
重庆长寿开发投资（集团）有限公司
公司债券年度报告
（2021 年）

二〇二二年四月

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。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价及购买公司债券之前，应认真考虑下述各种可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司其他风险因素与募集说明书及过往定期报告中提示的风险因素未发生重大变化。

（1）有息债务较高的风险

较高的有息负债水平使发行人的经营存在一定的偿付风险，若发行人持续融资能力受到限制或者未能及时、有效地做好偿债安排，可能无法及时偿还到期债务或需要通过变现资产偿债，从而对发行人的日常经营产生不利影响。

（2）对外担保代偿风险

发行人对外担保金额较大，被担保单位主要为区域内的重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司、重庆市长寿区街镇工业发展有限责任公司、重庆市长寿区丰碑建设有限公司等，一旦被担保单位偿债能力出现问题时，发行人面临一定代偿风险。

（3）经营性现金流波动的风险

发行人经营活动净现金流波动较大，未来发行人的经营性现金流可能受到政府政策、市场行情的影响，进而出现经营性现金流波动的风险。

（4）未来资本支出大幅增加的风险

发行人投资运营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期较长，资金投入量较大。发行人投资活动现金流出总量较大，随着长寿区基础设施建设的稳步推进，发行人对资金投入的需求仍然较大，发行人未来将继续面临资本性支出压力较大的风险，若不能取得足够的资金支出，发行人业务发展将可能受到不利影响。

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、 报告期内控股股东、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.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
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.....	20
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.....	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	25
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	36
一、 财务报告审计情况.....	36
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	36
三、 合并报表范围调整.....	37
四、 资产情况.....	38
五、 负债情况.....	39
六、 利润及其他损益来源情况.....	40
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.....	41
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	41
九、 对外担保情况.....	41
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	52
十一、 向普通投资者披露的信息.....	52
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	53
一、 发行人为可交换债券发行人.....	53
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.....	53
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	53
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	53
五、 其他特定品种债券事项.....	53
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	53
第六节 备查文件目录.....	54
财务报表.....	56
附件一： 发行人财务报表.....	56

释义

发行人/本公司/公司/长寿开 投/开投公司	指	重庆长寿开发投资（集团）有限公司
长寿区政府、区政府	指	重庆市长寿区人民政府
长寿区国资委	指	重庆市长寿区国有资产监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
最近两年/近两年	指	2020 年度及 2021 年度
乐至公司	指	重庆乐至置业发展有限公司
北城公司	指	重庆市长寿北部新城开发投资有限公司
恒居公司	指	重庆市恒居置业发展有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆长寿开发投资（集团）有限公司
中文简称	长寿开投
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	陈忠平
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	100,000
注册地址	重庆市 长寿区桃源大道 3 号
办公地址	重庆市 长寿区桃源大道 3 号
办公地址的邮政编码	401220
公司网址（如有）	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	陈碧容
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、总经理
联系地址	重庆市桃源大道一号商务楼 8-11 层
电话	023-40460772
传真	023-40460772
电子信箱	393359688@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

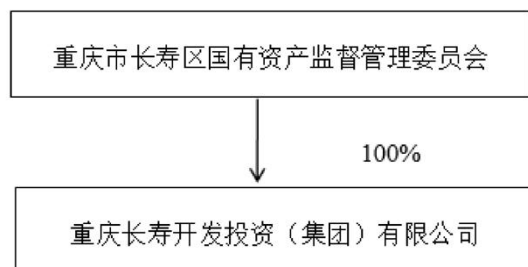
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：重庆市长寿区国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：重庆市长寿区国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、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、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐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	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	杨福仁	董事长	2021 年 3 月	2021 年 3 月
董事	张飞	董事、副总经理	2021 年 6 月	2021 年 6 月
董事	李西彬	董事、副总经理	2021 年 6 月	2021 年 6 月

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 30%。

（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：

发行人董事长：陈忠平

发行人的其他董事：陈碧容、薛咏涛、宗华东、晏丽、邓兵

发行人的监事：但唐勇、文雯、高鹰、殷强、操欣芮

发行人的总经理：陈碧容

发行人的财务负责人：陈碧容

发行人的其他高级管理人员：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

发行人作为长寿区城市基础设施建设的经营主体，主要从事土地整治、销售、工程建设业务、房地产开发、建筑材料销售等业务，土地整治、销售业务、建筑材料销售业务、工程建设是发行人营业收入的主要来源。具体情况如下：

（1）土地整治销售业务由公司本部和子公司负责。经营模式为公司本部自有土地具备出让条件后，根据经营需要和市场状况，委托长寿区公共资源交易中心公开挂牌拍卖，收益扣除相关规费后归属于发行人；子公司根据长寿区政府下达任务，针对长寿区相应地块进行土地整治开发，自行承担征地成本、城市化配套建设费用等，土地整治完成后，根据区政府规划，由重庆市长寿区土地储备中心收储。

（2）工程建设业务由公司本部和子公司负责，业务模式为：公司接受重庆市长寿区城市开发管理服务中心的委托，负责长寿区范围内的基础设施建设。发行人自行筹集项目资金，组织实施项目前期准备工作，并自主选择工程建设施工方，重庆市长寿区城市开发管理服务中心按年度与发行人进行结算。

（3）保障房开发由子公司负责，业务模式为：公司负责长寿区范围内保障房开发建设，完工后保障房项目销售给当地拆迁安置户。

（4）建筑材料销售业务由子公司负责，目前主要进行钢材贸易，业务模式为：子公司与需求及供货方分别签订贸易合同，根据需求订单组织货源，待需求方支付完货款后，货物权转移给需方。

（5）其他业务由公司本部及子公司负责，主要是房屋租赁、代建管理等业务。

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

（1）土地开发整理行业

发行人是重庆市长寿经开区重要的国有独资公司，承担了长寿经开区内土地开发整理业务，业务具有较强的区域专营性；未来随着土地的陆续出让，土地开发整理收入将成为发行人营业收入的重要来源。

土地开发整理是按照国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划和城市土地储备供应计划的要求，将列入城市土地储备开发和土地供应计划的项目，在确定土地开发实施方案后，以政府委托或公开招标的方式确定土地开发整理主体，土地开发整理主体运用现代项目管理的理论系统和方法，组织实施土地开发整理开发项目的征地、拆迁、规划设计、市政基础设施和配套建设、交通建设、环境建设和投融资。未来 20 年，中国的城市人口比例将达到 70%，人们对城市土地的需求不断扩大，而城市中心可利用的土地资源有限，因此未来土地开发整理行业将不再局限于城市中心区，而是向城市外围，周边郊

县等迅速扩展。基于此，我国土地开发整理行业必将随着不断加快的城市化进程继续创新发展。

《重庆市长寿区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确提到，长寿区未来将调整建设用地结构，降低工业用地比例，推进城镇低效用地再开发；合理安排各项建设用地，充分利用闲置和低效用地，适度拓展建设用地空间，提高土地节约集约利用水平。伴随长寿区城市化建设进程的加快，长寿区土地开发整理仍有较大需求。

（2）基础设施建设行业

衡量国家现代化程度的重要标志之一是城市化水平，城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，在国民经济中占有极为重要的地位，在实施可持续发展战略中有着不可替代的作用。改革开放以来，我国城市化水平快速提高，基础设施建设明显加强，城市经济实力也不断增强。根据 2021 年 2 月 28 日国家统计局发布的《2020 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2020 年末常住人口城镇化率超过 60%。城市化进程已成为促进我国经济增长、推动我国社会进步、缩小城乡发展差距的重要手段。与此同时，我国城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。

基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，有利于促进地方经济的繁荣，增强地方经济活力和政府财政实力。《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》提出了“城镇化水平和质量稳步提升，城镇化格局更加优化，城市发展模式科学合理，城市生活和谐宜人，城镇化体制不断完善的发展目标”。该规划同时指出“城镇化是保持经济持续健康发展的强大引擎，会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，这将为经济发展提供持续的动力”。2020 年是《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》收官之年，1 亿非户籍人口在城市落户目标顺利实现，“两横三纵”城镇化战略格局初步形成，城市可持续发展能力不断提升，城乡融合发展迈出新步伐，新型城镇化取得历史性成就。2021 年 3 月 30 日，国家发展改革委组织召开城镇化工作暨城乡融合发展工作部际联席会议第二次会议，可以预测，基础设施建设作为城镇化进程的基础配套工作，依旧是我国城市建设的重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

（3）保障房行业

发行人作为重庆市长寿经开区重要的民生工程建设主体之一。未来随着长寿经开区城镇化的发展，保障房收入将会是发行人营业收入的重要来源之一。

2007 年 8 月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24 号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。

在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发[2007]24 号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

保障性住房建设明显加快。国发[2007]24 号文明确提出了“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在 2007 年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008 年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。2008 年下半年，加快保障性安居工程建设成为应对国际金融危机、扩大内需、促进经济稳定、持续增长的重要措施，在随后出台的 2009—2010 年的 4 万亿元政府投资计划中，投向包括廉租房建设和各类棚户区改造的投资规模达到 4,000 亿元以上。2010 年保障性住房的建设量达到 580 万套，2011 年保障性住房的建设量增加至 1,000 万套。

2010 年 12 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中指出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应不足的问题”。在 1994 年提出要建立以中低收入家庭为对象的、具有社会保障性质的经济适用房供应体系的政策之后，中央再一次明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。

2013 年 7 月，《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造”，力求“2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

“十三五”期间将是我国新型城镇化发展的重要而且关键的时期，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间我国将把居住证持有人纳入城镇住房保障范围；统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行；完善投资、信贷、土地、税费等支持政策；多渠道筹集公共租赁住房房源；实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度；健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

2021 年 3 月 13 日，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（以下简称“纲要”）全文正式发布。《纲要》指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。坚持因地制宜、多策并举，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期。建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。加快住房租赁法规建设，加强租赁市场监管，保障承租人和出租人合法权益。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。

在《重庆市长寿区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中明确提到，完善住房保障方式，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障制度，加快解决新市民、青年群体等住房问题，实现全体市民住有所居。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举，促进房地产市场平稳健康发展。完善长租房政策，培育专业化租赁企业，整顿租赁市场秩序，规范发展长租房市场。统筹保障性租赁住房建设与运维管理，土地供应向租赁住房建设倾斜，在轨道站点、产业园区和人口集聚区增加租赁住房供给。逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。推进住房公积金制度改革，持续优化住房公积金缴存、提取、贷款机制。伴随长寿区城镇化水平的提高，保障房会有较大的需求。

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

报告期内公司业务未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况**1. 主营业务分板块、分产品情况****(1) 各业务板块基本情况**

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地整治及出让收入	43,483.99	23,764.02	45.35%	18.92%	47,621.01	27,414.42	42.43	24.68
工程收入	107,801.98	68,787.75	36.19%	46.90%	60,316.93	26,699.69	55.73	31.26
房地产开发收入	199.21	189.25	5.00%	0.09%	7,080.71	6,841.94	3.37	3.67
建筑材料销售业务及其他业务	65,739.17	65,208.55	0.81%	28.60%	65,903.07	65,508.54	0.60	34.15
停车收费收入	832.45	445.01	46.54%	0.36%	321.19	239.99	25.28	0.17
资产租赁业务	11,377.81	75.97	99.33%	4.95%	11,177.00	236.45	97.88	5.79
其他	441.40	976.72	121.28%	0.19%	554.54	590.21	-6.43	0.29
合计	229,876.00	159,447.26	30.64%	100.00%	192,974.45	127,531.24	33.91	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

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、工程业务因为本期该业务规模较大，确认了较多收入，导致工程业务整体收入及毛利水平发生较大变化。

2、房地产开发业务主要是相关业务成本下降所致。

3、建筑材料销售业务及其他业务，主要是相关业务成本下降所致。

4、停车收费收入变动原因是停车收入增加。

5、其他业务成本同比增加 65.49%，毛利率同比下降 1786.16%，原因是成本增加较快。

（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

发行人未来将坚持“开拓创新、稳健经营、笃守诚信、塑造品牌”的十六字经营方针，树立创新的企业灵魂、奋进的企业精神、以人为本的管理思想和一流的企业目标；强化人才兴司、机制兴司、品牌兴司和文化兴司；形成以资产为纽带的母子公司管理体制和多元产权结构，切实把公司做大、做强、做优、做顺、做特、做实，为长寿区经济和社会发展发挥更大的推动作用。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

1、控制有息负债规模；2、控制对外担保规模；3、开拓业务发展

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） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范集团的关联交易，发行人制定了《关联交易管理制度》，明确了关联交易的关联人和交易范围，明确了关联交易应当遵循诚实信用、公平、公正、公允及符合公司和股东整体利益的原则。发行人与全资子公司发生的交易，交易金额在 3,000 万元（含）以内的，由公司职能部门提出经审批后报董事长批准，超过 3,000 万元的由公司董事会（或领导办公会）审议决定。公司与除全资子公司之外的关联人发生的交易，由公司董事会（或领导办公会）审议决定。根据《关联交易管理制度》的相关规定，发行人关联方交易定价遵循市场原则和公平公正原则。公司指定专人负责信息披露事务，信息披露应当在上交所网站专区或上交所认可的其他方式向投资者披露。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

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 49.47 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占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、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

（六） 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

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 221.90 亿元，其中公司信用类债券余额 146.97 亿元，占有息债务余额的 66.23%；银行贷款余额 41.85 亿元，占有息债务余额的 18.86%；非银行金融机构贷款 33.08 亿元，占有息债务余额的 14.91%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	18.8	23.08	2.4	61.08	146.97
银行贷款	0	7.69	10	1.06	23.1	41.85
非银行金融机构借款	0	6.01	15.93	3	8.14	33.08
其他有息负债	0	0	0	0	0	0

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 100.97 亿元，企业债券余额 6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 40 亿元，且共有 49.88 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 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	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 长开 01
3、债券代码	196144.SH
4、发行日	2022 年 1 月 5 日
5、起息日	2022 年 1 月 5 日

6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 5 日
7、到期日	2027 年 1 月 5 日
8、债券余额	3.30
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，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第二期)
2、债券简称	21 长寿 D2
3、债券代码	178958.SH
4、发行日	2021 年 7 月 22 日
5、起息日	2021 年 7 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 22 日
8、债券余额	6.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	19 长开 03
3、债券代码	151881.SH
4、发行日	2019 年 8 月 6 日
5、起息日	2019 年 8 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 6 日

8、债券余额	9.35
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期) (品种二)
2、债券简称	22 长开 03
3、债券代码	196375.SH
4、发行日	2022 年 1 月 28 日
5、起息日	2022 年 1 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 28 日
8、债券余额	5.00
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，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第三期)
2、债券简称	21 长寿 D3
3、债券代码	197216.SH
4、发行日	2021 年 11 月 3 日
5、起息日	2021 年 11 月 5 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 5 日
8、债券余额	3.73
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
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一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	19 长开 05
3、债券代码	162450.SH
4、发行日	2019 年 11 月 12 日
5、起息日	2019 年 11 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 12 日
8、债券余额	5.54
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	22 长开 05
3、债券代码	194311.SH
4、发行日	2022 年 4 月 18 日
5、起息日	2022 年 4 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 18 日
7、到期日	2027 年 4 月 18 日
8、债券余额	8.76
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，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华英证券有限责任公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	19 长开 02
3、债券代码	151549.SH
4、发行日	2019 年 5 月 22 日
5、起息日	2019 年 5 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 5 月 22 日
7、到期日	2024 年 5 月 22 日
8、债券余额	14.00
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，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	19 长开 06
3、债券代码	162451.SH
4、发行日	2019 年 11 月 12 日
5、起息日	2019 年 11 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 11 月 12 日
7、到期日	2024 年 11 月 12 日
8、债券余额	9.54
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，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 长开 01
3、债券代码	166165.SH
4、发行日	2020 年 3 月 2 日
5、起息日	2020 年 3 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 2 日
7、到期日	2025 年 3 月 2 日
8、债券余额	7.56
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，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	20 长寿 G2
3、债券代码	175177.SH
4、发行日	2020 年 9 月 22 日
5、起息日	2020 年 9 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 9 月 22 日
7、到期日	2025 年 9 月 22 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.77
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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	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、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	21 长寿 G1
3、债券代码	188017.SH
4、发行日	2021 年 4 月 23 日
5、起息日	2021 年 4 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 4 月 23 日
7、到期日	2026 年 4 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.86
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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	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、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 渝长寿停车场债、21 渝长寿
3、债券代码	2180204.IB、152894.SH
4、发行日	2021 年 6 月 4 日
5、起息日	2021 年 6 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 4 日
8、债券余额	6.00
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，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。同时设有债券提前偿还条款，在 2024 年至 2028 年每年的 6 月 4 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)，按照债券发行总额 20% 的金额偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	九州证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	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、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22 长开 04
3、债券代码	149867.SZ
4、发行日	2022 年 3 月 28 日
5、起息日	2022 年 3 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 30 日
7、到期日	2027 年 3 月 30 日
8、债券余额	5.06
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
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一起支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司,联储证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：175177.SH

债券简称：20 长寿 G2

债券包括的条款类型：

☒ 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：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行

债券代码：188017.SH

债券简称：21 长寿 G1

债券包括的条款类型：

☒ 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：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行

债券代码：151549.SH

债券简称：19 长开 02

债券包括的条款类型：

☒ 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：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行

债券代码：151881.SH

债券简称：19 长开 03

债券包括的条款类型：

☒ 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：

本期债券回售 4.16 亿元，转售 4.16 亿元，注销 0 亿元。

债券代码：162450.SH

债券简称：19 长开 05

债券包括的条款类型：

☒ 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：

本期债券回售 3.74 亿元，转售 0 亿元，注销 3.74 亿元。

债券代码：162451.SH

债券简称：19 长开 06

债券包括的条款类型：

☒ 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：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行

债券代码：166165.SH

债券简称：20 长开 01

债券包括的条款类型：

☒ 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：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行

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 ☒ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：151549.SH

债券简称：19 长开 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款：

（1）触发情形

本期债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

（2）处置程序

- 1) 信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。
- 2) 通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，

应该及时通知本期债券全体持有人。

3）救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。

若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

A. 发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

B. 发行人提前赎回；

C. 投资者选择性提前回售；

D. 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

E. 其他投资者保护措施。

4）宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：151881.SH

债券简称：19 长开 03

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款：

（1）触发情形

本期债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

（2）处置程序

1）信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

2）通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应该及时通知本期债券全体持有人。

3）救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。

若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

A. 发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

B. 发行人提前赎回；

C. 投资者选择性提前回售；

D. 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

E. 其他投资者保护措施。

4）宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：162450.SH

债券简称：19 长开 05

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：162451.SH

债券简称：19 长开 06

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款：

（1）触发情形

本期债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

（2）处置程序

1）信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

2）通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应该及时通知本期债券全体持有人。

3）救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。

若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

A. 发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

B. 发行人提前赎回；

C. 投资者选择性提前回售；

D. 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

E. 其他投资者保护措施。

4）宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：166165.SH

债券简称：20 长开 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：178958.SH

债券简称：21 长寿 D2

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款：

（1）触发情形

本期债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

（2）处置程序

- 1) 信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。
- 2) 通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应该及时通知本期债券全体持有人。
- 3) 救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。
若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：
 - A. 发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；
 - B. 发行人提前赎回；
 - C. 投资者选择性提前回售；
 - D. 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；
 - E. 其他投资者保护措施。
- 4) 宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：197216.SH

债券简称：21 长寿 D3

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款：

（1）触发情形

本期债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

（2）处置程序

- 1) 信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。
- 2) 通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应该及时通知本期债券全体持有人。
- 3) 救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。
若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：
 - A. 发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；
 - B. 发行人提前赎回；
 - C. 投资者选择性提前回售；

D.增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

E.其他投资者保护措施。

4) 宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175177.SH

债券简称	20 长寿 G2
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	11.94
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专户实行管理，募集资金已按照募集说明书中承诺的用途、使用计划等保持一致
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 20 亿元，用于偿还公司债券，偿还 2020 年 11 月和 2021 年 3 月到期的 8 亿元、12 亿元的非公开发行短期公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次债券募集资金已按照募集说明书承诺和有关程序实际使用。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180204.IB、152894.SH

债券简称	21 渝长寿停车场债、21 渝长寿
------	-------------------

募集资金总额	6.00
募集资金报告期内使用金额	4.46
募集资金期末余额	1.54
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专户实行管理，募集资金已按照募集说明书中承诺的用途、使用计划等保持一致
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金共计 6.00 亿元，其中 3.60 亿元用于长寿区城市公共停车场建设项目，2.40 亿元用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次债券募集资金已按照募集说明书承诺和有关程序实际使用。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	募投项目处于建设期，尚未产生运营收益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188017.SH

债券简称	21 长寿 G1
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专户实行管理，募集资金已按照募集说明书中承诺的用途、使用计划等保持一致
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 10 亿元，用于偿还公司债券，偿还 2021 年 7 月到期的 15 亿元非公开发行公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于偿还公司债券，偿还 2020 年 11 月和 2021 年 3 月到期的 8 亿元、12 亿元的非公开发行短期公司债券。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178958.SH

债券简称	21 长寿 D2
募集资金总额	6.20
募集资金报告期内使用金额	6.20
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专户实行管理，募集资金已按照募集说明书中承诺的用途、使用计划等保持一致
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 10 亿元（含 10 亿元），公司拟将本次债券募集资金全部用于偿还到期公司债券
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按照募集说明书承诺和有关程序实际使用。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197216.SH

债券简称	21 长寿 D3
募集资金总额	3.73
募集资金报告期内使用金额	3.73
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专户实行管理，募集资金已按照募集说明书中承诺的用途、使用计划等保持一致
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 3.74 亿元（含 3.74 亿元），公司拟将本期债券募集资金全部用于偿还到期公司债券
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按照募集说明书承诺和有关程序实际使用。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：175177.SH

债券简称	20 长寿 G2
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划： （1）本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿

	付一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自偿付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 9 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。（2）本期债券到期一次还本。本期债券到期日为 2025 年 9 月 22 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 9 月 22 日和 2024 年 9 月 22 日。到期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：188017.SH

债券简称	21 长寿 G1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划：（1）本期债券在存续期内每年付息一次，本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 23 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。（2）本期债券到期一次还本。本期债券到期日为 2026 年 4 月 23 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 4 月 23 日、2023 年 4 月 23 日、2024 年 4 月 23 日和 2025 年 4 月 23 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：151549.SH

债券简称	19 长开 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，本期债

	券的付息日为债券存续期内每年的 5 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券到期一次还本。本期债券到期日为 2024 年 5 月 22 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 5 月 22 日。期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售公司名下资产筹集还款资金；公司与受托管理人商定的其他偿债措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：162450.SH、162451.SH

债券简称	19 长开 05、19 长开 06
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，本期债券的付息日为债券存续期内每年的 11 月 12 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券到期一次还本。本期债券品种一的到期日为 2022 年 11 月 12 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 11 月 12 日。到期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券品种二到期日为 2024 年 11 月 12 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 11 月 12 日。期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售公司名下资产筹集还款资金；公司与受托管理人商定的其他偿债措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行
---------------------------	--------------

166165.SH

债券代码：151881.SH

债券简称	19 长开 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，本期债券的付息日为债券存续期内每年的 8 月 6 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券到期一次还本。本期债券到期日为 2023 年 8 月 6 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 8 月 6 日。到期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售公司名下资产筹集还款资金；公司与受托管理人商定的其他偿债措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：178069.SH

债券简称	21 长寿 D1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，本期债券的付息日为债券存续期内每年的 3 月 15 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券到期一次还本。本期债券到期日为 2022 年 3 月 15 日。到期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售公司名下资产筹集还款资金；公司与受托管理人商定的其他偿债措施。
担保、偿债计划及其他偿债	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：178958.SH

债券简称	21 长寿 D2
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，本期债券的付息日为债券存续期内每年的 7 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券到期一次还本。本期债券到期日为 2022 年 7 月 22 日。到期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售公司名下资产筹集还款资金；公司与受托管理人商定的其他偿债措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：197216.SH

债券简称	21 长寿 D3
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，本期债券的付息日为债券存续期内每年的 11 月 5 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。本期债券到期一次还本。本期债券到期日为 2022 年 11 月 5 日。到期后偿付本金，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 3、其他偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）严格履行信息披露义务；（6）其他偿债保障措施不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售公司名下资产筹集还款资

	金：公司与受托管理人商定的其他偿债措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：2180204.IB、152894.SH

债券简称	21 渝长寿停车场债、21 渝长寿
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无。 2、偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。同时设有债券提前偿还条款，在 2024 年至 2028 年每年的 6 月 4 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),按照债券发行总额 20%的金额偿还债券本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。 3、其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变更，未对债券持有人利益产生影响
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
签字会计师姓名	郭国卫、王世安

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	175177.SH、188017.SH
债券简称	20 长寿 G2、21 长寿 G1
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层
联系人	樊星
联系电话	18612061360

债券代码	151549.SH、151881.SH、162450.SH、 162451.SH、166165.SH
债券简称	19 长开 02、19 长开 03、19 长开 05、19 长开 06、20 长开 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	袁洲
联系电话	021-65100508

债券代码	178958.SH、197216.SH
债券简称	21 长寿 D2、21 长寿 D3
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	袁洲
联系电话	021-65100508

债券代码	196144.SH、196375.SH、194311.SH
债券简称	22 长开 01、22 长开 03、22 长开 05
名称	华英证券有限责任公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 37 层
联系人	许政国
联系电话	021-61649923

债券代码	2180204.IB、152894.SH
债券简称	21 渝长寿停车场债、21 渝长寿
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门二号楼
联系人	胡建秀、熊立
联系电话	010-57672000

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	162450.SH、162451.SH、175177.SH、 188017.SH、2180204.IB/152894.SH
债券简称	19 长开 05、19 长开 06、20 长寿 G2、21 长寿 G1、21 渝长寿停车场债/21 渝长寿
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

（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
151549.SH 、 151881.SH 、 162450.SH 、 162451.SH 、 166165.SH 、 175177.SH 、 188017.SZ 、 152894.SH 、 178958.SH 、 197216.SH 、 196144.SH 、 196375.SH 、 149867.SZ 、 194311.SH	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（普通合伙）	北京兴华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 4 月 26 日	因亚太（集团）会计师事务所（普通合伙）服务器届满，发行人开展财务审计招投标工作，由北京兴华会计师事务所（普通合伙）中标，发行人现聘请北京兴华会计师事务所（普通合伙）为本公司 2021 年度财务报告的审计机构。	公司内部审批，符合公司的规章制度要求	无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，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，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）重要会计政策变更

a. 本公司执行新准则的内容和原因及对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的汇总影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	2020 年 12 月 31 日 原列报金额	追溯调整后 2021 年 1 月 1 日 列报金额
本公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号），不再执行 2006 年 2 月 15 日《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会〔2006〕3 号）中的《企业会计准则第 14 号——收入》和《企业会计准则第 15 号——建造合同》。根据新收入准则的衔接规定，本公司选择仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。对 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更，本公司采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。	预收款项	1,530,988,475.27	446,624.60
	合同负债	-	1,402,622,672.64
	其他流动负债	-	127,919,178.03
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第	可供出售金融资产	255,843,300.36	-

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目称	2020 年 12 月 31 日 原列报金额	追溯调整后 2021 年 1 月 1 日 列报金额
24 号-套期会计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注四。 于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2021 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。	其他债权投资	-	155,843,300.36
	其他权益工具投资	-	100,000,000.00
	应付利息	288,669,020.34	-
	其他流动负债	-	116,111.11
	一年内到期非流动负债	-	288,552,909.23

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

b. 本公司报告期执行新租赁准则情况

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》，变更后的会计政策详见附注四、（三十六）。

在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。此外，本公司对上述租赁合同选择按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定选择采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的短期租赁和低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对本公司报告期资产负债情况不存在影响。

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

四、资产情况

（一）资产变动情况

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：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	2,121,136,348.92	3.50	4,934,897,012.51	-57.02
应收票据	45,859,143.60	0.08	-	100.00
预付款项	11,259,256.94	0.02	151,586,011.93	-92.57
其他流动资产	1,055,115,870.37	1.74	68,028,646.30	1,450.99
可供出售金融资产	-	0.00	255,843,300.36	100.00
其他债权投资	20,683,100.00	0.03	-	100.00
其他权益工具投资	100,000,000.00	0.16	-	100.00
长期待摊费用	31,288.56	0.00	89,320.20	-64.97
递延所得税资产	3,095,625.46	0.01	2,155,777.70	43.60
其他非流动资产	352,569,071.39	0.58	141,829,458.33	148.59

发生变动的原因：

货币资金减少所致；应收票据增加所致；预付账款结转所致；其他流动资产增加财产权信托所致；可供出售金融资产由于会计政策变更所致；其他债权投资、其他权益工具投资由于会计政策变更所致。长期待摊费用减少所致；递延所得税资产增加所致；其他非流动资产由于工程建设成本及其他增加所致

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：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	2,121,136,348.92	558,465,951.14		26.33
应收票据	45,859,143.60	45,859,143.60		100.00
投资性房地产	4,078,580,787.00	746,843,891.00		18.31

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（%）
固定资产	727,336,032.98	130,469,750.77		17.94
存货	49,447,516,899.61	6,718,505,648.94		13.59
无形资产	564,807,913.40	37,590,189.56		6.66
合计	56,985,237,125.51	8,237,734,575.01	—	—

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百分之十

√适用 □不适用

单位：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	49,447,516,899.61	—	6,718,505,648.94	用于银行贷款抵押	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 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：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（%）
预收款项	27,564.00	0.00	1,501,174,579.13	-100.00
合同负债	2,714,441,446.87	7.90	-	100.00
应付职工薪酬	1,382,452.09	0.00	501,198.31	175.83
一年内到期的非流动负债	8,149,659,257.82	23.70	5,989,877,712.64	36.06
长期应付款	5,151,598,663.06	14.98	3,669,423,082.56	40.39

发生变动的的原因：

预收款项结转所致；合同负债由于会计政策变更所致；应付职工薪酬增加所致；一年内到期的非流动负债增加所致；长期应付款增加所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

□适用 √不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

□适用 √不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：277.96 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 289.90 亿元，有息债务同比变动 4.29%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：121.11 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 151.37 亿元，占有息债务余额的 52.21%；银行贷款余额 81.05 亿元，占有息债务余额的 27.96%；非银行金融机构贷款 57.48 亿元，占有息债务余额的 19.83%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	18.8	33.08	2.4	97.08	151.37
银行贷款	0	12.89	20.00	5.06	43.1	81.05
非银行金融机构借款	0	16.01	20.33	7	14.14	57.48
其他有息负债	0	0	0	0	0	0

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

□适用 √不适用

六、利润及其他损益来源情况**（一） 基本情况**

报告期利润总额：5.55 亿元

报告期非经常性损益总额：0.36 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 10%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的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

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

八、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：17.77 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：5.09 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

不适用

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：12.68 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：4.83%，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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：142.56 亿元

报告期末对外担保的余额：127.47 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-15.09 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,802.00	2022 年 1 月 28 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,321.06	2022 年 11 月 12 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	19,000.00	2022 年 11 月 28 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	4,400.00	2022 年 12 月 18 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	14,400.00	2022 年 2 月 27 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	2,520.00	2022 年 2 月 4 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	22,200.00	2022 年 3 月 18 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	10,000.00	2022 年 4 月 10 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	678	2022 年 8 月 14 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	5,000.00	2022 年 8 月 30 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	5,000.00	2022 年 8 月 4 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	14,500.00	2022 年 9 月 9 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,385.00	2023 年 1 月 28 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	6,930.00	2023 年 11 月 13 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	4,130.00	2023 年 11 月 20 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	24,000.00	2023 年 11 月 22 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	2,500.00	2023 年 11 月 22 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	2,770.00	2023 年 12 月 4 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	735	2023 年 2 月 19 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	15,000.00	2023 年 2 月 2 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	7,580.00	2023 年 2 月 4 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	300	2023 年 2 月 8 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	18,000.00	2023 年 3 月 19 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	18,000.00	2023 年 9 月 24 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	8,310.00	2023 年 9 月 24 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,550.00	2023 年 9 月 30 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	31,735.32	2024 年 12 月 20 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	3,858.07	2024 年 2 月 22 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	15,000.00	2024 年 3 月 18 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	16,800.00	2024 年 5 月 31 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	20,000.00	2024 年 6 月 18 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	88,600.00	2024 年 8 月 29 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	65,000.00	2024 年 8 月 9 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	21,200.00	2025 年 12 月 1 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	20,000.00	2025 年 5 月 28 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	17,500.00	2025 年 5 月 28 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	29,000.00	2026 年 12 月 1 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	13,000.00	2026 年 12 月 1 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,000.00	2026 年 12 月 1 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,500.00	2026 年 3 月 31 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	28,000.00	2026 年 5 月 11 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	16,000.00	2026 年 5 月 11 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	10,000.00	2026 年 5 月 11 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	14,000.00	2026 年 5 月 11 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	73,250.00	2026 年 5 月 15 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	5,000.00	2026 年 9 月 29 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	29,512.00	2027 年 11 月 18 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	19,548.00	2027 年 11 月 18 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	14,898.00	2027 年 11 月 18 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	9,490.00	2027 年 11 月 18 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	12,000.00	2027 年 11 月 5 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,500.00	2027 年 3 月 31 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,500.00	2027 年 6 月 30 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	5,486.00	2027 年 9 月 21 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	2,300.00	2027 年 9 月 21 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,300.00	2027 年 9 月 21 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	3,500.00	2027 年 9 月 29 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	28,710.00	2028 年 3 月 2 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	5,000.00	2028 年 6 月 29 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	13,000.00	2032 年 12 月 30 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	10,000.00	2033 年 12 月 29 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	2,500.00	2033 年 12 月 29 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	21,000.00	2033 年 6 月 30 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	11,000.00	2033 年 6 月 30 日	无重大不利影响
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	-	开发区基础设施建设	正常	单人担保	1,000.00	2033 年 6 月 30 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	895,698.45	—	—

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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<https://bms.uap.sse.com.cn/bms/form/426645516102.xform?moduleId=631382>、
www.sse.com.cn、<https://www.chinabond.com.cn/>、<https://www.chinamoney.com.cn/>

。

（以下无正文）

(本页无正文,为《重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2021
年年度报告》盖章页)

重庆长寿开发投资(集团)有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:重庆长寿开发投资（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,121,136,348.92	4,934,897,012.51
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	45,859,143.60	-
应收账款	245,478,158.31	342,652,939.20
应收款项融资		
预付款项	11,259,256.94	151,586,011.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,558,794,243.71	1,637,508,282.40
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	49,447,516,899.61	44,065,145,825.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,055,115,870.37	68,028,646.30
流动资产合计	54,485,159,921.46	51,199,818,717.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	-	255,843,300.36
其他债权投资	20,683,100.00	-
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	245,042,591.21	210,583,606.23
其他权益工具投资	100,000,000.00	-

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,078,580,787.00	4,046,560,638.98
固定资产	727,336,032.98	749,881,083.17
在建工程	59,167,918.24	59,096,823.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	564,807,913.40	595,317,210.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	31,288.56	89,320.20
递延所得税资产	3,095,625.46	2,155,777.70
其他非流动资产	352,569,071.39	141,829,458.33
非流动资产合计	6,151,314,328.24	6,061,357,219.34
资产总计	60,636,474,249.70	57,261,175,936.87
流动负债：		
短期借款	1,039,253,455.80	869,950,000.00
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	251,666,848.78	280,928,000.00
应付账款	72,098,970.10	65,753,060.73
预收款项	27,564.00	1,501,174,579.13
合同负债	2,714,441,446.87	-
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	1,382,452.09	501,198.31
应交税费	570,042,933.86	576,026,139.52
其他应付款	1,202,343,622.62	1,574,974,000.21
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	8,149,659,257.82	5,989,877,712.64
其他流动负债	2,922,249,202.04	2,640,000,000.00
流动负债合计	16,923,165,753.98	13,499,184,690.54

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,784,123,129.08	5,949,146,429.08
应付债券	6,942,954,782.88	8,677,757,645.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,151,598,663.06	3,669,423,082.56
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	579,746,697.60	571,899,015.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,458,423,272.62	18,868,226,172.78
负债合计	34,381,589,026.60	32,367,410,863.32
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	780,000,000.00
其他权益工具	499,600,000.00	
其中：优先股		
永续债	499,600,000.00	
资本公积	18,559,374,971.52	18,376,975,836.20
减：库存股		
其他综合收益	2,087,968,992.07	2,087,968,992.07
专项储备		
盈余公积	354,363,294.13	312,582,261.06
一般风险准备		
未分配利润	3,671,145,084.97	3,254,155,217.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	26,172,452,342.69	24,811,682,307.21
少数股东权益	82,432,880.41	82,082,766.34
所有者权益（或股东权益）合计	26,254,885,223.10	24,893,765,073.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	60,636,474,249.70	57,261,175,936.87

公司负责人：陈忠平 主管会计工作负责人：陈碧容 会计机构负责人：陈碧容

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：重庆长寿开发投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,637,440,349.76	3,908,567,084.58
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	4,822,100.00	6,025,075.43
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	448,762.21	448,762.21
其他应收款	6,747,621,713.65	5,308,793,945.07
其中：应收利息		
应收股利		
存货	27,300,305,009.00	24,606,566,715.93
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,055,113,919.65	58,539,791.30
流动资产合计	36,745,751,854.27	33,888,941,374.52
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	-	245,705,300.36
其他债权投资	12,159,100.00	-
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,021,482,974.21	10,016,823,989.23
其他权益工具投资	100,000,000.00	-
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,810,618,187.00	1,809,044,638.98
固定资产	122,083,788.83	124,103,457.34
在建工程	59,096,823.90	59,096,823.90
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	418,649.98	466,610.77
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	55,455.34	127,544.24
其他非流动资产	7,617,638.49	-
非流动资产合计	12,133,532,617.75	12,255,368,364.82
资产总计	48,879,284,472.02	46,144,309,739.34
流动负债：		
短期借款	395,000,000.00	500,000,000.00
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	8,157,735.87	1,728,214.00
预收款项	-	1,331,994,103.15
合同负债	1,417,174,504.80	-
应付职工薪酬	1,344,630.44	86,398.65
应交税费	376,340,404.64	409,926,634.68
其他应付款	1,084,661,575.52	611,450,907.56
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	6,224,146,884.41	3,375,552,312.07
其他流动负债	2,905,545,705.43	2,640,000,000.00
流动负债合计	12,412,371,441.11	8,870,738,570.11
非流动负债：		
长期借款	1,980,423,129.08	3,379,946,429.08
应付债券	6,691,108,926.56	8,477,982,645.74
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,994,028,000.00	2,544,095,416.67
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	152,169,424.73	151,933,392.53
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,817,729,480.37	14,553,957,884.02
负债合计	25,230,100,921.48	23,424,696,454.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	780,000,000.00
其他权益工具	499,600,000.00	
其中：优先股		
永续债	499,600,000.00	
资本公积	17,610,000,131.20	17,817,840,196.60
减：库存股		
其他综合收益	853,302,751.92	853,302,751.92
专项储备		
盈余公积	368,576,968.44	326,795,935.37
未分配利润	3,317,703,698.98	2,941,674,401.32
所有者权益（或股东权益）合计	23,649,183,550.54	22,719,613,285.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,879,284,472.02	46,144,309,739.34

公司负责人：陈忠平 主管会计工作负责人：陈碧容 会计机构负责人：陈碧容

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	2,298,759,976.64	1,929,744,542.03
其中：营业收入	2,298,759,976.64	1,929,744,542.03
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,831,694,927.05	1,517,942,100.85
其中：营业成本	1,594,472,609.42	1,275,312,417.28
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	51,051,133.31	38,090,727.67
销售费用	1,899,386.81	1,921,740.73
管理费用	123,061,029.80	111,854,631.06
研发费用	-	-
财务费用	61,210,767.71	90,762,584.11
其中：利息费用	73,300,871.11	78,044,981.76
利息收入	13,707,316.59	10,760,749.74
加：其他收益	40,206,327.92	74,165,500.16
投资收益（损失以“-”号填列）	17,123,315.43	9,182,315.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,351,422.07	7,161,813.11
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）	32,020,148.02	40,831,693.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,144,837.83	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	480,592.62	674,750.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	25,984.62	-6,805,307.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	552,776,580.37	529,851,392.54
加：营业外收入	4,672,269.97	711,185.47
减：营业外支出	2,342,965.12	4,445,511.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	555,105,885.22	526,117,066.46

减：所得税费用	90,402,521.14	77,820,166.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	464,703,364.08	448,296,899.69
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	464,703,364.08	448,296,899.69
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）	458,770,900.16	447,674,320.41
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	5,932,463.92	622,579.28
六、其他综合收益的税后净额	-	1,321,043,069.18
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	1,319,720,420.35
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	1,319,720,420.35
（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	-	1,319,720,420.35
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	1,322,648.83

七、综合收益总额	464,703,364.08	1,769,339,968.87
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	458,770,900.16	1,767,394,740.76
（二）归属于少数股东的综合收益总额	5,932,463.92	1,945,228.11
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：陈忠平 主管会计工作负责人：陈碧容 会计机构负责人：陈碧容

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	757,183,292.46	701,573,736.08
减：营业成本	247,477,892.87	196,748,297.75
税金及附加	23,608,628.16	16,879,732.07
销售费用	-	-
管理费用	26,582,104.44	20,827,594.83
研发费用	-	-
财务费用	36,730,049.14	67,300,033.69
其中：利息费用	44,434,574.51	46,252,968.59
利息收入	8,563,378.16	2,227,864.59
加：其他收益	40,001,194.72	71,150,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	16,005,076.84	9,095,140.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,351,422.07	7,161,813.11
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）	1,573,548.02	9,003,693.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	480,592.62	-55,252.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	287,180.99	45,312.77

二、营业利润（亏损以“－”号填列）	481,132,211.04	489,056,971.41
加：营业外收入	1,235,661.94	0.01
减：营业外支出	646,351.98	2,537.03
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	481,721,521.00	489,054,434.39
减：所得税费用	63,911,190.27	61,364,857.06
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	417,810,330.73	427,689,577.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	417,810,330.73	427,689,577.33
（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	-	118,635,037.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	118,635,037.83
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	-	118,635,037.83
六、综合收益总额	417,810,330.73	546,324,615.16
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陈忠平 主管会计工作负责人：陈碧容 会计机构负责人：陈碧容

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,189,804,613.33	1,656,239,723.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	174,363,145.81	245,077,912.77
经营活动现金流入小计	2,364,167,759.14	1,901,317,636.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,166,786,109.00	1,359,848,117.24
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	53,190,404.15	49,562,000.36
支付的各项税费	93,657,518.17	81,741,107.22
支付其他与经营活动有关的现	598,154,231.44	137,506,081.15

金		
经营活动现金流出小计	1,911,788,262.76	1,628,657,305.97
经营活动产生的现金流量净额	452,379,496.38	272,660,330.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,722,346.16	21,600,000.00
取得投资收益收到的现金	5,890,191.12	3,738,293.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	287,180.99	639,273.42
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	-	58,165.43
投资活动现金流入小计	19,899,718.27	26,035,732.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,897,236,836.20	2,132,064,633.43
投资支付的现金	20,196,000.00	8,528,000.00
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	6,172,001.37	-
投资活动现金流出小计	2,923,604,837.57	2,140,592,633.43
投资活动产生的现金流量净额	-2,903,705,119.30	-2,114,556,901.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	948,775,228.82	1,379,953,982.59
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	30,185,800.00
取得借款收到的现金	7,841,438,927.48	8,851,554,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,690,389,415.32	3,085,322,427.49
筹资活动现金流入小计	12,480,603,571.62	13,316,830,710.08
偿还债务支付的现金	9,919,228,501.86	4,946,580,894.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	579,657,360.78	1,185,200,180.10
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	2,562,618,700.79	2,401,186,984.37
筹资活动现金流出小计	13,061,504,563.43	8,532,968,058.47
筹资活动产生的现金流量净额	-580,900,991.81	4,783,862,651.61

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	-3,032,226,614.73	2,941,966,080.69
加：期初现金及现金等价物余额	4,594,897,012.51	1,652,930,931.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,562,670,397.78	4,594,897,012.51

公司负责人：陈忠平 主管会计工作负责人：陈碧容 会计机构负责人：陈碧容

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	1,015,080,818.17	631,585,220.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	807,591,524.28	202,603,942.15
经营活动现金流入小计	1,822,672,342.45	834,189,162.46
购买商品、接受劳务支付的现金	278,436,508.90	323,144,132.97
支付给职工及为职工支付的现金	18,853,504.45	15,983,940.44
支付的各项税费	21,940,211.40	33,589,100.81
支付其他与经营活动有关的现金	2,442,978,477.67	681,319,353.71
经营活动现金流出小计	2,762,208,702.42	1,054,036,527.93
经营活动产生的现金流量净额	-939,536,359.97	-219,847,365.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	31,712,346.16	18,600,000.00
取得投资收益收到的现金	5,653,654.76	3,651,118.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	287,180.99	285,273.42
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	37,653,181.91	22,536,391.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,391,409,099.57	1,447,253,207.52
投资支付的现金	16,996,000.00	557,900,000.00
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		
投资活动现金流出小计	2,408,405,099.57	2,005,153,207.52
投资活动产生的现金流量净额	-2,370,751,917.66	-1,982,616,815.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	499,600,000.00	1,324,575,300.00
取得借款收到的现金	5,977,385,471.68	6,550,654,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,999,000,000.00	4,840,000,000.00
筹资活动现金流入小计	9,475,985,471.68	12,715,229,600.00
偿还债务支付的现金	7,968,278,501.86	4,006,030,894.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	299,434,574.51	957,254,851.31
支付其他与筹资活动有关的现金	440,872,000.00	2,525,310,315.14
筹资活动现金流出小计	8,708,585,076.37	7,488,596,060.45
筹资活动产生的现金流量净额	767,400,395.31	5,226,633,539.55
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	-2,542,887,882.32	3,024,169,358.32
加：期初现金及现金等价物余额	3,878,567,084.58	854,397,726.26
六、期末现金及现金等价物余额	1,335,679,202.26	3,878,567,084.58

公司负责人：陈忠平 主管会计工作负责人：陈碧容 会计机构负责人：陈碧容

