
张家口建设发展集团有限公司

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。

中审众环会计师事务所（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

1、未来资本支出规模较大的风险

公司基础设施建设项目和能源环保等项目仍存在较大投资规模。未来公司仍将作为承接张家口市重点工程的投融资主体，未来可能存在较大的资本支出，且公司所经营的项目前期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长，面临着未来资本支出压力的风险。

2、盈利能力较弱的风险

2022 年度，公司净利润为 0.55 亿元。受行业特点和业务模式等因素影响，公司自身的盈利能力较弱，利润水平对投资收益及政府补助依赖较高，可能影响公司的抗风险能力。公司目前处于转型发展期，近几年正逐步增加环境板块、旅游板块、大健康医疗板块和新能源板块的投资建设，目前新板块项目的已经建成运营，预计收入将逐步增加，盈利能力将有所提高。

3、负债规模较大的风险

截至 2022 年末，公司负债总额为 160.20 亿元，资产负债率为 67.96%，公司负债规模较大且资产负债率较高，随着未来业务规模的进一步扩大，公司债务规模预计仍将维持在较高水平；同时政府将持续对公司提供资金支持，预期未来公司资产负债率将基本保持稳定。较高的资产负债率将对公司的融资能力和资金周转能力带来一定负面影响。

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.....	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.....	14
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.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	17
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	21
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.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

发行人/张建发/公司	指	张家口建设发展集团有限公司
控股股东	指	张家口国控资产管理集团有限公司
实际控制人	指	张家口市人民政府国有资产监督管理委员会
22 张发 01	指	张家口建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
19 张建发	指	2019 年张家口建设发展集团有限公司公司债券
法定节假日或休息日	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假日和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	张家口建设发展集团有限公司
中文简称	张建发集团
外文名称（如有）	Zhangjiakou Construction Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	ZCDG
法定代表人	孙强
注册资本（万元）	82,194.00 万元
实缴资本（万元）	82,194.00 万元
注册地址	河北省张家口市经济开发区朝阳西大街 27 号主城区污水管网维护中心 11、12、13 层
办公地址	河北省张家口市经济开发区朝阳西大街 27 号主城区污水管网维护中心 11、12、13 层
办公地址的邮政编码	075000
公司网址（如有）	www.zjkjft.com
电子信箱	995954730@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邓艳红
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	河北省张家口市经济开发区朝阳西大街 27 号主城区污水管网维护中心 11、12、13 层
电话	0313-5905710
传真	0313-5905710
电子信箱	995954730@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：张家口国控资产管理集团有限公司

报告期末实际控制人名称：张家口市人民政府国有资产监督管理委员会

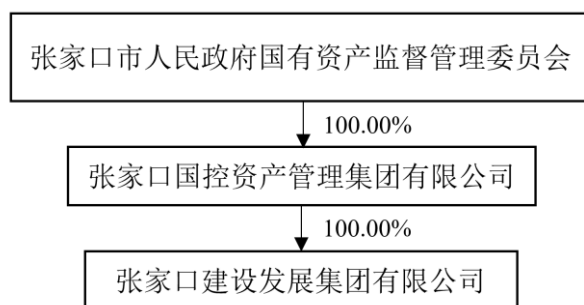
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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 100%，无受限情况

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 100%，无受限情况

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

（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	王彤	董事、总工程师	不再担任董事	2022 年 12 月	2023 年 2 月
董事	邓艳红	董事、财务	不再担任	2022 年 12 月	2023 年 2 月

¹均包含股份，下同。

		总监	董事		
董事	吴建华	董事、副总经理	不再担任董事	2022 年 12 月	2023 年 2 月
董事	杨磊	董事	聘任	2022 年 12 月	2023 年 2 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：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 18.75%。

（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：孙强

发行人的董事长或执行董事：孙强

发行人的其他董事：刘亚明、甄晓毅、杨磊、李强、高永涛、郝旭光

发行人的监事：赵峰、阮素洁、韩郁、白战存、刘海兵

发行人的总经理：刘亚明

发行人的财务负责人：邓艳红

发行人的其他非董事高级管理人员：郭炜、王彤、吴建华

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

张家口建设发展集团有限公司是张家口市市属大型国有企业，前身为张家口市城建开发投资有限责任公司，成立于 2008 年 3 月 5 日，注册资本 82,194.00 万元人民币，业务范围涉及工程结算、房地产建筑、装备制造、检测服务、监理服务、设计服务、招标代理、污水处理、垃圾处理、销售再生水、物业、酒店、商品销售、管理服务、汽车租赁、咨询顾问服务、会议会展项目、基金管理及其他业务等。

公司工程结算业务包括市场化的工程施工业务，及承接政府单位的委托代建业务。发行人工程施工业务采用市场化方式运营，属于公司自营业务，主要从事张家口市公路、桥梁、隧道工程建设施工，在张家口城市建设中起到了重要作用。委托代建业务运作模式方面分为两种：①对于公司统一规划及开发项目，包括地上征地、拆迁、补偿及项目施工，建设资金由公司筹措；公司按照项目建设项目成本、资金成本、管理费等确认收入；②对于建设资金全部由委托方负责筹措的项目，公司仅获取按照项目总投资额一定比例计算的管理费确认收入，管理费在 2%左右。

发行人房地产业务的运营主体主要有张家口同创中房房地产开发有限公司、张家口市城达房地产开发有限公司、张家口市世方房地产开发有限责任公司、张家口市华瑞房地产开发有限责任公司等，均取得了房地产开发相关的业务资质，主要从事房地产的开发与经营，并以自主开发商品房为主。在房地产开发过程中，发行人主要通过“招、拍、挂”方式取得土地之后，设计规划相应功能的物业类型，一般在履行土地、规划、施工等相关手续的报批后，进行房地产施工建设，在符合销售条件时办理《预售许可证》进行预售，房产建造完成并验收合格后交付客户。发行人所有房地产项目均为自主开发模式。

公司市政工程业务包括污水处理业务、再生水销售业务、垃圾处理业务和滑雪场供水业务。

发行人装备制造业务运营主体为张家口大地专用汽车制造有限责任公司和张家口恒泰建设产业集团有限公司（原“张家口恒泰车辆有限公司”）。其中，大地汽车主要从事专用汽车、半挂车、全挂车制造及其零部件加工、零售，环保设备、环卫车辆制造、销售等业务；恒泰车辆主要从事专用汽车、挂车项目的投资建设，专用汽车、挂车零部件加工、零售，环保设备制造、销售等业务。

公司工程服务板块包括检测劳务、监理劳务、设计劳务和招标代理。

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

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

经初步核算，张家口市 2022 年全年实现地区生产总值 1,775.2 亿元，比上年增长 1.5%。其中，第一产业增加值 317.4 亿元，增长 2.2%；第二产业增加值 466.8 亿元，下降 1.2%；第三产业增加值 991.0 亿元，增长 2.4%。三次产业结构为 17.9: 26.3: 55.8。全市人均生产总值为 43,435 元，比上年增长 2.0%。

“十四五”时期，北京携手张家口举办冬奥盛会，“首都两区”、国家可再生能源示范区要更高质量推进，高铁、高速贯通使京张具备了同城化发展的基础条件，协同发展将进一步提高提速。张家口市立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，紧盯“交出冬奥会筹办和本地发展两份优异答卷”总目标，立足“建成‘首都两区’、打造‘河北一翼’”总定位，坚持“一个确保、四个加快”主基调，确保重大国家战略落地落实，推动张家口在绿色发展、生态强市、换道超车的新路上乘风破浪、行稳致远，实现社会安定和谐，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感，推动经济社会发展再上新台阶，为新时代建设经济强省、美丽河北写好张家口篇章，做出张家口贡献。

发行人旗下拥有房地产开发、路桥建设、城市污水处理、再生水开发利用、城市生活垃圾、医疗垃圾、建筑垃圾处置以及城乡规划设计、工程监理、工程质量检测、工程招标代理、专用汽车制造等 60 余家全资和控股子公司。自成立以来，发行人先后实施完成了张家口市主城区建设桥、新垣桥、纬一桥、纬五桥、解放桥、红旗桥以及主城区污水再生利用、污水处理厂升级改造、建筑垃圾、医疗垃圾处置、城投商业中心、市民广场公园、大境门综合改造、崇礼滑雪补水工程、图书馆、档案馆、博物馆、造林绿化项目、创伤诊疗中心项目（河北华奥医院项目）、30.00 兆瓦集中式光伏发电项目及房地产开发等众多工程，是张家口市最重要的国有企业之一，在张家口市具有不可取代的重要地位。

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，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：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程板块	3.21	2.81	12.40	23.22	4.45	4.02	9.71	35.13
房地产建筑板块	2.68	2.62	2.48	19.40	2.57	2.44	4.87	20.25
装备制造板块	0.83	0.67	18.84	5.98	0.80	0.62	22.38	6.33
工程服务板块	0.70	0.31	55.24	5.09	0.68	0.31	54.55	5.39
市政服务板块	1.66	2.09	-25.28	12.04	0.98	1.49	-52.77	7.71
能源环保板块	0.72	0.36	49.49	5.21	0.73	0.35	52.55	5.74
主营业务-其他	3.03	3.11	-2.74	21.93	1.57	1.26	20.10	12.41
其他业务	0.99	0.24	75.51	7.13	0.89	0.30	66.37	7.03
合计	13.82	12.22	11.61	100.00	12.68	10.79	14.86	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：亿元币种：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（%）
工程结算	工程板块	3.21	2.81	12.40	-27.91	-30.06	2.69
房地产建筑	房地产建筑板块	2.68	2.62	2.48	4.46	7.09	-2.40
装备制造	装备制造板块	0.83	0.67	18.84	2.90	7.58	-3.54
工程服务	工程服务板块	0.70	0.31	55.24	3.01	1.43	0.70
市政服务	市政服务板块	1.66	2.09	-25.28	70.28	39.64	27.49
能源环保	能源环保	0.72	0.36	49.49	-1.06	5.33	-3.06

	板块						
主营业务 -其他	主营业务 -其他	3.03	3.11	-2.74	92.63	147.68	-22.84
其他业务	其他业务	0.99	0.24	75.51	10.57	-19.46	9.13
合计	—	13.82	12.22	—	9.05	13.21	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2022 年度，公司工程板块营业成本较上年度减少 30.06%，主要系本期内工程施工业务结算规模下降，确认收入成本减少；

（2）2022 年度，公司市政服务板块营业收入较上年度增加 70.28%，营业成本较上年度增加 39.64%，毛利率较上年度增加 27.49%，主要系本期内污水处理业务和垃圾处理业务规模增加所致；

（3）2022 年度，公司主营业务中的其他板块营业收入较上年度增加 92.63%，营业成本较上年度增加 147.68%，毛利率较上年度减少 22.84%，主要系本期医疗健康、农业投资板块业务开始运营，实现收入所致。

（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

为更好把握三大历史机遇，同时结合市中远期发展目标，公司拟进一步整合调整现有业务板块，具体规划主要如下：

在置业板块方面，统筹城市基础设施建设与房地产开发，根据综合实力、资质、业绩等多方面因素，保留 2-3 家房地产开发公司，同时拓宽业务渠道，充分利用国家大力发展县域经济及城镇化建设的契机，不断拓展周边县市业务市场。

在水务环境方面，整合水务板块和环境板块，主要涉及污水处理、中水开发利用、调水、垃圾处理等业务，根据国家出台的一系列鼓励各级政府推行 PPP 项目的政策措施，拟引入社会资本减轻财政压力，并对部分资源进行有效整合。

在新能源方面，由于国务院已正式批复同意张家口市可再生能源示范区发展规划，未来 5-10 年将迎来新能源产业发展的高峰期，为此，公司拟设立新能源板块，充分利用市场资源，自行开发或合作开发新能源相关项目。另外，结合“绿色奥运”的思路，拟与国内相关企业合作，致力于新能源汽车领域的合作开发与运营。

在旅游方面，由于张家口市地处京冀晋蒙交汇点，潜在旅游消费资源巨大，同时，北京与张家口携手成功举办 2022 年冬奥会，张家口市在国内及国际知名度大幅提升，旅游产业得到进一步发展。公司将以现有旅游资源为切入点，开展旅游经营服务。

在医疗方面，作为战略重点培育业务，进一步要聚焦大健康及幼儿园业务，使其成长为高质量发展的新动能、新支撑。

此外，公司还将在现有资源的基础上，整合推进开发投资、城建服务、装备制造、大健康等业务板块，不断拓展公司业务体系，提升公司综合竞争力和可持续发展能力。

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）盈利能力较弱的风险。2022 年度，公司净利润为 0.55 亿元。受行业特点和业务模式等因素影响，公司自身的盈利能力较弱，利润水平对投资收益及政府补助依赖较高，可能影响公司的抗风险能力。公司目前处于转型发展期，近几年正逐步增加环境板块、旅

游板块、大健康医疗板块和新能源板块的投资建设，未来随着新板块项目的建成运营，预计收入将逐步增加，盈利能力将有所提高。

（2）负债规模较大的风险。截至 2022 年末，公司负债总额为 160.20 亿元，资产负债率为 67.96%，公司负债规模较大且资产负债率较高，随着未来业务规模的进一步扩大，公司债务规模预计仍将维持在较高水平，较高的资产负债率将对公司的融资能力和资金周转能力带来一定负面影响。公司将继续围绕“降负债”的任务目标，提升闲置资金使用效率，降低负债水平；严控融资成本，使公司平均融资成本在较低区间；建立项目亏损预警制度，合理预算，协助经营决策。

（3）其他应收款回收风险。截至 2022 年末，公司其他应收款为 20.59 亿元，占流动资产的比例为 22.17%，占资产总额的比例为 8.73%，公司其他应收款主要为本部及下属子公司应收往来款，若该部分资金不能及时回流，可能对公司未来业务经营产生一定影响。公司未来会加快应收款的催收，合理安排回款进度，制定合理的回款计划，保证公司的运营发展和项目建设资金的充足。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，与股东之间保持相互独立，是自主经营、自负盈亏的独立法人。

（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

公司关联交易应遵循诚实信用、公平、公正、公开的原则进行。关联交易的定价主要遵循市场定价的原则；如果没有市场价格的，按照成本加成定价；如果没有市场价，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价，但应保证定价公允合理。

（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 47.93 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	张家口建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 张发 01
3、债券代码	182393.SH
4、发行日	2022 年 8 月 9 日
5、起息日	2022 年 8 月 11 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 11 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.89
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2019 年张家口建设发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 张建发
3、债券代码	152297.SH、1980302.IB
4、发行日	2019 年 10 月 11 日
5、起息日	2019 年 10 月 15 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 10 月 15 日
8、债券余额	6.40

9、截止报告期末的利率(%)	4.47
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。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后5期利息随本金一起支付。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	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	张家口银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：152297.SH、1980302.IB

债券简称：19 张建发

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：“19 张建发”本金提前偿付条款

条款内容：本期债券采用提前偿还方式，自第3年末起至第7年末，分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例兑付债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

触发执行情况：2022年10月15日，发行人兑付本期债券本金1.60亿元，偿还比例为20%，采用减少面值（百元面值）的方式办理债券提前兑付。

对投资者权益的影响：本次提前偿付对投资者权益无重大不利影响。

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：152297.SH、1980302.IB

债券简称：19 张建发

债券约定的投资者保护条款名称：债权代理协议、债券持有人会议规则及资金账户监管协议

发行人与张家口银行股份有限公司签订了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《2018年张家口建设发展集团有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议》及《2018年张家口建设发展集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

债券代码：182393.SH

债券简称：22 张发 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人资信维持承诺。

发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

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：182393.SH

债券简称	22 张发 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	截至本报告批准报出日，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	用于偿还到期公司债券。
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：182393.SH

债券简称	22 张发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由张家口国控资产管理集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。
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，公司均按募集说明书约定执行。

债券代码：152297.SH、1980302.IB

债券简称	19 张建发
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 本期债券计划发行总额 8 亿元，期限 7 年，每年付息一次，并于债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额的 20%偿还本金，最后一期利息随本金一同支付。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。 发行人为保障投资者的权益，设立了偿债资金专户监管人并签订了《偿债资金专户监管协议》，将偿债资金存入专户内，专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。
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，公司均按募集说明书约定执行。

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京东城区安定门外大街 189 号天鸿宝景大厦 8 层
签字会计师姓名	侯书涛、孟凡宁

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	182393.SH
债券简称	22 张发 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层
联系人	李振
联系电话	010-86451099

债券代码	152297.SH、1980302.IB
债券简称	19 张建发
名称	张家口银行股份有限公司
办公地址	张家口市桥东区工业路 29 号张家口银行股份有限公司宝善街支行
联系人	李虎斌
联系电话	13831369815

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	152297.SH、1980302.IB
债券简称	19 张建发
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 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	原材料、自制半成品及在产品、库存商品（产成品）、周转材料（包装物、低值易耗品等）、工程施工、开发成本、其他存货
长期股权投资	对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资
在建工程	在建工程项目

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	14.48	6.14	20.86	-30.58
其他流动资产	2.90	1.23	4.47	-35.10
长期应收款	0.19	0.08	0.33	-41.96
长期股权投资	36.61	15.53	26.73	36.95
无形资产	14.02	5.95	8.33	68.33
长期待摊费用	0.25	0.10	0.13	83.62

发生变动的的原因：

（1）截至 2022 年末，公司货币资金较上年末减少 30.58%，主要系支付项目建设资金及偿还金融机构借款所致；

（2）截至 2022 年末，公司其他流动资产较上年末减少 35.10%，主要系待抵进项税额大幅减少所致；

（3）截至 2022 年末，公司长期应收款较上年末减少 41.96%，主要系子公司张家口旅发汽车租赁有限公司抑尘车租赁费减少所致；

（4）截至 2022 年末，公司长期股权投资较上年末增加 36.95%，主要系权益法核算张家口金融控股集团有限公司，以及原有全资孙公司张家口泰泽供水有限公司变更为共同控制，权益法核算该公司股权所致；

（5）截至 2022 年末，公司无形资产较上年末增加 68.33%，主要系部分 PPP 项目转入无形资产所致；

（6）截至 2022 年末，公司长期待摊费用较上年末增加 83.62%，主要系子公司新能源公司电站管理服务费用入账所致。

（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（%）
--------	----------	--------	--------------	------------------------

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	14.48	1.21	—	8.38
存货	39.85	2.32	—	5.82
固定资产	17.90	1.45	—	8.08
在建工程	53.24	3.93	—	7.38
合计	125.47	8.91	—	—

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：9.65 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

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：9.65 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：3 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：12.78%，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：

发行人非经营性往来占款和资金拆借主要为往来拆借款：

（1）应收张家口市城市建设开发总公司款项 60,796.06 万元，系发行人提供借款，用于张家口市相关市政项目建设；

（2）应收张家口金融控股集团有限公司款项 30,000.00 万元，系发行人代张家口兴垣投资管理有限公司向张家口金控集团提供借款，资金由张家口兴垣投资管理有限公司提供，资金本息均由张家口金控集团支付，不存在对发行人的资金占用情况；

（3）应收张家口市第二建筑工程有限公司 2,700 万元，系资金拆借款，借款已经实际控制人批复同意，并签署借款协议；

（4）应收张家口市崇礼区龙泽排水有限公司 1,700.00 万元，系资金拆借款，用于崇礼区冬奥核心区污水处理厂及配套管网项目建设；

（5）应收张家口市接待服务处 1,300.00 万元，系用于缴纳服务处下属宾馆的土地出让金和契税。

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	0	0
尚未到期，且到期日在 1 年后的	9.65	100%
合计	9.65	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
张家口市 城市建设 开发总公 司	0	6.08	正常	往来拆借款	根据借款协 议约定回款	2024 年回款 5.25 亿元， 2025 年之前 完成回款。
张家口金 融控股集 团有限公 司	0	3.00	正常	往来拆借款	由张家口金 融控股集团 有限公司和 张家口兴垣 投资管理有 限公司协商	不适用
张家口市 第二建筑 工程有限 公司	0	0.27	正常	往来拆借款	根据借款协 议约定回款	1 年以上
张家口市 崇礼区龙 泽排水有 限公司	0	0.17	正常	往来拆借款	项目资金为 冬奥专项资 金，项目一 期由张家口 市崇礼区龙 泽排水有限 公司建设， 发行人根据 建设资金需 求提供项目 资金借款， 项目竣工之 后移交发行 人	不适用
张家口市 接待服务 处	0	0.13	正常	往来拆借款	相关宾馆资 产缴纳土地 出让金后进 行资产性质	不适用

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
					变更，后续 拟划转至发 行人。	

（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 43.17 亿元和 40.33 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.57%。

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	-	5.15	2.48	15.54	23.17	57.44%
银行贷款	-	1.59	9.98	2.96	14.54	36.04%
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	-	-	0.00%
其他有息 债务	-	0.04	0.04	2.55	2.63	6.52%

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 6 亿元，企业债券余额 6.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10 亿元，且共有 1.6 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 113.61 亿元和 114.01 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.35%。

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	-	5.15	2.48	15.54	23.17	20.32%
银行贷款	-	11.52	14.74	60.68	86.94	76.26%
非银行金 融机构贷	-	0.16	0.16	0.60	0.92	0.80%

款						
其他有息 债务	-	0.04	0.39	2.55	2.98	2.61%

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 6 亿元，企业债券余额 6.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10 亿元，且共有 1.6 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（%）
应付职工薪酬	0.57	0.36	0.39	46.18
其他流动负债	0.15	0.09	0.03	389.82
长期借款	60.68	37.88	45.32	33.89
长期应付款	13.14	8.20	7.64	72.08

发生变动的原因：

（1）截至 2022 年末，公司应付职工薪酬较上年末增加 46.18%，主要系本期公司转型投资的医疗健康、农业投资板块业务开始运营，员工增幅较大，年末计提薪酬增加所致；

（2）截至 2022 年末，公司其他流动负债较上年末增加 389.82%，主要系子公司公积金担保业务计提风险准备金所致；

（3）截至 2022 年末，公司其他长期借款较上年末增加 33.89%，主要系短期借款置换为长期借款所致；

（4）截至 2022 年末，公司其他长期应付款较上年末增加 72.08%，主要系收到专项债资金所致。

（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：0.64 亿元

报告期非经常性损益总额：3.90 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	5.19	权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益	3.89	不可持续
公允价值变动损益	0	不适用	0	-
资产减值损失	-0.15	存货跌价损失	0	-
营业外收入	0.01	违约赔偿收入等	0.01	不可持续
营业外支出	0.02	固定资产毁损报废损失等	0.02	不可持续
其他收益	0.60	运营经费专项补助等	0.02	不可持续

（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
张家口市隆源供水有限公司	是	100%	供水	24.09	16.19	0.23	-0.30
张家口金融控股集团有限公司	否	40.88%	金融	99.95	66.00	1.68	1.35

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐ 适用 ☒ 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐ 是 ☒ 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：11.21 亿元

报告期末对外担保的余额：29.06 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：17.85 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：4.77 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
张家口市城市建设开发有限公司	非关联方	2.24	房地产开发经营；建设工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；工程管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁	张家口市市属国有企业，资信情况正常	连带保证担保	8.40	2023 年 12 月 28 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	8.40	—	—

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

报告期内，未发生公司认为应当披露的其他事项。

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《张家口建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》盖章页）

张家口建设发展集团有限公司

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:张家口建设发展集团有限公司

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	1,448,130,328.85	2,086,126,996.40
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		300,000.00
应收账款	987,019,295.14	788,784,542.53
应收款项融资		
预付款项	500,729,206.61	499,796,652.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,058,681,173.07	1,764,431,423.24
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,985,095,637.05	3,521,102,311.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	14,306,448.60	13,456,729.69
其他流动资产	290,296,999.63	447,298,678.69
流动资产合计	9,284,259,088.95	9,121,297,334.53
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	18,975,575.19	32,691,490.73
长期股权投资	3,661,107,828.98	2,673,352,194.43
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	1,180,511,505.95	1,150,091,248.04
投资性房地产	866,356,340.78	859,949,368.61
固定资产	1,789,649,102.03	1,641,547,007.05
在建工程	5,324,064,021.79	6,056,832,756.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	157,139.46	242,850.78
无形资产	1,401,708,127.11	832,698,492.46
开发支出		
商誉	16,661,101.62	16,661,101.62
长期待摊费用	24,749,367.54	13,478,326.52
递延所得税资产	3,476,088.66	2,926,661.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	14,287,416,199.11	13,280,471,498.27
资产总计	23,571,675,288.06	22,401,768,832.80
流动负债：		
短期借款	553,933,806.53	683,474,438.11
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	730,129,986.57	575,687,615.67
预收款项		
合同负债	911,438,903.20	933,225,874.79
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	57,011,781.61	39,001,380.23
应交税费	83,114,915.86	81,173,129.41
其他应付款	1,833,446,496.07	1,812,906,591.39
其中：应付利息		
应付股利	1,253,589.29	1,253,589.29
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	2,875,863,327.76	4,074,738,138.31
其他流动负债	14,972,750.00	3,056,807.54
流动负债合计	7,059,911,967.60	8,203,263,975.45

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,067,766,252.09	4,531,915,413.37
应付债券	1,553,715,223.99	1,620,230,528.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	172,203.27	164,394.53
长期应付款	1,314,375,430.41	763,814,017.76
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	23,627,000.00	16,944,166.67
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,959,656,109.76	6,933,068,520.81
负债合计	16,019,568,077.36	15,136,332,496.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	821,937,670.30	729,937,670.30
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,571,121,076.36	5,386,878,422.51
减：库存股		
其他综合收益	60,250,887.46	75,250,444.87
专项储备	126,210.69	133,244.28
盈余公积	75,422,327.46	75,422,327.46
一般风险准备		
未分配利润	838,834,609.72	777,924,758.16
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,367,692,781.99	7,045,546,867.58
少数股东权益	184,414,428.71	219,889,468.96
所有者权益（或股东权益）合计	7,552,107,210.70	7,265,436,336.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,571,675,288.06	22,401,768,832.80

公司负责人：孙强 主管会计工作负责人：邓艳红 会计机构负责人：张红萍

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：张家口建设发展集团有限公司

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	607,057,064.78	1,168,649,043.92

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	45,640,763.34	7,680,263.32
应收款项融资		
预付款项	12,617,693.60	13,284,133.60
其他应收款	5,427,688,801.34	4,885,392,272.26
其中：应收利息		
应收股利	23,726,591.90	23,726,591.90
存货		
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	786,156.27	3,895,537.63
流动资产合计	6,093,790,479.33	6,078,901,250.73
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	1,995,962,574.29	2,014,082,175.26
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	837,488,583.91	807,068,326.00
投资性房地产	852,557,236.41	846,128,048.15
固定资产	707,180.68	909,661.54
在建工程	1,166,192,380.29	1,042,833,950.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,443,953.72	1,385,272.67
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	1,010,444,553.94	856,230,000.00
非流动资产合计	5,864,796,463.24	5,568,637,434.52
资产总计	11,958,586,942.57	11,647,538,685.25
流动负债：		
短期借款	253,084,305.56	493,000,000.00

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	24,858,426.94	22,398,961.43
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,065,599.14	1,285,909.06
应交税费	2,239,898.91	319,213.25
其他应付款	3,176,306,810.42	2,745,100,790.78
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,675,600,338.87	1,682,384,269.39
其他流动负债		
流动负债合计	5,134,155,379.84	4,944,489,143.91
非流动负债：		
长期借款	296,350,276.06	312,247,299.24
应付债券	1,553,715,223.99	1,620,230,528.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	761,009,018.15	606,504,783.51
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,611,074,518.20	2,538,982,611.23
负债合计	7,745,229,898.04	7,483,471,755.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	821,937,670.30	729,937,670.30
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,584,559,888.04	2,659,949,687.85
减：库存股		
其他综合收益	10,562,918.56	13,192,574.49
专项储备		
盈余公积	75,422,327.46	75,422,327.46
未分配利润	720,874,240.17	685,564,670.01

所有者权益（或股东权益）合计	4,213,357,044.53	4,164,066,930.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,958,586,942.57	11,647,538,685.25

公司负责人：孙强 主管会计工作负责人：邓艳红 会计机构负责人：张红萍

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	1,382,156,876.79	1,267,507,636.54
其中：营业收入	1,382,156,876.79	1,267,507,636.54
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,878,329,953.80	1,588,429,017.98
其中：营业成本	1,221,623,600.75	1,079,102,728.30
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	17,207,952.46	24,497,316.66
销售费用	25,564,343.07	9,993,075.39
管理费用	262,742,602.86	233,851,053.71
研发费用	8,360,049.73	4,227,211.31
财务费用	342,831,404.93	236,757,632.61
其中：利息费用	317,549,001.00	329,817,775.10
利息收入	10,765,275.15	94,574,792.85
加：其他收益	60,294,091.51	290,005,092.81
投资收益（损失以“－”号填列）	518,731,597.73	95,597,952.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	129,078,223.83	95,305,493.62
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)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-3,271,530.30	-2,198,008.80
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-14,553,698.35	
资产处置收益（损失以“－”号填列)	208,900.51	538,086.91
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	65,236,284.09	63,021,742.21
加：营业外收入	531,100.36	10,644,937.89
减：营业外支出	1,678,266.43	7,746,004.07
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	64,089,118.02	65,920,676.03
减：所得税费用	8,595,911.92	12,775,919.09
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	55,493,206.10	53,144,756.94
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	55,493,206.10	53,144,756.94
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)	61,940,651.56	54,000,903.53
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-6,447,445.46	-856,146.59
六、其他综合收益的税后净额	-14,999,557.41	3,252,395.07
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,999,557.41	3,252,395.07
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	-14,999,557.41	3,252,395.07
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-14,999,557.41	3,252,395.07
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	40,493,648.69	56,397,152.01
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	46,941,094.15	57,253,298.60
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-6,447,445.46	-856,146.59
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：孙强 主管会计工作负责人：邓艳红 会计机构负责人：张红萍

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	110,734,693.92	66,798,187.31
减：营业成本	35,753,259.60	23,667,290.88
税金及附加	2,858,261.73	10,543,815.52
销售费用		
管理费用	26,178,900.93	29,371,371.84
研发费用		
财务费用	78,430,247.64	154,157,138.12
其中：利息费用	91,625,568.96	232,026,272.49
利息收入	7,329,386.68	90,178,690.57
加：其他收益	59,542.61	252,696,342.41
投资收益（损失以“－”号填列）	17,133,675.43	16,477,512.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17,133,675.43	16,477,512.92
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	27,354.69	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-15,265,403.25	118,232,426.28
加：营业外收入		
减：营业外支出	8,633.82	130,858.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15,274,037.07	118,101,568.28
减：所得税费用		-126,126.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,274,037.07	118,227,695.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,274,037.07	118,227,695.26
（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	-2,629,655.93	570,195.49
（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	-2,629,655.93	570,195.49
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-2,629,655.93	570,195.49
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	-15,274,037.07	118,227,695.26
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: 孙强 主管会计工作负责人: 邓艳红 会计机构负责人: 张红萍

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	1,122,959,311.87	907,268,886.06
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	75,661,916.00	254,928.42
收到其他与经营活动有关的现金	535,605,107.72	591,996,980.59
经营活动现金流入小计	1,734,226,335.59	1,499,520,795.07
购买商品、接受劳务支付的现金	1,078,229,679.85	889,400,791.53
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	287,741,390.01	230,254,357.00
支付的各项税费	77,510,135.71	69,039,154.95
支付其他与经营活动有关的现金	243,574,754.58	249,820,275.93
经营活动现金流出小计	1,687,055,960.15	1,438,514,579.41
经营活动产生的现金流量净	47,170,375.44	61,006,215.66

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		16,674.07
取得投资收益收到的现金	269,640.00	1,790,400.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,625,528.51	876,676.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	685,996,444.31	790,719.34
收到其他与投资活动有关的现金	799,350,101.42	102,838,382.23
投资活动现金流入小计	1,487,241,714.24	106,312,851.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,548,943,145.07	2,876,350,641.62
投资支付的现金	15,180,000.00	41,150,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	869,807,861.85	71,556,630.50
投资活动现金流出小计	2,433,931,006.92	2,989,057,272.12
投资活动产生的现金流量净额	-946,689,292.68	-2,882,744,420.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	92,000,000.00	4,500,000.00
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	4,477,293,805.28	4,712,357,711.87
收到其他与筹资活动有关的现金	470,660,740.20	905,307,395.22
筹资活动现金流入小计	5,039,954,545.48	5,622,165,107.09
偿还债务支付的现金	3,889,378,834.31	2,742,376,782.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	451,722,153.59	552,458,818.47
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	173,131,578.06	1,048,032,770.38
筹资活动现金流出小计	4,514,232,565.96	4,342,868,371.04
筹资活动产生的现金流量净额	525,721,979.52	1,279,296,736.05
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	-373,796,937.72	-1,542,441,468.45
加：期初现金及现金等价物余额	1,700,593,108.01	3,243,034,576.46
六、期末现金及现金等价物余额	1,326,796,170.29	1,700,593,108.01

公司负责人：孙强 主管会计工作负责人：邓艳红 会计机构负责人：张红萍

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	49,645,774.86	86,794,433.33
收到的税费返还	2,511,527.41	130,540.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,878,521,377.32	2,656,491,042.85
经营活动现金流入小计	2,930,678,679.59	2,743,416,016.18
购买商品、接受劳务支付的现金	5,094,794.11	7,121,597.63
支付给职工及为职工支付的现金	16,440,930.29	17,096,555.24
支付的各项税费	4,277,606.46	13,956,503.11
支付其他与经营活动有关的现金	2,894,491,263.48	2,683,366,817.13
经营活动现金流出小计	2,920,304,594.34	2,721,541,473.11
经营活动产生的现金流量净额	10,374,085.25	21,874,543.07
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	30,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,614,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	793,494,800.00	100,000,000.00
投资活动现金流入小计	823,494,800.00	101,614,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	286,100,539.42	226,429,122.59
投资支付的现金	13,820,000.00	222,050,000.00
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	839,383,343.96	16,299,549.00
投资活动现金流出小计	1,139,303,883.38	464,778,671.59
投资活动产生的现金流量净额	-315,809,083.38	-363,164,671.59
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	134,620,000.00	4,500,000.00
取得借款收到的现金	1,156,580,000.00	1,492,547,299.24
收到其他与筹资活动有关的现金	492,388,180.20	369,200,000.00
筹资活动现金流入小计	1,783,588,180.20	1,866,247,299.24
偿还债务支付的现金	1,501,580,000.00	1,542,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	124,339,387.78	246,696,480.96
支付其他与筹资活动有关的现金	150,642,785.00	1,169,032,770.38
筹资活动现金流出小计	1,776,562,172.78	2,957,729,251.34

筹资活动产生的现金流量净额	7,026,007.42	-1,091,481,952.10
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	-298,408,990.71	-1,432,772,080.62
加：期初现金及现金等价物余额	793,281,332.89	2,226,053,413.51
六、期末现金及现金等价物余额	494,872,342.18	793,281,332.89

公司负责人：孙强 主管会计工作负责人：邓艳红 会计机构负责人：张红萍

