

# 财务报告

公司2020年度财务报告已经深圳市宝龙会计师事务所有限公司注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

财务指标表如下：

## 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 资产                     | 期末余额                    | 期初余额                    |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产：                  |                         |                         |
| 货币资金                   | 60,138,314.41           | 103,639,510.12          |
| 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                   | 715,834.78              | 2,357,461.43            |
| 预付款项                   | 6,000.00                | 80,180.00               |
| 其他应收款                  | 718,738,294.35          | 629,111,853.43          |
| 存货                     | 6,728,656,883.65        | 6,569,187,359.57        |
| 持有待售资产                 |                         |                         |
| 一年内到期的非流动资产            |                         |                         |
| 其他流动资产                 | 3,437,954.24            | 31,629.86               |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>7,511,693,281.43</b> | <b>7,304,407,994.41</b> |
| 非流动资产：                 |                         |                         |
| 可供出售金融资产               | -                       | -                       |
| 持有至到期投资                | -                       | -                       |
| 长期应收款                  | -                       | -                       |
| 长期股权投资                 |                         |                         |
| 投资性房地产                 | 106,758,232.88          | 109,157,294.24          |
| 固定资产                   | 4,553,192.31            | 5,713,958.26            |
| 在建工程                   | -                       | 47,413,977.60           |
| 生产性生物资产                | -                       | -                       |
| 油气资产                   | -                       | -                       |
| 无形资产                   | 51,716.33               | 77,070.89               |
| 开发支出                   | -                       | -                       |
| 商誉                     | -                       | -                       |
| 长期待摊费用                 | 21,216,876.52           | 5,275,957.02            |
| 递延所得税资产                | -                       | -                       |
| 其他非流动资产                | -                       | -                       |
| <b>非流动资产合计</b>         | <b>132,580,018.04</b>   | <b>167,638,258.01</b>   |
| <b>资产总计</b>            | <b>7,644,273,299.47</b> | <b>7,472,046,252.42</b> |

# 合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和股东权益                | 期末余额                    | 期初余额                    |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>           |                         |                         |
| 短期借款                   | -                       | -                       |
| 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                   | 2,914,284.35            | 3,122,245.88            |
| 预收款项                   | 2,132,949.70            | 1,864,829.00            |
| 应付职工薪酬                 | 2,784,428.84            | 2,610,353.85            |
| 应交税费                   | 2,996,637.01            | 5,086,203.68            |
| 应付利息                   | 8,708.34                | 11,611.11               |
| 其他应付款                  | 53,259,946.04           | 45,663,167.57           |
| 持有待售负债                 | -                       | -                       |
| 一年内到期的非流动负债            | -                       | -                       |
| 其他流动负债                 | -                       | -                       |
| <b>流动负债合计</b>          | <b>64,096,954.28</b>    | <b>58,358,411.09</b>    |
| <b>非流动负债：</b>          |                         |                         |
| 长期借款                   | 3,000,000.00            | 4,000,000.00            |
| 应付债券                   | -                       | -                       |
| 其中：优先股                 | -                       | -                       |
| 永续债                    | -                       | -                       |
| 长期应付款                  | -                       | 12,375,677.31           |
| 长期应付职工薪酬               | -                       | -                       |
| 预计负债                   | -                       | -                       |
| 递延收益                   | -                       | -                       |
| 递延所得税负债                | -                       | -                       |
| 其他非流动负债                | -                       | -                       |
| <b>非流动负债合计</b>         | <b>3,000,000.00</b>     | <b>16,375,677.31</b>    |
| <b>负债合计</b>            | <b>67,096,954.28</b>    | <b>74,734,088.40</b>    |
| <b>所有者权益：</b>          |                         |                         |
| 实收资本                   | 2,500,000,000.00        | 2,500,000,000.00        |
| 其他权益工具                 | -                       | -                       |
| 其中：优先股                 | -                       | -                       |
| 永续债                    | -                       | -                       |
| 资本公积                   | 5,047,651,680.59        | 4,860,933,989.50        |
| 减：库存股                  | -                       | -                       |
| 其他综合收益                 | -                       | -                       |
| 专项储备                   | -                       | -                       |
| 盈余公积                   |                         |                         |
| 未分配利润                  | 20,965,253.63           | 29,909,509.86           |
| 归属于母公司所有者权益合计          |                         |                         |
| 少数所有者权益                | 8,559,410.97            | 6,468,664.66            |
| <b>股东权益合计</b>          | <b>7,577,176,345.19</b> | <b>7,397,312,164.02</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b>      | <b>7,644,273,299.47</b> | <b>7,472,046,252.42</b> |

# 合并利润表

2020年度

编制单位：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 项目                         | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>一、营业总收入</b>             | 63,328,760.03  | 58,087,963.27  |
| 减：营业成本                     | 23,390,894.26  | 14,755,077.54  |
| 税金及附加                      | 1,258,596.60   | 5,378,995.94   |
| 销售费用                       | -              | -              |
| 管理费用                       | 63,693,687.78  | 56,649,629.86  |
| 研发费用                       | -              | -              |
| 财务费用                       | -29,048,531.36 | -15,706,291.43 |
| 其中：利息费用                    | -              | -              |
| 利息收入                       | 29,569,456.01  | 16,384,969.00  |
| 资产减值损失                     | -              | -              |
| 加：其他收益                     | 1,043,173.82   | -              |
| 投资收益                       | -              | -              |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         | -              | -              |
| 公允价值变动收益                   | -              | -              |
| 资产处置收益                     | -              | -              |
| <b>二、营业利润</b>              | 5,077,286.57   | -2,989,448.64  |
| 加：营业外收入                    | -              | 221,891.86     |
| 减：营业外支出                    | 6,174.65       | 1,563,015.46   |
| <b>三、利润总额</b>              | 5,071,111.92   | -4,330,572.24  |
| 减：所得税费用                    | 1,682,796.51   | 4,067,098.33   |
| <b>四、净利润</b>               | 3,388,315.41   | -8,397,670.57  |
| 其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润 | -              | -              |
| （一）按经营持续性分类                | -              | -              |
| 持续经营净利润                    | -              | -              |
| 终止经营净利润                    | -              | -              |
| （二）按所有权归属分类                | -              | -              |
| 归属于母公司所有者的净利润              | 619,053.67     | -10,776,163.92 |
| 少数股东损益                     | 2,769,261.74   | 2,378,493.35   |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>       | -              | -              |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额      | -              | -              |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益         | -              | -              |
| 1. 重新计量设定受益计划净变动额          | -              | -              |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益        | -              | -              |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益          | -              | -              |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益         | -              | -              |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益        | -              | -              |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   | -              | -              |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分           | -              | -              |
| 5. 外币财务报表折算差额              | -              | -              |
| 6. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益 | -              | -              |
| 7. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产  | -              | -              |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额        | -              | -              |
| <b>六、综合收益总额</b>            | 3,388,315.41   | -8,397,670.57  |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额           | 619,053.67     | -10,776,163.92 |
| 归属于少数股东的综合收益总额             | 2,769,261.74   | 2,378,493.35   |
| <b>七、每股收益：</b>             | -              | -              |
| （一）基本每股收益                  | -              | -              |
| （二）稀释每股收益                  | -              | -              |

# 合并现金流量表

2020年度

编制单位：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 项目                        | 本期金额                  | 上期金额                   |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                       |                        |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 79,278,659.30         | 61,390,990.26          |
| 收到的税费返还                   |                       |                        |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 24,738,864.88         | 30,240,710.59          |
| 经营活动现金流入小计                | 104,017,524.18        | 91,631,700.85          |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 25,986,671.50         | 12,168,881.00          |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 19,668,267.57         | 4,804,428.94           |
| 支付的各项税费                   | 7,781,272.38          | 10,324,365.43          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 91,189,312.64         | 655,253,249.13         |
| 经营活动现金流出小计                | 144,625,524.09        | 682,550,924.50         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-40,607,999.91</b> | <b>-590,919,223.65</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                        |
| 收回投资所收到的现金                |                       |                        |
| 取得投资收益收到的现金               |                       |                        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                       |                        |
| 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                |                       |                        |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 4,994,724.03          | 22,317,811.25          |
| 投资支付的现金                   |                       |                        |
| 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            |                       | 215,826.65             |
| 投资活动现金流出小计                | 4,994,724.03          | 22,533,637.90          |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-4,994,724.03</b>  | <b>-22,533,637.90</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                        |
| 吸收投资收到的现金                 |                       |                        |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                       |                        |
| 取得借款收到的现金                 |                       |                        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 18,916,295.31         | 14,814,290.08          |
| 筹资活动现金流入小计                | 18,916,295.31         | 14,814,290.08          |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,000,000.00          | 2,000,000.00           |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 1,136,365.16          | 3,201,963.88           |
| 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            | 14,678,401.92         | 14,213,655.22          |
| 筹资活动现金流出小计                | 16,814,767.08         | 19,415,619.10          |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>2,101,528.23</b>   | <b>-4,601,329.02</b>   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                       |                        |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-43,501,195.71</b> | <b>-618,054,190.57</b> |
| 加：年初现金及现金等价物余额            | 103,639,510.12        | 721,693,700.69         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>60,138,314.41</b>  | <b>103,639,510.12</b>  |

## 合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 项 目                | #REF! | 本期金额             |        |                  |       |        |      |      |               |               |                  |                  |
|--------------------|-------|------------------|--------|------------------|-------|--------|------|------|---------------|---------------|------------------|------------------|
|                    |       | 归属于母公司股东权益       |        |                  |       |        |      |      | 未分配利润         | 少数所有者         | 所有者权益合计          |                  |
|                    |       | 实收资本             | 其他权益工具 | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 |               |               |                  |                  |
| <b>一、上年年末余额</b>    |       | 2,500,000,000.00 | -      | 4,860,933,989.50 | -     | -      | -    | -    | 29,909,509.86 | 6,468,664.66  | 7,397,312,164.02 |                  |
| 加：会计政策变更           |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               |                  |                  |
| 前期差错更正             |       |                  |        |                  |       |        |      |      | -             |               | -                |                  |
| 同一控制下企业合并          |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               |                  |                  |
| 其他                 |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               |                  |                  |
| <b>二、本年年初余额</b>    |       | 2,500,000,000.00 | -      | 4,860,933,989.50 | -     | -      | -    | -    | 29,909,509.86 | 6,468,664.66  | 7,397,312,164.02 |                  |
| <b>三、本年增减变动金额</b>  |       |                  |        | 186,717,691.09   |       |        |      |      | -8,944,256.23 | 2,090,746.31  | 179,864,181.17   |                  |
| （一）综合收益总额          |       |                  |        |                  |       |        |      |      | 619,053.67    | 2,769,261.74  | 3,388,315.41     |                  |
| （二）所有者投入和减少资本      |       |                  |        | 186,717,691.09   |       |        |      |      | -9,563,309.90 | -678,515.43   | 176,475,865.76   |                  |
| 1. 股东投入的普通股        |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额  |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 4. 其他              |       |                  |        | 186,717,691.09   |       |        |      |      | -9,563,309.90 | -678,515.43   | 176,475,865.76   |                  |
| （三）利润分配            |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               | -             | -                |                  |
| 1. 提取盈余公积          |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 2. 对所有者的分配         |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 3. 其他              |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| （四）所有者权益内部结转       |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 1. 资本公积转增实收资本      |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 2. 盈余公积转增实收资本      |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 5. 其他              |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| （五）专项储备            |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 1. 本期提取            |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| 2. 本期使用            |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| （六）其他              |       |                  |        |                  |       |        |      |      |               |               | -                |                  |
| <b>四、本年年末余额</b>    |       | 2,500,000,000.00 |        | 5,047,651,680.59 |       |        |      |      | -             | 20,965,253.63 | 8,559,410.97     | 7,577,176,345.19 |

## 合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 项 目                | #REF! | 上期金额             |        |                  |       |        |      |       |                |              |                  |
|--------------------|-------|------------------|--------|------------------|-------|--------|------|-------|----------------|--------------|------------------|
|                    |       | 归属于母公司股东权益       |        |                  |       |        |      | 未分配利润 | 少数所有者          | 所有者权益合计      |                  |
|                    |       | 实收资本             | 其他权益工具 | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 |       |                |              | 盈余公积             |
| <b>一、上年年末余额</b>    |       | 2,500,000,000.00 |        | 4,514,952,113.41 |       |        |      |       | 24,296,171.85  | 4,090,063.80 | 7,043,338,349.06 |
| 加：会计政策变更           |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 前期差错更正             |       |                  |        |                  |       |        |      |       | 19,020,240.09  | 107.51       | 19,020,347.60    |
| 同一控制下企业合并          |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 其他                 |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| <b>二、本年初余额</b>     |       | 2,500,000,000.00 |        | 4,514,952,113.41 |       |        |      |       | 43,316,411.94  | 4,090,171.31 | 7,062,358,696.66 |
| <b>三、本年增减变动金额</b>  |       |                  |        | 345,981,876.09   |       |        |      |       | -13,406,902.08 | 2,378,493.35 | 334,953,467.36   |
| (一) 综合收益总额         |       |                  |        |                  |       |        |      |       | -10,765,702.08 | 2,378,493.35 | -8,387,208.73    |
| (二) 所有者投入和减少资本     |       |                  |        | 345,981,876.09   |       |        |      |       |                |              | 345,981,876.09   |
| 1. 股东投入的普通股        |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额  |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 4. 其他              |       |                  |        | 345,981,876.09   |       |        |      |       |                |              | 345,981,876.09   |
| (三) 利润分配           |       |                  |        |                  |       |        |      |       | -2,641,200.00  | -            | -2,641,200.00    |
| 1. 提取盈余公积          |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 2. 对所有者的分配         |       |                  |        |                  |       |        |      |       | -2,641,200.00  |              | -2,641,200.00    |
| 3. 其他              |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| (四) 所有者权益内部结转      |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 1. 资本公积转增实收资本      |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 2. 盈余公积转增实收资本      |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 5. 其他              |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| (五) 专项储备           |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 1. 本期提取            |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| 2. 本期使用            |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| (六) 其他             |       |                  |        |                  |       |        |      |       |                |              | -                |
| <b>四、本年年末余额</b>    |       | 2,500,000,000.00 |        | 4,860,933,989.50 |       |        |      |       | 29,909,509.86  | 6,468,664.66 | 7,397,312,164.02 |