

**北京居然之家投资控股集团有限公司**  
**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

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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“风险因素”等有关章节内容。

### 一、与募集说明书所提示的风险因素的变化

截至报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。本报告所提示的风险因素在“重大风险提示”中列举，请投资者注意阅读。

### 二、重大风险提示

（一）受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于“17 居然 01”、“18 居然 01”、“18 居然 02”及“20 居然 01”为固定利率债券，且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）“17 居然 01”、“18 居然 01”、“18 居然 02”及“20 居然 01”为无担保债券，请投资者注意投资风险。尽管在债券发行时，公司已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低债券的还本付息风险，但是在“17 居然 01”、“18 居然 01”、“18 居然 02”及“20 居然 01”存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响债券持有人的权益。

（三）为优化资产负债结构、适当的增加一定的资产，本公司对部分自身已租赁或地段较为优质的物业进行了收购。近年来，由于家居建材商场业务行业出现了向龙头企业靠拢整合的趋势，随着本公司未来业务的不断扩张，可能会持续收购一定数量的资产、形成一定的资本支出。如若本公司新收购的物业出现在管理上无法有效衔接、品牌推广的效果不强、竞争加剧等情况，可能导致本公司新收购物业出现一定的经营风险。同时，若本公司持续收购的物业金额较大，可能会对本公司资金造成一定的压力，进而产生资金流动性风险。

。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	9
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.....	17
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.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	27
九、 对外担保情况.....	27
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.....	28
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第八节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32
担保人财务报表.....	46

## 释义

居然之家/本公司/公司	指	北京居然之家投资控股集团有限公司
出资人、控股股东、实际控制人	指	北京中天基业投资管理有限公司
债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
审计机构、会计师	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
合格投资者	指	《管理办法》规定的合格投资者
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司所发行公司债券的投资者
上市交易场所、上交所	指	上海证券交易所
登记机构、中证登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所的营业日
法定节假日、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节假日和/或休息日）
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元
《公司章程》	指	《北京居然之家投资控股集团有限公司公司章程》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《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》

## 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	北京居然之家投资控股集团有限公司
中文简称	居然控股集团
外文名称（如有）	Beijing Easyhome Investment Holding Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Easyhome
法定代表人	汪林朋
注册地址	北京市 北京市朝阳区安外北四环东路 65 号
办公地址	北京市 北京市东城区东直门南大街甲 3 号
办公地址的邮政编码	100007
公司网址	<a href="http://www.juran.com.cn">http://www.juran.com.cn</a>
电子信箱	<a href="mailto:fanghansu@juran.com.cn">fanghansu@juran.com.cn</a>

### 二、信息披露事务负责人

姓名	方汉苏
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	居然控股集团总裁
联系地址	北京市东城区东直门南大街甲 3 号
电话	010-84098997
传真	010-84098809
电子信箱	<a href="mailto:fanghansu@juran.com.cn">fanghansu@juran.com.cn</a>

### 三、信息披露网址及置备地

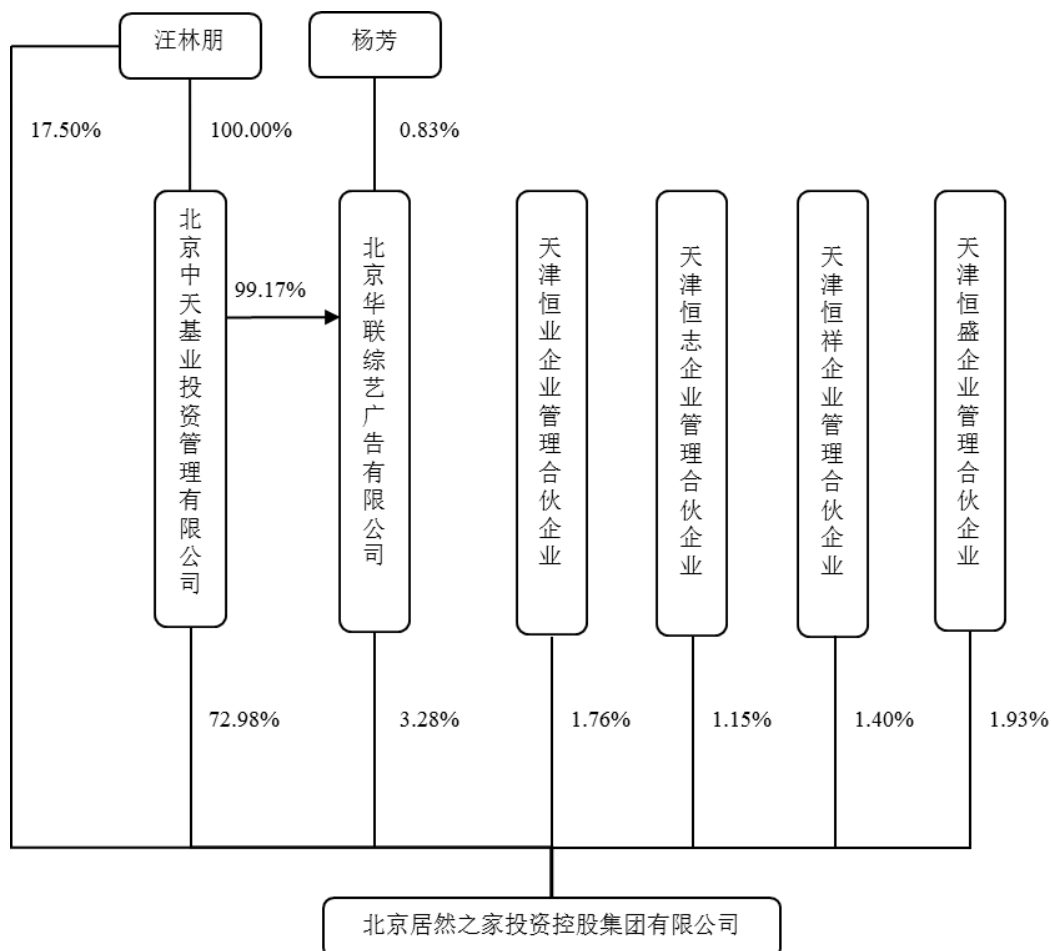
登载年度报告的交易 场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	北京市东城区东直门南大街甲 3 号

#### 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：北京中天基业投资管理有限公司

报告期末实际控制人名称：汪林朋

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，公司聘任张宗荣为董事，聘任林景取为监事，聘任方汉苏为总经理；王宁不再担任公司董事，田曦凤不再担任公司监事，汪林朋不再担任公司总经理。

## 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	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座23层
签字会计师姓名	王广鹏、高一心

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143314、143701、143816、163511
债券简称	17 居然 01/18 居然 01/18 居然 02/20 居然 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层
联系人	耿华、房蓓蓓、张澎、刘昊
联系电话	010-65608396

## （三）资信评级机构

债券代码	143314、143701、143816、163511
债券简称	17 居然 01/18 居然 01/18 居然 02/20 居然 01
名称	中诚信证券评估有限公司（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号1幢60101

## （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	143314
2、债券简称	17 居然 01
3、债券名称	北京居然之家投资控股集团有限公司2017年公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017年9月25日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年9月26日
7、到期日	2022年9月26日
8、债券余额	5.15
9、截至报告期末的利率(%)	5.25
10、还本付息方式	每年付息1次，到期1次还本，最后1期利息随本金的兑付一起支付
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已按期兑付本年利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人决定将本期债券后2年的票面利率下调73个基点，即2020年9月26日至2022年9月25日本期债券的票面利率为5.25%。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债权债券持有人于回售有效期登记数量为790,000手，回售金额为790,000,000元。发行人决定对本次回售债券进行转售，本期债券完成转售债券金额515,000,000元，其中通过非交易过户形式转售债券金额0元，注销未转售债券金额275,000,000元。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
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	不适用

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143114

债券简称	17居然01
募集资金专项账户运作情况	良好
募集资金总额	7.90
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	本次债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，用途全部为补充流动资金，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
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	143314、143701、143816、163551
债券简称	17居然01/18居然01/18居然02/20居然01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年5月20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	受评对象偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。中诚信证券评估有限公司调升债券信用等级为AA+，本级别的含义为债券信用质量极高，信用风险极低。此次主体长期信用等级及发行人债券信用等级上调为AA+，系正向调整；中诚信证券评估有限公司肯定了居然之家具备较强的规模优势及较高的品牌知名度、快速扩张的发展模式及标准化的商场运营和盈利能力及获现能力较强等正面因素对发行人业务发展及信用水平具有的良好支撑作用
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

债券代码：143314

债券简称	17 居然 01
其他偿债保障措施概述	1、设立专门的偿付工作小组； 2、严格信息披露； 3、切实做到专款专用； 4、加强本次债券募集资金使用的监控； 5、充分发挥债券受托管理人的作用； 6、制定《债券持有人会议规则》； 7、制定突发事件做好应对措施。
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施	无

的执行情况	
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：143314

债券简称	17 居然 01
偿债计划概述	<p>（一）本期债券发行首日为 2017 年 9 月 25 日，本期债券起息日为 2017 年 9 月 26 日。</p> <p>（二）2018 年至 2022 年间每年的 9 月 26 日为上一计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2018 年至 2020 年间每年的 9 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。</p> <p>（三）本期债券的兑付日为 2022 年 9 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2020 年 9 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；</p> <p>（四）本期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利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。</p> <p>（五）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。</p>
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：143314

债券简称	17 居然 01
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已使用完毕，与募集说明书承诺的用途、使用计划一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的	不适用

影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，公司专项偿债账户均按照募集说明书中的承诺正常使用

## 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	143314、143701、143816、163511
债券简称	17居然 01/18 居然 01/18 居然 02/20 居然 01
债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	中信建投证券于报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《债券受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人各项职责
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）	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	已于上海证券交易所网站披露 2019 年度受托管理事务报告

## 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

2020年初，疫情突然爆发，影响时间之长、范围之广、程度之深是史无前例的。公司作为受疫情影响的企业，主营业务为人员聚集的商业服务业，在全国200多个城市开设有门店，深受疫情影响和冲击。面对疫情，公司一方面积极贯彻国家“六稳”和“六保”政策，扶持小微企业渡过难关，主动对卖场内商户减免租金、物业管理费等费用。另一方面，公司全员上下一心，稳定经营局面，巩固行业内龙头地位，以危为机加速打造数字化时代下家装家居产业服务平台。

#### 1、做强家居主业，巩固行业领先地位

2020年上半年，受疫情影响，公司全国范围内销售额出现大幅下降，随着疫情趋稳，三季度销售逐步恢复，四季度销售实现同比增长。同时，公司面对存量市场环境主动出击，与34个品牌工厂开展了53场全国性联合营销活动，围绕“瓷砖、洁具、地板、橱柜、门窗”五大基础品类和“设计和家装、定制家居、智能家居及电器、软体软装、进口和原创家具”五大热点品类积极拓展招商资源，全年共举办全国线上统一招商会39场，有效稳定了全国经营的总体稳定。此外，公司坚持“十三项服务承诺”，加大对售前、售中和售后服务全过程的跟踪，加强对服务人员的培训、考核，提升客诉满意度。

面对市场变化，公司充分利用家居行业的流量入口优势和卖场跨界融合的优势，从小家居向大家居、大消费转型，公司选择经营面积较大、家居主业具备优势的门店，引进了生鲜超市、潮品潮牌、新能源汽车、沉浸式娱乐、儿童教育、餐饮院线、体育健康等生活业态，2020年公司引进生活业态面积22万平方米，累计达到46万平方米。另外，2020年，

公司与海南旅投黑虎科技有限公司签订《合资成立有限公司合作协议》，约定合资成立公司在居然之家海口店开展日用品消费免税品经营等业务。另外，公司还将位于海南省三亚市的约4.7万平方米的物业出租用于开设海旅免税城和开展配套经营服务，海旅免税城现为三亚市区内面积最大的离岛免税店。

在连锁发展方面，公司加快渠道下沉，稳步推进在国内三、四线城市的连锁布局。2020年公司不仅在省会城市、地级城市深耕细作，同时积极在县级市迈出连锁步伐，全年新开家居卖场35家，截至2020年底，正在营业的家居卖场数量达到382家，累计签约门店数量达到707家。

武汉中商方面，截止2020年底，武汉中商集团下设购物中心1家、百货店8家和超市111家。疫情期间，中商集团3,000余名员工坚守岗位，累计服务武汉市近2,000个小区、100多万户家庭；累计为武汉市两山医院、方舱医院等提供应急后勤物资供应近8,000万元，为抗疫保供、稳定物价做出重要贡献，得到了有关政府部门的充分肯定。同时，武汉中商公司紧盯疫后市场，快速转型，一是启动数字化转型数智零售项目一期建设，聘请专业开发团队进行战略咨询与项目开发；二是积极尝试直播带货，全年累计线上直播1,154场；三是实现“i中商”小程序商城10月份上线，截至年底累计交易笔数10,921笔，建立企业微信，客户数达到17.6万人。

## 2、加快线上线下融合，领跑家居行业新零售

2020年的疫情既是对公司新零售成果的检验，也加速了公司的数字化发展。2020年公司快马加鞭推动同城站建设，以同城站为核心，以直播为前端营销抓手，赋能本地经销商，消费最终回到线下实体店。2020年，公司同城站从年初的覆盖5城快速增长至130城，上线商品从年初的1.2万件增加至119万件，全年同城站引导成交84.5亿元。同时，全国超310家门店借助淘宝直播等渠道开展了数万场直播，为门店蓄客十余万人，成功打造了以同城站为核心、以淘宝直播为前端营销抓手、赋能本地经销商、最终转化线上消费者到线下实体店的线上线下融合的消费闭环。在大数据平台建设方面，招商、营销、连锁和物业管理等各大应用系统已经开始运营，通过决策看板、零售参谋等工具与品牌方开展互动，为卖场管理者、品牌商、经销商以及导购员等生态角色进行实时赋能，较好地提升了居然之家的数字化能力和管理效能。

## 3、拓展自营和IP业务赛道，提升家装家居消费全链路交付和服务能力

家装和家居消费是家庭消费中链条最长、环节最多、最复杂的消费，为了实现“让家装家居快乐简单”的企业使命，公司通过拓展自营和IP业务六大赛道，打造设计、施工、基材辅材采购、智能家居及家居用品销售、物流和后家装服务等节点的交付和服务能力，将家居行业做透，努力提升行业效率，改善消费者服务体验。具体如下：

### （1）躺平设计家

躺平设计家是居然之家与阿里巴巴共同投资打造的家装家居数字化设计平台，致力于为家居行业提供设计生态价值平台。躺平设计家以3D化设计工具的研发为核心，为家居设计师和家居企业提供免费专业工具和渲染服务，同时依托阿里电商生态，帮助设计师和企业打通设计与商品全链路，为消费者提供“所见即所得”的设计方案，推动家居设计全流程数字化。目前，累计全球注册设计师达到1,000万人，真实商品模型数量达到100万件，全国户型图库达到280万。

### （2）数字化智能家装服务平台

数字化智能家装服务平台将通过全链路交易数字化，搭建云设计平台、云材料采购平台、云施工管理平台，实现从设计到材料、从施工到售后的家装全链路数字化管理；建立公开透明的利益分享机制，为家装产业链的设计师、材料商、施工队提供数字化业务赋能。2020年，家装服务平台加速数字化建设，实现“居然装饰”APP全面上线使用，并已在北京地区取得良好的效果。居然装饰APP让家装用户消费体验得到改善，让家装消费痛点得以减轻，基本实现家装全流程无纸化，将运营方式逐渐转向以客户为中心，并为未来全国范围内业务的大面积铺开奠定了基础。2020年，数字化智能家装服务平台实现产值近5亿元，面对疫情仍实现业绩的逆势上升。

### （3）装修基材辅料采购平台

基材辅料采购平台为家装工长提供高品质、多元化的主材及辅材选择，同时赋能行业中的主材、辅材商，丽屋辅材+装修基材辅料采购平台将采取B2B2C和B2C相结合的运营模式，

从供应端加大IP自有品牌业务的开发，并免费为B端施工队提供配送服务。经过前期需求整理及功能开发、优化，2020年5月辅材+APP已实现上线并开始推广使用。

#### （4）智能家居及家居用品销售平台-尚屋智慧家

智能家居已成为热潮，尚屋智慧家智能家居和家居用品销售平台以数字化技术为核心驱动力，以苹果、华为、小米等品牌手机和智能家居系统代理为依托，深度整合智能家居和家居用品供应链，向消费者提供沉浸式智能生活体验同时将提升买手制和自由IP商品的比例，提高行业运营效率。2020年，尚屋智慧家从前端商品和后端渠道建设等方面着手，取得苹果品牌（Apple）全国总代理牌照，并完成尚屋智慧家全国首家门店的试营业。2020年，尚屋智慧家逆势实现销售4亿元。

#### （5）物流服务平台

数字化智慧物流平台以提升行业效率和服务体验为目的，以智能仓储物流园为载体，以定制加工和送配装为核心竞争力，采取B2B2C的运营模式，为家装全链路提供家居大件一站式仓储、定制加工、配送安装服务。天津宝坻物流园项目已经完成基础建设，定制加工业务已开始对外接单运营，配送安装业务已完成相关业务市场调研，组建团队开展实地培训，积累运营经验。

#### （6）后家装服务平台

居然管家APP定位一站式后家装智能到家服务平台，以居然之家庞大的客户资源为依托，通过自营工程师管理以及平台智能派单机制确保服务交付品质，采用B2B2C和B2C的运营模式，以智能家居、水电风暖为切入点，为顾客提供后家装的设备保养、维修更新等到家服务，有效解决关于家居产品安装服务技术参差不齐、报价混乱、服务形象不规范、不及时等问题。2020年居然管家聚焦B端业务，扩张服务品类，新签约合作商户96个，平台注册工程师达到8.9万人，同比增长97%，完成工单21.15万单，同比增长45%，平台流量PV达到3202万，同比增长436%。

综上，报告期内，公司的主要业务、经营模式、行业环境及本公司的行业地位均未发生重大变化，不会对公司经营情况及偿债能力产生影响。

## （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 (%)
家居建材商场业务	676,549.63	377,182.72	44.25	62.25	838,008.85	431,323.34	48.53	88.74
商品销售业务	195,843.01	134,630.63	31.26	18.02	46,655.33	34,658.17	25.71	4.94
家庭装饰装修业务	25,383.22	19,980.26	21.19	2.34	27,353.43	18,860.28	31.05	2.90
销售商品房业务	166,365.46	128,242.97	22.91	15.31	-	-	-	-
其他（小业态）	22,691.83	9,653.41	57.46	2.09	32,341.67	19,709.23	39.06	3.42
合计	1,086,833.15	669,689.98	38.38	-	944,359.29	504,551.02	46.57	-

### 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：公司是全国大型家居连锁企业，不生产产品。所提供的服务是为顾客提供设计、材料、家具、家居用品及饰品等“一站式”服务，所提供的服务已在上述业务板块分类中详述。

### 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。

报告期内，商品销售业务板块的营业收入同比上升 319.77%，营业成本同比上升 288.45%，主要原因是公司在整个报告期将武汉中商集团有限公司纳入合并范围，相关超市零售业务放在商品销售业务板块，导致该板块的营业收入和营业成本均大幅增加。

报告期内，家庭装饰装修业务板块的毛利率同比下降 31.43%，主要原因该业务板块的经营受疫情影响，营业收入有所下滑，营业成本保持稳定，导致毛利率下降。

报告期内，公司新增销售商品房业务板块的营业收入，该板块主要为长春项目、罗田项目等结转售房款收入。

报告期内，其他（小业态）业务板块的营业成本同比下降 51.02%，毛利率同比上升 47.11%，主要原因是小额贷款及保理业务的主营业务成本下降，导致该板块整体营业成本下降，毛利率上升。

#### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 19,458.81 万元，占报告期内销售总额 2.16%；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 108,045.17 万元，占报告期内采购总额 20.15%；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

面对大众消费需求的迭代升级以及数字化时代的到来，未来，居然之家仍将以“大家居”为主业。一方面，巩固家居卖场实体店经营，以品牌和管理输出形式加快三四线城市及县域的连锁发展；另一方面，居然之家正在发力拓展自营和 IP 业务赛道，全链路地提升行业交付和服务能力，打造数字化时代下家居行业第一产业服务平台。

##### 1、打造面向全域流量的家居零售运营平台

流量是衡量平台价值的核心指标，也是平台进行商业变现的基础，居然之家成为第一产业服务平台的首要任务就是把消费者聚集在居然之家的平台上。这其中要包括来自各大公域平台的流量和来自居然之家的私域流量，将各方流量汇聚到居然之家的平台上。目前，公司数字化研发中心正在着手开发自己的面向全域流量的家居零售运营平台，计划 2021 年投入运营。

## 2、拓展自营6赛道，提升家居行业的交付和服务能力

### （1）躺平设计家

躺平设计家是居然之家与阿里巴巴共同投资打造的家装家居数字化设计平台，致力于为家居行业提供设计生态价值平台。躺平设计家以3D化设计工具的研发为核心，为家居设计师和家居企业提供免费专业工具和渲染服务，同时依托阿里电商生态，帮助设计师和企业打通设计与商品全链路，为消费者提供“所见即所得”的设计方案，推动家居设计全流程数字化。今年目标全力开展市场推广和应用。

### （2）数字化智能家装服务平台

数字化智能家装服务平台将通过全链路交易数字化，搭建云设计平台、云材料采购平台、云施工管理平台，实现从设计到材料、从施工到售后的家装全链路数字化管理；建立公开透明的利益分享机制，为家装产业链的设计师、材料商、施工队提供数字化业务赋能；通过与居然自营智慧物流的深度合作，打造“家装中央厨房”式加工和送配装服务体系，在提升行业的运营效率的同时，大幅度地改善消费者的服务体验。未来，居然装饰将在数字化建设和构建全渠道精准流量场方向不断迈进，不断提升用户活跃度，平台系统优化迭代，完成居然之家自营家装业务全国布局。

### （3）装修基材辅料采购平台

基材辅料采购平台为家装工长提供高品质、多元化的主材及辅材选择，同时赋能行业中的主材、辅材商，丽屋辅材+装修基材辅料采购平台将采取B2B2C和B2C相结合的运营模式，从供应端加大IP自有品牌业务的开发，并免费为B端施工队提供配送服务。经过前期需求整理及功能开发、优化，2020年5月辅材+APP已实现部分功能上线并开始推广使用。未来，辅材业务将快速扩展全国业务，迅速成为装修基材辅料第一平台。

### （4）智能家居及家居用品销售平台

智能家居已成为热潮，尚屋智慧家智能家居和家居用品销售平台以数字化技术为核心驱动力，以苹果、华为、小米等品牌手机和智能家居系统代理为依托，深度整合智能家居和家居用品供应链，向消费者提供沉浸式智能生活体验同时将提升买手制和自由IP商品的比例，提高行业运营效率。2020年，尚屋智慧家从前端商品和后端渠道建设等方面着手，取得Apple苹果品牌全国总代理牌照，并完成尚屋智慧家全国首家门店的试营业。未来，尚屋智慧家将完善北京门店的商业模型，之后快速向全国范围内复制连锁，同时发力B2B业务，实现销售将大幅增长。

### （5）物流服务平台

数字化智慧物流平台以提升行业效率和服务体验为目的，以智能仓储物流园为载体，以定制加工和送配装为核心竞争力，采取B2B2C的运营模式，为家装全链路提供家居大件一站式仓储、定制加工、配送安装服务。天津宝坻物流园项目已经完成基础建设，定制加工业务已开始对外接单运营，配送安装业务已完成相关业务市场调研，组建团队开展实地培训，积累运营经验，预计将于2021年11月投入运营。

### （6）后家装服务平台

后家装服务平台-居然管家APP定位一站式后家装智能到家服务平台，以居然之家庞大的客户资源为依托，通过自营工程师管理以及平台智能派单机制确保服务交付品质，采用B2B2C和B2C的运营模式，以智能家居、水电风暖为切入点，为顾客提供后家装的设备保养、维修更新等到家服务，有效解决关于家居产品安装服务技术参差不齐、报价混乱、服务形象不规范、不及时等问题。未来，居然之家将依托上下游产业链资源，深度解决顾客后家装服务需求，打造国内领先的后家装服务平台。

## 3、打造向生态伙伴开放赋能的产业协同平台

在完成上述家装家居全链路服务能力的构建之后，将流量、内容、数字化能力向产业生态链上的合作伙伴开放，完成居然之家商业模式向“线性服务+产业平台服务”的转型，建立居然之家内部各环节、卖场平台与六大赛道以及居然外部生态链上合作伙伴之间的充分联接，努力向“线性服务+产业平台服务”模式转型，打造向生态链上的合作伙伴开放赋能的产业服务平台。



## 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：

### 1、业务独立性

公司在工商行政管理部门核准的经营范围内，依法独立开展经营活动。公司自主开展业务经营活动，独立核算，自负盈亏，自主决定经营方式、分配方式、经营决策，拥有独立的采购和销售系统，业务机构完整。

### 2、资产独立性

公司及所属子公司拥有的经营性资产权属清楚，不存在资产被实际控制人无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其它任何限制。

### 3、财务独立性

公司设有独立的财务部门和会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，有自己的银行账号。公司独立纳税，有自己的纳税登记号。公司独立进行财务决策，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用的情况。

### 4、人员独立性

公司按照相关法律法规的规定建立了健全的法人治理结构。公司拥有独立、明确的员工团队。按照《公司章程》的规定，公司在人事及工资管理方面均独立运作。公司设有独立行政管理机构（包括人事及工资管理机构），有一套完整、系统的管理规章制度。

### 5、机构独立性

公司的办公机构和经营场所与控股股东、实际控制人及其控制的企业完全分开，不存在与控股股东及其关联企业混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人干预公司机构设置的情况。公司根据实际需要及公司发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

（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：万元 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：**

发行人以其他应收款是否被用于与其经营业务相关用途作为划分标准，以相关合同、协议约定的用途作为认定依据。

**（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：1,200，占合并口径净资产的比例（%）：0.04，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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

**（1）重要会计政策变更：**

会计政策变更的内容和原因	审批程序
财政部于2017年修订印发了《企业会计准则第14号——收入》，公司按照要求于2020年1月1日起执行上述企业会计准则。	第六届第五次董事会决议

#### 会计政策变更影响

报表科目	2019年12月31日	收入准则变更影响	2020年1月1日
应收账款	2,707,554,494.18	-58,180,385.74	2,649,374,108.44
合同资产		58,180,385.74	58,180,385.74
预收款项	3,450,906,501.10	-1,723,218,286.76	1,727,688,214.34
合同负债		1,605,491,346.95	1,605,491,346.95
其他流动负债	51,140,782.56	117,726,939.81	168,867,722.37

**（2）2020年起首次执行新收入准则，执行当年年初财务报表相关项目情况：**

执行新收入准则对2020年1月1日资产负债表项目的影响如下：

#### 1) 合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
货币资金	4,786,072,866.27	4,786,072,866.27	
交易性金融资产	507,515,808.61	507,515,808.61	
应收账款	2,707,554,494.18	2,649,374,108.44	-58,180,385.74
预付款项	1,071,744,420.53	1,071,744,420.53	
其他应收款	499,225,884.23	499,225,884.23	
存货	2,278,401,417.22	2,278,401,417.22	
合同资产		58,180,385.74	58,180,385.74
持有待售资产	130,000,000.00	130,000,000.00	
一年内到期的非流动资产	11,476,841.88	11,476,841.88	
其他流动资产	328,791,195.55	328,791,195.55	
流动资产合计	12,320,782,928.47	12,320,782,928.47	
非流动资产：			
长期应收款	340,334,321.85	340,334,321.85	
长期股权投资	1,126,467,150.58	1,126,467,150.58	
其他权益工具投资	7,841,865,576.07	7,841,865,576.07	
其他非流动金融资产	3,771,131,425.47	3,771,131,425.47	
投资性房地产	18,566,516,550.70	18,566,516,550.70	
固定资产	2,396,830,154.41	2,396,830,154.41	
在建工程	1,749,713,129.09	1,749,713,129.09	
无形资产	651,100,529.49	651,100,529.49	
商誉	18,812,076.91	18,812,076.91	
长期待摊费用	2,076,489,296.87	2,076,489,296.87	
递延所得税资产	1,218,144,506.68	1,218,144,506.68	
其他非流动资产	4,089,876,599.52	4,089,876,599.52	
非流动资产合计	43,847,281,317.64	43,847,281,317.64	
资产总计	56,168,064,246.11	56,168,064,246.11	
流动负债：			
短期借款	3,601,802,227.48	3,601,802,227.48	
应付票据	130,000,000.00	130,000,000.00	
应付账款	1,186,513,856.93	1,186,513,856.93	
预收款项	3,450,906,501.10	1,727,688,214.34	-1,723,218,286.76
合同负债		1,605,491,346.95	1,605,491,346.95
应付职工薪酬	381,043,707.30	381,043,707.30	
应交税费	577,062,735.29	577,062,735.29	
其他应付款	4,424,697,929.86	4,424,697,929.86	
一年内到期的非流动负债	1,004,073,024.48	1,004,073,024.48	
其他流动负债	51,140,782.56	168,867,722.37	117,726,939.81
流动负债合计	14,807,240,765.00	14,807,240,765.00	
非流动负债：			
长期借款	6,006,830,741.10	6,006,830,741.10	
应付债券	3,657,997,584.85	3,657,997,584.85	

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
长期应付款	5,236,491,923.75	5,236,491,923.75	
预计负债	33,419,070.81	33,419,070.81	
递延所得税负债	3,230,017,870.92	3,230,017,870.92	
非流动负债合计	18,164,757,191.43	18,164,757,191.43	
负债合计	32,971,997,956.43	32,971,997,956.43	
所有者权益：			
实收资本	86,393,777.00	86,393,777.00	
资本公积	9,346,700,677.04	9,346,700,677.04	
其他综合收益	-123,148,981.99	-123,148,981.99	
盈余公积	43,196,888.50	43,196,888.50	
未分配利润	6,252,225,116.25	6,252,225,116.25	
归属于母公司所有者权益合计	15,605,367,476.80	15,605,367,476.80	
少数股东权益	7,590,698,812.88	7,590,698,812.88	
所有者权益合计	23,196,066,289.68	23,196,066,289.68	
负债和所有者权益总计	56,168,064,246.11	56,168,064,246.11	

调整情况说明：

2017年，财政部修订了《企业会计准则第14号—收入》，并要求境内上市公司自2020年1月1日起施行。准则规定，在准则实施日，企业应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。因会计政策变更而产生的影响，需要调整2020年初留存收益及财务报表其他项目金额。

## 2) 母公司资产负债表

期初无需要调整的事项。

### 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	6,137,923.81	5,616,806.42	9.28	不适用
2	总负债	3,339,194.70	3,297,199.80	1.27	不适用
3	净资产	2,798,729.11	2,319,606.63	20.66	不适用

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
4	归属母公司股东的 净资产	1,699,829.39	1,560,536.75	8.93	不适用
5	资产负债率 (%)	54.40	58.70	-7.32	不适用
6	扣除商誉及无形资 产后的资产负债率 (%)	55.04	59.41	-7.36	不适用
7	流动比率	1.07	0.83	28.48	不适用
8	速动比率	0.89	0.68	31.10	居然新零售非公 开发行股份, 货 币资金增加, 导 致流动资产增加 , 进而导致速动 比率上升
9	期末现金及现金等 价物余额	848,282.12	478,606.59	77.24	居然新零售非公 开发行股份, 货 币资金增加
-					
-					

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	1,086,833.15	944,359.29	15.09	不适用
2	营业成本	669,689.98	504,551.02	32.73	报告期内合并了 武汉中商集团全 年的营业成本, 导致公司营业成 本上升
3	利润总额	201,118.87	363,295.88	-44.64	受疫情影响营业 收入上升幅度较 小, 营业成本成 本上升幅度较大 , 导致利润总额 下降
4	净利润	142,315.62	282,290.78	-49.59	受疫情影响营业 收入上升幅度较 小, 营业成本成 本上升幅度较大 , 导致净利润下 降
5	扣除非经常性损益 后净利润	141,263.20	200,106.11	-29.40	不适用
6	归属母公司股东的 净利润	66,276.10	141,108.36	-53.03	受疫情影响营业 收入上升幅度较 小, 营业成本成 本上升幅度较大 , 导致净利润下 降, 进而影响归

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
					属于母公司股东的净利润
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	328,000.93	481,386.37	-31.86	受疫情影响营业收入上升幅度较小,营业成本成本上升幅度较大,导致净利润下降,进而影响EBITDA
8	经营活动产生的现金流净额	220,977.47	358,141.70	-38.30	经营性现金收支受疫情影响有所下降
9	投资活动产生的现金流净额	-129,517.13	-226,878.34	-42.91	公司根据市场环境主动调减投资支出
10	筹资活动产生的现金流净额	289,100.41	-141,001.58	-305.03	居然新零售非公开发行股份,筹资活动现金流净额增加
11	应收账款周转率	4.19	3.77	11.14	不适用
12	存货周转率	2.66	2.01	32.38	合并武汉中商集团商品销售业务,营业成本上升所致
13	EBITDA 全部债务比	0.21	0.33	-37.26	EBITDA 下降所致
14	利息保障倍数	3.79	5.44	-30.36	利润总额下降所致
15	现金利息保障倍数	5.45	4.81	13.16	不适用
16	EBITDA 利息倍数	4.55	5.88	-22.64	不适用
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		不适用
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00		不适用
-					
-					

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

## 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	869,394.66	478,607.29	81.65	居然新零售非公开发行股份，货币资金增加
应收账款	248,427.48	270,755.45	-8.25	不适用
预付款项	96,810.09	107,174.44	-9.67	不适用
存货	275,075.53	227,840.14	20.73	不适用
长期股权投资	102,731.76	112,646.72	-8.80	不适用
其他权益工具投资	782,771.01	784,186.56	-0.18	不适用
其他非流动金融资产	409,428.06	377,113.14	8.57	不适用
投资性房地产	1,980,716.23	1,856,651.66	6.68	不适用
固定资产	261,213.16	239,683.02	8.98	不适用
在建工程	193,208.39	174,971.31	10.42	不适用
无形资产	70,512.01	65,110.05	8.30	不适用
长期待摊费用	185,433.50	207,648.93	-10.70	不适用
递延所得税资产	123,367.84	121,814.45	1.28	不适用
其他非流动资产	358,069.56	408,987.66	-12.45	不适用

## 2. 主要资产变动的的原因

详见“1. 主要资产情况”中变动比例超过30%的原因分析部分。

### （二） 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：1,134,241.89 万元

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）
北京居然大厦	347,377.40	347,377.40	北京居然之家投资控股集团有限公司，抵押担保，155,000.00 万元	-
太原河西店建材馆物业	96,098.53	96,098.53	太原晋正祥科贸有限公司，抵押担保，22,000.00 万元	-
石家庄店物业	50,215.82	50,215.82	北京居然之家商业地产有限公司，抵押担保，37,000.00 万元	-
长春商业管理店物业	156,867.00	156,867.00	北京居然之家商业地产有限公司，抵	-

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）
			押担保，74,500.00万元	
哈尔滨先锋店物业	163,861.99	163,861.99	北京居然之家商业地产有限公司，抵押担保，47,167.00万元	-
沈阳浑南店物业	170,962.98	170,962.98	北京居然之家家居连锁有限公司，抵押担保，84,750.00万元	-
武汉鹏程销品茂物业	127,745.63	127,745.63	武汉中商集团有限公司，抵押担保，24,827.00万元	-
货币资金	21,112.54	-	-	未决诉讼、信用证业务及资金监管
合计	1,134,241.89	1,113,129.35	-	-

## 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：万元 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
广东德骏投资有限公司	427,998.47	306.59	100.00	55%	发行人于 2019 年 4 月与重庆国际信托股份有限公司签署《贷款合同》，贷款额 165,000.00 万元，期限 3 年，发行人向重庆国际信托股份有限公司质押全资下属子公司广东德骏投资有限公司 55% 股权作



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
					为该笔借款担保物。
合计	427,998.47	306.59	-	-	-

## 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
短期借款	354,779.13	360,180.22	-1.50	不适用
应付账款	182,090.97	118,651.39	53.47	公司下属北京居然之家垂直森林有限公司应付工程款增加
预收款项	165,044.61	345,090.65	-52.17	预收购房款部分调整至合同负债，部分结转为营业收入
应付职工薪酬	25,435.01	38,104.37	-33.25	年终奖金计提期间发生变化
应交税费	44,064.01	57,706.27	-23.64	不适用
其他应付款	428,047.12	442,469.79	-3.26	不适用
一年到期的非流动负债	214,850.40	100,407.30	113.98	公司有两期中期票据于2021年4月到期，合计规模8亿元，截至报告披露日已偿还
长期借款	600,655.00	600,683.07	0.00	不适用
应付债券	382,627.43	365,799.76	4.60	不适用
长期应付款	480,774.07	523,649.19	-8.19	不适用
递延所得税负债	340,373.82	323,001.79	5.38	不适用

#### 2. 主要负债变动的的原因

详见“1. 主要负债情况”中变动比例超过30%的原因分析部分。

#### 3. 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

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：90,137.46 万元

具体内容：

2019年4月2日，发行人境外子公司华明（香港）有限公司在境外发行13,800.00万元美元债券，期限3年，票面利率6.50%，由发行人提供担保。

## （二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额1,532,359.73万元，上年末有息借款总额1,425,217.24万元，借款总额总比变动7.52%。

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：

不适用

## （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，发行人预计营运资金需求将较2020年持平或小幅上升，公司将主要以经营产生的净现金流覆盖营运资金需求。

发行人在报告期内着力调整了有息债务的期限结构，并取得了较好的效果。报告期末，发行人一年内到期的债务合计549,077.31万元，占全部有息负债比例为35.83%，兑付压力不大。公司将提前做好再融资计划并执行，合理铺排资金规划，确保债务到期按时偿还及接续。

### 2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国工商银行	646,000.00	276,667.00	345,000.00
中国银行	150,000.00	23,900.00	126,100.00
中国建设银行	100,000.00	23,800.00	76,200.00
中国农业银行	125,000.00	55,000.00	70,000.00
华夏银行	120,000.00	90,000.00	30,000.00
中信银行	221,300.00	136,800.00	84,500.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行	126,143.00	69,399.00	56,744.00
兴业银行	120,000.00	0.00	120,000.00
招商银行	92,000.00	22,007.75	69,992.25
北京农商行	50,000.00	5,000.00	45,000.00
上海银行	30,000.00	15,000.00	15,000.00
江苏银行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
北京银行	70,000.00	57,000.00	13,000.00
平安银行	90,000.00	84,750.00	5,250.00
交通银行	29,738.00	29,288.00	450.00
合计	2,000,181.00	898,611.75	1,077,236.25

上年末银行授信总额度：1,626,743.00 万元，本报告期末银行授信总额度 2,000,181.00 万元，本报告期银行授信额度变化情况：373,438.00 万元

### 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：

北京居然之家投资控股集团有限公司 2019 年度超短期融资券，获批总额度 15 亿元。截至 2020 年 12 月末，尚未发行额度 15 亿元。（中市协注〔2019〕SCP110 号）；

北京居然之家投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券，获批总额度 19 亿元。截至 2020 年 12 月末，尚未发行额度 9 亿元。（证监许可〔2019〕789 号）。

## 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：201,118.87 万元

报告期非经常性损益总额：1,403.22 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：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：12,743.17 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-45,856.83 万元

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

单位：万元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
大连中益置业有限公司起诉北京居然之家投资控股集团有限公司合同纠纷案	等待开庭	9,904.39	否	无重大影响	2019年8月12日

### 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	www.sse.com.cn	2020年12月11日	2020年12月18日，公司董事会作出决议，因工作变动，汪林朋不再担任公司总经理职务，同意聘任方汉苏为公司总经理。	无重大影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

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

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）

(以下无正文，为北京居然之家投资控股集团有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)

北京居然之家投资控股集团有限公司  
2021 年 4 月 30 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：北京居然之家投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	8,693,946,635.88	4,786,072,866.27
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	427,142,244.93	507,515,808.61
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	33,314,150.82	
应收账款	2,484,274,773.75	2,707,554,494.18
应收款项融资		
预付款项	968,100,864.55	1,071,744,420.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	505,225,899.07	499,225,884.23
其中：应收利息	70,535,358.54	41,311,079.29
应收股利	10,272.82	0.00
买入返售金融资产		
存货	2,750,755,310.35	2,278,401,417.22
合同资产	32,429,482.55	
持有待售资产	130,000,000.00	130,000,000.00
一年内到期的非流动资产	9,074,795.92	11,476,841.88
其他流动资产	308,937,678.06	328,791,195.55
流动资产合计	16,343,201,835.88	12,320,782,928.47
<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		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	345,778,478.53	340,334,321.85
长期股权投资	1,027,317,605.83	1,126,467,150.58
其他权益工具投资	7,827,710,129.42	7,841,865,576.07



其他非流动金融资产	4,094,280,558.98	3,771,131,425.47
投资性房地产	19,807,162,315.37	18,566,516,550.70
固定资产	2,612,131,635.65	2,396,830,154.41
在建工程	1,932,083,923.29	1,749,713,129.09
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	705,120,068.83	651,100,529.49
开发支出	9,195,489.18	
商誉	6,547,076.91	18,812,076.91
长期待摊费用	1,854,334,991.83	2,076,489,296.87
递延所得税资产	1,233,678,427.43	1,218,144,506.68
其他非流动资产	3,580,695,600.01	4,089,876,599.52
非流动资产合计	45,036,036,301.26	43,847,281,317.64
资产总计	61,379,238,137.14	56,168,064,246.11
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,547,791,314.54	3,601,802,227.48
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	122,017,063.88	130,000,000.00
应付账款	1,820,909,654.90	1,186,513,856.93
预收款项	1,650,446,066.07	3,450,906,501.10
合同负债	862,003,308.87	
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	254,350,069.84	381,043,707.30
应交税费	440,640,086.56	577,062,735.29
其他应付款	4,280,471,212.26	4,424,697,929.86
其中：应付利息	334,250,911.20	199,557,030.78
应付股利		299,060,100.00
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	2,148,504,039.60	1,004,073,024.48
其他流动负债	160,424,580.81	51,140,782.56
流动负债合计	15,287,557,397.33	14,807,240,765.00

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	6,006,550,000.00	6,006,830,741.10
应付债券	3,826,274,264.53	3,657,997,584.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,807,740,653.83	5,236,491,923.75
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,303,900.00	33,419,070.81
递延收益	3,686,956.52	
递延所得税负债	3,403,738,167.98	3,230,017,870.92
其他非流动负债	53,095,708.46	
非流动负债合计	18,104,389,651.32	18,164,757,191.43
负债合计	33,391,947,048.65	32,971,997,956.43
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	86,393,777.00	86,393,777.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,235,908,535.93	9,346,700,677.04
减：库存股		
其他综合收益	-6,500,104.41	-123,148,981.99
专项储备		
盈余公积	43,196,888.50	43,196,888.50
一般风险准备	121,539.47	
未分配利润	6,639,173,229.68	6,252,225,116.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,998,293,866.17	15,605,367,476.80
少数股东权益	10,988,997,222.32	7,590,698,812.88
所有者权益（或股东权益）合计	27,987,291,088.49	23,196,066,289.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	61,379,238,137.14	56,168,064,246.11

法定代表人：汪林朋 主管会计工作负责人：方汉苏 会计机构负责人：林景取

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

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

货币资金	790,459,700.71	249,067,800.37
交易性金融资产	60,246,815.24	142,150.00
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	8,976,394.95	32,442,753.43
其他应收款	5,304,328,824.85	4,792,402,891.54
其中：应收利息	209,552,668.02	154,869,015.45
应收股利		
存货	42,401.73	78,264.87
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	679,392.16	687,280.66
流动资产合计	6,164,733,529.64	5,074,821,140.87
<b>非流动资产：</b>		
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	5,377,780,426.78	5,596,071,283.01
其他权益工具投资	7,813,638,924.10	7,813,638,924.10
其他非流动金融资产	58,607,378.00	138,607,378.00
投资性房地产	3,473,744,000.00	3,471,560,200.00
固定资产	31,773,198.95	39,635,121.27
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	665,725.08	1,868,350.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	35,458,746.90	40,506,581.86
递延所得税资产	15,824,334.69	12,521,569.28
其他非流动资产	51,000,000.00	
非流动资产合计	16,858,492,734.50	17,114,409,407.52
资产总计	23,023,226,264.14	22,189,230,548.39
<b>流动负债：</b>		

短期借款	2,777,000,000.00	2,812,500,000.00
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	762,995.39	761,479.88
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	330,026.49	330,026.49
应交税费	6,223,575.73	5,644,874.70
其他应付款	2,417,307,138.53	2,638,610,066.53
其中：应付利息	421,391,717.16	221,812,337.88
应付股利		299,060,100.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,375,493,077.04	239,801,802.17
其他流动负债		
流动负债合计	6,577,116,813.18	5,697,648,249.77
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,419,600,000.00	3,694,800,000.00
应付债券	2,904,885,385.85	2,740,315,786.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	879,508,833.21	917,842,563.31
其他非流动负债	51,000,000.00	
非流动负债合计	7,254,994,219.06	7,352,958,349.31
负债合计	13,832,111,032.24	13,050,606,599.08
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	86,393,777.00	86,393,777.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	928,025,223.00	928,025,223.00
减：库存股		
其他综合收益	-27,418,332.82	-27,418,332.82
专项储备		
盈余公积	43,196,888.50	43,196,888.50

未分配利润	8,160,917,676.22	8,108,426,393.63
所有者权益（或股东权益）合计	9,191,115,231.90	9,138,623,949.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,023,226,264.14	22,189,230,548.39

法定代表人：汪林朋 主管会计工作负责人：方汉苏 会计机构负责人：林景取

**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	10,868,331,531.88	9,443,592,870.94
其中：营业收入	10,868,331,531.88	9,443,592,870.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,183,261,910.55	7,185,115,483.13
其中：营业成本	6,696,899,802.33	5,045,510,156.78
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	134,074,433.83	164,920,682.97
销售费用	1,131,748,865.30	785,926,048.00
管理费用	565,892,846.78	592,142,847.67
研发费用		131,962,138.49
财务费用	654,645,962.31	464,653,609.22
其中：利息费用	657,457,985.58	742,476,069.06
利息收入	58,438,964.57	286,846,511.50
加：其他收益	99,632,676.21	23,001,157.12
投资收益（损失以“-”号填列）	82,573,265.87	839,571,964.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-99,149,544.75	-104,383,675.35
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)	380,070,585.37	278,295,567.89
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-117,713,589.34	-69,405,732.48
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-14,985,131.62	-9,789,219.60
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-34,917,662.38	-6,144,356.54
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	2,079,729,765.44	3,314,006,769.01
加: 营业外收入	36,992,424.91	351,222,400.81
减: 营业外支出	105,533,467.13	32,270,407.45
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	2,011,188,723.22	3,632,958,762.37
减: 所得税费用	588,032,514.88	810,050,919.16
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,423,156,208.34	2,822,907,843.21
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,423,156,208.34	2,822,907,843.21
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)	662,760,983.87	1,411,083,574.61
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	760,395,224.47	1,411,824,268.60
六、其他综合收益的税后净额	242,884,043.70	-102,713,320.86
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	116,648,877.58	-102,713,320.86
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-14,155,446.64	-103,608,403.32
(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	-14,155,446.64	-103,608,403.32
(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	130,804,324.22	895,082.46
(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	-1,016,124.00	895,082.46
(9) 其他	131,820,448.22	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	126,235,166.13	
七、综合收益总额	1,666,040,252.05	2,720,194,522.35
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	779,409,861.45	1,308,370,253.75
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	886,630,390.60	1,411,824,268.60
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：3,220,822.53 元,上期被合并方实现的净利润为：2,329,627.82 元。

法定代表人：汪林朋 主管会计工作负责人：方汉苏 会计机构负责人：林景取

**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	170,862,982.95	104,669,946.64
减：营业成本	5,094,180.73	5,460,692.80
税金及附加	9,191,647.08	17,524,549.44
销售费用	11,129,532.39	7,306,670.04
管理费用	86,530,628.16	106,493,635.56
研发费用		79,208,084.55
财务费用	408,490,309.36	381,978,654.25
其中：利息费用	535,793,741.20	590,268,073.43
利息收入	127,499,522.59	208,296,219.05
加：其他收益	1,053,756.14	
投资收益（损失以“—”号填	639,724,204.34	274,959,672.61

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-14,410,856.23	-21,515,626.00
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）	2,343,045.24	7,218,079.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,209,188.08	-13,388,500.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9,173.91	3,539.82
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	279,347,676.78	-224,509,548.57
加：营业外收入	11,723,795.97	713,582.39
减：营业外支出	10,106,285.67	11,700,100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	280,965,187.08	-235,496,066.18
减：所得税费用	-41,636,495.51	-40,458,989.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	322,601,682.59	-195,037,077.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	322,601,682.59	-195,037,077.02
（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	322,601,682.59	-195,037,077.02
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：汪林朋 主管会计工作负责人：方汉苏 会计机构负责人：林景取

#### 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	11,131,887,095.62	11,581,884,007.65
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	50,953,382.56	24,467,929.70
收到其他与经营活动有关的现金	635,374,013.09	8,937,731,987.82
经营活动现金流入小计	11,818,214,491.27	20,544,083,925.17

购买商品、接受劳务支付的现金	5,718,288,487.64	5,122,377,683.75
客户贷款及垫款净增加额	72,103,458.90	0.00
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	1,477,951,163.37	1,345,504,780.35
支付的各项税费	1,141,757,461.69	1,391,632,746.95
支付其他与经营活动有关的现金	1,198,339,172.72	9,103,151,719.24
经营活动现金流出小计	9,608,439,744.32	16,962,666,930.29
经营活动产生的现金流量净额	2,209,774,746.95	3,581,416,994.88
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	5,963,630,019.83	12,568,455,530.42
取得投资收益收到的现金	184,243,641.51	167,016,098.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,108,649.11	38,915,460.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		954,240,370.71
收到其他与投资活动有关的现金	85,021,187.35	606,091,070.38
投资活动现金流入小计	6,253,003,497.80	14,334,718,530.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,486,304,388.75	2,467,156,169.06
投资支付的现金	5,875,346,708.15	13,934,232,174.98
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	156,523,716.39	99,774,853.29
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	102,338,780.35
投资活动现金流出小计	7,548,174,813.29	16,603,501,977.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,295,171,315.49	-2,268,783,446.73
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	3,614,466,182.60	84,340,581.44
其中：子公司吸收少数股东投		16,607,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,627,194,635.70	8,201,802,227.48
发行债券收到的现金	2,465,000,000.00	2,457,375,755.68
收到其他与筹资活动有关的现金	81,330,364.47	195,049,248.21
筹资活动现金流入小计	10,787,991,182.77	10,938,567,812.81
偿还债务支付的现金	6,111,218,113.77	10,595,587,323.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,597,204,975.78	1,296,001,726.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50,607,875.25	18,465,556.61
支付其他与筹资活动有关的现金	188,563,960.00	456,994,568.07
筹资活动现金流出小计	7,896,987,049.55	12,348,583,617.62
筹资活动产生的现金流量净额	2,891,004,133.22	-1,410,015,804.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-14,354,243.24	22,719,154.84
五、现金及现金等价物净增加额	3,791,253,321.44	-74,663,101.82
加：期初现金及现金等价物余额	4,691,567,866.27	4,766,230,968.09
六、期末现金及现金等价物余额	8,482,821,187.71	4,691,567,866.27

法定代表人：汪林朋 主管会计工作负责人：方汉苏 会计机构负责人：林景取

### 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	181,523,333.30	104,669,946.64
收到的税费返还	1,116,981.51	23,273,042.07
收到其他与经营活动有关的现金	2,238,537,546.88	14,577,580,138.54
经营活动现金流入小计	2,421,177,861.69	14,705,523,127.25
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	30,495,074.31	51,322,301.11
支付的各项税费	31,526,219.95	29,384,266.26
支付其他与经营活动有关的现金	2,276,059,479.90	14,230,654,372.97

经营活动现金流出小计	2,338,080,774.16	14,311,360,940.34
经营活动产生的现金流量净额	83,097,087.53	394,162,186.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,231,352,800.00	7,555,332,700.08
取得投资收益收到的现金	744,836,753.86	649,414,576.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	83,654.80	9,526,966.67
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	1,976,273,208.66	8,214,274,243.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,902.72	3,262,088.47
投资支付的现金	1,400,343,289.53	7,892,389,406.82
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	1,400,409,192.25	7,895,651,495.29
投资活动产生的现金流量净额	575,864,016.41	318,622,748.32
<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	3,177,000,000.00	7,412,500,000.00
发行债券收到的现金	2,465,000,000.00	1,542,435,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		157,610,000.00
筹资活动现金流入小计	5,642,000,000.00	9,112,545,000.00
偿还债务支付的现金	4,712,347,649.00	9,440,199,999.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,012,363,642.12	746,150,532.95
支付其他与筹资活动有关的现金	12,190,160.41	
筹资活动现金流出小计	5,736,901,451.53	10,186,350,532.94
筹资活动产生的现金流量净额	-94,901,451.53	-1,073,805,532.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-162,752.07	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	563,896,900.34	-361,020,597.71
加：期初现金及现金等价物余额	154,562,800.37	515,583,398.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	718,459,700.71	154,562,800.37

法定代表人：汪林朋 主管会计工作负责人：方汉苏 会计机构负责人：林景取

### 担保人财务报表

适用 不适用