

广州市城市建设开发有限公司
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。

普华永道中天会计师事务所（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

截至2020年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中风险因素章节没有重大变化。

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
七、 中介机构变更情况.....	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.....	15
三、 报告期内资信评级情况.....	16
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	16
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	17
六、 受托管理人履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	17
一、 公司业务和经营情况.....	17
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 主要会计数据和财务指标.....	20
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	23
七、 对外担保情况.....	23

第五节	重大事项.....	23
一、	关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	23
二、	关于破产相关事项.....	23
三、	关于司法机关调查事项.....	23
四、	其他重大事项的信息披露.....	23
第六节	特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、	公司为可交换债券公司.....	23
二、	公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司.....	23
三、	公司为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券公司.....	23
四、	公司为永续期公司债券公司.....	24
五、	其他特定品种债券事项.....	24
第七节	公司认为应当披露的其他事项.....	24
第八节	备查文件目录.....	25
	财务报表.....	27
附件一：	公司财务报表.....	27
附件二：	担保人财务报表.....	41

释义

公司、公司、本公司、广州城建	指	广州市城市建设开发有限公司
实际控制人、广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
担保人、越秀集团	指	广州越秀集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
公司章程	指	《中外合资广州市城市建设开发有限公司章程》
公司董事会	指	广州市城市建设开发有限公司董事会
报告期、最近一年	指	2020年度
最近一年末	指	2020年12月31日
工作日	指	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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节假日和/或休息日）
越秀地产	指	越秀地产股份有限公司
雅康公司	指	雅康投资有限公司（ACONINVESTMENTLTD.）

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	广州市城市建设开发有限公司
中文简称	广州城建
外文名称（如有）	GUANGZHOU CITY CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO.LTD.
外文缩写（如有）	
法定代表人	林昭远
注册地址	广东省广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼自编号01
办公地址	广东省广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼自编号01
办公地址的邮政编码	510623
公司网址	
电子信箱	zhangbin@yuexiuproperty.com

二、信息披露事务负责人

姓名	林峰
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事、副董事长、总经理、财务负责人
联系地址	广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼自编号01
电话	020-88831129
传真	020-88831886
电子信箱	linfeng@yuexiuproperty.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	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司财务部

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东姓名/名称：雅康投资有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更，且控股股东、实际控制人的具体信息未发生变化。

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）公司聘请的会计师事务所

名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国上海市黄浦区湖滨路202号企业天地2号楼普华永道中心11楼
签字会计师姓名（如有）	王斌、黄晓君

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136601.SH、136678.SH、136679.SH、136732.SH、136733.SH、143854.SH、143855.SH、155436.SH、155437.SH、155760.SH、163304.SH
债券简称	16穗建02、16穗建03、16穗建04、16穗建05、16穗建06、18穗建01、18穗建02、19穗建01、19穗建02、19穗建04、20穗建01
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门2号楼
联系人	赵逸飞
联系电话	010-57672000

债券代码	155411.SH
债券简称	19穗专01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路66号4号
联系人	李谦
联系电话	010-85130369

（三）资信评级机构

债券代码	136601.SH、136678.SH、136679.SH、136732.SH、136733.SH、143854.SH、143855.SH、155436.SH、155437.SH、155760.SH、155411.SH、163304.SH
债券简称	16穗建02、16穗建03、16穗建04、16穗建05、16穗建06、18穗建01、18穗建02、19穗建01、19穗建02、19穗建04、19穗专01、20穗建01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号院5号楼

七、中介机构变更情况

2020年2月26日，中诚信证券评估有限公司终止证券市场资信评级业务，承做的证券

市场资信评级业务由中诚信国际信用评级有限责任公司继承。公司信用评级机构由中诚信证券评估有限公司变更为中诚信国际信用评级有限责任公司。

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	136601.SH
2、债券简称	16穗建02
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2016年7月29日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年7月31日
7、到期日	2021年7月31日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.75
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

1、债券代码	136678.SH
2、债券简称	16穗建03
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
4、发行日	2016年8月26日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年8月29日
7、到期日	2021年8月29日
8、债券余额	25
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本

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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

1、债券代码	136679.SH
2、债券简称	16穗建04
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）（品种二）
4、发行日	2016年8月26日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2021年8月29日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.19
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
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	不适用

1、债券代码	136732.SH
2、债券简称	16穗建05
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第三期）（品种一）
4、发行日	2016年9月23日
5、是否设置回售条款	是

6、最近回售日	2019年9月1日
7、到期日	2021年9月26日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.60
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

1、债券代码	136733.SH
2、债券简称	16穗建06
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第三期）（品种二）
4、发行日	2016年9月23日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年9月26日
7、到期日	2023年9月26日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.15
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

1、债券代码	143854.SH
2、债券简称	18穗建01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2018年10月17日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2021年10月22日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.24
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
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	不适用

1、债券代码	143855.SH
2、债券简称	18穗建02
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2018年10月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年10月22日
7、到期日	2023年10月22日
8、债券余额	7
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.25
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	不适用

1、债券代码	155411.SH
2、债券简称	19穗专01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2019年公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)品种一
4、发行日	2019年5月16日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年5月20日
7、到期日	2024年5月20日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.83
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

1、债券代码	155436.SH
2、债券简称	19穗建01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种一
4、发行日	2019年5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5月30日
8、债券余额	19.50
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.85
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率	不适用

选择权的触发及执行情况	
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	不适用

1、债券代码	155437.SH
2、债券简称	19穗建02
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二
4、发行日	2019年5月23日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年5月30日
7、到期日	2024年5月28日
8、债券余额	5.50
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.93
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

1、债券代码	155760.SH
2、债券简称	19穗建04
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)品种二
4、发行日	2019年9月25日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年9月27日
7、到期日	2024年9月27日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率	3.60

(%)	
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

1、债券代码	163304.SH
2、债券简称	20穗建01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种一
4、发行日	2020年3月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年3月19日
7、到期日	2025年3月19日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.13
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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

截至报告期末，公司各期债券募集资金均按照约定用途使用，各募集资金专户运行正常，不存在违规使用募集资金情形。

三、报告期内资信评级情况

报告期内，根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的主体评级报告及跟踪评级报告，公司主体评级为 AAA，显示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低，评级展望为稳定，各期债券债项评级为 AAA，显示债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内各期公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，担保人情况与上期未发生重大变化。

1、报告期内担保人广州越秀集团股份有限公司的财务情况

根据越秀集团经审计的 2020 年年度财务报告，担保人合并口径主要财务数据及指标如下：

（1）主要财务数据

单位：亿元

资产负债表项目	2020 年 12 月 31 日
资产合计	6,754.61
其中：流动资产	3,523.74
非流动资产	3,230.87
负债合计	5,463.86
其中：流动负债	3,751.68
非流动负债	1,712.18
所有者权益合计	1,290.75
其中：归属于母公司所有者权益合计	4,932.79
利润表科目	2020 年 1-12 月
营业总收入	696.59
营业总成本	605.72
营业利润	153.14
利润总额	152.85
净利润	109.90
其中：归属于母公司所有者的净利润	445.40

（2）主要财务指标

项目	2020 年 12 月 31 日/2020 年 1-12 月
资产负债率 ¹	80.89%
净资产收益率 ²	9.14%
流动比率 ³	0.94
速动比率 ⁴	0.51

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、资产负债率=负债总计/资产总计×100%；
- 2、净资产收益率=净利润/〔（期初净资产+期末净资产）/2〕×100%；
- 3、流动比率=流动资产/流动负债；
- 4、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债。

2、担保人资信状况

越秀集团资信状况良好，与国内主要银行保持着长期合作关系。截至 2020 年 12 月 31 日，越秀集团及合并范围内的子公司共获得多家商业银行共计 4,473 亿元的授信额度，其中：已使用授信额度为 1,159 亿元，未使用授信额度为 3,314 亿元。

3、累计对外担保余额

截至 2020 年 12 月 31 日，越秀集团合并口径的对外担保余额为 10.77 亿元，占当期期末净资产的 0.83%。

4、担保人受限资产情况

截至2020年12月31日，越秀集团合并范围内受限资产账面价值合计为869.80亿元，主要是越秀集团及其合并范围内子公司的借款，用于担保、质押的存货，质押或保理长期应收款及用于抵押贷款的无形资产等。具体受限资产明细情况如下表所示：

单位：亿元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	18.53	用于担保或质押的银行存款、客户信托银行结余、银承保证金、信用证保证金、住房基金户、住房维修基金公积金户等
交易性金融资产	5.08	处于限售期及质押
存货	232.36	用于担保、质押
长期应收款	260.87	质押或保理
无形资产	278.92	用于抵押贷款
在建工程	7.06	用于担保
其他	66.98	投资性房地产、土地使用权用于担保

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内，公司未召开持有会议。

六、受托管理人履职情况

报告期内，公司存续债券受托管理人九州证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司严格按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定和《债券受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责。

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、公司经营范围

公司经营范围为：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；室内装饰、装修；专业停车场服务。

2、公司主营业务模式

公司的主要业务范围包括房地产开发和销售、物业管理、物业租赁等。其中房地产开发和销售是公司核心业务，也是其最重要的收益来源，主要由公司自身和旗下房地产开发子公司负责运营；物业管理业务由广州越秀物业发展有限公司、广州越秀城建仲量联行物业服务公司等物业管理子公司运营；物业租赁收入则来源于广源文化中心、越秀金融大厦等投资性物业的租金收入。

2020年度，公司实现营业收入4,232,654.96万元，主要由房屋销售收入、物业管理收入、租金收入和其他收入构成。其中，房屋销售收入3,975,057.48万元，占比93.91%；物业管理收入47,646.20万元，占比1.13%；租金收入46,269.55万元，占比1.09%；其他收入163,681.73万元，占比3.87%。

总体来看，公司主营业务盈利能力较强，主营业务对营业收入和利润贡献较高。公司最近两年的营业收入和营业成本的构成如下表所示：

单位：万元

项目	2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比
房屋销售收入	3,975,057.48	93.91%	3,379,856.54	91.38%
物业管理收入	47,646.20	1.13%	90,344.83	2.44%
租金收入	46,269.55	1.09%	50,806.29	1.37%
其他收入	163,681.73	3.87%	177,491.97	4.80%
合计	4,232,654.96	100.00%	3,698,499.62	100.00%

单位：万元

项目	2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比
房屋销售成本	2,840,749.43	93.35%	2,167,322.47	90.70%
物业管理成本	46,124.62	1.52%	74,709.27	3.13%
租金成本	12,204.14	0.40%	9,827.24	0.41%
其他成本	143,987.26	4.73%	137,674.54	5.76%
合计	3,043,065.46	100.00%	2,389,533.52	100.00%

（二） 公司未来展望

公司依托于越秀地产，明确“住宅与商业并举”、“产业经营与资本运作并行”的发展思路，坚持“住宅地产+商业地产”双轮驱动战略，在强调推进住宅物业发展的基础上，重视提升商业经营能力，通过加强项目管理等方式实现其成本控制和收益率目标，保持业务良性、平稳的发展。

公司基于过往的开发经营及区域品牌效应，坚持选择目标城市的黄金地块作为项目储备，降低市场风险对业务的冲击。同时，公司充分发挥越秀地产香港上市内房企中唯一拥有房地产信托基金的优势，实现由“拿地+开发+销售”的传统房地产发展模式向“开发+运营+金融”的高端商业发展模式转型，致力将公司打造成为“具有较高影响力和知名度的大型全国性综合房地产企业”。

二、公司本年度新增重大投资状况

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：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

公司拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖

于控股股东。

2、资产完整

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。公司对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

3、人员独立

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系。公司的董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、财务独立

公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

公司最近三年内不存在资金被控股股东及其关联方违规占用。

5、机构独立

公司法人治理结构完善，董事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（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） 公司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

1. 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：

是 否

发行人是越秀地产在境内的运营平台，在境内外存在较多关联实体，发行人与越秀地产各控股子公司之间有较多的关联资金往来和代垫费用，导致公司在报告期末非经营性往来款项余额较大。发行人建立了非经营性其他应收款的决策权限和决策程序，公司在决策非经营性往来时，按照公司相关制度履行决策程序。根据《广州市城市建设开发有限公司财务管理制度》，公司对非经营性往来款项，经公司分管领导、公司总经理等审核后实施。

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

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、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：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	总资产	2,454.49	2,184.22	12.37	
2	总负债	1,748.39	1,564.08	11.78	
3	净资产	706.10	620.14	13.86	
4	归属母公司股东的净资产	514.17	485.49	5.91	
5	资产负债率 (%)	71.23%	71.61%	-0.52	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	72.20%	72.77%	-0.78	
7	流动比率	1.67	1.64	1.83	
8	速动比率	0.58	0.57	1.74	
9	期末现金及现金等价物余额	229.89	205.98	11.61	

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	423.27	369.85	14.44	
2	营业成本	304.31	238.95	27.35	
3	利润总额	77.05	77.18	-0.17	
4	净利润	58.27	58.27	-0.01	
5	扣除非经常性损益后净利润	51.79	51.63	0.31	
6	归属母公司股东的净利润	57.13	49.34	15.79	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	78.79	82.34	-4.31	
8	经营活动产生的现金流净额	170.11	98.98	71.86	经营活动所产生的现金流净额增加, 主要是由于本期销售回款增加。
9	投资活动产生的现金流净额	-78.79	-253.32	-68.90	投资活动所产生的现金流净额减少, 主要是由于本年重大投资规模较去年小。
10	筹资活动产生的现金流净额	-67.41	179.06	-137.65	筹资活动所产生的现金流净值减少, 主要是由于发行债券金额减少而偿付到期债

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
					券金额增加导致。
11	应收账款周转率	996.76	625.81	59.28	应收账款周转率增长, 主要是由于有赊销行为的业务减少。
12	存货周转率	0.20	0.22	-9.09	
13	EBITDA 全部债务比	0.15	0.16	-6.25	
14	利息保障倍数	2.78	3.10	-10.32	
15	现金利息保障倍数	8.32	6.55	27.02	
16	EBITDA 利息倍数	2.83	3.14	-10.12	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	

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

参见上表。

四、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	319.40	261.63	22.08%	
预付款项	43.45	35.42	22.66%	
其他应收款	327.82	319.13	2.72%	
存货	1,385.13	1,193.16	16.09%	
其他流动资产	36.70	27.40	33.94%	主要是合同销售额上升, 预交所得税和预交土增税增加所致
长期股权投资	78.73	50.44	56.10%	主要是本期新增对联合营企业的投资所致
投资性房地产	114.46	79.01	44.86%	主要是期末广州环贸中心竣备转为投资性房地产所致
存货	63.30	115.33	-45.11%	主要是本期轨交 TOD 项目持续开发建设, 部分非流动存货转入流动存货所致
无形资产	32.91	34.99	-5.95%	

2、主要资产变动的的原因

详见上表。

（一）资产受限情况

√适用 □不适用

受限资产总额（账面价值）：380.21 亿元

单位：亿元

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	66.91	借款抵押
在建工程	7.06	借款抵押
存货	216.66	借款抵押
土地使用权	0.07	借款抵押
银行存款	89.51	受限制存款

五、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
应付票据	15.55	19.12	-18.65%	
应付账款	190.03	135.72	40.02%	增加主要是由于本年合并的新项目中应付账款较大
预收款项	531.57	385.34	37.95%	本期合同销售增加，预售账款相应增加
应交税费	106.88	90.85	17.65%	
其他应付款	342.01	451.91	-24.32%	
一年内到期的非流动负债	64.50	43.06	49.81%	主要是由于一年内到期的公开发行人公司债券余额增加所致
长期借款	230.52	199.95	15.29%	
应付债券	124.74	166.00	-24.85%	
递延所得税负债	32.46	33.48	-3.06%	
其他非流动负债	97.33	28.18	245.40%	主要是由于应付关联方及应付少数股东的长期款项余额增加所致

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□是 √否

（三）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（四）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

无。

（五）所获银行授信情况

截至2020年12月31日，公司及合并范围内的子公司共获得多家商业银行商业银行共计602亿元的授信额度，其中：已使用授信额度为442亿元，未使用授信额度为160亿元。

六、利润及其他损益来源情况

报告期非经常性损益总额：6.48亿元

本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

七、对外担保情况

报告期末对外担保的余额：10.77亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.69亿元

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

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、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露

无。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、公司为可交换债券公司

适用 不适用

二、公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司

适用 不适用

三、公司为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券公司

适用 不适用

四、公司为可续期公司债券公司

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第七节 公司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，为广州市城市建设开发有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 公司财务报表

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:广州市城市建设开发有限公司

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	31,940,089,396	26,285,562,081
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	17,144,903	67,783,705
应收款项融资		
预付款项	4,344,861,797	3,542,277,510
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,781,987,897	31,682,033,588
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	138,513,178,965	121,750,013,594
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	3,670,267,003	2,749,468,667
流动资产合计	211,267,529,961	186,077,139,145
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,269,565,262	1,314,926,262
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,873,177,539	5,043,824,994

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	11,445,940,000	7,901,450,000
存货	6,330,243,657	11,532,543,594
固定资产	1,701,706,611	1,146,691,631
在建工程	1,423,737,592	1,321,333,466
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,290,596,029	3,498,662,015
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	785,407,496	535,447,239
其他非流动资产	61,069,760	50,303,700
非流动资产合计	34,181,443,946	32,345,182,901
资产总计	245,448,973,907	218,422,322,046
流动负债：		
短期借款	90,377,720	49,376,263
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	1,555,008,893	1,911,615,651
应付账款	19,003,407,056	13,571,602,210
预收款项	53,157,081,861	38,601,272,457
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	1,136,278,086	1,119,111,570
应交税费	10,687,975,373	9,084,930,886
其他应付款	34,201,213,352	44,950,218,903
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	6,450,172,269	4,305,657,000

其他流动负债		
流动负债合计	126,281,514,610	113,593,784,940
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	23,052,320,708	19,994,629,753
应付债券	12,474,436,190	16,599,880,748
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	52,034,902	53,829,209
递延所得税负债	3,245,799,681	3,348,276,692
其他非流动负债	9,732,885,021	2,817,875,988
非流动负债合计	48,557,476,502	42,814,492,390
负债合计	174,838,991,112	156,408,277,330
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	21,607,404,609	24,102,565,416
减: 库存股		
其他综合收益	1,507,239,229	872,417,670
专项储备		
盈余公积	750,009,634	577,597,924
一般风险准备		
未分配利润	25,643,242,249	21,087,532,855
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	51,416,505,721	48,548,723,865
少数股东权益	19,193,477,074	13,465,320,851
所有者权益(或股东权益)合计	70,609,982,795	62,014,044,716
负债和所有者权益(或股东权益)总计	245,448,973,907	218,422,322,046

法定代表人: 林昭远 主管会计工作负责人: 林峰 会计机构负责人: 曾志钊

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位: 广州市城市建设开发有限公司

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	2,163,846,016	5,907,257,779
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	851,065	1,130,466
应收款项融资		
预付款项	7,798,576	5,071,976
其他应收款	88,808,099,869	78,688,622,523
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	1,163,107,425	1,287,981,483
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		
流动资产合计	92,143,702,951	85,890,064,227
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产	1,247,903,317	1,293,264,317
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	31,914,193,518	23,999,224,460
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	613,300,000	7,341,620,000
固定资产	8,713,472	88,365,021
在建工程	-	262,759,952
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	19,060,557	178,472,436
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	33,803,170,864	33,163,706,186
资产总计	125,946,873,815	119,053,770,413
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	-	18,616,467
应付账款	1,329,864,982	1,912,115,989
预收款项	427,921,487	475,778,023
合同负债		
应付职工薪酬	499,249,392	229,180,055
应交税费	1,235,637,863	1,630,450,485
其他应付款	71,196,644,018	61,088,052,225
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	4,796,938,795	100,000,000
其他流动负债		
流动负债合计	79,486,256,537	65,454,193,244
非流动负债：		
长期借款	-	2,937,500,000
应付债券	12,474,436,190	15,763,880,748
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	52,034,902	53,829,209
递延所得税负债	301,038,032	1,350,200,748
其他非流动负债	612,795,383	674,724,262
非流动负债合计	13,440,304,507	20,780,134,967
负债合计	92,926,561,044	86,234,328,211
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	25,856,226,328	25,856,226,328

减：库存股		
其他综合收益	838,396,920	872,417,670
专项储备		
盈余公积	750,009,634	576,189,891
未分配利润	3,667,069,889	3,605,998,313
所有者权益（或股东权益）合计	33,020,312,771	32,819,442,202
负债和所有者权益（或股东权益）总计	125,946,873,815	119,053,770,413

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：曾志钊

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	42,326,549,582	36,984,996,227
其中：营业收入	42,326,549,582	36,984,996,227
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	35,974,890,453	30,449,111,652
其中：营业成本	30,430,654,574	23,895,335,231
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	3,258,875,533	4,197,648,672
销售费用	1,391,912,153	1,018,633,674
管理费用	1,101,712,224	968,267,086
研发费用		
财务费用	-208,264,031	369,226,989
其中：利息费用	52,756,406	402,811,914
利息收入	157,105,458	90,116,705
加：其他收益	46,800,720	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,236,132,929	1,255,059,574
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	605,409,221	192,225,707
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）	554,696,041	19,348,029
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-468,619,534	-179,795,533
资产处置收益（损失以“-”号填列）	563,590	769,325
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,721,232,875	7,631,265,970
加：营业外收入	72,744,375	177,525,214
减：营业外支出	88,876,091	90,344,014
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,705,101,159	7,718,447,170
减：所得税费用	1,878,034,303	1,891,005,995
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,827,066,856	5,827,441,175
其中：同一控制下企业合并中被合并方在合并前实现的净利润	-8,063,340	-6,485,236
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,827,066,856	5,827,441,175
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）	5,713,099,644	4,934,115,035
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	113,967,212	893,326,140
六、其他综合收益的税后净额	634,821,559	48,471,750
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	634,821,559	48,471,750
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	634,821,559	48,471,750
(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	-34,020,750	48,471,750
(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	668,842,309	-
(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	6,461,888,415	5,875,912,925
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	6,347,921,203	4,982,586,785
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	113,967,212	893,326,140
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：-8,063,340 元，上期被合并方实现的净利润为：-6,485,236 元。

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：曾志钊

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	403,337,723	552,538,297
减：营业成本	273,236,384	315,857,829
税金及附加	56,149,239	48,789,148
销售费用	61,935,848	33,346,838

管理费用	541,680,800	247,613,163
研发费用		
财务费用	635,722,467	711,056,921
其中：利息费用	775,329,202	743,371,888
利息收入	78,613,668	51,785,093
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	2,077,053,046	538,801,499
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,967,091	-9,051,559
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）	1,204,747	46,439,020
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	1,742,855
资产处置收益（损失以“－”号填列）	443,112,198	7,934
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,355,982,976	-217,134,294
加：营业外收入	2,680,700	52,460,461
减：营业外支出	25,324,025	113,258
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,333,339,651	-164,787,091
减：所得税费用	113,469,792	-41,196,773
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,219,869,859	-123,590,318
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,219,869,859	-123,590,318
（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	-34,020,750	48,471,750
（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	-34,020,750	48,471,750
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	-34,020,750	48,471,750
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	1,185,849,109	-75,118,568
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：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：曾志钊

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	56,189,195,099	43,327,397,274
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	-	63,311,903
收到其他与经营活动有关的现金	581,314,834	1,452,670,922
经营活动现金流入小计	56,770,509,933	44,843,380,099
购买商品、接受劳务支付的现金	29,168,898,109	26,583,650,909
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	2,103,621,433	1,208,818,062
支付的各项税费	6,230,062,475	4,668,941,636
支付其他与经营活动有关的现金	2,257,274,465	2,483,648,946
经营活动现金流出小计	39,759,856,482	34,945,059,553
经营活动产生的现金流量净额	17,010,653,451	9,898,320,546
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	147,000,000	-
取得投资收益收到的现金	368,351,297	380,019,208
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	61,389,781	139,215,050
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,301,714,715
收到其他与投资活动有关的现金	1,554,781,996	-
投资活动现金流入小计	2,131,523,074	2,820,948,973
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,223,649,783	364,854,545
投资支付的现金	2,475,041,400	725,284,267
质押贷款净增加额		
处置子公司及其他营业单位支	764,364,630	-

付的现金净额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,547,576,443	17,579,365,781
支付其他与投资活动有关的现金	-	9,482,981,098
投资活动现金流出小计	10,010,632,256	28,152,485,691
投资活动产生的现金流量净额	-7,879,109,182	-25,331,536,718
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,294,686,308	2,162,698,325
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,294,686,308	2,162,698,325
取得借款收到的现金	12,672,242,528	11,103,390,367
发行债券收到的现金	1,494,300,000	7,276,400,000
收到其他与筹资活动有关的现金	-	13,143,728,957
筹资活动现金流入小计	18,461,228,836	33,686,217,649
偿还债务支付的现金	13,104,963,017	13,559,723,727
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,044,601,530	2,220,694,750
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	9,052,435,561	-
筹资活动现金流出小计	25,202,000,108	15,780,418,477
筹资活动产生的现金流量净额	-6,740,771,272	17,905,799,172
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-246,458	314,886
五、现金及现金等价物净增加额	2,390,526,539	2,472,897,886
加：期初现金及现金等价物余额	20,598,315,464	18,125,417,578
六、期末现金及现金等价物余额	22,988,842,003	20,598,315,464

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：曾志钊

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	149,286,640	497,474,538
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	79,500,062	308,350,756
经营活动现金流入小计	228,786,702	805,825,294
购买商品、接受劳务支付的现金	302,081,109	148,018,041
支付给职工及为职工支付的现金	134,210,398	123,521,746
支付的各项税费	528,095,035	83,976,410
支付其他与经营活动有关的现金	450,856,275	52,135,394
经营活动现金流出小计	1,415,242,817	407,651,591
经营活动产生的现金流量净额	-1,186,456,115	398,173,703
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	39,000,000	-
取得投资收益收到的现金	115,296,296	270,804,840
分得股利或利润所收到的现金	17,264,202	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,207,426	110,624,548
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	194,767,924	381,429,388
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,232,445	187,024,177
投资支付的现金	398,567,575	327,602,996
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	11,108,783,623	18,489,267,683
投资活动现金流出小计	11,522,583,643	19,003,894,856
投资活动产生的现金流量净额	-11,327,815,719	-18,622,465,468
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		
发行债券收到的现金	1,494,300,000	7,276,400,000

收到其他与筹资活动有关的现金	11,163,879,479	12,753,835,046
筹资活动现金流入小计	12,658,179,479	20,030,235,046
偿还债务支付的现金	3,037,500,000	1,231,250,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,055,136,751	621,635,672
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,092,636,751	1,852,885,672
筹资活动产生的现金流量净额	8,565,542,728	18,177,349,374
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,671	1,646
五、现金及现金等价物净增加额	-3,948,730,777	-46,940,745
加：期初现金及现金等价物余额	5,892,060,456	5,939,001,201
六、期末现金及现金等价物余额	1,943,329,679	5,892,060,456

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：曾志钊

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:广州越秀集团股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	64,448,955,524.34	56,111,034,092.77
结算备付金	126,736,403.01	100,395,631.50
拆出资金	20,618,011,023.94	22,074,630,077.20
交易性金融资产	32,298,507,242.28	24,292,694,646.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,078,681.60	3,505,125,664.60
衍生金融资产	1,495,513,835.33	939,582,017.48
应收票据	95,316,236.84	254,136,987.79
应收账款	893,536,182.41	738,839,442.00
应收款项融资	-	-
预付款项	7,621,415,263.81	3,807,047,865.33
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	31,924,306,923.75	31,504,391,786.31
其中: 应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	340,329,947.51	97,800,195.60
存货	159,612,422,969.75	152,003,139,263.96
合同资产	998,361.91	22,814.40
持有待售资产	-	26,597,706,898.40
一年内到期的非流动资产	22,951,927,768.48	15,258,786,069.55
其他流动资产	9,941,999,959.75	5,339,900,344.38
流动资产合计	352,374,056,324.71	342,625,233,797.78
非流动资产:		
发放贷款和垫款	119,300,714,622.31	104,589,693,340.80
债权投资	9,304,088,739.20	8,077,780,179.98
可供出售金融资产	2,134,651,823.96	2,216,566,471.12

其他债权投资	42,767,902,172.51	53,094,437,367.42
持有至到期投资	-	-
长期应收款	35,085,775,328.30	35,973,305,997.36
长期股权投资	39,123,652,980.93	17,907,408,854.41
其他权益工具投资	1,380,637,175.91	1,670,407,410.00
其他非流动金融资产	-	63,252,800.00
投资性房地产	20,113,310,948.19	13,351,075,198.59
固定资产	8,822,618,775.82	8,249,178,591.93
在建工程	2,077,398,818.01	1,653,185,441.07
生产性生物资产	148,319,934.14	118,900,007.94
油气资产	-	-
使用权资产	923,260,816.68	986,946,088.99
无形资产	36,087,408,970.68	36,798,576,182.41
开发支出	-	-
商誉	3,120,961,642.07	3,049,930,827.73
长期待摊费用	89,107,573.31	105,581,961.48
递延所得税资产	1,820,188,496.84	1,479,813,956.72
其他非流动资产	787,247,861.89	85,774,377.35
非流动资产合计	323,087,246,680.75	289,471,815,055.31
资产总计	675,461,303,005.46	632,097,048,853.08
流动负债：		
短期借款	32,353,707,712.81	21,824,098,272.15
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	3,841,254,297.19	1,706,774,868.65
应付票据	2,055,470,856.46	2,593,794,532.68
应付账款	21,715,091,451.92	15,486,448,552.44
预收款项	3,839,191,399.40	2,651,407,708.74
合同负债	54,275,911,127.44	41,965,059,813.64
卖出回购金融资产款	837,444,917.21	4,479,877,239.89
吸收存款及同业存放	155,889,552,568.26	146,767,889,703.50
代理买卖证券款	3,007,357,272.49	2,585,194,916.40
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	2,378,339,783.37	1,726,735,219.74
应交税费	13,032,714,645.47	11,509,274,259.14
其他应付款	18,718,937,813.90	35,592,410,296.80
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	-	14,057,215,357.39
一年内到期的非流动负债	47,768,561,189.20	30,392,883,986.91
其他流动负债	15,454,312,268.80	15,694,080,220.83
流动负债合计	375,167,847,303.92	349,033,144,948.90
非流动负债：		
保险合同准备金	189,575,649.97	192,501,971.88
长期借款	85,572,641,309.88	83,007,795,682.12
应付债券	61,107,517,893.02	71,740,531,439.22
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	849,154,563.72	715,460,022.90
长期应付款	10,904,036,683.25	4,158,825,956.30
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	597,858,587.04	91,342.13
递延收益	478,755,413.54	162,031,437.12
递延所得税负债	10,407,432,048.11	10,467,010,088.70
其他非流动负债	1,111,294,699.98	1,140,181,847.00
非流动负债合计	171,218,266,848.51	171,584,429,787.37
负债合计	546,386,114,152.43	520,617,574,736.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	11,268,518,450.00	11,268,518,450.00
其他权益工具	14,489,518,869.81	14,489,518,869.81
其中：优先股	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
永续债	4,489,518,869.81	4,489,518,869.81
资本公积	4,049,990,710.48	2,495,337,843.16
减：库存股	-	-
其他综合收益	379,993,764.55	685,451,622.59
专项储备	-	-
盈余公积	231,186,359.14	85,860,124.89
一般风险准备	209,590,907.90	189,937,524.24
未分配利润	18,699,097,684.06	15,850,354,695.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	49,327,896,745.94	45,064,979,130.28
少数股东权益	79,747,292,107.09	66,414,494,986.53
所有者权益（或股东权益）合计	129,075,188,853.03	111,479,474,116.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	675,461,303,005.46	632,097,048,853.08

法定代表人：张招兴 主管会计工作负责人：陈静 会计机构负责人：陈静

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位:广州越秀集团股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	10,866,573,679.48	7,211,779,096.33
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	-	3,500,000,000.00
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	29,277,388,208.54	24,133,850,912.77
其中: 应收利息	-	-
应收股利	1,900,000,000.00	800,000,000.00
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	397,010,009.67	396,282,188.70
流动资产合计	40,540,971,897.69	35,241,912,197.80
非流动资产:		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	1,596,565,585.15	1,537,038,829.34
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	2,312,029,184.74	2,312,029,184.74
长期股权投资	33,440,038,829.01	32,444,123,278.48
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	108,385.04	121,632.73
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	37,348,741,983.94	36,293,312,925.29
资产总计	77,889,713,881.63	71,535,225,123.09
流动负债：		
短期借款	9,340,000,000.00	5,399,000,000.00
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	2,879.42	-
应交税费	10,950.05	22,282,527.99
其他应付款	6,634,380,933.45	9,610,982,046.36
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	5,494,216,517.55	3,285,170,706.45
其他流动负债	8,511,262,304.82	6,999,578,092.24
流动负债合计	29,979,873,585.29	25,317,013,373.04
非流动负债：		
长期借款	2,450,000,000.00	-
应付债券	18,658,282,840.20	19,647,508,675.96
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	14,881,688.95	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	21,123,164,529.15	19,647,508,675.96
负债合计	51,103,038,114.44	44,964,522,049.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	11,268,518,450.00	11,268,518,450.00
其他权益工具	14,489,518,869.81	14,489,518,869.81

其中：优先股	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
永续债	4,489,518,869.81	4,489,518,869.81
资本公积	720,123,430.88	714,123,430.88
减：库存股	-	-
其他综合收益	44,645,066.86	-
专项储备	-	-
盈余公积	231,186,359.14	85,860,124.89
未分配利润	32,683,590.50	12,682,198.51
所有者权益（或股东权益）合计	26,786,675,767.19	26,570,703,074.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77,889,713,881.63	71,535,225,123.09

法定代表人：张招兴 主管会计工作负责人：陈静 会计机构负责人：陈静

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	69,659,218,561.47	58,601,358,142.91
其中：营业收入	60,802,816,874.72	53,032,901,570.77
利息收入	7,512,130,033.36	4,068,949,464.06
已赚保费	6,012,635.65	-
手续费及佣金收入	1,338,259,017.74	1,499,507,108.08
二、营业总成本	60,571,987,391.06	50,085,495,644.12
其中：营业成本	44,299,589,944.36	34,164,670,555.54
利息支出	3,368,764,997.03	-
手续费及佣金支出	5,774,970.18	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	16,208,940.16	686,239.98
保单红利支出	-	-
分保费用	2,770,856.03	854,734.11
税金及附加	3,527,120,924.52	4,619,800,445.54
销售费用	1,635,018,530.22	1,520,455,689.99
管理费用	5,228,394,468.25	5,880,921,282.61
研发费用	156,067,131.92	197,440,509.02
财务费用	2,332,276,628.39	3,700,666,187.33
其中：利息费用	3,870,179,739.70	4,703,317,369.52
利息收入	2,000,810,653.93	1,147,741,360.31
加：其他收益	219,850,122.13	98,028,112.94
投资收益（损失以“-”号填列）	5,700,315,549.10	3,240,477,730.17

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,884,831,995.12	857,568,459.14
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）	-183,487.68	1,024,323.54
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）	1,107,321,299.44	33,591,170.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-621,881,707.02	-385,773,345.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-972,677,330.12	-1,420,356,887.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	794,287,513.51	1,589,021,210.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,314,263,129.77	11,671,874,813.65
加：营业外收入	165,927,353.91	537,784,618.37
减：营业外支出	195,078,868.08	380,706,498.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,285,111,615.60	11,828,952,933.62
减：所得税费用	4,294,614,774.88	4,305,278,395.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,990,496,840.72	7,523,674,537.75
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,977,946,338.35	7,033,728,342.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,012,550,502.37	489,946,195.62
（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）	4,454,012,085.06	2,062,729,352.36
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	6,536,484,755.66	5,460,945,185.39
六、其他综合收益的税后净额	-530,750,439.45	706,504,246.37
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-305,457,858.04	688,420,661.88
1.不能重分类进损益的其他综合收益	7,563,276.92	642,436.96
（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	7,563,276.92	-

综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	642,436.96
（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	-313,021,134.96	687,778,224.92
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-298,784,953.21	307,669,378.31
（2）其他债权投资公允价值变动	-31,984,399.79	6,825,000.00
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	-45,783,481.27	-5,631,798.00
（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	16,771,012.73	214,449,970.91
（9）其他	46,760,686.58	164,465,673.70
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-225,292,581.41	18,083,584.49
七、综合收益总额	10,459,746,401.27	8,230,178,784.12
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	4,148,554,227.02	2,751,150,014.24
（二）归属于少数股东的综合收益总额	6,311,192,174.25	5,479,028,769.88
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：张招兴 主管会计工作负责人：陈静 会计机构负责人：陈静

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	33,892,201.36	30,795,679.71
减：营业成本	-	-
税金及附加	11,153,620.91	12,069,771.21

销售费用	-	-
管理费用	37,412,672.43	37,740,447.25
研发费用	-	-
财务费用	-43,407,140.61	231,438,713.69
其中：利息费用	1,519,686,816.24	1,581,596,151.79
利息收入	1,589,824,815.82	1,368,159,142.00
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,421,002,203.31	945,870,866.57
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）	1,449,735,251.94	695,417,614.13
加：营业外收入	4,007,090.53	163,192,769.58
减：营业外支出	480,000.00	9,134.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,453,262,342.47	858,601,248.86
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,453,262,342.47	858,601,248.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,453,262,342.47	858,601,248.86
（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	44,645,066.86	-
（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	44,645,066.86	-
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	44,645,066.86	-
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	1,497,907,409.33	858,601,248.86
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：张招兴 主管会计工作负责人：陈静 会计机构负责人：陈静

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	82,004,957,852.95	70,516,150,276.37
客户存款和同业存放款项净增加额	13,546,427,344.24	19,475,663,152.00
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	1,383,896,550.51	5,248,757,456.34
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	-	-

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	21,641,578,847.10
收取利息、手续费及佣金的现金	10,020,874,024.45	9,903,456,321.55
拆入资金净增加额	-	-4,300,000,000.00
回购业务资金净增加额	-3,105,948,743.00	-6,753,972,763.16
代理买卖证券收到的现金净额	-	1,992,593,686.30
收到的税费返还	41,787,304.50	18,308,269.37
收到其他与经营活动有关的现金	47,216,616,271.22	15,751,193,397.50
经营活动现金流入小计	151,108,610,604.87	133,493,728,643.37
购买商品、接受劳务支付的现金	77,064,525,287.59	70,140,325,712.82
客户贷款及垫款净增加额	22,105,256,221.00	14,794,062,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额	-1,343,762,131.13	298,741,800.50
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	3,832,681,689.73	3,978,002,714.82
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	3,452,767,171.92	4,356,780,539.34
支付的各项税费	11,056,229,297.74	9,097,376,660.03
支付其他与经营活动有关的现金	23,266,528,610.57	4,585,039,102.61
经营活动现金流出小计	139,434,226,147.42	107,250,328,530.12
经营活动产生的现金流量净额	11,674,384,457.45	26,243,400,113.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,158,972,393.45	8,310,375,706.68
取得投资收益收到的现金	1,675,313,086.90	1,127,397,923.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	82,451,384.07	183,279,812.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	520,878,600.72	5,393,467,624.12
收到其他与投资活动有关的现金	45,170,309,152.27	8,702,408,433.73
投资活动现金流入小计	68,607,924,617.41	23,716,929,499.98
购建固定资产、无形资产和其	4,415,147,993.57	1,487,564,965.69

他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	24,446,388,236.96	13,755,429,746.12
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	32,838,292.01	1,117,247,152.40
支付其他与投资活动有关的现金	63,732,151,284.10	34,421,645,509.56
投资活动现金流出小计	92,626,525,806.64	50,781,887,373.77
投资活动产生的现金流量净额	-24,018,601,189.23	-27,064,957,873.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,314,806,641.59	13,655,279,377.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,314,806,641.59	2,645,437,496.00
取得借款收到的现金	116,926,435,640.73	121,632,762,386.31
收到其他与筹资活动有关的现金	7,803,221,559.36	2,552,975,850.67
筹资活动现金流入小计	132,044,463,841.68	137,841,017,614.30
偿还债务支付的现金	100,474,825,854.19	105,151,659,826.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,104,448,067.61	13,608,439,906.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,622,192,750.94	2,128,052,967.03
支付其他与筹资活动有关的现金	10,272,847,547.45	12,768,989,912.79
筹资活动现金流出小计	124,852,121,469.25	131,529,089,645.77
筹资活动产生的现金流量净额	7,192,342,372.43	6,311,927,968.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	630,557,594.66	-224,195,900.77
五、现金及现金等价物净增加额	-4,521,316,764.69	5,266,174,307.22
加：期初现金及现金等价物余额	82,667,978,962.42	77,401,804,655.20
六、期末现金及现金等价物余额	78,146,662,197.73	82,667,978,962.42

法定代表人：张招兴 主管会计工作负责人：陈静 会计机构负责人：陈静

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	-	-
收到的税费返还	-	21,431.52
收到其他与经营活动有关的现金	42,819,633,917.92	49,682,385,484.95
经营活动现金流入小计	42,819,633,917.92	49,682,406,916.47
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	1,390,411.74	997,886.58
支付的各项税费	94,831,711.95	99,523,738.02
支付其他与经营活动有关的现金	46,375,507,185.36	48,237,851,934.28
经营活动现金流出小计	46,471,729,309.05	48,338,373,558.88
经营活动产生的现金流量净额	-3,652,095,391.13	1,344,033,357.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,201,187,442.61	3,215,042,232.70
取得投资收益收到的现金	325,754,989.76	145,166,988.16
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	60,008,938,095.81	29,224,990,779.98
投资活动现金流入小计	72,535,880,528.18	32,585,200,000.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
投资支付的现金	9,699,841,881.32	6,778,419,400.00
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	61,864,368,968.43	34,663,471,765.07
投资活动现金流出小计	71,564,210,849.75	41,441,891,165.07
投资活动产生的现金流量净额	971,669,678.43	-8,856,691,164.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	11,009,841,881.32
取得借款收到的现金	36,629,703,443.80	41,053,375,033.00
收到其他与筹资活动有关的现	70,430,940.61	2,500,000,000.00

金		
筹资活动现金流入小计	36,700,134,384.41	54,563,216,914.32
偿还债务支付的现金	27,535,085,000.00	37,245,710,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,779,243,335.59	2,230,079,599.57
支付其他与筹资活动有关的现金	50,585,502.97	1,804,553,657.85
筹资活动现金流出小计	30,364,913,838.56	41,280,343,257.42
筹资活动产生的现金流量净额	6,335,220,545.85	13,282,873,656.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-250.00	8,087,821.83
五、现金及现金等价物净增加额	3,654,794,583.15	5,778,303,672.09
加：期初现金及现金等价物余额	7,211,779,096.33	1,433,475,424.24
六、期末现金及现金等价物余额	10,866,573,679.48	7,211,779,096.33

法定代表人：张招兴 主管会计工作负责人：陈静 会计机构负责人：陈静

