

**湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司**

**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。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素并仔细阅读《募集说明书》中的“风险因素”等有关章节。

## 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.....	9
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.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	12
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	12
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	12
第三节 业务经营和公司治理情况.....	13
一、 公司业务和经营情况.....	13
二、 投资状况.....	14
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	15
四、 公司治理情况.....	15
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	15
第四节 财务情况.....	15
一、 财务报告审计情况.....	15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
三、 合并报表范围调整.....	16
四、 主要会计数据和财务指标.....	16
五、 资产情况.....	17
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	20
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	20
九、 对外担保情况.....	21
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
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.....	29
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33

附件一： 发行人财务报表.....	33
担保人财务报表.....	46

## 释义

本公司、公司、发行人	指	湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司
资产评级机构	指	联合资信评估有限公司
主承销商	指	西南证券股份有限公司
联席主承销商	指	广发证券股份有限公司
债券代理人、账户监管人	指	中信银行股份有限公司湘潭支行
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接受、储存及划转的银行账户
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
15 潭万楼债/PR 潭万楼	指	公司于 2015 年 1 月发行的企业债，即 2015 年湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司公司债券
16 万楼 02	指	本次债券分期发行的第二期，即湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司章程》
工作日	指	指北京市的商业银行对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
法定节假日	指	指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)。
报告期	指	2020 年度
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 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	湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司
中文简称	湘潭万楼
外文名称（如有）	Xiangtan Metro Development and Construction Investment Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	彭曦
注册地址	湖南省湘潭市雨湖区万楼街道富强村护潭西路万楼公租房 2 栋 2 楼
办公地址	湖南省湘潭市雨湖区万楼街道富强村护潭西路万楼公租房 2 栋 2 楼
办公地址的邮政编码	411000
公司网址	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	彭曦
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	法定代表人、执行董事、经理
联系地址	湖南省湘潭市雨湖区万楼街道富强村护潭西路万楼公租房 2 栋
电话	0731-52877720
传真	-
电子信箱	-

### 三、信息披露网址及置备地

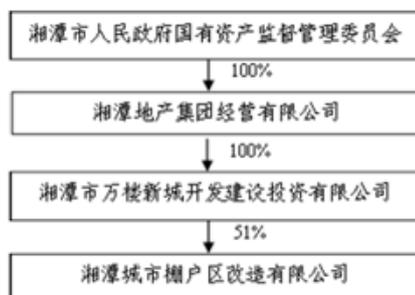
登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所网址： <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> 中国货币网： <a href="http://www.chinamoney.com.cn/chinese/index.html">http://www.chinamoney.com.cn/chinese/index.html</a> 中国债券信息网： <a href="http://www.chinabond.com.cn/">http://www.chinabond.com.cn/</a>
年度报告备置地	湖南省湘潭市雨湖区万楼街道富强村护潭西路万楼公租房 2 栋 2 楼

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：湘潭地产集团经营有限公司

报告期末实际控制人名称：湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会

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



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员发生了变动。

公司于 2020 年 4 月 30 日发布相关公告具体如下：

职务	本次变更前	本次变更后
董事长	陈卫文	杨向阳
董事、总经理	吴海青	魏明丽
董事	阳志雄	徐玉洁
监事	赵晶	盛凯

公司于 2020 年 5 月 15 日发布相关公告具体如下：

免去杨向阳、魏明丽、徐玉洁公司董事职务，任命李建光担任公司执行董事（法定代表人），同时兼任公司总经理。免去盛凯公司监事职务，任命郭兰兰担任公司监事。

公司于 2021 年 3 月 8 日发布相关公告具体如下：

免去李建光公司执行董事兼经理职务，任命彭曦担任公司执行董事（法定代表人），同时兼任公司经理。免去郭兰兰公司职务，任命姜玲担任公司监事。

## 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	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜城门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	许满库、罗四

## (二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	127007.SH、1580002.IB
债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
名称	中信银行股份有限公司湘潭支行
办公地址	湘潭市岳塘区芙蓉中路 19 号
联系人	刘云芳
联系电话	15273229699

## (三) 资信评级机构

债券代码	127007.SH、1580002.IB
债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层（100022）

## (四) 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
127007.SH、1580002.IB	会计师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	2021 年 3 月 8 日	适应公司未来业务发展需要	已履行招投标流程和信息披露程序，对投资者利益无不利影响

## 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	127007.SH、1580002.IB
2、债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
3、债券名称	2015 年潭市万楼新城开发建设投资有限公司公司债券

4、发行日	2015 年 1 月 14 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 1 月 14 日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	每年付息一次；同时设置本金提前偿还条款，从存续期的第三个计息年度开始，每年偿还本金的 20%；本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	银行间、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常兑付本息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还：本期债券设立提前偿还条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 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。

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：127007.SH、1580002.IB

债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
募集资金专项账户运作情况	本公司依据监管协议约定对账户进行运作，运作期间募集资金专户专用，募集资金专户运作规范。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本公司依据监管协议约定对账户进行运作，运作期间募集资金专户专用，募集资金专户运作规范。1、公司募集资金投资项目的负责部门根据募集资金投资项目可行性研究报告编制募集资金使用计划书；2、募集资金使用计划书经总经理办公会议审查；3、募集资金使用计划书由董事会审议批准。本期债券募集资金 20 亿元，所筹资金中 4 亿元用于湘潭市万楼片区城中村改造安置区建设项目，8 亿元用于湘潭市万楼片区城中村改造配套基础设施建设项目，8 亿元用于长株潭城际铁路湘潭段站场配套工程项目的建设。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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	127007.SH、1580002.IB
债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 24 日
评级结果披露地点	AA
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	稳定
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	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
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

**2) 自然人保证担保**

□适用 √不适用

**2. 抵押或质押担保**

□适用 √不适用

**3. 其他方式增信**

□适用 √不适用

**(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况**

□适用 √不适用

**五、偿债计划****(一) 偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

**(二) 截至报告期末偿债计划情况**

√适用 □不适用

债券代码：127007.SH、1580002.IB

债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
偿债计划概述	为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

**六、专项偿债账户设置情况**

√适用 □不适用

债券代码：127007.SH、1580002.IB

债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
账户资金的提取情况	存续期内账户资金提取正常，保障了本期债券按时还本付息
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	一致

**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	127007.SH、1580002.IB
债券简称	PR 潭万楼、15 潭万楼债
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司湘潭支行
受托管理人履行职责情况	债券代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债券人代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
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/已于 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> 和 <a href="https://www.chinabond.com.cn/">https://www.chinabond.com.cn/</a> 网站披露报告期债权代理报告

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### (一) 公司业务情况

公司主要从事万楼新城片区的代建市政工程、房屋销售及土地一级开发。

(1) 代建市政工程业务：公司作为湘潭市市政基础建设的重要主体之一，自成立以来，接受湘潭市政府的委托，通过与湘潭市政府签订《项目投资建设回购合同》，采用“企业投资建设——建成移交（回购）”的模式先后承担了富洲路拓改、护潭西路、护潭东路、柏荫路、万楼景区等项目建设。

(2) 房屋销售业务：2011 年以来，公司建设了万楼小区、滨湖西郡和滨湖东郡等项目，其中部分用于安置拆迁安置户，部分直接对外销售，形成房屋销售收入。

(3) 土地出让：发行人从事土地出让的万楼新城片区处于衔接河西老城区与九华新区黄金地带，具备独特的区位优势。湘潭市政府旨在将万楼新城片区打造成河西城市中心区，万楼新城片区“城中村”改造的圆满完成将改善居民的居住条件并改观湘潭市的城市景观，产生良好的经济效益和社会效益。

##### (二) 经营情况分析

##### 1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元币种：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 (%)
项目代建	142,189.60	113,755.98	20.00	99.15	80,886.85	66,948.87	17.23	56.26
房地产业	1,220.49	863.29	29.27	0.85	-	-	-	-
土地出让	-	-	-	-	62,889.44	54,279.47	13.69	43.74
合计	143,410.10	114,619.27	20.08	-	143,776.29	121,228.34	15.68	-

##### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
项目代建	142,189.60	113,755.98	20.00	75.79	69.91	16.08

房地产业	1,220.49	863.29	29.27	-	-	-
土地出让	-	-	-	-	-	-
合计	143,410.10	114,619.27	20.08	-0.25	-5.45	28.06

### 3.经营情况分析

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

其中项目代建收入营业收入和营业成本较上年同比增长 30%以上，主要系本期新增江韵潭州土地整理收入，本期无土地出让。

#### （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

城投公司不适用

#### （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

湘潭市正处在深化建设两型社会、全面推进三大示范区建设的重要战略时期。随着湘潭市重大工程建设、产业结构调整、新一轮旧城区改造进程的加快，对土地的需求不断增加。发行人从事土地一级开发的万楼新城片区处于衔接河西老城区与九华新区黄金地带，具备独特的区位优势。

首先，计划完成万楼片区清零扫尾工作，完成万楼片区及步步高零星地块按新征收政策完善报批工作及腾地工作；

其次，盘活资产，进一步梳理片区范围内闲置土地及相关资产情况，对闲置暂不具备上市地块及资产进行运营招租，对已整理万楼文化产业园地块进行招、拍、挂；

再次，计划完成万楼东路、湘江防洪圈、护潭西路、支路五等项目扫尾工作、竣工验收并督促施工单位送审结算等工作，计划启动观湘路（护潭路至涟滨路段）项目建设，及完成沿江路万楼段所有项目建设内容，主路通车；

最后，加强项目工地现场管理，完善项目质量、安全监督管理，完善项目档案的收集、整理工作。

## 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:

报告期内,本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性,具备自主经营能力。

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

(四) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位:亿元币种:人民币

(一) 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准:

将和经营有关的往来款划分为经营性往来款,即在经营过程中产生的往来款,否则为非经营性往来款。

(二) 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形:

主要是湘潭九华经济建设投资有限公司和湘潭市雨湖区建设投资有限公司的借款。

(三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: **4.85**, 占合并口径净资产的比例( %): **4.05**, 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	2,518,311.86	2,509,990.73	0.33	-
2	总负债	1,321,418.38	1,338,469.29	-1.27	-
3	净资产	1,196,893.47	1,171,521.45	2.17	-
4	归属母公司股东的净资产	946,897.31	931,696.06	1.63	-
5	资产负债率 (%)	52.47	53.33	-1.61	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	52.47	53.33	-1.61	-
7	流动比率	2.24	2.48	-9.68	-
8	速动比率	0.72	0.69	4.35	-
9	期末现金及现金等价物余额	3,181.95	1,117.57	184.72	注 1: 主要原因系 2019 年期初现金基数较大且上年度减少较多, 本期期初、期末变化不大所致。
-					
-					

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	143,458.90	143,913.39	-0.32	-
2	营业成本	114,619.27	121,304.57	-5.51	-
3	利润总额	25,372.03	19,903.29	27.48	-
4	净利润	25,372.03	19,903.29	27.48	-
5	扣除非经常性损益后净利润	25,484.82	17,970.43	41.82	注 2
6	归属母公司股东的净利润	15,201.25	17,974.38	-15.43	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	26,842.24	22,363.12	20.03	-
8	经营活动产生的现金流净	99,934.50	204,652.4	-51.17	注 3

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
	额		1		
9	投资活动产生的现金流净额	-8,000.38	-54,864.62	85.42	注 4
10	筹资活动产生的现金流净额	-89,869.74	-	54.16	注 5
11	应收账款周转率	0.27	0.29	-6.90	-
12	存货周转率	0.07	0.07	0.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.06	0.05	20.00	-
14	利息保障倍数	0.80	0.50	60.00	注 6
15	现金利息保障倍数	3.11	4.97	-37.42	注 7
16	EBITDA 利息倍数	0.83	0.54	53.70	注 8
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100	100	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: 主要原因系 2020 年营业外支出较 2019 年大幅增加所致。

注 3: 主要原因系 2020 年支付的经营性往来款项较 2019 年增加所致。

注 4: 主要原因系 2020 年投资较 2019 年减少所致。

注 5: 主要原因系 2020 年借款较 2019 年增加所致。

注 6: 主要原因系 2020 年较 2019 年资本化利息费用减少、净利润增加所致。

注 7: 主要原因系 2020 年经营活动现金净流量较 2019 年减少所致。

注 8: 主要原因系 2020 年较 2019 年资本化利息费用减少、净利润增加所致。

## 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	3,181.95	1,117.57	184.72	注 1
应收票据及应收账款	536,591.01	517,172.52	3.75	-
预付款项	3,902.94	2,313.03	68.74	注 2
其他应收款	239,896.01	161,540.17	48.51	注 3
存货	1,661,761.80	1,764,604.24	-5.83	-
可供出售金融资产	40,744.30	32,744.30	24.43	-

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
长期股权投资	10,004.80	10,004.47	0.00	-
固定资产	18,751.93	19,615.49	-4.40	-

## 2. 主要资产变动的的原因

注 1: 主要原因系 2020 年银行活期存款较 2019 年增加所致。

注 2: 主要原因系 2020 年较 2019 年新增预付购房款所致。

注 3: 主要原因系 2020 资金往来款较 2019 年增加所致。

### (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: 34.36 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)
存货 (土地)	34.36	-	抵押借款	-
合计	34.36	-	-	-

#### 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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况:

单位: 亿元 币种: 人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计 (%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
湘潭城市棚户区改造有限公司	124.15	10.43	51	不适用	不适用
合计	124.15	10.43	-	-	-

## 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	22,000.00	36,790.00	-40.20	注 1
应付票据及应付账款	50,663.95	40,470.90	25.19	-
预收款项	66,324.44	66,238.40	0.13	-
应付职工薪酬	82.33	0.39	21,010.26	注 2
应交税费	17,854.10	12,854.14	38.90	注 3
其他应付款	726,096.84	701,647.31	3.48	-
一年内到期的非流动负债	208,233.42	106,620.00	95.30	注 4
长期借款	170,600.00	70,266.00	142.79	注 5
应付债券	39,848.46	237,009.88	-83.19	注 6
长期应付款	19,714.85	46,572.27	-57.67	注 7

#### 2. 主要负债变动的的原因

注 1: 主要原因系 2020 年偿还华夏银行和工商银行短期借款所致。

注 2: 主要原因系 2019 年基数较低, 2020 年工资、奖金、津贴和补贴较 2019 年增加所致。

注 3: 主要原因系 2020 年代建项目计提的增值税未缴纳。

注 4: 主要原因系 2020 年根据合同约定的还款计划重分类所致。

注 5: 主要原因系 2020 年新增中心银行 6.94 亿元、中国农业银行 6 亿元所致。

注 6: 主要原因系 2020 年偿还及将偿还一年内到期的企业债、公司债及 PPN 所致。

注 7: 主要原因系 2020 年偿还租赁等款项及将偿还一年内的租赁款所致。

### (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 45.76 亿元, 上年末有息借款总额 51.45 亿元, 借款总额总比变动-11.06%。

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

适用 不适用

### (三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### (四) 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

**(五) 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

主要系抵质押借款，包括向浦发银行湘潭分行、中国工商银行股份有限公司湘潭雨湖支行、中国农业发展银行湘潭分行营业部及兴业国际信托有限公司等借款。

**(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：

2021 年内营运资金预计 140 亿元、偿债资金总体需求约 27 亿元，2021 年万楼开发大额到期有息负债情况如下：1 月 15 万楼债到期 4 亿元已兑付，1 月 16 广发 01 债到期 1.4 亿元已兑付，5 月 16 万楼 02 债到期 4.4 亿元资金已落实，8 月建设银行到期 2.2 亿元、9 月湖北金租到期 0.9 亿元、子公司城市棚改 12 月华融湘江银行到期 2.996 亿元以上 3 笔资金正在落实。

**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
中信银行	8.50	8.50	0.00
中国建设银行	2.20	2.20	0.00
长沙银行	2.74	2.50	0.24
浦发银行	1.50	1.50	0.00
工商银行	5.50	0.30	5.20
农村商业银行	1.00	1.00	0.00
农业发展银行	11.00	6.00	5.00
华融湘江银行	6.50	6.50	0.00
合计	38.94	-	10.44

上年末银行授信总额度：31.60 亿元，本报告期末银行授信总额度 38.94 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：+7.34 亿元

**3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：**

无

**七、利润及其他损益来源情况**

单位：万元币种：人民币

报告期利润总额：25,372.03 万元

报告期非经常性损益总额：-107.50 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

**八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性**

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

## 九、对外担保情况

## (一) 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：48.71 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：10.54 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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
湘潭地产集团有限公司	母公司	1	土地开发服务；工程准备活动；城市基础设施建设投资；城市棚户区、城中村改造建设投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	AA	保证	8.5	2028 年 1 月 4 日	无
湘潭万楼资产经营有限公司	母公司控制的企业	0.9	以自有资产进行项目投资与资产管理；自有房产经营；广告制作与发布；酒	-	抵押	8.5	2028 年 1 月 11 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			店管理；工程准备（不含爆破）；城镇及新农村基础设施的建设；场地及房屋租赁；旅游资源开发与经营；园林绿化工程；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）					
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	无	11	承担湘潭市城市基础设施、交通基础设施建设项目的投融资、建设及融资债务清偿管理；土地整理；建材销售；煤炭	AA	保证	6.278	2028年7月16日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			批发零售；煤炭进出口贸易；租赁和商务服务业；信息咨询服务；工程技术与设计服务。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)					
开元发展（湘潭）投资有限责任公司	无	8	城市基础设施、配套项目的投资及建设；其他项目投资；经济信息咨询（不含证券、期货、金融咨询）；投资咨询；在湘潭市人民政府授权的范围内从事以下	-	抵押	6.823	2022年12月31日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			活动：受托国有资产的投资、经营及管理；股权投资及管理；投融资服务；企业重组、并购咨询服务；苗木、机械设备、管道设备、电子产品、五金产品、金属材料、建筑装饰材料、办公用品、照明设备、电线电缆、矿产品的销售。					
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	无	1	受市政府委托：筹措管理使用城建资金；承担重点市政基础设施建设任务，作为开	AA	保证	10	2030年12月30日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			发建设主体，履行业主职能，对新建、改建道路工程按总造价，以道路两厢土地市本级城市规划范围内等值级差土地数划拨给本公司进行经营；承担投融资职能，作为城市基础设施开发、建设的投融资主体，负责城建资金的筹措、使用、偿还；履行出资人职能，负责对经营管理授权范围内的国有资产保值增值；以					

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			自有资产进行环境污染治理投资；防洪工程；河道治理；农田水利建设；城中村及棚户区改造；建材的销售。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)					
湘潭市保障性住房投资有限公司	无	0.85	廉租房、经济适用房和公共租赁房的改造建设投资。	-	保证	8.5	2026年12月2日	无
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	无	1	受市政府委托：筹措管理使用城建资金；承担重点市政基础设施建设任务，作为开	AA	保证	0.104	2022年12月22日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			发建设主体，履行业主职能，对新建、改建道路工程按总造价，以道路两厢土地市本级城市规划范围内等值级差土地数划拨给本公司进行经营；承担投融资职能，作为城市基础设施开发、建设的投融资主体，负责城建资金的筹措、使用、偿还；履行出资人职能，负责对经营管理授权范围内的国有资产保值增值；以					

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			自有资产进行环境污染治理投资；防洪工程；河道治理；农田水利建设；城中村及棚户区改造；建材的销售。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)					
合计	—	—	—	—	—	48.71	—	—

## (二) 对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

## 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

## 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### (一) 发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### (二) 控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

### 四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

#### (一) 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> <a href="http://www.chinabond.com.cn">http://www.chinabond.com.cn</a> <a href="http://www.chinamoney.com.cn">http://www.chinamoney.com.cn</a>	2021-3-8	已经完成工商变更	无不利影响

#### (二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

不适用

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为之《湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司公司债券 2020 年年度报告》  
盖章页）



## 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：湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	31,819,474.18	11,175,746.79
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	5,365,910,143.24	5,171,725,218.74
应收款项融资		
预付款项	39,029,441.24	23,130,349.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,398,960,124.40	1,615,401,743.74
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,617,617,969.79	17,646,042,406.34
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	29,474,070.31	
流动资产合计	24,482,811,223.16	24,467,475,464.61
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	407,443,018.90	327,443,018.90
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	100,048,043.06	100,044,658.64
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	187,519,284.65	196,154,872.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,296,994.01	8,789,319.34
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	700,307,340.62	632,431,868.89
资产总计	25,183,118,563.78	25,099,907,333.50
<b>流动负债：</b>		
短期借款	220,000,000.00	367,900,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	506,639,514.36	404,709,029.72
预收款项	663,244,350.00	662,383,950.01
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	823,252.33	3,884.14
应交税费	178,540,986.23	128,541,407.56
其他应付款	7,260,968,420.75	7,016,473,090.43
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	2,082,334,241.88	1,066,200,000.00
其他流动负债		200,000,000.00
流动负债合计	10,912,550,765.55	9,846,211,361.86

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,706,000,000.00	702,660,000.00
应付债券	398,484,573.00	2,370,098,781.94
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	197,148,483.77	465,722,725.65
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	2,301,633,056.77	3,538,481,507.59
负债合计	13,214,183,822.32	13,384,692,869.45
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	353,830,000.00	353,830,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,112,833,200.14	7,112,833,200.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	154,201,486.85	149,586,145.57
一般风险准备		
未分配利润	1,848,108,458.48	1,700,711,286.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,468,973,145.47	9,316,960,631.73
少数股东权益	2,499,961,595.99	2,398,253,832.32
所有者权益（或股东权益）合计	11,968,934,741.46	11,715,214,464.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,183,118,563.78	25,099,907,333.50

法定代表人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

**母公司资产负债表**

2020年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	9,642,085.00	8,951,607.74
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	2,437,259,818.66	2,446,945,329.87
应收款项融资		
预付款项	38,935,547.74	23,130,349.00
其他应收款	3,231,671,657.36	2,512,197,503.76
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,871,272,733.35	9,198,819,903.77
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	29,474,070.31	
流动资产合计	14,618,255,912.42	14,190,044,694.14
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	407,443,018.90	327,443,018.90
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,143,235,768.14	2,143,235,768.14
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	145,232,071.10	150,560,459.00
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,449,838.21	6,634,304.24
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,699,360,696.35	2,627,873,550.28
资产总计	17,317,616,608.77	16,817,918,244.42
<b>流动负债：</b>		

短期借款	220,000,000.00	367,900,000.00
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	501,367,248.07	399,399,344.90
预收款项	663,244,350.00	661,934,250.00
合同负债		
应付职工薪酬	823,252.33	2,753.62
应交税费	106,151,382.48	90,382,829.88
其他应付款	3,661,555,008.45	2,259,462,902.41
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	1,582,634,241.88	766,300,000.00
其他流动负债		200,000,000.00
流动负债合计	6,735,775,483.21	4,745,382,080.81
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	976,000,000.00	272,660,000.00
应付债券	398,484,573.00	2,370,098,781.94
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	197,148,483.77	465,722,725.65
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	1,571,633,056.77	3,108,481,507.59
负债合计	8,307,408,539.98	7,853,863,588.40
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	353,830,000.00	353,830,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,114,363,200.14	7,114,363,200.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	154,201,486.85	149,586,145.57

未分配利润	1,387,813,381.80	1,346,275,310.31
所有者权益（或股东权益）合计	9,010,208,068.79	8,964,054,656.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,317,616,608.77	16,817,918,244.42

法定代表人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

## 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	1,434,588,998.01	1,439,133,913.30
其中：营业收入	1,434,588,998.01	1,439,133,913.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,166,177,407.91	1,260,787,053.23
其中：营业成本	1,146,192,658.60	1,213,045,712.95
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	2,312,928.63	2,522,214.01
销售费用	359,808.00	
管理费用	14,476,429.16	39,124,423.34
研发费用		
财务费用	2,835,583.52	6,094,702.93
其中：利息费用	2,812,168.50	5,908,197.11
利息收入	117,918.36	551.22
加：其他收益	5,017,215.81	48,040,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,384.42	8,446,647.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,384.42	15,597.29
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)	-18,636,893.90	-35,851,113.91
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		28,121.50
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	254,795,296.43	199,010,515.26
加: 营业外收入	1,575,658.80	22,350.03
减: 营业外支出	2,650,677.82	
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	253,720,277.41	199,032,865.29
减: 所得税费用		
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	253,720,277.41	199,032,865.29
(一) 按经营持续性分类	253,720,277.41	199,032,865.29
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	253,720,277.41	199,032,865.29
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	253,720,277.41	199,032,865.29
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	152,012,513.74	179,743,831.26
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	101,707,763.67	19,289,034.03
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	253,720,277.41	199,032,865.29
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	152,012,513.74	179,743,831.26
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	101,707,763.67	19,289,034.03
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：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

**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	391,506,304.53	1,234,022,512.31
减：营业成本	315,164,112.21	1,046,256,963.46
税金及附加	1,429,337.70	2,485,826.51
销售费用		
管理费用	9,759,916.45	24,017,935.16
研发费用		
财务费用	2,818,235.92	6,089,297.64
其中：利息费用	2,812,168.50	5,908,197.11

利息收入	117,918.36	
加：其他收益	5,016,762.19	40,310,000.00
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）	-18,630,402.60	-35,843,121.36
资产处置收益（损失以“－”号填列）		28,121.50
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	48,721,061.84	159,667,489.68
加：营业外收入		0.03
减：营业外支出	2,567,649.07	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	46,153,412.77	159,667,489.71
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	46,153,412.77	159,667,489.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	46,153,412.77	159,667,489.71
（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	46,153,412.77	159,667,489.71
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

## 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
<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	1,284,335,958.60	688,264,180.81
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	865,501,372.31	1,975,100,032.88
经营活动现金流入小计	2,149,837,330.91	2,663,364,213.69
购买商品、接受劳务支付的现金	275,789,423.07	238,719,453.89
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	2,943,047.70	8,540,133.26
支付的各项税费	32,159,970.58	2,550,026.98
支付其他与经营活动有关的现金	839,599,871.85	367,030,484.19
经营活动现金流出小计	1,150,492,313.20	616,840,098.32
经营活动产生的现金流量净额	999,345,017.71	2,046,524,115.37
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		13,000,000.00
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	-	13,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,849.56	9,840,000.00
投资支付的现金	80,000,000.00	331,000,000.00
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		220,806,175.90
投资活动现金流出小计	80,003,849.56	561,646,175.90
投资活动产生的现金流量净额	-80,003,849.56	-548,646,175.90
<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	1,819,900,000.00	816,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	220,000,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,039,900,000.00	916,800,000.00
偿还债务支付的现金	2,375,400,000.00	2,171,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	321,697,440.76	412,019,611.75
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	241,500,000.00	293,563,412.31
筹资活动现金流出小计	2,938,597,440.76	2,877,183,024.06
筹资活动产生的现金流量净额	-898,697,440.76	-1,960,383,024.06

额		
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	20,643,727.39	-462,505,084.59
加：期初现金及现金等价物余额	11,175,746.79	473,680,831.38
六、期末现金及现金等价物余额	31,819,474.18	11,175,746.79

法定代表人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

## 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
<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	414,380,948.37	684,756,733.63
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,063,925,259.89	1,379,643,221.97
经营活动现金流入小计	1,478,306,208.26	2,064,399,955.60
购买商品、接受劳务支付的现金	160,090,751.42	147,146,133.46
支付给职工及为职工支付的现金	2,852,774.43	3,879,245.16
支付的各项税费	31,015,785.11	2,513,639.48
支付其他与经营活动有关的现金	56,034,702.33	32,376,705.81
经营活动现金流出小计	249,994,013.29	185,915,723.91
经营活动产生的现金流量净额	1,228,312,194.97	1,878,484,231.69
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		13,000,000.00
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	-	13,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,849.56	9,840,000.00
投资支付的现金	80,000,000.00	331,000,000.00
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		220,000,000.00
投资活动现金流出小计	80,003,849.56	560,840,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-80,003,849.56	-547,840,000.00
<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	1,119,900,000.00	416,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	220,000,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,339,900,000.00	516,800,000.00
偿还债务支付的现金	2,175,200,000.00	1,671,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290,817,868.15	340,220,140.21
支付其他与筹资活动有关的现金	21,500,000.00	293,563,412.31
筹资活动现金流出小计	2,487,517,868.15	2,305,283,552.52
筹资活动产生的现金流量净额	-1,147,617,868.15	-1,788,483,552.52
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	690,477.26	-457,839,320.83
加：期初现金及现金等价物余额	8,951,607.74	466,790,928.57
六、期末现金及现金等价物余额	9,642,085.00	8,951,607.74

法定代表人：彭曦

主管会计工作负责人：蒋婕

会计机构负责人：李林娜

### 担保人财务报表

适用 不适用