



公司代码：600382

公司简称：广东明珠

广东明珠集团股份有限公司 2020年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、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，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。
详见本报告第五节第四点说明。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

按照《公司章程》规定，母公司 2020 年实现净利润 342,211,115.40 元，本年度计提法定公积金（盈余公积）34,221,111.54 元，2020 年母公司可供分配的利润 307,990,003.86 元，提议按 2020 年末股本 788,933,815 股为基数，每 10 股派 1 元现金红利（含税），共派现金 78,893,381.50 元（含税），占母公司当年可供分配利润的 25.62%。派送现金红利后母公司累计剩余未分配利润为 229,096,622.36 元，结转 2021 年度。公司本年度不实施资本公积金转增股本。该利润分配预案待 2020 年年度股东大会通过后实施。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	广东明珠	600382	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	欧阳璟	李杏
办公地址	广东省兴宁市官汕路99号	广东省兴宁市官汕路99号
电话	0753-3327282	0753-3327282
电子信箱	gdmzh@gdmzh.com	gdmzh@gdmzh.com

2 报告期公司主要业务简介

（一）报告期内公司从事的主要业务和经营模式

报告期内，公司开展的业务包括：参与 PPP 模式项目合作，致力于土地一级开发；参与共同合作投资房地产开发项目；经营贸易业务；参与实业投资；对公司现有物业对外出租等。

其中，报告期内公司所从事的主要业务的经营模式为：

1、贸易业务

以钢材、五金配件等为交易标的的贸易业务是公司多年来持续经营的主业之一。公司充分发挥上市公司的品牌、资金、资源、信誉等优势，在获得下游客户需求信息后，及时组织有关人员开展采购工作，先后分别与供应商、客户洽谈、确定交易条件并签订合同，严格按照内部控制要求做好风险控制，坚持货比多家并以产品最优性价比为选择标的产品的首要标准，选择信誉良好的客户作为长期合作伙伴。结合贸易合同执行和实际交易情况，公司在销售业务中允许客户以商业承兑汇票分期支付货款。报告期内，公司与上游供应商、下游客户均能按照合同权利与义务履行贸易业务，各方保持了良好的合作关系。

2、共同合作投资房地产开发项目

自 2016 年 12 月起，公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司、公司之控股子公司广东明珠集团广州阀门有限公司通过共同合作投资的方式参与了房地产开发项目，具体情况如下：

（1）“鸿贵园”房地产开发项目

公司于 2016 年 12 月 1 日召开第八届董事会 2016 年第九次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币 5.90 亿元参与兴宁市鸿源房地产开发有限公司（以下简称“鸿源房地产”）的“鸿贵园”（I 区、II 区）房地产开发项目（以下简称“鸿贵园开发项目”）的合作投资。鸿贵园开发项目位于广东省兴宁市宁新大岭村，该项目 I 区和 II 区总建筑面积约 58.66 万平方米。其中，项目 I 区（1#至 25#楼）规划总用地面积约 4.47 万平方米，总建筑面积约 23.89 万平方米；项目 II 区（1#至 32#楼）规划总用地面积约 6.05 万平方米，总建筑面积约 34.77 万平方米。

2016 年 12 月 5 日，公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“置地公司”或“明珠置地”）与鸿源房地产签订了关于鸿贵园开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-HYFDC2016.12.05-1），约定双方合作期限为 48 个月，合作期内由置地公司分期向鸿源房地产出资 5.90 亿元的项目资金，用于鸿源房地产支付鸿贵园开发项目的建筑工程款。合作期内，鸿源房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作

期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的项目资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，鸿源房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019年2月1日，置地公司与鸿源房地产签订了《共同合作投资合同（编号：MZHZHD-HYFDC2016.12.05-1）之补充协议》，约定如果发生鸿源房地产未能按原合同的约定履行其应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，鸿源房地产无条件按照置地公司的要求处置开发项目及鸿源房地产股权，处置所得款项由置地公司监管并优先偿还鸿源房地产欠置地公司的款项；鸿源房地产应当在2019年11月30日前确定第三方受让置地在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向置地公司支付鸿源房地产欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临2019-013）。

2019年11月1日，置地公司与鸿源房地产签订了《共同合作投资合同（编号：MZHZHD-HYFDC2016.12.05—1）之补充协议二》，约定除原合同和补充协议规定外，鸿源房地产还应完全按照置地公司的要求和具体措施管理项目，防范项目风险，保证置地公司全额收回出资及产生的相关利润；鸿源房地产应当在2021年11月15日前向置地公司支付全部出资及产生的相关利润；在2021年11月15日前及鸿源房地产向置地公司支付全部欠付款前，鸿源房地产应按照原合同规定的年分配率向置地公司分配利润及履行原合同和补充协议规定的各项义务（详见公告临2019-054）。

（2）“经典名城”房地产开发项目

公司于2016年12月1日召开第八届董事会2016年第九次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币5.60亿元，参与广东富兴贸易有限公司（以下简称“富兴贸易”）的“经典名城”房地产开发项目（以下简称“经典名城开发项目”）的合作投资。经典名城开发项目位于广东省梅州兴宁纺织路，该项目规划用地面积62,886.26平方米，总建筑面积303,633.98平方米。其中，项目一期规划用地面积17,209.02平方米，建筑面积80,160.76平方米；项目二期规划用地面积45,677.24平方米，建筑面积223,473.22平方米。

2016年12月19日，公司之控股子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门公司”）与富兴贸易签订了关于经典名城开发项目的《共同合作投资合同》（编号：GZFM-FXMY2016.12.19—1），约定双方合作期限为36个月，合作期内由广州阀门公司分期向富兴贸易出资5.60亿元的项目资金，用于富兴贸易支付经典名城开发项目的建筑工程款。合作期内，

富兴贸易承诺以广州阀门公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向广州阀门公司分配利润。合作期满，广州阀门公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，富兴贸易可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还广州阀门公司出资额。为保证广州阀门公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019年2月1日，广州阀门公司与富兴贸易签订了《共同合作投资合同（编号：GZFM-FXMY2016.12.19-1）之补充协议》，约定如果发生富兴贸易未能按原合同的约定履行其应尽的义务或广州阀门公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，富兴贸易无条件按照广州阀门公司的要求处置开发项目及富兴贸易股权，处置所得款项由广州阀门公司监管并优先偿还富兴贸易欠广州阀门公司的款项；富兴贸易应当在2019年11月30日前确定第三方受让广州阀门公司在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向广州阀门公司支付富兴贸易欠广州阀门公司的全部款项。广州阀门公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临2019-013）。

2019年11月1日，广州阀门公司与富兴贸易签订了《共同合作投资合同（编号：GZFM-FXMY2016.12.19-1）之补充协议二》，约定除原合同和补充协议规定外，富兴贸易还应完全按照广州阀门公司的要求和具体措施管理项目，防范项目风险，保证广州阀门公司全额收回出资及产生的相关利润；富兴贸易应当在2021年11月15日前向广州阀门公司支付全部出资及产生的相关利润；在2021年11月15日前及富兴贸易向广州阀门公司支付全部欠付款前，富兴贸易应按照原合同规定的年分配率向广州阀门公司分配利润及履行原合同和补充协议规定的各项义务（详见公告临2019-054）。

（3）“怡景花园”房地产开发项目

公司于2017年1月12日召开第八届董事会2017年第一次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币3.00亿元参与梅州佳旺房地产有限公司（以下简称“佳旺房地产”）的“怡景花园”房地产开发项目（以下简称“怡景花园开发项目”）的合作投资。怡景花园开发项目位于广东省梅州市梅江区三角镇宫前村，该项目占地面积约为48,394平方米，总建筑面积约为198,861平方米。

2017年1月16日，置地公司与佳旺房地产签订了关于怡景花园开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZHJHD-MZHJWFDC2017.01.16-1），约定双方合作期限为36个月，合作期内由置地公司分期向佳旺房地产出资3.00亿元的项目资金，用于佳旺房地产支付开发项目的建筑工程款。

合作期内，佳旺房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，佳旺房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2018 年 7 月 3 日，置地公司与佳旺房地产签订了《共同合作投资合同》之补充合同 1 号（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2018.07.03-补 1），约定置地公司增加对怡景花园开发项目共同合作投资款项总额度人民币 3.00 亿元，增加投资后置地公司向怡景花园开发项目共同合作投资款项总额度为人民币 6.00 亿元。

2019 年 2 月 1 日，置地公司与佳旺房地产签订了《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2017.01.16-1）之补充协议 2 号》，约定如果发生佳旺房地产未能按原合同的约定履行其应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，佳旺房地产无条件按照置地公司的要求处置开发项目及佳旺房地产股权，处置所得款项由置地公司监管并优先偿还佳旺房地产欠置地公司的款项；佳旺房地产应当在 2019 年 11 月 30 日前确定第三方受让置地公司在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向置地公司支付佳旺房地产欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-013）。

2019 年 11 月 1 日，置地公司与佳旺房地产签订了《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2017.01.16-1）之补充协议 3 号》，约定除原合同和补充协议规定外，佳旺房地产还应完全按照置地公司的要求和具体措施管理项目，防范项目风险，保证置地公司全额收回出资及产生的相关利润；佳旺房地产应当在 2021 年 11 月 15 日前向置地公司支付全部出资及产生的相关利润；在 2021 年 11 月 15 日前及佳旺房地产向置地公司支付全部欠付款前，佳旺房地产应按照原合同规定的年分配率向置地公司分配利润及履行原合同和补充协议规定的各项义务（详见公告临 2019-054）。

2021 年 4 月 23 日，佳旺房地产与置地公司就佳旺房地产以其所有的“怡景花园”项目部分预售商品房（包括住宅、商铺）、项目建筑区划内的用于停放汽车的部分车位权益抵偿部分应付款项 248,482,200.00 元的事宜签署了《抵债协议》（编号：JWFDCDZ20210423），未抵偿部分由佳旺房地产继续按照合作合同的约定履行还款义务。（详见公告临 2021-005）。

（4）“泰宁华府”房地产开发项目

公司于 2018 年 7 月 3 日召开第八届董事会 2018 年第六次临时会议，同意广州阀门公司投资人民币 2.10 亿元参与肇庆星越房地产开发有限公司（以下简称“星越房地产”）的“泰宁华府”

房地产开发项目（以下简称“泰宁华府开发项目”）的合作投资。泰宁华府开发项目位于广东省肇庆市110区端州一路西侧，该项目占地面积约为15,072.00平方米，总建筑面积约为50,417.47平方米。

2018年7月3日，广州阀门公司与星越房地产签订了关于泰宁华府开发项目的《共同合作投资合同》（编号：GZHFM-ZHQXY2018.07.03-01），约定双方合作期限为24个月，合作期内由广州阀门公司分期向星越房地产出资2.10亿元的项目资金，用于星越房地产支付开发项目的建筑工程款。合作期内，星越房地产承诺以广州阀门公司实际出资额按年分配率为18%计算的金额向广州阀门公司分配利润。合作期满，广州阀门公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，星越房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还广州阀门公司出资额。为保证广州阀门公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019年4月18日，广州阀门公司与星越房地产签订了《共同合作投资合同（编号：GZHFM-ZHQXY2018.07.03-01）之补充协议》，约定如果发生星越房地产未能按原合同的约定履行其应尽的义务或广州阀门公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，星越房地产无条件按照广州阀门公司的要求处置开发项目及星越房地产股权，处置所得款项由广州阀门公司监管并优先偿还星越房地产欠广州阀门公司的款项；星越房地产应当在2020年6月30日前确定第三方受让广州阀门公司在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向广州阀门公司支付星越房地产欠广州阀门公司的全部款项。广州阀门公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临2019-027）。

2019年11月1日，广州阀门公司与星越房地产签订了《共同合作投资合同（编号：GZHFM-ZHQXY2018.07.03-01）之补充协议二》，约定除原合同和补充协议规定外，星越房地产还应完全按照广州阀门公司的要求和具体措施管理项目，防范项目风险，保证广州阀门公司全额收回出资及产生的相关利润；星越房地产应当在2021年6月30日前向广州阀门公司支付全部出资及产生的相关利润；在2021年6月30日前及星越房地产向广州阀门公司支付全部欠付款前，星越房地产应按照原合同规定的年分配率向广州阀门公司分配利润及履行原合同和补充协议规定的各项义务（详见公告临2019-054）。

（5）“联康城”房地产开发项目

公司于2018年7月26日召开第八届董事会2018年第九次临时会议，同意置地公司投资人民

币 6.00 亿元参与兴宁市祺盛实业有限公司（以下简称“祺盛实业”）的“联康城（六、七期）”房地产开发项目（以下简称“联康城开发项目”）的合作投资。联康城开发项目位于广东省兴宁市兴城兴宁大道西侧，该项目占地面积约 88,665.37 平方米，总建筑面积约 434,661.48 平方米。

2018 年 7 月 26 日，置地公司与祺盛实业签订了关于联康城开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26-01），约定双方合作期限为 60 个月，合作期内由置地公司分期向祺盛实业出资 6.00 亿元的项目资金，用于祺盛实业支付开发项目的建筑工程款。合作期内，祺盛实业承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，祺盛实业可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019 年 4 月 18 日，置地公司与祺盛实业签订了《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26-01）之补充协议》，约定如果发生祺盛实业未能按原合同的约定履行其应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，祺盛实业无条件按照置地公司的要求处置开发项目及祺盛实业股权，处置所得款项由置地公司监管并优先偿还祺盛实业欠置地公司的款项；祺盛实业应当在 2020 年 12 月 30 日前确定第三方受让置地公司在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向置地公司支付祺盛实业欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-027）。

2019 年 11 月 1 日，置地公司与祺盛实业签订了《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-QSHSHY2018.07.26-01）之补充协议二》，约定除原合同和补充协议规定外，祺盛实业还应完全按照置地公司的要求和具体措施管理项目，防范项目风险，保证置地公司全额收回出资及产生的相关利润；祺盛实业应当在 2021 年 11 月 15 日前向置地公司支付全部出资及产生的相关利润；在 2021 年 11 月 15 日前及祺盛实业向置地公司支付全部欠付款前，祺盛实业应按照原合同规定的年分配率向置地公司分配利润及履行原合同和补充协议规定的各项义务（详见公告临 2019-054）。

（6）“弘和帝璟”房地产开发项目

公司于 2018 年 12 月 11 日召开第九届董事会 2018 年第一次临时会议，同意置地公司投资人民币 1.68 亿元参与兴宁市正和房地产开发有限公司（以下简称“正和房地产”）的“弘和帝璟”房地产开发项目（以下简称“弘和帝璟开发项目”）的合作投资。弘和帝璟开发项目位于广东省

兴宁市兴福路西侧、锦绣大道北侧,该项目占地面积约 17,244.81 平方米,总建筑面积约 82,796.52 平方米。

2018 年 12 月 11 日,置地公司与正和房地产签订了关于弘和帝璟开发项目的《共同合作投资合同》(编号: MZHZHD—ZHHFDC20181211—01),约定双方合作期限为 18 个月,合作期内由置地公司分期向正和房地产出资 1.68 亿元的项目资金,用于正和房地产支付开发项目的建筑工程款。合作期内,正和房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满,置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管,自开发项目实现房产销售收入之月起,正和房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性,由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019 年 4 月 18 日,置地公司与正和房地产签订了《共同合作投资合同(编号: MZHZHD—ZHHFDC20181211—01)之补充协议》,约定如果发生正和房地产未能按原合同的约定履行其应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件,正和房地产无条件按照置地公司的要求处置开发项目及正和房地产股权,处置所得款项由置地公司监管并优先偿还正和房地产欠置地公司的款项;正和房地产应当在 2020 年 3 月 30 日前确定第三方受让置地在《共同合作投资合同》项下权利义务,或向置地公司支付正和房地产欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务(详见公告临 2019-027)。

2019 年 11 月 1 日,置地公司与正和房地产签订了《共同合作投资合同(编号: MZHZHD—ZHHFDC20181211—01)之补充协议二》,约定除原合同和补充协议规定外,正和房地产还应完全按照置地公司的要求和具体措施管理项目,防范项目风险,保证置地公司全额收回出资及产生的相关利润;正和房地产应当在 2021 年 3 月 30 日前向置地公司支付全部出资及产生的相关利润;在 2021 年 3 月 30 日前及正和房地产向置地公司支付全部欠付款前,正和房地产应按照原合同规定的年分配率向置地公司分配利润及履行原合同和补充协议规定的各项义务(详见公告临 2019-054)。

2021 年 3 月 26 日,置地公司和正和房地产签署了《抵债协议》(编号: ZHHFDCDZ20210326),合作合同自正和房地产法定代表人陈清平按《抵债协议》约定办理完毕股权出质工商登记手续并将相关证明文件交付给置地公司时自动终止(详见公告临 2021-004)。

3、兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目建设

2014 年 11 月 3 日,公司召开第七届董事会 2014 年第七次临时会议审议通过了《关于参与“兴

宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项 目”投资暨签订的议案》（详见公告临 2014-037）。2014 年 11 月 20 日，公司与政府方、恩平市二建集团有限公司（该公司于 2017 年 8 月 4 日更名为“广东旺朋建设集团有限公司”，以下简称“恩平二建”或“旺朋集团”）签订《兴宁市南部新城首期范围土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》（以下简称“《合作协议》”）等，该等协议的签订已经兴宁市第十四届人大常委会第 28 次会议审议通过。

（1）土地一级开发的业务模式：

兴宁市人民政府、兴宁市土地储备和征地服务中心（以下合称“政府方”）指定兴宁市城市投资发展有限公司与公司、恩平二建共同成立广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称“项目公司”），政府方授权项目公司作为兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共建设项 目（以下简称“南部新城项目”）的唯一开发主体。项目公司开发取得的收益按股权比例分别向政府方和社会资本方进行分配。

项目公司的主要义务：

- 1) 为南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作提供资金；
- 2) 完成南部新城项目的土地平整、道路管网、安置房建设、公共设施建设工作并提供资金，建成后归政府方所有；
- 3) 项目公司为上述 1) 和 2) 提供的资金不超过 75.379 亿元。

政府方的主要义务：

- 1) 完成南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作；
- 2) 南部新城项目直接成本超过 75.379 亿元后，由政府方筹集和提供相关资金；
- 3) 通过招拍挂方式出让南部新城项目范围内不少于 6,000 亩的商住用地且每亩出让价格不低于 191 万元/亩，并将相关土地出让收入扣除基金和税费后支付给项目公司；
- 4) 向项目公司支付贷款利息专项资金和亏损弥补专项资金；
- 5) 根据公司和恩平二建缴纳的项目公司注册资金，按照 7.36%的年利率，每月向公司和恩平二建支付投资弥补专项资金。

（二）报告期内行业情况说明

1、贸易业务：突如其来的新冠肺炎疫情带来的冲击前所未有的，全国上下统筹推进疫情防控和经济社会发展工作，在一系列政策作用下，中国经济运行先降后升、稳步复苏，今年贸易行业面对较大的风险挑战，总体平稳。在国家继续强化“脱虚向实”发展理念的背景下，兴宁地区的钢材、五金配件等市场需求基本存续，为公司贸易业务提供了较为稳定的基础。贸易业务一般具有

“高周转、低毛利”的经营特点，报告期内，公司继续发挥上市公司的品牌、资金、信誉等优势，以满足当地企业需求为导向，在控制风险的前提下，实现了公司贸易业务持续平稳发展。

2、实业投资：多年来，公司秉承实业投资的发展方向，针对不同投资对象，分别采用股权投资或共同合作方式实现投资：股权投资方面，坚持“价值投资”理念，投资涉足酒业、铁矿、金融、汽车制造等行业，预期可实现较好的投资收益；公司控股子公司继续通过共同合作投资模式参与房地产开发项目。

3、参与PPP模式项目：土地一级开发是资金密集型行业，在一级开发过程中，征地补偿、房屋拆迁、土地平整、基础设施配套等都需要投入大量资金，引进社会资本进行土地一级开发的PPP模式是当前土地一级开发的创新举措和未来的发展趋势。国务院指出：发展PPP模式有利于使广大人民群众享受到优质高效的公共服务、利于培育经济增长新动力，促进打造大众创业、万众创新和增加公共产品、公共服务“双引擎”。公司自2014年11月通过PPP模式参与兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设以来，在兴宁市城镇化建设加速发展及兴宁市土地市场前景日益看好的背景下，充分发挥上市公司的融资竞争优势，促使公司获得集中资金致力于土地一级开发项目，有利于推进该项目的实施进程，实现公司预期收益。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	8,140,066,818.54	7,788,548,910.82	4.51	6,954,318,268.58
营业收入	568,279,740.00	1,186,105,451.13	-52.09	718,506,577.57
归属于上市公司股东的净利润	333,754,417.78	371,003,912.38	-10.04	388,142,365.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	335,418,504.75	373,628,125.07	-10.23	308,642,314.17
归属于上市公司股东的净资产	6,360,029,155.22	6,000,413,839.33	5.99	5,470,541,582.71
经营活动产生的现金流量净额	215,390,457.71	393,405,597.42	-45.25	187,302,116.48
基本每股收益（元/股）	0.42	0.47	-10.64	0.64
稀释每股收益（元/股）	0.42	0.47	-10.64	0.64
加权平均净资产收益率（%）	5.40	6.40	减少1个百分点	7.35

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	170,914,847.79	182,432,224.70	169,530,959.95	45,401,707.56



归属于上市公司股东的净利润	110,515,963.62	107,526,597.43	110,444,559.82	5,267,296.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	109,564,932.55	118,439,834.68	110,104,073.67	-2,690,336.15
经营活动产生的现金流量净额	28,355,701.89	-26,260,937.15	-17,377,312.01	230,673,004.98

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

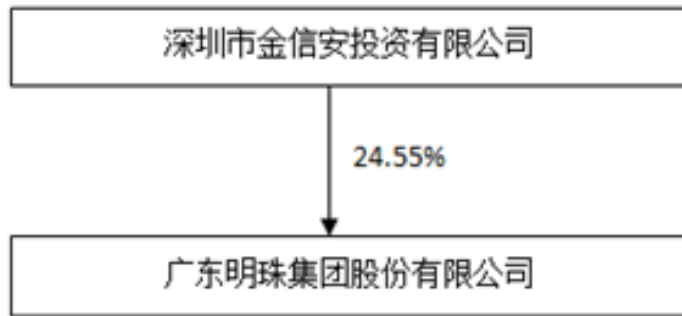
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					40,658		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					39,305		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前10名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件的 股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
深圳市金信安投资有限公司	44,698,694	193,694,341	24.55	0	无	0	境内非国有法人
兴宁市金顺安投资有限公司	24,857,866	107,717,420	13.65	0	质押	60,000,000	境内非国有法人
兴宁市众益福投资有限公司	13,250,679	57,419,608	7.28	0	无	0	境内非国有法人
深圳市慈益商贸有限公司	1,801,256	8,470,776	1.07	0	未知	0	境内非国有法人
王新进	2,668,081	2,668,081	0.34	0	未知	0	境内自然人
滕佩甬	583,693	2,610,003	0.33	0	未知	0	境外自然人
张杨	846,039	2,250,169	0.29	0	未知	0	境内自然人
卓汉松	136,480	1,900,000	0.24	0	未知	0	境内自然人
徐锡娟	223,340	1,900,000	0.24	0	未知	0	境内自然人
兴宁市财政局	434,583	1,883,194	0.24	0	未知	0	国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。2、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司与上述其他股东不存在关联关系。公司未知其他无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无。					

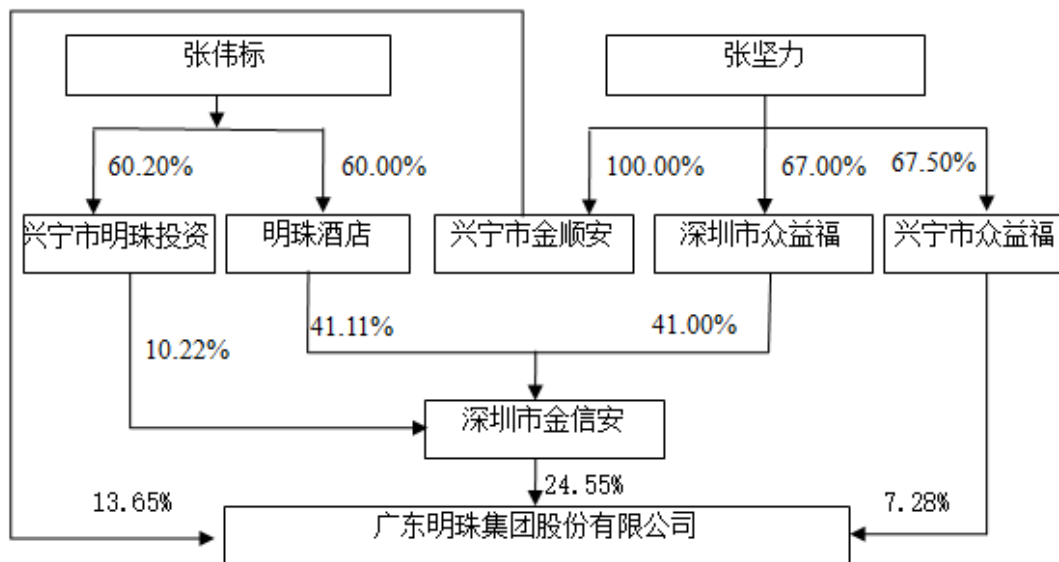
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内公司实现营业收入 568,279,740.00 元，比上年同期减少 52.09%；实现营业利润 684,468,177.65 元，比上年同期减少 14.43%；实现利润总额 672,955,722.17 元，比上年同期减少 15.63%；实现净利润 498,666,594.27 元，比上年同期减少 17.00%；实现归属于母公司所有者的净利润 333,754,417.78 元，比上年同期减少 10.04%；实现扣除非经常性损益的归属于母公司

所有者的净利润 335,418,504.75 元，比上年同期减少 10.23%。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司已将全部子公司均纳入合并财务报表范围，合并报表范围及其变化情况详见本附注六，持有子公司股权比例及表决权比例等情况详见本附注七。

董事长：彭胜

董事会批准报送日期：2021年4月28日