
旭辉集团股份有限公司

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。

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，本公司面临的风险因素与上一期定期报告相比，新增风险因素如下文列示，请投资者关注：

1、归属于母公司股东的净利润为负，净资产减少

公司 2023 年归属于母公司股东的净利润为-589,178.31 万元，金额为负。主要原因包括：（1）2023 年行业周期下行环境下整体经营情况不佳，对物业项目计提的减值准备增加；（2）利息费用支出；（3）投资性房地产公允价值下降。

2023 年末，公司净资产为 6,735,123.07 万元，较 2022 年末减少了 1,850,746.90 万元，同比下降 21.56%。

2、货币资金减少，短期偿债压力较大

截至 2023 年末，公司的货币资金为 1,097,820.08 万元（其中受限资金为 96,189.38 万元，存放于资金监管专用账户的预收售楼款 984,718.35 万元），相比 2022 年末减少 693,789.73 万元，同比下降 38.72%，主要系银行存款大幅下降所致。截至 2023 年末，发行人短期借款为 69,011.00 万元，一年内到期的非流动负债为 2,051,065.27 万元，短期偿债压力较大。

由于经济增速放缓，居民观望情绪浓厚，住宅项目去化放缓加之持有型物业租金收入下跌，导致回款减少；同时受房企违约事件影响，整体行业融资信用受损，传统涉房融资渠道均已收紧。上述两个方面影响本公司的还本付息能力。

3、投资性房地产价值变动风险

公司投资性房地产采用公允价值模式计量，过去两年投资性房地产的公允价值变动收益在一定程度上降低了公司的利润水平，2022 年、2023 年公允价值变动收益分别为-49,951.19 万元和-20,145.25 万元，占当年营业亏损分别为 5.16%和 4.70%。未来如果投资性房地产出现租金下降或资本无法保值增值的情形，将对公司的财务业绩产生不利影响，从而影响公司的营业利润、净利润，进而影响公司的偿债能力。

4、受限资产较多的风险

截至 2023 年末，公司所有权受限制的资产价值合计为 12,131,290.57 万元，占公司总资产的比例为 43.92%。主要是存货和投资性房地产抵押融资规模较大所致。

5、存货跌价风险

截至 2023 年末，公司合并口径的存货金额为 11,699,888.96 万元，占总资产的比重达 42.36%，主要为在建和已完工开发产品。存货中存在部分毛利率相对较低的项目，同时公司存货的价值会因房地产市场的波动而发生变动，2023 年公司计提了存货跌价准备 827,239.47 万元，未来可能会有进一步下跌的风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	19
第二节 债券事项	19
一、 公司信用类债券情况.....	19
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	24
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	28
四、 公司债券募集资金使用情况.....	29
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	30
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	31
七、 中介机构情况.....	40
第三节 报告期内重要事项.....	44
一、 财务报告审计情况.....	44
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	45
三、 合并报表范围调整.....	45
四、 资产情况.....	45
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	47
六、 负债情况.....	47
七、 利润及其他损益来源情况.....	50
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	50
九、 对外担保情况.....	50
十、 重大诉讼情况.....	50
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	51
十二、 向普通投资者披露的信息.....	51
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	51
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	51
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	51
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	51
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	51
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	51
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	51
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	51
八、 科技创新债或者双创债.....	51
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	52
十、 纾困公司债券.....	52
十一、 中小微企业支持债券.....	52
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	52
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	52
第六节 备查文件目录.....	53
附件一： 发行人财务报表	55

释义

发行人、本公司、公司、本集团	指	旭辉集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定假日，即不包括中国法定及政府指定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元	指	如无特别说明，指人民币元
报告期	指	2023 年 1-12 月
报告期末	指	2023 年末
旭辉控股、上市公司	指	旭辉控股（集团）有限公司，一家注册在开曼群岛的公司，香港联交所上市公司，股票代码：00884.HK，间接持有发行人 100%股份
《公司章程》	指	《旭辉集团股份有限公司公司章程》
企业会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布并自 2007 年 1 月 1 日起施行的 1 项基本准则和 38 项具体准则以及相关应用指南、解释和其他规定的统称

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	旭辉集团股份有限公司
中文简称	旭辉集团
外文名称（如有）	CIFI Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	CIFI Group
法定代表人	傅珮
注册资本（万元）	350,000.00
实缴资本（万元）	350,000.00
注册地址	上海市青浦区练塘镇朱枫公路 3534 弄 1 号 4 幢 1 层 103 室
办公地址	上海市闵行区申虹路 1088 弄 39 号
办公地址的邮政编码	201106
公司网址（如有）	http://www.cifi.com.cn/
电子信箱	ir@cifi.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	杨欣
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、财务资本中心总经理
联系地址	上海市闵行区申虹路 1088 弄 39 号
电话	021-60701001
传真	021-60701666
电子信箱	yangxin@cifi.com.cn

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：上海旭辉投资咨询有限公司

报告期末实际控制人名称：林中、林伟和林峰

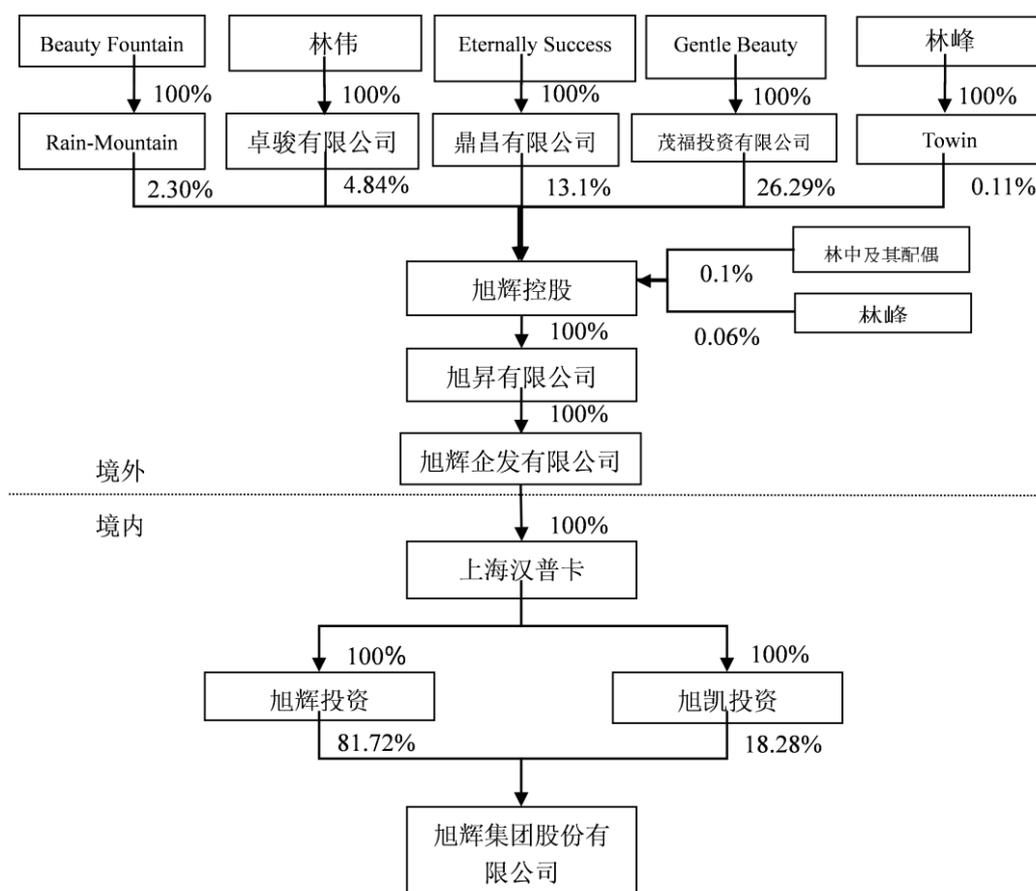
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：截至报告期末，实际控制人林中先生、林伟先生和林峰先生资信情况正常，未被列入失信被执行人名单

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：截至报告期末，发行人控股股东为上海旭辉投资咨询有限公司，对发行人持股比例为 81.72%，不存在股权受限的情况。

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：截至报告期末，发行人实际控制人为林中、林伟和林峰先生，对发行人持股比例为 46.80%，不存在股权受限的情况。

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

¹均包含股份，下同。

实际控制人为自然人

适用 不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

实际控制人林中先生、林伟先生和林峰先生除通过 Beauty Fountain、卓骏有限公司、Eternally Success 和 Gentle Beauty 控制旭辉控股及其控制的企业外，其实际控制的公司主要为上海旭辉企业发展有限公司（以下简称“旭辉企发”），其经营范围为：企业管理咨询，建筑建设工程施工，房地产经纪，建筑材料批发、零售，文化艺术交流策划，从事计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、投资管理，实业投资。【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】。截至报告期末，实际控制人林中先生、林伟先生和林峰先生未有将旭辉企发股权进行质押的情况。

（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	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	陈东彪	董事长	离任	2023年6月28日	2023年6月29日
董事	林伟	董事	离任	2023年6月28日	2023年6月29日
董事	林峰	董事	离任	2023年6月28日	2023年6月29日
监事	丁朝晖	监事	离任	2023年6月28日	2023年6月29日
监事	崔晓青	监事	离任	2023年6月28日	2023年6月29日
高级管理人员	林峰	总经理	离任	2023年6月28日	2023年6月29日
董事	汝海林	董事长	就任	2023年6月28日	2023年6月29日

董事	周轶群	董事	就任	2023年6月28日	2023年6月29日
董事	李速	监事	就任	2023年6月28日	2023年6月29日
监事	张菊香	监事	就任	2023年6月28日	2023年6月29日
高级管理人员	崔晓青	总经理	就任	2023年6月28日	2023年6月29日
高级管理人员	崔晓青	总经理	离任	2023年11月16日	2023年11月17日
董事	周轶群	董事	离任	2023年11月16日	2023年11月17日
董事	李扬	董事	就任	2023年11月16日	2023年11月17日
高级管理人员	傅珮	总经理	就任	2023年11月16日	2023年11月17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 72.73%。

（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：傅珮

发行人的董事长或执行董事：汝海林

发行人的其他董事：林中、杨欣、葛俊、陈亚初、张亦春、李扬

发行人的监事：葛明、李速、张菊香

发行人的总经理：傅珮

发行人的财务负责人：杨欣

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

旭辉集团股份有限公司主要专注于在中国的一、二线城市开发高品质及针对自用目的的大众住宅物业，同时还涵盖商务办公、商业综合体等其他多种物业种类的投资开发及运营。历经多年的发展，公司已积累了丰富的房地产开发经验，2021-2023年度，公司当期竣工面积分别为 1,094.15 万平方米、304.26 万平方米和 737.45 平方米，实现合约销售金额

分别为 2,427.23 亿元、1,189.90 亿元和 665.62 亿元。

公司具有“中国房地产开发企业一级资质”，“中国物业服务企业一级资质”，系“中国房地产协会城市开发专业委员会”和“中国城市房地产开发商策略联盟”会员单位。

2006-2012 年，公司获得国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所及中国指数研究院颁授“中国房地产百强企业”荣誉。

2012 年，公司亦被上述机构评为“盈利性 Top10”及“运营效率 Top10”的房地产企业。

2012-2017 年，公司间接控股股东及香港上市母公司旭辉控股（集团）有限公司获得“中国房地产上市公司 Top10”、“中国房地产上市公司综合实力 50 强”及“中国上市企业 500 强”荣誉，作为其境内的主要运营实体，公司协助参评。

2019 年，旭辉集团跻身“2019 中国房地产开发企业 20 强 TOP14”，上市母公司旭辉控股荣膺“2019 中国房地产上市企业 30 强”榜单第 15 位，荣获国际知名财经类杂志《机构投资者》“2019 亚洲最佳企业管理团队”评选多个奖项，蝉联三届由怡安翰威特评选的“中国最佳雇主”。

2019 年，旭辉集团在“2019 年地产设计大奖中国”及“2019 年金盘奖”中分别获颁 57 项地产设计奖项及 29 项优秀项目金盘奖，旗下多个项目在国际知名的设计大奖中斩获殊荣。

2020 年 3 月 18 日，由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产评测中心主办的“2020 中国房地产 500 强测评成果发布会”上，旭辉集团荣登“2020 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第一位，综合实力位列“2020 中国房地产开发企业 20 强”第 14 位。

2021 年 3 月 16 日，由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产评测中心主办的“2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP500 测评成果发布会”上，旭辉集团荣获“2021 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第一位，综合实力位列“2021 中国房地产开发企业 20 强”第 13 位。蝉联五届由全球最专业、客观与权威的最佳雇主评选活动授予的“中国最佳雇主”称号，并连续三年荣膺“雇主之星”称号。

2022 年，根据中国房地产业协会“中房网”发布的“2022 房地产开发企业综合实力测评榜单”，旭辉集团综合实力排名位列第 11 位。此外，旭辉还在由全国工商联主办的 2022 中国民营企业 500 强峰会上荣获“2022 中国民营企业 500 强第 88 位”、“中国服务业民营企业 100 强第 29 位”。2021-2022 年蝉联由民政部指导、《公益时报》社主办的中国慈善榜“十大慈善企业”。

根据克而瑞产品力研究中心发布的“2023 全国交付力测评结果”，旭辉集团荣获“2023 中国房企交付力 TOP8”。

2023 年 9 月 12 日，在 2023 中国慈善榜评选中，旭辉的福建省建瓯一中捐资助学项目荣获“年度典范项目”，此外旭辉还荣获了福建省政府颁发的“福建慈善奖”爱心捐赠企业。

2023 年 9 月 12 日，由上海市企业联合会、上海市企业家协会、上海市经济团体联合会和解放日报社联合召开的 2023 上海百强企业新闻发布会上，旭辉集团位列 2023 上海企

业 100 强第 48 位，2023 上海服务业企业 100 强第 27 位，2023 上海民营企业 100 强第 13 位。

2023 年 10 月，济宁博观云著荣获“2023 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”这一行业工程领域至高荣誉。此外，旭辉的两大社区——长春旭辉·理想城和沈阳旭辉·璟宸府荣获由中国房地产业协会、住建部评选的“广厦奖”房地产行业综合性大奖。

在交付方面，旭辉荣膺乐居新媒体、观点指数研究院等多家机构评选的“中国楼市交付示范企业”、“房地产企业品质交付力卓越表现”、“美好品质交付企业”等殊荣。

目前，公司在国内主要的一、二线城市完成经营布局。公司的物业项目分布于国内四个地理区域的 70 余个城市，包括：长三角（上海、苏州、杭州、合肥、南京、宁波、嘉兴、无锡、温州、南昌、南通、常州、台州、芜湖、徐州、义乌、舟山、江阴等）、环渤海（北京、天津、沈阳、大连、青岛、济南、临沂、石家庄、济宁、潍坊、淄博、大连、太原、烟台、长春等）以及中西部（重庆、长沙、成都、西安、郑州、武汉、许昌、湘潭、贵阳、昆明、开封、洛阳、乌鲁木齐等）及华南（广州、福州、佛山、东莞、厦门、南宁、三亚、江门、石狮、惠州、漳州等）。

2023 年度，公司实现营业收入 6,523,899.97 万元，归属于母公司股东的净利润为-589,178.31 万元，金额为负，主要原因包括：（1）2023 年行业周期下行环境下整体经营情况不佳，对物业项目计提的减值准备增加；（2）利息费用支出；（3）投资性房地产公允价值下降。

截至 2023 年末，公司拥有的土地储备合计建筑面积（扣除竣工已销售面积，不含停车位）约 2706 万平方米， 本公司现有的土地储备尚有开发压力。

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

伴随中国经济的快速发展，居民收入的日益增长，城市化进程的不断深入，房地产市场进入分化转型的发展阶段，公司将抓住行业未来发展机遇，加快战略转型，通过不断创新持续提升公司的差异竞争优势，为客户、股东、员工及合作伙伴持续创造价值，致力于成为在中国具领导地位及广受人尊敬的房地产企业。

自 2009 年以来，中国政府根据经济发展的情况推出一系列房地产调控措施，这些措施在不同阶段均显著影响及大幅改变着业内环境及竞争形势。此外，中国正在经历快速的城市化，全国各地的外来人口持续涌入核心城市，城市家庭数量及人口持续增长。

2023 年 7 月的政治局会议指出，要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。由于房地产行业的经营环境不断经历变化，旭辉集团认为，有必要结合形势变化，采取有针对性的业务策略。保持公司在行业内的竞争力和持续经营能力。

在营销能力方面，内部实施“一盘一策”，对项目分级分类精准管理，确保项目销售和回款高效匹配，以支定收，控速提价。

利用融资协调机制，协商调整存量融资的还款节奏和期限。截止最新数据，公司已有 29 个项目通过展期、置换、降息等方式获得融资支持。对存续期的公开市场债务，通过展期工作，化解债务风险。

在开发模式上会改变过去的联合操盘，更多选择独资操盘，过去的合作模式让我们现在遇到资金及经营上极大的掣肘。同时，通过股权处置工作，做好资产换仓，逐步退出低能级、低效率城市，回归核心重点城市的优势板块，聚焦深耕。

产品上立足改善，现在客户购房聚焦产品，从过去的金融属性到现在的消费品属性，升级改善和产品致胜是关键。通过品质和口碑赢得客户，这也是开发商下一阶段最重要的能力。过去依靠资产升值赚钱，未来要靠能力赚钱。

财务上要继续降负债，保持现金流平衡，以收定支，逐步修复公司资产负债表，逐步降低负债率。

此外，最大程度上保留核心骨干团队，这也是公司保持经营和未来发展最重要的资本。大力使用和提拔有意愿的年轻干部，引入常态化加特殊时期的评价考核奖惩机制，保障组织指挥系统的顺畅和有力，保障公司的开发能力，产品能力，开发口碑能一如既往的提高。

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

公司主营业务收入由物业销售及相关服务、物业出租构成。2023 年度，公司物业销售及相关服务业务收入 6,407,212.34 万元，占营业收入比例为 98.21%，成本 5,446,345.80 万元，毛利率为 15.00%；公司物业出租业务收入 116,687.62 万元，占营业收入比例为 1.79%，成本 58,403.92 万元，毛利率为 49.95%。

2023 年度，公司物业销售及相关服务业务收入较去年同期增加 60.54%，成本增加 56.30%，毛利率增加 2.31 个百分点；公司物业出租业务收入较去年同期增加 41.84%，成本增加 74.42%，毛利率下降 9.35 个百分点。

（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 (%)

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 (%)
物业销售及相关服务	640.72	544.63	15.00	98.21	399.11	348.46	12.69	97.98
物业出租	11.67	5.84	49.95	1.79	8.23	3.35	59.30	2.02
合计	652.39	550.47	15.62	100.00	407.34	351.81	13.63	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

不适用的理由：公司业务为物业销售及相关服务，以及物业出租，不适用于主要产品和服务成本情况。

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。

2023 年度，公司物业销售及相关服务板块营业收入为 640.72 亿元，较上年同期增加 60.54%，主要系报告期内，公司竣工交付项目数量增加，整体结转规模上升所致；营业成本为 544.63 亿元，较上年同期增加 56.30%，主要系报告期内，公司竣工交付项目数量增加影响所致；物业销售及相关服务毛利率为 15.00%，较上年同期增加 2.31 个百分点。

2023 年度，公司物业出租板块营业收入为 11.67 亿元，较上年同期增加 41.84%，主要来自自己完工新开业项目带来的租金收入；营业成本为 5.84 亿元，较上年同期增加 74.42%，主要系已完工出租物业项目增加，项目维护成本等提升所致。

（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

展望 2024 年，房地产市场恢复仍依赖于购房者预期是否能修复，供求两端 政策仍有发力空间，保障性住房建设、城中村改造和平急两用公共基础设施建设的“三大工程”将是政策发力主要方向，预计将对 2024 年稳投资起到重要作用，同时也会对销售恢复、稳定预期起到积极作用。

整体来看，2024 年新房销售市场依然面临调整压力，若经济持续恢复、置业意愿改善，叠加城中村改造如期推进，销售规模或可平稳。在销售市场修复缓慢影响下，全国新开工，投资下行态势或难改变。

2024 年，是旭辉爬雪山过草地最难的一年，交付压力最大的一年，转型突破的关键一年，也是看到方向和希望的一年。这两年经历的一切，都是旭辉成长路上不可或缺的脚步。

未来，旭辉将把“保交付、保品质”作为首要工作推进。产品和服务是旭辉赖以生存的基石，行业再难，旭辉对产品和服务的要求不能放松，一定要调配一切可以调配的资源，以更优异的品质、更暖心的服务去赢得客户的认可。

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

公司当前销售项目所产生的资金，由公司根据适用的法律法规存放于指定银行账户中。由于预售资金监管、合作项目较多带来资金受控等原因，目前公司各类受限资金占总现金余额的比例仍处于极高的水平，可自由使用的现金面临较为严重的困难和挑战。

本公司仍然通过不懈努力，在严控施工质量及安全、确保楼盘质量的同时，全力落实“保交楼”。2023年，公司完成新房交付11.8万套（旭辉控股口径）。此外，本公司积极提升销售和回款，有序安排各项融资和还款工作，积极维护境内融资，保障投资者权益。

本公司采取积极措施控制行政成本并控制资本支出。自2022年以来，本公司进行了区域公司合并、管理层级精简、中高层人员降薪等一系列压缩成本的举措。同时，已委任财务顾问，协助境外债务全面管理工作，以在实际可行情况下尽快与所有利益相关者达成一致的解决方案。

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、资产方面

本公司的资产独立完整，本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业产权关系明晰。

2、人员方面

本公司建立了完整的劳动、人事及薪酬管理体系。公司独立聘用公司员工，员工的工资、福利均由公司独立发放、缴纳；公司董事、监事及高级管理人员的选聘均根据《公司法》等法律法规和《公司章程》的规定，通过合法程序进行，公司董事会或股东大会按法律程序做出的人事任免决定均为最终决定，控股股东或实际控制人不存在超越董事会和股东大会做出人事任免决定的情况。

3、机构方面

本公司拥有独立的生产经营场所和办公机构；公司建立了健全有效的股东大会、董事会、监事会等机构并制定了相应的议事规则；公司建立了适应自身发展需要的组织机构，并明确了各机构的职能，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。

4、财务方面

本公司设立了独立的财务部门，并按照《企业会计准则》等有关法规的要求，建立了

独立的财务核算体系，制定了规范的财务会计制度和财务管理制度，独立进行财务决策；公司开设有独立的银行账户，未与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户，依法单独纳税。

5、业务经营方面

本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，其土地获取、项目规划与设计、施工、销售等重要业务环节由公司独立决策。

（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、决策程序的规定

（1） 公司章程

第三十八条 公司下述对外担保事项，须经公司股东大会审议通过：……

（五） 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的过半数通过。

第七十五条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议作出说明。

第一百零六条 公司下列对外担保、交易事项，由董事会审批，达到下列（二）至（八）款标准之一的，由股东大会批准：

（一） 除第三十八条规定外的其他对外担保事项；

（二） 交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的30%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

（三） 交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的主营业务收入占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的50%以上，且绝对金额超过5,000万元；

（四） 交易的标（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过500万元；

（五） 交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过5,000万元；

（六） 交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，绝对金额超过500万元；

（七） 上述购买的资产如为公司购买经营性土地等原材料（不包括资产置换中涉及购买此类资产），或以公司财产进行质押或抵押取得银行贷款，均按本条第（二）款执行；

（八）上述出售资产如为商品房等与日常经营相关的资产（不包括资产置换中涉及出售此类资产）除外。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

公司在连续十二个月内发生的同类交易，应当累计计算，并适应本条（二）、（三）、（四）、（五）、（六）、（七）款之规定。已经股东大会审议通过的，不再纳入相关的累计计算范围。

（2）股东大会议事规则

第四十条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

有关联关系股东的回避和表决程序为：

（一）拟提交股东大会审议的事项如构成关联交易，召集人应及时事先通知该关联股东，关联股东亦应及时事先通知召集人。

（二）在股东大会召开时，关联股东应主动提出回避申请，其他股东也有权向召集人提出关联股东回避。召集人应依据有关规定审查该股东是否属关联股东及该股东是否应当回避。

（三）如根据证券交易所《股票上市规则》等相关法律、法规、规章及本章程规定，关联股东对召集人关于是否构成关联关系、是否享有表决权事宜的决定有异议，有权向有关证券主管部门反映，但在证券主管部门作出最终有效裁定之前，该股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

（四）应予回避的关联股东可以参加讨论涉及自己的关联交易，并可就该关联交易产生的原因、交易基本情况、交易是否公允合法及事宜等向股东大会作出解释和说明。

第四十九条 股东大会对提案进行表决前，应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。

（3）董事会议事规则

第十三条 关于委托出席的限制

委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则：（一）在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托；……

第二十条 回避表决

出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：（三）本公司《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

2、关联交易的定价机制

在本公司与上市公司控制的除本公司及本公司控股子公司以外的其他主体进行关联交易过程中，并没有明确的关联交易决策权限和决策程序可以遵照履行，关联交易定价机制缺失。公司与上市公司合并报表范围外的其他关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。本公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照实际成本加合理费用原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

3、关联交易的信息披露

公司关联交易及其披露严格按照相关法律法规及《公司章程》规定，经公司规定的审批程序批准后具体执行。

（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
销售商品或提供劳务	2.23
采购商品或接受劳务	4.63

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 265.00 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	旭辉集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 旭辉 01
3、债券代码	185851.SH
4、发行日	2022 年 6 月 24 日
5、起息日	2022 年 6 月 27 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 27 日
7、到期日	2026 年 6 月 27 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 旭辉 02
3、债券代码	188454.SH
4、发行日	2021 年 7 月 21 日
5、起息日	2021 年 7 月 22 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 22 日
7、到期日	2026 年 7 月 22 日
8、债券余额	30.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 海通证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	20 旭辉 02
3、债券代码	163540.SH
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 29 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 5 月 29 日
8、债券余额	10.00
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	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
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	PR 旭辉 01 (原简称“20 旭辉 01”)
3、债券代码	163539.SH
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 29 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 12 月 29 日
7、到期日	2025 年 5 月 29 日
8、债券余额	19.716
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020

	<p>年公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议的通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议的补充通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议的补充说明》《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》以及《旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）分期偿付（第一次）公告》</p> <p>1、本期债券登记回售且未撤销回售部分的兑付日调整为2024年12月29日（如遇非交易日，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）。</p> <p>2、自2023年5月29日起的24个月内（以下简称“兑付日调整期间”），即：在兑付日调整期间，定期兑付一定的本金，如本期债券持有人登记回售且未撤销，债券本金将于第19个月累计付清；如本期债券持有人未登记回售，债券本金将于第24个月累计付清，相应本金兑付安排设置如下：2023年5月29日，向本期债券全部持有人支付2%的本金（即42,400,000.00元）；2023年9月29日，向本期债券全部持有人支付2%的本金（即42,400,000.00元）；2023年12月29日，向本期债券全部持有人支付3%的本金（即63,600,000.00元）；2024年5月29日，向本期债券全部持有人支付3%的本金（即63,600,000.00元）；2024年9月29日，向本期债券全部持有人支付5%的本金（即106,000,000.00元）；本期债券剩余本金将于2025年5月29日支付，如本期债券持有人选择行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金将于2024年12月29日支付。（上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。）上述款项应在相应的兑付日前2个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。</p> <p>3、兑付日调整期间本期债券票面利率为4%，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司, 中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用
1、债券名称	旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	H21旭辉3

3、债券代码	188745.SH
4、发行日	2021年9月13日
5、起息日	2021年9月14日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年7月14日
8、债券余额	17.44
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023年第二次债券持有人会议的通知》《关于召开旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023年第二次债券持有人会议结果的公告》</p> <p>1、本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为2025年7月14日（如遇非交易日，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）。</p> <p>2、本期债券按如下安排分期偿还本额：分别于2023年11月20日、2024年1月14日、2024年4月14日、2024年7月14日、2025年1月14日、2025年4月14日、2025年6月14日、2025年7月14日分别兑付本金比例2%、2%、3%、3%、2%、2%、2%、84%。同时新增2024年9月14日为年度付息日。</p> <p>3、兑付日调整期间本期债券票面利率为3.90%，本期债券除每年付息一次外，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 海通证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第二期)
2、债券简称	PR旭辉03(原简称“20旭辉03”)
3、债券代码	175259.SH
4、发行日	2020年10月22日
5、起息日	2020年10月26日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年10月26日
8、债券余额	7.20
9、截止报告期末的利率(%)	4.23
10、还本付息方式	根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议

	<p>的通知》《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》以及《旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）分期偿付（第一次）公告》</p> <p>1、本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为2025年10月26日（如遇非交易日，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）。</p> <p>2、本期债券按如下安排分期偿还本额：分别于2023年10月26日、2024年2月26日、2024年5月26日、2024年8月26日、2025年2月26日、2025年5月26日、2025年8月26日、2025年10月26日分别兑付本金比例2%、2%、3%、3%、2%、2%、2%、84%。</p> <p>3、兑付日调整期间本期债券票面利率为4.23%，本期债券除每年付息一次外，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司, 中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券(面向专业投资者)(第一期)
2、债券简称	H21旭辉1(原简称“21旭辉01”)
3、债券代码	175762.SH
4、发行日	2021年3月10日
5、起息日	2021年3月12日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年3月12日
8、债券余额	14.3352
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）（第一期）2024年第一次债券持有人会议的通知》以及《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）（第一期）2024年第一次债券持有人会议结果的公告》</p> <p>1、本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为2027年3月12日（如遇非交易日，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）。</p> <p>2、本期债券按如下安排分期偿还本额：分别于2024年</p>

	3月12日、2024年8月12日、2025年2月12日、2025年9月12日、2026年2月12日、2026年9月12日、2027年3月12日分别兑付本金比例1%、1%、1%、1%、3%、3%、90%。 3、兑付日调整期间本期债券票面利率为4.40%，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 中山证券有限责任公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

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	175762.SH
债券简称	H21 旭辉 1
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	是
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）	<p>1、条款的具体约定内容：</p> <p>（1）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（2）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>2、触发执行的具体情况：</p> <p>（1）2024年1月23日，发行人公告《旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）（第一期）2024年票面利率不调整公告》，决定后续期限票面利率维持4.40%。</p> <p>（2）2024年2月2日，发行人公告《旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）（第一期）2024年债券回售实施结果公告》，投资者合计行权回售687,060,000元。经本期债券2024年第一</p>

	次债券持有人会议表决，本期债券完成展期。 3、对投资者权益的影响 上述情况对投资者权益无重大不利影响。
--	---

债券代码	185851.SH
债券简称	22 旭辉 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）	投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 2 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

债券代码	188454.SH
债券简称	21 旭辉 02
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）	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面

债券代码	163539.SH
------	-----------

债券简称	PR 旭辉 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	是
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）	<p>1、条款的具体约定内容：</p> <p>（1）发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（2）投资者回售选择权：对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>2、触发执行的具体情况：</p> <p>（1）2023 年 4 月 12 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年票面利率调整公告》，公司决定将本期债券存续期后 2 年的票面利率上调 20 个基点，即 2023 年 5 月 29 日至 2025 年 5 月 28 日本期债券的票面利率为 4.00%。</p> <p>（2）2023 年 4 月 25 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年债券回售实施结果公告》，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“PR 旭辉 01”（债券代码：163539）回售有效期登记数量为 2,004,266 手，回售金额为 2,004,266,000 元。根据 2023 年 4 月 24 日公司发布的《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》、2023 年 5 月 12 日公司发布的《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充通知》、2023 年 5 月 29 日公司发布的《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充说明》、2023 年 5 月 25 日公司公告的《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》和《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）分期偿付（第一次）公告》，本期债券本息兑付安排已进行调整。</p> <p>3、对投资者权益的影响</p> <p>上述情况对投资者权益无重大不利影响。</p>

债券代码	188745.SH
债券简称	H21 旭辉 3
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	是
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）	<p>1、条款的具体约定内容</p> <p>（1）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（2）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>2、触发执行的具体情况：</p> <p>（1）2023 年 8 月 2 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023 年票面利率不调整公告》，公司决定不调整本期债券后 2 年的票面利率。</p> <p>（2）2023 年 8 月 16 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）债券回售实施结果公告》，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“21 旭辉 03”（债券代码：188745.SH）回售有效期登记数量为 990,719 手，回售金额为 990,719,000 元。</p> <p>（3）2023 年 8 月 30 日-9 月 14 日，公司召开了“21 旭辉 03”2023 年第一次债券持有人会议，经持有人会议审议，通过关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案和关于同意增加宽限期的议案，尚未通过关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案。</p> <p>（4）2023 年 11 月 3 日-11 月 13 日，公司召开了“H21 旭辉 3”2023 年第二次债券持有人会议，经持有人会议审议，通过关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案和关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案，本期债券本息兑付安排已进行调整。</p> <p>3、对投资者权益的影响</p> <p>上述情况对投资者权益无重大不利影响。</p>

债券代码	175259.SH
债券简称	PR 旭辉 03
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	是
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）	<p>1、条款的具体约定内容：</p> <p>（1）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（2）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>2、触发执行的具体情况：</p> <p>（1）2023 年 9 月 6 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）2023 年票面利率不调整公告》，决定后续期限票面利率维持 4.23%。</p> <p>（2）2023 年 9 月 25 日，公司发布《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）2023 年债券回售实施结果公告》，投资者合计行权回售 399,300,000 元。经本期债券 2023 年第一次债券持有人会议表决，本期债券完成展期。</p> <p>3、对投资者权益的影响</p> <p>上述情况对投资者权益无重大不利影响。</p>

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	185851.SH
债券简称	22 旭辉 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持条款、交叉保护条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	<p>资信维持承诺：（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个工作日内告知受托管理人</p>

	并履行信息披露义务。（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。交叉保护承诺：（一）发行人承诺，报告期内发行人、合并财务报表范围内全部子公司不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：（1）金钱给付义务的种类：银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；资产管理计划融资；理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；除本期债券外的公司信用类债券；（2）金钱给付义务的金额：金额达到 5000 万元，且占发行人母公司财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 10 个交易日内恢复承诺相关要求。（三）当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（四）发行人违反交叉保护条款且未在上述第（一）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。
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	188454.SH
债券简称	21 旭辉 02
债券约定的投资者保护条款名称	加速清偿条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	如果发生本期债券项下发行人违约事件，受托管理人可根据经单独或合计持有本次未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或其代理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，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。
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	163540.SH
债券简称	20 旭辉 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	以下事件构成本次债券项下的违约事件： 1、发行人未能或预计不能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金； 2、发行人或发行人合并范围内子公司的债务（公司债、债务融资工具、企业债、境外债券、金融机构贷款、其

	<p>他融资）出现违约（本金及利息逾期、债务已被宣告加速到期、其他附加加速到期宣告权认定的违约形式），且上述债务单独或累计的总金额达到：①各货币折人民币 20,000 万元；②发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产 1%，以较低者为准；</p> <p>3、发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；</p> <p>4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；</p> <p>5、本次债券存续期内，发行人未能根据法律、法规和规则的规定，履行信息披露义务，且对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；</p> <p>6、本次债券存续期内，发行人未能根据法律、法规、规则和《债券受托管理协议》的规定，履行通知义务，且对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；</p> <p>7、违反《债券受托管理协议》项下的陈述与保证，且对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；</p> <p>8、违反《债券受托管理协议》约定的信用风险管理职责；</p> <p>9、发行人未能履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务，且对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响。</p>
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

债券代码（如有）	163539.SH、175259.SH、175762.SH、163540.SH
债券简称（如有）	PR 旭辉 01、PR 旭辉 03、H21 旭辉 1、20 旭辉 02
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2022 年 6 月 27 日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无（注：终止评级时间为 2024 年 4 月 2 日）

报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无（注：终止评级时间为 2024 年 4 月 2 日）
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2024 年 4 月 2 日终止评级

债券代码（如有）	185851.SH、188745.SH、188454.SH
债券简称（如有）	22 旭辉 01、H21 旭辉 3、21 旭辉 02
报告期初评级机构	联合资信评估股份有限公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2022 年 7 月 7 日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无（注：终止评级时间为 2024 年 4 月 7 日）
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无（注：终止评级时间为 2024 年 4 月 7 日）
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2024 年 4 月日终止评级

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

债券代码：163539.SH

债券简称	PR 旭辉 01
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>增信机制：本次债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本次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。本期债券的品种一付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 29 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 5 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。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</p>

	<p>间付息款项不另计利息。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本次债券到期一次还本。本期债券的品种一兑付日期为2025年5月29日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为2025年5月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。兑付登记日为兑付日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施： 为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
变更原因	为保障债券持有人利益，经过本期债券2023年第一次债券持有人会议表决通过，发行人为本期债券增加相关增信措施。
变更取得有权机构批准情况	本期债券2023年第一次债券持有人会议，审议通过了《关于调整本期债券回售及付息安排、新增回售选择权、增加增信保障措施的议案》，根据议案约定增加增信措施。
变更对债券持有人利益的影响	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。

债券代码：175259.SH

债券简称	PR 旭辉 03
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>增信机制：本次债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本次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。本期债券的付息日期为2021年至2025年每年的10月26日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的10月26日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本次债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2025年10月26日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年10月26日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施： 为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
变更原因	为保障债券持有人利益，经过本期债券2023年第一次债券持有人会议表

	决通过，发行人为本期债券增加相关增信措施。
变更取得有权机构批准情况	本期债券2023年第一次债券持有人会议，审议通过了《关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案》，根据议案约定增加增信措施。
变更对债券持有人利益的影响	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。

债券代码：175259.SH

债券简称	H21 旭辉 1
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>增信机制：本次债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本次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。本期债券的计息期限为2021年3月12日至2026年3月12日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年3月12日至2024年3月12日。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本次债券到期一次还本。本期债券的付息日期为2022年至2026年每年的3月12日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的3月12日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施： 为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
变更原因	为保障债券持有人利益，经过本期债券2024年第一次债券持有人会议表决通过，发行人为本期债券增加相关增信措施。
变更取得有权机构批准情况	本期债券2024年第一次债券持有人会议，审议通过了《关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案》，根据议案约定增加增信措施。
变更对债券持有人利益的影响	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。

债券代码：188745.SH

债券简称	H21 旭辉 3
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>增信机制：本次债券无增信机制。</p> <p>偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、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。本期债券的付息日期为2022年至2025年每年的9月14日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2023年每年的9月14日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。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。</p> <p>2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由</p>

	<p>投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的到期日为 2025 年 9 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 9 月 14 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>其他偿债保障措施： 为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
变更原因	为保障债券持有人利益，经过本期债券 2023 年第二次债券持有人会议表决通过，发行人为本期债券增加相关增信措施。
变更取得有权机构批准情况	本期债券 2023 年第二次债券持有人会议，审议通过了《关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案》，根据议案约定增加增信措施。
变更对债券持有人利益的影响	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。

（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：185851.SH

债券简称	22 旭辉 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信机制。偿债计划：无。其他偿债保障措施：为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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

债券代码：188454.SH

债券简称	21 旭辉 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。（一）利息的支付 1、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。本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 22 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 22 日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的

	<p>利息。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。2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。（二）本金的偿付本期债券到期一次还本。本期债券的到期日为 2026 年 7 月 22 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 7 月 22 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。其他偿债保障措施：为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取的偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
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）	不适用
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

债券代码：163540.SH

债券简称	20 旭辉 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本次债券无增信机制。偿债计划：本次债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。（一）利息的支付 1、本次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。本期债券的品种一付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 29 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 5 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。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。2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。（二）本金的偿付本次债券到期一次还本。本期债券的品种一兑付日期为 2025 年 5 月 29 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 5 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2025 年 5 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交</p>

	易日；顺延期间兑付款项不另计利息。其他偿债保障措施：为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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

债券代码：163539.SH

债券简称	PR 旭辉 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充通知》《关于旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的补充说明》《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》以及《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）分期偿付（第一次）公告》，偿债计划及其他偿债保障措施内容如下：</p> <p>增信机制：公司同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下资产为本期债券提供偿付保障措施：（1）“沈阳铂辰时代项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供增信；（2）“无锡铂云溪院项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 80%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）。即在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述增信资产在扣除所有对应项目的因正常开发经营发生的各项成本费用支出、偿还项目融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出后，剩余可动用资金归属发行人对应权益的部分，将用于保障本期债券本金和利息偿付。增信资产所属项目公司股东已就上述增信事项出具《承诺函》。</p> <p>偿债计划：1、本期债券登记回售且未撤销回售部分的兑付日调整为 2024 年 12 月 29 日（如遇非交易日，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）。发行人将在本议案表决通过后的 30 个自然日内申请为已选择在 2023 年 5 月 29 日回售本期债券的持有人新设回售撤销期，持有人可在此期间选择撤销回售登记，撤销后方可进行债券交易。2、自 2023 年 5 月 29 日起的 24 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），即：在兑付日调整期间，定期兑付一定的本金，如本期债券持有人登记回售且未撤销，债券本金将于第 19 个月累计付清；如本期债券持有人未登记回售，债券本金将于第 24 个月累计付清，相应本金兑付</p>

	<p>安排设置如下：2023年5月29日，向本期债券全部持有人支付2%的本金（即42,400,000.00元）；2023年9月29日，向本期债券全部持有人支付2%的本金（即42,400,000.00元）；2023年12月29日，向本期债券全部持有人支付3%的本金（即63,600,000.00元）；2024年5月29日，向本期债券全部持有人支付3%的本金（即63,600,000.00元）；2024年9月29日，向本期债券全部持有人支付5%的本金（即106,000,000.00元）；本期债券剩余本金将于2025年5月29日支付，如本期债券持有人选择行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金将于2024年12月29日支付。（上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。）上述款项应在相应的兑付日前2个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。3、兑付日调整期间本期债券票面利率为4%，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p> <p>其他偿债保障措施：为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
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）	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。
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	公司在报告期内遵照相关条款与规定，严格落实执行偿债计划。

债券代码：188745.SH

债券简称	H21 旭辉3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023年第二次债券持有人会议的通知》《关于召开旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023年第二次债券持有人会议结果的公告》以及《旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）分期偿付（第一次）公告》，偿债计划及其他偿债保障措施内容如下：</p> <p>增信机制：公司同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下资产为本期债券提供偿付保障措施：（1）“重庆青林半项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后100.00%的股权收益权提供增信；（2）“洛阳旭辉时代天际项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后100.00%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（3）“天津铂悦公望项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后60.00%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（4）“简阳云樾名邸项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后60.00%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（5）“重庆上城项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）</p>

	<p>穿透后 51.00%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（6）“湘潭樾府项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 50.00%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）。即在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述增信资产在扣除所有开发经营发生的各项成本费用支出、偿还融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余可动用资金中归属发行人对应权益的部分，将用于保障本期债券本金和利息偿付。增信资产所属项目公司股东已就上述增信事项出具《承诺函》。</p> <p>偿债计划：（1）本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为 2025 年 7 月 14 日（如遇非交易日，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）。</p> <p>（2）本期债券按如下安排分期偿还本额：分别于 2023 年 11 月 20 日、2024 年 1 月 14 日、2024 年 4 月 14 日、2024 年 7 月 14 日、2025 年 1 月 14 日、2025 年 4 月 14 日、2025 年 6 月 14 日、2025 年 7 月 14 日分别兑付本金比例 2%、2%、3%、3%、2%、2%、2%、84%，并新增 2024 年 9 月 14 日为年度付息日。</p> <p>（3）兑付日调整期间本期债券票面利率为 3.90%，本期债券除每年付息一次外，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p> <p>其他偿债保障措施：为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
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）	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。
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	<p>公司在报告期内遵照相关条款与规定，严格落实执行偿债计划。</p> <p>根据《旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）分期偿付（第三次）安排公告》，公司因资金状况较为紧张，尚未筹足第三次分期偿付所需资金。本期债券适用 2 个自然月宽限期条款，公司承诺保证在宽限期内尽快完成上述本金和利息的偿付。</p>

债券代码：175259.SH

债券简称	PR 旭辉 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）2023 年第一次债券持有人会议的通知》《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》以及《旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）分期偿付（第一次）公告》，偿债计划及其他偿债保障措施内容如下：</p> <p>增信机制：公司同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下资产为本期债券提供偿付保障措施：“广州光屿南方项</p>

	<p>目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后51%的股权收益权提供增信（以下简称“增信资产”）。即在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述增信资产在扣除所有开发经营发生的各项成本费用支出、偿还融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余可动用资金中归属发行人对应权益的部分，将用于保障本期债券本金和利息偿付。增信资产所属项目公司股东已就上述增信事项出具《承诺函》。</p> <p>偿债计划：1、本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为2025年10月26日（如遇非交易日，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）。</p> <p>2、本期债券按如下安排分期偿还本额：分别于2023年10月26日、2024年2月26日、2024年5月26日、2024年8月26日、2025年2月26日、2025年5月26日、2025年8月26日、2025年10月26日分别兑付本金比例2%、2%、3%、3%、2%、2%、2%、84%。</p> <p>3、兑付日调整期间本期债券票面利率为4.23%，本期债券除每年付息一次外，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p> <p>其他偿债保障措施：为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
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）	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。
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	公司在报告期内遵照相关条款与规定，严格落实执行偿债计划。

债券代码：175762.SH

债券简称	H21 旭辉 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）（第一期）2024年第一次债券持有人会议的通知》以及《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）（第一期）2024年第一次债券持有人会议结果的公告》，偿债计划及其他偿债保障措施内容如下：</p> <p>增信机制：公司同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下资产为本期债券提供偿付保障措施：（1）“北京国祥雲著项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后16.45%的股权收益权提供增信；（2）“天津翰悦府项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后51.00%的股权收益权提供增信；（3）“重庆江山雲出项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后33.40%的股权收益权提供增信；（4）“贵阳都会新雲项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后</p>

	<p>100.00%的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）。即在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述增信资产在扣除所有开发经营发生的各项成本费用支出、偿还融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余可动用资金中归属发行人对应权益的部分，将用于保障本期债券本金和利息偿付。目前公司正在履行增信所需手续。</p> <p>偿债计划：1、本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为2027年3月12日（如遇非交易日，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）。</p> <p>2、本期债券按如下安排分期偿还本额：分别于2024年3月12日、2024年8月12日、2025年2月12日、2025年9月12日、2026年2月12日、2026年9月12日、2027年3月12日分别兑付本金比例1%、1%、1%、1%、3%、3%、90%。</p> <p>3、兑付日调整期间本期债券票面利率为4.40%，兑付日调整期间的新增利息随每期本金偿付金额同时支付。</p> <p>其他偿债保障措施：为维护本次债券持有人的合法权益，本公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露和公司承诺等。</p>
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）	相关增信措施的变更对债券持有人无不利影响。
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	公司在报告期内遵照相关条款与规定，严格落实执行偿债计划。

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	深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔1005、1007
签字会计师姓名	邹军、杨志远

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	185851.SH
债券简称	22旭辉01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

债券代码	188454.SH
债券简称	21 旭辉 02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
联系人	李丽娜、陈成业、高岩
联系电话	021-38677929

债券代码	163540.SH
债券简称	20 旭辉 02
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

债券代码	163539.SH
债券简称	PR 旭辉 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

债券代码	188745.SH
债券简称	H21 旭辉 3
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
联系人	李丽娜、陈成业、高岩
联系电话	021-38677929

债券代码	175259.SH
债券简称	PR 旭辉 03
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

债券代码	175762.SH
债券简称	H21 旭辉 1
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	祁秦、闫汝南、张路灿
联系电话	010-65051166

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	185851.SH
债券简称	22 旭辉 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	188454.SH
债券简称	21 旭辉 02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	163540.SH
债券简称	20 旭辉 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

债券代码	163539.SH
债券简称	PR 旭辉 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

债券代码	188745.SH
债券简称	H21 旭辉 3
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	175259.SH
债券简称	PR 旭辉 03
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

债券代码	175762.SH
债券简称	H21 旭辉 1
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

（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
18585	会计师事	德勤华永会	利安达会计	2023 年	德勤已	已根据	对投资

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
1. SH 、 18845 4. SH 、 16354 0. SH 、 16353 9. SH 、 18874 5. SH 、 17525 9. SH 、 17576 2. SH	务所	计师事务所 （特殊普通 合伙）	师事务所（ 特殊普通合 伙）	5月30 日	于2023 年5月 15日辞 任旭辉 控股的 核数师 ，德勤 ，华永 不再担 任本公 司审计 机构。旭 基于控 股辉审 计的工 作统一 安排， 为保公 证本公 司及其 股东、 债券持 有者最 佳利益 ，公司 聘任安 达会计 师事务 所（特 殊普通 合伙） 担任公 司2022 年度财 务报告 审计机 构。	《公司法》及 《公司章程》 的相关规定， 经公司内 部审批程 序通过。	者无不 利影响
18585 1. SH 、 18845 4. SH 、 16354 0. SH 、	会计师事 务所	利安达会 计师事务 所（特 殊普通合 伙）	深圳永信 瑞和会 计师事 务所（特 殊普通合 伙）	2024年 1月12 日	为更好 地开展 境内和 境外审 计工作 ，保障 同步及 相互配 合，本	已根据 《公司法》 及《公司 章程》 的相 关规 定， 经公 司内	对投资 者无不 利影响

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
163539.SH 、 188745.SH 、 175259.SH 、 175762.SH					公司对2023年度审计机构进行招标，并在符合资质的投标人中选定深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“永信瑞和”）负责本公司2023年度审计工作。	批程序通过。	

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

会计师事务所名称	深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见
所涉及的事项	2023年12月31日，旭辉控股未能偿还境外优先票据的本金及利息以及可换股债券的利息，对应的银行错款、优先票据、可换股债券（包括债务及衍生工具部分）及应付利息分别约为172.88亿元、288.18亿元、15.71亿元及29.50亿元，构成违约或交叉违约。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	上述事项和情况，导致对旭辉股份的持续经营能力产生重大疑虑的不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

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、财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 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”的规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

解释第 16 号规定，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（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。

发行人执行该规定对本期报表项目未有影响。

2、执行《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”的规定

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。其中“关于售后租回交易的会计处理”的规定允许企业自发布年度提前执行。

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

发行人执行该规定对本期报表项目未有影响。

（二）重要会计估计变更

报告期内未发生会计估计变更。

（三）重要前期差错更正

报告期内未进行前期差错更正。

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：亿元 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	109.78	179.16	-38.72	本期销售房地产收到的经营活动现金大幅减少
应收票据	-	0.70	-100.00	本期无新增商业承兑汇票
存货	1,169.99	1,815.89	-35.57	1、随着项目交付，成本结转，完工开发产品余额下降； 2、公司 2023 年度存货计提跌价准备新增 53.16 亿元。
固定资产	1.64	2.51	-34.69	本期处置或报废资产增加，以及出售子公司，导致固定资产金额下降
无形资产	0.67	0.44	52.46	本期开发系统管理软件转出至无形资产的金额有所增加

（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	1,169.99	869.77	-	74.34
投资性房地产	348.45	330.82	-	94.94
货币资金	109.78	9.62	-	8.76
其他非流动金融资产	2.62	2.62	-	100.00
其他权益工具投资	0.30	0.30	-	100.00
合计	1,632.78	1,213.13	—	—

注：除以上受限货币资金外，2023 年末货币资金中银行存款人民币 98.47 亿元为存放于资金监管专用账户的预收售楼款。

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 131.31 亿元和 129.38 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.46%。

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	-	-	81.10	48.28	129.38	100.00%
银行贷款	-	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	81.10	48.28	129.38	-

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 106.94 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.44 亿元，且共有 55.78 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 587.66 亿元和 427.97 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-27.17%。

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	-	-	81.10	72.76	153.86	35.95%
银行贷款	1.20	38.36	91.32	143.23	274.11	64.05%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	1.20	38.36	172.42	215.99	427.97	-

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 131.42 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.44 亿元，且共有 55.78 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

注：上述公司债券含 CMBS。

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

单位：亿元 币种：人民币

债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
发行人子公司固定资产借款	北京盛创置业有限公司	平安银行股份有限公司北京分行	1.2	本息均逾期	借款合同对应相关综合商业楼项目运营不及预期, 项目回款未能匹配借款还款期限, 且相关项目未能完成整售, 导致未能按期偿还该笔借	1.2	平安银行已将债权转让, 北京盛创置业有限公司计划继续推进项目整售后还款

债务名称 (如为公司信用类债券的,则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
					款		

注：2024年4月，由于未能完成相关综合商业楼项目整售，发行人子公司北京盛创置业有限公司与平安银行股份有限公司北京分行未能就金额为12,000万元的固定资产达成展期约定，形成逾期。发行人已于2024年4月30日就相关事项公告《旭辉集团股份有限公司关于子公司债务逾期的公告》。

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 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	6.90	1.75	295.25	发行人新增一笔短期借款
应付票据	0.00	2.88	-99.89	发行人完成应付票据兑付
合同负债	479.04	903.91	-47.00	发行人本年度签约销售额下降
应交税费	54.04	40.57	33.18	发行人本年度项目层面所得税费用较上年增加，计提的应交税费增加
其他流动负债	24.74	51.32	-51.80	主要由待转销项税额构成。因签约销售额下降导致相应的待转销项税额下降
长期借款	143.23	259.21	-44.74	相关借款被归还或随着到期日临近被重新分类至一年内到期的非流动负债科目
非流动负债合计	255.80	379.98	-32.68	主要由于发行人长期借款下降所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：-42.80 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

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

适用 不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

本期对存货计提了存货跌价准备 82.72 亿元。

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

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

2023 年受行业环境持续不景气影响，发行人存货项目存在减值压力，2023 年度利润表中资产减值损失——存货跌价准备金额为-82.72 亿元，从而导致发行人 2023 年度出现大额亏损。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：106.74 亿元

报告期末对外担保的余额：97.31 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-9.44 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：97.31 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

本公司间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司（以下简称“旭辉控股”）于 2022 年 11 月 1 日发布公告，旭辉控股已暂停支付其境外融资安排项下所有应付的本金和利息（若干有抵押的项目贷款除外）。截止该公告日，旭辉控股境外债务本金总额约 68.5 亿美元（约 491.83 亿人民币）。根据旭辉控股境外融资安排的条款及条件，旭辉控股未能支付优先票据利息已导致发生境外融资安排项下的违约事件。

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，为旭辉集团股份有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)



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：旭辉集团股份有限公司

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	10,978,200,832.85	17,916,098,126.95
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	-	70,148,620.67
应收账款	1,898,911,874.60	2,683,924,187.28
应收款项融资	-	-
预付款项	5,681,163,316.51	7,359,386,801.61
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	67,337,933,437.62	81,051,007,156.51
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	116,998,889,606.94	181,588,853,894.47
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	5,237,851,812.14	6,364,456,451.39
流动资产合计	208,132,950,880.66	297,033,875,238.88
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	30,249,800,291.13	25,280,745,631.64
其他权益工具投资	29,832,713.60	39,810,192.97

其他非流动金融资产	262,447,893.06	303,280,399.75
投资性房地产	34,845,146,807.20	34,206,460,721.45
固定资产	163,814,586.36	250,814,615.14
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	132,633,474.52	166,970,909.34
无形资产	67,421,011.04	44,223,269.08
开发支出	87,430,303.51	84,138,191.64
商誉	-	-
长期待摊费用	30,513,559.10	37,577,836.05
递延所得税资产	2,188,012,378.26	2,163,730,350.73
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	68,057,053,017.78	62,577,752,117.79
资产总计	276,190,003,898.44	359,611,627,356.67
流动负债：		
短期借款	690,110,042.79	174,600,000.00
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	324,196.73	288,242,321.99
应付账款	28,374,465,802.32	29,153,086,291.01
预收款项	37,144,263.11	44,771,594.82
合同负债	47,904,365,215.91	90,346,210,584.46
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	16,141,647.28	15,488,167.15
应交税费	5,403,904,963.90	4,057,463,638.45
其他应付款	77,847,928,013.75	82,142,252,170.23
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	20,510,652,721.35	24,400,716,905.22
其他流动负债	2,473,880,889.05	5,132,436,217.69
流动负债合计	183,258,917,756.19	235,755,267,891.02

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	14,323,107,440.62	25,920,734,987.20
应付债券	7,275,783,056.50	8,321,450,845.96
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	141,579,027.36	126,714,815.60
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	3,839,385,895.42	3,628,759,120.32
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	25,579,855,419.90	37,997,659,769.08
负债合计	208,838,773,176.09	273,752,927,660.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,041,662,610.57	2,293,186,993.51
减：库存股	-	-
其他综合收益	540,821,369.54	551,408,565.83
专项储备	-	-
盈余公积	3,060,870,409.39	3,060,870,409.39
一般风险准备	-	-
未分配利润	24,357,429,984.35	30,249,213,043.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	33,500,784,373.85	39,654,679,011.87
少数股东权益	33,850,446,348.50	46,204,020,684.70
所有者权益（或股东权益）合计	67,351,230,722.35	85,858,699,696.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	276,190,003,898.44	359,611,627,356.67

公司负责人：傅珮 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：旭辉集团股份有限公司

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	89,879,715.85	89,173,473.16

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	11,244,000.00	10,113,000.00
应收款项融资	-	-
预付款项	90,007,749.32	93,120,647.80
其他应收款	112,312,477,002.85	110,967,733,058.21
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	44,484,373.86	44,930,535.58
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	116,180,000.00	116,180,000.00
流动资产合计	112,664,272,841.88	111,321,250,714.75
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	7,102,382,244.56	12,072,670,088.78
其他权益工具投资	29,832,713.60	39,810,192.97
其他非流动金融资产	262,447,893.06	303,280,399.75
投资性房地产	-	-
固定资产	7,551,495.22	11,668,546.00
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	65,807,139.99	40,069,147.41
开发支出	87,430,303.51	84,138,191.64
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	13,535,601.82
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	7,555,451,789.94	12,565,172,168.37
资产总计	120,219,724,631.82	123,886,422,883.12
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	17,920,640.49	18,087,399.48
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	3,717.86	773,717.86
应交税费	97,773,802.22	88,240,105.65
其他应付款	81,429,363,924.33	85,710,834,743.37
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	8,110,209,425.86	4,809,104,923.35
其他流动负债	-	-
流动负债合计	89,655,271,510.76	90,627,040,889.71
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	4,828,266,772.49	8,321,450,845.96
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	4,828,266,772.49	8,321,450,845.96
负债合计	94,483,538,283.25	98,948,491,735.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
减：库存股	-	-
其他综合收益	-8,758,045.53	1,829,150.76
专项储备	-	-
盈余公积	1,750,000,000.00	1,750,000,000.00

未分配利润	16,494,944,394.10	15,686,101,996.69
所有者权益（或股东权益）合计	25,736,186,348.57	24,937,931,147.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	120,219,724,631.82	123,886,422,883.12

公司负责人：傅珮 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	65,238,999,664.41	40,733,828,702.67
其中：营业收入	65,238,999,664.41	40,733,828,702.67
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	60,543,089,246.10	42,178,250,150.24
其中：营业成本	55,047,497,198.26	35,181,168,335.06
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	1,719,408,737.99	1,338,021,828.91
销售费用	2,178,809,827.15	2,201,299,634.36
管理费用	1,142,587,885.91	2,603,761,207.56
研发费用	-	-
财务费用	454,785,596.79	853,999,144.35
其中：利息费用	506,336,498.56	1,087,476,310.55
利息收入	114,287,955.36	261,964,878.94
加：其他收益	40,030,578.40	66,537,873.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-274,938,932.44	-1,246,922,868.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	834,477,357.91	-1,448,314,520.65
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）	-201,452,510.85	-499,511,926.23
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-271,615,348.85	-2,365,611,594.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,272,394,650.95	-4,187,804,788.49
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-4,284,460,446.38	-9,677,734,751.99
加：营业外收入	92,732,499.94	109,641,093.66
减：营业外支出	88,373,854.92	201,478,190.04
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-4,280,101,801.36	-9,769,571,848.37
减：所得税费用	1,888,922,973.44	-30,744,718.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-6,169,024,774.80	-9,738,827,129.79
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-6,169,024,774.80	-9,738,827,129.79
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）	-5,891,783,058.79	-9,003,032,482.87
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-277,241,716.01	-735,794,646.92
六、其他综合收益的税后净额	-10,587,196.29	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-10,587,196.29	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-10,587,196.29	-
（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	-10,587,196.29	-
（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	-6,179,611,971.09	-9,738,827,129.79
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,902,370,255.08	-9,003,032,482.87
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-277,241,716.01	-735,794,646.92
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：傅珮 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	553,974,439.62	212,622,795.27
减：营业成本	446,161.72	5,019,319.35
税金及附加	607,305.87	217,355.21
销售费用	11,115,712.01	12,035,711.96
管理费用	267,266,479.09	497,215,786.66
研发费用	-	-
财务费用	505,557,900.43	555,364,551.92
其中：利息费用	544,916,434.04	826,749,252.94
利息收入	22,159,332.82	279,283,194.25
加：其他收益	720,666.27	853,984.09
投资收益（损失以“-”号填列）	1,040,155,380.74	10,529,385,511.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	635,258,374.45	-698,811.64

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）	-40,832,506.69	-52,415,318.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	52,539,924.21	-1,001,221,106.32
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）	821,564,345.03	8,619,373,141.24
加：营业外收入	3,246,075.13	7,582,353.37
减：营业外支出	3,042,137.85	10,476,099.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	821,768,282.31	8,616,479,394.99
减：所得税费用	12,925,884.90	-323,629,712.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	808,842,397.41	8,940,109,107.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	808,842,397.41	8,940,109,107.45
（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	-10,587,196.29	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-10,587,196.29	-
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	-10,587,196.29	-
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	798,255,201.12	8,940,109,107.45
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：傅珮 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	39,940,577,387.63	61,483,046,891.17
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	12,177,167.42	7,867,482.86
收到其他与经营活动有关的现金	1,033,751,719.66	1,954,589,631.72
经营活动现金流入小计	40,986,506,274.71	63,445,504,005.75
购买商品、接受劳务支付的现金	17,554,203,867.15	39,148,468,004.05
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	1,642,956,493.62	3,106,448,520.84
支付的各项税费	3,327,639,240.62	4,394,056,624.34
支付其他与经营活动有关的现金	10,063,070,434.44	3,535,144,415.32
经营活动现金流出小计	32,587,870,035.83	50,184,117,564.55

经营活动产生的现金流量净额	8,398,636,238.88	13,261,386,441.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	16,772,457.77	1,227,289,195.82
取得投资收益收到的现金	333,536,052.22	365,151,238.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	3,284,903.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	221,380,628.03	-
收到其他与投资活动有关的现金	12,483,284,336.21	22,583,745,758.39
投资活动现金流入小计	13,054,973,474.23	24,179,471,096.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	849,299,704.94	2,460,886,511.76
投资支付的现金	279,000,000.00	235,092,843.28
质押贷款净增加额	-	-
处置子公司支付的现金	2,547,224,481.45	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,010,444,766.75
支付其他与投资活动有关的现金	6,655,272,030.73	19,629,039,320.98
投资活动现金流出小计	10,330,796,217.12	24,335,463,442.77
投资活动产生的现金流量净额	2,724,177,257.11	-155,992,346.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	139,099,522.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	139,099,522.93
取得借款收到的现金	4,534,402,352.09	15,431,285,736.72
发行债券收到的现金	-	2,690,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,891,246,156.97	13,387,916,056.56
筹资活动现金流入小计	10,425,648,509.06	31,648,601,316.21
偿还债务支付的现金	16,149,987,477.68	25,389,298,148.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,069,853,613.04	4,172,580,509.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	360,511,423.72	451,925,838.44
支付其他与筹资活动有关的现金	9,816,508,582.34	31,858,162,685.17
筹资活动现金流出小计	29,036,349,673.06	61,420,041,343.64
筹资活动产生的现金流量净额	-18,610,701,164.00	-29,771,440,027.43
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	-7,487,887,668.01	-16,666,045,932.28
加：期初现金及现金等价物余额	17,504,194,658.65	34,170,240,590.93

六、期末现金及现金等价物余额	10,016,306,990.64	17,504,194,658.65
----------------	-------------------	-------------------

公司负责人：傅珮 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

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	570,255,449.58	236,014,273.52
收到的税费返还	720,666.27	853,864.59
收到其他与经营活动有关的现金	123,650,467.70	3,845,205,439.99
经营活动现金流入小计	694,626,583.55	4,082,073,578.10
购买商品、接受劳务支付的现金	48,930,328.29	92,538,273.95
支付给职工及为职工支付的现金	113,268,853.32	287,813,910.29
支付的各项税费	6,924,687.89	1,065,720.72
支付其他与经营活动有关的现金	126,022,800.54	2,915,998,248.89
经营活动现金流出小计	295,146,670.04	3,297,416,153.85
经营活动产生的现金流量净额	399,479,913.51	784,657,424.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	250,971,836.96
取得投资收益收到的现金	6,000,000.00	65,053,033.40
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	5,734,101,443.40	52,094,562,279.60
投资活动现金流入小计	5,740,101,443.40	52,410,587,149.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,057,394.69	18,116,702.57
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	2,586,146,541.19	24,412,294,264.55
投资活动现金流出小计	2,633,203,935.88	24,430,410,967.12
投资活动产生的现金流量净额	3,106,897,507.52	27,980,176,182.84
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	-	-
发行债券收到的现金	-	2,690,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,532,163,076.77	21,407,413,838.21
筹资活动现金流入小计	2,532,163,076.77	24,097,713,838.21

偿还债务支付的现金	200,900,000.00	890,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	536,096,005.00	787,554,642.70
支付其他与筹资活动有关的现金	5,300,838,250.11	51,240,077,185.00
筹资活动现金流出小计	6,037,834,255.11	52,917,631,827.70
筹资活动产生的现金流量净额	-3,505,671,178.34	-28,819,917,989.49
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	706,242.69	-55,084,382.40
加：期初现金及现金等价物余额	89,173,473.16	144,257,855.56
六、期末现金及现金等价物余额	89,879,715.85	89,173,473.16

公司负责人：傅珮 主管会计工作负责人：杨欣 会计机构负责人：荆晟昀

