
融侨集团股份有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了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

1、公司 2022 年债券偿付面临较为明显的流动性风险，存续债券“19 融侨 01”、“19 融侨 F1”、“20 融侨 02”等相继展期，若后续公司经营情况未能显著改善，整体流动性风险可能会进一步加剧；

2、公司目前现金流仍较为紧张，也因此导致部分诉讼、仲裁、资产被冻结等不确定事项，公司将积极与相关金融机构、供应商等进行协商沟通，妥善解决相关纠纷，并及时进行信息披露；

3、公司 2022 年度，部分房地产项目出现明显减值迹象，导致计提大量减值准备，给公司盈利能力造成了较大影响，公司将积极采取措施推动项目去化销售，但仍存在后续项目销售去化不及预期的风险；

4、2022 年度，公司净利润为-93.42 亿元，相较于 2021 年下降 7,737.89%，公司盈利能力稳定性存在风险；

5、截止至 2022 年 12 月 31 日，公司货币资金账面余额 28.34 亿元，其中受限货币资金 8.58 亿元；金融有息负债账面余额 229.12 亿元，其中短期借款及一年内到期的非流动负债 99.21 亿元，远大于非受限货币资金账面余额。此外，2022 年度开始至审计报告出具日，公司已陆续发生未能偿还大额到期金融负债的情形，截至审计报告出具日，累计逾期本金 5.31 亿，并涉及多起诉讼未决事项。公司已在审计报告财务报表附注二、2、持续经营披露了拟采取的应对措施，但应对措施的实施存在重大不确定性。这种情况表明存在可能导致对融侨集团公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

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.....	16
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
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.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
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.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十二、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
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.....	31
三、 发行人为绿色债券发行人.....	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	31
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35

释义

发行人、公司、本公司、融侨集团、本集团	指	融侨集团股份有限公司
联合评级	指	联合资信评估股份有限公司
各期债券	指	融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期） 融侨集团股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期） 融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期） 融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期） 融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一） 融侨集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）
《募集说明书》	指	《融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》 《融侨集团股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格机构投资者）》 《融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格机构投资者）》 《融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）（第一期）》 《融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）（第二期）》 《融侨集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券募集说明书（面向专业投资者）（第一期）》
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人、投资者	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有各期债券的主体
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	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地区的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	融侨集团股份有限公司
中文简称	融侨集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	林宏修
注册资本（万元）	142,368
实缴资本（万元）	142,368
注册地址	福建省福州市闽江大道 167 号
办公地址	福建省福州市台江区江滨西大道融侨江滨广场 100-2 融侨中心 38 层
办公地址的邮政编码	350004
公司网址（如有）	http://www.rongqiao.com
电子信箱	rjit@rongqiao.com

二、信息披露事务负责人

姓名	刘欢
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	副总裁、首席金融官、首席财务官
联系地址	福建省福州市台江区江滨西大道融侨江滨广场 100-2 融侨中心 38 层
电话	0591-86325584
传真	0591-86325579
电子信箱	33792036@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：融侨实业发展有限公司（香港）

报告期末实际控制人名称：林宏修

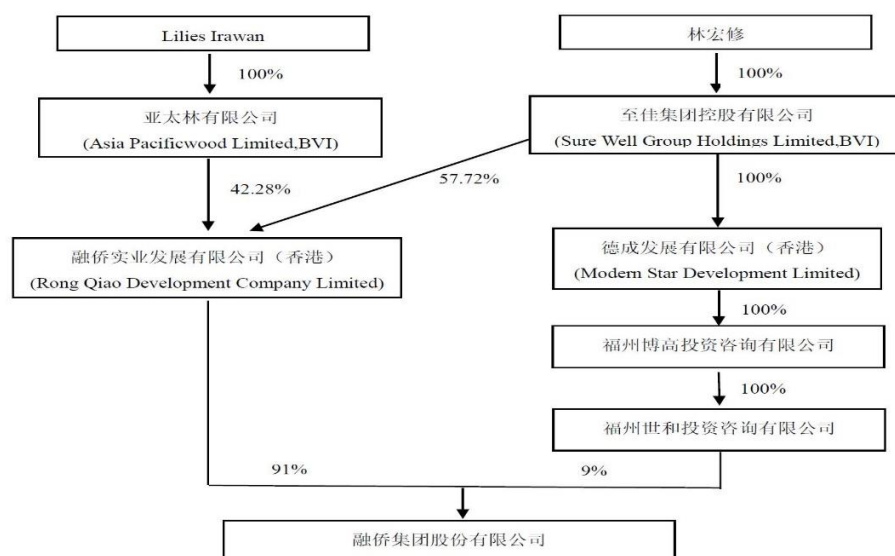
报告期末控股股东资信情况：控股股东资信未出现异常情况

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：无受限

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：无受限

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



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

☒ 适用 ☐ 不适用

公司实际控制人为林宏修先生（Tedy Djuhar）。林宏修先生（Tedy Djuhar），祖籍福建省福清市阳下镇溪头村，1951 年出生于印度尼西亚雅加达华侨世家。林宏修为著名华侨领袖、东南亚杰出华商林文镜先生的长子，2010 年正式接管林文镜先生创办的融侨集团，并担任融侨集团副董事长、总裁职务。林宏修先生的产业现遍及印尼及东南亚，目前担任印尼上市公司 PT Indocement Tungal Prakarsa,TBK 水泥厂董事局副董监长、香港联交所上市企业第一太平 First Pasific Company 非执行董事、新加坡 Marina Center Holding Pte Ltd 公司董事，监管印尼林氏集团产业旗下各公司的运营情况。同时，林宏修先生还担任福建省政协海外特邀委员、福建省海交会海外常委、福建省侨联海外常委。林宏修先生拥有数十年的房地产行业从业经历，积累了丰富的房地产行业经验。

控股股东、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

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产无受限情况。

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	叶醒	董事	职务变动	2022 年 7 月	2022 年 8 月
高级管理人员	廖平珠	首席财务官	职务变动	2022 年 5 月	未进行工商登记

（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（含变更）人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 16.67%。

（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：林宏修

发行人的董事长或执行董事：林宏修

发行人的其他董事：林开启、林开杰、林开骏、林开颖

发行人的监事：陈齐云、林华英、林运茂

发行人的总经理：林宏修

发行人的财务负责人：刘欢

发行人的其他非董事高级管理人员：叶醒、王旭东、廖平珠、郑伟

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**

报告期内，公司始终从事房地产销售、物业服务、酒店餐饮业务，主要产品为商品房，以中高档住宅为主、刚需性住房及改善性住房为辅。

公司经营模式为：

（1）业务流程：房地产业综合性强，产业链较长，产业关联度高，房地产开发流程较复杂，商品房销售以预售为主。公司房地产业务简要流程为：（a）前期规划；（b）投资决策；（c）招拍土地；（d）用地规划；（e）施工建设；（f）房屋预售为主，现售为辅；（g）房屋交付。

（2）采购模式：公司根据采购产品或服务的金额和风险，采用集团战略（集中）采购、区域战略（集中）采购、单项采购模式进行工程与材料设备的采购。

（3）销售模式：公司新开发的房地产项目均在取得《商品房预/现售许可证》后组织销

售。目前，公司主要采用自销、代理销售以及自销-代理销售相结合的销售模式，其中，代理销售系由销售代理公司与公司品牌营销中心、项目公司等结合市场情况制定合理的销售策略，选聘专业销售代理公司销售商品房。

报告期内，因受公司资金流动性紧张的影响，公司暂停了新增拿地，专注于存量项目开发销售工作。

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

2022 年上半年，面对行业持续调整，中央政府在“房住不炒”的政策定位下，坚持“稳房价、稳地价、稳预期”，支持各地从实际市场情况出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。央行提出支持房地产企业合理融资需求，促进房地产融资平稳有序；超 180 个地市从降低首付比例、加大人才引进、发放购房补贴、提高公积金贷款额度等方面优化房地产调控政策，因城施策促进房地产市场良性循环和健康发展。

2022 年下半年，房地产融资“三箭齐发”，整体融资环境开始改善，11 月 11 日，央行、银保监会共同发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，内容涉及保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度六大方面共十六条具体措施，对提振市场信心，恢复房地产行业市场起到了较强的推动作用，整体行业处于稳健修复状态。

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 2022 年债券偿付面临较为明显的流动性风险，存续债券“19 融侨 01”、“19 融侨 F1”、“20 融侨 02”等相继展期，若后续公司经营情况未能显著改善，整体流动性风险可能会进一步加剧。

公司 2022 年内暂停新增拿地，以现金流为先，并专注于存量项目开发销售及交付，积极推进资金销售回笼。

（二） 新增业务板块

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

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
房地产开发	222.43	235.58	-5.91	97.05	198.13	173.28	12.54	96.59
工程施工	0.24	0.18	25.00	0.10	0.17	0.14	17.65	0.08
酒店餐饮	0.42	0.25	40.48	0.18	0.36	0.24	33.33	0.18

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（%）
物业及租赁服务	5.90	5.05	14.41	2.57	6.10	4.43	27.38	2.97
其他业务	0.19	0.16	15.79	0.08	0.36	0.21	41.67	0.18
合计	229.18	241.22	-5.25	100.00	205.12	178.3	13.08	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产开发	地产板块	222.43	235.58	-5.91	12.26	35.95	-147.13
工程施工	地产板块	0.24	0.18	25.00	41.18	28.57	41.64
酒店餐饮	酒店板块	0.42	0.25	40.48	16.67	4.17	21.45
物业及租赁服务	地产板块	5.90	5.05	14.41	-3.28	14.00	-47.37
其他业务	其他	0.19	0.16	15.79	-47.22	-23.81	-62.11
合计	—	229.18	241.22	—	11.73	35.29	—

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）房地产开发板块本期成本上升较多、毛利率同比下降较多的原因为：本期交房结转的项目中，存在厦门、天津等拿地成本较高或去化较慢的项目，其中厦门翔安项目为当年的地王项目，拿地成本较高，本年收入占比约 14%，毛利率为-42.27%；厦门集美项目本年结转收入占比约 5%，毛利率为-30.99%；天津张家窝项目本年结转收入占比约 6%，毛利率为-40.57%等。

（2）工程施工板块收入占比极小，属于正常业务波动；

（3）物业及租赁服务本期收入有所下降，主要原因为 2022 年整体自持物业的出租率有所下降导致；本期毛利率下降原因为自持物业-福州融侨外滩壹号属于投入运营初期，出租率及出租单价较低所致。

（4）其他业务板块收入占比极小，属于正常业务波动；

（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

面对地产行业的调整变化，结合“房住不炒”的底线思维，公司坚持战略定力，未来的发展目标如下：

（1）深耕现有市场：公司将致力于巩固现有市场份额，重视已有房地产项目的开发运营，深入开拓，持续精耕。

（2）聚焦地产发展，实现多业态联动：公司将在房地产开发的基础上，开展精品酒店建设管理、金牌物业管理、多层教育体系、资产经营、农业开发与生态观光旅游和港口开发建设等，实现多业态联动，达到资源互补，价值共生，创造新的利润增长点，营造全方位、多角度的发展格局。

（3）坚持审慎投资拓展，确保运营高效安全：公司将秉持审慎的投资拓展战略，注重精准化区域定位与针对性产品设计，精选优质项目，确保资金安全、财务稳健、运营健康，进一步完善公司的组织结构与制度规范建设，确保流动资金充裕，提高运营效率，实现永续健康发展。公司 2022 年末新增拿地，主要工作着重于存量房屋的建设，保交付、保民生。

（4）持续推广品牌特色，提供优质产品与服务：公司将秉承“为居者着想，为后代留鉴”的经营理念，注重产品品质，提倡产品创新和服务升级，完善物业管理与社区服务，持续推广品牌特色，提高品牌价值，为客户提供优质产品与服务，助力城市运营发展。

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

2022 年度，因地产项目销售不及预期，公司的经营性现金流、偿债现金流出现错配，对偿债能力造成了较为明显的影响，导致存续债券“19 融侨 01”、“19 融侨 F1”和“20 融侨 02”相继展期。公司当前以改善现金流为首要任务，积极采取如下举措：

- （1）公司将持续加强现有在售项目的促销推盘力度，积极促进款项回收；
- （2）公司加强精细化经营，着力提升运营效率，降本增效；
- （3）公司积极盘活存量资产，提高现金流入，已处置物业公司股权与部分项目公司股权，推动资金回笼。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、业务独立情况

发行人主要从事房地产销售、酒店餐饮及物业服务。在业务上，发行人拥有独立的业务体系，与股东之间不存在同业竞争或业务上依赖于股东的情况。

2、资产独立情况

发行人的资产完整，产权清晰，独立于公司的股东。发行人控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在违规占用发行人资金、资产和其他资源的情况。

3、人员独立情况

发行人董事、监事和高级管理人员的任职，均遵循《公司法》、《公司章程》等规定的程序进行。发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均在发行人处工作并领取薪酬。

4、财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务管理制度。发行人开设了独立的银行账户，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人或主要关联方混合纳税的情形。

5、机构独立情况

发行人自设立以来已按照《公司法》等法律法规的要求建立并健全了公司治理结构，董事会、监事会和管理层均独立运行，并设有运营管理中心、投资拓展中心、产品研发中

心、财务管理中心、品牌营销中心、人事行政中心、成本管控中心、招标采购中心、审计法务中心及金融管理中心等内部管理部门，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作，拥有独立运行的决策管理体系、制度体系和职能体系，不存在与控股股东及其他关联方混合运作的情况。

（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

发行人根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》等相关规定，制定了《关联交易管理制度》，明确了关联交易决策权限、决策程序和定价原则，主要包括：

1、 关联方交易的决策权限

发行人与关联方发生的交易金额在 5 亿元以上，或占发行人最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易（以金额低者为准），应由董事会审议通过后将该交易提交股东大会审议通过，方可实施。在讨论该交易时，应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估。

发行人与关联法人发生的关联交易总额在 5,000 万元以上、不满 5 亿元的，或占发行人最近一期经审计净资产值 0.5%以上、不满 5%（以金额低者为准）的关联交易，由董事会审议通过，方可实施。关联交易金额符合上述总额和净资产值比例的任何一项标准的，均应提请董事会审议。

其他关联交易行为，除《公司章程》另有规定外，由总经理批准后方可实施。

2、 关联交易的决策程序

（1）由发行人总经理审议批准的关联交易，应当由相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告总经理，由总经理对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查；

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施；

（3）董事会审议关联交易事项时，该审议事项所涉及董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的该审议事项未涉及董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经该审议事项未涉及董事过半数通过。出席董事会会议的该审议事项未涉及董事人数不足三人的，发行人应当将交易提交股东大会审议。

（4）由股东大会审议批准的关联交易，股东大会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经股东大会表决通过后方可实施，股东大会在审议关联交易事项时，该审议事项所涉及董事应当回避表决。

3、 关联交易的定价机制

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；

（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

（4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

4、 关联交易的信息披露安排

融侨集团为规范公司信息披露行为，确保信息披露真实、准确、完整、及时，根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》等相关法律法规的有关规定，公司制定《信息披露与投资者关系管理制度》。信息披露事务负责人将协调和组织发行人的信息披露事项，确保信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性。

1、 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
出售商品/提供劳务-装修工程	0.23
出售商品/提供劳务-场地出租	0.14
购买商品/接受劳务-场地承租	0.01

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	8.15
资金拆借，作为拆入方	28.37

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 172.03 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 100%

□适用 √不适用

（四） 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

（五） 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	融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券
2、债券简称	19 融侨 01
3、债券代码	155448

4、发行日	2019 年 5 月 30 日
5、起息日	2019 年 6 月 3 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 3 日
7、到期日	2023 年 6 月 3 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，单利按年计息，不计复利，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	中国国际金融股份有限公司
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	专业投资者中机构投资者
15、适用的交易机制	竞价和协议交易
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

注：根据《融侨集团股份有限公司关于“19 融侨 01”2022 年第一次债券持有人会议决议公告》，本期债券全部未偿本金兑付日调整为 2023 年 6 月 3 日。

1、债券名称	融侨集团股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)
2、债券简称	19 融侨 F1
3、债券代码	151672
4、发行日	2019 年 6 月 4 日
5、起息日	2019 年 6 月 5 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 6 月 5 日
8、债券余额	3.125
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，单利按年计息，不计复利，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	华泰联合证券有限责任公司，华创证券有限责任公司，国新证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业投资者中机构投资者
15、适用的交易机制	竞价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	本期债券已按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》（上证发[2019]59 号）的规定，作为特定债券进行转让

注：根据《融侨集团股份有限公司关于“19 融侨 F1”2022 年第一次债券持有人会议决议公告》，本期债券本金展期一年支付。

1、债券名称	融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)
2、债券简称	20 融侨 01
3、债券代码	163659
4、发行日	2020 年 6 月 18 日

5、起息日	2020 年 6 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 22 日
7、到期日	2025 年 6 月 22 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，单利按年计息，不计复利，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	华泰联合证券有限责任公司，海通证券股份有限公司，西南证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业投资者中机构投资者
15、适用的交易机制	竞价和协议交易
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	融侨集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)
2、债券简称	21 融侨 01
3、债券代码	188318
4、发行日	2021 年 6 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 30 日
7、到期日	2025 年 6 月 30 日
8、债券余额	10.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，单利按年计息，不计复利，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	华泰联合证券有限责任公司，海通证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业投资者中机构投资者
15、适用的交易机制	竞价和协议交易
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	融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)（品种二）
2、债券简称	20 融侨 02
3、债券代码	175354
4、发行日	2020 年 11 月 16 日
5、起息日	2020 年 11 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最	不适用

近回售日	
7、到期日	2023 年 11 月 18 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息一次，单利按年计息，不计复利，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	华泰联合证券有限责任公司，海通证券股份有限公司，西南证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业投资者中机构投资者
15、适用的交易机制	竞价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	本期债券已按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》（上证发[2019]59 号）的规定，作为特定债券进行转让

注：根据《融侨集团股份有限公司关于融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议决议公告》，本期债券本金及 2021 年 11 月 18 日至 2022 年 11 月 17 日期间 70%利息展期一年支付。

1、债券名称	融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
2、债券简称	20 融侨 F1
3、债券代码	166419
4、发行日	2020 年 3 月 24 日
5、起息日	2020 年 3 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 3 月 26 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，单利按年计息，不计复利，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	华泰联合证券有限责任公司，华创证券有限责任公司，国新证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业投资者中机构投资者
15、适用的交易机制	竞价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	本期债券已按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》（上证发[2019]59 号）的规定，作为特定债券进行转让

注：根据《融侨集团股份有限公司关于融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）2023 年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及 2022 年 3 月 26 日至 2023 年 3 月 25 日期间 70%利息展期一年支付。

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：166419.SH、155448.SH、175354.SH

债券简称：20 融侨 F1、19 融侨 01、20 融侨 02

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☒ 是 ☐ 否

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

第 1 项：20 融侨 F1

2022 年 2 月 25 日，发行人公告《融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）公司债券 2022 年债券回售实施公告》、《融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）公司债券 2022 年债券票面利率不调整公告》，选择本期债券后一年利息维持 6.50% 不变；

2022 年 3 月 9 日，发行人公告《融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）2022 年债券回售实施结果公告》，本期债券本金回售 10.30 亿元；

2022 年 3 月 26 日，发行人完成本期债券回售资金的兑付。

第 2 项：19 融侨 01

2022 年 5 月 6 日，发行人公告《融侨集团股份有限公司关于“19 融侨 01”公司债券票面利率不调整的公告》、《融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)2022 年债券回售实施公告》，选择本期债券后两年利息维持 6.50% 不变；

2022 年 6 月 1 日，发行人公告《融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）2022 年债券回售实施公告》，本期债券回售本金 19.98 亿元；发行人于同日公告《融侨集团股份有限公司关于“19 融侨 01”2022 年第一次债券持有人会议决议的公告》，宣布本期债券全部未偿本金展期至 2023 年 6 月 3 日兑付（如遇非工作日则顺延）。

第 3 项：20 融侨 02

2022 年 10 月 20 日，发行人公告《融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）公司债券 2022 年债券票面利率不调整公告》、《融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）公司债券 2022 年债券回售实施公告》，选择本期债券后两年利息维持 6.80% 不变；

2022 年 11 月 15 日，发行人公告《融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）2022 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售本金 7.71501 亿元；发行人于同日公告《融侨集团股份有限公司关于融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议决议的公告》，宣布本期债券全部未偿本金及 70% 应付利息展期至 2023 年 11 月 18 日兑付（如遇非工作日则顺延）。

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：155448

债券简称：19 融侨 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款，已于 2022 年 5 月 30-31 日召开的融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）2022 年第一次债券持有人会议中确认了有条件豁免。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

☐ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

√适用 □不适用

债券代码：155448

债券简称	19 融侨 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	一、担保情况： 无担保 二、偿债计划： 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。本期债券付息日为 2020 年至 2024 年每年的 6 月 3 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 2020 年至 2022 年每年的 6 月 3 日。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。 三、偿债保障措施 1、制定《债券持有人会议规则》； 2、设立专门的偿付工作小组； 3、充分发挥债券受托管理人的作用； 4、设置募集资金专项账户； 5、严格履行信息披露义务 6、其他偿债保障措施 均按照《募集说明书》约定执行
变更原因	因“19 融侨 01”调整回售兑付方案，增加了项目公司股权质押、实控人连带责任保证担保及上海融侨商务中心项目回款优先受偿等增信措施
变更取得有权机构批准情况	上述变更已经过“19 融侨 01”2022 年第一次债券持有人会议决议通过
变更对债券持有人利益的影响	本次增信措施变更未对债券持有人利益造成损害

债券代码：151672

债券简称	19 融侨 F1
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	一、担保情况：无担保二、偿债计划：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。本期债券的起息日为 2019 年 6 月 5 日，本期债券付息日为 2020 年至 2022 年每年的 6 月 5 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 2020 年至 2021 年每年的 6 月 5 日。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。 三、偿债保障措施 1、制定《债券持有人会议规则》； 2、设立专门的偿付工作小组； 3、充分发挥债券受托管理人的作用； 4、设置募集资金专项账户； 5、严格履行信息披露义务 6、其他偿债保障措施 均按照《募集说明书》约定执行
变更原因	因“19 融侨 F1”调整回售兑付方案，增加了项目公司股权质押及上海融侨商务中心项目回款作为偿债资金来源等增信措施
变更取得有权机构批准情况	上述变更已经过“19 融侨 F1”2022 年第一次债券持有人会议决议通过

变更对债券持有人利益的影响	本次增信措施变更未对债券持有人利益造成损害
---------------	-----------------------

（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：155448、151672、166419、163659、175354、188318

债券简称	19 融侨 01、19 融侨 F1、20 融侨 F1、20 融侨 01、20 融侨 02、21 融侨 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	除 19 融侨 01、19 融侨 F1 债券设置了增信措施外，其余债券无担保；19 融侨 01、19 融侨 F1、20 融侨 F1、20 融侨 01、20 融侨 02、21 融侨 01 偿债保障措施制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立募集资金与偿债资金专项账户（募集资金专款专用，偿债资金专项监管）、严格执行资金管理计划、严格进行信息披露
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	严格按照募集说明书、受托管理协议、持有人会议规则的约定执行

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号中审众环大厦
签字会计师姓名	陈家作、林功健

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	155448
债券简称	19 融侨 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 及 28 层
联系人	张翀
联系电话	010-65051166

债券代码	151672、166419、163659、175354、188318
债券简称	19 融侨 F1、20 融侨 F1、20 融侨 01、20 融侨 02、21 融侨 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 层
联系人	王世园、孙泽夏、程穆
联系电话	021-20426486

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	155448、151672、166419、163659、175354、188318
债券简称	19 融侨 01、19 融侨 F1、20 融侨 F1、20 融侨 01、20 融侨 02、21 融侨 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 号院 2 号楼 17 层

（四） 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 √其他审计意见

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	保留意见
所涉及的事项	与持续经营相关的重大不确定性：如审计报告财务报表附注之“二、财务报表的编制基础”之“2、持续经营”所述，截止至 2022 年 12 月 31 日，融侨集团公司货币资金账面余额 28.34 亿元，其中受限货币资金 8.58 亿元，金融有息负债账面余额 229.12 亿元，其中短期借款及一年内到期的非流动负债 99.21 亿元，远大于非受限货币资金账面余额。此外，2022 年度开始至审计报告出具日，公司已陆续发生未能偿还大额到期金融负债的情形，截止至审计报告出具日，累计逾期本金 5.31 亿，并涉及多起诉讼未决事项。公司已披露了拟采取的应对措施，但应对措施的实施存在重大不确定性。这种情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。财务报表对这一事项未作出充分披露。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	为保证公司的持续经营能力，本公司拟采取以下改善措施： 1、 目前行业各项扶持政策在陆续出台，市场情绪也在恢复中，本公司始终积极与债权人进行沟通，希望以时间换空间，也得到了金融机构的支持和理解。2023 年初至财务报表报出日为止已达成展期的债务有：购房尾款 ABS（12.2 亿元）、20 融侨 F1（2 亿元）、郑州融侨房地产有限公司-民生银行贷款（4.37 亿）、河南卓奥置业有限公司-恒丰银行贷款（4.8 亿元）等。 2、 截至 2022 年末，本公司的银行贷款及信托贷款本金余额为 148.87 亿元，其中一年内到期的债务本金余额为 49.21 亿元，一年内到期的债务利息为

	2.13 亿元，上述贷款均有对应开发项目，公司 2022 年末未售货值足以覆盖项目存量贷款。2023 年 1-3 月公司已偿还贷款本金 5 亿多。 3、对于公司目前存在的诉讼情况，本公司正在积极争取协商和解，目前已有部分诉讼案件达成和解意愿，双方正在签署相关协议。 因此，本集团管理层认为采用持续经营基础编制本集团财务报表是恰当的，本集团自审计报告日起 12 个月内具有持续经营能力。尽管如此，公司管理层能否落实上述计划及措施仍存在重大不确定因素。如公司未能持续经营，则须将本公司资产的账面价值调整为其可回收金额，该可能调整的影响并未反映在本财务报表中。
--	--

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。

会计政策变更

①《企业会计准则解释第 15 号》第三条

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

A、本集团将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的试运行销售追溯应用解释 15 号的上述规定。

该变更对本集团可比期间财务报表无影响。

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

该变更对本集团可比期间财务报表无影响。

②《企业会计准则解释第 16 号》第三条

A、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。

该变更对本集团可比期间财务报表无影响。

B、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团按照解释 16 号的规定，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易进行调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，未调整 2021 年比较财务报表数据。

该变更对本集团可比期间财务报表无影响。

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
厦门融乡置业有限公司	厦门翔安项目开发建设	32.00	8.11	-18.00	新增	同一控制下的企业合并

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

本公司取得厦门融乡置业有限公司的股权对价为 0 元，厦门融乡置业有限公司本身剩余价值足以覆盖后续支出，不会使本公司后续产生现金流出，不会对本公司偿债能力产生不利影响。

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	应收关联方往来款，详见审计报告财务报表附注第五项、4、其他应收款
存货	公司在建项目及已完工未交房项目，详见审计报告财务报表附注第五项、5、存货
投资性房地产	主要为上海融侨中心、福州融侨中心等自持项目

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	28.34	4.52	85.38	-66.81
应收账款	1.49	0.24	1.12	33.04
存货	337.42	53.86	555.62	-39.27
合同资产	0.26	0.04	0.59	-55.93
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.36	-100.00
其他流动资产	2.32	0.37	11.61	-80.02
在建工程	0.00	0.00	0.09	-100.00
使用权资产	0.06	0.01	0.17	-64.71
其他非流动资产	0.70	0.11	22.69	-96.91

发生变动的的原因：

- 1、货币资金同比下降较多，主要原因为：本期房地产销售遇冷，房地产销售回款同比大幅下降，且融资渠道收紧，本期净偿还有息负债约 66.63 亿元。
- 2、应收账款余额较小，期末余额主要为各房地产开发项目安置房应收款项、公租房应收款项等，属于正常波动。
- 3、存货降幅较大的原因为：本期公司流动性紧张，暂停新增拿地，专注于存量项目的开发销售及交房工作，本期房地产开发板块交房结转成本约 236 亿元；2022 年整体房地产销售遇冷，出于谨慎性原则根据目前市场销售情况对存货余额计提了较多存货跌价准备，期末存货跌价准备余额约 36 亿元，因此期末存货余额下降较多。
- 4、合同资产核算已完工未结算工程款，本期变动原因为合同履约进度大于合同结算。
- 5、一年内到期的非流动资产余额较小，期初余额为大额存单利息，期末无存单及对应利息。
- 6、其他流动资产本期下降原因主要为：银行大额存单到期，合同取得成本减少及增值税留抵税额下降。
- 7、在建工程本期减少原因为：新港酒店改造完成，在建工程转出。
- 8、使用权资产金额微小，本期减少的主要原因为计提折旧。
- 9、其他非流动资产减少原因为：银行大额存单本期到期减少。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	28.34	8.58		30.26
其他应收款	70.80	0.36		0.50
存货	337.42	76.01		22.53
固定资产	8.67	2.98		34.30
无形资产	0.20	0.08		38.28
投资性房地产	129.37	129.37	129.37	100.00
合计	574.81	217.37	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	337.42	不适用	76.01	借款抵押	若出现债务无法偿付的情况，债权人有权优先受偿
投资性房地产	129.37	129.37	129.37	借款抵押	若出现债务无法偿付的情况，债权人有权优先受偿

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

单位：亿元币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计（%）	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例（%）	权利受限原因
武汉融侨置业有限公司	135.20	39.97	25.30	65	100	详见注释

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
司						
上海宝钢长宁置业有限公司	96.42	56.98	0.01	100	100	项目借款质押受限
合计	231.62	96.95	25.31	—	—	—

注：武汉融侨置业有限公司股权因债务重组事项转至债权人中国东方资产管理股份有限公司湖北省分公司指定机构杭州光曜致新仁渊股权投资投资有限公司名下，相关事项已披露，详见公司 2022 年 11 月 17 日《融侨集团股份有限公司关于“平安信托安远 9 号集合资金信托计划”债务重组事项的公告》。

第一节 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：11.04 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.16 亿元，收回：2.89 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：11.31 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：11.31 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：9.61%，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

五、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 88.86 亿元和 78.46 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-11.70%。

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		27.61	8.00	30.58	66.19	84.34

银行贷款						
非银行金融机构贷款						
其他有息债务		12.27		0	12.27	15.66

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 66.19 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 64.19 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 279.42 亿元和 229.12 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-18.00%。

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	27.61	8.00	30.58	66.19	28.89
银行贷款	6.63	12.14	20.21	75.75	114.73	50.08
非银行金融机构贷款	4.26	4.70	6.37	18.80	34.13	14.90
其他有息债务	0.00	12.27	0.01	1.80	14.08	6.12

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 66.19 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 64.19 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

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

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

√适用 □不适用

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
平安信托有限责任公司贷款	福清融侨置业有限公司	非银行金融机构	0.20	本息均逾期	因公司销售回款不达预期等, 未能	1.81	已与债权人签署展期协议

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
					按照协议约定如期偿还 贷款本息		
中建投信 托股份有 限公司贷 款	福建融侨居 业有限公司	非银行金融 机构	4.06	本息均逾 期	因公司面临 流动性问题, 未能按照协 议约定如期 偿还贷款本 息	4.27	诉讼阶段 , 协商和 解
恒丰银行 股份有限 公司福州 分行贷款	福州融心置 业有限公司	银行	1.78	本息均逾 期	债权人以债 务人违反合 同约定为由 宣布贷款提 前到期	1.78	诉讼阶段 , 协商和 解
恒丰银行 股份有限 公司郑州 分行贷款	河南卓奥置 业有限公司	银行	4.80	本金逾期	债权人以河 南卓奥项目 存在项目停 滞等原因宣 布贷款提前 到期	4.86	已与债权 人签署展 期协议

注 1: 上表中各笔债务“截至报告期末的未偿还金额”为 2022 年末经审计的有息负债-本金余额, 不含利息。

注 2: 河南卓奥置业有限公司恒丰银行债务系债权人以河南卓奥项目存在停滞等原因宣布提前收贷, 截至报告报出日, 双方已达成和解并签署展期协议。

(三) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位: 亿元币种: 人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总 额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	2.71	0.53	6.58	-58.81
应付票据	0.06	0.01	1.59	-96.23
应付账款	56.15	11.04	34.99	60.47
合同负债	143.05	28.12	286.87	-50.13
应付职工薪酬	0.44	0.09	1.06	-58.49
一年内到期的非 流动负债	96.54	18.98	58.38	65.36
其他流动负债	10.21	2.01	18.91	-46.01
应付债券	30.58	6.01	70.84	-56.83
租赁负债	0.02	0.00	0.08	-75.00

长期应付款	0	0.00	12.2	-100.00
-------	---	------	------	---------

发生变动的原因：

- 1、短期借款下降原因为：本期借款到期偿付。
- 2、应付票据金额较小，下降原因为：本期票据到期兑付。
- 3、应付账款增加原因为：应付及预提工程款增加。
- 4、合同负债下降原因为：本期项目交房规模较大，本期合同负债结转房地产开发的营业收入约 222 亿元，且本期整体销售情况下行，本年销售规模收缩，导致合同负债期末余额减少；
- 5、应付职工薪酬本年下降原因为：公司控制人员成本，降本增效。
- 6、一年内到期的非流动负债增加原因为：重分类至一年内到期的非流动负债的有息负债增加。
- 7、其他流动负债减少原因为：本期末待转销项税额减少。
- 8、应付债券余额减少原因为：本期兑付 20 融侨 F1 债券 10.3 亿元本金，期末将一年内到期的应付债券重分类至“一年内到期的非流动负债”。
- 9、租赁负债金额微小，属于正常变动。
- 10、长期应付款本期余额减少原因为：一年内到期的 ABS 重分类至“一年内到期的非流动负债”。

（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

单位：亿元币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
12.2	2021 年 5 月，发行“华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划”	2023/5/31	若出现违约，由专项计划投资人优先受偿

注：截至报告报出日，该专项计划全部资产支持证券持有人的本金兑付时间调整为自 2023 年 5 月 31 日起的 24 个月内，2023 年 5 月 31 日将不再兑付本金及预期收益。

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-92.63 亿元

报告期非经常性损益总额：-5.43 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

- 1、 公司主营业务以房地产业务为主，房地产行业预售阶段至交房时点一般存在 2-3 年的时间差，因此以收付实现制为基础编制的现金流量表与以权责发生制为基础编制的损益表存在较大差异；
- 2、 损益表中信用减值损失、资产减值损失等科目影响净利润，但不影响经营活动产生的现金流；
- 3、 利息支出影响净利润，但在现金流量表中影响“筹资活动产生的现金流量”，不影响“经营活动产生的现金流量”。

七、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：

公司本期亏损较大的原因为：

1、 经营亏损的影响

2017 年-2020 年公司收储土地成本较高，本期完成交房义务并结转收入的项目销售毛利较低，本期对联营企业的投资收益也因为同样的原因下降较多；维持公司正常运转及项目交付所必需的费用成本仍在持续发生；本期部分项目进行土地增值税清算导致本期税金及附加增加。

2、 减值计提的影响

2022 年，公司销售去化遇冷，出于谨慎性原则，对天津、郑州、厦门、成都等地的多个项目计提了存货跌价准备；此外，公司全国各地的投资性房地产出租情况也存在一定的下行现象，对上海、福州等多个自持物业的评估价有所下降，产生了-67,379.57 万元公允价值变动损失等。

2022 年度的亏损情况预计会对本公司的生产经营状况、财务情况或偿债能力产生一定程度的影响。公司将持续加强现有在售项目的推盘力度，着力提升运营效率，降本增效，以改善现金流及保交付为首要任务。

八、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：32.77 亿元

报告期末对外担保的余额：24.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-8.15 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：24.62 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

九、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

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
中建投信 托股份有 限公司	福建融侨 居业有限 公司、福 州融心置 业有限公 司、融侨 集团股份 有限公 司、福州 大疆营销 咨询有限 公司	金融借款 合同纠纷	2022 年 7 月 25 日	浙江省杭 州市中级 人民法院	4.39 亿元	一 审 开 庭， 尚 未 判决
恒丰银行 股份有限 公司郑州 分行	河南卓奥 置业有限 公司、河 南融侨实 业有限公 司、融侨 集团股份 有限公司	金融合同 纠纷	2022 年 12 月 28 日	郑州市中 级人民法 院	4.80 亿元	双方已签 署和解协 议
恒丰银行 股份有限 公司福州 分行	融侨集团 股份有限 公司	保证合同 纠纷	2023 年 2 月 8 日	福州市晋 安区人民 法院	1.78 亿元	已开庭尚 未判决
天津滨海 创业园林 绿化工程 有限公司	天津融尚 企业管理 有限公司	工程合同 纠纷	2022 年 11 月 16 日	天津市西 青区人民 法院	0.04 亿元	一 审 已 判 决， 天 津 融 尚 企 业 管 理 有 限 公 司 不 服 判 决 已 提 起 上 诉
河南华水 基础工程 有限公司	河南卓奥 置业有限 公司、河 南融侨实 业有限公 司	建设工程 施工合同 纠纷	2022 年 9 月 2 日	河南省郑 州市中原 区人民法 院	0.06 亿元	一 审 已 判 决， 原 告 不 服 判 决 提 起 上 诉 ， 河 南 省 郑 州 市 中 级 人 民 法 院 于 2023 年 2 月 8 日 裁 定 本 案 发 回 河 南 省 郑 州 市 中 原 区 人 民 法 院 重 审

注 1：标的金额按照原告起诉状中诉求的债务本金填写，不含利息、罚息及诉讼费等。

注 2：除上表已披露诉讼外，福建兴诚房地产开发有限公司（以下简称“兴诚地产”）因与华夏银行股份有限公司福州晋安支行借款合同纠纷，收到“（2016）闽 0104 执保字第 2 号”《民事裁定书》及“（2016）闽 0102 财保 38 号”《民事裁定书》，兴诚地产等 8 位被申请人的价值 39,934,897.22 元的财产被查封、冻结、扣押，兴诚地产位于福州市鼓楼区凤湖路东侧福大怡园南侧地块的土地使用权被冻结。罗源县人民法院作出了“（2018）闽 0123 执恢 595 号”执行裁定书，执行标的为 5,748,000 元，2020 年 8 月 27 日，罗源县人民法院作出“（2018）闽 123 执恢 595 号之一”《执行裁定书》，裁定终结执行，2020 年 9 月 4 日，罗源县人民法院作出“（2020）闽 0123 执恢 193 号”执行裁定书，执行标的为 5,748,000 元；此外，福州市中级人民法院于 2019 年 9 月 18 日作出“（2019）闽 01 执 501 号之二”《执行裁定书》及“（2019）闽 01 执 502 号之一”《执行裁定书》，裁定终结执行。另，兴诚地产曾就福州市中级人民法院对福州市鼓楼区凤湖路东侧福大怡园南侧地块的查封及拍卖裁定提出异议，福州市中级人民法院于 2020 年 1 月 7 日作出（2019）闽 01 执异 295 号《执行裁定书》裁定驳回兴诚地产的异议请求。后兴诚地产曾拟就该裁定进行复议，目前该复议已经撤回。目前兴诚地产尚在与申请执行人华夏银行股份有限公司福州晋安支行协商中。

注 3：恒丰银行股份有限公司福州分行与融侨集团股份有限公司保证合同纠纷案一审受理时间未查询到，上表列示一审开庭时间。

十、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

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

公司不存在其他特定品种债券发行情况。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

“19 融侨 01”中约定募集资金 7 亿元用于“天津市西青区张家窝镇枫雅道以北项目二期、三期工程”住房租赁项目的开发建设。该项目情况如下：

项目分汀兰苑二期及汀兰苑三期工程，其中三期总投约 93,950 万元，项目占地 18,387 平方米，总建筑面积 66,748 平方米，该项目预计 2023 年 6 月竣备。二期工程总投约 55,862 万元，项目占地 11,015 平方米，总建筑面积 35,752 平方米，二期工程已于 2021 年 5 月竣备。目前该项目尚未投入运营。

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。

（以下无正文）

(以下无正文，为融侨集团股份有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



2023 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2022 年 12 月 31 日

编制单位:股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,834,275,602.12	8,537,929,122.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	90,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	149,410,961.12	112,287,461.07
应收款项融资		
预付款项	2,121,210,464.39	2,097,944,523.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,079,938,519.66	8,697,037,754.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	33,742,118,584.68	55,562,047,163.32
合同资产	26,203,217.45	58,973,718.27
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	-	36,331,319.44
其他流动资产	231,635,702.22	1,161,012,349.01
流动资产合计	46,184,883,051.64	76,263,563,412.13
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	1,990,961,438.54	2,041,476,245.67
其他权益工具投资	76,170,553.68	75,328,833.49
其他非流动金融资产		
投资性房地产	12,937,326,000.00	12,981,748,786.16
固定资产	867,480,893.68	1,043,364,285.60
在建工程	-	8,657,928.56
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	6,456,001.42	16,911,949.62
无形资产	20,283,458.20	26,703,853.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	20,251,421.31	19,804,141.01
递延所得税资产	469,547,212.63	552,217,373.78
其他非流动资产	70,000,000.00	2,268,635,159.44
非流动资产合计	16,458,476,979.46	19,034,848,557.20
资产总计	62,643,360,031.10	95,298,411,969.33
流动负债：		
短期借款	271,389,513.89	657,811,843.05
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	5,559,083.52	158,778,380.96
应付账款	5,614,687,862.33	3,499,133,519.98
预收款项	17,490,743.65	20,977,913.72
合同负债	14,305,285,055.72	28,686,695,325.12
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	44,467,731.40	105,752,781.44
应交税费	1,820,559,748.32	1,988,729,370.12
其他应付款	3,611,399,296.91	3,748,425,017.50
其中：应付利息	5,068,537.57	-
应付股利	19,596,150.00	17,346,150.00
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	9,654,492,679.68	5,837,894,688.98
其他流动负债	1,021,203,090.43	1,891,114,400.95
流动负债合计	36,366,534,805.85	46,595,313,241.82
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,753,043,316.88	12,944,662,700.00
应付债券	3,058,244,283.27	7,084,161,270.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,869,786.44	8,229,690.74
长期应付款	-	1,220,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	54,957,609.75	-
递延收益		
递延所得税负债	1,460,069,402.18	1,756,041,796.31
其他非流动负债	174,680,300.00	206,022,495.53
非流动负债合计	14,502,864,698.52	23,219,117,952.63
负债合计	50,869,399,504.37	69,814,431,194.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,423,680,000.00	1,223,680,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	327,211,689.71	689,727,283.06
减：库存股		
其他综合收益	2,416,309,241.69	2,422,467,679.23
专项储备		
盈余公积	611,840,000.00	611,840,000.00
一般风险准备		
未分配利润	2,069,738,985.65	10,154,299,212.95
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,848,779,917.05	15,102,014,175.24
少数股东权益	4,925,180,609.68	10,381,966,599.64
所有者权益（或股东权益）合计	11,773,960,526.73	25,483,980,774.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,643,360,031.10	95,298,411,969.33

公司负责人：林宏修 主管会计工作负责人：刘欢 会计机构负责人：廖平珠

母公司资产负债表

2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	19,596,073.08	695,233,000.42
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	36,915,513.99	36,373,932.10
应收款项融资		
预付款项	87,823,217.12	326,803,611.30
其他应收款	7,462,128,470.01	21,090,376,813.06
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	594,513,644.77	1,028,908,111.78
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	-	34,650,000.00
其他流动资产	1,432,146.00	32,451,743.90
流动资产合计	8,202,409,064.97	23,244,797,212.56
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	23,061,434,570.56	19,549,765,384.69
其他权益工具投资	76,170,553.68	75,328,833.49
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,691,380,000.00	1,805,920,000.00
固定资产	179,975,202.16	194,815,444.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,120,935.79	22,599,350.71
无形资产	9,444,978.58	11,178,798.61
开发支出		

商誉		
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	135,837,723.26	393,929,015.73
其他非流动资产	70,000,000.00	70,000,000.00
非流动资产合计	25,235,363,964.03	22,123,536,827.47
资产总计	33,437,773,029.00	45,368,334,040.03
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	1,936,298.00	1,685,267.00
应付账款	1,035,448,633.05	162,892,575.16
预收款项	4,968,915.00	5,351,200.18
合同负债	1,026,754,586.34	3,506,815,594.38
应付职工薪酬	3,508,521.85	8,375,480.44
应交税费	53,084,963.33	4,788,682.61
其他应付款	11,641,136,829.96	20,013,930,962.74
其中：应付利息		
应付股利	19,596,150.00	17,346,150.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,789,563,060.94	585,710,721.38
其他流动负债	51,337,729.32	131,330,465.67
流动负债合计	18,607,739,537.79	24,420,880,949.56
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	3,058,244,283.27	7,084,161,270.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	8,360,224.43	19,288,080.08
长期应付款	-	1,220,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	213,174,961.71	221,181,070.63
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	3,279,779,469.41	8,544,630,420.76
负债合计	21,887,519,007.20	32,965,511,370.32
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,423,680,000.00	1,223,680,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,283,722.35	2,283,722.35
减：库存股		
其他综合收益	553,441,596.31	552,810,306.17
专项储备		
盈余公积	611,840,000.00	611,840,000.00
未分配利润	8,959,008,703.14	10,012,208,641.19
所有者权益（或股东权益）合计	11,550,254,021.80	12,402,822,669.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,437,773,029.00	45,368,334,040.03

公司负责人：林宏修 主管会计工作负责人：刘欢 会计机构负责人：廖平珠

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	23,095,334,660.14	20,654,715,774.35
其中：营业收入	23,095,334,660.14	20,654,715,774.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	26,610,927,123.67	20,521,790,065.93
其中：营业成本	24,139,285,390.54	17,892,923,414.39
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	1,021,278,237.20	712,203,954.03
销售费用	607,901,399.60	597,209,229.43
管理费用	478,029,010.29	635,631,005.76
研发费用		
财务费用	364,433,086.04	683,822,462.32
其中：利息费用	434,231,478.37	762,044,081.59
利息收入	77,031,093.24	100,828,341.00
加：其他收益	4,365,395.58	15,516,924.43
投资收益（损失以“—”号填列）	254,653,732.81	181,278,543.74

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	79,491,513.68	150,364,778.48
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）	-673,795,697.87	270,126,723.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,002,029,767.90	-56,137,861.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,281,455,357.54	-139,979,927.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	230,350.71	-1,502,652.20
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-9,213,623,807.74	402,227,458.48
加：营业外收入	46,332,199.28	22,806,388.88
减：营业外支出	96,000,441.75	38,007,884.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-9,263,292,050.21	387,025,963.34
减：所得税费用	78,252,870.01	506,210,334.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,341,544,920.22	-119,184,370.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,341,544,920.22	-119,184,370.71
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）	-7,859,560,227.30	-238,848,774.31
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,481,984,692.92	119,664,403.60
六、其他综合收益的税后净额	14,399,710.83	-3,600,554.07
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,158,437.54	-3,600,554.07
1.不能重分类进损益的其他综合收益	631,290.14	654,002.62
（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	631,290.14	654,002.62
（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	-6,789,727.68	-4,254,556.69
（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	-6,789,727.68	-4,254,556.69
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	20,558,148.37	-
七、综合收益总额	-9,327,145,209.39	-122,784,924.78
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,865,718,664.84	-242,449,328.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,461,426,544.55	119,664,403.60
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：-1,800,136,505.18 元,上期被合并方实现的净利润为：-129,903,010.69 元。

公司负责人：林宏修 主管会计工作负责人：刘欢 会计机构负责人：廖平珠

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	3,452,964,606.96	95,126,821.52
减：营业成本	1,820,225,611.25	47,000,531.04

税金及附加	443,226,925.68	17,423,078.77
销售费用	29,030,659.37	53,553,567.05
管理费用	125,634,978.19	189,963,942.11
研发费用		
财务费用	-6,081,954.55	56,544,404.85
其中：利息费用	2,518,317.17	92,500,848.22
利息收入	11,027,992.12	41,459,872.41
加：其他收益	499,132.50	576,823.11
投资收益（损失以“－”号填列）	378,444,593.09	151,920,111.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	170,667,407.07	139,084,389.31
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）	-24,307,364.43	157,160,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,990,556,756.58	-49,251,248.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,171,116.78	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-593,820,891.62	-8,953,016.01
加：营业外收入	21,388,982.25	336,569.37
减：营业外支出	413,275.18	786,443.31
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-572,845,184.55	-9,402,889.95
减：所得税费用	249,874,753.50	27,880,736.21

四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-822,719,938.05	-37,283,626.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-822,719,938.05	-37,283,626.16
（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	631,290.14	654,002.62
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	631,290.14	654,002.62
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	631,290.14	654,002.62
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	-822,088,647.91	-36,629,623.54
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：林宏修 主管会计工作负责人：刘欢 会计机构负责人：廖平珠

合并现金流量表
2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	9,179,379,765.83	24,178,120,961.26
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	200,712,781.35	263,765,704.41
收到其他与经营活动有关的现金	1,555,653,497.62	559,485,226.60
经营活动现金流入小计	10,935,746,044.80	25,001,371,892.27
购买商品、接受劳务支付的现金	4,260,613,464.62	8,440,843,367.06
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	785,914,679.97	902,950,735.29
支付的各项税费	1,596,399,762.31	1,823,175,795.28
支付其他与经营活动有关的现金	824,862,816.43	1,556,453,994.95
经营活动现金流出小计	7,467,790,723.33	12,723,423,892.58
经营活动产生的现金流量净额	3,467,955,321.47	12,277,947,999.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,519,814.07	1,021,363,763.94
取得投资收益收到的现金	71,934.38	30,913,765.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	382,317.70	3,254,894.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	386,452,880.93	-
收到其他与投资活动有关的现金	710,557,353.62	2,136,582,461.86
投资活动现金流入小计	1,177,984,300.70	3,192,114,885.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	209,014,080.84	330,100,306.12
投资支付的现金	77,109,814.07	1,060,787,683.94
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	704,664,857.26	2,419,776,882.24
投资活动现金流出小计	990,788,752.17	3,810,664,872.30
投资活动产生的现金流量净额	187,195,548.53	-618,549,986.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	2,617,372.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,617,372.00
取得借款收到的现金	2,527,390,773.96	13,239,485,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,691,901,725.35	1,671,621,925.71
筹资活动现金流入小计	6,219,292,499.31	14,913,724,297.71
偿还债务支付的现金	7,669,620,621.08	28,261,201,008.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,520,558,844.99	2,701,422,357.38
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	5,603,928,714.36	2,350,565,338.64
筹资活动现金流出小计	14,794,108,180.43	33,313,188,704.46
筹资活动产生的现金流量净额	-8,574,815,681.12	-18,399,464,406.75

额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	102,152.19	-26,157.99
五、现金及现金等价物净增加额	-4,919,562,658.93	-6,740,092,551.70
加：期初现金及现金等价物余额	6,896,106,280.08	13,636,198,831.78
六、期末现金及现金等价物余额	1,976,543,621.15	6,896,106,280.08

公司负责人：林宏修 主管会计工作负责人：刘欢 会计机构负责人：廖平珠

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	934,887,556.22	2,551,402,742.35
收到的税费返还	-	31,687.87
收到其他与经营活动有关的现金	988,261,012.35	3,914,763,572.05
经营活动现金流入小计	1,923,148,568.57	6,466,198,002.27
购买商品、接受劳务支付的现金	396,025,133.27	287,460,952.15
支付给职工及为职工支付的现金	84,030,646.71	120,813,275.53
支付的各项税费	329,818,922.39	349,046,915.81
支付其他与经营活动有关的现金	574,025,086.99	3,333,697,163.54
经营活动现金流出小计	1,383,899,789.36	4,091,018,307.03
经营活动产生的现金流量净额	539,248,779.21	2,375,179,695.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	591,025,008.76	345,870,000.00
取得投资收益收到的现金	51,784.34	11,108,044.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	133,333.00	830.00
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	3,644,058,298.06	5,867,897,287.84
投资活动现金流入小计	4,235,268,424.16	6,224,876,162.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,800.00	1,983,375.00
投资支付的现金	-	1,061,040,420.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	901,876,167.67	2,170,508,200.15
投资活动现金流出小计	901,892,967.67	3,233,531,995.15
投资活动产生的现金流量净额	3,333,375,456.49	2,991,344,167.44
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	-	2,278,940,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	782,795,740.90	1,563,452,459.42
筹资活动现金流入小计	782,795,740.90	3,842,392,459.42
偿还债务支付的现金	1,030,000,000.00	6,907,455,908.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	560,973,918.23	914,940,410.68
支付其他与筹资活动有关的现金	3,365,802,707.00	3,915,192,632.49
筹资活动现金流出小计	4,956,776,625.23	11,737,588,951.61
筹资活动产生的现金流量净额	-4,173,980,884.33	-7,895,196,492.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	101,843.81	-26,059.76
五、现金及现金等价物净增加额	-301,254,804.82	-2,528,698,689.27
加：期初现金及现金等价物余额	313,638,500.42	2,842,337,189.69
六、期末现金及现金等价物余额	12,383,695.60	313,638,500.42

公司负责人：林宏修 主管会计工作负责人：刘欢 会计机构负责人：廖平珠

