
德清联创科技新城建设有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

容诚会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与上一报告期（2021 年末）中风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	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.....	13
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.....	14
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.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
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.....	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
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.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
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

发行人/公司	指	德清联创科技新城建设有限公司
控股股东	指	湖州莫干山高新集团有限公司
实际控制人	指	湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会
财通证券	指	财通证券股份有限公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	德清联创科技新城建设有限公司
中文简称	德清联创
外文名称（如有）	Deqing Lianchuang Technology New City Construction Co., Ltd.
外文缩写（如有）	LIANCHUANG
法定代表人	张夏
注册资本（万元）	120,000.00
实缴资本（万元）	120,000.00
注册地址	浙江省湖州市 德清县舞阳街道曲园南路 707 号 2 幢 803 室
办公地址	浙江省湖州市 德清县舞阳街道曲园南路 707 号 2 幢 803 室
办公地址的邮政编码	313200
公司网址（如有）	-
电子信箱	472508469@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张夏
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	董事长、总经理
联系地址	浙江省湖州市德清县舞阳街道曲园南路 707 号 2 幢 803 室
电话	0572-8229363
传真	0572-8886172
电子信箱	-

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：湖州莫干山高新集团有限公司

报告期末实际控制人名称：湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会

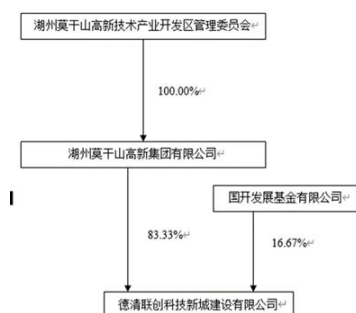
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：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：无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：无

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



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

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（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0.00%。

（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：张夏

发行人的董事长或执行董事：张夏

发行人的其他董事：沈静、吕韩冬、姚俊杰、钱虹

发行人的监事：莫兴强、潘军杰、程雪、凌雨晴、沈云莉

¹均包含股份，下同。

发行人的总经理：张夏
发行人的财务负责人：薛凯俐
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）土地平整业务

受德清国土资源局委托，德清联创承接了莫干山高新区地信小镇的土地一级开发整理业务，具体模式为：联创公司与德清县人民政府和德清国土资源局签订三方合作开发土地协议，德清县人民政府和德清国土资源局负责开发土地的征用、拆迁及人员安置，联创公司具体承担土地整理业务的资金投入以及场地平整、配套基础设施建设等平整任务。公司将土地开发整理支出计入存货-开发成本。待地块平整完成并由德清县国土资源局通过招拍挂实现出让后，联创公司根据土地移交确认书和土地出让汇总确认单确认土地平整收入，并据此结转主营业务成本；报告期内，发行人土地平整收入均为成本加成 20%比例结算。

（2）房产销售

房产销售业务主要为德清联创本级负责运营，包括安置房、人才公寓等保障房建设、运营与销售，及创业园区用房的销售。

（3）委托代建业务

委托代建业务主要为公司根据《代建协议》约定以及《企业会计准则》收入确认条件要求，公司接受委托负责相应区域内基础设施项目的建设，包括土地征迁、前期设计、施工建设、工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作。公司按投资项目每年度所发生的实际成本（履约进度）加成一定比例，与委托人进行收入确认。

（4）物业管理

物业管理业务主要是系发行人子公司德清科创物业管理有限公司运营，负责湖州莫干山高新产业开发区内的楼宇物业管理并收取物业管理费。

（5）商品销售业务主要是联拓环保科技、临杭新农村、芯片科技、中创及众创等子公司实现该收入板块，该板块主要系废钢销售、电子产品销售、化妆品批发、建材及化工产品销售等。

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

德清县基础设施建设行业：近年来，德清县政府着眼于“有文化、有产业、有特色”的城镇发展定位，全面启动了“美丽城镇”建设五年行动。建设“美丽城镇”，首先要解决的就是基础设施不足的问题。为此，县政府大力推进基建行业发展，不仅设立了设立“美丽城镇”建设专项补助基金，还围绕违建整治、路网提升、公共设施完善等方面编制了详细的规划方案，致力于解决农村基础设施落后、城镇街道布局复杂等问题。

德清县土地平整行业：在浙江土地供给高度紧张背景下，充足的土地资源为德清县的长久持续发展奠定了扎实的基础。2022年，德清县将继续围绕改善民生这一重点，结合城乡低效用地再开发政策，提高土地使用效率，完成“四好农村路”、城乡危旧房治理改造等项目。总体来看，土地平整行业在德清县具有良好的发展前景。

德清县保障性住房行业：近些年来，德清县人民政府认真贯彻并落实了国家和浙江省政府出台的一系列关于加强保障性住房建设的政策，并取得了显著成就。2014年以来，相继开工并完成了武康城南保障性住房二期、乾元保障性住房等保障性住房建设项目，为当地弱势群体提供了基础的住房保障。

此外，德清县政府从户籍改革制度出发，推动了住房保障的城乡一体化进程，使保障性住房的申请对象从原先的城镇户籍居民扩大到了德清所有户籍居民。

未来，德清县将继续以“人的城镇化”为核心，进一步健全配套政策体系与住房保障等社会保障服务，让农村居民真正进得来、安得下、融得进。

总体来看，保障性住房建设行业在德清县具有良好的发展前景。

德清县物业管理行业：近些年来，德清县凭借独特的区位优势，大力推动融入沪杭发展战略，引入大量新型人才、科技，配套住宅、写字楼、工业厂房、医院、学校等城市综合体也得到相应改善。相关配套设施的升级，也带动了德清县物业管理行业的发展。

此外，德清县乡村地区的物业管理也取得了显著进步。一方面，依托乡村民宿，德清县大力发展“洋家乐”这一乡村旅游新业态，推动了当地物业经济发展；另一方面，对于经济实力相对薄弱的一些村落，通过采用联建物业抱团的集体经济方式，发展村级物业管理工作。

总体来看，物业管理行业在德清县具有良好的发展前景。

商品销售行业：有色金属是国民经济、人民生活及国防工业、科学技术发展必不可少的基础材料和重要的战略物资。农业现代化、工业现代化、国防和科学技术现代化都离不开有色金属。此外，没有镍、钴、钨、钼、钒、铌等有色金属也就没有合金钢的生产。世界上许多国家，尤其是工业发达国家，竞相发展有色金属工业，增加有色金属的战略储备。

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

无。

（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 (%)
代建工程	0.85	0.75	13.27	9.36	1.44	1.24	13.93	13.35
商品销售	6.64	6.61	0.40	72.81	6.75	6.68	1.15	62.47
房产销售	0	0	0	0	0.37	0.50	-35.14	3.38
土地开发	0.98	0.82	16.33	10.76	1.48	1.23	16.67	13.65
物业管理	0.00	0.05	-93.77	0.04	0.02	0.10	-400.00	0.17

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
租赁	0.64	0.23	64.06	7.04	0.53	0.23	56.21	4.91
合计	9.12	8.47	7.70	100.00	10.59	9.98	6.27	97.93

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

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1-12月，公司商品销售业务营毛利率同比上下下降65.22%，主要系毛利率相对较高的钢材销售收入下降。

2022年1-12月，公司代建工程业务营业收入同比下降40.97%，营业成本同比下降39.52%，主要系项目建设进度缓慢，项目收入有所下降。

2022年1-12月，公司房产销售业务营业收入同比下降100%，主要系2022年度未形成房地产销售收入。

2022年1-12月，公司物业管理业务营业收入同比下降100%，主要系2022年度物业管理收入相关收入有所下降。

(一) 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

未来几年，发行人将按照企业化、市场化、专业化的原则，夯实当前主业，拓展业务种类，整合资源，发挥规模效应，不断增强核心竞争力，实现长期可持续发展。第一，稳步推进当前主营业务。公司将以加快德清县新区开发为核心目标，以当前主业核心业务，以创新为核心动力，坚持公司经济效益与社会效益有机统一，进一步整合德清县基础设施建设、土地整理、工程施工及绿化养护、检验检测及测绘服务资源，将公司做大做强。

第二，持续优化内部管理。公司将继续按照现代企业制度的要求，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力，持续完善资本管理、监督和运营机制，以市场为导向构建具有竞争力的业务体系，推动资产的保值增值，不断壮大自身综合实力。总体来看，未来发行人将在现有业务优势的基础上，进一步提高公司整体实力，为德清县的快速发展提供更好的服务。

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

财务风险主要有：其他应收款占比较高的风险、存货占比较高的风险、有息债务规模较大的风险、经营活动产生的现金流量净额持续为净流出的风险、未来资本支出较大的风险、盈利对财政补贴依赖度高的风险、受限资产规模较大的风险。

经营风险主要有：区域经济风险、安全生产风险、在建项目投资风险、合同履行风险。

管理风险主要有：宏观经济政策调控风险、地方政策变动风险、人力资源风险、合规使用债券资金的风险。

针对各类潜在的风险，公司将提高经营水平和管理能力，稳步提高公司收入规模和收入质量，降低运营成本，提高企业整体运营效率。

六、公司治理情况

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

是 否

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

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

（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

为规范公司未来关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人按照《公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，制定了关联交易制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。关联交易定价遵循公正、公平、公开的原则，定价主要根据市场价格确定，与对非关联方的交易价格基本一致；如无市场价格可比较，则通过合同明确有关成本和利润的标准。

发行人将按照要求和约定，及时披露关联方名单、关联方往来以及关联担保等。

（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	0.06
出售商品/提供劳务	0.98

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 26.19 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	德清联创科技新城建设有限公司2020年非公开发行项目收益公司债券(第一期)
2、债券简称	20 德创 01
3、债券代码	166551.SH
4、发行日	2020年4月24日
5、起息日	2020年4月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年4月28日
7、到期日	2027年4月28日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.7800
10、还本付息方式	每年付息1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	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
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	否

1、债券名称	2020年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券
2、债券简称	20 德联 01、20 德清联创债 01
3、债券代码	152674.SH、2080391.IB
4、发行日	2020年12月1日

5、起息日	2020年12月7日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年12月7日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.0000
10、还本付息方式	每年付息1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+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖州银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向普通投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券
2、债券简称	21德联01、21德清联创债01
3、债券代码	184027.SH、2180349.IB
4、发行日	2021年8月30日
5、起息日	2021年9月3日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年9月3日
8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.2300
10、还本付息方式	每年付息1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+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖州银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向普通投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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

债券代码：166551.SH

债券简称：20德创01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

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：166551.SH

债券简称：20 德创 01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速到期条款：本次债券如出现如下启动加速到期条款的情形，由债券受托管理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金，启动加速到期条款的情形包括：（1）债券发行三个月后，项目仍未开工；（2）公司或项目公司破产，需对项目有关的财产和权益进行清算。

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：166551.SH

债券简称	20 德创 01
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	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券共计划募集资金 10 亿元,其中 8 亿元用于湖州莫干山高新技术产业开发区营商环境提升一期工程—汽车停车位设施项目建设,2 亿元用于补充流动资金或偿还金融机构借款.
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input 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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	已按照募集说明书约定使用

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）	项目主体已完工。
------------------------------	----------

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152674.SH

债券简称	20 德联 01
募集资金总额	4.70
使用金额	4.70
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）	本期债券共募集资金 4.7 亿元人民币,用于地理信息小镇拆迁安置小区四期项目.
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input 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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	已按照募集说明书约定使用
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）	项目主体已完工

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184027.SH

债券简称	21 德联 01
募集资金总额	8.50
使用金额	8.50
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）	本期债券共募集资金 8.5 亿元人民币,其中 2.2 亿元用于科技新城拆迁安置小区二期,2.9 亿元用于地理信息小镇拆迁安置小区三期项目,3.4 亿元用于补充公司营运资金.
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input 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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	已按照募集说明书约定使用
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）	项目主体已完工

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：166551.SH

债券简称	20 德创 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	湖州莫干山高新集团有限公司为本期债券提供担保。本期债券设置差额补偿机制。由德清联创自身作为本次债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足的义务。本期债券设置资产质押。项目子公司将于募投项目竣工验收并办理权利凭证后 20 个工作日内，将项目建设、收购、运营所形成的资产收益权按照法律法规规定可以质押的部分，足额向债券受托管理人办理质押手续。
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	报告期内未触发保证担保机制；报告期内未触发差额补偿机制。

债券代码：152674.SH

债券简称	20 德联 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	浙江省融资担保有限公司提供担保； 偿债计划及其他偿债保障措施内容：设立偿债资金专户、严格执行已议定的制度，保证制度和人员的连贯性和稳定性、成立债券偿付工作小组，指定专门人员具体负责债券相关事务等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无

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	报告期内未触发保证担保机制； 偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况良好。

债券代码：184027.SH

债券简称	21 德联 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	中国投融资担保股份有限公司提供担保； 偿债计划及其他偿债保障措施内容：设立偿债资金专户、严格执行已议定的制度，保证制度和人员的连贯性和稳定性、成立债券偿付工作小组，指定专门人员具体负责债券相关事务等。
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）	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	报告期内未触发保证担保机制； 偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况良好。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	容诚会计师事务所
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	叶帮芬、张东学

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152674.SH、184027.SH、2080391.IB、 2180349.IB
债券简称	20 德联 01、21 德联 01、20 德清联创债 01、21 德清联创债 01
名称	湖州银行股份有限公司
办公地址	浙江省湖州市红旗路 268 号
联系人	
联系电话	86-572-2210895

债券代码	166551.SH
债券简称	20 德创 01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼
联系人	
联系电话	86-571-87821312

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152674.SH、184027.SH、2080391.IB、 2180349.IB
债券简称	20 德联 01、21 德联 01、20 德清联创债 01、21 德清联创债 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	166551.SH
债券简称	20 德创 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见 □未经审计

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。

①2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”（以下简称“试运行销售的会计处理规定”）和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释 15 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

②2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“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”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

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	为湖州莫干山高新集团有限公司、湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会等应收往来款
存货	为开发成本、开发成品、合同履行成本及消耗性生物资产等
投资性房地产	房屋及建筑物

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	11.66	3.23	26.62	-56.18
应收账款	2.02	0.56	0.38	434.48
预付款项	0.05	0.01	3.02	-98.47
其他权益工具投资	1.59	0.44	2.41	-33.78
其他非流动金融资产	1.40	0.39	3.11	-55.01
投资性房地产	71.32	19.76	34.85	104.67
固定资产	29.95	8.30	1.87	1,502.00
在建工程	1.44	0.40	4.20	-65.67
其他非流动资产	0.39	0.11	0.74	-46.95

发生变动的原因：

货币资金：2022年末，货币资金余额相较上年末减少56.18%，主要原因系银行存款大幅减少所致。

应收账款：2022年末，应收账款余额相较上年末增加434.55%，主要原因系新增湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会等应收账款所致。

预付款项：2022年末，应收账款余额相较上年末减少98.47%，主要原因系1年内预付款大幅减少所致。

其他权益工具投资：2022年末，其他权益工具投资相较上年减少33.78%，主要原因系非上市权益工具投资金额大幅减少所致。。

其他非流动金融资产：2022年末，其他应收款较上年减少55.01%，主要原因系减少对航天天京开创业投资（潍坊）合伙企业（有限合伙）及德清车百高股权投资合伙企业（有限合伙）的投资。

投资性房地产：2022年末，投资性房地产余额相较上年末增加104.67%，主要原因系新增

存货\固定资产\在建工程转入大量房屋及建筑物。

固定资产：2022年末，固定资产余额较上年增加1,502.00%，主要原因系新购置运输设备、机器设备及无偿划入其他设备所致。

在建工程：2022年末，在建工程余额较上年减少65.67%，主要原因系项目已完工转出在建工程所致。

其他非流动资产：2022年末，其他非流动资产余额较上年减少46.95%，主要原因系融资租赁保证金大幅下降所致。

（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	3.23	3.23	-	27.69
存货	12.16	12.16	-	6.96
投资性房地产	34.00	34.00	-	47.67
固定资产	0.30	0.30	-	1.00
无形资产	4.43	4.43	-	24.89
合计	54.12		—	—

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：35.07亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.07亿元，收回：0亿元；

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：38.14亿元，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：38.14 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：24.50%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：主要系与控股股东高新集团及实际控制人高新区管委会及其他关联方因项目建设资金临时需要，而形成的往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	2.92	7.66
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	7.24	18.98
尚未到期，且到期日在 1 年后的	27.98	73.36
合计	38.14	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
湖州莫干山高新集团有限公司	29.35	29.35	良好	临时资金需求而形成的往来款	按约定回款	1-3 年内回款
湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会	8.79	8.79	良好	临时资金需求而形成的往来款	按约定回款	1-5 年内回款

（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 99.75 亿元和 61.35 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-62.59%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		息债务的占比
公司信用类债券	0	12.00	0.00	13.20	25.20	41.08%
银行贷款	0.00	2.40	1.61	20.54	25.26	41.17%
非银行金融机构贷款	0.00	2.00	0.50	6.39	8.89	14.49%
其他有息债务	0.00	0.00	2.00	0.00	2.00	3.26%

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 亿元，企业债券余额 13.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 2 亿元，且共有 12.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 133.94 亿元和 146.21 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.16%。

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	12.00	0.00	13.20	25.20	17.24%
银行贷款	0.00	12.53	9.21	85.23	106.38	72.76%
非银行金融机构贷款	0.00	2.00	0.50	10.13	12.63	8.64%
其他有息债务	0.00	0.00	2.00	0.00	2.00	1.37%

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 10.00 亿元，企业债券余额 13.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 2.00 亿元，且共有 12.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 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（%）
短期借款	21.15	10.28	11.96	76.43
应付票据	0.07	0.03	1.26	-94.74
应付账款	1.23	0.60	2.61	-52.72
预收款项	0.06	0.03	0.11	-45.21
合同负债	12.86	6.25	6.11	110.60
应交税费	0.11	0.05	2.68	-59.81
其他应付款	35.60	17.30	19.33	84.18
一年内到期的非流动负债	25.74	12.51	18.52	38.96
其他流动负债	0.98	0.48	0.36	175.77
长期借款	87.11	42.34	65.28	33.44
应付债券	12.22	5.94	39.99	-69.45
长期应付款	0.20	0.10	0.13	54.95
递延所得税负债	8.42	4.09	6.12	37.50
其它非流动负债	0.00	0.00	4.00	-100.00

发生变动的原因：

短期借款：2022年末，短期借款余额较上年末增加76.43%，主要原因系新增保证借款、质押借款及保证抵押借款所致。

应付票据：2022年末，应付票据余额较上年末减少94.74%，主要原因系银行承兑汇票大幅减少所致。

应付账款：2022年末，应付账款余额较上年末减少52.72%，主要原因系1年内预付款大幅减少所致。

预收款项：2022年末，预收款项较上年减少45.21%，主要原因系1年内预收款项减少所致。

合同负债：2022年末，合同负债较上年增加110.60%，主要原因系预收房款大幅增加所致。

应交税费：2022年末，应交税费余额较上年末减少59.81%，主要原因系增值税及城市维护建设税减少所致。

其他应付款：2022年末，其他应付款余额较上年增加84.18%，主要原因系对湖州莫干山高新集团有限公司应付款增加所致。

一年内到期的非流动负债：2022年末，一年内到期的非流动负债余额较上年增加38.96%，主要原因系一年内到期的应付债券及一年内到期的其他非流动负债增加所致。

其他流动负债：2022年末，其他流动负债余额较上年增加175.77%，主要原因系待转销项税额增加所致。

长期借款：2022年末，长期借款余额较上年增加33.44%，主要原因系发行人新增保证借款及抵押及保证借款。

应付债券：2022年末，应付债券余额较上年减少69.45%，主要原因系19联创01、19联创02均已到期偿还，且部分转至一年内到期的应付债券。

长期应付款：2022年末，长期应付款余额较上年增加54.95%，主要原因系专项应付款增加所致。

递延所得税负债：2022年末，递延所得税负债余额较上年增加37.50%，主要原因系投资性房地产公允价值变动，应纳税暂时性差异增加所致。

其它非流动负债：2022年末，其它非流动负债余额较上年减少100.00%，主要原因系转至一年内到期的其他非流动负债所致。

（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：2.17 亿元

报告期非经常性损益总额：4.31 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

存在重大差异的原因

报告期内公司经营活动产生的现金净流量为-15,92 元，实现净利润 2.45 亿元，经营活动产生的现金净流量和净利润差距较大主要系报告期内购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较高导致经营活动现金流出较大所致。

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：35.54 亿元

报告期末对外担保的余额：48.21 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：12.67 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：13.09 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，另外还可在发行人和受托管理人处查询。

（以下无正文）

（本页无正文，为《德清联创科技新城建设有限公司公司债券 2022 年年度报告》
之盖章页）

德清联创科技新城建设有限公司



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:德清联创科技新城建设有限公司

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	1,166,476,254.52	2,661,964,116.71
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应收票据	60,000,000.00	0.00
应收账款	201,556,813.47	37,710,653.36
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	4,622,834.80	302,495,117.59
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,981,351,738.43	3,660,683,254.09
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	17,482,747,027.85	14,701,008,607.25
合同资产	38,498,820.85	38,972,643.56
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	34,780,000.00	40,389,000.00
其他流动资产	238,345,278.16	244,377,038.49
流动资产合计	23,208,378,768.08	21,687,600,431.05
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款		
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产		
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资		
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	384,977,795.99	386,593,393.90
其他权益工具投资	159,250,000.00	240,500,000.00

其他非流动金融资产	140,000,000.00	311,150,000.00
投资性房地产	7,131,944,000.00	3,484,677,784.52
固定资产	2,995,498,895.33	186,985,040.03
在建工程	144,064,222.22	419,627,434.54
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	0.00	0.00
无形资产	1,780,135,203.49	1,857,058,835.62
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	98,066,589.09	127,155,087.92
递延所得税资产	2,397,802.76	2,335,227.64
其他非流动资产	39,300,000.00	74,080,000.00
非流动资产合计	12,875,634,508.88	7,090,162,804.17
资产总计	36,084,013,276.96	28,777,763,235.22
流动负债：	-	-
短期借款	2,114,586,693.63	1,198,515,836.10
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应付票据	6,650,000.00	126,450,000.00
应付账款	123,310,125.69	260,797,918.03
预收款项	5,967,402.37	10,891,216.64
合同负债	1,285,943,882.29	610,617,882.94
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	0.00	0.00
应交税费	10,772,898.75	26,806,848.13
其他应付款	3,560,133,534.65	1,932,948,364.14
其中：应付利息		
应付股利		61,737,499.18
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,574,000,464.26	1,852,357,923.43
其他流动负债	98,130,199.39	35,584,503.43
流动负债合计	9,779,495,201.03	6,054,970,492.84

非流动负债：	-	-
保险合同准备金		
长期借款	8,710,542,853.19	6,527,787,787.29
应付债券	1,221,574,090.48	3,998,893,378.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	0.00	0.00
长期应付款	20,203,025.93	13,038,190.28
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	841,997,807.07	612,379,650.32
其他非流动负债	0.00	400,000,000.00
非流动负债合计	10,794,317,776.67	11,552,099,006.43
负债合计	20,573,812,977.70	17,607,069,499.27
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,989,132,503.85	4,828,450,906.00
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	2,303,855,879.36	1,762,325,387.61
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	203,082,527.21	163,468,710.28
一般风险准备		
未分配利润	1,408,914,832.20	1,305,497,197.56
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,104,985,742.62	9,259,742,201.45
少数股东权益	3,405,214,556.64	1,910,951,534.50
所有者权益（或股东权益）合计	15,510,200,299.26	11,170,693,735.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,084,013,276.96	28,777,763,235.22

公司负责人：张夏 主管会计工作负责人：丁岚 会计机构负责人：沈云莉

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：德清联创科技新城建设有限公司

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	461,230,365.56	2,033,403,430.67
交易性金融资产	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	166,763,720.48	1,233,405.61
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	1,740,624.18	9,651,603.23
其他应收款	289,152,011.37	2,308,661,145.15
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,968,920,112.77	9,228,399,345.27
合同资产	38,498,820.85	38,972,643.56
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	34,780,000.00	38,789,000.00
其他流动资产	178,788,969.41	183,316,767.39
流动资产合计	11,139,874,624.62	13,842,427,340.88
非流动资产：	-	-
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产		
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资		
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	4,769,357,422.91	3,897,178,096.29
其他权益工具投资	159,250,000.00	160,250,000.00
其他非流动金融资产	140,000,000.00	140,000,000.00
投资性房地产	1,953,735,300.00	160,607,000.00
固定资产	93,949,434.49	66,412,456.90
在建工程	2,199,416.93	74,053,795.82
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	0.00	0.00
无形资产	9,032,415.32	9,748,541.63
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	65,354,361.03	84,207,206.05
递延所得税资产	890,806.52	642,559.65
其他非流动资产	39,300,000.00	74,080,000.00
非流动资产合计	7,233,069,157.20	4,667,179,656.34
资产总计	18,372,943,781.82	18,509,606,997.22
流动负债：	-	-

短期借款	340,651,456.80	274,090,500.00
交易性金融负债	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应付票据	3,250,000.00	34,390,000.00
应付账款	90,196,668.90	194,086,014.35
预收款项	3,168,231.78	3,128,507.97
合同负债	1,067,671,517.81	407,716,384.07
应付职工薪酬	0.00	0.00
应交税费	2,987,518.28	2,897,683.83
其他应付款	2,744,764,453.25	354,188,232.30
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,163,391,736.82	1,478,829,719.68
其他流动负债	95,380,344.86	33,646,746.65
流动负债合计	6,511,461,928.50	2,782,973,788.85
非流动负债：	-	-
长期借款	2,409,628,420.29	4,223,277,787.29
应付债券	1,221,574,090.48	3,998,893,378.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	0.00	0.00
长期应付款	9,612,186.96	12,658,186.96
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	165,618,549.35	31,823,895.90
其他非流动负债	0.00	400,000,000.00
非流动负债合计	3,806,433,247.08	8,666,653,248.69
负债合计	10,317,895,175.58	11,449,627,037.54
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,544,914,077.89	4,225,878,960.94
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	495,367,048.04	95,471,687.71
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	195,068,322.51	155,454,505.58

未分配利润	1,619,699,157.80	1,383,174,805.45
所有者权益（或股东权益）合计	8,055,048,606.24	7,059,979,959.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,372,943,781.82	18,509,606,997.22

公司负责人：张夏 主管会计工作负责人：丁岚 会计机构负责人：沈云莉

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	928,645,958.88	1,081,087,875.09
其中：营业收入	928,645,958.88	1,081,087,875.09
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,103,600,374.44	1,145,400,198.85
其中：营业成本	875,137,086.84	1,013,260,180.12
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	28,811,532.64	17,874,990.17
销售费用	6,228.69	7,312.02
管理费用	140,791,135.01	76,921,252.26
研发费用	0.00	0.00
财务费用	58,854,391.26	37,336,464.28
其中：利息费用	82,483,760.27	55,519,620.86
利息收入	23,698,467.90	19,501,361.86
加：其他收益	401,868,872.95	220,662,920.25
投资收益（损失以“-”号填列）	4,450,776.35	5,573,580.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	56,449.29	-1,647,336.03
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“-”	0.00	

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	18,491,415.48	27,561,600.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-250,300.49	2,308,270.85
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	0.00	168,563.96
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	249,606,348.73	191,962,612.04
加: 营业外收入	301,929.91	1,967,091.23
减: 营业外支出	10,050.01	35.03
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	249,898,228.63	193,929,668.24
减: 所得税费用	4,535,045.64	7,557,213.36
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	245,363,182.99	186,372,454.88
(一) 按经营持续性分类	-	-
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	245,363,182.99	186,372,454.88
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	0.00	
(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)	263,031,451.57	179,030,615.24
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-17,668,268.58	7,341,839.64
六、其他综合收益的税后净额	541,530,491.75	95,471,687.71
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	541,530,491.75	95,471,687.71
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
(1) 重新计量设定受益计划变动额	0.00	
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	0.00	
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	0.00	
2. 将重分类进损益的其他综合收益	541,530,491.75	95,471,687.71

(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	786,893,674.74	281,844,142.59
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	804,561,943.32	274,502,302.95
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-17,668,268.58	7,341,839.64
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：张夏 主管会计工作负责人：丁岚 会计机构负责人：沈云莉

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	200,829,214.14	327,903,515.03
减：营业成本	156,503,126.68	269,174,300.31
税金及附加	16,034,462.04	7,129,807.00
销售费用	0.00	0.00
管理费用	37,399,880.19	20,704,617.91
研发费用	0.00	0.00
财务费用	-12,871,114.18	683,368.22
其中：利息费用	799,694.01	31,171,177.38
利息收入	13,690,916.55	20,420,695.53
加：其他收益	388,491,779.19	194,246,414.32

投资收益（损失以“-”号填列）	3,043,113.55	3,198,451.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,351,213.51	-1,271,665.46
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）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,984,800.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-992,987.50	2,281,946.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	396,289,564.65	229,938,234.05
加：营业外收入	106,557.76	1,966,694.31
减：营业外支出	10,000.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	396,386,122.41	231,904,928.36
减：所得税费用	247,953.13	570,486.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	396,138,169.28	231,334,441.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	396,138,169.28	231,334,441.65
（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	399,895,360.33	95,471,687.71
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
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	399,895,360.33	95,471,687.71
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	0.00	
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	0.00	
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	0.00	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	
8.外币财务报表折算差额	0.00	
9.其他	399,895,360.33	95,471,687.71
六、综合收益总额	796,033,529.61	326,806,129.36
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：张夏 主管会计工作负责人：丁岚 会计机构负责人：沈云莉

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	1,817,933,341.44	1,576,123,543.72
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	0.00	57,370,033.68
收到其他与经营活动有关的现金	1,728,968,399.00	5,799,094,787.15

经营活动现金流入小计	3,546,901,740.44	7,432,588,364.55
购买商品、接受劳务支付的现金	4,791,633,013.45	3,074,722,602.12
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	3,549,245.31	5,680,227.46
支付的各项税费	45,060,052.64	41,556,547.25
支付其他与经营活动有关的现金	298,953,074.37	1,028,806,288.34
经营活动现金流出小计	5,139,195,385.77	4,150,765,665.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,592,293,645.33	3,281,822,699.38
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	4,788,040.97	117,954,000.00
取得投资收益收到的现金	4,606,286.09	9,180,699.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	358,792.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	9,394,327.06	127,493,491.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	74,535,062.03	585,622,731.27
投资支付的现金	0.00	541,400,000.00
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	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	519,338.39	0.00
投资活动现金流出小计	75,054,400.42	1,127,022,731.27
投资活动产生的现金流量净额	-65,660,073.36	-999,529,239.43
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	0.00	183,342,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	183,342,000.00
取得借款收到的现金	7,877,629,372.00	5,467,256,368.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,076,280,702.13	1,549,940,504.46
筹资活动现金流入小计	8,953,910,074.13	7,200,538,872.46
偿还债务支付的现金	7,170,501,092.73	6,708,892,758.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,154,076,745.38	649,592,563.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	168,646,000.00	1,096,914,897.11
筹资活动现金流出小计	8,493,223,838.11	8,455,400,219.03
筹资活动产生的现金流量净额	460,686,236.02	-1,254,861,346.57
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	-1,197,267,482.67	1,027,432,113.38
加：期初现金及现金等价物余额	2,041,093,737.19	1,013,661,623.81
六、期末现金及现金等价物余额	843,826,254.52	2,041,093,737.19

公司负责人：张夏 主管会计工作负责人：丁岚 会计机构负责人：沈云莉

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	923,533,954.53	448,980,239.79
收到的税费返还	0.00	19,573,465.69
收到其他与经营活动有关的现金	5,223,883,846.30	4,117,668,151.53
经营活动现金流入小计	6,147,417,800.83	4,586,221,857.01
购买商品、接受劳务支付的现金	1,793,191,646.65	1,189,508,941.84
支付给职工及为职工支付的现金	2,088,241.90	2,792,813.86
支付的各项税费	16,239,920.19	11,437,217.25
支付其他与经营活动有关的现金	489,401,408.99	123,347,729.43

经营活动现金流出小计	2,300,921,217.73	1,327,086,702.38
经营活动产生的现金流量净额	3,846,496,583.10	3,259,135,154.63
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	4,788,040.97	117,954,000.00
取得投资收益收到的现金	4,606,286.09	4,700,439.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流入小计	9,394,327.06	122,654,439.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,085,863.80	72,130,595.16
投资支付的现金	772,166,745.79	605,068,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	786,252,609.59	677,198,595.16
投资活动产生的现金流量净额	-776,858,282.53	-554,544,155.49
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	0.00	
取得借款收到的现金	995,063,632.00	2,427,956,368.00
收到其他与筹资活动有关的现金	662,351,852.81	1,247,746,849.55
筹资活动现金流入小计	1,657,415,484.81	3,675,703,217.55
偿还债务支付的现金	5,161,252,877.18	4,359,428,454.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	725,036,443.11	430,341,084.24
支付其他与筹资活动有关的现金	41,796,000.00	1,039,663,401.90
筹资活动现金流出小计	5,928,085,320.29	5,829,432,940.84
筹资活动产生的现金流量净额	-4,270,669,835.48	-2,153,729,723.29
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	-1,201,031,534.91	550,861,275.85
加：期初现金及现金等价物余额	1,463,011,900.47	912,150,624.62
六、期末现金及现金等价物余额	261,980,365.56	1,463,011,900.47

公司负责人：张夏 主管会计工作负责人：丁岚 会计机构负责人：沈云莉

