

---

长兴县永兴建设开发有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 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。

发行人及其全体董事、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。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具日，公司面临的风险因素与募集说明书披露的风险因素无重大变化。

## 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、 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.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	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.....	15
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为绿色债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 释义

发行人/公司/本公司	指	长兴县永兴建设开发有限公司
G20 永兴、20 永兴绿色债	指	2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券
20 永兴 03	指	长兴县永兴建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
21 永兴 01	指	长兴县永兴建设开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
22 永兴 01	指	长兴县永兴建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
22 永兴 02	指	长兴县永兴建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
长城证券	指	长城证券股份有限公司
国都证券	指	国都证券股份有限公司
财通证券	指	财通证券股份有限公司
长兴交投	指	长兴交通投资集团有限公司
控股股东、长兴城投	指	长兴城市建设投资集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2022 年度
报告期期末	指	2022 年 12 月末
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
交易日	指	上海证券交易所营业日
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
公司章程	指	《长兴县永兴建设开发有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	长兴县永兴建设开发有限公司
中文简称	永兴建设
外文名称（如有）	YongXing Counstruction Development Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	YX Construction
法定代表人	钱国平
注册资本（万元）	81,100.00
实缴资本（万元）	81,100.00
注册地址	浙江省湖州市 长兴县龙山街道兴国商务楼 1 幢 1102 室
办公地址	浙江省湖州市 长兴县龙山街道兴国商务楼 1 幢 1102 室
办公地址的邮政编码	313000
公司网址（如有）	无
电子信箱	cxyx@vip.163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	赵文岐
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	财务负责人
联系地址	浙江省湖州市长兴县龙山街道兴国商务楼 1 幢 1102 室
电话	0572-6298779
传真	0572-6298779
电子信箱	18538307@qq.com



### （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：

发行人的法定代表人：钱国平

发行人的董事长或执行董事：钱国平

发行人的其他董事：无

发行人的监事：张瑞霞

发行人的总经理：钱国平

发行人的财务负责人：赵文岐

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 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、主营业务开展情况

（1）公司经营范围为“建设工程施工；房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：建筑材料销售；园林绿化工程施工；建筑工程用机械销售；城市绿化管理；工程管理服务；游览景区管理；集贸市场管理服务；销售代理；石墨及碳素制品销售；煤炭及制品销售；石墨烯材料销售；人造板销售；石灰和石膏销售；橡胶制品销售；木炭、薪柴销售；非金属矿及制品销售；非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。”。

（2）公司主要业务公司是长兴县龙山新区最主要的城市基础设施开发建设主体，主要负责龙山新区内土地开发及城市基础设施建设、安置房建设以及国有资产运营。发行人经营业务包括以土地开发、贸易及旅游业务为主的主营业务，以及租赁等其他业务。

（3）土地开发业务是发行人最主要的业务之一，发行人通过对自身拥有处置权和收益权的土地进行转让实现土地开发业务收入。发行人委托长兴县国土局、长兴县公共资源交易中心等机构进行土地转让，先由长兴县国土资源局报长兴县人民政府批准依法对发行人拟转让土地使用权实施收回；再由长兴县国土资源局按照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律、法规规定在长兴县公共资源交易中心公告实施出让；第三方竞买人中标后根据成交价缴纳土地出让金；土地出让完成后，发行人收到的土地出让金来源于经出让流程中标的第三方土地竞买人，发行人依据《土地开发合作协议》结转成本，并最终确认其自有土地转让收入。

发行人通过对长兴县政府授权范围内土地进行整治实现土地开发业务收入，具体模式为：发行人通过与长兴县人民政府、长兴县国土资源局签订了《合作开发土地协议》，进行土地一级开发项目，包括了土地整理、城市配套设施建设等内容；发行人按照长兴县规划局核定的建设用地控制性详细规划对相应地块进行征用、拆迁、土地平整、城市配套设施建设等；土地完成一级开发且全部工程验收合格，土地达到出让条件后，长兴县国土资源局根据长兴县相关规划与发行人协商确定土地交易时机及交易市价，并以“招拍挂”形式完成土地出让；每期土地交易后收到的土地出让金，扣除需缴纳的规费（含国有土地收益基金、农业土地开发资金及相关税费等），剩余部分由长兴县国土资源局全额划入发行人专用账户。

发行人还负责龙山新区范围内拆迁户安置房建设工作。发行人根据长兴县政府规划建设安置房，在项目取得批文后，根据资金及时间要求投入建设；项目建成后拆迁安置部分按照政府指导价格销售，剩余部分按照市场价格销售。

自2018年起，依托长兴县内优势产业与企业，公司新增贸易业务。公司贸易业务主要是采用“以销定采”模式，即根据下游客户需求，向自身掌握渠道的上游供应商采购，交货方式根据合同具体约定执行。

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）城市基础设施建设行业

我国目前正处于城镇化高速发展阶段，城镇化率从 1978 年的 17.9%增长到 2017 年的 58.52%。我国在推进城镇化的过程中，必将为城市基础设施行业带来较好的发展前景，特别是随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。

公司主要从事龙山新区土地一级开发和基础设施建设业务及贸易业务，具有较强的区域专营性。龙山新区作为长兴县新的行政与商业中心，是长兴现阶段及未来城镇化发展重心，发行人作为龙山新区最主要的土地开发和基础设施建设主体，对提升长兴县城镇化建设和促进长兴县经济发展均具有重要作用。

#### （2）贸易行业

随着全球贸易合作不断深化及信息化程度不断提高，传统贸易行业竞争日趋激烈，盈利空间逐步收缩，越来越多的大宗商品贸易商开始整合产业链，向上游和下游延伸，在获得对上下游资源的同时，逐步渗透产业链的各个环节，拓展盈利空间，创造增值机会，逐渐开始扮演产业链管理者的角色。大宗商品受国际经济形势等多方面因素影响，价格波动较大。中国是世界上最大的发展中国家，人口众多，工商业市场广阔。

湖州市长兴县是浙江省的北大门，与苏、皖两省接壤，是一个“三省通衢”的交通枢纽。境内有杭宁、申苏浙皖、杭长、申嘉湖四条高速，宣杭、杭牛、新长三条铁路，104 和 318 两条国道和一条长湖申航道，与上海、杭州、南京等大城市均在 2 小时最佳交通圈内。长兴县充分发挥地理位置优势，加快物流体系建设，为贸易行业提供了诸多便利。但相对于快速发展的地方经济，当前该地区贸易行业仍存在一定发展空间。通过开辟多元融资渠道筹集建设资金，加大投资力度，拓展商贸市场，进一步发挥地缘优势，是下一步发展的关键。

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

报告期内无影响公司生产经营和偿债能力的重大变化。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

#### （三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

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（%）
土地开发收入	4.52	3.93	13.04	32.90	3.14	2.73	13.04	30.77
工程建设收入	1.85	1.68	9.07	13.49	1.04	0.94	8.85	10.14
商品销售收入	6.96	6.96	-0.02	50.67	5.86	5.82	0.66	57.38
旅游收入	0.0058 2	0.0117 1	-101.06	0.04	0.01631	0.0265 7	-62.88	0.16
其他主营收入	0.19	0.06	70.95	1.42	-	-	-	-
其他业务收入	0.2028	0.0787	61.16	1.48	0.1582	0.1038	34.39	1.55
合计	13.73	12.71	7.37	100.00	10.21	9.62	5.72	100.00

## (2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

发行人为城投市政类公司，主要业务为土地开发及工程代建业务，不涉及具体产品销售。

## 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、公司土地开发业务 2022 年度营业收入、营业成本较上年度增加超过 30%，主要系发行人土地出让业务收入增加所致。
- 2、公司工程建设业务 2022 年度收入、成本较上年度增加超过 30%，主要系发行人工程项目结算增加所致。
- 3、公司商品销售业务毛利率较上年度减少超过 30%，主要系市场变动发行人商品销售成本上升所致。
- 4、公司其他业务毛利率较上年度增加超过 30%，主要系发行人租赁业务收入上升所致。

## (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

公司是龙山新区土地开发及基础设施建设的最主要主体。龙山新区位于长兴县城北部，西枕龙山，东览太湖，是长兴县县政府所在地，前三期规划总用地面积为 9 平方公里，其中一期面积 2.6 平方公里，二期面积 3.4 平方公里，三期面积 3 平方公里。四期西太湖（长兴）科教生态城规划面积 60 平方公里，另外五期项目整体规划正在逐步完善中。目前龙山新区初具规模已成为长兴城市建设的新亮点，提升了长兴城市品位，取得了良好的社会效益。

公司未来业务发展目标：积极探索发展新业务、新商业模式，增强公司造血功能，提高公司持续盈利能力。继续推动公司业务的发展壮大，同时积极利用区域资源，配合长兴县整体规划，探索资源的综合开发，发展新型产业。

## 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

（1）公司土地开发及工程建设业务开发周期较长，存货余额较大，占用大量资金，资产周转率较低，容易受国家产业政策调整或宏观经济周期波动的不利影响；

已经采取或拟采取的措施：公司进一步提升运营管理能力，将整合和发展经营性、盈利性较好的重点建设项目，充分发挥自身的政策优势，盘活资产，提高公司自身盈利能力。

（2）公司贸易业务毛利率较低，盈利能力受商品价格波动影响较大。

已经采取或拟采取的措施：加强采购管理、加强销售客户信用管理，严格控制关键操作节点，有效防控风险，提升公司贸易业务运营能力。

## 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均相互独立。

### （三） 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

#### 1、决策权限

（1）公司与关联自然人达成的交易金额低于人民币 30 万元的关联交易事项，以及与关联法人达成的交易金额低于人民币 300 万元且低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.50%的关联交易事项，由公司总经理审议批准。

（2）公司与关联人发生的交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应当将该交易提交股东会审议。

（3）股东会、总经理权限以外的关联交易事项，由执行董事批准。

（4）公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在执行董事审议通过后提交股东会审议。

#### 2、决策程序

（1）由公司总经理审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由执行董事审议批准的关联交易，执行董事应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（3）公司执行董事审议关联交易事项时，若执行董事为关联董事则执行董事应当回避，公司应当将交易提交股东会审议。

#### 3、定价机制

根据《长兴县永兴建设开发有限公司关联方交易决策制度》规定，关联交易的价格或者收费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；

（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合

理利润)定价;

(4) 若没有国家定价、市场价格, 也不适合以成本加成法定价的, 采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法, 并在相关的关联交易协议中予以明确。

4、信息披露安排

公司具体关联交易金额于财务报告中定期披露。

**(四) 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

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
关联应收项目	13.97
关联应付项目	1.89

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 5.89 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金额超过发行人上年末净资产的 100%

适用 不适用

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

是 否

**(六) 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

**七、环境信息披露义务情况**

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

#### 公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：万元 币种：人民币

1、债券名称	长兴县永兴建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 永兴 03
3、债券代码	167978.SH
4、发行日	2020 年 10 月 29 日
5、起息日	2020 年 10 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 10 月 30 日
7、到期日	2025 年 10 月 30 日
8、债券余额	100,000.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
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	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长兴县永兴建设开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 永兴 01
3、债券代码	177770.SH
4、发行日	2021 年 2 月 8 日
5、起息日	2021 年 2 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 2 月 9 日
7、到期日	2026 年 2 月 9 日
8、债券余额	40,000.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
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	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	长城证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长兴县永兴建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 永兴 01
3、债券代码	194501.SH
4、发行日	2022 年 5 月 9 日
5、起息日	2022 年 5 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 5 月 9 日
7、到期日	2027 年 5 月 9 日
8、债券余额	81,000.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.2
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	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长兴县永兴建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 永兴 02
3、债券代码	182729.SH
4、发行日	2022 年 9 月 20 日
5、起息日	2022 年 9 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 9 月 20 日
8、债券余额	69,000.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
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	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	2020年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券
2、债券简称	G20 永兴、20 永兴绿色债
3、债券代码	152437.SH、2080071.IB
4、发行日	2020年4月16日
5、起息日	2020年4月16日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年4月16日
8、债券余额	56,000.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
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。本期债券设置本金分期偿还条款，在债券存续期的第3-7年即2023年至2027年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国都证券股份有限公司
13、受托管理人	国都证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 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  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：167978.SH

债券简称：20 永兴 03

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：177770.SH

债券简称：21 永兴 01

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：194501.SH

债券简称：22 永兴 01

债券约定的选择权条款名称：

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：

是  否

### 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  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：167978.SH、177770.SH

债券简称：20 永兴 03、21 永兴 01

债券约定的投资者保护条款名称：

违约保护条款。

债券代码：194501.SH、182729.SH

债券简称：22 永兴 01、22 永兴 02

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194501.SH

债券简称	22 永兴 01
募集资金总额	8.10
使用金额	8.10
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	22 永兴 01
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还公司债券的本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全额用于偿还 19 永兴债。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182729.SH

债券简称	22 永兴 02
募集资金总额	6.90
使用金额	6.90
批准报出日前余额	0
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）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还公司债券的本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全额用于偿还19 永兴 02。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

## 五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

## （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

## （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：152437.SH

债券简称	G20 永兴
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由长兴交通投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债保障措施：发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与债权代理人及账户及资金监管银行签订《账户及资金监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本次债券采用本金提前

	偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
增信机制、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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：167978.SH、177770.SH

债券简称	20 永兴 03、21 永兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：长兴城市建设投资集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：发行人将根据公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。</p> <p>偿债保障措施：</p> <p>（一）设立专门的偿付工作小组</p> <p>针对本次债券，本公司已经设置专门偿债工作小组，由公司执行董事担任小组组长，财务负责人担任小组成员，负责督促和监督公司依照本募集说明书的约定履行本次债券本息偿还义务。偿债工作小组设置专人负责跟踪和处理本次债券偿付的相关事宜，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。</p> <p>（二）制定并严格执行资金管理计划</p> <p>本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期兑付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。</p> <p>（三）设立募集资金专户和专项偿债账户</p> <p>公司将设立募集资金专用账户，用于募集资金的存储与支取。监管银行将根据与本公司及债券受托管理人签订的《募集资金及偿债资金监管协议》对募集资金专户进行监管，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据股东会决议并按照本募集说明书约定披露的用途使用。</p> <p>公司将设立偿债资金专用账户，用于兑息、兑付资金的归集和管理。本公司承诺：在每年付息日十个交易日前，将应付利息全额存入偿债专户；在债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等，下同）十五个交易日前，将应偿付的债券本息的百分之二十以上存入偿债专户，并在到期日五个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债专户。</p> <p>监管银行将根据与本公司及债券受托管理人签订的《募集资金及偿债资金监管协议》对偿债资金专户进行监管，督促公司根据本募集说明书中约定及时、足额提取偿债保障金，保障本次债券本息的按时兑付。</p> <p>（四）充分发挥债券受托管理人的作用</p>

	<p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请长城证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，并与长城证券订立了《债券受托管理协议》，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。</p> <p>从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送本公司的相关财务资料以及承诺履行情况，并在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。在本次债券存续期限内，长城证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本次债券持有人的利益。</p> <p>（五）制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>（六）严格履行信息披露义务</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行信息披露。</p> <p>（七）其他偿债保障措施</p> <p>根据本公司关于发行 2019 年非公开公司债券执行董事决议，公司在出现预计不能按时偿付本次债券本息或者到期未能按期偿付本次债券本息时，至少采取以下措施，切实保障债券持有人利益：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、不向股东分配利润；</li> <li>2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；</li> <li>3、调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；</li> <li>4、主要责任人不得调离。</li> </ol> <p>除上述偿债保障措施外，公司承诺：若公司在规定期限内未能足额提取偿债保障金，公司不以现金方式进行利润分配。</p>
增信机制、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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：194501.SH、182729.SH

债券简称	22 永兴 01、22 永兴 02
增信机制、偿债计划及其他	增信机制：长兴城市建设投资集团有限公司为本期债券提

偿债保障措施内容	<p>供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为2022年5月9日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日），债券利息随本金一起支付。本期债券的兑付兑息日为2027年的5月9日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。</p> <p>偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、设立募集资金及偿债资金专户</li> <li>2、设立专门的偿付工作小组</li> <li>3、提高盈利能力</li> <li>4、充分发挥债券受托管理人的作用</li> <li>5、制定债券持有人会议规则</li> <li>6、严格的信息披露</li> <li>7、发行人承诺</li> </ol>
增信机制、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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

## 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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	浙江省嘉兴市中环广场西区 A 座 501 室
签字会计师姓名	叶增水、陈志敏

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152437.SH、2080071.IB
债券简称	G20 永兴、20 永兴绿色债
名称	绍兴银行股份有限公司长兴支行
办公地址	长兴县中央大道 2699 号国贸大厦 117 号
联系人	叶寅儿
联系电话	18757275861

债券代码	167978.SH、177770.SH
债券简称	20 永兴 03、21 永兴 01
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福田街道金田路 2026 号能源大厦南塔楼 10-19 层
联系人	林科锋
联系电话	021-31829856

债券代码	194501.SH、182729.SH
------	---------------------

债券简称	22 永兴 01、22 永兴 02
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦东楼 2002 室
联系人	吕政远
联系电话	0571-81187560

### （三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152437.SH、2080071.IB
债券简称	G20 永兴、20 永兴绿色债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

### （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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、执行《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”的规定

2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”（以下简称“试运行销售的会计处理规定”）和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释 15 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

2、执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

。

2、本报告期内，本公司无重大会计估计变更或重大会计差错更正。

### 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

### 四、资产情况

#### （一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	往来款
存货	开发产品、土地资产、合同履行成本

2. 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（%）
应收账款	0.10	0.04%	0.35	-70.45%
其他应收款	36.38	14.55%	27.66	31.51%
其他流动资产	0.015	0.01%	0.003	396.82%
固定资产	12.96	5.18%	3.21	303.29%
在建工程	1.63	0.65%	9.66	-83.10%

发生变动的原因：

1、公司应收账款 2022 年末余额为 0.1 亿元，较上年末减少 70.45%，主要系公司应收款回款所致。

2、公司其他应收款 2022 年末余额为 36.38 亿元，较上年末增加 31.51%，主要系公司新增往来款项所致。

3、公司其他流动资产 2022 年末余额为 0.015 亿元，较上年末增加 396.82%，主要系增值税借方余额重分类变动所致。

4、公司固定资产 2022 年末余额为 12.96 亿元，较上年末增加 303.29%，主要系公司在建工程转入所致。

5、公司在建工程 2022 年末余额为 1.63 亿元，较上年末减少 83.10%，主要系公司工程完工转出所致。

#### （二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 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	19.84	7.77	-	39.14
存货	158.21	1.28	-	0.81
投资性房地产	10.95	8.75	-	79.91
合计	189.01	17.80	—	—

## 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 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、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：7.55 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.09 亿元，收回：1.91 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

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.73 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：3.93 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：7.20%，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

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 41.84 亿元和 39.15 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.43%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		

公司信用类债券	0	1.4	0	34.48	35.88	91.65%
银行贷款	0	0.08	0.08	1.61	1.77	4.52%
非银行金融机构贷款	0	1.5	0	0	1.5	3.83%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0.00%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 29 亿元，企业债券余额 5.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 10 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 73.38 亿元和 76.91 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.80%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	0	1.40	0	34.48	35.88	46.65%
银行贷款	0	5.50	4.10	26.08	35.68	46.39%
非银行金融机构贷款	0	3.74	0.54	1.07	5.35	6.96%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 29 亿元，企业债券余额 5.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 10 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

#### (二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

#### (三) 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 (%)
其他应付款	56.71	40.13	45.32	306.21

一年内到期的非流动负债	11.30	7.99	8.32	80.05
其他流动负债	1.29	0.91	0.10	32.14
长期借款	26.08	18.45	22.96	83.95
应付债券	34.48	24.40	35.87	-37.40
长期应付款	1.62	1.15	2.80	-31.72

发生变动的原因：

- 1、公司其他应付款 2022 年末余额为 56.71 亿元，较上年末增加 306.21%，主要系向其他公司拆借款增加所致。
- 2、公司一年内到期的非流动负债 2022 年末余额为 11.30 亿元，较上年末增加 80.05%，主要系公司负债期限进入一年内所致。
- 3、公司其他流动负债 2022 年末余额为 1.29 亿元，较上年末增加 32.14%，主要系新增短期融资借款所致。
- 4、公司长期借款 2022 年末余额为 26.08 亿元，较上年末增加 83.95%，主要系新增短期融资借款所致。
- 5、公司应付债券 2022 年末余额为 34.48 亿元，较上年末减少 37.40%，主要系公司债券转入一年内到期债券所致。
- 6、公司长期应付款 2022 年末余额为 1.62 亿元，较上年末减少 31.72%，主要系公司长期应付融资款转入一年内到期负债所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：13,340.93 万元

报告期非经常性损益总额：46.94 万元

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

#### （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 20%以上

适用 不适用

#### （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

适用 不适用

### 八、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

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：14.97 亿元

报告期末对外担保的余额：24.69 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：9.72 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：5.89 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

### 十一、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

### 十二、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、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	152437.SH、2080071.IB
债券简称	G20 永兴、20 永兴绿色债
专项债券类型	绿色公司债券
债券余额	5.60
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金为 7 亿元，其中 3.5 亿元用于长兴县饮用水源生态保护治理项目，其他用于补充营运资金。
项目或计划进展情况及效益	募投项目主体工程已完工，报告期内，项目运行正常。

其他事项	无
------	---

**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，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《长兴县永兴建设开发有限公司公司债券年度报告（2022年）》之盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：长兴县永兴建设开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,984,351,372.49	1,823,775,960.45
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	10,211,450.61	34,556,498.07
应收款项融资		
预付款项	841,875.30	-
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,637,596,604.68	2,765,932,235.31
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,821,437,303.41	15,393,249,526.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,526,691.74	307,292.20
流动资产合计	21,455,965,298.23	20,017,821,512.60
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	30,037,222.23	25,150,000.00
长期股权投资	515,485,917.47	520,318,144.45
其他权益工具投资	7,560,000.00	7,560,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,095,393,200.00	1,095,122,600.00
固定资产	1,296,027,036.25	321,365,904.14
在建工程	163,279,697.01	966,149,338.94
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	270,115,546.61	258,493,292.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	61,647,727.32	-
递延所得税资产	15,143,609.35	17,355,560.94
其他非流动资产	87,203,489.61	86,296,548.11
非流动资产合计	3,541,893,445.85	3,297,811,389.49
资产总计	24,997,858,744.08	23,315,632,902.09
<b>流动负债：</b>		
短期借款	345,443,663.62	371,955,111.11
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	200,000,000.00	300,000,000.00
应付账款	15,324,662.21	10,236,938.37
预收款项	281,940.63	275,073.70
合同负债	297,263,009.30	311,858,339.36
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		
应交税费	38,325,569.66	34,129,152.07
其他应付款	5,670,973,609.90	4,531,998,767.65
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,129,534,164.48	831,799,023.54
其他流动负债	129,165,596.70	9,603,456.60
流动负债合计	7,826,312,216.50	6,401,855,862.40
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,607,750,000.00	2,295,500,000.00
应付债券	3,447,743,600.00	3,586,860,200.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	162,487,584.99	280,463,171.12
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	86,288,021.02	86,220,371.02

其他非流动负债		
非流动负债合计	6,304,269,206.01	6,249,043,742.14
负债合计	14,130,581,422.51	12,650,899,604.54
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,349,507,790.38	7,273,704,674.45
减：库存股		
其他综合收益	222,443,913.01	222,443,913.01
专项储备		
盈余公积	219,069,939.87	203,374,309.87
一般风险准备		
未分配利润	2,264,655,710.39	2,153,276,063.01
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,866,677,353.65	10,663,798,960.34
少数股东权益	599,967.92	934,337.21
所有者权益（或股东权益）合计	10,867,277,321.57	10,664,733,297.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,997,858,744.08	23,315,632,902.09

公司负责人：钱国平 主管会计工作负责人：赵文岐 会计机构负责人：王菁

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：长兴县永兴建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	728,109,299.47	578,769,093.65
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	-	34,113,112.37
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,714,715,738.61	1,062,690,017.15
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,456,447,329.07	9,701,209,775.55
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,518,981.96	-
流动资产合计	11,900,791,349.11	11,376,781,998.72

<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,500,000.00	1,500,000.00
长期股权投资	5,882,205,039.92	5,882,205,039.92
其他权益工具投资	7,560,000.00	7,560,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	988,240,965.31	32,726,786.89
在建工程	163,279,697.01	928,524,368.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	87,203,489.61	86,296,548.11
非流动资产合计	7,129,989,191.85	6,938,812,743.83
资产总计	19,030,780,540.96	18,315,594,742.55
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	200,000,000.00	300,000,000.00
应付账款	7,621,244.86	2,713,040.17
预收款项	-	22,539.68
合同负债	293,134,568.93	307,729,898.99
应付职工薪酬		
应交税费	19,845,614.29	20,253,617.37
其他应付款	3,794,305,260.85	2,946,388,938.78
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	395,740,602.73	446,755,298.35
其他流动负债	8,794,037.07	9,231,896.97
流动负债合计	4,719,441,328.73	4,033,095,230.31
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	161,000,000.00	150,000,000.00
应付债券	3,447,743,600.00	3,586,860,200.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款	28,335,815.90	28,335,815.90
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		
非流动负债合计	3,637,079,415.90	3,765,196,015.90
负债合计	8,356,520,744.63	7,798,291,246.21
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,664,004,867.16	7,664,004,867.16
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	219,069,939.87	203,374,309.87
未分配利润	1,980,184,989.30	1,838,924,319.31
所有者权益（或股东权益）合计	10,674,259,796.33	10,517,303,496.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,030,780,540.96	18,315,594,742.55

公司负责人：钱国平 主管会计工作负责人：赵文岐 会计机构负责人：王菁

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,372,647,955.47	1,020,727,408.74
其中：营业收入	1,372,647,955.47	1,020,727,408.74
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,357,534,876.26	1,036,978,070.07
其中：营业成本	1,271,455,100.46	962,302,151.10
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,725,375.70	3,017,994.94
销售费用	7,371.85	4,775.08
管理费用	43,725,282.17	40,896,523.90
研发费用		
财务费用	40,621,746.08	30,756,625.05

其中：利息费用	67,741,373.75	54,765,682.92
利息收入	27,483,863.17	25,549,220.32
加：其他收益	117,826,837.32	210,184,017.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,832,226.98	1,886,654.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,832,226.98	1,886,654.09
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）	270,600.00	3,230,900.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5,032,053.24	-31,662,691.07
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）	133,410,342.79	167,388,218.69
加：营业外收入	0.03	116,776.96
减：营业外支出	1,073.90	536,084.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	133,409,268.92	166,968,910.84
减：所得税费用	6,668,360.83	-6,706,910.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	126,740,908.09	173,675,820.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	126,740,908.09	173,675,820.95
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	127,075,277.38	174,076,239.36
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-334,369.29	-400,418.41
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变		

动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(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		
(二) 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	126,740,908.09	173,675,820.95
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	127,075,277.38	174,076,239.36
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-334,369.29	-400,418.41
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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：钱国平 主管会计工作负责人：赵文岐 会计机构负责人：王菁

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	637,993,429.43	418,169,600.15
减：营业成本	561,075,588.47	367,426,230.40
税金及附加	97,236.31	576,869.89
销售费用		
管理费用	18,981,092.15	19,067,284.99
研发费用		
财务费用	-14,417,378.57	-10,023,736.59
其中：利息费用		
利息收入	14,557,978.64	-
加：其他收益	90,002,505.01	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

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）	-5,303,096.09	-137,896.19
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）	156,956,299.99	40,985,055.27
加：营业外收入	-	1,295.64
减：营业外支出	-	3,798.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	156,956,299.99	40,982,552.29
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	156,956,299.99	40,982,552.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	156,956,299.99	40,982,552.29
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	156,956,299.99	40,982,552.29
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：钱国平 主管会计工作负责人：赵文岐 会计机构负责人：王菁

**合并现金流量表**  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<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	1,460,506,592.14	1,304,575,258.03
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	297,360.66	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,075,608,885.56	4,051,272,528.20
经营活动现金流入小计	3,536,412,838.36	5,355,847,786.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,598,978,262.91	1,948,412,151.64
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	7,664,729.37	7,706,342.29
支付的各项税费	2,146,903.36	3,398,417.35
支付其他与经营活动有关的现金	1,421,082,485.54	2,016,495,717.44
经营活动现金流出小计	3,029,872,381.18	3,976,012,628.72
经营活动产生的现金流量净额	506,540,457.18	1,379,835,157.51
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
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	268,451,653.31	77,461,860.44

长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金	566,812.37	74,507,911.80
投资活动现金流出小计	269,018,465.68	151,969,772.24
投资活动产生的现金流量净额	-269,018,465.68	-151,969,772.24
<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	3,076,268,164.86	1,757,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	196,122,272.35	1,292,069,665.98
筹资活动现金流入小计	3,272,390,437.21	3,049,569,665.98
偿还债务支付的现金	2,494,779,775.79	2,738,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	388,342,421.00	571,771,601.61
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	432,157,144.49	1,190,348,198.84
筹资活动现金流出小计	3,315,279,341.28	4,500,819,800.45
筹资活动产生的现金流量净额	-42,888,904.07	-1,451,250,134.47
<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>	194,633,087.43	-223,384,749.20
加：期初现金及现金等价物余额	1,004,911,815.73	1,228,296,564.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,199,544,903.16	1,004,911,815.73

公司负责人：钱国平 主管会计工作负责人：赵文岐 会计机构负责人：王菁

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<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	656,022,234.84	418,840,126.17
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	953,676,805.72	1,535,608,664.84
经营活动现金流入小计	1,609,699,040.56	1,954,448,791.01
购买商品、接受劳务支付的现金	259,802,461.89	900,518,544.58
支付给职工及为职工支付的现金	7,664,729.37	7,706,342.29
支付的各项税费	97,236.31	240,485.27
支付其他与经营活动有关的现金	668,496,313.86	471,004,752.94
经营活动现金流出小计	936,060,741.43	1,379,470,125.08
经营活动产生的现金流量净额	673,638,299.13	574,978,665.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金		
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	193,564,322.28	42,240,530.80
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		
投资活动现金流出小计	193,564,322.28	42,240,530.80
投资活动产生的现金流量净额	-193,564,322.28	-42,240,530.80
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,773,500,000.00	580,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	767,150,180.49
筹资活动现金流入小计	1,773,500,000.00	1,347,150,180.49
偿还债务支付的现金	1,935,500,000.00	1,646,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	176,844,604.36	354,094,509.31
支付其他与筹资活动有关的现金	43,782,890.91	304,332,000.00
筹资活动现金流出小计	2,156,127,495.27	2,304,926,509.31
筹资活动产生的现金流量净额	-382,627,495.27	-957,776,328.82
<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>	97,446,481.58	-425,038,193.69
加：期初现金及现金等价物余额	227,513,538.09	652,551,731.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	324,960,019.67	227,513,538.09

公司负责人：钱国平 主管会计工作负责人：赵文岐 会计机构负责人：王菁