
广州市城市建设开发有限公司

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。

普华永道中天会计师事务所（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

截至 2022 年 12 月末，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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
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.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
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.....	31
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	31
七、 中介机构情况.....	39
第三节 报告期内重要事项.....	41
一、 财务报告审计情况.....	41
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	41
三、 合并报表范围调整.....	41
四、 资产情况.....	41
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	42
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	45
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.....	45
九、 对外担保情况.....	45
十、 重大诉讼情况.....	45
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	45
十二、 向普通投资者披露的信息.....	45
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	46
一、 发行人为可交换债券发行人.....	46
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.....	46
三、 发行人为绿色债券发行人.....	46
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	46
五、 其他特定品种债券事项.....	46
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	46
第六节 备查文件目录.....	47
财务报表.....	49
附件一： 发行人财务报表.....	49

释义

发行人、公司、本公司、广州城建	指	广州市城市建设开发有限公司
实际控制人、广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
担保人、越秀集团	指	广州越秀集团股份有限公司（原名广州越秀集团有限公司）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《中外合资广州市城市建设开发有限公司章程》
公司董事会	指	广州市城市建设开发有限公司董事会
报告期、最近一期	指	2022年度
最近一期末	指	2022年12月31日
工作日	指	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定及政府指定节假日或休息日	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省的法定节假日和/或休息日）
越秀地产	指	越秀地产股份有限公司
雅康公司	指	雅康投资有限公司（ACON INVESTMENT LTD.）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	广州市城市建设开发有限公司	
中文简称	广州城建	
外文名称（如有）	GUANGZHOU CITY CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO.LTD.	
外文缩写（如有）	-	
法定代表人	林昭远	
注册资本（万元）		190,861.00
实缴资本（万元）		190,861.00
注册地址	广东省广州市 南沙区环市大道西海韵路2号101	
办公地址	广东省广州市 珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼	
办公地址的邮政编码	510623	
公司网址（如有）	-	
电子信箱	zhangbin@yuexiuproperty.com	

二、信息披露事务负责人

姓名	林峰
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	董事、副董事长、总经理、财务负责人
联系地址	广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼
电话	020-88831129
传真	020-88831886
电子信箱	linfeng@yuexiuproperty.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：雅康投资有限公司

报告期末实际控制人名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：资信良好

报告期末实际控制人资信情况：资信良好

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：发行人为中外合资企业，雅康投资有限公司持有发行人 95%股权，系发行人的控股股东；越秀地产股份有限公司全资持有雅康投资有限公司，并通过雅康投资有限公司对发行人形成控制。广州越秀集团股份有限公司系发行人间接控股股东。截至本报告出具日，发行人控股股东持有的发行人股权不存在被质押的情况，也不存在有争议的情况。

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：截至本报告出具日，发行人实际控制人为广州市人民政府，广州市国有资产监督管理委员会根据广州市人民政府授权，代表广州市人民政府履行出资人职责。截至本报告出具日，发行人实际控制人持有的发行人股权不存在被质押的情况，也不存在有争议的情况。

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



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

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（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%。

（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：林昭远

发行人的董事长或执行董事：林昭远

发行人的其他董事：林峰、朱辉松、黄维纲、陈志飞、刘艳、陈静、张建国、曾志钊、江国雄

发行人的监事：李慧婷、杨辉、李红

发行人的总经理：林峰

发行人的联席总经理：朱辉松

发行人的财务负责人：林峰

发行人的其他非董事高级管理人员：杜凤君、赖雅、梁睿、王文敏、周波、王荣涛

备注：发行人董事李锋于2023年4月4日辞任董事；新任命董事朱辉松，并担任发行人联席总经理。截至本报告日，上述人士变动尚未完成工商变更手续。

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

公司的经营范围为：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；室内装饰、装修；专业停车场服务。

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

（1）行业基本情况

公司所处行业为房地产行业。房地产行业是以土地和建筑物为经营对象，从事房地产开发、建设、经营、管理以及维修、装饰和服务的集多种经济活动为一体的综合性产业。作为我国国民经济的支柱产业之一，房地产行业对于推动我国国民经济的持续稳定增长，具有重大意义。随着国民收入水平稳步提升，城镇化水平进一步推进，城市人口增多，住房刚性需求及住宅改善性需求随之增多，进一步推动着我国房地产行业的发展。

房地产行业能有效拉动钢铁、水泥、建材等相关产业的发展，属于国家重点调控的支柱产业。从行业特性来看，房地产行业与宏观经济发展密切相关，与国民经济景气度关联性较强，受经济周期影响较大，国际经济形势、国内金融货币政策等宏观经济环境的变化均会左右其发展。因而，中央陆续出台了一系列调控政策，以保障我国房地产行业的健康平稳发展。

（2）行业发展阶段

国家统计局数据显示，自2005年以来，我国房地产开发投资累计值呈现持续上涨趋势。2005年至2014年，我国房地产开发投资累计增速保持在10%以上，增速较快。受金融危机影响，2008年至2009年期间我国房地产开发投资增速回落，且2009年我国房地产行业以去库存化为主，拖累投资，全年房地产投资增速跌破20%。随后，为进一步缓和过热的房

地产市场、调节房地产供需矛盾，我国政府自 2016 年至 2022 年先后出台了一系列房地产调控制度，加之同期 GDP 增速放缓，导致近年来房地产开发投资增速持续回落。

（3）行业发展趋势

我国房地产市场的长期发展本质上来源于城镇化过程中城市人口对住房的巨大需求，稳定增长的宏观经济和持续推进的城镇化进程是推动我国房地产市场发展的主要因素。目前来看，随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

（4）行业地位与竞争优势

发行人依托控股股东的母公司越秀地产的强大实力，立足广州，利用珠三角区域有利的区位优势和经济优势，加速进军省外项目，成为全国尤其是华南地区知名度较高的房地产开发综合企业，在同行业中具有品牌优势和领先的综合运营能力、地域优势、股东优势、土地储备优势、“住宅+商业”双轮驱动优势、多元化融资优势和商业模式优势共 7 大竞争优势。

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，国家相继采取了一系列房地产宏观政策措施，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等政策法规方面对房地产市场进行了规范和引导，且调控力度不断深化，住房供求关系已发生改变，在新常态下，面临去库存化和回款速度放慢、毛利率下滑等挑战。2022 年以来，为促进房地产市场平稳健康发展，有效防范化解房地产领域金融风险，房地产行业政策以宽松为主，发行人作为行业内优质头部企业，后续经营情况预计将持续向好。

（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 (%)
房屋销售	671.28	513.78	23.46	97.29	524.48	395.84	24.53	96.62
租金	2.59	1.95	24.74	0.38	4.83	1.35	71.94	0.89
其他	16.09	12.55	21.99	2.33	13.53	13.56	-0.23	2.49
合计	689.96	528.29	23.43	100.00	542.83	410.75	24.33	100.00

(2)各产品（或服务）情况

适用 不适用

不适用理由：按业务板块统计。

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。

2022 年度，公司租金业务营业收入较去年同期减少 46.28%，租金业务营业成本较去年同期增加 44.07%，主要原因系本期广州越秀金融大厦处置，导致租金业务收入减少，以及公司 2022 年度提供服务成本开支增加，导致营业成本增加所致。报告期内，公司上述业务板块变动均系市场变动、公司经营情况变动所致，具有合理性。整体而言，公司报告期内未出现对经营情况有重大不利影响的事项发生。

（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

（1）主要竞争状况

①行业竞争已经进入资本竞争时代

房地产行业属于资金密集型行业，占用资金量大，占用时间长。一方面，土地出让制度和各项交易规则的不断完善，使得原本隐藏的土地价格被释放，房地产开发企业获取土地成本逐步抬高。另一方面，房地产开发企业资金来源主要依靠自有资金、银行贷款和预售回款，融资渠道单一。在上述背景下，资本实力和资金运作能力已经成为房地产开发经营的核心竞争要素，对于土地资源获取的竞争逐渐转化为资本实力和资金运作能力的竞争。房地产业从单纯的地产时代进入地产金融时代。因此，在资本市场中积累了良好信用品牌的房地产企业，能够凭借多元化的融资渠道获得竞争优势。

②行业集中度逐步提高，但仍然处于较低水平

近年来，宏观调控加速了房地产企业优胜劣汰，我国房地产行业集中度逐步提高。在房地产行业逐步迈入平稳发展新常态，市场竞争更趋激烈的情况下，行业的集中度进一步加强，市场份额将更加集中于领先梯队企业。但是，相对美国、香港等发达国家或地区的房地产市场而言，我国房地产行业集中度仍然较低。以美国为例，进入 20 世纪 90 年代以来，美国房地产企业经过兼并、重组，房地产行业集中度日益提高。但目前我国开发商市场集中度相较海外成熟房地产市场较低，参考成熟房地产市场的历史经验，龙头企业仍有相当大的成长空间。

（2）经营方针及发展战略

公司依托于越秀地产，明确“住宅与商业并举”、“产业经营与资本运作并行”的发展思路，坚持“住宅地产+商业地产”双轮驱动战略，在强调推进住宅物业发展的基础上，重视提升商业经营能力，通过加强项目管理等方式实现其成本控制和收益率目标，保持业务良性、平稳的发展。

公司基于过往的开发经营及区域品牌效应，坚持选择目标城市的黄金地块作为项目储备，降低市场风险对业务的冲击。同时，发行人充分发挥越秀地产香港上市内房企中唯一拥有房地产信托基金的优势，实现由“拿地+开发+销售”的传统房地产发展模式向“开发+运营+金融”的高端商业发展模式转型，致力将公司打造成为“具有较高影响力和知名度的大型全国性综合房地产企业”。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）公司面临的市场风险

①经济周期及行业经营环境变动的风险

公司的主营业务为房地产开发经营，房地产开发的投资规模和运营水平与宏观经济发展密切相关，与国民经济景气度关联性较强，受经济周期影响较大，国际经济形势、国内金融货币政策等宏观经济环境的变化均会左右其发展。如果公司无法适应宏观经济形势，无法准确把握市场、政策导向，未能及时依据市场形势调整经营策略，公司经营业绩将遭受不利影响。

②市场竞争风险

相对而言，我国房地产行业壁垒较低，拥有土地资源、资金的开发商均可进入，目前我国房地产企业数量众多、盈利能力不一，市场高度分散，竞争日益激烈。我国房地产行业经过多年的高速发展后，目前正处于结构性转变的时期，行业内并购重组正在宏观调控下加速，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变，优胜劣汰、强者恒强的竞争格局将愈发明显。日益激烈的市场竞争环境将导致土地需求增加、经营成本上升，对公司的经营产生不利影响。

③房地产开发风险

从行业特性来看，房地产行业项目开发投资金额大、开发周期长、涉及行业广、合作单位多，需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，在推盘销售中也面临市场调研、广告策划等步骤，这就要求公司具有较强的房地产项目开发控制和管理能力。从公司历史业绩来看，公司项目综合管理能力较强，但倘若上述某个环节出现问题，都有可能导导致公司项目延期、资金无法收回，进而影响公司的正常经营，对本期债券的偿付产生不利影响。

④房地产销售风险

公司核心业务为房地产开发销售，房地产销售收入也是公司主要利润来源，由于房地产项目投资金额大、回款周期长，保持销售收入的稳定尤为重要。作为与宏观经济环境紧密度较高的行业，国家对城镇化、土地、住宅供应结构、税收、信贷等领域进行的政策调整，都将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资等环节产生影响，从而影响公司经营成本和消费者购买意愿，导致房价上下波动的不确定性增大，有可能对公司销售业绩的稳定性产生不利影响。此外，若公司未来经营中，在项目选址、产品定价等方面未能匹配消费者需求，将会导致楼盘销售不畅，销售风险增大。

⑤土地、劳动力成本上升风险

土地、建筑材料等房地产行业主要原材料的价格波动，将直接影响到公司的开发成本，劳动力成本的上升同样会削弱公司盈利能力。近年来，土地和劳动力成本在国内外经济形势的影响下均有较大幅度的上升，对房地产企业的盈利能力提出了更高要求。在房地产项目开发的长周期中，原材料和劳动力价格上涨导致的不利影响依然无法避免。如果未来原材料和劳动力成本持续攀升，将对公司的盈利水平造成负面影响。

⑥土地储备风险

公司按照“回归一二线城市”的拓展战略，顺应市场发展、把握市场机遇，在全国重点城市和区域吸纳优质的土地储备，以保证稳健经营。对于建设用地，根据国家相关管理制度的规定，公司由于资金、市场等原因未能按时开发储备的用地，将面临缴纳土地闲置费甚至无偿交回土地使用权的风险。此外，公司储备土地的价值也会因宏观经济环境变化和房地产市场变化而波动，有可能给公司经营产生不利影响。

⑦按揭担保风险

房屋销售收入是公司主要的利润来源，而目前消费者购房以银行按揭贷款为主。按照行业惯例，若消费者以银行按揭方式购买商品房的，在支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物并办妥权证前，银行要求开发商为消费者提供

担保。日常楼盘销售中现楼销售时，该担保责任在消费者办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除；预售房销售时，该担保责任在消费者办理完毕房屋预告登记手续后解除。担保期内，若消费者无力偿债，且所抵押的房产价值不足以抵偿相关债务，公司将根据担保责任承担相应的经济损失。

⑧投资性物业价值变动的风险

随着发行人房地产项目陆续竣工以及拟建、在建项目增多，发行人或将根据区域房地产市场情况,进一步加大投入力度,适当持有地理位置较好的商业物业,为发行人未来盈利水平的持续增长奠定基础。但若未来房地产市场环境发生变化,发行人持有的投资性物业价值发生波动，可能会对发行人经营收益产生一定影响。

（2）风险应对措施

公司依托于越秀地产，明确“住宅与商业并举”、“产业经营与资本运作并行”的发展思路，坚持“住宅地产+商业地产”双轮驱动战略，在强调推进住宅物业发展的基础上，重视提升商业经营能力，通过加强项目管理等方式实现其成本控制和收益率目标，保持业务良性、平稳的发展。

公司基于过往的开发经营及区域品牌效应，坚持选择目标城市的黄金地块作为项目储备，降低市场风险对业务的冲击。同时，发行人充分发挥越秀地产香港上市房企中唯一拥有房地产信托基金的优势，实现由“拿地+开发+销售”的传统房地产发展模式向“开发+运营+金融”的高端商业发展模式转型，致力将公司打造成为“具有较高影响力和知名度的大型全国性综合房地产企业”。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

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

2、资产完整

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

3、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系。公司的董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

发行人最近三年内不存在资金被控股股东及其关联方违规占用。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（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、关联交易审批

（1）公司或辖下公司拟与关联人进行关联交易时，须根据关联交易的金额和影响大小，按相关规定报相应层级审批；

（2）对公司与辖下公司、辖下公司之间等发生的关联交易，由公司审批；

（3）提交审批的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及相关投资者利益的影响程度做出详细说明；

（4）关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司或辖下公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

2、关联协议签订

公司或辖下公司进行关联交易应当签署书面协议，明确关联交易的定价政策。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。

3、关联交易的定价

关联交易的定价应当公允，参照下列原则执行：

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（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
提供劳务	1.02
接受劳务	6.29
销售货物	3.40
关联方租赁-作为出租方	0.30
关联方租赁—作为承租方（利息支出）	0.17
关联方租赁—作为承租方（费用支出）	0.14

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
收购子公司及联营公司的对价	40.76
利息收入	3.88
利息费用	2.14
关联方担保—提供担保	109.13

关联方担保—接受担保	203.47
------------	--------

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最高担保额度为 109.13 亿元人民币，其中已使用额度为 40.48 亿元，剩余额度为 68.65 亿元。

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	广州市城市建设开发有限公司 2021 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	21 穗建 01
3、债券代码	188438
4、发行日	2021 年 7 月 21 日
5、起息日	2021 年 7 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 22 日
7、到期日	2026 年 7 月 22 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.2
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募

15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	21 穗建 03
3、债券代码	188730
4、发行日	2021 年 9 月 10 日
5、起息日	2021 年 9 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 13 日
7、到期日	2026 年 9 月 13 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.17
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	19 穗建 04
3、债券代码	155760
4、发行日	2019 年 9 月 26 日
5、起息日	2019 年 9 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	
7、到期日	2024 年 9 月 27 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.53
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	广州证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者
--------	-----------------------------

	公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	21 穗建 05
3、债券代码	188802
4、发行日	2021年9月27日
5、起息日	2021年9月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年9月28日
7、到期日	2026年9月28日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.29
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 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 穗建 01
3、债券代码	185771
4、发行日	2022年5月16日
5、起息日	2022年5月17日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年5月17日
7、到期日	2027年5月17日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	22 穗建 03
3、债券代码	185772
4、发行日	2022年5月23日
5、起息日	2022年5月24日

6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年5月24日
7、到期日	2027年5月24日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.84
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	22穗建05
3、债券代码	185916
4、发行日	2022年6月23日
5、起息日	2022年6月24日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年6月24日
7、到期日	2027年6月24日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)
2、债券简称	22穗建07
3、债券代码	185965
4、发行日	2022年7月4日
5、起息日	2022年7月5日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年7月5日
7、到期日	2027年7月5日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)
2、债券简称	22 穗建 09
3、债券代码	137826
4、发行日	2022 年 9 月 22 日
5、起息日	2022 年 9 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 9 月 23 日
7、到期日	2027 年 9 月 23 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.78
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 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	23 穗建 01
3、债券代码	138935
4、发行日	2023 年 2 月 20 日
5、起息日	2023 年 2 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 2 月 21 日
7、到期日	2028 年 2 月 21 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.15
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	21 穗建 02
3、债券代码	188439
4、发行日	2021 年 7 月 21 日
5、起息日	2021 年 7 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 7 月 22 日
7、到期日	2028 年 7 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	21 穗建 04
3、债券代码	188731
4、发行日	2021 年 9 月 10 日
5、起息日	2021 年 9 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 9 月 13 日
7、到期日	2028 年 9 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 穗建 02
3、债券代码	185774
4、发行日	2022 年 5 月 16 日
5、起息日	2022 年 5 月 17 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 5 月 17 日
7、到期日	2029 年 5 月 17 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.38
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	22 穗建 04
3、债券代码	185773
4、发行日	2022 年 5 月 23 日
5、起息日	2022 年 5 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 5 月 24 日
7、到期日	2029 年 5 月 24 日
8、债券余额	11.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.35
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	22 穗建 06
3、债券代码	185917
4、发行日	2022 年 6 月 23 日
5、起息日	2022 年 6 月 24 日

6、2023年4月30日后的最近回售日	2027年6月24日
7、到期日	2029年6月24日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.37
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)
2、债券简称	22穗建08
3、债券代码	155866
4、发行日	2022年7月4日
5、起息日	2022年7月5日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2027年7月5日
7、到期日	2029年7月5日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.43
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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)
2、债券简称	22穗建10
3、债券代码	137827
4、发行日	2022年9月22日
5、起息日	2022年9月23日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2027年9月23日
7、到期日	2029年9月23日
8、债券余额	10.90
9、截止报告期末的利率(%)	3.09
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	23 穗建 02
3、债券代码	138936
4、发行日	2023 年 2 月 20 日
5、起息日	2023 年 2 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 2 月 21 日
7、到期日	2030 年 2 月 21 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	23 穗建 04
3、债券代码	115026
4、发行日	2023 年 3 月 23 日
5、起息日	2023 年 3 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 3 月 24 日
7、到期日	2030 年 3 月 24 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司

13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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：155760、188438、188730、188802、185771、185772、185916、185965、137826、138935、188439、188731、185774、185773、185917、155866、137827、138936、115026
 债券简称：19 穗建 04、21 穗建 01、21 穗建 03、21 穗建 05、22 穗建 01、22 穗建 03、22 穗建 05、22 穗建 07、22 穗建 09、23 穗建 01、21 穗建 02、21 穗建 04、22 穗建 02、22 穗建 04、22 穗建 06、22 穗建 08、22 穗建 10、23 穗建 02、23 穗建 04
 债券约定的选择权条款名称：
 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权
 选择权条款的触发和执行情况：
 是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款
 债券代码：185916、185965、137826、138935、185917、155866、137827、138936、115026
 债券简称：22 穗建 05、22 穗建 07、22 穗建 09、23 穗建 01、22 穗建 06、22 穗建 08、22 穗建 10、23 穗建 02、23 穗建 04
 债券约定的投资者保护条款名称：
 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。
 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：185771

债券简称	22 穗建 01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	5.00
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）	本期债券的募集资金将用于偿还回售的公司债券本息。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用

报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还回售的公司债券本息。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185772

债券简称	22 穗建 03
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	10.00
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）	本期债券的募集资金将用于偿还到期或回售的公司债券本息。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还到期或回售的公司债券本息。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185916

债券简称	22 穗建 05
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	10.00
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）	本期债券的募集资金将用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185965

债券简称	22 穗建 07
募集资金总额	4.00
使用金额	4.00
批准报出日前余额	4.00
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）	本期债券的募集资金将用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137826

债券简称	22 穗建 09
募集资金总额	15.00
使用金额	15.00
批准报出日前余额	15.00
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,拟全部用于置换已偿付的"16 穗建 03"本息所使用的自有资金。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,全部用于置换已偿付的"16 穗建 03"本息所使用的自有资金。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138935

债券简称	23 穗建 01
募集资金总额	7.00
使用金额	7.00
批准报出日前余额	7.00
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,拟全部用于偿还发行人及下属子公司有息负债。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还发行人及下属子公司有息负债。
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

债券代码: 185774

债券简称	22 穗建 02
募集资金总额	15.00
使用金额	15.00
批准报出日前余额	15.00
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)	本期债券的募集资金将用于偿还回售的公司债券本息。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况(如有)	不适用
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况(如有)	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还回售的公司债券本息。
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

债券代码: 185773

债券简称	22 穗建 04
募集资金总额	11.50
使用金额	11.50
批准报出日前余额	11.50
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)	本期债券的募集资金将用于偿还到期或回售的公司债券本息。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况(如有)	不适用
募集资金违规使用的,是否已	不适用

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	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还到期或回售的公司债券本息。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185917

债券简称	22 穗建 06
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	10.00
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）	本期债券的募集资金将用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155866

债券简称	22 穗建 08
募集资金总额	7.00
使用金额	7.00
批准报出日前余额	7.00
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）	本期债券的募集资金将用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序	不适用

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	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还发行人及下属子公司有息债务。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137827

债券简称	22 穗建 10
募集资金总额	10.90
使用金额	10.90
批准报出日前余额	10.90
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,拟全部用于置换已偿付的"16 穗建 03"本息所使用的自有资金。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,全部用于置换已偿付的"16 穗建 03"本息所使用的自有资金。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138936

债券简称	23 穗建 02
募集资金总额	12.00
使用金额	12.00

批准报出日前余额	12.00
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,拟全部用于偿还发行人及下属子公司有息负债。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还发行人及下属子公司有息负债。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115026

债券简称	23 穗建 04
募集资金总额	15.00
使用金额	15.00
批准报出日前余额	15.00
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,拟全部用于偿还即将到期的"20 穗建 01"本金。
是否变更募集资金用途	√否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还即将到期的"20 穗建 01"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	不适用

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：188438

债券简称	21 穗建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：188730

债券简称	21 穗建 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：155760

债券简称	19 穗建 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起

	支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：188802

债券简称	21 穗建 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185771

债券简称	22 穗建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185772

债券简称	22 穗建 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债

	券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185916

债券简称	22 穗建 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185965

债券简称	22 穗建 07
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：188438

债券简称	21 穗建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺

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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：188730

债券简称	21 穗建 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：155760

债券简称	19 穗建 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：188802

债券简称	21 穗建 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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）	无变化

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185771

债券简称	22 穗建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185772

债券简称	22 穗建 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185916

债券简称	22 穗建 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行
-----------------------------	------------------------

债券代码：185965

债券简称	22 穗建 07
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：137826

债券简称	22 穗建 09
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：138935

债券简称	23 穗建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

行情况	
债券代码：188439	
债券简称	21 穗建 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行
债券代码：188731	
债券简称	21 穗建 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行
债券代码：185774	
债券简称	22 穗建 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行
债券代码：185773	

债券简称	22 穗建 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：185917

债券简称	22 穗建 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：155866

债券简称	22 穗建 08
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：137827

债券简称	22 穗建 10
增信机制、偿债计划及其他	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件

偿债保障措施内容	且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：138936

债券简称	23 穗建 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

债券代码：115026

债券简称	23 穗建 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券增信机制为广州越秀集团有限公司全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保；偿债计划为每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；偿债保障措施为制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露及对本期债券偿债保障制定相关承诺
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	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施正常履行

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	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国上海市黄浦区湖滨路202号企业天地2号楼 普华永道中心11楼
签字会计师姓名	陈建翔、谭瑶瑶

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	155760
债券简称	19穗建04
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门2号楼
联系人	丁月虹
联系电话	010-57672000

债券代码	188438、188730、188802、185771、185772、 185916、185965、137826、138935、188439、 188731、185774、185773、185917、155866、 137827、138936、115026
债券简称	21穗建01、21穗建03、21穗建05、22穗建 01、22穗建03、22穗建05、22穗建07、22穗 建09、23穗建01、21穗建02、21穗建04、22 穗建02、22穗建04、22穗建06、22穗建08、 22穗建10、23穗建02、23穗建04
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区中心三路中信证券大厦
联系人	王宏峰、陈天涯、冯源、张路、王晓虎
联系电话	0755-23835481

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	155760、188438、188730、188802、185771、 185772、185916、185965、137826、138935、 188439、188731、185774、185773、185917、 155866、137827、138936、115026
债券简称	19穗建04、21穗建01、21穗建03、21穗建 05、22穗建01、22穗建03、22穗建05、22穗 建07、22穗建09、23穗建01、21穗建02、21 穗建04、22穗建02、22穗建04、22穗建06、 22穗建08、22穗建10、23穗建02、23穗建 04
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号院5号楼

（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。

财政部于 2021 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 15 号>的通知》(以下简称“解释 15 号”)，并于 2022 年及 2023 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》(以下简称“解释 16 号”)及《企业会计准则实施问答》等文件，本公司已采用上述通知和实施问答编制 2022 年度财务报表，上述修订对本公司财务报表无重大影响。

在编制 2022 年度财务报表时，本公司已选择自 2022 年 1 月 1 日起提前采用解释 16 号中有关单项交易产生的资产和负债相关递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定，该解释对本公司的财务报表无重大影响。

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	主要为应收关联方往来款及保证金和押金
存货	主要为开发中房地产项目的投资成本

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 (%)
应收票据	0.85	0.03%	0.00	100.00
应收账款	2.93	0.09%	0.31	841.03%
预付款项	74.14	2.30%	106.27	-30.23%
长期股权投资	163.43	5.06%	105.68	54.65%

在建工程	31.96	0.99%	22.62	41.25%
递延所得税资产	17.69	0.55%	11.18	58.21%
非流动资产存货	86.78	2.69%	51.78	67.59%

发生变动的的原因：

项目名称	变动原因
应收票据	主要是本期新增银行承兑汇票所致
应收账款	主要是应收材料商品销售款增加所致
预付款项	主要是多宗土地已取得土地证转入存货导致预付土地款减少
长期股权投资	主要是本期联营企业投资增加所致
在建工程	主要是本期自营物业建设投入增加所致
递延所得税资产	主要是在建项目前期税务亏损所致
非流动资产存货	主要是由于公司以销定产、根据市场情况调整开发节奏所致

（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	275.72	125.37	-	45.47
存货	2,032.20	337.83	-	16.62
投资性房地产	54.69	42.74	-	78.15
固定资产	14.82	5.56	-	37.52
合计	2,377.43	511.50	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：57.34 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：7.69亿元；

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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：49.65亿元，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：49.65亿元。

（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：5.76%，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179.35亿元和218.14亿元，报告期内有息债务余额同比变动21.63%。

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	-	15.04	-	191.18	206.22	94.54%
银行贷款	-	-	0.46	4.16	4.62	2.12%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	6.93	0.37	7.30	3.35%

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188.23亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额17.99亿元，且共有0亿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572.32亿元和647.40亿元，报告期内有息债务余额同比变动12.92%。

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	-	15.04	-	191.18	206.22	31.85%

银行贷款	-	14.74	25.84	309.38	349.96	54.06%
非银行金融机构贷款	-	15.00	-	23.00	38.00	5.87%
其他有息债务	-	-	34.97	18.25	53.22	8.22%

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188.23亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额17.99亿元，且共有0亿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

不适用 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	4.50	0.19%	1.31	242.28%
一年内到期的非流动负债	67.66	2.86%	209.55	-67.71%
其他流动负债	140.79	5.94%	103.08	36.58%
长期借款	332.38	14.03%	204.89	62.22%
应付债券	191.18	8.07%	74.90	155.24%
递延收益	2.74	0.12%	0.50	444.63%

发生变动的的原因：

项目名称	变动原因
短期借款	主要是鹏烨公司本期新增信用借款所致
一年内到期的非流动负债	主要是到期偿付了去年末余额中的一年内到期的长期借款所致
其他流动负债	主要是本期新增应付供应商结算款项
长期借款	主要是本期新增在建项目的长期借款
应付债券	主要是由于本期新发债券所致
递延收益	主要是本期新增建设租赁住房政府补贴

（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：91.52 亿元

报告期非经常性损益总额：3.56 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

（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：39.53 亿元

报告期末对外担保的余额：40.48 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.95 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：40.48 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，
<http://bond.sse.com.cn/>。

(以下无正文)

（以下无正文，为《广州市城市建设开发有限公司 2022 年公司债券年报》盖章页）



广州市城市建设开发有限公司

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：广州市城市建设开发有限公司

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	27,571,560,165	34,318,478,400
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	85,432,020	-
应收账款	292,904,484	31,126,098
应收款项融资	-	-
预付款项	7,414,162,159	10,626,853,406
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	40,435,010,179	39,732,235,520
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	194,541,818,434	166,453,703,619
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	10,618,954,102	10,138,142,479
流动资产合计	280,959,841,543	261,300,539,522
非流动资产：		
非流动资产存货	8,677,922,567	5,178,140,143
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	16,343,091,327	10,567,715,975

其他权益工具投资	1,045,626,071	1,055,245,071
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	5,469,090,000	5,186,380,000
固定资产	1,481,861,583	1,578,981,729
在建工程	3,195,568,920	2,262,410,887
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	809,157,192	792,936,322
无形资产	3,298,016,168	3,259,681,430
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	1,769,090,860	1,118,204,620
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	42,089,424,688	30,999,696,177
资产总计	323,049,266,231	292,300,235,699
流动负债：		
短期借款	449,561,472	131,343,162
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	914,256,615	1,166,677,361
应付账款	26,372,933,255	21,634,512,227
预收款项	-	-
合同负债	71,855,627,718	71,936,534,040
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	1,428,519,757	1,517,000,483
应交税费	10,294,437,267	9,709,915,051
其他应付款	45,218,698,145	41,084,139,883
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	6,765,533,645	20,954,613,128
其他流动负债	14,078,685,873	10,308,388,195

流动负债合计	177,378,253,747	178,443,123,530
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	33,237,795,920	20,489,164,598
应付债券	19,118,448,969	7,490,274,725
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	709,129,373	673,461,359
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	273,624,041	50,240,595
递延所得税负债	2,167,940,078	2,173,150,693
其他非流动负债	3,975,268,695	4,974,624,199
非流动负债合计	59,482,207,076	35,850,916,169
负债合计	236,860,460,823	214,294,039,699
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	19,771,736,726	19,771,736,726
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,339,284,836	1,346,499,086
专项储备	-	-
盈余公积	1,175,513,727	1,116,398,403
一般风险准备	-	-
未分配利润	27,261,859,526	28,455,150,094
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	51,457,004,815	52,598,394,309
少数股东权益	34,731,800,593	25,407,801,691
所有者权益（或股东权益）合计	86,188,805,408	78,006,196,000
负债和所有者权益（或股东权益）总计	323,049,266,231	292,300,235,699

公司负责人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：曾志钊

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

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	1,064,215,426	3,007,678,018
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	6,947,755	7,070,881
应收款项融资	-	-
预付款项	24,336,717	17,863,876
其他应收款	129,186,306,302	118,002,602,501
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	854,709,164	1,039,754,072
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	649,669	5,698,994
流动资产合计	131,137,165,033	122,080,668,342
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	26,702,902,858	25,937,581,634
其他权益工具投资	1,020,799,200	1,033,583,126
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	627,710,000	612,030,000
固定资产	12,936,178	7,858,738
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	34,933,175	19,135,987
无形资产	3,001,994	11,759,654
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	28,402,283,405	27,621,949,139
资产总计	159,539,448,438	149,702,617,481
流动负债：		

短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	18,129,834
应付账款	1,010,115,264	1,108,820,563
预收款项	-	-
合同负债	417,870,521	449,741,475
应付职工薪酬	753,905,032	667,466,281
应交税费	394,059,978	886,195,787
其他应付款	101,926,491,458	92,144,921,919
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	1,550,244,940	10,382,842,210
其他流动负债	-	4,830,594
流动负债合计	106,052,687,193	105,662,948,663
非流动负债：		
长期借款	416,160,000	0
应付债券	19,118,448,969	7,490,274,725
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	37,304,552	20,507,493
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	49,343,442	50,240,595
递延所得税负债	336,513,499	538,751,142
其他非流动负债	955,510	955,510
非流动负债合计	19,958,725,972	8,100,729,465
负债合计	126,011,413,165	113,763,678,128
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	25,856,226,328	25,856,226,328
减：库存股	-	-
其他综合收益	670,442,527	677,656,777
专项储备	-	-
盈余公积	1,175,513,727	1,116,398,403

未分配利润	3,917,242,691	6,380,047,845
所有者权益（或股东权益）合计	33,528,035,273	35,938,939,353
负债和所有者权益（或股东权益）总计	159,539,448,438	149,702,617,481

公司负责人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：曾志钊

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	68,996,393,920	54,283,308,685
其中：营业收入	-	-
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	59,363,343,351	46,739,608,960
其中：营业成本	52,828,582,250	41,075,054,500
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	3,111,892,305	2,894,708,189
销售费用	2,033,642,630	1,627,316,496
管理费用	1,337,213,385	1,202,149,394
研发费用	-	-
财务费用	52,012,781	-59,619,619
其中：利息费用	49,592,721	64,313,836
利息收入	220,788,679	156,375,480
加：其他收益	12,601,958	82,921,178
投资收益（损失以“-”号填列）	528,610,509	1,557,530,558
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	48,922,033	-89,531,812
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）	282,710,000	1,585,517,566
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,378,732,733	-969,907,755
资产处置收益（损失以“—”号填列）	221,216	-33,058
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	9,078,461,519	9,799,728,214
加：营业外收入	88,733,297	88,698,526
减：营业外支出	15,477,360	138,374,917
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	9,151,717,456	9,750,051,823
减：所得税费用	2,365,172,431	2,662,341,359
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	6,786,545,025	7,087,710,464
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	6,786,545,025	7,087,710,464
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）	4,619,350,532	5,992,582,708
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,167,194,493	1,095,127,756
六、其他综合收益的税后净额	-7,214,250	-160,740,143
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-7,214,250	-160,740,143
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-7,214,250	-160,740,143
（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	-7,214,250	-160,740,143
（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	6,779,330,775	6,926,970,321
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	4,612,136,282	5,831,842,565
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,167,194,493	1,095,127,756
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:林昭远

主管会计工作负责人:林峰

会计机构负责人:曾志钊

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	304,848,080	313,555,677
减:营业成本	-122,117,665	193,141,152
税金及附加	-148,272,027	-288,640,582
销售费用	132,619,358	123,405,185
管理费用	364,445,239	582,825,471
研发费用	-	-
财务费用	1,425,955,569	1,814,399,179
其中:利息费用	1,322,632,823	1,878,201,881
利息收入	51,334,879	50,993,453
加:其他收益	1,183,153	-
投资收益(损失以“—”号填列)	4,480,319,187	8,999,001,596
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-61,981,848	-152,364,090

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）	15,680,000	970,000
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-718,048	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,148,681,898	6,888,396,868
加：营业外收入	1,457,596	4,256,729
减：营业外支出	136,441	4,328,837
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,150,003,053	6,888,324,760
减：所得税费用	-199,832,893	515,733,362
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,349,835,946	6,372,591,398
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,349,835,946	6,372,591,398
（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	-7,214,250	-160,740,143
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-7,214,250	-160,740,143
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	-7,214,250	-160,740,143
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	3,342,621,696	6,211,851,255
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：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：曾志钊

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	68,589,791,989	71,955,086,902
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	1,949,854,290	-
收到其他与经营活动有关的现金	798,226,932	2,501,851,404
经营活动现金流入小计	71,337,873,211	74,456,938,306
购买商品、接受劳务支付的现金	55,631,925,488	58,017,539,652
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	2,687,342,452	2,380,410,338
支付的各项税费	8,722,679,699	7,490,872,856
支付其他与经营活动有关的现金	3,547,879,434	4,140,176,902
经营活动现金流出小计	70,589,827,073	72,028,999,748
经营活动产生的现金流量净额	748,046,138	2,427,938,558
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	75,565,956	278,890,080
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,006,805	14,511,258
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	4,113,514,998
收到其他与投资活动有关的现金	9,674,887,500	-
投资活动现金流入小计	9,788,460,261	4,406,916,336
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,103,937,206	1,017,476,046
投资支付的现金	5,817,185,319	3,631,072,200
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	5,916,541,739	6,750,977,270
投资活动现金流出小计	12,837,664,264	11,399,525,516
投资活动产生的现金流量净额	-3,049,204,003	-6,992,609,180
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,009,432,094	5,649,516,500
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,009,432,094	5,649,516,500
取得借款收到的现金	36,057,655,663	22,436,386,362
收到其他与筹资活动有关的现金	17,205,073,893	6,055,069,759
筹资活动现金流入小计	57,272,161,650	34,140,972,621
偿还债务支付的现金	35,424,409,585	19,265,152,616

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,822,293,134	3,546,271,343
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	545,199,934
支付其他与筹资活动有关的现金	28,452,476,268	3,797,203,205
筹资活动现金流出小计	66,699,178,987	26,608,627,164
筹资活动产生的现金流量净额	-9,427,017,337	7,532,345,457
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	13,325,261	-60,832
五、现金及现金等价物净增加额	-11,714,849,941	2,967,614,003
加：期初现金及现金等价物余额	26,749,224,460	23,781,610,457
六、期末现金及现金等价物余额	15,034,374,519	26,749,224,460

公司负责人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：曾志钊

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	298,159,458	476,558,005
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	266,543,401	468,768,564
经营活动现金流入小计	564,702,859	945,326,569
购买商品、接受劳务支付的现金	91,676,496	291,580,692
支付给职工及为职工支付的现金	144,967,456	230,801,853
支付的各项税费	335,234,584	276,937,975
支付其他与经营活动有关的现金	673,980,567	292,258,520
经营活动现金流出小计	1,245,859,103	1,091,579,040
经营活动产生的现金流量净额	-681,156,244	-146,252,471
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	937,418,291	824,201,863
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	730,011	2,240,000
处置子公司及其他营业单位收	14,599,800	4,935,759,700

到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	49,503,022,440	423,232,449
投资活动现金流入小计	50,455,770,542	6,185,434,012
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,605,636	3,767,333
投资支付的现金	834,051,300	1,018,302,203
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	51,547,667,504	23,205,259,899
投资活动现金流出小计	52,391,324,440	24,227,329,435
投资活动产生的现金流量净额	-1,935,553,898	-18,041,895,423
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	462,400,000	-
收到其他与筹资活动有关的现金	14,661,121,103	26,980,254,049
筹资活动现金流入小计	15,123,521,103	26,980,254,049
偿还债务支付的现金	7,083,000,000	6,005,029,046
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,138,062,608	1,793,769,792
支付其他与筹资活动有关的现金	6,228,209,819	4,095,919
筹资活动现金流出小计	14,449,272,427	7,802,894,757
筹资活动产生的现金流量净额	674,248,676	19,177,359,292
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	13,108,030	-535
五、现金及现金等价物净增加额	-1,929,353,436	989,210,863
加：期初现金及现金等价物余额	2,932,540,542	1,943,329,679
六、期末现金及现金等价物余额	1,003,187,106	2,932,540,542

公司负责人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：曾志钊

