
广州市城市建设投资集团有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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。

信永中和会计师事务所（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

1、房地产宏观调控政策对公司房地产业务影响的风险

2021年4月21日，广州市人民政府办公厅发布《关于完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》（以下简称《通知》），再次明确表示对房地产市场进行全面的调控。房地产宏观调控政策进一步收紧可能对公司房地产业务产生一定的影响。

2、长期股权投资规模较大

公司长期股权投资规模较大，若联营企业和合营企业的经营情况发生不利变化，对公司的盈利情况会产生较大影响。

3、非经常性损益占比较大

公司的非经常性损益占净利润比重较大，盈利情况对非经常性损益依赖程度较高。

4、经营活动现金流量为负

公司的经营活动现金流量连续为负，未来仍可能面临经营活动现金流量波动的风险。

5、总经理缺位的风险

公司总经理目前职位暂时空缺，可能对公司生产经营产生一定的影响。

6、偿债压力上升的风险

公司有息负债规模较大，长期借款较上期末有较大幅度增加，可能存在长期偿债压力较大的风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	19
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 负债情况.....	26
六、 利润及其他损益来源情况.....	27
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	29
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十一、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

公司、本公司、发行人	指	广州市城市建设投资集团有限公司
16 穗城投债 01	指	2016 年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(品种二)
20 穗城 01	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
21 穗城投	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
20 广州城投 MTN001	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
20 广州城投 MTN002	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
20 广州城投 MTN003	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第三期中期票据
20 广州城投 MTN004	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第四期中期票据
21 广州城投 MTN001	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
21 广州城投 MTN002	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
本期、报告期	指	2021 年度（2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日）
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所和深圳证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	广州市城市建设投资集团有限公司
中文简称	广州城投
外文名称（如有）	Guangzhou City Construnction Investment Group
外文缩写（如有）	GZCI
法定代表人	陈强
注册资本（万元）	1,752,424.25
实缴资本（万元）	1,752,424.25
注册地址	广东省广州市 越秀区中山四路 228 号 5-7 楼 11-12 楼
办公地址	广东省广州市 越秀区中山四路 228 号 5-7 楼 11-12 楼
办公地址的邮政编码	510030
公司网址（如有）	http://www.gzci.net/index.aspx
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	李滋新
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	广州市越秀区中山四路 228 号 12 楼
电话	020-83061563
传真	020-83061532
电子信箱	980571580@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

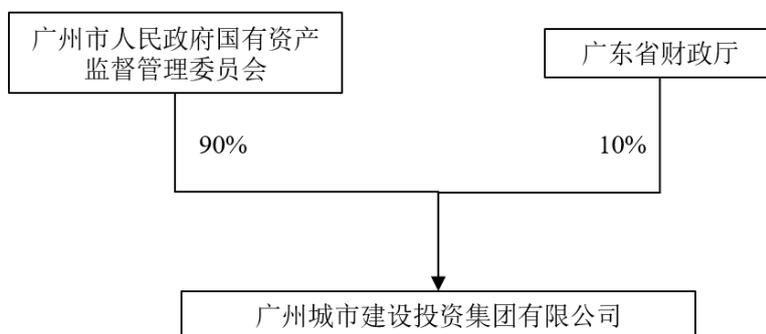
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	胡锐	原副总经理	2021年6月22日	-
高级管理人员	刘延岭	原总经济师	2021年6月25日	-
董事	苏祖耀	原外部董事	2021年8月9日	-
董事	胡延平	原外部董事	2021年8月9日	-

			日	
董事	毕亚林	外部董事	2021年8月9日	-
董事	吕晖	外部董事	2021年8月9日	-
董事	陈强	原副董事长、 总经理；变更为 董事长	2021年10月 19日	-

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：7人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数50%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：陈强

发行人的其他董事：李莹、竺维彬、毕亚林、吕晖

发行人的监事：张灿华、林新瑜、黄志强、张冀芳

发行人的总经理：暂缺

发行人的财务负责人：李滋新

发行人的其他高级管理人员：谢成文、李滋新、赵晓川、李军文

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司主营项目类别为商业服务业。

公司主要经营范围：资产管理（不含许可审批项目）；旅游景区规划设计、开发、管理；市政设施管理；企业自有资金投资；停车场经营；市政设施管理；投资管理服务；自有房地产经营活动；房地产开发经营；艺术表演场馆管理服务；工程项目管理服务；风险投资；投资咨询服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；数据处理和存储服务；电气机械设备销售；五金产品批发；通讯设备及配套设备批发；广播及其配件批发；电视设备及其配件批发；电子产品批发；软件批发；设计机零配件批发；软件开发；计算机房维护服务；物业管理。（经营范围以市场监督管理机关核准登记为准）

许可经营项目：受托管理股权投资基金（具体经营项目以金融管理部门核发批文为准）；股权投资；股权投资管理；物联网服务。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1） 资产经营

在经济结构的持续优化、新技术的迭代升级以及消费新趋势等共同作用下，商业地产行业的变革与调整步伐进一步加快，行业景气度相对平稳。从当前商业地产的租赁市场表现来看，一线城市租金水平缓慢上涨，整体供需平稳。而具有一定经济基础，商业活跃度相对较强的新一线、二线城市也持续受到零售商关注，租金水平维持平稳，供给端增量放缓，需求端维持平稳。另一方面，随着经济结构的不断优化，金融、TMT等行业对办公楼的需求有望持续提升，将进一步带动办公楼市场租金的平稳微升。尤其是部分重点城市，在各类产业、人才的政策利好下，吸引了大量企业落户与投资，将为租金增长带来空间。尽管物业租赁行业呈现快速发展的局面，但却面临重重困难和问题。一是成本上升。聘请专业物管公司的成本大幅上升；自主管理的人工成本大幅上升。二是价格调节机制缺失。

很多老旧住宅社区物业租金多年未调整。物业租金和市场水平严重脱节。三是人才缺乏。管理规模扩大和业主要求提高，使得行业对懂经济、会经营、善管理、知晓法律的复合型人才需求增加。四是服务理念有待端正。服务质量和管理水平一直是影响行业公信力的主要瓶颈，不尊重业主权利，服务不到位，租金缺少规范是行业内普遍存在的问题。五是行业责任边界不清。物业租赁涉及政府部门、建设单位、物业服务企业等多方主体，权利业务关系十分复杂，责任交织，边界模糊。六是规范化招商难度大。对于物业租赁企业甄选商户难度大，商户经营不善会严重影响业主物业租金收入。

在物业管理的细分市场上，住宅物业管理在市场化、利润水平、对管理和技术的需求方面与商业物业存在显著差异。普通住宅物业主要是开发商自管自建，并将持续相当长的一段时间，市场化不足，对管理、技术和人才的需求一般，利润水平低，很多项目都处于亏损状态，行业壁垒低，更多的是为开发服务。商业物业盈利性较高，市场吸引力强，市场化比低端物业高，市场竞争比较激烈，对管理、技术、人才的需求较高，行业壁垒较高，“洋管家”占有优势。

我国物业管理行业未来发展将呈现以下趋势。第一，住宅物业管理作为房地产开发延伸服务环节的作用将进一步增强，仍会以开发商自建自管的模式为主；第二，商业物业的市场化程度将提高，市场竞争加剧，行业集中度将逐步提升；第三，客户对物业公司的需求有多元化的趋势；第四，物业服务的专业化程度加强，物业管理公司将向管理集成商转型；第五，在竞争加剧与成本上升的双重影响下，传统物业管理业务的利润空间将减少。

（2）商业地产

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断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原动力。

2019年全国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.90%，全国商品房销售额159,725亿元，增长6.50%，2019年商品房销售面积171,558万平方米，比上年下降0.10%，其中住宅销售面积增长1.50%。2019年广州一手住宅网签成交79,737宗，同比上升5.00%；成交面积858.40万m²，同比上升6.00%。

受疫情影响，2020年广州土地市场经历了一月和二月的平淡期，为缓解疫情对经济的影响，国家实行相对宽松的货币政策，贷款利率降低，一二线城市土地交易市场开始活跃，广州市共经历了114次土拍，其中有7宗土地流拍，5宗土地中止交易，最终成交102宗土地，比2019年上半年同期增加18宗。总成交价达1,049亿元，同比2019年上半年上涨80.00%。总成交面积529万m²，同比2019年上半年下降9.00%。其中居住、商住用地共成交32宗，成交面积为202.32万m²，占总成交面积38.20%；商服用地成交21宗，成交面积为74.56万m²，占总成交面积14.10%；工矿仓储用地成交47宗，成交面积为249.15万m²，占总成交面积47.10%，其他用地成交2宗，成交面积为3.19万m²，占总成交面积0.60%。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理

政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

（3）贸易业务

大宗商品是指可进入流通领域、而非零售环节的、具有商品属性、用于工农业生产与消费使用的大批量买卖的物质商品。大宗商品贸易在国际贸易中占有举足轻重的地位。我国在大宗商品交易市场进行交易的品种涉及各主要工业、农业领域，如铁矿石、有色金属、石油化工、纺织、橡胶塑料、农产品、煤炭、木材等。其中，有色金属是国民经济的重要基础原材料，对国防和民生起着举足轻重的战略作用。2003年以来，有色金属贸易总额呈快速上升趋势，平均增幅高达 28.20%，已成为拉动国内有色金属产业的主要动力。近年来，由于我国经济正处于高速发展时期，对于大宗商品的需求每年都在快速增长，我国已成为煤炭、铜、铁矿石、原油、大豆等多种大宗商品的消费大国。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

根据广州市国资委《广州市国资委关于将广州珠江钢琴集团股份有限公司 51%股权无偿划转至广州市城市建设投资集团有限公司的通知》、《广州市国资委关于将广州酒家集团股份有限公司 51%股权无偿划转至广州市城市建设投资集团有限公司的通知》及《广州市国资委关于将广州市水务投资集团有限公司 100%股权无偿划转至广州市城市建设投资集团有限公司的通知》，本公司本期新增子公司广州珠江钢琴集团股份有限公司、广州酒家集团股份有限公司、广州市水务投资集团有限公司。

广州珠江钢琴集团股份有限公司成立于 1956 年，是一家集钢琴、数码乐器、音乐教育、文化产业协同发展的综合乐器文化企业，是 A 股整体上市的乐器文化集团，具有国际化水平的产品创新能力和全球化规模的钢琴产销能力，曾荣获“首批制造业单项冠军示范企业”、“国家文化产业示范基地”、“国家创新型试点企业”、“全国质量管理卓越企业”、“国家文化出口重点企业”、“国家 AAAA 级标准化良好行为企业”、“中国轻工业百强企业”、“广东 500 强企业”等荣誉称号，是荣获“全国质量奖”、“广东省政府质量奖”的质量效益型企业，以及荣获国际音乐制品协会“里程碑”奖、“特别贡献奖”等荣誉的民族乐器企业，企业已形成三大业务板块、六大产业基地的国际化运营格局，形成了实质的跨国运营企业、多元业务联动发展的综合乐器文化平台。

广州酒家集团股份有限公司于 1991 年组建集团，2009 年改制为广州酒家集团股份有限公司，主营业务包括餐饮服务和食品制造，坚持“餐饮强品牌、食品创规模”的发展方向，拥有“广州酒家”“陶陶居”“利口福”“天极品”“秋之风”“粮丰园”“星樾城”等餐饮与食品品牌。未来，广州酒家集团将以更大魄力，在更高起点上推进企业深化改革，以高质量党建引领保障高质量发展，努力成为粤式饮食文化领导者，朝着“创百年老字号驰名商标，打造国际一流饮食集团”的宏伟目标乘势而上、感恩奋进，不断开创改革发展新局面。

广州市水务投资集团有限公司于 2008 年 12 月 16 日成立，主要负责统筹广州市中心城区供排水、滨水土地及其附属水利设施等涉水项目的投融资、建设和营运。广州水投集团已发展成为集水务产业的策划、研发、投资、设计、建设、运营、服务于一体大型国有独资企业。供排水服务范围涵盖广州市中心城区、花都区、从化区，综合产能规模 1083 万吨/日，占全市供排水总产能 68% 份额。其中，下辖自来水厂 14 座，服务面积 1397 平方公里，服务人口 1226 万，供水干管总长 8443 公里，总供水能力 552.6 万立方米/日，建成亚洲最

大规模的单一膜处理车间和广州首个基于 5G 工业互联网的智慧水厂；净水厂 25 座，服务面积 1861 平方公里，服务人口 1395 万，排水管网总长 15494 公里，总污水处理能力 531.03 万吨/日，是国内拥有地下净水厂数量最多、规模最大的水务企业；供排水应急基地 13 个，应急供水能力 480 万吨/日，总抽排能力 10 万立方/小时。

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
资产经营	9.97	4.45	55.37	2.71	9.46	5.89	37.74	2.85
地产业务	38.27	26.63	30.42	10.39	34.91	26.81	23.20	10.51
金融	1.50	0.53	64.67	0.41	4.57	3.01	34.14	1.38
贸易业务	115.73	111.63	3.54	31.43	256.09	249.64	2.52	77.12
其他销售与劳务	37.97	29.25	22.97	10.31	20.49	16.17	21.08	6.17
其他业务	4.08	1.51	62.99	1.11	6.53	2.64	59.57	1.97
广州水投	101.66	83.77	17.60	27.60	-	-	-	-
广州酒家	38.89	24.18	37.82	10.56	-	-	-	-
珠江钢琴	20.20	15.08	25.35	5.49	-	-	-	-
合计	368.27	297.03	19.34	100.00	332.05	304.16	8.40	100

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）资产经营板块毛利率增长 46.71%主要系本年较上年疫情影响下降，政策性免租期缩短，租金收入有所增加所致。

（2）地产业务板块毛利率增长 31.09%主要系本年未销售政策性住房，毛利率因此上升。

（3）金融业务板块收入减少主要系融资租赁业务收入减少所致。金融业务板块成本减少，毛利率增加，主要系管理收入增加，而相关业务毛利率较高所致。

（4）贸易业务毛利率增加主要系今年大宗商品价格有所上涨所致。

公司整体毛利率增长主要系新增合并广州水投、广州酒家、以及珠江钢琴，导致毛利率变动较大。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

广州城投发挥投融资主体、重大项目建设管理主体和品质化运营主体作用，在重大基础设施、特定区域综合开发、地下空间和综合管廊、文化旅游、住房保障等方面，累计建设融投资达 3000 亿元，出色完成 1300 多个城市基础设施建设项目，为拉开城市架构、强化城市功能、改善城市环境、提升城市形象做出重要贡献。

迈进“十四五”新时期，广州城投秉承“建设智慧城市，共享美好生活”的愿景，以“智慧城市综合运营商”为战略定位，实施“1248”发展战略，围绕国有资本投资运营公司的企业定位，发挥重大基础设施融投资建设和服务重要产业发展两大平台功能，形成城市建设服务、智慧基建、文化旅游、金融投资等四大主营业务，落实党建引领、完善组织管控、加快数字化转型、突出创新驱动、深化人事改革、完善财务管理、提升风险防控、加强品牌建设等八项保障措施，助力广州加快实现老城市新活力、“四个出新出彩”，建设社会主义现代化国际大都市，在广东实现总定位总目标中勇当排头兵。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

无

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了关联交易的有关制度，以规范公司的关联交易、保证公司关联交易的公允性、维护公司的合法权益。关联交易合同应符合公平、公正、公开的原则。关联交易框架协议内容包括定价原则、依据、交易价格、交易总量或者明确具体的总量确定方法、付款时间和方式等主要条款，公司关联交易应在框架协议下进行且应该及时按照规定披露相关信息。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品	2.16
出售商品	2.47
关联方租赁	0.01

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	0.03
资金拆借，作为拆入方	0.69

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 171.49 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的
适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 456.96 亿元，其中公司信用类债券余额 164.00 亿元，占有息债务余额的 35.89%；银行贷款余额 114.26 亿元，占有息债务余额的 25%；非银行金融机构贷款 139.00 亿元，占有息债务余额的 30.42%；其他有息债务余额 39.70 亿元，占有息债务余额的 8.69%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
信用类债券	-	-	-	16.00	148.00	164.00
银行贷款	-	37.34	16.77	10.65	49.50	114.26
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	139.00	139.00
其他有息负债	-	0.40	0.40	0.80	38.10	39.70

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额34.00亿元，企业债券余额10.00亿元，非金融企业债务融资工具余额120.00亿元，且共有0.00亿元公司信用类债券在2022年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20穗城01
3、债券代码	114723.SZ
4、发行日	2020年4月22日
5、起息日	2020年4月24日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年4月24日
7、到期日	2025年4月24日
8、债券余额	16.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次。到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、广发证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司2020年度第一期中期票据
2、债券简称	20广州城投MTN001
3、债券代码	102002203.IB
4、发行日	2020年11月24日
5、起息日	2020年11月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年11月26日
7、到期日	2025年11月26日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息，每年付息一次，兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国工商银行股份有限公司、中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、

适用)	法规禁止购买者除外)
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 广州城投 MTN002
3、债券代码	102002204. IB
4、发行日	2020 年 11 月 24 日
5、起息日	2020 年 11 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 26 日
7、到期日	2025 年 11 月 26 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期债务融资工具采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第三期中期票据
2、债券简称	20 广州城投 MTN003
3、债券代码	102002268. IB
4、发行日	2020 年 12 月 8 日
5、起息日	2020 年 12 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 10 日
7、到期日	2025 年 12 月 10 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.92
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息，每年付息一次，兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国工商银行股份有限公司、中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-

14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第四期中期票据
2、债券简称	20 广州城投 MTN004
3、债券代码	102002272. IB
4、发行日	2020 年 12 月 8 日
5、起息日	2020 年 12 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 10 日
7、到期日	2025 年 12 月 10 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.93
10、还本付息方式	本期债务融资工具采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 穗城投
3、债券代码	114941. SZ
4、发行日	2021 年 3 月 9 日
5、起息日	2021 年 3 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 11 日
7、到期日	2026 年 3 月 11 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.86
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	深交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、广发证券股份有限公司

13、受托管理人（如有）	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 广州城投 MTN001
3、债券代码	102100768. IB
4、发行日	2021 年 4 月 20 日
5、起息日	2021 年 4 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 4 月 22 日
7、到期日	2026 年 4 月 22 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.53
10、还本付息方式	本期中期票据到期一次性还本，由托管机构代理兑付。本期中期票据兑付日前 5 个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期中期票据的兑付，按照上海清算所的规定，由上海清算所代理完成，相关事宜将在《兑付公告》中详细披露
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国工商银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 广州城投 MTN002
3、债券代码	102100767. IB
4、发行日	2021 年 4 月 20 日
5、起息日	2021 年 4 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 4 月 22 日
7、到期日	2026 年 4 月 22 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	本期债务融资工具采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的

	兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2016年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(品种二)
2、债券简称	16穗城02/16穗城投债01
3、债券代码	127446.SH/1680298.IB
4、发行日	2016年7月21日
5、起息日	2016年7月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年7月22日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：127446.SH/1680298.IB

债券简称：16穗城02/16穗城投债01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

根据《2016年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》中设定的投资者回售选择权，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的2016年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(品种二)按面值全部或部分回售给广州市城市建设投资集团有限公司或选择继续持有本期债券。

本次回售登记期为 2021 年 7 月 2 日至 2021 年 7 月 6 日。

根据《2016 年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，广州市城市建设投资集团有限公司有权决定在 2016 年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(品种二)存续期的第五个计息年度末调整本期债券存续期后五个计息年度的票面利率。2021 年 6 月 30 日，根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定将本期债券后五年的票面利率上调 57 个基点，即 2021 年 7 月 22 日至 2026 年 7 月 21 日本期债券的票面利率为 3.90%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 穗城 02”（债券代码：127446）回售有效期登记数量为 0 手，回售金额为 0.00 元。因投资者未回售，发行人不进行转售。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114941.SZ

债券简称	21 穗城投
募集资金总额	18.00
募集资金报告期内使用金额	18.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金不超过 18 亿元（含 18 亿元），扣除承销费后全部用于偿还有息负债。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，募集资金 18 亿元全部用于偿还有息债务。相应程序已按照规定履行。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项	-

目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	
----------------------	--

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：114723.SZ

债券简称	20 穗城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）偿债计划：本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记结算机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说；</p> <p>（二）偿债资金来源：公司良好盈利能力为本期债券本息的偿还提供了有力保障；</p> <p>（三）偿债应急保障方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、通过流动资产变现偿还债券本息；政府给予发行人的大力支持将有效保障本期债券安全偿付； 2、顺畅的融资渠道提供有力支持； <p>（四）偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、专门部门负责偿付工作 2、制定债券持有人会议规则 3、充分发挥债券受托管理人的作用 4、严格信息披露 5、募集资金专款专用 6、严格的信息披露
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码：114941.SZ

债券简称	21 穗城投
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）偿债计划：本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记结算机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说；</p> <p>（二）偿债资金来源：公司良好盈利能力为本期债券本息的偿还提供了有力保障；</p> <p>（三）偿债应急保障方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、通过流动资产变现偿还债券本息；政府给予发行人的

	<p>大力支持将有效保障本期债券安全偿付；</p> <p>2、顺畅的融资渠道提供有力支持；</p> <p>（四）偿债保障措施：</p> <p>1、专门部门负责偿付工作</p> <p>2、制定债券持有人会议规则</p> <p>3、充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>4、严格信息披露</p> <p>5、募集资金专款专用</p> <p>6、严格的信息披露</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

债券代码：127446.SH/1680298.IB

债券简称	16 穗城 02/16 穗城投债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（一）偿债计划：发行人为本期债券的按时、足额偿付制</p> <p>定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人</p> <p>签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与</p> <p>账户及资金监管人签订《募集资金账户监管协议》和《偿</p> <p>债账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程</p> <p>、</p> <p>安排偿付资金等；</p> <p>（二）资产变现能力是本期债券按时偿还的重要补充；</p> <p>（三）政府给予发行人的大力支持将有效保障本期债券安</p> <p>全偿付；</p> <p>（四）发行人具备良好的融资能力，能够为本期债券本息</p> <p>偿付提供补充。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定执行

七、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	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
签字会计师姓名	唐玲、张玉华

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	114723.SZ、114941.SZ
债券简称	20穗城01、21穗城投
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路5023号平安金融中心B座第22-25层
联系人	邓明智、龚思鑫、王钰
联系电话	0755-22625403

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	114723.SZ、114941.SZ、 127446.SH/1680298.IB
债券简称	20穗城01、21穗城投、16穗城02/16穗城投 债01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

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，并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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）会计政策变更

（1）财政部于2017年3月分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移（2017年修订

》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号—套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号）；于2017年5月发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内非上市企业自2021年1月1日起执行新金融工具准则。本集团于2021年1月1日执行上述新金融工具准则，同时不对2020年比较期间信息进行重述。

（2）2017年7月，财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则第14号-收入>的通知》（财会【2017】22号），要求在境内执行企业会计准则的非上市公司，自2021年1月1日起施行。按前述规定本集团于2021年1月1日起执行上述新收入确认准则。根据新旧准则衔接规定，本集团自2021年1月1日起执行新准则，不涉及对公司以前年度的追溯调整。

（3）财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），本集团自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益：

对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

（4）根据城投集团第一届董事会第147次会议决议，本公司对投资性房地产后续计量模式由成本法变更为公允价值计量，按《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》相关要求，采用追溯调整法。

其中：1）合并财务报表中存货共计调整227,568,401.04元，投资性房地产成本转公允调整存货555,877,239.21元，主要系以前年度子公司将按公允价值计量的投资性房地产转为存货，原城投合并层面是按成本法计量投资性房地产，因此在原合并层面将对应的公允价值调减存货。本年城投集团对投资性房地产后续计量统一由成本法转为公允价值计量，因此转回以前年度合并层面调整的相关分录。

2）合并财务报表中资本公积共计调整1,882,290,273.79元，投资性房地产成本转公允调整资本公积15,782,448.57元，主要系以前年度子公司维修处投资性房地产按公允价值计量，原城投合并层面统一将维修处投房按成本模式进行后续计量，补计提2019年以前的累计摊销形成资本公积。本年城投集团对投资性房地产后续计量统一由成本法转为公允价值计量，因此转回以前年度合并层面调整的相关分录。

（二）会计估计变更

本年无会计估计变更。

（三）重要前期差错更正及影响

（1）公司下属子公司广州新中轴建设有限公司对广州宏城广场房地产开发有限公司的股权投资10,000,000.00元原作“可供出售金融资产”科目核算，现根据广东金铭会计师事务所有限公司财务核算变更的咨询意见，调整至“长期股权投资”科目，采用权益法核算，调减2021年年初的“可供出售金融资产”科目10,000,000.00元，调增2021年年初的“长期股权投资”科目223,108,229.76元，调增2021年年初的“资本公积”科目192,000,000.00元、调增2021年年初的“未分配利润”21,108,229.76元，调减2020年的“投资收益”科目16,896,042.81元并调减2021年年初的“未分配利润”科目16,896,042.81元。

（2）由于2016年广州市建璟资产管理有限公司的投资性房地产会计政策变更计入了资本公积，2017年调整至其他综合收益，本期合并范围调整至其他综合收益，金额为

15,251,951.31。合并范围广州市建永商业管理有限公司盈余公积期初计提错误，本期重新进行盈余公积更正，金额为 4,827,867.91。

（3）本公司之子公司广州科技金融创新投资控股有限公司对个别被投资单位派出董事具有重大影响原分类为可供出售金融资产，计提减值准备后账面价值为 267,359,646.21 元，本期重分类为长期股权投资，该会计差错事项影响 2020 年年末可供出售金融资产减少 267,359,646.21 元，2020 年年末长期股权投资增加 355,973,398.30 元，2020 年年末资本公积增加 14,843,610.65 元，2020 年年末未分配利润增加 73,770,141.44 元，2020 年度投资收益和净利润增加 13,353,926.00 元。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
广州珠江钢琴集团股份有限公司	钢琴及数码乐器产品制造及文化产业	20.2 亿元、50.21 亿元、1.91 亿元	新增	国资委划拨
广州酒家集团股份有限公司	餐饮服务	38.9 亿元、48.29 亿元、5.65 亿元	新增	国资委划拨
广州市水务投资集团有限公司	城市给排水	101.66 亿元、638.41 亿元、1.7 亿元	新增	国资委划拨
广州海洋生物科普有限公司	生物技术	0.01 亿元、0.03 亿元、2.31 亿元	新增	收购

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

本次新纳入合并范围内的主体对公司生产经营以及偿债能力无不良影响。

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	329.15	9.70	116.55	182.41
应收账款	66.69	1.97	103.14	-35.34
预付款项	18.79	0.55	9.06	107.42
存货	324.07	9.55	236.91	36.79

合同资产	20.51	0.60	3.84	434.06
一年内到期的非流动资产	26.27	0.77	0.00	1,192,129.56
投资性房地产	185.86	5.48	274.55	-32.30
固定资产	940.00	27.70	548.84	71.27
在建工程	161.86	4.77	71.82	125.38
无形资产	25.99	0.77	1.50	1,631.70

发生变动的的原因：

- （1）货币资金大幅增长，排除本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投的影响之外，主要系本年度净筹资金额远高于本年度投资及经营净支出，因此净留存货币资金较多所致。
- （2）应收账款减少主要系贸易业务减少所致。
- （3）预付款项增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投所致。
- （4）存货资产增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投，以及房地产项目土地储备、以及项目工程投入增加所致。
- （5）合同资产增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投所致。
- （6）一年内到期的非流动资产增加主要系广州基金根据债权资产到期情况重分类到本科目所致。
- （7）投资性房地产减少主要系因政策变化，公租房产权划转，导致投资性房地产减少 110 亿所致。
- （8）固定资产增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投所致。
- （9）在建工程增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投，以及新中轴、琶洲和集团本部的基建工程增加投入所致。
- （10）无形资产增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	3,291,496.80	60,232.44	-	1.83
应收账款	666,857.91	5,466.73	-	0.82
固定资产	9,400,035.35	8,157.44	-	0.09
无形资产	259,939.35	4,729.71	-	1.82
在建工程	1,618,617.97	23,567.79	-	1.46
合同资产	205,074.07	63,929.39	-	31.17
长期股权投资	2,626,995.64	387,443.41	-	14.75
合计	18,069,017.10	553,526.91	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30 的负债项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付账款	62.90	3.32	20.32	209.55
预收款项	1.35	0.07	3.48	-61.30
合同负债	54.56	2.88	41.87	30.32
应付职工薪酬	4.38	0.23	0.83	426.42
应交税费	15.50	0.82	6.53	137.59
其他应付款	120.49	6.37	71.26	69.08
一年内到期的非流动负债	134.65	7.12	53.43	151.99
长期借款	591.92	31.29	307.89	92.25
应付债券	301.94	15.96	178.69	68.97
租赁负债	6.67	0.35	2.87	132.14
长期应付款	458.95	24.26	352.79	30.09
预计负债	1.17	0.06	0.60	95.94
递延收益	7.10	0.38	0.59	1,106.64

发生变动的的原因：

（1）应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款变动主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投所致。

（2）预收款项减少主要系体育大厦公司预收房款结账转入收入所致。

（3）一年内到期的非流动负债增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投，以及根据负债到期时间进行重分类所致。

（4）长期借款增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投，以及本公司因经营发展需要新增借款所致。

（5）应付债券增加主要系本年度合并珠江钢琴、广州酒家以及广州水投，以及公司本年发行公司债券以及中期票据所致。

（6）租赁负债增加主要系公司本年度合并广州酒家所致。

（7）长期应付款增加主要系合并广州水投、公司对外借款增加、住房租赁公司收到保障房专项建设资金以及中轴公司收到南站项目建设资金所致。

（8）预计负债增加主要系公司根据诉讼以及担保义务确认预计负债所致。

（9）递延收益增加主要系公司增加政府补助以及宣传推广补助等所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：879.37 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 1,404.34 亿元，有息债务同比变动 59.70%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：211.64 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 341.93 亿元，占有息债务余额的 24.35%；银行贷款余额 522.65 亿元，占有息债务余额的 37.22%；非银行金融机构贷款 239.49 亿元，占有息债务余额的 17.05%；其他有息债务余额 300.27 亿元，占有息债务余额的 21.38%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
信用类债券	-	30.00	10.00	31.00	270.93	341.93
银行贷款	-	76.97	93.26	101.70	250.72	522.65
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	239.49	239.49
其他有息负债	-	0.59	0.83	3.09	295.76	300.27

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 53.14 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（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：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：22.20 亿元

报告期非经常性损益总额：12.49 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	34.68	股权处置	2.86	非可持续项
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.87	政府补助	0.87	非可持续项
营业外支出	1.46	捐赠支出	1.46	非可持续项
资产处置收益	10.23	土地收储	10.23	非可持续项

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10以上

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
广州珠江钢琴集团股份有限公司	是	59.51%	钢琴及数码乐器产品制造及文化产业	50.21	36.77	20.20	1.91
广州酒家集团股份有限公司	是	51.00%	餐饮服务	48.29	31.92	38.90	5.65
广州市水务投资集团有限公司	是	100.00%	城市给排水	638.41	279.91	101.66	1.70
广州产业投资基金管理有限公司	是	100.00%	资本市场服务业	831.24	205.18	29.81	4.28
广州市城投发展控股有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	226.80	12.05	42.49	2.47
广州市建设投资发展有限公司	是	100.00%	建设融资、投资等	420.66	353.96	100.49	1.52
广州海洋生物科普有限公司	是	100.00%	生物技术	0.03	-0.50	0.01	0.01

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

√适用 □不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与净利润存在差异主要系黄埔、空港以及南站的房地产开发项目土地出让金及各房地产项目的工程款支出计入经营活动现金流出，导致经营活动产生的现金净流量为负。上述支出计入存货，将在销售后转结确认收入。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不适用。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00，是否超过合并口径净资产的 10：

是 否

（三）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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：24.63 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：24.63 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：7.57 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10： 是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

报告期内，本公司信息披露事务管理制度发生变更。2021年8月28日，本公司制定并印发了《广州市城市建设投资集团有限公司债券信息披露管理制度》。对投资者权益无重大影响。

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
[www.http://www.sse.com.cn/](http://www.sse.com.cn/)。

（以下无正文）

(本页无正文，为《广州市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告
(2021年)》盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2021年12月31日

编制单位:股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	32,914,967,997.39	11,654,914,873.63
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	2,820,395,552.97	2,132,894,836.17
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	1,000,000.00	189,794.52
应收账款	6,668,579,087.54	10,313,709,638.84
应收款项融资	-	-
预付款项	1,879,274,988.79	906,045,358.15
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	10,898,397,088.95	9,735,377,273.83
其中：应收利息	-	-
应收股利	72,923,025.73	5,524,136.71
买入返售金融资产	-	-
存货	32,407,115,921.51	23,691,218,395.97
合同资产	2,050,740,736.57	383,993,186.54
持有待售资产	27,297,416.80	-
一年内到期的非流动资产	2,626,775,240.84	220,324.62
其他流动资产	2,027,123,055.89	2,152,655,190.34
流动资产合计	94,321,667,087.25	60,971,218,872.61
非流动资产：		
发放贷款和垫款	135,767,475.00	65,512,350.00
债权投资	26,743,525,684.14	25,691,440,268.14
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	28,000,000.00	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	1,845,810,448.85	1,617,324,209.78
长期股权投资	26,269,956,422.41	23,004,185,643.71
其他权益工具投资	21,296,550,819.50	19,846,210,141.31

其他非流动金融资产	3,627,000,556.77	2,612,418,851.47
投资性房地产	18,586,019,435.01	27,455,209,439.05
固定资产	94,000,353,469.10	54,884,431,606.71
在建工程	16,186,179,749.81	7,181,774,743.45
生产性生物资产	12,922,000.00	-
油气资产	-	-
使用权资产	767,558,551.59	315,733,997.88
无形资产	2,599,393,542.98	150,106,800.42
开发支出	26,276,829.14	4,115,584.07
商誉	591,292,777.21	363,188,328.23
长期待摊费用	557,572,390.62	318,359,236.19
递延所得税资产	3,591,214,205.91	1,864,176,056.03
其他非流动资产	28,177,620,517.13	22,651,547,085.56
非流动资产合计	245,043,014,875.17	188,025,734,342.00
资产总计	339,364,681,962.42	248,996,953,214.61
流动负债：		
短期借款	7,957,468,200.57	8,362,751,082.93
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	526,039.42	-
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	250,013,411.42	-
应付账款	6,289,686,916.95	2,031,889,069.53
预收款项	134,718,864.51	348,147,267.39
合同负债	5,456,121,954.22	4,186,632,299.37
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	438,086,263.14	83,219,524.34
应交税费	1,550,385,070.73	652,555,330.09
其他应付款	12,048,702,135.03	7,126,173,678.59
其中：应付利息	-	-
应付股利	14,870,243.74	166,879.58
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	13,464,670,773.41	5,343,414,766.50
其他流动负债	212,290,039.18	118,550,520.07
流动负债合计	47,802,669,668.58	28,253,333,538.81

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	59,191,699,573.16	30,789,107,423.20
应付债券	30,193,810,256.30	17,869,124,487.30
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	666,526,284.42	287,121,077.40
长期应付款	45,895,252,255.18	35,278,568,504.64
长期应付职工薪酬	20,720,386.17	-
预计负债	116,874,956.93	59,649,161.31
递延收益	709,731,975.37	58,818,840.87
递延所得税负债	4,394,239,451.47	3,591,514,894.90
其他非流动负债	184,938,327.08	200,578,256.78
非流动负债合计	141,373,793,466.08	88,134,482,646.40
负债合计	189,176,463,134.66	116,387,816,185.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
其他权益工具	-	3,987,580,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	3,987,580,000.00
资本公积	124,080,684,444.47	102,496,599,770.78
减：库存股	-	-
其他综合收益	-4,768,991,083.22	-1,579,013,556.05
专项储备	163,424.93	2,299,822.27
盈余公积	496,482,379.69	480,575,579.24
一般风险准备	-	-
未分配利润	5,025,576,336.20	4,730,841,535.84
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	142,358,157,975.35	127,643,125,625.36
少数股东权益	7,830,060,852.41	4,966,011,404.04
所有者权益（或股东权益）合计	150,188,218,827.76	132,609,137,029.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	339,364,681,962.42	248,996,953,214.61

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：李滋新 会计机构负责人：李军文

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	8,401,287,379.20	1,888,004,107.46

交易性金融资产	137,307,092.48	-
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	78,504,095.08	15,100,607.39
应收款项融资	-	-
预付款项	-	728,418.04
其他应收款	1,979,968,418.18	7,629,162,686.65
其中：应收利息	-	-
应收股利	105,260,456.74	-
存货	1,013,978,600.00	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	795,079,577.11
流动资产合计	11,611,045,584.94	10,328,075,396.65
非流动资产：		
债权投资	21,402,881,751.83	14,188,296,808.88
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	28,000,000.00	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	105,945,212.23	101,524,432.27
长期股权投资	85,662,284,292.18	49,610,915,830.52
其他权益工具投资	9,497,820,811.87	9,021,397,473.29
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	7,079,782,610.00	6,721,079,390.00
固定资产	27,844,389,706.02	27,871,424,953.96
在建工程	971,592,254.99	398,838,629.84
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	9,788,706.75	13,363,037.20
无形资产	1,883,262.14	2,288,412.50
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	10,193,818.35	7,068,143.20
递延所得税资产	222,158,430.04	232,192,688.19
其他非流动资产	20,437,443,933.72	20,367,563,030.82
非流动资产合计	173,274,164,790.12	128,535,952,830.67
资产总计	184,885,210,375.06	138,864,028,227.32
流动负债：		
短期借款	4,906,000,000.00	6,179,211,694.00

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	35,798,987.11	9,866,320.99
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	61,461,322.73	23,437,989.45
其他应付款	5,106,114,227.83	7,568,382,537.44
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	3,965,861.49	3,490,021.07
其他流动负债	-	-
流动负债合计	10,113,340,399.16	13,784,388,562.95
非流动负债：		
长期借款	20,420,000,000.00	9,960,000,000.00
应付债券	16,400,000,000.00	10,600,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	6,247,569.14	9,873,016.13
长期应付款	4,565,605,840.93	605,605,840.93
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	1,473,478,844.49	1,268,926,993.62
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	42,865,332,254.56	22,444,405,850.68
负债合计	52,978,672,653.72	36,228,794,413.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
其他权益工具	-	3,987,580,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	3,987,580,000.00
资本公积	110,523,354,319.31	77,528,818,955.17
减：库存股	-	-
其他综合收益	-373,434,413.22	-587,730,955.96
专项储备	-	-
盈余公积	496,482,379.69	480,575,579.24
未分配利润	3,735,892,962.28	3,701,747,761.96

所有者权益（或股东权益）合计	131,906,537,721.34	102,635,233,813.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	184,885,210,375.06	138,864,028,227.32

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：李滋新 会计机构负责人：李军文

合并利润表
2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	36,827,154,831.17	33,205,283,714.88
其中：营业收入	36,827,154,831.17	33,205,283,714.88
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	39,434,550,932.55	35,350,897,132.23
其中：营业成本	29,702,512,582.27	30,064,640,916.89
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	695,653,023.70	306,875,971.90
销售费用	768,502,733.37	65,343,549.18
管理费用	2,664,042,246.36	1,020,442,267.97
研发费用	486,306,543.59	46,629,197.25
财务费用	5,117,533,803.26	3,846,965,229.04
其中：利息费用	6,010,550,433.65	4,343,403,346.30
利息收入	856,989,572.32	365,348,734.53
加：其他收益	387,756,241.71	177,785,621.69
投资收益（损失以“-”号填列）	3,468,209,369.11	2,968,445,551.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,134,146,801.32	165,595,041.28
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	1,499,945,172.35	1,080,978,489.43

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-972,365,695.30	401,007.46
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-519,508,745.64	-1,301,387,372.29
资产处置收益（损失以“－”号填列)	1,022,828,681.32	1,019,206,259.80
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	2,279,468,922.17	1,799,816,140.27
加：营业外收入	86,578,861.64	142,371,672.96
减：营业外支出	146,211,591.40	21,388,931.36
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	2,219,836,192.41	1,920,798,881.87
减：所得税费用	889,451,519.84	937,753,426.82
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	1,330,384,672.57	983,045,455.05
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	1,324,197,982.20	731,440,090.30
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)	6,186,690.37	251,605,364.75
（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)	919,145,781.39	824,710,736.64
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	411,238,891.18	158,334,718.41
六、其他综合收益的税后净额	-3,192,491,339.65	-558,144,246.61
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-3,192,737,244.42	-558,144,246.61
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-3,573,467,967.22	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-285,015.97	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	4,708,170.45	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-3,578,051,887.72	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（5）其他	160,766.02	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	380,730,722.80	-558,144,246.61
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	354,423,652.52	-431,961,774.56

(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	-	-154,872,415.65
(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	50,086,229.79	43,966,407.83
(9) 其他	-23,779,159.51	-15,276,464.23
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	245,904.77	-
七、综合收益总额	-1,862,106,667.08	424,901,208.44
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,273,591,463.03	266,566,490.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	411,484,795.95	158,334,718.41
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：李滋新 会计机构负责人：李军文

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	1,240,130,675.49	665,278,571.46
减：营业成本	162,589,099.34	111,684,521.81
税金及附加	47,760,861.27	28,198,553.20
销售费用	-	-
管理费用	78,087,042.97	79,509,562.55
研发费用	-	-
财务费用	1,694,234,480.17	1,035,904,919.58
其中：利息费用	1,788,393,126.32	1,151,245,670.11
利息收入	102,226,972.23	115,820,674.56
加：其他收益	139,995.02	2,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	556,805,215.30	270,406,419.33

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,273,702.61	-461,176,652.42
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）	400,693,695.67	239,334,902.78
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,492,360.70	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	50,390.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）	92,536,311.52	719,202,574.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	305,142,048.55	640,975,301.24
加：营业外收入	374,584.85	568,760.11
减：营业外支出	3,245,371.96	50,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	302,271,261.44	641,494,061.35
减：所得税费用	143,203,256.97	167,562,626.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	159,068,004.47	473,931,435.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	159,068,004.47	473,931,435.30
（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	214,296,542.74	-25,587,662.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	214,296,542.74	-
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	214,296,542.74	-
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	-	-25,587,662.20
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-11,935,865.49
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	-	-13,651,796.71

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	373,364,547.21	448,343,773.10
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：李滋新 会计机构负责人：李军文

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	39,273,624,131.34	27,845,626,410.59
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	-	-
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	29,938,498.68	33,024,025.74
收到其他与经营活动有关的现金	11,818,073,642.44	7,000,673,522.03
经营活动现金流入小计	51,121,636,272.46	34,879,323,958.36
购买商品、接受劳务支付的现金	31,158,929,010.31	40,301,352,851.34

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	5,805,146,635.16	1,198,244,630.22
支付的各项税费	2,650,461,114.84	1,126,388,695.69
支付其他与经营活动有关的现金	14,824,789,006.48	9,640,008,285.67
经营活动现金流出小计	54,439,325,766.79	52,265,994,462.92
经营活动产生的现金流量净额	-3,317,689,494.33	-17,386,670,504.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,516,940,914.72	20,897,402,873.93
取得投资收益收到的现金	2,806,541,373.10	3,024,208,905.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,548,343,921.84	664,222,112.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	7,955,055.81	-11,739,622.06
收到其他与投资活动有关的现金	2,404,817,590.94	3,490,777,202.71
投资活动现金流入小计	18,284,598,856.41	28,064,871,472.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,232,485,924.98	4,191,828,393.79
投资支付的现金	15,637,317,627.98	21,240,694,881.52
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	-9,752,178,559.71	-107,597,476.62
支付其他与投资活动有关的现金	5,233,710,583.50	2,635,142,071.50
投资活动现金流出小计	18,351,335,576.75	27,960,067,870.19
投资活动产生的现金流量净额	-66,736,720.34	104,803,602.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,530,686,000.00	3,139,147,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	39,357,051,229.54	33,550,771,337.44

收到其他与筹资活动有关的现金	13,379,582,055.92	1,784,352,916.32
筹资活动现金流入小计	54,267,319,285.46	38,474,272,053.76
偿还债务支付的现金	22,189,841,188.76	15,160,550,324.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,552,436,889.70	4,570,272,773.23
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	1,071,372,189.62	2,159,456,902.91
筹资活动现金流出小计	29,813,650,268.08	21,890,280,001.08
筹资活动产生的现金流量净额	24,453,669,017.38	16,583,992,052.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-23,160,691.24	-7,199,943.81
五、现金及现金等价物净增加额	21,046,082,111.47	-705,074,792.97
加：期初现金及现金等价物余额	11,266,561,530.26	11,971,636,323.23
六、期末现金及现金等价物余额	32,312,643,641.73	11,266,561,530.26

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：李滋新 会计机构负责人：李军文

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	47,325,883.84	152,522,332.13
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	109,858,037.66	149,587,842.34
经营活动现金流入小计	157,183,921.50	302,110,174.47
购买商品、接受劳务支付的现金	114,597,407.44	77,045,668.28
支付给职工及为职工支付的现金	50,843,527.33	42,192,761.97
支付的各项税费	81,042,511.56	82,626,959.97
支付其他与经营活动有关的现金	68,164,674.35	46,011,344.54
经营活动现金流出小计	314,648,120.68	247,876,734.76
经营活动产生的现金流量净额	-157,464,199.18	54,233,439.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,900,000.00	401,035,923.93

取得投资收益收到的现金	456,025,082.59	751,444,258.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	905,909,954.06	2,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	327,349,578.07	1,254,755,576.52
投资活动现金流入小计	1,694,184,614.72	2,407,237,858.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	659,628,526.92	1,163,315,344.76
投资支付的现金	5,479,460,400.00	4,094,100,000.00
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	325,033,000.00	-
投资活动现金流出小计	6,464,121,926.92	5,257,415,344.76
投资活动产生的现金流量净额	-4,769,937,312.20	-2,850,177,485.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,083,000,000.00	600,000,000.00
取得借款收到的现金	19,700,540,000.00	16,131,691,694.00
收到其他与筹资活动有关的现金	17,917,211,338.09	21,673,485,010.49
筹资活动现金流入小计	38,700,751,338.09	38,405,176,704.49
偿还债务支付的现金	12,059,211,694.00	8,180,105,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,563,875,905.17	1,315,258,535.86
支付其他与筹资活动有关的现金	13,636,978,955.80	28,943,127,127.83
筹资活动现金流出小计	27,260,066,554.97	38,438,490,963.69
筹资活动产生的现金流量净额	11,440,684,783.12	-33,314,259.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	6,513,283,271.74	-2,829,258,305.35
加：期初现金及现金等价物余额	1,888,004,107.46	4,717,262,412.81
六、期末现金及现金等价物余额	8,401,287,379.20	1,888,004,107.46

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：李滋新 会计机构负责人：李军文

