,233.01	279,155,313.34
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	41,764,265.53	43,545,915.61
销售费用	2,790,011.96	1,623,108.09
管理费用	7,886,997.30	12,305,800.63
研发费用		
财务费用	44,221,966.55	7,376,482.21
其中：利息费用	46,521,795.10	8,926,620.31
利息收入	2,340,629.27	1,583,372.55
加：其他收益	159,085.43	3,936.61
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		
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	15,773,700.00	11,173,398.00

“－”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)	-3,730,637.20	-1,561,983.51
资产处置收益（损失以“－”号填列)	26,549.71	0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	164,550,513.79	147,156,397.43
加：营业外收入	1,917,288.92	942,823.03
减：营业外支出	16,678,931.46	1,111,053.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	149,788,871.25	146,988,167.15
减：所得税费用	41,830,773.02	40,216,298.96
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	107,958,098.23	106,771,868.19
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	107,958,098.23	106,771,868.19
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)	107,262,155.07	106,257,043.31
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	695,943.16	514,824.88
六、其他综合收益的税后净额	20,011,212.51	-8,518,232.24
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	20,011,212.51	-8,518,232.24
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	20,011,212.51	-8,518,232.24
（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	20,011,212.51	-8,518,232.24
(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	127,969,310.74	98,253,635.95
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	127,273,367.58	97,738,811.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	695,943.16	514,824.88
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：-元，上期被合并方实现的净利润为：-元。

法定代表人：林水荣主管会计工作负责人：高金柱会计机构负责人：郭丽菊

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	701,923,651.70	485,085,426.12
减：营业成本	447,719,600.16	274,493,936.78
税金及附加	41,153,189.79	43,060,806.09
销售费用	358,120.00	472,203.99
管理费用	5,387,786.12	9,775,863.72
研发费用		
财务费用	44,556,701.77	7,196,880.46
其中：利息费用	46,035,320.08	8,686,354.63
利息收入	1,504,987.22	1,509,872.09
加：其他收益	905.82	
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）	15,773,700.00	11,173,398.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,729,967.85	-1,561,631.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	26,549.71	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	174,819,441.54	159,697,501.23
加：营业外收入	1,124,648.91	622,822.88
减：营业外支出	12,489,325.96	964,154.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	163,454,764.49	159,356,170.01
减：所得税费用	40,869,601.12	39,985,896.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	122,585,163.37	119,370,273.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	122,585,163.37	119,370,273.05
（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	20,011,212.51	-8,518,232.24
（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	20,011,212.51	-8,518,232.24
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	20,011,212.51	-8,518,232.24
六、综合收益总额	142,596,375.88	110,852,040.81
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：林水荣主管会计工作负责人：高金柱会计机构负责人：郭丽菊

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	492,023,697.20	386,976,950.30
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	2,866,524.86	
收到其他与经营活动有关的现金	330,412,242.33	625,448,108.34
经营活动现金流入小计	825,302,464.39	1,012,425,058.64
购买商品、接受劳务支付的现金	570,843,777.16	475,866,743.76
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	10,850,916.62	9,696,518.03
支付的各项税费	58,389,997.48	57,261,727.27
支付其他与经营活动有关的现金	1,127,773,314.19	580,825,885.09
经营活动现金流出小计	1,767,858,005.45	1,123,650,874.15
经营活动产生的现金流量净额	-942,555,541.06	-111,225,815.51
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	32,200.00	
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		
投资活动现金流入小计	32,200.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	135,203,810.79	918,316.72
投资支付的现金	510,000,000.00	61,011,029.00
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	645,203,810.79	61,929,345.72
投资活动产生的现金流量净额	-645,171,610.79	-61,929,345.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金	511,400,000.00	378,300,000.00
发行债券收到的现金	930,600,100.00	
收到其他与筹资活动有关的现	658,000,000.00	0.00

金		
筹资活动现金流入小计	2,100,000,100.00	378,300,000.00
偿还债务支付的现金	249,636,026.70	173,349,487.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	280,404,162.75	84,591,093.29
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	2,000,000.00	161,837.76
筹资活动现金流出小计	532,040,189.45	258,102,418.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,567,959,910.55	120,197,581.65
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	-19,767,241.30	-52,957,579.58
加：期初现金及现金等价物余额	121,433,205.98	174,390,785.56
六、期末现金及现金等价物余额	101,665,964.68	121,433,205.98

法定代表人：林水荣主管会计工作负责人：高金柱会计机构负责人：郭丽菊

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	226,855,153.60	377,257,445.20
收到的税费返还	2,866,524.86	
收到其他与经营活动有关的现金	476,397,766.12	670,984,725.15
经营活动现金流入小计	706,119,444.58	1,048,242,170.35
购买商品、接受劳务支付的现金	433,595,393.89	464,006,307.76
支付给职工及为职工支付的现金	3,519,592.76	3,825,471.30
支付的各项税费	44,259,270.79	55,789,794.02
支付其他与经营活动有关的现金	1,120,751,753.32	567,050,983.39
经营活动现金流出小计	1,602,126,010.76	1,090,672,556.47
经营活动产生的现金流量净额	-896,006,566.18	-42,430,386.12
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	32,200.00	
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		
投资活动现金流入小计	32,200.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,044,581.79	668,477.72
投资支付的现金	640,000,000.00	126,511,029.00
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	650,044,581.79	127,179,506.72
投资活动产生的现金流量净额	-650,012,381.79	-127,179,506.72
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	461,400,000.00	375,000,000.00
发行债券收到的现金	930,600,100.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	658,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,050,000,100.00	375,000,000.00
偿还债务支付的现金	246,986,026.70	173,349,487.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	278,637,301.09	84,591,093.29
支付其他与筹资活动有关的现金	2,000,000.00	161,837.76
筹资活动现金流出小计	527,623,327.79	258,102,418.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,522,376,772.21	116,897,581.65
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	-23,642,175.76	-52,712,311.19
加：期初现金及现金等价物余额	113,892,078.60	166,604,389.79
六、期末现金及现金等价物余额	90,249,902.84	113,892,078.60

法定代表人：林水荣 主管会计工作负责人：高金柱 会计机构负责人：郭丽菊

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 www.sse.com.cn 网址披露，敬请查阅