

金世旗国际控股股份有限公司
公司债券 2020 年年度报告



第一节 重要提示、重大风险提示、目录和释义

一、重要提示

本公司董事、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。

购买本公司所发行的公司债券的投资者，请认真阅读本年度报告，并进行独立投资判断。投资者若对本公司年度报告存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告。

除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金世旗国际控股股份有限公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述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《金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中的“风险因素”等有关章节。

与《募集说明书》中披露的“风险因素”相比，本公司现有风险的变化之处为更新财务数据、跟踪评级情况等内容；

除以上内容更新外，本公司的风险与《募集说明书》中披露的“风险因素”无重大变化。本公司现有风险具体如下：

（一）公司债券的投资风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利

率的波动而发生变动,从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

2、流动性风险

本公司无法保证所发行公司债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让和临时性变现时遇到困难。

3、偿付风险

在本期债券存续期内,宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及本公司自身的生产经营存在着一定的不确定性,这些因素的变化会影响到本公司的运营状况、盈利能力和现金流量,可能导致本公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息,从而使债券持有人面临一定的偿付风险。

4、资信风险

公司目前资产质量和流动性良好,能够按时偿付债务本息,且公司在近三年与主要客户发生的重要业务往来中,未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中,公司亦将秉承诚信经营的原则,严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内,如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化,亦将可能使债券持有人受到不利影响。

5、公司债券特有风险

本期债券由公司以其合法拥有的中天城投(现更名为“中天金融”,下同)股票为本期债券提供质押担保。但是,在本期债券存续期内,可能由于中天金融集团股份有限公司财务和经营状况、市场重大波动等因素的影响导致股价大幅下跌,无法正常履行担保义务,进而影响债券持有人的利益。

6、信用评级变化的风险

经大公国际综合评定,本公司的主体信用等级为 AA 级,本期债券的信用等级为 AA+级。资信评级机构对本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证,也不代表其对本期债券的投资做出了任何判断。

虽然公司目前资信状况良好,但在本期债券存续期内,公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。若资信评级机构调低公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级,则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（二）本公司的相关风险

1、财务风险

（1）资产负债率较高的风险

截至 2017-2020 年末，公司负债总额分别为 10,332,770.63 万元、10,612,689.88 万元、12,090,295.45 万元和 14,113,715.39 万元；资产负债率分别为 89.82%、89.23%、90.23%和 92.39%。总体来看，近年来为满足项目建设开发投入的需要，公司债务融资规模较大，资产负债率处于较高水平主要系公司所处的房地产行业预收账款数额较大所致。公司最近三年末，资产负债率和负债结构基本保持稳定，说明公司已逐步进入稳定发展期。但是，若未来公司持续融资能力受到限制或者未来房地产市场出现重大波动，公司可能因资产负债率偏高而面临较大的偿债压力从而使其业务经营活动受到不利影响。

（2）短期偿债压力较大的风险

截至 2017-2020 年末，公司流动比率分别为 0.99、1.17、1.49 和 1.39；速动比率分别为 0.42、0.41、0.83 和 0.75，流动资产中存货占比较大造成公司速动比率较低。2017 年由于新增合并中融人寿保险股份有限公司而导致保户储金及投资款等流动负债的大幅增加，公司的流动性压力变大。由于流动比率和速动比率偏低，公司面临一定的短期流动性风险。此外，截至 2017-2020 年末，公司的短期借款和一年内到期的非流动负债合计分别为 1,753,860.75 万元、1,619,078.86 万元、1,755,170.34 万元和 2,518,900.49 万元，尽管公司保持着较为充足的货币资金，但仍然存在着较大的短期偿债压力。

（3）经营活动产生的现金流量净额未来波动的风险

2017-2020 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-323,514.66 万元、211,229.03 万元、1,307,785.15 万元和 1,576,078.33 万元。总体来看，近三年及本报告期内公司经营活动产生的现金流量净额呈波动趋势。公司从事的业务属于资金密集型业务，经营活动现金流出规模较大，同时占公司业务最主要部分的房地产项目前期土地价款、建安投入与销售回款之间存在一定的错配，因此未来公司的经营活动现金流量净额存在波动风险。

近年来，公司保持了较高的项目拓展和开工力度，持续通过外部筹资满足投资资金需求。如果未来公司筹资发生困难，其正常的生产经营活动和现金流状况可能受到不利影响。

(4) 存货跌价风险

截至 2017-2020 年末,公司存货分别为 3,634,254.72 万元、3,346,036.93 万元、3,548,683.87 万元和 4,012,640.23 万元,分别占当期流动资产总额的 57.84%、53.93%、44.26%和 46.02%。近三年及本报告期末,公司存货规模较大,并且存货的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力。如果未来公司在售项目销售迟滞导致存货周转不畅,将对其偿债能力和资金调配带来较大压力。

如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响,相关房地产销售价格出现大幅下滑,公司的存货将面临跌价风险,进而对其财务状况产生不利影响。

(5) 未来资本支出规模较大的风险

房地产开发项目往往投资周期较长,投资规模较大,属于资金密集型业务。目前,公司正利用资源优势大力拓展贵州房地产市场。大规模、多元化的优质土地储备为公司未来持续发展提供了坚实基础,但是相关项目的后续开发需要公司未来持续大量的资金投入,公司将面临未来房地产业务资本支出增加的风险。

公司投资了大量的能源项目,除煤炭等传统能源开采外,还投资了水煤浆及蒸汽等新能源研究开发项目,目前新能源项目尚处于开发研究阶段,研发投入较大。随着公司新建项目增多、研发投资规模增加,公司的资金需求数量将不断增加,这将加大公司的资金压力。

因此,总体来看公司未来面临较大的资金支出压力,若公司融资能力受宏观经济环境、信贷政策、产业政策、资本市场波动等因素影响,公司未来经营目标的实现可能存在不确定性。

(6) 有息债务增长风险

截至 2020 年末,发行人有息债务为 4,909,624.44 万元。公司主要业务范围为房地产开发及配套设施建设和能源开发,投资项目需要资金量大、投资回收周期较长。近年公司业务规模的不断扩大,有息债务不断增加。根据公司目前的项目投资与规划,预计未来几年内,公司有息债务仍将保持较高的水平。投资建设项目的大幅增加,有益于公司规模扩大,但如果财务费用增长过快,有可能对公司利润产生一定影响,到期的本息可能增加公司刚性债务支出的压力,从而对公司的经营产生一定的影响。

(7) 期间费用增长风险

2017-2020 年度，公司期间费用总额分别为 421,605.69 万元、504,335.86 万元、398,584.22 万元和 443,802.74 万元，近三年呈逐年波动趋势。为匹配公司逐步扩大的业务规模，期间费用增长幅度尚处合理水平。但是，如果公司未来未能有效地控制期间费用的管理，导致费用总额增长较快，可能会压缩公司的利润空间，进而对公司盈利能力产生一定的影响。

（8）受限资产规模较大的风险

截至 2020 年 12 月末，公司受限资产共计 981,926.76 万元，主要包括被抵押的货币资金、存货、固定资产、投资性房地产和交易性金融资产等资产，占公司资产总额的 6.43%，在总资产中的占比较高，较高比例的受限资产可能会影响公司资产变现能力，进而影响偿债能力。

（9）其他应收款规模增加风险

截至 2017-2020 年末，公司其他应收款分别为 234,674.01 万元、522,265.84 万元、473,929.76 万元和 633,263.73 万元，呈逐年波动趋势，占公司总资产的比重分别为 2.04%、4.39%、3.54%和 4.15%。虽然公司其他应收款规模及占比较小，但是若未来其他应收款规模持续增加，可能会对公司的盈利能力产生影响。

2、经营风险

（1）经济周期风险

公司收入主要来源于房地产项目销售和煤炭销售，与宏观经济周期性波动密切相关，宏观经济形势变化导致的市场供需变化将直接对公司的盈利水平产生影响。如果国际经济衰退或者我国国内经济增速放缓，将直接影响到居民可支配收入水平、收入预期和支付能力，进而影响居民消费信心和消费倾向。这将加剧市场对商品房价格下跌的预期，影响公司商品房销售单价和销售面积，进而对公司的财务表现造成负面影响。同时，经济周期的变化也会直接导致国民经济活动对能源需求的变化，如遇大规模的经济周期波动、可能将导致其煤炭销售收入下降，从而导致公司煤炭产品收入及经营活动现金流入的变化。

（2）土地价格上涨风险

土地是房地产企业的核心生产资料，其在房地产开发成本中占有相当大的比重，对房地产开发企业具有重要影响。自 2003 年以来，土地政策呈收缩趋势，出让管理日趋严格。同时，随着房地产业的发展 and 耕地保护政策的实施，可用于开发的土地资源持续减少，房地产企业对土地资源的争夺也在一定程度上推高

了土地的市场价格。长期来看，土地成本存在不断上涨的趋势。

（3）房地产价格波动风险

房地产业务板块为公司当前最主要的产业投资板块。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向，导致房地产行业景气度持续调整。尽管目前政府对房地产行业的调控与信贷支持呈现宽松回调的态势，但房地产市场总体保持上涨的趋势已经发生改变。作为宏观经济调控的重点，房地产价格未来仍可能会产生较大的波动，尤其可能对二线及以下城市造成较大影响，进而从销售、回款等多方面影响房地产开发业务的收益，对公司业绩造成不利影响。

（4）房地产行业产品、原材料价格波动风险

近年来国内房地产价格上涨，一些热点地区甚至出现房地产价格快速上涨的情况。房地产价格的快速上涨则可能导致行业投资过热，进而影响房地产行业的健康发展。房地产市场的波动则会一定程度上影响到公司经营业绩的稳定性。

房地产开发项目建设工期长、建设期内的施工成本与其使用的原材料价格有密切的关系。因此，未来如果出现原材料价格大幅上涨的情况，将导致公司施工总成本上升，从而致使投资规模增加，对公司的财务稳定性产生影响。

（5）公司业务地区集中度较高风险

公司房地产业务和新能源开发业务主要集中在贵州，煤炭开采及销售业务主要集中在云南，地区分布的集中性使得公司的经营状况受特定区域的市场需求、区域政策、行业竞争的影响较大，不利于分散经营风险、扩大市场规模。

（6）安全建设风险

目前公司有多个项目处于在建或拟建状态。虽然公司已制定了严格的安全管理制度，但施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对公司的正常经营产生不利影响。

（7）投资多元化风险

近年来，为适应市场竞争格局的演变以及公司的可持续性发展，公司实施以房地产开发为基础，多元化发展的战略，在煤炭能源、新能源、金融等领域积极拓展。但是目前阶段，除煤炭销售、水煤浆销售和蒸汽销售有盈利之外，其他投资板块尚处于前期投入阶段，投资量大，未来发展情况尚不明朗。

多元化经营有助于公司提高自身抗风险能力,但公司多元化发展易受市场波动影响,未来可能因业务板块经营下滑影响公司整体利润水平。

3、管理风险

(1) 实际控制人为个人的风险

公司为民营企业,其实际控制人为罗玉平,罗玉平持有金世旗国际控股股份有限公司 74.80%股份,持股比例较高。因此,公司的经营对实际控制人罗玉平的决策、经营和发展依赖程度较高。如果实际控制人出现经营不善、违约或决策失误等情形,将对公司的经营发展以及按期偿还本次债券本息造成负面影响。

(2) 规模快速扩大的风险

截至 2017-2020 年末,公司资产总额分别为 11,504,388.04 万元、11,893,383.69 万元、13,398,894.36 万元和 15,276,003.39 万元。随着公司资产规模的持续快速增长,公司的营业规模也逐年扩大。除住宅开发外,公司还计划开拓教育、医疗、金融等领域业务。公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。如果公司管理能力无法跟上其经营扩张的步伐,其可能面临无法有效管理的风险。

(3) 集团管理风险

截至 2020 年 12 月 31 日,公司纳入合并范围的子公司共计 134 家,组织结构和管理体系较为复杂,对集团公司的管理能力要求较高。这就使得公司面临内部控制和财务管理的管理风险,如果内控制度不完善、内部管理体系不能有效运转、下属子公司自身的管理经营不当,均有可能对公司的业务经营和风险控制产生不利影响。

(4) 环境保护管理的风险

公司对环境的污染主要为煤泥、煤矸石、煤粉煤灰、废水、废渣和废气等,如处理不当,可能会对环境产生严重的污染,属于国家环保部门重点实施监控的对象。随着科学发展观的深入落实,预计未来我国对环境治理的监管要求会越来越高,这将给公司的业务经营带来较大的压力。

(5) 人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内,公司建立并实施了合理、多样的激励机制,使核心团队保持稳定。公司的核心管理人员和技术骨干为公司的重要资源之一,未来如出现主要骨干人才的调

离或流失，公司的正常运作可能受到影响，继而造成一定经济损失。随着公司经营规模的不断扩大，开发项目数量持续增加，完成规划设定的目标需要更多的专业人士协同进行，如果公司不能有效地培养人才队伍，可能会对其经营产生一定的负面影响。

4、政策风险

(1) 房地产行业宏观调控政策风险

房地产行业与宏观经济运行情况密切相关，与国民经济发展周期呈正相关关系，固定资产投资规模、房地产业发展、城市化进展等均受到经济周期的影响。因此，国民经济发展周期、宏观经济的发展速度都将对公司的经营发展形成一定的影响。如果未来国家政策出现重大转变，财政与货币政策大幅收紧，将直接影响社会收入水平、收入预期、基建需求和支付能力，从而影响公司业务的发展。

(2) 房地产政策风险

2009 年以来，国务院及相关部门出台了“国十一条”、“新国四条”、“新国十条”等一系列与房地产行业紧密相关的宏观调控政策，重点调控领域为住宅市场，房地产行业政策显著收紧。2010 年下半年起全国一、二线城市纷纷开始实行限购、限价政策；2011 年 1 月 26 日，国务院办公厅又下发了《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1 号文）；2013 年 2 月 20 日，国务院常务会议出台“新国五条”，2013 年 2 月 26 日国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号），2013 年 5 月 24 日，国务院办公厅发布《关于 2013 年深化经济体制改革重点工作意见的通知》，明确提出，“扩大个人住房房产税改革试点范围”为经济体制改革重点内容之一。以上政策均进一步加强了对住宅市场的调控工作。尽管当前政策呈现放松迹象，但由于房价仍是房地产供需关系调控的直接指标，行业前景存在较多不确定性，居民购房意愿降低。若未来房地产行业政策持续收紧，政府进一步利用产业政策、税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控，行业发展持续低迷，则有可能影响公司的房地产开发与销售业务，或可能增加公司获取土地储备的难度与成本，进而可能会对公司的盈利情况产生一定的影响。

(3) 煤炭行业政策风险

国务院发布的《促进产业结构调整暂行规定》指出，我国要优化能源结构，积极发展水电、核电，积极扶持和发展新能源和可再生能源产业等。上述产业的

发展可能导致煤炭行业面临需求减少的风险。此外，煤炭业务在各方面受到政府部门监管，包括：授予和延续煤炭探矿权和采矿权、环境保护监督和安全生产监督、采取临时性措施限制煤炭价格上涨、控制投资方向和规模、核准新建项目的规划和建设、征收行业有关的各种税费等。如果公司在经营中未遵守相关的法律法规或因公司没有就有关部门修改的法律法规及时做出相应的调整，则可能对公司的业务和经营业绩造成不利影响。

（4）税收政策变化的风险

政府税收政策的变动将直接影响公司的盈利和现金流。目前，国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等各个环节对房地产行业采取税收调控措施，利用增值税、资源税等税收政策对煤炭收入进行调节，以促进资源节约集约利用和环境保护，推动经济发展方式转变。税收政策的变化可能会对公司业绩造成一定影响。

（5）企业融资政策变化的风险

公司的业务大部分是一个资金密集型行业，资金占用周期较长，外部融资是企业重要的资金来源。因此外部融资渠道和融资成本已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。如果未来受政策影响，公司融资渠道进一步受到限制，公司融资成本将相应增加，进而对公司盈利能力和健康发展造成负面影响。

5、疫情防控风险

突发新冠肺炎疫情进一步加剧宏观经济下行压力，对房地产行业和金融行业造成较大影响。尽管当前我国疫情防控形势持续向好，但境外疫情仍在加剧蔓延，我国面临境外疫情输入风险大幅增加，我国经济发展面临新的更大挑战。公司将在坚决按照政府要求做好常态化疫情防控工作前提下，全力推动各板块业务有序推进，力争把疫情造成的损失降到最低限度。

三、目录

第一节 重要提示、重大风险提示、目录和释义.....	2
第二节 公司及相关中介机构简介.....	14
第三节 公司债券事项.....	16
第四节 财务和资产情况.....	27
第五节 公司业务和公司治理情况.....	35
第六节 公司重大事项.....	52
第七节 公司 2020 年年度财务报告.....	54
第八节 备查文件目录.....	55

四、释义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下含义：

公司、本公司、公司、金世旗	指	金世旗国际控股股份有限公司
中天城投集团、中天金融	指	中天城投集团股份有限公司 (现更名为“中天金融集团股份有限公司”)
联和能源公司	指	联和能源投资控股有限公司
云南国能公司	指	云南国能煤电有限公司
贵阳能源公司	指	贵阳能源(集团)有限公司
17 金旗 01、本期债券	指	金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
主承销商、债券受托管理人、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
大公国际、资信评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
审计机构	指	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
公司律师	指	北京国枫律师事务所
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深圳分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	《金世旗国际控股股份有限公司章程》
董事会	指	金世旗国际控股股份有限公司董事会
监事会	指	金世旗国际控股股份有限公司监事会
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《金世旗国际控股股份有限公司 2015 年公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《金世旗国际控股股份有限公司 2015 年发行公司债券之受托管理协议》
《股票质押协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《金世旗国际控股股份有限公司公开发行 2015 年公司债券股票质押担保协议》
本报告期	指	2020 年 1-12 月
最近三年	指	2017 年、2018 年、2019 年
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日(不包括法定节假日)
交易日	指	深圳证券交易所营业日
法定节假日	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)
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元	指	如无特别说明，指人民币元
预售	指	房地产开发企业将正在建设中的房屋预先出售给承购人，由承购人支付定金或房价款的行为
中融人寿	指	中融人寿保险股份有限公司

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

第二节 公司及相关中介机构简介

一、 公司简介

(一) 中文名称：金世旗国际控股股份有限公司

公司简称：金世旗

外文名称：KINGSBURY INTERNATIONAL HOLDINGS CO.,LTD

外文缩写：无

(二) 公司法定代表人：罗玉平

(三) 公司信息披露事务负责人：

姓名：陈世贵

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号 201 中心

电话：0851-86988539

传真：0851-86988530

邮箱：616186100@qq.com

(四) 公司注册地址：

公司注册地址：贵州省贵阳市国家数字内容产业园 2 层 210

公司办公地址：贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号 201 中心

邮政编码：550081

(五) 年度报告查询地址：

公司登载年度报告的交易场所网站网址：www.szsc.cn

年度报告备置地：

本公司：贵州省贵阳市观山湖区中天路3号201中心

主承销商：上海市浦东新区东园路18号中国金融信息中心10楼

(六) 报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况：

本公司的控股股东及实际控制人为自然人罗玉平，报告期内公司控股股东、实际控制人未发生变更。

2020年1月14日，公司监事会主席发生变更，新聘袁霞任监事会主席，免去罗建华原公司监事会主席职务。

2020年4月1日，公司董事发生变更，新聘钟雨初、赵文任公司董事，其中钟雨初为公司副董事长，免去罗信余、陈畅、张智原公司董事职务。

上述人员变更决策程序符合公司章程的相关规定，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响

二、相关中介机构情况

本公司2020年年度财务报告经审计，下表披露的会计师事务所为公司的年报审计机构。

债券名称：17 金旗 01

债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
	联系人	董书辉、耿立
	联系电话	021-38677259、38677741
会计师事务所	名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
	签字会计师姓名	郭利群、张磊
	联系电话	010-52598246
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层
	联系人	杨莹、马红
	联系电话	010-51087768
募集资金监管银行	名称	贵阳银行股份有限公司甲秀支行
	办公地址	贵阳市都司路 169-209 号
	联系人	张芮
	联系电话	0851-5807062

（二）中介机构变动情况

报告期内，经本公司股东会临时会议审议通过，拟聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所为本公司财务顾问，不再担任本公司审计机构。并新聘中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2020 年财务决算审计中介机构，履行审计业务。该变更决策程序符合公司章程的相关规定，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

第三节 公司债券事项

一、金世旗公司债券发行情况

(一) 已发行公司债券基本情况

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	投资者适当性	还本付息方式	上市交易场所
金世旗国际控股股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	17金旗01	112497.SZ	2017/1/20	2022/1/20	3.00亿元	7.50%	合格机构投资者	按年付息	深圳证券交易所

债券简称：17金旗01（112497.SZ）

(1) 债券名称：金世旗国际控股股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称“17金旗01”；

(2) 债券简称：17金旗01；

(3) 债券代码：112497.SZ；

(4) 发行规模：3亿元；

(5) 债券期限：5年期，其中本期债券存续期第1年末、第2年末附公司赎回选择权；第3年末附公司赎回选择权、上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(6) 赎回选择权：本期债券设置公司赎回选择权，公司有权决定在本期债券存续期的第1年末、第2年末、第3年末行使本期债券赎回选择权。公司将于本期债券第1个计息年度付息日、第2个计息年度付息日、第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若公司决定行使赎回权，公司将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期公司债券。公司将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

(7) 上调票面利率选择权：若公司在本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时发布是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率

的公告。公司有权决定是否上调本期债券后2年的票面利率以及上调幅度。若公司未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(8) 投资者回售选择权：公司作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司，或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给公司的，须于公司上调票面利率公告日期起3个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

(9) 赎回选择权、公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权的先后顺序：

关于公司赎回选择权、公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权行权的先后顺序，由公司在本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日决定是否行使赎回选择权，如果公司选择行使赎回选择权，则本次债券在第3年全部到期。如果公司行使赎回选择权，则投资者无法行使投资者回售选择权。

如果公司不行使赎回选择权，则由公司在本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日决定是否行使上调票面利率选择权，公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，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本期债券全部或部分回售给公司。

(10) 债券利率或其确定方式：本期公司债券票面利率通过簿记建档方式确定，在债券存续期限前3年保持不变；如公司在本期债券第3个付息年度付息日未行使赎回选择权同时行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后2年的票面利率为债券存续期限前3年票面利率加上上调基点，在债券存续期限后2年固定不变；如公司未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后2年的票面利率仍维持原票面利率不变。

(11) 债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

(12) 还本付息方式：采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若公司在本期债券存续期的前3年末行使赎回选择权或投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则赎回或回售部

分债券的票面面值加1年的利息在其兑付日一起支付。

(13) 利息登记日: 本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人, 均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

(14) 起息日: 2017年1月20日。

(15) 付息日: 2018年至2022年每年的1月20日为上一个计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个交易日(顺延期间不另计利息)。若公司在本期债券存续期第1年末行使赎回选择权, 则赎回部分债券的计息期限自2017年1月20日至2018年1月19日; 若公司在本期债券存续期第2年末行使赎回选择权, 则赎回部分债券的计息期限自2017年1月20日至2019年1月19日; 若公司在本期债券存续期第3年末行使赎回选择权, 或债券持有人行使回售选择权, 则赎回或回售部分债券的计息期限自2017年1月20日至2020年1月19日。

(16) 本金兑付日: 本期债券的兑付日为2022年1月20日。如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个交易日(顺延期间不另计利息)。若公司在本期债券存续期第1年末行使赎回选择权, 则赎回部分债券的兑付日为2018年1月20日; 若公司在本期债券存续期第2年末行使赎回选择权, 则赎回部分债券的兑付日为2019年1月20日; 若公司在本期债券存续期第3年末行使赎回选择权, 或债券持有人行使回售选择权, 则赎回或回售部分债券的计兑付日为2020年1月20日。

(17) 利息、兑付方式: 本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单, 本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

(18) 担保情况: 本期债券由公司提供其所持有的中天金融(股票代码: 000540)股票作质押担保。本期公司债券发行完成前, 公司将持有的部分中天金融股票为本期债券进行质押, 并且办理质押登记的中天金融股票发行公告日前一交易日的前20个交易日市值均价应当不低于本期债券发行规模及一年利息的2倍(发行前以本期债券簿记区间上限6.5%的票面利率估算利息)。

(19) 募集资金专户银行及专项偿债账户银行: 贵阳银行股份有限公司甲秀支行。

(20) 信用级别及资信评级机构: 经大公国际资信评估有限公司综合评定, 本期债券信用等级为AA+, 公司主体长期信用等级为AA;

(21) 报告期内特殊条款执行情况:

2020年1月16日, 发行人发布《“17金旗01”回售结果公告》, 根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据, 17金旗01本次回售数量2,530,000张, 回售金额253,000,000.00元。2020年3月6日, 发行人发布《17金旗01债券转售结果公告》本次转售实施完毕后, 17金旗01剩余托管量为3,000,000张。

除上述事项外, 报告期内无其他特殊条款执行情况。

(二) 公司债券兑付兑息情况

债券简称: 17 金旗 01 (112497.SZ)

截至报告期末, 发行人已于 2018 年 1 月 20 日按时足额支付了本期债券第一年利息; 于 2019 年 1 月 20 日按时足额支付了本期债券第二年利息; 于 2020 年 1 月 20 日按时足额支付了本期债券第三年利息。

(三) 公司债券募集资金情况

债券简称: 17 金旗 01 (112497.SZ)

(1) 募集资金用途和使用计划

本公司经中国证监会“证监许可[2015]2759号”文核准, 于 2017 年 1 月发行了 3 亿元的“金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)”。根据本期公司债券募集说明书约定, 募集资金全部用于偿还金融机构借款。

(2) 募集资金账户运作情况

本公司与贵阳银行股份有限公司甲秀支行签署了《金世旗国际控股股份有限公司公司债券资金账户监管协议》, 设立了募集资金账户, 确保募集资金专款专用。截至报告期末, 募集资金账户运作良好, 公司在使用募集资金时, 严格履行了申请和审批手续, 按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。

(3) 募集资金实际使用情况及履行的程序

本期债券募集资金 3 亿元, 截至 2020 年 12 月末, 募集资金(扣除承销费)已全部使用完毕, 全部用于偿还公司的如下借款:

“17 金旗 01”募集资金用途

单位：万元

序号	质押对象	借款金额	期限	放款日期	到期日期
1	第一创业证券股份有限公司	37,300.00	1 年	2016.05.26	2017.05.29
2	第一创业证券股份有限公司	22,900.00	1 年	2016.06.02	2017.06.05
合计		60,200.00	-	-	-

公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

(四) 公司债券资信评级机构情况

债券简称：17 金旗 01 (112497.SZ)

(1) 定期跟踪评级情况

大公国际持续关注金世旗外部经营环境的变化、影响金世旗经营或财务状况的重大事件、金世旗履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映金世旗的信用状况。大公国际于 2020 年 6 月 29 日对公司及公司债券作出了最新跟踪评级（大公报 SDB〔2020〕114 号），并在深圳证券交易所完整公告。本次跟踪评级报告给予“17 金旗 01”信用等级 AA+，给予主体信用评级 AA，评级展望维持稳定。

(2) 不定期跟踪评级情况

报告期内无关于本公司或本期债券的不定期跟踪评级报告。

(3) 报告期内评级差异情况

报告期内，资信评级机构未出现因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与本期债券评级出现差异的情况。

(五) 已发行债券变动情况

债券简称：17 金旗 01 (112497.SZ)

截至报告期末，本期债券未发生债券变动情况。

（六）报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

债券简称：17 金旗 01（112497.SZ）

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与本期债券募集说明书中的约定相比，发生重大变化。具体情况如下：

（1）原偿债担保措施

根据《金世旗国际控股股份有限公司公开发行 2015 年公司债券股票质押担保协议》（以下简称“《股票质押协议》”）、《金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）等约定，公司持有的中天金融（00540.SZ）股票为本期债券进行质押担保。

公司已于发行前 2017 年 1 月 17 日办理质押登记中天城投（现更名为“中天金融”）股票 9,500 万股；2018 年 5 月 9 日，中天金融公告《2017 年年度权益分派实施公告》，以中天金融现有总股本 4,697,664,786 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，权益派发后，公司为本期债券质押的股数变更为 14,250 万股。

（2）偿债保障措施发生重大变化

2020 年新冠疫情对国内经济发展带来较大冲击，对贵州省区域经济发展和公司生产经营产生一定影响，但整体而言公司经营较为稳定，公司偿付能力较强，公司持续维护本期债券投资者权益。考虑到中天金融股价波动较大，公司高度关注中天金融后续股价波动，并密切关注质押股票对“17 金旗 01”本金及利息的覆盖倍数，决定追加质押股票担保。具体追加担保明细如下：

质押股票	本次质押数量	占公司所持股份比例	占中天金融总股本比例	是否为限售股	质押起始日	质押到期日	质权人	质押用途
中天金融 [000540.SZ]	11,200,000	0.35%	0.16%	否	2020 年 6 月 24 日	2022 年 1 月 20 日	国泰君安证券 股份有限公司	补充 质押

本次追加股票质押后，公司为本期债券质押的股数为 16,975 万股。

根据中天金融 2020 年 6 月 30 日公告的《关于控股股东部分股份质押及解除质押的公告》，公司持有中天金融股份 3,234,063,239 股，占中天金融总股本 7,005,254,679 股的 46.17%。公司已累计办理质押登记的总股数为 2,252,447,748 股，占公司所持中天金融股份 69.65%，股份占中天金融总股本的 32.15%。

(3) 偿债计划执行情况

截至本半年报出具日，本期债券已于 2018 年 1 月 20 日按时足额支付了第一年利息；已于 2019 年 1 月 20 日按时足额支付了第二年利息；已于 2020 年 1 月 20 日按时足额支付了第三年利息。

本公司募集资金专项账户亦为本期债券的偿债专项账户，在后续的兑付兑息中，本公司将严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过该账户按期足额支付本期债券的利息和本金。

① 偿债保障计划执行情况

1) 本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；

2) 本公司已与国泰君安证券股份有限公司订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；

3) 本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；

② 执行情况对债券持有人利益的影响

报告期内，公司为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。

(七) 公司债券持有人会议召开情况

债券简称：17 金旗 01 (112497.SZ)

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

(八) 公司债券受托管理人履职情况

债券简称：17 金旗 01 (112497.SZ)

报告期内，本期债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重

大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。

(1) 定期受托管理人报告

2020年6月30日，国泰君安证券股份有限公司已披露《金世旗国际控股股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2019年度）》。

(2) 临时受托管理人报告

2020年3月11日，国泰君安证券对本公司“公司债券”事项出具了《金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（二十）》。

2020年7月2日，国泰君安证券对本公司“偿债保障措施变更”事项出具了《金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（二十一）》。

2020年8月6日，国泰君安证券对本公司“子公司重大资产重组”事项出具了《金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（二十二）》。

(3) 履行职责时是否存在利益冲突情况

本期债券受托管理人国泰君安证券在履行职责时不存在利益冲突情况。

二、中天金融公司债券发行情况

(一) 已发行公司债券基本情况

单位：万元、%

债券名称	证券代码	证券简称	发行日期	到期日期	债券余额	票面利率 (当期)	还本付息 方式
中天城投集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第一期）	15中城01	118369	2015年09月28日	2018年09月28日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第二期）	15中城02	118407	2015年11月19日	2019年11月19日	0.00	8.50	按年付息
中天城投集团股份有限公司	15中城03	118450	2015年12	2018年12	0.00	8.00	按年付息

有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第三期)			月 04 日	月 04 日			
中天城投集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第四期)	15 中城 04	118451	2015 年 12 月 29 日	2018 年 12 月 29 日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	16 中城 01	118520	2016 年 01 月 20 日	2019 年 01 月 20 日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期品种 1)	16 中城 02	118554	2016 年 03 月 22 日	2019 年 03 月 22 日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期品种 2)	16 中城 03	118572	2016 年 03 月 22 日	2019 年 03 月 22 日	0.00	7.50	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第三期)	16 中城 04	118802	2016 年 08 月 22 日	2019 年 08 月 22 日	0.00	7.50	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第四期)	16 中城 05	118838	2016 年 09 月 02 日	2019 年 09 月 02 日	0.00	7.50	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第五期)	16 中城 06	118882	2016 年 09 月 22 日	2019 年 09 月 22 日	0.00	7.20	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第六期)	16 中城 07	114016	2016 年 10 月 19 日	2019 年 10 月 19 日	0.00	6.80	按年付息
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期)	19 中金 01	114544	2019 年 08 月 16 日	2022 年 08 月 16 日	125,000.00	8.50	按年付息
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第二期)	19 中金 02	114558	2019 年 08 月 28 日	2022 年 08 月 28 日	120,000.00	8.50	按年付息

中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第三期)	19 中金 03	114569	2019 年 09 月 18 日	2022 年 09 月 18 日	191,700.00	8.50	按年付息
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第四期)	19 中金 05	114634	2019 年 12 月 13 日	2022 年 12 月 13 日	108,300.00	8.50	按年付息
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>公司已完成“15 中城 01”、“15 中城 02”、“15 中城 03”、“15 中城 04”、“16 中城 01”、“16 中城 02”、“16 中城 03”、“16 中城 04”、“16 中城 05”、“16 中城 06”的付息兑付工作；“19 中金 01”已于 2020 年 8 月 16 日完成第一次付息工作；“19 中金 02”已于 2020 年 8 月 28 日完成第一次付息工作；“19 中金 03”已于 2020 年 9 月 18 日完成第一次付息工作；“19 中金 05”已于 2020 年 12 月 13 日完成第一次付息工作。</p>						
公司债券附公司或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	无						

(二) 债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	办公地址	联系人	联系电话				
平安证券有限责任公司、光大证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、中天国富证券有限公司、宏信证券有限责任公司	平安证券：广东省深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层； 光大证券：北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦 16 楼 海通证券：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层 中天国富证券：深圳市南山区科苑南路 3099 号中国储能大厦 50 楼 宏信证券：深圳	平安证券：潘林晖 光大证券：杨奔 海通证券：皮明君 中天国富证券：李杰、蔡丹、陈学文、黄杨 宏信证券：叶晨熙、凌锐、王英	平安证券：010-66299538 光大证券：010-56513200 海通证券：010-88027267 中天国富证券：0755-28777990 宏信证券：0755-88283263				

			市福田区深南大道4019号航天大厦A座707				
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构:							
名称	大公国际资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司		办公地址	大公国际资信评估有限公司:北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A29层。东方金诚国际信用评估有限公司:北京市西城区德胜外大街83号德胜国际中心B座7层			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的,变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等(如适用)			无				

(三) 公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金严格按照相关约定使用并履行相关程序。
年末余额(万元)	0.00
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

(四) 公司债券信息评级情况

2020年4月2日,东方金诚国际信用评估有限公司对“中天金融集团股份有限公司2020年度第二期中期票据”进行了跟踪评级,经东方金诚国际信用评级委员会审定,维持中天金融主体信用等级AA+,评级展望为稳定;该中期票据信用等级为AA+该跟踪评级报告已于2020年4月2日更新并披露。

（五）公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

（六）报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开持有人会议。

（七）报告期内债券受托管理人履行职责的情况

发行人子公司中天金融 2019 年非公开发行公司债券“19 中金 01”、“19 中金 02”、“19 中金 03”、“19 中金 05”受托管理人为宏信证券有限责任公司，报告期内，宏信证券按约定履行职责，出具了《中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》。

第四节 财务和资产情况

一、主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

科目	本期末	上年末	变动情况
总资产	15,276,003.39	13,398,894.36	14.01%
归属于母公司股东的净资产	-305,104.24	-95,099.15	-220.83%
营业收入	768,287.20	1,310,381.48	-41.37%
归属于母公司股东的净利润	-56,135.13	-18,522.65	-203.06%
经营活动产生的现金流量净额	1,576,078.33	1,307,785.15	20.52%
投资活动产生的现金流量净额	-1,544,969.53	-1,153,513.34	-33.94%
筹资活动产生的现金流量净额	-47,066.32	-138,768.72	66.08%
期末现金及现金等价物余额	490,669.49	506,606.76	-3.15%
流动比率	1.39	1.49	-6.71%
速动比率	0.75	0.83	-9.64%
资产负债率	92.39%	90.23%	2.39%
EBITDA	370,364.75	401,247.44	-7.70%

利息保障倍数	0.97	1.19	-18.49%
EBITDA 利息保障倍数	0.78	0.85	-8.24%
EBITDA 全部债务比率	0.07	0.07	0.00%
现金利息保障倍数	5.76	3.22	78.88%
贷款偿还率（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）	100%	100%	0.00%
利息偿付率（实际支付利息/应付利息）	100%	100%	0.00%

主要变动说明：

2020 年 1-12 月，公司实现归属于母公司股东的净资产为-305,104.24 万元，较上年同期下降 220.83%，主要原因为子公司进行明股实债权融资 15 亿元，母公司合并层面调整为金融负债，相应冲减合并层面归属于母公司股东净资产；

2020 年 1-12 月，公司实现营业收入为 768,287.20 万元，较上年同期下降 41.37%，主要原因为主要受疫情及项目开发进度不及预期影响，本年完工交付的房地产开发项目减少导致收入减少；

2020 年 1-12 月，公司实现归属于母公司股东的净利润为-56,135.13 万元，较上年同期下降 203.06%，主要原因为主要受疫情及项目开发进度不及预期影响，本年完工交付的房地产开发项目减少，导致收入及利润减少；

2020 年 1-12 月，公司投资活动产生的现金流量净额为-1,544,969.53 万元，较上年同期下降 33.94%，主要原因为金融类子公司根据自生业务经营需要进行投资增加；

2020 年 1-12 月，公司筹资活动产生的现金流量金额为-47,066.32 万元，较上年同期上升 66.08%，主要原因为本年度偿还债务所支付的现金较上年减少；

2020 年 1-12 月，公司现金利息保障倍数为 5.76，较上年同期上升 78.88%，主要原因为金融类子公司收到原保险合同保费取得的现金增加，导致本期经营活动产生的现金流量净额增加。

二、会计师事务所是否对财务报告出具标准无保留意见

公司年度财务报告已经审计，存在被会计师事务所出具非标准审计报告的情况。

形成保留意见的基础：

“

2017 年 11 月、12 月子公司中天金融集团与北京千禧世豪电子科技有限公司（以下简称北京千禧世豪）、北京中胜世纪科技有限公司（以下简称北京中胜世纪）签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议》及补充协议，约定中天金融集团或其指定的控股子公司拟以现金购买北京千禧世豪和北京中胜世纪合计持有的华夏人寿保险股份有限公司（以下简称华夏保险）21%—25%的股权，并支付定金 70 亿元。中天金融集团已根据约定向北京千禧世豪和北京中胜世纪支付了股权收购定金 70 亿元。

截至 2020 年末，交易双方尚未签订正式协议，定金余额为 70 亿元。同时我们关注到，2020 年 7 月 17 日中国银行保险监督管理委员会发布公告，鉴于华夏保险等触发了《中华人民共和国保险法》第一百四十四条规定的接管条件，中国银行保险监督管理委员会决定对华夏保险等实施接管。综上，由于该股权交易的特殊性及其固有不不确定性，使得我们除向北京千禧世豪和北京中胜世纪实施的函证程序外，未能就前述交易进展情况、股权收购定金可收回金额及其对经营的影响等方面获取充分、适当的审计证据。

”

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2020 年度财务报告进行了审计，出具了保留意见的审计报告。

三、主要资产和负债的变动情况

资产负债变动情况

单位：万元、%

资产	2020 年末	2019 年末	较上年末增减
货币资金	486,909.42	501,456.16	-2.90%
交易性金融资产 ²	2,415,478.62	1,785,346.51	35.29%
应收账款	610,650.77	528,924.88	15.45%
预付账款	59,544.77	219,752.86	-72.90%

应收分保账款	273.75	345,277.79	-99.92%
应收分保合同准备金	52,473.31	282,663.65	-81.44%
其他应收款	633,263.73	473,929.76	33.62%
存货	4,012,640.23	3,548,683.87	13.07%
长期股权投资	1,236,897.42	734,869.80	68.32%
其他权益工具投资	146,787.65	150,340.79	-2.36%
其他非流动金融资产	1,765,373.24	888,174.51	98.76%
短期借款	312,005.74	403,803.68	-22.73%
应付票据	230,286.68	356,514.67	-35.41%
应付账款	417,508.84	500,324.40	-16.55%
预收款项	5,981.14	515,549.10	-98.84%
应交税费	353,067.20	303,567.59	16.31%
其他应付款	1,823,951.32	1,275,619.24	42.99%
应付分保账款	670.08	576,857.03	-99.88%
一年内到期的非流动负债	2,206,894.75	1,351,366.67	63.31%
保险合同准备金	2,848,789.53	1,661,080.46	71.50%
保户储金及投资款	1,804,407.18	1,272,361.43	41.82%
长期借款	1,567,484.00	2,469,499.87	-36.53%

（一）主要资产科目的变动

1、报告期末，公司交易性金融资产为 2,415,478.62 万元，较上年末增长 35.29%，主要原因为公司金融类子公司根据自身经营对外投资净增加。

2、报告期末，公司预付账款为 59,544.77 万元，较上年末减少 72.90%，主要原因为结算转入存货。

3、报告期末，公司应收分保账款为 273.75 万元，较上年末减少 99.92%，主要原因为再保合同终止并进行结算。

4、报告期末，公司应收分保合同准备金为 52,473.31 万元，较上年末减少

81.44%，主要原因为部分分保合同到期执行完毕。

5、报告期末，公司其他应收款为 633,263.73 万元，较上年末增长 33.62%，主要原因为子公司本期往来款增加。

6、报告期末，公司长期股权投资为 1,236,897.42 万元，较上年末增长 68.32%，主要原因为金融类子公司根据自身经营对外股权投资增加。

7、报告期末，公司其他非流动金融资产为 1,765,373.24 万元，较上年末增长 98.76%，主要原因为金融类子公司一年以上的投资增加。

（二）主要负债科目的变动

1、报告期末，公司应付票据为 230,286.68 万元，较上年末减少 35.41%，主要原因为应付票据到期兑付结算。

2、报告期末，公司预收款项为 5,981.14 万元，较上年末减少 98.84%，主要原因为年末结算收入。

3、报告期末，公司其他应付款为 1,823,951.32 万元，较上年末增长 42.99%，主要原因为项目公司应付建发房地产集团有限公司借款大幅增加所致。

4、报告期末，公司应付分保款项为 670.08 万元，较上年末减少 99.88%，主要原因为公司上年保险合同再保业务增加，在本年结算所致。

5、报告期末，公司一年内到期的非流动负债为 2,206,894.75 万元，较上年末增长 63.31%，主要原因为一年内到期的金融机构负债增加。

6、报告期末，公司保险合同准备金为 2,848,789.53 万元，较上年末增长 71.5%，主要原因为金融类子公司寿险责任准备金减少。

7、报告期末，公司保户储金及投资款为 1,804,407.18 万元，较上年末增长 41.82%，主要原因为本年万能险承保规模上升所致。

8、报告期末，公司长期借款为 1,567,484.00 万元，较上年末减少 36.53%，主要原因为公司长期借款到期偿还。

四、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

（一）其他债券和债务融资工具发行情况

公司分别于 2017 年 12 月 26 日发行 3 年期“北金所债权融资计划 30 亿（第一期）”，2018 年 3 月 22 日发行 3 年期“北金所债权融资计划 30 亿（第二期）”，

2018 年 4 月 18 日发行 3 年期“北金所债权融资计划 30 亿（第三期）”，2018 年 10 月 12 日发行 3 年期“北金所债权融资计划 30 亿（第四期）”具体情况如下：

证券名称	发行期限 (年)	发行日期	到期日	发行金额(亿 元)	交易地点
北金所债权融 资计划 30 亿 (第一期)	3	2017-12-26	2020-12-26	10.00	北金所
北金所债权融 资计划 30 亿 (第二期)	3	2018-3-22	2021-3-22	3.00	北金所
北金所债权融 资计划 30 亿 (第三期)	3	2018-4-18	2021-4-18	5.00	北金所
北金所债权融 资计划 30 亿 (第四期)	3	2018-10-12	2021-10-12	12.00	北金所
合计	-	-	-	30.00	-

(二) 其他债券和债务融资工具兑付兑息情况

报告期内发行人已按时完成上述债券的付息兑付工作。

五、受限资产情况

截至本报告期末，本公司及子公司的抵质押物（除受限货币资金）情况具体如下：

截至 2020 年末本公司受限资产明细

单位：万元

项 目	年末账面价值	受限原因/其他
货币资金	5,407.78	司法冻结
货币资金	1.00	期货账户保证金
货币资金	627.13	保证金
交易性金融资产	125,345.10	融资抵押
存货	587,369.47	融资抵押
投资性房地产	40,044.95	融资抵押
固定资产	219,639.32	融资抵押
应收股利	3,492.00	融资抵押
合 计	981,926.76	-

截至 2020 年末，本公司受限资产总额 981,926.76 万元，占截至 2020 年末公司净资产的 84.48%。除此以外，本公司不存在其他任何具有可对抗第三人的优

先偿付负债的情况。

六、对外担保情况

截至 2020 年末,本公司合并报表范围内公司对集团外担保余额为 118,800.00 万元,占报告期末合并口径净资产的比例为 10.22%。

单位:万元

公司及其子公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	2017 年 05 月 17 日	2,500,000	2017 年 05 月 26 日	118,800	连带责任保证	7 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)				0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)		0	
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)				120,000.00	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)		118,800.00	

七、银行授信及偿还银行贷款情况

(一) 银行授信情况

截至 2020 年末,本公司银行授信额度合计为 393.29 亿元,已使用额度为 285.39 亿元,未使用额度为 107.90 亿元。情况具体如下:

2020 年末公司银行授信情况

单位:亿元 币种:人民币

序号	银行	授信额度	已用额度	剩余额度
1	工商银行	15.52	5.72	9.80
2	民生银行	5.50	-	5.50
3	贵阳农商行	10.91	10.81	0.10
4	花溪农商行	1.00	1.00	-
5	兴业银行	15.00	9.85	5.15
6	建设银行	6.55	5.53	1.02
7	农业银行	77.00	58.88	18.12
8	贵阳银行	35.00	22.43	12.57
9	贵州银行	63.99	54.16	9.83

10	浦发银行	0.75	0.75	-
11	平安银行	110.00	107.37	2.64
12	厦门国际银行	7.00	0.88	6.12
13	中信银行	13.00	-	13.00
14	光大银行	0.90	0.70	0.20
15	招商银行	10.50	-	10.50
16	重庆银行	0.52	0.51	0.01
17	交通银行	8.35	-	8.35
18	中国银行	5.00	-	5.00
19	浙商行	6.80	6.80	-
	合计	393.29	285.39	107.90

（二）偿还银行贷款情况

截至 2020 年末，本公司银行贷款余额为 125.64 亿元。报告期内，本公司到期的银行借款全部按时偿还，不存在逾期情况。

第五节 公司业务和公司治理情况

一、报告期内公司从事的主要业务及相关情况简介

公司营业收入主要来源于四大业务板块：房地产开发与经营板块、金融板块、煤炭板块和新能源板块。报告期内，公司主要业务未发生重大变化，也未发生对公司经营情况及偿债能力的重大不利影响的变化。

（一）房地产开发经营

1、业务实施主体

房地产开发与经营业务为公司目前最主要业务，由中天金融集团及其子公司、孙公司负责该板块业务的开发与经营。中天金融集团为贵州省第一家上市公司，唯一一家房地产上市公司（股票代码 000540.SZ），AA+级信誉等级。

作为贵州房地产行业龙头企业，中天金融集团以土地开发、地产运营、城市建设为主业。2020年，中天金融秉持“生态建设、精耕细作、持续运营、赋能美好生活”的房地产业务运营理念，形成了以房地产开发为核心，文旅、市政、商业、物业、教育、体育六大板块共同支撑的多产业发展格局，开发建设总规模及产品质量不断提升，品牌影响力持续增强。

公司在加强疫情防控的同时，有序推动各房地产项目复工复产。公司紧跟区域发展新形势，全面开展“土地价值、客户需求、产品研发”三位一体为核心原则的产品创新升级，围绕全新的“城市形态”“城市生态”“城市活态”“城市文态”的品牌内涵筑牢深耕贵阳的竞争优势，提升品牌溢价，巩固区域地产龙头地位。

2、主要业务流程

公司房地产开发业务有着严格而清晰的内部分工与项目流程管理制度，当前开发项目大多数采取自主开发的模式，由公司通过银行贷款、信托借款等各类融资渠道融集资金，自主投资项目建设，待项目建成后自主经营或出售。项目开发一般需要经过研发立项、设计施工、营销推广和物业管理四个阶段。

3、报告期内具体项目进展情况

（1）截至报告期末土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）

未来方舟项目-河西	4.60	18.38	18.38
贵阳国际金融中心 C1 地块	8.46	55.04	55.04
贵阳国际金融中心 A11	13.23	20.31	11.86
云岩区延安东路延伸线建设及周边片区棚户区城中村低效用地再开发	269.34	1,284.33	1284.33
中天·北城项目	72.44	212.52	158.60
保障房 08、09 地块	3.69	6.27	6.27
贵阳人剧	5.65	52.00	52.00
中天泸州文旅城	5.32	15.06	15.06
总计	382.73	1,663.91	1601.54

(2) 报告期公司房地产销售情况

业态	销售收入 (万元)	销售成本 (万元)
住宅	102,787.32	69,504.49
公寓	16,148.15	15,036.09
商业	228,258.61	93,486.14
写字楼	136,257.74	85,124.01
车库车位	53,601.85	33,123.43
合计	537,053.67	296,274.16

(3) 报告期房地产在建项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
贵阳市	未来方舟项目-河西	云岩区	商住	100.00%	2011年08月04日	在建	83.61%	2,628,082	8,163,450	31,988	9,424,703	5,127,200	4,286,810
贵阳市	未来方舟项目-河东	云岩区	商住	94.00%	2019年12月31日	在建	10.00%	844,575	1,472,894			1,500,000	150,000
贵阳市	中天悦曦府	云岩区	商住	100.00%	2018年12月31日	在建	50.88%	112,378	251,726			348,695	177,428

贵阳市	贵阳国际金融中心	观山湖区	商住	100.00%	2013年03月01日	在建	87.09%	933,148	3,492,728	25,620	3,883,825	1,980,963	1,725,156
贵阳市	中天·金融北城	白云区	商住	70.00%	2020年07月01日	在建	23.28%	724,360	2,125,182			1,990,591	463,403
贵阳市	白岩脚保障房	云岩区	公租房	100.00%	2012年03月16日	竣工	96.28%	253,153	1,136,001	258,894	1,403,014	407,875	392,717
贵阳市	中天山水间	花溪区	商住	51.00%	2020年10月30日	在建	35.85%	64,507	77,408			100,415	36,000
泸州市	中天泸州文旅城	江阳区	商住	51.00%	2018年07月30日	在建	10.63%	905,338	1,485,700			1,028,579	109,380
珠海市	珠海IDG中心	横琴	商办	100.00%	2019年03月11日	在建	36.71%	23,088	151,228			443,335	162,738

4、市场竞争情况

截至本报告期末，公司主营的房地产开发业务主要集中于贵州省内，省外开发的楼盘为中天泸州文旅城项目及珠海 IDG 中心项目，两个项目总投资规模相对较小。因此，公司房地产项目的去化情况主要依赖于其在贵州省内的房地产项目去化。公司系根植于贵州省内的地方龙头房地产企业。

据贵州省统计局公报显示，2020 年全省商品房销售面积 5,552.51 万 m²，同比增长 4.3%；商品房销售额 3,224.23 亿元，同比增长 1.3%。

公司旗下重要子公司中天金融是贵州省唯一一家上市房地产公司，房地产开发规模在全省排名第一，公司主要竞争对手包括本土房地产开发商贵州宏立城集团以及外来的房地产开发商。

中天金融开发的房地产项目在贵阳的市场占有率较高，高、中、低档产品类型齐全，此外，还承担观山湖生活区、会展区、金融城、棚改区等功能性地产项

目，因此，中天金融开发的楼盘项目在贵州房地产市场的声誉和影响力均较强，去化周期更短。

（二）金融板块

本公司金融板块业务主要由子公司中天金融负责，中天金融始终以“金融服务实体经济”为宗旨，秉持绿色实业金融服务定位，稳步推进公司各项金融业务发展，进一步提升盈利水平，继续保持安全稳健可持续的良好发展势头。报告期内，中天金融实现金融类营业总收入约163.04亿元，同比增长89.15%。

1、保险业务

中融人寿坚持以加强公司治理为核心、以合规风险管理为底线，不断推动企业从资本依赖型向服务创新型经营模式转变，着力构建全新营销服务体系。中融人寿持续健全有序高效的内部管控体系，加强在人才、科技、渠道、产品和服务五个重点领域的精细化管理；取得不动产业务、股权业务投资能力资格，不断加强资产负债管理，进一步优化资产配置，有效提高公司盈利能力；进一步巩固银行主力渠道优势，全面开拓银行自助终端、网银、手机银行等线上销售渠道，加强科技赋能，实现投连险等产品上线销售，规模保费大幅提升。报告期内，中融人寿实现规模保费170.15亿元。

2、证券业务

中天国富证券坚持“卓越服务，成人达己”的企业使命，聚焦客户经营，以专业化的客户服务体系和高效化的运营模式，构筑核心竞争优势，稳步推进各项经营管理工作。报告期内，中天国富证券秉持稳健经营理念，坚守合规底线，持续优化风险识别与应对，完善风险管理体系，夯实合规风控生命线；债券业务执业能力评级为B级，连续三年获得并购重组财务顾问执业能力A级评级，连续两年证券公司分类评级为A级；持续加强业务的承揽能力与综合服务能力，股权承销、IPO承销、债权承销规模及排名均实现稳步提升；根据Wind数据统计，投行主要业绩指标进入行业前三十，并购重组业务连续三年进入行业前十；进一步完善客户服务网络，实现对重点客户的全覆盖；充分调动综合业务平台资源，以业务协同方式提质增效；有序推进金融科技战略，提高科技赋能，保障公司稳健高效运营。

3、基金业务

公司将以保持平稳运营为根本，坚定信心、迎难而上、主动作为，积极应对经济下行压力和疫情影响，通过明确标准、优化流程、完善机制等全面提升运营管理能力，夯实未来高质量发展基础。公司将继续推进贵安银行筹建、中天友山基金公募牌照申办工作，提升综合服务能力，助推公司金融业务高质量发展。

（三）煤炭开采及销售板块

1、业务实施主体

煤炭开采及销售是公司又一项重要的主营业务，主要由孙公司云南国能公司及其子公司负责该板块业务。云南国能公司成立于2006年7月，注册资本为54,000万元，是由金世旗国际资源公司100%出资设立的有限责任公司。云南国能经营范围为：煤炭的开采、洗选、加工、销售；煤化工项目的投资、管理；电厂、电站的投资、建设、经营；电力生产、销售；粉煤灰综合利用、经营。

2、业务流程

我公司在了解到地区存在煤矿资源后，首先向所在市国土资源和房屋管理局申请办理探矿权证，根据探矿权证组织专业人士对煤矿进行勘察，根据勘探结果，聘请有设计资格的单位编制的矿产资源开发利用方案(包括以下内容：矿山位置、地形、地貌、储量、质量及其可靠程度等；矿区范围、开采矿种、设计利用储量、矿山生产规模、服务年限、开采方式、开采方法、综合开发、综合利用等方面的技术、经济论证及确定的方案)，同时针对环境保护、水土保持、土地利用等情况制作相应报告，并报相应主管部门审批。最后经地方及国家发改委、国土资源厅批准，获得该矿区采矿权，并组织专业人员进行矿产开采。

3、经营模式

公司通过与当地发电公司签订销售合同，在矿口完成销售，销售合同一年一签，约定基本供货量，并在约定的供货期完成供货。

云南国能公司及其子公司当前主要运营的项目为弥勒山心村露天煤矿，该煤矿位于云南省红河州弥勒县新哨镇跨竹矿区，行政区划属新哨镇管辖。矿区距弥勒县公路里程20千米，昆河公路纵贯矿区。弥勒县位于云南电网西电东送的交流出口，跨竹矿区整合现有小型煤矿，建设大型煤矿，开发低热值褐煤供给弥勒坑口电厂，对提高云南电网外送的稳定、满足外方对送端电压要求具有重要作用，也是促进地区经济发展的需要。

4、行业发展前景

煤炭作为战略性资源，是我国国民经济的重要支柱，对国民经济的发展起着重要的推动作用。煤炭的主要市场需求在电力、冶金、建材、化工等工业部门。从中长期来看，随着煤炭行业深度调整基本到位、下游需求的回暖和煤炭新增产能的减少，预计我国煤炭市场供求整体形势将趋于平衡，煤炭价格将进入价格下降后的长期平稳阶段。

（四）新能源产品开发及销售

1、业务实施主体

新能源产品开发及销售是我公司第三块重要的主营业务，主要包括水煤浆及蒸汽的销售，目前由本公司子公司联和能源公司及其子公司负责该板块业务。联和能源公司成立于2010年11月，注册资本为40,000.00万元，是由本公司与朱岳兴、汪继超、石维国、李红欣四位自然人共同出资设立的有限责任公司。公司经营范围为：投资控股；新能源开发应用；水煤浆技术、油水煤浆、煤制清洁煤燃料成套技术开发应用；新材料、石英矿综合开发应用、煤层气、页岩气开发利用、新型建筑材料开发应用；节能减排技术开发与应用；循环经济技术开发与应用；绿色环保技术开发与应用；矿产资源开发与应用。

2、业务流程

联和能源及其子公司主要运营并产生较好收益的项目为“年产300万吨的精细水煤浆生产线项目”。精细水煤浆生产基地采用了国内全新制浆技术设备的完美组合，公司自主研发了连续化母料成浆生产线、水煤浆专用灰水分离器、水煤浆球磨生产线、母料生产线自动化控制系统、水煤浆专用液位监测器、高效锤式破碎机、水煤浆专用滤浆器等设备。在传统的工艺线路上实现了突破，解决了制浆系统中末端稳定成浆计算机自动化控制难题，同时和国家水煤浆中心、贵州省科学院、贵州大学通过联建合作拥有国内一流的水煤浆专业化验设备和技术开发团队。

3、经营模式

联和能源公司及其子公司进行采购原煤，然后以自有生产线进行精细水煤浆生产，最后将生产成品装罐运送至客户指定交货地点完成销售。

4、行业发展前景

当前，贵州省大部分锅炉依然停留在传统直接燃烧的方式方法，不仅造成资源的浪费，煤炭在燃烧过程中所排出的粉尘和废气，也给大气环境造成了极大污染。水煤浆既可替代燃油，又是国家环保城市中洁净煤技术，符合当前工业发展越来越重视环境保护的大环境，也会产生巨大的经济效益，实现了经济和环境可持续发展的目标，有极大的市场需求潜力。

（四）公司未来发展展望及可能面对的风险

1、公司未来发展展望

公司将坚持“感恩党、听党话、跟党走，按市场规律办事”的基本原则；坚决遵循“中国经济长期向好、高质量增长的基本面不会改变；贵州社会经济发展基础愈加牢固、后发赶超的良好势头不会改变”的根本主线；紧扣贵州省全面建成小康社会目标任务；增强忧患意识、防范风险挑战。公司将在切实做好疫情防控前提下，坚持稳中求进总基调，保持战略定力，提升核心业务经营质量，保持公司整体稳定和各业务板块稳健发展，努力完成全年目标和重点工作，保持公司健康平稳发展。

地产业务。2021年，我国房地产行业将保持以“稳”为主，注重引导市场保持供需平衡，行业规模增长将进入平稳期。在“因城施策”延续的背景下，随着“新型基建”项目的加快落地，旧城改造等涉及民生工程领域的投资将会进一步加大；随着土地要素市场化配置推进，城乡统一的建设用地市场逐步建立健全，以人为核心的新型城镇化战略加快实施，将从供给端和需求端同时为促进城乡融合发展和经济高质量发展提供新的动力源。

贵州省《政府工作报告》明确，2020年全省将坚定不移推进新型城镇化，充分发挥中心城市和城市群带动作用，支持贵阳市做大城市规模；要加强城市更新和存量住房改造提升，有效盘活土地和房屋资源。

公司将充分发挥在壹级土地开发、城市运营商和多产业规划等方面的区域领先优势，坚持“三快”原则，以“去重资产、降杠杆率”为工作重点，紧抓各主要项目列入“2021年贵州省级重大工程和重点项目”的机遇，充分协调和整合各方优势资源，重点加快推进延安东路延伸线建设及周边片区棚户区城中村低效用地再开发项目和贵铝电解铝老工业区改造共享项目的整体开发和销售；持续推进未来方舟、贵阳国际金融中心、保障房、中天万里湘江、中天泸州文旅城（沙

湾古镇)、珠海市 IDG 中心渔安安井温泉旅游城世界贸易中心城市综合体、金融北城、未来方舟 J1 片区、中天·悦曦府城市综合体开发建设; 加快未来方舟、金融中心一期/二期、中天泸州文旅城等项目的开发建设和销售工作。

2020 年, 中央继续坚持“房住不炒”的总基调, 坚持“不把房地产作为短期刺激经济的手段”, 积极落实房地产长效机制, 促进房地产市场平稳健康发展。“三道红线”“两集中”等政策相继出台, 房地产金融长效管理制度逐步建立, 房地产金融监管整体呈现收紧态势, 行业增速放缓。国家统计局数据显示, 2020 年全国房地产开发投资 141,443 亿元, 同比增长 7.0%; 商品房销售面积 176,086 万平方米, 同比增长 2.6%; 商品房销售额 173,613 亿元, 同比增长 8.7%。

2020 年, 全省房地产市场呈现平稳运行态势, 房地产开发投资持续回升, 商品房销售面积稳定增长。贵州省统计局数据显示, 2020 年全省房地产开发企业完成投资比上年增长 14.3%, 与全国和西部地区平均水平比较, 2020 年贵州省房地产开发投资增速分别高于全国和西部地区平均水平 7.3 个和 6.1 个百分点; 全省商品房销售面积 5,552.51 万平方米, 比上年增长 4.3%; 全省商品房销售额 3,224.23 亿元, 比上年增长 1.3%。与全国和西部地区平均水平比较, 2020 年贵州省房地产开发企业商品房销售面积增速均高于全国和西部地区平均水平 1.7 个百分点。

金融业务。中央经济工作会议明确, 要加快金融体制改革, 完善资本市场基础制度, 提高上市公司质量, 引导大银行服务重心下沉, 推动中小银行聚焦主责主业, 引导保险公司回归保障功能。为应对疫情对全球经济增长带来的严重冲击和金融发展面临的较大挑战, 金融委确定“稳预期、扩总量、分类抓、重展期、创工具”工作方针, 将加大宏观政策实施力度, 稳健的货币政策要更加灵活适度; 放松和取消不适应资本市场发展需要的管制, 提升市场活跃度; 高度重视国际疫情和经济金融形势, 防范境外风险向境内传递。

从金融行业主体来看, 银行业将进一步优化产品结构和资产质量, 推动提升金融服务实体经济质效; 保险业将坚持价值主线, 聚焦结构优化价值提升, 推动保障+储蓄双轮协同驱动, 改善提速产品结构, 加强科技赋能; 资本市场将受益于市场正向效应显著、流动性宽裕、双向开发力度加大和政策红利支持, 证券行业将迎来发展新周期。

《贵州省政府工作报告》明确，大力推进“引金入黔”战略，进一步完善地方金融服务体系。省发改委联合在黔金融机构设立 1800 亿元补短板稳投资专项融资资金，以最优利率优先支持列入“贵州省 2020 年重点项目和重点工程”项目。随着金融供给侧结构性改革的大力推进，进一步补齐短板，贵州金融产业高质量发展将迎来重要机遇。

2020 年，我国金融业保持稳健发展，金融体系保持较强韧性。中国特色银行保险机构公司治理逐步完善，银行业保险业加快产品和服务创新，商业银行体系不断优化；保险行业市场规模显著扩容，行业从规模扩张转向质量提升阶段；资本市场总体保持稳健发展势头，着力提升服务实体经济质效。中国银保监会数据显示，全年银行业总资产 3,126,737 亿元，比上年增长 10.5%；全年保险公司原保险保费收入 45,257 亿元，比上年增长 6.1%。据中国证券业协会数据显示，全年证券行业实现营业收入 4,484.79 亿元，比上年增长 24.41%。

2020 年，贵州省着力推动全省金融业持续快速健康发展，与实体经济互动发展、良性循环。根据贵州省统计局数据，全省金融业增加值 1,141.71 亿元，同比增长 4.6%。截至 2020 年 12 月 31 日，全省人民币各项贷款余额 3.22 万亿元，同比增长 13.3%；全省人民币各项存款余额 2.83 万亿元，同比增长 4.1%；全年全省原保险保费收入 511.77 亿元，同比增长 4.6%。

保险业务。公司将继续推进向服务创新型的经营模式转变。一是进一步提升全面风险管理能力。以制度完善、流程优化和岗位责任制落实为重点，建立有序高效的内控管理体系，持续优化决策授权体系、健全风控合规体系、完善考核指标体系，提高风险精细化管理水平。二是加快分支机构开设，推进中融人寿注册地迁至贵阳工作。三是优化产品结构。推进产品多元化，形成涵盖财富管理、健康保险、养老管理的产品体系。四是构建高产能的营销体系。在夯实银保销售渠道基础上加大科技赋能，加强线上与线下渠道联动，提升协同效能，打造集约化、智能化的客户服务。五是加强投资能力建设。积极推进股票、股权、不动产投资等投资能力备案工作；健全投研体系，优化资产配置水平，增强盈利能力。

证券业务。始终秉承“稳健+创新”的发展理念，继续强化风险管理，不断完善业务体系，着力提高专业服务能力和综合竞争力，实现业绩稳步增长。一是继续完善合规风控体系，提升合规运作水平和风险管理能力。二是紧抓政策和市

场机遇，以再融资、IPO、债券作为突破口，加大项目申报力度；分阶段实现承揽和承做的分离，提高综合服务意识，扩大特色精品投行的影响力。三是加强经纪业务与其他业务的协同发展，向高净值客户提供定制化服务，推动财富管理业务转型升级。四是加强自营业内部控制体系和投资风险管理体系建设，完成自营业上线运行的初期工作，实现从委托投资向自营投资的顺利过渡。五是构建完善的综合服务体系，加大金融科技投入，实现“投行+投资”高效联动。六是继续积极布局全牌照业务，全力推进新业务资质申请。七是加快人才梯队建设，适当扩充分支机构，拓展项目储备及客户规模，进一步提升综合竞争力。

康养业务方面。公司将紧抓贵州大力发展康养产业的机遇，积极顺应人民对“健康”认知和对康养服务需求提高的趋势，以“基层医疗”为主线稳步推进康养业务布局。重点推动水东社区第四社区卫生服务中心（未来方舟 E3 组团）、高新社区卫生服务站和观山湖体检中心筹建相关工作；扎实做好水东社区第二卫生服务中心开展各项基本医疗和公共卫生服务，协助政府提高基础医疗的覆盖能力和服务水平，打造中天特色的基层康养服务体系。继续发挥中天康养与中天物业强大合力，积极配合社区、街道、居委会持续做好基层一线疫情防控工作。

在基层医疗业务方面，完成水东社区第二卫生服务中心、水东社区第二老年人日间照料中心的运营准备工作，全面启动水东社区第四卫生服务中心的筹备工作，加速推进基层医疗板块业务布局。在高品质医疗业务方面，始终以精致医疗为发展导向，稳步推进相关业务开展。

2、可能面对的风险

（1）疫情影响风险

突发新冠肺炎疫情进一步加剧宏观经济下行压力，对房地产行业和金融行业造成较大影响。尽管当前我国疫情防控形势持续向好，但境外疫情正在加剧蔓延，我国面临境外疫情输入风险大幅增加，我国经济发展面临新的更大挑战。公司将在坚决按照政府要求做好常态化疫情防控工作前提下，有力有序推动各业务板块复产达产，力争把疫情造成的损失降到最低限度。

（2）市场竞争风险

近年来，随着贵州社会经济的高速发展，贵州省房地产市场潜力及未来价值得到了全国大型房地产企业的高度认同，市场竞争愈加激烈，行业集中度显著提

高。为此，公司将在深耕贵州省市场的基础上，坚持稳健经营策略，提升产品品质和服务质量，巩固公司区域地产龙头地位。

（3）金融市场风险

对公司而言，金融市场风险主要是指由于利率、权益价格、汇率等不利变动导致公司金融类业务遭受非预期损失的风险。公司各金融子公司主要通过以下措施强化应对：重视宏观经济研究，审慎预测市场走势，设置安全边际，提前做好应对；主动管理权益资产仓位，保持风险敞口可控；定期对大类资产的历史风险与收益进行分析；以价值管理为中心，兼顾整体资产流动性，通过新增资产逐步调整投资组合，使整体投资组合的风险收益特征符合风险管理要求；加强风险监测与预警，强化风险应急管理。

（4）商誉减值风险

公司按照谨慎性原则，结合形成商誉相关资产组实际经营状况和对市场发展的预测等情况，依据减值测试结果，本年度不对相关资产组形成的商誉进行减值计提。公司将密切关注商誉所涉及业务的经营状况，通过提高整体管理水平和业绩创造能力、降低经营风险等措施，提高公司及商誉相关资产组的经营质量和盈利能力，降低商誉减值风险影响。

二、报告期内的主要经营情况

（一）公司主要经营情况

1、主营业务收入和成本分析

本公司主营业务情况

单位：万元、%

行业名称	2020 年度					
	营业收入	占比	营业成本	占比	营业毛利	占比
房地产开发与经营	543,457.60	90.81%	300,111.17	88.41%	243,346.43	93.96%
煤销售	46,357.63	7.75%	30,285.86	8.92%	16,071.77	6.21%
新能源产品	4,340.24	0.73%	5,369.16	1.58%	-1,028.92	-0.40%
农产品销售	4,295.85	0.72%	3,701.99	1.09%	593.86	0.23%
合计	598,451.32	100.00%	339,468.17	100.00%	258,983.15	100.00%
行业名称	2019 年度					
	营业收入	占比	营业成本	占比	营业毛利	占比
房地产开发	1,095,471.99	95.46%	659,317.51	95.21%	436,154.48	95.83%

与经营						
煤销售	46,715.22	4.07%	26,741.37	3.86%	19,973.85	4.39%
新能源产品	4,723.24	0.41%	5,737.65	0.83%	-1,014.41	-0.22%
农产品销售	678.98	0.06%	682.26	0.10%	-3.28	0.00%
合计	1,147,589.43	100.00%	692,478.79	100.00%	455,110.64	100.00%
主营业务情况	报告期比上年同期增减					
	收入		成本		利润	
房地产开发与经营	-552,014.39		-359,206.34		-192,808.05	
煤销售	-357.59		3,544.49		-3,902.08	
新能源产品	-383.00		-368.49		-14.51	
农产品销售	3,616.87		3,019.73		597.14	
合计	-549,138.11		-353,010.62		-196,127.49	

2、主营业务收入和成本分析

2020年1-12月，本公司主营业务收入合计为598,451.32万元，同比减少549,138.11万元，降幅为47.85%；本公司主营业务成本为339,468.17万元，同比减少353,010.62万元，降幅为50.98%；本公司主营业务利润合计为258,983.15万元，同比减少196,127.49万元，降幅为43.09%，上述不利变动主要原因为主要受疫情及项目开发进度不及预期影响，本年完工交付的房地产开发项目减少，导致收入及利润减少。

本公司主营业务收入来自房地产开发与经营，报告期内占公司主营业务收入的比例为94.22%。2020年1-12月，本公司房地产开发与运营板块实现营业收入543,457.60万元，同比减少552,014.39万元，降幅为50.39%；该板块营业成本为300,111.17万元，同比减少359,206.34万元，降幅为54.48%；该板块营业利润为243,346.43万元，同比减少192,808.05万元，降幅为44.21%。

从主营业务成本情况分析，本公司主营业务成本主要是房地产开发与经营业务的生产、销售成本，占比与营业收入一致。

3、费用分析

期间费用情况

单位：万元

项目	2020年度	2019年年度	增减额	增减幅
销售费用	32,983.48	39,222.58	-6,239.1	-15.91%
管理费用	68,888.86	73,987.26	-5,098.4	-6.89%
财务费用	341,930.40	285,374.37	56,556.0	19.82%
期间费用合计	443,802.74	398,584.21	45,218.5	11.34%

2020 年，本公司期间费用合计 443,802.74 万元，同期增加 45,218.5 万元，上升 11.34%。期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用构成；其中报告期内财务费用为 341,930.40 万元，较同期增加 56,556.0 万元，上升 19.82%。

4、现金流分析

现金流情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	增减额	增减幅
经营活动现金流入小计	3,290,936.54	2,812,407.32	478,529.22	17.01%
经营活动现金流出小计	1,714,858.22	1,504,622.16	210,236.06	13.97%
经营活动产生的现金流量净额	1,576,078.33	1,307,785.15	268,293.18	20.52%
投资活动现金流入小计	2,590,963.17	3,113,317.63	-522,354.46	-16.78%
投资活动现金流出小计	4,135,932.70	4,266,830.97	-130,898.27	-3.07%
投资活动产生的现金流量净额	-1,544,969.53	-1,153,513.34	-391,456.19	-33.94%
筹资活动现金流入小计	1,322,536.03	1,808,267.11	-485,731.08	-26.86%
筹资活动现金流出小计	1,369,602.34	1,947,035.83	-577,433.49	-29.66%
筹资活动产生的现金流量净额	-47,066.32	-138,768.72	91,702.40	66.08%

报告期内，经营活动现金流入小计为 3,290,936.54 万元，同比增加 478,529.22 万元，增幅为 17.01%；经营活动现金流出小计为 1,714,858.22 万元，同比增加 210,236.06 万元，增幅为 13.97%；经营活动产生的现金流量净额为 1,576,078.33 万元，同比增加 268,293.18 万元，增幅为 20.52%。

报告期内，投资活动产生的现金流流入 2,590,963.17 万元，同比减少 522,354.46 万元，降幅为 16.78%；投资活动产生的现金流流出 4,135,932.70 万元，同比减少 130,898.27 万元，降幅为 3.07%；投资活动产生的现金流净额 -1,544,969.53 万元，同比减少 391,456.19 万元，降幅为 33.94%，主要系金融类子公司根据自生业务经营需要进行投资增加。

报告期内，筹资活动产生的现金流流入 1,322,536.03 万元，同比减少 485,731.08 万元，降幅为 26.86%；筹资活动产生的现金流流出 1,369,602.34 万元，同比减少 577,433.49 万元，降幅为 29.66%；筹资活动产生的现金流净额 -47,066.32 万元，同比增加 91,702.40 万元，涨幅为 66.08%，主要系本年度偿还债务所支付的现金较上年减少。

(二) 非主要经营业务情况

本公司利润构成部分明细

单位：万元

会计科目	2020 年度	利润总额比重	2019 年年度	利润总额比重
投资收益	12,435.75	-110.19%	12,155.98	21.39%
公允价值变动损益	10,615.76	-94.07%	30,713.51	54.03%
信用减值损失	-44,203.28	391.68%	-14,802.30	-26.04%
资产处置收益	1,631.07	-14.45%	597.58	1.05%
其他收益	2,528.46	-22.40%	3,432.25	6.04%
营业外收入	151,963.74	-1346.53%	2,188.78	3.85%
营业外支出	7,976.52	-70.68%	13,024.52	22.91%
利润总额	-11,285.54	100.00%	56,840.08	100.00%

(三) 投资状况

报告期内，本公司的对外投资主要系子公司中天金融的对外股权投资事项，具体如下：

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉及诉讼
贵州中天浩宇房地产开发有限公司	股权投资	新设	150,000,000.00	10%	自有资金		长期	无	已完成工商变更	/	-868,065.34	否
贵州未来酒世界商业管理有限公司	股权投资	新设	1,500,000.00	30%	自有资金		长期	无	已完成工商变更	/	-11,369.08	否
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限	股权投资	追加投资	250,000,000.00	99.69%	自有资金	中再财富投资管理有限公司	长期	无	已完成工商变更	/	-112,255,263.38	否

合伙)												
江苏盐城新洋众股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	新设	1,500,000,000.00	59.98%	自有资金	合众人寿保险股份有限公司	长期	无	已完成工商变更	/	1,030,942.64	否
复星国际有限公司	股权投资	/	3,237,026,057.59	/	自有资金		长期	无	/	/		否

三、严重违约事项

报告期内本公司与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约事项。

四、独立性情况

报告期内本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

五、非经营性往来占款或资金拆借情况

本公司往来占款或资产拆借主要入账在其他应收款中，以银行委托贷款、股权转让款、债权收购款、借款等形式进行运作，未发生违规非经营性往来占款或资金拆借。截至报告期末，公司非经营性其他应收款为 205,005.58 万元，占报告期末净资产的比例为 17.64%。情况具体如下：

其他应收款的经营性与非经营性分类

单位：万元

类别	主要内容	截至 2020 年末金额
经营性其他应收款	往来款及关联方往来款等	428,258.15
非经营性其他应收款	债权收购款项及借款等	205,005.58
合计	-	633,263.73

(注：统计口径为其他应收款余额)

六、关联担保

报告期内，本公司不存在违规为控股股东、实际控制人提供担保的情形。报告期末，本公司关联担保情况如下：

被担保方名称	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经
贵阳能源(集团)有限责任公司	100,000.00	2016-04-18	2031-04-18	否
贵阳能源集团瓮安磷(锰)业有限公司	100,000.00	2016-04-14	2031-4-11	否
贵州联和新型建材有限公司	25,000.00	2016-3-18	2026-3-15	否
金世旗国际资源有限公司	50,000.00	2018-4-10	2022-4-10	否
金世旗国际资源有限公司	50,000.00	2018-4-16	2022-4-16	否
金世旗国际资源有限公司	50,000.00	2018-4-25	2022-4-25	否
贵阳金融控股有限公司	300,000.00	2016-9-14	2021-9-13	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	140,000.00	2018-10-19	2021-10-19	否
中天城投集团城市建设有限公司	111,000.00	2017-10-25	2021-2-17	否
中天金融集团股份有限公司	100,000.00	2018-8-27	2022-8-27	否
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	1,100.00	2018-9-30	2023-9-29	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	130,000.00	2019-2-12	2021-2-12	否
中天城投集团物业管理有限公司	9,000.00	2018-12-26	2021-12-25	否
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	275.00	2019-4-19	2023-9-29	否
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	50.03	2019-11-27	2023-9-29	否
中天金融集团股份有限公司	545,000.00	2019-8-16	2022-8-16	否
贵阳金融控股有限公司	120,000.00	2019-11-22	2022-11-22	否
合计	1,831,425.03	-	-	-

七、违法违规情况

报告期内本公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行，未发生对投资者利益有重大影响的情况。

第六节 公司重大事项

一、公司涉及的重大诉讼事项

报告期内，公司无涉及的重大诉讼事项。

二、公司涉及的破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

三、公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员相关情况

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查等情况。公司董事、监事、高级管理人员未发生涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等情况。

四、其他重大事项

（一）《管理办法》和募集说明书中列示的重大事项

报告期内，本公司发生下列《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项情况如下：

公司涉及的重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	本公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	本公司主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	本公司报告期内累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
6	本公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
8	本公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	是
11	本公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，本公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否

序号	相关事项	是否发生前述事项
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	是

具体报告披露的日期及内容如下：

披露日期	披露内容
2020 年 4 月 30 日	金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2019 年年度报告、金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要
2020 年 6 月 29 日	金世旗国际控股股份有限公司主体与相关债项 2020 年度跟踪评级报告
2020 年 6 月 30 日	金世旗国际控股股份有限公司关于“17 金旗 01”偿债保障措施发生重大变化的公告
2020 年 7 月 31 日	金世旗国际控股股份有限公司关于子公司中天金融集团股份有限公司重大资产重组的公告
2020 年 8 月 31 日	金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2020 年半年度报告、金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要

其中：

2020 年新冠疫情对国内经济发展带来较大冲击，对贵州省区域经济发展和公司生产经营产生一定影响，但整体而言公司经营较为稳定，公司偿付能力较强，公司持续维护本期债券投资者权益。考虑到中天金融股价波动较大，公司高度关注中天金融后续股价波动，并密切关注质押股票对“17 金旗 01”本金及利息的覆盖倍数，决定追加质押股票担保，公司于 2020 年 6 月 30 日发布了《关于“17 金旗 01”偿债保障措施发生重大变化的公告》。

（二）其他重大事项

暂无。其他重大事项披露若有更新，将及时通过深交所网站进行披露更正。

第七节 公司 2020 年年度财务报告

本公司已按照《企业会计准则》的规定，编制 2020 年度经审计的财务报告，请详见附件。

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、财务报表附注；

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；

五、其他备查文件。

（以下无正文）

附件：2020 年度财务报表和附注

(本页无正文，系《金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2020 年年度报告》
之盖章页)

金世旗国际控股股份有限公司

2021 年 5 月 17 日

