
广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

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。

中兴财光华会计师事务所(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

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

2022 年度，公司营业收入为 233.06 亿元，归属于母公司股东的净利润为-41.9 亿元，主要原因系房地产行业经营环境不利的影响持续，削弱买家信心以致物业销售放缓，交付规模下降，导致整体物业销售面积和平均售价下降，毛利率较去年同期有所下跌等原因。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
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.....	14
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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
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.....	16
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.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	22
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	24
三、 发行人为绿色债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

发行人、公司	指	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司
担保人、母公司、雅居乐控股	指	雅居乐集团控股有限公司 Agile Group Holdings Limited
雅居乐集团	指	雅居乐集团控股有限公司及其附属公司
中盈盛达	指	广东中盈盛达融资担保投资股份有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
23 番雅 01	指	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)（品种一）
23 番雅 02	指	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)（品种二）
21 番雅 01	指	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
协会	指	中国证券业协会
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
受托管理协议	指	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司发行公司债券签订的受托管理协议
申万宏源证券	指	申万宏源证券有限公司
普华永道	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师、律师事务所	指	北京市竞天公诚律师事务所
评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
《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》
《公司章程》	指	《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司章程》
公司董事会	指	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司董事会
元	指	人民币元，特别注明的除外
报告期/本期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
报告期末/本期末/本报告期末	指	2022 年 12 月 31 日
上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

本年度报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上的差异是由四舍五入造成的。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司
中文简称	番禺雅居乐
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	张海明
注册资本（万元）	50,000
实缴资本（万元）	50,000
注册地址	广东省广州市 番禺区南村镇员岗村广州雅居乐花园会所
办公地址	广东省广州市 天河区华夏路 26 号雅居乐中心
办公地址的邮政编码	510000
公司网址（如有）	www.agile.com.cn
电子信箱	ir@agile.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	张海明
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	总经理
联系地址	广州市天河区珠江新城华夏路 26 号雅居乐中心 33 楼
电话	020-88839888
传真	-
电子信箱	ir@agile.com.cn

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：勇富集团有限公司

报告期末实际控制人名称：陈氏家族

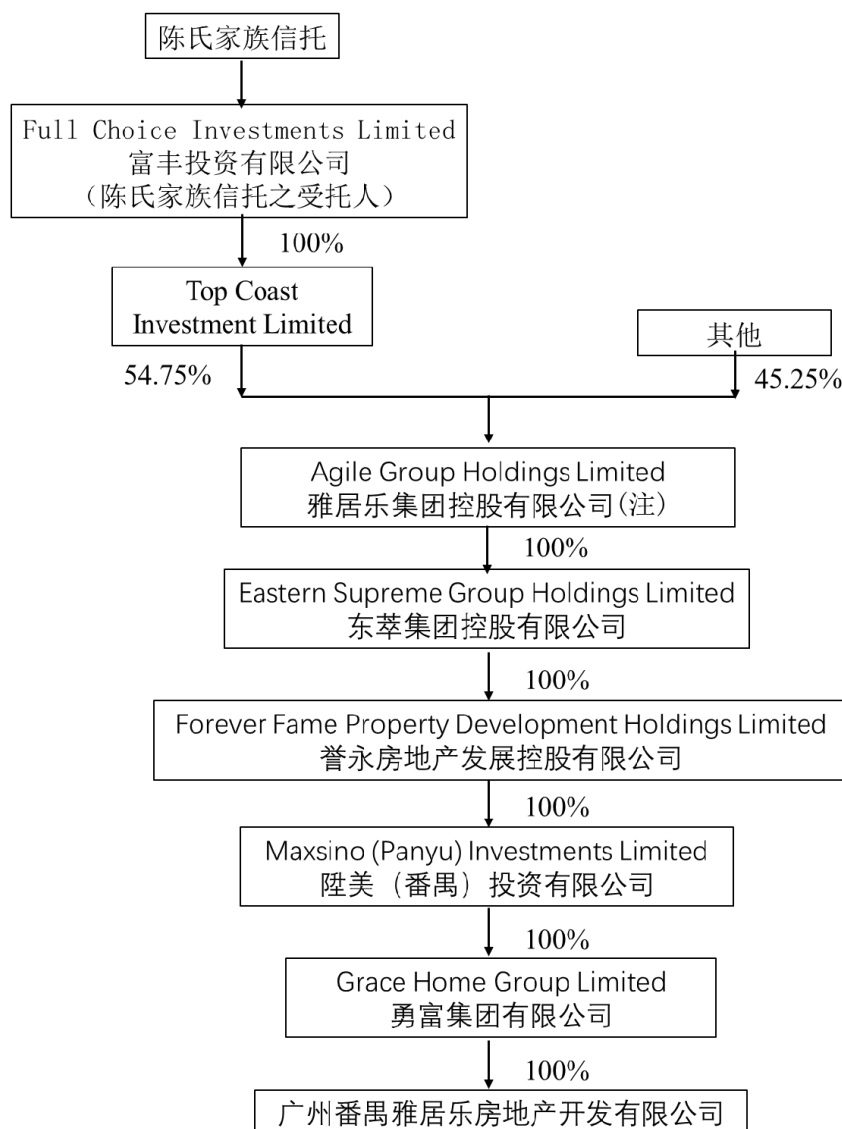
报告期末控股股东资信情况：良好

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：100%，未受限

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：54.75%，未受限

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

¹均包含股份，下同。

√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 2022 年 12 月 31 日，控股股东持有的除发行人股权外的其他主要资产有威海雅顺投资发展有限公司、宁波北仑雅居乐房地产开发有限公司等。

（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

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
高级管理人员	罗明亮	项目部总经理	离任	2022 年 6 月	不涉及
高级管理人员	余嘉凤	财务负责人	离任	2022 年 9 月	不涉及
高级管理人员	曾标志	区域负责人	离任	2022 年 12 月	不涉及

（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：3 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 37.5%。

（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：张海明

发行人的董事长或执行董事：陈卓贤

发行人的其他董事：陈卓林、陆倩芳

发行人的监事：陈卓南

发行人的总经理：张海明

发行人的财务负责人：不适用

发行人的其他非董事高级管理人员：不适用

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

公司营业执照中载明的经营范围为：房地产开发经营；物业管理；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）。

2022 年度，房地产销售收入为公司的主要收入来源。

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

2022 年，中央政府继续坚持「房住不炒」的长远目标，不断完善房地产调控政策。上半年在「因城施策」的政策方针下，出台了一系列需求端政策，包括购房者可以更容易申请抵押贷款、缩短转售前的持有期、放宽购房限制、降低首付比例及降低房贷利率等。下半年在供给端出台了一系列针对房地产企业融资的政策，将加快化解并有效防范行业风险。

经过多年扎根广州的开发与经营，公司依托于雅居乐集团的强大背景优势，逐步确定了公司在房地产行业尤其是华南区域的品牌影响力和市场定位；公司的主要产品为房地产开发，尤其是商品住宅的开发与销售。2022 年 3 月 29 日，中国房地产业协会、上海易居房地产研究院共同测评、发布“2022 房地产开发企业综合实力 TOP500”榜单，雅居乐集团控股有限公司荣获“2022 房地产开发企业综合实力 TOP24”。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（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：千元 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（%）
房地产行业	22,864,788	22,215,571	2.84	98.11	39,967,462	26,930,466	32.62	99.72
其他业务	441,450	421,718	4.47	1.89	113,740	78,120	31.32	0.28
合计	23,306,238	22,637,289	4.48	100.00	40,081,202	27,008,586	32.62	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

本公司主营业务系物业开发，不适用细分产品（或服务）。

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。

房地产业务营业收入和毛利率分别同比下降 42.79%和 91.30%，主要原因系房地产行业经营环境不利的影响持续，削弱买家信心以致物业销售放缓，交付规模下降，导致整体物业销售面积和平均售价下降，毛利率较去年同期有所下跌。

（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

预计 2023 年，市场将继续关注美联储加息、俄乌局势、通货膨胀及以上因素对全球经济的影响。随着中国经济恢复，并与国际全面通关，预计经济将强而有力的复苏。

中央政府将继续贯彻“房住不炒”和经济“稳字当头”、“稳中求进”的精神，推动经济运行整体好转。在尊重市场规律、完善相关制度建设的基础上，落实“稳地价、稳房价、稳预期”的长效机制，灵活调控，促进房地产行业销售复苏及健康发展。

雅居乐集团深信坚守“以地产为主，多元业务协同发展”的营运模式，通过全体员工的努力，整体业务将能稳步发展，进一步拓展雅居乐于全球的品牌知名度，并在竞争激烈的市场中稳占席位。公司亦承诺会继续致力发展公益慈善事业，承担企业公民的责任，以回馈社会。

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

公司主要面临安全生产和工程质量风险。安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。公司在进行基础设施建设、建筑施工及物业管理时存在发生安全事故和水灾、火灾等多种灾害的可能性。如发生重大安全事故，将对公司的正常生产造成不利影响，有可能造成声誉损失，同时有可能引起诉讼、赔偿性支出、处罚以及停产整顿等后果。

应对措施：努力实现参与式安全生产监管模式，一是在安全生产监管中引入市场保险的机制，通过专业保险机构监督企业安全生产工作，实现企业安全生产风险治理由企业、保险机构共同分担的机制。二是鼓励社会公众参与安全监督，发挥社会媒体的舆论监督作用，形成安全生产监管合力。三是通过协商民事合同或者第三方协议等市场委托的方式，引进监管力量，创新企业安全生产监管新方式。

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：

番禺雅居乐在资产、人员、财务、机构和业务方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立经营能力。

1、资产独立

发行人拥有与生产经营有关的经营资质和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地

、房产的所有权或者使用权。发行人各项资产权属清晰、完整，发行人对该等资产享有独立完整的法人财产权，不存在重大权属纠纷。

2、人员独立

公司人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。公司建立了较完备的人事管理和员工福利薪酬制度。公司的董事、监事、高级管理人员的任职，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、公司章程规定的程序进行；不存在股东超越公司董事会做出人事任免决定的情况。

3、机构独立

公司依据房地产业务特征和自身发展需要，设立了投资开发部、营销管理部、设计管理部、工程管理部、财务管理部、成本管理部、采购部、行政人事部、营运管理部等职能部门，行使相应的经营管理职权，各部门权责明确、相互协调。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。发行人开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或主要关联方混合纳税的情形。

5、业务独立

本公司及控股子公司已经具备了经营房地产业务所需的资质及完整的业务体系，项目的立项、土地储备、勘探规划、设计、工程、施工、采购、销售及售后服务等业务流程均能够独立运作。本公司及控股子公司业务开展独立于控股股东及其控制的其他企业，不存在控股股东及其控制的其他企业影响发行人独立运作的情形。

（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、关联交易的决策权限

在关联交易的决策方面，制度规定重大关联交易必须经由董事会讨论并在雅居乐控股的股东大会取得股东批准，在重大关联交易中占有重大利益的股东无表决权。

2、关联交易的决策程序

根据公司《关联交易制度》，公司与关联人发生的每笔交易金额在 30000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易（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），以及公司为关联人提供担保，应当提交董事会讨论，并由董事会审议通过后将该交易提交公司股东审议通过，方可实施。在讨论该交易时，应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构，对交易标的进行审计或者评估，并出具审计或评估报告。但与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行上述审计或者评估。

公司与关联法人发生的每笔关联交易金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产 0.5%以上的关联交易（公司提供担保除外），经董事会审议通过，方可实施。

公司与关联自然人发生的每笔关联交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产 0.5%以上的关联交易（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），经董事会审议通过，方可实施。

公司发生前三款所述重大关联交易的，公司审计委员会应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。审计委员会可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。

除前述以外的关联交易，由总经理批准，方可实施。

3、关联交易定价机制

本公司与关联方业务交易的价格由双方参照市场价格协商确定。

4、信息披露安排

为规范公司信息披露行为，确保信息披露真实、准确、完整、及时，雅居乐集团根据中国相关法律法规及香港联合交易所相关的规定，制定《信息披露管理制度》。该制度规定了定期报告的披露和主要临时报告的披露。定期报告包括年度报告和中期报告，规定公司应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向发行公司债的证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。对于主

要临时报告的披露，主要参照《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》（2018 年修订）规定的重大事件的披露要求，公司在债券存续期间，发生可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于公司及其债券的重大市场传闻的，应当及时向证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

债券存续期间内，发行人将严格遵守雅居乐控股制定的《香港上市规则持续合规操作程序》、雅居乐集团支付管理暂行办法及财务审批权限规定等公司相关审批规程和操作流程，对往来款的划款严格履行内部审批流程。若发行人存在关联方或非关联方的往来借款、拆借等行为，将通过年度审计报告及年报对相关信息进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	1,471,786
出售商品/提供劳务	13,272

2. 其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：千元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
偿还资金	11,067,479
借出资金	33,870,104
收回资金	4,448,037
接受资金	36,013,553

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 63.80 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：亿元 币种：人民币

1、债券名称	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23 番雅 01
3、债券代码	115100.SH
4、发行日	2023 年 3 月 27 日
5、起息日	2023 年 3 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 28 日
7、到期日	2025 年 3 月 28 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
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	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	23 番雅 02
3、债券代码	115101.SH
4、发行日	2023 年 3 月 27 日
5、起息日	2023 年 3 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 28 日
7、到期日	2025 年 3 月 28 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	申万宏源证券有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
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	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
2、债券简称	21 番雅 01
3、债券代码	175934.SH
4、发行日	2021 年 4 月 7 日
5、起息日	2021 年 4 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 9 日
8、债券余额	14.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司，国泰君安证券股份有限公司，华英证券有限责任公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
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	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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

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：115100.SH, 115101.SH, 175934.SH

债券简称：23 番雅 01, 23 番雅 02, 21 番雅 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

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第 1 项：2022 年 2 月，发行人发布《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）2022 年票面利率调整公告》，选择上调票面利率，即本期债券票面利率调整为 6.5%，并在存续期的第 2 年（2022 年 4 月 9 日至 2023 年 4 月 8 日）固定不变。

第 2 项：2022 年 4 月，发行人发布《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）2022 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额为 692,407,000.00 元。

发行人决定对本次回售债券进行转售，并于 2022 年 4 月 11 日至 2022 年 5 月 11 日按照相关规定办理回售债券的转售，拟转售债券金额不超过 692,407,000.00 元。

2022 年 5 月，发行人发布《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）2022 年债券转售实施结果公告》，本期债券完成转售债券金额 692,407,000.00 元。

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：115100.SH, 115101.SH

债券简称：23 番雅 01, 23 番雅 02

债券约定的投资者保护条款名称：

经营维持承诺

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：115100.SH

债券简称	23 番雅 01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	公司在恒丰银行广州分行及渤海银行广州分行开立了本期公司债券的募集资金专项账户，截至目前专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期的公司债券，因“20 番雅 02”到期时间早于本期债券的发行时间，公司已经自筹资金偿还到期债券，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将以募集资金置换已使用自筹资金。
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	不适用

务管理规定的情形及整改情况（如有）	
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	募集资金扣除发行费用后，已全部用于置换已使用自筹资金。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115101.SH

债券简称	23 番雅 02
募集资金总额	2.00
使用金额	2.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	公司在恒丰银行广州分行及渤海银行广州分行开立了本期公司债券的募集资金专项账户，截至目前专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期的公司债券，因“20 番雅 02”到期时间早于本期债券的发行时间，公司已经自筹资金偿还到期债券，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将以募集资金置换已使用自筹资金。
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	募集资金扣除发行费用后，已全部用于置换已使用自筹资金。
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）	不适用

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：175934.SH

债券简称	21 番雅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：雅居乐集团控股有限公司为本公司债券提供不可撤销连带责任担保。 偿债计划：按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施：制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露。
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）	不适用
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	报告期内，本公司债券按时付息兑付，偿债计划执行良好

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	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	上海市嘉定区古猗园路 1399 弄 2 号楼
签字会计师姓名	孙国伟、孙玉锋

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	115100.SH, 115101.SH, 175934.SH
债券简称	23 番雅 01, 23 番雅 02, 21 番雅 01
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 39 层
联系人	曾深焕
联系电话	021-33389437

（三）资信评级机构

☒适用 ☐不适用

债券代码	115100.SH, 115101.SH, 175934.SH
债券简称	23 番雅 01, 23 番雅 02, 21 番雅 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
175934.SH	会计师事务所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	2023 年 1 月 31 日	原审计业务约定书项下的义务履行完毕，双方进一步合作意向	已通过公司内部有权机构的审议	无不利影响

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）会计政策变更**①企业会计准则解释第 15 号**

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），其中就“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”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中就“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”，以及“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”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更事项。

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	应收关联方款项、应收第三方往来款、应收少数股东款项、应收托管楼款、应收保证金、应收物业维修基金等
存货	开发产品

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（%）
货币资金	76.13	4.26	183.51	-58.51
应收账款	11.32	0.63	33.73	-66.43
投资性房地产	9.11	0.51	25.50	-64.26
使用权资产	0.30	0.02	0.87	-64.99
无形资产	3.90	0.22	6.48	-39.77
长期待摊费用	0.02	0.001	0.16	-90.47

发生变动的原因：

货币资金同比减少主要是由于偿还借款所致。

应收账款同比减少主要是由于收回部分款项。

投资性房地产同比减少主要是由于处置部分物业。

使用权资产同比减少规模较小。

无形资产同比减少主要是由于处置部分土地使用权。

长期待摊费用同比减少规模较小。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：千元 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	7,612,986	6,177,752	—	81.15
应收账款	1,132,330	139,289	—	12.30
存货	60,541,057	25,165,127	—	41.57
长期股权投资	11,249,480	4,541,993	—	40.38
合计	80,535,853	36,024,161	—	—

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：0 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 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：0 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：0%，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 56.52 亿元和 27.08 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-52.09%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含）	超过 1 年 （不含）		息债务的 占比
公司信用 类债券	0	0	14.48	0	14.48	53.47%
银行贷款	0	0	0.01	2.58	2.59	9.56%
非银行金 融机构贷 款	0	0	0	0	0	0
其他有息 债务	0	10.01	0	0	10.01	36.97%

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 14.48 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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 316.72 亿元和 164.13 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-48.18%。

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	0	14.48	0	14.48	8.82%
银行贷款	0	0	57.31	55.89	113.20	68.97%
非银行金 融机构贷 款	0	0	19.00	4.20	23.20	14.14%
其他有息 债务	0	12.99	0.19	0.07	13.25	8.07%

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 14.48 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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（%）
短期借款	-	-	3.00	-100.00
应付票据	3.00	0.21	9.40	-68.06
应付职工薪酬	0.41	0.03	0.19	113.05
长期借款	60.09	4.23	190.48	-68.46
租赁负债	0.07	0.005	0.19	-60.55

发生变动的原因：

短期借款同比减少主要是由于借款结清。

应付票据同比减少主要是由于结清部分款项。

应付职工薪酬同比增加规模较小。

长期借款同比减少主要是由于结清部分借款。

租赁负债同比减少规模较小。

（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：-69.30 亿元

报告期非经常性损益总额：-34.24 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

2022 年度，公司净利润为负但经营活动现金净流量为正，主要由于集团报告期内净利润包含撤销持作销售的已落成物业及发展中物业、金融资产及合同资产的减值亏损，营运资金的变动影响经营活动现金增加所致。

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

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

2022 年度，本公司净亏损及本公司股东应占净亏损分别为人民币 73.74 亿元及人民币 41.90 亿元，本次亏损主要受以下因素影响：

- 1、房地产行业经营环境不利的影响持续，削弱买家信心以致物业销售放缓，交付规模下降，导致整体物业销售面积和平均售价下降，毛利率较去年同期有所下跌；
- 2、以权益法入账之合营企业所占份额录得亏损而上年同期为盈利；
- 3、出售附属公司所获得的收益有所减少；
- 4、对物业项目及应收款项计提减值的增加。

目前国家经济社会发展取得成效，宏观经济保持稳定。国家出台了一系列针对房地产的政策，加快化解并有效防范行业风险。截至本报告出具日，公司经营正常。地产业务保持平稳，有序推进项目交付，并有优质土地储备库存，能满足未来销售需求。

未来，公司将积极应对行业及市场的挑战与变化，继续强化风险管理、提高合规管理水平、提升经营质量以及盈利能力。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：435.45 亿元

报告期末对外担保的余额：422.55 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-12.99 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：63.80 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）

（以下无正文，为广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2022 年公司
债券年度报告盖章页）

广州番禺雅居乐房地产开发有限公司
2023 年 4 月 28 日

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：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

单位:千元 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	7,612,986	18,350,747
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	336,609	304,951
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	1,132,330	3,372,705
应收款项融资		
预付款项	946,025	864,697
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	70,968,424	72,183,349
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	60,541,057	77,673,883
合同资产		
持有待售资产	380,734	309,210
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,835,998	6,306,016
流动资产合计	146,754,163	179,365,558
非流动资产：		
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		
长期股权投资	11,249,480	13,247,800
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	345,051	345,051
投资性房地产	911,347	2,549,692
固定资产	951,226	978,308
在建工程	594,115	538,858
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	30,328	86,628
无形资产	390,049	647,562
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,505	15,787
递延所得税资产	1,471,697	1,264,391
其他非流动资产	16,179,062	19,999,923
非流动资产合计	32,123,860	39,674,000
资产总计	178,878,023	219,039,558
流动负债：		
短期借款	-	300,000
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	300,262	940,023
应付账款	24,977,948	22,792,216
预收款项	-	-
合同负债	31,511,985	30,168,080
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	41,086	19,285
应交税费	19,255,106	19,659,450
其他应付款	45,367,914	60,355,837
其中：应付利息		
应付股利	4,909,953	4,717,923
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	10,096,182	9,542,803
其他流动负债	2,741,649	2,414,642
流动负债合计	134,292,132	146,192,336

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,008,620	19,048,209
应付债券	-	-
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,423	18,815
长期应付款	145	155
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,472,169	1,615,094
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,488,357	20,682,273
负债合计	141,780,489	166,874,609
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000	500,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	911,164	963,364
减：库存股		
其他综合收益	254,420	280,914
专项储备		
盈余公积	428,906	428,906
一般风险准备		
未分配利润	13,307,447	20,655,751
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,401,937	22,828,935
少数股东权益	21,695,597	29,336,014
所有者权益（或股东权益）合计	37,097,534	52,164,949
负债和所有者权益（或股东权益）总计	178,878,023	219,039,558

公司负责人：张海明 主管会计工作负责人：许力 会计机构负责人：谢军

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

单位：千元 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	19,422	15,668
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	3,148	5,586
应收款项融资		
预付款项	20,429	20,368
其他应收款	27,517,704	23,623,420
其中：应收利息		
应收股利	3,527,488	2,884,627
存货	129,317	77,062
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	4,499	5,017
流动资产合计	27,694,519	23,747,121
非流动资产：		
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		
长期股权投资	29,369,384	29,397,451
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	345,051	345,051
投资性房地产	390,500	551,814
固定资产	1,065	1,100
在建工程	123	123
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	34,302	34,985
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	710,302	1,255,372
非流动资产合计	30,850,727	31,585,896
资产总计	58,545,246	55,333,017
流动负债：		

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	710	9,038
应付账款	117,303	124,707
预收款项		
合同负债	76,629	-
应付职工薪酬	6,784	6,263
应交税费	1,915,265	1,841,846
其他应付款	35,191,997	22,305,923
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	2,447,621	5,393,107
其他流动负债		
流动负债合计	39,756,309	29,680,884
非流动负债：		
长期借款	258,000	259,000
应付债券	-	-
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	81,260	86,629
其他非流动负债	-	6,942,613
非流动负债合计	339,260	7,288,242
负债合计	40,095,569	36,969,126
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000	500,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,538,943	11,538,943
减：库存股		
其他综合收益	235,210	237,820
专项储备		
盈余公积	428,906	428,906

未分配利润	5,746,618	5,658,222
所有者权益（或股东权益）合计	18,449,677	18,363,891
负债和所有者权益（或股东权益）总计	58,545,246	55,333,017

公司负责人：张海明 主管会计工作负责人：许力 会计机构负责人：谢军

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:千元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	23,306,238	40,081,202
其中：营业收入	23,306,238	40,081,202
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	26,749,349	35,541,944
其中：营业成本	22,637,289	27,008,586
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	1,396,160	3,843,017
销售费用	1,290,054	2,969,040
管理费用	837,208	997,215
研发费用		
财务费用	588,638	724,086
其中：利息费用	696,797	635,315
利息收入	263,764	121,817
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	751,101	4,045,167
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-646,157	550,746
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)	5,086	29,693
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-322,845	-267,975
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,912,355	-1,227,873
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	0	219,654
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-6,922,125	7,337,924
加: 营业外收入	23,822	90,949
减: 营业外支出	31,916	236,933
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	-6,930,220	7,191,940
减: 所得税费用	443,513	1,964,718
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	-7,373,733	5,227,222
(一) 按经营持续性分类	-7,373,733	5,227,222
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-7,373,733	5,227,222
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	-7,373,732	5,227,222
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	-4,190,409	2,576,298
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-3,183,323	2,650,924
六、其他综合收益的税后净额	-26,494	80,429
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,791	41,019
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	-14,791	41,019
(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	-14,791	41,019
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-11,703	39,410
七、综合收益总额	-7,400,227	5,307,651
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,205,200	2,617,317
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-3,195,026	2,690,334
八、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：张海明 主管会计工作负责人：许力 会计机构负责人：谢军

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:千元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	262,347	40,998
减：营业成本	428,439	39,592
税金及附加	-150,353	5,537
销售费用	12,078	25,470
管理费用	48,274	27,130
研发费用		
财务费用	210,676	543,578
其中：利息费用	280,938	525,019
利息收入	4,629	2,752
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	3,808,623	2,747,571
其中：对联营企业和合营企业	-270,170	245,530

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）	-	-124,686
信用减值损失（损失以“-”号 填列）	-32,625	-21,746
资产减值损失（损失以“-”号 填列）	-102,755	-
资产处置收益（损失以“-” 号填列）	-	317
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	3,386,476	2,001,147
加：营业外收入	-2,440	1,476
减：营业外支出	-3,473	8,979
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	3,387,509	1,993,644
减：所得税费用	141,219	52,925
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	3,246,290	1,940,719
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	3,246,290	1,940,719
（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	3,246,290	1,940,719
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：张海明 主管会计工作负责人：许力 会计机构负责人：谢军

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：千元 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	28,975,375	51,157,149
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	2,526,880	1,409,873
经营活动现金流入小计	31,502,255	52,567,022
购买商品、接受劳务支付的现金	5,041,792	30,132,340

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	444,392	1,175,539
支付的各项税费	2,144,075	3,487,512
支付其他与经营活动有关的现金	2,217,614	1,582,934
经营活动现金流出小计	9,847,873	36,378,325
经营活动产生的现金流量净额	21,654,382	16,188,697
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,206,185	-
取得投资收益收到的现金	652,945	1,398,559
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,519,501	1,090,536
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,616,028	-1,856,873
收到其他与投资活动有关的现金	4,448,037	15,230,731
投资活动现金流入小计	10,442,696	15,862,953
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,799	134,107
投资支付的现金	510,404	2,761,834
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	-	-141,821
支付其他与投资活动有关的现金	33,870,104	15,676,420
投资活动现金流出小计	34,440,307	18,430,540
投资活动产生的现金流量净额	-23,997,611	-2,567,587
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	516,827
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	516,827
取得借款收到的现金	2,853,637	18,100,740

收到其他与筹资活动有关的现金	36,013,553	9,448,229
筹资活动现金流入小计	38,867,190	28,065,796
偿还债务支付的现金	10,511,857	21,195,861
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,521,056	11,591,583
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	24,413,174	12,747,405
筹资活动现金流出小计	46,446,087	45,534,849
筹资活动产生的现金流量净额	-7,578,897	-17,469,053
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	-9,922,126	-3,847,943
加：期初现金及现金等价物余额	11,357,360	15,205,303
六、期末现金及现金等价物余额	1,435,234	11,357,360

公司负责人：张海明 主管会计工作负责人：许力 会计机构负责人：谢军

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:千元 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	204,230	142,995
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	906,338	828,938
经营活动现金流入小计	1,110,568	971,933
购买商品、接受劳务支付的现金	335,173	55,081
支付给职工及为职工支付的现金	11,996	36,955
支付的各项税费	23,561	18,958
支付其他与经营活动有关的现金	764,898	823,309
经营活动现金流出小计	1,135,628	934,303
经营活动产生的现金流量净额	-25,060	37,630
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	276,904	-
取得投资收益收到的现金	859,025	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	180,016	317
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	4,384,736	4,744,719
投资活动现金流入小计	5,700,681	4,745,036
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	1,866
投资支付的现金	-	489,890
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	221,720
支付其他与投资活动有关的现金	-	5,630,184
投资活动现金流出小计	-	6,343,660
投资活动产生的现金流量净额	5,700,681	-1,598,624
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	962,923	1,710,000
收到其他与筹资活动有关的现金	1,158,768	3,508,350
筹资活动现金流入小计	2,121,691	5,218,350
偿还债务支付的现金	3,651,000	1,600,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,438,833	672,703
支付其他与筹资活动有关的现金	710,629	2,784,555
筹资活动现金流出小计	7,800,462	5,057,258
筹资活动产生的现金流量净额	-5,678,771	161,092
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	-3,150	-1,399,902
加：期初现金及现金等价物余额	13,656	1,413,558
六、期末现金及现金等价物余额	10,506	13,656

公司负责人：张海明 主管会计工作负责人：许力 会计机构负责人：谢军

