

四川新希望房地产开发有限公司
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。

四川华信(集团)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

投资者在评价和投资本公司债券时，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各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第三节 风险因素”章节描述没有重大变化。

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.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	14
五、 偿债计划.....	15
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	16
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、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 主要会计数据和财务指标.....	21
五、 资产情况.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
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.....	27
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	27
二、 关于破产相关事项.....	27
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.....	27
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	27
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
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
附件二：担保人财务报表.....	46

释义

发行人、公司、新希望地产	指	四川新希望房地产开发有限公司
新希望集团、保证人、担保人	指	新希望集团有限公司
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日

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	四川新希望房地产开发有限公司
中文简称	新希望地产
外文名称（如有）	NEW HOPE REAL ESTATE CO., LTD
外文缩写（如有）	NEW HOPE REAL ESTATE
法定代表人	姜孟军
注册地址	四川省成都市人民南路四段新希望集团
办公地址	四川省成都市锦江区金石路 366 号新希望中鼎国际
办公地址的邮政编码	610041
公司网址	http://www.xinxiwangdichan.com
电子信箱	contact@newhope.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	武敏
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	常务副总裁
联系地址	四川省成都市锦江区金石路 366 号新希望中鼎国际
电话	028-65721445
传真	028-85249267
电子信箱	wumin@newhope.cn

三、信息披露网址及置备地

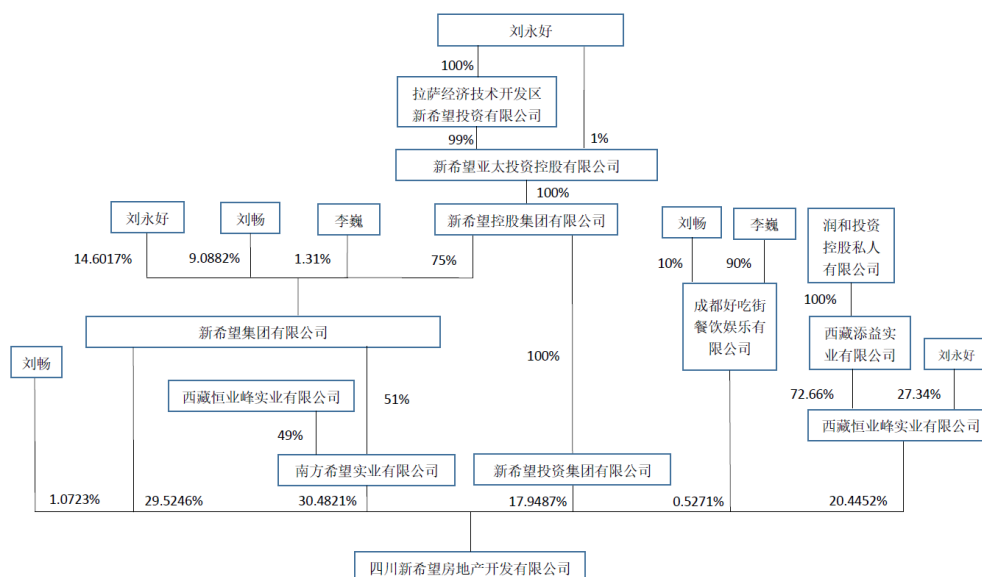
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	四川省成都市锦江区金石路 366 号新希望中鼎国际

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：新希望投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：刘永好

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

2020年11月，经发行人股东会决议，免去张明贵、何成、伏俊敏董事职务，并选举姜孟军、武敏、刘畅、杨利、李红顺、罗利、季虹担任公司董事，组成公司董事会；免去罗利监事职务，并选举张彦为公司监事。

2020年12月，经发行人董事会决议，免去张明贵董事长职务，并选举姜孟军为公司新任董事长，任期为三年；解聘张明贵总裁职务，并聘任姜孟军为公司执行总裁，任期为三年。

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	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合
----	----------------------

	伙)
办公地址	成都市洗面桥街18号金茂礼都南28楼
签字会计师姓名	周丕平、肖莉、刘娅

(二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	136457
债券简称	16 希望 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座三层
联系人	蔡诗文、张华庭
联系电话	010-85130823、010-85451083

债券代码	136541
债券简称	16 希望 02
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座三层
联系人	蔡诗文、张华庭
联系电话	010-85130823、010-85451083

债券代码	155699
债券简称	19 希望 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座三层
联系人	蔡诗文、张华庭
联系电话	010-85130823、010-85451083

(三) 资信评级机构

债券代码	136457
债券简称	16 希望 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街2号picc大厦17层

债券代码	136541
债券简称	16 希望 02
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街2号picc大厦17层

债券代码	155699
债券简称	19 希望 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	南竹杆胡同2号院5号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136457
2、债券简称	16 希望 01
3、债券名称	四川新希望房地产开发有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 5 月 30 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 5 月 30 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已完成上一年度付息
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

1、债券代码	136541
2、债券简称	16 希望 02
3、债券名称	四川新希望房地产开发有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 7 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 7 月 13 日
8、债券余额	8.20
9、截至报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付

	一次，最后一期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已完成上一年度付息
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

1、债券代码	155699
2、债券简称	19 希望 01
3、债券名称	四川新希望房地产开发有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 9 月 10 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 9 月 10 日
7、到期日	2022 年 9 月 10 日
8、债券余额	1.80
9、截至报告期末的利率(%)	4.85
10、还本付息方式	本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已完成上一年度付息
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	本期公司债券期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136457

债券简称	16 希望 01
募集资金专项账户运作情况	扣除发行费用之后的净募集资金已按约定的日期汇入指定的募集资金专项账户，该专项账户运作正常
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已将本期债券募集资金 7 亿元全部用于补充流动资金。根据公司与中国银行股份有限公司四川省分行、中信建投证券股份有限公司签订的《关于四川新希望房地产开发有限公司公开发行公司债券账户及资金三方监管协议》的约定，当四川新希望房地产开发有限公司一次或 12 个月内累计从募集资金专项账户中支取的金额超过人民币 5,000 万元或募集资金金额的 20% 时（以孰低为原则），中国银行股份有限公司四川省分行应及时以书面形式通知中信建投证券股份有限公司，在通知完后中国银行股份有限公司四川省分行完成相应支付并向中信建投证券股份有限公司提供募集资金专项账户的支出清单
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136541

债券简称	16 希望 02
募集资金专项账户运作情况	扣除发行费用之后的净募集资金已按约定的日期汇入指定的募集资金专项账户，该专项账户运作正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已将本期债券募集资金 10 亿元中的不超过 8,550 万元用于偿还银行贷款，剩余募集资金全部用于补充流动资金。根据公司与中国银行股份有限公司四川省分行、中信建投证券股份有限公司签订的《关于四川新希望房地产开发有限公司公开发行公司债券账户及资金三方监管协议》的约定，当四川新希望房地产开发有限公司一次或 12 个月内累计从募集资金专项账户中支取的金额超过人民币 5,000 万元或募集资金金额的 20% 时（以孰低为原则），中国银行股份有限公司四川省分行应及时以书面形式通知中信建投证券股份有限公司，在通知完后中国银行股份有限公司四川省分行完成相应支付并向中信建投证券股份有限公司提供募集资金专项账户的支出清单
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155699

债券简称	19 希望 01
募集资金专项账户运作情况	扣除发行费用之后的净募集资金已按约定的日期汇入指定的募集资金专项账户，该专项账户运作正常
募集资金总额	1.80
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已将本期债券募集资金 1.80 亿元全部用于偿还 16 希望 02 部分本金。根据公司与浙商银行股份有限公司成都分行、中信建投证券股份有限公司签订的《银行资金三方监管协议》的约定，当四川新希望房地产开发有限公司一次或 12 个月内累计从募集资金专项账户中支取的金额超过人民币 5,000 万元或募集资金金额的 20% 时（以孰低为原则），浙商银行股份有限公司成都分行应及时以书面形式通知中信建投证券股份有限公司，在通知完后浙商银行股份有限公司成都分行完成相应支付并向中信建投证券股份有限公司提供募集资金专项账户的支出清单
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136457
债券简称	16 希望 01
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 11 日
评级结果披露地点	北京
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	136541
债券简称	16 希望 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 11 日
评级结果披露地点	北京
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否

评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	155699
债券简称	19 希望 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6月10日
评级结果披露地点	北京
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
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	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136457

债券简称	16 希望 01
保证人名称	新希望集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	109.10
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	14.90
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常执行

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136541

债券简称	16 希望 02
保证人名称	新希望集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	109.10
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	14.90
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常执行

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155699

债券简称	19 希望 01
保证人名称	新希望集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	109.10
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	14.90
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常执行

2) 自然人保证担保适用 不适用**2. 抵押或质押担保**适用 不适用**3. 其他方式增信**适用 不适用**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**适用 不适用**五、偿债计划****（一）偿债计划变更情况**适用 不适用**（二）截至报告期末偿债计划情况**适用 不适用

债券代码：136457

债券简称	16 希望 01
偿债计划概述	本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：136541

债券简称	16 希望 02
偿债计划概述	本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155699

债券简称	19 希望 01
偿债计划概述	本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
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

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	136457
债券简称	16 希望 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	中信建投证券持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。中信建投证券持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息
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

债券代码	136541
债券简称	16 希望 02
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	中信建投证券持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。中信建投证券持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息
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

债券代码	155699
债券简称	19 希望 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	中信建投证券持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。中信建投证券持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息
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

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、公司主要业务、产品及经营模式

新希望地产正式成立于 1998 年，二十余年来，秉持集团“精致·绿色”的产业基因，贯彻“产品为根 客户为本”的经营理念，坚持「城市聚焦、区域聚焦、产品聚焦、服务聚焦、人才聚焦」“五大聚焦战略”，实现了资产和经营规模的稳健科学发展，形成了以高品质住宅开发为主，写字楼、星级酒店、文旅小镇、长租公寓等多元化发展的经营模式。

新希望地产始终坚持「新一线、核心二线为主」的城市群深耕战略，目前已完成长三角、中西部以及粤港澳三大经济圈重点城市的布局与发展，已在成都、重庆、昆明、西安、武汉、杭州、苏州、南京、宁波、温州、佛山等新一线、核心二线城市累计运营上百个高品质项目。公司结合中国消费升级的时代背景和客户需求，坚持以精致绿色品质型的改善

类住宅产品为主，构建了独具匠心的“新希望地产产品金字塔”产品理念，并从投资、产品、成本、工程以及服务等方面建立了房地产开发全流程的标准化管理体系，同时注重建立全覆盖、差异化的品牌影响力，收获市场高度认可。

2、所处行业发展阶段、周期性特点和发行人所处行业地位

房地产行业是中国经济的重要产业之一。我国目前正处于工业化和城镇化快速发展的阶段，城镇化带来的城市新增人口住房需求，以及人们生活水平提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的动力。在经历了过去十余年的快速发展后，房地产行业进入了中低速增长阶段，房地产行业面临全面转型，房地产企业将迎来多元化转型的机遇。

2020年突发的新冠疫情对我国经济发展造成了较大冲击，房地产行业面临前所未有的严峻考验。2020年前2个月，全国新建住宅销售面积同比大跌近40%，为有数据以来的最大同比跌幅。基于稳财政、稳经济、稳就业的核心诉求，上半年各地灵活地因城施策，从供需两端出台多项政策助力市场复苏，6月份开始，房地产开发投资同比率先转正，多项重要指标也实现连续同比上涨，市场持续恢复。房地产行业作为经济的压舱石，表现出强大的韧性，2020年全国商品房销售面积176,086万平方米，同比增长2.6%；商品房销售额173,613亿元，同比增长8.7%，均创历史同期新高。

新希望地产依托股东新希望集团强大的实力背景，通过在房地产开发行业多年的积累，逐渐形成了具有新希望特色的竞争优势，并在行业中具有一定的优势地位。高质量的稳健增长让新希望地产荣获“2020中国房地产开发企业成长速度TOP10”，成功跻身“2020中国房企综合实力TOP40”，并荣获“2020年中国房企品牌价值TOP30”。

（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 (%)
房产销售	290.51	219.39	24.48	95.26	171.57	126.22	26.43	93.94
酒店经营	0.10	0.06	41.48	0.03	0.08	0.02	72.41	0.04
物业租赁	2.95	0.10	96.72	0.97	2.89	0.01	99.65	1.58
物业服务	3.66	2.31	36.90	1.20	3.32	2.73	17.84	1.82
其他（主营）	0.89	0.83	6.40	0.29	-	-	-	-
其他业务	6.86	5.01	26.94	2.25	4.78	3.53	26.19	2.62
合计	304.96	227.69	25.34	-	182.63	132.51	27.45	-

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：公司产品适用上述业务板块收入成本情况，不适用产品、服务的分类

3.经营情况分析

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

2020年度，发行人房产销售收入较2019年度上升69.33%，房产销售成本较2019年度上升73.81%，主要系公司经营规模增长，本年结转项目增加引起收入和成本增加。

2020年度，发行人其他业务收入较2019年度上升43.39%，其他业务成本较2019年度上升41.94%，主要系随公司业务规模增长而增长所致。

2020年度，发行人酒店经营成本较2019年有大幅上升，主要系酒店于2019年年中开业，2020年营业周期长导致成本的增加，以及酒店资产摊销增加所致。

2020年度，物业租赁成本较2019年度有大幅上升，主要系商业管理拓展新业务产生的增量成本所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额24,908.40万元，占报告期内销售总额0.82%；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202,856.89万元，占报告期内采购总额12.94%；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

中国城镇化率已正式跨过60%。从中长期看，中国房地产行业已经进入了存量时代。与此同时，房地产市场也出现了明显分化，重点经济圈的核心城市及区域中心城市的人口、产业以及经济发展将获得更多的聚集。此外，在“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进”的新发展格局背景下，国家将进一步推动国内消费潜能释放，加大推进新型城镇化与区域发展战略，加快老旧小区改造等，进一步释放对房地产行业的中长期利好。“十四五”期间房地产行业将继续保持平稳发展，更好地助力经济内循环。

2021年，房地产行业整体仍将维持“房住不炒”政策基调，延续“稳地价、稳房价、稳预期”的长效管理调控机制，因城施策，促进房地产市场的平稳健康发展。伴随着“三道红线”和贷款集中度新政的逐步落地，行业整体杠杆率有望逐步回落，企业负债率、居民杠杆率逐步回归到安全线以内，防范金融系统风险。而年初在22城推出的“两集中”供地模式，将提升土地市场信息透明度，引导市场合理预期。一系列的政策执行将促进行业运作模式的持续变革，“高杠杆、高负债”的模式向精细化运营管理转化，地产企业将更加注重向管理要效益。房地产行业竞争格局将进一步分化，具备准确的投资能力、创新的产品能力、稳健的财务能力、精细的运营管控能力的企业将具有更强的竞争优势及更多的发

展机遇。

新希望地产着眼于长远发展的目标，坚持深耕新一线及重点二线城市，坚持以精致产品和绿色服务赢得市场，通过创新产品、打强服务以提升企业品牌和综合竞争优势。

在投资战略方面，继续落实已有城市的深耕发展，聚焦区域、聚焦项目；在充分调查和研究的基础上审慎进入新城市。并充分利用新希望集团的资源优势和自身的专业能力，以“市场化+产业联动”方式获取项目，进一步完善整体布局。

在产品服务方面，坚持打造精致绿色的好产品、好服务，持续进行产品创新。公司将提升对客户需求的精细化研究，保持准确的产品定位；继续关注用户体验，加大产品研发力度；健全产品生产线，保障产品品质，为业主提供精致产品与绿色生活，以创造价值。

在营运管理方面，以大运营管理平台为引擎，以经营目标为导向，以项目为最小单元精细化管理，以销定产、以销定投，实现“融-投-产-供-销-回-转”双循环跑道，通过大运营体系的组织创新、管理创新、考核创新等方式有力保障经营目标的实现。

未来，新希望地产将实现“精致产品+绿色生活+乡村振兴”的三核多擎全产业链发展战略，为市场提供“美好生活空间”，致力于提升人类生活品质，让生命更具美意。

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：

发行人具有独立的企业法人资格，具有与控股股东、实际控制人严格分开的独立完整的业务、资产、人员、财务以及机构体系，具有完备的公司治理结构，自主经营、自负盈亏，独立性较为良好。

（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：

与发行人经营活动有关的往来款即为经营性往来款，否则为非经营性往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：14.72亿元，占合并口径净资产的比例（%）：4.55，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	14,375,936.52	11,591,209.38	24.02	
2	总负债	11,138,939.67	9,013,423.89	23.58	
3	净资产	3,236,996.85	2,577,785.49	25.57	
4	归属母公司股东的净资产	1,870,499.16	1,487,434.81	25.75	
5	资产负债率（%）	77.48%	77.76%	-0.36	

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
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	77.51%	77.78%	-0.27	
7	流动比率	1.47	1.62	-9.26	
8	速动比率	0.63	0.66	-4.55	
9	期末现金及现金等价物余额	1,497,757.98	1,209,385.66	23.84	

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	3,049,580.57	1,826,325.88	66.98	注1
2	营业成本	2,276,901.52	1,325,063.05	71.83	注2
3	利润总额	379,766.32	308,511.74	23.10	
4	净利润	284,177.79	243,469.41	16.72	
5	扣除非经常性损益后净利润	264,346.62	224,148.81	17.93	
6	归属母公司股东的净利润	146,468.84	155,399.99	-5.75	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	549,522.43	382,198.43	43.78	注3
8	经营活动产生的现金流净额	483,740.65	265,838.42	81.97	注4
9	投资活动产生的现金流净额	-302,739.82	-1,276,856.95	76.29	注5
10	筹资活动产生的现金流净额	107,371.79	1,005,020.72	-89.32	注6
11	应收账款周转率	26.32	16.66	57.98	注7
12	存货周转率	0.35	0.28	25.00	
13	EBITDA 全部债务比	0.15	0.11	36.36	注8
14	利息保障倍数	2.45	1.69	44.97	注9
15	现金利息保障倍数	2.17	1.18	83.90	注10
16	EBITDA 利息倍数	2.46	1.70	44.71	注11
17	贷款偿还率（%）	100	100	0.00	
18	利息偿付率（%）	100	100	0.00	

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者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

说明 3：本年本公司发生同一控制下企业合并，根据相关规定本公司追溯调整了财务报表期初数及上年同期数。

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注1：2020年度营业收入较2019年度提高66.98%，主要系公司结转项目增加引起的收入增长所致。

注2：2020年度营业成本较2019年度提高71.83%，主要系公司结转项目增加引起的成本增长所致。

注3：2020年度息税折旧摊销前利润较2019年度提高43.78%，主要系公司本期结转利润增加所致。

注4：2020年度经营活动产生的现金流净额较2019年度提高81.97%，主要系本期销售回款大幅增加所致。

注5：2020年度投资活动产生的现金流净额较2019年度增加76.29%，主要系本期收回前期垫付的项目资金较多所致。

注6：2020年度筹资活动产生的现金流净额较2019年度减少89.32%，主要系本期支付项目合作方款项增长所致。

注7：2020年度应收账款周转率较2019年度提高57.98%，主要系本期收回前期应收款项较多所致。

注8：2020年度EBITDA全部债务比较2019年度提高36.36%，主要系公司本期息税折旧摊销前利润增加所致。

注9：2020年度利息保障倍数比2019年度提高44.97%，主要系公司本期息税折旧摊销前利润增加所致。

注10：2020年度现金利息保障倍数比2019年度提高83.90%，主要系公司本期回款增长引起经营现金流增长所致。

注11：2020年度EBITDA利息倍数比2019年度提高44.71%，主要系公司本期息税折旧摊销前利润增加所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：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	1,509,098.60	1,321,149.62	14.23	-
应收账款	94,716.45	136,992.96	-30.86	注1
预付款项	63,463.35	53,341.12	18.98	-
其他应收款	3,181,442.81	2,355,998.82	35.04	注2
存货	6,866,428.13	6,038,158.58	13.72	-
其他流动资产	266,537.32	246,479.99	8.14	-
流动资产合计	11,981,686.64	10,152,121.10	18.02	-
可供出售金融资产	33,843.08	23,088.52	46.58	注3
长期股权投资	1,529,183.53	459,269.88	232.96	注4
投资性房地产	725,233.28	701,914.45	3.32	-
固定资产	3,548.97	3,854.65	-7.93	-
在建工程	575.00	277.79	106.99	注5
无形资产	4,251.58	3,079.79	38.05	注6
长期待摊费用	3,986.60	2,603.52	53.12	注7
递延所得税资产	41,214.82	41,130.48	0.21	-
其他非流动资产	52,413.02	203,869.20	-74.29	注8
非流动资产合计	2,394,249.88	1,439,088.28	66.37	注9

2.主要资产变动的的原因

注1：2020年末应收账款比2019年末减少30.86%，主要系本期公司收回期初应收款较多所致。

注2：2020年末其他应收款比2019年末增加35.04%，主要系本期公司支付合作方、合作项目往来款增加所致。

注3：2020年末可供出售金融资产比2019年末增加46.58%，主要系公司本期增加持有资产证券化产品所致。

注4：2020年末长期股权投资比2019年末增加232.96%，主要系公司本期新增合联营企业所致。

注5：2020年末在建工程比2019年末增加106.99%，主要系公司本期新增文旅项目建设所致。

注6：2020年末无形资产比2019年末增加38.05%，主要系公司本期信息化建设支出增加所致。

注7：2020年末长期待摊费用比2019年末增加53.12%，主要系公司本期新进城市办公室装修费增加所致。

注8：2020年末其他非流动资产比2019年末减少74.29%，主要系公司期初预付的长期资产在本期完成所有权变更所致。

注9：2020年末非流动资产合计比2019年末增加66.37%，主要系公司长期股权投资增加导致。

（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：3,556,597.65万元

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）
货币资金	11,340.62	-	-	贷款、解押保证金
存货	3,268,777.03	-	-	借款抵押
投资性房地产	176,920.00	-	-	借款抵押
长期股权投资	99,560.00	-	-	借款质押
合计	3,556,597.65	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额50%

适用 不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：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	58,000.00	20,365.92	184.79	注1
应付票据	9,251.17	3,041.47	204.17	注2
应付账款	656,639.48	433,945.10	51.32	注3
预收款项	4,699,354.57	3,403,049.79	38.09	注4
应付职工薪酬	18,482.61	11,400.81	62.12	注5
应交税费	185,824.55	147,894.51	25.65	-
其他应付款	1,810,867.63	1,444,218.40	25.39	-
一年内到期的非流动负债	705,397.00	787,800.00	-10.46	-
流动负债合计	8,143,817.01	6,251,715.99	30.27	注6
长期借款	2,882,229.00	2,481,330.83	16.16	-
应付债券	-	170,000.00	-100.00	注7
递延所得税负债	112,893.66	110,377.06	2.28	-
非流动负债合计	2,995,122.66	2,761,707.89	8.45	-

2.主要负债变动的的原因

注1：2020年末短期借款较2019年末增加184.79%，主要系公司本期新增短期银行借款所致。

注2：2020年末应付票据比2019年末增加204.17%，主要系公司本期开具商业承兑汇票增加所致。

注3：2020年末应付账款比2019年末增加51.32%，主要系公司已达到工程形象进度暂未支付的款项增多所致。

注4：2020年末预收款项比2019年末增加38.09%，主要系公司更多房产项目开盘，预收房款增加所致。

注5：2020年末应付职工薪酬比2019年末增加62.12%，主要系公司年末计提尚未支付的工资薪酬增长所致。

注6：2020年末流动负债比2019年末增加30.27%，主要系公司应付账款及预收款项的增长所致。

注7：2020年末应付债券较2019年末减少100%，主要系公司发行的三只公司债券将于2021年到期或回售（16希望01将于2021年5月到期，16希望02将于2021年7月到期，19希望01将于2021年9月行权回售），所以转入一年内到期的非流动负债科目所致。

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

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额365.49亿元，上年末有息借款总额346.25亿元（经重述），借款总额同比变动5.55%。

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

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

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

公司将继续寻求新融资机会及拓宽融资渠道，以确保财务灵活性。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行股份有限公司	15.00	9.62	5.38
中国农业银行股份有限公司	20.00	11.50	8.50
中国工商银行股份有限公司	30.00	23.52	6.48
中国建设银行股份有限公司	43.00	24.84	18.16
交通银行股份有限公司	20.00	10.50	9.50
广发银行股份有限公司	39.00	26.75	12.25
中国民生银行股份有限公司	50.00	34.38	15.62
招商银行股份有限公司	20.00	6.00	14.00
中国光大银行股份有限公司	30.00	25.20	4.80
兴业银行股份有限公司	28.00	24.50	3.50
中信银行股份有限公司	30.00	0.00	30.00
上海浦东发展银行股份有限公司	22.00	8.00	14.00
浙商银行股份有限公司	40.00	12.70	27.30
平安银行股份有限公司	20.00	10.00	10.00
北京银行股份有限公司	20.00	19.60	0.40
合计	427.00	247.11	179.89

上年末银行授信总额度：323.80 亿元，本报告期末银行授信总额度 427.00 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：103.20 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：

15.20 亿元

七、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：37.98 亿元

报告期非经常性损益总额：1.98 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

报告期末对外担保的余额：12 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-3.50 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

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
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn	2020年10月14日	无	无重大不利影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn	2020年12月4日	无	无重大不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

截至2020年9月30日，公司借款余额为381.84亿元，当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十。公司借款余额的增加系调整债务结构以及业务发展的需要，不会对经营和偿债能力造成不利影响。详见公司于2020年10月14日在上海证券交易所网站披露的《四川新希望房地产开发有限公司2020年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》。

2020年11月23日，公司召开股东会并形成了《四川新希望房地产开发有限公司股东会决议》，决定免去张明贵、何成、伏俊敏董事职务，并选举李红顺、罗利、季虹担任公司董事，组成公司董事会；决定免去罗利监事职务，并选举张彦为公司监事。2020年12月3日，公司召开董事会并形成了《四川新希望房地产开发有限公司董事会决议》，决定免去张明贵董事长职务，并选举姜孟军为公司新任董事长，任期为三年；决定解聘张明贵总裁职务，并聘任姜孟军为公司执行总裁，任期为三年。公司上述人员变动情况为公司生产经营中的正常人事调整，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对公司董事会、监事会决议的有效性产生影响。本次人事变动后，公司治理结构仍符合法律规定和公司章程规定。

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）

(本页无正文，为《四川新希望房地产开发有限公司公司债券年度报告（2020年）》之盖章页)

四川新希望房地产开发有限公司



2021年5月26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:四川新希望房地产开发有限公司

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	15,090,985,965.73	13,211,496,211.34
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	947,164,466.32	1,369,929,617.85
应收款项融资		
预付款项	634,633,468.41	533,411,203.39
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	31,814,428,087.79	23,559,988,215.29
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	68,664,281,286.11	60,381,585,834.40
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	2,665,373,161.31	2,464,799,926.21
流动资产合计	119,816,866,435.67	101,521,211,008.48
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	338,430,801.03	230,885,185.90
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,291,835,346.76	4,592,698,841.58
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,252,332,795.69	7,019,144,474.69
固定资产	35,489,677.47	38,546,527.98
在建工程	5,749,977.21	2,777,900.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	42,515,753.20	30,797,877.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	39,866,035.37	26,035,192.09
递延所得税资产	412,148,156.77	411,304,807.45
其他非流动资产	524,130,225.00	2,038,692,000.00
非流动资产合计	23,942,498,768.50	14,390,882,807.91
资产总计	143,759,365,204.17	115,912,093,816.39
流动负债：		
短期借款	580,000,000.00	203,659,206.19
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	92,511,673.24	30,414,745.10
应付账款	6,566,394,806.09	4,339,450,965.88
预收款项	46,993,545,707.10	34,030,497,861.84
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	184,826,066.92	114,008,113.34
应交税费	1,858,245,541.32	1,478,945,093.12
其他应付款	18,108,676,310.80	14,442,183,961.35
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	7,053,970,000.00	7,878,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	81,438,170,105.47	62,517,159,946.82

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	28,822,290,000.00	24,813,308,314.63
应付债券	-	1,700,000,000.00
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	1,128,936,631.87	1,103,770,630.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	29,951,226,631.87	27,617,078,944.88
负债合计	111,389,396,737.34	90,134,238,891.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,950,000,000.00	1,950,000,000.00
其他权益工具	3,268,273,195.62	1,100,000,000.00
其中：优先股		
永续债	3,268,273,195.62	1,100,000,000.00
资本公积	3,025,107,797.37	2,737,742,890.90
减：库存股		
其他综合收益	2,034,671,998.96	2,037,589,892.07
专项储备		
盈余公积	240,154,210.68	196,816,367.60
一般风险准备		
未分配利润	8,186,784,414.78	6,852,198,963.84
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,704,991,617.41	14,874,348,114.41
少数股东权益	13,664,976,849.42	10,903,506,810.28
所有者权益（或股东权益）合计	32,369,968,466.83	25,777,854,924.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	143,759,365,204.17	115,912,093,816.39

法定代表人：姜孟军 主管会计工作负责人：武敏 会计机构负责人：郭小利

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：四川新希望房地产开发有限公司

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	3,322,588,095.10	5,067,807,028.43
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	108,656,880.60	5,656,988.28
应收款项融资		
预付款项	3,772,733.26	1,751,492.70
其他应收款	48,987,838,430.54	40,459,287,326.86
其中：应收利息		
应收股利		
存货	89,587,783.91	112,569,796.25
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	1,502,278.27	2,276,293.32
流动资产合计	52,513,946,201.68	45,649,348,925.84
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	284,700,000.00	217,184,384.87
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,509,073,962.87	3,952,630,454.25
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	613,123,450.00	613,123,450.00
固定资产	1,062,409.64	1,423,534.03
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,109,838.94	1,686,808.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,930.09	15,000.00
递延所得税资产		
其他非流动资产	355,300,000.00	989,000,000.00
非流动资产合计	4,764,389,591.54	5,775,063,631.64
资产总计	57,278,335,793.22	51,424,412,557.48
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	11,588,794.89	1,432,131.79
预收款项	12,646,334.60	20,728,082.57
合同负债		
应付职工薪酬	64,228,800.70	33,030,103.03
应交税费	97,350,083.82	160,799,104.17
其他应付款	39,650,043,350.65	36,063,945,325.38
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	3,200,000,000.00	2,280,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	43,035,857,364.66	38,559,934,746.94
非流动负债：		
长期借款	5,436,000,000.00	5,405,000,000.00
应付债券	-	1,700,000,000.00
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	51,013,154.43	18,539,248.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,487,013,154.43	7,123,539,248.64
负债合计	48,522,870,519.09	45,683,473,995.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,950,000,000.00	1,950,000,000.00
其他权益工具	3,268,273,195.62	1,100,000,000.00
其中：优先股		
永续债	3,268,273,195.62	1,100,000,000.00
资本公积	1,256,060,700.00	756,060,700.00
减：库存股		
其他综合收益	273,232,998.00	273,592,814.52
专项储备		
盈余公积	240,154,210.68	196,816,367.60

未分配利润	1,767,744,169.83	1,464,468,679.78
所有者权益（或股东权益）合计	8,755,465,274.13	5,740,938,561.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	57,278,335,793.22	51,424,412,557.48

法定代表人：姜孟军 主管会计工作负责人：武敏 会计机构负责人：郭小利

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	30,495,805,699.42	18,263,258,771.57
其中：营业收入	30,495,805,699.42	18,263,258,771.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	26,993,868,781.39	16,003,744,691.25
其中：营业成本	22,769,015,201.01	13,250,630,480.39
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	1,473,639,303.80	1,194,254,280.18
销售费用	945,626,940.50	632,936,380.81
管理费用	930,470,465.77	536,652,986.13
研发费用		
财务费用	875,116,870.31	389,270,563.74
其中：利息费用	1,670,330,498.18	719,641,146.28
利息收入	835,841,308.45	353,763,078.40
加：其他收益	33,380,523.82	9,127,528.40
投资收益（损失以“-”号填列）	1,433,951.81	580,418,172.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-94,897,867.71	529,855,879.46
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)	233,188,321.00	294,405,253.38
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	20,929,195.33	-74,205,890.61
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	330,320.48	-
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	3,791,199,230.47	3,069,259,144.15
加: 营业外收入	21,136,945.35	27,120,263.81
减: 营业外支出	14,673,008.32	11,262,004.92
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	3,797,663,167.50	3,085,117,403.04
减: 所得税费用	955,885,313.60	650,423,303.97
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	2,841,777,853.90	2,434,694,099.07
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	2,841,777,853.90	2,434,694,099.07
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)	1,464,688,391.70	1,553,999,944.58
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,377,089,462.20	880,694,154.49
六、其他综合收益的税后净额	-2,917,893.11	-6,739,723.07
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,917,893.11	788,924.50
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	-2,917,893.11	788,924.50
(1) 权益法下可转损益的其他综	-	-1,000.00

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	-359,816.52	-
(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		
(10) 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	-2,558,076.59	789,924.50
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-7,528,647.57
七、综合收益总额	2,838,859,960.79	2,427,954,376.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,461,770,498.59	1,554,788,869.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,377,089,462.20	873,165,506.92
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,被合并方自 2020 年 1 月 1 日至合并日实现的净利润为:-44,916,830.190 元,被合并方 2019 年度实现的净利润为:-49,576,169.01 元。

法定代表人:姜孟军 主管会计工作负责人:武敏 会计机构负责人:郭小利

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	321,425,701.76	177,234,882.84
减:营业成本	41,762,964.02	35,857,925.93
税金及附加	32,021,540.02	144,674,629.14
销售费用	35,008,830.44	36,367,430.37
管理费用	216,311,143.01	170,776,741.75
研发费用		
财务费用	103,601,834.77	90,682,884.22

其中：利息费用	732,689,022.41	678,994,444.66
利息收入	659,272,884.57	593,563,213.13
加：其他收益	18,214,044.03	481,288.27
投资收益（损失以“-”号填列）	561,739,001.68	670,869,292.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	89,939,893.66	550,287,153.35
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）	-	98,185,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-9,059,718.99	-7,530,779.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	463,612,716.22	460,880,772.81
加：营业外收入	2,583,028.36	6,909,683.95
减：营业外支出	223,469.14	204,522.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	465,972,275.44	467,585,933.96
减：所得税费用	32,593,844.63	-27,366,102.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	433,378,430.81	494,952,036.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	433,378,430.81	494,952,036.58
（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	-359,816.52	-
（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	-359,816.52	-

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	-359,816.52	-
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	433,018,614.29	494,952,036.58
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：姜孟军 主管会计工作负责人：武敏 会计机构负责人：郭小利

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	47,172,380,445.77	33,620,689,181.40
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	345,000,649.90	77,093,507.79
收到其他与经营活动有关的现金	8,212,379,202.46	11,990,416,038.94
经营活动现金流入小计	55,729,760,298.13	45,688,198,728.13
购买商品、接受劳务支付的现金	31,226,581,245.97	28,313,889,124.82
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	1,168,965,595.31	846,005,988.44
支付的各项税费	3,011,315,575.57	2,701,713,017.48
支付其他与经营活动有关的现金	15,485,491,363.59	11,168,206,411.64
经营活动现金流出小计	50,892,353,780.44	43,029,814,542.38
经营活动产生的现金流量净额	4,837,406,517.69	2,658,384,185.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	640,096,420.02	917,273,383.49
取得投资收益收到的现金	50,449,538.35	188,844,573.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	60,547.62	143,305.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	97,993,343.50	-
收到其他与投资活动有关的现金	13,384,290,967.76	727,692,017.77
投资活动现金流入小计	14,172,890,817.25	1,833,953,280.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,623,979.63	32,753,266.19
投资支付的现金	9,292,452,272.71	5,095,755,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	133,552,080.29
支付其他与投资活动有关的现金	7,856,212,790.33	9,340,462,410.11
投资活动现金流出小计	17,200,289,042.67	14,602,522,756.59
投资活动产生的现金流量	-3,027,398,225.42	-12,768,569,476.51

净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,109,918,170.00	6,423,232,624.23
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,609,918,170.00	4,923,232,624.23
取得借款收到的现金	26,206,400,000.00	14,832,159,206.19
发行债券收到的现金	-	180,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,955,544,874.70	1,272,168,231.97
筹资活动现金流入小计	37,271,863,044.70	22,707,560,062.39
偿还债务支付的现金	24,246,328,314.63	10,291,356,685.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,803,622,570.04	2,275,635,695.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	136,938,872.43	114,722.83
支付其他与筹资活动有关的现金	9,148,194,284.28	90,360,510.89
筹资活动现金流出小计	36,198,145,168.95	12,657,352,892.10
筹资活动产生的现金流量净额	1,073,717,875.75	10,050,207,170.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,017.15	-
五、现金及现金等价物净增加额	2,883,723,150.87	-59,978,120.47
加：期初现金及现金等价物余额	12,093,856,605.18	12,153,834,725.65
六、期末现金及现金等价物余额	14,977,579,756.05	12,093,856,605.18

法定代表人：姜孟军 主管会计工作负责人：武敏 会计机构负责人：郭小利

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	208,182,960.23	190,298,613.93
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	32,151,222,657.07	36,689,010,131.01
经营活动现金流入小计	32,359,405,617.30	36,879,308,744.94
购买商品、接受劳务支付的现金	605,138.24	-
支付给职工及为职工支付的现	170,912,707.49	151,756,678.79

金		
支付的各项税费	131,943,000.57	43,489,005.26
支付其他与经营活动有关的现金	37,348,896,952.78	38,026,181,599.25
经营活动现金流出小计	37,652,357,799.08	38,221,427,283.30
经营活动产生的现金流量净额	-5,292,952,181.78	-1,342,118,538.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	700,096,420.02	430,000,000.00
取得投资收益收到的现金	444,873,574.23	243,427,250.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,962.94	-
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	7,125,640,865.47	702,184,652.00
投资活动现金流入小计	8,270,622,822.66	1,375,611,902.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,850.53	304,456.13
投资支付的现金	659,706,083.51	303,000,000.00
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	3,279,877,583.00	2,189,372,524.81
投资活动现金流出小计	3,939,695,517.04	2,492,676,980.94
投资活动产生的现金流量净额	4,330,927,305.62	-1,117,065,078.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	500,000,000.00	1,500,000,000.00
取得借款收到的现金	2,511,000,000.00	1,600,000,000.00
发行债券收到的现金	-	180,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	92,489,800.65	611,493.98
筹资活动现金流入小计	3,103,489,800.65	3,280,611,493.98
偿还债务支付的现金	3,260,000,000.00	770,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	570,682,106.41	550,228,551.37
支付其他与筹资活动有关的现金	55,999,663.97	31,797,110.89
筹资活动现金流出小计	3,886,681,770.38	1,352,025,662.26
筹资活动产生的现金流量净额	-783,191,969.73	1,928,585,831.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,017.15	-

五、现金及现金等价物净增加额	-1,745,219,863.04	-530,597,785.50
加：期初现金及现金等价物余额	5,067,401,647.25	5,597,999,432.75
六、期末现金及现金等价物余额	3,322,181,784.21	5,067,401,647.25

法定代表人：姜孟军 主管会计工作负责人：武敏 会计机构负责人：郭小利

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：新希望集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	14,720,331,681.91	11,771,255,916.91
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	57,515,773.77	54,921,995.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	62,594,366.09	51,007,353.63
衍生金融资产		
应收票据	400,673,522.00	137,557,649.80
应收账款	3,212,779,225.46	1,906,959,598.00
应收款项融资		
预付款项	3,534,018,969.57	835,255,210.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	11,947,020,173.43	7,929,353,102.28
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,058,905,970.07	11,042,615,665.75
合同资产		
持有待售资产	-	639,475,309.81
一年内到期的非流动资产	348,917,623.06	87,169,649.04
发放贷款及垫款	4,133,955,830.76	2,635,176,574.10
其他流动资产	219,663,708.68	205,895,787.20
流动资产合计	56,696,376,844.80	37,296,643,812.60
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	18,425,385,160.25	15,573,318,544.89

其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	17,036,284.39	14,090,936.44
长期股权投资	40,279,147,590.26	38,892,369,240.83
其他权益工具投资	320,276,827.48	318,276,827.48
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	29,307,607,989.98	14,267,276,244.36
在建工程	11,023,259,727.68	4,771,760,324.58
生产性生物资产	11,797,596,610.49	2,510,633,170.64
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,588,029,780.50	1,416,508,530.42
开发支出		
商誉	1,879,115,710.63	1,834,797,302.61
长期待摊费用	1,334,077,053.82	627,811,914.34
递延所得税资产	480,140,076.43	443,641,571.32
其他非流动资产	2,674,163,203.93	2,762,991,623.43
非流动资产合计	119,125,836,015.84	83,433,476,231.34
资产总计	175,822,212,860.64	120,730,120,043.94
流动负债：		
短期借款	18,591,302,385.54	19,587,796,036.99
向中央银行借款		
拆入资金	900,000,000.00	700,000,000.00
交易性金融负债	16,850,229.73	5,240,664.99
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	6,103,288.11	-
应付票据	1,955,714,467.82	544,856,394.42
应付账款	8,561,158,233.02	5,164,029,482.59
预收款项	246,772,661.47	1,432,372,242.84
合同负债	2,304,960,461.53	-
卖出回购金融资产款	4,237,865,452.88	2,294,936,215.26
吸收存款及同业存放	4,667,346,455.04	5,628,652,072.32
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,330,893,203.33	843,334,961.09
应交税费	332,618,801.22	277,931,599.72
其他应付款	5,780,712,837.72	6,477,291,614.92
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	6,884,639,675.24	5,857,692,185.74
其他流动负债	4,040,287,446.72	4,395,231,096.80
流动负债合计	59,857,225,599.37	53,209,364,567.68
非流动负债：		
保险合同准备金	153,364,872.70	109,584,637.12
长期借款	31,904,848,303.62	8,382,678,487.56
应付债券	10,308,543,708.55	6,000,000,000.00
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	286,584,633.40	296,769,926.87
递延所得税负债	98,662,767.24	151,216,615.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	42,752,004,285.51	14,940,249,666.75
负债合计	102,609,229,884.88	68,149,614,234.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,200,000,000.00	800,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,522,786,423.72	2,455,634,443.76
减：库存股		
其他综合收益	1,179,357,500.45	1,421,609,227.15
专项储备		
盈余公积	767,130,404.22	646,352,666.45
一般风险准备	30,531,898.78	30,531,898.78
未分配利润	28,130,556,818.17	24,186,818,123.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	35,830,363,045.34	29,540,946,359.28
少数股东权益	37,382,619,930.42	23,039,559,450.23
所有者权益（或股东权益）合计	73,212,982,975.76	52,580,505,809.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	175,822,212,860.64	120,730,120,043.94

法定代表人：刘永好 主管会计工作负责人：吴俊峰 会计机构负责人：王丹

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位:新希望集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	762,173,595.25	1,063,771,313.52
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		
其他应收款	14,963,092,249.04	9,346,088,969.91
其中: 应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	300,000,000.00	-
其他流动资产	3,511,357.98	2,975,712.00
流动资产合计	16,028,777,202.27	10,412,835,995.43
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产	10,782,585,277.82	10,820,729,115.62
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,329,677,997.44	10,452,977,610.67
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,304,721.68	1,036,691.72
在建工程	680,966.52	506,833.65
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,106,492.23	1,153,765.77
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,450,291.07	6,336,725.07

递延所得税资产	78,513,125.52	95,623,958.48
其他非流动资产	576,903,850.00	903,441,300.00
非流动资产合计	24,777,222,722.28	22,281,806,000.98
资产总计	40,805,999,924.55	32,694,641,996.41
流动负债：		
短期借款	8,530,000,000.00	6,187,884,807.14
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		
应交税费	2,225,689.57	1,341,419.19
其他应付款	437,339,980.83	721,719,833.83
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	3,525,000,000.00	4,815,000,000.00
其他流动负债	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
流动负债合计	15,494,565,670.40	14,725,946,060.16
非流动负债：		
长期借款	3,869,969,827.00	1,464,969,832.00
应付债券	7,500,000,000.00	6,000,000,000.00
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	10,914,500.00	11,244,500.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,380,884,327.00	7,476,214,332.00
负债合计	26,875,449,997.40	22,202,160,392.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,200,000,000.00	800,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	1,168,609,605.94	1,267,451,578.83
减：库存股		
其他综合收益	815,532,079.90	886,399,161.81
专项储备		
盈余公积	520,777,737.77	400,000,000.00
未分配利润	8,225,630,503.54	7,138,630,863.61
所有者权益（或股东权益）合计	13,930,549,927.15	10,492,481,604.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,805,999,924.55	32,694,641,996.41

法定代表人：刘永好 主管会计工作负责人：吴俊峰 会计机构负责人：王丹

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	114,404,469,171.87	85,480,978,709.50
其中：营业收入	113,972,776,942.10	85,172,379,883.43
利息收入	431,683,361.81	308,596,844.93
已赚保费		
手续费及佣金收入	8,867.96	1,981.14
二、营业总成本	109,968,805,119.66	81,818,311,201.28
其中：营业成本	101,766,651,689.43	74,925,837,490.83
利息支出	175,633,329.79	116,720,522.75
手续费及佣金支出	5,256,093.71	4,810,625.59
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额	41,885,849.72	84,759,055.67
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	191,571,014.98	150,175,241.11
销售费用	1,526,189,318.95	1,898,443,436.80
管理费用	3,942,686,436.19	3,137,217,455.72
研发费用	298,526,201.62	174,892,609.29
财务费用	2,020,405,185.27	1,325,454,763.52
其中：利息费用	2,066,309,806.64	1,502,919,293.21
利息收入	202,265,592.80	196,794,899.15
加：其他收益	204,732,183.50	120,984,354.38
投资收益（损失以“－”号填列）	5,203,236,437.27	5,048,864,697.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,781,509,727.41	4,622,003,462.06

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）	123,099,720.54	-35,428,225.15
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-120,516,162.29	-101,040,289.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-401,605,840.97	-613,727,509.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-232,232,288.29	-98,145,426.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,212,378,101.97	7,984,175,109.16
加：营业外收入	139,349,226.56	79,171,703.18
减：营业外支出	734,317,856.80	339,065,975.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,617,409,471.73	7,724,280,836.63
减：所得税费用	435,685,655.91	229,617,834.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,181,723,815.82	7,494,663,002.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,181,723,815.82	7,494,663,002.03
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）	4,064,516,432.80	3,585,211,218.25
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	4,117,207,383.02	3,909,451,783.78
六、其他综合收益的税后净额	-493,029,638.54	1,559,813,558.86
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-242,251,726.70	936,656,740.52
1.不能重分类进损益的其他综合收益	421,636.63	-37,901,055.18
（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	421,636.63	403,759.36
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-38,304,814.54
（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	-242,673,363.33	974,557,795.70
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-124,622,386.78	10,635,895.36
(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	126,240,781.88	836,667,220.48
(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	-244,291,758.43	127,254,679.86
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-250,777,911.84	623,156,818.34
七、综合收益总额	7,688,694,177.28	9,054,476,560.89
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	3,822,264,706.10	4,521,867,958.77
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	3,866,429,471.18	4,532,608,602.12
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：刘永好 主管会计工作负责人：吴俊峰 会计机构负责人：王丹

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	26,397,511.08	4,634,480.32
减：营业成本		
税金及附加	4,242,748.60	465,980.56
销售费用		
管理费用	104,180,720.65	121,189,638.25
研发费用		
财务费用	627,376,025.94	576,276,719.21

其中：利息费用	1,048,138,107.56	831,105,485.36
利息收入	510,629,337.42	269,685,922.29
加：其他收益	11,768,238.31	1,864,301.33
投资收益（损失以“－”号填列）	1,941,062,122.03	1,297,424,239.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	871,388,077.40	902,501,332.98
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）	-2,012,886.97	5,039,299.48
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,241,415,489.26	611,029,982.51
加：营业外收入	61,795.20	4,699.24
减：营业外支出	6,147,028.00	5,942.02
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,235,330,256.46	611,028,739.73
减：所得税费用	27,552,878.76	-81,482,059.84
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,207,777,377.70	692,510,799.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,207,777,377.70	692,510,799.57
（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	-70,867,081.91	51,532,450.00
（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	-70,867,081.91	51,532,450.00
1.权益法下可转损益的其他综合	-39,540,944.53	778,960.00

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	-31,326,137.38	50,753,490.00
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		
9.其他		
六、综合收益总额	1,136,910,295.79	744,043,249.57
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：刘永好 主管会计工作负责人：吴俊峰 会计机构负责人：王丹

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	122,795,264,923.46	90,444,387,499.59
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		
卖出回购金融资产款净增加额	1,942,929,237.62	1,217,045,370.35
客户贷款及垫款净减少额	-	168,845,674.41
存放中央银行和同业款项净减少额	36,790,361.38	91,018,359.36
收取利息、手续费及佣金的现金	429,133,540.25	302,902,084.09
拆入资金净增加额	200,000,000.00	700,000,000.00

回购业务资金净增加额	-	20,000,000.00
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	77,716,998.99	69,036,131.26
收到其他与经营活动有关的现金	5,053,399,847.61	4,901,138,688.36
经营活动现金流入小计	130,535,234,909.31	97,914,373,807.42
购买商品、接受劳务支付的现金	109,054,666,726.01	80,169,313,038.22
客户存款和同业存放款项净减少额	961,305,617.28	1,273,223,146.84
客户贷款及垫款净增加额	1,464,449,093.02	-
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	196,933,882.38	121,778,934.81
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	7,696,917,082.48	5,503,162,799.55
支付的各项税费	924,042,522.06	751,325,998.99
支付其他与经营活动有关的现金	5,743,090,767.63	6,269,000,650.36
经营活动现金流出小计	126,041,405,690.86	94,087,804,568.77
经营活动产生的现金流量净额	4,493,829,218.45	3,826,569,238.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,542,524,786.03	4,547,031,814.57
取得投资收益收到的现金	3,375,127,380.44	998,116,083.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	839,931,868.49	525,084,846.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	714,010,525.01	15,926,279.67
收到其他与投资活动有关的现金	237,942,602.74	7,451,804.89
投资活动现金流入小计	9,709,537,162.71	6,093,610,829.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,479,440,361.25	9,537,049,888.58
投资支付的现金	7,502,449,933.98	6,027,292,535.95
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	508,680,711.97	776,653,139.98

支付其他与投资活动有关的现金	5,509,091,918.43	2,252,292,398.91
投资活动现金流出小计	47,999,662,925.63	18,593,287,963.42
投资活动产生的现金流量净额	-38,290,125,762.92	-12,499,677,134.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	11,796,566,064.98	104,895,663.13
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,396,566,064.98	104,895,663.13
取得借款收到的现金	74,600,481,072.37	35,492,453,750.17
发行债券收到的现金	12,496,700,000.00	9,380,403,092.90
收到其他与筹资活动有关的现金	4,412,542,452.41	90,596,000.00
筹资活动现金流入小计	103,306,289,589.76	45,068,348,506.20
偿还债务支付的现金	61,665,512,710.21	32,713,645,661.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,946,571,934.13	1,595,293,534.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	758,391,333.66	333,946,937.21
支付其他与筹资活动有关的现金	2,238,862,535.86	655,441,031.99
筹资活动现金流出小计	66,850,947,180.20	34,964,380,227.50
筹资活动产生的现金流量净额	36,455,342,409.56	10,103,968,278.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	154,113,257.91	-60,898,070.26
五、现金及现金等价物净增加额	2,813,159,123.00	1,369,962,312.98
加：期初现金及现金等价物余额	11,133,168,932.37	9,763,206,619.39
六、期末现金及现金等价物余额	13,946,328,055.37	11,133,168,932.37

法定代表人：刘永好 主管会计工作负责人：吴俊峰 会计机构负责人：王丹

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	30,000,000.00	-
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,101,236,269.88	390,180,609.71

经营活动现金流入小计	1,131,236,269.88	390,180,609.71
购买商品、接受劳务支付的现金	147,028.00	-
支付给职工及为职工支付的现金	71,173,058.51	87,487,971.97
支付的各项税费	29,285,142.38	3,053,621.68
支付其他与经营活动有关的现金	4,690,212,412.15	4,364,536,925.76
经营活动现金流出小计	4,790,817,641.04	4,455,078,519.41
经营活动产生的现金流量净额	-3,659,581,371.16	-4,064,897,909.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,000,000.00	2,002,429,000.00
取得投资收益收到的现金	2,116,751,502.46	383,542,549.97
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	701,576,875.00	-
投资活动现金流入小计	2,830,328,377.46	2,385,971,549.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,289,743.02	1,552,798.05
投资支付的现金	3,176,283,161.79	2,575,871,281.58
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	2,580,433,452.40	-
投资活动现金流出小计	5,759,006,357.21	2,577,424,079.63
投资活动产生的现金流量净额	-2,928,677,979.75	-191,452,529.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,400,000,000.00	-
取得借款收到的现金	12,988,492,970.67	7,890,815,073.62
发行债券收到的现金	9,500,000,000.00	8,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	24,888,492,970.67	15,890,815,073.62
偿还债务支付的现金	17,543,877,782.81	9,993,297,766.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,032,208,433.78	797,994,719.88
支付其他与筹资活动有关的现金	25,745,121.44	21,785,491.97
筹资活动现金流出小计	18,601,831,338.03	10,813,077,978.33

筹资活动产生的现金流量净额	6,286,661,632.64	5,077,737,095.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	72.8
五、现金及现金等价物净增加额	-301,597,718.27	821,386,728.73
加：期初现金及现金等价物余额	1,063,771,313.52	242,384,584.79
六、期末现金及现金等价物余额	762,173,595.25	1,063,771,313.52

法定代表人：刘永好 主管会计工作负责人：吴俊峰 会计机构负责人：王丹

16 希望 01、16 希望 02 和 19 希望 01 的保证人新希望集团有限公司 2020 年度经审计的财务报表及附注已于上海证券交易所官方网站披露，敬请投资者参阅。

