

---

温州市洞头城市发展有限公司

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。

中兴财光华会计师事务所（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

投资者在评价和购买债券时，应认真考虑以下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不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

### 1、政府补助占利润总额比例较大风险

2021年度和2022年度，发行人政府补贴收入在净利润中占比分别为157.81%和306.38%。政府补贴在净利润中占比较高，如政府减少或取消该项补贴，将影响发行人的净利润及现金流。

### 2、发行人资产中在建工程占比较大，存货中开发成本规模较大的风险

2021年末和2022年末，发行人在建工程账面价值分别为311,564.57万元和380,440.34万元，占资产总额的比例分别为18.71%和19.39%。2021年末和2022年末，发行人存货账面价值分别为838,454.47万元和902,954.25万元，占总资产比例分别为50.35%和46.03%。发行人资产中在建工程占比较大，存货中待开发土地规模较大，导致发行人资产流动性较差，资产运营效率较低。若上述指标持续恶化，将可能危及发行人持续经营状况，从而对本期债券偿付造成不利影响。

### 3、发行人经营性现金流量净额波动较大的风险

2021年度和2022年度，发行人经营活动现金流量净额分别为6,710.74万元和-36,220.77万元。若未来发行人经营性现金流量持续波动，将可能危及发行人持续经营状况，从而对本期债券偿付造成不利影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 合并报表范围调整.....	17
四、 资产情况.....	17
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	18
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	21
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
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.....	22
三、 发行人为绿色债券发行人.....	22
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	22
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

## 释义

发行人、公司、洞头城发	指	温州市洞头城市发展有限公司
担保人、温州交发	指	温州市交通发展集团有限公司
控股股东、实际控制人、洞头国资办	指	温州市洞头区人民政府国有资产监督管理办公室
20洞头01、20洞头债01	指	公司发行的总额为5亿元的2020年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）
21洞头01、21洞头债01	指	公司发行的总额为5亿元的2021年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、中央国债登记结算有限责任公司
主承销商、债权代理人、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	浙江嘉瑞成律师事务所
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
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	温州市洞头城市发展有限公司
中文简称	洞头城发
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	彭进贵
注册资本（万元）	187,997
实缴资本（万元）	187,997
注册地址	浙江省温州市 洞头区北岙街道中兴路 38 号 6 楼
办公地址	浙江省温州市 洞头区北岙街道中兴路 38 号 6 楼
办公地址的邮政编码	325700
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	吴鹏展
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理
联系地址	浙江省温州市洞头区北岙街道中兴路 38 号 6 楼
电话	0577-55895728
传真	0577-55895728
电子信箱	8966238@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：温州市洞头区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：温州市洞头区人民政府国有资产监督管理办公室

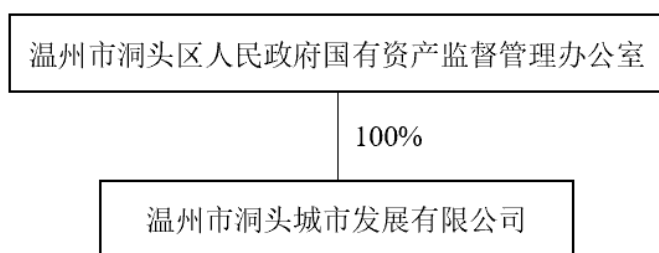
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：100%，不存在受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，不存在受限情况

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



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

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	彭进贵	总经理	离任	2022年7月12日	2022年9月23日
高级管理人员	吴为立	总经理	就任	2022年7月	2022年9月

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

员				12日	23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10%。

## （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：彭进贵

发行人的董事长或执行董事：彭进贵

发行人的其他董事：吴为立、吴鹏展、余彩霞、陈裕越

发行人的监事：童燕、余靖威、戴沂俊、陈颖颖、叶真真

发行人的总经理：吴为立

发行人的财务负责人：吴鹏展

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

发行人报告期内营业收入主要来源于人才劳务收入、旅游收入、安置房收入及民爆器材收入等。

##### 1、人才劳务业务

发行人人才劳务业务由下属子公司温州市洞头人才发展有限公司（以下简称“人才发展公司”）负责，业务范围主要包括机关事业单位的后勤或短期用工的劳务外包业务，如食堂后勤人员、部门短期临时性人员需求的人力资源外包业务，主要客户是洞头区机关事业单位。人才发展公司业务模式主要分为劳务业务外包模式和劳务派遣模式。

##### 2、旅游业务

发行人旅游业务由温州市洞头旅游文化发展有限公司（以下简称“旅发公司”）负责运营。旅发公司通过控股参股、融资代建、委托管理等多种合作方式，以投资旅游产业为主业，按照市场化运作模式整合本区域内旅游资源，建设、管理、运营旅游项目，助力全域旅游发展。目前，旅发公司经营洞头仙叠岩、大沙岙、半屏山、望海楼、马岙潭等景区。

##### 3、安置房业务

发行人安置房业务收入通过子公司温州市洞头东屏新农村建设发展有限公司、温州市洞头新农村建设发展有限公司、温州市洞头北岙新农村建设发展有限公司和温州市洞头元觉新农村建设发展有限公司实现，上述公司作为业主单位负责安置房的建设工作，完成安置房项目建设并验收合格后，依据政策文件和市场价格定向安置给拆迁居民。

##### 4、民爆器材业务

发行人民爆器材业务收入通过子公司温州市洞头民爆器材专营有限公司（以下简称“民爆器材公司”）实现。民爆器材公司通过采购乳化炸药、导爆管、导爆索、中继起爆器等民用爆炸物品再销售给有需求的客户，并通过为销售给客户的产品中当天未使用完的部分提供存储服务实现收入。



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

劳务派遣和人才劳务行业是在市场经济条件下市场自主选择的结果。随着市场经济体制的日益成熟和用工模式的深化改革，中国的劳动力市场逐渐确立了自己的主体地位，而这也是劳务派遣和人才劳务行业产生和发展的根本前提。人才劳务行业符合企业用工制度改革的需求，当前劳务市场依然潜力巨大。随着劳务外包观念的深入，人才劳务行业的发展形势会越来越好。人才劳务行业随着政策和企业需求的变动不断做着调整和优化，被越来越多的人支持和认可。

目前，全球经济竞争激烈。企业瘦身，仅仅保留核心员工，将外围业务交给劳务公司由他们派遣员工的趋势已经席卷全球。随着越来越多企业的转型，用工方式的调整和优化，劳务派遣外包被越来越多的企业所重视，暂时性人员的概念颇受好评。对企业来说，“把不懂的业务外包出去，只做我们熟悉的”这一管理理念已经逐渐被越来越多的企业所认可和采纳。国内各大企业对劳务外包已经表现出了极大的兴趣和热情。目前，国内企业数量大，人口基数多，企业观念不断更新，人才劳务行业的市场将会极为广阔。

发行人是洞头区规模最大的基础设施建设和国有资产经营管理企业，在洞头区基础设施建设和国有资产经营管理领域处于垄断地位，长期以来得到洞头区人民政府重点扶持。自成立以来，公司经营规模不断壮大，经营效率不断提高，盈利能力不断增强，在城市基础设施建设领域的竞争力已经形成。

在保障性住房建设方面，发行人主要负责洞头区的保障性住房的开发建设。下属子公司作为洞头区主要的保障性住房开发建设主体，几年来为洞头区保障性住房建设筹集了大量建设资金。公司先后投资开发了新城一期 03-02 地块安置房项目、新城一期 02-06 地块安置房项目、大门镇长沙安置房（长沙农房集聚一期工程）项目等保障性住房项目。

在民爆器材方面，发行人下属民爆器材公司作为洞头区唯一一家经营民爆器材的公司，在洞头区民爆器材领域处于垄断地位，担负着为洞头区城市基础设施建设提供民爆器材支持的重要任务。洞头区因炸山填海和修路等工程项目建设对民爆器材需求量较大，自成立以来，公司发展势头良好，经营效率不断提高，在洞头区民爆器材领域的已经形成较强的竞争力。

在人才劳务方面，发行人下属人才发展公司在洞头区人才劳务行业处于领头的位置，公司管理规范、诚意度高，且作为国有企业具有区域成本优势。

由于公司在洞头区开发建设中一直起着举足轻重的作用，在洞头区辖区范围内得到了当地政府的大力支持。公司在洞头区的经营活动相对稳定，具有较强的持续盈利能力。

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）主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### （1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
租金	2,861.49	987.14	65.50	9.13	1,952.11	1,032.89	47.09	7.26
民爆器材	1,433.92	1,111.74	22.47	4.57	2,049.27	1,659.10	19.04	7.62
运输服务	394.05	184.30	53.23	1.26	590.52	250.06	57.65	2.19
储备粮油	1,088.92	1,124.01	-3.22	3.47	1,235.80	1,384.23	-12.01	4.59
安置房收入	1,170.43	856.53	26.82	3.73	2,554.21	1,665.08	34.81	9.49
旅游收入	2,207.78	2,426.39	-9.90	7.04	3,293.30	3,153.22	4.25	12.24
保安服务	1,022.33	959.39	6.16	3.26	1,210.57	919.01	24.08	4.50
人才劳务	16,229.83	15,751.09	2.95	51.77	13,318.69	12,933.11	2.89	49.50
培训收入	1,055.06	686.72	34.91	3.37	602.53	350.58	41.82	2.24
城市服务	424.18	246.68	41.84	1.35	96.78	78.69	18.69	0.36
酒店收入	247.32	283.49	-14.63	0.79	0.00	0.00	-	0.00
工程建设收入	2,869.00	2,869.00	0.00	9.15	0.00	0.00	-	0.00
代建管理费收入	263.78	0.00	100.00	0.84	0.00	0.00	-	0.00
超惠玩平台收入	79.34	94.34	-18.91	0.25	0.00	0.00	-	0.00
合计	31,347.41	27,580.82	12.02	100.00	26,903.78	23,425.97	12.93	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

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

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
租金	租金	2,861.49	987.14	65.50	46.58	-4.43	39.10
人才劳务	人才劳务	16,229.83	15,751.09	2.95	21.86	21.79	1.89

合计	—	19,091.31	16,738.23	—			—
----	---	-----------	-----------	---	--	--	---

## 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。

发行人租金业务收入较上年增长 46.58%，毛利率较上年提高 39.10%，主要系出租率提高所致。

### （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

城市基础设施状况是社会经济发展水平的体现，同时也会促进地区经济的发展。城市基础设施的建设涉及到国民经济的多个行业，对社会、经济的持续快速发展起到重要的支撑和推动作用。伴随着城市化进程的不断加快，我国城市基础设施建设行业将继续保持快速增长，我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。总体来说，我国城市基础设施建设行业在未来较长时间内仍将保持增长态势，具有广阔的发展空间和光明的发展前景。

温州市委、市政府把温州建设成为生产、生活、生态相融合的现代化国际性大都市作为战略目标，提出着眼于增强都市核心区集聚辐射力，推进市区城市面貌根本改善和城市功能品位提升。大力实施市区 70 个以上城中村整体连片改造，推进旧厂房、旧市场搬迁改造和旧小区改造提升，切实改变城市形象。推动中心城区空间布局、产业结构、环境整治、城市管理、服务质量加快转变；增强中心城区交通、教育、医疗、文化、金融、商务等要素集聚辐射能力，促进城市发展由粗放向精致转型。洞头区作为温州主中心的主要组成部分，也是温州城市东扩的主战场之一。

公司将借鉴先发城市的成功经验，根据洞头城市发展建设需求，结合公司资产和运营现状，重点沿着土地整理开发价值链进行纵向的前后向延伸以及相关多元化发展，着力加强基础设施建设、片区开发，通过组建、控股、参股等方式适时进入与城市发展关联性强的经营性领域，适时酌情进入商业贸易、投资金融等非相关多元化领域，形成新的利润增长点，逐步打造以政府项目委托代建业务为基础，延伸形成工程建设、片区开发、城市运营服务、产业投资四大业务板块支撑的主营业务发展格局，逐步形成多元化集团公司发展格局，提高公司整体经营效益。

#### 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、经营管理风险

随着经济社会的发展，对城建、保障房等基础设施建设的需求正呈现出不断增长的趋势，这为发行人的经营提供了良好的外部条件。但是，在地区以及城市整体规划不断优化过程中，也可能促使地方政府不断完善开发区建设、基础设施建设的规划，可能导致道路交通基础设施建设、旧城改造与安置房等保障性住房建设等格局以及市场竞争格局的变化，因而对新建项目未来经营效益的预测存在一定的不确定性，从而对发行人现有的业务经营产生影响。

对策：发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构；完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作；在项目可行性研究阶段进行科学严谨的论证，同时将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制项目的运营成本，努力达到预期的经济效益和社会效益。

##### 2、与发行人行业相关的风险

发行人经营领域主要涉及基础设施建设与运营、安置房等行业，相关行业的发展在很大程度上受到国家和地方政府产业政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，国家在宏观经济政策、土地政策、产业政策，以及地方政府在财政补贴政策、城市建设投融资政策、城市规划等方面的调整均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：发行人作为洞头区政府唯一的投融资平台，承担着洞头区基础设施投融资、国有资产管理等重要任务，得到了洞头区政府的大力支持，各项业务进展顺利。同时，发行人紧跟国家和地方政府的相关规划，与各相关部门保持良好的沟通，能及时调整经营发展战略来适应可能的新的城市整体规划和产业政策调整，使发行人的经营管理一直能紧跟实际发展步伐，及时调整，减少经营风险，有力保障债权人的权益。同时将进一步密切与商业银行、证券公司等金融机构的业务联系，充分利用信贷市场、资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低资金成本。发行人还将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革和资本运营，加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，提高运营效率。

## 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：

公司成立以来，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，建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业均做到了完全分开，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

#### 1、业务独立情况

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

#### 2、资产完整情况

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

#### 3、人员独立情况

发行人已经按照国家有关法律规定建立了独立的劳动、人事和分配管理制度。公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员专职在发行人工作、领取薪酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼任除董事、监事之外职务及领取薪酬的情形。发行人财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。

#### 4、财务独立情况

发行人设有独立的财务会计部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。发行人独立在银行开户，依法独立纳税，独立做出财务决策，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业无偿占用的情形。

#### 5、机构独立情况

发行人依法设立董事会、监事会等机构，各项规章制度完善，法人治理结构规范有效。发行人建立了独立于股东、适应自身发展需要的组织机构，各部门职能明确，形成了较为完善的管理架构。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司与其关联人达成的关联交易额低于公司最近一年经审计合并报表中总资产 5%的，先向公司总经理汇报批准后，向董事会报告，由公司董事会作出决议；公司与其关联人达成的关联交易额高于公司最近一年经审计合并报表中总资产 5%的，先向公司总经理汇报批准后，向董事会报告，由公司董事会作出决议通过后，报公司股东审议及批准。

在审查有关关联交易的合理性时，应当考虑以下因素：（一）如该项关联交易属于向关联方采购或销售商品的，则必须调查该交易对公司是否有利。当公司向关联方购买或销售产品可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易存在具有合理性；（二）如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或要求关联方提供确定交易价格的合法、有效的依据，作为签定该项关联交易的价格依据。

公司披露关联交易，应当按照中国证监会及证券交易所的规定提交相应的文件和资料。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

#### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 66.45 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	2020年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	20洞头01、20洞头债01
3、债券代码	152667.SH、2080366.IB
4、发行日	2020年11月23日
5、起息日	2020年11月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027年11月26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	本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于2023年至2027年每年的11月26日分别偿付债券本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	21洞头01、21洞头债01
3、债券代码	152737.SH、2180022.IB
4、发行日	2021年1月27日
5、起息日	2021年2月1日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2028年2月1日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.05
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于2024年至2028年每年的2月1日分别偿

	付债券本金的 20%、20%、20%、20%和 20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

## 四、公司债券募集资金使用情况

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

## 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：152667.SH、2080366.IB；152737.SH、2180022.IB

债券简称	20 洞头 01、20 洞头债 01；21 洞头 01、21 洞头债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由温州市交通发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。同时，发行人以其拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人制定了一套完善的确保债券安全兑付的内部工作机制，包括聘请债权代理人、债券持有人会议、较好的经营水平与偿债能力、充足的募投项目资金回流、发行人良好的筹资能力、充足的可变现资产、有效的风险控制机制。
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	按募集说明书约定执行
-----------------------------	------------

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
签字会计师姓名	俞俊、漏玉燕

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152667.SH、2080366.IB；152737.SH、2180022.IB
债券简称	20洞头01、20洞头债01；21洞头01、21洞头债01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市五星路201号浙商证券大楼
联系人	仇慧俐
联系电话	0571-87001127

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152667.SH、2080366.IB；152737.SH、2180022.IB
债券简称	20洞头01、20洞头债01；21洞头01、21洞头债01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

### （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

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。

①企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自2022年1月1日起施行。执行解释第15号的这些规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月30日发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释第16号”），其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第16号的这些规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### 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	主要系政府单位往来款、保证金、押金、备用金等
存货	主要系土地整理成本、安置房项目开发成本、基础设施建设项目代建成本等
在建工程	主要系蓝色海湾综合整治项目、水利管网项目工程等在建工程

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：万元 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（%）
应收账款	1,351.82	0.07	10,742.95	-87.42
预付款项	13,176.90	0.67	4,267.04	208.81
其他流动资产	4,275.30	0.22	1,796.86	137.93
其他非流动资产	172,522.78	8.79	26,935.71	540.50

发生变动的原因：

应收账款：主要系收回应收账款所致

预付款项：主要系新增预付温州洞头首元科技发展有限公司的款项

其他流动资产：主要系待抵扣进项税增加

其他非流动资产：主要系新增预付购停车场经营权和预付购采矿权

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 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	902,954.25	115,195.45		12.76
投资性房地产	17,773.80	108.53		0.61
合计	920,728.05	115,303.99	—	—

### 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：万元 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	902,954.25		115,195.45	抵押	因对借款、债券的抵押受限，不会对发行人造成重大不利影响

### 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：14.68 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.90 亿元，收回：2.41 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：18.17 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：25.18%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：主要系发行人与当地政府、国企之间发生的暂借款和往来款。

### 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	1.21	6.66%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	2.58	14.20%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	14.38	79.14%
合计	18.17	100%

### 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
洞头县财政局财政资金专户	2.62	12.44	政府单位	往来款尚未到还款期限	2026 年 12 月 31 日前回款	1-4 年
温州市霓发矿业有限公司	0.90	1.83	资信良好	往来款尚未到还款期限	2026 年 12 月 31 日前回款	1-4 年
洞头北岙后围垦建设开发有限公司	0.46	1.75	资信良好	往来款尚未到还款期限	2026 年 12 月 31 日前回款	1-4 年
洞头区财政局	1.00	1.25	政府单位	往来款尚未到还款期限	2026 年 12 月 31 日前回款	1-4 年
温州市洞头区自然资源储备中心	0.91	0.91	政府单位	往来款尚未到还款期限	2026 年 12 月 31 日前回款	1-4 年

## （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 25.91 亿元和 25.25 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.55%。

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	-	-	1.00	8.96	9.96	39.45%
银行贷款	-	2.23	1.24	8.42	11.89	47.09%
非银行金融机构贷款	-	3.40	-	-	3.40	13.47%
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 0 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1 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 59.77 亿元和 77.07 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 28.94%。

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	-	-	1.00	8.96	9.96	12.92%
银行贷款	-	3.70	6.14	53.87	63.71	82.67%
非银行金融机构贷款	-	3.40	-	-	3.40	4.41%
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 0 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1 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：万元 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	42,172.44	3.40	23,126.38	82.36
应付账款	1,528.98	0.12	2,718.42	-43.75
合同负债	9,298.77	0.75	2,989.82	211.01
长期借款	538,662.00	43.45	355,477.00	51.53

发生变动的原因：

短期借款：主要系公司融资需求增大，银行借款增加

应付账款：主要系偿还应付账款所致

合同负债：主要系新增预收工程款

长期借款：主要系公司融资需求增大，银行借款增加

**（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：1,988.25 万元

报告期非经常性损益总额：643.41 万元

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

本期支付的工程款和发生的经营性往来等不影响净利润。

**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：0.36 亿元

报告期末对外担保的余额：0.73 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.37 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.73 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

不适用

## 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，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)、[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)。

（以下无正文）



(以下无正文，为温州市洞头城市发展有限公司 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：温州市洞头城市发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,077,535,041.07	1,078,076,657.59
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	13,518,240.97	107,429,465.05
应收款项融资		
预付款项	131,769,007.43	42,670,434.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,926,407,741.41	2,797,600,980.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,029,542,505.81	8,384,544,717.63
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	42,753,014.88	17,968,595.25
流动资产合计	13,221,525,551.57	12,428,290,850.09
<b>非流动资产：</b>		
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	449,933,229.82	436,449,522.02
其他权益工具投资	36,558,361.83	35,448,794.97

其他非流动金融资产	36,633,800.00	31,200,000.00
投资性房地产	177,737,974.52	184,640,385.42
固定资产	147,465,993.44	136,511,494.80
在建工程	3,804,403,375.24	3,115,645,698.34
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,334,123.29	5,249,834.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,200,986.52	9,491,271.04
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,725,227,814.77	269,357,065.00
非流动资产合计	6,394,495,659.43	4,223,994,066.52
资产总计	19,616,021,211.00	16,652,284,916.61
<b>流动负债：</b>		
短期借款	421,724,355.00	231,263,799.00
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		
应付账款	15,289,789.89	27,184,164.21
预收款项	543,923.00	184,924.75
合同负债	92,987,744.88	29,898,168.83
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	13,638,051.83	12,643,943.47
应交税费	146,594,764.01	144,192,057.55
其他应付款	3,848,113,863.52	3,468,971,428.49
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	1,037,137,500.00	822,690,000.00
其他流动负债	6,243,259.07	1,317,722.27
流动负债合计	5,582,273,251.20	4,738,346,208.57

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	5,386,620,000.00	3,554,770,000.00
应付债券	895,493,815.50	1,367,899,945.34
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	534,171,502.36	412,558,944.96
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	6,816,285,317.86	5,335,228,890.30
负债合计	12,398,558,569.06	10,073,575,098.87
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,879,970,000.00	1,879,970,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,485,880,967.94	3,864,223,149.01
减：库存股		
其他综合收益	11,720,361.83	10,610,794.97
专项储备	3,870,735.44	3,371,485.22
盈余公积	36,939,405.63	34,149,051.07
一般风险准备		
未分配利润	789,660,703.10	776,150,010.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,208,042,173.94	6,568,474,490.32
少数股东权益	9,420,468.00	10,235,327.42
所有者权益（或股东权益）合计	7,217,462,641.94	6,578,709,817.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,616,021,211.00	16,652,284,916.61

公司负责人：彭进贵 主管会计工作负责人：吴鹏展 会计机构负责人：曾素贞

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：温州市洞头城市发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	174,031,499.29	178,983,330.48
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	-	102,290,120.17
应收款项融资		
预付款项	51,416,910.00	15,666,682.39
其他应收款	4,568,722,265.27	2,904,834,465.03
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,417,739,167.69	5,152,016,303.38
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		
流动资产合计	10,211,909,842.25	8,353,790,901.45
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,571,148,106.48	573,405,135.61
其他权益工具投资	12,014,989.08	11,637,347.76
其他非流动金融资产	21,033,800.00	15,600,000.00
投资性房地产	172,623,736.75	173,590,609.63
固定资产	17,840,254.78	994,226.04
在建工程	398,362,012.54	265,197,720.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,306,925.00	2,306,925.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,195,329,824.63	1,042,731,964.43
资产总计	12,407,239,666.88	9,396,522,865.88
<b>流动负债：</b>		

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	336,854.19	184,924.75
合同负债	70,107,212.91	-
应付职工薪酬	2,712,778.64	1,897,011.38
应交税费	141,702,567.42	139,923,426.35
其他应付款	4,273,264,803.83	2,026,341,428.35
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	821,537,500.00	353,590,000.00
其他流动负债	5,209,351.72	
流动负债合计	5,314,871,068.71	2,521,936,790.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	841,720,000.00	869,470,000.00
应付债券	895,493,815.50	1,367,899,945.34
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	298,060,000.00	229,500,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,035,273,815.50	2,466,869,945.34
负债合计	7,350,144,884.21	4,988,806,736.17
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,879,970,000.00	1,879,970,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,838,613,202.80	2,217,515,736.80
减：库存股		
其他综合收益	10,826,989.08	10,449,347.76
专项储备		
盈余公积	32,113,459.09	29,323,104.53

未分配利润	295,571,131.70	270,457,940.62
所有者权益（或股东权益）合计	5,057,094,782.67	4,407,716,129.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,407,239,666.88	9,396,522,865.88

公司负责人：彭进贵 主管会计工作负责人：吴鹏展 会计机构负责人：曾素贞

**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	321,658,952.64	293,267,968.78
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	354,180,649.82	312,825,615.87
其中：营业成本	276,392,520.69	249,682,207.49
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	7,381,653.68	8,870,442.41
销售费用	10,080,883.85	8,787,133.30
管理费用	55,289,889.55	46,743,667.32
研发费用		
财务费用	5,035,702.05	-1,257,834.65
其中：利息费用	7,024,942.90	1,066,263.21
利息收入	2,025,731.29	2,346,605.15
加：其他收益	9,812,575.48	11,537,642.71
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,222,215.99	-3,057,698.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,726,292.20	-4,261,154.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-25,003.34	
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）	-24,956,341.03	-11,077,702.72
加：营业外收入	46,529,178.34	54,799,431.68
减：营业外支出	1,690,346.49	1,621,259.32
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	19,882,490.82	42,100,469.64
减：所得税费用	2,550,244.90	1,080,828.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	17,332,245.92	41,019,640.69
（一）按经营持续性分类	17,332,245.92	41,019,640.69
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	17,332,245.92	41,019,640.69
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	17,332,245.92	41,019,640.69
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	16,373,872.56	39,913,503.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	958,373.36	1,106,137.60
六、其他综合收益的税后净额	1,109,566.86	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,109,566.86	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,109,566.86	-
（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	1,109,566.86	
（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	18,441,812.78	41,019,640.69
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	17,483,439.42	39,913,503.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	958,373.36	1,106,137.60
八、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：彭进贵 主管会计工作负责人：吴鹏展 会计机构负责人：曾素贞

**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	48,523,069.52	40,478,222.81
减：营业成本	32,447,572.05	24,736,313.60
税金及附加	4,671,825.37	6,790,356.94
销售费用		
管理费用	7,834,747.18	6,562,022.40
研发费用		
财务费用	6,461.59	6,362.62
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	14,016.93	81,309.05
投资收益（损失以“－”号填列）	-666,353.63	1,393,411.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,527,029.13	-111,714.23
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,910,126.63	3,857,887.34
加：营业外收入	26,470,277.27	4,501.20
减：营业外支出		901,192.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	29,380,403.90	2,961,196.38
减：所得税费用	1,476,858.26	503,167.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,903,545.64	2,458,029.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27,903,545.64	2,458,029.28
（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	377,641.32	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	377,641.32	-
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	377,641.32	
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	28,281,186.96	2,458,029.28
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：彭进贵 主管会计工作负责人：吴鹏展 会计机构负责人：曾素贞

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	502,008,402.89	809,537,060.60
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	26,346.05	
收到其他与经营活动有关的现金	54,317,413.72	74,666,589.73
经营活动现金流入小计	556,352,162.66	884,203,650.33
购买商品、接受劳务支付的现金	677,454,903.40	512,929,881.06
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	208,580,065.51	215,844,599.34
支付的各项税费	11,360,212.91	11,998,730.00
支付其他与经营活动有关的现金	21,164,706.20	76,323,022.00
经营活动现金流出小计	918,559,888.02	817,096,232.40

经营活动产生的现金流量净额	-362,207,725.36	67,107,417.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,504,076.21	2,263,043.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	353,855.00	
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		1,115,854.92
投资活动现金流入小计	1,857,931.21	3,378,898.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,023,685,393.08	809,706,642.44
投资支付的现金	22,643,800.00	18,447,500.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,046,329,193.08	828,154,142.44
投资活动产生的现金流量净额	-2,044,471,261.87	-824,775,243.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	400,084,300.00	410,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,946,277,276.00	2,089,888,610.32
收到其他与筹资活动有关的现金	688,108,504.47	550,567,437.30
筹资活动现金流入小计	4,034,470,080.47	3,050,456,047.62
偿还债务支付的现金	1,184,306,720.00	809,228,220.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	318,625,989.76	341,443,452.76
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	125,400,000.00	791,947,496.56
筹资活动现金流出小计	1,628,332,709.76	1,942,619,169.99
筹资活动产生的现金流量净额	2,406,137,370.71	1,107,836,877.63
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-541,616.52	350,169,051.89
加：期初现金及现金等价物余额	1,078,076,657.59	727,907,605.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,077,535,041.07	1,078,076,657.59

公司负责人：彭进贵 主管会计工作负责人：吴鹏展 会计机构负责人：曾素贞

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	228,496,847.50	552,138,019.99
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	2,278,768,950.84	175,573,691.30
经营活动现金流入小计	2,507,265,798.34	727,711,711.29
购买商品、接受劳务支付的现金	242,802,610.76	247,298,625.36
支付给职工及为职工支付的现金	6,686,010.58	5,338,311.05
支付的各项税费	2,380,919.24	6,790,217.04
支付其他与经营活动有关的现金	1,483,901,462.23	695,486,082.14
经营活动现金流出小计	1,735,771,002.81	954,913,235.59
经营活动产生的现金流量净额	771,494,795.53	-227,201,524.30
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	860,675.50	1,505,125.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,890,484.48
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	860,675.50	3,395,609.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	132,271,400.37	139,869,767.62
投资支付的现金	1,004,703,800.00	305,237,500.00
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		
投资活动现金流出小计	1,136,975,200.37	445,107,267.62
投资活动产生的现金流量净额	-1,136,114,524.87	-441,711,657.87
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	400,000,000.00	
取得借款收到的现金	319,000,000.00	612,169,811.32
收到其他与筹资活动有关的现金	68,560,000.00	
筹资活动现金流入小计	787,560,000.00	612,169,811.32
偿还债务支付的现金	353,590,000.00	114,470,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	74,302,101.85	70,826,596.98

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	427,892,101.85	185,296,596.98
筹资活动产生的现金流量净额	359,667,898.15	426,873,214.34
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	-4,951,831.19	-242,039,967.83
加：期初现金及现金等价物余额	178,983,330.48	421,023,298.31
六、期末现金及现金等价物余额	174,031,499.29	178,983,330.48

公司负责人：彭进贵 主管会计工作负责人：吴鹏展 会计机构负责人：曾素贞

