



深圳市人才安居集团有限公司

2022 年度报告

2023 年 6 月

目 录

第一节	重要提示和释义	1
第二节	公司简介	2
第三节	会计数据和财务指标摘要	11
第四节	2022 年工作报告	12
第五节	年度重要事项	22
第六节	公司治理	24
第七节	内部控制情况	26
第八节	企业文化和社会责任	31
第九节	财务报告	35
第十节	备查文件目录	40

第一节 重要提示和释义

本公司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。

释 义

释义项	指	释义内容
市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
公司、人才安居集团	指	深圳市人才安居集团有限公司
福田公司	指	深圳市福田人才安居有限公司
罗湖公司	指	深圳市罗湖人才安居有限公司
盐田公司	指	深圳市盐田人才安居有限公司
南山公司	指	深圳市南山人才安居有限公司
宝安公司	指	深圳市宝安人才安居有限公司
龙岗公司	指	深圳市龙岗人才安居有限公司
龙华公司	指	深圳市龙华人才安居有限公司
坪山公司	指	深圳市坪山人才安居有限公司
光明公司	指	深圳市光明人才安居有限公司
大鹏公司	指	深圳市大鹏人才安居有限公司
深汕公司	指	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司
房屋租赁公司	指	深圳市房屋租赁运营管理有限公司

第二节 公司简介

一、基本情况

人才安居集团于2016年6月30日注册成立，注册资本1000亿元，是深圳市国资委履行出资人职责的国有独资公司，是深圳市保障性住房专营机构。经过6年多的快速、超常规发展，公司在深圳市保障性住房领域，以政策性、功能性为导向，以专业化、市场化为理念，已快速发展成为总资产近两千亿级的规模化企业，实现全市保障性住房“一盘棋”发展格局，成为全市住房保障的重要抓手；创新搭建了保障性住房建设筹集、运营管理、住房租赁、住房金融“四大平台”全链条一体化运作体系。

公司坚持以人民为中心的发展思想和“房子是用来住的、不是用来炒的”定位要求，深入实施“一四五一”发展战略，坚决走好“一体两翼、双轮驱动”高质量发展之路，千方百计“多建房、快建房、建好房、管好房”，累计开工85个项目（其中已竣工15个），总建筑面积1297.92万平方米，涉及房源10.53万套；累计筹建保障性住房18.9万套，供应7.7万套，约占全市1/3，服务约5100家企业、13万人才及其家属，发挥了全市保障性住房建设筹集主力军作用，为全市高质量发展贡献了积极力量。

公司先后获得“国家‘绽放杯’5G应用征集大赛智慧园区专题赛一等奖”“中国数字化实践突破奖”“广东省法治文化建设示范企业”“深圳市五一劳动奖状”“深圳市卓越经营奖”“深

圳十佳质量提升国企”“深圳市金融创新奖”“深圳市社会担当企业”“深圳市脱贫攻坚工作突出贡献集体”“市国资委党委系统先进基层党组织”等多项国家、省、市荣誉，得到各级党委政府和社会各界的高度认可。

（一）基本情况表

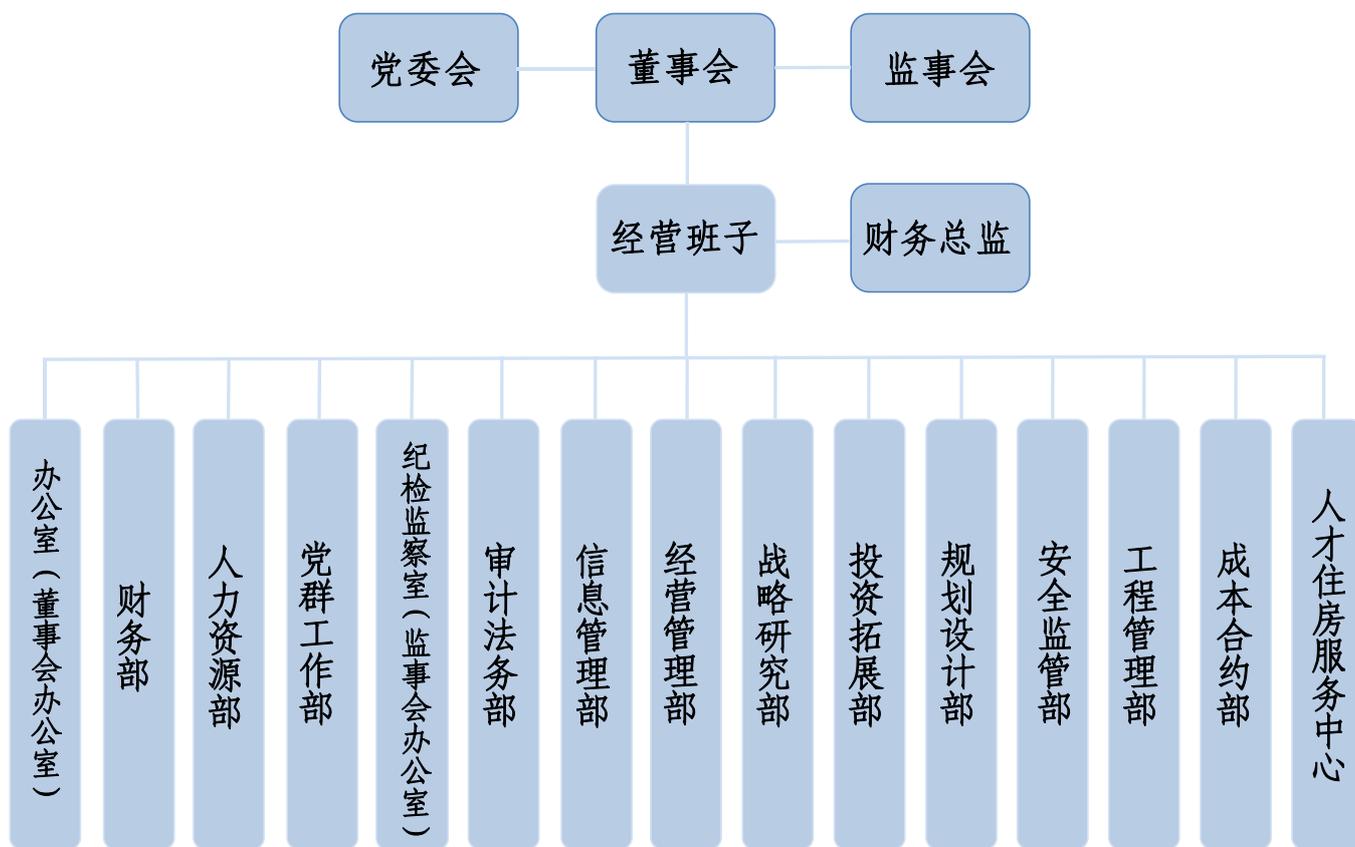
公司名称	深圳市人才安居集团有限公司
注册资本	1000 亿元人民币
经营范围	人才住房、保障性住房、安居型商品房、公共租赁住房等投资项目的规划、设计、投资、建设、融资、运营、资源开发与经营、服务；棚户区改造项目的投资、开发及建设；租购社会房源包括市场商品房、安居型商品房、商务公寓、产业园配套宿舍等房屋作为人才住房；物业租赁、物业管理与综合服务；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营；人才住房相关业务咨询及教育培训；投资兴办各类实业项目（专营、专卖、专控项目另行申请）；国内商业、物资供销业（专营、专卖、专控项目另行申请）。
公司地址	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 层
邮政编码	518036
企业网址	http://www.szrcaj.com

（二）股权结构

股东名称	持股比例	持股数
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100%	---

（三）组织架构

1. 公司架构：



2. 主要全资、控股以及参股企业情况:

序号	公司名称	级别	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
1	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	二级	深圳市	房屋租赁及运营管理	100%	--	设立
2	深圳市福田人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	60%	--	设立
3	深圳市罗湖人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	65%	--	设立
4	深圳市盐田人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	65%	--	设立
5	深圳市南山人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	60%	--	设立
6	深圳市宝安人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	65%	--	设立
7	深圳市龙岗人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	60%	--	设立

序号	公司名称	级别	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
8	深圳市龙华人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	60%	--	设立
9	深圳市坪山人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	65%	--	设立
10	深圳市光明人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	65%	--	设立
11	深圳市大鹏人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	65%	--	设立
12	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	80%	--	设立
13	深圳市平穩投资发展有限公司	二级	深圳市	对深圳市出现流动性危机的优质民营企业进行投资支持	99.5%	--	设立
14	深圳市安居腾龙房地产有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	100%	--	设立
15	深圳市安居锦龙房地产有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	100%	--	设立
16	深圳市安居汇龙房地产有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	100%	--	设立
17	深圳市安居御龙房地产有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	100%	--	设立
18	深圳市安居德明房地产有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	100%	--	设立
19	深圳市安居福厦房地产有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	100%	--	设立
20	东莞市安厦房地产有限公司	二级	东莞市	保障性住房开发及经营	49%	--	设立
21	深圳市安居蓝山管理有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	100%	--	设立
22	深圳市安居创新股权投资基金管理有限公司	二级	深圳市	保障性住房及配套商业等相关领域的 REITs、基金管理以及资产证券化业务	51%	--	设立
23	招商安居建设(深圳)有限公司	二级	深圳市	保障性住房开发及经营	40%	--	设立
24	深圳市安居鼎丰管理有限公司	二级	深圳市	项目公司	100%	--	设立

序号	公司名称	级别	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
25	深圳市安居鼎乐管理有限公司	二级	深圳市	项目公司	100%	--	设立
26	深圳市鼎致管理有限公司	二级	深圳市	项目公司	80%	--	设立
27	深圳市安居建业投资运营有限公司	二级	深圳市	房地产开发经营	40%	--	设立
28	深圳市安万置业管理有限公司	二级	深圳市	项目公司	49%	--	设立

3. 2022年新设立子公司情况:

序号	公司名称	成立日期	注册资本 (人民币)	级别	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
							直接	间接	
1	深圳市鼎致管理有限公司	2022年12月7日	15亿元	二级	深圳市	项目公司	80%		设立
2	深圳市安居建业投资运营有限公司	2022年1月21日	20亿元	二级	深圳市	房地产开发经营	40%		设立
3	深圳市安万置业有限公司	2022年5月18日	1000万元	二级	深圳市	项目公司		49%	设立
4	深圳市云湾置业有限公司	2022年1月28日	1000万元	三级	深圳市	项目公司		49%	设立
5	深圳市深业华居地产有限公司	2022年5月26日	1000万元	三级	深圳市	项目公司		49%	设立

(四) 人员情况

截至2022年12月31日,公司在职员工1238人,构成如下:

	人 数	所占比例
教育程度		
博 士	8	0.65%
硕 士	196	15.83%
本 科	760	61.39%
其 他	274	22.13%

	人 数	所占比例
职 称		
高级职称	91	7.35%
中级职称	302	24.39%
初级职称	82	6.62%
其 他	763	61.63%
年 龄		
35 岁以下	712	57.51%
36-40 岁	281	22.70%
41-45 岁	134	10.82%
46-50 岁	66	5.33%
51 岁以上	45	3.63%

二、高级管理人员情况

(一) 董事、监事及经营班子人员 (截至 2022 年 12 月 31 日)

类别	序号	姓 名	职 务	年龄	性别	任职状态
董事	1	赵宏伟	党委书记、董事长	54	男	在任
	2	唐绍杰	董事、党委副书记、总经理	54	男	在任
	3	李 安	董事、党委副书记、工联合会主席	56	男	在任
	4	汤卫忠	董事、财务总监	51	男	在任
	5	张瑞理	董事	59	男	在任
	6	高建柏	董事	59	男	在任
	7	魏捍平	董事	56	女	在任
监事	1	左 雄	党委委员、纪委书记兼监事会主席、 监察专员	54	男	在任

类别	序号	姓名	职务	年龄	性别	任职状态
	2	肖杰安	监事	58	男	在任
	3	李彦杰	职工监事	45	男	在任
	4	包四明	职工监事	46	男	在任
经营班子人员	1	张放	党委委员、副总经理	55	男	在任
	2	朱大华	党委委员、副总经理	55	男	在任
	3	王志楷	党委委员、副总经理	51	男	在任
	4	李东宁	党委委员、副总经理	49	男	在任
	5	周柏新	党委委员、副总经理	44	男	在任

公司高级管理人员变动情况说明:

1. 根据《深圳市国资委关于龙庆祥免职的通知》（深国资委任〔2022〕7号），2022年2月起，龙庆祥不再担任深圳市人才安居集团有限公司监事。

2. 根据《关于刘晖免职的通知》（深组干〔2022〕99号），2022年9月起，刘晖不再担任深圳市人才安居集团有限公司副总经理。

3. 根据《关于周柏新同志任职的通知》（深组干〔2022〕154号），2022年12月起，周柏新任深圳市人才安居集团有限公司党委委员、副总经理。

（二）董事简介

赵宏伟：党委书记、董事长。曾任深圳市振业（集团）股份有限公司党委书记、董事长；2021年2月起任公司党委书记、董事长。

唐绍杰：董事、党委副书记、总经理。曾任深圳市地铁集团有限公司董事、党委副书记、总经理；2021年2月起任公司董事、党委副书记、总经理。

李安：董事、党委副书记、工联会主席。曾任四川华西集团有限公司党委委员、副总经理，中国华西企业有限公司党委书记、董事长；2017年9月起任公司董事、党委副书记，2018年11月起兼任公司工联会主席。

汤卫忠：董事、财务总监。曾任深圳市审计局正处级调研员；2020年6月起任公司董事、财务总监。

张瑞理：董事。曾任深圳市特发集团有限公司党委委员、副总经理，深圳市特力(集团)股份有限公司党委书记、董事长；现任深圳市机场(集团)有限公司董事、深圳市国有免税商品(集团)有限公司董事；2021年11月起任公司董事。

高建柏：董事。曾任深圳市赛格集团有限公司党委委员、副总经理；现任深圳港集团有限公司董事、深圳市智慧城市科技发展集团有限公司董事；2021年11月起任公司董事。

魏捍平：董事。曾任深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司党委委员、副总经理；2021年11月起任公司董事。

(三) 监事简介

左雄：党委委员、纪委书记兼监事会主席、监察专员。曾任深圳市水务(集团)有限公司党委委员、纪委书记兼监事会主席；2019年5月起任公司监事会主席、纪委书记；2020年2月起兼

任公司监察专员。

肖杰安：监事。曾任深圳市人民政府办公厅综合二处处长、第二秘书处处长、深圳市天健（集团）股份有限公司监事会主席。现任深圳市赛格集团有限公司纪委书记；2016年6月起任公司监事。

李彦杰：职工监事。曾任公司党群工作部部长；现任深圳市大鹏人才安居有限公司党支部书记、董事长；2020年3月起兼任公司职工监事。

包四明：职工监事。曾任公司人才住房服务中心主任、审计法务部部长；现任深圳市罗湖人才安居有限公司党支部书记、董事长；2020年3月起兼任公司职工监事。

（四）其他高级管理人员简介

张放：党委委员、副总经理。曾任深圳市住宅发展事务中心主任；2016年9月起任公司副总经理。

朱大华：党委委员、副总经理。曾任盐田港集团有限公司董事、财务总监；2016年12月起任公司副总经理。

王志楷：党委委员、副总经理。曾任深圳市国资委战略发展处处长；2017年1月起任公司副总经理。

李东宁：党委委员、副总经理。曾任深圳市宝安建设投资集团有限公司总经理、党委副书记；2017年1月起任公司副总经理。

周柏新：党委委员、副总经理。曾任深圳市光明区政府副区长；2022年12月起任公司副总经理。

第三节 会计数据和财务指标摘要

截至 2022 年 12 月 31 日，公司总资产 1917.99 亿元，净资产 1163.67 亿元，其中归属于母公司的所有者权益 1020.68 亿元，资产负债率 39.33%；2022 年，公司实现利润总额 1.15 亿元，净利润 0.23 亿元。

主要财务数据摘要

金额单位：亿元

项 目	2022 年	2021 年
营业收入	38.48	28.90
营业成本	41.44	30.86
税金及附加	1.64	0.11
期间费用	3.92	6.20
投资收益	7.29	10.47
利润总额	1.15	0.08
净利润	0.23	1.75
资产总额	1917.99	1669.53
负债总额	754.32	511.95
所有者权益	1163.67	1157.58
其中：归属母公司所有者权益	1020.68	1022.15
少数股东权益	142.99	135.43

第四节 2022 年工作报告

一、2022 年工作回顾

2022 年公司认真落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的要求，深入实施“一四五一”发展战略，加快推进高质量发展。

（一）讲政治、抓落实，以高质量党建引领公司发展

1. 持续深化政治引领，在学思践悟中做到“两个维护”。深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十大精神，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，切实增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。认真落实重大生产经营事项党委会前置研究要求，全年研究重大生产经营事项 118 项并抓好落实。贯彻落实“大学习、深调研、真落实”，开展调查研究，形成调研报告 9 篇。

2. 牢记国企社会责任，在服务发展大局中展现安居担当。积极落实市委、市政府加大保障性住房供给要求，坚持周碰头、月调度，全年建设筹集保障性住房 3.1 万套，大幅度超额完成考核任务，供应 1.9 万套。迅速实现龙华樟坑径、坪山沙湖两个应急项目开工，快速将光明长圳二期等项目改造为应急隔离用房，累计筹集约 1.38 万套（间），位居全市第一。向施工单位发放防疫纾困补贴 1980 万元，减免商户租金 7573.4 万元，惠及参建单位劳务工 1.3 万人、租户 1576 家。加强舆情信访工作，全年办理市国资委交办国满件 16 件，其中 13 件获得好评反馈，好评率

81.25%。

3. 落实全面从严治党要求，在狠抓执行落实中锤炼过硬作风。把全面从严治党贯穿生产经营全过程，经营班子成员认真履行“一岗双责”，注重发挥“六位一体”监督体系作用，充分听取监督部门意见建议。擦亮“共建+”特色党建品牌，“共建+”入选全市“5个100”基层党建创新项目案例。认真完成“两个维护”十项制度机制巡察和保密工作专项巡察整改、全面加强党的领导和党的建设专项整改、信访专项巡察整改等工作。全面提高政治站位，高度重视意识形态工作，严格落实信息安全管理责任，全年未发生一例信息安全管理事故。

（二）攻坚克难，千方百计拓展项目资源和发展空间

1. 抓住机遇，积极推进国有企事业单位合作建设保障性租赁住房。将利用国有企事业单位自有用地建设保障性租赁住房作为项目拓展的主渠道，全方位加强与市主管部门及各用地单位的沟通对接，及时疏通项目落地中的堵点，解决项目难点、痛点问题。形成“合作开发+协议回购”“合作开发+运营权”等新的合作模式，全年12个项目落地，8个项目实现开工，占全市六成以上。建立了近中期项目库，形成“储备一批、开工一批、投产一批”滚动发展机制。

2. 勇毅前行，持续在棚改和城中村改造中发力。福田华富北棚改项目和南山龙辉龙联棚改项目专项规划获市规划委员会正式批准。制定《老旧小区拆除重建类项目前期工作管理办法

（试行）》，进一步加强对老旧小区拆除重建类项目前期工作的管理和风险控制。与深圳愿景明创管理咨询有限公司成立合资公司，探索通过城中村规模化改造，迅速增加保障性租赁住房有效供给。

3. 健全营销体系，推出全市首批出售型人才住房。完善保障性住房销售管理机制，打造集项目展示、讲解接待、选房签约等功能于一体的住房销售服务大厅。完成全市第一批次出售型人才住房配售，推出安居鸿栖台等4个项目共2906套房源，占全市同批次总房源的2/3。

（三）新技术赋能、高标准引领，工程建设高质量发展迈出坚实步伐

1. 着力优化管控机制，建安投资创新高。建立督办机制，高效推进工程建设，全年完成总投资296.01亿元，在深固定资产投资236亿元，其中建安投资145.19亿元，同比增长18%。加强对施工总承包、精装修等工程款的监管，确保专款专用，减少农民工工资纠纷。多措并举持续完善工程管理模式，稳步向职能部门和子公司下放事权，确保“放得下、接得住、用得好”。截至2022年年底，公司累计获得中国建筑工程装饰奖1项，省优质结构工程9项、市优质结构工程25项，市优质工程2项，省双优工地19项、市双优工地48项。

2. 大力应用新技术，建造质效持续提升。推动公司新型建筑工业化迈出实质性步伐，组织4位院士领衔把关，高标准推进龙

华樟坑径项目，成为全国第一个混凝土模块化高层建筑，可实现1年快速交付。同步开展13项课题研究，推动形成若干国内领先、国际先进的行业标准。加快推进智能建造技术试点应用工作，探索在坪山沙湖项目应用17种以上建筑机器人，大鹏安居风铃府项目荣获广东省智能建造试点项目（第一批）；探索低碳建筑，研究南山龙辉花园棚改项目幼儿园万平方米级零能耗建筑、龙华荟智苑超低能耗建筑的实施方案；以南山安居高新花园等3个项目为试点引入全屋智能家居。

3. 加强规划设计管理，标准体系更加健全。承办全市保障性租赁住房小户型设计竞赛，打造符合新市民、青年人消费水平及新生活理念的集约居住样板，在市民中心、深港双城双年展进行展览，获广大市民好评和多家主流媒体报道，并获得市主要领导肯定。坚持标准引领，主编市级标准《保障性住房装饰装修标准》，参编国家标准《房地产企业碳中和评价导则》、市级标准《装配式建筑标准化产品系列图集》，形成企业标准《装配式建筑技术指引》等标准化体系文件。落实住建部完整居住社区建设要求，以南山龙辉龙联棚改项目为试点，构建10分钟慢行生活圈，打造有归属感的邻里社区。

4. 落实主体责任，守牢防疫和安全底线。抓牢疫情防控不放松，助力全市打赢疫情防控攻坚战。压实安全生产责任，全年开展“四不两直”巡查188次。认真落实党的二十大等重点时段安全防护机制，深化较大以上危险源“三个清单”管控机制。开展

物业安全“百日攻坚”行动，化解既有建筑结构类安全隐患风险。公司全年未发生一般及以上生产安全事故，安全生产形势总体平稳可控。

（四）大力推进精细化管理，多措并举擦亮安居服务品牌

1. 住房运营全面发展。全年运营管理保障性住房项目 66 个，房源 2.97 万套，面积 183.1 万平方米，同比增长 10.3%；入住人才及家属约 7 万人，其中院士 9 人、其他高层次人才 211 人。整合“物业+运营”服务，形成协同联动运营格局，有效提升人均效能。推出长租公寓品牌“寓见安居”，创智云城市场化房源出租率达 98.8%。

2. 商业运营稳步推进。运营管理商业项目增至 42 个，面积 33.6 万平方米，租金收缴率、出租率均达到 95%以上。累计招商推介品牌 1035 个，不断充实安居商业品牌库。推进解决市本级保障性住房配套商业历史遗留问题，确权办证取得阶段性成果，全面启动松坪村地库、桃源村 96 栋、景鹏大厦等老旧商业升级改造，涉及改造面积 6.6 万平方米。

3. 物业服务持续优化。物业服务在管面积 110.64 万平方米，同比增长 78%。健全运营“管理效能+满意度”双维度评价体系，处理住户诉求 1.52 万单，举办安居邻里文化活动 51 场。建立物业维修管理体系、人员配置和区域化统筹配置等标准，获得“三标一体”和市绿色物业二星级标识等体系认证。

（五）创新拓宽融资渠道，财务支撑保障能力持续增强

1. 发行全国首批保障性租赁住房公募 REITs。在市发改、国资、住建、规自等部门的大力支持下，2022年8月31日，深圳安居 REIT 正式在深交所挂牌上市，募集资金 12.42 亿元，发行时点创造了机构投资者网下询价倍数全国最高（133 倍）、公众认购倍数全国最高（254 倍）、净现金流分派率全国最低（3.95%）三项行业纪录，开辟了保障性租赁住房“投融建管退”全生命周期发展新模式，为落实“房住不炒”和加快住房租赁市场发展提供了可复制可参考经验，被住建部在全国范围内示范推广，被国家发改委选为全国盘活存量资产扩大有效投资典型案例。

2. 融资成本进一步降低。抢抓市场利率下行窗口期，综合运用银行贷款、绿色债、公司债、超短融等多个融资渠道，全年融资总额 210 亿元，加权平均融资利率在租赁住房领域创新低。针对棚改项目获取“四证”前难以获得银行贷款的痛点，积极申报地方政府专项债和拆迁贷，补充棚改项目建设资金，其中罗湖公司发行棚改项目专项债，成为首个参与境外离岸人民币政府债的保障性住房项目。

3. 财务管理能力持续提升。加快公司财务共享中心建设，在四家公司开展共享系统试点应用，并持续优化实施方案，财务核算和资金结算效率显著提升。积极对接审计、财政、国资、巡察等各类监管单位专项审计检查等工作，完善财务与内控管理体系。

（六）深化改革，公司治理水平进一步提升

1. 体制机制持续优化。国企改革三年行动圆满收官，全面完

成完善经营管理授权决策事项清单、健全经理层行权履职定期报告机制等 66 项重点改革措施，在市国资委考核中获得 A 类评价，“三力”激励约束机制改革入选广东省国企改革三年行动典型案例。优化所属企业绩效考核指标，构建“一企一策”经营业绩差异化考核体系。制定资金支付、规划设计、合同招采、运营租赁等授权放权清单，优化完善公司权责体系。全面推行竞聘上岗，实现经理层任期制和契约化管理全覆盖。深化“薪效联动”、绩效考核强制分布，薪酬总额分配机制持续优化。

2. 战略研究全面深化。积极参与全市保障性住房相关文件起草。全面提升博士后创新实践基地研究能力，累计发表 6 篇学术论文，《东京都及东京都市圈住房研究》课题研究获得行业好评。安居+产业链、新型绿色建筑产业基金等研究取得阶段性成果。

3. 招采和成本管理持续优化。实施供应商分类分级管理，“一键生成”定标结果，实现“优中选合理低价、定标去权力化”的招采改革目标。深入开展 EPC 项目的成本分析，研究优化成本合约管控体系。建立建材市场价格跟踪机制，通过持续跟踪、监测建筑主要材料市场价格，及时掌握材料市场价格情况，提高成本管理水平。

4. 内控风控持续加强。优化公司合规管理组织架构，推动设立合规管理委员会，建立合规管理牵头部门、责任部门及重点部门“三位一体”的管理模式，并将法律审核贯穿到日常管理中。开展保障性住房智慧监督平台建设，梳理制定廉洁风险防控指标

274 项。

二、2023 年工作安排

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神、开好局起好步的开局之年。做好全年工作意义重大、责任重大。近期，中央、省、市召开一系列重要会议，就抓好全年的经济工作和住房保障工作提出了要求，为公司 2023 年生产经营工作指明了方向、提供了遵循。

（一）2023 年生产经营工作思路、目标与总体要求

2023 年公司生产经营工作的总体要求是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神、中央经济工作会议精神以及省委十三届二次全会、全省高质量发展大会、市委七届六次全会精神，认真落实市委、市政府工作部署以及市国资委、市住建局工作要求，深入实施“一四五一”发展战略，坚定不移走好“一体两翼、双轮驱动”高质量发展之路，着力强化党建引领，着力培育核心竞争力，突出新型建筑工业化、数字化、绿色化，强化金融支撑，进一步加大投资、加快建设、扩大供给，全力冲刺“23111”生产经营目标（其中“2”为公司 2023 年总资产超 2000 亿元，“3”为公司 2023 年投资总额超 300 亿元，第一个“1”为公司 2023 年营业收入超 100 亿元，第二个“1”为公司 2023 年住房运营超 10 万套，成为深圳市规模最大的住房租赁企业，第三个“1”为公司 2023 年至少获得 1 个国家级奖项），切实解决新市民、青年人的住房需求，在实现住有宜

居中更好地发挥主力军作用，为深圳加快打造更具全球影响力的经济中心城市和现代化国际大都市作出安居贡献。

（二）2023年重点工作安排

1. 深化政治引领，牢牢把握根本政治方向。以党的政治建设为统领，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，把政治建设贯彻到生产经营全链条、全过程，扎实开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，在深学笃行中深化政治引领，在生产经营中深化政治引领，在正风肃纪中深化政治引领。

2. 聚焦存量，攻坚克难，千方百计扩大投资、增加供应。2023年，要把扩大投资摆在更加突出的位置，多措并举获取土地资源。强化投资拓展、前期准备工作的组织协调，实施工作专班和指挥部模式，实施重点任务、重大项目清单式管理，挂图作战、有效协同、快速推进。紧跟“工业上楼”、促进“人才进村”，以创建“三宜小村”为目标，全力以赴开展城中村改造为保障性租赁住房。

3. 进一步强化规划设计组织与管理，提高保障性住房居住品质。坚持以规划设计为龙头、以用户需求为导向，持续提升保障性住房品质，打造高品质、有温度的邻里社区。推广应用小户型设计竞赛成果，在城市人口密集区项目上开展小户型技术应用试点，打造数字化集约居住空间。

4. 对标行业头部企业，大力推进建造工业化、智能化发展，实现工程建设质量、安全、成本管理新提升。主动适应新型建筑

业转型发展大趋势，加快发展高科技现代建筑业，大力开展模块化建筑、装配式建造等技术应用，深化智能建造应用，持续提高保障性住房工程建造、成本管控水平。

5. 提高运营管理精细化、市场化水平，扩大安居品牌影响力。提前谋划做好新项目的承接运营，健全市场化激励约束机制，推动运营数字化规划落地实施，促进住房租赁、商业运营、物业服务三大板块融合，打造全流程全链条运营服务平台。

6. 促进业财融合，用足用好金融财税优惠政策。紧抓《关于支持深圳探索创新财政政策体系与管理体制的实施意见》等各类政策利好机遇，创造性、前瞻性开展财务工作。持续提升财务管理效能，强化资金保障，开展深圳安居 REIT 扩募工作，用足用好金融财税优惠政策。

7. 加强战略研究引领，推动建立完善适应房地产新发展模式发展要求的政策支撑体系。发挥战略研究的支撑决策管理、服务长远发展作用，紧抓有利政策窗口，深耕行业产业研究，加快公司数字化转型，不断提高资源统筹和配置能力。

8. 对标建设世界一流企业，提升公司核心竞争力和治理现代化水平。研究推进公司建设世界一流企业举措，持续深化绩效考核和薪酬分配改革，深化“三力”体系建设，强化风险管控和合规管理，推动企业高质量发展。

第五节 年度重要事项

一、公司章程、注册资本变动情况

（一）公司《章程》修订情况

2022年，公司未开展《章程》修订工作。

（二）注册资本变动情况

2022年，公司注册资本无变化。

二、企业高管人员变动情况

2022年2月起，龙庆祥不再担任人才安居集团监事；2022年9月起，刘晖不再担任人才安居集团副总经理；2022年12月起，周柏新任人才安居集团党委委员、副总经理。

三、企业重大投资行为、重大融资行为、重大或有事项等

（一）重大投资行为

1. **投资预算完成情况。**公司2022年度投资计划229.5亿元，完成投资296亿元，完成率为129%。

2. **在深固投完成情况。**公司2022年度在深固投计划201亿元，完成固投235.9亿元（不含东莞项目），完成率为117%。

3. **市重大项目投资完成情况。**公司2022年度市重大项目年度投资计划65.22亿元，完成投资72.68亿元，完成率为111%。

（二）重大融资行为

1. **银行项目贷款。**组织银行开展项目贷款融资，已获得银行信贷批复的融资方案共60个，批复授信总额742亿元，存续借款223亿元。

2. 债券融资。2022年1月，发行绿色中期票据10亿元、中期票据5亿元、短期融资券10亿元、超短融资券10亿元；2022年3月，发行超短融资券20亿元；2022年6月，发行公司债20亿元、超短融资券10亿元；2022年8月，发行超短融资券10亿元；2022年12月，发行超短融资券20亿元。

3. 政府专项债融资。2022年3月收到政府专项债融资0.56亿元；2022年11月收到政府专项债融资3亿元。

通过上述融资途径，公司总体融资成本得到有效控制，处于市场较低水平。

四、其他情况说明

（一）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：无。

（二）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无。

（三）其他或有负债及其财务影响：无。

（四）终止经营：本报告期内无发生。

（五）逾期未支付中小企业账款情况：无。

（六）其他对投资者决策有影响的重要事项：无。

第六节 公司治理

一、公司治理基本状况

2022年，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记对广东、深圳系列重要讲话和重要指示精神，在市委、市政府的正确领导和市国资委、市住建局等部门的大力支持指导下，严格按照《公司法》、公司《章程》和国资监管制度等有关法律法规的要求，进一步厘清“两会一层”权责关系，完善公司治理结构，促进经理层依法行权履职，公司党委会、董事会、监事会和经理层各司其职、有效制衡、协调运转，经营决策效率不断提高。

二、股东会召开情况

公司作为市属国有独资企业，不设股东会，由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会代表深圳市人民政府对公司履行出资人职责。

三、董事会召开情况

公司设董事会，由7名董事组成，设董事长1名，其中外部董事4名（含1名由财务总监兼任的外部董事），内部董事3名。董事会下设5个专门委员会，分别为：战略规划与预算管理委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、风险与审计管理委员会、合规委员会（2022年10月26日，经公司第一届董事会第七十七次会议审议同意设立）。

2022年共召开董事会会议13次，其中：现场会议1次，通讯表决12次，审议各类议题60项，所有上会议题均形成了有效决议文件。董事会专门委员会共召开会议12次，审议17项议题，其中：战略规划与预算管理委员会召开会议5次，审议6项议题；提名委员会召开会议1次，审议1项议题；薪酬与考核委员会召开会议4次，审议6项议题；风险与审计管理委员会召开会议2次，审议4项议题。所审议题均获得委员会成员的全票表决通过。

董事会及专门委员会的议事方式符合公司《章程》《董事会议事规则》及各专门委员会议事规则的相关规定，会议召集合法合规，审议议题均按照公司制度要求履行了党委会、总经理办公会等内部决策程序，董事会决策程序规范、资料齐备。

四、外部董事履行职责情况

姓名	应参加董事会次数	实际参加董事会次数	委托出席次数	缺席次数	备注
汤卫忠	13	13	0	0	/
张瑞理	13	12	1	0	/
高建柏	13	13	0	0	/
魏捍平	13	13	0	0	/

第七节 内部控制情况

一、内部控制建设及执行评价

2022年，为进一步建立健全公司内部管理制度体系，规范公司运营管理流程和准则，公司对现行内部管理制度流程进行了全面梳理和完善，建立了系统、科学的内部管理制度体系，形成了有制可依、立制必行、违制追究的工作机制，为推动公司规范运行和高质量发展提供了制度保障。

2022年公司规章制度发布情况（含新制定及修订）如下：

类别	制度名称	印发文号	印发时间
公司治理	深圳市人才安居集团有限公司总经理办公会议事规则	深人安〔2022〕160号	2022年12月
行政管理	深圳市人才安居集团有限公司办公设备及用品管理暂行办法	深人安〔2022〕56号	2022年6月
	深圳市人才安居集团有限公司子公司办公用房配置标准指引	深人安〔2022〕133号	2022年12月
财务管理	深圳市人才安居集团有限公司网上银行管理办法	深人安〔2022〕28号	2022年4月
	深圳市人才安居集团有限公司委托管理项目财务管理暂行办法	深人安〔2022〕77号	2022年7月
	深圳市人才安居集团有限公司可售型住房及配套商业项目按揭银行工作指引（试行）	深人安〔2022〕87号	2022年8月
	深圳市人才安居集团有限公司保障性租赁住房REIT募集资金管理办法	深人安〔2022〕92号	2022年8月
	深圳市人才安居集团有限公司资金集中管理暂行办法	深人安〔2022〕92号	2022年9月
	深圳市人才安居集团有限公司工程项目资金支付工作指引（试行）	深人安〔2022〕109号	2022年9月
人力资源	深圳市人才安居集团有限公司员工假期及考勤管理制度	深人安〔2022〕3号	2022年1月

	深圳市人才安居集团有限公司职业经理人管理办法	深人安〔2022〕34号	2022年4月
	深圳市人才安居集团有限公司工程建设项目部人员管理办法	深人安〔2022〕119号	2022年11月
	深圳市人才安居集团有限公司积分管理办法	深人安〔2022〕132号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司中层管理人员管理办法	深人安〔2022〕143号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司所属企业领导班子和领导人员年度综合考评办法	深人安〔2022〕142号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司员工奖惩规定	深人安〔2022〕165号	2022年12月
党群管理	深圳市人才安居集团有限公司所属企业党组织党建工作考核办法	深人安党〔2022〕17号	2022年4月
	深圳市人才安居集团总部部门党支部党建工作考核办法	深人安党〔2022〕40号	2022年6月
纪检监察	深圳市人才安居集团有限公司党委党风廉政建设主体责任清单	深人安党〔2022〕69号	2022年7月
审计法务	深圳市人才安居集团有限公司建设工程项目审计管理暂行规定	深人安〔2022〕163号	2022年12月
信息管理	深圳市人才安居集团有限公司网络安全事件应急预案	深人安〔2022〕95号	2022年8月
	深圳市人才安居集团有限公司信息化运维管理办法	深人安〔2022〕151号	2022年12月
投资管理	深圳市人才安居集团有限公司老旧小区拆除重建类项目前期工作管理办法（试行）	深人安〔2022〕66号	2022年7月
	深圳市人才安居集团有限公司项目前期策划管理制度（试行）	深人安〔2022〕150号	2022年12月
规划设计	深圳市人才安居集团有限公司建设工程供应商（设计）履约评价实施细则（试行）	深人安〔2022〕73号	2022年7月
	深圳市人才安居集团有限公司项目设计巡检管理指引（试行）	深人安〔2022〕162号	2022年12月
安全监管	深圳市人才安居集团有限公司安全生产标准化体系文件（第3版）	深人安〔2022〕118号	2022年11月
	深圳市人才安居集团有限公司应急管理规定	深人安〔2022〕123号	2022年11月

工程管理	深圳市人才安居集团有限公司建设工程 供应商（监理、监测、勘察）履约评价 实施细则（试行）	深人安〔2022〕59号	2022年6月
	深圳市人才安居集团有限公司工程保修 管理规定	深人安〔2022〕110号	2022年10月
	深圳市人才安居集团有限公司工程验收 及移交管理规定	深人安〔2022〕153号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司工程档案 管理规定	深人安〔2022〕153号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司工程技术 标准管理实施办法	深人安〔2022〕153号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司关于治理 拖欠农民工工资支付清偿欠薪长效机制 的实施指引	深人安〔2022〕164号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司关于治理 在建项目扬尘、噪声等扰民问题应对的 若干措施指引	深人安〔2022〕164号	2022年12月
招采合约	深圳市人才安居集团有限公司建设工程 采购立项工作指引（试行）	深人安〔2022〕23号	2022年3月
	深圳市人才安居集团有限公司建设工程 供应商（造价咨询）履约评价 实施细则（试行）	深人安〔2022〕70号	2022年7月
	深圳市人才安居集团有限公司供应商 （园林景观）分级管理实施细则（试行）	深人安〔2022〕86号	2022年8月
	深圳市人才安居集团有限公司供应商 （精装修）分级管理实施细则（试行）	深人安〔2022〕86号	2022年8月
	深圳市人才安居集团有限公司供应商 管理办法（试行）	深人安〔2022〕89号	2022年8月
	深圳市人才安居集团有限公司建设工程 材料设备品牌管理办法（试行）	深人安〔2022〕144号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司清标工作 指引	深人安〔2022〕145号	2022年12月
	深圳市人才安居集团有限公司住宅物业 秩序维护及保洁服务供应商履约评价 实施细则（试行）	深人安〔2022〕63号	2022年7月
运营管理	深圳市人才安居集团有限公司商业租赁 经营管理办法	深人安〔2022〕85号	2022年8月

	深圳市人才安居集团有限公司关于区政府整租我司市场化筹集租赁住房的操作指引	深人安〔2022〕149号	2022年12月
经营管理	深圳市人才安居集团有限公司不动产权证管理办法	深人安〔2022〕82号	2022年8月
	深圳市人才安居集团有限公司商业配比、前期策划及规划设计工作指引	深人安〔2022〕131号	2022年12月
战略研究	深圳市人才安居集团有限公司博士后创新实践基地管理办法	深人安〔2022〕129号	2022年11月

二、风险管理与内部控制实施情况

2022年，公司优化合规管理组织架构，推动设立董事会合规委员会，建立合规管理工作牵头部门、责任部门及重点部门“三位一体”的管理模式。

一是做好风险动态监测工作，对通过评估的年度重大风险进行重点关注与防控，通过落实防控措施，防范风险事件的发生。

二是强化重点领域风险防控，对招标采购、工程变更、计量支付及竣工结算等专项检查发现的不规范问题，加大整改力度，以查促改、以改促进。

三是加强制度建设，开展2022年核心关键制度建设和执行情况专项检查，在招标采购、投资管理、工程管理等重点领域出台各项制度细则或工作指引，进一步加强重要业务内控制度标准化建设。

四是加快财务共享中心建设，并持续优化实施方案，财务核算和资金结算效率显著提升；积极对接审计、财政、国资、巡察等各类监管单位专项审计检查等工作，针对发现的财务问题加强整改，完善财务与内控管理体系。

五是强化监督检查,组织开展工程建设质量及安全第三方评估廉洁风险调研、违规对外投资担保问题专项治理等检查工作。

六是实施供应商分类分级管理,“一键生成”定标结果,实现“优中选合理低价、定标去权力化”的招采改革目标。

七是开展保障性住房智慧监督平台建设,梳理制定廉洁风险防控指标 274 项,推动廉政建设进工地,共建廉洁文化。

八是组织开展非工程类中介机构选聘专项审计、公司领导兼任所属企业主要负责人任期经济责任审计、重大项目跟踪审计调查、经费开支专项审计、投资项目后评价等工作。

第八节 企业文化和社会责任

一、企业文化

（一）文化宣传方面

全面加强品牌宣传，推动微信公众号从企业属性向发布深圳保障性住房信息的公共属性转型。策划向党的二十大献礼、安居项目巡礼、红土安居 REIT 上市等系列专题报道，开辟“特别策划”“政策发布”“项目进展”“项目租售”等多个栏目，创新推出《主播带你去看“安居房”》系列短视频。全年累计完成各类报纸、视频等新闻媒体报道 250 条，在市委信息快报、信息周刊、市国资委微信公众号等政务媒体平台发稿累计 17 篇，通过网站、微信公众号累计推送宣传信息 470 条，公司公众号稳步跻身“深圳国资国企新媒体信息发布观察榜”TOP5。公司形象及社会关注度得到有效提升，为企业发展营造了良好外部环境。

（二）群团工作方面

筹备召开公司年度职代会（工代会）；以庆祝中国共产主义青年团成立 100 周年为契机，进一步强化团员青年教育、管理；召开统战工作座谈会听取统战对象意见建议；累计推动成立项目联合会 59 个，入会劳务工人数达 1.5 万余人，为公司改革发展凝聚更大同心圆。全年推动筹备举办“乐在安居 共筑梦想”第六届企业文化日活动、首届“安居杯”书法绘画摄影大赛、羽毛球赛和“最美安居人”评选等一系列形式多样、内容丰富的文

体活动。公司工联合会、公司机关工会分别荣获市、行业级“先进职工之家”称号，公司荣获市“安康杯”竞赛优秀组织单位，人才安居服务大厅荣获深圳市“工人先锋号”称号。

二、社会责任

（一）加强员工关爱，提升向心力

坚持落实“冬送温暖、夏送清凉”，加强项目建设一线员工关爱慰问、劳动保护等工作，并适时开展劳动安全保护的专项调研检查，着力提升员工的凝聚力和安全感。公司工联合会在努力做好各项日常关爱慰问的基础上，重点对罹患疾病、感染新冠肺炎病毒等特殊情况的职工及其家属，尽可能给予关爱和帮扶，及时传递组织温暖。同时，为全体员工购买了深圳市在职职工重大疾病互助保障计划，为职工提供了重要健康保障，进一步增强了员工的归属感和幸福感。

（二）跟进乡村振兴工作，大力落实对口帮扶工作

落实乡村振兴工作部署，派驻队员参加乡村振兴，接续推动对口帮扶地区发展和乡村全面振兴，赴汕尾市陆丰县潭西镇开展调研3次，进一步巩固了脱贫攻坚成果。积极开展爱心活动，对潭西镇爱心（长者）食堂和村小学进行慰问，并通过广东扶贫济困日专户向深圳市慈善会捐赠5万余元用于对口帮扶。推动研究制定“老少红”乡村振兴工作方案，在关爱农村老人、儿童和文化振兴方面取得了良好成效。根据省总、市总有关文件精神，积极开展消费帮扶工作并鼓励有条件的基层工会增加费用为员工

购买扶贫产品，通过采购当地赤米、咸鸭蛋、番薯等农副产品以及消费帮扶平台采购各类帮扶产品 200 余万元，超额完成年初上报市国资委 100 万元消费扶贫任务。

（三）积极履行国有企业社会责任

完成公司 2021 年度社会责任报告编制与发布。积极协助抗疫一线筑牢疫情防控严密防线，组织动员约 600 名员工支援全市各区防疫工作，协助开展志愿活动、捐赠防疫物资，缓解一线抗疫人员压力，以实际行动支持社区疫情防控工作，累计为全市疫情防控提供隔离房源 1.38 万套（间），为商户减免租金 7573.4 万元，向 1.3 万劳务人员发放防疫纾困补贴 1980 万元，用行动践行国企的社会责任和使命担当，积极贡献安居力量。

三、信访维稳

2022年，公司按照市委、市政府及市委宣传部、市信联办、市国资委相关文件及会议精神，深入贯彻落实信访舆情各项工作要求，建立信访舆情工作机制，强化舆情监测，及时开展维稳排查处置，确保重要节假日、重大会议期间平稳过渡，营造和谐稳定社会环境，全年未发生恶性上访、非法聚集围堵等方式的群体性事项。开展8个方面信访舆情专项工作，及时传达、部署上级单位维稳信访会议精神及工作要求；召开公司年度信访舆情工作会议部署全年信访舆情重点工作，并对照国家《信访工作条例》专题研究落实设立信访机构、人员编制及制度建设等事项；完成党的二十大特别防护期信访维稳安保等多个专项工作。全年共计

完成处置信访舆情事项241项，其中：市国资委信访交办函40宗、深圳市12345热线电话事项141宗、舆情监测系统负面舆情50宗、市国资委外网信件投诉2宗、国务院督查网络平台信访投诉1宗、其他事项7宗。

第九节 财务报告

一、公司财务报告审计意见结论

公司 2022 年财务报表已经深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为皇嘉会审字第[2023]HJ201006 号的无保留意见（带强调事项段）审计报告。

二、经审计的合并财务报表

（见下页）



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市燃气集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	13,260,373,546.56	11,958,138,950.04
结算备付金			
拆出资金*			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	341,411,300.28	217,351,785.24
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	690,954,170.65	15,503,456,994.06
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、（四）	2,689,896,402.39	5,544,685,405.21
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、（五）	26,391,359,459.29	17,859,795,997.36
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	五、（六）	10,781,511,292.75	12,627,233,783.48
流动资产合计		54,155,506,171.92	63,710,662,915.39
非流动资产：			
发放贷款和垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（七）	17,072,727,006.11	14,713,478,775.07
其他权益工具投资	五、（八）	20,000,000,001.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（九）	64,687,785,072.76	56,345,368,541.00
固定资产	五、（十）	890,595,331.30	6,035,286.11
在建工程	五、（十一）	30,250,466.31	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十二）	466,917,464.29	70,369,706.49
无形资产	五、（十三）	19,135,089.75	10,678,309.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十四）	168,038,953.34	133,490,162.12
递延所得税资产	五、（十五）	365,604,225.19	313,976,257.19
其他非流动资产	五、（十六）	33,942,445,426.85	31,649,033,892.15
非流动资产合计		137,643,499,036.90	103,242,430,929.88
资产总计		191,799,005,208.82	166,953,093,845.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金			
向中央银行借款			
拆入资金*			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应付票据			
应付账款	五、(十七)	4,483,377,798.69	810,671,945.83
预收款项	五、(十八)	62,176,097.21	24,475,253.43
合同负债	五、(十九)	3,949,779,959.84	143,157,664.31
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	五、(二十)	142,404,524.48	114,364,819.45
应交税费	五、(二十一)	143,236,352.08	42,475,821.23
其他应付款	五、(二十二)	324,593,273.57	8,423,557,094.31
其中：应付利息		32,446,066.97	24,403,811.80
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	五、(二十三)	13,045,475,908.52	9,814,498,302.88
其他流动负债	五、(二十四)	266,504,771.72	
流动负债合计		22,417,548,686.11	19,373,200,901.44
非流动负债：			
保险合同准备金*			
长期借款	五、(二十五)	28,382,521,372.49	16,803,202,940.78
应付债券	五、(二十六)	12,308,933,750.07	11,987,571,673.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、(二十七)	385,838,491.17	74,081,825.82
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、(二十八)	8,188,222,223.00	
递延收益	五、(二十九)	1,293,511,477.33	948,735,917.55
递延所得税负债	五、(十五)	2,479,838.19	72,436,612.15
其他非流动负债	五、(三十)	2,452,789,957.08	1,935,493,192.02
非流动负债合计		53,014,297,109.33	31,821,522,161.67
负债合计		75,431,845,795.44	51,194,723,063.11
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、(三十一)	100,000,000,000.00	100,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(三十二)	309,000,000.00	309,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(三十三)	263,832,246.75	260,061,765.28
一般风险准备*			
未分配利润	五、(三十四)	1,495,083,281.24	1,646,105,240.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		102,067,915,527.99	102,215,167,006.16
少数股东权益		14,299,243,885.39	13,543,203,776.00
所有者权益（或股东权益）合计		116,367,159,413.38	115,758,370,782.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计		191,799,005,208.82	166,953,093,845.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表
2022年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业总收入		3,847,667,377.54	2,889,816,413.46
其中：营业收入	五、(三十五)	3,847,667,377.54	2,889,816,413.46
利息收入			
净损益			
其他业务收入			
二、营业总成本		4,780,267,897.48	3,717,724,644.34
其中：营业成本	五、(三十五)	4,144,405,679.71	3,086,347,771.90
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(三十六)	164,282,796.58	11,048,124.03
销售费用	五、(三十七)	6,980,737.24	8,265,617.48
管理费用	五、(三十八)	465,573,331.76	363,876,503.23
研发费用			
财务费用	五、(三十九)	-89,974,647.81	248,146,587.68
其中：利息费用		1,302,237,331.04	1,276,884,821.79
利息收入		1,461,549,460.03	1,042,138,696.09
加：其他收益		231,996,986.98	96,700,774.04
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十)	728,972,326.68	1,046,558,999.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、(四十一)	349,448,231.04	326,238,016.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十二)	-1,329,903.56	-320,025,832.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		107,038,790.16	-4,614,330.39
加：营业外收入	五、(四十三)	9,458,510.36	12,673,806.39
减：营业外支出	五、(四十四)	1,319,484.38	71,086.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		115,177,816.14	7,988,429.36
减：所得税费用	五、(四十五)	92,107,086.54	-167,350,396.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,070,729.60	175,339,425.95
(一) 按经营持续性分类		23,070,729.60	175,339,425.95
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,070,729.60	175,339,425.95
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类		23,070,729.60	175,339,425.95
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-132,144,387.79	100,713,935.89
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		155,215,117.39	74,625,490.06
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 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		23,070,729.60	175,339,425.95
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-132,144,387.79	100,713,935.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		155,215,117.39	74,625,490.06
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人：

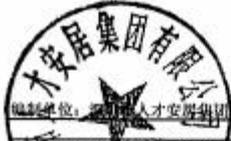
连兴市

主管会计工作负责人：

朱峰

会计机构负责人：

杨亚友



合并现金流量表

2022年度

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,616,528,219.23	1,436,928,456.19
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*			
收到再保险业务现金净额*			
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		1,268,699,491.63	
收到其他与经营活动有关的现金	五、(四十六)	2,774,748,080.32	1,942,291,110.48
经营活动现金流入小计		6,659,975,791.18	3,379,219,566.67
购买商品、接受劳务支付的现金		12,972,300,384.81	14,512,624,761.30
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*			
支付给职工以及为职工支付的现金		449,733,057.98	358,530,261.66
支付的各项税费		535,842,630.28	292,731,017.84
支付其他与经营活动有关的现金	五、(四十六)	1,700,420,152.44	4,794,042,415.22
经营活动现金流出小计		15,658,296,225.51	19,957,928,456.02
经营活动产生的现金流量净额		-8,998,320,434.33	-16,578,708,889.35
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		14,693,070,000.04	13,934,378,607.97
取得投资收益收到的现金		418,852,029.96	593,983,142.18
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		1,512,233,743.68	137,700,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			278,751,881.51
投资活动现金流入小计		16,624,155,773.68	14,944,813,631.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		170,152,491.10	1,014,833,266.26
投资支付的现金		19,958,939,981.18	19,966,412,030.32
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	五、(四十六)	5,069,367.08	3,303,019,945.58
投资活动现金流出小计		20,134,161,839.36	24,284,265,242.16
投资活动产生的现金流量净额		-3,510,006,065.68	-9,339,451,610.50
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		608,580,000.00	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		608,580,000.00	
取得借款收到的现金		11,643,374,914.98	19,163,287,630.61
发行债券收到的现金		11,500,000,000.00	7,241,592,915.07
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(四十六)	200,000.00	210,084,746.68
筹资活动现金流入小计		23,752,154,914.98	26,614,965,312.36
偿还债务支付的现金		8,323,533,925.03	9,936,547,397.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,532,532,864.87	1,047,450,359.48
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		7,755,007.99	9,401,369.12
支付其他与筹资活动有关的现金	五、(四十六)	29,516,722.93	588,236,841.63
筹资活动现金流出小计		9,885,583,512.83	11,572,234,598.28
筹资活动产生的现金流量净额		13,866,571,402.15	15,042,730,714.08
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		1,358,244,902.14	-10,875,429,785.77
加:期初现金及现金等价物余额		11,858,410,647.10	22,733,840,432.87
六、期末现金及现金等价物余额		13,216,655,549.24	11,858,410,647.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注:标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人:

杨致发

主管会计工作负责人:

朱光峰

会计机构负责人:

杨致发

第十节 备查文件目录

1. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

2. 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。