

**中山城市建设集团有限公司  
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。

永拓会计师事务所（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公司已发行公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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“风险因素”等有关章节内容。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与“20 香建 01”募集说明书中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.....	6
第一节    公司及相关中介结构简介.....	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.....	14
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.....	19
三、    与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	19
四、    公司治理情况.....	19
五、    非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节    财务情况.....	20
一、    财务报告审计情况.....	20
二、    会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、    合并报表范围调整.....	21
四、    主要会计数据和财务指标.....	22
五、    资产情况.....	24
六、    负债情况.....	31
七、    利润及其他损益来源情况.....	33
八、    报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	33
九、    对外担保情况.....	33
第五节    重大事项.....	34
一、    关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	34
二、    关于破产相关事项.....	34
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.....	34
四、    其他重大事项的信息披露情况.....	34
第六节    特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、    发行人为可交换债券发行人.....	35
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.....	35
三、    发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	35
四、    发行人为可续期公司债券发行人.....	35
五、    其他特定品种债券事项.....	35
第七节    发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第八节    备查文件目录.....	36
财务报表.....	38

附件一： 发行人财务报表.....	38
担保人财务报表.....	50

## 释义

发行人、公司、本公司	指	中山城市建设集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国信证券	指	国信证券股份有限公司
中信华南	指	中信证券华南股份有限公司
会计师事务所	指	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
律师事务所、广东卓而立	指	广东卓而立律师事务所
中山市国资委	指	中山市人民政府国有资产监督管理委员会
中山城投	指	中山市城市建设投资集团有限公司
公司董事会	指	中山城市建设集团有限公司董事会
《公司章程》	指	《中山城市建设集团有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	《2020 年度》
工作日	指	上海证券交易所交易日
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日 （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）
元/万元	指	如无特别说明，指人民币元/万元

## 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	中山城市建设集团有限公司
中文简称	中山城建
外文名称(如有)	Zhongshan City Construction Group Company Limited
外文缩写(如有)	ZSCC
法定代表人	陶仕飞
注册地址	广东省中山市 东区兴政路 1 号中环广场 2 座 7 楼
办公地址	广东省中山市 东区兴政路 1 号中环广场 2 座 7 楼
办公地址的邮政编码	528403
公司网址	<a href="http://www.zspreim.com/">http://www.zspreim.com/</a>
电子信箱	1071350251@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	林正
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	中山市东区兴政路 1 号中环广场 2 座 7 楼
电话	0760-88871108
传真	0760-88820696
电子信箱	1071350251@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

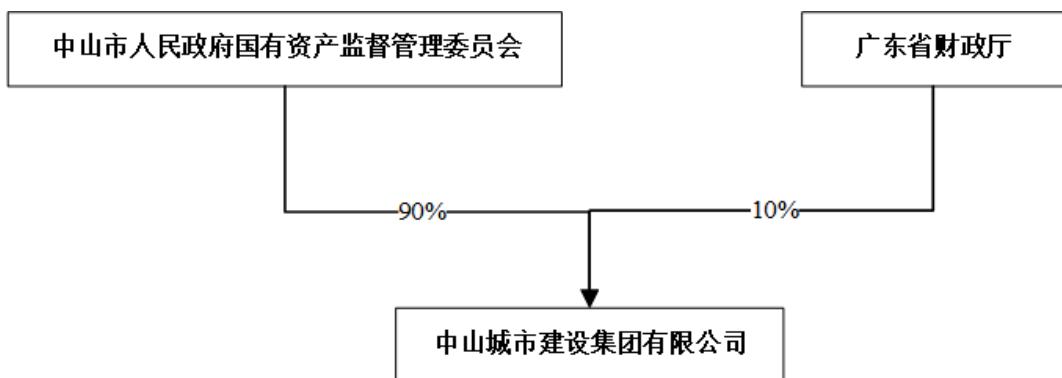
登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	中山市东区兴政路 1 号中环广场 2 座 7 楼

#### 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：中山市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：中山市人民政府国有资产监督管理委员会

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



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2020年7月9日公司公告称，根据公司股东决定，同意委派黄佩怡、张立军同志新任股东监事职务，杨辉、余磊同志不再担任股东监事一职；并同意免去杨辉同志监事会主席职务，指定黄佩怡同志担任公司监事会主席。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层
签字会计师姓名	石志勇、邝文就

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	163318.SH
债券简称	20香建01
名称	国信证券股份有限公司

办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
联系人	林亿平、钟志光、陈杨
联系电话	0755-81982916

债券代码	136463.SH
债券简称	16 香城建
名称	中信证券华南股份有限公司（原名：广州证券股份有限公司）
办公地址	广州天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、20 层
联系人	吴峰
联系电话	15112162103

### （三）资信评级机构

债券代码	163318.SH
债券简称	20 香建 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

债券代码	136463.SH
债券简称	16 香城建
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 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	163318.SH
2、债券简称	20 香建 01
3、债券名称	中山城市建设集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 3 月 19 日
5、是否设置回售条款	是，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券。
6、最近回售日	2023 年 3 月 24 日

7、到期日	2025 年 3 月 24 日
8、债券余额	3.50
9、截至报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未执行
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	无

1、债券代码	136463.SH
2、债券简称	16 香城建
3、债券名称	中山城市建设集团有限公司公开发行 2016 年公司债券
4、发行日	2016 年 6 月 7 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 6 月 7 日
7、到期日	2021 年 6 月 7 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.75
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已付息
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	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	无

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163318.SH

债券简称	20 香建 01
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	3.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报日，“20 香建 01”募集资金 3.50 亿元已全部使用完毕，用于偿还公司有息债务，剩余未使用募集资金为 0.00 亿元。募集资金使用依照公司内部控制程序的相关规定。报告期内，“20 香建 01”未发行，因此无募集资金使用情况。
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：136463.SH

债券简称	16 香城建
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报日，“16 香城建”募集资金 6.00 亿元已全部使用完毕，用于偿还公司借款，剩余未使用募集资金为 0.00 亿元。募集资金使用依照公司内部控制程序的相关规定。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

## 三、报告期内资信评级情况

### （一） 报告期内最新评级情况

适用  不适用

债券代码	163318.SH
债券简称	20 香建 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 7 月 29 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	主体评级由 AA 提升至 AA+; 债项评级由 AA 提升至 AA+。
---------------------------	--

债券代码	136463.SH
债券简称	16 香城建
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 23 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
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

主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码	163318.SH
主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称	20 香建 01
主体评级差异的评级机构	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 7 月 29 日
评级结论（主体）	将公司主体信用等级由 AA 调升至 AA+，评级展望为稳定；
标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

## 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用  不适用

### （二）截至报告期末增信机制情况

#### 1. 保证担保

##### 1) 法人或其他组织保证担保

适用  不适用

##### 2) 自然人保证担保

适用  不适用

**2. 抵押或质押担保**适用 不适用**3. 其他方式增信**适用 不适用**(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况**适用 不适用**五、偿债计划****(一) 偿债计划变更情况**适用 不适用**(二) 截至报告期末偿债计划情况**适用 不适用

债券代码：163318.SH

债券简称	20 香建 01
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2020 年 3 月 24 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，存续期内每年的 3 月 24 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的到期日为 2025 年 3 月 24 日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2023 年 3 月 24 日，到期支付本金及最后一期利息（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无不利影响
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：136463.SH

债券简称	16 香城建
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2016 年 6 月 7 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，存续期内每年的 6 月 7 日为本次债券上一计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的到期日为 2021 年 6 月 7 日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2019 年 6 月 7 日，到期支付本金及最后一期利息（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无不利影响
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：163318.SH

债券简称	20 香建 01
账户资金的提取情况	发行人已于 2021 年 3 月 24 日通过专项偿债专户完成支付上一年度利息。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：136463.SH

债券简称	16 香城建
账户资金的提取情况	发行人已于 2020 年 6 月 7 日通过专项偿债专户完成支付上一年度利息。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

## 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	163318.SH
债券简称	20 香建 01
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	正常
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，上海证券交易所

债券代码	136463.SH
债券简称	16 香城建
债券受托管理人名称	中信证券华南股份有限公司（原名：广州证券股份有限公司）
受托管理人履行职责情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

突情形	
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，上海证券交易所

### 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

公司主营业务为商业物业经营性租赁业务，同时具有中山市住房和城乡建设局颁发的房地产开发三级资质证书（证书编号：粤房开证字第 0111452 号），但截至报告期末本公司及其子公司未开展过房地产开发业务。

公司是推进中山市国资委属下物业及行政事业单位公有房产市场化改革的重要参与主体，自 2008 年 3 月成立以来，公司经营管理的市属公建物业逐步增加，通过理顺产权关系、整合资源、处置闲置资产等，不断加强物业维护管理，公司物业资产在资产结构、地段和房屋质量状况等方面得到改善，商业价值提升，经营效益稳定增长；同时公司利用自身的优质资产，筹集资金，承建预制构件公房改造、行政机关办公楼等项目，不断扩大公司资产规模。

目前，公司已形成租赁业务、物业转让、政府定向使用工程回购等多个板块。公司管理的物业主要为公司 2008 年 5 月接收原中山市城区公房管理所管辖的公房物业以及公司成立后筹资建设的物业，按物业性质分为以下四类：商业性物业、行政事业单位办公物业、配套公建物业和公益性物业。近年来，公司为盘活资产，处置闲置商业物业，提高物业出租率，逐步加强对部分物业的处置力度，对部分投资性房地产进行转让。公司的物业转让业务仅是盘活资产、补充经营现金流的辅助手段。

近年来，商业地产需求旺盛，呈现出量价齐驱的态势，商业地产供给也保持平稳增长，但在经济下行的压力下，商业物业的空置率有所增长，对商业物业经营性租赁行业有一定的冲击。然而，中山市整体宏观环境良好，政府正不断采取措施进一步推动中山市经济向前发展，对商业物业租赁行业的向上发展有一定的推动作用；另一方面，中山市内区域老旧商业租赁的需求已无法满足现代经济和企业发展的需要，因此中山房产租赁业的未来发展前景较好。

公司是中山市市属公建物业唯一一家经营管理企业，在行政办公楼等公建物业经理管理领域具有区域垄断地位。另外，公司持有的商业物业地理位置优越，大多是通过政府注资或是低价购入取得，具备较大的升值盈利空间，公司拟投资的商业项目大多为“三旧改造”项目或对原地理位置优越的物业实行“连片开发”的项目，商业价值较高。因此，公司在商业物业经营领域具有广阔的发展前景。

##### （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 (%)
租赁业务收入	2.28	1.05	53.94	28.08	2.68	1.11	58.77	12.98
指标业务	3.44	1.23	64.29	42.32	1.08	0.52	51.65	5.22
资产处置	0.18	0.17	7.30	2.26	0.00	0.00	100.00	0.00
公交客运收入	1.76	7.74	-340.58	21.64	2.57	8.51	-231.86	12.42
广告业务收入	0.07	0.04	42.86	0.88	0.08	0.05	37.50	0.37
运营管理收入	0.04	0.12	-200.00	0.51	0.06	0.14	-133.33	0.28
保税物流收入	0.18	0.26	-41.58	2.27	0.23	0.27	-18.59	1.11
其他收入	0.02	0.00	100.00	0.22	0.01	0.00	100.00	0.03
土地转让收入	0.11	0.00	96.96	1.35	13.95	7.00	49.83	67.53
咨询服务费收入	0.01	0.00	100.00	0.07	0.01	0.00	100.00	0.03
废旧物料回收	0.00	0.00	100.00	0.02	0.00	0.00	100.00	0.01
代理费收入	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00
其他收入	0.03	0.00	100.00	0.39	0.00	0.00	100.00	0.02
合计	8.12	10.61	-30.60	100.00	20.66	17.60	14.77	100.00

## 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 (%)
租赁业务收入	2.28	1.05	53.94	-14.95	-4.98	-8.23
指标业务	3.44	1.23	64.29	218.86	135.50	24.47
资产处置	0.18	0.17	7.30	29,447.23	-	-92.70
公交客运收入	1.76	7.74	-340.58	-31.49	-9.04	46.89
广告业务收入	0.07	0.04	42.86	-6.11	-26.28	43.06
运营管理收入	0.04	0.12	-200.00	-28.99	-19.63	22.10
保税物流收入	0.18	0.26	-41.58	-19.73	-4.17	123.65
其他收入	0.02	-	100.00	227.46	-	-
土地转让	0.11	0.00	100.00	-99.21	-99.95	94.57

收入						
咨询服务费收入	0.01	-	100.00	-	-	-
废旧物料回收	0.00	-	100.00	17.36	-	-
代理费收入	0.00	-	100.00	-81.30	-	-
其他收入	0.03	-	100.00	819.79	-	-
合计	8.12	10.61	-30.60	-60.67	-39.74	-307.18

### 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、指标业务营业收入同比增长 218.86%，营业成本同比增长 135.50%，主要系城投本部本年出售土地指标 9,916.602 亩，同比增 5,722.332 亩；
- 2、资产处置营业收入同比增长 29,447.23%，毛利率同比下降 92.70%，主要系城投本部为人民医院公交枢纽站回迁房办证视同销售，房产发票按全额开具；
- 3、公交客运营业收入同比下降 31.49%，毛利率同比增长 46.89%，主要系公交集团受疫情影响，导致班次停运、客流大量减少；
- 4、广告业务毛利率同比增长 43.06%，主要系新域广告对比去年同期广告经营许可费减少；
- 5、保税物流收入毛利率同比增长 123.65，主要系保税物流中心疫情期间为租户减免租金 414 万元；
- 6、其他收入同比增长 227.46%，主要系城投本部 2020 年收到快速公交代建费 206 万元以及公交集团新增富华总站停车费及信息服务费；
- 7、土地转让收入同比下降 99.21%，成本同比下降 99.95%，毛利率同比增长 94.57%，主要系 2019 年兴和公司出售中山站 307 亩土地取得 13.94 亿元收入，本年仅剑凌公司出售土地收入 1099.43 万元，相应结转的成本及收益也随之减少。

### （三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 24,468.14 万元，占报告期内销售总额 30.12%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

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
中山西部外环高速公路有限公司	土地指标服务费	14,775.59
中山市档案信息中心	租金	3,419.45
中山市黄圃镇人民政府	土地指标服务费	2,648.28
中山市交通集团发展有限公司	土地指标服务费	1,863.79
中山市阜沙镇人民政府	土地指标服务费	1,761.04

向前五名供应商采购额 48,197.29 万元，占报告期内采购总额 52.36%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

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
比亚迪汽车工业有限公司	公交车	12,733.02
广东晓兰客车有限公司	公交车	3,734.35
中海油中山新能源有限公司	电	3,637.84
广东电网有限责任公司中山供电局	电	1,672.58
中山市综合能源服务有限公司	电	48,197.29

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

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性等

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的为“指标业务”板块，主要系

公司 2020 年中山市国资委将持有的中山市城市建设投资集团有限公司 100%股权划归我司持有，指标业务来自中山市城市建设投资集团有限公司。

公司土地指标服务业务是中山市政府赋予公司的一项特殊职能，是公司承担城市基础设施建设项目的一种重要补偿方式。土地指标服务业务主要由中山城投负责运营。土地指标是指用于建设用地的配套指标，中山城投的土地指标服务即公司通过易地开发的方式有偿取得补充耕地指标，并将所取得的指标出售的行为。公司通常先与省内土地指标富裕地区洽谈并达成买卖意向后，再通过中山市自然资源局报送广东省自然资源厅进行核查，核实批准后，买卖双方按照相关协议交易土地指标。出让时，公司根据中山市自然资源局每年规划的用地方案表，与用地单位签订出让土地指标协议并收取费用；公司开具划转土地指标通知报送市自然资源局，中山市自然资源局相应核减公司购入的土地指标数量。根据《关于土地指标有偿转让收益上缴问题的批复》(中府办复[2007]9 号)，公司的土地指标有偿转让收益扣除相关成本后，再作为中山市人民政府追加的资金投入返还给公司。根据《关于开垦整理补充耕地项目主体问题的批复》(中府办复[2008]426 号)，2009 年起，公司作为项目主体，自主经营、自主纳税，将土地指标服务收入转为自营收入，不再经财政转注资。公司购入补充耕地指标一方面实现了中山市的耕地占补平衡，另一方面也支持了广东省耕地占补平衡工作的开展。

#### （五）公司未来展望

发行人将以公建物业开发与服务、建设维护民生工程为主营业务，坚持稳中求进的基本原则，紧扣“城市建设提升年”主题，把握“强化资产变现，突破债务高峰”两条主线，依靠“五个创新”驱动引擎，适度探索资本运营模式，向多元化经营迈进，争取在十三五”末实现公建物业开发与服务能力明显增强，民生工程的建设规模和质量显著提高，国有资产的保值增值能力全面提升，基本建立完善的公建物业服务体系，发展成为以公建物业运营为主导的集团公司。

随着稳步推进公司项目建设和保质保量推进在建工程，发行人计划结合中山市商业物业租赁的实际情况，寻找优秀战略合作伙伴，积极开发建设精品商业物业、塑造“示范化”项目，主动融入大湾区建设，提升“中山城建”影响力，丰富集团的业务模式。

## 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、财务等方面独立性的机制安排说明：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，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。

### （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：

将和本公司经营有关的其他应收款划分为经营性，否则为非经营性，非经营性往来主要为同一控制下企业的往来款或资金拆借。

### （二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

无

### （三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**0.00**，占合并口径净资产的比例（%）：**0.00**，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。

#### （一）会计政策变更

执行新收入准则导致的会计政策变更：2017年7月5日，财政部修订发布《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。

根据新旧准则转换的衔接规定，本公司于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

在新收入准则下，本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：①合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；②合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；③合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；④合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；⑤公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

根据新旧准则相关衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行新收入准则的累积影响数，调整2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

受公司影响的报表项目名称和金额的说明：

受影响的报表项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
预收账款	34,477,173.08		-34,477,173.08
合同负债		34,477,173.08	34,477,173.08

#### （二）会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更事项。

#### （三）重要前期差错更正

本公司及所属子公司在本年度因前期会计差错更正，对报表项目追溯调整，追溯调整后受影响的报表项目如下：

单位：元

项目	2020年期初余额(上年同期)	2019年期末余额(本	差异
		年同期)	
应收账款	146,261,890.55	144,818,755.12	1,443,135.43
预付款项	3,443,789.72	3,473,789.72	-30,000.00
其他应收款	1,408,167,605.72	1,405,641,659.31	2,525,946.41
存货	5,889,128,607.70	5,839,053,427.24	50,075,180.46
其他流动资产	142,059,041.20	141,593,081.76	465,959.44
长期应收款	24,834,449.50	11,693,804.10	13,140,645.40
长期股权投资	551,675,722.20	469,340,074.40	82,335,647.80
投资性房地产	4,130,855,155.76	4,131,507,675.48	-652,519.72
固定资产	1,619,239,902.80	1,620,169,796.00	-929,893.20
在建工程	1,023,038,144.17	1,023,006,644.17	31,500.00
递延所得税资产	39,016,865.26	55,810,142.01	-16,793,276.75
应付账款	769,636,989.23	864,181,817.83	-94,544,828.60
预收款项	34,477,173.08	270,875,819.10	-236,398,646.02
应付职工薪酬	81,676,615.12	81,923,717.89	-247,102.77
应交税费	308,283,968.53	304,902,500.05	3,381,468.48
其他应付款	1,646,053,140.87	1,618,339,918.72	27,713,222.15
递延收益	222,126,776.58	224,090,744.92	-1,963,968.34
实收资本	3,317,558,539.78	3,576,631,596.82	-259,073,057.04
资本公积	1,770,526,697.93	1,521,499,468.70	249,027,229.23
未分配利润	788,809,413.58	345,091,420.77	443,717,992.81
营业收入	2,065,505,772.74	2,065,628,462.50	-122,689.76
营业成本	1,760,434,165.58	1,766,925,047.19	-6,490,881.61
税金及附加	67,574,494.42	67,572,221.08	2,273.34
管理费用	135,118,745.01	129,761,880.46	5,356,864.55
财务费用	351,601,183.31	351,855,563.78	-254,380.47
信用减值损失	209,720.63	174,330.41	35,390.22
其他收益	661,962,118.90	678,335,435.73	-16,373,316.83
投资收益	130,889,021.51	100,227,690.82	30,661,330.69
所得税费用	89,425,261.39	87,993,027.67	1,432,233.72

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

#### 四、主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	1,713,153.61	816,611.28	109.79	主要系货币资金、存货、长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等科目大幅增加。
2	总负债	1,085,649.52	405,693.66	167.60	主要系应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、递延收益等科目大幅增加。
3	净资产	627,504.09	410,917.62	52.71	主要系总资产增加规模大于总负债增加规模。
4	归属母公司股东的净资产	587,172.43	375,278.86	56.46	主要系总资产增加规模大于总负债增加规模。
5	资产负债率 (%)	63.37	49.68	27.56	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	64.85	49.69	30.51	主要系无形资产大幅增加，同时总负债大幅增加。
7	流动比率	2.51	2.20	14.21	
8	速动比率	0.67	1.02	-34.23	主要系存货大幅增加。
9	期末现金及现金等价物余额	112,134.65	63,279.91	77.20	主要系销售商品、提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的金额、收到其他与投资活动有关的现金、构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、取得借款收到的现金等科目大幅增加
-					
-					

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	81,227.87	206,550.58	-60.67	2019 年兴和公司出售中山站 307 亩土地取得 13.94 亿元收入
2	营业成本	106,083.44	231,508.60	-54.18	2019 年兴和公司出售中山站 307 亩土地结转成本增加
3	利润总额	25,269.72	49,201.34	-48.64	2019 年兴和公司出售中山站 307 亩土地取得 13.94 亿元收入
4	净利润	23,096.66	40,258.81	-42.63	2019 年兴和公司出售中山站 307 亩土地取得 13.94 亿元收入
5	扣除非经常性损益后净利润	22,618.89	584.01	3,773.03	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投总部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
6	归属母公司股东的净利润	17,762.95	39,326.43	-54.83	2019 年兴和公司出售中山站 307 亩土地取得 13.94 亿元收入
7	息税折旧推销前利润（EBITDA）	88,458.15	27,067.85	226.80	主要系利润总额大幅增加
8	经营活动产生的现金流净额	152,550.15	119,580.09	27.57	-
9	投资活动产生的现金流净额	-22,321.68	-7,607.19	-193.43	主要系收回投资收到的现金大幅减少
10	筹资活动产生的现金流净额	-139,387.94	-177,830.30	21.62	-
11	应收账款周转率	27.75	1.55	1,690.35	主要系营业收入同比大幅增长
12	存货周转率	0.18	0.03	500.00	主要系营业成本大幅增加
13	EBITDA 全部债务比	0.11	0.11	0.00	
14	利息保障倍数	1.66	0.97	71.37	主要系利润总额大幅增加
15	现金利息保障倍数	6.26	1.75	257.50	主要系经营活动

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
					产生的现金流量净额大幅增加
16	EBITDA 利息倍数	2.59	1.70	52.18	主要系利润总额大幅增加
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，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

## （二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

详见上述表格解释。

## 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	113,134.65	63,279.91	78.78	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
应收账款	5,854.17	11,868.67	-50.68	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
其他应收款	93,130.33	130,272.59	-28.51	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集

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
				团、保税等多家公司，导致数据变动较大
存货	599,953.66	239,364.00	150.64	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
长期股权投资	73,548.39	9,702.46	658.04	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
其他权益工具投资	81,728.60	26,880.00	204.05	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
投资性房地产	398,167.63	321,181.56	23.97	-
固定资产	179,521.00	4,515.49	3,875.67	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
在建工程	109,323.08	3,154.37	3,365.77	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公

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
				司，导致数据变动较大
无形资产	38,462.93	203.19	18,829.54	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大

## 2. 主要资产变动的原因

详见上述表格解释。

## （二）资产受限情况

### 1. 各类资产受限情况

适用  不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：140,688.16 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
投资性房地产	48,079.22	-	无	本公司以自有物业中山市档案信息中心【粤（2017）中山市不动产权第 0059136 号】自有投资房地产中山市东区博爱路南侧、兴文路北侧（其中土地面积 15513.20 平方米，建筑面积 58222.45 平方米）作为抵押物，向中国工商银行股份有限公司中山分行借款提供抵押
投资性房地产	5,202.86	-	无	本公司 2019 年 3 月 12 日以自有投资性房地产，地址为中山市东区兴政路 1 号中山中环广场 2 座 901 号、202 号、301 号、401 号和 501 号，土地不动产权证号：中府国用（2015）第 2100513 号、2100511 号、2100524 号、2100512 号、2100508 号，合计土地面积；562.96 平

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）
				方米；房产不动产权证号：粤房地权证中府字第 0115004811 号、0115004794 号、0115004962 号、0115004804 号、0115004782 号，作为抵押物向交通银行股份有限公司中山分行借款提供抵押。
投资性房地产	14,019.18	-	无	本公司以中山市石岐区民生路 38 号 2 幢民生大厦（其中：房产建筑面积 27,672.21 平方米）作为抵押物，为中山市城市建设投资集团有限公司向东莞银行股份有限公司中山分行借款 3.924 亿元提供抵押
投资性房地产	3,796.47	-	无	本公司以【粤（2018）中山市不动产权第 0079074 号、粤（2017）中山市不动产权第 0291012 号、粤（2018）中山市不动产权第 0020922 号、粤（2017）中山市不动产权第 0303654 号、粤（2015）中山市不动产权第 0024240 号、粤（2018）中山市不动产权第 0066214 号、粤（2018）中山市不动产权第 0070386 号、粤（2017）中山市不动产权第 0271503 号】作为抵押物，为中山市城市建设投资集团有限公司向交通银行股份有限公司中山分行社保支行借款 1 亿元提供抵押担保
银行存款	1,000.00	-	无	由于上海宝冶集团有限公司与本公司工程施工合同纠纷一案，中山市第一人民法院出具了财产保全措施，冻结了兴业银行中山分行 500 万银行存款，冻结期限由 2020 年 5 月 28 日至 2021 年 5 月 27 日；冻结了中国工商银行中山分行 500 万银行存款，冻结期限由 2020 年 6 月 1 日至 2021 年 5 月

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）
				31 日；冻结公司持有的中山保税物流中心有限公司的 2100 万元的股权（保全价值为 2100 万元），冻结期限至 2022 年 7 月 30 日
长期股权投资	2,100.00	-	无	-
投资性房地产	14,495.34	-	无	本公司提供竹苑广场 8 宗房产，【土地证号：中府国用（2010）第 210525 号、中府国用（2010）第 210527 号、中府国用（2010）第 210529 号、中府国用（2010）第 210531 号、中府国用（2010）第 210533 号、中府国用（2010）第 210535 号、中府国用（2010）第 210537 号、中府国用（2010）第 210539 号，房产证号：粤房地权证中府字第 0110005545 号、粤房地权证中府字第 0110005500 号、粤房地权证中府字第 0110005502 号、粤房地权证中府字第 0110005504 号、粤房地权证中府字第 0110005506 号、粤房地权证中府字第 0110005508 号、粤房地权证中府字第 0110005512 号、粤房地权证中府字第 0110005514 号】以及人才大厦 1 宗房产【中府国用（2008）第 210559 号、粤房地权证中府字第 0114008810 号】做为取得中国工商银行长期借款的抵押物，截止 2020 年 12 月 31 日借款余额 25,125.00 万元。
存货	36,755.07	-	无	本公司以中山市横栏镇新丰村 4 宗土地【中府国用（2010）第易 170685 号、中府国用（2010）第易 170722 号、中府国用（2010）

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）
				第易 170731 号、中府国用（2010）第易 170683 号】作为抵押物；由本公司提供 11 宗物业【粤（2019）中山市不动产权第 0440793、（2019）中山市不动产权第 0440792、（2019）中山市不动产权第 0440796、（2019）中山市不动产权第 0440800、（2019）中山市不动产权第 0440794、（2019）中山市不动产权第 0440798、（2019）中山市不动产权第 0440791、（2019）中山市不动产权第 0440799、（2019）中山市不动产权第 0440801、（2019）中山市不动产权第 0440795、（2019）中山市不动产权第 0440797】作为本公司取得建设银行中山分行贷款的抵押物，截止 2020 年 12 月 31 日借款余额 98,800.00 万元
投资性房地产	8,665.26	-	无	本公司为取得中信银行中山支局长期借款，由本公司提供中山市石岐区兴中道 2 号之一汇达大厦房产【不动产权证号：粤（2019）中山市不动产权第 0183307 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183308 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183309 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183310 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183311 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183312 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183313 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183314 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183315

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）
				号、粤（2019）中山市不动产权第 0183316 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183317 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183318 号、粤（2019）中山市不动产权第 0183319 号】作为抵押物，截止 2020 年 12 月 31 日借款余额 32,700.00 万元
存货	6,574.77	-	无	本公司为取得交通银行股份有限公司中山分行社保支行借款，由本公司提供提供坦洲 2 宗土地【中府国用（2010）第易 338606 号、中府国用（2012）第 3300939 号】作为抵押物；由中山城市建设集团有限公司提供 8 宗物业【粤（2018）中山市不动产权第 0079074 号、粤（2017）中山市不动产权第 0291012 号、粤（2018）中山市不动产权第 0020922 号、粤（2017）中山市不动产权第 0303654 号、粤（2015）中山市不动产权第 0024240 号、粤（2018）中山市不动产权第 0066214 号、粤（2018）中山市不动产权第 0070386 号、粤（2017）中山市不动产权第 0271503 号】作为抵押物，截止 2020 年 12 月 31 日借款余额 26,000.00 万元
合计	140,688.16	-	-	-

## 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	67,160.00	53,000.00	26.72	-
应付账款	81,427.51	21,837.28	272.88	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，导致数据变动较大
其他应付款	150,650.78	84,855.52	77.54	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司。
长期借款	557,609.68	140,478.99	296.93	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，以及 2020 年城建集团优化负债结构，采用年限较长的长期借款及债券承接短期贷款，导致数据变动较大
应付债券	134,842.09	59,867.93	125.23	主要是由于 2020 年 6 月，城建集团与城投集团进行工商合并，导致合并范围扩大，增加了城投本部、公交集团、保税等多家公司，以及 2020 年城建集团优化负债结构，采用年限较长的长期借款及债

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
				券承接短期贷款，导致数据变动较大
递延收益	61,319.20	0.00	-	-

## 2. 主要负债变动的原因

详见上述表格解释。

### （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 77.28 亿元，上年末有息借款总额 81.47 亿元，借款总额总比变动 -5.14%。

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

无

### （五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

### （六）后续融资计划及安排

#### 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司将根据 2021 年的整体业务发展安排资金，并根据融资环境，积极拓展融资渠道，不断优化债务结构，以维持 2021 年资金的平衡。

#### 2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	104,850.00	96,950.00	7,900.00
建设银行	221,000.00	173,210.00	47,790.00
华兴银行	50,000.00	-	50,000.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
交通银行	70,000.00	49,000.00	21,000.00
华夏银行	35,000.00	—	35,000.00
中信银行	80,000.00	75,000.00	5,000.00
兴业银行	95,000.00	32,000.00	63,000.00
浦发银行	60,000.00	—	60,000.00
农业银行	50,000.00	10,000.00	40,000.00
农行+农发行	55,000.00	55,000.00	—
农发行	15,567.00	15,567.00	—
中山农商行	140,000.00	—	140,000.00
东莞银行	55,240.00	55,240.00	—
广州农商行	23,000.00	—	23,000.00
澳门国际银行	20,000.00	—	20,000.00
广发银行	50,000.00	50,000.00	—
民生银行	70,000.00	37,000.00	33,000.00
中国银行	53,000.00	15,000.00	38,000.00
平安银行	20,000.00	2,000.00	18,000.00
汇丰银行	5,000.00	2,000.00	3,000.00
招商银行	5,000.00	2,000.00	3,000.00
华润银行	3,000.00	3,000.00	—
合计	1,280,657.00	672,967.00	607,690.00

上年末银行授信总额度：26.84 亿元，本报告期末银行授信总额度 128.07 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：101.23 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：

- (1) 截至报告期末，公司已获批尚未发行的公司债券总额为 35,000.00 万元。
- (2) 截至报告期末，公司已获批尚未发行的中期票据总额为 40,000.00 万元。

## 七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：25,269.72 万元

报告期非经常性损益总额：477.77 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：□适用 √不适用

## 八、报告期内经营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：0 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-11.424 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
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-4-8	无	无
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-5-11	无	无
其他事项	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-6-18	已完成变更	无
其他事项	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-7-9	已完成变更	无
其他事项	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-7-20	已完成变更	无
发行人主体/债券信用评级发生变化	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-8-3	无	无
其他事项	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2021-4-20	已完成变更	无

(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

**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《中山城市建设集团有限公司公司债券年度报告（2020年）之盖章页》)



中山城市建设集团有限公司

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：中山城市建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,131,346,509.88	1,212,941,297.07
结算备付金		
拆出资金		
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	58,541,722.16	146,261,890.55
预付款项	3,001,367.11	3,443,789.72
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	931,303,339.05	1,408,167,605.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,999,536,613.56	5,889,128,607.70
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	61,303,422.84	142,059,041.20
流动资产合计	8,185,032,974.60	8,802,002,231.96
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	24,834,449.50	24,834,449.50
长期股权投资	735,483,864.05	551,675,722.20
其他权益工具投资	817,286,000.00	817,286,000.00
投资性房地产	3,981,676,326.95	4,130,855,155.76
固定资产	1,795,209,973.16	1,619,239,902.80
在建工程	1,093,230,750.79	1,023,038,144.17
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	384,629,317.09	388,424,941.78
开发支出		
商誉	5,541,706.40	5,541,706.40
长期待摊费用	87,426,164.01	23,881,946.34
递延所得税资产	21,184,525.46	39,016,865.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,946,503,077.41	8,623,794,834.21
资产总计	17,131,536,052.01	17,425,797,066.17
<b>流动负债:</b>		
短期借款	671,600,000.00	1,090,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	814,275,122.17	769,636,989.23
预收款项		34,477,173.08
合同负债	34,167,156.85	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	69,649,584.57	81,676,615.12
应交税费	155,074,295.52	308,283,968.53
其他应付款	1,506,507,832.46	1,646,053,140.87
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	6,398,879.16	2,253,908,310.03
流动负债合计	3,257,672,870.73	6,184,036,196.86
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	5,576,096,842.59	3,543,389,872.00
应付债券	1,348,420,877.46	1,098,679,344.85
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	800,000.00	800,000.00
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益	613,192,042.27	222,126,776.58
递延所得税负债	60,312,539.67	61,178,739.03
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,598,822,301.99	4,926,174,732.46
负债合计	10,856,495,172.72	11,110,210,929.32
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	3,842,447,200.00	3,317,558,539.78
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,023,535,161.15	1,770,526,697.93
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,288,417.71	88,711,967.40
一般风险准备		
未分配利润	965,453,499.83	788,809,413.58
归属于母公司所有者权益合计	5,871,724,278.69	5,965,606,618.69
少数股东权益	403,316,600.60	349,979,518.16
所有者权益(或股东权益)合计	6,275,040,879.29	6,315,586,136.85
负债和所有者权益(或股东权益)总计	17,131,536,052.01	17,425,797,066.17

法定代表人：陶仕飞 主管会计工作负责人：林正 会计机构负责人：张秋瑜

#### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：中山城市建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	396,201,243.60	246,643,214.85
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	24,543,973.66	11,071,968.82
预付款项		
其他应收款	1,194,560,879.64	1,211,772,744.98
其中：应收利息		
应收股利		
存货	57,195,363.07	57,195,363.07

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	12,207,548.29	9,592,944.83
流动资产合计	1,684,709,008.26	1,536,276,236.55
<b>非流动资产:</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	24,834,449.50	24,834,449.50
长期股权投资	3,516,540,744.26	1,480,626,013.54
其他权益工具投资	268,800,000.00	268,800,000.00
投资性房地产	2,940,126,078.22	3,007,718,814.28
固定资产	43,330,968.43	44,294,400.30
在建工程	35,117,413.23	14,401,279.44
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,271,180.51	1,871,287.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,543,876.43	17,453,945.14
递延所得税资产	1,798,250.68	2,821,511.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,850,362,961.26	4,862,821,701.21
资产总计	8,535,071,969.52	6,399,097,937.76
<b>流动负债:</b>		
短期借款	180,000,000.00	530,000,000.00
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	12,311,864.04	32,262,718.85
预收款项		23,928,369.02
合同负债	31,542,055.48	
应付职工薪酬	8,587,459.71	8,840,639.28
应交税费	14,887,357.21	36,863,235.63
其他应付款	775,515,699.39	686,708,605.57
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		
其他流动负债	6,119,769.91	3,908,310.03
流动负债合计	1,028,964,205.74	1,322,511,878.38
<b>非流动负债:</b>		

长期借款	954,846,970.59	851,000,000.00
应付债券	1,348,420,877.46	598,679,344.85
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	800,000.00	800,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,304,067,848.05	1,450,479,344.85
负债合计	3,333,032,053.79	2,772,991,223.23
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,842,447,200.00	2,024,704,349.78
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,023,535,161.15	1,275,199,238.85
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,288,417.71	39,302,974.84
未分配利润	295,769,136.87	286,900,151.06
所有者权益（或股东权益）合计	5,202,039,915.73	3,626,106,714.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,535,071,969.52	6,399,097,937.76

法定代表人：陶仕飞 主管会计工作负责人：林正 会计机构负责人：张秋瑜

### 合并利润表

2020年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	812,278,667.08	2,065,505,772.74
其中：营业收入	812,278,667.08	2,065,505,772.74
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,484,355,349.53	2,315,085,974.23
其中：营业成本	1,060,834,404.45	1,760,434,165.58
利息支出		

手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	44,307,569.97	67,574,494.42
销售费用	497,493.49	357,385.91
管理费用	129,765,769.44	135,118,745.01
研发费用		
财务费用	248,950,112.18	351,601,183.31
其中：利息费用	315,654,818.20	461,241,336.35
利息收入	74,990,125.82	120,995,598.23
加：其他收益	663,120,693.23	661,962,118.90
投资收益（损失以“-”号填列）	259,443,039.79	111,620,664.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	-2,567,497.37	-209,720.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,174,189.39	102,857.17
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	258,093,742.59	523,895,717.96
加：营业外收入	2,901,483.34	1,840,352.42
减：营业外支出	8,297,991.66	33,722,675.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	252,697,234.27	492,013,394.79
减：所得税费用	21,730,622.71	89,425,261.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	230,966,611.56	402,588,133.40
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	230,966,611.56	402,588,133.40
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	177,629,529.12	393,264,296.85

2.少数股东损益	53,337,082.44	9,323,836.55
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	230,966,611.56	402,588,133.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	177,629,529.12	393,264,296.85
归属于少数股东的综合收益总额	53,337,082.44	9,323,836.55
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.31	0.13
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.31	0.13

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：陶仕飞 主管会计工作负责人：林正 会计机构负责人：张秋瑜

#### 母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	163,115,329.42	181,972,281.46
减：营业成本	84,531,151.41	81,875,122.85
税金及附加	23,537,497.10	28,081,832.72
销售费用		
管理费用	23,477,506.67	24,511,610.79

研发费用		
财务费用	26,970,705.36	62,711,443.22
其中：利息费用	98,009,710.67	134,710,586.79
利息收入	72,843,479.87	73,288,636.06
加：其他收益	6,851.99	
投资收益（损失以“-”号填列）	7,369,146.55	28,804,626.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	505,206.03	400,128.54
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）	-183,199.22	93,842.64
资产减值损失损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,791,268.20	13,690,741.39
加：营业外收入	49,262.50	459,367.20
减：营业外支出	962,842.21	679,194.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,877,688.49	13,470,914.41
减：所得税费用	1,023,259.81	-2,540,350.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,854,428.68	16,011,264.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,854,428.68	16,011,264.99
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		

5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	9,854,428.68	16,011,264.99
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：陶仕飞 主管会计工作负责人：林正 会计机构负责人：张秋瑜

### 合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	820,342,363.16	1,364,497,326.91
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	137,343,551.74	
收到其他与经营活动有关的现金	1,903,237,213.70	1,508,960,099.45
经营活动现金流入小计	2,860,923,128.60	2,873,457,426.36
购买商品、接受劳务支付的现金	344,538,924.42	448,724,911.73
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	469,095,433.39	465,803,740.52
支付的各项税费	242,972,517.11	94,630,562.09
支付其他与经营活动有关的现金	278,814,793.08	668,497,296.44
经营活动现金流出小计	1,335,421,668.00	1,677,656,510.78

<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	1,525,501,460.60	1,195,800,915.58
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		655,519,626.64
取得投资收益收到的现金	213,806,306.57	151,680,224.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,402,794.37	11,874.52
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	522,557,534.51	468,981,193.86
投资活动现金流入小计	740,766,635.45	1,276,192,919.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	737,703,451.96	586,646,109.24
投资支付的现金		671,600,000.00
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金	226,280,000.00	94,018,735.46
投资活动现金流出小计	963,983,451.96	1,352,264,844.70
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-223,216,816.51	-76,071,924.87
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	40,792,700.00	
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	5,839,590,000.00	4,295,921,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	822,229,720.21	941,504,667.48
筹资活动现金流入小计	6,702,612,420.21	5,237,425,667.48
偿还债务支付的现金	6,104,704,150.15	5,303,357,445.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	578,376,548.85	848,365,787.04
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	1,413,411,152.49	864,005,438.55
筹资活动现金流出小计	8,096,491,851.49	7,015,728,670.88
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-1,393,879,431.28	-1,778,303,003.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-91,594,787.19	-658,574,012.69
加：期初现金及现金等价物余额	1,212,941,297.07	1,871,515,309.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,121,346,509.88	1,212,941,297.07

法定代表人：陶仕飞 主管会计工作负责人：林正 会计机构负责人：张秋瑜

**母公司现金流量表**

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	194,561,552.70	120,743,185.72
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	60,646,031.67	161,936,975.30
经营活动现金流入小计	255,207,584.37	282,680,161.02
购买商品、接受劳务支付的现金	12,873,054.48	11,541,642.65
支付给职工以及为职工支付的现金	18,830,348.06	15,380,362.11
支付的各项税费	56,055,521.62	34,836,968.35
支付其他与经营活动有关的现金	33,052,717.47	37,230,862.79
经营活动现金流出小计	120,811,641.63	98,989,835.90
经营活动产生的现金流量净额	134,395,942.74	183,690,325.12
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		60,000,000.00
取得投资收益收到的现金	424,300.58	26,955,135.99
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		1,455,835.22
投资活动现金流入小计	424,300.58	88,410,971.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	202,076,983.73	14,807,006.77
投资支付的现金		113,600,000.00
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		60,000,000.00
投资活动现金流出小计	202,076,983.73	188,407,006.77
投资活动产生的现金流量净额	-201,652,683.15	-99,996,035.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	299,865,757.04	
取得借款收到的现金	1,545,000,000.00	740,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	95,786,514.23	937,844,193.64
筹资活动现金流入小计	1,940,652,271.27	1,677,844,193.64

偿还债务支付的现金	1,041,153,029.41	1,303,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,000,421.91	152,853,861.13
支付其他与筹资活动有关的现金	606,684,050.79	497,892,564.09
筹资活动现金流出小计	1,723,837,502.11	1,953,746,425.22
筹资活动产生的现金流量净额	216,814,769.16	-275,902,231.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>149,558,028.75</b>	<b>-192,207,942.02</b>
加：期初现金及现金等价物余额	246,643,214.85	438,851,156.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>396,201,243.60</b>	<b>246,643,214.85</b>

法定代表人：陶仕飞 主管会计工作负责人：林正 会计机构负责人：张秋瑜

**担保人财务报表**

适用 不适用