

随州市城市建设综合开发投资有限公司
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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、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，并仔细阅读本期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至2020年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条风险揭示”章节没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	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	9
三、 报告期内资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	11
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	12
一、 公司业务和经营情况	12
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	14
四、 公司治理情况	14
五、 非经营性往来占款或资金拆借	14
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	15
四、 主要会计数据和财务指标	15
五、 资产情况	16
六、 负债情况	18
七、 利润及其他损益来源情况	19
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	19
九、 对外担保情况	19
第五节 重大事项	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	20
二、 关于破产相关事项	20
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	20
四、 其他重大事项的信息披露情况	20
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	20
一、 发行人为可交换债券发行人	20
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	20
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	20
四、 发行人为可续期公司债券发行人	20
五、 其他特定品种债券事项	21
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	21
第八节 备查文件目录	22
财务报表	24

附件一： 发行人财务报表.....	24
担保人财务报表.....	37

释义

本公司、公司、发行人	指	随州市城市建设综合开发投资有限公司
本期债券	指	发行人公开发行的2014年随州市城市建设综合开发投资有限公司公司债券
本报告、年度报告	指	发行人依据有关法律、法规要求，定期披露的《2014年随州市城市建设综合开发投资有限公司公司债券2020年年度报告》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债权人签署的《2014年随州市城市建设综合开发投资有限公司公司债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	发行人与债权人签署的《2014年随州市城市建设综合开发投资有限公司公司债券债权代理协议》
主承销商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
债权人、监管银行	指	中国邮政储蓄银行股份有限公司随州市分行
募集说明书	指	《2014年随州市城市建设综合开发投资有限公司公司债券募集说明书》
最近一年	指	2020年
资信评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
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收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
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》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	随州市城市建设综合开发投资有限公司章程
法定节假日或休息日	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1月1日至2020年12月31日
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元	指	人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成。

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	随州市城市建设综合开发投资有限公司
中文简称	随州建投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	郭晓东
注册地址	湖北省随州市 沿河大道 105 号
办公地址	湖北省随州市 沿河大道 105 号
办公地址的邮政编码	441300
公司网址	http://www.szjstz.com.cn/
电子信箱	806222689@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李震
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	财务负责人
联系地址	湖北省随州市沿河大道 105 号
电话	0722-3941205
传真	0722-3321885
电子信箱	847947822@qq.com

三、信息披露网址及置备地

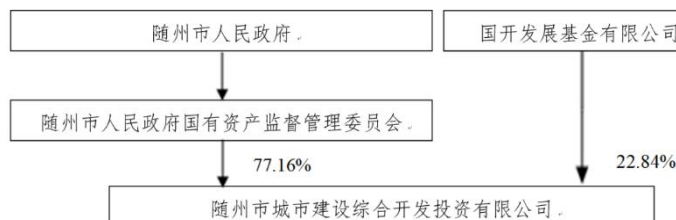
登载年度报告的交易场所网站网址	www.chinabond.com.cn 、 www.sse.com.cn
年度报告备置地	湖北省随州市沿河大道 105 号

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：随州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：随州市人民政府

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	王欢、花小龙

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480485. IB(银行间)、124949. SH(上交所)
债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司随州市分行
办公地址	湖北省随州市烈山大道 726 号
联系人	李春辉
联系电话	0722-3069749

（三）资信评级机构

债券代码	1480485. IB(银行间)、124949. SH(上交所)
债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1480485.IB(银行间)、124949.SH(上交所)
2、债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
3、债券名称	2014 年随州市城市建设综合开发投资有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 9 月 2 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 9 月 2 日
8、债券余额	2
9、截至报告期末的利率(%)	7.18%
10、还本付息方式	每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	本期债券已于 2014 年 9 月 17 日在全国银行间债券市场上市交易；于 2014 年 10 月 16 日在上海证券交易所上市交易。
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息、兑付违约等情况。
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480485.IB(银行间)、124949.SH(上交所)

债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	2
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无使用金额，已按照募集说明书的约定全部用于随州市东护城河治理建设项目。历次资金使用均履行了公司规定的财务审批制度。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
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	1480485.IB(银行间)、124949.SH(上交所)
债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月22日
评级结果披露地点	中国债券信息网、上海证券交易所网站
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	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）	评级不变，未对投资者权益产生影响。

（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

债券代码：1480485.IB(银行间)、124949.SH(上交所)

债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
其他偿债保障措施概述	偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、国有经营性资产变现以及银行资金拆借等方式在必要时补充偿债资金。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按照偿债保障措施的规定执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：1480485.IB(银行间)、124949.SH(上交所)

债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
偿债计划概述	7 年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
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：1480485.IB(银行间)、124949.SH(上交所)

债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化	无变更或变化

情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
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	1480485.IB(银行间)、124949.SH(上交所)
债券简称	14 随州建投债（银行间）、PR 随建投（上交所）
债券受托管理人名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司随州市分行
受托管理人履行职责情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	未公开披露，报告在中国邮政储蓄银行股份有限公司随州市分行所在地。

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

- 1、 主要经营范围：城市基础设施建设、投资及周边或两侧土地及其他土地进行综合开发。
- 2、 经营模式：（1）工程项目建设：依据随州市人民政府与发行人签订的《随州市基础设施项目工程建设协议》，随州市人民政府将随州市部分的基础设施建设项目委托发行人投资建设，并由市财政局负责支付工程建设资金。在造价金额确认方式上，工程每年实际造价按照经市政府、发行人及第三方工程监理机构（或政府有关部门）共同确认的工程建设进度决定。在收入基数确认原则上，市政府应支付的相应工程建设资金是根据工程实际造价加成 8% 的投资回报进行计算。在支付期限上，随州市财政局在基础设施建设项目完成的当年开始支付工程建设款。在随州市财政局的过往支付进度上，发行人完成当年工程项目建设后，经验收合格，发行人的工程建设款到账。（2）土地整理开发：根据《市人民政府办公室关于随州市城市建设综合开发投资有限公司的批复》（随政办函[2008]32号），随州市人民政府授予发行人在市政府批准的范围内从事承建的基础设施周边或两侧土地及其他土地进行综合开发的职能。根据《土地整理收益、市政基础项目建设工程款项结算的通知》，在发行人整理开发并成功挂牌交易土地后扣除相关成本，由市财政局向发行人支付土地整理开发款项。
- 3、 行业发展、周期特点及行业地位：（1）城市基础设施是城市吸引投资、聚集产业、形成工业新区的物质基础，是城市赖以生存和发展的基本条件，也是衡量城市综合发展水平和文明程度的重要标志。完善的城市基础设施对提升城市综合服务功能、推动城市经济增

长、提高人民生活水平、改善投资环境、加强区域交流与协作等具有重要的促进作用。（2）该行业周期性表现为稳定上升状态。（3）公司是随州市主要的城市基础设施项目实施主体和土地整理开发主体，主要从事随州市基础设施建设与土地整理开发等业务，并在随州市政府授权的范围内履行国有资产运营的职责，实现国有资产的保值增值。目前，公司资产及业务规模在随州市4家平台公司中排名第2名。

（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 (%)
工程项目 建设	9.91	9.28	6.36%	97.92%	10.96	10.29	6.11%	97.68%
其他	0.21	0.15	28.57%	2.08%	0.26	0.20	23.08%	2.32%
合计	10.12	9.43	6.82%	-	11.22	10.49	6.51%	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人为城投公司，故不适用。

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。

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未超过30%。

（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

发行人为城投公司，故不适用。

（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

公司将按照高质量发展的要求，围绕建项目、抓经营、保稳定、促转型这一条主线，努力在项目建设、土地储备、筹融资、公司经营、企业转型、管党治党、内部管理、形象提升等方面创造新业绩：一是积极应对，努力化解政府隐性债务。二是多措并举，全力保障

项目建设资金。三是攻坚克难，竭力推进品质随州建设。四是主动主导，奋力开创转型发展新局面。五是规范管理，致力各项工作全面发展。六是凝心聚力，着力打造过硬城建铁军。

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：

按照《公司法》、《公司登记管理条例》等相关法律法规的要求，公司建立了较为完善的治理结构和治理制度，在业务、人员、资产、机构、财务等方面具备与控股股东之间的独立性；公司具有自主经营的业务板块；人事安排不存在在控股股东兼职的情形；公司享有独立的资产，不存在与控股股东共用的情形；设有董事会、监事会、经理层，并设置了办公室、党群人事部、经营发展部、财务融资部、工程管理部、法务审计部、房屋征收部等多个职能部门；制定了独立的财务制度。

（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：

跟生产经营有关的往来款即为经营性往来款；反之为非经营性往来款。

（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：

否。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，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	1,337,652.12	1,263,107.10	5.90%	-
2	总负债	669,014.43	596,304.98	12.19%	-
3	净资产	668,637.69	666,802.12	0.28%	-
4	归属母公司股东的净资产	621,692.21	617,314.40	0.71%	-
5	资产负债率（%）	50.01%	47.21%	5.94%	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	50.01%	47.21%	5.94%	-
7	流动比率	9.67	13.27	-27.15%	-
8	速动比率	3.14	4.20	-25.36%	-
9	期末现金及现金等价物余额	125,439.14	124,155.42	1.03%	-
-					
-					

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	101,281.88	112,227.05	-9.75%	-

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
2	营业成本	94,368.11	104,917.96	-10.06%	-
3	利润总额	12,534.47	12,378.36	1.26%	-
4	净利润	12,516.00	12,313.46	1.64%	-
5	扣除非经常性损益后净利润	12,442.03	9,800.56	26.95%	-
6	归属母公司股东的净利润	12,508.24	12,271.43	1.93%	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	13,247.78	13,130.76	0.89%	-
8	经营活动产生的现金流净额	-72,722.57	-83,225.82	12.62%	-
9	投资活动产生的现金流净额	824.50	60.32	1,266.87%	主要系 2020 年投资支付的现金较上年减少导致
10	筹资活动产生的现金流净额	73,181.79	38,246.51	91.34%	主要系 2020 年取得借款及发行债券收到的现金较 2019 年度大幅度增加所致
11	应收账款周转率	0.50	0.93	-46.19%	主要系应收账款增加所致
12	存货周转率	0.11	0.13	-12.77%	-
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.00%	-
14	利息保障倍数	0.29	0.37	-21.62%	-
15	现金利息保障倍数	-1.08	-2.48	56.45%	主要系经营活动产生的现金流净额增加所致
16	EBITDA 利息倍数	0.33	0.39	-15.38%	-
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

无其他特殊原因。

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: 万元 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	125,629.31	124,155.42	1.19%	-
应收账款	238,598.19	166,727.53	43.11%	主要系正常结算代建收入未全部回款导致
存货	872,507.53	820,217.28	6.38%	-

2. 主要资产变动的原因

无其他特殊原因。

（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：33.18亿元

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）
鄂(2016)随州市不动产权第0014219号	0.88	-	-	-
鄂(2016)随州市不动产权第0014581号	0.18	-	-	-
鄂(2017)随州市不动产权第0009514号	3.75	-	-	-
鄂(2017)随州市不动产权第0009515号	1.48	-	-	-
湖北银行股权	3.08	-	-	-
应收账款	23.81	-	-	-
合计	33.18	-	-	-

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
无	0	0	0	0	不存在
无	0	0	0	0	不存在
合计	0	0	-	-	-

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：万元 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
一年内到期的非流动负债	109,029.62	57,211.00	90.57%	主要系一年内到期的长期借款增加所致
长期借款	322,475.22	335,824.44	-3.98%	-
应付债券	194,000.00	170,000.00	14.12%	-

2.主要负债变动的原因

无其他特殊原因。

（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70.20亿元，上年末有息借款总额56.30亿元，借款总额同比变动24.69%。

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

不存在。

（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：

不存在。

（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：

未来一年营运资金约需 6 亿元，偿债资金约 28 亿元，偿债资金中约 22 亿元为置换贷款，另计划发行 10 亿元中期票据、8 亿元绿色债。

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
浦发银行	7.95	7.95	0.00
湖北银行	8	1.5	6.50
中国银行	3.9	0.51	3.39
农业银行	9.2	1.51	7.69
建设银行	10.03	8.3	1.73
农业发展银行	5.9	2.24	3.66
国开行	8.5	8.5	0.00
交通银行	17.2	15.2	2.00
兴业银行	9.2	0	9.20
厦门银行	1.7	0	1.70
汉口银行	6.6	2.2	4.4
合计	88.18	-	40.27

上年末银行授信总额度：80.08亿元，本报告期末银行授信总额度88.18亿元，本报告期银行授信额度变化情况：8.10亿元

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：

10 亿元中期票据、8 亿元绿色债。

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：1.25亿元

报告期非经常性损益总额：0.01亿元

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

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：0亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-0.10亿元

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，为随州市城市建设综合开发投资有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)

随州市城市建设综合开发投资有限公司
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：随州市城市建设综合开发投资有限公司

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	1,256,391,734.92	1,241,554,203.86
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	2,385,981,931.80	1,667,275,341.94
应收款项融资		
预付款项	36,625,119.07	121,127,994.84
应收代偿款	42,226,491.42	50,044,051.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	393,883,167.08	709,273,410.53
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,616,224,287.48	8,202,172,754.00
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	24,306,265.48	13,321,880.80
流动资产合计	12,755,638,997.25	12,004,769,637.04
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	308,000,000.00	308,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,954,030.00	9,454,030.00

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	256,920,060.16	263,045,810.73
在建工程		791,861.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,375.00	7,875.00
存出担保保证金	45,001,775.39	45,001,769.99
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	620,882,240.55	626,301,347.59
资产总计	13,376,521,237.80	12,631,070,984.63
流动负债：		
短期借款		
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	17,921,370.13	22,491,273.06
预收款项	43,692,305.19	41,856,382.59
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	586,689.71	863,230.11
应交税费	5,634,940.90	5,726,265.64
其他应付款	148,372,833.30	258,209,889.13
其中：应付利息		
应付股利		
未到期责任准备金	1,578,855.00	2,006,875.00
担保赔偿准备金	1,179,400.00	1,273,700.00
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	1,100,296,233.63	572,110,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,319,262,627.86	904,537,615.53
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,214,752,191.00	3,358,244,400.00
应付债券	1,940,000,000.00	1,700,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	216,129,526.43	267,794.12
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	5,370,881,717.43	5,058,512,194.12
负债合计	6,690,144,345.29	5,963,049,809.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	609,800,000.00	648,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,545,639,925.56	4,545,639,925.56
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	104,990,476.25	99,298,306.84
一般风险准备		
未分配利润	956,491,727.51	880,205,803.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,216,922,129.32	6,173,144,036.11
少数股东权益	469,454,763.19	494,877,138.87
所有者权益（或股东权益）合计	6,686,376,892.51	6,668,021,174.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,376,521,237.80	12,631,070,984.63

法定代表人：郭晓东 主管会计工作负责人：李伟 会计机构负责人：李震

母公司资产负债表
2020年12月31日

编制单位:随州市城市建设综合开发投资有限公司

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	294,920,398.93	36,250,128.16
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	8,502,040.00	77,007,984.41
其他应收款	225,542,041.47	527,113,666.57
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	6,467,504,396.03	5,944,508,472.69
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	84,965.47	77,882.26
流动资产合计	6,996,553,841.90	6,584,958,134.09
非流动资产:		
债权投资		
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	1,505,158,656.15	1,505,158,656.15
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	122,912,908.78	125,692,644.35
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		
递延所得税资产		

其他非流动资产		
非流动资产合计	1,628,071,564.93	1,630,851,300.50
资产总计	8,624,625,406.83	8,215,809,434.59
流动负债：		
短期借款		
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	16,339,634.83	23,339,959.11
预收款项	24,995,820.00	7,262,940.00
合同负债		
应付职工薪酬	38,803.70	
应交税费		
其他应付款	803,650,852.29	1,041,513,633.60
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	210,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,055,025,110.82	1,272,116,532.71
非流动负债：		
长期借款	190,000,000.00	
应付债券	1,940,000,000.00	1,700,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	214,000,000.00	
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	2,344,000,000.00	1,700,000,000.00
负债合计	3,399,025,110.82	2,972,116,532.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	609,800,000.00	648,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,742,339,133.65	3,742,339,133.65

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	104,990,476.25	99,298,306.84
未分配利润	768,470,686.11	754,055,461.39
所有者权益（或股东权益）合计	5,225,600,296.01	5,243,692,901.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,624,625,406.83	8,215,809,434.59

法定代表人：郭晓东 主管会计工作负责人：李伟 会计机构负责人：李震

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	1,016,404,565.75	1,125,908,060.35
其中：营业收入	1,012,818,835.32	1,122,270,503.75
利息收入		
已赚保费	3,157,710.43	3,786,556.60
减：提取未到期责任准备金	-428,020.00	149,000.00
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	970,280,386.38	1,095,540,459.41
其中：营业成本	943,681,103.85	1,049,179,611.99
提取担保赔偿准备金	6,012,039.50	3,903,705.75
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	195,825.57	20,055,401.12
销售费用		
管理费用	26,616,129.32	28,591,746.51
研发费用		
财务费用	-6,224,711.86	-6,190,005.96
其中：利息费用		
利息收入	6,277,623.67	6,246,334.02
加：其他收益	65,407,000.00	68,287,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	10,000,000.00	10,000,000.00
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）	1,536,882.33	9,419.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-41,775.02	10,994,788.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	123,026,286.68	119,658,808.98
加：营业外收入	2,318,408.17	4,149,611.05
减：营业外支出		24,822.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	125,344,694.85	123,783,597.06
减：所得税费用	184,677.32	649,043.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	125,160,017.53	123,134,553.73
（一）按经营持续性分类	125,160,017.53	123,134,553.73
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	125,160,017.53	123,134,553.73
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）	125,082,393.21	122,714,311.04
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	77,624.32	420,242.69
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	125,160,017.53	123,134,553.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	125,082,393.21	122,714,311.04
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	77,624.32	420,242.69
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：郭晓东 主管会计工作负责人：李伟 会计机构负责人：李震

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	86,008,500.00	75,076,564.81
减：营业成本	79,637,500.00	69,557,808.15
税金及附加		19,798,500.01
销售费用		
管理费用	18,096,879.59	17,119,525.31
研发费用		

财务费用	-1,719,719.34	-861,287.55
其中：利息费用		
利息收入	1,741,887.06	883,801.55
加：其他收益	65,407,000.00	68,287,000.00
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）	1,503,837.14	39,517.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		11,083,945.02
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	56,904,676.89	48,872,480.98
加：营业外收入	17,017.24	1,532.67
减：营业外支出		20,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,921,694.13	48,854,013.65
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,921,694.13	48,854,013.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,921,694.13	48,854,013.65
（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	56,921,694.13	48,854,013.65
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：郭晓东 主管会计工作负责人：李伟 会计机构负责人：李震

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	300,148,073.47	199,007,182.67
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	264,336,664.34	222,351,265.42
经营活动现金流入小计	564,484,737.81	421,358,448.09
购买商品、接受劳务支付的现金	1,159,963,296.67	1,062,392,976.68
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	18,764,402.65	27,269,250.13
支付的各项税费	1,004,795.69	22,402,855.09
支付其他与经营活动有关的现金	111,977,959.69	141,551,536.01
经营活动现金流出小计	1,291,710,454.70	1,253,616,617.91
经营活动产生的现金流量净额	-727,225,716.89	-832,258,169.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,000,000.00
取得投资收益收到的现金	10,000,000.00	10,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	65,854.41	94,000.00
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	10,065,854.41	11,094,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	320,872.20	1,036,740.26
投资支付的现金	1,500,000.00	9,454,030.00
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		
投资活动现金流出小计	1,820,872.20	10,490,770.26
投资活动产生的现金流量净额	8,244,982.21	603,229.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	2,015,780,991.00	1,150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	217,910,000.00	214,200,000.00
筹资活动现金流入小计	2,233,690,991.00	1,364,200,000.00
偿还债务支付的现金	1,455,613,200.00	931,125,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,104,300.00	50,609,300.00
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	3,155,594.71	

筹资活动现金流出小计	1,501,873,094.71	981,734,900.00
筹资活动产生的现金流量净额	731,817,896.29	382,465,100.00
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	12,837,161.61	-449,189,840.08
加：期初现金及现金等价物余额	1,241,554,203.86	1,690,744,043.94
六、期末现金及现金等价物余额	1,254,391,365.47	1,241,554,203.86

法定代表人：郭晓东 主管会计工作负责人：李伟 会计机构负责人：李震

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	103,741,380.00	82,339,504.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	758,762,674.32	896,465,936.94
经营活动现金流入小计	862,504,054.32	978,805,441.75
购买商品、接受劳务支付的现金	421,999,569.03	445,658,906.43
支付给职工及为职工支付的现金	5,341,701.59	4,959,097.38
支付的各项税费		19,862,186.24
支付其他与经营活动有关的现金	755,510,417.34	923,849,828.14
经营活动现金流出小计	1,182,851,687.96	1,394,330,018.19
经营活动产生的现金流量净额	-320,347,633.64	-415,524,576.44
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	35,154.41	49,000.00
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	35,154.41	49,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,950.00	47,285.00
投资支付的现金		99,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	2,950.00	99,047,285.00

投资活动产生的现金流量净额	32,204.41	-98,998,285.00
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	1,200,000,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	214,000,000.00	214,200,000.00
筹资活动现金流入小计	1,414,000,000.00	514,200,000.00
偿还债务支付的现金	798,200,000.00	221,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,814,300.00	50,609,300.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	835,014,300.00	271,609,300.00
筹资活动产生的现金流量净额	578,985,700.00	242,590,700.00
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	258,670,270.77	-271,932,161.44
加：期初现金及现金等价物余额	36,250,128.16	308,182,289.60
六、期末现金及现金等价物余额	294,920,398.93	36,250,128.16

法定代表人：郭晓东 主管会计工作负责人：李伟 会计机构负责人：李震

担保人财务报表

适用 不适用