赣州市章贡区建设投资集团有限公司

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。

利安达会计师事务所（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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”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中“第十四条 风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....6
第一节 公司及相关中介机构简介.....7
一、 公司基本信息.....7
二、 信息披露事务负责人.....7
三、 信息披露网址及置备地.....7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....8
六、 中介机构情况.....8
第二节 公司债券事项.....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.....22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....22
四、 公司治理情况.....23
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....23
第四节 财务情况.....23
一、 财务报告审计情况.....23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....23
三、 合并报表范围调整.....23
四、 主要会计数据和财务指标.....24
五、 资产情况.....26
六、 负债情况.....27
七、 利润及其他损益来源情况.....30

八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....30
九、 对外担保情况.....30
第五节 重大事项.....31
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....31
二、 关于破产相关事项.....31
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.....31
四、 其他重大事项的信息披露情况.....31
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....31
一、发行人为可交换债券发行人.....31
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.....31
三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....31
四、发行人为可续期公司债券发行人.....31
五、其他特定品种债券事项.....31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....31
第八节 备查文件目录.....33
财务报表.....35
附件一： 发行人财务报表.....35
担保人财务报表.....55

释义

公司、本公司、章贡区建投	指	赣州市章贡区建设投资集团有限公司
市政府	指	赣州市人民政府
区政府	指	赣州市章贡区人民政府
区国资局	指	赣州市章贡区国有资产监督管理局
《公司章程》	指	《赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司章程》
18 章贡债	指	2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券
20 章贡 01	指	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
21 章贡 01	指	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
元	指	人民币元
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

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	赣州市章贡区建设投资集团有限公司
中文简称	章贡区建投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	李斌
注册地址	江西省赣州市 章贡区章江新区梅州路 6 号富地中心 6 号写字楼三层办公
办公地址	江西省赣州市 章贡区章江新区梅州路 6 号富地中心 6 号写字楼三层办公
办公地址的邮政编码	341000
公司网址	-
电子信箱	7720503@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	朱云雁
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	江西省赣州市章贡区章江新区梅州路 6 号富地中心 6 号写字楼三层
电话	0797-7386199
传真	0797-7386288
电子信箱	-

三、信息披露网址及置备地

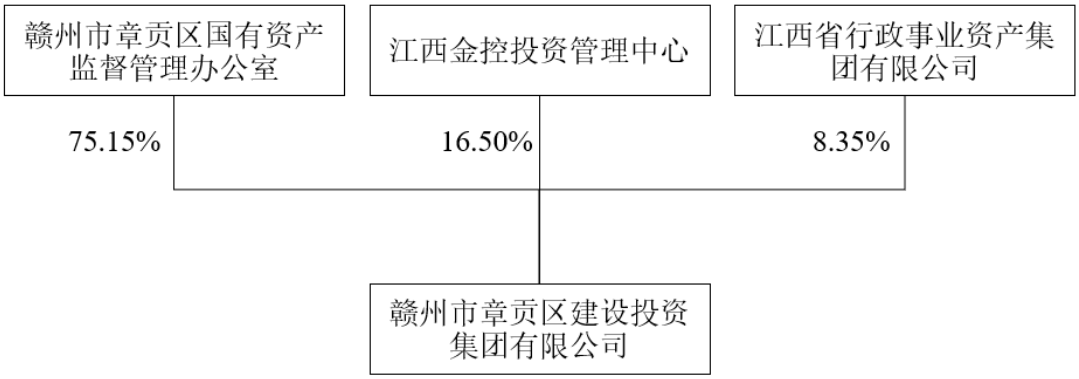
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	江西省赣州市章贡区章江新区梅州路 6 号富地中心 6 号写字楼三层办公

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：赣州市章贡区国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：赣州市章贡区国有资产监督管理办公室

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

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

□适用 √不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

□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

控股股东或实际控制人的变化情况：

2020 年 12 月 28 日，公司控股股东及实际控制人由赣州市章贡区国有资产监督管理局变更为赣州市章贡区国有资产监督管理办公室，出资金额为 167000 万元。赣州市章贡区国有资产监督管理办公室，原名赣州市章贡区国有资产监督管理局。

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	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

签字会计师姓名	高直、王义罗

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127873.SH、1880205.IB
债券简称	18 章贡债
名称	赣州农村商业银行股份有限公司
办公地址	江西省赣州市章贡区章江南大道 10 号
联系人	张瑜
联系电话	0797-8469679

债券代码	177405.SH、177921.SH
债券简称	20 章贡 01、21 章贡 01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层
联系人	张静文
联系电话	010-60838709

（三）资信评级机构

债券代码	127873.SH、1880205.IB、177405.SH、177921.SH
债券简称	18 章贡债、20 章贡 01、21 章贡 01
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 SOHO6 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	127873.SH、1880205.IB
2、债券简称	18 章贡债
3、债券名称	2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券

4、发行日	2018 年 10 月 15 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 16 日
8、债券余额	14
9、截至报告期末的利率(%)	7.80
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%的比例偿还债券本息，到期利息随本 金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按期还本付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发本期债券设立提前偿还条款

1、债券代码	177405.SH
2、债券简称	20 章贡 01
3、债券名称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
4、发行日	2020 年 12 月 28 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 28 日
8、债券余额	4
9、截至报告期末的利率(%)	6.45
10、还本付息方式	采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
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	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未进入首次付息及兑付时间
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	177921.SH
2、债券简称	21 章贡 01
3、债券名称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
4、发行日	2021 年 3 月 25 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 25 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
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	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未进入首次付息及兑付时间
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：127873.SH、1880205.IB

债券简称	18 章贡债
募集资金专项账户运作情况	公司已按募集说明书的约定将募集资金存入专项账户，专项账户运作规范。
募集资金总额	14
募集资金期末余额	1.56
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定使用，其中用于赣州市水东棚户

	区安置房建设项目 10.44 亿元，补充流动资金 2 亿元，上述募集资金使用已履行公司审批流程
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否，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，本公司承诺本期债券不增加地方政府隐性债务
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

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：177405.SH

债券简称	20 章贡 01
募集资金专项账户运作情况	公司已按募集说明书的约定将募集资金存入专项账户，专项账户运作规范。
募集资金总额	4
募集资金期末余额	1.21
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定使用，补充流动资金 1.2 亿元，临时补充流动资金 1.59 亿元，根据募集说明书约定将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月），上述募集资金使用已履行公司审批流程
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否，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，本公司承诺本期债券不增加地方政府隐性债务
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

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：177921.SH

债券简称	21 章贡 01
募集资金专项账户运作情况	公司已按募集说明书的约定将募集资金存入专项账户，专项账户运作规范。
募集资金总额	6
募集资金期末余额	5.98
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定使用，补充流动资金 0.02 亿元，上述募集资金使用已履行公司审批流程
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否，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，本公司承诺本期债券不增加地方政府隐性债务
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	127873.SH、1880205.IB、177405.SH、177921.SH
债券简称	18 章贡债、20 章贡 01、21 章贡 01
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 22 日
评级结果披露地点	上海证券交易所、中国货币网
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二） 主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1．保证担保

1）法人或其他组织保证担保

□适用 √不适用

2）自然人保证担保

□适用 √不适用

2．抵押或质押担保

□适用 √不适用

3．其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：127873.SH（交易所），1880205.IB（银行间）

债券简称	18 章贡债（交易所，银行间）
其他偿债保障措施概述	设立偿债资金专户，制定一系列工作计划，安排专门人员负责还本付息工作，签订资金监管协议和债权代理协

	议保障投资者的权益。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书承诺一致
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：177405.SH

债券简称	20 章贡 01
其他偿债保障措施概述	设立偿债资金专户，制定一系列工作计划，安排专门人员负责还本付息工作，签订资金监管协议和债权代理协议保障投资者的权益。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书一致
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：177921.SH

债券简称	21 章贡 01
其他偿债保障措施概述	设立偿债资金专户，制定一系列工作计划，安排专门人员负责还本付息工作，签订资金监管协议和债权代理协议保障投资者的权益。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书一致
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：127873.SH，1880205.IB

债券简称	18 章贡债

偿债计划概述	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%的比例偿还债券本息，到期利息随本金一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177405.SH

债券简称	20 章贡 01
偿债计划概述	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177921.SH

债券简称	21 章贡 01
偿债计划概述	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127873.SH，1880205.IB

债券简称	18 章贡债
账户资金的提取情况	正常
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：177405.SH

债券简称	20 章贡 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：177921.SH

债券简称	21 章贡 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	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	127873.SH、1880205.IB
债券简称	18 章贡债
债券受托管理人名称	赣州农村商业银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	在履行职责时不存在利益冲突，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告
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	否

债券代码	177405.SH、177921.SH
债券简称	20 章贡 01、21 章贡 01
债券受托管理人名称	中信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	在履行职责时不存在利益冲突，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告
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	不适用

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、公司从事的主要业务

发行人是赣州市章贡区基础设施建设的投融资主体、国有资产运营平台，承担了赣州市章贡区重大的基础设施建设项目、城市棚户区改造项目和安置房建设项目等，并通过下属子公司开展了废旧物资处理业务、市容环保业务、房地产业务等，发行人主营业务收入来源主要包括工程建设业务收入、废旧物资处理业务收入、市容环保业务收入、房地产业务收入等。

2、公司主营业务经营模式

（1）工程建设业务

发行人为章贡区最重要的市政工程和保障性安居工程建设主体，近年来承建了大量的工程建设项目。发行人工程建设业务主要由公司本部和子公司章贡城投实施。发行人受托从事的工程建设项目主要包括章贡区范围内的市政工程项目建设和保障性安居工程项目建设两大类。

①市政工程业务

发行人与章贡区人民政府签订《综合开发建设协议》，市政府通过协议约定委托公司进行项目建设。未单独签订协议的项目，按照章贡市政府每年下发的《全市基础设施建设项目计划的通知》执行，该通知明确建设项目、建设进度、建设主体、投资进度等事项。

发行人主要通过招投标的方式将项目施工工作外包给有资质的专业施工企业。发行人对外进行项目公开招标，施工单位中标后开展施工，项目开工后，施工单位在每个付款周期末按工程进度，向发行人提交进度付款申请并附相应的支持性证明文件，经发行人审查同意后按进度将应付款支付给施工单位。

收入和成本的确认，由发行人每年根据工程进度和投入成本向章贡区人民政府申请结算，具体结算金额由章贡区财政局负责审核并与发行人进行确认，结算款项包括项目公司投入的工程建设成本和项目建设管理费。其中，项目建设管理费系根据当年经区财政局和发行人确认的工程结算成本乘以一定比例利润确定，加成比例通常为 10%。

②保障性安居工程项目

发行人作为赣州市章贡区最重要的城市基础设施投资建设和运营主体，除负责区内市

政工程项目外，还承担着区内保障性住房项目的开发建设，为解决拆迁群众和困难群众住房问题提供保障。

自《关于支持赣南等原中央苏区振兴发展的若干意见》出台以来，赣州市及章贡区着力推进保障房建设，大力推进棚户区改造，加快改善人居环境。2015 年 11 月，江西省人民政府《关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的实施意见》明确创新保障性安居工程建设运营模式，鼓励社会资本依法依规直接投资或参股建设并持有、运营公共租赁住房；接受政府委托代建公共租赁住房，建成后由政府按合同约定回购。

发行人所从事保障性安居工程项目的业务运营模式分两种：第一类是与市政工程建设业务的经营模式一致，第二类是项目建成后通过定向或对外出售、出租实现收入。

第一类保障性安居工程项目的运营模式及会计处理方式与市政工程业务的相关处理方式一致，按照成本加成一定比例确认收入. 第二类安居工程项目收入确认根据项目建成后可销售面积乘以销售单价进行核算，住宅面积销售给返迁户，商业配套及车位可对外销售，销售单价由政府与发行人根据建造成本及房地产市场情况协商确定，其中住宅面积由公司与政府进行结算。

（2）废旧物资处理业务

发行人废旧物资处理业务由下属子公司赣州市章贡区天益废料回收有限公司运营，主要经营铷铁硼废料收购与销售。

天益废料的下游客户为赣州步莱铽新资源有限公司。天益废料与步莱铽签订《采购合同》，并在合同约定时间向步莱铽收取销售款。销售价格以结算单实际不含税采购金额加价一定比例（近三年平均测算比例 19.89%）确定。然后天益废料向上游供应商采购，现付结算。

步莱铽公司未直接向上游供应商采购的原因主要出于税费考虑。钕铁硼废料的上游供应商大多是零散自然人，不能开具增值税发票，步莱铽无法进行抵扣，遂通过天益废料进行采购。

（3）市容环保业务

发行人市容环保业务由下属子公司赣州市章贡区市容环境综合服务有限公司经营管理，市容环境是章贡区一家具有环卫清扫保洁及生活、建筑垃圾清运资质的单位，主要从事赣州市中心城区范围内的市容环保业务。

市容环境主要收入为垃圾清运收入和停车场收费收入，垃圾清运客户主要包括居民用户和单位用户，其中单位用户主要为赣州市中心城区各物业服务公司管理的小区、企事业单位等；而居民用户主要为个人家庭用户。在收费标准方面，单位用户收费标准由双方协商确定，一般采取季付方式。居民用户收费标准每年均维持在 65 元/户/年，一般采取年付方式。

（4）房地产开发业务

发行人房地产业务主要通过下属子公司赣州市场建设综合开发有限公司和赣州市章贡佳和置业有限公司开展房地产开发业务。市建开发和佳和置业分别持有《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》（赣建房开字 744 号）和《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》（赣建房开字 7902 号），均主要通过以招拍挂等的方式获取土地并进行自主开发销售房地产。

（5）其他业务

①担保业务

发行人的担保业务主要由下属子公司赣州五驱融资担保有限公司开展，该公司是经江西省金融办批准成立的融资性担保公司，致力于为中小企业提供金融服务。五驱担保进行承保的金额在 500.00-1,000.00 万元之间，一般按实际担保金额的 1.5%/年收取担保费，同时承担连带责任，原则上要求被担保方提供反担保措施。2016 年 10 月，五驱担保为江苏通州二建建设有限公司出具分离式履约保函，实现了首笔保函业务。

五驱担保内设风险控制部，并制定了《风险控制制度》，明确规定了目标客户资质，并建立三级审批制，先由业务部和风险控制部审批承保项目，再交由担保评审委员会表决，待三分之二成员表决通过后，再交给风险控制委员会评估项目风险。五驱担保对于在保项目，按照五类风险分级管理，正常、关注、次级、可疑、损失五个类别，将后三类重点关注，并明确提出需要的反担保类型，并完善反担保风险覆盖审查和保后监督措施。并且五驱担保明确风险分散经营，对单个责任余额不得超过本身净资产的 10%，对单个被担保人及其关联方提供的融资性担保责任余额不得超过本身净资产的 15%。截至本募集说明书签署日，五驱担保的担保责任余额未超过其净资产的 10 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》。

②周转贷业务

根据章贡区人民政府《赣州市章贡区中小企业还贷周转金管理办法（试行）》（区府办字[2015]49 号）文件，章贡区政府设立中小企业还贷周转金，主要为中小企业的银行流动资金贷款即将到期“还旧借新”之际，提供临时性周转的过渡性资金服务，并授权赣州五驱产业投资发展基金管理有限公司（简称“五驱基金”）作为还贷周转金的管理公司，同时建立赣州市章贡区中小企业还贷周转金联席会议决定相关重大事项。根据《周转金管理办法》，五驱基金向客户提供的临时周转资金原则上单笔不得超过 1,000.00 万元，时间不得超过 15 天。

在周转资金借贷方面，五驱基金设置了两大先决条件控制风险。一是借款企业需先向贷款银行申请续贷，贷款银行审核通过后向五驱基金出具同意向借款企业续贷的承诺函；二是贷款银行需出具承诺，同意借款企业在归还五驱基金还贷周转金前，原银行贷款合同项下的抵质押物自动转抵质押给五驱基金。若贷款银行未兑现续贷承诺，造成还贷周转金不能按时收回的，五驱基金将通过抵质押物实现债权。

此外，五驱基金已和赣州科睿特软件股份有限公司签署合作协议，投资了赣州云计算科技有限公司，未来可能将进一步设立创业投资基金，在取得相关牌照后依照投资基金管理办法等开展业务，支持地区经济发展。

（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（%）
工程建设业务	10.41	9.44	9.32	63.75	13.96	12.45	10.82	93.07
房地产业务	4.12	2.18	47.09	25.23	-	-	-	-
废旧物资处理业务	0.19	0.18	5.26	1.16	0.59	0.61	-3.39	3.93
市容环保业务	0.22	0.1	54.55	1.35	0.17	0.1	41.18	1.13
租金	0.27	0.06	77.78	1.65	0.12	0.01	91.67	0.80
建筑材料销售	0.9	0.89	1.11	5.51	-	-	-	-
餐饮住宿服务	0.02	0.005	75.00	0.12	-	-	-	-
其他业务	0.2	0.07	65.00	1.23	0.16	0.08	50	1.07
合计	16.33	12.92	20.88	-	15.00	13.25	11.67	-

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：公司不属于制造业企业和服务业企业，此项不适用。

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、房地产业务收入、成本以及毛利率均较上年同期增加 100%，主要原因是 2019 年无自

营房地产项目达到交付状态（均在建设及预售阶段），2020 年有自营房地产项目交付，故确认收入。

2、废旧物资处理业务本期营业收入为 0.19 亿元，上年同期营业收入为 0.59 亿元，同比下降 68.90%，本期营业成本为 0.18 亿元，上年同期营业成本为 0.61 亿元，同比下降 69.90%，主要原因是受疫情影响；本期毛利率为 1.47%，上年同期毛利率为-1.79%，同比增长 182.10 %，主要原因是 2020 年公司提升废旧物资处理水平，提高了毛利率水平。

3、本期租金业务收入为 0.27 亿元，上年同期收入为 0.12 亿元，同比增长 128.24%，本期成本为 0.06 亿元，上年同期成本为 0.01 亿元，同比增长 378.43%，主要原因是公司对名下闲置资产加大了对外出租力度。

4、建筑材料销售业务收入、成本以及毛利率均较上年同期增加 100%，主要原因是 2020 年起，公司下辖贸易公司开始开展业务。

5、餐饮住宿服务业务收入、成本以及毛利率均较上年同期增加 100%，主要原因是 2020 年 10 月公司合并报表范围新增赣州市赣州宾馆有限公司，该项目收入是为此公司收入。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 128,277.40 万元，占报告期内销售总额 69.39%；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
赣州市章贡区财政局	工程建设代建款	103,709.23
赣州市章贡区峰山佳和房地产开发有限公司	土地款	18,899.08
河南隆基建设公司	销售材料款	1,953.50
江西省中盛建筑集团有限公司	销售材料款	1,914.01
中庆建设有限责任公司	销售材料款	1,801.58

向前五名供应商采购额 79,547.6 万元，占报告期内采购总额 53.76%；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

赣州润岳建筑工程有限公司	建安服务	32,903.97
江西省中盛建筑集团有限公司	建安服务	12,538.00
河南隆基建设有限公司	建安服务	12,060.00
中庆建设有限责任公司	建安服务	11,427.40
赣州市金久钢材有限公司	购原材料	10,618.23

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

发行人系赣州市章贡区国有资产监督管理办公室控股的有限公司，主要职能为负责章贡区政府性投资项目的建设、管理，保障性住房和安置房建设、经营性国有资产的运营管理等。发行人承担了章贡区城市棚户区改造、返迁安置房建设以及重大市政工程项目，是章贡区重要的城市基础设施建设市场化运营和国有资产经营管理的主体，其业务发展与章贡区经济和社会的整体发展密不可分。自成立以来，发行人一直得到当地政府的大力支持，为章贡区重点行业、重点领域的发展，国有资产整合运营，确保国有资产保值增值方面做出了巨大贡献。自 2013 年组建以来，发行人得到章贡区政府的支持力度不断加大，通过资金注入、股权划转等方式壮大公司规模，同时给予公司各项补贴和政策支持，未来发行人经营实力和可持续发展能力不断增强。

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：

公司与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立，公司自主经营。

（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：

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

（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：

报告期内不存在非经营性往来或资金拆借的情形。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：1.47，占合并口径净资产的比例（%）：1.41，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	2,900,427.34	2,634,771.50	10.08	-
2	总负债	1,855,219.99	1,689,862.27	9.79	-
3	净资产	1,045,207.35	944,909.23	10.61	-
4	归属母公司股东的净资产	1,045,159.61	944,858.58	10.62	-
5	资产负债率（%）	63.96	64.14	-0.27	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	64.99	65.19	-0.30	-
7	流动比率	4.08	4.91	-16.73	-
8	速动比率	1.67	1.99	-16.07	-
9	期末现金及现金等价物余额	294,669.34	311,483.89	-5.40	-

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	184,877.25	151,218.85	22.26	-
2	营业成本	147,975.59	134,059.17	10.38	-
3	利润总额	45,494.60	40,354.71	12.74	-
4	净利润	37,275.99	37,037.11	0.64	-
5	扣除非经常性损益后净利润	24,900.00	13,600.00	83.09	注 1
6	归属母公司股东的净利润	37,278.89	37,038.23	0.65	-
7	息税折旧摊销前利润（	53,607.14	44,896.11	19.40	

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
	EBITDA）				
8	经营活动产生的现金流净额	-292,554.04	-154,776.71	89.02	注 2
9	投资活动产生的现金流净额	-8,953.25	-29,374.54	-69.52	注 3
10	筹资活动产生的现金流净额	284,692.75	243,135.86	17.09	-
11	应收账款周转率	0.37	0.37	0.00	-
12	存货周转率	0.12	0.09	33.33	注 4
13	EBITDA 全部债务比	0.07	0.07	-	-
14	利息保障倍数	1.15	2.47	-53.44	注 5
15	现金利息保障倍数	-7.25	-5.63	21.72	
16	EBITDA 利息倍数	1.33	2.62	-49.23	注 6
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 1：公司本期扣除非经常性损益后净利润较上年同期增加 83.09%，主要是因为 2020 年经营性损益占比上升。

注 2：公司本期经营活动产生的现金流净额较上年同期减少 89.02%，主要是因为收到其他与经营活动有关的现金流入减少，支付其他与经营活动有关的现金流出增加。

注 3：公司本期投资活动产生的现金流净额较上年同期增长 69.52%，主要是因为收到其他与投资活动有关的现金流入增加，投资支付的现金流出减少。

注 4：公司本期存货周转率较上年同期增长 33.33%，主要由于 2020 年度公司营业成本较 2019 年度有所增长所致。

注 5：公司本期利息保障倍数较上年同期减少 53.44%，主要由于 2020 年度公司利息支出较

2019 年度有所增长所致。

注 6：公司本期 EBITDA 利息倍数较上年同期减少 49.23%，主要由于 2020 年度公司利息支出较 2019 年度有所增长所致。

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：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	34.31	34.57	-0.75	-
应收账款	52.92	46.28	14.37	-
预付款项	6.56	7.24	-9.42	-
其他应收款	15.50	10.92	42.02	注 1
存货	161.73	148.07	9.22	-
其他流动资产	3.03	2.49	21.88	-
可供出售金融资产	4.99	4.89	1.94	-
固定资产	5.36	4.26	25.94	-
无形资产	4.59	4.25	8.01	-
长期待摊费用	0.01	0.00	390.12	注 2
其他非流动资产	0.76	0.42	78.37	注 3

2.主要资产变动的原因

注 1: 其他应收款较上年同期增加 42.02%，主要是因为往来款增加较多。

注 2: 长期待摊费用较上年同期增加 390.12%，主要是因为装修费和改造费增加。

注 3: 其他非流动资产较上年同期增加 78.37%，主要是根据不良资产的流动性，在 2020 年审计报告中对不良资产进行了重分类处理，将 2019 年审计报告中计入其他流动资产中的不良资产调整至其他非流动资产科目。

（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：13.62 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）
货币资金	4.84	-	-	借款质押、存出保证金
固定资产	2.58	-	-	借款抵押
存货	6.20	-	-	借款抵押
合计	13.62	-	-	-

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
无	0	-	-	-	-
合计	0	-	-	-	-

报告期末公司不存在直接或间接持有的子公司股权受限的情况。

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	5.19	0.25	1,974.00	注 1
应付账款	0.75	0.34	118.69	注 2
预收款项	2.62	2.98	-12.07	-
应付职工薪酬	0.07	0.05	46.77	注 3
应交税费	1.63	1.12	44.69	注 4
其他应付款	43.78	39.09	12.00	-

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
一年内到期的非流动负债	12.53	6.71	86.67	注 5
其他流动负债	0.53	0.33	61.06	注 6
长期借款	42.11	45.06	-6.54	-
应付债券	15.14	13.94	8.61	-
长期应付款	13.85	11.87	16.73	-
其他非流动负债	47.24	47.24	0.00	-

2.主要负债变动的原因

注 1：短期借款较上年同期增加 1,974.00%，主要是因为发行人子公司银行贷款增加。

注 2：应付账款较上年同期增加 118.69%，主要是因为应付工程款和材料款增加。

注 3：应付职工薪酬较上年同期增加 46.77%，主要是因为应付短期薪酬增加。

注 4：应交税费较上年同期增加 44.69%，主要是因为企业所得税和增值税增加。

注 5：一年内到期的非流动负债较上年同期增加 86.67%，主要是因为新增的一年内到期的应付债券所致。

注 6：其他流动负债较上年同期增加 61.06%，主要是因为存入保证金和未到期责任准备增加。

（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 88.83 亿元，上年末有息借款总额 77.83 亿元，借款总额总比变动 14.13%。

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：

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：

公司未来所需资金根据已有项目的建设运营情况和未来项目的新增情况而定，公司已制定完备的资金需求计划，公司计划主要通过银行借款、债券融资、融资租赁等多渠道融资，公司将 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：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
九江银行赣州分行	0.1	0.1	0
广发银行股份有限公司南昌分行	0.75	0.75	0
赣州农村商业银行股份有限公司章贡支行	1.47	1.47	0
中国农业发展银行赣州市分行营业部	15.3	6.1	9.2
上海浦东发展银行赣州分行	0.87	0.87	0
中信银行股份有限公司赣州分行	2	2	0
北京银行股份有限公司赣州分行	6.78	6.77	0.01
中国工商银行股份有限公司赣州东阳支行	11	11	0
赣州银行股份有限公司银河支行	10.11	10.06	0.05
中国建设银行股分有限公司赣州分行	10.5	5.65	4.85
民生银行赣州分行	0.42	0.42	0
国开行江西省分行	0.2	0.2	0
光大银行赣州分行	0.2	0.2	0
兴业银行赣州分行	16.65	16.65	0
江西裕民银行股份有限公司	0.6	0.6	0
交通银行赣州分行	0.4	0.4	0
上饶银行赣州分行	0.09	0.09	0
华夏银行赣州分行	0.8	0.8	0

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
渤海银行南昌分行	0.99	0.99	0
合计	79.23	-	14.11

上年末银行授信总额度：54.22 亿元，本报告期末银行授信总额度 79.23 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：25.01 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，公司已获批赣州市章贡区建设投资集团有限公司关于发行 2020 年度第一期中期票据，金额为 10 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：4.55 亿元

报告期非经常性损益总额：1.24 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：

对手方	金额（元）	性质	可持续性
债务人	41,717,171.47	利息收入	具有一定可持续性
章贡区财政局	161,224,098.54	其他收益	具有一定可持续性
客户	3,478,952.44	营业外收入	可持续性较弱
客户及政府部门	3,308,788,988.23	往来款	具有一定可持续性

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：3.81 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：2.77 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

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、发行人为可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《赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》之盖章页）

赣州市章贡区建设投资集团有限公司

2021 年 4 月 29 日

8

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位: 股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,431,039,739.67	3,456,875,045.91
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	5,292,440,981.79	4,627,633,741.19
应收款项融资		
预付款项	656,013,241.69	724,209,485.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,550,325,757.40	1,091,623,149.80
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,172,618,101.84	14,807,156,618.05
合同资产		

8

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	303,248,442.83	248,802,796.32
流动资产合计	27,405,686,265.22	24,956,300,836.97
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	498,779,894.00	489,279,894.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,647,128.34	7,358,214.95
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	536,377,429.79	425,884,093.11
在建工程	19,444,550.40	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	459,304,959.40	425,233,359.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,304,890.93	266,238.92
递延所得税资产	1,080,653.68	982,253.42
其他非流动资产	75,647,678.11	42,410,078.12
非流动资产合计	1,598,587,184.65	1,391,414,132.25
资产总计	29,004,273,449.87	26,347,714,969.22

8

流动负债：		
短期借款	518,500,000.00	25,000,000.00
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	74,634,892.84	34,127,392.26
预收款项	262,031,548.75	298,002,473.58
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	7,496,531.64	5,107,730.52
应交税费	162,604,256.05	112,382,298.73
其他应付款	4,377,817,617.93	3,908,843,464.30
其中：应付利息	30,443,718.62	27,126,175.04
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	1,253,461,503.63	671,470,676.44
其他流动负债	52,695,708.19	32,718,205.70
流动负债合计	6,709,242,059.03	5,087,652,241.53
非流动负债：		

8

保险合同准备金		
长期借款	4,211,187,401.89	4,505,651,001.77
应付债券	1,514,247,742.72	1,394,208,219.18
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,385,359,518.81	1,186,842,826.81
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	7,894,800.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,724,268,390.83	4,724,268,390.83
非流动负债合计	11,842,957,854.25	11,810,970,438.59
负债合计	18,552,199,913.28	16,898,622,680.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,670,000,000.00	670,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,622,474,553.27	6,992,253,157.33
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,412,244.24	111,907,397.22
一般风险准备		
未分配利润	1,027,709,316.18	1,674,425,235.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,451,596,113.69	9,448,585,789.98

8

少数股东权益	477,422.90	506,499.12
所有者权益（或股东权益）合计	10,452,073,536.59	9,449,092,289.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,004,273,449.87	26,347,714,969.22

法定代表人：李斌 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:赣州市章贡区建设投资集团有限公司

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	1,814,025,011.66	1,820,343,187.25
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	1,183,138,107.69	1,071,993,343.07
应收款项融资		
预付款项	344,475,439.44	422,484,622.73
其他应收款	1,141,985,181.18	1,552,683,180.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,221,215,138.36	4,442,256,585.18
合同资产		
持有待售资产		

8

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	183,132,496.70	124,570,578.29
流动资产合计	9,887,971,375.03	9,434,331,497.15
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	283,569,894.00	297,569,894.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,083,513,557.84	1,167,309,950.93
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	274,902,942.17	187,545,843.21
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	89,360.00	119,120.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		266,238.92
递延所得税资产	289,867.43	251,200.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,642,365,621.44	1,653,062,247.86
资产总计	12,530,336,996.47	11,087,393,745.01
流动负债：		
短期借款	260,000,000.00	

8

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,231,431.96	4,297,540.50
预收款项	40,874,985.53	53.54
合同负债		
应付职工薪酬	2,373,644.23	2,971,181.44
应交税费	55,319,003.02	36,403,597.51
其他应付款	1,191,058,182.19	1,156,769,041.94
其中：应付利息	26,747,687.78	23,053,333.33
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	795,383,623.30	312,193,470.06
其他流动负债		
流动负债合计	2,346,240,870.23	1,512,634,884.99
非流动负债：		
长期借款	1,611,655,668.50	1,919,651,001.77
应付债券	1,514,247,742.72	1,394,208,219.18
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	588,191,518.99	677,243,520.16
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		

8

其他非流动负债	140,048,882.35	140,048,882.35
非流动负债合计	3,854,143,812.56	4,131,151,623.46
负债合计	6,200,384,682.79	5,643,786,508.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,074,046,843.22	3,382,750,236.31
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,412,244.24	111,907,397.22
未分配利润	124,493,226.22	948,949,603.03
所有者权益（或股东权益）合计	6,329,952,313.68	5,443,607,236.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,530,336,996.47	11,087,393,745.01

法定代表人：李斌 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,848,772,513.16	1,512,188,491.36
其中：营业收入	1,848,772,513.16	1,512,188,491.36
利息收入		
已赚保费		

手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,581,131,609.49	1,425,562,361.97
其中：营业成本	1,479,755,893.89	1,340,591,656.92
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	15,976,693.64	18,031,202.99
销售费用	30,882,178.61	13,539,909.26
管理费用	85,075,237.95	78,849,646.77
研发费用		
财务费用	-30,558,394.60	-25,450,053.97
其中：利息费用	10,424,273.47	1,115,622.94
利息收入	41,717,171.47	27,229,951.38
加：其他收益	161,228,861.36	315,841,757.53
投资收益（损失以“－”号填列）	22,704,227.59	4,231,638.04
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		

8

“—”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）	-378,617.90	-54,370.38
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-101,104.88	44,742.16
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	451,094,269.84	406,689,896.74
加：营业外收入	4,972,609.91	3,357,303.33
减：营业外支出	1,120,926.27	6,500,089.03
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	454,945,953.48	403,547,111.04
减：所得税费用	82,186,101.93	33,176,011.78
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	372,759,851.55	370,371,099.26
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	372,759,851.55	370,371,099.26
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）	372,788,927.77	370,382,284.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-29,076.22	-11,185.51
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		

8

（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	372,759,851.55	370,371,099.26
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	372,788,927.77	370,382,284.77

（二）归属于少数股东的综合收益总额	-29,076.22	-11,185.51
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：李斌 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

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	543,377,466.03	476,810,945.90
减：营业成本	477,602,153.07	437,578,963.82
税金及附加	2,282,151.80	2,755,170.52
销售费用		
管理费用	20,667,852.22	16,866,687.24
研发费用		
财务费用	-17,646,893.45	-14,268,772.25
其中：利息费用	6,990,143.34	3,446,022.66
利息收入	25,156,932.19	17,767,552.71
加：其他收益	133,295,329.71	172,508,120.00
投资收益（损失以“－”号填列）	22,713,796.80	4,533,664.00
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		

8

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“一”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）	-154,666.51	-389,374.92
资产处置收益（损失以“一”号填列）		
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	216,326,662.39	210,531,305.65
加：营业外收入	112,000.90	258,459.31
减：营业外支出	308,588.28	5,100,000.09
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	216,130,075.01	205,689,764.87
减：所得税费用	21,081,604.80	10,971,460.32
四、净利润（净亏损以“一”号填列）	195,048,470.21	194,718,304.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”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		

8

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	195,048,470.21	194,718,304.55
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：李斌 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

8

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	1,277,758,222.78	619,253,798.54
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	3,515,209,210.68	4,212,334,477.15
经营活动现金流入小计	4,792,967,433.46	4,831,588,275.69
购买商品、接受劳务支付的现金	2,249,453,749.02	2,808,425,927.95
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		

8

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	25,529,975.25	25,157,495.82
支付的各项税费	96,411,513.39	98,447,149.47
支付其他与经营活动有关的现金	5,347,112,644.71	3,447,324,807.42
经营活动现金流出小计	7,718,507,882.36	6,379,355,380.66
经营活动产生的现金流量净额	-2,925,540,448.90	-1,547,767,104.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	27,500,000.00	4,800,000.00
取得投资收益收到的现金	4,539,864.00	907,337.80
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	57,696,887.19	1,607,148.38
投资活动现金流入小计	89,736,751.19	7,314,486.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	159,269,288.49	90,079,433.93
投资支付的现金	20,000,000.00	209,813,000.00
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		1,167,460.82

8

金		
投资活动现金流出小计	179,269,288.49	301,059,894.75
投资活动产生的现金流量净额	-89,532,537.30	-293,745,408.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	424,751,662.34	274,851,255.83
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	4,011,230,810.79	2,502,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		736,991,235.92
筹资活动现金流入小计	4,435,982,473.13	3,513,842,491.75
偿还债务支付的现金	816,825,447.81	689,367,682.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	398,622,448.12	275,062,810.41
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	373,607,061.91	118,053,356.81
筹资活动现金流出小计	1,589,054,957.84	1,082,483,850.12
筹资活动产生的现金流量净额	2,846,927,515.29	2,431,358,641.63
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	-168,145,470.91	589,846,128.09
加：期初现金及现金等价物余额	3,114,838,860.73	2,524,992,732.64
六、期末现金及现金等价物余额	2,946,693,389.82	3,114,838,860.73

8

法定代表人：李斌 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

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	476,929,951.52	289,447,283.28
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,962,941,214.80	3,386,898,034.39
经营活动现金流入小计	2,439,871,166.32	3,676,345,317.67
购买商品、接受劳务支付的现金	1,011,712,068.58	1,331,786,078.78
支付给职工及为职工支付的现金	4,137,924.70	3,564,817.13
支付的各项税费	21,664,067.60	355,500.31
支付其他与经营活动有关的现金	3,158,535,330.75	2,624,701,921.49
经营活动现金流出小计	4,196,049,391.63	3,960,408,317.71
经营活动产生的现金流量净额	-1,756,178,225.31	-284,063,000.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	24,000,000.00	4,800,000.00
取得投资收益收到的现金	4,533,664.00	450,668.90
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		

8

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	28,533,664.00	5,250,668.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	92,873,278.96	87,127,174.25
投资支付的现金	234,907,000.00	100,783,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	327,780,278.96	187,910,174.25
投资活动产生的现金流量净额	-299,246,614.96	-182,659,505.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		95,850,571.72
取得借款收到的现金	2,898,230,810.79	562,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		736,991,235.92
筹资活动现金流入小计	2,898,230,810.79	1,394,841,807.64
偿还债务支付的现金	416,857,181.20	312,994,195.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	238,180,905.24	174,483,485.53
支付其他与筹资活动有关的现金	241,230,777.30	118,053,356.81
筹资活动现金流出小计	896,268,863.74	605,531,038.27
筹资活动产生的现金流量净额	2,001,961,947.05	789,310,769.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

8

五、现金及现金等价物净增加额	-53,462,893.22	322,588,263.98
加：期初现金及现金等价物余额	1,714,343,187.25	1,391,754,923.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,660,880,294.03	1,714,343,187.25

法定代表人：李斌 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

8

担保人财务报表

□适用 √不适用