
旭辉集团股份有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年六月

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。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者仔细阅读。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，本公司面临的风险因素与上一期定期报告相比，新增风险因素如下文列示，请投资者关注：

1、营业总收入下降，利润转盈为亏，净资产减少

公司 2022 年的营业收入为 4,073,382.87 万元，相比 2021 年的营业收入 9,750,852.66 万元，同比下降 58.23%，主要系报告期内，受到行业政策持续调控、购房消费信心不足等因素影响，公司竣工交付项目数量减少，整体结转规模下降所致。公司物业销售及相关服务收入从 2021 年的 9,681,235.26 万元下降到 2022 年的 3,991,118.07 万元，同比下滑 58.77%。

公司 2022 年归属于母公司股东的净利润为-900,303.25 万元，由 2021 年的 668,151.38 万元转盈为亏。行业大环境持续影响，房企 2022 年业绩大幅下降及预亏已经成为行业普遍现象。2022 年度公司工程进度有所放缓，年内结转体量下跌，确认收入减少，本年度结转毛利率大幅下降。2022 年，公司计提了存货跌价准备 418,780.48 万元，增加了当年亏损。2022 年末，公司净资产为 8,585,869.97 万元，相比 2021 年末减少了 1,760,285.84 万元，同比下降 17.01%。

2、货币资金减少，短期偿债压力较大

截至 2022 年末，公司的货币资金为 1,791,609.81 万元（其中受限资金为 41,190.35 万元，存放于资金监管专用账户的预收售楼款 1,389,332.28 万元），相比 2021 年末减少 1,659,816.65 万元，同比下降 48.09%，主要系银行存款大幅下降所致。截至 2022 年末，发行人短期借款为 17,460.00 万元，一年内到期的非流动负债为 2,440,071.69 万元，短期偿债压力较大。

由于宏观经济下行压力较大，居民观望情绪浓厚，当前商品房销售放缓叠加地方政府预售资金监管力度提升，导致回款减少；同时受房企违约事件影响，整体行业融资信用受损，传统涉房融资渠道均已收紧。上述两个方面影响本公司的还本付息能力。当前公司面临一定的流动性压力，为稳妥推进 PR 旭辉 01 的付息工作，发行人已通过召开债券持有人会议方式完成 PR 旭辉 01 兑付方案的调整。

3、主营业务毛利率下降

公司 2022 年的毛利率为 13.63%，相比 2021 年同期的 20.13%下降了 6.50 个百分点。主要是由于物业销售及相关服务板块的毛利率由 2021 年末的 19.79%下降到了 12.69%。2022 年，受市场下行和毛利低项目结转叠加本期部分现房折价销售的影响，房地产行业的利润率普遍有所下降。

4、投资性房地产价值变动风险

公司投资性房地产采用公允价值模式计量，过去两年投资性房地产的公允价值变动收益在一定程度上提升了公司的利润水平，2021 年、2022 年公允价值变动收益分别为 122,453.16 万元和-49,951.19 万元，占当年营业亏损或营业利润分别为 8.19%和 5.16%。未来如果投资性房地产出现租金下降或资本无法保值增值的情形，将对公司的财务业绩产生不利影响，从而影响公司的营业利润、净利润，进而影响公司的偿债能力。

5、受限资产较多的风险

截至 2022 年末，公司所有权受限制的资产价值合计为 15,056,614.66 万元，占公司总资产的比例为 41.87%，对比 2021 年的 12,839,034.66 万元，增长了 17.27%。主要是存货和投资性房地产增加，相应抵押受限的存货和投资性房地产增加。

6、存货跌价风险

截至 2022 年年末，公司合并口径的存货金额为 18,158,885.39 万元，占总资产的比重达 50.50%，主要为在建和已完工开发产品。存货中存在部分毛利率相对较低的项目，公司存货的价值会因房地产市场的波动而发生变动，2022 年公司计提了存货跌价准备 418,780.48 万元。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
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.....	18
一、 公司信用类债券情况.....	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
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.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	25
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.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
七、 中介机构情况.....	33
第三节 报告期内重要事项.....	36
一、 财务报告审计情况.....	36
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	36
三、 合并报表范围调整.....	36
四、 资产情况.....	36
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	38
六、 负债情况.....	38
七、 利润及其他损益来源情况.....	40
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.....	40
九、 对外担保情况.....	40
十、 重大诉讼情况.....	41
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	41
十二、 向普通投资者披露的信息.....	41
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	41
一、 发行人为可交换债券发行人.....	41
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.....	41
三、 发行人为绿色债券发行人.....	41
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	41
五、 其他特定品种债券事项.....	41
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	41
第六节 备查文件目录.....	42
财务报表.....	44
附件一： 发行人财务报表.....	44

释义

发行人、本公司、公司、本集团	指	旭辉集团股份有限公司
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
债券持有人	指	根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定假日，即不包括中国法定及政府指定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元	指	如无特别说明，指人民币元
报告期	指	2022 年 1-12 月
旭辉控股、上市公司	指	旭辉控股（集团）有限公司，一家注册在开曼群岛的公司，香港联交所上市公司，股票代码：00884.HK，间接持有发行人 100%股份
《公司章程》	指	《旭辉集团股份有限公司公司章程》
企业会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布并自 2007 年 1 月 1 日起施行的 1 项基本准则和 38 项具体准则以及相关应用指南、解释和其他规定的统称
PR 旭辉 01	指	20 旭辉 01

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	旭辉集团股份有限公司
中文简称	旭辉集团
外文名称（如有）	CIFI Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	CIFI Group
法定代表人	陈东彪
注册资本（万元）	350,000.00
实缴资本（万元）	350,000.00
注册地址	上海市 青浦区练塘镇朱枫公路 3534 弄 1 号 4 幢 1 层 103 室
办公地址	上海市 闵行区申虹路 1088 弄 39 号
办公地址的邮政编码	201715
公司网址（如有）	http://www.cifi.com.cn/
电子信箱	ir@cifi.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	杨欣
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、财务资本中心总经理
联系地址	上海市闵行区申虹路 1088 弄 39 号
电话	021-60701001
传真	021-60701666
电子信箱	yangxin@cifi.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：上海旭辉投资咨询有限公司

报告期末实际控制人名称：林中、林伟和林峰

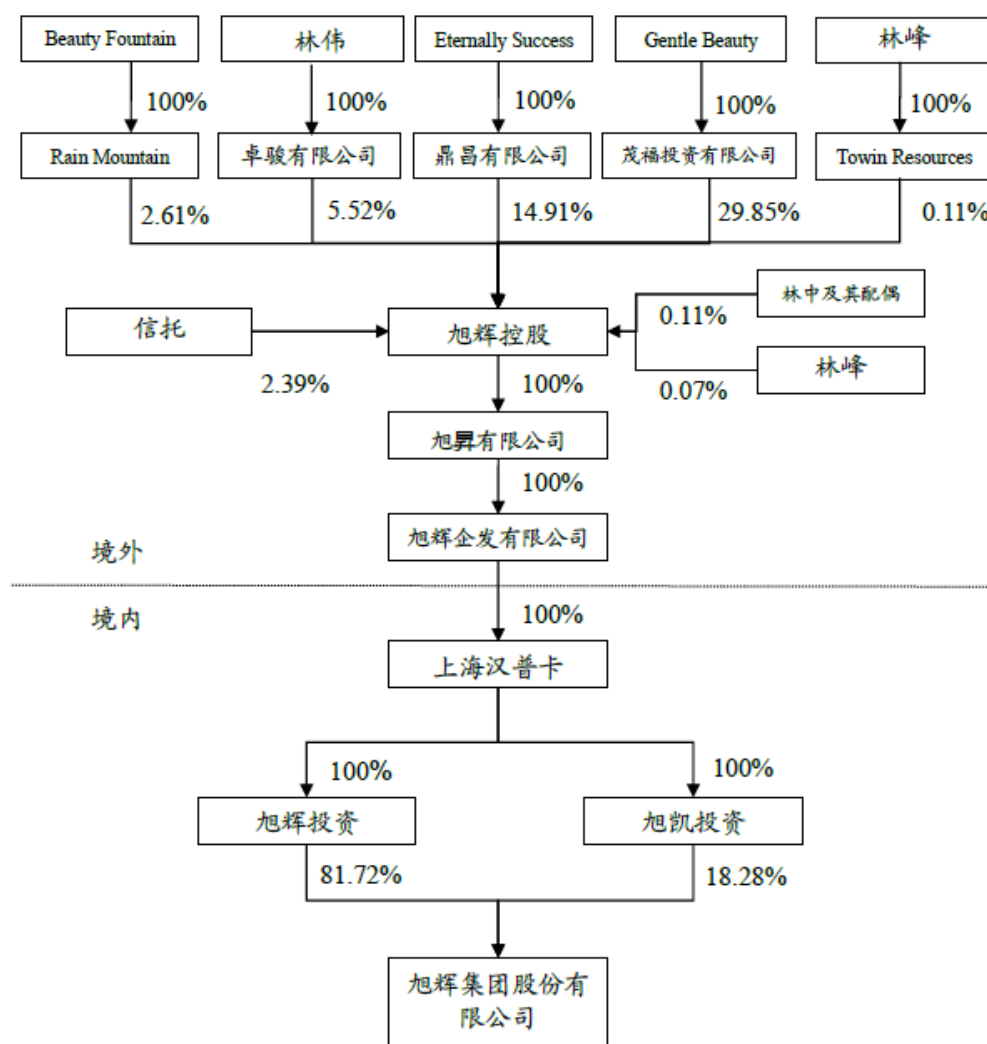
报告期末控股股东资信情况：正常。

报告期末实际控制人资信情况：截至报告期末，实际控制人林中先生、林伟先生和林峰先生资信情况良好，未被列入失信被执行人名单。

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：截至报告期末，发行人控股股东为上海旭辉投资咨询有限公司，对发行人持股比例为 81.72%，不存在股权受限的情况。

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：截至报告期末，发行人实际控制人为林中、林伟和林峰先生，对发行人持股比例为 55.57%，不存在股权受限的情况。

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）



¹均包含股份，下同。

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

适用 不适用

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

实际控制人林中先生、林伟先生和林峰先生除通过 Beauty Fountain、卓骏有限公司、Eternally Success 和 Gentle Beauty 控制旭辉控股及其控制的企业外，其实际控制的公司主要为上海旭辉企业发展有限公司（以下简称“旭辉企发”），其经营范围为：企业管理咨询，建筑建设工程施工，房地产经纪，建筑材料批发、零售，文化艺术交流策划，从事计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、投资管理，实业投资。【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】。截至报告期末，实际控制人林中先生、林伟先生和林峰先生未有将旭辉企发股权进行质押的情况。

（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	王凤友	集团高级副总裁兼江苏区域集团总裁	离任	2022年12月	因离任高级管理人员非公司董事，未做工商登记。
高级管理人员	范逸汀	集团副总裁兼首席产品官	离任	2022年11月	因离任高级管理人员非公司董事，未做工商登记。

（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：2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 15.38%。

（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：陈东彪

发行人的董事长：汝海林

发行人的其他董事：林中、杨欣、周轶群、葛俊、陈亚初、张亦春

发行人的监事：葛明、李速、张菊香
发行人的总经理：崔晓青
发行人的财务负责人：杨欣
发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

旭辉集团股份有限公司主要专注于在中国的一、二线城市开发高品质及针对自用目的的大众住宅物业，同时还涵盖商务办公、商业综合体等其他多种物业种类的投资开发及运营。历经多年的发展，公司已积累了丰富的房地产开发经验，2020-2022年度，公司当期竣工面积分别为738.45万平方米、1,094.15万平方米和304.26万平方米，实现合约销售金额分别为2,202.92亿元、2,427.23亿元和1,189.9亿元。

公司在市场上有较高的认可度和知名度，已确立作为中国优质房地产开发商的地位。目前，公司具有“中国房地产开发企业一级资质”，“中国物业服务企业一级资质”，系“中国房地产协会城市开发专业委员会”和“中国城市房地产开发商策略联盟”会员单位。

2006-2012年，公司获得国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所及中国指数研究院颁授“中国房地产百强企业”荣誉。

2012年，公司亦被上述机构评为“盈利性 Top10”及“运营效率 Top10”的房地产企业。

2012-2017年，公司间接控股股东及香港上市母公司旭辉控股（集团）有限公司获得“中国房地产上市公司 Top10”、“中国房地产上市公司综合实力 50 强”及“中国上市企业 500 强”荣誉，作为其境内的主要运营实体，公司协助参评。

2019年，旭辉集团跻身“2019 中国房地产开发企业 20 强 TOP14”，上市母公司旭辉控股荣膺“2019 中国房地产上市企业 30 强”榜单第 15 位，荣获国际知名财经类杂志《机构投资者》“2019 亚洲最佳企业管理团队”评选多个奖项，蝉联三届由怡安翰威特评选的“中国最佳雇主”。

2019年，旭辉集团在“2019 年地产设计大奖中国”及“2019 年金盘奖”中分别获颁 57 项地产设计奖项及 29 项优秀项目金盘奖，旗下多个项目在国际知名的设计大奖中斩获殊荣。

2020年3月18日，由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产评测中心主办的“2020 中国房地产 500 强测评成果发布会”上，旭辉集团荣登“2020 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第一位，综合实力位列“2020 中国房地产开发企业 20 强”第 14 位。

2021年3月16日，由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产评测中心主办的“2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP500 测评成果发布会”上，旭辉集团荣获“2021 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第一位，综合实力位列“2021 中国房地产开发企业 20 强”第 13 位。蝉联五届由全球最专业、客观与权威的最佳雇主评选活动授予的“中国最佳雇主”称号，并连续三年荣膺“雇主之星”称号。

2022年，根据中国房地产业协会“中房网”发布的“2022 房地产开发企业综合实力测评榜单”，旭辉集团综合实力排名位列第 11 位。此外，旭辉还在由全国工商联主办的 2022 中国民营企业 500 强峰会上荣获“2022 中国民营企业 500 强第 88 位”、“中国服务业民营企业 100 强第 29 位”。2021-2022 年蝉联由民政部指导、《公益时报》社主办的中国慈善榜“十大慈善企业”。

目前，公司已实现全国化的经营布局，并在国内主要的一、二线城市建立了稳固的市

场地位。公司的物业项目分布于国内四个地理区域的 70 余个城市，包括：长三角（上海、苏州、杭州、合肥、南京、宁波、嘉兴、无锡、温州、南昌、南通、常州、台州、芜湖、徐州、义乌、舟山、江阴等）、环渤海（北京、天津、沈阳、大连、青岛、济南、临沂、石家庄、济宁、潍坊、淄博、太原、烟台、长春等）以及中西部（重庆、长沙、成都、西安、郑州、武汉、许昌、湘潭、贵阳、昆明、开封、洛阳、乌鲁木齐等）及华南（广州、福州、佛山、东莞、厦门、南宁、三亚、江门、石狮、惠州、漳州等）。2020 年度实现营业收入 6,219,418.57 万元，归属于母公司股东的净利润为 659,701.88 万元；2021 年度实现营业收入 9,750,852.66 万元，归属于母公司股东的净利润为 668,151.38 万元。2022 年度实现营业收入 4,073,382.87 万元，归属于母公司股东的净利润为-900,303.25 万元，为负，主要原因包括：1、2022 年行业周期下行环境下整体经营情况不佳：（1）房屋交付下跌，令销售物业已确认收入和溢利减少；（2）对物业项目计提的减值准备增加；2、投资物业公允价值录得损失。

截至 2022 年末，本公司拥有的土地储备合计建筑面积（扣除竣工已销售面积，不含停车位）约 3,403.71 万平方米，本公司现有的土地储备规模适中，可以满足未来三至四年发展需要。未来，在稳步推动销售进度的同时，公司将继续通过公开市场招拍挂、一二级联动、项目并购等多元化拿地方式，对公司土地储备形成较好补充，从而保持公司土地储备规模稳定在合理水平，与销售规模形成良性循环。

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

伴随中国经济的快速发展，居民收入的日益增长，城市化进程的不断深入，房地产市场进入分化转型的发展阶段，公司将抓住行业未来发展机遇，加快战略转型，通过不断创新持续提升公司的差异竞争优势，为客户、股东、员工及合作伙伴持续创造价值，致力于成为在中国具领导地位及广受人尊敬的房地产企业。

自 2009 年以来，中国政府根据经济发展的情况推出一系列房地产调控措施，这些措施在不同阶段均显著影响及大幅改变着业内环境及竞争形势。此外，中国正在经历快速的城市化，全国各地的外来人口持续涌入核心城市，城市家庭数量及人口持续增长。由于房地产行业的经营环境不断经历变化，旭辉集团认为，有必要结合形势变化，采取有针对性的业务策略。

为了应对行业的深刻且快速的变化，公司采取有高度针对性的经营策略，并取得了如下竞争优势：

（1）主要专注于开发中小户型、居住环境舒适及位处良好公共交通网络的住宅物业，全部较为配合中国的房地产相关宏观政策和客户需求。

公司注重打造与政府政策及市场趋势一致的产品定位。目前政府出台政策促进房地产市场平稳健康发展，而以最终购房者为对象的普通商品房住宅物业及销售型商用/办公室物业将最具有发展前景。自 2010 年以来，公司已强化现有经营策略，以迎合最终购房者的需求。

在住宅物业方面，公司主要专注于开发宜居刚需、自住改善型住宅产品。公司认为，该等住宅产品属于中小户型，面积一般小于 120 平方米，并具备以下特点：一是居住环境舒适，二是位处良好公共交通网络，三是设计与布局适合首次置业人士及首次改善型购房人士。

在商用物业方面，公司主要集中在一线城市非中心区及二线和三线城市的市区开发销售型商用/办公室物业。该等商用项目为通常在成本、质量及地点之间寻求最佳平衡的中小型企业提供了卓越的性价比选择。

（2）公司具备实现快速资产周转的强大执行能力，可以有效提升经营现金流及净资产

回报率

为了在不影响股东权益回报率的前提下同时保持优质的成长性，并审慎地使用财务杠杆作为基本经营原则。

公司已形成强大的执行能力，可保障实现快速的资产周转，具体归因于：

(i) 采取有纪律的购地战略，尤其是一般不会购入存在产权及规划问题或须拆迁安置的土地。解决该等问题通常费时较长，会导致难以确定该等项目的开发进程；

(ii) 对目标客户需求深入的认识；

(iii) 高效的项目规划及设计能力使本公司能够快速决定及落实项目的定位及设计。凭借高效的项目规划及设计能力，本公司一般能够于土地收购后较短期间内取得项目规划及建设施工批文；

(iv) 公司的标准化产品及运作流程涵盖开发过程的各个阶段，包括规划及设计、选择建筑承包商及供应商、工程监督与质量控制，以及销售与市场推广。凭借该等标准化运作流程，本公司能制定高效率的项目开发计划，在收购土地后的短时间内施工，并尽早开始预售物业，能在预售期间销售大部分项目，并且能避免项目竣工时持仍有大量未售项目存货。

快速的资产周转不仅能提升公司的经营现金流及股东权益回报率，亦有助于实现财务稳定性，从而减低市场波动产生的任何重大不利影响。

(3) 采取配套且一致的业务和财务策略，在优质的成长性和审慎理财之间取得平衡

公司已在业务增长及现金流管理方面采取配套且一致的策略，包括小心审慎使用财务杠杆及快速资产周转，以提升股本回报率。该等策略在取得优质的成长性及财务稳定性之间取得平衡，使得公司能降低风险并作好准备把握所出现的战略性市场机遇。

(4) 实现全国性地理布局，并在选定的中国一、二线城市建立稳固地位

公司相信，其地域扩张连同在现有城市的业务增长，将成为本公司在中国房地产行业保持市场竞争地位的关键因素。

自公司于 2000 年在上海建立业务以来，已在当地成功建立稳固的市场地位。公司相信，公司能将上海的成功经验推广至中国其他高增长城市，在这些城市取得成功。本公司于 2001 年在北京发展项目，自此得以在首都经济圈建立并拓展市场。公司意识到，随著城市化进程的推进，二线城市在中国房地产市场将占据越来越重要的地位，当地的房地产市场将受惠于这些地区预期强劲的经济增长。因此，公司于 2006 年开始在苏州及嘉兴收购土地，于 2007 年开始在合肥、重庆、镇江及长沙收购土地，于 2008 年开始在廊坊收购土地，于 2011 年开始在天津及唐山收购土地，于 2013 年开始在武汉收购土地。截至 2022 年末，公司的房地产开发项目覆盖长三角、环渤海、中西部及华南四大区域的 70 余个城市。与其他同类别的房地产开发商相比，公司较早完成了中国四大经济区域一二线城市的战略布局，使公司得以在这些地方的房地产市场建立业务基础。

历经多年积淀，旭辉集团已累积了对业务所在地区房地产市场的经营环境及当地独特文化的丰富认识，包括：提升在当地的规划及执行能力；将标准化产品从一线城市移植到二线城市，以缩短项目开发周期；与多个地方政府及业务伙伴发展广泛工作关系。此外，公司已累积充足的管理人才并建立高效的管理架构，以在该等地区市场取得成功。与在该等城市并无经营业务的竞争对手相比，公司建立的区域业务使得本公司掌握了先发优势，并可降低未来在该等地区市场持续扩充的投资风险。

整体而言，公司在一、二线城市建立的均衡业务，有助于确保整体业务营运较少受政府政策及房地产调控的影响。

(5) 采取具有高度纪律及系统性的方式收购土地，并且策略性地收购大量低成本的土地储备

公司采取具有高度纪律及系统性的方式收购土地。为实现快速的资产周转，公司一般不会购入存在产权及规划问题的土地。因为解决这些土地问题通常费时较长，会导致难以确定该等项目的开发进程。公司坚持建立完备的土地储备体系，以应付项目开发所需，保证项目数量。同时，土地储备也会考虑地区多元化，均衡分布于一、二线城市。公司现有土地储备的开发项目多为单期项目。公司的土地储备特点有利于确保快速资产周转和财务稳定性。

公司大部分的土地是通过公开招标、拍卖及挂牌出让方式收购。此外，公司也可能考虑通过以下方式收购土地：（i）投资或收购持有房地产的公司，（ii）向项目原拥有人收购在建工程，或（iii）联合其他房地产开发商成立合营企业进行土地收购。在发现该市场中的收购机会时，本公司经考虑多项准则后寻求购入选定的地块，该等准则包括：（i）特定地块的位置及其发展与增长潜力，（ii）适用于该地块的地方政府规划、开发规定或限制，及（iii）当地市场情况及消费行为。

（6）拥有经验丰富的高级管理层团队，总部与地区公司之间亦具备有效率的管理架构，配合全国拓展

公司的高级管理团队经验丰富，由房地产开发、规划、设计、财务及其他相关领域具资历的专业人员组成。公司的实际控制人林中先生、林伟先生及林峰先生分别拥有 31 年、26 年及 22 年的房地产业务经验。公司建立了由董事会、总部高级管理层及区域项目公司高级管理层组成的三级管理体系。该管理架构确保公司的区域项目公司向总部直接汇报，促进了在全国范围内扩张的经营效率，强化了公司整体的内部监控。

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

公司主营业务收入由物业销售及相关服务、物业出租构成。2022 年度，公司物业销售及相关服务业务收入 3,991,118.07 万元，占营业收入比例为 97.98%，成本 3,484,632.72 万元，毛利率为 12.69%；公司物业出租业务收入 82,264.80 万元，占营业收入比例为 2.02%，成本 33,484.12 万元，毛利率为 59.30%。

2022 年度，公司物业销售及相关服务业务收入较去年同期下降 58.77%，成本下降 55.13%，毛利率下降 7.10 个百分点；公司物业出租业务收入较去年同期增加 18.17%，成本增加 49.36%，毛利率下降 8.50 个百分点。

（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 (%)
物业销售及相关服务	399.11	348.46	12.69	97.98	968.12	776.57	19.79	99.29
物业出租	8.23	3.35	59.30	2.02	6.96	2.24	67.80	0.71
合计	407.34	351.81	13.63	100.00	975.09	778.81	20.13	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

不适用的理由：公司业务为物业销售及相关服务，以及物业出租，不适用于主要产品和服务成本情况。

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，公司物业销售及相关服务板块营业收入为 399.11 亿元，较上年同期下降 58.77%，主要系报告期内，受到行业政策持续调控、购房消费信心不足等因素影响，公司竣工交付项目数量减少，整体结转规模下降所致；营业成本为 348.46 亿元，较上年同期下降 55.13%，主要系报告期内，公司竣工交付项目数量减少影响所致；物业销售及相关服务毛利率为 12.69%，较上年同期下降 7.10 个百分点，主要系自 2021 年起房地产市场开始逐步下行，拿地端影响土地成本增加，项目销售价格不及预期所致。

2022 年度，公司物业出租板块营业收入为 8.23 亿元，较上年同期增加 18.17%，主要来自自己完工新开业项目带来的租金收入；营业成本为 3.35 亿元，较上年同期增加 49.36%，主要系已完工出租物业项目增加，项目维护成本等提升所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

2023 年是旭辉第三个五年战略的第二年，轻重结合是未来发展战略之一。保持地产开发板块处于行业有竞争力地位，并积极发展物业管理、长租等轻资产业务。本集团将坚持长远的发展战略，通过提高经营效益，保持财务稳健和业务均衡及可持续发展，以达成经营业绩的平稳增长，并进一步降低总负债。未来，旭辉将从规模导向转换到效益导向，持续降杠杆、控风险。

本集团将加快数字化转型，提升精益管理，把握城市分化，进一步聚焦都市圈和城市群，打造宜居自住的民生产品，销售端提高去化、减少库存、保持高回款率，继续促进「房地产+」业务的发展，实现协同增效共赢，为投资者创造价值。本集团非常重视提升公司于绿色环保、社会责任及公司治理方面的水平，继续倡导追求「快乐、健康、丰盛、进步」的企业文化。

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

公司当前销售项目所产生的资金，由公司根据适用的法律法规存放于指定银行账户中。由于预售资金监管、合作项目较多带来资金受控等原因，目前公司各类受限资金占总现金余额的比例仍处于极高的水平，可自由使用的现金面临较为严重的困难和挑战。

本公司仍然通过不懈努力，在严控施工质量及安全、确保楼盘质量的同时，全力落实

“保交楼”。此外，本公司积极提升销售和回款，有序安排各项融资和还款工作，积极维护境内融资，保障投资者权益。

本公司采取积极措施控制行政成本并控制资本支出。自2022年以来，本公司进行了区域公司合并、管理层级精简、中高层人员降薪等一系列压缩成本的举措。同时，已委任财务顾问，协助境外债务全面管理工作，以在实际可行情况下尽快与所有利益相关者达成一致的解决方案。

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、资产方面

本公司的资产独立完整，本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业产权关系明晰。

2、人员方面

本公司建立了完整的劳动、人事及薪酬管理体系。公司独立聘用公司员工，员工的工资、福利均由公司独立发放、缴纳；公司董事、监事及高级管理人员的选聘均根据《公司法》等法律法规和《公司章程》的规定，通过合法程序进行，公司董事会或股东大会按法律程序做出的人事任免决定均为最终决定，控股股东或实际控制人不存在超越董事会和股东大会做出人事任免决定的情况。

3、机构方面

本公司拥有独立的生产经营场所和办公机构；公司建立了健全有效的股东大会、董事会、监事会等机构并制定了相应的议事规则；公司建立了适应自身发展需要的组织机构，并明确了各机构的职能，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。

4、财务方面

本公司设立了独立的财务部门，并按照《企业会计准则》等有关法规的要求，建立了独立的财务核算体系，制定了规范的财务会计制度和财务管理制度，独立进行财务决策；公司开设有独立的银行账户，未与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户，依法单独纳税。

5、业务经营方面

本公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，其土地获取、项目规划与设计、施工、销售等重要业务环节由公司独立决策。

（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、决策程序的规定

（1） 公司章程

第三十八条 公司下述对外担保事项，须经公司股东大会审议通过：……

（五） 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的过半数通过。

第七十五条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表

决情况。

如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议作出说明。

第一百零六条 公司下列对外担保、交易事项，由董事会审批，达到下列（二）至（八）款标准之一的，由股东大会批准：

- （一）除第三十八条规定外的其他对外担保事项；
- （二）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的30%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；
- （三）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的主营业务收入占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的50%以上，且绝对金额超过5,000万元；
- （四）交易的标（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过500万元；
- （五）交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过5,000万元；
- （六）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，绝对金额超过500万元；
- （七）上述购买的资产如为公司购买经营性土地等原材料（不包括资产置换中涉及购买此类资产），或以公司财产进行质押或抵押取得银行贷款，均按本条第（二）款执行；
- （八）上述出售资产如为商品房等与日常经营相关的资产（不包括资产置换中涉及出售此类资产）除外。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

公司在连续十二个月内发生的同类交易，应当累计计算，并适应本条（二）、（三）、（四）、（五）、（六）、（七）款之规定。已经股东大会审议通过的，不再纳入相关的累计计算范围。

（2）股东大会议事规则

第四十条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

有关联关系股东的回避和表决程序为：

（一）拟提交股东大会审议的事项如构成关联交易，召集人应及时事先通知该关联股东，关联股东亦应及时事先通知召集人。

（二）在股东大会召开时，关联股东应主动提出回避申请，其他股东也有权向召集人提出关联股东回避。召集人应依据有关规定审查该股东是否属关联股东及该股东是否应当回避。

（三）如根据证券交易所《股票上市规则》等相关法律、法规、规章及本章程规定，关联股东对召集人关于是否构成关联关系、是否享有表决权事宜的决定有异议，有权向有关证券主管部门反映，但在证券主管部门作出最终有效裁定之前，该股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

（四）应予回避的关联股东可以参加讨论涉及自己的关联交易，并可就该关联交易产生的原因、交易基本情况、交易是否公允合法及事宜等向股东大会作出解释和说明。

第四十九条 股东大会对提案进行表决前，应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。

（3）董事会议事规则

第十三条 关于委托出席的限制

委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则：（一）在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托；……

第二十条 回避表决

出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：（三）本公司《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的

，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

2、关联交易的定价机制

在本公司与上市公司控制的除本公司及本公司控股子公司以外的其他主体进行关联交易过程中，并没有明确的关联交易决策权限和决策程序可以遵照履行，关联交易定价机制缺失。公司与上市公司合并报表范围外的其他关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。本公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照实际成本加合理费用原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

3、关联交易的信息披露

公司关联交易及其披露严格按照相关法律法规及《公司章程》规定，经公司规定的审批程序批准后具体执行。

（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
销售商品或提供劳务	8.23
采购商品或接受劳务	6.74

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427.47亿元人民币。

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	旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21 旭辉 03
3、债券代码	188745.SH
4、发行日	2021 年 9 月 13 日
5、起息日	2021 年 9 月 14 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 14 日
7、到期日	2025 年 9 月 14 日
8、债券余额	18.75
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)
2、债券简称	20 旭辉 03
3、债券代码	175259.SH
4、发行日	2020 年 10 月 22 日
5、起息日	2020 年 10 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 10 月 26 日
7、到期日	2025 年 10 月 26 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.23
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 中

	信证券股份有限公司,中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(面向专业投资者)(第一期)
2、债券简称	21 旭辉 01
3、债券代码	175762.SH
4、发行日	2021 年 3 月 10 日
5、起息日	2021 年 3 月 12 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 12 日
7、到期日	2026 年 3 月 12 日
8、债券余额	14.48
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,中山证券有限责任公司,国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 旭辉 01
3、债券代码	185851.SH
4、发行日	2022 年 6 月 24 日
5、起息日	2022 年 6 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 27 日
7、到期日	2026 年 6 月 27 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
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。本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单, 本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有

	限责任公司上海分公司的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 旭辉 02
3、债券代码	188454.SH
4、发行日	2021 年 7 月 21 日
5、起息日	2021 年 7 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 22 日
7、到期日	2026 年 7 月 22 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	PR 旭辉 01
3、债券代码	163539.SH
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 12 月 29 日
7、到期日	2025 年 5 月 29 日
8、债券余额	20.776

9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充说明》《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》以及《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）分期偿付（第一次）公告》</p> <p>1、本期债券登记回售且未撤销回售部分的兑付日调整为 2024 年 12 月 29 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。发行人将在本议案表决通过后的 30 个自然日内申请为已选择在 2023 年 5 月 29 日回售本期债券的持有人新设回售撤销期，持有人可在此期间选择撤销回售登记，撤销后方可进行债券交易。</p> <p>2、自 2023 年 5 月 29 日起的 24 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），即：在兑付日调整期间，定期兑付一定的本金，如本期债券持有人登记回售且未撤销，债券本金将于第 19 个月累计付清；如本期债券持有人未登记回售，债券本金将于第 24 个月累计付清，相应本金兑付安排设置如下：2023 年 5 月 29 日，向本期债券全部持有人支付 2% 的本金（即 42,400,000.00 元）；2023 年 9 月 29 日，向本期债券全部持有人支付 2% 的本金（即 42,400,000.00 元）；2023 年 12 月 29 日，向本期债券全部持有人支付 3% 的本金（即 63,600,000.00 元）；2024 年 5 月 29 日，向本期债券全部持有人支付 3% 的本金（即 63,600,000.00 元）；2024 年 9 月 29 日，向本期债券全部持有人支付 5% 的本金（即 106,000,000.00 元）；本期债券剩余本金将于 2025 年 5 月 29 日支付，如本期债券持有人选择行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金将于 2024 年 12 月 29 日支付。（上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。）上述款项应在相应的兑付日前 2 个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。</p> <p>3、兑付日调整期间本期债券票面利率为 4%，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司, 中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	作为特定债券转让
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

施	
1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	20 旭辉 02
3、债券代码	163540.SH
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 5 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,中山证券有限责任公司,中信证券股份有限公司,中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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：163539.SH

债券简称：PR 旭辉 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：2023 年 4 月 12 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年票面利率调整公告》，公司决定将本期债券存续期后 2 年的票面利率上调 20 个基点，即 2023 年 5 月 29 日至 2025 年 5 月 28 日本期债券的票面利率为 4.00%。

第 2 项：2023 年 4 月 25 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年债券回售实施结果公告》，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“PR 旭辉 01”（债券代码：163539）回售有效期登记数量为 2,004,266 手，回售金额为 2,004,266,000 元。根据 2023 年 4 月 24 日公司发布的《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》、2023 年 5 月 12 日公司发布的《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充通知》、2023 年 5 月 29 日公司发布的《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债

券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议的补充说明》、2023年5月25日公司公告的《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》和《旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）分期偿付（第一次）公告》，本期债券本息兑付安排已进行调整。

债券代码：175259.SH

债券简称：20旭辉03

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：175762.SH

债券简称：21旭辉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

债券代码：188454.SH

债券简称：21旭辉02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：188745.SH

债券简称：21旭辉03

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：185851.SH

债券简称：22旭辉01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：163539.SH、163540.SH

债券简称：PR旭辉01、20旭辉02

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿条款：如果《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件中第（一）或第（二）项情形发生，或发行人违约事件中第（三）至第（九）项情形发生且一直持续三十（30）个连续工作日仍未得到纠正，且单独和/或合计代表百分之五十（50%）以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本次债券本金和相应利息，立即到期应付。

交叉违约条款：以下事件构成本次债券项下的违约事件：发行人或发行人合并范围内子公司的债务（公司债、债务融资工具、企业债、境外债券、金融机构贷款、其他融资）出现违约（本金及利息逾期、债务已被宣告加速到期、其他附加加速到期宣告权认定的违约形式），且上述债务单独或累计的总金额达到：①各货币折人民币 20,000 万元；②发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产 1%，以较低者为准。

债券代码：175259.SH

债券简称：20 旭辉 03

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款：如果《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件中第（一）或第（二）项情形发生，或发行人违约事件中第（三）至第（九）项情形发生且一直持续三十（30）个连续工作日仍未得到纠正，且单独和/或合计代表百分之五十（50%）以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本次债券本金和相应利息，立即到期应付。

交叉违约条款：以下事件构成本次债券项下的违约事件：发行人或发行人合并范围内子公司的债务（公司债、债务融资工具、企业债、境外债券、金融机构贷款、其他融资）出现违约（本金及利息逾期、债务已被宣告加速到期、其他附加加速到期宣告权认定的违约形式），且上述债务单独或累计的总金额达到：①各货币折人民币 20,000 万元；②发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产 1%，以较低者为准。

债券代码：175762.SH

债券简称：21 旭辉 01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款：如果《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件中第（一）或第（二）项情形发生，或发行人违约事件中第（三）至第（九）项情形发生且一直持续三十（30）个连续工作日仍未得到纠正，单独和/或合计代表百分之五十（50%）以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

交叉违约条款：以下事件构成本次债券项下的违约事件：发行人或发行人合并范围内子公司的债务（公司债、债务融资工具、企业债、境外债券、金融机构贷款、其他融资）出现违约（本金及利息逾期、债务已被宣告加速到期、其他附加加速到期宣告权认定的违约形式），且上述债务单独或累计的总金额达到：①各货币折人民币 200,000 万元；②发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产 1%，以较低者为准。

债券代码：188454.SH

债券简称：21 旭辉 02

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款：如果发生本期债券项下发行人的违约事件，受托管理人可根据经单独或合计持有本次未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或其代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

债券代码：188745.SH

债券简称：21 旭辉 03

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款：如果发生本期债券项下发行人的违约事件，受托管理人可根据经单独或合计持有本次未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或其代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

债券代码：185851.SH

债券简称：22 旭辉 01

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺：（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，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。（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条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。（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

交叉保护承诺：（一）发行人承诺，报告期内发行人、合并财务报表范围内全部子公司不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：（1）金钱给付义务的种类：银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；资产管理计划融资；理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；除本期债券外的公司信用类债券；（2）金钱给付义务的金额：金额达到 5000 万元，且占发行人母公司财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 10 个交易日内恢复承诺相关要求。（三）当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（四）发行人违反交叉保护条款且未在上述第（一）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

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：185851.SH

债券简称	22 旭辉 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	募集资金专项账户运作情况良好。
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扣除发行费用后将用于置换发行人对“18 旭辉 01”兑付垫付的自有资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	按照募集说明书约定使用，本期债券的募集资金扣除发行费用后用于置换发行人对“18旭辉01”兑付垫付的自有资金。
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

债券代码：163539.SH

债券简称	PR 旭辉 01
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>增信机制：本次债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的品种一付息日期为2021年至2025年每年的5月29日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为2021年至2025年每年的5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本次债券到期一次还本。本期债券的品种一兑付日期为2025年5月29日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期</p>

	<p>间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为2025年5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。兑付登记日为兑付日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施： 为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
变更原因	为保障债券持有人利益，发行人将为本期债券增加相关保障措施。
变更取得有权机构批准情况	已经债券持有人会议审议通过。
变更对债券持有人利益的影响	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。

（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：163539.SH

债券简称	PR 旭辉 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充说明》《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》以及《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）分期偿付（第一次）公告》，偿债计划及其他偿债保障措施内容如下：</p> <p>增信机制： 公司同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下资产为本期债券提供偿付保障措施：（1）“沈阳铂辰时代项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供增信；（2）“无锡铂云溪院项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 80%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）。即在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述增信资产在扣除所有对应项目的因正常开发经营发生的各项成本费用支出、偿还项目融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出后，剩余可动用资金归属发行人对应权益的部分，将用于保障本期债券本金和利息偿付。目前公司正在履</p>

	<p>行增信所需手续。</p> <p>偿债计划：</p> <p>1、本期债券登记回售且未撤销回售部分的兑付日调整为2024年12月29日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。发行人将在本议案表决通过后的30个自然日内申请为已选择在2023年5月29日回售本期债券的持有人新设回售撤销期，持有人可在此期间选择撤销回售登记，撤销后方可进行债券交易。</p> <p>2、自2023年5月29日起的24个月内（以下简称“兑付日调整期间”），即：在兑付日调整期间，定期兑付一定的本金，如本期债券持有人登记回售且未撤销，债券本金将于第19个月累计付清；如本期债券持有人未登记回售，债券本金将于第24个月累计付清，相应本金兑付安排设置如下：2023年5月29日，向本期债券全部持有人支付2%的本金（即42,400,000.00元）；2023年9月29日，向本期债券全部持有人支付2%的本金（即42,400,000.00元）；2023年12月29日，向本期债券全部持有人支付3%的本金（即63,600,000.00元）；2024年5月29日，向本期债券全部持有人支付3%的本金（即63,600,000.00元）；2024年9月29日，向本期债券全部持有人支付5%的本金（即106,000,000.00元）；本期债券剩余本金将于2025年5月29日支付，如本期债券持有人选择行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金将于2024年12月29日支付。（上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。）上述款项应在相应的兑付日前2个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。</p> <p>3、兑付日调整期间本期债券票面利率为4%，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	公司在报告期内遵照相关条款与规定，严格落实执行偿债计划。

债券代码：188745.SH

债券简称	21旭辉03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随</p>

	<p>本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2022 年至 2025 年每年的 9 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 9 月 14 日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的到期日为 2025 年 9 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 9 月 14 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取的偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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	正常执行

债券代码：175259.SH

债券简称	20 旭辉 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 10 月 26 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 10 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2025 年</p>

	<p>10月26日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年10月26日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施： 为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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	正常执行

债券代码：175762.SH

债券简称	21旭辉01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为2022年至2026年每年的3月12日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的3月12日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的到期日为2026年3月12日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2024年3月12日。兑付登记日为兑付日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施： 为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（	不适用

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：185851.SH

债券简称	22 旭辉 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制： 本期债券无增信机制。 偿债计划： 无。 其他偿债保障措施： 为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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	正常执行

债券代码：188454.SH

债券简称	21 旭辉 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制： 本期债券无担保。 偿债计划： 本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。 （一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 22 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 22 日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。 2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 （二）本金的偿付 本期债券到期一次还本。本期债券的到期日为 2026 年 7 月 22 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 7 月 22 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。 其他偿债保障措施： 为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取的偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、

	切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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	正常执行

债券代码：163540.SH

债券简称	20旭辉02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本次债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的品种一付息日期为2021年至2025年每年的5月29日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为2021年至2025年每年的5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本次债券到期一次还本。本期债券的品种一兑付日期为2025年5月29日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为2025年5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。兑付登记日为兑付日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室
签字会计师姓名	石卫红、张鹏

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	163539.SH、163540.SH
债券简称	PR 旭辉 01、20 旭辉 02
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

债券代码	175259.SH
债券简称	20 旭辉 03
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

债券代码	175762.SH
债券简称	21 旭辉 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

债券代码	188454.SH
债券简称	21 旭辉 02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路669号博华广场33楼
联系人	雷磊、李丽娜、陈成业
联系电话	021-38677929

债券代码	188745.SH
------	-----------

债券简称	21 旭辉 03
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	雷磊、李丽娜、陈成业
联系电话	021-38677929

债券代码	185851.SH
债券简称	22 旭辉 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	163539.SH、163540.SH、175259.SH、175762.SH
债券简称	PR 旭辉 01、20 旭辉 02、20 旭辉 03、21 旭辉 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

债券代码	188454.SH、188745.SH、185851.SH
债券简称	21 旭辉 02、21 旭辉 03、22 旭辉 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

（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
163539.SH	会计师事务所	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年5月30日	德勤已于 2023 年 5 月 15 日辞任旭辉控股的核数师，德勤华永亦不再担任本公司审计机构。基于旭辉控股审计工作的统一安排，为保证本公司及其股东、债券持有者及债权人的最佳利益，公司聘任利安达会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2022 年年度财务报告审计机构。	已根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，经公司内部审批程序通过。	对投资者无不利影响
163540.SH	会计师事务所	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年5月30日	德勤已于 2023 年 5 月 15 日辞任旭辉控股的核数师，德勤华永亦不再担任本公司审计机构。基于旭辉控股审计工作的统一安排，为保证本公司及其股东、债券持	已根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，经公司内	对投资者无不利影响

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
			普通合伙)		有者及债权人的最佳利益，公司聘任利安达会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年年度财务报告审计机构。	部审批程序通过。	
175259.SH	会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	2023年5月30日	德勤已于 2023 年 5 月 15 日辞任旭辉控股的核数师，德勤华永亦不再担任本公司审计机构。基于旭辉控股审计工作的统一安排，为保证本公司及其股东、债券持有者及债权人的最佳利益，公司聘任利安达会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年年度财务报告审计机构。	已根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，经公司内部审批程序通过。	对投资者无不利影响
175762.SH	会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	2023年5月30日	德勤已于 2023 年 5 月 15 日辞任旭辉控股的核数师，德勤华永亦不再担任本公司审计机构。基于旭辉控股审计工作的统一安排，为保证本公司及其股东、债券持有者及债权人的最佳利益，公司聘任利安达会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年年度财务报告审计机构。	已根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，经公司内部审批程序通过。	对投资者无不利影响
185851.SH	会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	2023年5月30日	德勤已于 2023 年 5 月 15 日辞任旭辉控股的核数师，德勤华永亦不再担任本公司审计机构。基于旭辉控股审计工作的统一安排，为保证本公司及其股东、债券持有者及债权人的最佳利益，公司聘任利安达会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年年度财务报告审计机构。	已根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，经公司内部审批程序通过。	对投资者无不利影响
188454.SH	会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	2023年5月30日	德勤已于 2023 年 5 月 15 日辞任旭辉控股的核数师，德勤华永亦不再担任本公司审计机构。基于旭辉控股审计工作的统一安排，为保证本公司及其股东、债券持有者及债权人的最佳利益，公司聘任利安达会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年年度财务报告审计机构。	已根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，经公司内部审批程序通过。	对投资者无不利影响
188745.SH	会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	2023年5月30日	德勤已于 2023 年 5 月 15 日辞任旭辉控股的核数师，德勤华永亦不再担任本公司审计机构。基于旭辉控股审计工作的统一安排，为保证本公司及其股东、债券持有者及债权人的最佳利益，公司	已根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，经公司内部	对投资者无不利影响

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
					聘任利安达会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年年度财务报告审计机构。	部审批程序通过。	

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

会计师事务所名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见
所涉及的事项	旭辉控股（集团）有限公司于 2022 年 11 月 1 日发布公告，旭辉控股已暂停支付其境外融资安排项下所有应付的本金和利息，截止该公告日，旭辉控股境外债务总额约 68.5 亿美元（约 491.83 亿人民币），暂停支付的款项（即到期未付的本金和利息总额）约 4.14 亿美元（约 29.72 亿人民币），根据优先票据协议条款及条件，旭辉控股未能支付优先票据利息已导致发生违约事件。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	上述事项和情况存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

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
------	------

其他应收款	应收关联方、少数股东及合作方往来款， 投标及土地款保证金，工程及其他保证 金，政府监管资金等
存货	在建开发产品及已完工开发产品

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	179.16	4.98%	345.14	-48.09%
交易性金融资产	0	0	4.05	-100%
应收账款	26.84	0.75%	44.34	-39.48%
其他非流动金融 资产	3.03	0.08%	5.59	-45.79%

发生变动的原因：

货币资金变动原因：本期经营性流入增加，保证日常经营所需的款项，但受制于融资流入收紧，贷款到期和合作方退出，项目归边的影响，融资流出大幅增加，导致融资净流出金额大幅上升，导致现金大幅下降；

交易性金融资产变动原因：本期适时出售全部交易性金融资产，专注于主业；

应收账款变动原因：本期收入结转减少，且应收账款回收率较高，导致应收账款大幅下降；

其他非流动金融资产变动原因：本期适时出售其他非流动金融资产，专注于主业。

（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（%）
存货	1,815.89	1,198.81	-	66.02
投资性房地产	342.06	300.77	-	87.93
固定资产	2.51	0.15	-	6.14
货币资金	179.16	4.11	-	2.30
其他非流动金融 资产	3.03	1.80	-	59.62
合计	2,342.66	1,505.66	—	—

注：除以上受限货币资金外，2022年末货币资金中银行存款人民币 13,893,322,837.54 元为存放于资金监管专用账户的预收售楼款。

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 112.91 亿元和 131.31 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.30%。

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	-	21.63	26.46	83.21	131.31	100.00%
银行贷款	-	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 108.89 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.42 亿元，且共有 48.09 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 626.73 亿元和 587.66 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.23%。

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	-	21.63	51.20	83.21	156.05	26.6%
银行贷款	-	47.54	163.70	204.87	416.11	70.80%
非银行金融机构贷款	-	0.54	6.96	8.00	15.50	2.60%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 133.63 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.42 亿元，且共有 72.84 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	1.75	0.06%	2.94	-40.61%
应付票据	2.88	0.11%	11.79	-75.56%
预收款项	0.45	0.02%	1.54	-70.89%
应付职工薪酬	0.15	0.01%	0.97	-83.98%
应交税费	40.57	1.48%	58.76	-30.95%
一年内到期的非流动负债	244.01	8.91%	76.91	217.25%
其他流动负债	51.32	1.87%	35.41	44.94%
长期借款	259.21	9.47%	418.92	-38.13%
应付债券	83.21	3.04%	128.42	-35.20%
资本公积	22.93	0.84%	33.49	-31.53%

发生变动的原因：

本期公司受资金流的紧张影响，收缩规模，专注于地产开发，导致负债较去年同比下降幅度较大

（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：-97.70 亿元

报告期非经常性损益总额：-5.89 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

净利润中存在较多非现金流项目，导致净利润亏损较大，本期公司正常运转，经营性现金流保持持续流入。

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：

1、2022 年行业周期下行环境下整体经营情况不佳：（1）房屋交付下跌，令销售物业已确认收入和溢利减少；（2）对物业项目计提的减值准备增加；2、投资物业公允价值录得损失。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：157.88 亿元

报告期末对外担保的余额：106.74 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-51.14 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：106.74 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

本公司间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司（以下简称“旭辉控股”）于 2022 年 11 月 1 日发布公告，旭辉控股已暂停支付其境外融资安排项下所有应付的本金和利息，截止该公告日，旭辉控股境外债务总额约 68.5 亿美元（约 491.83 亿人民币），暂停支付的款项（即到期未付的本金和利息总额）约 4.14 亿美元（约 29.72 亿人民币），根据优先票据协议条款及条件，旭辉控股未能支付优先票据利息已导致发生违约事件。上述事项和情况存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的不确定性。

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，为旭辉集团股份有限公司 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：旭辉集团股份有限公司

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	17,916,098,126.95	34,514,264,579.35
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	405,153,990.90
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	70,148,620.67	78,556,323.16
应收账款	2,683,924,187.28	4,434,471,082.51
应收款项融资	-	-
预付款项	7,359,386,801.61	9,270,922,500.36
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	81,051,007,156.51	89,387,517,985.08
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	181,588,853,894.47	184,107,060,140.21
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	6,364,456,451.39	5,993,116,559.61
流动资产合计	297,033,875,238.88	328,191,063,161.18
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	25,280,745,631.64	30,520,735,779.82
其他权益工具投资	39,810,192.97	39,810,192.97

其他非流动金融资产	303,280,399.75	559,466,388.30
投资性房地产	34,206,460,721.45	28,555,016,452.00
固定资产	250,814,615.14	235,680,782.27
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	166,970,909.34	180,341,546.73
无形资产	44,223,269.08	48,655,824.14
开发支出	84,138,191.64	76,787,536.91
商誉	-	-
长期待摊费用	37,577,836.05	17,732,194.75
递延所得税资产	2,163,730,350.73	2,065,362,896.57
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	62,577,752,117.79	62,299,589,594.46
资产总计	359,611,627,356.67	390,490,652,755.64
流动负债：		
短期借款	174,600,000.00	294,000,000.00
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	288,242,321.99	1,179,197,036.74
应付账款	29,153,086,291.01	38,570,205,660.40
预收款项	44,771,594.82	153,788,733.88
合同负债	90,346,210,584.46	76,255,196,794.76
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	15,488,167.15	96,692,681.34
应交税费	4,057,463,638.45	5,876,187,851.91
其他应付款	82,142,252,170.23	94,702,264,140.72
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	24,400,716,905.22	7,691,397,898.55
其他流动负债	5,132,436,217.69	3,541,058,109.79
流动负债合计	235,755,267,891.02	228,359,988,908.09

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	25,920,734,987.20	41,892,216,172.96
应付债券	8,321,450,845.96	12,842,364,835.06
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	126,714,815.60	143,619,573.61
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	3,628,759,120.32	3,790,905,142.23
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	37,997,659,769.08	58,669,105,723.86
负债合计	273,752,927,660.10	287,029,094,631.95
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,293,186,993.51	3,348,967,317.61
减：库存股	-	-
其他综合收益	551,408,565.83	551,408,565.83
专项储备	-	-
盈余公积	3,060,870,409.39	2,468,094,711.82
一般风险准备	-	-
未分配利润	30,249,213,043.14	39,845,021,223.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	39,654,679,011.87	49,713,491,818.84
少数股东权益	46,204,020,684.70	53,748,066,304.85
所有者权益（或股东权益）合计	85,858,699,696.57	103,461,558,123.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	359,611,627,356.67	390,490,652,755.64

公司负责人：陈东彪 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：旭辉集团股份有限公司

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	89,173,473.16	234,257,855.56

交易性金融资产	-	125,080,000.00
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	10,113,000.00	-
应收款项融资	-	-
预付款项	93,120,647.80	69,410,391.38
其他应收款	110,967,733,058.21	133,503,034,986.83
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	44,930,535.58	51,385,960.37
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	116,180,000.00	125,675,710.29
流动资产合计	111,321,250,714.75	134,108,844,904.43
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	12,072,670,088.78	11,403,097,368.24
其他权益工具投资	39,810,192.97	39,810,192.97
其他非流动金融资产	303,280,399.75	472,091,844.96
投资性房地产	-	-
固定资产	11,668,546.00	16,147,788.35
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	40,069,147.41	42,838,603.72
开发支出	84,138,191.64	76,787,536.91
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	13,535,601.82	25,062,740.52
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	12,565,172,168.37	12,075,836,075.67
资产总计	123,886,422,883.12	146,184,680,980.10
流动负债：		
短期借款	-	90,000,000.00

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	18,087,399.48	14,551,412.40
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	773,717.86	681,905.79
应交税费	88,240,105.65	75,665,627.80
其他应付款	85,710,834,743.37	118,804,898,835.04
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	4,809,104,923.35	832,897,522.91
其他流动负债	-	-
流动负债合计	90,627,040,889.71	119,818,695,303.94
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	8,321,450,845.96	10,368,163,636.16
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	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	8,321,450,845.96	10,368,163,636.16
负债合计	98,948,491,735.67	130,186,858,940.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,829,150.76	1,829,150.76
专项储备	-	-
盈余公积	1,750,000,000.00	875,228,005.44

未分配利润	15,686,101,996.69	7,620,764,883.80
所有者权益（或股东权益）合计	24,937,931,147.45	15,997,822,040.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	123,886,422,883.12	146,184,680,980.10

公司负责人：陈东彪 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	40,733,828,702.67	97,508,526,603.56
其中：营业收入	40,733,828,702.67	97,508,526,603.56
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	42,178,250,150.24	85,219,462,306.60
其中：营业成本	35,181,168,335.06	77,881,059,144.07
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	1,338,021,828.91	2,242,740,148.58
销售费用	2,201,299,634.36	2,344,705,557.67
管理费用	2,603,761,207.56	2,865,211,461.69
研发费用	-	-
财务费用	853,999,144.35	-114,254,005.41
其中：利息费用	1,087,476,310.55	263,182,204.45
利息收入	261,964,878.94	402,301,765.52
加：其他收益	66,537,873.79	105,531,163.11
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,246,922,868.76	1,324,579,329.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,448,314,520.65	764,468,739.08
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)	-499,511,926.23	1,224,531,618.19
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,365,611,594.73	832,199.89
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-4,187,804,788.49	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-	-
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-9,677,734,751.99	14,944,538,607.81
加: 营业外收入	109,641,093.66	180,320,295.04
减: 营业外支出	201,478,190.04	196,256,553.61
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	-9,769,571,848.37	14,928,602,349.24
减: 所得税费用	-30,744,718.58	4,181,566,179.43
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	-9,738,827,129.79	10,747,036,169.81
(一) 按经营持续性分类	-9,738,827,129.79	10,747,036,169.81
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-9,738,827,129.79	10,747,036,169.81
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-	-
(二) 按所有权归属分类	-9,738,827,129.79	10,747,036,169.81
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	-9,003,032,482.87	6,681,513,762.49
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-735,794,646.92	4,065,522,407.32
六、其他综合收益的税后净额	-	1,829,150.76
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	1,829,150.76
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	1,829,150.76
(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	-	1,829,150.76
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综	-	-

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	-9,738,827,129.79	10,748,865,320.57
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,003,032,482.87	6,683,342,913.25
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-735,794,646.92	4,065,522,407.32
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：陈东彪 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	212,622,795.27	237,780,319.64
减：营业成本	5,019,319.35	-
税金及附加	217,355.21	476,594.14
销售费用	12,035,711.96	23,815,037.54
管理费用	497,215,786.66	579,074,018.13
研发费用	-	-
财务费用	555,364,551.92	451,663,265.37
其中：利息费用	826,749,252.94	654,385,958.43
利息收入	279,283,194.25	214,809,187.80
加：其他收益	853,984.09	1,519,947.02
投资收益（损失以“—”号填	10,529,385,511.84	1,376,760,864.52

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-698,811.64	35,064,760.76
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）	-52,415,318.54	-39,888,155.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,001,221,106.32	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,619,373,141.24	521,144,060.96
加：营业外收入	7,582,353.37	16,895,997.69
减：营业外支出	10,476,099.62	21,420,590.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,616,479,394.99	516,619,468.02
减：所得税费用	-323,629,712.46	-9,972,038.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,940,109,107.45	526,591,506.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,940,109,107.45	526,591,506.78
（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	-	1,829,150.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	1,829,150.76
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		-
七、每股收益：	8,940,109,107.45	528,420,657.54
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：陈东彪 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	61,483,046,891.17	112,007,354,008.14
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	7,867,482.86	15,853,531.50
收到其他与经营活动有关的现金	1,954,589,631.72	2,586,063,048.48
经营活动现金流入小计	63,445,504,005.75	114,609,270,588.12

购买商品、接受劳务支付的现金	39,148,468,004.05	83,185,469,837.56
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	3,106,448,520.84	3,941,474,222.16
支付的各项税费	4,394,056,624.34	8,569,316,292.84
支付其他与经营活动有关的现金	3,535,144,415.32	16,850,947,170.38
经营活动现金流出小计	50,184,117,564.55	112,547,207,522.94
经营活动产生的现金流量净额	13,261,386,441.20	2,062,063,065.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,227,289,195.82	2,526,665,026.25
取得投资收益收到的现金	365,151,238.97	2,138,293,336.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,284,903.54	1,432,943.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	814,456,521.30
收到其他与投资活动有关的现金	22,583,745,758.39	28,069,022,400.77
投资活动现金流入小计	24,179,471,096.72	33,549,870,227.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,460,886,511.76	3,927,639,877.16
投资支付的现金	235,092,843.28	9,049,018,503.32
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	2,010,444,766.75	3,223,383,653.04
支付其他与投资活动有关的现金	19,629,039,320.98	30,245,647,686.57
投资活动现金流出小计	24,335,463,442.77	46,445,689,720.09
投资活动产生的现金流量净额	-155,992,346.05	-12,895,819,492.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	139,099,522.93	11,010,111,218.78
其中：子公司吸收少数股东投	139,099,522.93	11,010,111,218.78

资收到的现金		
取得借款收到的现金	15,431,285,736.72	30,317,066,353.91
发行债券所收到的现金	2,690,300,000.00	6,297,708,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,387,916,056.56	33,865,950,244.79
筹资活动现金流入小计	31,648,601,316.21	81,490,835,817.48
偿还债务支付的现金	25,389,298,148.69	33,388,087,335.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,172,580,509.78	5,462,902,399.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	451,925,838.44	1,826,047,469.40
支付其他与筹资活动有关的现金	31,858,162,685.17	29,858,568,210.50
筹资活动现金流出小计	61,420,041,343.64	68,709,557,946.11
筹资活动产生的现金流量净额	-29,771,440,027.43	12,781,277,871.37
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	-16,666,045,932.28	1,947,521,444.17
加：期初现金及现金等价物余额	34,170,240,590.93	32,222,719,146.76
六、期末现金及现金等价物余额	17,504,194,658.65	34,170,240,590.93

公司负责人：陈东彪 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	236,014,273.52	251,871,587.23
收到的税费返还	853,864.59	1,067,610.32
收到其他与经营活动有关的现金	3,845,205,439.99	3,425,546,428.51
经营活动现金流入小计	4,082,073,578.10	3,678,485,626.06
购买商品、接受劳务支付的现金	92,538,273.95	141,427,600.07
支付给职工及为职工支付的现金	287,813,910.29	327,939,956.27
支付的各项税费	1,065,720.72	42,921,756.34
支付其他与经营活动有关的现金	2,915,998,248.89	4,849,469,844.55

经营活动现金流出小计	3,297,416,153.85	5,361,759,157.23
经营活动产生的现金流量净额	784,657,424.25	-1,683,273,531.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	250,971,836.96	1,345,195,112.81
取得投资收益收到的现金	65,053,033.40	826,063,594.59
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	52,094,562,279.60	36,604,070,836.00
投资活动现金流入小计	52,410,587,149.96	38,775,329,543.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,116,702.57	71,819,854.53
投资支付的现金	-	2,294,313,067.50
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	24,412,294,264.55	54,371,393,645.70
投资活动现金流出小计	24,430,410,967.12	56,737,526,567.73
投资活动产生的现金流量净额	27,980,176,182.84	-17,962,197,024.33
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	-	90,000,000.00
发行债券所收到的现金	2,690,300,000.00	6,297,708,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	21,407,413,838.21	68,555,246,034.81
筹资活动现金流入小计	24,097,713,838.21	74,942,954,034.81
偿还债务支付的现金	890,000,000.00	8,962,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	787,554,642.70	741,199,377.10
支付其他与筹资活动有关的现金	51,240,077,185.00	46,792,976,918.14
筹资活动现金流出小计	52,917,631,827.70	56,496,176,295.24
筹资活动产生的现金流量净额	-28,819,917,989.49	18,446,777,739.57
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	-55,084,382.40	-1,198,692,815.93
加：期初现金及现金等价物余额	144,257,855.56	1,342,950,671.49
六、期末现金及现金等价物余额	89,173,473.16	144,257,855.56

公司负责人：陈东彪 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

