
南通一诺城镇建设开发有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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

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

截至 2023 年末,公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
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.....	13
四、 公司债券募集资金使用情况.....	14
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	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、 发行人为绿色公司债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	26
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	26
八、 科技创新债或者双创债.....	26
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	26
十、 纾困公司债券.....	26
十一、 中小微企业支持债券.....	26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人、公司	指	南通一诺城镇建设开发有限公司
控股股东	指	南通融通控股集团有限公司
实际控制人	指	南通市通州区人民政府
报告期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南通一诺城镇建设开发有限公司
中文简称	南通一诺
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	陈杰
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	江苏省南通市 通州区金新街道江海圆融汇 1 号楼 610 室
办公地址	江苏省南通市 通州区金新街道江海圆融汇 1 号楼 610 室
办公地址的邮政编码	216300
公司网址（如有）	—
电子信箱	ntyinuo@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陶嘉玲
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
联系地址	南通市通州区金霞路 555 号江海圆融汇
电话	0513-86129959
传真	—
电子信箱	172361746@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：南通融通控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：南通市通州区人民政府

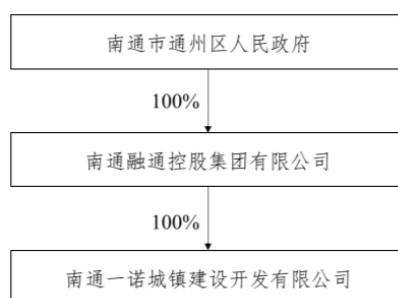
报告期末控股股东资信情况：良好

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%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无受限

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



控股股东为为机关法人、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控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

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

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
监事	袁超	监事	新任	2023 年 6 月 7 日	2023 年 6 月 17 日

（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：1 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 20%。

（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：陈杰

发行人的董事长或执行董事：陈杰

发行人的其他董事：徐剑、陶嘉玲

发行人的监事：顾秋晨、邢小庆、袁超

发行人的总经理：陈杰

发行人的财务负责人：无

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人是南通市通州区主要的城市基础设施建设主体，营业收入主要来源于工程项目建设、安置房销售及贸易等业务。

（1）工程建设业务

工程建设业务板块由公司本部负责。根据委托方与公司签订的委托代建协议，公司负责通州区范围内的土地拆迁整理及基础设施建设业务。公司每年年末根据委托方出具的项目确认函，按成本加成模式确认当年的工程建设业务收入。

（2）安置房销售业务

安置房销售业务由公司本部负责，发行人作为承担通州区安置房建设的主体，负责区内安置房建设开发工作，根据通州区的整体规划，利用自有资金或外部借款筹措项目资金，进行安置房项目的建设管理，根据通州区内拆迁安置进度，安置房项目建设完成后，由通州区范围内相关单位归集安置户购房款并定期划转给发行人。

（3）其他业务

其他业务主要为租赁业务。租赁业务为发行人 2019 年新增业务板块，主要系发行人经营的先锋街道内社区综合服务中心所产生的租赁收入。

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

发行人是南通市通州区主要的城市基础设施建设主体，城市基础设施建设是城市发展的基石，对于强化城市功能、扩大有效投资、优化调整产业和人口结构、推动城市可持续

发展具有重要支撑和引领作用。

从总体上看，我国城市基础设施行业将有着较大的发展空间。进一步改善城市基础设施环境，扩大投资规模已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。随着政府支持城市基础设施建设的政策不断落地，城市基础设施建设行业将有更广阔的发展空间。

保障性住房是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，发挥社会保障作用的住房。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提到“有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策”。在扶持政策的有力推动下，我国的保障性住房行业仍将在未来一段时期呈快速发展态势。总体来看，各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

南通市通州区政府将继续加大对发行人的支持力度，进一步巩固发行人的核心地位。

（1）区位优势

南通市是中国首批对外开放的 14 个沿海城市之一，辖 3 个区、1 个县，代管 3 个县级市。

南通市通州区 2022 年全区地区生产总值（GDP）1,639.2 亿元，总量列南通市各县（市、区）第二位，按可比价计算，同比增长 2.1%。其中第一产业实现增加值 70.4 亿元，同比增长 3.4%；第二产业实现增加值 848.7 亿元，同比增长 4.1%；第三产业实现增加值 720.1 亿元，同比下降 0.2%。

发行人作为南通市通州区的城市建设经营实体，雄厚的经济基础和良好的发展潜力为发行人业务的稳步发展提供了良好的条件。

（2）区域垄断优势

发行人是南通市通州区主要的城市基础设施建设主体。公司母公司南通融通控股集团有限公司是通州区进行国有企业整合之后的三大集团之一，承担着重要的基础设施建设职能，其中发行人负责先锋街道的各项基建业务和通州区的安置房业务，具备一定的区域垄断性。

随着地区经济水平的不断提高，居民公共服务需求也将进一步增强，将对发行人各项业务的发展提供良好的支持。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 业务开展情况

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（%）
工程建设	4.43	3.91	11.81	88.28	6.60	6.19	6.29	98.08
安置房销售	0.54	0.55	-1.39	10.83	0.12	0.12	1.90	1.78
租赁收入	0.04	0.04	6.57	0.89	0.01	—	100.00	0.14
合计	5.02	4.50	10.33	100.00	6.73	6.30	6.34	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（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（%）
工程建设	主营业务	4.43	3.91	11.81	-32.84	-36.80	87.70
合计	—	4.43	3.91	—	-32.84	-36.80	—

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。

工程建设：2023 年度，发行人工程建设业务营业收入同比减少 32.84%，主要系当年项目收入确认减少所致，营业成本同比减少 36.80%，主要系随营业收入同步下降所致，毛利率同步上升 87.70%，主要系加成比例有所变动所致。

安置房销售：2023 年度，发行人安置房销售营业收入同比增长 353.33%，主要系安置房交付所致，营业成本同比增长 368.56%，主要系随营业收入同步增长所致，毛利率较同比增长 507.54%，主要系收入增长带来的毛利率变化。

租赁收入：2023 年度，发行人租赁业务营业收入同比增长 377.74%，主要系上年度发行人对承租人存在部分免租优惠所致。

（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

发行人将根据南通市通州区政府未来规划，不断拓展融资渠道，多途径、低成本筹集建设资金，继续完善区域内基础设施建设。发行人自成立以来立足先锋街道的综合开发，所负责业务具备区域垄断性。未来将计划做好南通市通州区西南片区的综合开发及中央创新区基础设施建设等。

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）经济周期风险与对策

风险：发行人是南通市通州区重要的城市建设投资主体及国有资产经营主体，公司营业收入大部分来源于代建工程业务，其与经济周期具有较强的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对发行人的盈利能力产生不利影响。

对策：发行人根据南通市通州区发展规划，合理布局，形成具有战略意义的业务开展计划，持续增加优质项目储备，最大限度地降低经济周期波动对发行人盈利能力的不利影响。同时，公司依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，增强自身核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，实现公司的可持续发展。

（2）产业政策风险与对策

风险：现阶段城市基础设施建设业务属于国家支持发展的行业，但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会影响发行人的经营管理活动，从而对盈利能力产生不利影响。

对策：针对未来产业政策变动风险，发行人与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略。同时，发行人对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，提高企业整体运营效率，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

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、业务经营等方面相互独立。

（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

发行人已制定《关联交易决策制度》，根据制度规定，关联交易应根据交易金额履行相应的审批程序，关联交易应按照市场公允定价。

发行人已指定信息披露管理负责人和联络人，负责发行人的信息披露，以保证发行人对外信息披露的合法性和规范性，确保对外信息披露的真实、准确、完整和公平。

（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

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
--------	-----------

其他应收款	0.00
其他应付款	5.00

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人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 10.94 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 100%以上

□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	2022 年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	22 一诺 01、22 南通一诺 01
3、债券代码	184495.SH、2280321.IB
4、发行日	2022 年 7 月 27 日
5、起息日	2022 年 8 月 1 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 1 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.58
10、还本付息方式	按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金

	提前偿付条款，债券存续期内的第 3-7 年末，分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	否

1、债券名称	2023 年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券
2、债券简称	23 一诺债、23 南通一诺债
3、债券代码	270068.SH、2380194.IB
4、发行日	2023 年 7 月 3 日
5、起息日	2023 年 7 月 6 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 7 月 6 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.73
10、还本付息方式	按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3-7 年末，分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	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

债券代码	184495.SH、2280321.IB
债券简称	22 一诺 01、22 南通一诺 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常

投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	270068.SH、2380194.IB
债券简称	23 一诺债、23 南通一诺债
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

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均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：184495.SH

债券简称：22 一诺 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2022 年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	4.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	2.4 亿元用于南通市通州区先锋周圩二期保障房项目，1.6 亿元补充营运资金
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	2.4 亿元用于南通市通州区先锋周圩二期保障房项目，1.6 亿元补充营运资金
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0.11
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.11
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	用于公司日常经营
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☒ 是 ☐ 否
4.1.1 项目进展情况	截至报告期末，项目主体已基本建设完成，目前处于收尾阶段，募集资金使用与项目建设进度匹配。
4.1.2 项目运营效益	本次项目尚在建设过程中，暂无运营收益。
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	无
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用

4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用
-------------------	-----

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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
募集资金违规被处罚处分情况（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

债券代码：270068.SH

债券简称：23 一诺债

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	6.00
报告期末募集资金余额	0.62
报告期末募集资金专项账户余额	0.62
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	3.6 亿元用于南通市通州区先锋周圩二期保障房项目，2.4 亿元补充营运资金
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	3.6 亿元用于南通市通州区先锋周圩二期保障房项目，2.4 亿元补充营运资金
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的	不适用

程序，该程序是否符合募集说明书的约定	
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	5.33
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2.33
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	用于公司日常经营
3.4.1 固定资产项目投资金额	3.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	用于南通市通州区先锋周圩二期保障房项目建设
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☒ 是 ☐ 否
4.1.1 项目进展情况	截至报告期末，项目主体已基本建设完成，目前处于收尾阶段，募集资金使用与项目建设进度匹配。
4.1.2 项目运营效益	本次项目尚在建设过程中，暂无运营收益。
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	无
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容	☐ 是 ☒ 否

下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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
募集资金违规被处罚处分情况（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

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：184495.SH、2280321.IB

债券简称	22 一诺 01、22 南通一诺 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

	偿债计划：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3-7 年末，分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 其他偿债保障措施内容：聘请债权代理人、设置债券持有人会议规则、设立偿债资金专项账户等。
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	按约定执行

债券代码：270068.SH、2380194.IB

债券简称	23 一诺债、23 南通一诺债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3-7 年末，分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 其他偿债保障措施内容：聘请债权代理人、设置债券持有人会议规则、设立偿债资金专项账户等。
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	按约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	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 号院 1 号楼南楼 20 层
签字会计师姓名	邵帅、倪明英

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184495.SH、2280321.IB
债券简称	22 一诺 01、22 南通一诺 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	黄浩泽
联系电话	021-65100508

债券代码	270068.SH、2380194.IB
债券简称	23 一诺债、23 南通一诺债
名称	天风证券股份有限公司

办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	黄浩泽
联系电话	021-65100508

（三） 资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	184495.SH、2280321.IB
债券简称	22 一诺 01、22 南通一诺 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

债券代码	270068.SH、2380194.IB
债券简称	23 一诺债、23 南通一诺债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

（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

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	2.32	2.61	-11.11	-
应收账款	-	22.77	-100.00	主要系往来款回收所致
其他应收款	15.84	20.79	-23.82	-
存货	101.30	44.38	128.27	主要系合同履行成本增加所致
其他流动资产	3.32	2.87	15.80	-
投资性房地产	15.44	15.33	0.75	-
固定资产	0.68	0.35	94.86	主要系房屋及建筑物增加所致
无形资产	-	0.00	-100.00	主要系计提摊销减少所致
长期待摊费用	0.01	0.00	-	主要系增加待摊装修费所致
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	-

（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	受限资产的账面价值 （非受限价值）	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	2.32	0.51	-	21.94
投资性房地产	15.44	4.90	-	31.74
存货	101.30	15.58	-	15.38
合计	119.06	20.99	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 （如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	101.30	-	15.58	银行借款抵押	无重大不利影响

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：0.25 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.35 亿元，收回：0.00 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：2.60 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：0.00 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：4.42%，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 27.54 亿元和 54.02 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 96.19%。

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	-	-	-	9.93	9.93	18.37%
银行贷款	-	4.38	3.08	36.64	44.10	81.63%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	4.38	3.08	46.56	54.02	—

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 亿元，企业债券余额 9.93 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 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 34.07 亿元和 60.33 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 77.08%。

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	-	-	-	9.93	9.93	16.46%
银行贷款	-	6.57	6.29	37.54	50.40	83.54%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	6.57	6.29	47.47	60.33	—

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 亿元，企业债券余额 9.93 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 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）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	4.62	4.31	7.08	—
应付票据	1.00	0.90	11.11	—
应付账款	0.05	0.01	240.99	主要系应付工程款增加所致
预收款项	0.01	0.01	0.00	—
应付职工薪酬	0.00	0.00	2,573.70	主要系短期应付薪酬增加所致
合同负债	0.93	—	—	主要系房款增加所致
应交税费	1.92	2.23	-13.92	—
其他应付款	10.14	8.36	21.35	—
一年内到期的非流动负债	8.25	5.32	55.03	主要系一年内到期的长期借款增加所致

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期借款	37.54	20.47	83.38	主要系新增借款所致
应付债券	9.93	3.96	150.34	主要系新发行债券所致
长期应付款	3.50	3.50	0.00	—
递延所得税负债	2.14	2.11	1.35	—
其他非流动负债	0.03	0.03	0.00	—

（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：1.12 亿元

报告期非经常性损益总额：0.58 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

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-23.21 亿元，净利润为 0.99 亿元，二者存在重大差异主要系工程建设项目收入确认与回款存在时间差所致。

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：14.39 亿元

报告期末对外担保的余额：13.69 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.70 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：7.48 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
南通鼎通交通工程有限公司	关联方	11.52	交通基础设施建设	良好	保证担保	6.53	-	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	6.53	—	—

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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券年度报告（2023年）》之盖章页)



南通一诺城镇建设开发有限公司

2024年4月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：南通一诺城镇建设开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	232,444,111.10	261,485,510.48
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		
应收账款		2,277,292,047.18
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,584,175,527.27	2,079,396,696.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,130,037,776.54	4,437,703,619.97
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	332,225,502.28	286,884,006.44
流动资产合计	12,278,882,917.19	9,342,761,880.69
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		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,544,106,100.00	1,532,675,500.00
固定资产	67,964,977.14	34,878,436.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		921.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	584,162.00	
递延所得税资产	294,970.50	294,970.50
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,612,950,209.64	1,567,849,828.20
资产总计	13,891,833,126.83	10,910,611,708.89
流动负债：		
短期借款	461,939,793.61	431,409,225.84
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	100,000,000.00	90,000,000.00
应付账款	4,898,006.45	1,436,416.85
预收款项	642,899.94	642,899.94
合同负债	92,277,770.00	
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	224,001.00	8,377.93
应交税费	192,102,361.72	223,155,035.32
其他应付款	1,014,388,570.04	835,872,063.43
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	824,779,414.29	532,022,418.37
其他流动负债		
流动负债合计	2,691,252,817.05	2,114,546,437.68

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,753,900,000.00	2,047,060,000.00
应付债券	992,559,697.97	396,488,568.20
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	350,000,000.00	350,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	214,220,527.65	211,362,877.65
其他非流动负债	2,945,114.00	2,945,114.00
非流动负债合计	5,313,625,339.62	3,007,856,559.85
负债合计	8,004,878,156.67	5,122,402,997.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,166,117,104.35	3,166,117,104.35
减：库存股		
其他综合收益	550,904,557.95	550,904,557.95
专项储备		
盈余公积	115,861,460.77	105,791,765.70
一般风险准备		
未分配利润	1,054,071,847.09	965,395,283.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,886,954,970.16	5,788,208,711.36
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	5,886,954,970.16	5,788,208,711.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,891,833,126.83	10,910,611,708.89

公司负责人：陈杰 主管会计工作负责人：陈杰 会计机构负责人：顾君秋

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：南通一诺城镇建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	169,121,547.27	207,743,466.95
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		2,277,283,725.97
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	5,870,895,869.04	6,770,472,061.99
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,807,549,329.38	2,751,409,065.08
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	47,543,602.25	
流动资产合计	13,895,110,347.94	12,006,908,319.99
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	700,500,000.00	700,500,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,544,106,100.00	1,532,675,500.00
固定资产	168,960.51	9,458,386.30
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		921.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	584,162.00	
递延所得税资产	23,295.50	23,295.50
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,245,382,518.01	2,242,658,103.45
资产总计	16,140,492,865.95	14,249,566,423.44
流动负债：		

短期借款	130,187,611.11	80,117,333.33
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	4,898,006.45	1,436,416.85
预收款项	642,899.94	642,899.94
合同负债	92,277,770.00	
应付职工薪酬	216,401.00	4,165.00
应交税费	191,609,364.87	223,153,955.32
其他应付款	4,005,744,113.72	4,931,537,266.65
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	615,855,089.29	374,578,507.25
其他流动负债		
流动负债合计	5,041,431,256.38	5,611,470,544.34
非流动负债：		
长期借款	3,663,700,000.00	1,902,360,000.00
应付债券	992,559,697.97	396,488,568.20
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	350,000,000.00	350,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	214,220,527.65	211,362,877.65
其他非流动负债	2,945,114.00	2,945,114.00
非流动负债合计	5,223,425,339.62	2,863,156,559.85
负债合计	10,264,856,596.00	8,474,627,104.19
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,166,117,104.35	3,166,117,104.35
减：库存股		
其他综合收益	550,904,557.95	550,904,557.95
专项储备		
盈余公积	115,861,460.77	105,791,765.70

未分配利润	1,042,753,146.88	952,125,891.25
所有者权益（或股东权益）合计	5,875,636,269.95	5,774,939,319.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,140,492,865.95	14,249,566,423.44

公司负责人：陈杰 主管会计工作负责人：陈杰 会计机构负责人：顾君秋

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	502,245,567.03	673,698,020.85
其中：营业收入	502,245,567.03	673,698,020.85
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	467,911,734.37	642,209,331.26
其中：营业成本	450,340,445.33	630,392,987.63
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	7,758,583.81	3,451,388.46
销售费用		
管理费用	9,785,734.51	8,646,464.44
研发费用		
财务费用	26,970.72	-281,509.27
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	65,022,322.88	119,975,698.19
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	11,430,600.00	57,331,900.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		553,300.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	110,786,755.54	209,349,587.78
加：营业外收入	879,638.87	343,626.54
减：营业外支出	54,078.07	11,298,129.97
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	111,612,316.34	198,395,084.35
减：所得税费用	12,866,057.54	19,516,276.23
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	98,746,258.80	178,878,808.12
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	98,746,258.80	178,878,808.12
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）	98,746,258.80	178,878,808.12
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
（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	98,746,258.80	178,878,808.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	98,746,258.80	178,878,808.12
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：陈杰 主管会计工作负责人：陈杰 会计机构负责人：顾君秋

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	444,082,974.59	673,100,462.51
减：营业成本	392,058,189.47	630,392,987.63
税金及附加	6,093,162.59	3,377,339.96
销售费用		
管理费用	9,586,675.62	8,039,431.93
研发费用		
财务费用	25,914.87	10,388.38
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	65,021,605.88	119,775,045.78
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “－”号填列）	11,430,600.00	57,331,900.00
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）		
二、营业利润（亏损以“－”号填 列）	112,771,237.92	208,387,260.39
加：营业外收入	803,770.32	197,720.27
减：营业外支出	12,000.00	11,298,129.97
三、利润总额（亏损总额以“－”号 填列）	113,563,008.24	197,286,850.69
减：所得税费用	12,866,057.54	19,377,951.23
四、净利润（净亏损以“－”号填 列）	100,696,950.70	177,908,899.46
（一）持续经营净利润（净亏损以 “－”号填列）	100,696,950.70	177,908,899.46
（二）终止经营净利润（净亏损以 “－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综 合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综 合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变 动		
4.企业自身信用风险公允价值变 动		
（二）将重分类进损益的其他综合 收益		
1.权益法下可转损益的其他综合 收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变 动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	100,696,950.70	177,908,899.46
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：陈杰 主管会计工作负责人：陈杰 会计机构负责人：顾君秋

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	2,724,409,243.18	640,033,911.74
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		6,148,087.55
收到其他与经营活动有关的现金	2,264,827,307.39	1,856,848,772.94
经营活动现金流入小计	4,989,236,550.57	2,503,030,772.23
购买商品、接受劳务支付的现金	5,520,056,054.83	2,607,916,388.47
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	3,247,642.92	5,691,070.87
支付的各项税费	102,747,250.28	48,424,241.79
支付其他与经营活动有关的现金	1,684,023,708.24	1,000,583,870.66
经营活动现金流出小计	7,310,074,656.27	3,662,615,571.79
经营活动产生的现金流量净额	-2,320,838,105.70	-1,159,584,799.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		1,588,423.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,850.00	
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		
投资活动现金流入小计	6,850.00	1,588,423.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	124,307.50	31,311.00
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	124,307.50	31,311.00
投资活动产生的现金流量净额	-117,457.50	1,557,112.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,545,662,400.00	1,826,992,000.00
收到其他与筹资活动有关的现	146,433.01	300,000,000.00

金		
筹资活动现金流入小计	3,545,808,833.01	2,126,992,000.00
偿还债务支付的现金	983,420,000.00	703,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229,335,654.19	133,241,518.96
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	51,099,015.00	84,730,960.00
筹资活动现金流出小计	1,263,854,669.19	921,532,478.96
筹资活动产生的现金流量净额	2,281,954,163.82	1,205,459,521.04
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	-39,001,399.38	47,431,834.11
加：期初现金及现金等价物余额	220,445,510.48	173,013,676.37
六、期末现金及现金等价物余额	181,444,111.10	220,445,510.48

公司负责人：陈杰 主管会计工作负责人：陈杰 会计机构负责人：顾君秋

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	2,706,311,743.27	640,033,911.74
收到的税费返还		6,144,726.55
收到其他与经营活动有关的现金	641,083,447.47	345,801,949.93
经营活动现金流入小计	3,347,395,190.74	991,980,588.22
购买商品、接受劳务支付的现金	4,880,497,874.45	1,531,875,901.15
支付给职工及为职工支付的现金	3,058,545.83	5,518,508.99
支付的各项税费	101,072,284.06	48,129,528.62
支付其他与经营活动有关的现金	834,961,654.68	732,672,771.78
经营活动现金流出小计	5,819,590,359.02	2,318,196,710.54
经营活动产生的现金流量净额	-2,472,195,168.28	-1,326,216,122.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		1,588,423.63

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,850.00	
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		
投资活动现金流入小计	6,850.00	1,588,423.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	124,307.50	31,311.00
投资支付的现金		
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	124,307.50	31,311.00
投资活动产生的现金流量净额	-117,457.50	1,557,112.63
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	3,078,862,400.00	1,546,192,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,078,862,400.00	1,846,192,000.00
偿还债务支付的现金	445,160,000.00	351,160,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	200,011,693.90	101,644,334.60
支付其他与筹资活动有关的现金		3,627,160.00
筹资活动现金流出小计	645,171,693.90	456,431,494.60
筹资活动产生的现金流量净额	2,433,690,706.10	1,389,760,505.40
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	-38,621,919.68	65,101,495.71
加：期初现金及现金等价物余额	207,743,466.95	142,641,971.24
六、期末现金及现金等价物余额	169,121,547.27	207,743,466.95

公司负责人：陈杰 主管会计工作负责人：陈杰 会计机构负责人：顾君秋

