

科学城(广州)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。

致同会计师事务所（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公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司面临的其他风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	14
五、 偿债计划.....	15
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.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
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.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	22
五、 资产情况.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
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	28
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
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

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
报告期	指	2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日
发行人、公司、科学城集团	指	科学城（广州）投资集团有限公司
会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《科学城（广州）投资集团有限公司公司章程》
元	指	如无特别说明，指人民币元

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	科学城(广州)投资集团有限公司
中文简称	科学城集团
外文名称（如有）	Science City (GZ) Investment Group CO., LTD.
外文缩写（如有）	SCI Group
法定代表人	洪汉松
注册地址	广东省广州市 经济技术开发区东区连云路 2 号 6-8 楼
办公地址	广东省广州市 经济技术开发区东区连云路 2 号 6-8 楼
办公地址的邮政编码	510530
公司网址	http://www.sci-gz.com
电子信箱	info@sci-gz.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吴中明
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、总经理助理
联系地址	广东省广州市经济技术开发区东区连云路 2 号 6-8 楼
电话	-
传真	-
电子信箱	wuzhongming@sci-gz.com

三、信息披露网址及置备地

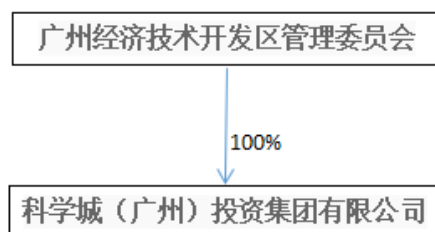
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn/ www.szse.cn
年度报告备置地	广东省广州市经济技术开发区东区连云路 2 号 6-8 楼

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：广州经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：广州经济技术开发区管理委员会

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

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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	广州市珠江新城珠江东路 32 号利通广场 10 楼
签字会计师姓名	汪孝玲、鲁政

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	149337. SZ
债券简称	20 科城 Y1
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	龚思鑫
联系电话	0755-22625403

债券代码	151121. SH
------	------------

债券简称	19 科学城
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	颜志强、卢剑文
联系电话	021-20730733、021-20730714

债券代码	151446. SH
债券简称	19 科城 02
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	颜志强、卢剑文
联系电话	021-20730733、021-20730714

债券代码	162198. SH
债券简称	19 科城 03
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	颜志强、卢剑文
联系电话	021-20730733、021-20730714

债券代码	2080134. IB/152479. SH
债券简称	20 科学城债 01/20 科学城
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	颜志强、卢剑文
联系电话	021-20730733、021-20730714

债券代码	2180035. IB/152741. SH
债券简称	21 科学城债/21 科学城
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	颜志强、卢剑文
联系电话	021-20730733、021-20730714

（三）资信评级机构

债券代码	149337. SZ
债券简称	20 科城 Y1
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	2080134. IB/152479. SH
债券简称	20 科学城债 01/20 科学城
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	2180035. IB/152741. SH
债券简称	21 科学城债/21 科学城
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（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	149337. SZ
2、债券简称	20 科城 Y1
3、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 12 月 25 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 12 月 29 日
8、债券余额	46 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、上市或转让的交易场所	深交所
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	报告期内未到首次付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	151121. SH
2、债券简称	19 科学城
3、债券名称	科学城（广州）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 1 月 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 1 月 22 日

7、到期日	2024 年 1 月 22 日
8、债券余额	11 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2020 年 1 月 22 日完成首次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	151446.SH
2、债券简称	19 科城 02
3、债券名称	科学城（广州）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2019 年 4 月 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 4 月 25 日
7、到期日	2024 年 4 月 25 日
8、债券余额	7 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2020 年 4 月 25 日完成首次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162198.SH
2、债券简称	19 科城 03
3、债券名称	科学城（广州）投资集团有限公司 2019 年非公开发行

	公司债券（第三期）
4、发行日	2019 年 9 月 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 9 月 25 日
7、到期日	2024 年 9 月 25 日
8、债券余额	2 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2020 年 9 月 25 日完成首次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	2080134. IB/152479. SH
2、债券简称	20 科学城债 01/20 科学城
3、债券名称	2020 年第一期科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2020 年 5 月 7 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2021 年 5 月 7 日
7、到期日	2027 年 5 月 7 日
8、债券余额	10 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	4.16
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起，即 2023 年起至 2027 年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场、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	已于 2021 年 4 月 28 日支付第一次利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行	无

情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	2180035. IB/152741. SH
2、债券简称	21 科学城债/21 科学城
3、债券名称	2021 年科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2021 年 2 月 4 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2024 年 2 月 4 日
7、到期日	2028 年 2 月 4 日
8、债券余额	5 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起，即 2024 年起至 2028 年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场、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	报告期内未到首次付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：149337. SZ

债券简称	20 科城 Y1
募集资金专项账户运作情况	“20 科城 Y1” 扣除发行费用之后的净募集资金已于 2020 年 12 月 29 日汇入平安银行的募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
募集资金总额	46 亿元
募集资金期末余额	12.33 亿元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟 40 亿元用于偿还公司有息债务，剩余部分用于补充流动资金。与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。相应程序已按照规定履行。
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151121.SH

债券简称	19 科学城
募集资金专项账户运作情况	“19 科学城”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
募集资金总额	11 亿元
募集资金期末余额	0 元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 11 亿元，其中 9 亿元用于偿还银行借款，剩余 2 亿元用于补充营运资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。相应程序已按照规定履行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151446.SH

债券简称	19 科城 02
募集资金专项账户运作情况	“19 科城 02”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
募集资金总额	7 亿元
募集资金期末余额	0 元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 7 亿元，全部用于偿还银行借款，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。相应程序已按照规定履行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162198.SH

债券简称	19 科城 03
募集资金专项账户运作情况	“19 科城 03”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
募集资金总额	2 亿元
募集资金期末余额	0 元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 2 亿元，全部用于偿还银行借款，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。相应程序已按照规定履行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080134.IB/152479.SH

债券简称	20 科学城债 01/20 科学城
募集资金专项账户运作情况	“20 科学城”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
募集资金总额	10 亿元
募集资金期末余额	0 亿元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 10 亿元，全部用于新一代信息技术产业价值创新园项目建设，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。相应程序已按照规定履行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180035.IB/152741.SH

债券简称	21 科学城债/21 科学城
募集资金专项账户运作情况	“21 科学城”扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
募集资金总额	5 亿元
募集资金期末余额	0 元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 5 亿元，2 亿元用于新一代信息技术产业价值创新园项目建设，3 亿元用于补充营运资金。与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

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

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

□适用 √不适用

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：149337.SZ

债券简称	20 科城 Y1
账户资金的提取情况	40 亿元用于偿债，其余用于补流
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：151121.SH

债券简称	19 科学城
账户资金的提取情况	9 亿元用于偿还借款，2 亿元用于补充营运资金
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：151446.SH

债券简称	19 科城 02
账户资金的提取情况	7 亿元用于偿还借款

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：162198.SH

债券简称	19 科城 03
账户资金的提取情况	2 亿元用于偿还借款
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：2080134.IB/152479.SH

债券简称	20 科学城债 01/20 科学城
账户资金的提取情况	10 亿元全部用于新一代信息技术产业价值创新园项目建设
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：2180035.IB/152741.SH

债券简称	21 科学城债/21 科学城
账户资金的提取情况	2 亿元用于新一代信息技术产业价值创新园项目建设，3 亿元用于补充营运资金
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

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	149337.SZ
债券简称	20 科城 Y1
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，平安证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益

	益。2020 年度受托管理事务报告将于 2021 年 6 月 30 日前在上海证券交易所网站披露，敬请投资者关注。
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	是。www.szse.cn

债券代码	151121SH、151446.SH、162198.SH、2080134.IB/152479.SH、2180035.IB/152741.SH
债券简称	19 科学城、19 科城 02、19 科城 03、20 科学城债 01/20 科学城、21 科学城债/21 科学城
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债券存续期内，兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。受托管理事务报告将于 2021 年 6 月 30 日前在上海证券交易所网站披露，敬请投资者关注。
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

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

发行人主营业务包括大宗贸易业务、三旧改造前期服务业务、保安服务业务、家具销售业务、工程建设业务等业务。公司业务类型较为多样化。

（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 (%)
大宗贸易收入	102.45	101.24	1.19	69.55	38.04	37.48	1.47	57.04
三旧改造前期服务收入	14.24	0.16	98.84	9.67	10.31	2.21	78.53	15.46
保安服务收入	3.63	2.87	20.99	2.47	3.61	3.24	10.23	5.42
家具销售收入	7.74	6.77	12.58	5.25	3.14	2.28	27.52	4.71
工程建设收入	5.24	3.69	29.61	3.56	2.92	2.07	29.10	4.39
其他主营业务收入	11.33	8.79	22.46	7.69	7.08	4.37	38.30	10.62
其他业务小计	2.66	0.06	97.56	1.80	1.57	0.08	94.76	2.36
合计	147.30	123.58	16.10	—	66.69	51.74	22.41	—

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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 (%)
大宗贸易收入	102.45	101.24	1.19	169.36	170.12	-18.97
三旧改造前期服务收入	14.24	0.16	98.84	38.10	-92.56	25.87
保安服务收入	3.63	2.87	20.99	0.54	-11.51	105.19
家具销售收入	7.74	6.77	12.58	146.37	197.15	-54.29
工程建设收入	5.24	3.69	29.61	79.26	77.98	1.75
其他主营业务收入	11.33	8.79	22.46	59.94	101.00	-41.35
合计	144.63	123.51	14.60	69.06	-21.35	2.95

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、大宗贸易业务收入以及成本较上年同期分别增加 169.36%和 170.12%，主要系公司于 2018 年开始着手发展贸易类业务，2019 年至 2020 年该业务快速发展，该类业务毛利率较

低且保持稳定。

2、三旧改造前期服务收入及成本较上年同期分别增加 38.10%和下降 92.56%，主要系公司于 2018 年开始着手发展该业务，至 2020 年多个项目同时进行，收入增长较快，同时 2018 年和 2019 年支付的成本较多，随着业务的不断推进，后期成本下降。

3、发行人家具销售收入主要是核算下属子公司皇朝家俬的收入，该公司 2020 年开展贸易商品的新业务及家具项目的销量增加导致收入和成本分别增长 146.37%和 195.15%，毛利率下降 54.29%，主要原因是 20 年新增的贸易商品新业务拉低整体毛利率水平。

4、工程建设业务收入及成本较上年同期分别增加 79.26%和 77.98%，主要系公司于 18 年收购的 2 家子公司开始运营，工程建设业务收入和成本大幅上涨。

5、保安服务毛利率上升，主要是由于发行人保安业务成本控制

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 316,288.24 万元，占报告期内销售总额 21.47%；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 592,512.19 万元，占报告期内采购总额 47.95%；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
广州粤盈贸易有限公司	铝	463,319.20
中建三局	-	48,373.23
EQUAL PLEASANT LIMITED	原材料	27,706.51
珠海碧辟化工有限公司	化工产品	26,769.70
广州泛亚聚酯有限公司	化工产品	26,343.55

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

广州开发区营商环境优良、资源丰富、市场巨大，为促进新兴产业发展，培育新一代信息技术、高端装备、新材料等新兴产业集群，公司作为园区开发国企，应充分利用信息技术价值创新园开发建设的契机，吸引拥有先进科技、雄厚外资、高端人才的项目落户广州开发区，促进新旧动能持续转换。

未来，公司将按照广州开发区政府的战略部署，盘活存量国有资产，优化企业国有资源配置，参与区域开发，全面提高企业综合实力，以期实现主业转型、规模提升、实力增强、持续发展。

公司将发挥自身在城市建设开发和城市更新中积累的资源优势，整合资源，从搭建发展平台、提供城市配套服务入手，通过招商引资、投资建设、参股合作、自主投资开发等

方式，使公司在培育和发展新一代信息技术产业中发挥引领和带动作用。

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：

1、业务独立

公司现有业务种类多样。公司设有必需的经营管理部门负责业务经营，该经营管理系统独立于控股股东、实际控制人及其控股的其他企业，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间实际没有同业竞争或显失公平的关联交易。因此，公司具有业务独立性。

2、资产独立。

公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，也不存在其他资产被占用的情形。

3、人员独立

公司独立聘用员工，按照国家法律的规定与所聘员工签订劳动合同，并独立发放员工工资。发行人的劳动、人事及工资管理完全独立。

4、机构独立

公司不设股东会，出资人行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权，公司设董事会和监事会，形成决策、监督和执行相分离的法人治理结构。公司董事会和监事会的职责权限明确，董事会与经理层之间分工具体，董事会根据出资人授权履行其决策职能，经理层对公司经营管理实施有效控制，监事对公司决策层和经理层实施监督职能。根据公司定位和业务特点，公司下设若干部门。各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情况。

（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：

是否与日常经营相关，与日常经营活动相关的为经营性，与日常经营活动无关的为非经营性。

（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：

否

（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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

1、财政部于 2019 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会【2019】21 号）（以下简称“解释第 13 号”）。

解释第 13 号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营资产或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的方法。

解释第 13 号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等解释 13 号自 2020 年 1 月 1 日起实施，本公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理采用解释第 13 号未对本公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响

2、财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》（财会[2020]10 号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

本公司对于自 2020 年 1 月 1 日起发生的房屋建筑物、土地使用权等类别租赁的相关租金减让，采用了该会计处理规定中的简化方法（参见审计报告附注四、26、（6）），在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。

本公司对 2020 年 1 月 1 日之前发生的租金减让不适用上述简化处理方法。

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	5,413,643.08	3,146,871.33	72.03	主要系货币资金、存货、其他应收款、投资性房地产、无形资产等增加所致
2	总负债	3,739,449.01	2,200,974.95	69.90	主要系长期借款、长期应付款、应付债券、其他非流动负债等增加所致
3	净资产	1,674,194.08	945,896.38	77.00	主要系其他权益工具增加所致
4	归属母公司股东的净资产	1,280,552.30	733,684.93	74.54	主要是财务费用、投资损失增加所致
5	资产负债率 (%)	69.07	69.94	-1.24	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	76.18	78.32	-2.73	
7	流动比率	1.52	0.84	79.79	主要系货币资金、存货、其他应收款等流动资产增加所致
8	速动比率	1.27	0.70	80.86	主要系货币资金、其他应收款等流动资产增加所致
9	期末现金及现金等价物余额	331,028.72	181,132.81	82.75	主要系筹资活动产生的现金流净额增加所致

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	1,472,995.25	666,855.45	120.89	主要系大宗商品贸易业务、家具

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
					销售业务和三旧改造业务等收入增加所致
2	营业成本	1,235,790.22	517,415.27	138.84	主要系大宗商品贸易业务、家具销售业务和三旧改造业务等成本增加所致
3	利润总额	82,856.05	60,205.16	37.62	主要系营业收入增长及无形资产处置收益增加的致
4	净利润	49,205.89	42,259.93	16.44	
5	扣除非经常性损益后净利润	12,284.08	43,529.26	-71.78	主要系资产处置收益增加所致
6	归属母公司股东的净利润	23,364.27	39,859.35	-41.38	主要是少数股东损益增加所致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	254,730.72	135,213.66	88.39	主要是由于利润总额增加
8	经营活动产生的现金流净额	-345,418.71	-67,019.46	415.40	主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致
9	投资活动产生的现金流净额	-1,076,497.72	1,253,192.68	-14.10	
10	筹资活动产生的现金流净额	1,571,812.35	1,439,058.70	9.23	
11	应收账款周转率	11.27	12.00	-6.06	
12	存货周转率	4.95	3.49	41.70	主要是由于营业成本大幅增加
13	EBITDA 全部债务比	0.08	0.08	0.00	
14	利息保障倍数	1.43	1.68	-14.54	
15	现金利息保障倍数	3.02	2.75	9.89	
16	EBITDA 利息倍数	1.72	1.93	-10.93	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	
-					
-					

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

详见上表

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：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	448,123.47	192,786.09	132.45	主要是由于报告期内融资活动产生的现金流增加
其他应收款	749,756.64	308,547.90	143.00	主要是由于报告期内应收关联方款项增加所致
投资性房地产	592,196.43	374,182.29	58.26	主要是由于报告期内购置投资性房地产
在建工程	507,157.10	387,146.66	31.00	主要是由于报告期内在建工程持续投入
无形资产	479,510.03	298,196.10	60.80	主要是土地使用权增加所致
长期股权投资	456,021.13	337,912.24	34.95	主要是由于报告期内发行人对持有的长期股权投资追加投资所致

2.主要资产变动的原因

详见上表

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：123.32 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）
存货	8.01	-	-	-
固定资产	4.48	-	-	-
皇朝家居控股有限公司股权	11.68	-	-	-
货币资金	9.62	-	-	-
其他非流动资产	3.81	-	-	-
投资性房地产	37.74	-	-	-
无形资产	9.14	-	-	-
在建工程	23.92	-	-	-

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）
长期股权投资	3.46	-	-	-
长期应收款	11.46	-	-	-
合计	123.32	-	-	-

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：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	61.11	61.28	-0.28	未超过 30%
一年内到期的非流动负债	27.04	14.35	88.44	主要是由于 1 年内到期的长期借款增加所致
长期借款	99.27	75.42	31.63	主要系公司为满足自身发展的需要从银行融入大量款项
应付债券	48.15	20.24	137.97	主要系公司为满足自身发展的需要发行了中期票据和一般企业债

2. 主要负债变动的原因

详见上表

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 317.41 亿元，上年末有息借款总额 171.29 亿元，借款总额总比变动 85.3%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☒适用 ☐不适用

1. 有息借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	151.05	61.2	-	212.26
公司债券、 其他债券及 债务融资工 具	20.24	84.91	-	105.15

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

（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：

后续公司会根据资金需求，合理有序的安排外部融资进度

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
中信银行	6.84	6.41	0.43
华夏银行	7.60	7.20	0.40
广州农商行	45.66	43.94	1.72
广州银行	42.07	35.35	6.73
工商银行	81.65	34.62	47.03
华润银行	6.10	5.50	0.60
交通银行	15.23	10.47	4.76
建设银行	9.00	1.70	7.30
平安银行	8.83	6.92	1.90
浦发银行	4.26	4.26	0.00
招商银行	2.00	2.00	0.00
韩亚银行	3.00	1.70	1.30
创兴银行	5.00	3.55	1.45
东莞银行	2.00	2.00	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
汇丰银行	6.45	6.45	0.00
广发银行	11.31	8.06	3.25
渤海银行	2.50	2.49	0.01
中国银行	0.90	0.07	0.83
南洋银行	2.00	2.00	0.00
江苏银行	5.00	5.00	0.00
梅州银行	1.80	1.80	0.00
国开行	12.52	6.82	5.69
杭州银行	4.00	4.00	0.00
浙商银行	3.50	2.98	0.52
长沙银行	0.30	0.00	0.30
华兴银行	13.50	3.15	10.35
厦门国际银行	0.54	0.54	0.00
恒生银行	1.50	1.32	0.18
兴业银行	2.00	2.00	0.00
农业银行	2.00	2.00	0.00
中国银行	0.55	0.19	0.36
广东省再担保	3.50	1.00	2.50
合计	313.11	-	97.62

上年末银行授信总额度：194.80 亿元，本报告期末银行授信总额度 313.11 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：118.31 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：

中票 6 亿元、公司债 4 亿元、企业债 5 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：8.29 亿元

报告期非经常性损益总额：4.87 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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-0.24	权益法确认的投资收益	-0.24	可持续
公允价值变动损益	0	-	0	可持续
资产减值损失	-2.62	坏账损失、存货跌价损失等	-2.62	不可持续
营业外收入	0.09	征地拆迁补偿款等	0.09	不可持续
营业外支出	0.10	公益性捐赠支出等	0.10	不可持续
资产处置收益	7.50	处置无形资产形成的收益	7.50	不可持续

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：20.16 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-15.29 亿元

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

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

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

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增	www.sse.com.cn	2020-7-8	无	影响较小

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
借款超过上年末净资产的百分之二十				
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	www.sse.com.cn	2020-9-8	无	影响较小

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	149337.SZ
债券简称	20 科城 Y1
债券余额	46 亿元
续期情况	未到续期日
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是

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）

（本页无正文，为《科学城（广州）投资集团有限公司公司债券年度报告（2020 年）》之盖章页）

科学城（广州）投资集团有限公司
年 月 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：科学城（广州）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	4,481,234,711.89	1,927,860,891.17
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	1,520,000.00	
应收账款	2,026,172,040.73	587,990,956.51
应收款项融资		
预付款项	1,940,703,755.03	709,454,207.68
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,497,566,432.88	3,085,479,032.39
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,511,095,071.55	1,480,744,315.51
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,935,156,925.92	882,435,996.34
其他流动资产	397,041,056.08	240,730,722.45
流动资产合计	21,790,489,994.08	8,914,696,122.05
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	3,216,080,970.93	1,953,264,855.69
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	754,153,439.44	743,241,828.77
长期股权投资	4,560,211,296.36	3,379,122,428.13
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,921,964,251.71	3,741,822,892.16
固定资产	3,589,759,477.46	2,146,359,444.55
在建工程	5,071,571,005.53	3,871,466,585.57
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,795,100,274.25	2,981,960,961.83
开发支出		
商誉	256,748,772.58	386,026,823.49
长期待摊费用	273,001,249.59	217,983,021.13
递延所得税资产	86,049,822.47	28,713,003.06
其他非流动资产	3,821,300,275.97	3,104,055,319.82
非流动资产合计	32,345,940,836.29	22,554,017,164.20
资产总计	54,136,430,830.37	31,468,713,286.25
流动负债：		
短期借款	6,111,319,764.94	6,128,195,671.57
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	620,544,549.13	266,192,315.70
应付账款	806,885,654.17	555,530,550.41
预收款项	1,207,781,983.18	256,023,337.26
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	159,492,524.08	116,108,361.60
应交税费	372,191,291.50	339,225,607.38
其他应付款	1,878,559,236.20	1,457,316,677.23
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	2,704,165,903.06	1,435,018,113.22
其他流动负债	505,942,111.40	13,528,861.80
流动负债合计	14,366,883,017.66	10,567,139,496.17

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,927,464,071.51	7,542,082,337.38
应付债券	4,815,291,355.96	2,023,507,653.21
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,526,924,723.91	322,762,345.59
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	128,211,608.01	56,759,862.76
递延所得税负债	688,847,939.57	152,711,274.91
其他非流动负债	5,940,867,335.37	1,344,786,493.99
非流动负债合计	23,027,607,034.33	11,442,609,967.84
负债合计	37,394,490,051.99	22,009,749,464.01
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00
其他权益工具	5,509,566,037.74	
其中：优先股		
永续债	5,509,566,037.74	
资本公积	3,642,219,806.48	3,726,933,632.81
减：库存股		
其他综合收益	38,407,099.83	10,142,347.38
专项储备	1,177,724.78	-
盈余公积	110,754,884.31	104,665,034.58
一般风险准备		
未分配利润	903,397,419.72	895,108,260.87
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,805,522,972.86	7,336,849,275.64
少数股东权益	3,936,417,805.52	2,122,114,546.60
所有者权益（或股东权益）合计	16,741,940,778.38	9,458,963,822.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,136,430,830.37	31,468,713,286.25

法定代表人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:科学城（广州）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	2,803,545,967.88	660,032,824.99
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	1,545,167,848.37	210,869,223.38
应收款项融资		
预付款项	35,148,081.60	321,684,679.53
其他应收款	7,402,825,571.51	4,872,244,228.52
其中：应收利息		
应收股利	8,400,000.00	
存货	1,029,823,030.23	710,803,933.90
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	103,879,493.78	108,796,629.51
流动资产合计	12,920,389,993.37	6,884,431,519.83
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	2,484,455,362.41	1,361,411,528.31
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,187,233,089.87	7,845,864,548.26
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,712,846,001.39	1,039,746,350.97
固定资产	2,312,990,667.25	811,576,654.72
在建工程	3,127,161,102.73	3,320,825,912.27
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	764,012,350.13	743,485,113.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	209,381,729.65	216,357,781.47
递延所得税资产	53,649,615.46	19,265,193.15
其他非流动资产	2,031,334,756.19	2,777,920,018.89
非流动资产合计	26,883,064,675.08	18,136,453,101.90
资产总计	39,803,454,668.45	25,020,884,621.73

流动负债：		
短期借款	3,986,550,140.00	4,778,151,996.24
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		201,749,462.51
应付账款	372,983,876.35	350,658,190.84
预收款项	10,621,393.24	54,685,056.22
合同负债		
应付职工薪酬	63,115,487.59	46,201,702.61
应交税费	76,269,998.27	146,971,079.62
其他应付款	3,680,035,102.80	2,152,901,953.55
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	1,197,300,000.00	960,000,000.00
其他流动负债	190,530,000.00	
流动负债合计	9,577,405,998.25	8,691,319,441.59
非流动负债：		
长期借款	6,437,320,519.00	5,753,578,519.00
应付债券	4,786,616,788.89	1,995,100,656.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	518,605,526.86	19,400,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	89,977,695.57	17,049,283.60
递延所得税负债		
其他非流动负债	5,894,000,000.00	1,300,000,000.00
非流动负债合计	17,726,520,530.32	9,085,128,459.31
负债合计	27,303,926,528.57	17,776,447,900.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00
其他权益工具	5,509,566,037.74	
其中：优先股		
永续债	5,509,566,037.74	
资本公积	3,630,098,225.87	3,726,207,660.08
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	110,754,884.31	104,665,034.58
未分配利润	649,108,991.96	813,564,026.17
所有者权益（或股东权益）合计	12,499,528,139.88	7,244,436,720.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,803,454,668.45	25,020,884,621.73

法定代表人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

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	14,729,952,484.14	6,668,554,510.74
其中：营业收入	14,729,952,484.14	6,668,554,510.74
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	14,403,943,838.68	6,166,392,087.95
其中：营业成本	12,357,902,234.86	5,174,152,688.20
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	75,792,044.61	41,321,625.35
销售费用	109,250,921.01	50,526,957.09
管理费用	533,545,456.67	317,843,460.57
研发费用	11,825,706.81	4,868,008.75
财务费用	1,315,627,474.72	577,679,347.99
其中：利息费用	1,296,580,423.79	573,554,908.93
利息收入	25,733,681.73	11,661,501.70
加：其他收益	39,627,278.15	57,481,047.41
投资收益（损失以“－”号填列）	-23,930,988.74	59,332,492.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-119,523,823.23	-49,358,251.54
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“-”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）	-262,162,543.66	-12,890,909.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	750,350,995.13	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	829,893,386.34	606,085,052.94
加：营业外收入	8,236,197.67	175,440.62
减：营业外支出	9,569,081.30	4,208,919.37
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	828,560,502.71	602,051,574.19
减：所得税费用	336,501,593.45	179,452,290.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	492,058,909.26	422,599,283.99
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	492,058,909.26	422,599,283.99
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）	233,642,690.33	398,593,463.61
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	258,416,218.93	24,005,820.38
六、其他综合收益的税后净额	28,183,468.29	1,895,893.78
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	28,264,752.45	1,895,893.78
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	28,264,752.45	1,895,893.78
（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	28,264,752.45	1,895,893.78
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-81,284.16	-
七、综合收益总额	520,242,377.55	424,495,177.77
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	261,907,442.78	400,489,357.39
（二）归属于少数股东的综合收益总额	258,334,934.77	24,005,820.38
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：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

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	2,846,180,913.04	3,606,228,413.94
减：营业成本	1,403,064,414.24	2,531,682,066.98
税金及附加	25,659,967.85	21,596,255.39
销售费用	9,939,998.68	15,896,900.49
管理费用	126,936,077.95	102,836,896.41
研发费用		
财务费用	1,089,014,330.81	514,465,210.83
其中：利息费用	1,064,565,745.64	508,050,709.34
利息收入	10,711,516.02	8,577,796.34
加：其他收益	5,689,900.17	53,683,364.07
投资收益（损失以“－”号填	-7,153,337.66	74,020,856.32

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-126,056,619.24	-49,310,898.66
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）	-101,944,791.04	-13,329,581.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,030,654.11	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,188,549.09	534,125,722.31
加：营业外收入	351,497.36	3,695.74
减：营业外支出	3,285,788.91	2,722,947.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	95,254,257.54	531,406,470.86
减：所得税费用	34,355,760.27	139,951,004.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,898,497.27	391,455,465.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,898,497.27	391,455,465.99
（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	60,898,497.27	391,455,465.99
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：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

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	16,465,857,522.51	7,969,756,385.19
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	17,459,067.85	119,846.02
收到其他与经营活动有关的现金	6,162,711,882.25	5,067,553,993.31
经营活动现金流入小计	22,646,028,472.61	13,037,430,224.52
购买商品、接受劳务支付的现金	17,351,192,525.22	7,042,047,714.23
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	93,437,047.54	53,411,079.29
支付保单红利的现金		

支付给职工及为职工支付的现金	816,843,304.11	567,276,726.84
支付的各项税费	350,696,587.34	171,752,894.60
支付其他与经营活动有关的现金	7,488,046,143.29	5,873,136,381.61
经营活动现金流出小计	26,100,215,607.50	13,707,624,796.57
经营活动产生的现金流量净额	-3,454,187,134.89	-670,194,572.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	181,158,963.82	5,331,891.68
取得投资收益收到的现金	174,604,056.50	36,443,855.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	77,156,493.81	5,485.00
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	686,800,241.17	245,967,668.32
投资活动现金流入小计	1,119,719,755.30	287,748,900.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,080,002,238.41	5,687,383,239.74
投资支付的现金	4,140,740,934.22	4,093,510,811.65
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	482,678,239.52	1,447,269,027.74
支付其他与投资活动有关的现金	1,181,275,590.59	1,591,512,629.31
投资活动现金流出小计	11,884,697,002.74	12,819,675,708.44
投资活动产生的现金流量净额	-10,764,977,247.44	-12,531,926,807.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,150,912,655.76	4,340,873,433.66
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,485,916,722.08	201,000,000.00
取得借款收到的现金	17,814,480,612.05	17,574,278,080.28
收到其他与筹资活动有关的现金	16,437,277,180.60	886,900,000.00
筹资活动现金流入小计	36,402,670,448.41	22,802,051,513.94
偿还债务支付的现金	17,882,456,018.30	7,820,738,341.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,671,655,033.51	559,517,039.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,401,071.99	3,714,716.37
支付其他与筹资活动有关的现金	1,130,435,926.96	31,209,150.94
筹资活动现金流出小计	20,684,546,978.77	8,411,464,531.74
筹资活动产生的现金流量净额	15,718,123,469.64	14,390,586,982.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,310,346.20

五、现金及现金等价物净增加额	1,498,959,087.31	1,190,775,948.68
加：期初现金及现金等价物余额	1,811,328,113.95	620,552,165.27
六、期末现金及现金等价物余额	3,310,287,201.26	1,811,328,113.95

法定代表人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

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	1,665,045,126.35	3,985,025,512.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,053,187,819.27	4,252,619,421.17
经营活动现金流入小计	20,718,232,945.62	8,237,644,933.34
购买商品、接受劳务支付的现金	1,631,480,085.92	2,902,906,601.95
支付给职工及为职工支付的现金	56,106,002.49	53,469,759.80
支付的各项税费	168,354,881.47	47,456,159.48
支付其他与经营活动有关的现金	18,339,148,346.10	5,199,206,409.62
经营活动现金流出小计	20,195,089,315.98	8,203,038,930.85
经营活动产生的现金流量净额	523,143,629.64	34,606,002.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	33,007,563.80	5,447,662.99
取得投资收益收到的现金	192,052,068.40	52,150,837.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,092,961.45	725.00
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	392,869,006.84	172,457,668.32
投资活动现金流入小计	630,021,600.49	230,056,893.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,056,710,686.61	3,425,317,669.16
投资支付的现金	6,020,615,090.92	6,306,151,073.71
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	645,065,490.02	1,186,391,686.69
投资活动现金流出小计	9,722,391,267.55	10,917,860,429.56
投资活动产生的现金流量净额	-9,092,369,667.06	-10,687,803,536.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	594,468,857.36	4,139,873,433.66
取得借款收到的现金	13,290,809,249.64	14,064,712,908.05
收到其他与筹资活动有关的现金	14,519,566,037.74	636,000,000.00

筹资活动现金流入小计	28,404,844,144.74	18,840,586,341.71
偿还债务支付的现金	16,267,419,245.88	7,328,804,011.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,433,027,850.78	490,894,339.48
支付其他与筹资活动有关的现金	770,736,273.37	97,170,000.00
筹资活动现金流出小计	18,471,183,370.03	7,916,868,351.46
筹资活动产生的现金流量净额	9,933,660,774.71	10,923,717,990.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,203,605.57	405,381.39
五、现金及现金等价物净增加额	1,366,638,342.86	270,925,837.91
加：期初现金及现金等价物余额	577,924,364.68	306,998,526.77
六、期末现金及现金等价物余额	1,944,562,707.54	577,924,364.68

法定代表人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用