

---

**华建国际实业（深圳）有限公司**

**公司债券年度报告**

**（2021 年）**

二〇二二年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券之前，应认真考虑下述各项可能对公司发行的债券的偿付、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。

### （一）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、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，在本公司发行的债券存续期内，可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不确定性。

### （二）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本公司发行的债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本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公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本公司发行的债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

### （三）资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在最近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生重大违约。最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%。在未来的业务经营中，公司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。但在本公司发行的债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，将可能使债券投资者的利益受到不利影响。

### （四）担保风险

中国信达（香港）控股有限公司为本公司发行的债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2021 年度，担保人净利润相比同期有较大幅度下滑，主要原因为：自疫情以来，全球经济活动不同程度停摆，不同行业、地区均受到一定程度影响，信达香港非银业务以前年度投资的基金，包括在美国、英国等地的底层资产都有较大幅度的贬值，同时由于房地产市场周期性的逆转，我们对非银业务的海外资产做了较大幅度的减值拨备，导致非银业务净利润下降。再加上银行业务也受疫情及全球经济的影响，两个板块的净利润

同时也有所下降。目前，担保人资信状况优良，具有较大的资产规模和充裕的现金资产，能为债务偿付提供有效的保障。如果未来宏观经济、市场环境等因素发生重大变化，可能影响担保人的盈利能力和经营活动现金流量，从而可能给本公司发行的债券带来担保风险。同时，由于担保人所在地在境外，未来履约的时间周期及执行程序存在一定的不确定性，从而可能对债券持有人的利益造成一定的影响。

本公司发行的债券由中国信达（香港）控股有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保，属于跨境担保。目前我国的外汇管理规定中未对上述类型的跨境担保的登记备案做出相应的规范管理，因此本次跨境担保存在无法在外汇管理局登记备案的可能性。如本次跨境担保无法在外汇管理局登记备案，则担保履约时跨境资金无法回流至境内，可能导致保证人不能从预期的还款来源中获得足够资金进行担保履约，从而对定向工具持有人的利益造成一定的影响。针对上述跨境担保可能存在的风险，信达香港可以在必要的时候采取以下措施履行担保义务，保障债权人利益：1、信达香港将通过跨境资金池或外债的形式直接向发行人提供资金支持；2、在符合相关法律法规的条件与程序下，与境内金融机构达成外保内贷安排，由信达香港在境外向境内金融机构提供担保，由境内金融机构向发行人提供融资用于兑付，信达香港将配合办理前述外保内贷安排涉及的相关登记/备案手续。

#### （五）经营风险

（1）鉴于公司业务开展的特点，目前的负债规模和负债结构均符合公司业务发展和战略实施的需要，但较高的资产负债率仍使公司存在一定的偿付风险。

（2）由于公司投资基金业务、债权投资业务以及不良资产处置业务受宏观经济变化、货币政策、资本市场走势以及实体经济运行情况等因素影响较大，相关因素如出现不利变化可能会导致项目风险的提高、收益水平的下降以及获取项目的难度加大等不利影响，从而影响公司整体的盈利能力。

（3）公司股权投资业务当前的主要退出渠道为在国内证券市场上市、协议回购安排、对外转让等，因此公司股权投资业务的投资收益高低及项目退出节奏与我国证券市场的运行情况高度相关。如果股票市场出现负向波动，则公司股权投资项目的退出节奏会因此放缓，股权投资业务的投资收益会相应受到影响，从而导致公司获得收益的实现时间推迟。如果公司现有储备项目未能或难以按照计划时间实现退出，对公司的当期业绩有一定影响。

（4）公司各项业务开展均受债务人或交易对手未能或者不愿意按时履行偿债义务，或者其财务状况发生不利变动而使公司的业务发生损失的风险。如果未来客户违约率增加以及相关资产减值损失增加，公司将面临信用风险，从而对公司业务及经营业绩造成不利影响。

## 目录

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 重要提示.....                        | 2  |
| 重大风险提示.....                      | 3  |
| 释义.....                          | 7  |
| 第一节 发行人情况.....                   | 9  |
| 一、 公司基本信息.....                   | 9  |
| 二、 信息披露事务负责人.....                | 9  |
| 三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....     | 10 |
| 四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....    | 11 |
| 五、 公司业务和经营情况.....                | 11 |
| 六、 公司治理情况.....                   | 17 |
| 第二节 债券事项.....                    | 18 |
| 一、 公司信用类债券情况.....                | 18 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....   | 21 |
| 三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况..... | 21 |
| 四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....         | 21 |
| 五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....      | 21 |
| 六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....   | 21 |
| 七、 中介机构情况.....                   | 22 |
| 第三节 报告期内重要事项.....                | 23 |
| 一、 财务报告审计情况.....                 | 23 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....     | 23 |
| 三、 合并报表范围调整.....                 | 23 |
| 四、 资产情况.....                     | 23 |
| 五、 负债情况.....                     | 24 |
| 六、 利润及其他损益来源情况.....              | 25 |
| 七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十..... | 26 |
| 八、 非经营性往来占款和资金拆借.....            | 26 |
| 九、 对外担保情况.....                   | 27 |
| 十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....       | 28 |
| 十一、 向普通投资者披露的信息.....             | 28 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....         | 28 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人.....             | 28 |
| 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..... | 28 |
| 三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....          | 28 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人.....           | 28 |
| 五、 其他特定品种债券事项.....               | 28 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....          | 28 |
| 第六节 备查文件目录.....                  | 31 |
| 财务报表.....                        | 33 |
| 附件一： 发行人财务报表.....                | 33 |

## 释义

|                  |   |                                                                                      |
|------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司、本公司、华建国际      | 指 | 华建国际实业（深圳）有限公司                                                                       |
| 担保人、信达香港         | 指 | 中国信达（香港）控股有限公司                                                                       |
| 股东、信达中国          | 指 | 信达（中国）投资有限公司                                                                         |
| 中国信达             | 指 | 中国信达资产管理股份有限公司                                                                       |
| 实际控制人、财政部        | 指 | 中华人民共和国财政部                                                                           |
| 董事或董事会           | 指 | 本公司董事或董事会                                                                            |
| 监事               | 指 | 本公司监事                                                                                |
| 中国证监会            | 指 | 中国证券监督管理委员会                                                                          |
| 主承销商             | 指 | 信达证券股份有限公司<br>中泰证券股份有限公司                                                             |
| 公司律师             | 指 | 北京大成律师事务所                                                                            |
| 安永华明会计师事务所       | 指 | 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）                                                                   |
| 资信评级机构           | 指 | 中诚信国际信用评级有限责任公司                                                                      |
| 上交所              | 指 | 上海证券交易所                                                                              |
| 登记公司、登记机构、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                                                                  |
| 20 华建 01         | 指 | 华建国际实业（深圳）有限公司非公开发行 2020 年公司债券                                                       |
| 20 华建 02         | 指 | 华建国际实业（深圳）有限公司公开发行 2020 年公司债券                                                        |
| 22 华建实业 PPN001BC | 指 | 华建国际实业（深圳）有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具（债券通）                                               |
| 公司章程             | 指 | 《华建国际实业（深圳）有限公司章程》                                                                   |
| 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》                                                                         |
| 管理办法             | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》                                                                      |
| 《债券受托管理协议》       | 指 | 《华建国际实业（深圳）有限公司非公开发行 2020 年公司债券之债券受托管理协议》、《华建国际实业（深圳）有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券受托管理协议》   |
| 《债券持有人会议规则》      | 指 | 《华建国际实业（深圳）有限公司非公开发行 2020 年公司债券之债券持有人会议规则》、《华建国际实业（深圳）有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券持有人会议规则》 |
| 报告期              | 指 | 2021 年 1 月 1 日-12 月 31 日                                                             |
| 年报、本年报、本报告       | 指 | 华建国际实业（深圳）有限公司公司债券 2021 年年度报告                                                        |
| 工作日              | 指 | 中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）                                                     |
| 交易日              | 指 | 上海证券交易所的正常交易日                                                                        |
| 法定假日             | 指 | 中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）                                            |
| 中国法律             | 指 | 中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）适用的法律                                                 |

|    |   |       |
|----|---|-------|
| 元  | 指 | 人民币元  |
| 万元 | 指 | 人民币万元 |
| 亿元 | 指 | 人民币亿元 |

本年报中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上的差异是由四舍五入造成的

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

|           |                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------|
| 中文名称      | 华建国际实业（深圳）有限公司                                                |
| 中文简称      | 华建国际                                                          |
| 外文名称（如有）  | Well Kent International Enterprises (Shen Zhen) Co. LTD       |
| 外文缩写（如有）  | 无                                                             |
| 法定代表人     | 柳明欣                                                           |
| 注册资本（万元）  | 42,419.55 万元                                                  |
| 实缴资本（万元）  | 42,419.55 万元                                                  |
| 注册地址      | 广东省深圳市 福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 10A、10B、10C、10D、10E、10F、10G |
| 办公地址      | 广东省深圳市 福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 10A、10B、10C、10D、10E、10F、10G |
| 办公地址的邮政编码 | 518033                                                        |
| 公司网址（如有）  | 无                                                             |
| 电子信箱      | 无                                                             |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                                                              |
|---------------|--------------------------------------------------------------|
| 姓名            | 柳明欣                                                          |
| 在公司所任职务类型     | √ 董事 √ 高级管理人员                                                |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 董事、总经理                                                       |
| 联系地址          | 广东省深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 10A、10B、10C、10D、10E、10F、10G |
| 电话            | 0755-82031683                                                |
| 传真            | 0755-82031408                                                |
| 电子信箱          | zqpl@cindahk.com                                             |

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：信达（中国）投资有限公司

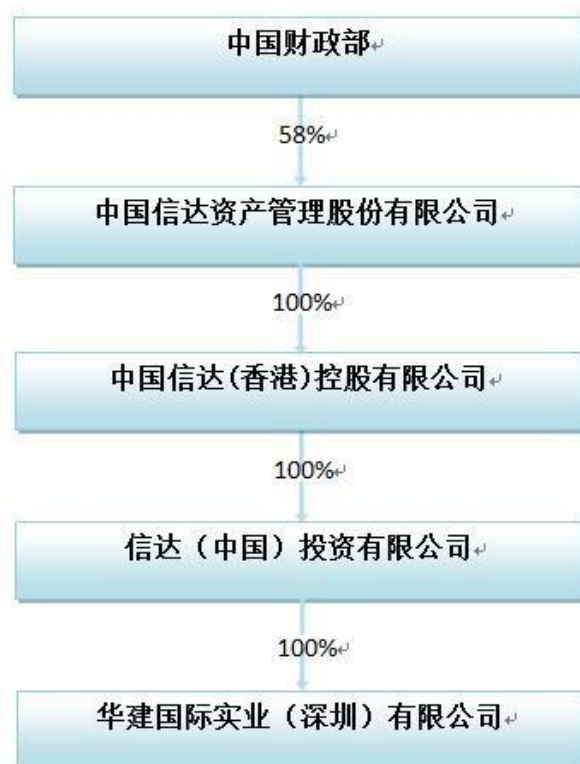
报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0%

报告期末实际控制人名称：信达（中国）投资有限公司

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）

### 华建国际实业（深圳）有限公司

#### 股权架构图



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

#### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

| 变更人员类型 | 变更人员名称 | 变更人员职务 | 决定/决议变更时间或辞任时间 | 工商登记完成时间        |
|--------|--------|--------|----------------|-----------------|
| 董事     | 黄强     | 董事长    | 2021 年 1 月 4 日 | 2021 年 1 月 28 日 |
| 董事     | 唐伦飞    | 董事     | 2021 年 1 月 4 日 | 2021 年 1 月 28 日 |
| 董事     | 柳明欣    | 董事     | 2021 年 8 月 4 日 | 2021 年 9 月 8 日  |

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 10%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：黄强

发行人的其他董事：柳明欣、唐伦飞、黄利梅、倪晓斌、王鑫

发行人的监事：吕全胜、李姣

发行人的总经理：柳明欣

发行人的财务负责人：易晓年

发行人的其他高级管理人员：王鑫、倪晓斌

#### 五、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

###### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

本公司的经营范围为从事国际经济信息咨询；投资管理咨询；投资兴办各类实业项目（具体项目另行申报）；从事企业股权投资和资产管理业务（不含国家限制项目）。

本公司依托母公司海外背景、中国信达系统内部资源优势及自身市场开拓能力，围绕中国信达不良资产业务经营战略，重点针对问题资产、问题企业，围绕粤港澳大湾区、长三角等优势区域开展不良资产重组、困境企业救助、问题资产收购、法院拍卖资产收购、城市旧城改造、资产管理等业务，形成固定收益类投资、权益类投资、财务顾问及管理咨询等业务。投资业务是公司最为主要的业务，也是大部分收入的来源，根据收益方式不同划分为固定收益类投资和权益类投资，其中固定收益类投资主要以银行委托贷款、设立有限合伙企业、资管计划、信托计划等方式开展；权益类投资主要通过设立有限合伙企业、直接投资、实质性重组等方式开展；其他收入包括管理与咨询、物业出租、资金理财等收入。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

###### （1）金融机构不良资产与经营处置行业发展现状和前景

为应对亚洲金融危机，中国政府于 1999 年分别设立了中国华融、中国长城、中国东方和中国信达四大资产管理公司（以下简称“四大资产管理公司”），分别对口接收、管理和处置来自中国工商银行、中国农业银行、中国银行和中国建设银行及国家开发银行的不良贷款，中国的不良资产管理行业由此产生。从产生至今，中国不良资产管理行业大致经历了三个发展时期，即政策性业务时期、商业化转型时期和全面商业化时期。

在政策性业务时期，四大资产管理公司通过发行金融债券以及向中国人民银行再贷款等方式筹集资金，收购对口银行剥离的不良资产并进行管理、经营和处置。同时，四大资产管理公司还对一部分具有良好发展和盈利前景，但暂时陷入财务或经营困难的国有大中型企业实行不良债权资产转股权，帮助其优化资产负债结构，减轻其债务负担。四大资产管理公司在化解金融系统风险、促进国有企业改革脱困和最大限度保全国有资产方面发挥了十分重要的作用。2004 年，财政部对四大资产管理公司实行以资金回收率和费用率为考核指标的目标考核责任制，并明确了四大资产管理公司完成资产处置任务后进行商业化转型的发展方向。

2005-2006 年，财政部、中国银监会等有关部门讨论并出台《关于金融资产管理公司改革发展的意见》，确定了金融资产管理公司向现代金融服务企业转型的基本原则、条件和方向。四大资产管理公司开始探索符合各自实际情况的商业化转型发展道路。2005 年之后，各大银行和四大资产管理公司开始探索按照商业化原则出售和收购不良资产，不良资产供给主要来自股份制商业银行和城市商业银行。自 2007 年以来，四大资产管理公司不断拓展不良资产业务的收购范围，在原有基础上陆续开始收购农村商业银行、城市信用社、农村信用社、信托公司和金融租赁公司等金融机构出售的不良资产。在这一时期，四大资产管理公司根据财政部要求自 2006 年末将政策性业务和商业化业务实行分账管理，商业化收购处置不良资产的收益或损失由四大资产管理公司自行享有或承担并实行资本利润率考核。在这一阶段，四大资产管理公司积极开展不良资产业务多元化的探索，逐步搭建了差异化的综合性经营平台，为日后的全面商业化奠定了基础。

中国信达和中国华融分别于 2010 年 6 月及 2012 年 9 月完成了股份制改造，转变为股份制金融机构，并先后于香港联交所上市。2012 年，财政部和中国银监会出台了《金融企业不良资产批量转让管理办法》，进一步明确了资产管理公司在盘活金融企业不良资产、增强抵御风险能力、促进金融支持实体经济发展等方面承担的关键角色。

根据财政部、中国银监会于 2012 年 2 月颁布的《金融企业不良资产批量转让管理办法》（财金【2012】6 号）和中国银监会于 2013 年 11 月 28 日颁布的《关于地方资产管理公司开展金融企业不良资产批量收购处置业务资质认可条件等有关问题的通知》（银监发【2013】45 号），在四大金融资产管理公司之外，各省级人民政府原则上可设立或授权一家资产管理或经营公司开展金融企业不良资产批量收购、处置业务，核准设立或授权文件同时抄送财政部和中国银监会，新成立地方性资产管理公司需要具备三项审慎性条件，即注册资本最低限额为 10 亿元人民币，且为实缴资本；有具备任职专业知识和业务工作经验的董事、高级管理人员；有适宜于从事金融企业不良资产批量收购、处置业务的专业团队；有健全的公司治理结构、完善的内部控制和 risk 管理制度。上述不良资产管理或经营公司能够参与本省（区、市）范围内不良资产的批量转让工作，其购入的不良资产应采取债务重组的方式进行处置，不得对外转让。银监会先后批准设立江苏、浙江、安徽、广东、上海、北京、天津、重庆、福建、辽宁和山东等数十家地方资产管理公司，各银行、信托、财务公司、金融租赁公司等金融企业，可以按照有关法律、行政法规和相关规定，向地方资产管理公司批量转让不良资产。

2017 年 9 月 14 日，中国银监会批复《关于工银金融资产投资有限公司开业的请示》（工银投资报[2017]1 号），同意工银金融资产投资有限公司开业。工银金融资产投资有限公司注册资本为 120 亿元人民币，全部由中国工商银行股份有限公司出资。工银金融资产投资有限公司的批复意味着第一家真正意义上“银行系 AMC”（又称“AIC”）产生。

美东时间 2020 年 1 月 15 日，中美双方在美国华盛顿签署《中华人民共和国政府和美利坚合众国政府经济贸易协议》（以下简称“协议”）。《协议》第 4.5 条金融资产管理（不良债务）服务规定，中国应允许美国金融服务提供者从省辖范围牌照开始申请资产管

理公司牌照，使其可直接从中资银行收购不良贷款。此条规定即向外资开放能够从银行收购金融不良资产的省级 AMC 牌照。

2020 年 2 月 17 日，全球知名投资管理公司橡树资本（Oaktree Capital）的全资子公司—Oaktree（北京）投资管理有限公司已在北京完成工商注册，注册资本 542 万美元，这标志着首家外资 AMC 落户中国。

2020 年 3 月 5 日，中国银保监会官网发布《中国银保监会关于建投中信资产管理有限责任公司转型为金融资产管理公司的批复》（银保监复【2020】107 号），同意建投中信资产管理有限责任公司转型为中国银河资产管理有限责任公司。自此，我国全国性金融资产管理公司数量自 1999 年以来的 4 家现增加至 5 家。

目前，我国不良资产管理市场进入“五+2+银行系 AIC+外资系+N”的市场格局，即华融、长城、东方、信达、中国银河资产管理有限责任公司五大金融资产管理公司，每省原则上不超过 2 家经银保监会批复的可从事金融企业不良资产批量收购业务的地方资产管理公司（简称“地方 AMC”），银行设立的主要开展债转股业务的金融资产投资公司（简称“AIC”），外资投资入股的金融资产管理公司，以及众多未获得银保监会批复的内资不良资产管理公司（简称“非持牌 AMC”）。

就来源而言，不良资产可划分为金融机构的不良资产以及非金融机构的不良资产。在中国经济结构转型升级，改革力度进一步加大的大背景下，产能过剩行业面临深度结构调整的压力，为不良资产市场提供了广阔的发展空间。四大资产管理公司是中国不良资产一级市场的主要接收方，也是中国不良资产处置市场的主要处置方。凭借在业务、行业经验、人才、分销渠道、服务网络及资本实力等方面的优势，四大资产管理公司自成立以来就一直不良资产管理行业的主导者。

2012 年以来，中国银监会出台《金融企业不良资产批量转让管理办法》，允许金融企业对一定规模的不良资产进行组包，定向转让给金融资产管理公司。2013 年 2 月，财政部联合银监会下发通知，明确各省可成立地区性的资产管理公司，负责收购处置当地金融机构产生的不良贷款。2014 年 7 月、2014 年 11 月、2015 年 7 月银监会先后批准了多家地方资产管理公司参与对当地不良资产的经营管理。山东、江苏、浙江、安徽、广东、上海、北京、天津、重庆、福建以及辽宁等地已成立地方资产管理公司共计 58 家（含筹建中的 15 家）。从长期来看，包括民营及外资机构在内的越来越多的参与者将进入不良资产管理行业，不良资产管理行业的竞争将逐渐激烈，因此在定价能力、管理能力等方面对各参与机构将提出更高要求。

2016 年，中国银监会办公厅发布《关于规范金融资产管理公司不良资产收购业务的通知》（银监办发【2016】56 号），强调“（一）资产公司收购银行业金融机构不良资产要严格遵守真实性、洁净性和整体性原则，通过评估或估值程序进行市场公允定价，实现资产和风险的真实、完全转移。不得与转让方在转让合同等正式法律文件之外签订或达成影响资产和风险真实性完全转移的改变交易结构、风险承担主体及相关权益转移过程等的协议或约定，不得设置任何显性或隐性的回购条款，不得违规进行利益输送，不得为银行业金融机构规避资产质量监管提供通道。（二）资产公司委托银行业金融机构协助或代理处置不良资产，应当基于商业原则，制定相应的委托代理处置方案并按内部管理流程进行审批，有利于提高效率、降低成本，实现不良资产回收价值的最大化。委托方与受托方应按照委托合同约定履行各自的权利和义务，不得约定各种形式的实质上有受托方承担清收保底义务的条款”。

2020 年以来，新冠肺炎疫情的阴影持续在全国各地蔓延，造成了巨大的影响。考虑到目前全球疫情形势不明朗，未来国内外经济仍将面临不小的挑战。在经济震荡期间，过去经济高速发展时期积累的风险或将释放，叠加疫情对经济基本面的冲击，部分企业的信用风险可能会加速暴露。在短期内宏观环境较难彻底改善的前提下，部分企业正常类贷款可能会转化为不良贷款，预计国内不良资产领域的业务发展机会将会显著增加。但在经济周期下行期间，交易对手信用风险加大，资产包价值可能进一步下行、处置难度加大，对不良资产管理公司的估值定价和存量资产回收产生一定不利影响，需要不良资产管理公司不断加强自身专业能力。

## （2）资产管理行业发展现状和前景

随着中国经济的持续高速增长，中国居民平均可支配收入显著提升，全社会的财富总量大幅增长。根据中国人民银行、中国银监会、中国信托业协会、中国保监会和中国证监会的统计数据，包括金融机构存款、商业银行理财产品、信托资产、保险资金、证券受托管理资本金在内的金融资产总额从 2010 年末的 84 万亿增长至 2015 年末的 203 万亿，年均复合增长率达到 19.3%。根据贝恩公司和招商银行联合发布的《2017 中国私人财富报告》测算，2016 年中国个人持有的可投资资产总体规模达到 165 万亿人民币，2014-2016 年年均复合增长率达到 21%。

在社会财富持续积累的背景下，加之 2012 年以来，监管机构大幅放松了对各金融机构开展资产管理业务的限制，推动中国资产管理行业进入了“大资管”时代，银行、信托、券商、保险、公募基金及基金子公司、私募投资基金、第三方资产管理机构等多种金融机构在资产管理业务上实现了跨越式发展，且业务范围不断扩展，各参与主体呈现跨领域、跨行业竞争合作的特征。

2017 年以来，资管业务监管日益趋紧。2017 年 11 月，“一行三会一局”联合发布了《中国人民银行、银监会、证监会、保监会、外汇局关于规范金融机构资产管理业务的指导意见（征求意见稿）》并在历经 5 个多月的社会公开征求意见，2018 年 4 月 27 日，“一行二会一局”联合发布了《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》正式稿。资管新规对于理财、非标、委外、智能投顾等均有涉及，主要意图在于彻底清除监管嵌套、打破刚兑，统一杠杆监管，禁止资金池运用，防范流动性期限风险以及跨行业、跨市场风险传递，实施穿透式监管。资管新规对整个资产管理行业的格局、未来盈利模式将产生深远影响，短期内对资产管理业务的转型发展和收入增长带来一定的挑战；长期来看，资管新规有助于促进资产管理业务规范发展，降低金融风险。

整体上看，中国资产管理行业未来发展趋势如下：

首先，金融体系改革的不断深化和社会财富的快速积累推动市场规模持续快速增长，中国经济持续发展、社会财富的有效积累形成了中国资产管理行业高速发展的基础。与此同时，金融体系改革的不断深化，使得金融机构能够提供更多样化的金融产品，由此也进一步激发了社会财富保值增值的投资需求，助力市场规模的快速扩张。

其次，中国资产管理的产品和服务仍将持续创新，产品和服务的种类将进一步丰富，尽管中国资产管理行业在过去几年取得了快速的发展，但各类资产管理机构中收入占比很高的类信贷通道业务面临日益激烈的竞争，预计未来这类通道类业务在资产管理牌照稀缺性降低、银行净值型理财直投计划广泛开展的背景下将面临日益严峻的转型压力。与此同时，随着金融市场的进一步改革，金融创新工具将会不断涌现，预计各类资产管理机构将依托自身核心资源，形成差异化竞争，资产管理产品和服务种类也将不断丰富。

最后，金融资产管理公司将依托不良资产经营业务，构建资产管理业务核心竞争力。金融资产管理公司深耕不良资产经营领域，围绕不良资产经营主业积累了丰富的项目管理和优质的项目资源，同时关注并把握各类债权资产、问题企业等特殊机遇投资机会，在风险管理方面也建立了领先的竞争优势。这些竞争优势成为金融资产管理公司通过各类业务平台广泛开展资产管理的核心竞争力。

在中国经济结构转型升级，改革力度进一步加大的大背景下，产能过剩行业面临深度结构调整的压力，为不良资产市场提供了广阔的发展空间。本公司是中国不良资产一级市场的一大接收方，也是不良资产处置市场的主要处置方。在业务、行业经验、人才、分销渠道、服务网络及资本实力等方面的优势，是本公司核心竞争力。

## 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况无发生重大变化，为了更加准确反应公司业务情况，2021 年对公司的业务进行了重新划分，分为固定收益类投资、权益类投

资、财务顾问及管理咨询等其他业务三大类，业务分类的变动，不影响公司业务经营实质。

## （二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

## （三） 主营业务情况

### 1. 主营业务分板块、分产品情况

#### （1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

| 业务板块  | 本期    |      |        |         | 上年同期  |      |        |         |
|-------|-------|------|--------|---------|-------|------|--------|---------|
|       | 营业收入  | 营业成本 | 毛利率（%） | 收入占比（%） | 营业收入  | 营业成本 | 毛利率（%） | 收入占比（%） |
| 固定收益类 | 7.55  | 0.14 | 99.15  | 59.12   | 7.22  | 0.04 | 99.45  | 60.77   |
| 权益类   | 3.75  | 0.00 | 100.00 | 29.37   | 4.63  | 0.00 | 100.00 | 38.97   |
| 其他类   | 1.47  | 0.00 | 100.00 | 11.51   | 0.03  | 0.00 | 100.00 | 0.25    |
| 合计    | 12.77 | 0.14 | 98.90  | 100.00  | 11.88 | 0.04 | 99.66  | 100.00  |

#### （2）各业务板块分产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

| 产品/服务 | 所属业务板块 | 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（%） |
|-------|--------|------|------|--------|----------------|----------------|---------------|
| 货币基金  | 其他     | 1.32 | 0.00 | 100.00 | 291.97         | 0.00           | 0.00          |
| 坂田项目  | 固定收益类  | 3.63 | 0.00 | 100.00 | 89.13          | 0.00           | 0.00          |
| 朱古石项目 | 权益类    | 1.01 | 0.00 | 100.00 | 100.00         | 0.00           | 0.00          |
| 合计    | —      | 5.96 | 0.00 | —      | 164.03         | 0.00           | —             |

### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

货币基金：货币基金收入同比增长 291.97%，主要原因为公司加大存量项目回收，2021 年度全年平均资金增加，公司用闲置资金购买货币基金的比重增加，导致货币基金收入同比增加。

坂田项目：本公司将坂田项目风险化解列为化解不良的重点工作，一方面施压紧盯项目关键节点进展，一方面推进重组或融资置换。2020 年度坂田项目签署还款协议，并于 2021 年 2 月回收本息实现项目退出，累计实现收益 73,978.75 万元，其中 2021 年实现收益 36,316.7 万元。

朱古石项目：朱古石项目底层为深圳市某城市更新项目，项目二期于 2021 年 1 月底取得“四证”，2021 年第四季度达成预售条件，并于 2022 年上半年取得项目预售证和正式对外销售。本公司于 2021 年 12 月收到项目分配收益 10,063.04 万元，结合底层项目的进展，将分配的上述收益确认收益，而同比 2020 年朱古石项目未确认收益，因此营业收入比上年同期增加 100%。

#### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

##### 1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人围绕集团的整体工作部署，对标“回归本源、聚焦主业”的要求，以高质量发展为目标，探索延伸“大不良”的经营范围，围绕跨境不良资产和业务，服务实体经济；抓住粤港澳大湾区建设机遇，服务城市更新升级改造；发挥金融稳定器作用，纾解危困企业。未来几年，发行人将继续通过资源整合和业务创新，完善的管理体制和经营机制，稳步发展各项主业。作为连接集团境内外大不良资产业务的纽带，发行人将聚焦主业，保证未来的持续稳健发展。

在业务层面，发行人将在现有业务模式基础上继续拓展市场，聚焦主责主业，服务实体经济，坚持稳健经营、专业经营，加速项目周转，加快存量资产的盘活力度；发行人也将加大风险防控力度，优化管理。同时，发行人将加强流动性管理力度，开拓融资渠道，构建多元化融资体系。

##### 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

###### （1）信用风险

信用风险是指由于债务人或交易对手未能或者不愿意按时履行偿债义务，或者其财务状况发生不利变动而使公司的业务发生损失的风险。本公司信用风险主要涉及债权投资回收以及其他合并财务状况表内外信用风险敞口。如果未来客户违约率增加以及相关资产减值损失增加，将面临信用风险，从而对业务及经营业绩造成不利影响，近几年公司加大了对存量项目的回收力度，不良率大幅下降，未来公司将继续做好存量项目的管理，防范信用风险。

###### （2）证券市场波动产生的风险

本公司股权投资业务当前的主要退出渠道为在国内证券市场上市或协议回购安排，因此股权投资业务的投资收益高低及项目退出节奏与我国证券市场的运行情况高度相关。如果股票市场出现负向波动，则公司股权投资项目的退出节奏会因此放缓，股权投资业务的投资收益会相应受到影响，从而导致本公司获得收益的实现时间向后推迟。如果本公司现

有储备项目未能或难以按照计划时间实现退出，对当期业绩有一定影响。公司一直秉承审慎经营原则，已建立较完善的风控体系，拥有专业资本市场团队，并且项目投入时设置足额抵押担保措施，公司将通过各种措施、尽力采用更优化的方案稳步退出各项目。

### （3）房地产行业投资集中度较高风险

随着经济增速不断下滑以及房地产调控政策的实施，房地产行业业务发展存在不确定性较大的风险。发行人存量业务中投资房地产（主要为城市旧改）存在单笔业务金额大、投资途径多元化等情况，并且在行业下行的情况下，存在部分项目逾期以及项目展期情况，这对发行人的风险控制能力、管理能力和业务操作能力都提出了较高要求。公司已建立完善的风险控制制度，存量房地产大多集中在深圳、上海等一线城市，未来房地产行业也不再是公司主要的投资方向，并已逐渐降低房地产投资的比重，房地产行业对公司业绩的影响将逐步降低。

### （4）未决诉讼风险

截至本报告出具日，本公司和合并范围内子公司存在共 3 起未决诉讼（仲裁）案件，公司均为原告，涉及金额均为人民币 5,000 万元以上的重大未决诉讼（仲裁）案件。上述案件中，三盛案件已进入执行阶段，杜邦仲裁已开庭审理，案件的详细情况详见本报告相关描述，根据目前案件进展，上述未决诉讼预计不会对公司的生产经营及盈利能力带来重大不利影响。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

### （二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人与关联方之间的关联交易主要为提供资金及利息收入、提供劳务。发行人制订了专门的关联交易管理制度，公司对于生产经营中所涉及的定价和结算方式，均以市场公允价格为基础，充分保障股东的合法权益，保证公司关联交易的公允性，确保公司的关联交易不损害公司和全体股东的利益，控制关联交易的风险，使得公司的关联交易公平、公正、公开。

### （三） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 关联交易类型 | 该类关联交易的金額 |
|--------|-----------|
| 银行存款   | 2.11      |
| 其他应收款  | 1.32      |
| 应付账款   | 0.10      |
| 其他应付款  | 49.70     |

|       |      |
|-------|------|
| 长期应付款 | 1.70 |
|-------|------|

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 关联交易类型     | 该类关联交易的金额 |
|------------|-----------|
| 资金拆借，作为拆入方 | 16.96     |
| 资金拆入利息     | 0.87      |

3. 担保情况

□适用 √不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

□适用 √不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 68.14 亿元，其中公司信用类债券余额 20 亿元，占有息债务余额的 29.35%；银行贷款余额 12.88 亿元，占有息债务余额的 18.90%；非银行金融机构贷款 14.98 亿元，占有息债务余额的 21.98%；其他有息债务余额 20.28 亿元，占有息债务余额的 29.77%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 |            |                  |                 |           | 合计    |
|--------|------|------------|------------------|-----------------|-----------|-------|
|        | 已逾期  | 6 个月以内（含）； | 6 个月（不含）至 1 年（含） | 1 年（不含）至 2 年（含） | 2 年以上（不含） |       |
| 信用类债券  | -    | -          | -                | -               | 20.00     | 20.00 |
| 银行贷款   | -    | 10.89      | 1.99             | -               | -         | 12.88 |

|           |   |       |      |   |       |       |
|-----------|---|-------|------|---|-------|-------|
| 非银行金融机构贷款 | - | -     | -    | - | 14.98 | 14.98 |
| 其他有息债务    | - | 13.05 | 3.02 | - | 4.21  | 20.28 |

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

## （二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

|                           |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、债券名称                    | 华建国际实业（深圳）有限公司非公开发行 2020 年公司债券                                                                                                                                              |
| 2、债券简称                    | 20 华建 01                                                                                                                                                                    |
| 3、债券代码                    | 166396.SH                                                                                                                                                                   |
| 4、发行日                     | 2020 年 3 月 25 日                                                                                                                                                             |
| 5、起息日                     | 2020 年 3 月 25 日                                                                                                                                                             |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日  | 2023 年 3 月 25 日                                                                                                                                                             |
| 7、到期日                     | 2025 年 3 月 25 日                                                                                                                                                             |
| 8、债券余额                    | 人民币 15 亿元                                                                                                                                                                   |
| 9、截止报告期末的利率(%)            | 3.99                                                                                                                                                                        |
| 10、还本付息方式                 | 本次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。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。 |
| 11、交易场所                   | 上交所                                                                                                                                                                         |
| 12、主承销商                   | 信达证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司                                                                                                                                                       |
| 13、受托管理人（如有）              | 中泰证券股份有限公司                                                                                                                                                                  |
| 14、投资者适当性安排（如适用）          | 面向合格机构投资者交易的债券                                                                                                                                                              |
| 15、适用的交易机制                | 报价、询价和协议交易方式                                                                                                                                                                |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 不适用                                                                                                                                                                         |

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| 1、债券名称               | 华建国际实业（深圳）有限公司公开发行 2020 年公司债券 |
| 2、债券简称               | 20 华建 02                      |
| 3、债券代码               | 163547.SH                     |
| 4、发行日                | 2020 年 5 月 22 日               |
| 5、起息日                | 2020 年 5 月 22 日               |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最 | 2023 年 5 月 22 日               |

|                           |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 近回售日                      |                                                                                                                                                                             |
| 7、到期日                     | 2023 年 5 月 22 日                                                                                                                                                             |
| 8、债券余额                    | 人民币 5 亿元                                                                                                                                                                    |
| 9、截止报告期末的利率(%)            | 3.18                                                                                                                                                                        |
| 10、还本付息方式                 | 本次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。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。 |
| 11、交易场所                   | 上交所                                                                                                                                                                         |
| 12、主承销商                   | 信达证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司                                                                                                                                                       |
| 13、受托管理人（如有）              | 中泰证券股份有限公司                                                                                                                                                                  |
| 14、投资者适当性安排（如适用）          | 面向合格投资者交易的债券                                                                                                                                                                |
| 15、适用的交易机制                | 报价、询价和协议交易方式                                                                                                                                                                |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 不适用                                                                                                                                                                         |

|                           |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、债券名称                    | 华建国际实业（深圳）有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具(债券通)                                                                                                                                     |
| 2、债券简称                    | 22 华建实业 PPN001BC                                                                                                                                                           |
| 3、债券代码                    | 032280350. IB                                                                                                                                                              |
| 4、发行日                     | 2022 年 3 月 28 日                                                                                                                                                            |
| 5、起息日                     | 2022 年 3 月 28 日                                                                                                                                                            |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日  | 2024 年 3 月 28 日                                                                                                                                                            |
| 7、到期日                     | 2026 年 3 月 28 日                                                                                                                                                            |
| 8、债券余额                    | 15 亿                                                                                                                                                                       |
| 9、截止报告期末的利率(%)            | 3.9%                                                                                                                                                                       |
| 10、还本付息方式                 | 本次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。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金 |
| 11、交易场所                   | 银行间                                                                                                                                                                        |
| 12、主承销商                   | 杭州银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、德意志银行（中国）有限公司                                                                                                                                        |
| 13、受托管理人（如有）              | 杭州银行股份有限公司                                                                                                                                                                 |
| 14、投资者适当性安排（如适用）          | 面向合格投资者交易的债券                                                                                                                                                               |
| 15、适用的交易机制                | 报价、询价和协议交易方式                                                                                                                                                               |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 不适用                                                                                                                                                                        |

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：166396.SH、163547.SH

债券简称：20 华建 01、20 华建 02

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权  
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不存在触发和执行情况。

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☒ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

## 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☐ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

## 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 债券代码           | 032280350.IB          |
| 债券简称           | 22 华建实业 PPN001BC      |
| 评级机构           | 联合资信评估股份有限公司          |
| 评级报告出具时间       | 2021 年 12 月 3 日       |
| 报告期初主体评级       | --                    |
| 报告期末主体评级       | AA+                   |
| 报告期初债项评级       | --                    |
| 报告期末债项评级       | AAA                   |
| 报告期初主体评级展望     | 稳定                    |
| 报告期末主体评级展望     | 稳定                    |
| 报告期初是否列入信用观察名单 | 否                     |
| 报告期末是否列入信用观察名单 | 否                     |
| 评级结果变化的原因      | 2022 年新发行债务融资工具进行资信评级 |

## 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：166396.SH、163547.SH

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| 债券简称               | 20 华建 01、20 华建 02                           |
| 担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 由控股股东中国信达（香港）控股有限公司提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。 |
| 担保、偿债计划及其他偿债       | 无                                           |

|                           |                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） |                                                                          |
| 报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内于 2021 年 3 月 24 日及 2021 年 5 月 21 日按时兑付债券利息，不存在兑付兑息违约情形，因此不触发偿债的保障措施。 |

## 七、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      | 安永华明会计师事务所                    |
| 办公地址    | 中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大厦 16 层 |
| 签字会计师姓名 | 高鹤、张玉汶                        |

### （二）受托管理人/债权代理人

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 166396.SH、163547.SH         |
| 债券简称 | 20 华建 01、20 华建 02           |
| 名称   | 中泰证券股份有限公司                  |
| 办公地址 | 北京市东城区朝阳门北大街 9 号泓晟国际中心 17 层 |
| 联系人  | 杜世辉                         |
| 联系电话 | 010-59013955                |

|      |                   |
|------|-------------------|
| 债券代码 | 032280350.IB      |
| 债券简称 | 22 华建实业 PPN001BC  |
| 名称   | 杭州银行股份有限公司        |
| 办公地址 | 浙江省杭州市下城区庆春路 46 号 |
| 联系人  | 戴瑞楠               |
| 联系电话 | 0751-85119872     |

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 债券代码 | 166396.SH、163547.SH       |
| 债券简称 | 20 华建 01、20 华建 02         |
| 名称   | 中诚信国际信用评级有限责任公司           |
| 办公地址 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 栋 1 幢 60101 |

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 032280350.IB                |
| 债券简称 | 22 华建实业 PPN001BC            |
| 名称   | 联合资信评估股份有限公司                |
| 办公地址 | 北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层 |

### （四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

√ 标准无保留意见 □ 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□ 适用 √ 不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

√ 适用 □ 不适用

| 子公司名称                | 子公司主要经营业务 | 子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）              | 变动类型（新增或减少） | 新增、减少原因                                                                         |
|----------------------|-----------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 宁波信泰开元股权投资合伙企业（有限合伙） | 投资与资产管理   | 营业收入：0.00 亿元；净利润：1.89 亿元；总资产：8.79 亿元 | 减少          | 本公司于 2021 年 2 月 19 日收回对信泰开元的认缴出资数额 150,000 万元，故自 2021 年 2 月 19 日起，信泰开元不再纳入合并范围。 |

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

无影响。

#### 四、资产情况

##### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√ 适用 □ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目  | 本期末余额 | 占本期末资产总额的比例（%） | 上期末余额 | 变动比例（%）  |
|-------|-------|----------------|-------|----------|
| 货币资金  | 30.20 | 15.64          | 14.90 | 102.68   |
| 其他应收款 | 17.20 | 8.91           | 2.96  | 481.08   |
| 预付款项  | 0.06  | 0.03           | 0.00  | 1,935.34 |

|             |      |      |       |          |
|-------------|------|------|-------|----------|
| 一年内到期的非流动资产 | 2.23 | 1.15 | 20.58 | -89.16   |
| 投资性房地产      | 4.27 | 2.21 | 0.05  | 7,925.08 |
| 其他非流动资产     | 5.03 | 2.61 | 1.64  | 206.71   |

发生变动的的原因：

货币资金同比增长 102.68%，主要原因为公司因经营需要，将更多的闲置资金存放于银行。

其他应收款同比增长 481.08%，主要原因为公司履行杜邦项目项下对上海银行 15 亿借款的本息流动性支持义务，支付资金 15.14 亿，杜邦项目的详细情况，详见本报告关于未决仲裁事项描述。

预付账款同比增长 1,935.34%，主要为预付的杜邦项目仲裁款。

一年内到期的非流动资产同比减少 89.16%，主要为坂田项目于 2021 年度退出，收回本息共计 19.63 亿元所致。

投资性房地产同比增长 7,925.08%，主要原因为 2021 年本公司合并范围内子公司杭州犇牛物业管理有限公司新购置投资性房地产 4.11 亿元所致。

其他非流动资产同比增长 206.71%，主要原因为本公司全资子公司宁波信达华建投资有限公司按法院判决获得价值 4.09 亿元的抵债物业所致。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

☐适用 ☒不适用

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

## 五、负债情况

### （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目        | 本期末余额 | 占本期末负债总额的比例（%） | 上年末余额 | 变动比例（%） |
|-------------|-------|----------------|-------|---------|
| 短期借款        | 12.90 | 10.14          | 2.00  | 544.18  |
| 应交税费        | 1.67  | 1.32           | 1.24  | 35.26   |
| 一年内到期的非流动负债 | 16.10 | 12.67          | 8.54  | 88.52   |
| 长期借款        | 19.25 | 15.14          | 31.44 | -38.77  |

发生变动的的原因：

短期借款同比增长 544.18%，主要原因为 2021 年新增提款一年内到期的银行借款 12.88 亿所致；

应交税费同比增加 35.26%，主要为企业所得税增加所致；

一年内到期的非流动负债同比增加 88.52%，主要为报告期内向母公司中国信达（香港）

控股有限公司的 2 亿美元借款按合同将于 2022 年 2 月 28 日到期，从长期借款调整至本报  
表项目所致；

长期借款同比下降 38.77%，主要因为上述 2 亿美元借款于报告期末按合同到期日调  
整至一年内到期的非流动负债所致。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务**

☐适用 ☒不适用

**（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的**

☐适用 ☒不适用

**（四） 有息债务及其变动情况**

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：61.71 亿元，报告期末合并报表范围  
内公司有息债务总额 68.14 亿元，有息债务同比变动 10.42%。2022 年内到期或回售的有息  
债务总额：28.95 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 20.00 亿元，占有息债务  
余额的 29.35%；银行贷款余额 12.88 亿元，占有息债务余额的 18.90%；非银行金融机构贷  
款 14.98 亿元，占有息债务余额的 21.98%；其他有息债务余额 20.28 亿元，占有息债务余  
额的 29.77%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务<br>类别        | 到期时间 |               |                         |                         |               | 合计    |
|-------------------|------|---------------|-------------------------|-------------------------|---------------|-------|
|                   | 已逾期  | 6 个月以内<br>(含) | 6 个月（不<br>含）至 1<br>年（含） | 1 年（不含<br>）至 2 年<br>(含) | 2 年以上（<br>不含） |       |
| 信用类债<br>券         | -    | -             | -                       | -                       | 20.00         | 20.00 |
| 银行贷款              | -    | 10.89         | 1.99                    | -                       | -             | 12.88 |
| 非银行金<br>融机构贷<br>款 | -    | -             | -                       | -                       | 14.98         | 14.98 |
| 其他有息<br>债务        | -    | 13.05         | 3.02                    | -                       | 4.21          | 20.28 |

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022  
年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

**（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：

☐适用 ☒不适用

**六、利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：9.74 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

**（二） 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达

到 10%以上  
☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 公司名称            | 是否发行人子公司 | 持股比例    | 业务性质                 | 总资产   | 净资产   | 主营业务收入 | 主营业务利润 |
|-----------------|----------|---------|----------------------|-------|-------|--------|--------|
| 深圳市前海华建股权投资有限公司 | 是        | 100.00% | 投资与资产管理              | 35.17 | 32.24 | 3.52   | 5.21   |
| 宁波信达华建投资有限公司    | 是        | 100.00% | 投资与资产管理              | 36.47 | 8.61  | 0.30   | 1.99   |
| 信达资本管理有限公司      | 否        | 40.00%  | 受托管理私募股权投资基金，从事投融资管理 | 29.09 | 19.00 | 5.10   | 3.88   |

### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☒ 适用 ☐ 不适用

本公司经营活动产生的现金净流量为 14.36 亿元与报告期净利润 7.69 亿，存在重大差异，主要原因为：（1）报告期内公司收取部分项目保证金，导致收到其他与经营活动有关的现金流入增加；（2）公司的经营范围为从事国际经济信息咨询，投资管理咨询，投资兴办各类实业项目，从事企业股权投资和资产管理业务。投资业务是本公司最为主要的业务，也是公司利润主要来源，其中部分投资类业务的现金流体现在经营活动产生的现金流量。

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐ 是 ☒ 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：1.22 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.19 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：1.19 亿元。与年初 1.22 亿元变动，为汇率变

动引起的波动。

## （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.80%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

公司应收中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）1.19 亿元（0.19 亿美元），相关情况如下：该笔应收款源于公司收购了包含中国建筑工程总公司对伊拉克债权的资产包。2012 年 6 月，中国信达资产管理股份有限公司北京分公司（以下简称“信达北分”）与中国建筑工程总公司签署了关于伊拉克的债务重组协议，中国建筑工程总公司将伊拉克债务的债权转让给信达北分。公司通过收购包含上述债权的不良资产包，取得了上述伊拉克重组债务的债权。根据该债务重组协议，伊拉克债务的回款将在 2011 年至 2028 年分期以美元划付给中国信达。

中国信达已按照债务重组协议约定的还款计划收到上述重组债务回款，由于中国信达尚未对代收回款办理结汇，因而形成了公司对中国信达的其他应收款。中国信达经营状况良好，公司对中国信达的其他应收款项不存在无法回收的风险。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

| 占款/拆借时间                  | 占款/拆借金额 | 占款/拆借比例 |
|--------------------------|---------|---------|
| 已到回款期限的                  | -       | -       |
| 尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的     | -       | -       |
| 尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的 | -       | -       |
| 尚未到期，且到期日在 1 年后的         | 1.19    | 100%    |
| 合计                       | 1.19    | 100%    |

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

| 拆借方/占款人名称或者姓名  | 报告期发生额 | 期末累计占款和拆借金额 | 拆借/占款方的资信状况 | 主要形成原因       | 回款安排   | 回款期限结构 |
|----------------|--------|-------------|-------------|--------------|--------|--------|
| 中国信达资产管理股份有限公司 | -0.03  | 1.19        | 良好          | 美元回收款，尚未办理结汇 | 待结汇后清算 | 长期     |

## （三）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

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

#### 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

#### 十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

### 第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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

无

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

截至 2021 年 12 月 31 日公司认为应当披露的其他事项如下：

#### 1、深圳市前海华建股权投资有限公司、信达香港（申请人）与深圳市正顺产业投资有限公司、丘汉辉（被申请人）仲裁案

2017 年 12 月 29 日，发行人全资子公司深圳市前海华建股权投资有限公司（以下简称“前海华建”）、信达香港与深圳市正顺产业投资有限公司（以下简称“正顺公司”）及丘汉辉共同签订了《财产份额转让协议》。根据《财产份额转让协议》的约定，正顺公司以 21.6 亿元的对价受让前海华建持有深圳市万信二号投资企业（有限合伙）（以下简称“万

信二号”）49.8132%的财产份额及截至该协议签订日前海华建对万信二号享有的全部债权，且正顺公司承诺并确认于 2018 年 6 月 30 日（含）前分三笔向前海华建支付上述转让价款，并置换或解除信达香港对上海银行 15 亿借款的流动性支持事项。截至仲裁受理之日，正顺公司仅支付了 1,206,206,520.55 元的转让价款和 228,451,024.33 元的转让价款逾期补偿金，仍有 953,793,479.45 元的转让价款和 275,605,084.89 元（暂计至 2021 年 12 月 31 日）的转让价款逾期补偿金未支付，且流动性支持事项仍未置换或解除。申请人多次通过信函等方式要求被申请人履行《财产份额转让协议》约定的支付转让款和置换或解除流动性支持事项，被申请人拒不履行合同约定义务，已经构成严重违约。因此，申请人向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁，请求依法支持申请人关于解除《财产份额转让协议》以及被申请人承担违约责任、损失赔偿责任的仲裁请求。中国国际经济贸易仲裁委员会于 2021 年 8 月 2 日受理本案（案号为 S20211736）。2021 年 9 月 16 日，被申请人提起仲裁反请求，请求依法解除《财产份额转让协议》、请求申请人向被申请人返还已支付价款，并承担借款本息、经济损失、预期可得利益损失、律师费以及本案费用。10 月 20 日，贸仲委收到被申请人预缴的首期仲裁费 500 万元，并受理其反请求。10 月 21 日，贸仲委出具组庭通知。截至报告披露日，案件于 2022 年 4 月 25 日开庭审理，双方均主张解除《财产份额转让协议》，仲裁结果待裁决。

## 2、华建国际实业（深圳）有心公司（原告）与深圳市正顺产业投资有限公司（被告一）、丘汉辉（被告二）的民事诉讼案

2018 年 12 月 25 日，我司与深圳市正顺产业投资有限公司（简称“正顺公司”）及其实际控制人丘汉辉签署《借款协议》（编号 JK20181225），我司向正顺公司融资人民币 2.5 亿元，期限一年，约定借款利息为每日万分之四，于借款资金支付后每年 6 月 20 日及 12 月 20 日支付，借款期限届满时利随本清，丘汉辉及其控制公司赞星国际有限公司为上述借款提供担保并向我司出具了担保函。截至 2021 年末，正顺公司欠付我司本金共计 2.42 亿，正顺公司已构成违约，我司就该融资事项向法院提起诉讼，2022 年 3 月 30 日深圳市中级人民法院已正式立案受理，开庭时间待定。

## 3、宁波信达华建投资有限公司（原告）与上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、上海三花颐景置业有限公司、上海三盛房地产（集团）有限责任公司、上海兴铭房地产有限公司、上海铭琰企业管理咨询有限责任公司、上海铭利企业管理咨询有限责任公司、陈建铭、陈艳红、陈立军、傅艳（被告）及南洋商业银行（中国）有限公司上海分行（第三人）诉讼案

2019 年 4 月，宁波信达华建投资有限公司（以下简称“宁波华建”）、上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司（以下简称“三盛宏业公司”）、南洋商业银行（中国）有限公司上海分行（以下简称“南洋银行上海分行”）签订协议编号为 XJ20190402001 的《委托贷款协议》。根据该协议，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款，委托贷款金额为人民币 4.4 亿元，借款期限为 24 个月，具体借款期限为 2019 年 4 月 10 日至 2021 年 4 月 10 日，自协议（或后续签署的与协议相关的其他法律性文件）约定的首个提款日起算，至协议（或后续签署的与协议相关的其他法律性文件）约定的最后一个还款日为止。

为担保上述《委托贷款协议》的履行，相关担保人自愿提供如下担保：（1）被告上海三花颐景置业有限公司（以下简称“三花置业公司”）自愿以其所有的房地产提供抵押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款抵押协议》、办理了相应的抵押登记（不动产登记证明编号为：沪（2019）浦字不动产证明第 14025928 号）；（2）被告陈建铭、陈艳红自愿提供连带责任保证担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款保证协议》；（3）被告陈建铭自愿以登记于其名下的对三盛宏业公司的 7,536 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》且被告陈艳红同意上述质押担保，上述质押已办理了相应的质押登记；（4）被告陈立军自愿以登记于其名下的对三盛宏业公司的 1,914 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上

海分行签订了《委托贷款质押协议》且被告傅艳同意上述质押担保，上述质押已办理了相应的质押登记；（5）被告上海三盛房地产（集团）有限公司（以下简称“三盛房地产公司”）自愿以登记于其名下的对三盛宏业公司的 570 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》，上述质押已办理了相应的质押登记；（6）被告上海兴铭房地产有限公司（以下简称“兴铭公司”）自愿以登记于其名下的对三花置业公司的 4,900 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》；（7）被告上海铭琰企业管理咨询有限责任公司（以下简称“铭琰公司”）自愿以登记于其名下的对三花置业公司的 24,500 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》；（8）被告上海铭利企业管理咨询有限责任公司（以下简称“铭利公司”）自愿以登记于其名下的对三花置业公司的 50,600 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》。2019 年 4 月 10 日，根据被告三盛宏业公司的申请，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款 1.8 亿元；2019 年 6 月 27 日，根据被告三盛宏业公司的申请，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款 0.4 亿元；2019 年 7 月 26 日，根据被告三盛宏业公司的申请，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款 1.57 亿元。因三盛宏业公司现金流出现问题，导致对多家金融机构的债权出现违约，触发宁波华建与三盛宏业公司合同出现根本性违约，因此宁波华建向浙江省杭州市中级人民法院提起诉讼，请求法院判令原告归还借款本金、处置相应抵押物并承担相应损失及费用。

2020 年 9 月 29 日，杭州市中级人民法院出具民事调解书，各方确认编号为 XJ20190402001 的《委托贷款协议》项下的 3.77 亿借款及相应利息于 2019 年 12 月 4 日提前到期，上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司应于 2020 年 10 月 15 日前向宁波华建归还借款人民币 3.77 亿元并支付自 2019 年 9 月 21 日至 2020 年 9 月 23 日期间利息（含逾期利息）58,420,969.72 元及公告费 600 元，自 2020 年 9 月 24 日起的利息以未归还本金为基数按年利率 12%继续计付至实际清偿之日止。

鉴于上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司未能向宁波华建归还本金并支付利息，宁波华建向杭州市中级人民法院提交《申请执行书》，并于 2020 年 10 月 29 日收到杭州市中级人民法院《执行案件受理通知书》。

2021 年 9 月 8 日，杭州市中级人民法院作出《执行裁定书》，裁定将被执行人三花置业公司名下位于上海市浦东新区听锦路 67 号等、24-28 双号等、听晓路 690-694.698-704 号（双）等的 18 处不动产作价 40,897,200 元，交付申请执行人宁波华建抵偿部分债务。

2021 年 10 月 28 日，杭州市中级人民法院作出《执行裁定书》，依据已经发生法律效力（2019）浙 01 民初 4082 号调解书，申请执行人向本院申请强制执行，法院于 2020 年 10 月 29 日依法立案执行，执行标的为人民币 486,312,569.72 元及债务利息，执行费为人民币 503,572 元。通过淘宝网司法拍卖了被执行人三花置业公司名下位于上海市浦东新区的案涉 37 处抵押房地产，其中 19 套已成交，成交总价款人民币 91,378,588 元，另 18 处因无人竞买而流拍，后作价人民币 408,979,200 元抵偿本案部分债务。被执行人三花置业公司对上述不动产过户中应承担的税费，税务机关尚在审核，以最终核定金额为准。因被执行人涉案较多，现暂未有其他可供执行财产。法院已对被执行人限制消费并将上述情况告知申请执行人，申请执行人同意终结本次执行程序，故裁定终结（2020）浙 01 执 1047 号一案的本次执行程序。

截至本报告出具日，法院已支付 0.42 亿元拍卖款至宁波华建账户，价值 4.09 亿元抵债物业已交付宁波华建管理，产权过户手续正在办理中，因此本次诉讼对我司的偿债能力无重大不利影响。

## 第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，发行人披露的定向债务融资工具信息披露文件可在交易商协会指定的网站上进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为华建国际实业（深圳）有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

华建国际  
实业(深圳)有限公司  
华建国际实业(深圳)有限公司  
2022 年 04 月 28 日

A red circular stamp is positioned over the company name and date. The outer ring of the stamp contains the text "INTERNATIONAL ENTERPRISES (SHENZHEN)" at the top and "CO., LTD." at the bottom. The center of the stamp features the Chinese characters "华建国际" in a large font, with "实业(深圳)有限公司" in a smaller font directly beneath it.

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：华建国际实业（深圳）有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 2021 年 12 月 31 日  | 2020 年 12 月 31 日  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 3,020,285,602.43  | 1,489,750,486.00  |
| 结算备付金                  |                   |                   |
| 拆出资金                   |                   |                   |
| 交易性金融资产                | 5,040,174,106.18  | 5,683,728,027.57  |
| 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                   | 726,665,809.81    | 697,339,484.69    |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 5,788,058.61      | 284,378.39        |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 1,719,825,187.38  | 296,000,326.50    |
| 其中：应收利息                | 1,493,333.40      | 2,440,000.00      |
| 应收股利                   |                   | 50,000.00         |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     |                   |                   |
| 合同资产                   |                   |                   |
| 持有待售资产                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            | 222,881,228.34    | 2,058,081,662.81  |
| 其他流动资产                 | 47,793,131.66     | -                 |
| 流动资产合计                 | 10,783,413,124.41 | 10,225,184,365.96 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 债权投资                   | 807,290,005.98    | 857,597,308.62    |
| 可供出售金融资产               |                   |                   |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 1,227,692,130.82  | 1,225,058,000.01  |
| 其他权益工具投资               |                   |                   |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产              | 5,152,377,772.70  | 3,985,142,785.22  |
| 投资性房地产                 | 426,635,734.06    | 5,316,277.89      |
| 固定资产                   | 167,020,567.29    | 194,866,654.59    |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   | 1,291,358.39      |
| 无形资产                   |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |
| 递延所得税资产                | 239,846,168.87    | 282,338,067.29    |
| 其他非流动资产                | 503,233,569.16    | 164,232,445.23    |
| 非流动资产合计                | 8,524,095,948.88  | 6,715,842,897.24  |
| 资产总计                   | 19,307,509,073.29 | 16,941,027,263.20 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 1,289,508,651.29  | 200,176,777.76    |
| 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                   | 25,198,947.66     | 24,309,630.10     |
| 预收款项                   | 2,342,289.22      | -                 |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 卖出回购金融资产款              |                   |                   |
| 吸收存款及同业存放              |                   |                   |
| 代理买卖证券款                |                   |                   |
| 代理承销证券款                |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 8,764,921.07      | 9,037,259.45      |
| 应交税费                   | 167,366,168.14    | 123,733,683.96    |
| 其他应付款                  | 5,264,400,756.57  | 4,382,283,841.50  |
| 其中：应付利息                |                   |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 应付手续费及佣金               |                   |                   |
| 应付分保账款                 |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 1,610,202,188.30  | 854,114,238.81    |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 8,367,783,922.25  | 5,593,655,431.58  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 长期借款                 | 1,924,761,840.05  | 3,143,586,867.45  |
| 应付债券                 | 2,051,565,450.14  | 2,050,393,821.53  |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 租赁负债                 |                   |                   |
| 长期应付款                | 170,000,000.00    | 170,000,000.00    |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              | 197,063,504.92    | 156,860,803.12    |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 4,343,390,795.11  | 5,520,841,492.10  |
| 负债合计                 | 12,711,174,717.36 | 11,114,496,923.68 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 424,195,470.25    | 424,195,470.25    |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 11,169.75         | 11,169.75         |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 201,460,255.68    | 181,545,278.63    |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 5,970,667,460.25  | 5,220,778,420.89  |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 6,596,334,355.93  | 5,826,530,339.52  |
| 少数股东权益               |                   |                   |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 6,596,334,355.93  | 5,826,530,339.52  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 19,307,509,073.29 | 16,941,027,263.20 |

公司负责人：黄强 主管会计工作负责人：黄利梅 会计机构负责人：易晓年

### 母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：华建国际实业（深圳）有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b> |                  |                  |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金                   | 2,899,260,024.01  | 235,575,410.98    |
| 交易性金融资产                | 4,602,819,188.95  | 1,035,582,398.98  |
| 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                   | 38,511,132.80     | 26,761,228.64     |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 599,308.61        | 284,378.39        |
| 其他应收款                  | 4,060,958,107.48  | 7,494,068,317.09  |
| 其中：应收利息                | 1,493,333.40      | 2,440,000.00      |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     |                   |                   |
| 合同资产                   |                   |                   |
| 持有待售资产                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            | 221,890,809.64    | 222,723,169.66    |
| 其他流动资产                 | 47,729,952.28     | -                 |
| 流动资产合计                 | 11,871,768,523.77 | 9,014,994,903.74  |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 债权投资                   | 249,815,453.52    | 1,012,005.71      |
| 可供出售金融资产               |                   |                   |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 207,982,876.42    | 218,532,817.82    |
| 其他权益工具投资               |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              | 2,958,635,915.38  | 3,444,761,501.43  |
| 投资性房地产                 | 23,829,400.20     | 5,316,277.89      |
| 固定资产                   | 167,020,567.29    | 194,866,654.59    |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  | -                 | 1,291,358.39      |
| 无形资产                   |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |
| 递延所得税资产                | -                 | 70,561,524.43     |
| 其他非流动资产                | 3,445,695.20      | 5,734,717.21      |
| 非流动资产合计                | 3,610,729,908.01  | 3,942,076,857.47  |
| 资产总计                   | 15,482,498,431.78 | 12,957,071,761.21 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款                   | 1,209,372,651.63  | 120,143,000.00    |
| 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                   | 12,498,054.52     | 11,608,736.96     |
| 预收款项                   |                   |                   |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 8,764,921.07      | 9,037,259.45      |
| 应交税费                   | 531,326.00        | 66,336,958.67     |
| 其他应付款                  | 5,851,949,135.61  | 4,109,535,607.60  |
| 其中：应付利息                |                   |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 1,610,202,188.30  | 854,114,238.81    |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 8,693,318,277.13  | 5,170,775,801.49  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 1,924,761,840.05  | 3,143,586,867.45  |
| 应付债券                   | 2,051,565,450.14  | 2,050,393,821.53  |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 租赁负债                   |                   |                   |
| 长期应付款                  | 170,000,000.00    | 170,000,000.00    |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   |                   |
| 递延收益                   |                   |                   |
| 递延所得税负债                | 21,387,823.27     | -                 |
| 其他非流动负债                |                   |                   |
| 非流动负债合计                | 4,167,715,113.46  | 5,363,980,688.98  |
| 负债合计                   | 12,861,033,390.59 | 10,534,756,490.47 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                   |
| 实收资本（或股本）              | 424,195,470.25    | 424,195,470.25    |
| 其他权益工具                 |                   |                   |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 资本公积                   | 11,169.75         | 11,169.75         |
| 减：库存股                  |                   |                   |
| 其他综合收益                 |                   |                   |
| 专项储备                   |                   |                   |
| 盈余公积                   | 201,460,255.68    | 181,545,278.63    |

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润             | 1,995,798,145.51  | 1,816,563,352.11  |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 2,621,465,041.19  | 2,422,315,270.74  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 15,482,498,431.78 | 12,957,071,761.21 |

公司负责人：黄强 主管会计工作负责人：黄利梅 会计机构负责人：易晓年

**合并利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                 | 2021 年年度       | 2020 年年度       |
|--------------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入            | 408,427,200.78 | 32,165,490.76  |
| 其中：营业收入            | 408,427,200.78 | 32,165,490.76  |
| 利息收入               |                |                |
| 已赚保费               |                |                |
| 手续费及佣金收入           |                |                |
| 二、营业总成本            | 303,504,949.36 | 305,549,807.41 |
| 其中：营业成本            | 13,932,704.08  | 3,929,403.72   |
| 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              | 9,471,383.64   | 1,327,191.39   |
| 销售费用               |                |                |
| 管理费用               | 52,977,708.90  | 39,977,765.37  |
| 研发费用               |                |                |
| 财务费用               | 227,123,152.74 | 260,315,446.93 |
| 其中：利息费用            | 335,633,622.23 | 387,009,529.19 |
| 利息收入               | 94,882,427.43  | 41,504,606.60  |
| 加：其他收益             | 1,304,031.12   | 11,772,649.75  |
| 投资收益（损失以“－”号填列）    | 204,862,363.55 | 702,783,054.21 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 32,432,534.50  | 135,873,089.88 |
| 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） |                |                |

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 填列)                         |                |                |
| 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)        | 534,787,247.36 | 308,752,285.19 |
| 信用减值损失 (损失以“-”号填列)          | 129,628,518.88 | 190,525,249.37 |
| 资产减值损失 (损失以“-”号填列)          |                |                |
| 资产处置收益 (损失以“—”号填列)          |                |                |
| 三、营业利润 (亏损以“—”号填列)          | 975,504,412.33 | 940,448,921.87 |
| 加: 营业外收入                    | 2,335.49       | -              |
| 减: 营业外支出                    | 2,000,000.00   | 1,495,818.22   |
| 四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)        | 973,506,747.82 | 938,953,103.65 |
| 减: 所得税费用                    | 203,702,731.41 | 182,127,422.52 |
| 五、净利润 (净亏损以“—”号填列)          | 769,804,016.41 | 756,825,681.13 |
| (一) 按经营持续性分类                |                |                |
| 1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)      | 769,804,016.41 | 756,825,681.13 |
| 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) | 769,804,016.41 | 756,825,681.13 |
| 2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)       |                |                |
| 六、其他综合收益的税后净额               |                |                |
| (一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额    |                |                |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益          |                |                |
| (1) 重新计量设定受益计划变动额           |                |                |
| (2) 权益法下不能转损益的其他综合收益        |                |                |
| (3) 其他权益工具投资公允价值变动          |                |                |
| (4) 企业自身信用风险公允价值变动          |                |                |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益           |                |                |
| (1) 权益法下可转损益的其他综合收益         |                |                |

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| (2) 其他债权投资公允价值变动            |                |                |
| (3) 可供出售金融资产公允价值变动损益        |                |                |
| (4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |                |                |
| (5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |                |                |
| (6) 其他债权投资信用减值准备            |                |                |
| (7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分) |                |                |
| (8) 外币财务报表折算差额              |                |                |
| (9) 其他                      |                |                |
| (二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额     |                |                |
| 七、综合收益总额                    |                |                |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额        | 769,804,016.41 | 756,825,681.13 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额          |                |                |
| 八、每股收益:                     |                |                |
| (一) 基本每股收益(元/股)             |                |                |
| (二) 稀释每股收益(元/股)             |                |                |

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0 元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

公司负责人:黄强 主管会计工作负责人:黄利梅 会计机构负责人:易晓年

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目              | 2021 年年度       | 2020 年年度       |
|-----------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入          | 20,907,014.93  | 12,137,855.66  |
| 减:营业成本          | 3,816,974.21   | 264,749.07     |
| 税金及附加           | 1,616,019.96   | 247,245.80     |
| 销售费用            |                |                |
| 管理费用            | 46,158,528.28  | 37,388,752.87  |
| 研发费用            |                |                |
| 财务费用            | 173,025,868.24 | 91,467,351.91  |
| 其中:利息费用         | 260,102,488.38 | 192,293,915.66 |
| 利息收入            | 73,428,804.27  | 15,624,375.78  |
| 加:其他收益          | 616,697.15     | 182,649.75     |
| 投资收益(损失以“—”号填列) | 10,755,005.31  | 185,100,871.19 |

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     | -10,549,941.40 | -2,287,203.59  |
| 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）    | 443,209,838.76 | 237,055,029.79 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）      | -1,118,893.51  | 12,443,230.24  |
| 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）      | 249,752,271.95 | 317,551,536.98 |
| 加：营业外收入                | 2,335.49       | -              |
| 减：营业外支出                | 2,000,000.00   | 1,501,034.57   |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | 247,754,607.44 | 316,050,502.41 |
| 减：所得税费用                | 48,604,836.99  | 75,266,191.54  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | 199,149,770.45 | 240,784,310.87 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 199,149,770.45 | 240,784,310.87 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） |                |                |
| 五、其他综合收益的税后净额          |                |                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益     |                |                |
| 1.重新计量设定受益计划变动额        |                |                |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益     |                |                |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动       |                |                |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动       |                |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益      |                |                |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益      |                |                |
| 2.其他债权投资公允价值变动         |                |                |
| 3.可供出售金融资产公允价值变动损益     |                |                |
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额   |                |                |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出       |                |                |

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 售金融资产损益                   |                |                |
| 6.其他债权投资信用减值准备            |                |                |
| 7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |                |                |
| 8.外币财务报表折算差额              |                |                |
| 9.其他                      |                |                |
| 六、综合收益总额                  | 199,149,770.45 | 240,784,310.87 |
| 七、每股收益：                   |                |                |
| （一）基本每股收益(元/股)            |                |                |
| （二）稀释每股收益(元/股)            |                |                |

公司负责人：黄强 主管会计工作负责人：黄利梅 会计机构负责人：易晓年

### 合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 2021年年度          | 2020年年度          |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <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        |                  |                  |
| 客户存款和同业存放款项净增加额       |                  |                  |
| 向中央银行借款净增加额           |                  |                  |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额       |                  |                  |
| 收到原保险合同保费取得的现金        |                  |                  |
| 收到再保业务现金净额            |                  |                  |
| 保户储金及投资款净增加额          |                  |                  |
| 收取利息、手续费及佣金的现金        |                  |                  |
| 拆入资金净增加额              |                  |                  |
| 回购业务资金净增加额            |                  |                  |
| 代理买卖证券收到的现金净额         |                  |                  |
| 收到的税费返还               |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 3,584,953,394.40 | 1,281,485,146.91 |
| 经营活动现金流入小计            | 3,584,953,394.40 | 1,281,485,146.91 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        |                  |                  |
| 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        | -982,688.97      | -1,207,677.01    |
| 支付保单红利的现金             |                  |                  |
| 支付给职工及为职工支付的现金        | -26,851,047.58   | -22,346,301.17   |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 支付的各项税费                   | -158,254,417.23   | -193,636,880.50   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | -1,962,741,549.07 | -232,901,875.75   |
| 经营活动现金流出小计                | -2,148,829,702.85 | -450,092,734.43   |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 1,436,123,691.55  | 831,392,412.48    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 889,869,338.61    | 6,043,106,519.69  |
| 取得投资收益收到的现金               | 582,487,053.65    | 869,184,693.59    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 6,321.18          | -                 |
| 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            |                   |                   |
| 投资活动现金流入小计                | 1,472,362,713.44  | 6,912,291,213.28  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | -412,904,398.14   | -6,171,414.90     |
| 投资支付的现金                   | -4,030,629,801.52 | -2,368,928,414.44 |
| 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            |                   |                   |
| 投资活动现金流出小计                | -4,443,534,199.66 | -2,375,099,829.34 |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -2,971,171,486.22 | 4,537,191,383.94  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                   |
| 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                 | 1,709,988,800.00  | 200,000,000.00    |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | -                 | 1,996,345,965.37  |
| 筹资活动现金流入小计                | 1,709,988,800.00  | 2,196,345,965.37  |
| 偿还债务支付的现金                 | -1,035,962,000.00 | -3,595,878,966.95 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | -349,542,821.51   | -544,033,859.91   |
| 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            | -                 | -1,100,000.00     |
| 筹资活动现金流出小计                | -1,385,504,821.51 | -4,141,012,826.86 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 324,483,978.49    | -1,944,666,861.49 |
| <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>     | -1,210,563,816.18 | 3,423,916,934.93  |

|                       |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额        | 6,054,038,874.22        | 2,630,121,939.29        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b> | <b>4,843,475,058.04</b> | <b>6,054,038,874.22</b> |

公司负责人：黄强 主管会计工作负责人：黄利梅 会计机构负责人：易晓年

### 母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 2021年年度           | 2020年年度           |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <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            |                   |                   |
| 收到的税费返还                   |                   |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 10,609,193,856.99 | 940,810,459.63    |
| 经营活动现金流入小计                | 10,609,193,856.99 | 940,810,459.63    |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |                   |                   |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | -26,851,047.58    | -22,346,301.17    |
| 支付的各项税费                   | -71,979,182.86    | -59,790,871.67    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | -5,532,332,212.92 | -1,387,956,914.97 |
| 经营活动现金流出小计                | -5,631,162,443.36 | -1,470,094,087.81 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 4,978,031,413.63  | -529,283,628.18   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 697,246,571.48    | 1,599,418,717.58  |
| 取得投资收益收到的现金               | 393,187,994.43    | 460,932,273.79    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 6,321.18          | -                 |
| 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            |                   |                   |
| 投资活动现金流入小计                | 1,090,440,887.09  | 2,060,350,991.37  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | -1,410,981.00     | -6,171,414.90     |
| 投资支付的现金                   | -1,907,610,096.55 | -488,879,099.37   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                   |                   |
| 投资活动现金流出小计                | -1,909,021,077.55 | -495,050,514.27   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -818,580,190.46   | 1,565,300,477.10  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 | 1,629,988,800.00  | 120,000,000.00    |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | -                 | 1,996,345,965.37  |
| 筹资活动现金流入小计                | 1,629,988,800.00  | 2,116,345,965.37  |

|                    |                   |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 偿还债务支付的现金          | -955,962,000.00   | -3,595,878,966.95 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | -346,227,932.63   | -349,343,210.94   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     |                   |                   |
| 筹资活动现金流出小计         | -1,302,189,932.63 | -3,945,222,177.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 327,798,867.37    | -1,828,876,212.52 |
| 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     | 4,487,250,090.54  | -792,859,363.60   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 235,199,389.08    | 1,028,058,752.68  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 4,722,449,479.62  | 235,199,389.08    |

公司负责人：黄强 主管会计工作负责人：黄利梅 会计机构负责人：易晓年

