

---

南通天山置业有限公司

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

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	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.....	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.....	14
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.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	25
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

## 释义

天山置业、发行人、本公司	指	南通天山置业有限公司
本报告	指	南通天山置业有限公司公司债券年度报告（2022 年）
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有的本次债券的投资者
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
东方投行	指	东方证券承销保荐有限公司
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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间市场
报告期内、本报告期、本期	指	2022 年
上年同期/上期	指	2021 年
报告期末、本期末	指	2022 年末
上年末	指	2021 年末
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日上海证券交易所的正常交易日
法定假日、节假日	指	中华人民共和国的法定假日（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假日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	南通天山置业有限公司
中文简称	天山置业
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	徐烨
注册资本（万元）	30,000
实缴资本（万元）	30,000
注册地址	江苏省南通市 崇川区观音山街道胜利路 88 号
办公地址	江苏省南通市 崇川区观音山街道胜利路 88 号
办公地址的邮政编码	226001
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	徐烨
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	执行董事
联系地址	南通市崇川区观音山街道胜利路 88 号
电话	0513-66889924
传真	-
电子信箱	474171991@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南通市崇川区保障房建设有限公司

报告期末实际控制人名称：南通市人民政府

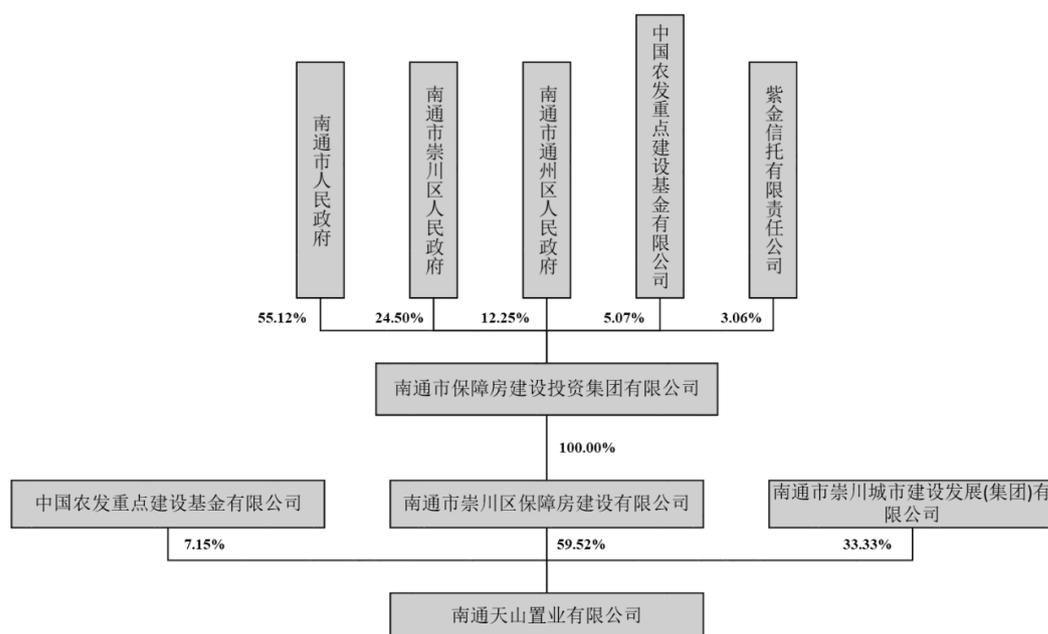
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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：59.52%，0%

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：59.52%，0%

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

<sup>1</sup>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	瞿鹏	董事长、总经理	离任	2022年11月	2022年11月
董事	吴静	董事	离任	2022年11月	2022年11月
董事	邢锋	董事	离任	2022年11月	2022年11月
董事	樊长红	董事	离任	2022年11月	2022年11月
监事	王之伟	监事会主席	离任	2022年11月	2022年11月
监事	徐毅	监事	离任	2022年11月	2022年11月
监事	殷玉林	监事	离任	2022年11月	2022年11月
董事	徐烨	执行董事、总经理	聘任	2022年11月	2022年11月
监事	季杰	监事	聘任	2022年11月	2022年11月
高级管理人员	张春杨	财务负责人	聘任	2022年11月	2022年11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：7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77.78%。

##### （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：徐烨

发行人的董事长或执行董事：徐烨

发行人的其他董事：无

发行人的监事：季杰

发行人的总经理：徐烨

发行人的财务负责人：张春杨  
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

公司是南通市崇川区重要的保障性住房、棚户区改造和城中村改造项目建设主体，根据南通市崇川区棚户区公司改造及保障房建设规划安排，在崇川区开展相关业务。公司主要负责崇川区观音新城片区的保障性住房、棚户区改造项目建设。

报告期内，公司主营业务清晰，经营集中在安置房建设领域。

#### （1） 安置房板块

公司具有房地产开发企业资质（暂定贰级），作为南通市崇川区重要的城市建设主体，依据南通市崇川区城市发展规划，开发了大量安置房建设项目。

近年来，公司安置房板块业务模式逐步从委托代建模式向自营模式转型，未来公司业务模式将以自营模式为主。报告期末，公司在建项目和拟建项目均为自营模式。

自营模式下，安置房项目由当地政府部门根据保障性住房建设计划进行立项，立项后由公司进行自主开发建设。项目实施过程中，公司在政府指定区域通过公开“招拍挂”程序，使用自有资金出资拿地，聘请施工企业进行建设。公司安置房建设用地多属于“中低价位、中小套型普通商品住房用地”，通常以较低公司的挂牌转让价格取得土地，从而支持公司在未来以低于市场价的价格进行安置房销售。项目完工后，公司依据政府制定的安置任务进行销售和分配。安置房购买者公司/拆迁安置户使用拆迁补偿款或自有资金，按照其购买资格选购特定区域内的安置房，并直接与公司进行结算。安置房定价标准由当地政府综合安置房地块和所处区域的土地价格和开发成本等因素统一制定。

公司安置房项目中配套了一定的商铺建设，商铺建成后进行市场化销售。同时，政府部门每年根据安置房业务的利润情况给予公司一定的建设补助。

#### 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

安置房及保障房建设是加快我国城乡一体发展，推进新型城镇化建设的重要内容，是政府高度重视、大力度推进的一项重要民生工程。近年来，我国大力加强保障性安居工程建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。

近年来，南通市稳步推进“提标扩面”，建立健全住房保障门槛、保障水平与城市经济社会发展水平、政府财政能力相匹配的机制。2021年度，南通市政府进一步推动老旧小区和破旧片区改造。以主城区为重点，整体规划、分片推进，加快改善市民居住条件、生活品质。统筹城市功能修补、生态修复，优化基础设施、服务配套。突出寺街、西南营等历史文化街区保护，彰显地域特色风貌。“一街道一试点”开展50个老旧小区改造整治，着力推进住宅加装电梯，市、区联动市场化实施破旧片区城市更新，完善公共服务和社区治理体系，新开工安置房项目36个，竣工交付17个，提供房源11080套。未来，南通市将持续优化保障性住房建设和供应，加快动迁安置房建设，多种途径满足群众差别化保障需求，推进城中村、老小区、危旧房整体改造和道路沿线综合改造，加快“两河两岸”棚户区区域改造和配套功能建设。

公司是南通市崇川区重要的保障性住房、棚户区改造和城中村改造项目建设主体，根据南通市崇川区棚户区改造及保障房建设规划安排，在崇川区开展相关业务。公司主要负责崇

川区观音新城片区的保障性住房、棚户区改造项目建设，在区域内具有一定的垄断地位。随着南通市崇川区的不断发展，区域内拆迁和安置项目将持续增加，发行人的安置房业务规模将持续扩大。

发行人主要竞争优势如下：

#### （1）区域垄断优势

公司作为崇川区范围内重要的保障房建设主体，在崇川区观音山片区保障房建设上具有一定的垄断地位。鉴于崇川区新城建设和旧城改造目前处于快速发展阶段，基础设施、保障房需求很大，公司在政府的支持下拥有丰富的项目储备和项目资源。

#### （2）项目建设经验优势

公司成立以来，保障房建设业务增长迅速，积累了丰富的经验，并建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，为提升公司的市场竞争力、保持公司长期稳定的发展打下了坚实的基础。发行人按照现代化企业制度运作，通过签订代建协议，明确各自的权责关系，对保障改善其持续经营能力，保证公司健康发展发挥了重要作用。

#### （3）良好的融资能力

公司作为崇川区主要的保障性住房建设主体，拥有良好的信用记录，与区域内的诸多金融机构保持着良好的合作关系。融资渠道畅通为公司的经营发展提供了良好的资金保障。

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未发生重大不利变化，对公司生产经营及偿债能力未产生不利影响。

### （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 (%)
安置房	14.28	12.06	15.56	99.85	19.24	18.15	5.66	98.32
其他	0.02	0.06	-200.00	0.15	0.33	0.22	33.05	1.68
合计	14.30	12.12	15.23	100.00	19.57	18.37	6.12	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

不适用的理由：公司为城投类企业，收入成本主要按业务划分，无法对应至产品、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。

公司安置房板块毛利率大幅上升主要系不同安置房项目定价水平不同，2022 年度结算项目毛利水平较高所致。

公司其他业务主要包括租赁及物业收入和工程管理及咨询业务，整体占比较小，毛利水平波动较大。

### （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

在未来几年内，棚户区拆迁与安置房建设仍是南通市改善民生工作的重点区域，在“十四五”期间政府民生改善政策的大力扶持下，南通市保障房建设行业将得到迅速发展。崇川区新城建设和旧城改造目前处于快速发展阶段，基础设施、保障房需求很大。

公司作为南通市崇川区重要的保障房项目建设主体，在推动崇川区保障房建设方面取得了显著成绩。公司承担着崇川区内主要保障性住房建设项目，业务具有一定的区域垄断性。预计随着崇川区建设规模的不断扩大、保障房需求的不断增加，公司的行业龙头地位将得到进一步的巩固和提升。未来几年，公司会抓住保障房行业发展机会，扩大公司规模，增加业务收入，进一步巩固公司在南通地区保障房建设行业的地位。

#### 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司业务以保障房板块为主，公司作为南通市崇川区最重要的保障房项目建设运营主体，具备一定的区域垄断性。总体业务情况较为稳定，受到当地政府大力支持，业务未来面对整体风险相对较低。但公司目前业务相对单一，主营业务毛利率低。未来公司将大力拓展业务类型，使公司业务多元化发展。

## 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：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《南通天山置业有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策权限和决策程序等作了详尽的规定。

发行人已按照公司《关联交易制度》、《公司章程》等公司制度规定对上述关联交易履行了

内部决策程序。公司关联交易定价以市场价格为主旨，秉持公平、公正、公开等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准的原则，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。公司与关按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。公司向关联方之间的采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定。

发行人在与关联方发生关联交易时，需履行内部决策程序，由财务部提交申请，经执行董事或董事授权人士批准同意。发行人财务部门作为资金控制的执行部门，严格把关，认真审核，严格执行资金流出的内部审批及支付程序。

#### （四） 发行人关联交易情况

##### 1. 日常关联交易

适用 不适用

##### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	3.92
资金拆借，作为拆入方	13.14

##### 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 2.16 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	南通天山置业有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 天山 01
3、债券代码	182992.SH
4、发行日	2022 年 10 月 20 日
5、起息日	2022 年 10 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易、协议交易
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	南通天山置业有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 天山 02
3、债券代码	114120.SH
4、发行日	2022 年 11 月 4 日
5、起息日	2022 年 11 月 8 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 8 日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易、协议交易
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

施	
1、债券名称	2019年南通天山置业有限公司公司债券
2、债券简称	19天山债、19天山置业债
3、债券代码	152345.SH、1980364.IB
4、发行日	2019年12月6日
5、起息日	2019年12月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年12月10日
8、债券余额	2.16
9、截止报告期末的利率(%)	4.66
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司南通分行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	在上海证券交易所上市，并采取竞价、报价、询价和协议交易方式；在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：182992.SH

债券简称：22天山01

债券约定的投资者保护条款名称：

偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、交叉违约条款

债券代码：114120.SH

债券简称：22天山02

债券约定的投资者保护条款名称：

偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、交叉违约条款

债券代码：152345.SH、1980364.IB

债券简称：19 天山债、19 天山置业债  
 债券约定的投资者保护条款名称：  
 偿债保障措施、增信措施、债券持有人会议规则

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：182992.SH

债券简称	22 天山 01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券本金或置换偿还公司债券的自有资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
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）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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）	不涉及
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与募集约定相同
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）	不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114120.SH

债券简称	22 天山 02
募集资金总额	5.50
使用金额	5.50
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常

约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券本金。
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）	不涉及
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）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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）	不涉及
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与募集约定相同
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）	不涉及

#### 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：182992.SH

债券简称	22 天山 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：南通市崇川城市建设发展（集团）有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划：每年付息一次，本金到期日兑付。 其他偿债保障措施：1、本次债券偿付工作小组的安排 2、开立募集资金专项监管账户 3、制定债券持有人会议规则 4、制定债券受托管理人制度 5、严格履行信息披露义务
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	正常

行情情况	
债券代码：114120.SH	
债券简称	22 天山 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：南通市崇川城市建设发展（集团）有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：每年付息一次，本金到期日兑付。其他偿债保障措施：1、本次债券偿付工作小组的安排 2、开立募集资金专项监管账户 3、制定债券持有人会议规则 4、制定债券受托管理人制度 5、严格履行信息披露义务
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	正常

债券代码：152345.SH、1980364.IB

债券简称	19 天山债、19 天山置业债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 2、偿债计划：本期债券发行总规模为 2.70 亿元，债券期限为 7 年，按年付息，为减轻发行人一次性还本的压力，保证本期债券的按时兑付，本期债券设置本金提前偿付条款，债券存续期第三年末起，每年偿还 20%的本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、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、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：完备的偿债计划和外部监管制度是保障债券持有人合法权益的制度基础、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障、提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力、严格执行信息定期披露制度等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施报告期内尚未变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

## 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	南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港19层
签字会计师姓名	孙坤、缪仇慰

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	182992.SH、114120.SH
债券简称	22天山01、22天山02
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州工业园区星阳街5号
联系人	王海彬
联系电话	18551862768

债券代码	152345.SH、1980364.IB
债券简称	19天山债、19天山置业债
名称	兴业银行股份有限公司南通分行
办公地址	江苏省南通市崇川区世纪大道18号兴业大厦
联系人	陈彤彤
联系电话	0513-85016666

## （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152345.SH、1980364.IB
债券简称	19天山债、19天山置业债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区东三里桥路1018号A幢601室

## （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
182992.SH、114120.SH、152345.SH、1980364.IB	会计师事务所	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月17日	原审计机构到期，重新选聘审计机构。	已经过公司内部有权机构的审议	无

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见  其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用  不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用  不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用  不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

##### 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
应收账款	应收项目工程款
存货	安置房项目建设成本

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	1.43	0.81	11.15	-87.21
其他应收款	7.86	4.49	4.89	60.68

发生变动的原因：

货币资金：公司主动压降闲置银行存款规模所致。

其他应收款：主要因为与南通市崇川国有资产运营有限公司发生的往来款增加所致。

##### （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（%）
投资性房地产	1.26	1.08	-	85.87
存货	71.01	42.00	-	59.14
合计	72.27	43.08	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
兴石河二	17.60	-	14.42	借款抵押	无影响
兴石河四	13.96	-	11.00	借款抵押	无影响
华润纺织及周边地块	9.76	-	9.50	借款抵押	无影响

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 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：0.00 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，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 53.06 亿元和 70.10 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 32.12%。

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	-	-	0.54	12.15	12.69	18.10
银行贷款	-	-	6.13	51.28	57.41	81.90
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 10.53 亿元，企业债券余额 2.16 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.54 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 55.24 亿元和 72.26 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 30.82%。

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	-	-	0.54	12.15	12.69	17.56
银行贷款	-	-	6.15	53.42	59.57	82.44
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
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 10.53 亿元，企业债券余额 2.16 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.54 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 0.00 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（%）
一年内到期的非流动负债	6.75	5.85	12.08	-44.13
长期借款	53.43	46.29	41.02	30.24
应付债券	12.08	10.47	2.13	467.03

发生变动的原因：

一年内到期的非流动负债：主要因为一年内到期的债券集中到期所致。

长期借款：主要因为随着业务发展发行人长期债务融资规模持续提升所致。

应付债券：主要因为发行人新发行了 22 天山 01、22 天山 02 两期公司债券。

**（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：8,119.46 万元

报告期非经常性损益总额：31.60 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

公司报告期经营活动产生的现金流量净额为负，主要系收到的其他与经营活动有关的现金减少所致。发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要为取得的往来款、政府补助及收回的工程代垫款项。发行人主要从事安置房建设业务，业务具有建设周期长、资金支出与回笼时间不匹配的特点。报告期内，发行人在建项目较多，资金投入较大。为支持发行人业务开展，保障安置房项目顺利推进，当地政府及发行人股东通过政府补助和资金拆借等方式拨付发行人建设资金，以保障发行人资金平衡。发行人经营活动现金流量结构符合所从事行业特性，具有合理性。

## 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：22.72 亿元

报告期末对外担保的余额：20.90 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.82 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：0.00 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施等	良好	保证担保	1.4	2024年11月20日	无影响
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施等	良好	保证担保	3.0	2027年11月20日	无影响
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施等	良好	保证担保	4.0	2027年11月20日	无影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
司			改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施等					
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施等	良好	保证担保	1.3	2023年4月23日	无影响
合计	—	—	—	—	—	9.7	—	—

#### 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，其他文件可至募集说明书约定查阅地点进行查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为《南通天山置业有限公司公司债券年度报告（2022年）》盖章页)



南通天山置业有限公司

2023年4月28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：南通天山置业有限公司

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	142,657,944.56	1,115,486,592.49
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	9,170,545,259.59	8,144,874,166.40
应收款项融资		
预付款项	1,648,147.83	50,509,753.21
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	785,933,811.13	489,121,305.83
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,101,483,603.86	6,801,798,164.37
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,099,466.22	38,117,642.85
流动资产合计	17,218,368,233.19	16,639,907,625.15
<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	144,990,169.71	158,183,284.13
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	125,524,804.84	129,607,755.14
固定资产	82,197.23	94,223.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,841.54	12,783.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	34,560,974.01	46,565,738.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	305,168,987.33	334,463,784.65
资产总计	17,523,537,220.52	16,974,371,409.80
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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	97,593,602.71	81,048,976.30
预收款项	1,916,200.98	4,063,547.03
合同负债	17,798,582.34	4,968,511.46
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	41,429.88	122,325.15
应交税费	314,319,426.00	314,473,669.76
其他应付款	3,884,234,212.09	5,125,681,218.11
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	675,111,042.49	1,208,425,087.10
其他流动负债	889,929.12	
流动负债合计	4,991,904,425.61	6,738,783,334.91

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	5,342,620,017.43	4,102,075,104.54
应付债券	1,207,963,747.92	213,034,133.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,550,583,765.35	4,315,109,238.03
负债合计	11,542,488,190.96	11,053,892,572.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,426,836,504.69	4,426,836,504.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	129,563,476.00	128,742,187.67
一般风险准备		
未分配利润	1,123,697,529.66	1,063,945,805.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,980,097,510.35	5,919,524,497.56
少数股东权益	951,519.21	954,339.30
所有者权益（或股东权益）合计	5,981,049,029.56	5,920,478,836.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,523,537,220.52	16,974,371,409.80

公司负责人：徐焯 主管会计工作负责人：张春杨 会计机构负责人：蔡明村

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：南通天山置业有限公司

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	140,089,833.80	1,087,679,336.69
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	9,170,533,259.63	8,144,862,166.44
应收款项融资		
预付款项	1,648,147.83	50,509,753.21
其他应收款	694,761,962.31	271,483,555.68
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,087,547,603.86	6,801,798,164.37
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	14,578,000.00	37,436,317.13
流动资产合计	17,109,158,807.43	16,393,769,293.52
<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	177,540,169.71	190,733,284.13
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	55,159.91	65,170.52
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	34,560,974.01	25,036,717.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	212,156,303.63	215,835,171.77
资产总计	17,321,315,111.06	16,609,604,465.29
<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	95,777,263.45	78,505,136.92
预收款项		
合同负债	18,688,511.46	4,968,511.46
应付职工薪酬	41,429.88	120,380.15
应交税费	313,608,032.74	313,948,500.64
其他应付款	3,910,775,584.82	4,927,359,833.72
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	658,455,087.11	1,206,425,087.10
其他流动负债		
流动负债合计	4,997,345,909.46	6,531,327,449.99
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	5,128,620,017.43	3,886,075,104.54
应付债券	1,207,963,747.92	213,034,133.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,336,583,765.35	4,099,109,238.03
负债合计	11,333,929,674.81	10,630,436,688.02
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,405,629,720.50	4,405,629,720.50
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	129,290,024.80	128,468,736.47

未分配利润	1,152,465,690.95	1,145,069,320.30
所有者权益（或股东权益）合计	5,987,385,436.25	5,979,167,777.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,321,315,111.06	16,609,604,465.29

公司负责人：徐焯 主管会计工作负责人：张春杨 会计机构负责人：蔡明村

**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	1,429,835,518.57	1,957,312,908.65
其中：营业收入	1,429,835,518.57	1,957,312,908.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,446,162,874.16	2,230,016,698.16
其中：营业成本	1,212,066,322.22	1,837,505,078.00
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	7,710,427.11	8,747,133.69
销售费用	1,383,263.02	3,330,996.68
管理费用	9,018,637.97	11,464,018.48
研发费用		
财务费用	215,984,223.84	368,969,471.31
其中：利息费用	219,096,652.63	354,084,355.05
利息收入	3,196,242.79	3,637,835.87
加：其他收益	39,880,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	9,306,885.58	87,430,799.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,306,885.58	87,430,799.28
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）		

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)	48,019,058.44	-86,591,718.24
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)	80,878,588.43	-271,864,708.47
加: 营业外收入	319,706.41	350,886,273.22
减: 营业外支出	3,723.54	35,473,221.16
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	81,194,571.30	43,548,343.59
减: 所得税费用	20,624,378.60	-11,640,332.49
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	60,570,192.70	55,188,676.08
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	60,570,192.70	55,188,676.08
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)	60,573,012.79	55,401,980.75
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-2,820.09	-213,304.67
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	60,570,192.70	55,188,676.08
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	60,573,012.79	55,401,980.75
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,820.09	-213,304.67
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：徐焯 主管会计工作负责人：张春杨 会计机构负责人：蔡明村

**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	1,427,737,606.09	1,926,001,123.42
减：营业成本	1,205,574,236.79	1,817,072,927.19
税金及附加	5,208,635.71	6,091,701.17
销售费用	1,383,263.02	3,330,996.68
管理费用	3,947,791.54	5,765,542.41
研发费用		
财务费用	215,714,976.24	369,122,477.77
其中：利息费用	202,304,404.14	354,084,355.05
利息收入	3,064,344.99	3,474,327.58
加：其他收益	39,880,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	9,306,885.58	87,430,799.28

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-38,097,027.56	-39,198,266.10
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）	6,998,560.81	-227,149,988.62
加：营业外收入	315,110.46	350,886,131.22
减：营业外支出	655.20	35,473,221.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,313,016.07	88,262,921.47
减：所得税费用	-904,642.91	208,030.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,217,658.98	88,054,890.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	8,217,658.98	88,054,890.92
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：徐焯 主管会计工作负责人：张春杨 会计机构负责人：蔡明村

### 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	459,725,861.85	276,518,062.81
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	11,041,347.48	22,074,686.02
收到其他与经营活动有关的现金	3,515,949.20	677,715,462.27
经营活动现金流入小计	474,283,158.53	976,308,211.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,363,903,107.58	881,129,098.95
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	6,976,907.79	8,201,742.37

支付的各项税费	28,416,956.69	54,319,575.21
支付其他与经营活动有关的现金	1,218,223,255.55	810,859,362.61
经营活动现金流出小计	2,617,520,227.61	1,754,509,779.14
经营活动产生的现金流量净额	-2,143,237,069.08	-778,201,568.04
<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	22,500,000.00	135,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	22,500,000.00	135,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	22,500,000.00	135,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,953,000,000.00	1,995,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,953,000,000.00	1,995,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,264,425,087.10	736,839,721.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	514,343,860.60	472,000,503.52
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	26,322,631.15	16,376,746.14
筹资活动现金流出小计	1,805,091,578.85	1,225,216,970.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,147,908,421.15	769,783,029.10
<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>	-972,828,647.93	126,581,461.06

加：期初现金及现金等价物余额	1,115,486,592.49	988,905,131.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>142,657,944.56</b>	<b>1,115,486,592.49</b>

公司负责人：徐焯 主管会计工作负责人：张春杨 会计机构负责人：蔡明村

### 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	459,775,295.42	239,585,146.97
收到的税费返还	22,074,686.02	22,074,686.02
收到其他与经营活动有关的现金	3,379,455.45	578,742,900.27
经营活动现金流入小计	485,229,436.89	840,402,733.26
购买商品、接受劳务支付的现金	995,924,691.67	858,633,797.11
支付给职工及为职工支付的现金	6,879,235.28	7,401,442.96
支付的各项税费	26,990,050.11	51,751,646.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,575,817,383.87	807,234,259.80
经营活动现金流出小计	2,605,611,360.93	1,725,021,146.40
经营活动产生的现金流量净额	-2,120,381,924.04	-884,618,413.14
<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	22,500,000.00	135,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	22,500,000.00	135,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	22,500,000.00	135,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,953,000,000.00	1,995,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,953,000,000.00	1,995,000,000.00

偿还债务支付的现金	1,262,425,087.10	645,839,721.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	513,959,860.60	471,492,155.74
支付其他与筹资活动有关的现金	26,322,631.15	16,376,746.14
筹资活动现金流出小计	1,802,707,578.85	1,133,708,623.12
筹资活动产生的现金流量净额	1,150,292,421.15	861,291,376.88
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	-947,589,502.89	111,672,963.74
加：期初现金及现金等价物余额	1,087,679,336.69	976,006,372.95
六、期末现金及现金等价物余额	140,089,833.80	1,087,679,336.69

公司负责人：徐焯 主管会计工作负责人：张春杨 会计机构负责人：蔡明村

