
徐州市新盛投资控股集团有限公司

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。

中兴华会计师事务所（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

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与各期债券募集说明书“风险因素”章节无重大变化

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.....	9
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
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.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	21
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.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
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.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
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、徐州新盛、公司	指	徐州市新盛投资控股集团有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
江苏省发改委	指	江苏省发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
中债登、中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中证登、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
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
管理条例	指	企业债券管理条例
公司章程	指	徐州市新盛投资控股集团有限公司公司章程
报告期	指	2022 年 1-12 月
法定及政府制定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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假日和/或休息日）
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	徐州市新盛投资控股集团有限公司
中文简称	徐州新盛
外文名称（如有）	/
外文缩写（如有）	/
法定代表人	王向阳
注册资本（万元）	400,000.00
实缴资本（万元）	400,000.00
注册地址	江苏省徐州市 泉山区解放南路 26-8 号三胞国际广场 1 号办公楼 1201
办公地址	江苏省徐州市 泉山区解放南路 26-8 号三胞国际广场 1 号办公楼 1201
办公地址的邮政编码	221006
公司网址（如有）	www.xstzgs.com
电子信箱	/

二、信息披露事务负责人

姓名	刘敏
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，财务管理部经理
联系地址	江苏省徐州市泉山区解放南路 26-8 号三胞国际广场 1 号办公楼 1201
电话	0516-85588976
传真	0516-85866598
电子信箱	1057196887@qq.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：徐州市人民政府

报告期末实际控制人名称：徐州市人民政府

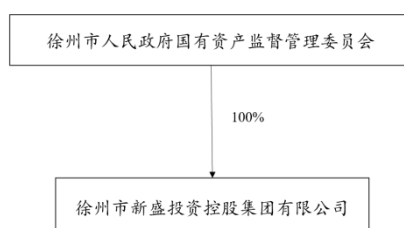
报告期末控股股东资信情况：良好

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%及 0

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：100%及 0

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

（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
董事	王向阳	党委书记、董事长		2022 年 9 月 2 日	2022 年 9 月 16 日
董事	林斌	董事长、总	辞任	2022 年 3 月	2022 年 9 月

¹均包含股份，下同。

		经理		25 日	16 日
董事	孙惠风	党委书记、 副董事长	辞任	2022 年 9 月 2 日	2022 年 11 月 29 日
董事	马平	董事、副总 经理	辞任	2022 年 9 月 2 日	2022 年 11 月 29 日
董事	王善龙	董事、副总 经理	辞任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 17 日
董事	卢深	党 委 副 书 记、董事、 总经理	聘任	2022 年 9 月 2 日	2022 年 11 月 24 日
董事	郭军	党 委 副 书 记、董事	聘任	2022 年 9 月 2 日	2022 年 11 月 24 日
董事	孙坤	外部董事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
董事	张军	外部董事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
董事	张守航	外部董事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
董事	朱静	外部董事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
董事	李中亚	外部董事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 11 月 30 日
董事	李道立	外部董事	辞任	2022 年 9 月 2 日	2022 年 11 月 29 日
监事	徐军	职工监事	辞任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 17 日
监事	王忠沛	监事会主席	辞任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 17 日
监事	冯云	监事	辞任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 17 日
监事	宋新华	监事	辞任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 17 日
监事	李靖	监事会主席	辞任同时聘 任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
监事	时博	监事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日

监事	王志雷	职工监事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
监事	王瑞	职工监事	聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
监事	郭敏	监事	辞任同时聘任	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 18 日
高级管理人员	胡建钰	副总经理	辞任	2022 年 9 月	2022 年 10 月
高级管理人员	韩维纲	副总经理	聘任	2022 年 9 月	2022 年 10 月
高级管理人员	李江	党委委员、 纪委书记	聘任	2022 年 7 月 22 日	2022 年 10 月

（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：12 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 100%。

（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：王向阳

发行人的董事长或执行董事：王向阳

发行人的其他董事：卢深、郭军、刘敏、孙坤、张军、张守航、朱静、李中亚

发行人的监事：李靖、时博、郭敏、王志雷、王瑞

发行人的总经理：卢深

发行人的财务负责人：刘敏

发行人的其他非董事高级管理人员：王善龙、韩维纲、马平、任冬、李江、赵峰

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

公司经营范围：城市建设项目投资、管理；非金融性资产受托管理服务；投资管理信息咨询服务；对房地产项目、商业项目、文化项目投资；房屋、电力管网租赁。（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）

公司当前营业收入主要来源于棚户区改造、定销房销售、商业房销售、市政水利水务、国有资产运营、维维股份收入等业务。其中：

1、棚户区改造由公司本部负责，主要负责徐州市市区棚户区改造项目投融资管理工作（不含贾汪区和徐矿集团部分）；2、定销房筹建来源于两类渠道：一是自建，二是外购。自建部分由公司下属全资子公司徐州新盛彭寓置业有限公司、徐州市九里湖建设开发发展有限责任公司以及徐州新盛云瑞置业有限公司建设；外购部分由社会开发商建设，新盛公司本部统一回购。定销房由新盛公司负责销售；3、商业房销售由下属子公司徐州新盛彭寓置业有限公司、徐州市新盛超华置业有限公司及徐州润华置业有限公司等公司负责；4、市

政水利水务由新盛下属子公司徐州市新水国有资产经营有限责任公司负责；5、国有资产运营由新盛公司全资子公司负责，主要涉及商业开发、租赁、酒店、餐饮及物业管理等业务；6、2021 年发行人完成对维维股份的收购，相应并入维维股份业务收入。

主要业务板块经营模式介绍：

（1）棚户区改造业务板块

①委托建设模式，公司与徐州市棚户区改造工作领导小组办公室签订了《徐州市棚户区改造项目（第一批次）委托建设协议》，公司根据其要求，通过征地、拆迁和基础设施建设实现土地平整，符合挂牌出让条件，徐州市棚户区改造工作领导小组办公室根据与公司按项目结算公司土地整理收益，通常按照公司实际支付的土地整理成本加成不低于 15%的收益支付给公司。

②政府购买服务模式，根据《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）相关规定，徐州市城乡建设局通过竞争性磋商等采购方式，确定公司子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司作为项目服务的承接主体，与徐州市住房和城乡建设局（原“徐州市城乡建设局”）签订《政府购买服务协议》，约定徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司向徐州市住房和城乡建设局提供棚户区改造项目征地、拆迁和基础设施建设等服务，徐州市住房和城乡建设局根据《政府购买服务协议》约定，分年向徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司支付政府购买服务价款。

（2）定销房业务板块

①自建定销房经营模式：1）根据定销房建设计划，国土部门通过土地市场“招拍挂”将定销房建设用地带条件上市供应；2）公司摘牌后，缴纳土地出让金；3）公司办理项目建设手续；4）公司筹集资金，启动项目建设；5）项目完成通过竣工验收，对棚户区改造项目居民进行定向销售。

②外购定销房经营模式：外购定销房前期购地、项目立项手续及资金筹集等均由项目建设单位完成。定销房项目竣工验收合格后，根据与公司签订的回购协议，由公司回购后进行定向销售。项目建设单位在外购定销房前期购地时同样采取“限房价竞地价”方式进行，因此公司回购定销商品房的价格为市国土部门会同物价、房管、建设部门核定的限定价。外购定销房利润仅为房价增值利润。同自建定销房一样，市物价部门每年会根据定销商品房所在区域同等类型普通商品房市场价格调整一次至两次定销商品房价格，受普通商品房价格上涨的影响，外购定销房同样存在着房价增值的利润。

（3）商业房销售板块

该业务由子公司徐州新盛彭寓置业有限公司、徐州市新盛超华置业有限公司、徐州润华置业有限公司等公司经营，面向市场进行销售自建或收购的地产项目以获得收入。商业房在建工程项目均取得相关部门批准，手续齐备，在建项目申报手续合法合规，符合国家相关政策规定。

（4）市政水利设施建设版块

该业务由公司子公司徐州市新水国有资产经营有限责任公司实施。主要模式为政府委托代建、污水处理经营权转让（TOT）及自主建设运营三种。

①委托代建：新水公司与徐州市人民政府签订《徐州市水利（务）基础设施项目建设及回购框架协议》，该协议规定：徐州市人民政府不可撤销地回购公司投资并建设的所有项目，每年由徐州市人民政府办公室代表徐州市人民政府行使审核并确认项目费用结算的权利，审核无误后，于 3 年内支付项目回购款。

②污水处理经营权转让（TOT）：TOT 主要指以一定价格获得设施一定时期的运营收益权，运营期满后无偿归政府所有的一种经营模式。2012 年 3 月，新水公司与徐州市水利局、徐州建邦环境水务有限公司就发行人投资兴建的徐州市新城区、西区、龙亭和丁万河四座污水处理厂签订特许经营权签协议，新水公司将上述四家污水处理厂特许经营权移交至徐州建邦环境水务有限公司。由徐州建邦环境水务有限公司对污水处理厂 TOT 进行特许经营，经营期限为协议签署日起 30 年。公司获得特许经营权转让款合计 22,380.04 万元，特许经营权期满后，上述四家污水处理厂所有权归徐州市政府所有。

③自主建设运营：2016 年，徐州市政府下发《徐州市城乡供水一体化建设实施方案》（徐政发〔2016〕34 号），将城乡供水一体化建设作为重点进行部署，城乡供水一体化建设列入全市重点工程、为民办实事工程加快推进。

“十三五”期间，徐州市着重推动水利水务建设，工作将重点围绕防洪保安、水资源供给、城乡供排水、水环境自净、水生态修复与水利依法治理六大目标。项目建成后，拟通过为自来水厂提供原水供应实现市场化业务收入。

（5）维维股份板块

2021 年发行人完成对维维股份的收购，相应并入维维股份业务收入。维维股份主要从事豆奶粉、植物蛋白饮料（液态豆奶）、乳品、茶叶等系列产品的研发、生产和销售，以及粮食收购、仓储、贸易、加工业务。

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）我国棚户区改造的行业现状和前景

根据国家统计局《2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年末我国常住人口城镇化率为 65.22%，比上年末提高 0.5 个百分点。

2018 年 10 月 8 日，李克强总理在国务院会议上强调，“棚改是重大民生工程，也是发展工程。”“这项工作对改善住房困难群众居住条件、补上发展短板、扩大有效需求等发挥了重要作用，可以说‘一举多得’。棚改要更好体现住房居住属性，要切实把这件好事办好”。

2019 年 6 月 19 日，李克强总理主持召开国务院常务会议，部署推进城镇老旧小区改造，顺应群众期盼改善居住条件；确定提前完成农村电网改造升级任务的措施，助力乡村振兴；要求巩固提高农村饮水安全水平，支持脱贫攻坚、保障基本民生。加快改造城镇老旧小区，群众愿望强烈，是重大民生工程和发展工程。据各地初步摸排，目前全国需改造的城镇老旧小区涉及居民上亿人，量大面广，情况各异，任务繁重。今年将对城镇老旧小区改造安排中央补助资金。鼓励金融机构和地方积极探索，以可持续方式加大金融对老旧小区改造的支持。运用市场化方式吸引社会力量参与。四要在小区改造基础上，引导发展社区养老、托幼、医疗、助餐、保洁等服务。推动建立小区后续长效管理机制。

2021 年 12 月 28 日，国家发展改革委印发的《“十四五”公共服务规划》中指出，应当“稳步推进棚户区改造，坚持因地制宜、量力而行，严格把好棚户区改造范围和标准，科学确定棚户区改造年度计划，重点改造老城区内脏乱差的棚户区，加强配套基础设施建设和工程质量安全监管，加快工程进度和回迁安置。”

棚改是重大民生工程，也是发展工程，有效带动了投资消费和经济增长。据住房和城乡建设部统计，2018 年我国棚改投资 1.74 万亿元，2013-2017 年全国棚改完成投资约 6 万亿元。开工规模的大幅缩减，将直接影响棚改投资总量下降，进而影响上下游产业诸如水泥家电等的市场需求。

棚户区改造是我国实施的一项民心工程，目的是为了改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件。它对改善城市功能、改善城市环境具有重大和深远意义。棚户区改造有利于消除居住安全隐患，提升和完善城市功能，改善城区落后面貌，优化配置土地资源，促进土地合理利用，增加社会就业，促进地区的产业结构调整，协调经济社会全面发展，密切党与居民群众的感情，促进社会和谐，也为更好地规划建设城市和进一步可持续发展奠定良好的基础。棚户区改造涉及政府、居民、开发商等多方面的利益，只有协调实现多方面利益的统一，才能使棚户区改造真正成为民生工程。

（2）公司行业地位及面临的主要竞争状况

公司作为徐州市区棚户区改造主要投融资主体，业务具有区域垄断性。近年来，地方经济快速发展，徐州市财政收入持续稳定增长，地方财政实力明显增强。2022 年徐州市一般公共预算收入完成 517.40 亿元，扣除增值税留抵退税因素后，同口径增长 3.4%。随着徐州市经济的发展，居民改善居住条件的需求不断增加，棚户区改造力度将会持续加大，公司获得市政府的政策扶持强度不断提高，公司在棚户区改造行业中的龙头地位将会进一步巩固和提升。

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、经营情况及所在行业情况无重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（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：万元 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（%）
棚户区改造	410,709.56	367,744.35	10.46	31.42	444,334.00	346,097.02	22.11	57.50
定销房销售	229,038.74	157,608.56	31.19	17.52	105,926.91	85,258.85	19.51	13.71
市政水利设施施工建设及配套土地整理	66,635.36	59,727.85	10.37	5.10	46,790.00	46,050.10	1.58	6.05
商业房销售	108,307.85	66,941.30	38.19	8.29	8,584.46	3,447.28	59.84	1.11
出租	7,411.27	1,049.49	85.84	0.57	12,127.17	1,272.80	89.50	1.57
废弃物处置收入	1,144.48	3,501.50	-205.95	0.09	1,165.84	923.55	20.78	0.15
物业管理	5,976.57	6,052.45	-1.27	0.46	5,357.24	5,429.01	-1.34	0.69
住宿及餐饮收入	5,404.75	2,799.72	48.20	0.41	7,206.00	3,367.47	53.27	0.93
销售货物收入	21,740.16	20,885.20	3.93	1.66	31,707.05	30,333.29	4.33	4.10
原水供应	9,143.15	3,147.35	65.58	0.70	6,332.98	3,855.00	39.13	0.82
服务收入	450.09	182.68	59.41	0.03	369.61	237.35	35.78	0.05
担保费收入	151.85	17.23	88.66	0.01	83.86	23.07	72.49	0.01

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（%）
招投标业务	1,219.46	130.37	89.31	0.09	1,123.99	174.94	84.44	0.15
TOT 协议收入	744.93	1,119.84	-50.33	0.06	744.93	1,119.84	-50.33	0.10
发电收入	253.26	69.42	72.59	0.02	209.37	58.57	72.03	0.03
中水业务	302.03	47.38	84.31	0.02	633.28	39.00	93.84	0.08
粮食销售及储运	9,934.97	8,508.85	14.35	0.76	687.27	450.00	34.52	0.09
维维股份业务收入	416,411.63	331,936.75	20.29	31.86	88,352.89	77,035.06	12.81	11.43
监理收入	3,308.65	261.62	92.09	0.25	2,482.22	161.47	93.49	0.32
工程施工	2,714.02	2,565.33	5.48	0.21	2,043.39	2,044.80	-0.07	0.26
污水处理费	3,130.41	2,483.11	20.68	0.24	1,807.14	1,756.88	2.78	0.23
其他	2,514.70	2,401.92	4.49	0.19	4,697.03	2,006.32	57.29	0.61
园博园门票收入	375.89	3,037.60	-708.12	0.03	-	-	-	-
合计	1,307,023.78	1,042,219.88	20.26	100.00	772,766.63	611,141.65	20.92	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
棚户区改造	棚户区改造	410,709.56	367,744.35	10.46	-7.57	6.25	-52.68
定销房销售	定销房销售	229,038.74	157,608.56	31.19	116.22	84.86	59.84
市政水利设施施工建设及配套土地整理	市政水利设施施工建设及配套土地整理	66,635.36	59,727.85	10.37	42.41	29.70	555.54
商业房	商业房	108,307.85	66,941.30	38.19	1,161.67	1,841.86	-36.18

销售	销售						
出租	出租	7,411.27	1,049.49	85.84	-38.89	-17.54	-4.10
住宿及 餐饮收 入	住宿及 餐饮收 入	5,404.75	2,799.72	48.20	-25.00	-16.86	-9.52
原水供 应	原水供 应	9,143.15	3,147.35	65.58	44.37	-18.36	67.59
服务收 入	服务收 入	450.09	182.68	59.41	21.78	-23.03	66.04
担保费 收入	担保费 收入	151.85	17.23	88.66	81.07	-25.33	22.30
招投标 业务	招投标 业务	1,219.46	130.37	89.31	8.49	-25.48	5.77
发电收 入	发电收 入	253.26	69.42	72.59	20.96	18.52	0.78
中水业 务	中水业 务	302.03	47.38	84.31	-52.31	21.47	-10.15
粮食销 售及储 运	粮食销 售及储 运	9,934.97	8,508.85	14.35	1,345.57	1,790.87	-58.42
维维股 份业务 收入	维维股 份业务 收入	416,411.63	331,936.75	20.29	371.31	330.89	58.37
监理收 入	监理收 入	3,308.65	261.62	92.09	33.29	62.02	-1.50
污水处 理费	污水处 理费	3,130.41	2,483.11	20.68	73.22	41.34	643.53
合计	—	1,271,813.04	1,002,656.04	—			—

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。

2022 年度，公司棚户区改造业务毛利率 10.46%，较上年同期减少 11.65%，降幅 52.68%。主要系受房地产市场下行影响，土地出让遇冷，个别地块征收成本较高，导致棚户区改造毛利率降低所致。

2022 年度，公司定销房销售业务收入 229,038.74 万元，较上年同期增加 123,111.83 万元，增幅 116.22%，主要系姚庄三期集中安置、循环经济产业安置房一期上房确认收入所致；业务成本 157,608.56 万元，较上年同期增加 72,349.72 万元，增幅 84.86%，主要系与定销房销售收入增加同向增加；业务毛利率 31.19%，较上年同期增加 11.68%，增幅 59.84%，主要系本期姚庄三期定销房收入毛利率较高为 41%，提升了定销房销售整体的毛利率水平。

2022 年度，公司市政水利设施施工建设及配套土地整理业务收入 66,635.36 万元，较上年同期增加 19,845.36 万元，增幅 42.41%，主要系水利配套土地整理项目竣工验收完毕，本年度将剩余收入确认所致；业务毛利率 10.37%，较上年同期增加 8.78%，增幅 555.54%，主要系该业务成本增加幅度小于业务收入增加幅度，毛利率基数较小导致增幅较大。

2022 年度，公司商业房销售业务收入 108,307.85 万元，较上年同期增加 99,723.39 万

元，增幅 1161.67%，主要系本期尚和园上房结转收入所致；业务成本 66,941.30 万元，较上年同期增加 63,494.02 万元，增幅 1841.86%，主要系本期尚和园上房结转成本所致；毛利率 38.19%，较上年同期减少 21.65%，降幅 36.18%，主要系上期君盛广场调整商业房销售成本，导致上期毛利率较高。

2022 年度，公司销售货物收入 21,740.16 万元，较上年同期减少 9,966.89 万元，降幅 31.43%，主要系受房地产市场下行影响本期建材销售减少；业务成本 20,885.20 万元，较上年同期减少 9,448.09 万元，降幅 31.15%，主要系同本期建材销售收入减少同向变动。

2022 年度，公司维维股份业务收入 416,411.63 万元，较上年同期增加 328,058.75 万元，增幅 371.31%，主要系根据会计准则，上年只合并维维股份 12 月一个月业务收入；业务成本 331,936.75 万元，较上年同期增加 254,901.70 万元，增幅 330.89%，主要系上年只合并维维股份 12 月一个月业务成本；毛利率 20.29%，较上年同期增加 7.48%，增幅 58.37%，主要系上年只合并维维股份一个月数据，12 月份当月毛利率较低导致 2022 年全年毛利率增幅较大。

其他业务板块收入占比在 1.00%以下，系正常波动。

（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

报告期末的发展目标：公司将集中资源、弥补短板、促进协同，加快发展以一主多元布局，“一主”为坚持徐州区域的城市建设与城市服务为主要业务，“多元”主要包括循环经济、水务、大粮食等产业。公司将从“城市建设”向“城市综合运营服务商”转型，打造资产整合管理平台，全面增强投资融资、资本运营核心能力，建立良好的集团管控、人才梯队、信息化保障、企业文化与品牌，注入创新发展新动力，发挥公司党组织政治核心作用。公司战略目标为跻身国内一流的资产运营控股集团。

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）存货变现不确定性的风险

公司资产中以开发成本及开发产品为主的存货规模较大，截至 2022 年末占公司资产总额的 59.99%，其变现受土地出让进度影响较大，变现时间存在一定不确定性。

（2）维维食品饮料股份有限公司主要经营市场化业务，将其纳入合并范围后，公司营业收入及利润面临较大的市场风险。

公司资产质量较高，所投入的棚改地块大都位于徐州市中心地段，为未来收入增长及市场化转型发展提供了较好保障。未来，公司将在做好棚户区改造、保障性安居房业务的基础上，进一步拓宽经营性业务，公司收入和盈利水平有望逐步提升。

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：

1、业务独立性

发行人拥有独立的业务，建有完整的生产经营体系，自主经营，自负盈亏。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人业务人员以公司名义办理相关事宜，发行人相对于控股股东在业务方面是独立的。

2、人员独立性

发行人在劳动人事及工资管理方面完全独立，发行人根据国家的工资政策，自主决定其工资水平和内部分配方式。发行人人员完全由发行人自主管理。

3、财务独立性

发行人设立了独立的财会部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户。

4、机构独立性

发行人依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，建立了董事会等组织机构，董事会为公司的决策机构。发行人制定了《董事会议事规则》等基本管理制度，重大决策由董事会依法做出。发行人董事依法定程序参与公司决策，发行人拥有独立完整的经营管理机构。

5、资产独立性

发行人资产独立完整、权属清晰。发行人对其资产拥有完全的权利，独立登记、建账、核算、管理，拥有独立的运营系统。

综上所述，发行人业务独立于股东单位、实际控制人及其他关联方，资产独立完整，人员、财务及机构独立，具有面向市场自主经营的能力。

（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

根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则第 36 号-关联方披露》等，公司制定了《徐州市新盛投资控股集团有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易和关联人、关联交易的原则、定价机制、决策权限、决策程序等作了规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则，定价方法是：国家有定价的按国家定价执行，国家没有定价的按市场价格执行；没有市场价格的，按照成本加成定价；既没有市场价格，也不适合成本加成定价的，按照双方协议价定价。明确了总经理办公会、董事会、股东会对关联交易的决策权限，明确了关联董事的回避和表决程序，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司关联交易的公允性、合理性。

公司将在年度报告中披露其与关联方之间购买、出售、担保、借款等各类关联交易的情况（如有）。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√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
出售商品/提供劳务	0.046

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
资金拆借，作为拆出方	2.871
资金拆借，作为拆入方	0.623
关联方应收项目	3.234
关联方应付项目	0.838

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 285.96 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	2023 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	23 新盛 01、23 徐州新盛债 01
3、债券代码	184682.SH、2380012.IB
4、发行日	2023 年 3 月 2 日
5、起息日	2023 年 3 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 6 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.65
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司,天风证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格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、协商成交、询价成交、竞买成

	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	2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 新盛 01、21 徐州新盛债 01
3、债券代码	184018.SH、2180343.IB
4、发行日	2021 年 9 月 2 日
5、起息日	2021 年 9 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 9 月 6 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	每年付息一次,分次还本,在债券存续期内的第 3,4,5,6,7 年末,分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金,到期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司,天风证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格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、协商成交、询价成交、竞买成交
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	2022 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	22 新盛 01、22 徐州新盛债 01
3、债券代码	184352.SH、2280173.IB
4、发行日	2022 年 4 月 18 日
5、起息日	2022 年 4 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 20 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	每年付息一次,分次还本,在债券存续期内的第 3,4,5,6,7 年末,分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金,到期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司,天风证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格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、协商成交、询价成交、竞买成交

	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

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

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：184682.SH、2380012.IB

债券简称	23 新盛 01、23 徐州新盛债 01
募集资金总额	14.00
使用金额	7.18
批准报出日前余额	6.82
专项账户运作情况	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金 14 亿元，其中 7 亿元拟用于保障性安居工程项目；7 亿元拟用于补充公司营运资金。
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	7 亿元拟用于保障性安居工程项目；7 亿元拟用于补充公司营运资金。
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。 本期债券募集资金用途主要用于徐州市十里村南（2019-92 号姚庄西路北、94 号翟山大沟北）地块定销房项目：该项目已投资 10.30 亿元，投资进度 50.07%，项目工作已完成地库基础施工，正在进行主体结构施工。 徐州市 2020-97 号（塘坊二期 B 地块）定销房项目、徐州市 2020-98 号（塘坊二期 D 地块）定销房项目：该项目已投资 7.85 亿元，投资进度 55.05%，项目工作

	已完成部分主楼主体封顶，正进行主体验收。 截至 2022 年 12 月末，募投项目暂未实现收益。
--	---

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184352.SH、2280173.IB

债券简称	22 新盛 01、22 徐州新盛债 01
募集资金总额	10.00
使用金额	9.76
批准报出日前余额	0.24
专项账户运作情况	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金 10 亿元,其中 5 亿元拟用于保障性安居工程项目;5 亿元拟用于补充公司营运资金。
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	5 亿元拟用于保障性安居工程项目;5 亿元拟用于补充公司营运资金。
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。 本期债券募集资金用途主要用于 徐州市十里村南（2019-92 号姚庄西路北、94 号翟山大沟北）地块定销房项目：该项目已投资 10.30 亿元，投资进度 50.07%，项目工作已完成地库基础施工，正进行主体结构施工。 徐州市 2020-97 号（塘坊二期 B 地块）定销房项目、徐州市 2020-98 号（塘坊二期 D 地块）定销房项目：该项目已投资 7.85 亿元，投资进度 55.05%，项目工作已完成部分主楼主体封顶，正进行主体验收。 截至 2022 年 12 月末，募投项目暂未实现收益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184018.SH、2180343.IB

债券简称	21 新盛 01、21 徐州新盛债 01
募集资金总额	6.00
使用金额	6.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金 6 亿元,其中 3 亿元拟用于保障性安居工程项目;3 亿元拟用于补充公司营运资金。

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	3 亿元拟用于保障性安居工程项目;3 亿元拟用于补充公司营运资金。
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。 本期债券募集资金用途主要用于徐州市十里村南（2019-92 号姚庄西路北、94 号翟山大沟北）地块定销房项目：该项目已投资 10.30 亿元，投资进度 50.07%，项目工作已完成地库基础施工，正进行主体结构施工。 徐州市 2020-97 号（塘坊二期 B 地块）定销房项目、徐州市 2020-98 号（塘坊二期 D 地块）定销房项目：该项目已投资 7.85 亿元，投资进度 55.05%，项目工作已完成部分主楼主体封顶，正进行主体验收。 截至 2022 年 12 月末，募投项目暂未实现收益。

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：184018.SH、2180343.IB

债券简称	21 新盛 01、21 徐州新盛债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无；2、偿债计划：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 6 日，兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 6 日（遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。3、偿债保障措施：为了充分地维护投资人的利益，发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人

	员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，形成了一套确保安全兑付的保障措施。
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，增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均得到有效执行。

债券代码：184352.SH、2280173.IB

债券简称	22 新盛 01、22 徐州新盛债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无；2、偿债计划：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。付息日为 2023 年至 2029 年每年的 4 月 20 日，兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 4 月 20 日（遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。3、偿债保障措施：为了充分地维护投资人的利益，发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，形成了一套确保安全兑付的保障措施。
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，增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均得到有效执行。

债券代码：184682.SH、2380012.SH

债券简称	23 新盛 01、23 徐州新盛债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无；2、偿债计划：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。。付息日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 6 日，兑付日为 2028 年 3 月 6 日（遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。3、偿债保障措施：为了充分地维护投资人的利益，发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，形成了一套确保安全兑付的保障措施。
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	报告期内，增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均得到有效执行。

行情况	
-----	--

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	王飞、张永红

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184682.SH、2380012.IB
债券简称	23 新盛 01、23 徐州新盛债 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 5 层
联系人	王成成、雷荷仪
联系电话	025-83387750

债券代码	184352.SH、2280173.IB
债券简称	22 新盛 01、22 徐州新盛债 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 5 层
联系人	王成成、雷荷仪
联系电话	025-83387750

债券代码	184018.SH、2180343.IB
债券简称	21 新盛 01、21 徐州新盛债 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 5 层
联系人	王成成、雷荷仪
联系电话	025-83387750

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2380012.IB、2280173.IB、2180343.IB
债券简称	23 徐州新盛债 01 、22 徐州新盛债 01、21 徐州新盛债 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

（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

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
存货	开发成本、开发产品和合同履约成本等

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	40.34	3.90	122.95	-67.19
交易性金融资产	0.24	0.02	1.97	-87.80
应收票据	0.04	0.00	0.00	2,050.50
应收款项融资	0.01	0.00	0.03	-61.79
预付款项	17.28	1.67	34.69	-50.20
合同资产	0.28	0.03	0.08	255.26
其他流动资产	5.56	0.54	9.08	-38.72
投资性房地产	61.77	5.98	44.03	40.30
固定资产	89.85	8.69	68.95	30.30
在建工程	21.64	2.09	50.20	-56.90
长期待摊费用	0.40	0.04	0.08	383.65
递延所得税资产	0.54	0.05	0.36	49.01

发生变动的原因：

截至报告期末：

货币资金余额 40.34 亿元，较上期末减少 82.61 亿元，主要系银行存款减少所致。

交易性金融资产余额 0.24 亿元，较上期末减少 1.73 亿元，主要系结构性存款减少所致。

应收票据余额 0.04 亿元，较上期末增加 0.04 亿元，主要系银行承兑汇票增加所致。

应收款项融资余额 0.01 亿元，较上期末减少 0.02 亿元，主要系子公司维维食品饮料股份有限公司应收票据到期兑付。

预付款项余额 17.28 亿元，较上期末减少 17.41 亿元，主要系预付徐州市城市房屋征收办公室的征收款减少所致。

合同资产余额 0.28 亿元，较上期末增加 0.20 亿元，主要系发行人废弃矿山修复工程投入增加所致。

其他流动性资产余额 5.56 亿元，较上期末减少 3.52 亿元，主要系待抵扣进项税、预交营业税等减少所致。

投资性房地产余额 61.77 亿元，较上期末增加 17.74 亿元，主要系将华夏广场与东地块 H 楼转作投资性房地产并采用公允价值计量所致。

固定资产余额 89.85 亿元，较上期末增加 20.90 亿元，主要系房屋及建筑物增加所致。

在建工程余额 21.64 亿元，较上期末减少 28.56 亿元，主要系部分在建工程转入固定资产所致。

长期待摊费用余额 0.40 亿元，较上期末增加 0.32 亿元，主要系奎河提标改造费用增加所致。

递延所得税资产余额 0.54 亿元，较上期末增加 0.18 亿元，主要系内部交易未实现利润增加所致。

（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	40.34	0.82	-	2.04
存货	615.40	8.97	-	1.46
固定资产	89.85	2.08	-	2.32
无形资产	19.03	6.88	-	36.12
其他权益工具投资	24.12	1.44	-	5.97
合计	788.74	20.19	—	—

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：0.5 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.1 亿元，收回：0.28 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：1.32 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：0.12 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：0.38%，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 409.38 亿元和 396.31 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.19%。

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	-	20.50	11.70	136.10	168.30	42.47%
银行贷款	-	2.98	3.39	163.90	170.26	42.96%
非银行金融机构贷款	-	4.73	3.50	48.52	56.75	14.32%
其他有息债务	-	-	-	1.00	1.00	0.25%

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 0.00 亿元，企业债券余额 16.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 152.3 亿元，且共有 21.70 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 586.65 亿元和 548.06 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.58%。

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	-	38.00	11.70	136.10	185.80	33.90%
银行贷款	-	24.05	42.14	214.09	280.27	51.14%
非银行金融机构贷款	-	19.73	5.32	53.84	78.89	14.39%
其他有息债务	-	-	-	3.10	3.10	0.57%

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 0.00 亿元，企业债券余额 16.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 169.80 亿元，且共有 21.70 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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	27.58	4.02	10.47	163.31
应付票据	0.15	0.02	0.05	200.00
合同负债	65.13	9.50	42.67	52.63
其他流动负债	17.79	2.59	2.34	659.56
递延收益	2.52	0.37	1.03	143.50
其他非流动负债	63.28	9.23	112.85	-43.92

发生变动的的原因：

截至报告期末：

短期借款余额 27.58 亿元，较上期末增加 17.10 亿元，主要系资金需要，短期借款提款增加。

应付票据余额 0.15 亿元，较上期末增加 0.10 亿元，主要系子公司增加票据结算所致。

合同负债余额 65.13 亿元，较上期末增加 22.46 亿元，主要系未履约的预收土地开发成本增加所致。

其他流动负债余额 17.79 亿元，较上期末增加 15.45 亿元，主要系子公司徐州市新水国有资产经营有限责任公司发行 17.50 亿元超短期融资券所致。

递延收益余额 2.52 亿元，较上期末增加 1.48 亿元，主要系政府补助收入增加所致。

其他非流动负债余额 63.28 亿元，较上期末减少 49.56 亿元，主要系子公司信托借款、北金所债权融资计、国家重点项目专项建设基金减少所致。

（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

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
0.39	土地抵押借款	2028.7.30	无
0.36	土地抵押借款	2032.1.26	无
19.60	土地抵押借款	2040.11.29	无
1.60	土地抵押借款	2040.11.29	无
1.40	土地抵押借款	2040.11.29	无
4.00	土地抵押借款	2040.11.29	无
0.39	土地抵押借款	2024.9.22	无
0.29	土地抵押借款	2024.9.24	无
1.16	维维商标质押	2028.9.27	无

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：6.58 亿元

报告期非经常性损益总额：1.09 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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
徐州新盛彭寓置业有限公司	是	100%	房地产	164.02	8.04	14.24	3.54

（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

报告期公司经营活动产生的现金净流量为-23.06 亿元，报告期净利润为 4.78 亿元，差异为-27.84 亿元，主要系存在较大额度的存货增加及经营性应付项目减少所致。

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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：55.03 亿元

报告期末对外担保的余额：51.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.27 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：0.63 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，也可至发行人及主承销商处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

(以下无正文，为徐州市新盛投资控股集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



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：徐州市新盛投资控股集团有限公司

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	4,034,095,241.49	12,294,873,453.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	24,052,660.10	197,186,013.50
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	4,301,000.00	200,000.00
应收账款	1,853,428,768.93	1,654,931,062.95
应收款项融资	1,113,548.40	2,914,240.00
预付款项	1,727,748,737.48	3,469,166,306.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,040,015,694.66	5,602,436,650.43
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	61,539,660,328.73	54,398,581,891.53
合同资产	27,730,793.14	7,805,761.04
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	556,453,534.07	908,064,898.57
流动资产合计	73,808,600,307.00	78,536,160,278.14
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	1,094,709,090.77	1,099,813,868.73
其他权益工具投资	2,412,324,251.01	2,439,008,446.85

其他非流动金融资产	39,287,090.00	40,752,800.00
投资性房地产	6,176,888,500.00	4,402,600,270.00
固定资产	8,984,521,230.08	6,894,996,380.39
在建工程	2,164,078,310.28	5,020,497,124.11
生产性生物资产	31,992,853.83	28,941,531.87
油气资产		
使用权资产	32,469,673.51	25,827,718.76
无形资产	1,903,470,020.47	2,054,561,764.05
开发支出	84,905.66	97,087.38
商誉	828,631,761.09	817,491,935.08
长期待摊费用	39,721,562.25	8,212,948.43
递延所得税资产	53,587,819.02	35,962,478.26
其他非流动资产	5,766,692,732.78	4,865,628,260.96
非流动资产合计	29,528,459,800.75	27,734,392,614.87
资产总计	103,337,060,107.75	106,270,552,893.01
流动负债：		
短期借款	2,757,645,312.18	1,047,300,164.27
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	15,000,000.00	5,000,000.00
应付账款	1,957,888,010.35	2,494,107,568.56
预收款项	36,513,450.80	38,282,896.81
合同负债	6,513,043,945.39	4,267,225,097.45
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	97,912,007.17	96,803,415.64
应交税费	1,089,832,690.09	1,075,698,589.62
其他应付款	1,922,156,357.27	1,758,047,497.66
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	10,097,976,400.68	9,435,850,412.24
其他流动负债	1,778,689,512.61	234,173,585.71
流动负债合计	26,266,657,686.54	20,452,489,227.96

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	21,382,492,528.42	26,961,767,796.52
应付债券	13,537,021,592.79	11,035,115,146.06
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	25,484,420.59	22,404,544.13
长期应付款	185,409,132.00	247,925,824.80
长期应付职工薪酬	203,989.38	240,774.98
预计负债		
递延收益	251,621,111.31	103,336,625.73
递延所得税负债	610,058,566.63	567,162,922.81
其他非流动负债	6,328,159,800.38	11,284,629,007.72
非流动负债合计	42,320,451,141.50	50,222,582,642.75
负债合计	68,587,108,828.04	70,675,071,870.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其他权益工具	2,982,000,000.00	3,622,250,000.00
其中：优先股		
永续债	2,982,000,000.00	3,622,250,000.00
资本公积	18,142,262,293.21	18,300,226,149.00
减：库存股		
其他综合收益	431,387,370.12	411,104,631.34
专项储备		
盈余公积	529,597,197.96	505,636,336.22
一般风险准备		
未分配利润	5,377,451,022.42	5,021,794,564.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,462,697,883.71	31,861,011,680.93
少数股东权益	3,287,253,396.00	3,734,469,341.37
所有者权益（或股东权益）合计	34,749,951,279.71	35,595,481,022.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	103,337,060,107.75	106,270,552,893.01

公司负责人：王向阳 主管会计工作负责人：王向阳 会计机构负责人：刘敏

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

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	1,937,802,951.78	7,246,689,185.71
交易性金融资产		150,000,000.00
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		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,603,552,445.25	3,300,050,734.63
其他应收款	24,580,029,470.00	17,697,671,400.90
其中：应收利息		
应收股利		
存货	33,435,372,382.74	30,961,357,836.85
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	28,263.73	
流动资产合计	61,556,785,513.50	59,355,769,158.09
非流动资产：		
债权投资	420,000,000.00	570,000,000.00
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	11,726,845,421.86	11,922,824,913.22
其他权益工具投资	1,688,446,257.26	1,696,487,192.93
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,311,599,100.00	2,306,728,000.00
固定资产	2,133,554,580.97	2,233,415,109.78
在建工程	1,515,622,990.69	1,529,131,988.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,888,307.03	1,236,959.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		5,614.00
递延所得税资产	3,282,027.23	3,125,436.11
其他非流动资产	3,444,337,633.72	3,429,299,400.00
非流动资产合计	23,245,576,318.76	23,692,254,613.83
资产总计	84,802,361,832.26	83,048,023,771.92
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		
应付账款	443,602,780.56	1,596,899,797.76
预收款项	21,983,327.54	24,819,240.73
合同负债	6,335,638,400.14	2,499,621,059.05
应付职工薪酬	14,638,376.61	10,782,014.31
应交税费	572,797,103.41	579,131,719.71
其他应付款	5,689,616,789.56	6,285,970,899.20
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	5,145,118,300.88	5,173,578,985.20
其他流动负债		
流动负债合计	18,223,395,078.70	16,170,803,715.96
非流动负债：		
长期借款	16,390,211,253.09	17,784,979,200.00
应付债券	13,577,021,592.79	11,075,115,146.06
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	28,227,086.33	38,444,166.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	137,161,100.00	
递延所得税负债	145,546,459.03	145,152,478.87
其他非流动负债	5,141,019,642.40	5,963,719,642.40
非流动负债合计	35,419,187,133.64	35,007,410,633.66
负债合计	53,642,582,212.34	51,178,214,349.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其他权益工具	2,982,000,000.00	3,622,250,000.00
其中：优先股		
永续债	2,982,000,000.00	3,622,250,000.00
资本公积	19,187,425,191.71	19,345,369,727.91
减：库存股		
其他综合收益	254,325,293.78	254,325,293.78
专项储备		
盈余公积	529,597,197.96	505,636,336.22

未分配利润	4,206,431,936.47	4,142,228,064.39
所有者权益（或股东权益）合计	31,159,779,619.92	31,869,809,422.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	84,802,361,832.26	83,048,023,771.92

公司负责人：王向阳 主管会计工作负责人：王向阳 会计机构负责人：刘敏

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	13,141,721,303.96	7,735,807,746.50
其中：营业收入	13,141,721,303.96	7,735,807,746.50
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,789,564,320.83	7,341,234,663.39
其中：营业成本	10,455,160,389.67	6,125,895,039.14
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	321,331,286.09	128,121,693.82
销售费用	281,992,070.55	43,110,761.37
管理费用	592,828,339.65	327,775,361.44
研发费用	3,982,964.68	279,811.13
财务费用	1,134,269,270.19	716,051,996.49
其中：利息费用	1,271,064,990.51	877,213,754.39
利息收入	144,490,817.45	164,929,407.18
加：其他收益	200,450,494.72	194,517,745.34
投资收益（损失以“－”号填列）	206,779,226.95	142,049,531.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	62,893,934.44	93,722,566.70
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)	-15,360,521.83	-202,915,519.37
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-53,020,144.04	-19,721,216.44
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-29,023,315.87	-1,593,543.25
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	2,962,799.11	56,264,081.70
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	664,945,522.17	563,174,162.48
加: 营业外收入	10,903,886.72	19,190,915.89
减: 营业外支出	17,499,432.60	8,718,150.32
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	658,349,976.29	573,646,928.05
减: 所得税费用	180,821,750.77	165,050,721.25
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	477,528,225.52	408,596,206.80
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	477,528,225.52	408,596,206.80
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)	531,061,203.34	379,839,343.26
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-53,532,977.82	28,756,863.54
六、其他综合收益的税后净额	63,492,032.53	237,145.80
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	20,282,738.78	237,145.80
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-5,304,897.75	377,962.16
(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	-5,304,897.75	377,962.16
(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	25,587,636.53	-140,816.36
(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	440,306.47	-126,806.92
（9）其他	25,147,330.06	-14,009.44
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	43,209,293.75	
七、综合收益总额	541,020,258.05	408,833,352.60
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	551,343,942.12	380,076,489.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-10,323,684.07	28,756,863.54
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：王向阳 主管会计工作负责人：王向阳 会计机构负责人：刘敏

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	5,482,348,043.61	5,576,802,623.40
减：营业成本	4,701,119,983.83	4,289,780,556.26
税金及附加	29,625,032.09	34,067,101.13
销售费用		
管理费用	90,051,989.63	86,048,823.91
研发费用		
财务费用	745,822,285.20	684,379,242.79
其中：利息费用	852,932,940.40	813,438,696.51
利息收入	107,185,588.43	129,187,580.76
加：其他收益	130,281,546.88	165,304,003.20
投资收益（损失以“－”号填	188,721,087.05	102,314,362.39

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,367,603.94	45,081,090.38
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）	1,575,920.75	-221,911,476.83
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-626,364.49	5,354,639.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,616.01	52,695,047.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	235,687,559.06	586,283,474.46
加：营业外收入	6,363,284.61	475,453.80
减：营业外支出	1,000,068.73	100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	241,050,774.94	586,658,928.26
减：所得税费用	1,442,157.57	91,686,103.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	239,608,617.37	494,972,825.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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		-493,201.89
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		325,859.50
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		325,859.50
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		-819,061.39
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		-805,051.95
9.其他		-14,009.44
六、综合收益总额	239,608,617.37	494,479,623.21
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：王向阳 主管会计工作负责人：王向阳 会计机构负责人：刘敏

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	14,727,755,773.22	9,511,793,283.89
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	289,640,218.42	39,388,115.75
收到其他与经营活动有关的现金	4,256,347,296.21	3,745,106,602.76
经营活动现金流入小计	19,273,743,287.85	13,296,288,002.40

购买商品、接受劳务支付的现金	18,672,727,010.43	7,103,761,624.26
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	614,764,511.17	244,249,810.95
支付的各项税费	755,610,628.65	388,968,716.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,536,712,716.66	5,220,357,598.76
经营活动现金流出小计	21,579,814,866.91	12,957,337,750.28
经营活动产生的现金流量净额	-2,306,071,579.06	338,950,252.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,065,623,674.03	8,506,567,616.43
取得投资收益收到的现金	96,918,022.54	132,471,277.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,913,322.32	124,163,205.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	452,352,913.51	90,835,024.39
收到其他与投资活动有关的现金	2,023,555.35	180,621,524.53
投资活动现金流入小计	1,635,831,487.75	9,034,658,648.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	950,382,719.92	2,534,819,276.00
投资支付的现金	857,462,591.78	8,604,824,077.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		369,405,060.45
支付其他与投资活动有关的现金	8,299,000.00	79,057,468.01
投资活动现金流出小计	1,816,144,311.70	11,588,105,881.46
投资活动产生的现金流量净额	-180,312,823.95	-2,553,447,233.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	79,554,500.00	2,536,840,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	25,490,000.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	13,929,315,029.71	15,080,985,974.65
收到其他与筹资活动有关的现金	676,796,885.25	5,140,198,941.74
筹资活动现金流入小计	14,685,666,414.96	22,758,024,916.39
偿还债务支付的现金	16,832,036,232.28	14,256,608,024.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,983,888,191.75	2,992,763,516.91
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	674,344,087.78	3,948,241,148.39
筹资活动现金流出小计	20,490,268,511.81	21,197,612,690.08
筹资活动产生的现金流量净额	-5,804,602,096.85	1,560,412,226.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	148,810.20	
五、现金及现金等价物净增加额	-8,290,837,689.66	-654,084,754.74
加：期初现金及现金等价物余额	12,242,670,295.13	12,896,755,049.87
六、期末现金及现金等价物余额	3,951,832,605.47	12,242,670,295.13

公司负责人：王向阳 主管会计工作负责人：王向阳 会计机构负责人：刘敏

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	8,778,729,034.28	7,127,956,011.28
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,893,880,339.37	1,468,176,528.38
经营活动现金流入小计	10,672,609,373.65	8,596,132,539.66
购买商品、接受劳务支付的现金	4,371,505,001.68	3,420,050,142.49
支付给职工及为职工支付的现金	36,256,947.93	31,845,507.34
支付的各项税费	70,153,700.50	48,298,637.17
支付其他与经营活动有关的现金	735,431,508.17	1,146,665,604.96
经营活动现金流出小计	5,213,347,158.28	4,646,859,891.96

经营活动产生的现金流量净额	5,459,262,215.37	3,949,272,647.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,703,195,794.01	10,819,120,232.93
取得投资收益收到的现金	49,157,478.83	88,332,521.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34,987.08	91,376,600.00
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	2,928,033.98	
投资活动现金流入小计	3,755,316,293.90	10,998,829,354.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,933,455.88	52,346,772.82
投资支付的现金	11,189,239,698.59	16,239,603,324.44
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	11,199,173,154.47	16,291,950,097.26
投资活动产生的现金流量净额	-7,443,856,860.57	-5,293,120,742.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	54,064,500.00	2,535,350,000.00
取得借款收到的现金	11,218,384,259.84	11,040,061,886.76
收到其他与筹资活动有关的现金	636,220,000.00	
筹资活动现金流入小计	11,908,668,759.84	13,575,411,886.76
偿还债务支付的现金	12,319,579,600.00	11,367,783,487.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,251,133,248.30	2,174,427,897.12
支付其他与筹资活动有关的现金	663,628,176.87	19,347,372.07
筹资活动现金流出小计	15,234,341,025.17	13,561,558,756.65
筹资活动产生的现金流量净额	-3,325,672,265.33	13,853,130.11
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	-5,310,266,910.53	-1,329,994,964.71
加：期初现金及现金等价物余额	7,246,689,185.71	8,576,684,150.42
六、期末现金及现金等价物余额	1,936,422,275.18	7,246,689,185.71

公司负责人：王向阳 主管会计工作负责人：王向阳 会计机构负责人：刘敏

