
温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读本公司已发行债券募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容及本公司之前定期报告。

公司报告期内面临的重大风险与本公司已发行债券募集说明书、前一次定期报告所提示的风险因素无重大变化。

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.....	13
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.....	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.....	15
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.....	16
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.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	24
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.....	24
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	24
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	24
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	24
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	24
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	24
八、 科技创新债或者双创债.....	24
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	24
十、 纾困公司债券.....	25
十一、 中小微企业支持债券.....	25
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	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
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

公司、本公司	指	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司
20 温控 01、20 温国控债 01	指	2020 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券
21 温控 01、21 温国控债 01	指	2021 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券
报告期、报告期末	指	2023 年 1-12 月、2023 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	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	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司
中文简称	温州国控
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	王文博
注册资本（万元）	300,000
实缴资本（万元）	89,326.8
注册地址	浙江省温州市 龙湾区永中街道永宁西路 565 号 1606 室
办公地址	浙江省温州市 龙湾区永中街道永宁西路 565 号 1606 室
办公地址的邮政编码	325024
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	陈楨
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、高级管理人员
联系地址	浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路 565 号 1606 室
电话	0577-85600897
传真	0577-85600860
电子信箱	cz0588@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：温州高新技术产业开发区财政局

报告期末实际控制人名称：温州高新技术产业开发区财政局

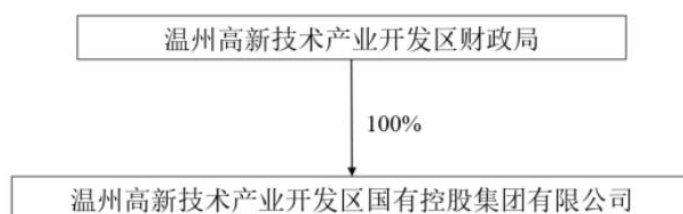
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

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：持股比例 100%，无股权受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 100%，无股权受限情况。

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控股股东为自然人

适用 不适用

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	杨剑光	职工董事	继任	2023年5月	2023-05-08
董事	郑章章	职工董事	离任	2023年5月	2023-05-08

（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：1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10%。

（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：王文博

发行人的董事长或执行董事：王文博

发行人的其他董事：陈楨、张炎林、姜节、杨剑光、马文星、吴祖岭

发行人的监事：项建伟、周炯、叶雅斯、王栋、夏攀

发行人的总经理：王文博

发行人的财务负责人：徐绿曼

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司经营范围为：一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；企业管理；市政设施管理；土地整治服务；工程管理服务；园区管理服务；停车场服务；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务；财务咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

公司是温州市龙湾区（高新区）核心的城市基础设施建设和国有资产运营主体，主要承担国有资产市场化运营增值、政府确定的经营性投资及公益性项目投资、投资引导战略性新兴产业和现代服务业发展等功能，目前公司主营业务包括土地开发整理、城市基础设施建设、安置房建设以及国有资产运营等。公司营业收入主要来源于土地开发整理、代建工程和安置房销售。

（1）土地开发与整理业务：公司是温州高新技术产业开发区土地一级开发的主要运营主体，在温州高新技术产业开发区内居于垄断地位。公司经政府部门授权开展温州高新技术产业开发区内土地进行整理，土地整理完成并实现出让后，委托方采用成本加成法与公司结算土地开发收入。公司土地开发整理业务在高新区（龙湾区）内居于垄断地位，目前土地开发整理项目主要分布在温州市龙湾城市中心区和温州市空港新区范围内。

（2）代建工程业务：公司下属子公司温州民科、臻龙集团与高新投建分别受温州市龙湾区人民政府等政府部门委托开展基础设施建设委托代建业务。其中温州民科在项目竣工

验收后委托方与其按照项目决算金额的120%结算代建工程收入；臻龙集团按会计期间与委托方确认工程进度，按进度确认投资额，并按2.72%毛利率（不含税）确认代建收入；高新投建在项目竣工结算后由委托方进行回购。

（3）安置房销售业务：公司承担了高新区（龙湾区）的旧村改造、农房集聚建设、安置房建设等任务。安置房建设完成后，公司将安置房在政府限定的价格范围内针对特定安置户进行非公开销售，安置房采用预售或现房销售的方式销售，销售面积以扣除拆迁旧房抵补面积后的增购面积计算，未被安置户购买的剩余房屋以市场价对外公开销售。公司主要依靠向拆迁户增购及销售面积部分，以及市场化销售部分实现盈利。此外，公司下属子公司高新城建部分安置房建设、棚户区改造业务采用政府购买服务模式运作。

（4）其他业务：公司其他业务主要包括租赁业务、管理服务费、保安服务、设计费、检测费、电影放映收入等。

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

“十四五”时期，高新区（龙湾区）经济社会发展的主要目标是：力争到2025年，区本级生产总值达到650亿元，年均增长7%；城镇、农村居民人均可支配收入分别达到90000元、58500元，年均分别增长7%、7.5%；确保科创实力更强劲、产业发展更协调、城区品质更优化、生态环境更和谐、智治体系更完善、未来生活更美好，成为引领温州大都市高质量发展的典范。

公司是高新区（龙湾区）核心的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，主要承担国有资产市场化运营增值、政府确定的经营性及公益项目投资、投资引导战略性新兴产业和现代服务业发展等功能，现有主营业务主要是保障性住房建设、土地整理开发和城市基础设施建设，在当地具有垄断性竞争优势。城市开发建设是城市赖以生存和发展的重要基础条件，对于促进国家及地区经济持续健康发展、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的作用。随着我国经济的持续快速增长，我国正处在城市化建设的快速发展阶段，未来保障性住房建设、土地整理开发以及相关城市基础设施建设将会持续增加，公司主营业务发展前景广阔。

未来公司将围绕重点产业发展、区域改造、科技创投、资产管理等四大板块，建立国有资本流动平台，组织实施重大产业投资活动，打造成为对高新区发展具有核心带动力、对重大项目具有支撑力、对关键领域具有较强控制力的综合性国有投资控股集团。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及所在行业情况未发生重大变化，未对公司经营情况和偿债能力产生不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

是 否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
安置房销售	262,010.80	249,108.08	4.92	63.58	197,878.77	184,329.39	6.85	50.01
代建工程	91,344.19	78,056.66	14.55	22.16	119,814.30	104,986.33	12.38	30.28
土地开发与整理	14,565.29	11,204.07	23.08	3.53	35,506.83	27,540.10	22.44	8.97
租赁费收入	22,577.66	20,074.39	11.09	5.48	20,110.54	13,598.07	32.38	5.08
管理服务费用收入	9,517.88	10,580.74	-11.17	2.31	11,479.66	11,115.66	3.17	2.90
保安服务	4,315.60	3,602.16	16.53	1.05	4,294.53	3,490.59	18.72	1.09
其他收入	7,782.98	4,240.04	45.52	1.89	6,614.45	4,603.65	30.40	1.67
合计	412,114.40	376,866.14	8.55	100.00	395,699.08	349,663.80	11.63	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

已在“各业务板块收入成本情况”列示。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

1、安置房销售业务收入同比增幅 32.41%，成本同比增幅 35.14%，主要系报告期内横街安置房交房，确认安置房结算收入较多所致。

2、土地开发与整理业务收入同比降幅 59.98%，成本同比降幅 59.32%，主要系报告期内移交及结算土地面积较少所致。

3、租赁费业务成本同比增幅 47.63%，毛利率由 32.38%下降至 11.09%，主要系一方面部分租赁资产于 2022 年下半年取得，本期折旧期间较长；另一方面报告期内租赁费用支出有所增长。

4、管理服务费用业务毛利率由 2.90%下降至-11.17%，主要系本年度物业水电能耗服务运营成本增加。

5、其他业务毛利率由 30.40%上升至 45.52%，主要系新增停车泊位业务拉动利润水平所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来五年公司将积极配合温州高新技术产业开发区第十四个五年规划发展战略目标，紧紧抓住高新区（龙湾区）新一轮跨越式发展的良好机遇期，进一步明晰法人治理结构，实行科学管理，提高自己的战略规划能力、投资决策能力、资产运作能力、资本融通能力、项目建设能力，在发展中提升和壮大，成为推动温州高新技术产业开发区经济和社会发展的重要建设力量。

（1）多渠道筹集资金

今后五年发行人将致力于多渠道筹集资金，为国有资产经营管理提供资金支持，进一步完善国有资产经营管理平台功能；进一步盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率并确保国有资产保值增值。

（2）投融资工作取得新成效

公司将创新投融资及项目建设管理模式，在基础设施项目回购、项目策划、投资预算、风险控制等方面工作进一步提升完善，规范管理，完善开发模式，实现公司职能、定位的根本转变，把公司发展成为在公共基础设施投资、建设、开发、运营方面具有更大竞争能力的基础设施投融资以及建设平台。

（3）规模再上新台阶

做大资产规模做好资产经营，根据开发实际与信贷政策调整等因素，力求获得经营性资产注入、土地收益划转实收资本等注资渠道，提升公司资产质量与规模，做实做强公司基础设施建设与运营主业，创造投融资平台的可持续发展模式，实现经济效率和社会效益。

（4）做好基础设施建设工作

公司作为温州高新区（龙湾区）重点基础设施建设工程的实施主体，将进一步利用有利条件，通过投融资和项目管理，与相关合作伙伴加强互动，在诸如材料采购、项目管理、股权合作、融资等方面探索建立更为紧密的合作关系，形成从项目承接到施工的一站式业务链，谋求共赢。

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）未来资本支出压力较大的风险及对策：

公司作为高新区（龙湾区）核心的基础设施建设主体，承担的建设项目数量较多，未来资本支出压力较大。一方面，公司对建设项目均进行科学评估和论证，充分考虑可能影响预期收益的因素，提高资金利用效率，另一方面，公司积极运转主营业务，提高自身盈利能力，同时争取地方政府的大力支持，保证项目建设资金足额到位，降低未来项目资本支出压力。此外，公司也在不断拓展融资渠道，优化债务结构，降低财务成本。

（2）产业政策变动的风险及对策：

公司所经营的土地开发与整理、安置房建设、基础设施委托代建等业务受国家和地方产业政策影响较大，国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。针对未来政策变动风险，公司将进一步加强与政府主管部门的沟通、协商，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时对可能产生的政策风险予以充分考虑，制定相应的应对策略，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

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：

公司为温州高新技术产业开发区财政局投资设立的国有企业，近年来规范经营，在资产权属、机构设置、人员管理、财务及业务运营方面都实现了独立经营。

（一）资产独立情况

公司目前拥有的资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至报告期末，发行人不存在以资产、权益或信誉为控股股东提供担保的情况，不存在资产被股东无偿占用的情况。

（二）机构独立情况

公司已根据法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序能独立行使经营管理职权。公司经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

（三）人员独立情况

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。公司董事、监事及高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

（四）财务独立情况

公司已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对其子公司的财务管理制度。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

（五）业务经营独立情况

公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：公司拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行经营活动；公司能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力。

综上所述，公司在资产、机构、人员、财务、业务方面与股东单位相互独立，拥有独立完整的资产结构和生产、供应、销售系统，具备面向市场的独立经营能力。

（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、决策权限、决策程序：

根据《公司法》、《公司章程》及《关联交易管理制度》，集团公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在 30 万元以下（不含 30 万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在 100 万元以下（不含 100 万元）或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以下（不含 0.5%）的关联交易，由董事长审批决定；集团公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在 30 万元以上（含 30 万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在 100 万元以上（含 100 万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%），由董事长向董事会提交议案，经董事会批准后生效。集团公司不得直接或者通过子公司向董事、监事和高级管理人员提供借款。集团公司与关联方之间的单笔关联交易（公司获赠现金资产及提供担保除外）金额在人民币 1000 万元（含 1,000 万元）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝

对值的5%（含5%）以上的关联交易，由董事向董事会提交预案，经董事会批准后生效。

2、定价机制：

公司如发生与关联方之间发生交易往来，对应定价遵循以下原则：1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率。4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率。5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

3、信息披露安排：

公司将在年度报告中披露其与关联方之间购买、出售、担保、借款等各类关联交易的金额。报告期内与同一关联方发生关联交易累计占公司上年末净资产百分之一百以上的，应当披露交易对方名称、交易类型及报告期内各类交易累计发生额。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方（关联应收）	104.12
资金拆借，作为拆入方（关联应付）	6.44

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43.93亿元人民币。

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100%以上

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	2021年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	21温国控债01、21温控01
3、债券代码	2180041.IB, 152765.SH
4、发行日	2021年3月2日
5、起息日	2021年3月8日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2026年3月8日
7、到期日	2028年3月8日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
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	兴业银行股份有限公司温州龙湾支行
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
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	2020年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	20温国控债01、20温控01
3、债券代码	2080260.IB, 152576.SH
4、发行日	2020年9月10日
5、起息日	2020年9月11日
6、2024年4月30日后的最近回售日	无
7、到期日	2027年9月11日
8、债券余额	8.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
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	兴业银行股份有限公司温州龙湾支行
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
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

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	152765
债券简称	21 温控 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

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

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均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内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

债券代码：2180041.IB、152765.SH

债券简称	21 温国控债 01、21 温控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：无 偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利

	息本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付。发行人将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。
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	报告期内担保未触发执行，偿债计划及其他偿债保障措施按照募集说明书约定正常执行

债券代码：2080260.IB、152576.SH

债券简称	20温国控债01、20温控01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：无 偿债计划：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付。发行人将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付
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	报告期内担保未触发执行，偿债计划及其他偿债保障措施按照募集说明书约定正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
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	陈宝木、叶增水、徐志伟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152765.SH/2180041.IB、 152576.SH/2080260.IB
债券简称	21 温国控债 01/21 温控 01、20 温国控债 01/20 温控 01
名称	兴业银行股份有限公司温州龙湾支行
办公地址	温州市龙湾区永强大道温州奥玛尔国际购物中心一层、四层
联系人	朱妙苗
联系电话	0577-86888227

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152765.SH/2180041.IB、 152576.SH/2080260.IB
债券简称	21 温国控债 01/21 温控 01、20 温国控债 01/20 温控 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 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

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 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），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司于 2023 年 1 月 1 日执行解释 16 号的该项规定，对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至 2023 年 1 月 1 日之间发生的适用解

释16号的单项交易，本公司按照解释16号的规定进行调整。对于2022年1月1日因适用解释16号的，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本公司按照解释16号和《企业会计准则第18号——所得税》的规定，将累积影响数调整2022年1月1日的留存收益及其他相关财务报表项目。

因执行该项会计处理规定，本公司追溯调整了2022年1月1日合并财务报表，本公司对2022年度合并比较财务报表及母公司比较财务报表的相关项目追溯调整如下：

对合并财务报表相关项目的影响：

项目	2022年12月31日	2023年1月1日	调整数
递延所得税负债	-	748,843.60	748,843.60
未分配利润	-	-748,843.60	-748,843.60

对母公司财务报表相关项目无影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

（3）重大会计差错更正。

本报告期内，本公司无重大会计差错更正。

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

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	399,380.66	596,807.61	-33.08	主要系本年度日常经营、项目建设、偿债等需要导致现金净流出
交易性金融资产	5,117.83	-		主要系当期新增以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产投资
应收账款	879,171.37	689,423.62	27.52	
预付款项	10,175.36	7,952.51	27.95	

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应收款	1,072,575.54	1,188,309.21	-9.74	
存货	5,268,678.27	4,434,053.18	18.82	
其他流动资产	25,239.93	23,332.20	8.18	
长期应收款	2,173.91	2,032.03	6.98	
长期股权投资	109,238.15	95,787.81	14.04	
其他权益工具投资	61,307.42	60,603.30	1.16	
其他非流动金融资产	48,227.98	33,683.98	43.18	主要系新增权益工具投资所致
投资性房地产	273,479.23	274,589.84	-0.40	
固定资产	25,095.66	22,873.62	9.71	
在建工程	1,132.11	399.94	183.07	主要系项目建设持续投入所致
使用权资产	40,012.58	12,386.25	223.04	主要系房屋建筑物使用权资产增加所致
无形资产	170,452.41	1,418.25	11,918.50	主要系本年度购入停车位经营权所致
长期待摊费用	11,245.81	14,633.36	-23.15	
递延所得税资产	347.48	694.47	-49.96	主要系信用减值损失对应的暂时性差异减少
其他非流动资产	245,563.23	214,912.90	14.26	

（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	受限资产的账面价值（非受限价值）	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	0.42	39.94	-	1.05
存货	98.65	526.87	-	18.72
无形资产	16.91	17.05	-	99.19
投资性房地产	6.38	27.35	-	23.32
合计	122.36	611.20	—	—

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：22.83 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.68 亿元，收回：0.00 亿元；

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

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：24.51 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：15.93 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：8.34%，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 33.7 亿元和 33.33 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.09%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	0.00	2.00	25.93	27.93	83.79
银行贷款	0.00	0.23	0.23	4.95	5.40	16.21
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.23	2.23	30.88	33.33	—

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

18 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10 亿元，且共有 2 亿元公司信用类债券在 2024 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 347.13 亿元和 397.10 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 14.40%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	0.00	5.30	67.90	73.20	18.43
银行贷款	0.00	27.16	24.80	261.72	313.67	78.99
非银行金融机构贷款	0.00	1.01	0.06	9.15	10.23	2.58
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	28.17	30.17	338.77	397.10	—

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 42.1 亿元，非金融企业债务融资工具余额 31.3 亿元，且共有 11.3 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 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）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	59,190.47	26,513.61	123.25	主要系业务经营需要增加银行贷款所致
应付账款	215,774.74	21,264.69	914.71	主要系安置房项目完工，根据合同暂估工程款所致
预收款项	55,948.44	7,805.24	616.81	主要系当期收到政府拨入预付业务款项，尚未明确具体项目故暂未计入合同负债

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
合同负债	139,466.58	218,248.33	-36.10	主要系当期预收购房款及工程款结算
应付职工薪酬	1,814.25	1,790.88	1.30	
应交税费	9,187.73	42,935.96	-78.60	主要系应交企业所得税减少所致
其他应付款	683,476.01	855,318.38	-20.09	
一年内到期的非流动负债	605,704.89	670,443.45	-9.66	
其他流动负债	8,490.38	15,571.29	-45.47	主要系待转销项税额减少所致
长期借款	2,684,993.48	2,167,718.28	23.86	
应付债券	619,160.72	589,862.94	4.97	
租赁负债	10,021.82	13,315.59	-24.74	
长期应付款	607,746.41	444,341.22	36.77	主要系专项应付款增加所致
递延收益	743.80	1,996.55	-62.75	主要系当期保障性租赁住房中央直补剩余资金
递延所得税负债	175.52	74.88	134.39	主要系租赁负债形成的暂时性差异减少
其他非流动负债	7,202.26	7,574.78	-4.92	

（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：2.36 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.60 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
温州东部新城建设投资集团	是	100%	城市基础设施建设	100.13	49.47	8.32	0.74

有限公司			开发等				
温州臻龙建设投资集团有限公司	是	100%	城市基础设施建设开发等	169.27	54.69	18.96	0.58
温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司	是	100%	城市基础设施建设开发等	319.30	107.98	7.33	1.57
温州金丽温高速公路东延线有限公司	否	36.17%	高速公路投资、建设、经营	98.24	25.46	0.21	-1.91

（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

主要系公司主营业务为土地开发、基础设施建设、保障房建设销售等，项目前期支出较大，而项目建设周期较长，报告期内部分项目未完工结算，导致销售商品、提供劳务收到的现金少于购买商品、接受劳务支付的现金所致。

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：67.14 亿元

报告期末对外担保的余额：40.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-26.52 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：1.15 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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

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、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

债券简称：21 温国控债 01/21 温控 01、20 温国控债 01/20 温控 01

债券代码：2180041. IB/152765. SH、2080260. IB/152576. SH

债券全称：2021 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券、2020 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券

募集资金用于项目的情况：截至报告期末，蒲州街道汤家桥村(汤西)城中村改造工程项目、龙湾城市中心区域城中村改造工程(永中单元 A-34 地块)项目已完工并投入运营管理，项目正常运行。截至报告期末，上述项目未发生可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。2023 年度，发行人实现营业收入 41.21 亿元，净利润 2.20 亿元，盈利能力、偿债能力良好，未发生可能影响投资者权益的重大不利事项。

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://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文,为温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券年度报告(2023年)之盖章页)

温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

2024年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位:温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,993,806,574.65	5,968,076,083.34
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	51,178,334.49	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		
应收票据		
应收账款	8,791,713,718.25	6,894,236,153.33
应收款项融资		
预付款项	101,753,589.39	79,525,142.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,725,755,380.30	11,883,092,104.80
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	52,686,782,667.87	44,340,531,769.11
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	252,399,322.27	233,321,995.45
流动资产合计	76,603,389,587.22	69,398,783,248.56
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	21,739,095.66	20,320,314.70
长期股权投资	1,092,381,490.90	957,878,066.55
其他权益工具投资	613,074,183.71	606,033,017.55
其他非流动金融资产	482,279,767.00	336,839,767.00
投资性房地产	2,734,792,284.15	2,745,898,393.14
固定资产	250,956,593.72	228,736,213.67
在建工程	11,321,076.38	3,999,410.25
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	400,125,754.73	123,862,501.82
无形资产	1,704,524,079.24	14,182,506.27
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	112,458,065.72	146,333,599.31
递延所得税资产	3,474,814.87	6,944,747.01
其他非流动资产	2,455,632,299.95	2,149,128,959.82
非流动资产合计	9,882,759,506.03	7,340,157,497.09
资产总计	86,486,149,093.25	76,738,940,745.65
流动负债：		
短期借款	591,904,702.77	265,136,125.00
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		
应付账款	2,157,747,435.38	212,646,931.02
预收款项	559,484,397.64	78,052,354.70
合同负债	1,394,665,817.21	2,182,483,258.78
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	18,142,501.84	17,908,802.92
应交税费	91,877,270.52	429,359,626.02
其他应付款	6,834,760,105.79	8,553,183,833.20
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	6,057,048,939.03	6,704,434,502.02
其他流动负债	84,903,831.14	155,712,913.25
流动负债合计	17,790,535,001.32	18,598,918,346.91
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	26,849,934,761.07	21,677,182,766.63
应付债券	6,191,607,172.34	5,898,629,439.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	100,218,200.99	133,155,862.38
长期应付款	6,077,464,121.85	4,443,412,203.43
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	7,438,028.37	19,965,547.45

递延所得税负债	1,755,189.85	748,843.60
其他非流动负债	72,022,573.57	75,747,817.43
非流动负债合计	39,300,440,048.04	32,248,842,480.31
负债合计	57,090,975,049.36	50,847,760,827.22
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	893,268,000.00	526,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,457,812,833.05	19,548,519,141.47
减：库存股		
其他综合收益	-2,444,125.38	0.00
专项储备		
盈余公积	154,251,544.57	154,251,544.57
一般风险准备		
未分配利润	5,757,483,690.13	5,537,392,929.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,260,371,942.37	25,766,163,615.80
少数股东权益	134,802,101.52	125,016,302.63
所有者权益（或股东权益）合计	29,395,174,043.89	25,891,179,918.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	86,486,149,093.25	76,738,940,745.65

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：姜节 会计机构负责人：陈楨

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	52,229,183.00	300,434,520.91
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		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	554,555,416.64	1,437,511,548.44
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	249,428.24	132,039.17
流动资产合计	607,034,027.88	1,738,078,108.52
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	24,068,799,111.88	21,578,799,111.88
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	31,339.42	62,424.32
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	24,068,830,451.30	21,578,861,536.20
资产总计	24,675,864,479.18	23,316,939,644.72
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		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	238,460.75	131,463.99
应交税费		
其他应付款	4,606,983,808.14	3,453,679,775.86
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	315,834,663.34	97,862,213.43
其他流动负债		
流动负债合计	4,923,056,932.23	3,551,673,453.28
非流动负债：		
长期借款	495,250,000.00	345,500,000.00
应付债券	2,592,880,658.65	2,990,648,719.50
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,088,130,658.65	3,336,148,719.50
负债合计	8,011,187,590.88	6,887,822,172.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	893,268,000.00	526,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	16,127,353,560.05	16,127,353,560.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-355,944,671.75	-224,236,088.11
所有者权益（或股东权益）合计	16,664,676,888.30	16,429,117,471.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,675,864,479.18	23,316,939,644.72

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：姜节 会计机构负责人：陈桢

合并利润表
2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、营业总收入	4,121,144,045.34	3,956,990,824.82
其中：营业收入	4,121,144,045.34	3,956,990,824.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,397,790,736.73	3,924,611,034.08
其中：营业成本	3,768,661,365.88	3,496,637,990.33
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	35,397,946.18	48,164,583.71
销售费用	105,856.11	32,300.00

管理费用	197,235,977.09	115,723,322.64
研发费用		
财务费用	396,389,591.47	264,052,837.40
其中：利息费用	474,786,093.18	339,724,609.92
利息收入	78,603,845.52	76,209,828.35
加：其他收益	572,773,873.09	372,179,417.47
投资收益（损失以“-”号填列）	-89,607,649.40	-16,756,514.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-89,647,649.40	-16,865,014.72
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）	1,178,334.49	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	28,041,495.13	-31,009,249.93
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）	-2,669,827.06	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	233,069,534.86	356,793,443.56
加：营业外收入	8,143,898.54	979,940.74
减：营业外支出	5,083,362.94	4,217,578.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	236,130,070.46	353,555,806.07
减：所得税费用	16,420,271.20	52,255,282.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	219,709,799.26	301,300,523.24
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	219,709,799.26	301,300,523.24
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0	0
（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）	220,090,760.37	302,596,031.10
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-380,961.11	-1,295,507.86
六、其他综合收益的税后净额	-2,444,125.38	0.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,444,125.38	0.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-2,444,125.38	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	-2,444,125.38	0
（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	217,265,673.88	301,300,523.24
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	217,646,634.99	302,596,031.10
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-380,961.11	-1,295,507.86
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0	0
（二）稀释每股收益(元/股)	0	0

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：-402.80 元,上期被合并方实现的净利润为：-4,176,130.25 元。

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：姜节 会计机构负责人：陈楨

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	83.75	0.00
销售费用	0.00	0.00
管理费用	6,573,323.94	5,655,495.55
研发费用	0.00	0.00
财务费用	125,126,660.42	89,906,197.14
其中：利息费用	155,087,958.55	104,777,459.93
利息收入	36,832,346.84	14,876,233.49

加：其他收益	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	0.00	-554,448.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-80,872.88	-81,127.22
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）	-131,780,940.99	-96,197,268.08
加：营业外收入	72,357.35	26,107.94
减：营业外支出	0.00	519.71
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-131,708,583.64	-96,171,679.85
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-131,708,583.64	-96,171,679.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-131,708,583.64	-96,171,679.85
（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	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供		

出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-131,708,583.64	-96,171,679.85
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：王文博 主管会计工作负责人：姜节 会计机构负责人：陈桢

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	2,404,341,836.03	2,589,902,503.48
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	19,583,931.38	4,950,257.28
收到其他与经营活动有关的现金	5,821,684,210.54	5,560,947,780.85
经营活动现金流入小计	8,245,609,977.95	8,155,800,541.61
购买商品、接受劳务支付的现金	10,093,244,443.49	10,599,491,487.01
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	156,876,036.12	122,353,590.14
支付的各项税费	236,040,202.83	147,145,654.74
支付其他与经营活动有关的现金	4,282,259,211.79	2,985,936,684.55
经营活动现金流出小计	14,768,419,894.23	13,854,927,416.44
经营活动产生的现金流量净额	-6,522,809,916.28	-5,699,126,874.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,500,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金	110,000.00	108,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,134,364.74	10,203.54
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	20,880,000.00
投资活动现金流入小计	6,744,364.74	20,998,703.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,525,866,582.75	471,426,879.20
投资支付的现金	354,340,000.00	1,056,955,580.83
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	1,581,100.88
支付其他与投资活动有关的现金	11,727,668.86	0.00
投资活动现金流出小计	1,891,934,251.61	1,529,963,560.91
投资活动产生的现金流量净额	-1,885,189,886.87	-1,508,964,857.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	422,374,300.00	645,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	15,305,952,998.60	12,225,622,934.38
收到其他与筹资活动有关的现金	3,358,090,436.24	1,159,769,387.78
筹资活动现金流入小计	19,086,417,734.84	14,030,992,322.16
偿还债务支付的现金	10,394,330,056.07	4,888,860,331.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,218,577,771.16	1,788,932,618.23
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	57,193,440.18	7,161,504.00
筹资活动现金流出小计	12,670,101,267.41	6,684,954,453.75
筹资活动产生的现金流量净额	6,416,316,467.43	7,346,037,868.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-1,991,683,335.72	137,946,136.21

加：期初现金及现金等价物余额	5,943,460,161.33	5,805,514,025.12
六、期末现金及现金等价物余额	3,951,776,825.61	5,943,460,161.33

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：姜节 会计机构负责人：陈楨

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,023,542,926.81	170,546,341.43
经营活动现金流入小计	2,023,542,926.81	170,546,341.43
购买商品、接受劳务支付的现金	117,389.07	66,751.70
支付给职工及为职工支付的现金	4,466,412.31	4,245,384.92
支付的各项税费	83.75	0.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,985,893.60	740,293,095.59
经营活动现金流出小计	6,569,778.73	744,605,232.21
经营活动产生的现金流量净额	2,016,973,148.08	-574,058,890.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
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	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	19,700.57
投资支付的现金	2,490,000,000.00	335,000,000.00
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	2,490,000,000.00	335,019,700.57
投资活动产生的现金流量净额	-2,490,000,000.00	-335,019,700.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	367,268,000.00	0.00
取得借款收到的现金	205,000,000.00	1,370,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	572,268,000.00	1,370,000,000.00
偿还债务支付的现金	234,750,000.00	285,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	112,266,863.35	109,377,854.78
支付其他与筹资活动有关的现金	429,622.64	455,400.00
筹资活动现金流出小计	347,446,485.99	394,833,254.78
筹资活动产生的现金流量净额	224,821,514.01	975,166,745.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-248,205,337.91	66,088,153.87
加：期初现金及现金等价物余额	300,434,520.91	234,346,367.04
六、期末现金及现金等价物余额	52,229,183.00	300,434,520.91

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：姜节 会计机构负责人：陈桢

