

成都兴城人居地产投资集团股份有限公司

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。

四川华信(集团)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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑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各项风险因素，并仔细阅读募集资金说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截止本报告日，本公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节相比没有重大变化。

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.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	14
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	14
第三节 业务经营和公司治理情况.....	15
一、 公司业务和经营情况.....	15
二、 投资状况.....	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	17
四、 公司治理情况.....	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	18
第四节 财务情况.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 主要会计数据和财务指标.....	19
五、 资产情况.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	23
九、 对外担保情况.....	23
第五节 重大事项.....	24
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	24
二、 关于破产相关事项.....	24
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.....	24
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	24
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人	25
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	25
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人	25
五、 其他特定品种债券事项	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第八节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28

附件一： 发行人财务报表.....	28
担保人财务报表.....	41

释义

发行人、公司、本公司、人居地产集团	指	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司（原名为“成都兴城人居地产投资集团有限公司”“成都人居置业有限公司”）
董事会	指	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司董事会
兴城集团	指	成都兴城投资集团有限公司
本报告	指	公司根据有关法律法规、要求披露的《成都兴城人居地产投资集团股份有限公司债券 2020 年度报告》
21 人居债	指	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）
18 人居债	指	成都兴城人居地产投资集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券
债券持有人	指	通过认购、购买或其他合法方式取得本次债券的投资者
审计机构、华信所、会计师	指	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），前身为四川华信集团会计师事务所有限责任公司
《债券管理办法》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司
中文简称	人居地产
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	何坤
注册地址	四川省成都市 高新区锦城大道 999 号
办公地址	四川省成都市 高新区锦城大道 999 号
办公地址的邮政编码	610041
公司网址	http://www.cdrenju.com
电子信箱	724991235@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	蒋雪雁
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	总会计师
联系地址	成都高新区锦城大道 999 号
电话	028-85975056
传真	028-85975056
电子信箱	724991235@qq.com

三、信息披露网址及置备地

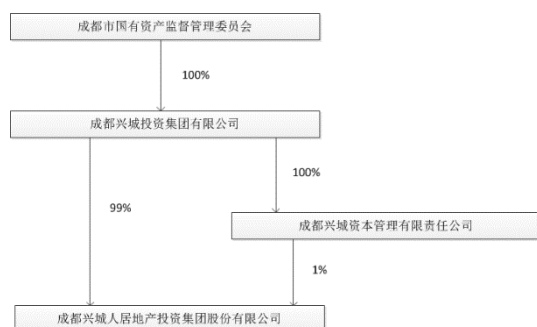
登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	成都市高新区锦城大道 999 号

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：成都兴城投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：成都市国有资产监督管理委员会

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



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

序号	姓名	职位	变动
1	黄雅君	监事	离任
2	张羽婷	监事	聘任
3	罗加友	董事	聘任
4	刘荣有	董事	离任
5	何广杰	副总经理	离任

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	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼
签字会计师姓名	何均琳琳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	150396
债券简称	18 人居债
名称	华西证券股份有限公司
办公地址	四川省成都市高新区天府二街 198 号
联系人	胡维佳
联系电话	028-86150039

债券代码	175931
债券简称	21 人居债
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层
联系人	张海虹
联系电话	010-86451354

（三）资信评级机构

债券代码	150396
债券简称	18 人居债
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

债券代码	175931
债券简称	21 人居债
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	150396
2、债券简称	18 人居债
3、债券名称	成都兴城人居地产投资集团有限公司 2018 年非公开发行公司债
4、发行日	2018 年 5 月 14 日
5、是否设置回售条款	不适用

6、最近回售日	2021 年 5 月 14 日
7、到期日	2021 年 5 月 14 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 5 月 10 日，公司兑付了 18 人居债 2018 年 5 月 14 日至 2019 年 5 月 13 日利息。
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	不适用

1、债券代码	175931
2、债券简称	21 人居债
3、债券名称	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）
4、发行日	2021 年 4 月 2 日
5、是否设置回售条款	不适用
6、最近回售日	2026 年 4 月 2 日
7、到期日	2026 年 4 月 2 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	4.27
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	仅面向专业投资者发行
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于 2021 年 4 月 2 日发行，尚未到约定付时间息
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	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：150396

债券简称	18 人居债
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金使用及管理。截止本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	对于募集资金使用公司严格按照募集资金说明书的约定及公司管理制度相关规定进行，报告期末公司募集资金已使用完毕。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175931

债券简称	21 人居债
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金使用及管理。截止本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	15
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	对于募集资金使用公司严格按照募集资金说明书的约定及公司管理制度相关规定进行，报告期末公司募集资金尚未使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	175931
债券简称	21 人居债
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2021 年 2 月 7 日
评级结果披露地点	上交所网站及评级公司网站
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	主体信用等级 AA 级：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；债项评级 AAA 级：偿还债务的能力极强，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）	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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150396、175931

债券简称	18 人居债、21 人居债
保证人名称	成都兴城投资集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	13.3
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1.98
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）	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	截止 2020 年 12 月 31 日，担保人控股中化岩土集团股份有限公司、天津红日药业股份有限公司、成都建工集团有限公司、成都兴城资本管理有限责任公司、兴城（香港）国际投资有限公司等共计 16 家二级子公司

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：150396、175931

债券简称	18 人居债、21 人居债
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一整套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
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：150396、175931

债券简称	18 人居债、21 人居债
偿债计划概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一整套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：150396

债券简称	18 人居债
账户资金的提取情况	公司已按募集说明书约定将募集资金全部用于偿还 15 人居债
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	是

债券代码：175931

债券简称	21 人居债
账户资金的提取情况	公司募集资金已到账并存放于募集资金专户。
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	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	150396
债券简称	18 人居债
债券受托管理人名称	华西证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债券受托管理人华西证券将严格按照《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
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

债券代码	175931
债券简称	21 人居债
债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债券受托管理人中信建投证券将严格按照《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
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

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、公司业务情况概述

公司主要从事房地产开发与经营业务，并以房地产开发建设为龙头，全面推进产业化、开放化转型，结合自身优势和发展战略，已经发展成为成都市综合实力最强的国有房地产开发企业，一直保持着快速、稳健发展。

2、未来发展展望

公司计划在未来几年将继续坚持以商业性住宅开发为主，逐步增加智慧社区服务、关联衍生开发及资产经营等业务，搭建多元化业务架构，力争将公司打造成为国内一流的城市综合开发营运商。

（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 (%)
房屋销售	42.76	22.61	47.13	97.43	37.31	21.55	42.24	97.47
代建业务	0.02	-	-	0.05	-	-	-	-
酒店服务	0.12	0.09	25.00	0.27	0	0	-	-
租赁及其他	0.99	0.18	81.96	2.25	0.97	0.28	70.78	2.53
合计	43.89	22.88	47.87	-	38.27	21.83	42.96	-

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：公司业务范围较集中，房地产销售收入占比 97%以上。

3.经营情况分析

公司本年房产销售收入稳步增长，毛利率进一步提高；酒店服务方面，年内锦城湖圣美利亚酒店建成投入使用，当期收入 0.12 亿元，但总体占比较小

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 13,880.53 万元，占报告期内销售总额 3.16%；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 1,133,774.56 万元，占报告期内采购总额 67.91%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 306,609.38 万元，占报告期内采购总额 18.37%。

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
成都市财政局	土地款	715,508.21
成都建工集团有限公司	工程款	306,609.38
中国五冶集团有限公司	工程款	63,679.97
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程款	27,802.44
中国华西企业股份有限公司	工程款	20,174.56

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

公司将依托成都“东进”区域投资，以及 TOD 综合开发、国际社区、人才公寓等重大项目，加快形成“多点位、片区化”的规模开发格局，全面搭建多元业务体系。推进商品房“集群式”开发，全力实施人才公寓建设，筑造具有“人居”特色的人才聚居高档生活空间。打造泛地产“品牌化”体系，全面进军高端酒店、文化旅游、医疗康养、文创生活等“地产+”领域，实现经营业态由住宅开发向复合地产运营转型，不断提升城市综合开发运营能力。构建智慧生活服务“一体化”模式，深入探索“互联网+地产”融合领域，打造“智慧生活供应商”，搭建“智能无忧”未来生活模式。力争将公司打造成为国内一流的房地产企业。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司了法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（一）业务独立

公司拥有独立、完整的产供销业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

（二）资产独立

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权；公司的资产不存在重大法律纠纷或潜在纠纷；发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（三）人员独立

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系。发行人的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。公司对其员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障进行独立管理；不存在股东、其他任何部门、单位或人士违反法律、法规和公司章程规定干预公司人员任免的情况。

（四）财务独立

公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能；公司独立在银行开户，不存在与股东共用银行账户的情形，也不存在将资金存入股东账户的情形；公司独立纳税，持有独立的《营业执照》（统一社会信用代码91510100762277030P）。

（五）机构独立

公司生产经营场所、办公场所与控股股东及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。公司法人治理结构完善，董事会和监事依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构、人员均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况

（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：

与经营有关的其他应收款划分为经营性，即在正常生产经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性；其中公司作为股东方，按股权比例借出给联营或合营项目子公司用于项目开发的股东借款不作为非经营性往来款。

（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：

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

会计政策变更及影响

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（“新收入准则”），本公司自 2020 年 1 月 1 日起采用上述企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、质保金、预收款等。

本公司依据新收入准则的规定，根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。同时，本公司依据新收入准则对与收入相关的信息披露要求提供更多披露，例如相关会计政策、有重大影响的判断、与客户合同相关的信息、与合同成本有关的资产的信息等。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

采用变更后会计政策编制的 2020 年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020 年 12 月 31 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

会计政策变更对 2020 年 12 月 31 日合并资产负债表各项目的的影响分析：

项 目	2019 年 12 月 31 日	调整数	2020 年 1 月 1 日
预收款项	5,036,607,980.29	-5,020,512,223.87	16,095,756.42 -
合同负债	-	4,605,974,517.31	4,605,974,517.31
其他流动负债	-	414,537,706.56	414,537,706.56

会计政策变更对 2020 年 12 月 31 日母公司资产负债表各项目的的影响分析：

项 目	2019 年 12 月 31 日	调整数	2020 年 1 月 1 日
预收款项	4,500,471,403.15	-4,487,709,272.87	12,762,130.28
合同负债	-	4,117,164,470.52	4,117,164,470.52
其他流动负债	-	370,544,802.35	370,544,802.35

会计政策变更对 2020 年合并利润表及母公司利润表各项目无影响。

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	6,088,394.41	4,395,533.26	38.51	在建项目支出及 预售回款增加所致
2	总负债	4,644,855.42	3,259,201.75	42.52	项目预售款增加 及金融借款增加 所致
3	净资产	1,443,538.99	1,136,331.51	27.04	-
4	归属母公司股东的净资产	1,382,591.18	1,125,154.54	22.88	-
5	资产负债率 (%)	76.29	74.23	2.78	-
6	扣除商誉及无形资产后的	76.58	74.23	3.17	-

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
	资产负债率 (%)				
7	流动比率	2.97	2.47	20.24	—
8	速动比率	0.48	0.33	45.45	速动资产增幅大于流动负债增幅所致。
9	期末现金及现金等价物余额	499,784.09	309,169.05	61.65	项目预售款增加所致

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	438,902.91	382,738.35	14.67	—
2	营业成本	228,804.19	218,324.36	4.80	—
3	利润总额	79,628.32	76,962.26	3.46	—
4	净利润	60,504.14	52,428.97	15.40	—
5	扣除非经常性损益后净利润	59,854.18	53,124.91	12.67	—
6	归属母公司股东的净利润	60,469.94	52,489.80	15.20	—
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	122,732.74	98,222.37	24.95	—
8	经营活动产生的现金流净额	-524,140.57	-559,247.31	-6.28	—
9	投资活动产生的现金流净额	-19,411.08	-173,911.20	-88.84	本期对外投资
10	筹资活动产生的现金流净额	734,166.69	848,673.60	-13.49	—
11	应收账款周转率	331.92	564.01	-41.15	—
12	存货周转率	0.06	0.08	-25.00	—
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0	—
14	利息保障倍数	0.51	0.65	-22.51	—
15	现金利息保障倍数	-1.23	-2.67	-53.85	—
16	EBITDA 利息倍数	0.52	0.66	-21.83	—
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

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	50.84	31.79	59.95	预售收入增加及筹资流入增加所致
其他应收款	17.18	11.75	46.15	联营企业借款增加所致
存货	436.70	320.00	36.47	在建项目工程进度增加及新增土地储备所致
其他流动资产	13.61	4.44	206.21	开发项目支出对应的可抵扣进项增加所致
长期股权投资	11.19	9.67	15.76	-
投资性房地产	41.47	38.67	7.23	-
固定资产	9.49	0.82	1,061.95	酒店投入使用转入固定资产所致。
其他非流动资产	17.56	17.40	0.95	-

2.主要资产变动的原因

见上表

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：96.12 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	0.87	-	-	-
存货	93.12	-	-	-
无形资产	2.13	-	-	-
合计	96.12	-	-	-

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
应付账款	11.53	8.93	29.09	—
预收款项	0.13	50.37	-99.74	本年执行新收入准则将预收合同款项调整至合同负债
合同负债	88.67	0	—	本年执行新收入准则将预收合同款项调整至合同负债
应交税费	18.43	10.64	73.21	年末计提的土地增值税及按利润计提的所得税增加所致
其他应付款	12.56	4.55	175.76	年末代收代建项目客户款增加所致。
一年内到期的非流动负债	35.91	67.69	-46.94	按还款日一年内到期的借款减少所致。
长期借款	184.03	77.83	136.46	经营业务扩大，借款增加所致
应付债券	15.00	14.95	0.33	—
长期应付款	83.32	77.28	7.82	—

2.主要负债变动的原因

见上表

（二） 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 298.96 亿元，上年末有息借款总额 238.86 亿元，借款总额总比变动 25.16%。

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

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

（六）后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

公司将根据公司整体的经营情况、资金需求，综合考虑各种融资方式，灵活确定公司融资安排。

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
工商银行	34.40	11.99	17.41
农业银行	29.50	11.40	16.65
中国银行	4.30	1.00	3.30
建设银行	4.57	2.90	1.67
兴业银行	3.00	1.00	2.00
成都银行	22.00	12.80	9.20
成都农商银行	11.00	-	11.00
英大保险	10.00	10.00	-
中信信托	116.00	103.00	13.00
光大信托	58.20	40.00	18.20
交银信托	10.00	10.00	-
平安信托	29.10	10.00	19.10
合计	332.07	-	111.53

上年末银行授信总额度：255.5 亿元，本报告期末银行授信总额度 332.07 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：76.57 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：7.96 亿元

报告期非经常性损益总额：0.06 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：3.3 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.43 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借款超过上年末净资产的百分之二十	上交所官网	2020 年 3 月 9 日	已完成披露	上述借款增加主要是因为正常运营和日常资金周转所需产生，均在公司正常经营活动范围内。公司盈利能力较好，借款增加对公司偿债能力暂无重大不利影响。
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	上交所官网	2020 年 4 月 10 日	已完成披露	上述借款增加主要是因为正常运营和日常资金周

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
				转所需产生，均 在公司正常经营 活动范围内。公 司盈利能力较好 ，借款增加对公 司偿债能力暂无 重大不利影响。

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（以下无正文，为成都兴城人居地产投资集团股份有限公司 2020 年公司债券年
报盖章页）

成都兴城人居地产投资集团股份有限公司
2021 年 4 月 30 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：成都兴城人居地产投资集团股份有限公司

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	5,084,319,630.76	3,178,745,676.28
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	16,896,011.47	8,602,566.32
应收款项融资		
预付款项	246,862,227.25	151,383,771.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,717,936,459.53	1,175,459,160.61
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	43,669,975,045.02	32,000,251,737.03
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	1,361,004,155.27	444,466,065.54
流动资产合计	52,096,993,529.30	36,958,908,976.82
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	180,009,000.00	102,010,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,119,109,621.51	966,716,939.19
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,146,811,900.00	3,867,342,100.00
固定资产	949,272,652.49	81,696,801.19
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	233,791,573.35	-
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	89,293,324.92	57,881,435.16
递延所得税资产	312,547,504.66	181,134,156.90
其他非流动资产	1,756,114,971.20	1,739,642,141.60
非流动资产合计	8,786,950,548.13	6,996,423,574.04
资产总计	60,883,944,077.43	43,955,332,550.86
流动负债：		
短期借款	-	735,000,000.00
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	1,152,563,103.39	892,862,725.44
预收款项	12,847,234.42	5,036,607,980.29
合同负债	8,867,386,579.99	
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	9,540,901.98	5,402,613.72
应交税费	1,842,814,494.49	1,063,904,304.45
其他应付款	1,255,897,486.71	455,429,926.44
其中：应付利息	177,528,853.83	191,078,180.07
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	3,591,422,636.43	6,768,560,000.00
其他流动负债	799,738,987.60	
流动负债合计	17,532,211,425.01	14,957,767,550.34

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	18,402,663,330.00	7,782,530,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	1,495,094,531.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	8,332,098,488.55	7,727,847,609.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	681,580,981.44	628,777,780.49
其他非流动负债		
非流动负债合计	28,916,342,799.99	17,634,249,921.50
负债合计	46,448,554,225.00	32,592,017,471.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,210,483,272.78	5,390,512,972.78
减：库存股		
其他综合收益	727,417,197.23	577,720,541.39
专项储备		
盈余公积	80,472,010.41	35,742,240.94
一般风险准备		
未分配利润	807,539,273.65	247,569,679.32
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,825,911,754.07	11,251,545,434.43
少数股东权益	609,478,098.36	111,769,644.59
所有者权益（或股东权益）合计	14,435,389,852.43	11,363,315,079.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	60,883,944,077.43	43,955,332,550.86

法定代表人：何坤 主管会计工作负责人：蒋雪雁 会计机构负责人：但家平

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：成都兴城人居地产投资集团股份有限公司

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	1,821,551,036.93	1,716,706,141.00
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	12,864,595.21	7,180,613.17
应收款项融资		
预付款项	12,445,272.72	16,711,602.59
其他应收款	21,066,067,323.16	17,812,277,237.38
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,714,526,675.41	7,437,008,517.05
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	262,247,541.67	121,444,752.17
流动资产合计	30,889,702,445.10	27,111,328,863.36
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	97,510,000.00	58,010,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,919,820,709.60	4,382,006,510.13
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,359,794,500.00	3,108,386,500.00
固定资产	53,972,974.53	54,368,107.89
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	89,293,324.92	57,881,435.16
递延所得税资产	312,419,035.26	181,037,204.36
其他非流动资产	1,756,114,971.20	1,739,642,141.60
非流动资产合计	12,588,925,515.51	9,581,331,899.14
资产总计	43,478,627,960.61	36,692,660,762.50
流动负债：		

短期借款		735,000,000.00
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	710,947,714.82	465,577,365.66
预收款项	12,183,411.70	4,500,471,403.15
合同负债	3,584,409,792.87	
应付职工薪酬	1,592,012.82	2,641,790.53
应交税费	1,603,914,257.90	864,401,709.70
其他应付款	602,768,375.68	261,743,891.65
其中：应付利息	164,455,645.32	181,680,860.87
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,591,422,636.43	6,768,560,000.00
其他流动负债	322,596,881.36	
流动负债合计	10,429,835,083.58	13,598,396,160.69
非流动负债：		
长期借款	11,299,980,000.00	3,220,000,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	1,495,094,531.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,400,000,000.00	7,100,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	546,180,017.95	505,402,342.72
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,746,160,017.95	12,320,496,873.79
负债合计	30,175,995,101.53	25,918,893,034.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,231,551,975.39	5,362,697,577.72
减：库存股		
其他综合收益	623,783,189.03	509,934,285.33
专项储备		
盈余公积	44,729,769.47	

未分配利润	402,567,925.19	-98,864,135.03
所有者权益（或股东权益）合计	13,302,632,859.08	10,773,767,728.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,478,627,960.61	36,692,660,762.50

法定代表人：何坤 主管会计工作负责人：蒋雪雁 会计机构负责人：但家平

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	4,389,029,078.74	3,827,383,533.22
其中：营业收入	4,389,029,078.74	3,827,383,533.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,546,589,664.38	2,976,295,494.50
其中：营业成本	2,288,041,860.87	2,183,243,571.37
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	706,759,252.95	488,959,241.25
销售费用	211,701,615.95	105,542,834.84
管理费用	118,809,488.12	84,135,231.53
研发费用		
财务费用	221,277,446.49	114,414,615.51
其中：利息费用	409,684,001.37	203,784,964.68
利息收入	190,694,304.87	93,026,388.68
加：其他收益	208,387.32	133,809.41
投资收益（损失以“－”号填列）	-51,625,299.55	-72,564,993.52
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“—”号填列)	-639,357.35	-9,435,059.54
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,309,985.43	-1,623,738.71
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-6,520.40
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	788,073,159.35	767,591,535.96
加: 营业外收入	8,285,809.15	2,075,536.39
减: 营业外支出	75,745.02	44,423.12
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	796,283,223.48	769,622,649.23
减: 所得税费用	191,241,805.91	245,332,974.30
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	605,041,417.57	524,289,674.93
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	605,041,417.57	524,289,674.93
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)	604,699,363.80	524,898,031.92
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	342,053.77	-608,356.99
六、其他综合收益的税后净额	149,696,655.84	577,720,541.39
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	149,696,655.84	577,720,541.39
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	149,696,655.84	577,720,541.39
(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	-8,995,215.00	-21,791.44
（9）其他	158,691,870.84	577,742,332.83
（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	754,738,073.41	1,102,010,216.32
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	754,396,019.64	1,102,618,573.31
（二）归属于少数股东的综合收益总额	342,053.77	-608,356.99
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.12	0.10
（二）稀释每股收益(元/股)	0.12	0.10

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：-40,709.40 元,上期被合并方实现的净利润为：-304,583.50 元。

法定代表人：何坤 主管会计工作负责人：蒋雪雁 会计机构负责人：但家平

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	4,033,240,871.29	2,413,610,636.30
减：营业成本	2,127,847,978.44	1,282,303,159.13
税金及附加	650,080,975.63	315,241,916.16
销售费用	203,396,072.50	90,300,286.98
管理费用	71,635,970.33	71,902,612.26
研发费用		
财务费用	205,988,012.82	113,361,177.80
其中：利息费用	1,471,449,038.22	1,147,797,745.15
利息收入	1,267,050,259.40	1,037,981,423.76
加：其他收益	131,572.69	105,238.57
投资收益（损失以“－”号填	-51,611,282.64	-10,595,295.45

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）	-944,457.35	-5,823,200.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,183,917.98	-1,235,928.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	719,683,776.29	522,952,298.50
加：营业外收入	6,144,246.40	305,498.69
减：营业外支出	-	31,633.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	725,828,022.69	523,226,163.88
减：所得税费用	179,666,193.00	133,795,806.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	546,161,829.69	389,430,357.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	546,161,829.69	389,430,357.38
（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	113,848,903.70	509,934,285.33
（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	113,848,903.70	509,934,285.33
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	-8,995,215.00	-21,791.44
9.其他	122,844,118.70	509,956,076.77
六、综合收益总额	660,010,733.39	899,364,642.71
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：何坤 主管会计工作负责人：蒋雪雁 会计机构负责人：但家平

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	9,398,146,343.05	4,566,572,106.03
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	6,387,106.83	11,885,544.53
收到其他与经营活动有关的现金	692,417,171.83	718,538,865.04
经营活动现金流入小计	10,096,950,621.71	5,296,996,515.60

购买商品、接受劳务支付的现金	13,233,677,759.06	9,688,132,422.02
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	151,847,437.35	99,156,469.03
支付的各项税费	1,157,055,363.39	668,758,687.97
支付其他与经营活动有关的现金	795,775,775.03	433,422,047.20
经营活动现金流出小计	15,338,356,334.83	10,889,469,626.22
经营活动产生的现金流量净额	-5,241,405,713.12	-5,592,473,110.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	44,000,600.00	-
取得投资收益收到的现金	3,930,359.73	295,803.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		358.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		189,180.39
收到其他与投资活动有关的现金	720,241,303.06	621,684,505.14
投资活动现金流入小计	768,172,262.79	622,169,846.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,870,397.05	3,939,160.08
投资支付的现金	254,164,850.00	508,014,850.00
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	701,247,829.60	1,849,327,809.23
投资活动现金流出小计	962,283,076.65	2,361,281,819.31
投资活动产生的现金流量净额	-194,110,813.86	-1,739,111,972.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	190,425,400.00	1,567,662,300.00
其中：子公司吸收少数股东投	30,000,000.00	67,662,300.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	17,620,650,000.00	14,821,623,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,553,023,511.44	241,847,599.57
筹资活动现金流入小计	19,364,098,911.44	16,631,132,899.57
偿还债务支付的现金	9,750,076,670.00	6,346,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,135,905,296.64	1,482,426,898.85
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	136,450,025.48	315,000,000.00
筹资活动现金流出小计	12,022,431,992.12	8,144,396,898.85
筹资活动产生的现金流量净额	7,341,666,919.32	8,486,736,000.72
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	1,906,150,392.34	1,155,150,917.44
加：期初现金及现金等价物余额	3,091,690,480.94	1,936,539,563.50
六、期末现金及现金等价物余额	4,997,840,873.28	3,091,690,480.94

法定代表人：何坤 主管会计工作负责人：蒋雪雁 会计机构负责人：但家平

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	3,775,480,975.57	4,159,629,903.14
收到的税费返还	131,572.69	-
收到其他与经营活动有关的现金	114,725,152.09	311,365,108.11
经营活动现金流入小计	3,890,337,700.35	4,470,995,011.25
购买商品、接受劳务支付的现金	5,034,060,441.27	3,698,471,351.21
支付给职工及为职工支付的现金	64,654,320.01	69,384,872.79
支付的各项税费	631,626,741.45	554,752,021.64
支付其他与经营活动有关的现金	483,622,997.70	180,488,321.21
经营活动现金流出小计	6,213,964,500.43	4,503,096,566.85

经营活动产生的现金流量净额	-2,323,626,800.08	-32,101,555.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	43,499,600.00	10,108,150.00
取得投资收益收到的现金	3,922,725.56	64,813,003.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	358.00
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	9,050,355,914.50	6,553,787,323.82
投资活动现金流入小计	9,097,778,240.06	6,628,708,834.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,083,620.36	1,447,902.63
投资支付的现金	552,199,450.00	652,014,850.00
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	6,939,217,829.60	8,533,817,809.23
投资活动现金流出小计	7,493,500,899.96	9,187,280,561.86
投资活动产生的现金流量净额	1,604,277,340.10	-2,558,571,726.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	1,500,000,000.00
取得借款收到的现金	11,450,000,000.00	7,917,623,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	11,450,000,000.00	9,417,623,000.00
偿还债务支付的现金	9,080,580,000.00	4,718,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,544,649,206.23	1,317,182,468.91
支付其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流出小计	10,625,229,206.23	6,035,682,468.91
筹资活动产生的现金流量净额	824,770,793.77	3,381,940,531.09
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	105,421,333.79	791,267,248.57
加：期初现金及现金等价物余额	1,629,650,945.66	838,383,697.09
六、期末现金及现金等价物余额	1,735,072,279.45	1,629,650,945.66

法定代表人：何坤 主管会计工作负责人：蒋雪雁 会计机构负责人：但家平

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