

九江市置地投资有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审亚太会计师事务所（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

1、应收款项回收风险

最近两年末，发行人应收账款分别563,601.62万元和649,174.16万元，占各期末资产总额的比例分别为27.58%和30.90%；其他应收款分别为80,019.77万元和126,668.07万元，占各期末资产总额的比例分别为3.92%和6.03%，应收账款及其他应收款金额较大。虽然发行人已按照《企业会计准则》的规定计提了相应的坏账准备，但是一旦欠款单位生产经营状况出现恶化或者发行人回收欠款执行不力，将影响发行人正常生产经营及资金周转，对发行人未来偿债能力造成不利影响。

2、存货变现风险

最近两年末，发行人存货账面价值分别为 948,620.16 万元和 915,791.35 万元，占各期末资产总额的比例分别为 46.43%和 43.59%，占比较高。尽管发行人拥有较为通畅的融资渠道，但如遇市场条件变化或其他极端情况，存货无法快速变现，存在一定短期流动性风险。

3、盈利能力较弱的风险

最近两年，发行人营业收入分别为191,897.20万元和150,299.69万元，净利润分别为28,404.48万元和22,981.57万元，归属于母公司股东的净利润分别为28,428.72万元和22,939.00万元。最近两年，发行人获得的政府补贴收入分别为25,235.02万元和22,555.32万元，占各期净利润比例分别为88.84%和98.15%，占比较高，发行人补贴收入与保障房项目建设业务相关性较高，但相关补贴无明确文件约束，若未来政府补贴收入减少，将对发行人盈利能力造成不利影响。

4、有息债务规模较高的风险

最近两年末，发行人有息债务分别为723,191.21万元和725,718.25万元。预计未来几年公司债务融资规模仍将保持较高水平，如果无法有效控制债务规模，将给公司的偿债能力产生不利影响。

5、利息保障倍数较低的风险

最近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.25 和 0.72，处于较低水平。若发行人盈利能力出现恶化，将会对公司的偿债能力产生不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	14
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	14
第三节 业务经营和公司治理情况.....	15
一、 公司业务和经营情况.....	15
二、 投资状况.....	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	17
四、 公司治理情况.....	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	17
第四节 财务情况.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	17
四、 主要会计数据和财务指标.....	18
五、 资产情况.....	19
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	21
九、 对外担保情况.....	21
第五节 重大事项.....	22
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	22
二、 关于破产相关事项.....	22
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	22
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	22
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
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.....	22
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	22
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	22
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第八节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26

附件一： 发行人财务报表.....	26
担保人财务报表.....	37
附件二： 担保人财务报表.....	37

释义

本公司、公司、发行人、九江置地	指	九江市置地投资有限公司
实际控制人、九江市国资委	指	九江市国有资产监督管理委员会
控股股东、担保人	指	九江市城市发展集团有限公司
上交所、交易所	指	上海证券交易所
协会	指	中国证券业协会
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所、审计机构	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《九江市置地投资有限公司章程》
最近两年末	指	2019年末、2020年末
最近两年	指	2019年度、2020年度
报告期	指	2020年度
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
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日和/或休息日）
专业投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等相关法律、法规规定的专业投资者
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	九江市置地投资有限公司
中文简称	九江置地
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张茜雅
注册地址	江西省九江市 九江经济技术开发区八里湖环湖二路怡景苑 2 栋
办公地址	江西省九江市 九江经济技术开发区八里湖环湖二路怡景苑 2 栋
办公地址的邮政编码	333200
公司网址	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	刘燕
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	江西省九江经济技术开发区八里湖环湖二路怡景苑 2 栋
电话	0792-8338880
传真	0792-8338860
电子信箱	715258015@qq.com

三、信息披露网址及置备地

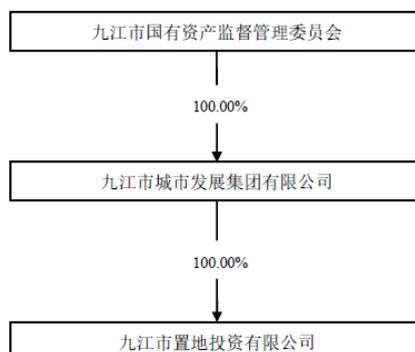
登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所（ http://www.sse.com.cn ）
年度报告备置地	九江市置地投资有限公司融资业务部办公室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：九江市城市发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：九江市国有资产监督管理委员会

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

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

适用 不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206
签字会计师姓名	曾云、宋瑞娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162750.SH
债券简称	19九江01
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层
联系人	杨政理
联系电话	010-59355915

债券代码	167408.SH
债券简称	20九江01
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层
联系人	杨政理
联系电话	010-59355915

债券代码	127148.SH, 1580059.IB
债券简称	PR 九江置, 15 九江置地债
名称	华林证券股份有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号华润置地大厦 C 座 31-33 层
联系人	林立
联系电话	0755-28707888

（三）资信评级机构

债券代码	167408.SH
债券简称	20 九江 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	127148.SH, 1580059.IB
债券简称	PR 九江置, 15 九江置地债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	162750.SH
2、债券简称	19 九江 01
3、债券名称	九江市置地投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
4、发行日	2019 年 12 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 12 月 18 日
7、到期日	2024 年 12 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中	不适用

的交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	167408.SH
2、债券简称	20 九江 01
3、债券名称	九江市置地投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
4、发行日	2020 年 8 月 7 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 8 月 7 日
7、到期日	2025 年 8 月 7 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.78
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到付息时间
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	1580059.IB, 127148.SH
2、债券简称	15 九江置地债, PR 九江置
3、债券名称	2015 年九江市置地投资有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 3 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 23 日
8、债券余额	2.40
9、截至报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7 年年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设有债券提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券2020年度付息日为2020年3月23日，报告期内已支付利息并兑付部分本金。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162750.SH

债券简称	19 九江 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.52
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	0.09亿元用于支付承销费用，3.00亿元用于偿还公司债务，6.48亿元用于保障房项目建设。募集资金使用已根据内部管理制度履行了相关审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167408.SH

债券简称	20 九江 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	3.47
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	0.05 亿元用于支付承销费用，1.50 亿元用于偿还银行借款。募集资金使用已根据内部管理制度履行了相关审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127148.SH，1580059.IB

债券简称	PR 九江置，15 九江置地债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	12.00亿元用于保障房项目建设，与募集说明书约定的用途一致。已根据内部管理制度履行了相关审批程序。

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	167408.SH
债券简称	20九江01
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2020年7月27日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	127148.SH, 1580059.IB
债券简称	PR九江置, 15九江置地债
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	中证鹏元官网
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	AA(主体)债务安全性很高，违约风险很低。AA(债项)指偿还债务的能力极强，受不利经济环境影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162750.SH

债券简称	19 九江 01
保证人名称	九江市城市发展集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	41.31
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	5.45
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	按照募集说明书及担保函执行
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167408.SH

债券简称	20 九江 01
保证人名称	九江市城市发展集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	41.31
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	5.45
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	按照募集说明书及担保函执行
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

2) 自然人保证担保适用 不适用**2. 抵押或质押担保**适用 不适用**3. 其他方式增信**适用 不适用**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**适用 不适用

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

□适用 √不适用

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：162750.SH

债券简称	19 九江 01
账户资金的提取情况	已按照募集说明书的约定提取并偿还本息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：167408.SH

债券简称	20 九江 01
账户资金的提取情况	报告期内尚未到付息时间，故未发生提取专项偿债账户资金的情况。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：127148.SH，1580059.IB

债券简称	PR 九江置，15 九江置地债
账户资金的提取情况	已按照募集说明书的约定提取并偿还本息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	162750.SH
债券简称	19 九江 01
债券受托管理人名称	方正证券承销保荐有限责任公司
受托管理人履行职责情况	已按约定履行相关职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是； http://www.sse.com.cn
----------------------------	--

债券代码	167408.SH
债券简称	20 九江 01
债券受托管理人名称	方正证券承销保荐有限责任公司
受托管理人履行职责情况	已按约定履行相关职能
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是； http://www.sse.com.cn

债券代码	127148.SH， 1580059.IB
债券简称	PR 九江置， 15 九江置地债
债券受托管理人名称	华林证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	已按约定履行相关职能
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是； http://www.sse.com.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

发行人作为九江市城区保障性住房建设主体，承担九江市城区保障房建设及运营。

（二） 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
保障房代建	7.46	7.06	5.36	50.00	15.69	14.79	5.74	82.15
房屋销售	1.93	2.04	-5.70	12.94	2.26	2.09	7.52	11.83
土地整治	3.72	3.10	16.67	24.93	-	-	-	-
其他	1.81	1.47	18.78	12.13	1.15	0.83	27.83	6.02
合计	14.92	13.67	8.38	-	19.10	17.71	7.28	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
保障房代建	7.46	7.06	5.36	-110.32	-109.49	-6.98
房屋销售	1.93	2.04	-5.70	-17.10	-2.45	231.98
土地整治	3.72	3.10	16.67	100.00	100.00	100.00
合计	13.11	12.20	6.94	-36.92	-38.36	-4.84

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

2020 年度，公司保障房代建业务收入及成本分别较 2019 年下降 110.32%和 109.49%，主要系随着代建项目的完工，2020 年度结转建设成本减少所致。

2020 年度，公司房屋销售毛利率较 2019 年度下降 231.98%，主要系公司商铺销售毛利率较低所致。

2020 年度，公司土地整治业务收入、成本及毛利率较 2019 年度上升 100.00%、100.00%及 100.00%，主要系 2020 年度新增该业务版块所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

无。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

公司将积极探索由被动投资向主动投资转变，公益性项目投资与经营性项目投资的平衡发展，实现以公益性项目建设占主导向以经营性业务占主导转变。

在做好城市基础设施建设、保障性住房等现有业务基础上，积极介入与城市发展联系紧密的领域，以谋求更大发展空间，优化业务布局，夯实自身持续发展的基础，增强自身造血机能。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

不适用。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

往来款是否与公司经营性活动有关。

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否。

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：4.62 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：4.83，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	2,100,821.92	2,043,328.95	2.81	-
2	总负债	1,144,166.29	1,107,340.08	3.33	-
3	净资产	956,655.63	935,988.87	2.21	-
4	归属母公司股东的净资产	954,096.47	933,472.28	2.21	-
5	资产负债率 (%)	54.46	54.19	0.50	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	54.48	54.21	0.50	-
7	流动比率	3.21	2.78	15.47	-
8	速动比率	1.68	1.36	23.53	-
9	期末现金及现金等价物余额	151,066.87	249,632.01	-39.48	注 1

注 1：主要系公司筹资活动产生的现金流量净额减少所致。

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	150,299.69	191,897.20	-21.68	-
2	营业成本	137,906.94	178,311.31	-22.66	-
3	利润总额	23,347.34	29,633.72	-21.21	-
4	净利润	22,981.57	28,404.48	-19.09	-
5	扣除非经常性损益后净利润	270.95	2,291.83	-88.18	注 2
6	归属母公司股东的净利润	22,939.00	28,428.72	-19.31	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	29,256.74	35,381.96	-17.31	-
8	经营活动产生的现金流净额	18,363.90	-14,449.08	-227.09	注 3
9	投资活动产生的现金流净额	-4,587.88	-12,757.56	-64.04	注 4
10	筹资活动产生的现金流净额	-112,341.17	162,506.07	-169.13	注 5
11	应收账款周转率	0.25	0.40	-37.50	注 6
12	存货周转率	0.15	0.18	-16.67	-
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.06	-33.33	注 7
14	利息保障倍数	2.75	4.38	-37.21	注 8
15	现金利息保障倍数	2.21	-1.93	-214.51	注 9
16	EBITDA 利息倍数	0.72	1.25	-42.40	注 10
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 2：主要系公司净利润减少所致；

注 3：主要系公司收到其他与经营活动有关的现金增加所致；

注4：主要系公司支付其他与投资活动有关的现金减少所致；

注5：主要系公司偿还债务支付的现金增加导致现金流出增加所致；

注6：主要系公司代建保障房项目逐步完工导致营业收入减少所致；

注7：主要系公司净利润减少所致；

注8：主要系公司利息支出增加所致；

注9：主要系公司经营活动产生的现金流量净额增加所致；

注10：主要系公司资本化利息金额增加所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	5.16	0.05	10,319.00	保证金及借款质押
存货-土地	2.36	2.36	0.00	银行借款抵押

2.主要资产变动的的原因

主要系公司银行借款质押的货币资金增加4.00亿元所致。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：7.53亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	5.16	-	-	保证金及存单质押
存货-土地	2.36	-	-	银行借款抵押
合计	7.53	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额50%

□适用 √不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	46,000.00	9,000.00	411.11	注1
一年内到期非流动负债	122,031.00	276,900.00	-55.93	注2
长期借款	95,960.00	60,000.00	59.93	注3
应付债券	418,000.00	288,000.00	45.14	注4

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
长期应付款	32,923.95	89,291.21	-63.13	注5

2.主要负债变动的的原因

注1：主要系公司保证借款及信用借款分别增加23,000.00万元和14,000.00万元所致；

注2：主要系公司一年内到期债券减少165,000.00万元所致；

注3：主要系公司质押借款增加37,980.00万元所致；

注4：主要系公司新增发行短期融资券、定向融资工具及公司债券所致；

注5：主要系公司江西银行借款及部分融资租赁到期导致。

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额72.57亿元，上年末有息借款总额72.32亿元，借款总额总比变动0.35%。

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

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过1000万元的

适用 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

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

公司将根据2021年的整体业务发展安排当年的融资资金，并根据2021年的融资环境，积极探索新的融资渠道，不断优化债务结构，以维持2021年资金的平衡。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
招商银行	3.00	0.00	3.00
民生银行	11.80	9.80	2.00
中信银行	6.00	1.50	4.50
光大银行	3.00	1.40	1.60
广发银行	2.00	0.00	2.00
浙商银行	3.00	2.00	1.00
渤海银行	8.00	0.00	8.00
华夏银行	5.00	0.00	5.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
江西银行	2.00	0.00	2.00
建设银行	2.00	0.00	2.00
九江银行	5.00	5.00	0.00
九江农商银行	1.50	1.20	0.30
合计	52.30	-	31.40

上年末银行授信总额度：8.90 亿元，本报告期末银行授信总额度 52.30 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：43.40 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

30.00 亿元（PPN10.00 亿元；资产证券化 20.00 亿元）。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.33 亿元

报告期非经常性损益总额：2.27 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	0.00	应收款项计提坏账准备	0.00	不可持续
营业外收入	0.01	罚款收入及违约赔偿收入	0.01	不可持续
营业外支出	-	-	-	-
其他收益	2.26	政府补助	2.26	不可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他与经营活动有关的现金主要是公司与其他单位之间的往来款，具有一定的可持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：11.70 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：5.70 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（以下无正文，为《九江市置地投资有限公司公司债券年度报告（2020年）》
之盖章页）



九江市置地投资有限公司

2021年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2020年12月31日

编制单位：九江市置地投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,026,802,237.69	2,501,065,978.72
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	6,491,741,628.23	5,636,016,160.71
应收款项融资	-	-
预付款项	85,524,239.10	19,215,823.44
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,266,680,659.36	800,197,685.18
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	9,157,913,494.66	9,486,201,639.84
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	160,389,399.00	163,470,459.87
流动资产合计	19,189,051,658.04	18,606,167,747.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	176,658,504.07	121,000,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	1,627,933,288.21	1,694,696,071.94
在建工程	7,411,210.53	4,216,086.69
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	7,164,527.43	7,170,617.41
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	38,976.04
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	1,819,167,530.24	1,827,121,752.08
资产总计	21,008,219,188.28	20,433,289,499.84
流动负债：		
短期借款	460,000,000.00	90,000,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	108,032,963.30	
应付账款	620,152,931.80	344,063,156.21
预收款项	181,949,386.42	222,199,810.64
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	1,568,077.71	3,254,065.22
应交税费	915,478,302.34	866,990,025.86
其他应付款	2,465,331,690.21	2,404,981,631.24
其中：应付利息	149,627,138.33	135,734,531.51
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	1,220,309,982.34	2,769,000,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	5,972,823,334.12	6,700,488,689.17

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	959,600,000.00	600,000,000.00
应付债券	4,180,000,000.00	2,880,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	329,239,530.61	892,912,074.50
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	5,468,839,530.61	4,372,912,074.50
负债合计	11,441,662,864.73	11,073,400,763.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	6,375,370,780.02	6,368,200,780.02
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	211,858,934.71	211,858,934.71
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,653,734,983.92	2,454,663,096.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,540,964,698.65	9,334,722,811.27
少数股东权益	25,591,624.90	25,165,924.90
所有者权益（或股东权益）合计	9,566,556,323.55	9,359,888,736.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,008,219,188.28	20,433,289,499.84

法定代表人：张茜雅 主管会计工作负责人：刘燕 会计机构负责人：王玉娟

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：九江市置地投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,389,927,617.55	2,382,960,505.28
交易性金融资产	-	-

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	6,437,491,018.66	5,629,375,563.59
应收款项融资	-	-
预付款项	8,227,918.08	-
其他应收款	2,358,521,027.29	1,582,144,974.97
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	8,205,413,847.00	8,693,244,091.01
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	367,379.92	367,359.92
流动资产合计	18,399,948,808.50	18,288,092,494.77
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	59,658,504.07	4,000,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	444,610,000.00	444,610,000.00
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	1,542,232,765.35	1,607,030,854.26
在建工程	7,411,210.53	4,216,086.69
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	361,226.29	185,014.57
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	2,054,273,706.24	2,060,041,955.52
资产总计	20,454,222,514.74	20,348,134,450.29
流动负债：		
短期借款	250,000,000.00	50,000,000.00
交易性金融负债	-	-

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	606,816,599.31	326,604,878.49
预收款项	170,493,219.42	213,040,253.89
合同负债	-	-
应付职工薪酬	932,753.08	2,058,657.64
应交税费	914,553,300.33	866,375,224.60
其他应付款	2,862,472,714.60	2,649,924,238.70
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	1,079,112,458.00	2,769,000,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	5,884,381,044.74	6,877,003,253.32
非流动负债：		
长期借款	580,000,000.00	600,000,000.00
应付债券	4,180,000,000.00	2,880,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	249,239,530.61	642,912,074.50
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	5,009,239,530.61	4,122,912,074.50
负债合计	10,893,620,575.35	10,999,915,327.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	6,375,056,957.06	6,367,886,957.06
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	235,412,026.40	211,858,934.71
未分配利润	2,650,132,955.93	2,468,473,230.70
所有者权益（或股东权益）合计	9,560,601,939.39	9,348,219,122.47

负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,454,222,514.74	20,348,134,450.29
-------------------	-------------------	-------------------

法定代表人：张茜雅 主管会计工作负责人：刘燕 会计机构负责人：王玉娟

合并利润表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	1,502,996,899.25	1,918,972,022.42
其中：营业收入	1,502,996,899.25	1,918,972,022.42
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,496,439,259.84	1,883,936,402.37
其中：营业成本	1,379,069,363.40	1,783,113,071.26
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	7,869,131.50	11,376,533.00
销售费用	2,518,590.82	2,069,403.79
管理费用	15,763,321.04	13,271,357.03
研发费用		
财务费用	91,218,853.08	74,106,037.29
其中：利息费用	84,940,204.58	67,673,660.52
利息收入	2,920,242.93	1,814,328.09
加：其他收益	225,553,217.75	252,350,200.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	120,771.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	155,904.17	8,154,016.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-71,105.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	232,266,761.33	295,589,502.17
加：营业外收入	1,528,861.52	789,711.58
减：营业外支出	322,210.42	41,980.55

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	233,473,412.43	296,337,233.20
减：所得税费用	3,657,725.05	12,292,481.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	229,815,687.38	284,044,752.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	229,815,687.38	284,044,752.18
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）	229,389,987.38	284,287,192.60
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	425,700.00	-242,440.42
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	229,815,687.38	284,044,752.18
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	229,815,687.38	284,044,752.18
（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。

法定代表人：张茜雅 主管会计工作负责人：刘燕 会计机构负责人：王玉娟

母公司利润表
2020年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业收入	1,404,049,142.87	1,882,106,905.30
减：营业成本	1,274,362,430.59	1,742,046,688.42
税金及附加	6,534,969.37	10,742,408.64
销售费用	10,890,849.03	6,876,527.49
管理费用	10,574,384.44	8,479,069.66
研发费用	-	-
财务费用	88,393,118.55	74,559,543.51
其中：利息费用	80,025,118.52	67,549,019.51
利息收入	711,394.27	1,203,665.89
加：其他收益	225,520,000.00	251,329,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	8,193,886.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-71,105.74
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	238,813,390.89	298,854,848.42
加：营业外收入	156,387.03	555,351.55
减：营业外支出	101,888.69	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	238,867,889.23	299,410,199.97
减：所得税费用	3,336,972.31	12,030,380.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	235,530,916.92	287,379,819.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	235,530,916.92	287,379,819.92
（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	235,530,916.92	287,379,819.92
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人：张茜雅 主管会计工作负责人：刘燕 会计机构负责人：王玉娟

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	283,278,549.61	255,454,115.49
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	2,690,830,624.97	1,450,801,699.01
经营活动现金流入小计	2,974,109,174.58	1,706,255,814.50
购买商品、接受劳务支付的现金	180,527,871.99	614,922,404.69
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	20,307,274.65	20,351,418.32

支付的各项税费	25,306,885.69	14,188,498.03
支付其他与经营活动有关的现金	2,564,328,097.76	1,201,284,322.27
经营活动现金流出小计	2,790,470,130.09	1,850,746,643.31
经营活动产生的现金流量净额	183,639,044.49	-144,490,828.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	3,500,000.00
取得投资收益收到的现金	-	120,114.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	79,693,658.38	644,081,341.62
投资活动现金流入小计	79,693,658.38	647,701,455.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,133,909.07	48,077,088.33
投资支付的现金	121,438,504.07	98,600,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	628,600,000.00
投资活动现金流出小计	125,572,413.14	775,277,088.33
投资活动产生的现金流量净额	-45,878,754.76	-127,575,632.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,170,000.00	142,829,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,889,990,000.00	3,926,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	2,897,160,000.00	4,068,829,800.00
偿还债务支付的现金	2,639,200,000.00	1,948,845,535.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	407,827,160.99	444,087,474.35
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	973,544,498.92	50,836,073.88
筹资活动现金流出小计	4,020,571,659.91	2,443,769,083.33
筹资活动产生的现金流量净额	-1,123,411,659.91	1,625,060,716.67
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	-985,651,370.18	1,352,994,255.22
加：期初现金及现金等价物余额	2,496,320,050.26	1,143,325,795.04
六、期末现金及现金等价物余额	1,510,668,680.08	2,496,320,050.26

法定代表人：张茜雅 主管会计工作负责人：刘燕 会计机构负责人：王玉娟

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
----	--------	--------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	229,278,316.27	222,164,786.01
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,024,876,595.78	4,074,029,737.79
经营活动现金流入小计	4,254,154,912.05	4,296,194,523.80
购买商品、接受劳务支付的现金	118,988,344.93	305,194,270.98
支付给职工及为职工支付的现金	12,132,612.48	9,621,609.09
支付的各项税费	2,175,912.14	12,075,314.49
支付其他与经营活动有关的现金	3,362,629,574.82	4,348,341,964.16
经营活动现金流出小计	3,495,926,444.37	4,675,233,158.72
经营活动产生的现金流量净额	758,228,467.68	-379,038,634.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	628,600,000.00
投资活动现金流入小计	-	628,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,710,504.84	1,562,475.94
投资支付的现金	55,658,504.07	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	628,600,000.00
投资活动现金流出小计	59,369,008.91	634,162,475.94
投资活动产生的现金流量净额	-59,369,008.91	-5,562,475.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,170,000.00	142,679,800.00
取得借款收到的现金	2,187,615,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	3,886,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,194,785,000.00	4,028,679,800.00
偿还债务支付的现金	2,639,200,000.00	1,728,845,535.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	368,689,989.09	440,650,974.35
支付其他与筹资活动有关的现金	880,142,023.26	50,836,073.88
筹资活动现金流出小计	3,888,032,012.35	2,220,332,583.33
筹资活动产生的现金流量净额	-1,693,247,012.35	1,808,347,216.67
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	-994,387,553.58	1,423,746,105.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,378,214,576.82	954,468,471.01
六、期末现金及现金等价物余额	1,383,827,023.24	2,378,214,576.82

法定代表人：张茜雅 主管会计工作负责人：刘燕 会计机构负责人：王玉娟

担保人财务报表

√适用 □不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：九江市城市发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	20,146,448,987.02	16,443,024,358.35
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	17,130,000.00	19,790,157.97
应收账款	25,460,366,229.07	20,970,268,266.05
应收款项融资	-	-
预付款项	924,732,504.51	563,090,326.81
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	25,844,029,613.23	15,852,944,993.26
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	60,676,405,101.99	58,972,339,585.86
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	342,887,502.44	244,367,723.00
其他流动资产	722,831,619.70	948,832,386.14
流动资产合计	134,134,831,557.96	114,014,657,797.44
非流动资产：		
发放贷款和垫款	25,600,000.00	18,800,000.00
债权投资	-	-
可供出售金融资产	2,823,894,514.92	2,297,714,882.06
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	40,000,000.00	40,000,000.00

长期应收款	159,101,292.85	282,652,156.65
长期股权投资	881,567,092.94	439,148,874.76
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,303,376,746.69	654,641,114.99
固定资产	4,908,771,788.78	3,170,056,989.86
在建工程	11,183,040,435.43	1,364,946,902.17
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	909,979,713.58	123,510,971.78
开发支出	-	-
商誉	17,835,694.53	2,271,418.70
长期待摊费用	22,402,709.56	31,822,291.26
递延所得税资产	98,737,622.40	59,225,209.99
其他非流动资产	786,551,753.93	200,004,983.00
非流动资产合计	25,160,859,365.61	8,684,795,795.22
资产总计	159,295,690,923.57	122,699,453,592.66
流动负债：		
短期借款	3,926,650,000.00	2,920,300,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	4,200,850,793.63	1,569,011,817.01
应付账款	1,625,567,279.00	1,213,792,213.80
预收款项	1,495,180,620.92	1,182,769,949.41
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	9,978,506.49	8,282,096.18
应交税费	3,054,488,635.64	1,982,047,044.05
其他应付款	20,486,977,770.41	14,398,479,716.78
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	9,460,135,602.54	7,286,638,739.68
其他流动负债	3,305,082.96	899,161.66
流动负债合计	44,263,134,291.59	30,562,220,738.57
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	18,736,256,669.00	16,504,570,000.00
应付债券	15,451,328,591.03	11,737,929,968.78
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	4,698,678,593.64	2,844,397,563.78
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	275,145,897.89	-
递延所得税负债	5,383,805.86	1,403,251.00
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	39,166,793,557.42	31,088,300,783.56
负债合计	83,429,927,849.01	61,650,521,522.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	64,356,008,424.93	50,738,237,000.59
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
一般风险准备	-	-
未分配利润	7,690,440,323.24	6,645,552,049.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	75,546,448,748.17	60,883,789,050.32
少数股东权益	319,314,326.39	165,143,020.21
所有者权益（或股东权益）合计	75,865,763,074.56	61,048,932,070.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	159,295,690,923.57	122,699,453,592.66

法定代表人：徐礼云 主管会计工作负责人：彭平江 会计机构负责人：钟丽

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：九江市城市发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,710,310,210.89	466,637,915.66
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	17,290.33	19,061.64
其他应收款	3,382,507,524.19	2,583,399,706.64
其中：应收利息		
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		
其他流动资产	330,900.95	-
流动资产合计	5,093,165,926.36	3,050,056,683.94
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	90,000,000.00	60,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	28,455,668,659.78	28,455,632,347.01
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,073,962.65	1,295,736.11
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	58,737.80	80,097.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	28,546,801,360.23	28,517,008,180.20
资产总计	33,639,967,286.59	31,567,064,864.14
流动负债：		

短期借款	520,000,000.00	420,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	97,486.54	59,000.41
应交税费	54,916.36	-172,317.90
其他应付款	1,625,345,060.84	1,235,027,351.93
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	955,500,000.00	262,000,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,100,997,463.74	1,916,914,034.44
非流动负债：		
长期借款	761,500,000.00	1,050,500,000.00
应付债券	1,075,833,068.79	-
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	500,000,000.00	270,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,337,333,068.79	1,320,500,000.00
负债合计	5,438,330,532.53	3,237,414,034.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	24,954,168,659.78	24,954,132,347.01
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-252,531,905.72	-124,481,517.31
所有者权益（或股东权益）合计	28,201,636,754.06	28,329,650,829.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,639,967,286.59	31,567,064,864.14

法定代表人：徐礼云 主管会计工作负责人：彭平江 会计机构负责人：钟丽

合并利润表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	12,201,539,621.82	8,096,182,482.26
其中：营业收入	12,201,539,621.82	8,096,182,482.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,117,064,284.60	8,012,289,569.60
其中：营业成本	10,227,581,114.62	7,335,541,371.92
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	423,364,484.27	37,335,436.46
销售费用	50,152,142.33	11,954,308.77
管理费用	281,711,601.25	67,287,275.26
研发费用	-	-
财务费用	1,134,254,942.13	560,171,177.19
其中：利息费用	1,317,920,746.13	789,161,795.90
利息收入	193,936,807.87	237,549,788.60
加：其他收益	767,940,071.92	1,087,757,174.56
投资收益（损失以“-”号填列）	179,358,779.81	26,809,695.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,996,048.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-7,845,641.32	1,782,936.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	442,800,716.05	-71,105.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,466,729,263.68	1,200,171,613.52
加：营业外收入	42,910,141.47	19,804,619.17

减：营业外支出	5,746,825.53	2,663,544.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,503,892,579.62	1,217,312,688.22
减：所得税费用	188,392,246.57	160,562,245.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,315,500,333.05	1,056,750,442.34
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,315,500,333.05	1,056,750,442.34
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）		
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	1,315,500,333.05	1,056,750,442.34
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,274,006,373.51	1,050,538,494.19
（二）归属于少数股东的综合收益总额	41,493,959.54	6,211,948.15
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

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

法定代表人：徐礼云 主管会计工作负责人：彭平江 会计机构负责人：钟丽

母公司利润表
2020年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业收入	-	93,396.23
减：营业成本	-	-
税金及附加	901,724.40	606.10
销售费用	-	-
管理费用	9,801,472.20	5,527,364.87
研发费用	-	-
财务费用	119,039,696.52	108,866,409.21
其中：利息费用	-	110,183,556.59
利息收入	-	1,321,486.90
加：其他收益	2,000,500.00	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
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）	-127,742,393.12	-114,300,983.95
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	307,995.29	15.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-128,050,388.41	-114,300,999.87
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-128,050,388.41	-114,300,999.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-128,050,388.41	-114,300,999.87
（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	-128,050,388.41	-114,300,999.87
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人：徐礼云 主管会计工作负责人：彭平江 会计机构负责人：钟丽

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,351,485,652.81	307,776,273.13
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	2,763,819.82	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,591,016,354.75	4,298,055,235.84
经营活动现金流入小计	13,945,265,827.38	4,605,831,508.97
购买商品、接受劳务支付的现金	9,031,513,965.40	1,647,899,998.80
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	139,888,590.76	42,750,051.69
支付的各项税费	683,902,779.77	47,178,816.12
支付其他与经营活动有关的现金	6,504,677,378.23	2,521,689,647.98
经营活动现金流出小计	16,359,982,714.16	4,259,518,514.59

经营活动产生的现金流量净额	-2,414,716,886.78	346,312,994.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,076,481,775.84	20,613,000.00
取得投资收益收到的现金	167,743,113.58	15,239,798.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	53,300.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-834,785.31	--
收到其他与投资活动有关的现金	123,456,989.38	4,337,924,483.08
投资活动现金流入小计	1,366,900,393.49	4,373,777,281.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,559,311,998.06	323,767,563.29
投资支付的现金	972,699,532.17	133,700,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-4,717,657,904.82	-
支付其他与投资活动有关的现金	5,000,000.00	633,600,000.00
投资活动现金流出小计	-2,180,646,374.59	1,091,067,563.29
投资活动产生的现金流量净额	3,547,546,768.08	3,282,709,718.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	206,099,652.00	181,522,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	490,000.00
取得借款收到的现金	20,756,764,000.00	14,032,046,983.01
收到其他与筹资活动有关的现金	2,931,636,170.07	1,390,200,000.00
筹资活动现金流入小计	23,894,499,822.07	15,603,769,283.01
偿还债务支付的现金	16,261,373,209.77	11,119,822,685.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,021,341,791.85	1,230,070,827.93
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	2,592,337,816.54	567,436,073.88
筹资活动现金流出小计	21,875,052,818.16	12,917,329,587.50
筹资活动产生的现金流量净额	2,019,447,003.91	2,686,439,695.51
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	3,152,276,885.21	6,315,462,408.52
加：期初现金及现金等价物余额	9,279,220,631.21	2,963,758,222.69
六、期末现金及现金等价物余额	12,431,497,516.42	9,279,220,631.21

法定代表人：徐礼云 主管会计工作负责人：彭平江 会计机构负责人：钟丽

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	99,000.00
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	379,261,938.16	2,305,355,951.72

经营活动现金流入小计	379,261,938.16	2,305,454,951.72
购买商品、接受劳务支付的现金	-	255,663.42
支付给职工及为职工支付的现金	6,127,584.50	3,914,192.41
支付的各项税费	965,071.86	606.10
支付其他与经营活动有关的现金	1,049,120,001.68	2,984,512,786.91
经营活动现金流出小计	1,056,212,658.04	2,988,683,248.84
经营活动产生的现金流量净额	-676,950,719.88	-683,228,297.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	141,071.16	1,242,559.99
投资支付的现金	30,000,000.00	31,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	30,141,071.16	32,742,559.99
投资活动产生的现金流量净额	-30,141,071.16	-32,742,559.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	3,306,620,000.00	2,450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	3,306,620,000.00	2,450,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,225,500,000.00	1,217,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130,355,913.73	109,716,509.50
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	1,355,855,913.73	1,327,216,509.50
筹资活动产生的现金流量净额	1,950,764,086.27	1,122,783,490.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,243,672,295.23	406,812,633.39
加：期初现金及现金等价物余额	466,637,915.66	59,825,282.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,710,310,210.89	466,637,915.66

法定代表人：徐礼云 主管会计工作负责人：彭平江 会计机构负责人：钟丽

