



# 合并资产负债表

2020年12月31日

会合01表

编制单位：重庆正大物业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 资产          | 注释 | 期末数              | 上年年末数          | 负债和所有者权益<br>(或股东权益) | 注释<br>号 | 期末数              | 上年年末数          |
|-------------|----|------------------|----------------|---------------------|---------|------------------|----------------|
| 流动资产：       |    |                  |                | 流动负债：               |         |                  |                |
| 货币资金        | 1  | 676,509,280.48   | 617,594,530.60 | 短期借款                |         |                  |                |
| 结算备付金       |    |                  |                | 向中央银行借款             |         |                  |                |
| 拆出资金        |    |                  |                | 拆入资金                |         |                  |                |
| 交易性金融资产     |    |                  |                | 交易性金融负债             |         |                  |                |
| 衍生金融资产      |    |                  |                | 衍生金融负债              |         |                  |                |
| 应收票据        | 2  | 220,685.00       |                | 应付票据                |         |                  |                |
| 应收账款        | 3  | 202,740,087.00   | 139,203,665.46 | 应付账款                | 15      | 82,512,920.54    | 36,935,528.16  |
| 应收款项融资      |    |                  |                | 预收款项                |         |                  | 23,436,740.52  |
| 预付款项        | 4  | 5,849,691.83     | 3,023,039.11   | 合同负债                | 16      | 26,141,529.90    |                |
| 应收保费        |    |                  |                | 卖出回购金融资产款           |         |                  |                |
| 应收分保账款      |    |                  |                | 吸收存款及同业存放           |         |                  |                |
| 应收分保合同准备金   |    |                  |                | 代理买卖证券款             |         |                  |                |
| 其他应收款       | 5  | 86,209,910.23    | 65,696,804.48  | 代理承销证券款             |         |                  |                |
| 买入返售金融资产    |    |                  |                | 应付职工薪酬              | 17      | 156,895,250.67   | 106,182,666.33 |
| 存货          | 6  | 2,355,623.57     | 615,808.97     | 应交税费                | 18      | 26,820,835.62    | 14,113,418.24  |
| 合同资产        |    |                  |                | 其他应付款               | 19      | 75,110,725.97    | 51,258,382.36  |
| 持有待售资产      |    |                  |                | 应付手续费及佣金            |         |                  |                |
| 一年内到期的非流动资产 |    |                  |                | 应付分保账款              |         |                  |                |
| 其他流动资产      |    |                  |                | 持有待售负债              |         |                  |                |
| 流动资产合计      |    | 973,885,278.11   | 826,133,848.62 | 一年内到期的非流动负债         |         |                  |                |
|             |    |                  |                | 其他流动负债              | 20      | 1,783,303.93     |                |
|             |    |                  |                | 流动负债合计              |         | 369,264,566.63   | 231,926,735.61 |
|             |    |                  |                | 非流动负债：              |         |                  |                |
| 非流动资产：      |    |                  |                | 保险合同准备金             |         |                  |                |
| 发放贷款和垫款     |    |                  |                | 长期借款                |         |                  |                |
| 债权投资        |    |                  |                | 应付债券                |         |                  |                |
| 其他债权投资      |    |                  |                | 其中：优先股              |         |                  |                |
| 长期应收款       |    |                  |                | 永续债                 |         |                  |                |
| 长期股权投资      |    |                  |                | 租赁负债                |         |                  |                |
| 其他权益工具投资    |    |                  |                | 长期应付款               |         |                  |                |
| 其他非流动金融资产   | 7  | 32,914,874.00    | 32,914,874.00  | 长期应付职工薪酬            |         |                  |                |
| 投资性房地产      | 8  | 44,030,300.00    |                | 预计负债                |         |                  |                |
| 固定资产        | 9  | 129,052,025.52   | 123,142,650.84 | 递延收益                | 21      | 8,196,753.63     | 8,483,753.67   |
| 在建工程        | 10 | 6,274,863.97     | 7,393,429.16   | 递延所得税负债             | 14      | 1,853,123.75     |                |
| 生产性生物资产     |    |                  |                | 其他非流动负债             |         |                  |                |
| 油气资产        |    |                  |                | 非流动负债合计             |         | 10,049,877.38    | 8,483,753.67   |
| 使用权资产       |    |                  |                | 负债合计                |         | 379,314,444.01   | 240,410,489.28 |
| 无形资产        | 11 | 5,171,272.30     | 2,390,442.16   | 所有者权益(或股东权益)：       |         |                  |                |
| 开发支出        |    |                  |                | 实收资本(或股本)           | 22      | 107,464,000.00   | 71,642,667.00  |
| 商誉          | 12 | 36,890,696.19    |                | 其他权益工具              |         |                  |                |
| 长期待摊费用      | 13 | 145,280.46       |                | 其中：优先股              |         |                  |                |
| 递延所得税资产     | 14 | 4,190,915.80     | 3,378,027.14   | 永续债                 |         |                  |                |
| 其他非流动资产     |    |                  |                | 资本公积                | 23      | 461,642,336.82   | 497,463,669.82 |
| 非流动资产合计     |    | 258,670,228.24   | 169,219,423.30 | 减：库存股               |         |                  |                |
| 资产总计        |    | 1,232,555,506.35 | 995,353,271.92 | 其他综合收益              | 24      | 9,987,558.51     |                |
|             |    |                  |                | 专项储备                |         |                  |                |
|             |    |                  |                | 盈余公积                | 25      | 42,744,398.16    | 30,676,946.45  |
|             |    |                  |                | 一般风险准备              |         |                  |                |
|             |    |                  |                | 未分配利润               | 26      | 228,463,713.24   | 153,742,765.63 |
|             |    |                  |                | 归属于母公司所有者权益合计       |         | 850,302,006.73   | 753,526,048.90 |
|             |    |                  |                | 少数股东权益              |         | 2,939,055.61     | 1,416,733.74   |
|             |    |                  |                | 所有者权益合计             |         | 853,241,062.34   | 754,942,782.64 |
|             |    |                  |                | 负债和所有者权益总计          |         | 1,232,555,506.35 | 995,353,271.92 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

李顺子

唐淑英

唐淑英



# 母公司资产负债表

2020年12月31日

会企01表

编制单位：重庆新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 资产          | 注释 | 期末数              | 上年年末数          | 负债和所有者权益      | 注释 | 期末数              | 上年年末数          |
|-------------|----|------------------|----------------|---------------|----|------------------|----------------|
| 流动资产：       |    |                  |                | 流动负债：         |    |                  |                |
| 货币资金        |    | 590,380,611.06   | 596,627,746.96 | 短期借款          |    |                  |                |
| 交易性金融资产     |    |                  |                | 交易性金融负债       |    |                  |                |
| 衍生金融资产      |    |                  |                | 衍生金融负债        |    |                  |                |
| 应收票据        |    | 220,685.00       |                | 应付票据          |    |                  |                |
| 应收账款        | 1  | 145,219,733.31   | 118,475,826.49 | 应付账款          |    | 47,772,714.36    | 42,892,284.59  |
| 应收款项融资      |    |                  |                | 预收款项          |    |                  | 22,636,496.27  |
| 预付款项        |    | 4,866,927.67     | 2,873,079.90   | 合同负债          |    | 20,664,348.98    |                |
| 其他应收款       | 2  | 85,757,189.81    | 86,067,871.39  | 应付职工薪酬        |    | 120,148,004.67   | 94,006,559.64  |
| 存货          |    | 1,909,244.78     | 609,103.74     | 应交税费          |    | 19,583,132.39    | 11,854,786.52  |
| 合同资产        |    |                  |                | 其他应付款         |    | 68,755,224.39    | 49,796,077.54  |
| 持有待售资产      |    |                  |                | 持有待售负债        |    |                  |                |
| 一年内到期的非流动资产 |    |                  |                | 一年内到期的非流动负债   |    |                  |                |
| 其他流动资产      |    |                  |                | 其他流动负债        |    | 1,485,043.65     |                |
| 流动资产合计      |    | 828,354,391.63   | 804,653,628.48 | 流动负债合计        |    | 278,428,468.44   | 221,186,204.56 |
|             |    |                  |                | 非流动负债：        |    |                  |                |
| 非流动资产：      |    |                  |                | 长期借款          |    |                  |                |
| 债权投资        |    |                  |                | 应付债券          |    |                  |                |
| 其他债权投资      |    |                  |                | 其中：优先股        |    |                  |                |
| 长期应收款       |    |                  |                | 永续债           |    |                  |                |
| 长期股权投资      | 3  | 113,928,000.00   | 9,978,000.00   | 租赁负债          |    |                  |                |
| 其他权益工具投资    |    |                  |                | 长期应付款         |    |                  |                |
| 其他非流动金融资产   |    | 32,414,874.00    | 32,414,874.00  | 长期应付职工薪酬      |    |                  |                |
| 投资性房地产      |    | 44,030,300.00    |                | 预计负债          |    |                  |                |
| 固定资产        |    | 92,917,260.22    | 121,510,477.10 | 递延收益          |    | 8,196,753.63     | 8,483,753.67   |
| 在建工程        |    | 6,274,863.97     | 7,393,429.16   | 递延所得税负债       |    | 1,853,123.75     |                |
| 生产性生物资产     |    |                  |                | 其他非流动负债       |    |                  |                |
| 油气资产        |    |                  |                | 非流动负债合计       |    | 10,049,877.38    | 8,483,753.67   |
| 使用权资产       |    |                  |                | 负债合计          |    | 288,478,345.82   | 229,669,958.23 |
| 无形资产        |    | 5,171,272.30     | 2,390,442.16   | 所有者权益(或股东权益)： |    |                  |                |
| 开发支出        |    |                  |                | 实收资本(或股本)     |    | 107,464,000.00   | 71,642,667.00  |
| 商誉          |    |                  |                | 其他权益工具        |    |                  |                |
| 长期待摊费用      |    | 145,280.46       |                | 其中：优先股        |    |                  |                |
| 递延所得税资产     |    | 3,991,653.19     | 3,835,035.17   | 永续债           |    |                  |                |
| 其他非流动资产     |    |                  |                | 资本公积          |    | 462,004,703.30   | 497,826,036.30 |
| 非流动资产合计     |    | 298,873,504.14   | 177,522,257.59 | 减：库存股         |    |                  |                |
| 资产总计        |    | 1,127,227,895.77 | 982,175,886.07 | 其他综合收益        |    | 9,987,558.51     |                |
|             |    |                  |                | 专项储备          |    |                  |                |
|             |    |                  |                | 盈余公积          |    | 42,744,398.16    | 30,676,946.45  |
|             |    |                  |                | 未分配利润         |    | 216,548,889.98   | 152,360,278.09 |
|             |    |                  |                | 所有者权益合计       |    | 838,749,549.95   | 752,505,927.84 |
|             |    |                  |                | 负债和所有者权益总计    |    | 1,127,227,895.77 | 982,175,886.07 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

李顺学

熊淑英

熊淑英





# 合并利润表

2020年度

会合02表

编制单位：重庆新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目                          | 注释号 | 本期数              | 上年同期数            |
|------------------------------|-----|------------------|------------------|
| 一、营业总收入                      | 1   | 1,318,348,771.98 | 1,054,603,480.18 |
| 其中：营业收入                      | 1   | 1,318,348,771.98 | 1,054,603,480.18 |
| 利息收入                         |     |                  |                  |
| 已赚保费                         |     |                  |                  |
| 手续费及佣金收入                     |     |                  |                  |
| 二、营业总成本                      |     | 1,182,099,917.70 | 936,596,442.81   |
| 其中：营业成本                      | 1   | 1,035,938,976.86 | 831,664,234.43   |
| 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                        | 2   | 8,512,298.60     | 6,520,387.99     |
| 销售费用                         | 3   | 23,126,423.67    | 17,252,577.14    |
| 管理费用                         | 4   | 119,777,658.08   | 80,178,342.22    |
| 研发费用                         |     |                  |                  |
| 财务费用                         | 5   | -5,255,439.51    | 980,901.03       |
| 其中：利息费用                      |     |                  | 1,852,220.88     |
| 利息收入                         |     | 5,898,457.34     | 1,405,470.27     |
| 加：其他收益                       | 6   | 17,329,144.73    | 10,171,069.74    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）              | 7   | 5,968,023.99     | 924,254.24       |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益           |     |                  | -86,138.78       |
| 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）          |     |                  |                  |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）            | 8   | -4,177,568.27    | -5,425,156.77    |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）            |     |                  |                  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）            |     |                  |                  |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）            |     | 155,368,454.73   | 123,677,204.58   |
| 加：营业外收入                      | 9   | 135,853.13       | 266,229.98       |
| 减：营业外支出                      | 10  | 578,456.84       | 1,667,510.12     |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）          |     | 154,925,851.02   | 122,275,924.44   |
| 减：所得税费用                      | 11  | 22,946,676.29    | 17,177,125.57    |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）            |     | 131,979,174.73   | 105,098,798.87   |
| （一）按经营持续性分类：                 |     |                  |                  |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |     | 131,979,174.73   | 105,098,798.87   |
| 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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） |     | 131,206,852.86   | 104,459,561.93   |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        |     | 772,321.87       | 639,236.94       |
| 六、其他综合收益的税后净额                |     | 9,987,558.51     |                  |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额        |     | 9,987,558.51     |                  |
| （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            |     |                  |                  |
| 5. 其他                        |     |                  |                  |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益            |     | 9,987,558.51     |                  |
| 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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额        |     |                  |                  |
| 4. 其他债权投资信用减值准备              |     |                  |                  |
| 5. 现金流量套期储备                  |     |                  |                  |
| 6. 外币财务报表折算差额                |     |                  |                  |
| 7. 其他                        |     | 9,987,558.51     |                  |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额          |     |                  |                  |
| 七、综合收益总额                     |     | 141,966,733.24   | 105,098,798.87   |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额             |     | 141,194,411.37   | 104,459,561.93   |
| 归属于少数股东的综合收益总额               |     | 772,321.87       | 639,236.94       |
| 八、每股收益：                      |     |                  |                  |
| （一）基本每股收益                    |     | 1.22             | 1.26             |
| （二）稀释每股收益                    |     | 1.22             | 1.26             |



法定代表人：

  


主管会计工作的负责人：

  


会计机构负责人：

  




# 母公司利润表

2020年度

会企02表

编制单位：重庆新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                     | 注释号 | 本期数              | 上年同期数          |
|------------------------|-----|------------------|----------------|
| 一、营业收入                 | 1   | 1,129,382,556.61 | 945,264,239.97 |
| 减：营业成本                 | 1   | 881,422,811.49   | 741,044,292.94 |
| 税金及附加                  |     | 6,981,520.03     | 5,661,415.90   |
| 销售费用                   |     | 22,551,870.66    | 16,337,051.49  |
| 管理费用                   |     | 107,514,084.68   | 73,071,026.03  |
| 研发费用                   |     |                  |                |
| 财务费用                   |     | -5,124,318.46    | 993,941.90     |
| 其中：利息费用                |     |                  | 1,852,220.88   |
| 利息收入                   |     | 5,715,325.84     | 1,364,839.44   |
| 加：其他收益                 |     | 14,564,863.48    | 9,909,092.78   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）        | 2   | 12,196,023.99    | 1,717,777.24   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     |     |                  | -86,138.78     |
| 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）      |     | -1,331,120.18    | -4,141,232.28  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）      |     |                  |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）      |     |                  |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      |     | 141,466,355.50   | 115,642,149.45 |
| 加：营业外收入                |     | 135,173.51       | 200,425.15     |
| 减：营业外支出                |     | 552,470.64       | 1,588,717.76   |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    |     | 141,049,058.37   | 114,253,856.84 |
| 减：所得税费用                |     | 20,374,541.23    | 16,968,598.65  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      |     | 120,674,517.14   | 97,285,258.19  |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） |     | 120,674,517.14   | 97,285,258.19  |
| （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          |     | 9,987,558.51     |                |
| （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      |     |                  |                |
| 5. 其他                  |     |                  |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益      |     | 9,987,558.51     |                |
| 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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额  |     |                  |                |
| 4. 其他债权投资信用减值准备        |     |                  |                |
| 5. 现金流量套期储备            |     |                  |                |
| 6. 外币财务报表折算差额          |     |                  |                |
| 7. 其他                  |     | 9,987,558.51     |                |
| 六、综合收益总额               |     | 130,662,075.65   | 97,285,258.19  |
| 七、每股收益：                |     |                  |                |
| （一）基本每股收益              |     |                  |                |
| （二）稀释每股收益              |     |                  |                |



法定代表人：



主管会计工作的负责人：

张福海

会计机构负责人：

张福海



# 合并现金流量表

2020年度

会合03表

编制单位：重庆新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目                       | 注释号 | 本期数              | 上年同期数            |
|---------------------------|-----|------------------|------------------|
| 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            |     | 1,389,995,123.39 | 1,046,592,437.03 |
| 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                   |     |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 1   | 24,755,771.73    | 32,362,814.98    |
| 经营活动现金流入小计                |     | 1,414,750,895.12 | 1,078,955,252.01 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |     | 238,521,697.15   | 144,189,231.85   |
| 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            |     | 852,903,388.40   | 750,889,664.20   |
| 支付保单红利的现金                 |     | 81,718,629.51    | 65,494,526.32    |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |     | 68,281,382.57    | 67,147,719.91    |
| 支付的各项税费                   | 2   | 1,241,425,097.63 | 1,027,721,142.28 |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |     | 173,325,797.49   | 51,234,109.73    |
| 经营活动现金流出小计                |     |                  |                  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |     |                  |                  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |     |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 |     | 564,280,974.99   | 207,702.37       |
| 取得投资收益收到的现金               |     | 1,687,049.00     | 1,086,181.00     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |     | 234,763.81       | 135,536.82       |
| 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                |     | 566,202,787.80   | 1,429,420.19     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |     | 22,107,114.68    | 27,236,143.93    |
| 投资支付的现金                   |     | 560,000,000.00   |                  |
| 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       |     | 50,256,990.55    |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 3   | 10,057,266.36    | 27,236,143.93    |
| 投资活动现金流出小计                |     | 642,421,371.59   | -25,806,723.74   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |     | -76,218,583.79   |                  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |     | 1,050,000.00     | 447,638,258.89   |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |     | 1,050,000.00     |                  |
| 取得借款收到的现金                 |     |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 4   |                  | 943,396.23       |
| 筹资活动现金流入小计                |     | 1,050,000.00     | 448,581,655.12   |
| 偿还债务支付的现金                 |     |                  | 37,301,204.70    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |     | 44,718,453.54    | 55,974,220.88    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |     | 300,000.00       | 390,000.00       |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 5   |                  | 11,387,381.77    |
| 筹资活动现金流出小计                |     | 44,718,453.54    | 104,662,807.35   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |     | -43,668,453.54   | 343,918,847.77   |
| 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            |     | 53,438,760.16    | 369,346,233.76   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |     | 615,533,377.97   | 246,187,144.21   |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |     | 668,972,138.13   | 615,533,377.97   |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



李顺

张淑英

张淑英

# 母公司现金流量表

2020年度

会企03表

编制单位：重庆正大正物业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                        | 注释号 | 本期数              | 上年同期数          |
|---------------------------|-----|------------------|----------------|
| <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            |     | 1,165,995,505.71 | 938,061,583.40 |
| 收到的税费返还                   |     |                  |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |     | 42,120,659.56    | 35,479,166.29  |
| 经营活动现金流入小计                |     | 1,208,116,165.27 | 973,540,749.69 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |     | 210,949,302.29   | 139,670,708.58 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |     | 722,887,459.15   | 656,021,210.75 |
| 支付的各项税费                   |     | 65,873,263.10    | 58,104,166.89  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |     | 67,548,239.59    | 70,280,913.58  |
| 经营活动现金流出小计                |     | 1,067,258,264.13 | 924,076,999.80 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |     | 140,857,901.14   | 49,463,749.89  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |     |                  |                |
| 收回投资收到的现金                 |     | 564,280,974.99   | 301,225.37     |
| 取得投资收益收到的现金               |     | 7,915,049.00     | 1,786,181.00   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |     | 222,193.33       | 135,151.62     |
| 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                |     | 572,418,217.32   | 2,222,557.99   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |     | 21,793,629.21    | 26,237,067.31  |
| 投资支付的现金                   |     | 657,363,892.50   | 2,000,000.00   |
| 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            |     |                  |                |
| 投资活动现金流出小计                |     | 679,157,521.71   | 28,237,067.31  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |     | -106,739,304.39  | -26,014,509.32 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |     |                  |                |
| 吸收投资收到的现金                 |     |                  | 447,638,258.89 |
| 取得借款收到的现金                 |     |                  |                |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |     |                  | 943,396.23     |
| 筹资活动现金流入小计                |     |                  | 448,581,655.12 |
| 偿还债务支付的现金                 |     |                  | 37,301,204.70  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |     | 44,418,453.54    | 55,584,220.88  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |     |                  | 11,347,300.48  |
| 筹资活动现金流出小计                |     | 44,418,453.54    | 104,232,726.06 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |     | -44,418,453.54   | 344,348,929.06 |
| <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>     |     |                  |                |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |     | 594,816,594.33   | 227,018,424.70 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |     |                  |                |
|                           |     | 584,516,737.54   | 594,816,594.33 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

| 项 目                   | 本期数            |                |       |              |      |               |                |              |                |               | 上年同期数          |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|--------------|------|---------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------|------|-------|--------|---------------|----------------|--------|--------------|----------------|----------------|
|                       | 归属母公司所有者权益     |                |       |              |      | 少数股东权益        |                |              |                |               | 归属母公司所有者权益     |      |       |        |               | 少数股东权益         |        |              |                |                |
|                       | 实收资本<br>(或股本)  | 资本公积           | 减：库存股 | 其他综合收益       | 专项储备 | 盈余公积          | 一般风险准备         | 未分配利润        | 少数股东权益         | 所有者权益合计       | 实收资本<br>(或股本)  | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备          | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润        | 少数股东权益         | 所有者权益合计        |
| 一、上年年末余额              | 71,642,667.00  | 497,463,869.82 |       |              |      | 30,676,946.45 | 153,742,765.63 | 1,416,733.74 | 754,942,782.64 | 53,732,000.00 | 88,701,340.95  |      |       |        | 20,948,426.68 | 112,743,729.52 |        | 1,207,578.09 | 269,333,094.19 |                |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 同一控制下企业合并             |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 其他                    |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 二、本年年初余额              | 71,642,667.00  | 497,463,869.82 |       |              |      | 30,676,946.45 | 153,742,765.63 | 1,416,733.74 | 754,942,782.64 | 53,732,000.00 | 88,701,340.95  |      |       |        | 20,948,426.68 | 112,743,729.52 |        | 1,207,578.09 | 269,333,094.19 |                |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | 35,821,333.00  | -35,821,333.00 |       | 9,897,558.51 |      | 12,087,451.71 | 74,720,947.61  | 1,522,321.87 | 98,238,279.70  | 17,910,667.00 | 416,762,328.87 |      |       |        | 9,728,525.82  | 46,999,056.11  |        | 209,155.65   | 465,809,713.45 |                |
| (一)综合收益总额             |                |                |       | 9,897,558.51 |      |               | 131,206,852.86 | 772,321.87   | 141,968,733.24 |               |                |      |       |        |               |                |        |              | 629,236.94     | 105,898,796.87 |
| (二)所有者投入和减少资本         |                |                |       |              |      |               |                | 1,050,000.00 | 1,050,000.00   | 17,910,667.00 | 416,762,328.87 |      |       |        |               |                |        |              |                | 434,472,966.87 |
| 1.所有者投入的普通股           |                |                |       |              |      |               |                | 1,050,000.00 | 1,050,000.00   | 17,910,667.00 | 416,762,328.87 |      |       |        |               |                |        |              |                | 434,472,966.87 |
| 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                  |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| (三)利润分配               |                |                |       |              |      | 12,087,451.71 | -56,485,905.25 | -300,000.00  | -44,718,453.54 |               |                |      |       |        | 9,728,525.82  | -61,460,525.82 |        | -430,081.29  | -54,462,081.29 |                |
| 1.提取盈余公积              |                |                |       |              |      | 12,087,451.71 | -12,087,451.71 |              |                |               |                |      |       |        | 9,728,525.82  | -9,728,525.82  |        |              |                |                |
| 2.提取一般风险准备            |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 3.对所有者(或股东)的分配        |                |                |       |              |      |               | -44,418,453.54 | -300,000.00  | -44,718,453.54 |               |                |      |       |        |               |                |        | -390,000.00  | -51,122,600.00 |                |
| 4.其他                  |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        | -40,081.29   | -40,081.29     |                |
| (四)所有者权益内部结转          | 35,821,333.00  | -35,821,333.00 |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       | 35,821,333.00  | -35,821,333.00 |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 4.设定受益计划变动额结转留存       |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 5.其他综合收益结转留存收益        |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 6.其他                  |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| (五)专项储备               |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 1.本期提取                |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 2.本期使用                |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| (六)其他                 |                |                |       |              |      |               |                |              |                |               |                |      |       |        |               |                |        |              |                |                |
| 四、本期期末余额              | 107,464,000.00 | 461,642,536.82 |       | 9,897,558.51 |      | 42,764,398.16 | 228,463,713.24 | 2,939,055.61 | 853,241,082.34 | 71,642,667.00 | 497,463,869.82 |      |       |        | 30,676,946.45 | 163,742,785.63 |        | 1,416,733.74 | 754,942,782.64 |                |

法定代表人：张淑英

主管会计工作的负责人：张淑英

会计机构负责人：张淑英



张淑英



# 母公司所有者权益变动表

2020年度

会企04表  
单位：人民币元

| 项 目                   | 本期数           |                |      |                |      |     |              |    |       |     | 上年同期数         |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
|-----------------------|---------------|----------------|------|----------------|------|-----|--------------|----|-------|-----|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|--------|----|-------|-----|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                       | 实收资本<br>(或股本) |                | 资本公积 |                | 专项储备 |     | 其他综合收益       |    | 减：库存股 |     | 所有者权益合计       |                | 实收资本<br>(或股本) |                | 资本公积          |                | 专项储备           |                | 其他综合收益 |    | 减：库存股 |     | 所有者权益合计        |               |                |                |                |
|                       | 优先股           | 普通股            | 优先股  | 普通股            | 优先股  | 普通股 | 其他           | 其他 | 优先股   | 普通股 | 其他            | 其他             | 优先股           | 普通股            | 其他            | 其他             | 优先股            | 普通股            | 其他     | 其他 | 优先股   | 普通股 | 其他             | 其他            |                |                |                |
| 一、上年年末余额              |               | 71,642,667.00  |      | 497,826,036.30 |      |     |              |    |       |     | 53,732,000.00 | 152,360,278.09 | 30,676,946.45 | 152,360,278.09 |               | 53,732,000.00  | 152,360,278.09 |                |        |    |       |     | 81,063,707.43  | 20,946,420.63 | 118,535,545.72 | 274,279,673.78 |                |
| 二、本年年初余额              |               | 71,642,667.00  |      | 497,826,036.30 |      |     |              |    |       |     | 53,732,000.00 | 152,360,278.09 | 30,676,946.45 | 152,360,278.09 |               | 53,732,000.00  | 152,360,278.09 |                |        |    |       |     | 81,063,707.43  | 20,946,420.63 | 118,535,545.72 | 274,279,673.78 |                |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               | 35,821,333.00  |      | -35,821,333.00 |      |     | 9,987,588.51 |    |       |     | 17,910,657.00 | 64,188,611.89  | 12,067,451.71 | 64,188,611.89  | 17,910,657.00 | 416,762,328.87 | 33,624,732.37  |                |        |    |       |     | 416,762,328.87 | 9,726,525.82  | 33,624,732.37  | 479,236,254.06 |                |
| （一）综合收益总额             |               |                |      |                |      |     | 9,987,588.51 |    |       |     | 17,910,657.00 | 120,674,517.14 |               | 120,674,517.14 | 17,910,657.00 |                |                |                |        |    |       |     |                |               | 97,235,238.19  | 434,672,995.87 | 434,672,995.87 |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 1. 所有者投入的普通股          |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 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                 |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| （二）利润分配               |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 1. 提取盈余公积             |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 3. 其他                 |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| （四）所有者权益内部结转          |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 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. 其他综合收益结转留存收益       |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 6. 其他                 |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| （五）专项储备               |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 1. 本期提取               |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 2. 本期使用               |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| （六）其他                 |               |                |      |                |      |     |              |    |       |     |               |                |               |                |               |                |                |                |        |    |       |     |                |               |                |                |                |
| 四、本期期末余额              |               | 107,464,000.00 |      | 462,004,703.30 |      |     | 9,987,588.51 |    |       |     | 71,642,667.00 | 216,548,889.98 | 42,744,398.16 | 216,548,889.98 | 71,642,667.00 | 838,749,549.95 | 30,676,946.45  | 152,360,278.09 |        |    |       |     | 497,826,036.30 | 30,676,946.45 | 152,360,278.09 | 752,505,927.84 |                |

法定代表人：\_\_\_\_\_

主管会计工作的负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_