
威海市中城国有资产经营有限公司

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。

北京兴华会计师事务所（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

- 1、截至 2022 年末，公司受限资产规模较大，主要系为取得外部融资设置资产抵、质押所致。资产所有权受限，会对发行人的生产经营造成一定的影响。
- 2、发行人目前部分基础设施项目在建中，项目投资规模较大，建设周期较长。钢铁、水泥等建筑材料价格大幅波动，原材料及劳动力成本不断上升。如果在项目建设期间，如出现原材料和劳动力成本大幅上涨，可能导致项目总成本上升，从而对发行人的盈利水平产生不利影响。
- 3、受国家宏观经济运行状况、货币政策、金融政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次公司债券采用固定利率且期限相对较长，在本次公司债券存续期内，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	16
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.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、 负债情况.....	29
七、 利润及其他损益来源情况.....	31
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.....	31
九、 对外担保情况.....	31
十、 重大诉讼情况.....	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	32
十二、 向普通投资者披露的信息.....	32
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
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.....	32
三、 发行人为绿色债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

释义

发行人、本公司、公司、威海中城	指	威海市中城国有资产经营有限公司
PR 威中债、17 威中城债	指	2017 年威海市中城国有资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
21 中城 03	指	威海市中城国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
21 中城 01	指	威海市中城国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
22 中城 01	指	威海市中城国有资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种一
22 中城 02	指	威海市中城国有资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种二
报告期	指	2022 年度

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	威海市中城国有资产经营有限公司		
中文简称	威海中城		
外文名称（如有）	-		
外文缩写（如有）	-		
法定代表人	刘军昌		
注册资本（万元）			102,039.45
实缴资本（万元）			102,039.45
注册地址	山东省威海市 威海市和平路 23 号		
办公地址	山东省威海市 威海市和平路 23 号		
办公地址的邮政编码	264299		
公司网址（如有）	-		
电子信箱	zcgs5239637@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	陶俊琳		
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人		
联系地址	威海市和平路 23 号		
电话	0631-5221006		
传真	0631-5231331		
电子信箱	zcgs5239637@163.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：威海市环通产业投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：威海市环翠区国有资产服务中心

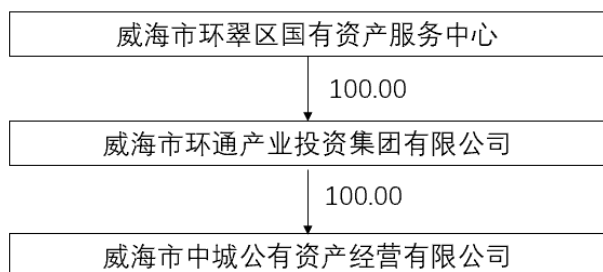
报告期末控股股东资信情况：良好

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：持股比例为 100.00%，无受限情况

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：持股比例为 100.00%，无受限情况

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

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

本公司控股股东除发行人股权外的其他主要受限资产为无形资产，受限总额为 46.16 亿元。

（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

（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：0 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 0%。

¹均包含股份，下同。

（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：刘军昌

发行人的董事长或执行董事：刘军昌

发行人的其他董事：陶俊琳、刘杰

发行人的监事：于芳、汤晓明、龙政君、刘岩

发行人的总经理：刘军昌

发行人的财务负责人：陶俊琳

发行人的其他非董事高级管理人员：-

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

（1）土地整治业务模式

2018年度，本公司主要通过接受区政府委托进行土地的开发获取收入，负责土地前期开发，主要承担建设和管理的角色。对于接受区政府委托进行开发的土地，本公司按照区政府的规划，负责区内土地拆迁、平整、配套设施建设等土地整治工作，使土地达到“净地”的状态，符合挂牌出让条件。开发完毕后，将土地挂牌，在市场进行公开出售。出售后，返还本公司提供的开发成本，并按照成本的10%支付本公司固定收益。2019年1月15日，威海市环翠区作为威海市中心主城区，积极响应地方政府关于引进社会资本方开展土地一级开发整理的号召，为实施创新土地一级开发整理转让模式，采取投资、建设、转让的模式进行项目投资合作，明确威海市中城国有资产经营有限公司根据环翠区政府规划明确区域范围内的土地整理转让项目地块，在取得相关政府部门授权后，先行通过协议出让的方式购得拟整理土地的国有建设用地使用权，再按照国家国有建设用地要求开展土地开发整理的具体工程，使该土地达到“七通一平”的建设条件、具备上市交易条件后，再由环翠区统一安排收储交易，完成土地使用权向第三方转让。

（2）租赁业务模式

本公司将其持有的闲置国有资产进行运营，将国有资产由非经营性资产转变为经营性资产，通过规范管理、整合资源和市场化运作，兼顾社会效益与经济效益，确保经营性国有资产的保值增值。

（3）工程业务模式

本公司工程施工业务收入主要来自于下属孙公司威海市环翠区通达市政工程有限公司，主要包括全市区范围内的市政道路、桥梁等项目建设。该公司承接的项目以道路为主，如人行道、道路改造等。威海市环翠区通达市政工程有限公司作为环翠区重要的城市基础设施建设投资主体，公司负责建设项目资金的筹集，同时配合相关单位开展工程前期审批、招标、建设管理及工程款的支付等工作。在具体操作流程上，项目立项后，需要经过法定的招投标程序参与竞标，竞标完成后由通达市政作为发包人与承包人签订施工合同。施工期间每月按工程进度结算，工程竣工综合验收合格后，支付到合同价款的70%，其余30%作为质量保修金，工程综合验收合格一年后无质量问题，支付到结算价款的80%，两年后无质量问题，支付到结算价款的90%，剩余10%结算价款，三年后无质量问题一次性付清。

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

本公司是威海市环翠区基础设施建设、国有资产运营等业务主要的运营主体。公司主要职

责是承担威海市环翠区辖区内土地整理转让、重大项目推进、基础设施建设、维护以及国有资产保值、运营和管理任务。土地整理转让，又称土地一级开发整理，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。近年来我国城镇化水平持续提升，各级地方政府面临着新城扩张和旧城改造升级的双重需求，新增建设用地和存量建设用地的开发持续增长，土地整理转让市场空间巨大。地方政府借助土地整理转让，可以合理利用土地资源，有效地推进城市化进程，提高城市基础设施和公共服务配套能力，提升城市整体形象，促进地方经济发展。

基础设施建设主体是专业从事基础设施投资开发和经营活动的企业，是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，具有投资规模大、投资回收期长等特点，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、提高全社会经济效率、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能以及地方经济的快速增长等都有明显的支持和拉动作用。我国基础建设在城镇化进程的发展中，仍存在中小城市、乡、镇基础设施建设较为薄弱；投资渠道相对单一，难以在充分发挥政府主导的同时积极调动市场力量参与；交通拥堵，软硬件设施匮乏；水、电、燃气网络缺少合理规划；绿化面积不足，垃圾处理能力过低等问题。十六大以来，我国城镇化发展迅速。随着城镇化建设成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市基础设施建设需求也在不断提高，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，城市基础设施建设的发展受到中央和地方各级政府的高度重视。近些年，全国各地城建资金来源和渠道日益丰富，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。随着城市化进程的加快，体制改革为行业注入的新的活力，政府支持的增加，以及民间资本的参与，我国城市基础设施建设水平迅速提高，城市基础设施将不断完善。未来我国对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，发展前景乐观。本公司系威海市环翠区重要的基础设施建设主体，政府支持力度大，经营情况稳定。

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

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

报告期内，发行人新增土地处置业务，通过出让土地取得收入，与发行人作为环翠区基础设施建设主体的职能定位相匹配。

（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 (%)
土地整治业务	1.58	1.47	7.30	9.74	2.17	2.01	7.30	19.26
工程业务	0.48	0.48	0.21	2.96	1.94	1.85	4.82	17.21
租赁业务	4.11	2.62	36.23	25.30	4.08	2.62	35.91	36.23
服务业务	1.04	0.85	18.25	6.41	1.10	0.82	25.34	9.73
产品销售业务	1.03	0.61	40.88	6.34	1.97	1.48	24.56	17.43
土地处置业务	8.00	7.70	3.82	49.22	-	-	-	-
其他业务	0.01	-	100.00	0.04	0.02	-	100.00	0.14
合计	16.26	13.73	15.56	100.00	11.27	8.78	22.09	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：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
煤炭	产品销售	0.84	0.53	37.66	-27.87	-42.91	69.48
合计	—	0.84	0.53	—			—

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）工程业务收入较上年同期降幅为 75.23%，工程业务成本较上年同期降幅为 74.08%，工程业务毛利率较上年同期降幅为 95.64%，主要系毛利率较高的部分工程业务已于 2021 年完结，2022 年从事的工程项目毛利率较低所致。

（2）产品销售收入较上年同期降幅为 47.69%，产品销售成本较上年同期降幅为 58.83%，产品销售业务毛利率较上年同期增幅为 66.44%，主要系公司 2022 年全额法确认收入减少所致。

(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

作为环翠区城市基础设施开发建设的主体，在未来一段时间内，本公司将抓住国家棚户区及旧城改造一系列政策及威海市建设规划目标，充分发挥现有优势，加速推动环翠地区的开发建设。第一，明确发展思路，基于现代企业制度、本公司治理模式和可持续发展目标，明确定位企业的市场主体功能、经营管理职能、债务风险管理职责、国有资产保值增值责任，清晰规划企业的经营模式、利润模式、现金流模式，切实建立和全面执行现代企业制度、本公司治理规则、内部控制流程、风险管理体系、激励约束机制，真正实现本公司化治理、市场化经营、制度化管理。第二，做强传统业务板块，本公司将继续保持基础设施建设业务的稳步增长。根据规划，本公司将按照委托代建协议完成基础设施工程。这些项目将使本公司保持传统板块业务的平稳增长，巩固其在区域内的优势地位，为本公司持续健康发展提供坚实基础。第三，开拓其他业务板块，逐步实现市场化转型。本公司力求逐步参与威海地区内管道租赁、物业管理等其他基础设施配套服务，全面提高服务能力，实现多元化经营。第四，创新投资模式，形成多元化投资主体结构。本公司将以市场为导向，积极探索和创新投资模式，通过资产整合以及价格机制的形成，促进公共产品及服务投资的社会化和多元化，充分发挥国有资本的带动力。同时，本公司将进一步扩大融资规模，优化融资结构。一方面继续与各大商业银行和政策性银行保持密切的业务合作关系，按照环翠区基础设施建设的需求合理规划未来的融资方案；另一方面积极拓宽和丰富融资渠道，完善和优化自身融资结构，有效利用发行公司债券进行资本市场融资，逐步做强做大本公司主营业务。

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

政府补助持续性风险。本公司近3年来获得政府补贴金额较大，主营业务的资本投入依赖政府补助，如果未来政府补贴力度减小，可能导致业务收入下降，资金周转压力和偿债压力增大。本公司严格按照内控制度运营操作项目，保证经营情况平稳扩张，持续带来经营性现金流，同时严格把控投融资活动和对外担保业务，保证偿债能力的水平。

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：

本公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，本公司在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（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、定价原则和定价方法

（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；

（2）交易双方根据关联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；

（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；

（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

2、关联交易的批准

公司与关联自然人发生的交易金额在50万元人民币以内的关联交易，其协议由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效。中城公司与关联自然人发生的交易金额在50万元人民币以上的关联交易，经董事会批准后生效。公司不得直接或者通过分（子）公司向董事

、监事、高级管理人员提供借款。

公司与关联人发生的交易金额在 5,000 万元人民币以上，经由董事会向股东提交预案，经股东批准后生效。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东审议。

（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	0.15
出售商品/提供劳务	0.01
应收关联方款项	8.65
应付关联方款项	0.39

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

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	威海市中城国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行
--------	-----------------------------

	公司债券(第二期)
2、债券简称	21 中城 03
3、债券代码	197831.SH
4、发行日	2021 年 12 月 19 日
5、起息日	2021 年 12 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 20 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	威海市中城国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 中城 01
3、债券代码	178064.SH
4、发行日	2021 年 3 月 22 日
5、起息日	2021 年 3 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 23 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017年威海市中城国有资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	17威中城债、PR威中债
3、债券代码	1780355.IB、127696.SH
4、发行日	2017年11月1日
5、起息日	2017年11月2日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年11月2日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.05
10、还本付息方式	每年付息一次，于2020-2024年每年11月2日分别偿付20%本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中国中金财富证券有限公司
13、受托管理人	中国中金财富证券有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、询价成交、点击成交、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	威海市中城国有资产经营有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二
2、债券简称	22中城02
3、债券代码	114373.SH
4、发行日	2022年12月1日
5、起息日	2022年12月2日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月2日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期另计利息。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	中泰证券股份有限公司、长城证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	威海市中城国有资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种一
2、债券简称	22 中城 01
3、债券代码	114372.SH
4、发行日	2022 年 12 月 1 日
5、起息日	2022 年 12 月 2 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 2 日
8、债券余额	6.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.35
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期另计利息。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	中泰证券股份有限公司、长城证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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：162692.SH

债券简称：19 威中城

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

选择权条款具体内容如下：

调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第三个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调票面利率。

回售选择权：在本期债券的第三个计息年度末，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

触发执行的具体情况如下：

在 2022 年 11 月，本公司选择下调票面利率，即本期债券票面利率从 6.99%调整为 4.00%，回售 16.80 亿元。

对投资者权益的影响如下：

未对投资者权益产生重大不利影响。

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：178064.SH

债券简称：21 中城 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）触发情形

发行人或合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期/债务已被宣告加速到期/其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）后应付未付，视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

（二）处置程序

1、信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起按照发行文件约定时限及时进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

2、通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时通知本期公司债券全体持有人。

3、救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照受托管理协议约定时限召开持有人会议。

发行人可做适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率/其他），以获得持有人会议决议豁免本期公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免（无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。

发行人应无条件接收持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获豁免，则在触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

（1）发行人承诺本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期偿付，履行还本付息责任；

（2）本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；

（3）发行人提前赎回；

（4）投资者选择提前回售；

（5）增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

（6）其他投资者保护措施。

4、宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后 30 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

债券代码：197831.SH

债券简称：21 中城 03

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）本公司偿债保障措施承诺

1.1.1 本公司承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于本公司合并报表范围主体的货币资金。本公司承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的30%。

1.1.2 本公司约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，本公司承诺：

根据第1.1.1条偿债资金来源为货币资金的，本公司根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

1.1.3 本公司于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，本公司将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如本公司在连续两个监测期间均未达承诺要求的，本公司应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。本公司应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付

日前5个交易日归集偿债资金的50%。

1.1.4 当本公司偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法履行本期债券本金、利息等相关偿付要求的，本公司应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.1.5 如本公司违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第1.1.3条第2款约定归集偿债资金的，持有人有权要求本公司按照“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1.2.1 如本公司违反“本公司偿债保障措施承诺”要求且未能在第1.1.3条第2款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，本公司将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a. 在30自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b. 在30自然日内发布公告，提高本期债券下一个计息年度的票面利率，提高比例为50%。

c. 在15自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。

1.2.2 持有人要求本公司实施救济措施的，本公司应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：114372.SH

债券简称：22中城01

债券约定的投资者保护条款名称：

一、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

1、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

2、如本期债券未进行债项评级的，发行人主体信用评级（如有）调整不低于本期债券发行前最近一次市场披露的发行人主体信用评级；如本期债券存在债项评级的，则债项评级调整不低于本期债券发行时本募集说明书载明的债项信用评级。但发行人能够证明该等评级调低对本期债券的本金或利息兑付不存在重大不利影响的除外；

此处特别明确的是，展望正面或稳定转为负面均视为评级调低。

3、发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反募集说明书“一、资信维持承诺”之“（一）”条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在90个自然日内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在募集说明书“一、资信维持承诺”之“（二）”条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书“二、负面事项救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、负面事项救济措施

（一）如发行人违反相关承诺要求且未能在募集说明书“一、资信维持承诺”之“（二）”条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券未偿还金额30%以上的持有人要求（持有人向发行人提出要求时应一并书面告知受托管理人，受托管理人应监督发行人救济措施的采取情况），发行人将于收到要求后的次日立即采取如下一种或多种救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在持有本期债券未偿还金额30%以上的持有人要求的期限内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。

2、在债券持有人决议同意的期限内为本期债券增加担保或其他增信措施。

3、按照募集说明书“三、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人。

4、在本期债券持有人认可的期限内提供经本期债券持有人认可的其他和解方案并按照和解

方案中要求的期限内落实相关方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、调研发行人

（一）发行人承诺，持有人根据募集说明书“二、负面事项救济措施”之“（一）”之“3”项要求调研的，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。

（二）当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

- 1、当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。
- 2、受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。受托管理人应协助持有人推举持有人代表。如对推选代表有争议的，应通过持有人会议机制处理。
- 3、受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。
- 4、持有人、受托管理人可采取访谈、参观、列席股东会或股东大会及查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。
- 5、调研结束后 5 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。
- 6、持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研的事项的，承诺及时做好以下相关工作：

- 1、发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。
- 2、发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。
- 3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。
- 4、对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

债券代码：114373.SH

债券简称：22 中城 02

债券约定的投资者保护条款名称：

一、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- 1、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。
- 2、如本期债券未进行债项评级的，发行人主体信用评级（如有）调整不低于本期债券发行前最近一次市场披露的发行人主体信用评级；如本期债券存在债项评级的，则债项评级调整不低于本期债券发行时本募集说明书载明的债项信用评级。但发行人能够证明该等评级调低对本期债券的本金或利息兑付不存在重大不利影响的除外；此处特别明确的是，展望正面或稳定转为负面均视为评级调低。
- 3、发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反募集说明书“一、资信维持承诺”之“（一）”条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 90 个自然日内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发

行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在募集说明书“一、资信维持承诺”之“（二）”条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书“二、负面事项救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、负面事项救济措施

（一）如发行人违反相关承诺要求且未能在募集说明书“一、资信维持承诺”之“（二）”条”约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券未偿还金额 30%以上的持有人要求（持有人向发行人提出要求时应一并书面告知受托管理人，受托管理人应监督发行人救济措施的采取情况），发行人将于收到要求后的次日立即采取如下一种或多种救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在持有本期债券未偿还金额 30%以上的持有人要求的期限内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。
- 2、在债券持有人决议同意的期限内为本期债券增加担保或其他增信措施。
- 3、按照募集说明书“三、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人。
- 4、在本期债券持有人认可的期限内提供经本期债券持有人认可的其他和解方案并按照和解方案中要求的期限内落实相关方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、调研发行人

（一）发行人承诺，持有人根据募集说明书“二、负面事项救济措施”之“（一）”之“3”项要求调研的，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。

（二）当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

- 1、当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。
- 2、受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。受托管理人应协助持有人推举持有人代表。如对推选代表有争议的，应通过持有人会议机制处理。
- 3、受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。
- 4、持有人、受托管理人可采取访谈、参观、列席股东会或股东大会及查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。
- 5、调研结束后 5 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。
- 6、持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研的事项的，承诺及时做好以下相关工作：

- 1、发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。
- 2、发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。
- 3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。
- 4、对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

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：114372.SH

债券简称	22 中城 01
募集资金总额	6.80
使用金额	6.80
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	合规运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还和置换到期或回售公司债券“19 威中城”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）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还和置换到期或回售公司债券“19 威中城”本金。
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）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114373.SH

债券简称	22 中城 02
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	合规运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还和置换到期或回售公司债券“19 威中城”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）	-
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）	-

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还和置换到期或回售公司债券“19威中城”本金。
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）	-

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：114372.SH

债券简称	22中城01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本次债券设定保证担保，由威海市环通产业投资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。2、偿债计划：最后一期利息随本金的兑付一起支付。2023年至2025年每年的12月2日为上一个计息年度的付息日，本期债券的本金支付日为2025年12月2日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每次付息款项不另计利息。3、其他偿债保障措施：开立债券募集资金使用专户和偿债保障金专户；加强对募集资金的管理，制定并严格执行资金管理计划；设立专门的偿付工作小组；严格的信息披露；制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人，制定《债券受托管理协议》
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	已执行

债券代码：114373.SH

债券简称	22中城02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本次债券设定保证担保，由威海市环通产业投资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

	。2、偿债计划：最后一期利息随本金的兑付一起支付。2023年至2024年每年的12月2日为上一个计息年度的付息日，本期债券的本金支付日为2024年12月2日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每次付息款项不另计利息。3、其他偿债保障措施：开立债券募集资金使用专户和偿债保障金专户；加强对募集资金的管理，制定并严格执行资金管理计划；设立专门的偿付工作小组；严格的信息披露；制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人，制定《债券受托管理协议》
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	已执行

债券代码：197831.SH

债券简称	21中城03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无增信措施。2、偿债计划：、最后一期利息随本金的兑付一起支付。2022年至2023年每年的12月20日为上一个计息年度的付息日，本期债券的本金支付日为2023年12月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每次付息款项不另计利息。3、其他偿债保障措施：开立债券募集资金使用专户和偿债保障金专户；加强对募集资金的管理，制定并严格执行资金管理计划；设立专门的偿付工作小组；严格的信息披露；制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人，制定《债券受托管理协议》
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	已执行

债券代码：178064.SH

债券简称	21中城01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无增信措施。2、偿债计划：、最后一期利息随本金的兑付一起支付。2022年至2024年每年的3月23日为上一个计息年度的付息日，本期债券的本金支付日为2024年3月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每次付息款项不另计利息。3、其他偿债保障措施：开立债券募集资金使用专户和偿债保障金专户；加强对募集资金的管理，制定并严格执行资金管理计划；设立专门的偿付工作小组；严格的信息披露；制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人，制定《债券受托管理协议》

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	已执行

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	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
签字会计师姓名	郭国卫、王世安

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178064.SH
债券简称	21 中城 01
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	山东省济南市市中区经七路 86 号
联系人	兰志远
联系电话	18805316589

债券代码	197831.SH
债券简称	21 中城 03
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	山东省济南市市中区经七路 86 号
联系人	兰志远
联系电话	18805316589

债券代码	114372.SH
债券简称	22 中城 01
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	山东省济南市市中区经七路 86 号
联系人	兰志远
联系电话	18805316589

债券代码	114373.SH
债券简称	22 中城 02
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	山东省济南市市中区经七路 86 号
联系人	兰志远
联系电话	18805316589

债券代码	127696.SH、1780355.IB
债券简称	PR 威中债、17 威中城债
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	於轶晟
联系电话	010-65051166

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	114372.SH
债券简称	22 中城 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

债券代码	114373.SH
债券简称	22 中城 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

债券代码	1780355.SH、1780355.IB
债券简称	PR 威中债、17 威中城债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	中国上海汉口路 398 号华盛大厦 14 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. 重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）

财政部于期初余额发布《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号，以下简称“解

释15号”）。

① 关于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根据解释15号相关规定，固定资产达到预计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（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自2022年1月1日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

本公司自2022年1月1日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于亏损合同的判断

根据解释15号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自2022年1月1日起施行。企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

本公司自2022年1月1日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13号）

财政部于2022年5月19日发布《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13号）（以下简称“《通知》”），该通知自2022年5月19日起施行。

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的，2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2022年1月1日至本通知施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号）

财政部于2022年11月30日公布了《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”）。

① 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

解释第16号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并

按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在2022年1月1日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于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

解释第16号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022年1月1日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022年1月1日之前发生的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行本解释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	往来款
存货	开发成本、合同履约成本
投资性房地产	房屋、建筑物
无形资产	海域使用权、土地使用权

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	0.54	0.13	0.05	1,009.83
长期股权投资	1.26	0.30	0.92	37.61
其他权益工具投资	13.82	3.31	6.03	129.00
固定资产	4.27	1.02	3.03	40.93

发生变动的原因：

1、应收票据较上期末增加1,009.83%，主要系新增商业承兑汇票所致。

- 2、长期股权投资较上期末增加 37.61%，主要系对威海市富环房地产开发有限公司追加投资所致。
- 3、其他权益工具投资较上期末增加 129.00%，主要系增加对威海市里口山建设投资基金（有限合伙）、威海市里口山旅游发展有限公司等的投资所致。
- 4、固定资产较上期末增加 40.93%，主要系新增房屋、建筑物所致。

（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（%）
货币资金	40.81	34.34	-	84.15
存货	126.08	1.60	-	1.27
投资性房地产	48.15	1.90	1.90	3.95
无形资产	72.96	18.47	18.47	25.31
长期股权投资	1.26	0.86	-	67.71
合计	289.26	57.16	—	—

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
货币资金	40.81	-	34.34	保证金及借款质押	不存在负面影响
无形资产	72.96	72.96	18.47	借款抵押	不存在负面影响

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：25.35 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.73 亿元，收回：12.94 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

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：19.14 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：10.91%，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：

非经营性往来占款和资金拆借主要系发行人与其他企业产生的往来暂借款所致，主要对手方为威海市财鑫资产运营有限公司、威海市环翠区新创投资运营有限公司等。

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	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	2.19	11.44%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	16.95	88.56%
合计	19.14	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
威海市财鑫资产运营有限公司	5.43	9.56	良好	往来款	加快催收，预计在 2023-2025 年之间陆续收回	0-3 年
威海市环翠区新创投资运营有限公司	0	6	良好	往来款	加快催收，预计在 2023-2025 年之间陆续收回	0-3 年
威海里口山旅游发展有限公司	0.78	1.7	良好	往来款	加快催收，预计在 2023-2025	0-3 年

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
司					年之间陆续 收回	
威海宾馆		0.13	良好	往来款	加快催收， 预计在 2023-2025 年之间陆续 收回	0-3年
威海市国 有资本运 营有限公 司		0.1	良好	往来款	已在2023年 收回	0-3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81.52亿元和78.58亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.61%。

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	0.00	0.00	9.03	29.69	38.72	49.28%
银行贷款	0.00	0.96	1.63	2.71	5.31	6.75%
非银行金 融机构贷 款	0.00	4.81	4.50	6.74	16.06	20.43%
其他有息 债务	0.00	5.75	8.25	4.49	18.49	23.53%

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25.70亿元，企业债券余额4.00亿元，非金融企业债务融资工具余额9.03亿元，且共有11.05亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

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173.54亿元和184.03亿元，报告期内有息债务余额同比变动6.04%。

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	0.00	9.03	36.14	45.17	24.55%
银行贷款	0	9.38	8.79	52.68	70.86	38.51%
非银行金融机构贷款	0	9.17	9.36	21.29	39.81	21.63%
其他有息债务	0	5.75	8.25	14.18	28.18	15.31%

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 32.14 亿元，企业债券余额 4.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9.03 亿元，且共有 11.05 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 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 (%)
应付票据	17.27	7.12	13.12	31.64
合同负债	0.02	0.01	3.33	-99.52
其他应付款	9.81	4.05	6.23	57.39
一年内到期的非流动负债	45.94	18.95	22.60	103.26
应付债券	40.64	16.77	62.95	-35.45

发生变动的的原因：

- 1、应付票据较上年末增加 31.64%，主要系商业承兑汇票增加所致。
- 2、合同负债较上年末减少 99.52%，主要系预售房款和预收货款转出所致。
- 3、其他应付款较上年末增加 57.39%，主要系往来款、暂收款、暂借款增加所致。
- 4、一年内到期的非流动负债较上年末增加 103.26%，主要系一年内到期的应付债券、一年内到期的长期借款增加所致。
- 5、应付债券较上年末减少 35.45%，主要系债权融资计划和理财直融工具转到一年内到期的非流动负债进行计量所致。

（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：4.40 亿元

报告期非经常性损益总额：2.40 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
威海市环翠区城市发展投资有限公司	是	88.83	主要收入包括服务收入、租金收入、工程施工收入及产品销售收入等。	230.34	94.03	10.76	1.26

（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：29.50 亿元

报告期末对外担保的余额：43.16 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.66 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：5.25 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

。

（以下无正文）

(本页无正文，为《威海市中城国有资产经营有限公司公司债券年度报告（2022年）》盖章页)

威海市中城国有资产经营有限公司

2023年4月27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：威海市中城国有资产经营有限公司

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	4,080,968,445.14	3,392,362,492.63
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	54,381,744.14	4,900,000.00
应收账款	1,403,383,302.04	1,323,607,369.35
应收款项融资		
预付款项	698,431,865.51	919,338,441.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,010,658,533.51	7,805,471,974.88
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,608,036,076.63	12,832,674,816.95
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	116,300,437.92	112,363,947.20
流动资产合计	26,972,160,404.89	26,390,719,042.50
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	126,323,962.19	91,800,799.52
其他权益工具投资	1,381,654,548.37	603,354,548.37

其他非流动金融资产	50,000,000.00	-
投资性房地产	4,815,003,337.00	4,189,852,969.00
固定资产	426,539,903.44	302,666,775.95
在建工程	696,019,482.78	697,249,767.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,295,871,882.21	7,124,784,087.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,377,127.43	7,112,383.03
递延所得税资产	5,827,242.32	5,501,439.75
其他非流动资产	-	7,547,169.81
非流动资产合计	14,803,617,485.74	13,029,869,940.84
资产总计	41,775,777,890.63	39,420,588,983.34
流动负债：		
短期借款	1,379,047,193.77	1,916,000,000.00
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	1,726,617,340.89	1,311,657,777.66
应付账款	575,433,488.23	480,711,925.79
预收款项	4,445,528.18	4,999,811.70
合同负债	1,605,232.39	333,068,974.88
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	4,314,228.98	4,784,232.66
应交税费	694,055,091.54	623,231,190.38
其他应付款	980,964,144.61	623,277,786.66
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	4,593,860,294.86	2,260,132,409.89
其他流动负债	142,442,443.16	169,031,003.72
流动负债合计	10,102,784,986.61	7,726,895,113.34

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,849,497,064.34	4,671,995,199.80
应付债券	4,063,715,290.29	6,295,441,466.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,876,009,093.36	3,607,660,477.81
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	345,004,844.69	328,827,979.49
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,134,226,292.68	14,903,925,123.19
负债合计	24,237,011,279.29	22,630,820,236.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,020,394,500.00	620,394,500.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,894,168,145.80	13,932,158,803.80
减：库存股		
其他综合收益	584,741,255.70	584,741,255.70
专项储备		
盈余公积	154,197,195.71	137,569,604.79
一般风险准备		
未分配利润	1,392,932,683.54	1,034,153,524.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,046,433,780.75	16,309,017,688.48
少数股东权益	492,332,830.59	480,751,058.33
所有者权益（或股东权益）合计	17,538,766,611.34	16,789,768,746.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	41,775,777,890.63	39,420,588,983.34

公司负责人：刘军昌 主管会计工作负责人：陶俊琳 会计机构负责人：陶俊琳

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位:威海市中城国有资产经营有限公司

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	1,624,531,837.63	1,704,436,489.68
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,000,000.00	-
应收款项融资		
预付款项	209,469,546.47	334,000,000.00
其他应收款	5,572,066,671.75	5,582,484,403.63
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	6,393,487,209.79	6,538,421,882.16
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	13,801,555,265.64	14,159,342,775.47
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	905,741,725.00	625,741,725.00
其他权益工具投资	1,347,400,000.00	559,100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	676,796,237.00	670,682,269.00
固定资产	10,017,221.32	10,017,221.32
在建工程	692,000,000.00	692,000,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	507,957,144.59	547,617,043.95

开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,500,982.43	5,323,454.65
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,145,413,310.34	3,110,481,713.92
资产总计	17,946,968,575.98	17,269,824,489.39
流动负债：		
短期借款	282,400,000.00	394,500,000.00
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	457,200,000.00	435,000,000.00
应付账款	2,159,309.80	2,159,309.80
预收款项	3,565,428.57	3,565,428.57
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	480,802,837.44	443,295,719.86
其他应付款	2,546,722,591.05	2,198,021,560.33
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	3,211,426,457.89	1,014,848,773.11
其他流动负债	97,695,216.66	93,165,003.48
流动负债合计	7,081,971,841.41	4,584,555,795.15
非流动负债：		
长期借款	542,054,264.58	602,400,000.00
应付债券	3,418,455,292.24	5,650,292,387.94
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	403,212,658.71	497,966,873.35
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	44,475,916.31	44,086,739.44
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,408,198,131.84	6,794,746,000.73
负债合计	11,490,169,973.25	11,379,301,795.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,020,394,500.00	620,394,500.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,593,869,758.84	4,593,869,758.84
减：库存股		
其他综合收益	3,289,218.52	3,289,218.52
专项储备		
盈余公积	154,197,195.71	137,569,604.79
未分配利润	685,047,929.66	535,399,611.36
所有者权益（或股东权益）合计	6,456,798,602.73	5,890,522,693.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,946,968,575.98	17,269,824,489.39

公司负责人：刘军昌 主管会计工作负责人：陶俊琳 会计机构负责人：陶俊琳

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	1,626,102,597.11	1,127,450,848.70
其中：营业收入	1,626,102,597.11	1,127,450,848.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,489,137,583.25	995,515,614.90
其中：营业成本	1,373,070,428.25	877,905,830.06
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	28,437,782.52	17,345,090.95
销售费用	451,166.21	1,643,118.78
管理费用	81,669,034.14	75,689,677.59
研发费用		
财务费用	5,509,172.13	22,931,897.52
其中：利息费用	11,979,371.04	14,955,118.73
利息收入	23,324,366.42	5,220,688.85
加：其他收益	221,572,358.71	187,913,830.25
投资收益（损失以“－”号填	18,802,719.64	-9,839,604.62

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,476,837.33	-9,839,604.62
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）	64,707,460.76	351,312,170.23
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,298,607.79	545,918.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	24,824,736.03
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	440,748,945.18	686,692,283.87
加：营业外收入	418,607.28	1,156,403.89
减：营业外支出	700,715.88	940,404.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	440,466,836.58	686,908,283.00
减：所得税费用	53,478,314.05	137,722,055.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	386,988,522.53	549,186,227.84
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	386,988,522.53	549,186,227.84
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）	375,406,750.27	537,106,487.17
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	11,581,772.26	12,079,740.67
六、其他综合收益的税后净额	-	56,427,499.89
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	56,427,499.89
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	-	56,427,499.89
(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	-	56,427,499.89
(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	386,988,522.53	605,613,727.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	375,406,750.27	593,533,987.06
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	11,581,772.26	12,079,740.67
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：- 元，上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：刘军昌 主管会计工作负责人：陶俊琳 会计机构负责人：陶俊琳

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	349,432,187.72	383,019,075.57
减：营业成本	254,230,150.82	282,292,845.35
税金及附加	3,070,417.31	2,568,021.84
销售费用		

管理费用	1,469,888.48	1,621,899.98
研发费用		
财务费用	3,101,612.44	10,494,393.66
其中：利息费用	4,330,192.93	10,720,999.34
利息收入	1,441,886.53	247,212.50
加：其他收益	100,000,000.00	100,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,556,707.46	31,296,221.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-710,111.10	1,088,268.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	24,824,736.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	188,406,715.03	243,251,140.40
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	188,406,715.03	243,251,140.40
减：所得税费用	22,130,805.81	35,812,784.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	166,275,909.22	207,438,355.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	166,275,909.22	207,438,355.55
（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	-	3,289,218.52
（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	-	3,289,218.52

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	-	3,289,218.52
六、综合收益总额	166,275,909.22	210,727,574.07
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：刘军昌 主管会计工作负责人：陶俊琳 会计机构负责人：陶俊琳

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	1,602,369,602.52	1,506,657,105.59
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		
收到其他与经营活动有关的现金	2,739,474,378.44	2,079,290,030.94
经营活动现金流入小计	4,341,843,980.96	3,585,947,136.53
购买商品、接受劳务支付的现金	2,006,663,960.05	3,257,249,995.98

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	79,280,349.08	85,121,245.52
支付的各项税费	48,821,055.65	33,157,862.43
支付其他与经营活动有关的现金	549,716,808.65	2,107,337,969.44
经营活动现金流出小计	2,684,482,173.43	5,482,867,073.37
经营活动产生的现金流量净额	1,657,361,807.53	-1,896,919,936.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	20,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
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	10,000,000.00	20,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,104,466,149.70	76,418,203.96
投资支付的现金	838,300,000.00	375,550,000.00
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	80,629,717.96	-
投资活动现金流出小计	2,023,395,867.66	451,968,203.96
投资活动产生的现金流量净额	-2,013,395,867.66	-431,968,203.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	400,000,000.00	100,000,000.00
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	6,200,328,330.86	8,034,906,978.55
收到其他与筹资活动有关的现金	1,900,172,937.49	1,997,145,760.01
筹资活动现金流入小计	8,500,501,268.35	10,132,052,738.56
偿还债务支付的现金	5,144,080,947.06	5,327,188,495.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,184,612,686.20	942,160,850.39
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	1,869,033,738.62	2,031,826,453.14
筹资活动现金流出小计	8,197,727,371.88	8,301,175,798.68
筹资活动产生的现金流量净额	302,773,896.47	1,830,876,939.88
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	-53,260,163.66	-498,011,200.92
加：期初现金及现金等价物余额	700,167,842.29	1,198,179,043.21
六、期末现金及现金等价物余额	646,907,678.63	700,167,842.29

公司负责人：刘军昌 主管会计工作负责人：陶俊琳 会计机构负责人：陶俊琳

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	370,329,801.26	407,421,686.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,420,052,762.26	471,124,916.01
经营活动现金流入小计	2,790,382,563.52	878,546,602.37
购买商品、接受劳务支付的现金	258,497,596.37	920,902,995.75
支付给职工及为职工支付的现金	1,216,946.13	1,251,017.77
支付的各项税费	6,586,551.92	76,144.49
支付其他与经营活动有关的现金	798,160,235.01	1,276,334,498.65
经营活动现金流出小计	1,064,461,329.43	2,198,564,656.66
经营活动产生的现金流量净额	1,725,921,234.09	-1,320,018,054.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	142,094,776.17	11,487,690.01
投资支付的现金	1,068,300,000.00	334,100,000.00
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		

投资活动现金流出小计	1,210,394,776.17	345,587,690.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,210,394,776.17	-345,587,690.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	400,000,000.00	100,000,000.00
取得借款收到的现金	3,153,706,641.36	3,542,257,900.40
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	600,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,753,706,641.36	4,242,257,900.40
偿还债务支付的现金	3,368,854,051.29	2,392,736,095.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	734,738,846.82	530,806,376.59
支付其他与筹资活动有关的现金	301,078,819.39	147,486,700.84
筹资活动现金流出小计	4,404,671,717.50	3,071,029,172.54
筹资活动产生的现金流量净额	-650,965,076.14	1,171,228,727.86
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	-135,438,618.22	-494,377,016.44
加：期初现金及现金等价物余额	254,546,848.12	748,923,864.56
六、期末现金及现金等价物余额	119,108,229.90	254,546,848.12

公司负责人：刘军昌 主管会计工作负责人：陶俊琳 会计机构负责人：陶俊琳

