

---

重庆市南岸区城市建设发展（集团）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。

亚太（集团）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

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项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。

一、根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 6 月出具的评级报告，公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。公司偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。但在公司债券存续期内，仍有可能由于种种因素的影响，公司的主体信用评级和/或公司债券的信用评级发生负面变化，对公司债券投资者利益产生不利影响。

二、受国家宏观经济政策、总体运行状况以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动可能性。因公司债券采用固定利率的形式且期限相对较长，市场波动可能使公司债券实际投资收益具有一定的不确定性。

三、2022 年度，公司营业收入 44.90 亿元，较上年同期增长 7.23%，净利润-7.80 亿元，较上年同期下降 9.84 亿元，降幅 481.45%，净利润为负且大幅下降主要系财务费用中的汇兑损失大幅增加所致。截至 2022 年末，公司外币货币性项目中的应付债券外币余额 14.91 亿美元，受人民币兑美元汇率波动影响所致，2022 年公司汇兑损失为 8.84 亿元，较上年的汇兑收益 2.24 亿元下降了 495.20%。上述汇兑损失为外币折算所致，无实际现金流出，扣除汇兑损益影响后公司净利润为正值，且公司境外债本金采取借新还旧的方式接续、境外债利息主要采取锁汇的方式规避汇率波动风险，汇兑损失对公司目前正常经营无重大不利影响。但公司目前境外债余额较大，仍面临一定的汇率风险，此外，若后续因宏观经济波动，公司的经营业绩受到影响，存在营业收入及盈利能力波动甚至下滑的风险。

2022 年度，公司计入其他收益的经营补助 5.15 亿元，占净利润的比重较大。公司基础设施建设业务、土地整治业务以及政府补贴收入较易受到国家宏观经济政策以及当地政府财政实力的影响。若未来南岸区市政建设规划或相关财政支持政策发生不利变化，也将对公司的盈利能力产生一定的影响。

四、随着所承担的基础设施工程和土地整治拆迁业务的增加，公司的资产和债务规模均呈增长态势。2022 年末，公司负债总额 485.22 亿元，较上年末增长 2.39%，有息债务总额 326.84 亿元，较上年末下降 1.08%，资产负债率为 68.64%，较上年末增加 1.27 个百分点，目前公司资产负债率水平仍处于合理范围内，符合所在行业特点。但是未来南岸区的基建和城市更新建设、产业投资等将保持较大的投资规模，公司的资产负债率及有息债务规模有一定的上升压力，存在一定的债务规模扩张的风险。

五、截至 2022 年末，公司的应收账款和其他应收款分别为 127.35 亿元和 194.14 亿元，占流动资产比例分别为 23.17%和 35.32%。应收账款及其他应收款的债务人以重庆市南岸区政府机构及国有企业为主，占比较大，产生坏账的可能性较小。但未来一旦外部形势发生变化，造成公司应收账款及其他应收款无法正常回收，将对公司正常业务经营和现金流入产生不利影响。

六、截至 2022 年末，公司存货 179.08 亿元，占流动资产比例 32.58%。公司承担项目集中在城市建设的基础设施行业，流动资产中存货占比较高，如若存货中完工未结算项目不能及时结算，则有可能对公司的资产流动性及盈利能力产生不利影响。此外，由于项目

建设周期长、资金需求量大、投资回收周期较长，持续的资本支出将给公司的资金筹措和管理带来一定的压力。

七、截至 2022 年末，公司对外担保余额 28.47 亿元，占当期末净资产的比例为 12.85%，对外担保对象为国有企业，信用相对较好，但不排除担保对象的资信发生恶化导致发行人代偿的可能，存在一定的对外担保风险。

八、2022 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额-30.81 亿元，其中筹资活动现金流入 33.44 亿元，为取得借款收到的现金，筹资活动现金流出 64.25 亿元，主要包括偿还债务支付的现金 46.92 亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金 17.15 亿元。公司筹资活动现金流为净流出主要系调整债务结构，对部分债务使用自有资金进行了偿还。伴随公司基础设施项目建设和其他各项业务的持续推进，公司经营活动、投资活动及筹资活动现金流存在一定程度波动的风险。

九、公司承建的项目包括危旧房、城中村改造及土地整治等，项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进度。此外若土地整治拆迁补偿成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

十、公司作为南岸区城市基础设施重点工程项目建设 and 土地整治项目最主要的参与者，在南岸区的城市建设进程中承担了重要的角色，在政策上得到当地政府的大力支持，近年来通过增资、政府补助等方式支持公司业务发展，但不排除未来相关政策发生变化、公司持有的股权被划出的可能，对公司资产状况、收入结构、偿债能力产生一定的影响。

十一、报告期末，公司下属子公司存在物业合同纠纷等未决诉讼、仲裁事项，涉及金额较小，预计不会对公司的经营产生重大不利影响。

## 目录

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 重要提示.....                        | 2  |
| 重大风险提示.....                      | 3  |
| 释义.....                          | 6  |
| 第一节 发行人情况.....                   | 7  |
| 一、 公司基本信息.....                   | 7  |
| 二、 信息披露事务负责人.....                | 7  |
| 三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....         | 8  |
| 四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....    | 8  |
| 五、 公司业务和经营情况.....                | 9  |
| 六、 公司治理情况.....                   | 13 |
| 七、 环境信息披露义务情况.....               | 14 |
| 第二节 债券事项.....                    | 14 |
| 一、 公司信用类债券情况.....                | 14 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....   | 17 |
| 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..... | 18 |
| 四、 公司债券募集资金使用情况.....             | 18 |
| 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..... | 23 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... | 23 |
| 七、 中介机构情况.....                   | 26 |
| 第三节 报告期内重要事项.....                | 27 |
| 一、 财务报告审计情况.....                 | 27 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....     | 27 |
| 三、 合并报表范围调整.....                 | 27 |
| 四、 资产情况.....                     | 28 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借.....            | 29 |
| 六、 负债情况.....                     | 30 |
| 七、 利润及其他损益来源情况.....              | 31 |
| 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..... | 31 |
| 九、 对外担保情况.....                   | 32 |
| 十、 重大诉讼情况.....                   | 33 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....      | 33 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息.....             | 33 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....         | 34 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人.....             | 34 |
| 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..... | 34 |
| 三、 发行人为绿色债券发行人.....              | 34 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人.....           | 34 |
| 五、 其他特定品种债券事项.....               | 34 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....          | 34 |
| 第六节 备查文件目录.....                  | 35 |
| 财务报表.....                        | 37 |
| 附件一： 发行人财务报表.....                | 37 |

## 释义

|             |   |                                                             |
|-------------|---|-------------------------------------------------------------|
| 发行人/公司/城建集团 | 指 | 重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司                                        |
| 中国证监会/证监会   | 指 | 中国证券监督管理委员会                                                 |
| 上交所         | 指 | 上海证券交易所                                                     |
| 《公司法》       | 指 | 《中华人民共和国公司法》                                                |
| 《证券法》       | 指 | 《中华人民共和国证券法》                                                |
| 公司章程        | 指 | 《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司章程》                                    |
| 本期/报告期      | 指 | 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日                             |
| 工作日         | 指 | 中华人民共和国商业银行的对公营业日（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和/或休息日） |
| 元/万元/亿元     | 指 | 元人民币/万元人民币/亿元人民币                                            |

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

|           |                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| 中文名称      | 重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司                                              |
| 中文简称      | 城建集团                                                              |
| 外文名称（如有）  | Chongqing Nan'an Urban Construction & Development (Group) Co.Ltd. |
| 外文缩写（如有）  | Urban Construction & Development Group                            |
| 法定代表人     | 雷勇                                                                |
| 注册资本（万元）  | 404,024.12                                                        |
| 实缴资本（万元）  | 404,024.12                                                        |
| 注册地址      | 重庆市 南岸区复兴街 9 号中讯时代 19 楼                                           |
| 办公地址      | 重庆市 南岸区广福大道 12 号南岸区行政中心 B 区 3 号楼                                  |
| 办公地址的邮政编码 | 401336                                                            |
| 公司网址（如有）  | -                                                                 |
| 电子信箱      | 84606402@qq.com                                                   |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| 姓名            | 李莅                                                                     |
| 在公司所任职务类型     | <input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 党政综合部部长                                                                |
| 联系地址          | 重庆市南岸区广福大道 12 号南岸区行政中心 B 区 3 号楼                                        |
| 电话            | 023-62907787                                                           |
| 传真            | 023-62795262                                                           |
| 电子信箱          | cjxzb@cqnacj.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：重庆市南岸区财政局

报告期末实际控制人名称：重庆市南岸区财政局

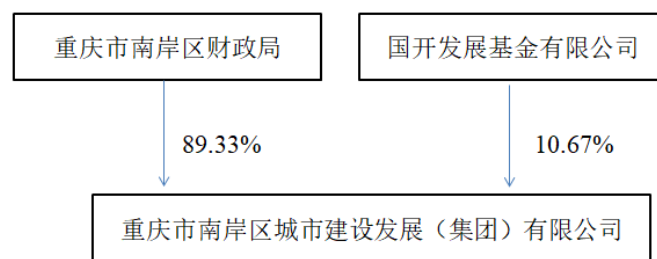
报告期末控股股东资信情况：不适用

报告期末实际控制人资信情况：不适用

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：89.33%，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：89.33%，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

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

#### （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：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 0%。

#### （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：雷勇

<sup>1</sup>均包含股份，下同。



发行人的董事长或执行董事：雷勇

发行人的其他董事：夏尧清、唐萍、靳阳、陈晓琰、陶少成、李莅

发行人的监事：刘捷、邓正霖、雷彩霞

发行人的总经理：夏尧清

发行人的财务负责人：夏尧清

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

##### （1）经营范围

建筑材料销售；基础设施及社会事业投资与管理；土地开发及经营管理；基础设施建设投资；在授权范围内开展对国有资产多种形式的经营；企业管理咨询；商务信息咨询；健康管理咨询（不含诊疗活动）；养老陪护服务（不含集中居住式的养老服务机构服务，不含诊疗活动）；从事科技领域内的产品开发、技术咨询、技术转让及技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

##### （2）主要产品（或服务）

公司作为南岸区最大的基础设施建设主体，公司的主要职责为核心区域的基础设施投资建设、社会事业投资与管理、土地开发及经营管理以及授权范围内开展对国有资产多种形式的经营等。公司主营业务包括基础设施建设、土地整理、房屋租赁、南山旅游路收费等。

##### （3）经营模式及主营业务开展情况

###### 1）基础设施建设

城市基础设施建设方面，公司负责南岸区核心区域的市政基础设施工程建设业务。南岸区财政局与发行人或下属子公司签署基础设施代建协议。发行人通过对外融资、自有资金及财政拨款等方式进行项目建设。项目完工后，发行人每年按一定比例向财政局申请对项目进行回购。

棚户区改造业务方面，公司根据市、区政府整体规划，负责南岸区的棚改征地拆迁、货币化安置、安置住房建设等工作。公司就承担的相关项目与政府相关部门签订政府购买服务协议，公司筹集前期资金，南岸区相关政府部门根据项目完工进度核定购买服务费用，并按协议约定于2018年开始分25年支付，每年金额不等。回款安排上，政府将购买棚改服务资金逐年列入财政预算，并按协议约定向公司支付。2022年，公司基础设施建设板块收入362,556.59万元。

###### 2）土地整理

南岸区政府授权公司从事南岸区范围内的土地整治拆迁，公司根据当年土地整理计划，结合南岸区总体规划，制定土地整治开发拆迁计划。同时，公司就具体地块的整理拆迁工作与南岸区政府签订协议，明确土地整理服务期限和付费安排；公司负责资金筹集和建设工作的推进；项目建设完工后，公司对地块整理成本进行核算，核算结果需经南岸区政府授权的机构进行审计；审计通过后，重庆市南岸区财政局按照协议，在约定的付费期限内将土地整理开发的成本全额返还给公司，并按经审计的土地整理开发总成本的一定比例核算公司土地整理收益，并返还公司。2022年，公司土地整理业务确认收入57,433.60万元。

###### 3）进出口及国内贸易

因南岸区贸易招商政策扶持到期，2019年、2020年公司原子公司重庆五锋科技有限公司、重庆南投智能终端投资有限公司股权划出不再纳入合并范围，公司后续将不再开展进出口贸易业务。

###### 4）房屋租赁

公司房屋租赁业务主要与其控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司开展，资产公司主要负责南岸区的国有资产管理，拥有较多的商业用房，对外进行出租，并取得房屋租赁收入，2022年确认收入6,993.95万元。

#### 5) 南山旅游路收费

为提升南山景区旅游工程升级，公司投资建设了南山旅游路，已纳入重庆市年票管理制度，收费业务从2013年开始形成，每年收取固定年票收入，收入较为稳定，2022年确认收入1,307.58万元。

#### 6) 体育服务

公司体育服务板块主要由重庆重马体育发展有限公司开展。自2019年2月成立以来，重庆重马体育发展有限公司主要从事城市体育活动筹划、重庆马拉松赛事筹办等，2022年确认收入238.91万元。

#### 7) 担保

2019年发行人取得对南岸区兴农融资担保有限责任公司的控制权，因此新增了担保业务。南岸区兴农融资担保公司主要服务于南岸区“三农”发展，为农村产权抵押提供贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务，2022年确认收入4.18万元。

#### 8) 消纳

消纳收入为子公司重庆南山建设开发有限公司进行建筑垃圾等处理、容纳收取的收入，2022年无相关收入。

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) 城市基础设施建设

城市基础设施主要包括城市交通运输、机场、港口、桥梁、通讯、水利及供排水、供气、供电设施和提供无形产品或服务于科教文卫等部门所需的固定资产。城市基础设施是一切企业、单位和居民生产经营工作和生活的共同物质基础，是城市主体设施正常运行的保证，既是物质生产的重要条件，也是劳动力再生产的重要条件。城市基础设施建设具有所谓的“乘数效应”，即能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。

目前，中国城市化正处于加速发展时期，未来20年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。随着我国城市范围的不断扩大，原来由中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程将带来大量的基础设施建设任务。

#### (2) 土地整治

土地整治，是指市或区县（自治县、市）人民政府批准设立的土地整治机构依据规定，根据国有土地供给计划、控制性详细规划与土地管理实际，对国有土地进行场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等基础设施建设，将其变为可供建造房屋和各类设施的建设用地的行为。土地整治行业是具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起主导作用，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。

2010年以来，国务院连续出台“国十九条”、“新国十条”、“国八条”等宏观调控措施坚决遏制部分城市房地产价格过快上涨，促进房地产市场平稳健康发展。为加强宏观调控、实现经济发展方式转变，国家赋予了国土管理部门参与宏观调控的职能，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。随着我国城市化进程的加快，未来几年土地整治开发市场仍将呈现良好的发展态势，市场供应增长迅速，市场需求保持旺盛。

#### (3) 公司的行业地位和竞争状况

公司作为南岸区城市基础设施重点工程项目建设 and 土地整治项目最主要的参与者，在

南岸区的城市建设进程中承担了重要的角色，南岸区多个重大项目均通过公司或子公司投资建设。公司的竞争优势在于：

1）资本实力不断增强

公司是重庆市南岸区财政局出资组建的国有控股公司，南岸区财政局在2006年、2007年、2011年、2013年、2016年五次以实物和现金的方式对公司增资，使公司注册资金达到341,224.12万元，后公司引入国开发展基金有限公司增资62,800.00万元，注册资金达到404,024.12万元。资本实力的大幅增强直接提升了公司的融资能力和抗风险能力，为公司业务增长和持续发展奠定了基础。

2）区域重要性不断提升

公司收入主要来源于土地整治收入、市政基础设施建设收入、棚户区改造收入、房产运营收入等。公司是南岸区最大的基础设施建设主体，唯一的棚户区改造政府购买服务承接主体，负责核心区域的基础设施建设和土地整治业务，公司地位重要。公司承建的基础设施建设业务完工后由南岸区政府按照协议约定支付工程款项和相应加成比例，保证了公司项目建设的收益，也使得公司具有稳定的收益来源。

3）土地整治收入来源较为稳定，土地储备较多

随着南岸区城市化进程的不断推进，对城市基础设施的需求也将不断增加，公司可开发整理的土地范围将不断扩大。公司现有土地储备用地包括南岸区四公里片区、涂山镇政府片区、涂山镇莲花村片区、廖家山片区、弹子石A分区等，均为2012年以前取得，符合当时的政策规定。2012年以后，公司无新增储备土地。未来的土地整治开发收益将成为公司较为稳定的业务收入和现金流来源。

4）融资结构不断改善

公司融资结构不断改善。经过多年的探索，公司在融资渠道上逐步拓展，从最初的主要依赖银行贷款，拓展到现在通过资本市场进行直接融资。债务结构持续优化，以长期债务为主的债务结构更符合公司业务对资金需求的特点。经营活动净现金流对债务本息的覆盖能力持续得到改善，不断改善的融资结构强化了企业的抗风险能力。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

#### （二） 新增业务板块

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

☐是 ☒否

#### （三） 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（%） |
| 房屋租赁   | 0.70  | 0.21  | 69.90  | 1.63    | 1.06  | 0.34  | 68.29  | 2.62    |
| 基础设施建设 | 36.26 | 32.85 | 9.40   | 84.60   | 38.54 | 35.85 | 6.99   | 95.31   |

| 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（%） |
| 土地整理     | 5.74  | 5.24  | 8.70   | 13.40   | —     | —     | —      | —       |
| 南山旅游路收费  | 0.13  | 0.07  | 46.15  | 0.31    | 0.13  | 0.07  | 46.15  | 0.32    |
| 进出口及国内贸易 | —     | —     | —      | —       | 0.61  | 0.59  | 2.32   | 1.50    |
| 其他       | 0.02  | 0.02  | 0.00   | 0.06    | 0.10  | 0.08  | 22.35  | 0.24    |
| 合计       | 42.85 | 38.38 | 10.43  | 100.00  | 40.44 | 36.92 | 8.70   | 100.00  |

## (2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

公司主营业务按业务板块统计，不适用于该情况。

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

公司 2022 年度基础设施建设板块毛利率较上年增长 34.54%，主要系 2021 年部分项目按后期实际发生额结转成本导致毛利率偏低，2022 年恢复正常水平。

公司 2022 年度土地整理业务确认收入 5.74 亿元，成本 5.24 亿元，上一年未确认收入、成本，主要系公司本期按出让计划出让土地。

因南岸区贸易招商政策扶持到期，2019 年、2020 年公司原子公司重庆五锋科技有限公司、重庆南投智能终端投资有限公司股权划出不再纳入合并范围，公司后续不再开展进出口贸易业务。国内贸易方面，2021 年度公司子公司重庆远康环保科技有限公司在国内销售环保设备确认收入 0.61 亿元，2022 年度该板块无收入，较上年减少 100%。

公司 2022 年度房屋租赁收入较上年减少 0.36 亿元，降幅 34.03%；成本较上年减少 0.13 亿元，降幅 37.38%，主要系对租户执行减免租政策所致。

公司 2022 年度其他收入较上年减少 0.08 亿元，降幅 75.17%；成本较上年减少 0.06 亿元，降幅 78.03%，主要系当年体育活动赛事减少导致体育服务收入等减少所致。

## (四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

## 1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

作为南岸区最大的投资建设主体，公司负责南岸区核心区域的基础设施建设、土地整治及资产经营管理等业务。为有效提高公司核心竞争力，未来公司将以国有资本运营为核心，以城乡建设服务为支撑，以融投产一体化为模式，充分结合现有的资源和能力，着力实施产融结合战略，着力实施资产经营和资本运营，全面提升企业核心竞争力、投融资能力、整体盈利能力和抵御风险能力，实现国有资本的市场化运营，致力成为重庆一流的国有资本运营投资公司。

## 2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来可能面对资产负债率上升及债务规模上升风险、未来资本支出压力较大风险、应收账款及其他应收款回收风险等财务风险，经济周期风险、项目建设风险、子公司股权划转风险等经营风险以及管理风险和政策风险，公司将合法合规经营、积极开展业务增加盈利能力、实施稳健的财务政策、优化公司治理、保持和金融机构的良好关系，减少风险给公司带来的负面影响，同时制定了偿债保障措施保护投资者利益，相关风险对公司无重大不利影响。

## 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：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人结合自身实际情况，制定了关联交易制度，确保关联交易合法、合规和公平、公正、透明。

公司由总经理、董事会和股东审议关联交易事项。总经理有权批准的关联交易：与关联自然人发生的金额在 30 万元以下的关联交易；与关联法人发生的金额在 300 万元以下的关联交易。由公司总理经理或总理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。董事会有权批准的关联交易：与关联自然人发生的金额高于 30 万元但尚未达到股东审批权限的关联交易；与关联法人发生的金额高于 300 万元但尚未达到股东审批权限的关联交易。应由股东批准的关联交易：与关联人发生的金额在 300 万元以上的关联交易；与关联法人发生的金额高于 1000 万元的关联交易；虽属总经理、董事会有权判断并实施的关联交易，但监事认为应当提交股东审核的。

除实行政府定价或政府指导价外，发行人关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。关联交易价格参照第三方提供相同或类似服务的公平价格，由交易双方协商确定，公司依据具体的关联交易行为，签订相关的合同或协议，明确交易价格。公司按照《公司法》、《证券法》、《企业会计准则第 36 号-关联方披露》等法律、法规和规范性文件的规定，在定期报告等文件中披露报告期内关联交易情况，保证关联交易的公允性，切实保护投资者的利益。

### （四） 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

单位：亿元 币种：人民币

| 关联交易类型                    | 该类关联交易的金额 |
|---------------------------|-----------|
| 应收账款余额-重庆市南岸区财政局          | 116.01    |
| 其他应收款余额-重庆市南岸区财政局         | 44.42     |
| 其他应付款余额-重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 7.09      |

## 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 23.09 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

□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

## 第二节 债券事项

## 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| 1、债券名称                   | 重庆市南岸区城市建设发展（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 南建 01                                  |
| 3、债券代码                   | 167352                                    |
| 4、发行日                    | 2020 年 7 月 29 日                           |
| 5、起息日                    | 2020 年 7 月 31 日                           |
| 6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2023 年 7 月 31 日                           |
| 7、到期日                    | 2025 年 7 月 31 日                           |
| 8、债券余额                   | 9                                         |
| 9、截止报告期末的利率(%)           | 4.25                                      |
| 10、还本付息方式                | 每年付息一次，到期一次还本                             |
| 11、交易场所                  | 上交所                                       |
| 12、主承销商                  | 财达证券股份有限公司                                |
| 13、受托管理人                 | 财达证券股份有限公司                                |

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券        |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                   |

|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| 1、债券名称                     | 重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期） |
| 2、债券简称                     | 20 南建 02                                  |
| 3、债券代码                     | 177431                                    |
| 4、发行日                      | 2020 年 12 月 23 日                          |
| 5、起息日                      | 2020 年 12 月 25 日                          |
| 6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日   | 2023 年 12 月 25 日                          |
| 7、到期日                      | 2025 年 12 月 25 日                          |
| 8、债券余额                     | 11                                        |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 4.65                                      |
| 10、还本付息方式                  | 每年付息一次，到期一次还本                             |
| 11、交易场所                    | 上交所                                       |
| 12、主承销商                    | 财达证券股份有限公司                                |
| 13、受托管理人                   | 财达证券股份有限公司                                |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                              |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                       |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                         |

|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| 1、债券名称                     | 重庆市南岸区城市建设发展(集团)有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期) |
| 2、债券简称                     | 21 城建 01                                  |
| 3、债券代码                     | 196714                                    |
| 4、发行日                      | 2021 年 8 月 3 日                            |
| 5、起息日                      | 2021 年 8 月 5 日                            |
| 6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日   | 2024 年 8 月 5 日                            |
| 7、到期日                      | 2026 年 8 月 5 日                            |
| 8、债券余额                     | 10                                        |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 3.95                                      |
| 10、还本付息方式                  | 每年付息一次，到期一次还本                             |
| 11、交易场所                    | 上交所                                       |
| 12、主承销商                    | 财达证券股份有限公司                                |
| 13、受托管理人                   | 财达证券股份有限公司                                |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                              |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                       |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                         |

|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| 1、债券名称                     | 重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期） |
| 2、债券简称                     | 19 南建 01                                 |
| 3、债券代码                     | 155669                                   |
| 4、发行日                      | 2019 年 8 月 29 日                          |
| 5、起息日                      | 2019 年 9 月 2 日                           |
| 6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日   | -                                        |
| 7、到期日                      | 2024 年 9 月 2 日                           |
| 8、债券余额                     | 5                                        |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 4.74                                     |
| 10、还本付息方式                  | 每年付息一次，到期一次还本                            |
| 11、交易场所                    | 上交所                                      |
| 12、主承销商                    | 光大证券股份有限公司                               |
| 13、受托管理人                   | 光大证券股份有限公司                               |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                             |
| 15、适用的交易机制                 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                        |

|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| 1、债券名称                     | 重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期） |
| 2、债券简称                     | 19 南建 02                                 |
| 3、债券代码                     | 155753                                   |
| 4、发行日                      | 2019 年 9 月 25 日                          |
| 5、起息日                      | 2019 年 9 月 27 日                          |
| 6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日   | -                                        |
| 7、到期日                      | 2024 年 9 月 27 日                          |
| 8、债券余额                     | 5                                        |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 4.80                                     |
| 10、还本付息方式                  | 每年付息一次，到期一次还本                            |
| 11、交易场所                    | 上交所                                      |
| 12、主承销商                    | 光大证券股份有限公司                               |
| 13、受托管理人                   | 光大证券股份有限公司                               |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                             |
| 15、适用的交易机制                 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                        |

|        |                                          |
|--------|------------------------------------------|
| 1、债券名称 | 重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期） |
| 2、债券简称 | 21 南城 01                                 |
| 3、债券代码 | 188555                                   |
| 4、发行日  | 2021 年 10 月 18 日                         |



|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| 5、起息日                      | 2021 年 10 月 20 日         |
| 6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日   | 2024 年 10 月 20 日         |
| 7、到期日                      | 2026 年 10 月 20 日         |
| 8、债券余额                     | 15                       |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 4.37                     |
| 10、还本付息方式                  | 每年付息一次，到期一次还本            |
| 11、交易场所                    | 上交所                      |
| 12、主承销商                    | 光大证券股份有限公司               |
| 13、受托管理人                   | 光大证券股份有限公司               |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券             |
| 15、适用的交易机制                 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                        |

|                            |                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| 1、债券名称                     | 重庆市南岸区城市建设发展(集团)有限公司 2023 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                     | 23 城建 01                                         |
| 3、债券代码                     | 250162                                           |
| 4、发行日                      | 2023 年 3 月 3 日                                   |
| 5、起息日                      | 2023 年 3 月 7 日                                   |
| 6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日   | 2026 年 3 月 7 日                                   |
| 7、到期日                      | 2028 年 3 月 7 日                                   |
| 8、债券余额                     | 10                                               |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 4.68                                             |
| 10、还本付息方式                  | 每年付息一次，到期一次还本                                    |
| 11、交易场所                    | 上交所                                              |
| 12、主承销商                    | 海通证券股份有限公司                                       |
| 13、受托管理人                   | 海通证券股份有限公司                                       |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                                     |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                              |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                |

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：167352

债券简称：20 南建 01

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

债券代码：177431

债券简称：20 南建 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

债券代码：196714

债券简称：21 城建 01

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

债券代码：188555

债券简称：21 南城 01

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

债券代码：250162

债券简称：23 城建 01

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

### 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：177431

债券简称：20 南建 02

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人或其实际控制的企业无论在任何一家银行出现债务违约情况，都视同本期债券发生违约，所有本期债券的投资机构均有权要求本期债券提前到期。

债券代码：196714

债券简称：21 城建 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人或其实际控制的企业无论在任何一家银行出现债务违约情况，都视同本期债券发生违约，所有本期债券的投资机构均有权要求本期债券提前到期。

债券代码：250162

债券简称：23 城建 01

债券约定的投资者保护条款名称：

偿债保障措施承诺、财务承诺、行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155669

|                                |                                                                                                               |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                           | 19 南建 01                                                                                                      |
| 募集资金总额                         | 5                                                                                                             |
| 使用金额                           | 0                                                                                                             |
| 批准报出日前余额                       | 0                                                                                                             |
| 专项账户运作情况                       | 正常                                                                                                            |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）             | 根据发行人的财务状况和资金需求情况，发行人拟将扣除发行费用后的募集资金 50%用于偿还公司有息债务本金或利息，其余 50%用于补充购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费等流动资金。 |
| 是否变更募集资金用途                     | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                              |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）    | 不适用                                                                                                           |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                              |
| 违规使用的具体情况（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                                                                                                           |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定           | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用                 |
| 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                                                                                                           |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途             | 募集资金已按照募集说明书约定用于偿还有息债务及补充流动资金                                                                                 |
| 募集资金用于项目建设的，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：155753

|                             |                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                        | 19 南建 02                                                                                                      |
| 募集资金总额                      | 5                                                                                                             |
| 使用金额                        | 0                                                                                                             |
| 批准报出日前余额                    | 0                                                                                                             |
| 专项账户运作情况                    | 正常                                                                                                            |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）          | 根据发行人的财务状况和资金需求情况，发行人拟将扣除发行费用后的募集资金 50%用于偿还公司有息债务本金或利息，其余 50%用于补充购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费等流动资金。 |
| 是否变更募集资金用途                  | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                              |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更） | 不适用                                                                                                           |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况   | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                              |
| 违规使用的具体情况（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                                                                                           |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定           | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 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                                                                                           |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途             | 募集资金已按照募集说明书约定用于偿还有息债务及补充流动资金                                                                 |
| 募集资金用于项目建设的，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：167352

|                                |                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                           | 20 南建 01                                                                                      |
| 募集资金总额                         | 9                                                                                             |
| 使用金额                           | 0                                                                                             |
| 批准报出日前余额                       | 0                                                                                             |
| 专项账户运作情况                       | 正常                                                                                            |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）             | 发行人拟将 5.00 亿元的募集资金用于偿还公司有息债务，剩余募集资金用于补充流动资金。                                                  |
| 是否变更募集资金用途                     | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                              |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）    | 不适用                                                                                           |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                              |
| 违规使用的具体情况（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                                                                                           |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定           | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 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                                                                                           |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途             | 募集资金已按照募集说明书约定用于偿还有息债务及补充流动资金                                                                 |
| 募集资金用于项目建设的，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：177431

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| 债券简称          | 20 南建 02                    |
| 募集资金总额        | 11                          |
| 使用金额          | 0                           |
| 批准报出日前余额      | 0                           |
| 专项账户运作情况      | 正常                          |
| 约定的募集资金使用用途（请 | 发行人拟将不超过 5.50 亿元的募集资金用于偿还公司 |

|                                |                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 全文列示)                          | 有息债务，余下募集资金用于补充流动资金。                                                                          |
| 是否变更募集资金用途                     | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                              |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）    | 不适用                                                                                           |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                              |
| 违规使用的具体情况（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                                                                                           |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定           | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 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                                                                                           |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途             | 募集资金已按照募集说明书约定用于偿还有息债务及补充流动资金                                                                 |
| 募集资金用于项目建设的，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：196714

|                                |                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                           | 21 城建 01                                                                                      |
| 募集资金总额                         | 10                                                                                            |
| 使用金额                           | 0                                                                                             |
| 批准报出日前余额                       | 0                                                                                             |
| 专项账户运作情况                       | 正常                                                                                            |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）             | 发行人拟将全部募集资金用于偿还公司到期有息债务的本金及利息                                                                 |
| 是否变更募集资金用途                     | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                              |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）    | 不适用                                                                                           |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                              |
| 违规使用的具体情况（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                                                                                           |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定           | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 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                                                                                           |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途             | 募集资金已按照募集说明书约定用于偿还有息债务                                                                        |
| 募集资金用于项目建设的，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：188555

|                                |                                                                                                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                           | 21 南城 01                                                                                                             |
| 募集资金总额                         | 15                                                                                                                   |
| 使用金额                           | 11.66                                                                                                                |
| 批准报出日前余额                       | 0                                                                                                                    |
| 专项账户运作情况                       | 正常                                                                                                                   |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）             | 根据发行人的财务状况和资金需求情况，发行人拟将扣除发行费用后的募集资金不超过 10 亿元用于偿还公司有息债务本金及利息，不超过 5 亿元用于补充购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费等流动资金。 |
| 是否变更募集资金用途                     | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                     |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）    | 不适用                                                                                                                  |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                     |
| 违规使用的具体情况（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                                                                                                                  |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定           | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用                        |
| 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                                                                                                                  |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途             | 募集资金已按照募集说明书约定用于偿还有息债务及补充流动资金                                                                                        |
| 募集资金用于项目建设的，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：250162

|                             |                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                        | 23 城建 01                                                         |
| 募集资金总额                      | 10                                                               |
| 使用金额                        | 10                                                               |
| 批准报出日前余额                    | 0                                                                |
| 专项账户运作情况                    | 正常                                                               |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）          | 偿还到期公司债券本金                                                       |
| 是否变更募集资金用途                  | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更） | 不适用                                                              |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况   | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 违规使用的具体情况（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                                                              |

|                                |                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定           | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 |
| 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                                                                                           |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途             | 偿还到期公司债券本金                                                                                    |
| 募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）   | 不适用                                                                                           |

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：155669

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                    | 19 南建 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 本期债券为信用债券，未安排增信机制。<br>偿债计划：1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的盈利，此外，公司外部融资渠道畅通，优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障 2、偿债应急保障方案：发行人流动资产规模保持在较高水平，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。<br>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券采取了如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格执行资金管理计划；5、严格的信息披露；6、加强募集资金的使用管理。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 按计划执行偿债计划和偿债保障措施                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

债券代码：155753

|                      |                                                                                                                              |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                 | 19 南建 02                                                                                                                     |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 本期债券为信用债券，未安排增信机制。<br>偿债计划：1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的盈利，此外，公司外部融资渠道畅通，优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障 2、偿债应急保障方案：发行 |

|                                         |                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | 人流动资产规模保持在较高水平，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。<br>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券采取了如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格执行资金管理计划；5、严格的信息披露；6、加强募集资金的使用管理。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                             |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 按计划执行偿债计划和偿债保障措施                                                                                                                                                              |

## 债券代码：167352

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                    | 20 南建 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 本期债券为信用债券，未安排增信机制。<br>偿债计划：1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的盈利，此外，公司外部融资渠道畅通，优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障 2、偿债应急保障方案：发行人流动资产规模保持在较高水平，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。<br>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券采取了如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格执行资金管理计划；5、严格的信息披露；6、加强募集资金的使用管理。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 按计划执行偿债计划和偿债保障措施                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 债券代码：177431

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                 | 20 南建 02                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 本期债券为信用债券，未安排增信机制。<br>偿债计划：1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的盈利，此外，公司外部融资渠道畅通，优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障 2、偿债应急保障方案：发行人流动资产规模保持在较高水平，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。<br>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券采取了如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格执行资金管理计划；5、严格的 |



|                                         |                              |
|-----------------------------------------|------------------------------|
|                                         | 信息披露；6、加强募集资金的使用管理；7、交叉违约条款。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                            |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 按计划执行偿债计划和偿债保障措施             |

债券代码：196714

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                    | 21 城建 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 本期债券为信用债券，未安排增信机制。<br>偿债计划：1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的盈利，此外，公司外部融资渠道畅通，优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障 2、偿债应急保障方案：发行人流动资产规模保持在较高水平，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。<br>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券采取了如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格执行资金管理计划；5、严格的信息披露；6、加强募集资金的使用管理；7、交叉违约条款。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 按计划执行偿债计划和偿债保障措施                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

债券代码：188555

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                    | 21 南城 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 本期债券为信用债券，未安排增信机制。<br>偿债计划：1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的盈利，此外，公司外部融资渠道畅通，优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障 2、偿债应急保障方案：发行人流动资产规模保持在较高水平，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。<br>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券采取了如下偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格执行资金管理计划；5、严格的信息披露；6、加强募集资金的使用管理。 |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| 如有)                         |                  |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 按计划执行偿债计划和偿债保障措施 |

债券代码：250162

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                    | 23 城建 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | <p>增信措施：无。</p> <p>偿债计划：本期债券为固定利率品种，在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。2024 年至 2028 年每年的 3 月 7 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。若本期债券的投资人在第 3 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 3 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。本金兑付日为 2028 年 3 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。若本期债券的投资人在第 3 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2026 年 3 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、偿债保障金专户、严格执行资金管理计划、后续偿债措施、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务</p> |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 按计划执行偿债计划和偿债保障措施                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 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      | 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）           |
| 办公地址    | 北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001 |
| 签字会计师姓名 | 戴勤永、汪福军                        |

## （二）受托管理人/债权代理人

|      |                          |
|------|--------------------------|
| 债券代码 | 250162                   |
| 债券简称 | 23 城建 01                 |
| 名称   | 海通证券股份有限公司               |
| 办公地址 | 上海市黄浦区中山南路 888 号海通外滩金融中心 |
| 联系人  | 赵磊                       |
| 联系电话 | 010-568002666            |

|      |                            |
|------|----------------------------|
| 债券代码 | 167352、177431、196714       |
| 债券简称 | 20 南建 01、20 南建 02、21 城建 01 |
| 名称   | 财达证券股份有限公司                 |
| 办公地址 | 北京市丰台区金泽西路晋商联合大厦 15 层      |
| 联系人  | 陈寅、李静                      |
| 联系电话 | 010-83251676               |

|      |                            |
|------|----------------------------|
| 债券代码 | 155669、155753、188555       |
| 债券简称 | 19 南建 01、19 南建 02、21 南城 01 |
| 名称   | 光大证券股份有限公司                 |
| 办公地址 | 北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦 15 层  |
| 联系人  | 刘晓渊、张觅溪                    |
| 联系电话 | 010-58377888               |

### （三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 债券代码 | 155669、155753                    |
| 债券简称 | 19 南建 01、19 南建 02                |
| 名称   | 中诚信国际信用评级有限责任公司                  |
| 办公地址 | 北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼 |

### （四）报告期内中介机构变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

☒ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、资产情况

##### （一） 资产及变动情况

##### 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                                                       |
|---------|------------------------------------------------------------|
| 应收账款    | 重庆市南岸区财政局、重庆市南岸区住房和城乡建设委员会、中国人民银行重庆营业管理部等的应收款              |
| 其他应收款   | 重庆市南岸区财政局、重庆市江南新城开发建设（集团）公司、重庆市南发城建发展有限公司、南岸区土地整治储备中心等的应收款 |
| 存货      | 合同履约成本、库存商品                                                |
| 其他非流动资产 | 预付工程款、其他资产                                                 |

##### 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    | 28.00 | 3.96           | 51.67 | -45.82  |
| 固定资产    | 0.58  | 0.08           | 1.25  | -53.26  |
| 在建工程    | 5.74  | 0.81           | 12.42 | -53.75  |
| 无形资产    | 9.33  | 1.32           | 3.59  | 159.65  |
| 长期待摊费用  | 0.10  | 0.01           | 0.02  | 561.19  |
| 递延所得税资产 | 0.29  | 0.04           | 0.19  | 55.29   |

发生变动的的原因：

货币资金较上年末下降 45.82%，主要系年末购买停车位收费权、项目投资款以及偿还债务本息所致；

固定资产较上年末下降 53.26%，主要系南滨路固定资产转其他非流动资产所致；

在建工程较上年末下降 53.75%，主要系道路桥梁建设改造工程、116 工程转入存货所致；

无形资产较上年末增长 159.65%，主要系购置资产公司南岸区路内停车位 20 年收费权所致；

长期待摊费用较上年末增长 561.19%，主要系本年度增加装修费及其他支出所致；

递延所得税资产较上年末增长 55.29%，主要系公允价值计量差异导致的可抵扣暂时性差异增加所致。

##### （二） 资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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（%） |
|--------|----------|--------|--------------|------------------------|
| 投资性房地产 | 42.71    | 6.01   | -            | 14.07                  |
| 无形资产   | 9.33     | 5.83   | -            | 62.49                  |
| 其他流动资产 | 3.60     | 0.00   | -            | 0.00                   |

| 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（%） |
|--------|----------|--------|--------------|------------------------|
| 合计     | 55.64    | 11.84  | —            | —                      |

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☒适用 ☐不适用

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 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|----------------------------|--------|
| 重庆南宜城乡建设发展有限公司 | 240.25      | 124.24      | 5.89        | 96.43                | 82.37                      | 借款质押   |
| 合计             | 240.25      | 124.24      | 5.89        | —                    | —                          | —      |

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：14.42 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

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：14.42 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：6.51%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

## 六、负债情况

## （一）有息债务及其变动情况

## 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 295.92 亿元和 289.67 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.11%。

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   | -    | 4.98      | 19.97            | 158.64     | 183.59 | 63.38%     |
| 银行贷款      | -    | 0.00      | 6.41             | 99.66      | 106.07 | 36.62%     |
| 非银行金融机构贷款 | -    | -         | -                | -          | -      | -          |
| 其他有息债务    | -    | -         | -                | -          | -      | -          |

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 54.87 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 24.89 亿元，且共有 19.97 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 330.40 亿元和 326.84 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.08%。

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   | -    | 15.36     | 19.97            | 168.89     | 204.22 | 62.48%     |
| 银行贷款      | -    | 0.77      | 7.28             | 114.58     | 122.62 | 37.52%     |
| 非银行金融机构贷款 | -    | -         | -                | -          | -      | -          |
| 其他有息债务    | -    | -         | -                | -          | -      | -          |

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 75.50 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 24.89 亿元，且共有 19.97 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 103.84 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

**（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（%） |
|-------|-------|----------------|-------|---------|
| 应付账款  | 2.25  | 0.46           | 4.42  | -49.16  |
| 预收款项  | 0.18  | 0.04           | 0.73  | -75.13  |
| 其他应付款 | 28.72 | 5.92           | 15.26 | 88.16   |

发生变动的的原因：

应付账款较上年末下降 49.16%，主要系应付项目款因达到支付条件支付所致；

预收款项较上年末下降 75.13%，主要系将预收款项重分类至合同负债所致；

其他应付款较上年末增长 88.16%，主要系往来款增加所致。

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

**七、利润及其他损益来源情况****（一） 基本情况**

报告期利润总额：-7.43 亿元

报告期非经常性损益总额：5.14 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

报告期公司经营活动产生的现金净流量为 26.70 亿元，净利润为-7.80 亿元，两者差异主要系：财务费用 15.86 亿元，存货减少 24.56 亿元，经营性应收项目减少-11.19 亿元，经营性应付项目增加 4.87 亿元所致。

**八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十**

□是 √否

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：6.17 亿元

报告期末对外担保的余额：28.47 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：22.30 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：23.09 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 |
|-------------------|---------------|----------|----------|----------|------|------|------------------|-------------|
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 0.80 | 2046 年 11 月 26 日 | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 0.30 | 2025 年 3 月 30 日  | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 7.90 | 2025 年 5 月 5 日   | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 0.59 | 2024 年 6 月 20 日  | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 2.00 | 2042 年 6 月 20 日  | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 2.30 | 2042 年 6 月 20 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 |
|-------------------|---------------|----------|----------|----------|------|-------|------------------|-------------|
| 公司                |               |          |          |          |      |       |                  |             |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 1.00  | 2025 年 10 月 25 日 | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 5.00  | 2027 年 11 月 4 日  | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 0.20  | 2025 年 12 月 14 日 | 无重大不利影响     |
| 重庆市南岸城市更新建设发展有限公司 | 参股公司          | 3.60     | 建设工程施工   | 良好       | 保证担保 | 3.00  | 2022 年 10 月 23 日 | 无重大不利影响     |
| 合计                | —             | —        | —        | —        | —    | 23.09 | —                | —           |

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

## 第四节 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

无

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

公司控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司（以下简称“资产公司”）与重庆奇福物业管理有限公司物业合同纠纷案，资产公司向南岸区人民法院提起诉讼，诉讼标的额 33.8 万元，截至报告出具日尚未开庭。

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司 2022 年公司债券年报盖章页）

重庆市南岸区城市建设发展（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

2022 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）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  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 2,799,574,741.11  | 5,167,328,092.46  |
| 结算备付金                  |                   |                   |
| 拆出资金                   |                   |                   |
| 交易性金融资产                | 92,000,000.00     |                   |
| 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                   | 12,734,776,811.61 | 10,604,014,373.09 |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 1,662,640,778.93  | 1,559,866,923.71  |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 19,413,648,140.27 | 19,389,984,324.24 |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 17,907,582,181.35 | 17,667,489,459.41 |
| 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                 | 359,893,904.77    | 349,216,548.23    |
| 流动资产合计                 | 54,970,116,558.04 | 54,737,899,721.14 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 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                 | 580,233,115.42    | 583,376,052.41    |
| 其他权益工具投资               | 1,417,434,762.95  | 1,349,848,488.75  |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产              | 15,814,833.68     | 15,914,833.68     |
| 投资性房地产                 | 4,271,218,185.00  | 4,263,780,084.00  |
| 固定资产                   | 58,266,472.20     | 124,658,313.27    |
| 在建工程                   | 574,210,482.25    | 1,241,549,815.05  |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 932,830,323.55    | 359,270,521.36    |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 10,261,308.90     | 1,551,947.97      |
| 递延所得税资产                | 29,480,786.01     | 18,984,684.73     |
| 其他非流动资产                | 7,826,746,916.78  | 7,651,215,024.57  |
| 非流动资产合计                | 15,716,497,186.74 | 15,610,149,765.79 |
| 资产总计                   | 70,686,613,744.78 | 70,348,049,486.93 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   |                   |                   |
| 向中央银行借款                |                   |                   |
| 拆入资金                   |                   |                   |
| 交易性金融负债                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 应付票据                   |                   |                   |
| 应付账款                   | 224,740,383.64    | 442,091,456.09    |
| 预收款项                   | 18,242,353.59     | 73,341,771.77     |
| 合同负债                   | 70,333,870.04     |                   |
| 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                 | 2,704,410.35      | 2,898,288.81      |
| 应交税费                   | 1,237,979,728.44  | 1,075,146,755.75  |
| 其他应付款                  | 2,871,836,376.05  | 1,526,313,330.08  |
| 其中：应付利息                | 257,757,640.17    | 282,069,821.72    |
| 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            | 4,337,711,418.00  | 5,418,106,243.16  |
| 其他流动负债                 | 1,140,406.79      | 989,404.61        |
| 流动负债合计                 | 8,764,688,946.90  | 8,538,887,250.27  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 长期借款                 | 7,997,552,031.00  | 8,125,552,031.00  |
| 应付债券                 | 16,888,922,018.96 | 15,536,622,601.91 |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 租赁负债                 |                   |                   |
| 长期应付款                | 14,341,533,597.87 | 14,662,849,720.61 |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              | 529,568,996.43    | 526,268,348.90    |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 39,757,576,644.26 | 38,851,292,702.42 |
| 负债合计                 | 48,522,265,591.16 | 47,390,179,952.69 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 4,040,241,200.00  | 4,040,241,200.00  |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 16,564,934,316.40 | 16,596,078,204.29 |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               | 173,794,427.26    | 160,140,961.46    |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 221,130,913.57    | 221,130,913.57    |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 477,349,758.57    | 1,301,278,755.39  |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 21,477,450,615.80 | 22,318,870,034.71 |
| 少数股东权益               | 686,897,537.82    | 638,999,499.53    |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 22,164,348,153.62 | 22,957,869,534.24 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 70,686,613,744.78 | 70,348,049,486.93 |

公司负责人：雷勇 主管会计工作负责人：夏尧清 会计机构负责人：高江琳

#### 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）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 |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b> |                  |                  |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金                   | 720,434,226.19    | 1,959,835,674.98  |
| 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                   | 8,684,298,542.64  | 7,457,305,688.00  |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 397,400,587.56    | 397,400,587.56    |
| 其他应收款                  | 14,206,927,744.60 | 13,720,751,524.95 |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 15,507,624.90     | 13,632,601.27     |
| 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                 | 893,099.98        | 230,331.00        |
| 流动资产合计                 | 24,025,461,825.87 | 23,549,156,407.76 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 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                 | 6,177,366,469.16  | 6,197,099,652.90  |
| 其他权益工具投资               | 68,248,005.31     | 10,000,000.00     |
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 803,036,116.00    | 736,738,606.00    |
| 固定资产                   | 603,777.68        | 580,118.06        |
| 在建工程                   | 28,299,064.93     | 25,110,959.74     |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 3,138,560.35      | 2,920,447.15      |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |
| 递延所得税资产                |                   |                   |
| 其他非流动资产                | 3,920,293,688.31  | 5,556,275,828.00  |
| 非流动资产合计                | 11,000,985,681.74 | 12,528,725,611.85 |
| 资产总计                   | 35,026,447,507.61 | 36,077,882,019.61 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |



|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款                   |                   |                   |
| 交易性金融负债                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 应付票据                   |                   |                   |
| 应付账款                   | 15,880,987.90     | 9,121,004.64      |
| 预收款项                   |                   |                   |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 950,000.00        | 2,115,000.02      |
| 应交税费                   | 270,395,810.55    | 167,189,685.40    |
| 其他应付款                  | 1,518,695,074.92  | 1,214,714,110.03  |
| 其中：应付利息                | 257,757,640.17    | 201,025,456.14    |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 3,136,564,232.36  | 4,180,373,003.47  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 4,942,486,105.73  | 5,573,512,803.56  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 6,506,092,031.00  | 6,910,952,031.00  |
| 应付债券                   | 15,864,181,469.05 | 14,540,307,821.87 |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 租赁负债                   |                   |                   |
| 长期应付款                  | 3,579,053,200.00  | 4,061,589,400.00  |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   |                   |
| 递延收益                   |                   |                   |
| 递延所得税负债                | 45,790,790.58     | 40,797,321.75     |
| 其他非流动负债                |                   |                   |
| 非流动负债合计                | 25,995,117,490.63 | 25,553,646,574.62 |
| 负债合计                   | 30,937,603,596.36 | 31,127,159,378.18 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                   |
| 实收资本（或股本）              | 4,040,241,200.00  | 4,040,241,200.00  |
| 其他权益工具                 |                   |                   |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 资本公积                   | 757,929,853.45    | 776,252,018.17    |
| 减：库存股                  |                   |                   |
| 其他综合收益                 | -188,996.02       |                   |
| 专项储备                   |                   |                   |
| 盈余公积                   | 221,130,913.57    | 221,130,913.57    |

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润             | -930,269,059.75   | -86,901,490.31    |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 4,088,843,911.25  | 4,950,722,641.43  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 35,026,447,507.61 | 36,077,882,019.61 |

公司负责人：雷勇 主管会计工作负责人：夏尧清 会计机构负责人：高江琳

**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            | 4,490,401,950.78 | 4,187,602,674.15 |
| 其中：营业收入            | 4,490,401,950.78 | 4,187,602,674.15 |
| 利息收入               |                  |                  |
| 已赚保费               |                  |                  |
| 手续费及佣金收入           |                  |                  |
| 二、营业总成本            | 5,713,853,327.64 | 4,379,969,183.15 |
| 其中：营业成本            | 3,995,990,518.81 | 3,727,079,926.95 |
| 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              | 56,279,147.63    | 48,989,490.33    |
| 销售费用               | 526,523.83       | 631,720.07       |
| 管理费用               | 98,183,023.63    | 80,574,338.06    |
| 研发费用               |                  |                  |
| 财务费用               | 1,562,874,113.74 | 522,693,707.74   |
| 其中：利息费用            | 702,679,611.10   | 775,209,842.77   |
| 利息收入               | 23,785,297.50    | 29,335,641.23    |
| 加：其他收益             | 514,721,683.16   | 434,280,255.49   |
| 投资收益（损失以“－”号填列）    | 6,637,517.02     | -11,742,752.13   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -3,142,936.99    | -5,188,510.22    |
| 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） |                  |                  |

|                            |                 |                |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| 填列)                        |                 |                |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列）        | -39,396,219.02  | 30,022,434.70  |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）          | 1,226,841.24    | -11,450,701.01 |
| 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）          | -740,261,554.46 | 248,742,728.05 |
| 加：营业外收入                    | 1,543,727.53    | 11,976,755.76  |
| 减：营业外支出                    | 4,446,542.88    | 7,316,638.85   |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）        | -743,164,369.81 | 253,402,844.96 |
| 减：所得税费用                    | 36,392,753.98   | 49,034,490.06  |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）          | -779,557,123.79 | 204,368,354.90 |
| （一）按经营持续性分类                |                 |                |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）      | -779,557,123.79 | 204,368,354.90 |
| 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） | -778,903,746.82 | 201,157,759.34 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）       | -653,376.97     | 3,210,595.56   |
| 六、其他综合收益的税后净额              | 13,302,307.96   | 3,336,940.78   |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额    | 13,653,465.80   | 2,278,120.50   |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益          | 13,653,465.80   | -417,609.32    |
| （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          | 13,653,465.80   | -417,609.32    |
| （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           | -               | 2,695,729.82   |
| （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                      |                 | 2,695,729.82   |
| (二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额     | -351,157.84     | 1,058,820.28   |
| 七、综合收益总额                    | -766,254,815.83 | 207,705,295.68 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额        | -765,250,281.02 | 203,435,879.84 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额          | -1,004,534.81   | 4,269,415.84   |
| 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：雷勇 主管会计工作负责人：夏尧清 会计机构负责人：高江琳

**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          | 2,305,169,595.44 | 1,811,645,035.72 |
| 减：营业成本          | 2,064,798,957.70 | 1,618,703,366.61 |
| 税金及附加           | 26,891,386.25    | 5,081,285.58     |
| 销售费用            |                  |                  |
| 管理费用            | 25,655,830.14    | 25,634,847.19    |
| 研发费用            |                  |                  |
| 财务费用            | 1,480,336,756.77 | 466,862,915.60   |
| 其中：利息费用         | 609,855,791.63   | 703,237,416.32   |
| 利息收入            | 13,374,263.29    | 13,044,491.73    |
| 加：其他收益          | 435,663,602.12   | 381,177,573.31   |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 43,614,230.98    | -899,883.02      |

|                        |                 |               |
|------------------------|-----------------|---------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     | -1,411,019.02   | -899,883.02   |
| 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）    | 20,225,870.01   | 20,225,446.88 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）      |                 |               |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）      |                 |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）      |                 |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      | -793,009,632.31 | 95,865,757.91 |
| 加：营业外收入                | 0.37            | -             |
| 减：营业外支出                | 276,220.00      | 109,610.00    |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | -793,285,851.94 | 95,756,147.91 |
| 减：所得税费用                | 5,056,467.50    | 10,315,842.84 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | -798,342,319.44 | 85,440,305.07 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | -798,342,319.44 | 85,440,305.07 |
| （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          | -188,996.02     | -             |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益     | -188,996.02     | -             |
| 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       | -188,996.02     | -             |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动       |                 |               |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益      |                 |               |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益      |                 |               |
| 2.其他债权投资公允价值变动         |                 |               |
| 3.可供出售金融资产公允价值变动损益     |                 |               |
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额   |                 |               |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出       |                 |               |

|                           |                 |               |
|---------------------------|-----------------|---------------|
| 售金融资产损益                   |                 |               |
| 6.其他债权投资信用减值准备            |                 |               |
| 7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |                 |               |
| 8.外币财务报表折算差额              |                 |               |
| 9.其他                      |                 |               |
| 六、综合收益总额                  | -798,531,315.46 | 85,440,305.07 |
| 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：雷勇 主管会计工作负责人：夏尧清 会计机构负责人：高江琳

### 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          |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 1,459,842,753.46 | 2,213,603,822.93 |
| 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               | 17,016,255.14    | 345,436.06       |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 4,332,422,423.45 | 2,149,436,704.73 |
| 经营活动现金流入小计            | 5,809,281,432.05 | 4,363,385,963.72 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        | 1,774,107,035.43 | 1,623,003,363.10 |
| 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            | 42,328,596.67     | 44,300,416.97    |
| 支付的各项税费                   | 187,988,254.24    | 152,239,595.43   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,134,930,584.67  | 1,784,787,490.01 |
| 经营活动现金流出小计                | 3,139,354,471.01  | 3,604,330,865.51 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 2,669,926,961.04  | 759,055,098.21   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 118,323,448.32    | -                |
| 取得投资收益收到的现金               | 9,780,454.01      | 1,788,063.92     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | -                 | 112,144.42       |
| 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            | -                 | 2,018,785,385.22 |
| 投资活动现金流入小计                | 128,103,902.33    | 2,020,685,593.56 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 631,663,393.84    | 42,711,864.06    |
| 投资支付的现金                   | 260,403,448.32    | 426,264,049.22   |
| 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            | 1,193,402,912.59  | 1,064,638,351.10 |
| 投资活动现金流出小计                | 2,085,469,754.75  | 1,533,614,264.38 |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,957,365,852.42 | 487,071,329.18   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                  |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                   |                  |
| 取得借款收到的现金                 | 3,344,310,127.84  | 8,575,717,689.80 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                   |                  |

|                     |                   |                  |
|---------------------|-------------------|------------------|
| 筹资活动现金流入小计          | 3,344,310,127.84  | 8,575,717,689.80 |
| 偿还债务支付的现金           | 4,692,370,000.00  | 7,259,990,491.49 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 1,714,559,035.18  | 1,684,427,162.23 |
| 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      | 17,919,869.05     | 45,173,977.86    |
| 筹资活动现金流出小计          | 6,424,848,904.23  | 8,989,591,631.58 |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | -3,080,538,776.39 | -413,873,941.78  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响  | 224,316.42        | 183,644.84       |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | -2,367,753,351.35 | 832,436,130.45   |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 5,167,328,092.46  | 4,334,891,962.01 |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 2,799,574,741.11  | 5,167,328,092.46 |

公司负责人：雷勇 主管会计工作负责人：夏尧清 会计机构负责人：高江琳

#### 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          |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 1,149,511,756.85 | 240,546,985.86   |
| 收到的税费返还                   | 16,051,912.16    |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 1,965,842,938.26 | 3,997,970,554.82 |
| 经营活动现金流入小计                | 3,131,406,607.27 | 4,238,517,540.68 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 55,312,850.77    | 2,826,060.03     |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 8,029,314.82     | 10,038,790.12    |
| 支付的各项税费                   | 5,150,292.56     | 8,597,826.15     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,179,422,724.23 | 2,543,767,428.20 |
| 经营活动现金流出小计                | 1,247,915,182.38 | 2,565,230,104.50 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 1,883,491,424.89 | 1,673,287,436.18 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 |                  |                  |
| 取得投资收益收到的现金               |                  |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                  | 92,672.42        |
| 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                | -                 | 92,672.42         |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 22,715,806.49     | 16,319,697.35     |
| 投资支付的现金                   | 58,500,000.00     | 240,000,000.00    |
| 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            |                   | 1,069,652,433.43  |
| 投资活动现金流出小计                | 81,215,806.49     | 1,325,972,130.78  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -81,215,806.49    | -1,325,879,458.36 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 | 2,904,310,127.84  | 8,320,717,689.80  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                   |                   |
| 筹资活动现金流入小计                | 2,904,310,127.84  | 8,320,717,689.80  |
| 偿还债务支付的现金                 | 4,453,970,000.00  | 6,780,590,492.49  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 1,480,321,642.40  | 1,493,770,437.26  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 11,919,869.05     | 40,159,895.53     |
| 筹资活动现金流出小计                | 5,946,211,511.45  | 8,314,520,825.28  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -3,041,901,383.61 | 6,196,864.52      |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | 224,316.42        | 183,644.84        |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | -1,239,401,448.79 | 353,788,487.18    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 1,959,835,674.98  | 1,606,047,187.80  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 720,434,226.19    | 1,959,835,674.98  |

公司负责人：雷勇 主管会计工作负责人：夏尧清 会计机构负责人：高江琳

