
襄阳市住房投资有限公司

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。

中审亚太会计师事务所（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、截至 2023 年末，发行人全部债务为 223.81 亿元。目前发行人正处于业务扩张期，预计未来可能持续扩大融资需求，导致全部债务规模呈现增长态势，随着后续债券发行、未来贷款的增加，发行人或将面临全部债务规模进一步扩大的风险。

2、2023 年末，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-30.07 亿元，筹资活动现金流出较大，主要系发行人偿还债务支付的现金较多所致。若筹资活动现金流持续为负，可能导致发行人无法实现现金流平衡，对发行人的偿债能力造成一定不利影响。

3、截至 2023 年末，发行人存货余额为 393.73 亿元，存货主要由项目开发成本构成，存货的销售价格存在一定不确定性。若未来发行人存货的可变现净值大幅下降，按照会计政策中存货成本与可变现净值孰低提取存货跌价准备，可能对发行人的盈利能力产生不利影响。

4、公司主要负责襄阳市政府保障性住房的开发和建设。随着投资建设项目增多，公司债务融资规模预计将相应扩大。2023 年末，公司资产负债率为 75.21%，资产负债率处于较高水平。如果公司未来无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来一定压力，不断增加的融资费用也将影响公司的盈利能力。

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.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	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.....	19
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	22
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.....	22
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	23
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	23
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	23
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	23
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	23
八、 科技创新债或者双创债.....	23
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	23
十、 纾困公司债券.....	23
十一、 中小微企业支持债券.....	23
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

发行人、公司、本公司、襄阳房投	指	襄阳市住房投资有限公司
实际控制人	指	襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会
控股股东、汉江国投	指	汉江国有资本投资集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
长江证券	指	长江证券股份有限公司
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
中信银行	指	中信银行股份有限公司
交通银行	指	交通银行股份有限公司
银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
国开证券	指	国开证券股份有限公司
广州证券	指	广州证券股份有限公司
民生银行	指	中国民生银行股份有限公司
光大银行	指	中国光大银行股份有限公司
公司章程	指	《襄阳市住房投资有限公司公司章程》
交易日	指	上海证券交易所交易日
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日 （不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
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	襄阳市住房投资有限公司
中文简称	襄阳房投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	叶士昭
注册资本（万元）	500,000.00
实缴资本（万元）	500,000.00
注册地址	湖北省襄阳市 樊城区汉江路 21 号交通科技大楼 8 楼
办公地址	湖北省襄阳市 襄州区汉水路东津商务大楼
办公地址的邮政编码	441000
公司网址（如有）	http://www.xyft.com.cn/
电子信箱	xyftbz2013@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	黄婷婷
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	副总经理
联系地址	湖北省襄阳市襄州区汉水路东津商务大楼
电话	0710-3527918
传真	0710-3127688
电子信箱	xyft_rz@126.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：汉江国有资本投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会

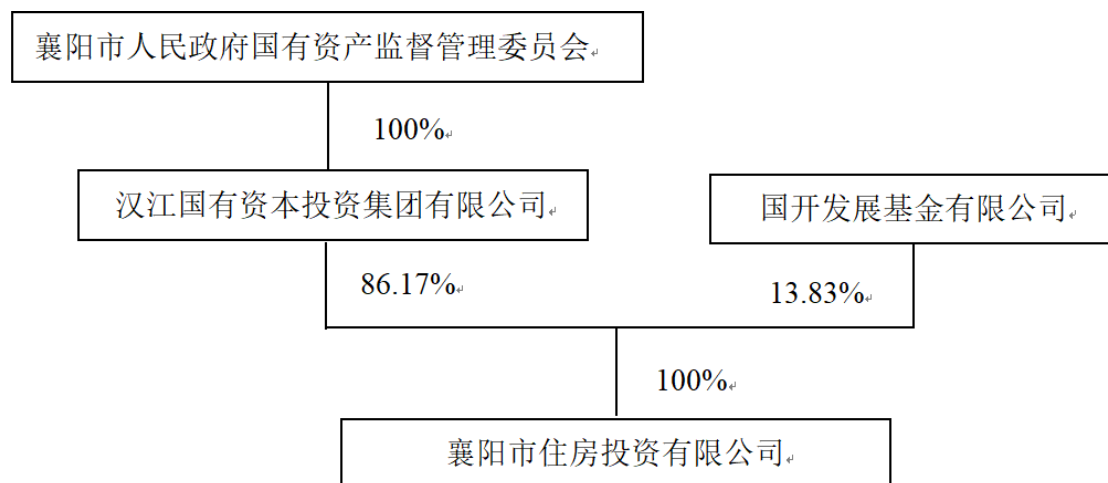
报告期末控股股东资信情况：良好

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¹受限情况：86.17%，股权无受限情况

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：86.17%，股权无受限情况

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
高级管理人员	贾瑞	总经理	离任	2023 年 7 月 13 日	暂未变更
高级管理人员	王伟	副总经理	离任	2023 年 7 月 13 日	暂未变更
高级管理人员	付佳	总经理	新任	2023 年 7 月 13 日	暂未变更
高级管理人员	黄婷婷	副总经理	新任	2023 年 7 月 13 日	暂未变更
高级管理人员	严心语	总经理助理	新任	2023 年 7 月 13 日	暂未变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 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 20%。

（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：叶士昭

发行人的董事长或执行董事：叶士昭

发行人的其他董事：贾瑞、李成宝、蔡巍、李睿

发行人的监事：曹进郊

发行人的总经理：付佳

发行人的财务负责人：黄婷婷

发行人的其他非董事高级管理人员：吴涛、邓翔、黄婷婷、严心语

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）业务范围

公司经营范围：对房地产业的投资；房地产开发、经营；城乡一体化建设、新型城镇化建设、保障性住房建设；二手房交易（不含鉴定和评估）；房屋建筑工程施工；住房租赁经营。（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

发行人保障房业务包含保障房代建、保障房销售和公租房租赁三大业态。

（3）经营模式

发行人的保障房代建采取固定比例成本加成的委托代建模式；保障房销售则是按照市政府统一规划建设一批、销售一批保障性住房，主要模式包括保障房定向销售和公租房先租后售。

（4）主营业务开展情况

报告期内，发行人实现保障房代建业务营业收入 5.20 亿元，占本期营业收入比例为 30.35%；实现保障房销售业务营业收入 11.04 亿元，占本期营业收入的比例为 64.44%；实现租赁业务营业收入 0.89 亿元，占本期营业收入的比例为 5.21%。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）行业现状

房地产行业因其产业关联度高、带动性强、与民众居住水平联系密切，其行业发展直接关系到整个国民经济的稳定性与持续性，已成为我国国民经济的支柱产业之一。改革开放以来，我国房地产行业取得了快速发展，与此同时，也出现了房价上涨过快、低收入家庭住房困难和住房保障制度相对滞后等问题。保障性住房建设是政府为解决低收入家庭住房困难、构建和谐社会而实施的一项重要举措。目前保障性住房包括廉租房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。为完善我国住房体制和供需格局，缓解供需矛盾，提高低收入家庭居住的整体水平，党中央、国务院自 2007 年起相继出台了一系列政策，大力推进保障性住房工程建设。

保障性住房是一项德政工程、民心工程，襄阳市委、市政府连续将住房性保障列入每年的实事工程之首。根据《2022 年襄阳市政府工作报告》，襄阳市将加快保障性租赁住房试点项目建设，扩大新市民住房公积金覆盖面，促进房地产业良性循环和健康发展。

为进一步健全完善住房保障体系，加快发展保障性租赁住房，着力解决新市民、青年人等群体住房困难问题。襄阳市出台了《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（以下简称《实施意见》）。根据《实施意见》，“十四五”期间，襄阳市计划筹集保障性租赁住房 1.3 万套（间），其中 2022 年筹集 3145 套（间）。未来几年，襄阳市保障房建设行业将迎来前所未有的机遇和广阔的发展空间。

（2）行业地位

作为襄阳市保障房建设的投资建设主体和运营管理主体，发行人承担着襄阳市保障房建设和经营管理的主要任务，在襄阳市保障房建设中起主导作用。为加快襄阳市保障房建设步伐，襄阳市政府致力于将发行人打造成具有强大经济实力和发展能力的保障性住房建设骨干企业。襄阳市政府不断在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予发行人大力扶持，使得发行人资产规模不断增加、综合实力日益壮大、竞争优势日益突出。

未来几年，凭借发行人在保障房建设领域里的丰富经验，发行人在襄阳市保障房建设领域的地位将得到进一步巩固和增强。随着国家以及襄阳市对保障房建设力度的加大，发行人将迎来广阔的发展空间和机遇。

（3）竞争优势

1) 政府的支持

作为襄阳市重要的开发建设主体和资本运营实体，发行人在保障性住房建设方面，为襄阳市城镇化进程做出了重要贡献，也得到了政府的大力支持。近年来，随着发行人保障性住房建设项目的增加，襄阳市人民政府持续采取资产注入和财政补助等方式支持发行人

业务发展。

2) 丰富的项目经验

发行人自成立之日起便承担了襄阳市保障性住房建设的重要使命，业务优势明显。几年来，发行人先后投资建设了樊城衡庄保障性住房功能区项目、水岸新城公共租赁住房小区、东津新区公租房项目以及“阳光瑞城”公共租赁住房项目等项目，以较强的专业能力，在保障性住房投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，培养出一支综合素质高、业务能力强的管理团队和一大批专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理模式，有效杜绝了管理漏洞，进一步提升了发行人项目建设能力和公司盈利能力。

3) 较强的融资能力

作为襄阳市重要的开发建设主体和资本运营实体，发行人拥有良好的信用，与商业银行等金融机构一直保持着密切的合作关系，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了襄阳市保障性住房建设的资金需求。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

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。

（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：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（%）
保障房代建	5.20	4.78	8.08	30.35	5.31	4.88	8.04	41.23
保障房销售	11.04	10.10	8.51	64.44	6.82	7.34	-7.58	52.98
其他	0.89	0.56	37.08	5.21	0.79	0.46	41.36	6.19
合计	17.13	15.44	9.87	100.00	12.92	12.68	1.12	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

公司主营业务不涉及产品或服务。

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。

发行人保障房销售收入、成本和毛利率相比上年同期大幅增长，主要系 2022 年度发行人销售的项目汉江水畔安置房项目成本较高、售价偏低，销售规模较小所致；2023 年度房屋交付规模以及销售规模增加，营业收入和营业成本大幅上升。

（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

襄阳房投作为襄阳市保障房建设的投资建设主体和营运管理主体，在襄阳市保障房建设中起主导作用，承担多个保障性住房、租赁性住房、棚户区改造项目的投资建设任务。未来仍将聚焦主业，继续推进棚改安置房、租赁型住房项目建设，棚户区改造项目收尾工作，着力提高棚改安置房、已建成项目车位及商铺等资产运营管理效益，推动国有资本做强做优。

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

发行人承建的项目主要为襄阳市保障性安置房建设等，项目建设周期较长，不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断，进而增加项目的建设成本。

发行人得到了襄阳市人民政府的大力扶持和政策支持。发行人今后将进一步加强与政府的沟通，紧跟国家和地方政府的相关规划，能及时调整经营发展战略来适应国家和地方政府规划和产业政策调整，提高公司的整体运营能力，减少经营风险。发行人还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。

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：

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、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

公司一般关联方交易由经办部门发起后，报部门负责人-分管领导-总经理审批后实施。重大关联交易需报公司党委会研究审议。

公司关联方交易按照市场化定价实施。

2、信息披露安排

发行人安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

公司在债券存续期内，于每年的 4 月 30 日前向上交所提交上一年度年度报告，于每年的 8 月 31 日前向上交所提交本年度中期报告，并且披露时间不晚于其他市场披露时间。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	1.07
出售商品/提供劳务	0.47

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，作为拆入方（仅为示例）	87.10

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 0.49 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	2017 年襄阳市住房投资有限公司公司债券
2、债券简称	17 襄阳房投债、PR 襄阳债
3、债券代码	1780403.IB、127734.SH
4、发行日	2017 年 12 月 14 日
5、起息日	2017 年 12 月 15 日

6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 15 日
8、债券余额	4.38
9、截止报告期末的利率(%)	6.10
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当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	国开证券股份有限公司、广州证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	襄阳市住房投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（品种一）
2、债券简称	24 襄阳 01
3、债券代码	254092.SH
4、发行日	2024 年 3 月 7 日
5、起息日	2024 年 3 月 8 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2027 年 3 月 8 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	襄阳市住房投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（品种二）
2、债券简称	24 襄阳 02
3、债券代码	254093.SH

4、发行日	2024 年 3 月 7 日
5、起息日	2024 年 3 月 8 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2029 年 3 月 8 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.08
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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

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	254092
债券简称	24 襄阳 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未出现需披露的与投资者权益保护条款相关事宜
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	不适用

债券代码	254093
债券简称	24 襄阳 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未出现需披露的与投资者权益保护条款相关事宜
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	不适用

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：1780403.IB、127734.SH

债券简称	17 襄阳房投债/PR 襄阳债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无 2、偿债计划：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。 3、偿债保障措施： （1）募投项目收益 （2）发行人自身良好的盈利能力及良好的资信状况 （3）专门部门负责偿付工作 （4）制定《债券持有人会议规则》 （5）签订债权代理协议、账户监管协议，充分发挥债权代理人及监管行的作用
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：254092.SH

债券简称	24 襄阳 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无 2、偿债计划：本期债券的起息日为 2024 年 3 月 8 日，债

	券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。本期债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 3 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种一的兑付日期为 2027 年 3 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。 3、偿债保障措施： （1）专门部门负责偿付工作。 （2）制定《债券持有人会议规则》。 （3）充分发挥债券受托管理人的作用。 （4）设立募集资金监管账户和偿债资金专项账户。 （5）严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

债券代码：254093.SH

债券简称	24 襄阳 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无 2、偿债计划：本期债券的起息日为 2024 年 3 月 8 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 3 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种一的兑付日期为 2029 年 3 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。 3、偿债保障措施： （1）专门部门负责偿付工作。 （2）制定《债券持有人会议规则》。 （3）充分发挥债券受托管理人的作用。 （4）设立募集资金监管账户和偿债资金专项账户。 （5）严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行。

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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层

	2206
签字会计师姓名	张闰生、江玉琴

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	254092.SH
债券简称	24 襄阳 01
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市江汉区淮海路 88 号
联系人	李钊
联系电话	18971630762

债券代码	254093.SH
债券简称	24 襄阳 02
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市江汉区淮海路 88 号
联系人	李钊
联系电话	18971630762

债券代码	1780403.IB、127734.SH
债券简称	17 襄阳房投债/PR 襄阳债
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层
联系人	王黎
联系电话	010-88300901

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1780403.IB、127734.SH
债券简称	17 襄阳房投债/PR 襄阳债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 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

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：百万元 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	2,412.43	1,488.47	62.07	23 襄 阳 住 房 MTN001 债券发行所致
应收账款	287.94	816.40	-64.73	襄阳市住房和城乡建设局应收款项收回
预付款项	419.89	531.19	-20.95	-
其他应收款	1,256.70	1,421.72	-11.61	-
存货	39,373.33	37,452.85	5.13	-
其他流动资产	2.17	0.38	471.05	2023 年度预缴土地增值税
长期股权投资	9.28	9.28	0.00	
其他权益工具投资	15.00	15.00	0.00	
投资性房地产	20.13	19.90	1.15	
固定资产	4,083.59	4,117.85	-0.83	-
使用权资产	0.62	1.67	-62.87	2023 年度计提折旧
无形资产	0.72	0.12	500	成本管理软件达到可使用状态，从预付账款转到无形资产，并开始计提摊销，景润公司划出，景润公司的无形资产软件一并转出
递延所得税资产	64.95	73.87	-12.08	-

（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 (%)
存货	393.73	11.49	—	2.92
合计	393.73	11.49	—	—

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：0 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 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：0 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：0%，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 214.47 亿元和 199.76 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.86%。

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	超过 1 年（不 含）		

			年（含）			
公司信用类债券	0.00	41.38	4.35	10.04	55.77	27.92
银行贷款	0.00	5.13	4.15	114.14	123.42	61.78
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.20	20.37	20.57	10.30
合计	0.00	46.51	8.70	144.55	199.76	—

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 20 亿元，企业债券余额 4.38 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30 亿元，且共有 4.38 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 263.81 亿元和 243.22 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.80%。

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	41.38	4.35	10.04	55.77	22.93
银行贷款	0.00	6.81	5.82	145.33	157.96	64.95
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	0.20	29.29	29.49	12.12
合计	0.00	48.19	10.37	184.66	243.22	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 4.38 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30 亿元，且共有 4.38 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：百万元 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
应付账款	166.40	262.74	-36.67	应付工程款结算所致
预收款项	0.50	0.05	900	预收正英工业园等项目租金增加
合同负债	1,530.18	1,977.56	-22.62	-
应交税费	109.88	87.93	24.96	-
其他应付款	9,801.86	5,215.38	87.94	向股东汉江国投资金拆借增加所致
一年内到期的非流动负债	1,940.70	2,160.95	-10.19	-
其他流动负债	125.99	170.84	-26.25	-
长期借款	14,745.99	15,037.12	-1.94	-
应付债券	4,991.80	5,925.92	-15.76	-
长期应付款	900.00	1,200.00	-25.00	-
其他非流动负债	1,745.50	2,195.47	-20.50	-

（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：1.76 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 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	0.04	长期股权投资收益	0.04	可持续
公允价值变动损益	0	-	-	-
资产减值损失	0	-	-	-
营业外收入	0.01	其他	0.01	不可持续
营业外支出	0.01	其他	0.01	不可持续
其他收益	1.37	政府补助	1.37	可持续
信用减值损失	0.36	应收账款和其他应收款坏账损失	0.36	不可持续

（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：0.56 亿元

报告期末对外担保的余额：0.49 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.07 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：0.49 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

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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《襄阳市住房投资有限公司公司债券 2023 年年度报告》之盖章页）



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：股份有限公司

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	2,412,426,961.28	1,488,470,946.81
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	287,937,376.10	816,404,147.13
应收款项融资		
预付款项	419,886,987.03	531,192,006.15
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,256,701,800.25	1,421,726,463.46
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	39,373,332,816.56	37,452,853,490.95
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	2,167,999.06	381,220.89
流动资产合计	43,752,453,940.28	41,711,028,275.39
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		
长期股权投资	9,279,982.45	9,279,573.80
其他权益工具投资	15,000,000.00	15,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	20,133,463.18	19,900,121.69
固定资产	4,083,589,977.88	4,117,847,860.92
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	615,139.09	1,669,663.22
无形资产	715,832.37	117,988.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	64,949,350.93	73,870,371.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,194,283,745.90	4,237,685,580.43
资产总计	47,946,737,686.18	45,948,713,855.82
流动负债：		
短期借款		
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	166,399,054.87	262,736,041.87
预收款项	500,583.92	53,305.50
合同负债	1,530,178,008.17	1,977,562,059.76
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		
应交税费	109,881,860.26	87,928,398.65
其他应付款	9,801,857,472.96	5,215,389,653.68
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	1,940,703,532.03	2,160,946,395.11
其他流动负债	125,990,525.85	170,837,670.24
流动负债合计	13,675,511,038.06	9,875,453,524.81

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	14,745,988,575.10	15,037,117,109.56
应付债券	4,991,802,525.46	5,925,915,989.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		1,044,908.40
长期应付款	900,000,000.00	1,200,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	153,784.77	
其他非流动负债	1,745,504,125.38	2,195,468,286.10
非流动负债合计	22,383,449,010.71	24,359,546,293.47
负债合计	36,058,960,048.77	34,234,999,818.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,091,871,256.22	5,082,562,419.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	176,467,899.62	160,643,993.43
一般风险准备		
未分配利润	1,571,344,086.13	1,425,001,534.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,839,683,241.97	11,668,207,946.81
少数股东权益	48,094,395.44	45,506,090.73
所有者权益（或股东权益）合计	11,887,777,637.41	11,713,714,037.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,946,737,686.18	45,948,713,855.82

公司负责人：叶士昭 主管会计工作负责人：黄婷婷 会计机构负责人：王静静

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:股份有限公司

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	2,251,609,758.92	1,328,711,289.19
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	286,532,318.15	815,748,202.40
应收款项融资		
预付款项	377,643,741.54	423,843,246.20
其他应收款	3,402,495,880.64	4,689,145,848.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货	32,077,122,341.00	30,717,781,642.95
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	1,806,607.29	
流动资产合计	38,397,210,647.54	37,975,230,229.28
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	1,919,279,982.45	134,279,573.80
其他权益工具投资	15,000,000.00	15,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	4,083,589,977.88	4,117,744,302.64
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	615,139.09	1,669,663.22
无形资产	715,832.37	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	64,914,083.51	69,717,564.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,084,115,015.30	4,338,411,104.64
资产总计	44,481,325,662.84	42,313,641,333.92
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	166,399,054.87	265,224,410.90
预收款项	223,136.92	53,305.50
合同负债	1,530,178,008.17	1,977,562,059.76
应付职工薪酬		
应交税费	109,832,274.33	87,888,671.15
其他应付款	10,716,516,806.14	6,509,503,774.20
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,588,996,532.03	2,005,646,395.11
其他流动负债	125,990,525.85	170,837,670.24
流动负债合计	14,238,136,338.31	11,016,716,286.86
非流动负债：		
长期借款	11,636,725,498.20	11,396,988,648.04
应付债券	4,991,802,525.46	5,925,915,989.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		1,044,908.40
长期应付款	900,000,000.00	1,200,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	153,784.77	
其他非流动负债	859,004,125.38	1,083,968,286.10
非流动负债合计	18,387,685,933.81	19,607,917,831.95
负债合计	32,625,822,272.12	30,624,634,118.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,090,819,532.93	5,082,562,419.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	176,467,899.62	160,643,993.43

未分配利润	1,588,215,958.17	1,445,800,802.42
所有者权益（或股东权益）合计	11,855,503,390.72	11,689,007,215.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,481,325,662.84	42,313,641,333.92

公司负责人：叶士昭 主管会计工作负责人：黄婷婷 会计机构负责人：王静静

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	1,716,731,801.59	1,287,431,693.46
其中：营业收入	1,716,731,801.59	1,287,431,693.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,714,988,579.23	1,423,364,081.51
其中：营业成本	1,548,081,124.71	1,272,956,376.18
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	45,038,217.12	34,805,080.13
销售费用	4,892,298.74	4,313,397.79
管理费用	119,658,723.59	114,332,016.49
研发费用		
财务费用	-2,681,784.93	-3,042,789.08
其中：利息费用		
利息收入	3,407,085.14	3,254,743.55
加：其他收益	137,410,000.00	268,280,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	408.65	365.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	408.65	365.16
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)	36,458,125.39	-25,589,508.62
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		67,975,797.22
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	175,611,756.40	174,734,265.71
加: 营业外收入	737,972.17	541,153.18
减: 营业外支出	590,971.82	145,747.94
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	175,758,756.75	175,129,670.95
减: 所得税费用	11,003,993.84	-6,396,505.66
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	164,754,762.91	181,526,176.61
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	164,754,762.91	181,526,176.61
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)	162,166,458.20	186,143,583.53
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	2,588,304.71	-4,617,406.92
六、其他综合收益的税后净额		
(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		
(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		
（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	164,754,762.91	181,526,176.61
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	162,166,458.20	186,143,583.53
（二）归属于少数股东的综合收益总额	2,588,304.71	-4,617,406.92
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：叶士昭 主管会计工作负责人：黄婷婷 会计机构负责人：王静静

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	1,713,486,902.33	1,286,737,836.18
减：营业成本	1,544,141,030.86	1,272,711,834.43
税金及附加	44,320,750.59	34,355,507.69
销售费用	4,858,278.74	4,313,397.79
管理费用	115,190,223.95	109,926,602.05
研发费用		
财务费用	-2,611,797.69	-2,989,456.32
其中：利息费用		
利息收入	3,328,524.68	3,195,836.98
加：其他收益	137,410,000.00	268,280,000.00
投资收益（损失以“－”号填	408.65	365.16

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	408.65	365.16
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）	19,994,136.81	-9,013,404.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		67,975,797.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	164,992,961.34	195,662,708.65
加：营业外收入	725,069.12	540,996.53
减：营业外支出	590,971.82	139,962.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	165,127,058.64	196,063,742.57
减：所得税费用	6,887,996.70	-2,253,351.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	158,239,061.94	198,317,093.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	158,239,061.94	198,317,093.63
（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	158,239,061.94	198,317,093.63
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：叶士昭 主管会计工作负责人：黄婷婷 会计机构负责人：王静静

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	2,119,387,009.25	2,138,181,553.51
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		137,835,352.28
收到其他与经营活动有关的现金	4,720,973,951.17	5,141,550,874.28
经营活动现金流入小计	6,840,360,960.42	7,417,567,780.07

购买商品、接受劳务支付的现金	2,815,406,439.28	2,374,691,956.38
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	25,663,454.43	10,475,934.03
支付的各项税费	44,784,949.91	32,708,420.30
支付其他与经营活动有关的现金	5,713,244.36	10,197,266.09
经营活动现金流出小计	2,891,568,087.98	2,428,073,576.80
经营活动产生的现金流量净额	3,948,792,872.44	4,989,494,203.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		145,753,886.00
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		
投资活动现金流入小计		145,753,886.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,698,670.27	301,789.07
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		
投资活动现金流出小计	22,698,670.27	301,789.07
投资活动产生的现金流量净额	-22,698,670.27	145,452,096.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	2,145,344,992.20	615,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,145,344,992.20	615,500,000.00
偿还债务支付的现金	4,112,949,375.66	5,401,208,615.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,039,033,804.24	1,287,485,370.86
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		
筹资活动现金流出小计	5,151,983,179.90	6,688,693,985.94
筹资活动产生的现金流量净额	-3,006,638,187.70	-6,073,193,985.94
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	919,456,014.47	-938,247,685.74
加：期初现金及现金等价物余额	1,488,470,946.81	2,426,718,632.55
六、期末现金及现金等价物余额	2,407,926,961.28	1,488,470,946.81

公司负责人：叶士昭 主管会计工作负责人：黄婷婷 会计机构负责人：王静静

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	2,005,230,217.83	1,955,033,471.51
收到的税费返还		137,835,352.28
收到其他与经营活动有关的现金	4,082,280,682.94	4,493,602,459.10
经营活动现金流入小计	6,087,510,900.77	6,586,471,282.89
购买商品、接受劳务支付的现金	2,579,450,774.64	1,970,024,864.34
支付给职工及为职工支付的现金	22,183,484.54	6,747,024.54
支付的各项税费	44,076,354.60	32,226,177.01
支付其他与经营活动有关的现金	4,803,466.54	7,319,277.32
经营活动现金流出小计	2,650,514,080.32	2,016,317,343.21

经营活动产生的现金流量净额	3,436,996,820.45	4,570,153,939.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		145,753,886.00
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		
投资活动现金流入小计		145,753,886.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,672,255.91	60,729.07
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		
投资活动现金流出小计	1,672,255.91	60,729.07
投资活动产生的现金流量净额	-1,672,255.91	145,693,156.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,145,344,992.20	615,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,145,344,992.20	615,500,000.00
偿还债务支付的现金	3,778,793,991.04	5,024,915,538.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	883,477,095.97	1,113,582,103.56
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,662,271,087.01	6,138,497,641.71
筹资活动产生的现金流量净额	-2,516,926,094.81	-5,522,997,641.71
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	918,398,469.73	-807,150,545.10
加：期初现金及现金等价物余额	1,328,711,289.19	2,135,861,834.29
六、期末现金及现金等价物余额	2,247,109,758.92	1,328,711,289.19

公司负责人：叶士昭 主管会计工作负责人：黄婷婷 会计机构负责人：王静静

