

---

石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中证天通会计师事务所(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、控股股东的控制风险

石家庄市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东，是发行人的实际控制人。虽然发行人在业务、人员、资产、机构和财务方面已独立于控股股东，但是根据发行人的公司章程，控股股东享有“决定公司的经营方针和投资计划”等权利，如果控股股东对于发行人的经营方针和投资计划的决定有误，有可能对发行人的经营造成一定影响，发行人经营独立性存在一定风险。

### 2、董监高人员变更的管理风险

2022 年，根据石家庄市人民政府国资委《关于张晓辉等同志任职的通知》，公司新增 4 名外部董事；根据石家庄市国资委《关于任明辉同志任职的通知》及公司股东决定，公司包含监事会主席在内的 3 名监事发生变更，并新增 1 名副总经理。报告期内发行人董监高变化较大，导致经营管理难度增加，形成一定的管理风险。

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。截至 2022 年末，公司面临的风险因素与各期债券募集说明书中“风险因素”等相关章节内容没有重大变化。

## 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.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	24
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.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

## 释义

公司、发行人	指	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司
报告期	指	2022 年 1-12 月份
报告期年末	指	2022 年 12 月末
中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司章程》
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，均指人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司
中文简称	石家庄城发投集团
外文名称（如有）	SHIJIAZHANG STATE-OWNED CITY DEVELOPMENT INVESTMENT GROUP CO., LTD
外文缩写（如有）	SJZCFTJT
法定代表人	赵继军
注册资本（万元）	3,000,000.00
实缴资本（万元）	703,500.00
注册地址	河北省石家庄市 桥西区建设南大街 88 号
办公地址	河北省石家庄市 长安区光华路 323 号
办公地址的邮政编码	050000
公司网址（如有）	无
电子信箱	cftrzglb@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	刘清国
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	董事兼总经理
联系地址	河北省石家庄市 长安区光华路 323 号
电话	0311-86710051
传真	0311-88633585
电子信箱	cftrzglb@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：石家庄市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：石家庄市人民政府国有资产监督管理委员会

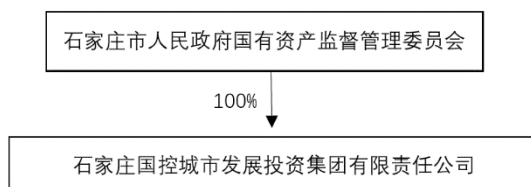
报告期末控股股东资信情况：无

报告期末实际控制人资信情况：无

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股 100%，不存在受限情况

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 100%，不存在受限情况

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

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	张晓辉	专职外部董事	董事变更	2022 年 1 月 1 日	2022 年 5 月 11 日
董事	郜怀文	专职外部董事	董事变更	2022 年 1 月	2022 年 5 月

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

				1日	11日
董事	傅士君	专职外部董事	董事变更	2022年1月1日	2022年5月11日
董事	韩春素	兼职外部董事	董事变更	2022年1月1日	2022年5月11日
高级管理人员	任明辉	副总经理	高管变更	2022年8月15日	2022年8月23日
监事	潘彬	监事会主席	监事变更	2022年8月15日	2022年8月23日
监事	杨丽坤	监事	监事变更	2022年8月15日	2022年8月23日
监事	仝英林	监事	监事变更	2022年8月15日	2022年8月23日

## （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：8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 61.54%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：赵继军

发行人的董事长或执行董事：赵继军

发行人的其他董事：刘清国、张震中、张晓辉、郜怀文、傅士君、韩春素

发行人的监事：潘彬、于玲、辛永俊、杨丽坤、仝英林

发行人的总经理：刘清国

发行人的财务负责人：郭飞

发行人的其他非董事高级管理人员：任明辉、李宗志、刘守彬、孙俊梅

## 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

发行人作为石家庄城市建设和国有资本运营主体，主要负责石家庄城市基础设施建设开发、土地开发利用、城市更新、城市运营、供热、停车场运营、安置房和保障房建设等业务。

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

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，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、加强区域交流与协作有着积极作用。城市基础设施建设行业具有投资规模大、公益性强的经济外部性特征。近几年随着“城镇化”的迅猛发展，我国城镇化比率由2005年年底的43%上升至2021年的64.72%，全国各地城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。城市基础设施行业的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策和地方财政的重点扶持。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。经过多年的发展，目前国内许多基础设施投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。

“十四五”规划指出坚持新发展理念。把新发展理念贯穿发展全过程和各领域，构建新发展格局，切实转变发展方式，推动质量变革、效率变革、动力变革，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。

未来，随着我国总体经济和财政综合实力的稳定增长以及城市化进程的持续推进，基础设施建设的投入将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张。同时，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，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立起来。此外，随着我国经济发展带来的工业化进程的不断加快，去行政化调控、回归市场化方向是我国基础设施综合开发建设行业的必然趋势，我国城市基础设施综合开发规模还将持续经历一段平稳增长的过程。

近年来，石家庄市坚持全球视野、国际标准，高起点规划、高水平建设，加快推进中心城区有机更新，统筹滹沱河南岸北岸协调互动，加速推动城市北跨拥河发展，努力打造设施齐全、环境优美、功能完善，城市记忆与现代产业交融、地域特色与时代风尚结合的现代化大省会。根据《石家庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，石家庄市将在“十四五”期间要完善城市基础配套设施，构建布局合理、功能完善、安全可靠、高效智能的现代市政基础设施体系。

发行人作为石家庄市最重要的基础设施建设主体之一，在加快推进石家庄市重点基础设施建设方面有不可替代的垄断优势。

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

否

## （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 (%)
基础设施及保障房建设	53.03	52.27	1.44	50.26	69.24	68.50	1.07	65.90
工程施工	32.39	27.48	15.18	30.70	22.74	21.03	7.52	21.64
房产物业	6.51	5.31	18.49	6.17	2.95	2.78	6.03	2.81
供热	5.37	6.44	-20.00	5.09	1.78	2.39	-33.82	1.70
租赁	1.82	0.30	83.54	1.73	1.64	0.26	83.99	1.56
服务	1.70	0.75	55.81	1.61	1.44	0.56	60.85	1.37
停车场运营	0.75	0.56	25.37	0.71	0.79	0.65	17.86	0.75
其他业务	3.93	2.42	38.38	3.72	4.48	2.35	47.46	4.26
合计	105.51	95.53	9.46	100.00	105.06	98.52	6.23	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 (%)
工程项目建设	基础设施及保障房建设	53.03	52.27	1.44	-23.40	-23.69	0.37
工程施工服务	工程施工	32.39	27.48	15.18	42.45	30.65	7.66
合计	—	85.42	79.75	—	-7.12	-10.93	—

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。

基础设施及保障房建设业务毛利率同比大幅增加的主要原因系本年度工程施工项目不同，形成毛利变动。

工程施工业务营业收入、成本及毛利率同比大幅增加的主要原因系本年度新增工程施工项目较多，新增项目毛利水平较高。

房产物业业务营业收入、成本及毛利率同比大幅增加的主要原因系当年房产物业业绩增长，且对应结转项目毛利率较高。

供热业务营业收入、成本同比大幅增加，毛利率同比下降的主要原因系供热运营规模增

大，成本增加，销售价格持平，导致毛利下降。

服务业务营业成本同比大幅增加的主要原因系人员成本的增加。

停车场运营业务毛利率同比大幅增加的主要原因系自有停车场持有比例增加，营业成本降低，毛利增加。

#### （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

公司确立了“2+4+N”总体发展格局，激活产业引擎、引领城市发展、实现产城融合，“坚持一个主线，站稳两个战场，建立三个储备库，实现四大目标，做好五个储备”的“12345”发展战略。截止报告期末，公司共 12 个二级（集团）公司，完成了同业归并、产业链纵向整合。此外，公司制定了涵盖党建、管理、安全、财务、内审等管理制度，对子公司管控能力得以加强。

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、 经营风险：发行人从事的城市基础设施业务具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着石家庄市经济和城市建设的快速发展，未来几年将处于建设高峰期，融资压力也将进一步加大，从而增加了投融资管理的难度和风险。

对策：一方面，项目实施主体经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与国内多家大型银行建立了长期、稳固的合作关系；另一方面，项目实施主体未来将采用多种融资方式，拓宽融资渠道。

2、管理风险：发行人子公司数量较多，下属子公司主要负责涵盖基础设施及保障房建设、工程施工、供热、城市更新、租赁、服务、停车场等多种领域，存在一定的管理难度。

对策：发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。此外，发行人未来将持续不断的完善党建、管理、安全、财务、内审等相关的管理制度，对发行人下属子公司的管控能力将得到进一步加强。

## 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》《国有资产法》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，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，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。

（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、关联交易定价政策

（1）实行政府定价的交易事项，直接适用政府定价；

（2）实行政府指导价的交易事项，在政府指导价的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，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，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。

## 2、关联方交易类别

发行人与合并范围外的关联企业发生关联交易极少且为偶发性事件，对企业影响极小。

## 3、关联交易

发行人与合并范围内相关企业的正常关联交易往来较多，已在合并财务报表中予以抵消，且除部分公用事业内采用政府定价和协议定价外，其余均按市场定价，结算方式为现金结算、银行汇票、承兑汇票结算，关联交易并无损害交易的公平性，不存在利益输送行为。发行人与合并范围内关联方的关联关系及交易情况参见公司审计报告中关联方关系及其交易。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

#### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人合并口径为关联方提供担保余额合计为 113.39 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 10%

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	2015年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券
2、债券简称	PR 正棚改、15 正定棚改项目债
3、债券代码	127341.SH、1524006.IB
4、发行日	2015年12月23日
5、起息日	2015年12月24日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年12月24日
8、债券余额	6.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.28
10、还本付息方式	每年付息一次,分次还本.在本期债券存续期的第2至第10个计息年度末分别偿还债券本金的10%,15%,12.5%,7.5%,10%,10%,10%,10%,15%,到期利息随本金一起支付.年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息.
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
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	竞价、报价、询价和协议交易方式
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年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券(品种二)
2、债券简称	21石国投债02、21石控02
3、债券代码	2180005.IB、152723.SH
4、发行日	2021年1月26日
5、起息日	2021年1月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年1月27日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息.
11、交易场所	上交所+银行间

12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
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	竞价、报价、询价和协议交易方式
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年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券(品种一)
2、债券简称	21石国投债01、21石控01
3、债券代码	2180004.IB、152722.SH
4、发行日	2021年1月26日
5、起息日	2021年1月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年1月27日
7、到期日	2028年1月27日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
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	竞价、报价、询价和协议交易方式
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：2180004.IB、152722.SH

债券简称：21石国投债01、21石控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：2180004.IB、152722.SH、2180005.IB、152723.SH

债券简称：21石国投债01、21石控01、21石国投债02、21石控02

债券约定的投资者保护条款名称：

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了平安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，签署了债权代理协议（附《债券持有人会议规则》），

（一）交叉违约

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币 5,000 万元或发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 3%，以较低者为准。

（二）事先约束条款

发行人在本次债券存续期间应当遵守下列约束事项（如果违反了约定事项则构成违约事件）：在本次债券存续期内，如果发行人拟出售或转让重大资产（该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产 30%及以上）或重要子公司（该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上），需事先召开持有人会议，并经持有人会议表决同意。出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到本次债券总表决权的 1/2 以上，会议方可生效；持有人会议决议应当由出席会议的本次债券持有人所持表决权的 2/3 以上通过后生效

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

#### 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

#### 七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326
签字会计师姓名	郭俊辉、孙丽

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2180004. IB、152722. SH
债券简称	21 石国投债 01、21 石控 01
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 16 层

联系人	孙海明
联系电话	010-56800262

债券代码	2180005. IB、152723. SH
债券简称	21 石国投债 02、21 石控 02
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 16 层
联系人	孙海明
联系电话	010-56800262

债券代码	1524006. IB
债券简称	15 正定棚改项目债
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区南京西路 768 号
联系人	杨鹏
联系电话	021-38676237

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2180004. IB、152722. SH
债券简称	21 石国投债 01、21 石控 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	2180005. IB、152723. SH
债券简称	21 石国投债 02、21 石控 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	1524006. IB
债券简称	15 正定棚改项目债
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号院 2 号楼 17 层

### （四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
2180004. IB 、 10200045 4. IB 、 10200045 3. IB	会计师事务所	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	2023 年 4 月 28 日	本公司与原审计机构亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)合作期限到期,	市人民政府公开招标流程	无



债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
2180005. IB 10200132 5. IB 03228045 6. IB 10190154 0. IB					合同约定的审计事项已全部履行完毕。经石家庄市人民政府国有资产监督管理委员会统一招标，现改聘中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度财务报表审计机构。		

### 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、会计政策变更

##### ①投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式

会计政策变更的内容	审批程序	受影响的报表项目	会计政策变更调整数
投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式	本次变更经公司第十二次总经理办公会审议通过。	<b>资产负债表项目</b>	
		投资性房地产	1,037,970,139.95
		递延所得税资产	-2,784.06
		递延所得税负债	1,935,500.26
		<b>利润表项目</b>	
		营业成本	-168,310,159.45
		管理费用	-4,824,139.37
公允价值变动收益	15,580,111.82		

	所得税费用	4,864,085.65
	<b>所有者权益变动表项目</b>	
	其他综合收益	885,254,524.38
	未分配利润	150,777,331.25

② 《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

A、本公司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，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，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，不再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，自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的试运行销售追溯应用解释 15 号的上述规定，该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度财务报表无影响如。

B、本公司在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团按照解释 15 号的规定，对于首次实施日 2022 年 1 月 1 日尚未履行完成所有义务的合同，累积影响数调整 2022 年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，未调整 2021 年比较财务报表数据。该变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表无影响。

③ 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

A、对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定允许，本集团决定于 2022 年 1 月 1 日提前执行上述规定，并在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用，该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度财务报表无影响。

B、本公司作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股

利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本公司在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自2022年1月1日起实施。该等应付股利确认于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，进行追溯调整。该变更对2022年1月1日及2021年度财务报表无影响。

## 2、前期差错更正

### 重要前期差错更正事项对公司财务状况、经营成果和现金流量的影响

项目	调整前上年年末余额	差错调整数	调整后上年年末余额
存货	26,454,435,659.25	-1,285,992,778.28	25,168,442,880.97
合同资产	209,332,647.21	26,681,031,552.33	26,890,364,199.54
其他流动资产	1,413,368,065.46	-535,647,271.25	877,720,794.21
债权投资	1,634,203,854.82	538,236,633.35	2,172,440,488.17
长期股权投资	9,261,489,470.08	-541,952,530.24	8,719,536,939.84
长期应收款	1,725,770,480.42	-476,053,102.26	1,249,717,378.16
投资性房地产	4,734,000,639.82	112,326,587.50	5,884,297,367.27
固定资产	34,208,776,806.87	33,271,167,029.86	937,609,777.01
其他权益工具投资	7,996,264,183.35	330,000,000.00	8,326,264,183.35
无形资产	421,573,118.23	499,208,493.00	920,781,611.23
递延所得税资产	107,452,102.39	-20,528,551.54	86,920,766.79
其他非流动资产	31,860,078,670.79	7,710,004,972.44	39,570,083,643.23
其他应付款	16,558,895,523.42	-2,177,079,740.52	14,381,815,782.90
一年内到期的非流动负债	5,308,727,378.59	443,123,953.53	5,751,851,332.12
长期借款	52,693,638,214.52	-179,090,745.23	52,514,547,469.29
长期应付款	17,188,930,689.05	1,777,227,475.73	18,966,158,164.78
资本公积	60,251,037,964.80	4,883,517,999.38	65,134,555,964.18
其他综合收益	848,245,717.81	-384,814,012.41	1,348,686,229.78
未分配利润	9,727,408,208.71	-4,588,137,874.32	5,290,047,665.64
营业收入	10,655,737,646.62	-149,465,480.52	10,506,272,166.10
财务费用	983,215,381.35	-349,745,232.69	633,470,148.66
投资收益	503,278,870.76	-138,978,567.08	364,300,303.68

## 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	单位往来款
存货	开发成本
其他非流动资产	工程、保障房、股权收购款、
合同资产	建造合同形成的已完工未结算资产

##### 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	207.86	8.66	138.69	49.88
交易性金融资产	0.17	0.01	1.84	-90.82
应收票据	-	-	0.001	-100.00
预付款项	10.32	0.43	6.81	51.49
应收账款融资	-	-	0.005	-100.00
存货	489.84	20.41	251.68	94.63
一年内到期的非流动资产	0.59	0.02	1.24	-52.66
投资性房地产	89.23	3.72	58.84	51.63
无形资产	12.90	0.54	9.21	40.09

发生变动的的原因：

- 1、货币资金：银行存款增加；
- 2、交易性金融资产：赎回交易性金融资产；
- 3、应收票据：应收票据收回；
- 4、预付账款：由于经营需要支付工程款等；
- 5、应收账款融资：应收票据收回；
- 6、存货：经营规模增加，存货规模增加；
- 7、一年内到期的非流动资产：一年内到期的长期应收款减少；
- 8、投资性房地产：本年度新增投资性房地产；
- 9、无形资产：本年度新购入土地使用权；

##### （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	207.86	2.82	-	1.36
存货	489.84	63.12	-	12.89
投资性房地产	89.23	57.34	-	64.26
无形资产	12.90	5.76	-	44.65
长期应收款	100.15	3.32	-	3.32
合计	899.99	132.37	—	—

## 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：23.26 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.49 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

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：31.75 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：4.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 253.90 亿元和 591.32 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 132.89%。

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
	已逾期	6 个月以	6 个月（	超过 1 年		

		内（含）	不含）至 1年（含 ）	（不含）		占比
公司信用类债券	-	10.00	-	130.00	140.00	23.68%
银行贷款	-	21.28	40.00	129.00	190.28	32.18%
非银行金融机构贷款	-	-	37.00	224.04	261.04	44.15%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 110 亿元，且共有 2 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 629.97 亿元和 1,096.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 74.07%。

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	-	23.00	-	141.30	164.30	14.98%
银行贷款	-	26.48	51.20	534.92	612.60	55.86%
非银行金融机构贷款	-	0.19	39.01	279.59	318.78	29.07%
其他有息债务	-	-	-	0.90	0.90	0.08%

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 0 亿元，企业债券余额 30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 134.3 亿元，且共有 2 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

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

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

适用 不适用

#### （三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	41.95	2.61	17.28	142.76
应付账款	51.32	3.19	27.79	84.69
应付职工薪酬	2.50	0.16	1.69	48.31
长期借款	945.63	58.87	525.15	80.07
应付债券	140.88	8.77	103.07	36.68
一年内到期的非流动负债	75.10	4.68	57.52	30.57

发生变动的原因：

- 1、短期借款、长期借款、应付债券：由于经营需要增加筹资款项；
- 2、应付账款：由于经营增加工程款等；
- 3、应付职工薪酬：人员增加并调整薪资构成；
- 4、一年内到期非流动负债：本年度非流动负债未来一年内到期规模有所增加。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：8.89 亿元

报告期非经常性损益总额：22.94 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	1.02	金融资产持有、处置等形成	0.28	不持续
公允价值变动损益	0.21	投资性房地产公允价值变动	0.21	不持续
资产减值损失	-0.07	存货减值及固定资产在建工程减值	-0.07	不持续
营业外收入	0.23	与日常经营无关收入	0.23	不持续
营业外支出	-0.13	与日常经营无关支出	-0.13	不持续
其他收益	22.01	主要为政府补助	22.01	不持续
资产处置收益	0.40	主要为房产拆迁形成	0.40	不持续
合计	23.68	-	22.94	-

#### （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-276.50 亿元，净利润 7.82 亿元，差异主要系发行人当年度承接石家庄市区域基础设施开发及片区开发、城市更新项目资本支出较大，项目回款周期较长，导致经营活动现金流回款净额与净利润差异较大。

## 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：49.37 亿元

报告期末对外担保的余额：40.61 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-8.76 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

2022 年 5 月 23 日，石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司召开集团党委会及 2022 年第七次董事会，研究通过《公开市场信息披露管理办法》，对原披露制度进行修订变更，主要变更内容如下：

变更前	变更后
<p>第五条（二）其他部室及子公司</p> <p>1. 各子公司负责提供信息披露涉及的相关信息，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p> <p>2. 财务管理部负责提供信息披露涉及的财务报告，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p> <p>3. 办公室负责提供信息披露涉及的集团公司基础信息，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p>	<p>第五条（二）其他部室及子公司</p> <p>1. 各子公司负责提供信息披露涉及的相关信息，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p> <p>2. 资产财务管理部负责提供信息披露涉及的财务报告，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p> <p>3. 综合办公室负责提供信息披露涉及的集团公司基础信息，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p>



<p>4. 如涉及其他部门披露信息的，由相关部门负责提供信息，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p> <p>5. 法务与风险控制部负责审查所披露信息存在的法律风险，并提出风险控制措施等相关完善建议。</p>	<p>4. 如涉及其他部门披露信息的，由相关部门负责提供信息，并对其提供信息的准确性、完整性进行全面复核；</p> <p>5. 法务审计部负责审查所披露信息存在的法律风险，并提出风险控制措施等相关完善建议。</p>
<p>第十四条（一）收集信息</p> <p>信息披露事务管理部门在相关事项触发信息披露标准时，发起信息披露事项，各部门、子公司配合提供其涉及的资料，同时确保相关材料及数据的真实性、完整性、及时性。</p>	<p>第十四条（一）收集信息</p> <p>信息披露事务管理部门在相关事项触发信息披露标准时，发起信息披露事项，披露事项需填写《公开市场信息披露审批表》，按照部室负责人、主管领导、总经理、董事长（必要时）签批的审批程序进行审批，各部门、子公司配合提供其涉及的资料，确保相关材料及数据的真实性、完整性、及时性。</p>
<p>第十八条 公司董事、监事、其他高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。</p>	<p>第十八条 集团公司董事、监事、其他高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。如遇重大决定事项，酝酿阶段集团公司高管及经办人均需签署保密承诺书。</p>
<p>第二十二条 本办法自印发之日起实施。</p>	<p>第二十二条 如有特殊情况，由集团公司党委会前置讨论、董事会研究审议。</p>
<p>无</p>	<p>第二十三条 本办法由集团公司融资管理部负责解释。</p>
<p>无</p>	<p>第二十四条 本办法自印发之日起实施。</p>

本次修订变更对公司生产经营、财务状况及偿债能力无实质性影响，不影响投资者权益。

石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司已于 2022 年 7 月 12 日上海清算所网站披露了修订后的《石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司公开市场信息披露管理办法》。

## 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，  
<https://www.sse.com.cn/home/search/?webswd=石家庄国控>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司公司债券 2022 年年度报告》  
之盖章页)

石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司



## 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: 石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	20,786,442,665.37	13,869,074,598.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	16,924,742.50	184,298,742.50
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		96,430.59
应收账款	6,402,103,981.78	5,036,636,651.68
应收款项融资		501,984.26
预付款项	1,032,125,395.62	681,326,164.39
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	30,860,665,510.45	30,854,912,236.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	48,984,478,769.97	25,168,442,880.97
合同资产	31,899,543,629.41	26,890,364,199.54
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	58,644,500.00	123,889,454.70
其他流动资产	1,018,452,060.99	877,720,794.21
流动资产合计	141,059,381,256.09	103,687,264,138.23
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	2,218,185,992.97	2,172,440,488.17
可供出售金融资产		
其他债权投资	20,000,000.00	20,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	10,015,190,994.29	8,719,536,939.84
长期股权投资	1,520,101,417.68	1,249,717,378.16
其他权益工具投资	6,710,696,069.15	8,326,264,183.35
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,922,591,583.72	5,884,297,367.27
固定资产	1,087,425,434.19	937,609,777.01
在建工程	23,466,024,335.10	19,509,510,619.95
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	101,384,588.24	108,298,225.69
无形资产	1,289,926,088.98	920,781,611.23
开发支出	5,700,000.00	
商誉		
长期待摊费用	85,220,406.30	95,847,401.15
递延所得税资产	87,077,536.86	86,920,766.79
其他非流动资产	43,401,176,170.61	39,570,083,643.23
非流动资产合计	98,930,700,618.09	87,601,308,401.84
资产总计	239,990,081,874.18	191,288,572,540.07
<b>流动负债：</b>		
短期借款	4,194,906,428.89	1,728,000,000.00
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	85,850,000.00	
应付账款	5,132,255,798.30	2,778,790,034.14
预收款项	38,678,945.00	29,975,023.32
合同负债	3,035,488,250.04	3,166,142,903.38
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	250,495,705.99	168,904,792.79
应交税费	1,203,854,052.28	1,073,119,665.11
其他应付款	13,148,504,102.57	14,381,815,782.90
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	7,509,977,050.29	5,751,851,332.12
其他流动负债	307,791,290.80	244,822,526.41
流动负债合计	34,907,801,624.16	29,323,422,060.17
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	94,562,734,204.24	52,514,547,469.29
应付债券	14,088,348,113.08	10,307,271,890.50
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	110,615,416.37	113,324,498.41
长期应付款	16,547,014,795.45	18,966,158,164.78
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	44,207,348.59	50,688,682.37

递延所得税负债	375,931,923.90	304,182,793.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	125,728,851,801.63	82,256,173,498.80
负债合计	160,636,653,425.79	111,579,595,558.97
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	7,034,893,488.61	6,634,893,488.61
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	61,623,653,788.85	65,134,555,964.18
减：库存股		
其他综合收益	1,613,151,162.76	1,348,686,229.78
专项储备		
盈余公积	38,942,266.50	38,942,266.50
一般风险准备		
未分配利润	6,020,823,350.35	5,290,047,665.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	76,331,464,057.07	78,447,125,614.71
少数股东权益	3,021,964,391.32	1,261,851,366.39
所有者权益（或股东权益）合计	79,353,428,448.39	79,708,976,981.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	239,990,081,874.18	191,288,572,540.07

公司负责人：赵继军 主管会计工作负责人：刘清国 会计机构负责人：郭飞

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,884,943,706.35	1,985,816,540.98
交易性金融资产		156,374,000.00
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		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	6,114,582.91	496,383.60
其他应收款	33,016,392,866.88	21,526,766,850.28
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	2,470,335.99	4,177,826.15
流动资产合计	36,909,921,492.13	23,673,631,601.01
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	65,088,144,410.44	46,523,251,494.57
其他权益工具投资	498,480,000.00	698,480,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	402,928,900.00	115,382,100.00
固定资产	77,558,414.63	1,038,765.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,462,262.22	10,770,796.91
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	200,000,000.00	551,196,661.96
非流动资产合计	66,269,573,987.29	47,900,119,819.31
资产总计	103,179,495,479.42	71,573,751,420.32
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,500,000,000.00	1,305,000,000.00
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		
应付账款	6,829,218.94	278,500.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	8,707,095.24	2,809,521.33
应交税费	58,906,245.04	61,423,181.28
其他应付款	1,849,013,905.11	1,662,924,274.79
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	3,222,011,750.00	2,726,982,659.80
其他流动负债		
流动负债合计	8,645,468,214.33	5,759,418,137.20
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	39,541,812,000.00	13,192,980,000.00
应付债券	13,127,584,448.80	8,343,772,151.42
其中：优先股		



永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		15,256,000.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	54,669,396,448.80	23,552,008,151.42
负债合计	63,314,864,663.13	29,311,426,288.62
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	7,034,893,488.61	6,634,893,488.61
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	33,069,069,486.55	34,828,003,586.55
减：库存股		
其他综合收益	243,933.33	
专项储备		
盈余公积	38,942,266.50	38,942,266.50
未分配利润	-278,518,358.70	760,485,790.04
所有者权益（或股东权益）合计	39,864,630,816.29	42,262,325,131.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	103,179,495,479.42	71,573,751,420.32

公司负责人：赵继军 主管会计工作负责人：刘清国 会计机构负责人：郭飞

### 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	10,550,726,884.24	10,506,272,166.10
其中：营业收入	10,550,726,884.24	10,506,272,166.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,015,343,920.99	11,394,286,364.28
其中：营业成本	9,552,954,022.18	9,851,713,466.90
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	343,002,099.15	224,979,019.78
销售费用	44,883,943.59	30,903,444.80

管理费用	742,880,053.51	653,220,284.14
研发费用	12,186,219.39	
财务费用	1,319,437,583.17	633,470,148.66
其中：利息费用	1,745,508,560.97	1,037,581,455.02
利息收入	503,869,885.98	486,013,055.44
加：其他收益	2,201,192,891.17	1,388,637,110.89
投资收益（损失以“-”号填列）	102,244,891.76	364,300,303.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	74,384,039.52	78,080,309.73
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）	20,794,512.15	72,951,899.71
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,071,822.42	-14,720,570.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-7,055,782.52	-250,919.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39,760,672.60	-21,096,132.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	878,248,325.99	901,807,492.80
加：营业外收入	23,402,070.87	28,071,914.00
减：营业外支出	12,735,844.89	22,087,416.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	888,914,551.97	907,791,989.92
减：所得税费用	106,862,897.17	75,123,036.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	782,051,654.80	832,668,953.75
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	782,051,654.80	832,668,953.75
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）	748,775,684.71	828,411,661.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	33,275,970.09	4,257,291.86
六、其他综合收益的税后净额	264,464,932.98	461,089,402.55
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益	199,854,827.07	335,810,462.07
（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	199,854,827.07	335,810,462.07
（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	64,610,105.91	125,278,940.48
（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	64,610,105.91	125,278,940.48
（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	1,046,516,587.78	1,293,758,356.30
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,013,240,617.69	1,289,501,064.44
（二）归属于少数股东的综合收益总额	33,275,970.09	4,257,291.86
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：赵继军 主管会计工作负责人：刘清国 会计机构负责人：郭飞

**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		
减：营业成本		
税金及附加	5,681,632.41	6,095,310.94
销售费用		
管理费用	35,834,387.07	21,628,835.52
研发费用		
财务费用	1,081,624,266.58	428,960,070.13
其中：利息费用	1,137,784,582.87	586,898,521.55
利息收入	113,945,733.60	180,025,909.38

加：其他收益	85,947.29	200,255,525.47
投资收益（损失以“-”号填列）	65,556,164.13	388,605,695.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	77,525,838.65	74,332,931.82
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）	21,278,800.00	53,539,242.86
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）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,036,219,374.64	185,716,247.18
加：营业外收入	400.00	
减：营业外支出	41,174.10	10,644.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,036,260,148.74	185,705,602.47
减：所得税费用	-15,256,000.00	14,131,000.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,021,004,148.74	171,574,602.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,021,004,148.74	171,574,602.47
（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	243,933.33	
（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	243,933.33	
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	243,933.33	
六、综合收益总额	-1,020,760,215.41	171,574,602.47
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：赵继军 主管会计工作负责人：刘清国 会计机构负责人：郭飞

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,744,293,199.53	4,316,474,406.66
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	157,986,238.94	3,258,371.94
收到其他与经营活动有关的现金	8,684,799,542.84	21,395,769,888.28
经营活动现金流入小计	15,587,078,981.31	25,715,502,666.88
购买商品、接受劳务支付的现金	29,532,057,223.87	12,409,223,241.72
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	663,756,534.47	455,470,058.30
支付的各项税费	826,698,113.21	422,883,190.21
支付其他与经营活动有关的现金	12,214,072,789.87	20,285,671,557.40
经营活动现金流出小计	43,236,584,661.42	33,573,248,047.63
经营活动产生的现金流量净额	-27,649,505,680.11	-7,857,745,380.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	282,650,899.13	887,655,083.39
取得投资收益收到的现金	39,470,124.15	334,789,832.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37,412,351.39	43,541,473.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	74,901,988.63	3,483,900.00
收到其他与投资活动有关的现金	257,795.20	2,739,192,721.29
投资活动现金流入小计	434,693,158.50	4,008,663,010.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,956,138,689.00	3,420,025,772.56
投资支付的现金	3,205,000,000.00	2,172,193,459.70
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	1,293,606.20	146,399,429.00
支付其他与投资活动有关的现金		5,657,196,045.96
投资活动现金流出小计	11,162,432,295.20	11,395,814,707.22
投资活动产生的现金流量净额	-10,727,739,136.70	-7,387,151,696.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	2,252,986,105.77	874,667,496.00
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	68,695,353,425.50	20,950,358,473.92
收到其他与筹资活动有关的现金	268,887,852.35	4,264,419,021.10
筹资活动现金流入小计	71,217,227,383.62	26,089,444,991.02
偿还债务支付的现金	19,673,272,698.86	12,488,619,211.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,311,649,302.57	2,615,739,546.79
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	1,879,332,682.36	949,512,375.61
筹资活动现金流出小计	25,864,254,683.79	16,053,871,134.16
筹资活动产生的现金流量净额	45,352,972,699.83	10,035,573,856.86
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	6,975,727,883.02	-5,209,323,220.47

加：期初现金及现金等价物余额	13,528,385,666.97	18,737,708,887.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>20,504,113,549.99</b>	<b>13,528,385,666.97</b>

公司负责人：赵继军 主管会计工作负责人：刘清国 会计机构负责人：郭飞

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,300,753,518.15	7,898,860,065.58
经营活动现金流入小计	2,300,753,518.15	7,898,860,065.58
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	10,914,236.73	14,778,413.37
支付的各项税费	5,681,632.41	16,047,974.65
支付其他与经营活动有关的现金	27,367,526,445.33	7,439,760,189.52
经营活动现金流出小计	27,384,122,314.47	7,470,586,577.54
经营活动产生的现金流量净额	-25,083,368,796.32	428,273,488.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	147,347,585.00	374,650,000.00
取得投资收益收到的现金		295,498,527.70
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		47,811.68
投资活动现金流入小计	147,347,585.00	670,196,339.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,471,166.06	160,450.00
投资支付的现金	4,934,000,000.00	3,210,000,000.00
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	4,946,471,166.06	3,210,160,450.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,799,123,581.06	-2,539,964,110.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	400,000,000.00	
取得借款收到的现金	39,374,000,000.00	7,564,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00
筹资活动现金流入小计	39,774,000,000.00	7,569,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,632,020,000.00	9,741,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,118,554,874.89	1,286,016,897.07
支付其他与筹资活动有关的现金	241,805,582.36	16,349,494.00
筹资活动现金流出小计	7,992,380,457.25	11,043,616,391.07
筹资活动产生的现金流量净额	31,781,619,542.75	-3,474,616,391.07
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	1,899,127,165.37	-5,586,307,013.65
加：期初现金及现金等价物余额	1,985,816,540.98	7,572,123,554.63
六、期末现金及现金等价物余额	3,884,943,706.35	1,985,816,540.98

公司负责人：赵继军 主管会计工作负责人：刘清国 会计机构负责人：郭飞



