
浙江国兴投资集团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

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

报告期内，公司面临的风险因素与前次定期报告所提示风险没有重大变化。

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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
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.....	17
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
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.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	30
三、 发行人为绿色债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

发行人、公司、本公司	指	浙江国兴投资集团有限公司
董事会	指	浙江国兴投资集团有限公司董事会
报告期	指	2022 年 1-12 月
审计机构	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
法定节日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日和/或休息日）。
工作日	指	每周一至周五及可能正常营业的周六、周日，不含法定节假日或休息日。
元	指	人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，非计算错误。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	浙江国兴投资集团有限公司公司债券年度报告
中文简称	浙江国兴
外文名称（如有）	Zhejiang Guoxing Investment Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	ZHEJIANG GUOXING INVESTMENT GROUP
法定代表人	毛光旭
注册资本（万元）	164,385.75
实缴资本（万元）	164,385.75
注册地址	浙江省杭州市 临安区锦城街道国联大厦 1（1 幢 501）
办公地址	浙江省杭州市 临安区锦城街道国联大厦 1（1 幢 501）
办公地址的邮政编码	311300
公司网址（如有）	-
电子信箱	36565248@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吕岗
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理
联系地址	浙江省杭州市临安区锦城街道国联大厦 5 层
电话	0571-63962182
传真	0571-63962186
电子信箱	La404011@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杭州市临安区国有股权控股有限公司

报告期末实际控制人名称：杭州市临安区国有资产管理服务中心

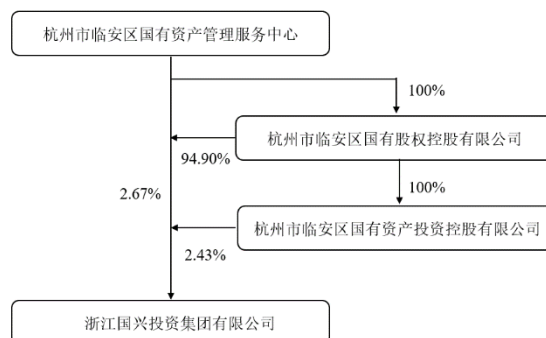
报告期末控股股东资信情况：发行人控股股东为杭州市临安区国有股权控股有限公司，为非机关法人。截至报告期末，杭州市临安区国有股权控股有限公司资信状况优良，最近三年无债务违约记录，已发行的债券都正常还本付息，未出现延期付息和未付息的情况。

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例为 97.33%，无股权受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 100%，无股权受限情况。

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☒ 适用 ☐ 不适用

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至报告期末，杭州市临安区国有股权控股有限公司除所持有的发行人股权外，其他主要资产包括货币资金 132.26 亿元，存货 925.46 亿元等。截至报告期末，杭州市临安区国有股权控股有限公司受限资产共计 89.72 亿元，包括受限货币资金 0.27 亿元，受限存货 5.09 亿元，受限投资性房地产 66.99 亿元，受限在建工程 17.37 亿元。

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒ 发生变更 ☐ 未发生变更

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	姜涌	董事长	离任	2022-10-8	2022-11-17
董事	毛光旭	董事长	就任	2022-10-8	2022-11-17
董事	徐进	董事、总经理	就任	2022-10-8	2022-11-17
高级管理人员	柳雪刚	副总经理	就任	2022-10-8	2022-11-17
高级管理人员	吴晓华	财务负责人	离任	2022-10-8	2022-11-17

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 40%。

（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：毛光旭

发行人的董事长或执行董事：毛光旭

发行人的其他董事：徐进、余文杰、林振宇、吕岗、董卫国、郭斌

发行人的监事：黄霞、张伟峥、巫九龙

发行人的总经理：徐进

发行人的财务负责人：无

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

浙江国兴是杭州市临安区基础设施建设和国有资产运营的重要主体，主要从事临安区范围内城市基础设施建设业务和房地产开发、景区旅游等杭州市临安区国资办授权的国有资产运营业务。主营业务分为物资销售、房产销售、基础设施建设、景区旅游、安保服务、墓地销售和其他业务。

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

（1）采矿业现状及前景

我国是世界上疆域辽阔、成矿地质条件优越、矿种齐全、资源总量丰富的国家，是具有资源特色的矿产资源大国。近几年，我国矿产勘查投资保持较快增长，煤炭、石油、天

然气铁、铜、钨、钼、金等勘查取得重要进展，其中，煤炭、粗钢、水泥等矿产品产量稳居世界首位。

矿产资源是人类社会生存和发展的重要物质基础。建国 60 多年来，我国矿产勘查开发取得巨大的成就，探明一大批矿产资源，建成了比较完善的矿产供应体系。矿业作为国民经济的基础产业，提供了我国所需要的大部分能源、工业原材料和农业生产资料，为支持经济高速发展、满足人民物质生活日益增长的需求提供了广泛的资源保障，作出了重要的贡献

（2）房地产行业现状及前景

从短期看，自 2015 年开始，房地产市场已经开始进入缓慢复苏期。在经历了 2015 年逐渐回暖的房地产市场后，2016 年房地产市场也频频传来利好政策，包括多次降息和降准，政府报告、两部委、中央政治局会议定调房地产健康发展，以及全面推行营改增政策。中央在房地产政策上以“稳定、支持、促进”取代“抑制、投机、调控”，同时各地因城施策出台一系列宽松政策，以公积金政策调整为主，包括财政补贴和税费减免等掀起地方新政高潮，刺激需求特别是改善性需求释放。

根据国家统计局发布 2022 年全国房地产开发投资和销售情况，2022 年全年房地产开发投资 132895 亿元，比上年下降 10.0%。其中住宅投资 100646 亿元，下降 9.5%；办公楼投资 5291 亿元，下降 11.4%；商业营业用房投资 10647 亿元，下降 14.4%。年末商品房待售面积 56366 万平方米，比上年末增加 5343 万平方米，其中商品住宅待售面积 26947 万平方米，增加 4186 万平方米。

从长期看，房地产市场在经历适度调整期后温和回暖，符合中国经济缓中趋稳、稳中向好总体态势。一方面，经过 2010 年至 2013 年的调控，房地产市场趋于理性。通过限购、调整信贷、税收政策以及推进保障性安居工程建设等多种调控方式，房地产市场供给和商品房销售额增速逐渐趋于平稳。同时，2013 年下半年以来，新一届政府着力建立健全长效机制、维持宏观政策稳定，十八届三中全会将政府工作重心明确为全面深化改革；2015 年以来，不动产登记、保障房建设、住房公积金制度改革、落实户籍制度改革和房地产业营转增等财税制度改革等长效机制工作继续推进，而地方政府则通过限购、限贷等政策自主调控。“完善市场环境，盘活存量资产，建立房地产健康发展的长效机制”，已经成为政府房地产相关政策的关注点。另一方面，房地产行业是国民经济发展的重要支柱产业之一，中国经济持续发展和城市化率的逐步提高对房地产市场需求长期增长提供了有力支撑。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》“十三五”期间城镇居民人均可支配收入和农村居民人均纯收入预计将增加至 57 万元和 3.5 万元。随着居民可支配收入的提高，房地产市场中更多的潜在需求将转化为有效需求。在日益严格的房地产调控政策下，房地产市场趋于理性，自住型需求在政府引导下逐步得到释放。从我国下一阶段经济的增长模式来看，城镇化已明确成为未来经济增长方向，房地产业在推动城市化以及促进经济增长方面将继续发挥重要作用。房地产市场持续稳定健康发展，将有利于促进钢铁、水泥、建材、家电等多个基础工业同步增长，提升经济活力；而国民经济整体平稳快速发展将进一步推动房地产行业的发展。

此外，为促进房地产市场的健康发展，抑制房价过快上涨、以及满足困难群众住房需求和城市拆迁需要，我国保障性住房的建设力度逐步加大，经过多年的发展，已形成包括经济适用房，棚户区改造以及廉租房等多种形式。2007 年 8 月，国务院颁布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发[2007]124 号)，要求各地加快建立健全以廉租住房制度为重点，多渠道解决城市低收入家庭住房困难政策体系。2009 年中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国财政部联合下发了《2009-2011 年廉租住房保障规划》(建保[2009]91 号)。2010 年住建部等六部委又联合下发了《关于做好住房保障规划编制工作的通知》，力争到“十二五”期末，人均住房建筑面积 13 平方米以下低收入住房困难家庭基本得到保障。2015 年 6 月 30 日，国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》(国发[2015]37 号)，确立制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划(2015-2017

年)的工作目标,要求加大改造力度、创新融资体制机制。同时,各地政府也相应推出保障性安居工程建设,因地施策拟定并公布保障房计划。

(3)旅游行业现状和前景

旅游行业属于消费行业,不但与国民收入水平高度相关,而且还受季节因素和政策因素影响。随着我国居民可支配收入的增长,我国旅游行业的消费正逐步由观光旅游升级到度假游、休闲游。中国幅员辽阔、历史悠久、山川秀美、形成无比丰富的旅游资源,自然类和人文类的旅游资源类型居世界第一位的数目超过美国、西班牙、法国等旅游强国。各地特色的风土人情、多姿多彩的城市风光,雄伟壮观的建设工程等,为我国境内旅游业的发展提供了得天独厚的条件和基础。

同时,国家为扩大就业、拉动内需,近年来也出台了多项政策法规,以促进旅游业的发展。自 2009 年至今,《国务院关于加强发展旅游业的意见》(国发(2009)41 号)、《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》(银发(2012)32 号)、《关于鼓励和引导民间资本投资旅游业的实施意见》(旅办发(2012)280 号)、《关于促进旅游业改革发展的若干意见》(国发(2014)31 号)、《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》(国办发(2015)62 号)相继出台,通过逐步落实带薪休假制度、加快基础设施建设、多方资金支持等方面。全力推动旅游产业发展。其中,《意见》(国发(2014)31 号)明确提到,支持符合条件的旅游企业上市、加强债券市场对旅游企业的支持力度、发展旅游项目资产证券化产品、加大对小型微型旅游企业和乡村旅游的信贷支持,以实现金融对旅游业实体经济的支持作用。

而从总体来看,中央和地方政府近年来推行的旅游刺激方案存在积极意义,能够平缓因外部不利经济环境而带来的负面影响,最大限度保持中国旅游产业的相对平稳发展。(4)公司的行业地位

公司是经临安区政府批准成立,并授权对国有资产依法行使经营、投资、收益、保值增值的国有公司,业务范围主要涉及物资销售、商品房开发销售、保障性住房开发销售、城市基础设施建设、景区旅游等领域。公司通过市场化运作,努力拓宽投融资渠道,积极参与临安区城市基础设施建设和保障性住房建设,是临安区政府重点打造和支持的大型国有企业。公司在临安区辖区范围内得到了当地政府的大力支持,具有重要的社会地位。作为临安区保障性住房建设、基础设施建设、旅游开发重要的实施主体,公司的相关业务在区域内具有行业垄断性,有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

(4)公司竞争优势

A、区位优势明显、经济发展迅速

临安区区位优势明显,与杭州市余杭区相邻,距杭州市仅 46 公里、距黄山市 128 公里、距上海市 258 公里,处在杭州至黄山的旅游线上,杭徽高速公路贯穿全境,交通便捷。临安拥有中国优秀旅游城市、国家卫生城市、国家森林城市、国家环保模范城市和国家生态市等多个称号,并连续多年跻身全国县域经济与县域基本竞争力百强县(市)行列。

依托较优越的地理位置与丰富的自然资源,近年来临安区经济实现平稳较快增长,2021 年临安区实现地区生产总值 658.35 亿元,按可比价计算,同比增长 7.6%,2022 年临安区实现生产总值 672.34 亿元,比上年增长 0.4%。随着临安区撤市设区,在杭州市发展的辐射影响下,未来经济发展将更加迅速。

B、地方政府支持优势

公司成立以来一直受到各级政府的重点支持,在企业经营过程中与各政府职能部门始终保持着良好的关系,在财政、税收政策方面受到政府的大力支持,在项目的争取和运营方面具有明显优势。公司未来主要经营方向就是充分利用政府优势步入资源型产业,实现自然资源和政府资源的有机结合,实现公司的价值最大化。2021-2022 年度,公司获得财政补贴收入分别为 45171.71 万元和 91612.94 万元。

C、地域行业垄断优势

公司是经临安区政府批准成立，并授权对国有资产依法行使经营、投资、收益、保值增值的国有独资公司，业务范围主要涉及城市基础设施建设、保障性住房建设、商品房开发、物资销售、矿产开发及景区旅游等领域，在临安区均处于行业垄断的地位。公司坚持走资源垄断的发展路线，未来随着临安区经济的发展，公司的垄断优势将进一步体现。

D、良好的银企合作关系

公司承担着临安区基础设施建设的融资功能，资产规模大、收益稳定、信誉良好，在日常经营活动中与包括政策性银行、商业银行在内的多家金融机构建立了良好、稳固的融资合作关系，历年到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。公司良好的银企合作关系有力的支持了临安区城市基础的建设和发展，也为公司未来在资本市场的融资奠定了坚实的基础。

E、多元化经营优势

目前，公司经营领域涉及城市基础设施建设、保障性住房建设、商品房开发、物资销售、矿产开发、景区旅游、安保服务和墓地销售等多项业务，多元化经营模式初具规模，并纳入到公司未来发展战略。这将有利于降低公司未来经营风险，为公司的可持续发展提供了良好的基础。

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

否

（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：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 (%)
房产销售	922,708,669.45	775,742,239.26	15.93	68.35	2,367,608,918.05	1,632,841,140.29	31.03	86.53
保安服务	192,514,372.49	175,311,626.84	8.94	14.26	157,079,396.07	139,041,423.13	11.48	5.73
景区服务	67,281,200.37	50,361,697.78	25.15	4.98	55,103,652.40	42,976,060.69	22.01	2.01
农村土地综合整理	53,686,089.62	0	100.00	3.98	62,392,783.02	0	100.00	2.28
墓地销售	16,830,700.0	5,261,416.00	68.74	1.25	14,274,747.00	4,617,629.00	67.65	0.52

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（%）
	0							
物资销售	672,956.43	918,171.68	-36.44	0.05	3,158,854.90	3,113,372.78	1.44	0.12
其他	96,330,956.62	85,337,881.42	11.41	7.14	80,924,960.65	53,383,917.26	34.03	2.95
合计	1,350,024,944.98	1,092,933,032.98	19.04	100.00	2,740,543,312.09	1,875,973,543.15	31.55	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

发行人主营业务按业务板块划分，不按产品或服务划分。

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。

公司房产销售业务 2022 年度较上年度的收入、成本和毛利率下降幅度较大，主要系上年度临安整体拆迁进度较快，公司安置房销售进度增快所致。

(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

“十四五”期间，公司围绕“一体两翼”总体发展布局，坚定不移地实施市场化战略、增长战略、开放合作战略和数字化战略“四大战略”，把国兴集团打造成一家“以文化旅游产业为主要特色，以建材产业为重要支撑，以房地产开发、土地开发整理、水务一体化为基础，以多元化投资板块为补充”的综合性产业投资集团，力争到 2025 年实现总资产规模突破 350 亿元，净资产规模突破 150 亿元，经营性收入突破 33 亿元，净利润突破 5 亿元。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

无

六、公司治理情况

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

□是 √否

(二) 发行人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：

否

（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

公司制定了《关联交易管理制度》，关联交易由公司董事会进行决策，公司关联交易遵循公正、公允的原则和市场化定价的方式进行，相关信息披露及时，符合法律规定。

（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

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 4.41 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

☐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：亿元 币种：人民币

1、债券名称	浙江国兴投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 国兴 01
3、债券代码	167220.SH
4、发行日	2020 年 7 月 16 日
5、起息日	2020 年 7 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 7 月 21 日
7、到期日	2025 年 7 月 21 日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
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	匹配交易、点击交易、询价交易、竞买成交和协议成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	浙江国兴投资集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	18 国兴 01
3、债券代码	150557.SH
4、发行日	2018 年 7 月 30 日
5、起息日	2018 年 8 月 2 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	按年付息，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	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
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	匹配交易、点击交易、询价交易、竞买成交和协议成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	浙江国兴投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 国兴 02
3、债券代码	177162 SH
4、发行日	2020 年 11 月 16 日
5、起息日	2020 年 11 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 19 日
7、到期日	2025 年 11 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	每年付息 1 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	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
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	匹配交易、点击交易、询价交易、竞买成交和协议成交
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	2019 年浙江国兴投资集团有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	19 国兴 01、19 国兴债 01
3、债券代码	152214.SH、1980188.IB
4、发行日	2019 年 6 月 13 日
5、起息日	2019 年 6 月 14 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 14 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.05
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按发行总额 20% 的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配交易、点击交易、询价交易、竞买成交和协议成交
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	2019 年浙江国兴投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	19 国兴 02、19 国兴债 02
3、债券代码	152262.SH、1980264.IB
4、发行日	2019 年 8 月 28 日
5、起息日	2019 年 8 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 29 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按发行总额 20% 的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、国开证券股份有限公司

13、受托管理人	国信证券股份有限公司
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	匹配交易、点击交易、询价交易、竞买成交和协议成交
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	2019 年浙江国兴投资集团有限公司公司债券(第三期)
2、债券简称	19 国兴 03、19 国兴债 03
3、债券代码	152338.SH、1980360.IB
4、发行日	2019 年 11 月 29 日
5、起息日	2019 年 12 月 2 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 12 月 2 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按发行总额 20% 的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
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	匹配交易、点击交易、询价交易、竞买成交和协议成交
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

单击或点击此处输入文字。

1、债券名称	2022 年浙江国兴投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 国兴债、22 国兴 01
3、债券代码	184358.SH、2280184.IB
4、发行日	2022 年 4 月 20 日
5、起息日	2022 年 4 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 25 日
8、债券余额	13.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总金额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司

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	匹配交易、点击交易、询价交易、竞买成交和协议成交
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：1550557.SH

债券简称：18 国兴 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：177162.SH

债券简称：20 国兴 02

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：167220.SH

债券简称：20 国兴 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：150557.SH

债券简称：18 国兴 01

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。债券受托管理人签署了债券受托管理协议。在本期债券存续期限内，债券受托管理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

债券代码：152214.SH

债券简称：19 国兴 01

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。债权代理人签署了债权代理协议。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

债券代码：152262.SH

债券简称：19 国兴 02

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。债权代理人签署了债权代理协议。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

债券代码：152338.SH

债券简称：19 国兴 03

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。债权代理人签署了债权代理协议。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

债券代码：167220.SH

债券简称：20 国兴 01

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。债券受托管理人签署了受托管理协议。在本期债券存续期限内，债券受托管理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

债券代码：177162.SH

债券简称：20 国兴 02

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。债券受托管理人签署了受托管理协议。在本期债券存续期限内，债券受托管理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

债券代码：184358.SH

债券简称：22 国兴 01

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。债权代理人签署了债权代理协议。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

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：184358.SH

债券简称	22 国兴 01
募集资金总额	13.50
使用金额	13.50

批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	本债券的募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，账户不存在违规操作。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金 13.5 亿元人民币，拟将其中 1.89 亿元用于余村三产地块保障房项目，2.14 亿元用于余村西侧地块保障房项目，1.72 亿元用于临安大明山游客服务中心项目，0.45 亿元用于临安大明山游客服务中心停车场等基础设施配套项目，3.24 亿元用于偿还发行人于 2021 年到期的企业债券本息，4.06 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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）	不适用
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	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本次债券募集资金 13.5 亿元人民币，其中 1.89 亿元用于余村三产地块保障房项目，2.14 亿元用于余村西侧地块保障房项目，1.72 亿元用于临安大明山游客服务中心项目，0.45 亿元用于临安大明山游客服务中心停车场等基础设施配套项目，3.24 亿元用于偿还发行人于 2021 年到期的企业债券本息，4.06 亿元用于补充营运资金。
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）	是，项目如期进展

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：152338.SH

债券简称	19 国兴 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信机制。2、偿债计划（1）本期债券在存续期限内每年付息一次，后五年利息随当年本金的兑付一

	起支付，本期债券付息日为 2020 年至 2026 年每年的 12 月 2 日。（2）本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 2 日，分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。3、偿债保障措施（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，公司财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）近年来，公司经营情况良好、资产规模较大、现金流充沛稳定，公司债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，未来债券偿付压力较小且较为分散。公司将根据“财务稳健、债务有序”的基本原则一次性或分期发行本期债券，且设置分期偿还本金计划，以充分确保未来偿付压力处于较小可控范围。（3）本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收益共计约 27.08 亿元，募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障。（4）本期债券设立募集资金与偿债保障金专项账户，制定债券持有人会议规则，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。
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）	无变化和影响
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	按约定执行

债券代码：152262.SH

债券简称	19 国兴 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信机制。2、偿债计划（1）本期债券在存续期限内每年付息一次，后五年利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2020 年至 2026 年每年的 8 月 29 日。（2）本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 29 日，分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。3、偿债保障措施（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，公司财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）近年来，公司经营情况良好、资产规模较大、现金流充沛稳定，公司债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，未来债券偿付压力较小且较为分散。公司将根据“财务稳健、债务有序”的基本原则一次性或分期发行本期债券，且设置分期偿还本金计划，以充分确保未来偿付压力处于较小可控范围。（3）本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收益共计约 27.08 亿元，募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障。（4）本期债券设立募集资金与偿债保障金专项账户，制定债券持有人会议规则，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。
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）	无变化和影响

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	按约定执行
-----------------------------	-------

债券代码：152214.SH

债券简称	19 国兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信机制。2、偿债计划（1）本期债券在存续期限内每年付息一次，后五年利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2020 年至 2026 年每年的 6 月 14 日。（2）本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 14 日，分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。3、偿债保障措施（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，公司财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）近年来，公司经营情况良好、资产规模较大、现金流充沛稳定，公司债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，未来债券偿付压力较小且较为分散。公司将根据“财务稳健、债务有序”的基本原则一次性或分期发行本期债券，且设置分期偿还本金计划，以充分确保未来偿付压力处于较小可控范围。（3）本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收益共计约 27.08 亿元，募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障。（4）本期债券设立募集资金与偿债保障金专项账户，制定债券持有人会议规则，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。
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）	无变化和影响
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	按约定执行

债券代码：177162.SH

债券简称	20 国兴 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信机制。2、偿债计划（1）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 19 日。如果投资人行使回售选择权，则 2021 年至 2023 年每年的 11 月 19 日为其回售部分债券上一计息年度的付息日。（2）本期债券到期一次还本。本期债券兑付日为 2025 年 11 月 19 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 11 月 19 日。3、偿债保障措施（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）公司作为杭州市临安区基础设施建设运营的重要主体，在业务和资金等方面能够得到地方政府的大力支持。（3）公司资信水平良好，与国内多家银行保持长期合作关系，融资渠道畅通，融资能力良好，多元化的融资渠道可作为

	本期债券偿付资金来源的补充。（4）本期债券设立募集资金与偿债保障金专项账户，制定债券持有人会议规则，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。
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）	无变化和影响
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	按约定执行

债券代码：150557.SH

债券简称	18 国兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信机制。2、偿债计划（1）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 2 日。如果投资人行使回售选择权，则 2019 年至 2021 年每年的 8 月 2 日为其回售部分债券上一计息年度的付息日。（2）本期债券的本金兑付日为 2023 年 8 月 2 日。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 8 月 2 日。3、偿债保障措施本期债券偿债保障措施包括日常运营收入、政府补贴和政府性应收款项回收、出售优质资产、多渠道融资、设立募集资金与偿债保障金专项账户、制定债券持有人会议规则等。
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）	无变化和影响
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	按约定执行

债券代码：67220.SH

债券简称	20 国兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信机制。2、偿债计划（1）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 月 21 日。如果投资人行使回售选择权，则 2021 年至 2023 年每年的 7 月 21 日为其回售部分债券上一计息年度的付息日。（2）本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2025 年 7 月 21 日。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 7 月 21 日。3、偿债保障措施（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）公司作为杭州市临安区基础设施建设运营的重要主体，在业务和资金等方面能够得到地方政府的大力支持。（3）公司资信水平良好，与国内多家银行保持长期合作关系，融资渠道畅通，融资能力良好，多元化的融资渠道可作为本期债券偿付资金来源的补充。（4）本期债券设立募集

	资金与偿债保障金专项账户，制定债券持有人会议规则，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。
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）	无变化和影响
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	按约定执行

债券代码：184358.SH

债券简称	22 国兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信机制。2、偿债计划本次债券发行总额 13.5 亿元人民币，为 7 年期固定利率债券，附本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本次债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。3、偿债保障措施（1）发行人较强的经营实力、盈利能力和良好的资产流动性，是本期债券按期偿付的坚实基础。（2）募投项目的良好收益是本期债券按期偿付的良好保障。（3）本期债券设立募集资金与偿债保障金专项账户，制定债券持有人会议规则，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。
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）	无变化和影响
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	按约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号外经贸大厦 15 层
签字会计师姓名	顾宇倩、徐文萍

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	150557.SH、152214.SH、152262.SH、152338.SH、167220.SH、177162.SH、184358.SH
------	---

债券简称	18 国兴 01、19 国兴 01、19 国兴 02、19 国兴 03、20 国兴 01、20 国兴 02、22 国兴 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦
联系人	牛武
联系电话	010-88005496

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152214.SH、152262.SH、152338.SH、184358.SH
债券简称	19 国兴 01、19 国兴 02、19 国兴 03、22 国兴 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（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）重要会计政策变更

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。

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）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

无。

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
货币资金	银行存款
其他应收款	其他应收款
存货	合同履行成本、开发成本、开发产品
长期股权投资	对联营企业的投资

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（%）
交易性金融资产	5.26	1.76	3.60	46.11
其他应收款	42.82	14.39	29.82	43.59

发生变动的原因：

- 1、公司交易性金融资产较上年末涨幅较大，主要系结构性存款增加了 1.74 亿。
- 2、其他应收款较上年末涨幅较大，主要系对临安国资公司其他应收款增加了 8.59 亿。

（二）资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

☐适用 ☒不适用

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：8.52 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：11.74 亿元，收回：2.19 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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：18.07 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：18.07 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：16.05%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

公司当年新增非经营性往来款 11.74 亿元。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0	0%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	14.39	79.63%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	3.68	20.37%
合计	18.07	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
杭州市临安区国有资产投资控股有限公司	14.39	14.39	良好	当年新增	2023 年-2025 年回款	3 年
杭州临安国润投资开发有限公司	3.18	3.18	良好	当年新增	2023 年-2025 年回款	3 年
杭州市临安区新锦	0	0.3	良好	未到期	2025 年回款	3 年

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
产业发展 集团有限 公司						
杭州市临 安区城市 发展投资 集团有限 公司	0	0.2	良好	未到期	2023 年回款	1 年

（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 130.67 亿元和 119.06 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-8.88%。

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	6.6	13	79.09	98.69	82.89%
银行贷款	0	5.8	1.03	11.54	18.37	15.43%
非银行金 融机构贷 款	0	0	0	0	0	0.00%
其他有息 债务	0	2	0	0	2	1.68%

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 30 亿元，企业债券余额 31.9 亿元，非金融企业债务融资工具余额 32.1 亿元，且共有 34.6 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 149.23 亿元和 151.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.80%。

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	6 个月（不	超过 1 年		

		(含)	含)至1 年(含)	(不含)		
公司信用类债券	0	6.6	13	79.09	98.69	64.96%
银行贷款	0	6.14	1.25	43.84	51.23	33.72%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0.00%
其他有息债务	0	2	0	0	2	1.32%

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 30 亿元,企业债券余额 31.9 亿元,非金融企业债务融资工具余额 32.1 亿元,且共有 34.6 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(%)
应付账款	4.14	2.27	6.38	-35.11
合同负债	8.10	4.37	12.46	-34.99
其他应付款	15.99	8.65	10.71	49.30
递延所得税负债	0.75	0.40	0.15	400.00
其他非流动负债	0.00	0.00	2.00	-100.00

发生变动的原因:

- 1、发行人报告期末应付账款较上年末减 35.11%，主要系偿还工程款所致。
- 2、发行人报告期末合同负债较上年末减少 34.99%，主要系公司预收房款减少了 4.4 亿所致。
- 3、发行人报告期末其他应付款较上年末增加 47.93%，主要系对母公司的其他应付款增加 4.92 亿。
- 4、发行人报告期末递延所得税负债较上年末增加 400%，主要系房产转为投资性房产所致。
- 5、发行人报告期末其他流动负债较上年末减少 100%，主要系 2021 年有待转销项税额 1.11 亿所致。

(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：2.62 亿元

报告期非经常性损益总额：0.03 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（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

存在重大差异的原因

公司 2022 年结转安置房业务销售款较多，因此净利润较大，但公司基础设施和安置房建设投资金额持续较多，因此经营活动现金流出较大，经营活动净现金流为负。

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：2.16 亿元

报告期末对外担保的余额：4.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.46 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：4.41 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

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《浙江国兴投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》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：浙江国兴投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,647,115,706.55	4,796,819,094.52
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	525,658,110.75	359,960,581.33
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	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	220,637,703.30	270,598,213.97
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	244,894,030.53	288,707,085.24
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	4,281,752,678.79	2,982,282,425.51
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	8,125,199.14
买入返售金融资产	-	-
存货	10,970,489,443.60	10,885,659,687.66
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	89,539,127.53	111,583,120.87
流动资产合计	19,980,086,801.05	19,695,610,209.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	0.00	150,000,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	5,660,651,696.36	5,652,145,826.70
其他权益工具投资	215,621,323.17	215,621,323.17

其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	703,685,776.54	4,247,176.54
固定资产	847,660,582.94	1,030,605,357.78
在建工程	110,553,759.69	149,245,906.78
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	568,468.54	0.00
无形资产	62,236,960.42	65,656,162.34
开发支出	0.00	0.00
商誉	16,167,459.84	16,167,459.84
长期待摊费用	19,001,230.54	20,203,848.21
递延所得税资产	97,776,135.09	93,575,781.89
其他非流动资产	2,095,907,889.43	2,096,660,844.40
非流动资产合计	9,829,831,282.56	9,494,129,687.65
资产总计	29,809,918,083.61	29,189,739,896.75
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	414,288,790.92	637,554,208.56
预收款项	2,387,182.76	4,161,088.80
合同负债	810,365,477.46	1,245,626,774.28
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	20,788,569.87	25,589,726.19
应交税费	341,645,933.08	289,872,365.56
其他应付款	1,599,033,564.07	1,071,083,448.23
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,504,476,437.40	2,003,903,074.08
其他流动负债	72,854,344.00	111,961,216.40
流动负债合计	5,765,840,299.56	5,389,751,902.10

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	4,521,695,000.00	3,661,616,990.63
应付债券	7,910,017,169.65	7,910,434,692.28
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	507,750.97	-
长期应付款	255,746,549.00	1,147,352,992.15
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	21,350,713.50	22,525,130.66
递延所得税负债	74,669,183.87	14,930,329.09
其他非流动负债	0.00	200,000,000.00
非流动负债合计	12,783,986,366.99	12,956,860,134.81
负债合计	18,549,826,666.55	18,346,612,036.91
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,943,857,500.00	1,943,857,500.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	4,463,663,232.79	4,445,228,019.78
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	186,198,387.68	-
专项储备	30,269.77	462,220.23
盈余公积	258,894,866.42	258,894,866.42
一般风险准备	-	-
未分配利润	3,386,783,019.46	3,375,504,994.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,239,427,276.12	10,023,947,600.94
少数股东权益	1,020,664,140.94	819,180,258.90
所有者权益（或股东权益）合计	11,260,091,417.06	10,843,127,859.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,809,918,083.61	29,189,739,896.75

公司负责人：毛光旭 主管会计工作负责人：毛光旭 会计机构负责人：周霞

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：浙江国兴投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,986,102,379.83	3,305,003,721.15
交易性金融资产	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	314,908.00	278,863.15
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	214,502,232.30	219,975,326.23
其他应收款	6,987,021,028.64	7,011,099,188.07
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	8,125,199.14
存货	3,087,611,852.80	3,308,909,734.06
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	2,747,682.28	13,108,045.22
流动资产合计	12,278,300,083.85	13,858,374,877.88
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	0.00	150,000,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	10,208,501,186.52	9,808,193,826.25
其他权益工具投资	215,496,564.63	215,496,564.63
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	425,652,200.00	0.00
固定资产	550,341,551.35	830,077,378.82
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	0.00	0.00
无形资产	6,873,421.27	6,483,694.50
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	5,224,023.19	4,741,666.65
递延所得税资产	8,560,436.49	8,393,194.21
其他非流动资产	546,506,135.91	546,506,135.91
非流动资产合计	11,967,155,519.36	11,569,892,460.97
资产总计	24,245,455,603.21	25,428,267,338.85
流动负债：		

短期借款	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	251,789,384.21	468,391,161.84
预收款项	1,843,549.36	2,262,184.52
合同负债	20,164,926.61	343,353,417.44
应付职工薪酬	0.00	0.00
应交税费	93,772,154.36	109,877.43
其他应付款	3,194,759,224.64	2,457,611,615.24
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,501,055,073.87	1,774,311,689.83
其他流动负债	1,814,843.39	30,901,807.56
流动负债合计	6,065,199,156.44	5,076,941,753.86
非流动负债：		
长期借款	1,400,000,000.00	2,186,371,990.63
应付债券	7,910,017,169.65	7,910,434,692.28
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	0.00	0.00
长期应付款	94,630,000.00	995,823,762.08
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	45,265,579.52	0.00
其他非流动负债	0.00	200,000,000.00
非流动负债合计	9,449,912,749.17	11,292,630,444.99
负债合计	15,515,111,905.61	16,369,572,198.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,943,857,500.00	1,943,857,500.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	4,714,374,598.49	4,714,374,598.49
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	135,796,738.54	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	252,374,025.51	252,374,025.51

未分配利润	1,683,940,835.06	2,148,089,016.00
所有者权益（或股东权益）合计	8,730,343,697.60	9,058,695,140.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,245,455,603.21	25,428,267,338.85

公司负责人：毛光旭 主管会计工作负责人：毛光旭 会计机构负责人：周霞

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	1,350,024,944.98	2,740,543,312.09
其中：营业收入	1,350,024,944.98	2,740,543,312.09
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,953,034,012.21	2,773,818,778.55
其中：营业成本	1,092,933,032.98	1,875,973,543.15
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	98,081,228.90	254,004,869.89
销售费用	30,968,935.23	33,632,925.44
管理费用	114,789,662.65	111,115,759.69
研发费用	1,095,923.71	-
财务费用	615,165,228.74	499,091,680.38
其中：利息费用	654,065,584.17	610,470,095.75
利息收入	52,640,161.64	122,282,538.66
加：其他收益	912,668,234.77	451,717,077.05
投资收益（损失以“－”号填列）	20,392,325.50	8,940,524.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,962,869.12	7,555,696.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-

列)		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,457,525.79	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-42,710,123.26	-1,173,626.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7,204,058.20	-7,851,342.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	271,679,785.79	418,357,166.55
加：营业外收入	10,804,818.32	6,067,977.86
减：营业外支出	18,906,779.81	23,020,444.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	263,577,824.30	401,404,699.94
减：所得税费用	26,830,342.82	89,110,039.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	236,747,481.48	312,294,660.58
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	236,747,481.48	312,294,660.58
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
（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）	26,978,024.95	322,397,749.67
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	209,769,456.53	-10,103,089.09
六、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
（1）重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
（3）其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
2.将重分类进损益的其他综合收益	186,198,387.68	0.00

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
(2) 其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
(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	0.00	0.00
(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	0.00	0.00
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	0.00	0.00
(8) 外币财务报表折算差额	186,198,387.68	0.00
(9) 其他	0.00	0.00
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
七、综合收益总额	422,945,869.16	312,294,660.58
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	213,176,412.63	322,397,749.67
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	209,769,456.53	-10,103,089.09
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0.00 元,上期被合并方实现的净利润为:0.00 元。

公司负责人:毛光旭 主管会计工作负责人:毛光旭 会计机构负责人:周霞

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	380,095,590.95	1,596,532,440.07
减:营业成本	387,269,330.41	1,229,097,536.59
税金及附加	99,345,013.66	695,567.40
销售费用	1,437,123.82	812,009.13
管理费用	39,621,752.10	39,293,647.84
研发费用	0.00	0.00
财务费用	572,669,067.06	455,371,295.68
其中:利息费用	589,003,437.06	545,980,642.66
利息收入	29,756,075.38	101,158,764.86
加:其他收益	270,751,474.59	414,500,000.00

投资收益（损失以“－”号填列）	7,673,148.51	11,978,067.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,357,441.33	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-668,969.09	-857,274.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	0.00	-3,563,518.02
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-442,491,042.09	293,319,658.26
加：营业外收入	37,208.93	407,719.86
减：营业外支出	6,161,590.06	3,679,700.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-448,615,423.22	290,047,678.12
减：所得税费用	-167,242.28	-214,318.58
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-448,448,180.94	290,261,996.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-448,448,180.94	290,261,996.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	135,796,738.54	（空）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	135,796,738.54	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
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	0.00	0.00

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	0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
8.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
9.投资性房地产首次转换时公允价值大于账面价值部分	135,796,738.54	
10.其他		-
六、综合收益总额	-312,651,442.40	290,261,996.70
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
（二）稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

公司负责人：毛光旭 主管会计工作负责人：毛光旭 会计机构负责人：周霞

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
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	1,017,226,723.78	1,422,344,183.85
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	2,000,699.01	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,982,030,236.20	2,006,178,381.08
经营活动现金流入小计	3,001,257,658.99	3,428,522,564.93
购买商品、接受劳务支付的现金	1,462,605,119.36	941,148,645.77
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	251,718,542.41	218,112,105.24
支付的各项税费	105,403,518.78	287,571,615.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,638,685,245.66	2,476,886,316.15
经营活动现金流出小计	3,458,412,426.21	3,923,718,683.05
经营活动产生的现金流量净额	-457,154,767.22	-495,196,118.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,069,000,000.00	1,171,329,399.69
取得投资收益收到的现金	26,011,654.98	8,851,195.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	192,579.78	4,732,721.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	10,263,341.41	93,848,300.31
投资活动现金流入小计	4,105,467,576.17	1,278,761,617.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,954,386.06	54,074,420.73
投资支付的现金	4,093,155,055.21	1,524,030,262.23
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	6,000,000.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	2,177,700.00
投资活动现金流出小计	4,193,109,441.27	1,580,282,382.96
投资活动产生的现金流量净额	-87,641,865.10	-301,520,765.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	4,820,000,000.00	3,580,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	54,770,000.00	52,013,039.88
筹资活动现金流入小计	4,874,770,000.00	3,632,013,039.88
偿还债务支付的现金	3,879,655,939.36	2,288,837,869.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	665,667,246.89	751,625,119.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	924,090,227.99	47,432,820.56
筹资活动现金流出小计	5,469,413,414.24	3,087,895,809.07
筹资活动产生的现金流量净额	-594,643,414.24	544,117,230.81

额		
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	-1,139,440,046.56	-252,599,652.54
加：期初现金及现金等价物余额	4,786,555,753.11	5,039,155,405.65
六、期末现金及现金等价物余额	3,647,115,706.55	4,786,555,753.11

公司负责人：毛光旭 主管会计工作负责人：毛光旭 会计机构负责人：周霞

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
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	63,210,565.93	274,879,909.51
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,697,440,478.49	1,778,988,186.88
经营活动现金流入小计	2,760,651,044.42	2,053,868,096.39
购买商品、接受劳务支付的现金	386,889,132.08	274,210,994.18
支付给职工及为职工支付的现金	13,576,947.18	12,789,152.36
支付的各项税费	3,721,277.69	22,946,597.70
支付其他与经营活动有关的现金	1,864,061,052.75	2,556,519,078.36
经营活动现金流出小计	2,268,248,409.70	2,866,465,822.60
经营活动产生的现金流量净额	492,402,634.72	-812,597,726.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金	10,608,832.21	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	2,967,912.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,432,155.17	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,177,700.00
投资活动现金流入小计	164,040,987.38	5,145,612.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,733,357.50	317,677.09
投资支付的现金	0.00	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	2,177,700.00
投资活动现金流出小计	1,733,357.50	12,495,377.09
投资活动产生的现金流量净额	162,307,629.88	-7,349,765.09
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	2,560,000,000.00	3,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	25,204,475.88
筹资活动现金流入小计	2,560,000,000.00	3,425,204,475.88
偿还债务支付的现金	3,038,305,939.36	1,858,512,869.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	586,026,104.29	645,877,590.75
支付其他与筹资活动有关的现金	909,279,562.27	9,038,792.83
筹资活动现金流出小计	4,533,611,605.92	2,513,429,252.90
筹资活动产生的现金流量净额	-1,973,611,605.92	911,775,222.98
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	-1,318,901,341.32	91,827,731.68
加：期初现金及现金等价物余额	3,305,003,721.15	3,213,175,989.47
六、期末现金及现金等价物余额	1,986,102,379.83	3,305,003,721.15

公司负责人：毛光旭 主管会计工作负责人：毛光旭 会计机构负责人：周霞

