

---

联发集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

容诚会计师事务所（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本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

## 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.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	11
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
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.....	18
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.....	25
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为绿色债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 释义

发行人/公司/本公司/联发集团	指	联发集团有限公司
报告期	指	2022年度
报告期末	指	2022年12月末
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行债券而制作的《联发集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》《联发集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》《联发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》《联发集团有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》《联发集团有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》
董事会	指	本公司董事会
公司章程	指	《联发集团有限公司章程》
建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
中银证券	指	中银国际证券股份有限公司
审计机构	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、联合信用	指	联合资信评估股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
阶段性担保	指	房地产企业按照房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止
交易日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
《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》
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、千元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	联发集团有限公司
中文简称	联发集团
外文名称（如有）	LIANFA GROUP CO., LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	赵胜华
注册资本（万元）	210,000
实缴资本（万元）	210,000
注册地址	福建省厦门市 湖里区湖里大道 31 号
办公地址	福建省厦门市 湖里区湖里大道 31 号
办公地址的邮政编码	361006
公司网址（如有）	www.xudc.com
电子信箱	info@xudc.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	李鹏
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	厦门市湖里区湖里大道 31 号
电话	0592-5680654
传真	0592-5691050
电子信箱	lp@xudc.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：厦门建发股份有限公司

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产管理委员会

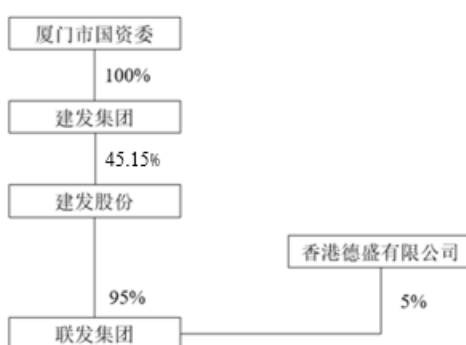
报告期末控股股东资信情况：AAA

报告期末实际控制人资信情况：优秀

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：无

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：无

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	李明	董事	企业人员变更	自2022年2月8日起，不再担任本公司董事	2022年3月
高级管理人员	谢永志	原担任高级管理人员，变更后任董事	企业人员变更	自2022年2月8日起，担任本公司董事	2022年3月

## （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：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8.3%。

## （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：赵胜华

发行人的董事长或执行董事：赵胜华

发行人的其他董事：黄文洲、叶衍榴、郑永达、王文怀、庄学谦、谢永志

发行人的监事：陈耀煌

发行人的总经理：庄学谦

发行人的财务负责人：李鹏

发行人的其他非董事高级管理人员：黄鹭虹、葛明

## 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

公司是以房地产和物业租赁为核心业务的大型房地产运营商，同时参与、投资核心业务相关上下游配套产业。房地产开发业务产品以住宅为主，辅以商业店面、写字楼等多种物业，主要用于出售，部分自持出租；物业租赁业务围绕持有物业的升级、改造、运营管理进行开展。

#### 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

2022年，国内房地产市场经历了前所未有的挑战，商品房销售规模大幅下降，消费者购房信心疲软。2022年百强房企累计销售金额同比降幅达到42%。公司顶住压力，居危思变，加强市场研究，合理铺排推货，销售金额波动幅度小于同行业平均水平。公司在中国房地产百强企业榜单，位列“2023中国房地产百强企业”第28位，较上年提升5名。

#### 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

面对2022年复杂多变的行业环境，公司积极应对变化，结合国有企业背景和市场化经营机制优势，优化组织管理架构，搭建数字化管理平台，提升管理效率和市场应变能力。公司持续夯实产品力和服务力，严格把控品质关口，坚持在产品力和服务力上构建核心竞争力，稳步扩大竞争优势；在把控运营安全及效率的前提下制定合理的销售策略和拿地策略，保持了业务发展的韧性。



## （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 (%)
房地产开发业务	284.29	268.40	5.59	91.46	227.09	206.36	9.13	84.63
供应链运营业务	18.73	18.50	1.23	6.03	33.03	32.81	0.67	12.31
物业及租赁管理业务	7.83	4.76	39.21	2.52	8.21	5.12	37.64	3.06
合计	310.85	291.65	6.18	100.00	268.33	244.29	8.96	100

#### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

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。

### 2. 收入和成本分析

房地产开发业务营业成本变动超过 30%，主要系公司新获土地偏向一二线城市，土地成本有所上升；供应链运营业务营业收入和营业成本变动超过 30%，主要系市场供需波动影响。

## （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

房地产行业集中度不断提升，行业发展格局进一步分化。在“房住不炒”的政策主基调下，房企将持续加速洗牌，在产品力、服务力、运营能力和融资能力方面具备优势的房企将更具竞争力。因此，公司将提高企业自身现金流管控能力和融资能力，以“产品+服务”的联动模式驱动增长，做到营销、产品和服务三位一体，提升产品品牌形象，精细化管理，坚持以资金安全和利润为优先导向，在同行业竞争中取得优势。

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

2022年，国内外经济下行压力持续加大，中国房地产市场经理了前所未有的挑战。下半年

，房地产行业政策环境进入宽松周期，各地政府因城施策，旨在稳妥化解房地产领域风险，提振购房信心，保障房地产行业平稳发展。在此大环境下，我司抓住机遇拓展安全边际高的优质地块；调整组织架构、更加高效、扁平化管理；同时，在提升产品力、服务力上下功夫，整体提升运营能力。

## 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：

是

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### 1、决策权限

（1）公司与关联人发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，在获得公司董事会审议批准后方可实施，但公司获赠现金资产和提供担保除外。公司与关联方有关提供担保的事项按照《联发集团资金管理制度》相关规定执行。

（2）除应提交董事会审议的关联交易外，由董事会授权公司总经理决定。

#### 2、决策程序

（1）由公司总经理或董事长审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理或董事长，由公司总经理或者董事长对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

#### 3、定价机制

根据相关内部制度规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；

（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

（4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加法定价的，采用议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

#### 4、信息披露安排

涉及关联交易事项的信息披露安排依据公司章程、信息披露制度及交易所配套规则指引执行。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.64
出售商品/提供劳务	1.07

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
资金拆借，作为拆出方	21.51
资金拆借，作为拆入方	11.35
关联资产转让（股权转让）	0.0000114

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 159.54 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百分之一百以上的  
□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	联发集团有限公司 2020 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	20 联发 01
3、债券代码	149214.SZ
4、发行日	2020 年 8 月 21 日
5、起息日	2020 年 8 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最	2023 年 8 月 25 日

近回售日	
7、到期日	2025年8月25日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、竞买成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	联发集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	19联发02
3、债券代码	155601.SH
4、发行日	2019年8月9日
5、起息日	2019年8月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年8月13日
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	4.15
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、竞买成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	联发集团有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23联发01
3、债券代码	115072.SH
4、发行日	2023年3月16日
5、起息日	2023年3月20日
6、2023年4月30日后的最	2025年3月20日

近回售日	
7、到期日	2029年3月20日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、竞买成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	联发集团有限公司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联发01
3、债券代码	137691.SH
4、发行日	2022年8月24日
5、起息日	2022年8月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年8月26日
7、到期日	2028年8月26日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	招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、协商成交、竞买成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	联发集团有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	22联发03
3、债券代码	137876.SH
4、发行日	2022年10月28日
5、起息日	2022年11月1日
6、2023年4月30日后的最	2025年11月1日

近回售日	
7、到期日	2028年11月1日
8、债券余额	10.8
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、竞买成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	联发集团有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	23联发02
3、债券代码	115073.SH
4、发行日	2023年3月16日
5、起息日	2023年3月20日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年3月20日
7、到期日	2029年3月20日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、竞买成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：155600.SH、149214.SZ

债券简称：19联发01、20联发01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

债券代码：137694.SH、137876.SH、115072.SH、115073.SH

债券简称：22 联发 01、22 联发 03、23 联发 01、23 联发 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

“19 联发 01”期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。根据《联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，公司有权决定在“19 联发 01”存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券存续期后 2 个计息年度的票面利率。根据公司实际情况及市场环境，公司决定将“19 联发 01”后 2 年的票面利率下调 100 个基点，即 2022 年 8 月 13 日至 2024 年 8 月 12 日“19 联发 01”的票面利率为 2.74%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。根据《联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》中设定的回售条款，“19 联发 01”债券持有人于回售登记期（2022 年 7 月 6 日至 2022 年 7 月 8 日）内对其所持有的全部或部分“19 联发 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。本报告期，“19 联发 01”年度利息已于 2022 年 8 月 15 日支付，计息期限为 2021 年 8 月 13 日至 2022 年 8 月 12 日。根据《联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)2022 年债券回售实施结果公告》，“19 联发 01”回售有效期登记数量为 1,469,800 手，回售金额为 1,469,800,000.00 元。回售资金已于 2022 年 8 月 15 日兑付。根据《联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)2022 年提前摘牌公告》，“19 联发 01”剩余未回售债券数量为 302,000 张，金额为 30,200,000.00 元。鉴于“19 联发 01”存续规模较小、流动性大幅下降，为维护债券持有人利益，经存续债券的债券持有人与公司协商并达成一致，公司于 2022 年 9 月 19 日提前兑付“19 联发 01”剩余全额本金及 2022 年 8 月 13 日至 2022 年 9 月 18 日期间相应利息。“19 联发 01”于 2022 年 9 月 19 日在上海证券交易所提前摘牌。

### 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：137691.SH

债券简称：22 联发 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护,偿债保障承诺

债券代码：137876.SH

债券简称：22 联发 03

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护,偿债保障承诺

债券代码：115072.SH

债券简称：23 联发 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护,偿债保障承诺

债券代码：115073.SH  
 债券简称：23 联发 02  
 债券约定的投资者保护条款名称：  
 交叉保护,偿债保障承诺

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：137691.SH

债券简称	22 联发 01
募集资金总额	5
使用金额	5
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于偿还公司有息债务
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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还公司有息债务
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137876.SH

债券简称	22 联发 03
募集资金总额	10.80
使用金额	10.80
批准报出日前余额	0



专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	置换已偿付的19联发01本金所使用的自有资金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	置换已偿付的19联发01本金所使用的自有资金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115072.SH、115073.SH

债券简称	23联发01、23联发02
募集资金总额	15
使用金额	15
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于偿还公司有息债务
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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金	全部用于偿还公司有息债务

金使用用途	
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）	无

#### 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：155601、149214

债券简称	19 联发 02、20 联发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由厦门建发集团有限公司提供担保偿债计划：按募集说明书的相关承诺执行 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、设立专项偿债账户、制定管理措施、做好组织协调、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、加强信息披露等，努力形成一套确保本期债券本息按约定偿付的保障措施。
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）	无
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	按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：137691、137876、115072、115073

债券简称	22 联发 01、22 联发 03、23 联发 01、23 联发 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由控股股东厦门建发股份有限公司提供担保偿债计划：按募集说明书的相关承诺执行 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、设立专项偿债账户、制定管理措施、做好组织协调、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、加强信息披露等，努力形成一套确保本期债券本息按约定偿付的保障措施。
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（	无

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	按募集说明书的相关承诺执行

## 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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京西城区阜城门外大街22号外经大厦920-926
签字会计师姓名	李仕谦、郭清艺、丁雪娥

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	155601、149234
债券简称	19联发02、20联发01
名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路200号中银大厦39层
联系人	陈志利、綦振铮
联系电话	010-66229000

债券代码	137691、137876、115072、115073
债券简称	22联发01、22联发03、23联发01、23联发02
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路111号
联系人	王溪、蒲金桅、刘宸、林持衡
联系电话	010-57783145

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	155601、149234、137691、137876、115072、115073
债券简称	19联发02、20联发01、22联发01、22联发03、23联发01、23联发02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街2号PICC大厦17层

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

### 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。

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号，以下简称解释16号），“关于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”内容自公布之日起施行。

本公司于解释公布日（即2022年11月30日）执行解释16号的该项会计处理规定。解释16号规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在2022年1月1日至2022年11月30日之间的，涉及所得税影响且未按照解释16号进行处理的，本公司按照解释16号的规定进行调整，对于发生在2022年1月1日之前的应付股利且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，涉及所得税影响且未按照该项会计处理规定进行处理的，本公司进行追溯调整。

因执行该项会计处理规定，相关调整对本公司合并财务报表中本期所得税费用的影响为-48,214,613.21元，追溯调整比较期（2021年度）所得税费用-23,572,783.94元，调整归属于母公司所有者的净利润3,332,044.45元，调整少数股东损益20,240,739.49元，不影响本公司合并财务报表中2022年1月1日归属于母公司的所有者权益金额和少数股东权益金额；相关调整对本公司母公司财务报表中本期所得税费用的影响为-19,243,795.14元，追溯调整比较期（2021年度）所得税费用-3,332,044.45元，不影响本公司母公司财务报表中2022年1月1日所有者权益金额。

#### 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
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金
其他应收款	应收利息、应收股利、其他应收款
存货	开发成本、开发产品、库存商品

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	10.66	0.84	0.12	8,685.02
应收票据	0.00	0.00	0.22	-100.00
预付款项	2.32	0.18	10.88	-78.67
应收股利	0.43	0.03	0.13	225.06
一年内到期的非流动资产	5.19	0.41	0.06	9,074.32
债权投资	0.00	0.00	5.67	-100.00
长期股权投资	41.54	3.26	31.74	30.90
其他非流动金融资产	6.26	0.49	4.79	30.72
固定资产	3.71	0.29	1.92	92.80
在建工程	9.03	0.71	0.93	866.25
无形资产	0.20	0.02	0.14	46.02
长期待摊费用	2.12	0.17	0.77	175.76
其他非流动资产	4.63	0.36	3.42	35.40

发生变动的原因：

交易性金融资产增长的原因是部分投资由权益法改成公允价值计量；一年内到期的非流动资产增加主要由于债权投资重分类至一年内到期；长期股权投资增长主要由于对外投资增加；其他非流动金融资产增加主要系权益工具投资的增加；在建工程增加主要系自持物业增加；其他非流动金融资产增加主要系合同取得成本增加；其他变动科目金额较小，属于正常经营波动。

## （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（%）
货币资金	177.40	6.92	-	3.9
存货	771.42	158.11	-	20.5
投资性房地产	50.26	11.49	11.49	22.85
固定资产	3.71	0.12	-	3.17
长期股权投资	41.54	2.37	-	5.71
合计	1,044.34	179.00	—	—

### 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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
莆田联中百置业有限公司	20.87	6.89	-	34	100	质押借款
南昌联誉房地产开发有限公司	9.76	-0.25	-	27.55	100	质押借款
合计	30.63	6.64	-	—	—	—

## 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：25.38 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：22.53 亿元，收回：24.99 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

报告期内新增的非经营性往来占款或资金拆借均由已签约尚未履行完毕的合同义务形成，不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：22.92 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：22.92 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：7.08%，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156.97亿元和144.72亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.8%。

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		17.00	22.00	76.60	115.60	80%
银行贷款		0.22	0.05	10.85	11.12	8%
非银行金融机构贷款				4.00	4.00	3%
其他有息债务		14.00			14.00	10%

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50.80亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额64.80亿元，且共有59.00亿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余额分别为374.38亿元和363.36亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.94%。

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		17.00	22.00	76.60	115.60	31.81%
银行贷款		11.33	69.33	147.65	228.32	62.84%
非银行金融机构贷款				4.00	4.00	1.10%
其他有息债务		14.08	0.08	1.28	15.44	4.25%

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50.80亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额64.80亿元，且共有59.00亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

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

适用 不适用

### （三） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	17.74	1.87	8.32	113.37
应付票据	0.00	0.00	0.05	-100.00
应交税费	8.51	0.89	17.01	-49.97
一年内到期的非流动负债	118.55	12.46	54.29	118.36
长期应付款	0.13	0.01	21.87	-99.41

发生变动的原因：

短期借款增加主要系新举借短期限借款；应交税费减少主要系缴纳税费，一年内到期的非流动负债增加及长期应付款减少的原因是长期应付款重分类到一年内到期的非流动负债。

### （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：8.94 亿元

报告期非经常性损益总额：13.63 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	14.79	处置长期股权投资；权益法转为公允价值计量；处置交易性金融资产等	14.49	不可持续
公允价值变动损益	-1.13	交易性金融资产、其他非流动金融资产、投资性房地产等公允价值变动	-1.13	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.15	赔偿金、违约金收入；无需支付的款项；罚款利得；非	0.15	不可持续



科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		流动资产毁损报废利得等		
营业外支出	-0.11	违约金及罚款支出；对外捐赠；非流动资产毁损报废损失等	-0.11	不可持续
信用减值损失	-0.74	应收账款、其他应收款等坏账损失	0.06	不可持续
资产处置收益	0.02	固定资产处置利得	0.02	不可持续
其他收益	0.18	与政府补助收益等	0.14	不可持续

### （二） 投资状况分析

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

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
厦门联发（集团）房地产有限公司	是	100%	房地产开发	59.15	16.00	0.61	4.58

### （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

2022年度，发行人经营活动产生的现金流净额与净利润差异较大，主要由于非经营活动损益以及经营性业务应收应付余额变动的影响。

### 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：5.75 亿元

报告期末对外担保的余额：6.25 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.50 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：6.25 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

## 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

无

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

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.szse.cn](http://www.szse.cn)。

（以下无正文）

（本页无正文，为《联发集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》之盖章页）



## 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：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	17,740,204,831.41	18,021,166,076.13
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	1,065,599,843.33	12,129,742.39
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	150,592.28	-
应收票据	-	22,084,324.27
应收账款	561,952,148.00	530,589,211.71
应收款项融资	-	-
预付款项	231,997,106.71	1,087,836,612.49
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	13,190,650,192.57	11,284,565,424.92
其中：应收利息	-	-
应收股利	43,006,792.57	13,230,469.21
买入返售金融资产	-	-
存货	77,142,162,826.27	83,396,044,612.80
合同资产	311,604,930.93	262,233,700.30
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	519,346,776.85	5,660,874.29
其他流动资产	3,572,579,792.88	3,396,443,359.04
流动资产合计	114,336,249,041.23	118,018,753,938.34
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	567,000,000.00
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	4,154,184,687.33	3,173,564,203.78
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	625,687,374.42	478,658,031.93
投资性房地产	5,026,279,520.00	4,985,837,823.88
固定资产	370,699,097.32	192,275,889.70
在建工程	903,065,446.62	93,461,204.12
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-

使用权资产	141,416,270.43	175,944,122.77
无形资产	19,913,606.97	13,637,162.41
开发支出	9,566,909.44	11,030,979.37
商誉	47,541,045.44	47,541,045.44
长期待摊费用	211,848,443.76	76,824,715.42
递延所得税资产	1,181,876,145.84	1,472,434,432.88
其他非流动资产	462,653,756.54	341,698,867.39
非流动资产合计	13,154,732,304.11	11,629,908,479.09
资产总计	127,490,981,345.34	129,648,662,417.43
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,774,209,650.83	831,529,511.64
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	213,824.71	-
应付票据	-	4,661,638.01
应付账款	7,489,002,289.72	6,671,031,554.62
预收款项	12,437,630.63	13,321,218.23
合同负债	38,161,083,420.90	38,879,688,016.04
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	149,791,105.33	170,174,683.66
应交税费	850,648,916.83	1,700,702,093.58
其他应付款	7,856,968,622.04	8,391,703,772.81
其中：应付利息	-	-
应付股利	221,000,000.00	-
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	11,854,985,450.28	5,429,151,320.06
其他流动负债	3,028,877,155.70	3,363,591,731.94
流动负债合计	71,178,218,066.97	65,455,555,540.59
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	14,765,382,131.64	18,516,975,240.62
应付债券	7,645,629,506.94	10,208,148,583.10
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	128,108,617.01	140,866,076.93
长期应付款	13,105,228.95	2,186,681,739.83
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	40,111,922.53	42,703,374.30
递延所得税负债	960,165,837.28	782,297,700.47

其他非流动负债	400,000,000.00	500,000,000.00
非流动负债合计	23,952,503,244.35	32,377,672,715.25
负债合计	95,130,721,311.32	97,833,228,255.84
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00
其他权益工具	1,781,000,000.00	781,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	1,781,000,000.00	781,000,000.00
资本公积	75,458,852.32	25,883,439.77
减：库存股	-	-
其他综合收益	346,511,348.68	360,832,247.21
专项储备	-	-
盈余公积	1,084,549,887.34	1,084,549,887.34
一般风险准备	-	-
未分配利润	8,077,197,968.43	8,151,676,246.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,464,718,056.77	12,503,941,821.10
少数股东权益	18,895,541,977.25	19,311,492,340.49
所有者权益（或股东权益）合计	32,360,260,034.02	31,815,434,161.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	127,490,981,345.34	129,648,662,417.43

公司负责人：赵胜华 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：柯俊斌

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,062,145,869.97	4,302,458,152.92
交易性金融资产	1,051,417,835.81	9,405,775.21
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	-	-
应收票据	-	22,038,805.55
应收账款	8,538,764.59	15,360,460.95
应收款项融资	-	-
预付款项	2,101,868.23	3,356,172.69
其他应收款	21,847,213,512.96	28,373,741,790.08
其中：应收利息	-	-
应收股利	1,682,116,792.57	13,230,469.21
存货	-	-
合同资产	311,604,930.93	262,233,700.30
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	519,346,776.85	5,660,874.29
其他流动资产	4,294,633.55	-
流动资产合计	27,806,664,192.89	32,994,255,731.99
<b>非流动资产：</b>		



债权投资	-	567,000,000.00
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	15,997,585,671.69	7,588,495,702.90
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	216,250,106.22	479,580,405.72
投资性房地产	1,679,621,300.00	1,679,646,000.00
固定资产	22,350,439.42	21,187,939.01
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	940,778.27	1,888,969.78
无形资产	5,509,857.94	3,785,637.48
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	46,674,106.45	38,875,900.82
递延所得税资产	132,902,293.21	13,216,838.96
其他非流动资产	17,794,882.95	868,452,266.63
非流动资产合计	18,119,629,436.15	11,262,129,661.30
资产总计	45,926,293,629.04	44,256,385,393.29
<b>流动负债：</b>		
短期借款	5,003,548.61	301,560,547.95
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	508,502,718.62	360,490,061.45
预收款项	4,093,530.85	6,468,544.82
合同负债	-	-
应付职工薪酬	20,476,125.62	27,397,698.77
应交税费	58,384,110.07	461,833,615.44
其他应付款	17,144,336,502.65	16,823,048,730.74
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	5,509,778,889.61	1,666,985,752.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	23,250,575,426.03	19,647,784,951.17
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,084,100,000.00	1,022,000,000.00
应付债券	7,645,629,506.94	10,208,148,583.10
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	1,021,646.27
长期应付款	-	2,171,852,319.88

长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	19,729,977.53	21,058,986.30
递延所得税负债	539,072,318.16	336,924,813.39
其他非流动负债	400,000,000.00	500,000,000.00
非流动负债合计	9,688,531,802.63	14,261,006,348.94
负债合计	32,939,107,228.66	33,908,791,300.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00
其他权益工具	1,781,000,000.00	781,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	1,781,000,000.00	781,000,000.00
资本公积	90,866,199.28	41,516,142.87
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,508,570.51	356,874.20
专项储备	-	-
盈余公积	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
未分配利润	7,962,811,630.59	6,374,721,076.11
所有者权益（或股东权益）合计	12,987,186,400.38	10,347,594,093.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,926,293,629.04	44,256,385,393.29

公司负责人：赵胜华 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：柯俊斌

**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	31,466,107,144.52	27,299,828,751.09
其中：营业收入	31,466,107,144.52	27,299,828,751.09
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	30,873,215,837.75	26,262,670,555.86
其中：营业成本	29,509,915,427.72	24,774,977,725.58
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	29,110,380.76	125,257,786.25
销售费用	1,032,472,484.62	909,007,055.56
管理费用	137,436,164.50	68,701,786.07
研发费用	28,363,857.78	8,822,671.03
财务费用	135,917,522.37	375,903,531.37
其中：利息费用	297,702,978.04	442,808,543.52
利息收入	241,364,377.31	177,669,185.40

加：其他收益	17,827,685.10	18,809,132.30
投资收益（损失以“－”号填列）	1,479,359,865.78	1,652,021,290.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,712,023.39	42,246,658.20
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）	-113,102,734.00	-27,885,923.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-73,941,847.56	-26,074,567.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,014,935,923.87	-751,154,424.91
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,724,066.97	-243,468.66
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	889,822,419.19	1,902,630,233.16
加：营业外收入	15,411,500.53	12,455,857.51
减：营业外支出	11,378,252.05	9,912,980.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	893,855,667.67	1,905,173,110.22
减：所得税费用	695,229,822.67	827,184,601.54
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	198,625,845.00	1,077,988,508.68
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	198,625,845.00	1,077,988,508.68
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）	345,195,430.70	854,737,221.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-146,569,585.70	223,251,286.76
六、其他综合收益的税后净额	-15,182,791.91	30,397,947.02
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,320,898.53	25,234,247.70
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	-14,320,898.53	25,234,247.70

益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	2,151,696.31	-1,048,434.23
(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	-15,384,537.18	4,013,801.02
(9) 其他	-1,088,057.66	22,268,880.91
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-861,893.38	5,163,699.32
七、综合收益总额	183,443,053.09	1,108,386,455.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	330,874,532.17	879,971,469.62
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-147,431,479.08	228,414,986.08
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:赵胜华 主管会计工作负责人:李鹏 会计机构负责人:柯俊斌

**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	430,752,709.02	872,689,296.74
减:营业成本	286,979,996.17	690,070,428.57
税金及附加	19,007,916.13	28,780,426.19
销售费用	65,399,568.68	75,068,379.10
管理费用	116,579,120.01	49,863,022.76
研发费用	18,568,479.30	-
财务费用	541,983,788.40	498,825,437.07
其中:利息费用	635,170,347.62	562,015,221.94
利息收入	99,876,168.96	77,225,102.90
加:其他收益	2,401,625.52	4,454,633.79
投资收益(损失以“-”号填列)	2,750,133,942.14	1,798,805,092.28
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	38,710,934.11	131,287,715.05
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)	-14,865,045.80	23,122,249.07
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-19,890,408.51	-4,753,868.44
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-32,805,410.23	-13,801,773.70
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-	-316,160.02
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)	2,067,208,543.45	1,337,591,776.03
加: 营业外收入	27,537.62	13,838.77
减: 营业外支出	1,149,021.98	1,418,349.02
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	2,066,087,059.09	1,336,187,265.78
减: 所得税费用	83,021,324.04	332,603,329.28
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,983,065,735.05	1,003,583,936.50
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,983,065,735.05	1,003,583,936.50
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-	-
五、其他综合收益的税后净额	2,151,696.31	-1,048,434.23
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	2,151,696.31	-1,048,434.23
1.权益法下可转损益的其他综合收益	2,151,696.31	-1,048,434.23
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	1,985,217,431.36	1,002,535,502.27
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：赵胜华 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：柯俊斌

**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	31,597,259,092.38	40,490,202,161.84
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	1,135,675,910.84	407,586,793.34
收到其他与经营活动有关的现金	1,441,372,235.15	3,670,273,332.42
经营活动现金流入小计	34,174,307,238.37	44,568,062,287.60
购买商品、接受劳务支付的现金	22,450,187,695.30	40,787,867,985.16
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	1,000,981,824.23	971,254,499.63
支付的各项税费	2,725,765,142.06	2,767,115,907.87
支付其他与经营活动有关的现金	2,323,241,148.01	4,560,093,414.91
经营活动现金流出小计	28,500,175,809.60	49,086,331,807.57
经营活动产生的现金流量净额	5,674,131,428.77	-4,518,269,519.97
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,011,131,680.86	2,004,495,324.37

取得投资收益收到的现金	111,550,828.62	160,885,431.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,372,699.05	60,227,016.43
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	2,662,012,177.41	1,378,357,509.94
投资活动现金流入小计	3,788,067,385.94	3,603,965,282.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	198,577,889.86	185,670,422.64
投资支付的现金	1,558,736,779.21	640,670,358.86
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	3,208,446,909.78	2,904,238,333.24
投资活动现金流出小计	4,965,761,578.85	3,730,579,114.74
投资活动产生的现金流量净额	-1,177,694,192.91	-126,613,832.53
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,872,891,435.00	9,823,451,850.72
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	872,891,435.00	9,042,451,850.72
取得借款收到的现金	13,949,057,136.02	23,091,077,145.62
收到其他与筹资活动有关的现金	11,742,467,367.27	16,148,709,670.58
筹资活动现金流入小计	27,564,415,938.29	49,063,238,666.92
偿还债务支付的现金	13,348,556,301.00	15,157,881,688.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,278,946,650.80	2,266,297,629.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	115,883,272.24	95,362,957.94
支付其他与筹资活动有关的现金	16,977,946,822.85	20,481,557,863.79
筹资活动现金流出小计	32,605,449,774.65	37,905,737,181.21
筹资活动产生的现金流量净额	-5,041,033,836.36	11,157,501,485.71
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	17,953,901.41	1,677,789.05
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-526,642,699.09	6,514,295,922.26
加：期初现金及现金等价物余额	17,575,333,743.09	11,061,037,820.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	17,048,691,044.00	17,575,333,743.09

公司负责人：赵胜华 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：柯俊斌

#### 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	369,164,395.25	329,588,161.71
收到的税费返还	8,430.96	-
收到其他与经营活动有关的现金	66,195,001,457.36	111,727,751,235.58
经营活动现金流入小计	66,564,174,283.57	112,057,339,397.29
购买商品、接受劳务支付的现金	121,724,639.81	704,913,479.57
支付给职工及为职工支付的现金	93,713,466.88	81,935,172.19
支付的各项税费	447,971,231.15	153,347,744.84
支付其他与经营活动有关的现金	58,438,232,590.70	108,357,925,695.63
经营活动现金流出小计	59,101,641,928.54	109,298,122,092.23
经营活动产生的现金流量净额	7,462,532,355.03	2,759,217,305.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	866,346,794.00	2,209,593,876.63
取得投资收益收到的现金	154,644,930.21	142,283,664.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	74,090.00	11,247,046.07
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	920,200,000.00	358,981,999.99
投资活动现金流入小计	1,941,265,814.21	2,722,106,587.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,895,359.45	45,370,184.36
投资支付的现金	9,250,062,519.21	2,376,848,344.86
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	6,718,400.00	543,763,750.00
投资活动现金流出小计	9,308,676,278.66	2,965,982,279.22
投资活动产生的现金流量净额	-7,367,410,464.45	-243,875,691.98
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	781,000,000.00
取得借款收到的现金	3,920,000,000.00	5,631,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,609,569,009.74	9,367,517,441.47
筹资活动现金流入小计	12,529,569,009.74	15,779,517,441.47
偿还债务支付的现金	3,297,200,000.00	6,430,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,245,923,912.80	1,263,117,637.76
支付其他与筹资活动有关的现金	8,322,724,285.55	8,049,962,007.14
筹资活动现金流出小计	12,865,848,198.35	15,743,079,644.90
筹资活动产生的现金流量净额	-336,279,188.61	36,437,796.57
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	850,015.08	-162,837.48
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-240,307,282.95	2,551,616,572.17
加：期初现金及现金等价物余额	4,302,453,152.92	1,750,836,580.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,062,145,869.97	4,302,453,152.92

公司负责人：赵胜华 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：柯俊斌