
中关村发展集团股份有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与公司上一期公司债券募集说明书所揭示的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
释义.....	4
第一节 发行人情况.....	5
一、 公司基本信息.....	5
二、 信息披露事务负责人.....	5
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	6
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.....	7
六、 公司治理情况.....	11
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.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
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.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为绿色债券发行人.....	34
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	35
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

发行人/中关村发展集团/本公司/公司/本集团/集团	指	中关村发展集团股份有限公司
21 中关 01	指	发行总额为人民币 10 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行科技创新公司债券（第一期）（面向专业投资者）
21 中关 Y1	指	发行总额为人民币 20 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（第一期）（面向专业投资者）
21 中关 Y2	指	发行总额为人民币 5 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（第二期）（面向专业投资者）（品种一）
21 中关 Y3	指	发行总额为人民币 15 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（第二期）（面向专业投资者）（品种二）
21 中关 02	指	发行总额为人民币 20 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）（面向专业投资者）
21 中关 03	指	发行总额为人民币 10 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第三期）（面向专业投资者）（品种一）
21 中关 05	指	发行总额为人民币 10 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第四期）（面向专业投资者）（品种一）
21 中关 Y5	指	发行总额为人民币 10 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第三期）（品种二）
22 中关 01	指	发行总额为人民币 10 亿元的中关村发展集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
报告期	指	2022 年 1-12 月
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	中关村发展集团股份有限公司
中文简称	中关村发展
外文名称（如有）	Zhongguancun Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	ZGC GROUP
法定代表人	赵长山
注册资本（万元）	1,692,203.06
实缴资本（万元）	1,677,657.08
注册地址	北京市 海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层
办公地址	北京市 海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层
办公地址的邮政编码	100081
公司网址（如有）	www.zgcgroup.com.cn
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	杨彦文
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	董事会秘书
联系地址	北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 12 层
电话	010-83453627
传真	010-83453000
电子信箱	yangyw@zgcgroup.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：北京国有资本运营管理有限公司

报告期末实际控制人名称：北京市人民政府

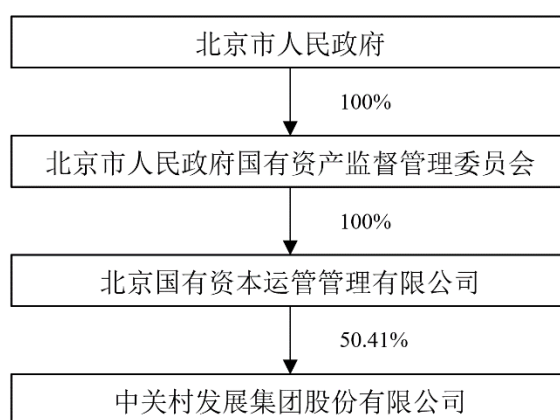
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：45.38%，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：50%以上，无受限

截至报告批准报出日，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

报告期初控股股东名称：北京中关村发展投资中心

变更生效时间：2022年12月21日

变更原因：2022年9月1日，北京市国资委向北京国有资本运营管理有限公司（以下简称北京国管）下达《关于印发〈北京中关村发展投资中心改革方案〉的通知》（京国资〔2022〕89号）（以下简称《改革方案》）。根据《改革方案》，2022年10月20日，公司控股股东北京中关村发展投资中心改制完成，更名为北京中关村发展投资中心有限公司（以下简称投资中心），2022年12月21日，北京国管与投资中心签署《北京国有资本运营管理有限公司与北京中关村发展投资中心有限公司关于中关村发展集团股份有限公司的股份划转协议》（以下简称《协议》），投资中心同意按照《协议》约定，将所持公司股份无偿划转给北京国管，北京国管同意接受公司股份。公司控股股东变为北京国管。

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

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	赵志雄	董事	离任	2022-4-20	2022-11-11
董事	刘卫亚	董事	离任	2022-4-20	2022-11-11
董事	梁煜	董事	就任	2022-4-20	2022-11-11
董事	王圣朋	董事	就任	2022-4-20	2022-11-11
董事	王圣朋	董事	离任	2022-12-30	2023-3-20
董事	邬斌锋	董事	就任	2022-12-30	2023-3-20
监事	王东坡	监事	离任	2022-9-7	2022-11-11
监事	罗小兵	监事	就任	2022-9-7	2022-11-11
高级管理人员	伍发平	副总经理	就任	2022-3-1	-

（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：4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 17.39%。

（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：赵长山

发行人的董事长或执行董事：赵长山

发行人的其他董事：宣鸿、周武光、郭毅可、张然、邬斌锋、吕慧、宋杰、梁煜

发行人的监事：郑宏、王颖、王知林、罗小兵、王忠、魏金朝、张健、黄洁、汤滢

发行人的总经理：宣鸿

发行人的财务负责人：孙辉东

发行人的其他非董事高级管理人员：伍发平、曾林峰、贾一伟、娄毅翔、张金辉、杨彦文

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

<p>公司从事的主要业务</p>	<p>开展科技股权投资、科技金融服务、科技专业服务、科技园区发展及区域协同创新和国际化创新网络建设等为创新创业主体成长服务的业务，做科技创新投资平台，开展科技价值培育和科技财富管理，为创新创业主体提供全周期的集成服务，构建以科技股权投资增值、轻资产服务增值为主的新型商业模式。</p>
<p>主要产品及其用途</p>	<p>公司是中关村创新创业生态中不可或缺的重要一环，经过十多年的发展，不断探索创新服务品牌，围绕园区、投资、金融、专业服务等领域，打造了以中关村社区、中关村资本、中关村金服、中关村科服为核心品牌的主营业务体系。无主要产品。</p>
<p>经营模式</p>	<p>1、中关村社区 中关村社区品牌专注于创新空间运营服务，聚焦北京“三城一区”和中关村“一区多园”，建立“空间+服务+投资”的运营模式，构建“基础服务+增值服务”的立体化园区服务体系，搭建起一批高端化、特色化的科技载体，为创新创业主体提供高品质的空间运营服务，带动项目、人才、资本、产业向园区空间聚集，逐步形成“高精尖”产业汇聚的生态空间。</p> <p>2、中关村资本 中关村资本品牌专注于科技产业投资服务，聚焦大信息、大健康、大环保、大智造等战略性新兴产业领域，瞄准科研机构、研究型大学、创新型企业的原始创新成果，以基金投资为主要方式，围绕创新创业企业不同成长阶段，打造覆盖从天使、创投到并购的多层次产业投资体系。</p> <p>3、中关村金服 中关村金服品牌专注于为科技型企业提供融资服务，着眼解决科技型中小微企业“融资难、融资贵”问题，运用科技担保、科技租赁、科技信贷、科技投资等多元化手段，不断创新金融产品，为不同成长阶段的科技创新企业提供一体化综合金融服务。</p> <p>4、中关村科服 中关村科服品牌专注于提供全周期、管家式、一站式科技服务，聚焦创新创业主体多样化需求和市场上的服务短板，通过共性技术、营商环境及线上、线下服务整合集团企业各大服务品牌资源，与服务企业形成长期、稳定、合作、共赢的联系，最终实现与创新创业主体共成长。</p> <p>5、国内协同 立足北京、辐射全国，以京津冀协同创新为重点，与合作区域携手打造“类中关村”的创新创业生态，构建区域协同创新共同体，着力推动天津滨海—中关村科技园、京津中关村科技城等一批京津冀重点项目，设立了国内首支协同创新投资基金，领创空间、信息谷以轻资产运营模式构筑中关村新的创新网络。</p> <p>6、国际合作 积极参与全球创新治理，融入全球创新网络，着眼构建全球跨境孵化新机制，通过“创新中心+创新基金”的模式，构建起包括海外科学家、中关村新型科研机构、创新技术成果转化的跨境孵化网络，先后在北美、欧洲各创新高地设立海外创新中心，搭建海外基金系，建立起“海外空间孵化服务+海外投资服务+国内落地跨境科技服务”三位一体的全链条服务平台。</p>

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

<p>所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位</p>	<p>1、所属行业的发展阶段及周期性特点从公司主营业务收入占比来讲，公司的业务主要分布于租赁与物业行业、园区开发行业、房地产行业及科技金融行业。（1）租赁与物业行业方面，作为房地产开发链条的后周期节点，市场增量滞后于商品房新开工及销售情况。目前在一、二线城市，商业地产发展已逐步趋向成熟，市场上优质项目逐渐增加。城市化进程的快速推进将扩大城市物业消费群体，这对于物业管理服务市场需求的增加将具有较为明显的推动作用。目前我国物管行业政策由规范型向鼓励型转变，物业服务行业规模及发展前景必然得益于房地产扩张与政策开放的红利而蓬勃发展。（2）园区开发行业方面，国家通过出台关于节约集约利用土地、加快科技服务业、规范税收、鼓励创新创业等政策支持和带动园区的快速发展，园区开发行业政策环境良好。随供给侧改革推进产业结构调整和转型升级的背景下，国家级高新区以创新驱动为核心，高技术产业比重进一步提高，技术收入不断增加；国家级经开区以提质增效为核心，产业发展向战略性新兴产业、服务业倾斜，协调发展先进制造业和现代服务业。从这个角度上而言，开发区的运营由以往的重资产（开发-建设-出售-再开发）模式逐渐向轻资产（园区孵化+地产开发模式、专业开发+基金运作模式等）模式发展，追求产业转型以及资源集约化管理。（3）房地产行业方面，房地产行业作为经济运行、金融安全、地方财税收入、产业结构调整最好的气垫，房地产行业带动性强，上游产业涉及面广，是我国经济的支柱性产业，其稳定对于中国经济的平稳运行至关重要且短期内不可替代。随着新型城镇化建设的发展、土地制度改革和户籍改革的深化推进，行业融资政策边际宽松，人口和土地要素的流动更加灵活，劳动力资源加速集中，土地资源配置效率提升。人口和土地是房地产市场中最重要两要素，人口和土地的资源匹配将帮助房地产市场实现长期稳定发展。（4）科技金融行业方面，互联网金融的出现使金融行业出现新的变化，从本质上讲，互联网金融是利用大数据、云计算、社交网络和搜索引擎等互联网技术实现资金融通的一种新型金融服务模式。金融监管的改革和跟进，加上金融市场化将极大地激发我国金融行业的活力，带来更广阔的发展空间。2、公司的行业地位：公司是承担特殊使命的国有股份制企业，是北京市政府落实党中央、国务院关于中关村建设国家自主创新示范区批复精神的唯一投资平台，是北京市政府整合创新资源的唯一市级平台，肩负着助力北京市建设国际科技创新中心的重任。</p>
-----------------------------	---

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

无。

（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 (%)
担保费相关收入	6.68	1.40	79.07	7.37	6.22	1.65	73.42	4.34
房产销售	5.44	2.87	47.19	6.00	7.06	2.95	58.20	4.92
工程施工及其他	25.09	18.74	25.33	27.68	23.85	15.96	33.06	16.62
科技园区开发及建设收入	23.02	22.12	3.90	25.40	43.11	32.98	23.50	30.05
劳务收入	6.82	4.98	27.06	7.53	6.88	5.98	13.11	4.80
租赁及物业收入	15.07	11.16	25.98	16.63	15.19	10.00	34.14	10.59
融资租赁收入	7.43	2.89	61.10	8.20	6.57	2.60	60.36	4.58
其他业务	1.09	0.27	75.12	1.20	34.59	11.60	66.46	24.11
合计	90.65	64.43	28.93	100.00	143.47	83.74	41.63	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司主营业务不涉及产品或服务。

2. 收入和成本分析

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

（1）2022 年度，发行人科技园区开发及建设业务收入、成本较 2021 年度均大幅减少，其中收入降低 46.60%，成本降低 32.92%，主要系土地一级开发业务正常波动所致；

（2）2022 年度，发行人其他业务收入、成本较 2021 年度均大幅减少，其中收入降低 96.86%，成本降低 97.67%，主要系 2022 年度未发行 REITs，处置投资性房地产收入较 2021 年度减少 33.52 亿元所致。

（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

构建全周期、一站式、管家式的专业服务体系，轻资产、强服务、活机制，实现由“开发商”向“服务商”转变，全面提升成果转化、创新孵化、空间服务、产业投资、金融服务、资本服务等平台功能，打造国际一流的创新生态集成服务商，助力北京建设国际科技创新中心。

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）公司聚焦北京“三城一区”和中关村“一区多园”，按照“建用并举”的理念经营园区，搭建起一批高端化、特色化的科技载体，为创新创业主体提供高品质的空间运营服务，逐步形成“高精尖”产业聚集效应。根据公司未来发展规划，公司园区开发建设等业务在未来五年内对资金依然有需求，可能对公司的盈利能力造成一定影响。

（2）近三年及一期，公司的园区项目建设规模较大，周期较长，开发过程中的项目形成了公司的期末存货，存货主要系未完工项目的开发成本。2020-2022年末，公司存货余额分别为502.41亿元、461.49亿元和351.21亿元，占总资产的比例分别为36.40%、35.70%和29.44%。存货占总资产比例较大，但占比呈波动下降趋势。目前公司各项目均处于正常的在建和销售状态，如果相应销售周转变慢，可能给公司偿债带来一定的流动性风险。

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：**

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立了健全的公司法人治理结构。发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1. 业务独立

发行人拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

2. 人员独立

发行人依据国家及本地区的企业劳动、人事和工资管理规定，制订了一整套完整独立的劳动、人事及工资管理制度。公司的董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生。

3. 资产独立

发行人目前拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，发行人现有资产不存在被控股股东占用的情况。

4. 机构独立

公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责

分明、相互协调，自成为独立运行的机构体系，公司的机构独立于控股股东。

5. 财务独立

发行人建立了规范、独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。发行人独立运作、独立核算、独立纳税，未与控股股东共用账户，发行人可根据经营需要独立作出财务决策。

（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

为确保公司关联交易正常开展，公司严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序。公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，遵循的原则和采取的措施如下：一是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；二是确定关联交易价格时，应遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；三是对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；四是关联决策人员或单位回避表决的原则。

1. 决策权限

公司与其关联方经常发生的大额关联交易，由交易双方签署框架协议，交易双方就不同关联交易的定价原则、定价方法、质量检验、付款方式等协商做出约定，由关联交易双方权利机构审议。

2. 决策程序

为规制关联交易，公司制定了相应制度，明确了关联交易公允决策程序。

3. 定价机制

公司关联交易遵循独立核算的原则和公开、公平、合理、平等的原则，根据发行人关联方之间签订有关协议，关联方之间提供原辅材料、产品和提供劳务价格按以下原则确定：国家有定价的按国家定价执行，国家没有定价的按市场价格执行；没有市场价格参照，按照协议价定价。

4. 信息披露安排

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等相关规定要求对关联方交易进行信息披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品、接受劳务	0.85
销售商品、提供劳务	0.17

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
租赁收益	0.01
租赁支出	0.01
资金往来，作为资金提供方	0.33
利息收入	0.01
资金往来，作为资金需求方	1.00
利息支出	0.04

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 133.44 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 100%

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券(第一期)(面向专业投资者)
2、债券简称	21 中关 Y1
3、债券代码	188007.SH
4、发行日	2021 年 4 月 14 日
5、起息日	2021 年 4 月 16 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 4 月 16 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.74
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。在公司不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种一)
2、债券简称	21 中关 Y2
3、债券代码	188220.SH
4、发行日	2021 年 6 月 16 日
5、起息日	2021 年 6 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 6 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.58
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。在公司不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司

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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行科技创新公司债券(第一期)(面向专业投资者)
2、债券简称	21 中关 01
3、债券代码	175785.SH
4、发行日	2021 年 3 月 4 日
5、起息日	2021 年 3 月 8 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 8 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.76
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种二)
2、债券简称	21 中关 Y3
3、债券代码	188221.SH
4、发行日	2021 年 6 月 16 日
5、起息日	2021 年 6 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 6 月 18 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统

	计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。在公司不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司2021年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)
2、债券简称	21 中关 02
3、债券代码	188346.SH
4、发行日	2021年7月2日
5、起息日	2021年7月6日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年7月6日
7、到期日	2026年7月6日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.49
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司2021年公开发行公司债券(第三期)(面向专业投资者)(品种一)
2、债券简称	21 中关 03
3、债券代码	188820.SH
4、发行日	2021年9月24日

5、起息日	2021年9月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年9月28日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.34
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司2021年公开发行公司债券（第四期）（面向专业投资者）（品种一）
2、债券简称	21 中关 05
3、债券代码	188889.SH
4、发行日	2021年10月20日
5、起息日	2021年10月22日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年10月22日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.47
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第三期）（品种二）
2、债券简称	21 中关 Y5
3、债券代码	185071.SH
4、发行日	2021 年 11 月 29 日
5、起息日	2021 年 12 月 1 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 1 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。在公司不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，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	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
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	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。
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	中关村发展集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	22 中关 01
3、债券代码	138712.SH
4、发行日	2022 年 12 月 8 日
5、起息日	2022 年 12 月 12 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 12 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，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	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能

	力的专业机构投资者发行。
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

债券代码：188007.SH

债券简称：21 中关 Y1

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

债券代码：188220.SH

债券简称：21 中关 Y2

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

债券代码：188221.SH

债券简称：21 中关 Y3

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

债券代码：188346.SH

债券简称：21 中关 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

债券代码：185071.SH

债券简称：21 中关 Y5

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：185071.SH

债券简称：21 中关 Y5

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺

债券代码：138712.SH
 债券简称：22 中关 01
 债券约定的投资者保护条款名称：
 发行人偿债保障措施承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：
是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175785.SH

债券简称	21 中关 01
募集资金总额	10.00
使用金额	0.62
批准报出日前余额	0.39
专项账户运作情况	在监管银行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管银行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后拟用于基金出资，偿还公司债务和补充营运资金。
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	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。 报告期内，相关基金产品运作良好。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138712.SH

债券简称	22 中关 01
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	在监管银行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管银行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。
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拟将 3.99 亿元用于偿还公司债务，6.01 亿元用于补充流动资金。
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	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。
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：175785.SH

债券简称	21 中关 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按

	约定偿付的保障体系。
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，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：188007.SH

债券简称	21 中关 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：188220.SH

债券简称	21 中关 Y2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：188221.SH

债券简称	21 中关 Y3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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	报告期内，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：188346.SH

债券简称	21 中关 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：188820.SH

债券简称	21 中关 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：188889.SH

债券简称	21 中关 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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

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	报告期内，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：185071.SH

债券简称	21 中关 Y5
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：138712.SH

债券简称	22 中关 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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，公司认真落实本期债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	175785.SH
债券简称	21 中关 01
名称	中信建投证券股份有限公司

办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	188007. SH
债券简称	21 中关 Y1
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	188220. SH
债券简称	21 中关 Y2
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	188221. SH
债券简称	21 中关 Y3
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	188346. SH
债券简称	21 中关 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	188820. SH
债券简称	21 中关 03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	188889. SH
债券简称	21 中关 05
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	185071. SH
债券简称	21 中关 Y5
名称	中信建投证券股份有限公司

办公地址	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座16层
联系人	汪翔
联系电话	010-85130909

债券代码	138712.SH
债券简称	22 中关 01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层
联系人	王艳艳、邸竞之、蔡恩奇、张博昌
联系电话	010-60833367

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	175785.SH
债券简称	21 中关 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

债券代码	188007.SH
债券简称	21 中关 Y1
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

债券代码	188220.SH
债券简称	21 中关 Y2
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

债券代码	188221.SH
债券简称	21 中关 Y3
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

债券代码	188346.SH
债券简称	21 中关 02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

债券代码	185071.SH
债券简称	21 中关 Y5
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼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
175785.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
188007.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
188220.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
188221.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
188346.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
188820.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
188889.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
185071.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响
138712.SH	会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年8月30日	已完成审计业务约定的服务内容，履职终止	董事会决议	无不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）会计政策变更及影响：无

（二）会计估计变更及影响：无

（三）期初数调整事项及影响：

1、本公司子公司北京实创高科技发展有限责任公司期初调整说明：根据《北京市储备开发及棚改等土地开发类项目成本管理细则》（京规自发【2021】449号）文件，更正不满足资本化条件的财务费用，对财务报表进行了更正。由于更正上述事项，调整了2021年年初留存收益及相关项目期初数，其中：存货项目调减1,034,338,200.00元，未分配利润项目调减930,904,380.00元，盈余公积调减103,433,820.00元。

2、本公司子公司北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司期初调整说明：2021年度计提管理费用7,000,000.00元，因费用未实际发生，应予以冲回。该事项对2022年年初报表的影响为：调减期初负债总额7,000,000.00元，调减2021年度管理费用7,000,000.00元，调增2021年度当期所得税费用1,750,000.00元，调减2021年度利润总额7,000,000.00元，调减2021年度净利润5,250,000.00元。

3、本公司子公司北京中关村科技服务有限公司所属武汉中关村硬创空间科技有限公司2021年未按新租赁准则调整长期租赁合同确认租赁负债和使用权资产，本年予以调整，分别调增期初使用权资产、租赁负债、一年内到期的非流动负债26,000,669.33元、18,601,812.07元、8,757,356.19元，相应调增2021年度管理费用、销售费用、财务费用238,158.86元、238,158.86元、882,181.21元，调减2021年度净利润1,358,498.93元。

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
北京光谷科技园开发建设有限公司	产业园区建设经营情况正常	18.72	62.22	5.50	减少	股权转让丧失控制权

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：
无重大不利影响。

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
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金
存货	原材料、库存商品（产成品）、自制半成品、房地产及土地开发成本、合同履约成本
其他非流动金融资产	交易性权益工具投资

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（%）
应收票据	-	-	0.02	-100.00
应收款项融资	0.01	0.00	0.14	-93.86
预付款项	3.21	0.27	6.47	-50.39
买入返售金融资产	-	-	0.01	-100.00
合同资产	15.13	1.27	25.59	-40.88
发放委托贷款及垫款	0.59	0.05	0.26	127.12
其他债权投资	42.26	3.54	26.33	60.49
其他权益工具投资	5.24	0.44	14.06	-62.73
使用权资产	14.11	1.18	4.69	200.63
开发支出	0.66	0.06	0.38	74.11

发生变动的原因：

- 1、发行人 2022 年末应收票据较 2021 年末减少 0.02 亿元，降幅 100.00%，主要系正常业务需要所致。
- 2、发行人 2022 年末应收款项融资较 2021 年末减少 0.13 亿元，降幅 93.86%，主要系正常业务需要所致。
- 3、发行人 2022 年末预付款项较 2021 年末减少 3.26 亿元，降幅 50.39%，主要系兴昌公司和光谷公司出表所致。
- 4、发行人 2022 年末买入返售金融资产 2021 年末减少 0.01 亿元，降幅 100.00%，主要系正常业务需要所致。
- 5、发行人 2022 年末合同资产较 2021 年末减少 10.46 亿元，降幅 40.88%，主要系正常业务开展、结转成本所致。
- 6、发行人 2022 年末发放委托贷款及垫款较 2021 年末增加 0.33 亿元，增幅 127.12%，主要系正常业务需要所致。
- 7、发行人 2022 年末其他债权投资较 2021 年末增加 15.93 亿元，增幅 60.49%，主要系正常业务需要所致。
- 8、发行人 2022 年末其他权益工具投资较 2021 年末减少 8.82 亿元，降幅 62.73%，主要系正常业务需要所致。

9、发行人2022年末使用权资产较2021年末增加9.42亿元，增幅200.63%，主要系趸租房增加所致。

10、发行人2022年末开发支出较2021年末增加0.28亿元，增幅74.11%，主要系正常业务需要所致。

（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（%）
长期应收款、债权投资、其他债权投资及一年内到期的非流动资产	197.62	109.49	-	55.40
投资性房地产	80.19	27.53	-	34.33
存货	351.21	26.34	-	7.50
货币资金	192.26	7.96	-	4.14
在建工程	27.35	7.47	-	27.31
固定资产	21.32	0.73		3.42
无形资产	8.41	0.03		0.36
合计	878.36	179.55	—	—

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：8.90亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.56亿元；

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：8.34亿元，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：6.20亿元。

（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：2.05%，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（不含永续期公司债券）余额分别为82.05亿元和84.41亿元，报告期内有息债务余额同比变动2.88%。

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	-	-	-	60.00	60.00	71.07%
银行贷款	-	0.01	0.01	0.68	0.69	0.81%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	23.73	-	-	23.73	28.12%

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60.00亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有0.00亿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（不含永续期公司债券）余额分别为384.05亿元和382.72亿元，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	-	-	37.05	89.40	126.45	33.04%
银行贷款	-	0.01	37.09	181.03	218.12	56.99%
非银行金融机构贷款	-	-	-	1.14	1.14	0.30%
其他有息债务	-	-	31.25	5.76	37.01	9.67%

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 126.45 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 37.05 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 20.89 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	24.08	3.06	12.14	98.35
应付票据	9.29	1.18	5.40	71.95
应交税费	5.88	0.75	14.77	-60.20
其他应付款	82.07	10.44	121.74	-32.59
一年内到期的非流动负债	58.00	7.38	102.20	-43.25
其他流动负债	3.23	0.41	6.56	-50.82
长期借款	182.17	23.17	118.79	53.35
租赁负债	13.85	1.76	4.35	218.68
长期应付款	167.66	21.33	242.94	-30.99
长期应付职工薪酬	0.01	0.00	0.01	-32.11
其他非流动负债	23.94	3.05	12.21	96.16

发生变动的的原因：

- 1、发行人 2022 年末短期借款较 2021 年末增加 11.94 亿元，增幅 98.35%，主要系正常业务需要所致。
- 2、发行人 2022 年末应付票据较 2021 年末增加 3.89 亿元，增幅 71.95%，主要系正常业务需要所致。
- 3、发行人 2022 年末应交税费较 2021 年末减少 8.89 亿元，降幅 60.20%，主要系 2021 年 12 月发行 REITs 应交税费余额较大所致。
- 4、发行人 2022 年末其他应付款较 2021 年末减少 44.20 亿元，降幅 43.25%，主要系兴昌公司和光谷公司出表所致。
- 5、发行人 2022 年末一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 44.20 亿元，降幅 43.25%，主要系归还到期借款所致。
- 6、发行人 2022 年末其他流动负债较 2021 年末减少 3.34 亿元，降幅 50.82%，主要系缴纳上年末的预提土地增值税所致。
- 7、发行人 2022 年末长期借款较 2021 年末增加 63.38 亿元，增幅 53.35%，主要系正常业务需要所致。
- 8、发行人 2022 年末租赁负债较 2021 年末增加 9.50 亿元，增幅 218.68%，主要系趸租房产增加所致。

9、发行人2022年末长期应付款较2021年末减少75.28亿元，降幅30.99%，主要系兴昌公司和光谷公司出表所致。

10、发行人2022年末长期应付职工薪酬较2021年末减少0.003亿元，降幅32.11%，主要系正常业务需要所致。

11、发行人2022年末其他非流动负债较2021年末增加11.74亿元，增幅96.16%，主要系有限合伙基金公司的其他股东出资额增加所致。

（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：9.04亿元

报告期非经常性损益总额：-2.36亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
中关村科技租赁股份有限公司	是	48%	融资租赁	108.07	22.20	7.43	4.54
北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	是	100%	金融服务	140.69	68.46	7.60	6.20
北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）	否	51%	股权投资	39.22	39.22	0.24	-0.40

（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：19.01 亿元

报告期末对外担保的余额：1.05 亿元

报告期初发行人下属公司北京中关村科技融资担保有限公司开展担保业务的对外担保余额：394.16 亿元

报告期末发行人下属公司北京中关村科技融资担保有限公司开展担保业务的对外担保余额：328.37 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-17.96 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：1.05 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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	188007.SH
债券简称	21 中关 Y1
债券余额	20.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

债券代码	188220.SH
债券简称	21 中关 Y2
债券余额	5.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

债券代码	188221.SH
债券简称	21 中关 Y3
债券余额	15.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

债券代码	185071.SH
债券简称	21 中关 Y5
债券余额	10.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件可至募集说明书约定查询地点进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为《中关村发展集团股份有限公司公司债券年度报告（2022年）》盖章页)



中关村发展集团股份有限公司

2023年4月20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： 中关村发展集团股份有限公司

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	19,225,672,387.95	22,126,927,243.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,558,145,899.95	1,938,555,527.21
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	2,449,646.40	2,449,646.40
应收票据		2,233,907.20
应收账款	1,090,600,597.98	1,297,992,809.78
应收款项融资	857,737.26	13,973,627.41
预付款项	320,827,012.07	646,640,087.55
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,449,985,255.89	2,856,966,071.99
其中： 应收利息	33,019,488.77	18,293,937.91
应收股利	37,182,000.00	25,086,830.00
买入返售金融资产		1,396,000.00
存货	35,120,812,927.78	46,149,283,965.34
合同资产	1,512,824,307.29	2,559,078,536.73
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	8,434,588,552.10	6,901,892,819.88
其他流动资产	1,466,940,995.26	1,835,256,414.26
流动资产合计	71,183,705,319.93	86,332,646,657.19
非流动资产：		
发放贷款和垫款	59,050,000.00	26,000,000.00
债权投资	2,845,532,877.59	3,184,629,645.41
可供出售金融资产		
其他债权投资	4,225,944,506.24	2,633,081,391.13
持有至到期投资		
长期应收款	4,256,411,737.94	4,834,772,823.02
长期股权投资	6,048,374,977.79	5,850,416,789.18
其他权益工具投资	523,960,412.19	1,405,774,902.31

其他非流动金融资产	13,051,415,132.25	10,141,211,942.78
投资性房地产	8,019,266,279.53	6,886,198,631.98
固定资产	2,132,327,429.64	2,322,240,908.60
在建工程	2,735,471,576.10	2,262,908,648.25
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,410,801,953.36	495,286,570.55
无形资产	840,740,544.88	952,060,073.26
开发支出	66,229,445.40	38,039,834.20
商誉	367,150,303.11	383,724,069.38
长期待摊费用	261,006,311.65	253,314,016.48
递延所得税资产	859,572,184.08	869,036,003.38
其他非流动资产	418,305,885.65	400,972,663.01
非流动资产合计	48,121,561,557.40	42,939,668,912.92
资产总计	119,305,266,877.33	129,272,315,570.11
流动负债：		
短期借款	2,408,157,953.70	1,214,286,574.71
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	929,330,574.11	540,476,501.57
应付账款	2,392,944,582.38	2,742,754,070.97
预收款项	305,659,987.11	253,817,203.42
合同负债	5,469,619,892.46	7,220,563,312.77
卖出回购金融资产款	2,902,121,287.67	2,730,997,534.27
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	404,729,980.41	406,257,274.81
应交税费	587,669,029.17	1,478,391,736.51
其他应付款	8,206,993,028.39	12,174,283,784.27
其中：应付利息	5,607,882.31	861,643,751.68
应付股利	25,843,504.72	14,060,858.75
应付手续费及佣金		
应付分保账款	12,189,760.29	9,530,237.85
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,800,379,643.29	10,228,589,144.45
其他流动负债	322,851,705.12	656,455,637.91
流动负债合计	29,742,647,424.10	39,656,403,013.51

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	18,216,783,368.49	11,878,922,439.93
应付债券	8,945,631,601.76	9,428,249,895.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,384,731,867.73	453,122,892.81
长期应付款	16,765,913,002.75	24,294,287,981.26
长期应付职工薪酬	646,323.18	951,973.42
预计负债	39,922,292.77	35,766,975.00
递延收益	580,937,048.16	498,156,007.29
递延所得税负债	546,685,175.09	631,962,188.39
其他非流动负债	2,394,469,927.30	1,220,682,269.46
非流动负债合计	48,875,720,607.23	48,442,102,622.63
负债合计	78,618,368,031.33	88,098,505,636.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	18,653,981,084.52	18,653,981,084.52
其他权益工具	4,799,433,962.26	4,799,433,962.26
其中：优先股		
永续债	4,799,433,962.26	4,799,433,962.26
资本公积	1,004,680,305.85	985,948,117.62
减：库存股		
其他综合收益	122,415,444.63	82,413,790.57
专项储备	1,275,609.59	1,343,116.07
盈余公积	779,138,996.59	656,099,030.42
一般风险准备	211,282,980.76	167,957,106.70
未分配利润	7,347,853,349.40	7,780,126,689.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	32,920,061,733.60	33,127,302,897.31
少数股东权益	7,766,837,112.40	8,046,507,036.66
所有者权益（或股东权益）合计	40,686,898,846.00	41,173,809,933.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	119,305,266,877.33	129,272,315,570.11

公司负责人：赵长山 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：李天龙

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：中关村发展集团股份有限公司

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	2,996,321,869.70	5,019,891,620.93
交易性金融资产	128,665,638.40	151,254,053.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,823,570.78	16,092,718.99
其他应收款	125,008,685.25	730,971,604.54
其中：应收利息	23,372,054.56	24,884,144.27
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,508,000,000.00	354,474,711.08
其他流动资产	772,603,158.47	785,000,000.00
流动资产合计	5,532,422,922.60	7,057,684,709.11
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	3,969,200,000.00	4,382,500,000.00
长期股权投资	25,172,549,957.28	23,186,284,879.68
其他权益工具投资	272,428,779.68	272,428,779.68
其他非流动金融资产	774,294,893.47	631,919,005.78
投资性房地产		
固定资产	5,790,432.86	4,039,426.68
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	502,101,301.00	506,158,199.37
开发支出	20,182,506.29	13,911,187.01
商誉		
长期待摊费用	11,335,576.96	31,265,289.40
递延所得税资产	67,248,643.55	23,024,855.13
其他非流动资产	15,000,000.00	15,000,000.00
非流动资产合计	30,810,132,091.09	29,066,531,622.73
资产总计	36,342,555,013.69	36,124,216,331.84
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	6,317,134.70	2,938,675.70
合同负债	687,799.64	794,951.58
应付职工薪酬	28,772,473.63	25,645,759.22
应交税费	5,387,309.95	120,978,679.49
其他应付款	3,025,251,557.23	3,450,066,376.12
其中：应付利息		
应付股利	6,700,982.46	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	83,502,191.78	220,398,708.37
其他流动负债	4,971.71	40,349.06
流动负债合计	3,149,923,438.64	3,820,863,499.54
非流动负债：		
长期借款	67,500,000.00	68,500,000.00
应付债券	6,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	234,107,130.79	405,671,339.97
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	83,025,049.48	34,045,783.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,384,632,180.27	5,508,217,123.10
负债合计	9,534,555,618.91	9,329,080,622.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	18,653,981,084.52	18,653,981,084.52
其他权益工具	4,999,433,962.26	4,999,433,962.26
其中：优先股		
永续债	4,999,433,962.26	4,999,433,962.26
资本公积	389,092,691.70	576,528,499.06
减：库存股		
其他综合收益	33,962,816.21	2,428,313.74
专项储备		
盈余公积	778,711,706.02	655,671,739.85

未分配利润	1,952,817,134.07	1,907,092,109.77
所有者权益（或股东权益）合计	26,807,999,394.78	26,795,135,709.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,342,555,013.69	36,124,216,331.84

公司负责人：赵长山 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：李天龙

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	9,111,551,802.73	14,408,030,879.21
其中：营业收入	9,065,028,339.09	14,347,434,302.12
利息收入	46,523,463.64	60,596,577.09
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,570,281,929.23	11,372,700,913.26
其中：营业成本	6,442,650,395.13	8,373,961,209.70
利息支出	61,029,818.53	69,204,766.85
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	166,151,159.53	765,685,853.36
销售费用	432,622,767.89	387,871,143.08
管理费用	1,222,383,092.09	1,270,720,228.02
研发费用	111,152,776.80	109,108,470.15
财务费用	134,291,919.26	396,149,242.10
其中：利息费用	572,064,505.52	716,495,477.49
利息收入	395,006,807.50	347,572,197.70
加：其他收益	252,976,486.01	304,691,026.57
投资收益（损失以“-”号填列）	1,235,405,847.10	1,611,495,867.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	162,691,741.17	208,880,353.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	14,382,706.43	9,295,402.45
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)	-851,300,545.37	97,003,990.77
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-295,856,076.04	-467,389,459.43
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	266,825.66	-352,365,659.63
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	40,660,200.57	-16,120,749.35
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	923,422,611.43	4,212,644,982.43
加: 营业外收入	37,553,229.53	23,241,146.80
减: 营业外支出	56,609,314.56	40,107,388.84
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	904,366,526.40	4,195,778,740.39
减: 所得税费用	225,434,204.97	1,197,196,702.53
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	678,932,321.43	2,998,582,037.86
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	678,932,321.43	2,998,582,037.86
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)	288,294,173.22	2,732,884,941.21
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	390,638,148.21	265,697,096.65
六、其他综合收益的税后净额	33,024,819.57	-324,874.28
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	40,001,654.06	-4,924,901.18
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-20,579,270.37	-12,222,217.31
(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	-263,050.72	8,306,857.14
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-20,316,219.65	-20,529,074.45
(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	60,580,924.43	7,297,316.13
(1) 权益法下可转损益的其他综	31,534,502.47	14,014,302.86

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动	-6,772,118.63	2,465,277.52
(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	35,818,540.59	-9,182,264.25
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-6,976,834.49	4,600,026.90
七、综合收益总额	711,957,141.00	2,998,257,163.58
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	328,295,827.28	2,727,960,040.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	383,661,313.72	270,297,123.55
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：赵长山 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：李天龙

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	77,351,842.07	103,960,703.98
减：营业成本	15,701,539.52	25,511,915.50
税金及附加	2,866,272.64	5,941,091.85
销售费用	46,074,303.09	15,812,724.44
管理费用	140,170,484.18	159,511,579.23
研发费用		
财务费用	-76,060,307.67	-145,617,521.83
其中：利息费用	249,950,260.11	345,309,665.45
利息收入	327,304,380.91	497,366,530.38
加：其他收益	99,527.41	4,790,966.52
投资收益(损失以“-”号填)	507,562,606.90	1,964,051,188.11

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	69,778,799.41	161,019,375.13
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）	174,167,660.53	12,989,724.75
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	630,429,345.15	2,018,632,794.17
加：营业外收入	8,484,527.42	526,525.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	638,913,872.57	2,019,159,319.17
减：所得税费用	12,479,201.35	126,788,312.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	626,434,671.22	1,892,371,006.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	626,434,671.22	1,892,371,006.78
（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	31,534,502.47	14,014,302.86
（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	31,534,502.47	14,014,302.86
1.权益法下可转损益的其他综合收益	31,534,502.47	14,014,302.86
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	657,969,173.69	1,906,385,309.64
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：赵长山 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：李天龙

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	16,079,837,702.74	19,815,760,889.97
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	58,368,831.12	65,883,123.27
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	82,006,208.15	100,306,325.10
收到其他与经营活动有关的现金	3,824,340,741.24	2,680,087,681.99
经营活动现金流入小计	20,044,553,483.25	22,662,038,020.33

购买商品、接受劳务支付的现金	11,496,243,973.84	14,555,040,957.27
客户贷款及垫款净增加额	31,990,544.00	3,877,798.50
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	61,845,037.77	47,180,749.85
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,497,428,971.09	1,510,410,019.07
支付的各项税费	1,983,645,076.62	2,116,383,207.20
支付其他与经营活动有关的现金	2,683,440,749.40	2,270,109,193.92
经营活动现金流出小计	17,754,594,352.72	20,503,001,925.81
经营活动产生的现金流量净额	2,289,959,130.53	2,159,036,094.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,326,760,097.26	5,060,233,915.18
取得投资收益收到的现金	532,493,404.02	1,150,000,650.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,864,751.84	273,058.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	469,720,500.00	1,300,423,251.38
收到其他与投资活动有关的现金	5,998,729,131.95	6,758,084,869.00
投资活动现金流入小计	11,383,567,885.07	14,269,015,744.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,872,119,648.60	671,527,185.41
投资支付的现金	8,322,344,875.19	10,238,957,249.34
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	20,920,066.04	
支付其他与投资活动有关的现金	6,049,868,385.68	7,229,346,533.73
投资活动现金流出小计	16,265,252,975.51	18,139,830,968.48
投资活动产生的现金流量净额	-4,881,685,090.44	-3,870,815,223.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	315,358,590.00	5,016,530,500.00
其中：子公司吸收少数股东投	115,358,590.00	217,280,500.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	11,343,700,499.62	19,473,646,288.09
收到其他与筹资活动有关的现金	3,428,944,615.54	7,502,515,697.12
筹资活动现金流入小计	15,088,003,705.16	31,992,692,485.21
偿还债务支付的现金	6,529,043,705.68	20,240,243,463.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,468,706,511.25	2,457,535,320.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	149,084,286.77	162,181,753.00
支付其他与筹资活动有关的现金	6,016,068,214.05	7,751,081,012.75
筹资活动现金流出小计	15,013,818,430.98	30,448,859,797.27
筹资活动产生的现金流量净额	74,185,274.18	1,543,832,687.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	50,438,656.67	-13,713,876.56
五、现金及现金等价物净增加额	-2,467,102,029.06	-181,660,317.65
加：期初现金及现金等价物余额	20,896,479,105.92	21,078,139,423.57
六、期末现金及现金等价物余额	18,429,377,076.86	20,896,479,105.92

公司负责人：赵长山 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：李天龙

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	87,022,206.66	108,239,021.64
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	128,707,182.55	1,740,451,285.56
经营活动现金流入小计	215,729,389.21	1,848,690,307.20
购买商品、接受劳务支付的现金	940,000.00	12,358,827.82
支付给职工及为职工支付的现金	58,507,228.96	57,207,015.57
支付的各项税费	168,312,407.72	102,192,876.60
支付其他与经营活动有关的现金	95,787,852.76	1,375,275,001.06
经营活动现金流出小计	323,547,489.44	1,547,033,721.05

经营活动产生的现金流量净额	-107,818,100.23	301,656,586.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	406,682,397.58	218,981,720.93
取得投资收益收到的现金	986,953,760.15	1,865,337,643.07
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		191,910,690.19
收到其他与投资活动有关的现金	3,264,474,711.08	6,656,484,000.00
投资活动现金流入小计	4,658,110,868.81	8,932,714,054.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,774,111.97	11,654,259.02
投资支付的现金	2,108,500,000.00	3,098,866,000.00
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	3,966,800,000.00	4,049,650,000.00
投资活动现金流出小计	6,099,074,111.97	7,160,170,259.02
投资活动产生的现金流量净额	-1,440,963,243.16	1,772,543,795.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	4,999,250,000.00
取得借款收到的现金	4,214,322,182.66	14,664,789,010.98
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,414,322,182.66	19,664,039,010.98
偿还债务支付的现金	3,977,754,213.41	14,034,823,337.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	682,041,361.23	639,505,136.53
支付其他与筹资活动有关的现金	2,146,273.25	4,003,374,019.30
筹资活动现金流出小计	4,661,941,847.89	18,677,702,492.89
筹资活动产生的现金流量净额	-247,619,665.23	986,336,518.09
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	-1,796,401,008.62	3,060,536,899.41
加：期初现金及现金等价物余额	4,558,814,463.08	1,498,277,563.67
六、期末现金及现金等价物余额	2,762,413,454.46	4,558,814,463.08

公司负责人：赵长山 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：李天龙

