

---

杭州上城区城市建设综合开发有限公司

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。

中勤万信会计师事务所（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，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素较募集说明书中“第一节 风险提示及说明”章节或《杭州上城区城市建设综合开发有限公司 2023 年公司债券中期报告》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.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
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.....	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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
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.....	19
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.....	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.....	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.....	24
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.....	25
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

上城城建、发行人、公司、本公司	指	杭州上城区城市建设综合开发有限公司
控股股东、上城城投	指	杭州上城区城市建设投资集团有限公司
实际控制人、上城区财政局	指	杭州市上城区财政局
董事会	指	杭州上城区城市建设综合开发有限公司董事会
监事会	指	杭州上城区城市建设综合开发有限公司监事会
本期债券	指	2020年杭州上城区城市建设综合开发有限公司公司债券
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《杭州上城区城市建设综合开发有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有2020年杭州上城区城市建设综合开发有限公司公司债券的投资者
《债权代理协议》	指	《2019年杭州江干区城市建设综合开发有限公司公司债券之债权代理协议》
债权代理人	指	浙商证券股份有限公司
专项偿债账户	指	发行人开立的专项用于本次债券本息偿还的银行账户
本期、报告期	指	2023年1-12月
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	杭州上城区城市建设综合开发有限公司
中文简称	上城城建
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	章科彪
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	300,000.00
注册地址	浙江省杭州市 上城区机场路一巷 20 号二楼
办公地址	浙江省杭州市 上城区机场路一巷 20 号二楼
办公地址的邮政编码	310004
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	林淑珍
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	浙江省杭州市上城区机场路一巷 20 号二楼
电话	0571-86412601
传真	0571-86090187
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：杭州上城区城市建设投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：杭州市上城区财政局

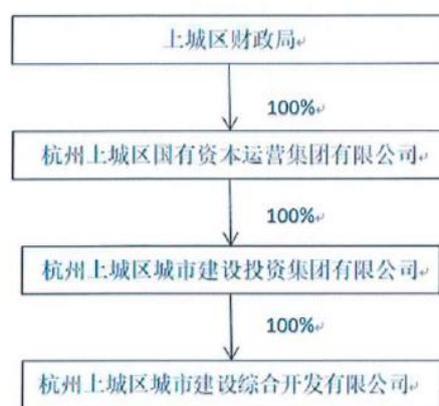
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

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

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无受限情况

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



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

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

<sup>1</sup>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（新任生效时间）	工商登记完成时间
董事	章科彪	董事长	新任	2023年6月	2023年6月
董事	王勇	董事长	离任	2023年6月	2023年6月

##### （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 11.11%。

##### （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：章科彪

发行人的董事长或执行董事：章科彪

发行人的其他董事：方嵬、苏瀚波、陈慧沁

发行人的监事：王健

发行人的总经理：章科彪

发行人的财务负责人：林淑珍

发行人的其他非董事高级管理人员：林淑珍

#### 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）公司业务范围

公司的经营范围为：房地产开发（凭资质证经营），工业与民用建筑，市政工程，道路基础工程，城市基础设施建设（凭资质证经营），室内外装饰装潢，物业管理；批发零售：建筑装潢材料；其他无需报经审批的一切合法项目（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

###### （2）主要业务板块经营模式

###### ①土地一级开发整理业务

公司主要负责土地开发整理、征地拆迁安置、建筑物拆除、土地平整收储等工作，待土地整理完毕后由杭州市土地储备中心验收，签订相关协议，由杭州市土地储备中心出让。土地出让后，上城区财政局将土地出让金的 45%部分返还给公司，作为公司土地开发整理收入，不超过土地出让金剩余 55%的部分可由公司根据开展安置房建设和基础配套设施建设业务所需金额向上城区财政局申请，以专项资金形式拨给公司，用于相关项目建设。

###### ②安置房建设业务

公司主要负责组织开展工程勘察及初步设计，办理各类许可证，施工、监理、设备材料选购，工程合同的洽谈签订与履约的监督管理，制定施工计划，工程合同的洽谈签订与履约的监督管理等。公司承担建设管理职责，具体施工由专业施工单位开展。

### ③配套及基础设施建设

公司主要负责组织开展工程勘察及初步设计，办理各类许可证，施工、监理、设备材料选购，工程合同的洽谈签订与履约的监督管理，制定施工计划，工程合同的洽谈签订与履约的监督管理等。公司承担建设管理职责，具体施工由专业施工单位开展。

### ④其他主营业务

目前，公司其他业务主要涉及商铺租赁等。

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

#### （1）城市基础设施建设行业发展现状与前景

城市基础设施是城市经济社会发展和居民生活质量提高的重要物质基础，是地方政府发挥其职能和城市功能实现的重要载体，也是城市各项经济和社会事业得以顺利进行的基本保证。随着我国经济快速稳定发展和国家财政收入的不增长，政府对城市基础设施建设的投资保持着快速增长的态势。

城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期长，投资回报慢。因此在城市基础设施建设领域最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资机制问题。随着城市化进程的加快，城市基础设施建设投融资体制改革也将不断深入。

随着我国城市化进程的推进和经济结构进一步的优化，杭州市上城区城市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

#### （2）土地开发整理行业发展现状与前景

在社会经济水平迅猛发展的形势下，杭州市的城市建设快速发展。同时，杭州市城市基础设施建设规模的持续增长将带动杭州市土地开发整理业务的快速发展。未来，杭州市政府将按照“严控总量、盘活存量、依法用地、保障发展”的工作思路，进一步深化国土资源管理体制改革，转变经济发展方式，调整优化经济结构，科学规划用地，着力内涵挖潜，实现城市发展与产业集聚、人口集聚的良性互动。土地开发整理行业在杭州市具有十分广阔的发展空间。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无显著不利影响。

## （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

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

发行人新增业务为房屋销售业务，主要为商品房销售，与发行人主营业务有较高的关联性。

## （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 (%)
房屋销售收入	32,836.23	33,233.96	-1.21	12.16	-	-	-	-
开发土地收入	227,283.53	90,390.06	60.23	84.20	393,212.36	169,162.32	56.98	97.62
保安服务费收入	-	-	-	-	2,812.33	1,790.42	36.34	0.70
商品销售及安装收入	-	-	-	-	1,127.60	984.52	12.69	0.28
服务费收入	-	-	-	-	1,713.99	1,052.32	38.60	0.43
其他业务收入	9,821.33	1,420.67	85.53	3.64	3,934.12	2,278.24	42.09	0.98
合计	269,941.08	125,044.69	53.68	100.00	402,800.40	175,267.82	56.49	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

详见业务板块情况。

## 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）房屋销售收入：2023 年 1-12 月，该部分收入及成本较上年新增 100%，主要系本期商业用房（云商大厦）完工对外销售实现收入；
- （2）开发土地收入：2023 年 1-12 月，发行人开发土地收入减少 42.20%，成本减少 46.57%，主要系本期出售开发的土地面积下降；
- （3）商品销售及安装收入：2023 年度收入和成本均较上年下降 100%，主要系江投联华超市改变经营方向，超市已停止营业；
- （4）保安服务费收入及服务费收入：2023 年度收入和成本均较上年下降 100%，主要系杭州市江干保安服务有限公司于 2022 年度划出合并范围所致；
- （5）其他业务：2023 年度收入较上年增加 149.65%，成本较上年减少 37.64%，主要系本期确认对关联方利息金额增加所致；毛利率较上年增加 103.21%，主要系收入增幅较大所致。

## （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

公司是由上城区财政局 100%实际控制的国有独资企业，是上城区土地一级开发整理、工程建设的重要主体。其全面贯彻落实党的十九届三中、四中全会及省、市、区全会精神，在区委、区政府的正确领导下，在各部门和属地的大力支持下，紧紧围绕高水平全面建设国内一流现代化中心区总目标，抢省抓大湾区大花园大通道大都市区建设和市拥江发展战

略机遇，按照“转型中求生存，创新中求发展”原则，在做好城建计划各项工作的同时，以合作的姿态，扎扎实实谋深谋细发展方向和定位。同时公司将严格满足省委“八八战略”再深化、改革开放再出发总部署及市委“六大行动”、区委“七大行动”总体要求，主动承接“四大建设”和拥江发展战略，更深度地挖掘好实体化运作潜能，团结奋进、砥砺前行，加快实现从单一土地整理建设主体向一流的产城生态营运公司的角色转换。

## 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）营业收入来源单一的风险

目前公司的营业收入主要来自于土地开发业务，最近两年公司土地开发收入占公司营业收入的比例在55%以上，收入来源较为单一，且该项业务易受国家政策、当地土地出让市场环境及返还政策的影响。

对策：公司营业收入波动主要系受到项目规模、工程进度等因素影响，导致某些年度收入金额产生波动，并不影响公司实际的盈利能力。公司目前在建工程及在开发土地储备充足，可在未来为公司带来可观的利润收入。公司未来将努力平衡各项业务的收入，降低营业收入出现较大波动的风险。

### （2）经营模式依赖政府的风险

公司作为国有公司，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对公司正常的经营收益产生一定的影响。

对策：公司今后将进一步加强与政府主管部门的沟通、协商，并在政府主管部门的大力扶持和政策支持下，不断改革和优化公司的管理制度，健全适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使其管理始终能与环境的变化相适应，公司还将加大对投资企业监管力度，防范经营风险，保证其持续健康发展。

### （3）工程建设项目投资较大，资金回款较慢的风险

作为杭州市上城区基础设施建设主体，公司工程建设项目投入较大且部分项目资金回款较慢。鉴于工程建设业务具有资本投入大、建设周期相对较长、资金回收慢等特点，可能对公司的资金状况形成一定压力，并形成一定程度的财务风险。

对策：公司主要工程施工项目均为政府项目，应收账款数额相对可控，且工程款资金历史回流情况较好。未来随着项目陆续完工，工程款回款流入将会增多。同时，公司也将继续提高工程管理水平，加快项目资金回款速度，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量。

## 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：

#### 1. 资产

发行人为国有独资企业，公司资产独立完整、权属清晰。公司对其资产拥有完全的产权，独立登记、建账、核算、管理，拥有独立的运营系统。

#### 2. 人员

发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，在人力资源及工资管理方面独立制定了完全符合国家的法律法规和政策的规章制度并严格执行。不存在股东或实际控制人违反公司章程及相关法律法规作出人事任免决定的情况。

#### 3. 机构

发行人依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，不设立股东会，建立了董事会等组织机构，董事会为公司的决策机构，重大决策由董事会依法做出。公司董事依法定程序参与公司决策，公司拥有独立完整的经营管理机构。

#### 4. 财务

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度、财务管理制度和内部审计制度；拥有独立的银行账户，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

#### 5. 业务经营

发行人在业务方面独立于出资人，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，在主管机构核准的经营范围内独立、自主经营，具有独立完整业务能力和自主经营能力。

### （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、关联交易的决策权限

对于公司已有的或计划中的关联交易事项，任何与关联方有利害关系的董事、监事及高级管理人员，均应当尽快向董事会报告其利害关系的性质和程度。

#### 2、关联交易的决策程序

董事会审议关联交易事项时，有利害关系的董事可以出席董事会会议，就该关联交易的公允性及是否对公司有利发表意见，并就其他董事的质询作出说明。

监事会、董事会对关联交易事项进行检查时，有利害关系的董事或股东应当对关联交易的内容、数量、金额等情况作出详细说明，并提供相应的文件资料（如有）。

#### 3、定价机制

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；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。

#### 4、信息披露安排

公司按照相关法律、法规和规范性文件的要求对关联交易事项做出披露。公司将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年度的审计报告，其中将披露当年的关联交易情况。

### （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
资产划转	2.52
应收关联方款项（余额）	79.69
应付关联方款项	23.16

#### 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 33.80 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	2020年杭州江干区城市建设综合开发有限公司公司债券
2、债券简称	20江干债、20江干城建债
3、债券代码	152561.SH、2080236.IB
4、发行日	2020年9月4日
5、起息日	2020年9月7日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2025年9月7日
7、到期日	2027年9月7日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	浙商证券
13、受托管理人	浙商证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
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	152561.SH、2080236.IB
债券简称	20江干债、20江干城建债
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）	-

## 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	152561.SH、2080236.IB
债券简称	20江干债、20江干城建债
债券约定的投资者保护条款名称	如果《债权代理协议》下第 10.2 条约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债权人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50% 以上（不含 50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果（1）发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了第 10.3 条约定的措施或（2）相关违约事件已经得到救济或被豁免或（3）债券持有人会议同意的其他措施，则债权人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50%（不含 50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已监测，无需披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	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

债券代码：152561.SH

债券简称：20江干债

## （一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2020年杭州江干区城市建设综合开发有限公司公司债券
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	2.00
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金共计 2 亿元，1.2 亿元用于凯旋单元 FG25-R21-18 地块景芳拆迁安置房及西侧 G1-35B 公园绿地项目中除公园绿地外的投资建设，0.8 亿元用于补充营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本次债券募集资金共计 2 亿元，1.2 亿元用于凯旋单元 FG25-R21-18 地块景芳拆迁安置房及西侧 G1-35B 公园绿地项目中除公园绿地外的投资建设，0.8 亿元用于补充营运资金。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常

## （二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

## （三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0.07
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.07
3.4.2 固定资产项目投资情况	用于凯旋单元 FG25-R21-18 地块景芳拆迁安置房及西侧 G1-35B 公园绿地项目中除公园绿地外的投资建设
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用

3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

**（四）募集资金用于特定项目**

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	募投项目已完成建设
4.1.2 项目运营效益	本报告期内暂未产生收入
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

**（六）募集资金合规使用情况**

报告期内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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

府债务管理规定	
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

## 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：152561.SH、2080236.IB

债券简称	20江干债、20江干城建债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无； 偿债计划：本次债券在存续期内每年付息1次，最后一个计息年度利息随当年兑付的本金一起支付。本次债券每年的付息日为存续期内当年的9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。若投资者在本次债券存续期第5年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；本次债券到期一次还本。本次债券兑付日为2027年9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。如投资者行使回售选择权，且发行人选择将回售债券全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为2025年9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；其他偿债保障措施：1、聘请债权代理人；2、制定《债券持有人会议规则》；3、以较好的经营水平与偿债能力为基本保障；4、以杭州市上城区良好的经济发展趋势为经济基础
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）	未发生变化
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	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	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层
签字会计师姓名	厉瑞强、金理派

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152561.SH、2080236.IB
债券简称	20 江干债、20 江干城建债
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市上城区五星路 201 号
联系人	潘含彦、王俊
联系电话	0571-87003135

## （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152561.SH、2080236.IB
债券简称	20 江干债、20 江干城建债
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 楼

## （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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

#### （一）会计政策变更

##### ① 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。执行解释 16 号的该项规定对公司报告期内财务报表未产生重大影响。

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，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 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，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，公司追溯调整了 2022 年 1 月 1 日合并财务报表的递延所得税资产 75,691.57 元、递延所得税负债 248,919.28 元，相关调整对公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为-173,227.71 元，其中盈余公积为 0.00 元、未分配利润为-173,227.71 元；对少数股东权益的影响金额为 0.00 元。公司母公司财务报表相应调整了 2022 年 1 月 1 日的递延所得税资产 0.00 元、递延所得税负债 0.00 元，相关调整对公司母公司财务报表中股东权益的影响金额为 0.00 元，其中盈余公积为 0.00 元、未分配利润为 0.00 元。

同时，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：

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (合并)		2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (母公司)	
	调整前	调整后	调整前	调整后
资产负债表项目：				
递延所得税资产	5,588,253.27	5,588,253.27	28,380,267.85	28,380,267.85
递延所得税负债				
盈余公积	1,141,932,529.55	1,141,932,529.55	1,141,932,529.55	1,141,932,529.55
未分配利润	9,646,953,007.18	9,646,953,007.18	9,929,780,312.49	9,929,780,312.49
少数股东权益	6,847,196.73	6,847,196.73		
利润表项目：				
所得税费用	32,579,313.18	32,406,085.47	-3,635,998.26	-3,635,998.26
少数股东损益	-1,426,482.44	-1,426,482.44		

#### （二）会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

#### （三）重大会计差错

本报告期无重大前期错更正事项。

### 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	48,848.30	87,050.17	-43.88	主要系购买商品、

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
				接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金增加
应收账款	431.99	432.07	-0.02	不适用
预付款项	28.42	63.67	-55.36	主要系预付采购商品款减少
其他应收款	1,105,038.03	824,456.09	34.03	主要系新增对关联方往来款
存货	1,014,474.69	1,017,043.16	-0.25	不适用
其他流动资产	7,742.36	6,027.34	28.45	主要系增加预缴附加税、预缴土地增值税和预缴增值税
长期股权投资	114.03	5,347.77	-97.87	主要系对杭州滨合物业管理有限公司、杭州金投上城信息产业投资有限公司和杭州钱塘智慧城产业投资有限公司的投资减少
其他非流动金融资产	69,520.02	74,592.69	-6.80	不适用
投资性房地产	34,754.83	36,276.22	-4.19	不适用
固定资产	1,026,431.96	1,063,989.99	-3.53	不适用
在建工程	372,215.83	334,375.81	11.32	不适用
长期摊销费用	78.84	92.77	-15.02	不适用
递延所得税资产	510.52	558.83	-8.64	不适用

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

### 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：8.38 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0.24 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：8.14 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：3.57%，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 35.33 亿元和 27.60 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-21.88%。

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	-	-	-	2.00	2.00	7.25%
银行贷款	-	5.00	2.00	-	7.00	25.36%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	3.63	14.97	18.60	67.39%
合计	-	5.00	5.63	16.97	27.60	—

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 2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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 83.74 亿元和 83.40 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.40%。

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）		

			年（含）			
公司信用类债券	-	-	-	2.00	2.00	2.40%
银行贷款	-	5.05	2.10	4.31	11.46	13.74%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	23.02	17.80	29.12	69.94	83.86%
合计	-	28.07	19.90	35.43	83.40	—

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 2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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 51.35 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 37.18 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	70,075.29	30,059.18	133.12	主要系公司融资规模增大，信用借款增加
应付账款	36,045.28	25,345.20	42.22	主要系应付工程款增加
预收款项	1,974.72	240.70	720.40	主要系预收租金增加
合同负债	22,239.33	35,776.26	-37.84	主要系预收购房款减少
应付职工薪酬	0.50	2.50	-80.00	主要系短期薪酬减少
应交税费	9,027.68	7,067.81	27.73	不适用
其他应付款	345,116.45	195,285.31	76.72	主要系应付股利和往来款增加
一年内到期非流动负债	409,641.75	357,244.94	14.67	不适用
其他流动负债	12,749.37	3,329.47	282.92	主要系应付债券利息和长期借款利息增加所致
长期借款	192,712.91	254,610.49	-24.31	不适用
应付债券	161,654.00	159,292.00	1.48	不适用
长期应付款	140,753.48	111,347.39	26.41	不适用

#### （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：8.06 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.21 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二）投资状况分析

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

适用 不适用

#### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：42.30 亿元

报告期末对外担保的余额：33.80 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：8.50 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：33.80 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、 发行人为可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**

**一、2024年1月24日公司董监高人员变动情况：**

根据《杭州上城区城市建设综合开发有限公司股东委派董事、监事的决定》，委派章科彪、方崑、苏瀚波、陈慧沁为本届公司董事，委派王健为本届公司监事，上一届董事、监事人员同时免去。因公司人事调整，公司信息披露事务负责人由王健变更为财务负责人林淑珍。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)、[www.chinabond.com](http://www.chinabond.com)。

（以下无正文）

(以下无正文，为杭州上城区城市建设综合开发有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)



杭州上城区城市建设综合开发有限公司  
2024年4月30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：杭州上城区城市建设综合开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	488,482,968.08	870,501,679.28
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,319,853.28	4,320,713.40
应收款项融资		
预付款项	284,195.85	636,683.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	11,050,380,317.48	8,244,560,870.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,144,746,866.86	10,170,431,600.18
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	77,423,588.91	60,273,416.14
流动资产合计	21,765,637,790.46	19,350,724,962.41
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,140,290.59	53,477,726.28
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	695,200,161.01	745,926,857.22
投资性房地产	347,548,342.64	362,762,184.79
固定资产	10,264,319,592.97	10,639,899,903.49
在建工程	3,722,158,275.05	3,343,758,117.39
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	788,352.70	927,735.69
递延所得税资产	5,105,198.13	5,588,253.27
其他非流动资产		
非流动资产合计	15,036,260,213.09	15,152,340,778.13
资产总计	36,801,898,003.55	34,503,065,740.54
<b>流动负债：</b>		
短期借款	700,752,876.71	300,591,780.82
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	360,452,815.55	253,452,020.64
预收款项	19,747,209.98	2,407,012.92
合同负债	222,393,287.27	357,762,597.31
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	5,000.00	25,000.00
应交税费	90,276,799.82	70,678,073.22
其他应付款	3,451,164,479.51	1,952,853,108.64
其中：应付利息		
应付股利	703,980,668.64	347,612,453.47
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,096,417,500.00	3,572,449,384.88
其他流动负债	127,493,665.30	33,294,734.69
流动负债合计	9,068,703,634.14	6,543,513,713.12

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,927,129,126.90	2,546,104,858.30
应付债券	1,616,540,000.00	1,592,920,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,407,534,762.72	1,113,473,919.52
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	4,951,203,889.62	5,252,498,777.82
负债合计	14,019,907,523.76	11,796,012,490.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,800,752,934.97	9,049,412,644.37
减：库存股		
其他综合收益	-217,828,182.86	-138,092,128.23
专项储备		
盈余公积	1,223,330,345.51	1,141,932,529.55
一般风险准备		
未分配利润	9,968,771,931.91	9,646,953,007.18
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,775,027,029.53	22,700,206,052.87
少数股东权益	6,963,450.26	6,847,196.73
所有者权益（或股东权益）合计	22,781,990,479.79	22,707,053,249.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,801,898,003.55	34,503,065,740.54

公司负责人：章科彪 主管会计工作负责人：胡颖 会计机构负责人：林淑珍

### 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：杭州上城区城市建设综合开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	88,921,724.55	18,471,726.43
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	30,263,511.05	6,149,278,434.05
应收款项融资		
预付款项		352,493.74
其他应收款	10,348,445,990.00	2,050,965,852.90
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,563,834,356.48	9,000,754,237.96
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	19,031,465,582.08	17,219,822,745.08
<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	313,736,697.57	544,803,391.27
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	695,200,161.01	713,756,448.57
投资性房地产	347,548,342.64	362,762,184.79
固定资产	10,263,637,106.69	10,639,200,917.34
在建工程	2,963,643,612.80	2,685,316,324.08
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	27,896,976.90	28,380,267.85
其他非流动资产		
非流动资产合计	14,611,662,897.61	14,974,219,533.90
资产总计	33,643,128,479.69	32,194,042,278.98
<b>流动负债：</b>		

短期借款	890,752,876.71	300,591,780.82
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	253,294,762.81	253,294,762.81
预收款项	9,538,373.46	2,407,012.92
合同负债	27,099,721.46	27,230,140.00
应付职工薪酬		
应交税费	20,329,102.24	22,633,433.87
其他应付款	5,363,967,458.10	2,625,218,963.96
其中：应付利息		
应付股利	347,612,453.47	347,612,453.47
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	763,000,000.00	448,278,479.19
其他流动负债	112,357,885.62	3,441,209.54
流动负债合计	7,440,340,180.40	3,683,095,783.11
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,496,500,000.00	2,044,111,111.11
应付债券	200,000,000.00	200,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,091,338,781.52	1,091,338,781.52
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		2,034,042,409.26
非流动负债合计	2,787,838,781.52	5,369,492,301.89
负债合计	10,228,178,961.92	9,052,588,085.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,844,836,354.54	9,069,741,351.94
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,223,330,345.51	1,141,932,529.55

未分配利润	10,346,782,817.72	9,929,780,312.49
所有者权益（或股东权益）合计	23,414,949,517.77	23,141,454,193.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,643,128,479.69	32,194,042,278.98

公司负责人：章科彪 主管会计工作负责人：胡颖 会计机构负责人：林淑珍

### 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	2,699,410,847.58	4,028,004,028.05
其中：营业收入	2,699,410,847.58	4,028,004,028.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,874,229,439.68	2,045,045,163.51
其中：营业成本	1,250,446,940.49	1,752,678,192.68
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	9,975,072.54	15,913,491.55
销售费用	2,403,313.99	4,898,005.32
管理费用	421,852,243.97	285,271,863.66
研发费用		
财务费用	189,551,868.69	-13,716,389.70
其中：利息费用	252,857,323.58	79,079,127.78
利息收入	48,635,142.84	47,944,520.30
加：其他收益	7,596.12	335,145.12
投资收益（损失以“-”号填列）	-22,992,098.82	44,099,524.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,435,811.26	5,286,479.73
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)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	1,932,220.58	-13,540,993.05
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-1,000,000.00
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	804,129,125.78	2,012,852,541.43
加: 营业外收入	2,947,569.97	
减: 营业外支出	969,728.33	66.74
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	806,106,967.42	2,012,852,474.69
减: 所得税费用	46,405,758.03	32,406,085.47
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	759,701,209.39	1,980,446,389.22
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
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)	759,584,955.86	1,981,872,871.66
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	116,253.53	-1,426,482.44
六、其他综合收益的税后净额	-371,496,001.59	-291,733,165.43
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-371,496,001.59	-291,733,165.43
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(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	-371,496,001.59	-291,733,165.43
(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	759,701,209.39	1,688,713,223.79
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	759,584,955.86	1,690,139,706.23
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	116,253.53	-1,426,482.44
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：章科彪 主管会计工作负责人：胡颖 会计机构负责人：林淑珍

**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	2,334,958,291.15	3,998,302,487.43
减：营业成本	918,107,301.99	1,711,627,194.71
税金及附加	7,575,142.47	14,782,861.07
销售费用		
管理费用	394,416,031.07	253,376,207.22
研发费用		
财务费用	137,863,294.33	54,412,182.30
其中：利息费用	138,181,186.04	55,703,302.03
利息收入	1,219,421.35	1,291,119.73
加：其他收益	7,023.06	79,870.79
投资收益（损失以“－”号填列）	-22,992,098.82	43,856,034.16

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）	1,933,163.81	-13,543,993.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	855,944,609.34	1,993,495,954.03
加：营业外收入	276,697.30	155,545.87
减：营业外支出	969,479.33	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	855,251,827.31	1,993,651,499.90
减：所得税费用	483,290.95	-3,635,998.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	854,768,536.36	1,997,287,498.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	854,768,536.36	1,997,287,498.16
（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		
（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	854,768,536.36	1,997,287,498.16
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：章科彪 主管会计工作负责人：胡颖 会计机构负责人：林淑珍

### 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
<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	692,878,037.76	945,929,890.13
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,304,431,885.76	1,212,566,723.43
经营活动现金流入小计	3,997,309,923.52	2,158,496,613.56
购买商品、接受劳务支付的现金	659,475,087.00	205,678,795.46
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	11,197,476.68	33,395,264.06

支付的各项税费	77,304,216.99	24,699,811.61
支付其他与经营活动有关的现金	3,099,846,745.38	1,102,004,290.38
经营活动现金流出小计	3,847,823,526.05	1,365,778,161.51
经营活动产生的现金流量净额	149,486,397.47	792,718,452.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		29,600,000.00
取得投资收益收到的现金	1,725,885.04	3,220,430.56
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		309,560,000.00
投资活动现金流入小计	1,725,885.04	342,380,430.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	977,977,925.76	2,509,861,338.60
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	170,729,824.93	2,418,007,929.12
投资活动现金流出小计	1,148,707,750.69	4,927,869,267.72
投资活动产生的现金流量净额	-1,146,981,865.65	-4,585,488,837.16
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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	768,021,452.60	807,949,015.16
发行债券收到的现金	3,718,417,500.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	331,800,000.00	3,302,891,686.40
筹资活动现金流入小计	4,818,238,952.60	4,110,840,701.56
偿还债务支付的现金	399,997,184.00	590,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	265,536,521.41	67,933,610.00
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	3,554,089,156.80	872,000,000.00
筹资活动现金流出小计	4,219,622,862.21	1,529,933,610.00
筹资活动产生的现金流量净额	598,616,090.39	2,580,907,091.56
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	16,860,666.59	74,869,422.96

五、现金及现金等价物净增加额	-382,018,711.20	-1,136,993,870.59
加：期初现金及现金等价物余额	870,501,679.28	2,007,495,549.87
六、期末现金及现金等价物余额	488,482,968.08	870,501,679.28

公司负责人：章科彪 主管会计工作负责人：胡颖 会计机构负责人：林淑珍

### 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
<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	452,869,744.86	541,741,930.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,976,407,632.37	133,470,735.90
经营活动现金流入小计	3,429,277,377.23	675,212,666.30
购买商品、接受劳务支付的现金	5,968,095.53	10,478,768.74
支付给职工及为职工支付的现金	5,896,411.63	6,524,854.52
支付的各项税费	11,993,791.38	12,795,584.59
支付其他与经营活动有关的现金	3,071,698,222.50	9,040,680.54
经营活动现金流出小计	3,095,556,521.04	38,839,888.39
经营活动产生的现金流量净额	333,720,856.19	636,372,777.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,725,885.04	
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		679,560,000.00
投资活动现金流入小计	1,725,885.04	679,560,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	648,113,621.81	2,423,876,550.55
投资支付的现金		
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		1,208,400,000.00
投资活动现金流出小计	648,113,621.81	3,632,276,550.55
投资活动产生的现金流量净额	-646,387,736.77	-2,952,716,550.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	700,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	215,000,000.00	3,435,823,747.29

筹资活动现金流入小计	915,000,000.00	4,035,823,747.29
偿还债务支付的现金	300,000,000.00	590,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,883,121.30	
支付其他与筹资活动有关的现金	190,000,000.00	1,273,500,000.00
筹资活动现金流出小计	531,883,121.30	1,863,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	383,116,878.70	2,172,323,747.29
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	70,449,998.12	-144,020,025.35
加：期初现金及现金等价物余额	18,471,726.43	162,491,751.78
六、期末现金及现金等价物余额	88,921,724.55	18,471,726.43

公司负责人：章科彪 主管会计工作负责人：胡颖 会计机构负责人：林淑珍

