
重庆市铜梁区金龙城市建设发展（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债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容及本公司之前年度定期报告。

公司报告期内面临的重大风险与募集说明书、前次年度定期报告所提示的风险因素无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	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.....	10
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
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.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	26
一、 财务报告审计情况.....	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	28
六、 负债情况.....	29
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
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.....	31
十、 重大诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	38
一、 发行人为可交换债券发行人.....	38
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.....	38
三、 发行人为绿色债券发行人.....	38
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	38
五、 其他特定品种债券事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

铜梁金龙、公司、发行人	指	重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《2023年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》
PR 铜梁债、18 铜梁专项债	指	总额 12.2 亿元的 2018 年重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券
19 铜梁 01	指	总额 10 亿元的重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
20 铜梁 01	指	总额 10 亿元的重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
22 铜梁 01	指	总额 3 亿元的重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
23 铜梁小微债 01、23 铜梁 01	指	总额 7.5 亿元的 2023 年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券
九州证券	指	九州证券股份有限公司
西南证券	指	西南证券股份有限公司
华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
报告期	指	2022 年度（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）
受托管理协议	指	发行人与受托管理人（债权代理人）签署的《2014 年铜梁县金龙城市建设投资（集团）有限公司公司债券受托管理协议》、《2016 年铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券受托管理协议》、《重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2019 年非公开公司债券受托管理协议》、《重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2021 年非公开公司债券受托管理协议》、《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券债权

		代理协议》
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司
中文简称	铜梁金龙
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	朱建东
注册资本（万元）	47,500
实缴资本（万元）	47,500
注册地址	重庆市 铜梁区巴川街道办事处营盘路 39 号
办公地址	重庆市 铜梁区巴川街道办事处营盘路 39 号
办公地址的邮政编码	402560
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	周晓丽
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事，副总经理
联系地址	重庆市铜梁区巴川街道办事处营盘路 39 号
电话	023-45683526
传真	023-45683567
电子信箱	471097769@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：重庆铜梁建设发展（集团）有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市铜梁区国有资产经营管理中心

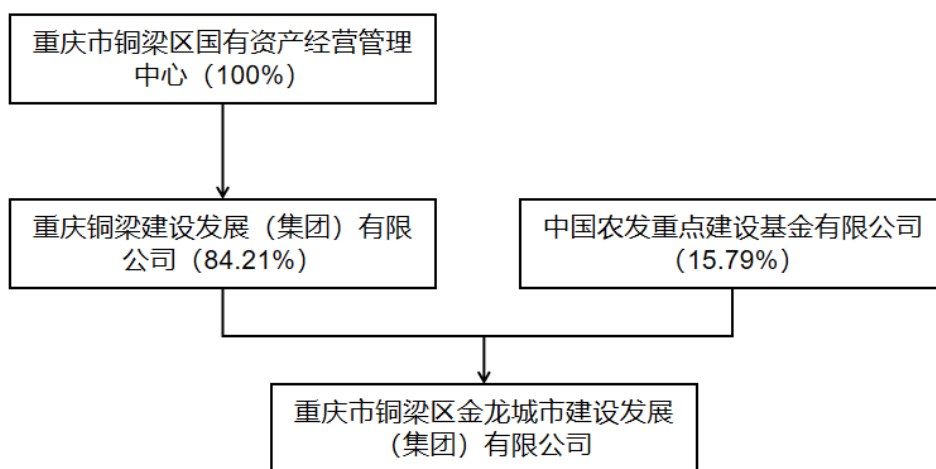
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例 84.21%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 84.21%，无受限情况

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



控股股东为机关法人、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

变更人员类	变更人员名	变更人员职	变更类型	决定（议）	工商登记完

¹均包含股份，下同。

型	称	务		时间或辞任 生效时间	成时间
董事	胡利	董事、副 总经理	辞任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
董事	胡静	职工代表董 事	辞任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
董事	张彬	董事	辞任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
监事	詹宗云	监事会主席	辞任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
监事	胡祥明	监事	辞任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
董事	官红元	董事、副 总经理	聘任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
董事	张成洪	董事、副 总经理	聘任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
董事	张彬	职工代表董 事	聘任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
监事	胡利	监事会主席	聘任	2022年6月 14日	2022年9月 6日
监事	胡静	监事	聘任	2022年6月 14日	2022年9月 6日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5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 35.71%。

（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：朱建东

发行人的董事长或执行董事：朱建东

发行人的其他董事：周晓丽、彭远华、官红元、张成洪、张彬

发行人的监事：胡利、胡静、叶红、赵涓、彭强

发行人的总经理：朱建东

发行人的财务负责人：冯在容

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

公司经营范围：许可项目：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），旅游业务，房地产开发经营，非煤矿山矿产资源开采（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：资产经营管理；土地开发整治；房地产开发及销售（按资质证核定等级从事经营）；建材销售（不含危险化学品）；项目管理；新能源汽车充电桩安装和充电服务；石灰岩开采销售。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营），体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），土地整治服务，建筑材料销售，工程管理服务，机动车充电销售，市政设施管理，游览景区管理，园区管理服务，商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，养老服务，住房租赁，非居住房地产租赁（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）

公司作为铜梁区基础设施建设的主体，主要负责铜梁区基础设施建设业务、土地开发整理业务、限价房销售、物流商贸、汽车租赁、安保服务等业务。

（1）委托代建业务板块

发行人委托代建业务主要由发行人本部负责经营管理。公司委托代建业务板块运营模式为：发行人与项目业主方签订《项目委托代建协议》或《工程委托代建协议》（下称“合同或协议”）；发行人按照项目业主方提供的施工图纸、技术要求及标准，通过自有资金及金融机构借款筹集项目资金，对基础设施项目实施建设；发行人以签署的合同或协议为基础，根据施工方的建设进度定期向项目业主方递交工程量报表工程结算资料，项目业主方结合工程进度按发行人投入的建设资金的约定比例同发行人全额结算；工程完工后，经项目业主方组织交工验收无误后，再由发行人交于项目业主方投入使用。

（2）土地开发整理业务板块

发行人的土地开发整理业务，主要是由发行人本部负责，发行人通过“招拍挂”或政府注入的形式取得土地使用权，会计处理上，借记“存货”，贷记“货币资金”、“资本公积-其他资本公积”等相关科目。发行人根据自身经营需要和市场土地需求，对自有土地进行开发整理、制定土地出让计划并委托铜梁区公共资源综合交易中心进行招拍挂，土地受让人支付的土地出让金扣除需缴纳的税费后的剩余部分划付给发行人，发行人确认为土地销售收入。或由发行人直接将持有的土地通过协议方式进行出让，签订出让协议后，发行人协助受让人办理过户手续，受让人将协议金额支付给发行人，发行人确认为土地销售收入。

（3）限价房销售板块

发行人的限价房业务板块，主要是由发行人本部负责。公司限价商品房的业务模式为：公司以公开“招、拍、挂”方式获得限价房建设土地进行建设任务，并通过自有资金和外部融资等方式筹集前期建设资金。项目完工后，公司将安置房按照政府定价以 3,800 元/平方米对铜梁区规划范围内征地拆迁户和中低收入群体进行销售，其中 1,800 元/平方米由公司直接向安置户收取，剩下的 2,000 元/平方米由财政局补贴，并将配套商业与车库进行出租出让以平衡项目投入。

（4）其他业务板块

发行人其他业务板块主要包括物流商贸、汽车租赁、安保服务和物业及车位业务等。

公司安保服务的运营主体为子公司重庆市铜梁区保安服务有限公司。目前铜梁安保主要负责为铜梁区内机关事业单位、金融机构及学校提供保安服务、区域秩序维护及劳务派遣等服务。

公司汽车租赁业务主要由下属子公司重庆市铜梁区瑞程汽车租赁有限公司负责运营。主要负责为铜梁区的行政部门、企事业单位提供通行班车、应急用车以及代驾服务等，下一步汽车租赁公司打算向市场化运营方向拓展业务。

公司物流商贸业务的运营主体为子公司重庆润文商贸有限责任公司。目前主要负责铜梁区中小学包括校园食品、校服、教材教辅资料、办公用品采购以及学生保险代理在内的校园后勤管理服务相关工作。

发行人物业及车位业务的运营主体为子公司重庆市铜梁区金龙物业管理有限公司，主要负责铜梁区内发行人投资建设的限价商品房的经营管理。公司车位出租业务的业务模式为：公司以公开“招、拍、挂”方式获得停车场建设土地进行建设任务，并通过自有资金和外部融资等方式筹集前期建设资金。项目完工后，公司将停车位对公众进行出租。

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

发行人是重庆市铜梁区重要的城投企业，受到当地政府的支持力度较大。发行人经营范围涉及较广，包括代建业务、土地开发整理业务和其他业务等。得益于发行人在铜梁区的重要地位，发行人在铜梁区的工程代建、土地开发整理等行业具有一定优势。

（1）城市基础设施建设行业

1）我国城市基础设施建设行业现状及前景

基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，是社会经济活动正常运行的基础。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

2021年，我国城镇化水平已达到64.72%。城镇化水平每提高一个百分点，城镇人口将新增1000多万人，人口增长对城市各项基础设施建设形成巨大的市场需求。根据中共中央、国务院新型城镇化要求，促进约1亿农业转移人口落户城镇，改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村，引导约1亿人在中西部就近城镇化，同时也将推进交通、水利、能源、市政等基础设施建设。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》规划，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系，加强城市供水设施、市政管网、城市道路、停车场和交通安全等基础设施改造与建设。未来我国城市基础设施建设行业的发展主要以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，基础设施建设行业发展空间仍然很大。

2）重庆市铜梁区基础设施建设行业的现状及前景

根据《铜梁区2021年政府工作报告》，铜梁区着力加快建设科创新城，更大力度推进科技创新。坚持创新在现代化建设全局中的核心地位，强化科技引领、创新驱动、产城融合，打造创新人才集聚地、创新成果转化地。加快基础设施建设。注重融入科创元素，完成科创新城规划编制，建成人才公园，基本建成人才公寓，推进英才大道、科创大道建设，完成高新区循环化改造、旧县组团基础设施等项目建设。培育壮大科技力量。“以升促建”促进内涵发展，实现国家高新区批复授牌。启动建设大学园区，开工建设重庆第二师范学院铜梁校区，力争引进高等院校3家。深度参与重庆高新区协同创新战略联盟，积极融入环科学城创新生态圈和两江协同创新区，加快与中国科学院、浙江大学、北京科技大学、重庆大学等合作，提速建设健康美妆、智能制造、新能源新材料等协同创新平台。培育科技创新主体。突出企业创新主体地位，实施科技型企业成长工程，新增科技型企业240家、高新技术企业30家。引育新型研发机构，研发经费投入占比达到全市平均水平，新增市级以上创新平台8个，力争建成国家级孵化器1个。优化科技创新环境。做实做优“人才三宝”，完善人才“一站式”服务平台，办好重庆英才大会·海归论坛，建设海归创业园，引进高层次人才100名以上。发挥鹏龙产业基金作用，实现投资4.5亿元以上。组建运行5亿元城乡融合产业发展基金，用好100亿级重庆制造业转型升级基金。

着力深化融城融边，推动成渝地区双城经济圈建设走深走实。牢固树立一体化发展理念，全面贯彻落实成渝地区双城经济圈建设规划纲要及市委、市政府实施意见，紧紧围绕“桥头堡”城市功能定位，唱好“双城记”，共建经济圈。提速建设外联通道。实施交通提速行动，动工建设沪渝蓉高铁（成渝中线高铁），全线开工市域快线璧铜线，争取将兰渝高铁渝遂绵段纳入国家铁路网“十四五”规划。开展团结村至铜梁至成都货运铁路、市郊铁路西二环线前期研究，完成渝遂高速扩能二期前期工作。加快建设渝遂复线高速、铜安

高速，建成投用合璧津高速。推进铜梁至两江新区、西部（重庆）科学城快速干线项目，争取纳入全市国土空间规划。加快融入主城。强化与重庆自贸试验区、综合保税区对接协作，推动科创新城、准远新区建设协同开放平台。深化与重庆中新示范项目管理局合作，推动冷链项目正式签约，组织特色农产品出口新加坡。主动承接中心城区高校、医院等优质资源。实现铜梁至龙头寺公交化运营。积极融合周边。推动西向“铜资简”轴线城市一体化发展，打造铜梁城乡融合发展协作平台。主动参与川南渝西融合发展试验区建设，深化与自贡合作做大龙灯彩扎产业。加快推动北向“铜潼遂”涪江流域一体化发展，共建成渝地区双城经济圈涪江流域科技创新走廊。组建成渝地区美妆产业联盟。开设“成渝双城特色商品销售专区”。携手打造跨区域旅游环线，共建巴蜀文化旅游走廊。开展天府南至铜梁 1000 千伏特高压变电站前期工作。

着力推动城市提升，推进以人为核心的新型城镇化。全面提升城市品质，加快建设生态原乡田园都市。优化城市空间布局。完成国土空间总体规划，编制综合交通体系、市政基础设施等专项规划，启动高铁片区规划编制研究，规划建设以城区为中心、联通东西南北四个方向的快速骨干路网，拉开“双五十”城市框架。提速建设准远新区。铜梁中学新校区初具规模，基本完成融媒体中心、美术馆主体工程，启动文旅康养城建设，动工建设龙文化演艺中心。建成平安路延伸段、书香路等 5 条道路。实施综合管廊工程建设，建成慢行绿道 70 公里。推进高品质住宅小区建设。统筹全区产业用地和经营性用地供应时序，新增建设用地指标 5000 亩以上，供应土地 1.5 万亩以上。推进城市有机更新。提档升级龙兴大道、北环路等 5 条城市道路。新增公共停车位 1000 个，实施停车位智能化改造 1000 个。大力整治城乡结合部，整体打造民主路片区，改造老旧小区 16 个。新改建城市公厕 10 座，新改扩建雨污管网 21 公里。完成国道 319 西泉至虎峰段等 5 条国省道建设，实施旧县中峰互通至蒲吕互通等 9 条省道改造。实施场镇改造提升工程，加快补齐功能短板，打造太平、平滩等一批专业特色小城镇。有序推进场镇供水同质同价。推动有条件的镇逐步开通公交线路。加强城市精细化管理。常态化推进“马路办公”，持续开展城区交通秩序、违法建筑、市容秩序等专项整治行动。打造“门前三包”“五长制”示范道路，建成 10 条扬尘控制示范街道。实施“增园添绿”行动，新增绿化 58 万平方米。充分发挥少云志愿者作用，深化“三小”认领、“五小”管护，全力创建全国文明城区。

十四五期间，铜梁区将着眼建设重庆城镇化主战场，围绕“一体两翼”和“六个一体化”布局，拓展城市规模，完善城市功能，繁荣城市经济，打造城市特色，积极构建生态城镇体系，加快建设城乡统筹发展先行区。推进城市“东拓、南延、北扩、西进”，形成 50 平方公里中心城区、50 平方公里缓冲区的城市框架，城镇化率达到 55.5%。因此，在基础设施建设方面，铜梁区有投入、有计划、有布局、有重点，有发展的需求，也有发展的动力，铜梁区将借助基础设施建设的发展推动铜梁区城市建设更上一个新台阶。

（2）土地整理开发行业

1）我国土地整理开发行业现状及前景

土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得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，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

中国指数研究院有关数据显示，2021 年全年推出各类用地规划建筑面积 25.8 亿 m^2 ，成交 20.2 亿 m^2 ；住宅用地推出 12.3 亿 m^2 ，成交 8.8 亿 m^2 。推出面积有所下降，但 2021 年土地成交楼面价却有所上升，各类用地楼面价 2792 元/平方米，同比上升 10.9%；住宅用地楼面价 5522 元/平方米，同比上升 23.8%，全国 300 城住宅用地出让金达 48412.08 亿元。随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，“去库存”和“供给侧改革”的进一

步落实，土地整理开发行业仍面临着较好的发展空间和机遇。

2) 重庆市铜梁区土地整治开发行业现状和前景

铜梁区位于长江上游地区、重庆西北部，与合川、永川、大足、璧山、潼南等区县接壤，是中国人民志愿军特等功臣邱少云的故乡和铜梁龙灯的发祥地，为“中国宜居宜业典范县”、“国家级卫生县城”、“国家级外派劳务基地”、“全国蔬菜生产重点县”、“全国节水型社会建设示范区”等。铜梁区西南靠大足区，东北连合川区，南接永川区，西北邻潼南区，东南毗邻璧山区。铜梁区是重庆一小时经济圈的核心扩散层和成渝经济带上重要节点，属于重庆市规划发展的重要产业承接地。

根据《铜梁区国民经济和社会发展第十四个五年规划》，铜梁区打造“双百”城市、“双五十”城市。“双百”城市，规划到2035年，铜梁城区服务人口达到100万人，城市规模达到100平方公里。“双五十”城市，规划到2025年，铜梁城区服务人口达到50万人，城市规模达到50平方公里。未来几年土地整理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，政府垄断加强，价格保持稳定。

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：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
基础设施建设	22,145.03	20,192.42	8.82	14.29	36,319.25	33,042.82	9.02	23.52
土地业务	69,580.25	66,288.38	4.73	44.91	77,333.35	64,609.44	16.45	50.08
销售业务	32,337.20	21,359.09	33.95	20.87	15,673.44	14,454.57	7.78	10.15
服务业务	27,511.18	26,159.66	4.91	17.76	21,481.65	21,609.09	-0.59	13.91
其他业务	3,374.93	845.07	74.96	2.18	3,621.06	1,838.32	49.23	2.34
合计	154,948.59	134,844.62	12.97	100.00	154,428.75	135,554.24	12.22	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

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

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
基础设施建设	基础设施建设	22,145.03	20,192.42	8.82	-39.03	-38.89	-2.26
土地业务	土地业务	69,580.25	66,288.38	4.73	-10.03	2.60	-71.25
销售业务	销售业务	32,337.20	21,359.09	33.95	106.32	47.77	336.55
服务业务	服务业务	27,511.18	26,159.66	4.91	28.07	21.06	928.07
合计	—	151,573.67	133,999.56	—	0.51	0.21	—

2. 收入和成本分析

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

（1）基础设施建设业务营业收入及营业成本较上年同期有所减少，主要为部分前期委托建设的基础设施建设项目陆续完工，公司基建业务整体投资规模下降，收入规模相应减少；

（2）土地业务毛利率较上年同期有所减少，主要为受土地市场波动影响导致；

（3）销售业务营业收入及营业成本较上年同期有所增加，发行人销售业务包括房产销售业务及物流商贸业务，本期增加主要为发行人销售业务中房产销售业务量增加；

（4）销售业务毛利率较上年同期大幅增加，主要为销售业务中房产销售业务占比大幅增加，导致毛利率整体提高；

（5）服务业务毛利率较上年同期扭亏为盈，发行人服务业务包括汽车租赁业务、安保服务业务、物业及车位业务，本期毛利率提高主要为物业及车位业务随着房产销售增加逐步增长，导致毛利率提高。

（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

“十四五”期间，发行人将根据国家产业发展政策导向，坚持以市场为主体，积极稳妥推进国有资产经营管理体制改革和公司转型发展；坚持“量入为出、总量控制、风险可控、偿债有信”的原则，切实推进公司融资工作；坚持“科学论证、突出主业、效益兼顾、统筹发展”的思路，推进公司投资工作；采取“规范运作、增强实力、有效调控”的措施，

加大公司资本运作力度，提升资本保值增值能力；以经营市场化转型为立足点，在抓好承接的重点项目建设，完善城市功能和区基础设施的基础上，形成集基础设施建设、房地产开发、金融、股权投资为一体的综合性国有独资公司。

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

面临的风险：公司从事的基础设施业务和土地业务一定程度受到宏观政策的影响，相关政策的变化可能会对发行人经营造成一定的影响。

措施：公司将积极开展多样化经营方式，逐渐摆脱依赖于基础设施建设业务及土地业务的束缚，积极开展市场化运营，不断提高公司其他板块业务收入，同时寻求新的利润增长点来增加公司收益，以避免业务集中化模式所带来的经营风险。

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：

发行人成立以来，严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

公司是独立运作的企业，具有独立的业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。公司具有直接面向市场独立经营的能力。

2、资产独立

公司拥有独立完整的资产，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立完整生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。目前没有以其自身资产、权益或信用为出资人提供担保，公司对所有资产具有完全控制支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立

公司成立后，建立健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举或聘任。公司建立了完整的劳动用工制度，除必须由股东或政府主管单位任命的人员外，公司具有独立的劳动、人事和薪酬管理体系。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员及财务人员均有合法的任命、选举手续，符合公司章程规定，不存在任何违反《公司章程》和法律法规规定的情形。

4、财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务工作人员，建立了独立的自有资金管理、资金筹集、会计核算体系、财务管理制度和监督体系，能够独立作出财务决策。

公司独立开设银行账户，独立对外签订合同，不存在与出资人共用银行账户或将资金存入出资人的账户的情形。

公司依法独立进行纳税申报并缴纳税款，不存在与出资人或关联企业混合纳税的情况。

5、机构独立

公司法人治理结构完善，公司根据《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构。公司已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构，各职能机构在人员、办公场所和管理制度等各方面均完全独立于出资人，不存在混合经营、合署办公的情况，不存在受股东及其他任何单位或个人干预公司机构设置的情形。

（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

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定，并结合公司实际情况，发行人制订了《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系，关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为宗旨的关联交易定价原则与关联交易定价方法，确保了关联交易在“公正、公平、公开、等价有偿以及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联方所发生的关联交易的合法性、公允性，合理性。公司将进一步加强业务板块的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。公司关联交易的原则是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定，并遵循关联董事和关联股东回避表决的原则；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易定价是否公允及是否对公司有利，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；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。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
接受劳务	0.74
出售商品	1.31

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
其他应收款	8.18
其他应付款	0.04

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 51.72 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	重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2019年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19铜梁01
3、债券代码	162306.SH
4、发行日	2019年10月17日
5、起息日	2019年10月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年10月18日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本次债券按年付息、到期一次还本，利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

施	
---	--

1、债券名称	重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22铜梁01
3、债券代码	196235.SH
4、发行日	2022年1月26日
5、起息日	2022年1月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年1月27日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本次债券按年付息、到期一次还本，利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2018年重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	PR铜梁债；18铜梁专项债
3、债券代码	127757.SH；1880021.IB
4、发行日	2018年2月9日
5、起息日	2018年2月11日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年2月11日
8、债券余额	4.88
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置债券本金提前偿还条款。分别于2021年至2025年每年的2月11日，偿还本期债券发行总额的20%，提前偿还的本金随当年应付利息一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	不适用

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20铜梁01
3、债券代码	166474.SH
4、发行日	2020年3月27日
5、起息日	2020年3月31日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年3月31日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.10
10、还本付息方式	本次债券按年付息、到期一次还本，利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	23铜梁01；23铜梁小微债01
3、债券代码	184738.SH；2380076.IB
4、发行日	2023年3月24日
5、起息日	2023年3月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2030年3月28日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。分次还本，在本次债券存续的第3-7年末，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本次债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：162306.SH

债券简称：19 铜梁 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：166474.SH

债券简称：20 铜梁 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

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

19 铜梁 01：根据《关于召开重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议结果公告》”），重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司（以下简称“发行人”）已于 2022 年 7 月 8 日召开了“重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）2022 年第一次债券持有人会议”（以下简称“债券持有人会议”），会议审议通过了《关于重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司拟调整“19 铜梁 01”募集说明书的议案》。根据本次债券持有人会议结果，在发行人发布回售实施办法的公告后，投资者有权选择在回售登记期内（2022 年 8 月 29 日-2022 年 9 月 2 日）进行回售登记，将持有的“19 铜梁 01”按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。2022 年 8 月 24 日发行人披露《重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）调整票面利率的公告》，将本期债券后两年（2022 年 10 月 18 日至 2025 年 10 月 17 日）的票面利率由 7.10%调整为 6.00%。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售登记情况的统计，“19 铜梁 01”回售申报期内，回售金额为 0 元。行权后，本期债券票面利率为 6.00%，存续规模为：10.00 亿元。

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：196235.SH

债券简称：22 铜梁 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。在
本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿

付金额的 20%或 2.00 亿元；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%或 5.00 亿元。

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：196235.SH

债券简称	22 铜梁 01
募集资金总额	3.00
使用金额	3.00
批准报出日前余额	0.00
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）	本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务。
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	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：184738.SH；2380076.IB

债券简称	23 铜梁 01；23 铜梁小微债 01
募集资金总额	7.50
使用金额	3.00
批准报出日前余额	4.50
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）	4.50 亿元由发行人通过本期债券资金监管银行，以委托贷款方式为重庆市铜梁区的小微企业提供流动性支

	持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金。
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	3.00 亿元用于补充营运资金。
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

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

债券代码：162306.SH、166474.SH

债券简称	19 铜梁 01、20 铜梁 01
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	增信机制：无。 偿债计划：本期债券存续期内按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施：公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括不限于制定管理制度、设置专门偿付工作小组、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金等，建立了一套确保债券按时兑付的内部机制。
变更原因	重庆铜梁建设发展（集团）有限公司为 19 铜梁 01、20 铜梁 01 提供全额不可撤销的连带责任保证担保。
变更取得有权机构批准情况	已取得有权机构批准。
变更对债券持有人利益的影响	变更事项对债券持有人利益不存在重大不利影响。

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127757.SH；1880021.IB

债券简称	PR 铜梁债；18 铜梁专项债
------	-----------------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券期限为7年期，按年付息，在债券存续期的第3年末至第7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。其他偿债保障措施：公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括但不限于制定管理制度、设置专门偿付工作小组、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金等，建立了一套确保债券按时兑付的内部机制。
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	正常

债券代码：162306.SH

债券简称	19 铜梁 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由重庆铜梁建设发展（集团）有限公司提供连带责任担保。 偿债计划：本期债券存续期内按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施：公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括但不限于制定管理制度、设置专门偿付工作小组、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金等，建立了一套确保债券按时兑付的内部机制。
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）	本期债券增加重庆铜梁建设发展（集团）有限公司作为连带责任担保人。 上述变化情况对债券持有人利益不存在重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：166474.SH

债券简称	20 铜梁 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由重庆铜梁建设发展（集团）有限公司提供连带责任担保。 偿债计划：本期债券存续期内按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施：公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括但不限于制定管理制度、设置专门偿付工作小组、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金等，建立了一套确保债券按时兑付的内部机制。
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）	本期债券增加重庆铜梁建设发展（集团）有限公司作为连带责任担保人。 上述变化情况对债券持有人利益不存在重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计	正常

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

债券代码：196235.SH

债券简称	22 铜梁 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券期限为3年期，采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括但不限于制定管理制度、设置专门偿付工作小组、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金等，建立了一套确保债券按时兑付的内部机制。同时，募集说明书中设置偿债保障承诺，发行人承诺本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金；根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况；如偿债资金来源稳定性发生较大变化，发行人应及时采取和落实相应措施。
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	正常

债券代码：184738.SH；2380076.IB

债券简称	23 铜梁 01；23 铜梁小微债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人制定专门的债券募集资金使用计划，切实做到专款专用；组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作；制定并严格执行资金管理计划；设立专项偿债账户；充分发挥债券债权代理人的作用；严格履行信息披露义务。
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	正常

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	赵青、董树明
---------	--------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127757.SH; 1880021.IB
债券简称	PR 铜梁债; 18 铜梁专项债
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	重庆市江北区金沙门路 32 号
联系人	阮崇昱
联系电话	18910162061

债券代码	162306.SH
债券简称	19 铜梁 01
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼
联系人	陈泽阳
联系电话	010-57672000

债券代码	166474.SH
债券简称	20 铜梁 01
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼
联系人	陈泽阳
联系电话	010-57672000

债券代码	196235.SH
债券简称	22 铜梁 01
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼
联系人	陈泽阳
联系电话	010-57672000

债券代码	184738.SH; 2380076.IB
债券简称	23 铜梁 01; 23 铜梁小微债 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层
联系人	焦凯旋
联系电话	010-56839300

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127757.SH; 1880021.IB
债券简称	PR 铜梁债; 18 铜梁专项债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司

办公地址	重庆市渝北区龙溪街道红锦大道 86 号中渝广场 3 幢 9-办公 1
债券代码	184738.SH; 2380076.IB
债券简称	23 铜梁 01; 23 铜梁小微债 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	成都市高新区天府三街 19 号新希望国际 A 座 1701 室

（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
其他应收款	主要为重庆市铜梁区规划和自然资源局、重庆市铜梁区龙泰建筑工程有限公司、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司、重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司、重庆绅鹏实业开发有限公司等欠款方的其他应收款项
存货	合同履行成本、开发产品、土地和库存商品

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：万元 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	130,480.27	5.10	40,053.91	225.76
预付款项	4.37	0.00	8.04	-45.65
其他流动资产	641.25	0.03	1,603.72	-60.01
长期股权投资	30,147.34	1.18	8,077.76	273.21
其他非流动金融资产	16,581.89	0.65	2,650.00	525.73
投资性房地产	28,544.79	1.12	21,135.63	35.06
固定资产	174,804.41	6.83	52,632.37	232.12
在建工程	9,322.21	0.36	2,573.82	262.19
其他非流动资产	111,578.24	4.36	72,607.60	53.67

发生变动的的原因：

- 1、货币资金较上年同期大幅增加，主要系发行人 2022 年 12 月 8 日发行“22 铜梁金龙 PPN001”，发行金额为 10 亿元，导致期末货币资金大幅增加；
- 2、预付款项较上年同期减少，主要系预付重庆百事天府饮料有限公司和中国石油天然气股份有限公司重庆永川销售分公司铜梁经营部的款项减少所致；
- 3、其他流动资产较上年同期减少，主要系预缴税费及待抵扣增值税减少所致；
- 4、长期股权投资较上年同期大幅增加，主要系新增 1.6 亿元对重庆鹏龙股权投资基金合伙企业（有限合伙）的投资和新增 0.61 亿元对重庆绅龙私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）的投资；
- 5、其他非流动金融资产较上年同期大幅增加，主要系发行人投资重庆制造业转型升级私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）的权益增加所致；
- 6、投资性房地产较上年同期增加，主要系发行人新增 1.2 亿元房屋、建筑物所致；
- 7、固定资产较上年同期大幅增加，主要系发行人部分存货项目转入固定资产所致；
- 8、在建工程较上年同期大幅增加，主要系发行人新增 0.76 亿铜梁区运动场足球草坪项目所致；
- 9、其他非流动资产较上年同期增加，主要系发行人新增待办证资产-土地及 PPP 项目公司投资款所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	130,480.27	5,216.27	-	4.00
固定资产	174,804.41	14,957.77	-	8.56
投资性房地产	28,544.79	9,624.43	-	33.72
存货-土地资产	1,394,354.88	466,507.21	-	33.46
合计	1,728,184.35	496,305.68	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货-土地资产	1,394,354.88	-	466,507.21	抵押至银行	若公司无法偿还相关债务，则可能导致其他债权人依法行使其担保权利而使公司的资产及业务经营受到不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：3.09 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.51 亿元，收回：3.07 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：3.53 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：3.32%，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104.04亿元和114.80亿元，报告期内有息债务余额同比变动10.34%。

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	-	21.62	8.10	41.08	70.80	61.67
银行贷款	-	2.69	5.60	24.12	32.41	28.23
非银行金融机构贷款	-	1.33	0.68	6.58	8.59	7.48
其他有息债务	-	-	3.00	-	3.00	2.61

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23.00亿元，企业债券余额7.32亿元，非金融企业债务融资工具余额40.48亿元，且共有8.10亿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120.26亿元和139.67亿元，报告期内有息债务余额同比变动16.14%。

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	-	21.62	8.10	41.08	70.80	50.69
银行贷款	-	7.48	7.84	32.28	47.60	34.08
非银行金融机构贷款	-	2.19	2.51	13.58	18.27	13.08
其他有息债务	-	-	3.00	-	3.00	2.15

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23.00亿元，企业债券余额7.32亿元，非金融企业债务融资工具余额40.48亿元，且共有8.10亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

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

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

□适用 √不适用

（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：万元 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（%）
应付职工薪酬	530.22	0.04	771.23	-31.25
一年内到期的非流动负债	491,627.94	32.84	248,643.64	97.72

发生变动的的原因：

- 1、应付职工薪酬较上年同期减少，主要系工资、奖金、津贴和补贴应付款项减少所致；
- 2、一年内到期的非流动负债较上年同期增加，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券增加所致。

（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：33,642.38 万元

报告期非经常性损益总额：32,396.28 万元

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

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-41.87	长期股权投资取得收益、其他非流动金融资产持有取得的股利收入	-41.87	不可持续性
公允价值变动损益	681.89	其他非流动金融资产公允价值变动	681.89	不可持续性
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	43.98	罚款、违约金、非流动资产毁损报废利得等	43.98	不可持续性
营业外支出	49.12	罚款、滞纳金、赔偿金支出、对外捐赠、非流动资产毁损报废损失等	49.12	不可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	31,761.40	政府补助	31,761.40	不可持续性

（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

2022 年公司净利润为 2.38 亿元，同期经营活动产生的现金流量净额为 12.50 亿元，主要系当年与政府部门、国有企业往来款回收规模较大所致。

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：51.19 亿元

报告期末对外担保的余额：71.65 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：20.46 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：34.23 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
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施建设	良好	借款担保	1.75	2028 年 2 月 2 日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基	良好	借款担保	0.10	2028 年 2 月 2 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
旅游发展有限公司			基础设施开发建设					
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	1.82	2031年1月24日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	3.67	2031年1月24日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.76	2031年1月24日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	2.09	2033年6月23日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.39	2033年6月23日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.31	2033年6月23日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	1.92	2033年6月23日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.40	2034年1月3日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.39	2033年6月23日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.51	2033年6月23日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.16	2024年8月26日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.87	2026年3月29日	无重大不利影响
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	非关联方	4.00	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.11	2024年10月12日	无重大不利影响
重庆诚迅城市建设开发有限公司	关联方	2.03	基础设施建设	良好	借款担保	2.33	2031年1月24日	无重大不利影响
重庆诚迅城市建设开发有限公司	关联方	2.03	基础设施建设	良好	借款担保	1.67	2031年1月24日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.77	2034年1月3日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.40	2034年1月3日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.71	2034年1月3日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.85	2024年1月3日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.25	2024年1月3日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.16	2024年1月3日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.80	2023年8月24日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.06	2024年1月3日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.75	2025年1月14日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.71	2025年1月6日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.42	2026年3月21日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.83	2026年3月30日	无重大不利影响
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	关联方	3.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.50	2023年11月15日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.99	2025年3月31日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.29	2025年5月27日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.52	2025年5月27日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.35	2024年5月9日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	2.25	2024年5月7日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.10	2023年11月23日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.24	2026年12月8日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.45	2026年12月8日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.19	2026年12月8日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	1.35	2027年2月18日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.90	2023年4月29日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.50	2024年3月15日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	0.96	2027年7月15日	无重大不利影响
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	4.00	基础设施建设	良好	借款担保	2.18	2037年6月21日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础	良好	借款担保	1.89	2037年8月12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
			设施开发建设					
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	2.30	2037年8月12日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.17	2037年8月12日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	3.04	2037年8月12日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.83	2026年5月7日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.85	2025年5月25日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	4.10	2040年4月6日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	0.70	2023年6月17日	无重大不利影响
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	关联方	5.00	玄天湖旅游开发建设、基础设施开发建设	良好	借款担保	2.20	2036年6月7日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆铜梁建设发展（集团）有限公司	关联方	12.08	基础设施建设、土地开发整理、销售业务、服务业务	良好	借款担保	0.69	2025年6月9日	无重大不利影响
重庆铜梁建设发展（集团）有限公司	关联方	12.08	基础设施建设、土地开发整理、销售业务、服务业务	良好	借款担保	1.75	2025年1月12日	无重大不利影响
重庆铜梁建设发展（集团）有限公司	关联方	12.08	基础设施建设、土地开发整理、销售业务、服务业务	良好	借款担保	0.50	2023年8月18日	无重大不利影响
重庆市鹿享家科技有限公司	非关联方	0.10	软件和信息技术开发	良好	借款担保	0.24	2023年8月15日	无重大不利影响
重庆市鹿享家科技有限公司	非关联方	0.10	软件和信息技术开发	良好	借款担保	0.49	2025年5月15日	无重大不利影响
西南证券股份有限公司	非关联方	66.45	金融业务	良好	借款担保	5.20	2027年9月14日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	71.65	—	—

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

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

。

（以下无正文）

(以下无正文, 为重庆市铜梁区金龙城市建设发展(集团)有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

重庆市铜梁区金龙城市建设发展(集团)有限公司
2023 年 4 月 27 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆市铜梁区金龙城市建设发展（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
流动资产：		
货币资金	1,304,802,711.31	400,539,071.38
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	343,677,721.61	321,256,348.61
应收款项融资		
预付款项	43,673.16	80,374.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,506,469,792.53	5,448,385,260.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,943,548,834.33	13,011,683,871.68
合同资产	690,407,037.85	639,868,769.55
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,412,457.43	16,037,188.98
流动资产合计	20,795,362,228.22	19,837,850,884.74
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	12,626,130.68	16,100,200.00
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	301,473,439.04	80,777,623.91
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	165,818,893.95	26,500,000.00
投资性房地产	285,447,914.26	211,356,329.76
固定资产	1,748,044,053.71	526,323,684.85
在建工程	93,222,143.02	25,738,248.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,016,931,508.46	1,077,593,358.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	940,190.64	760,546.10
递延所得税资产	60,829,483.03	61,113,573.68
其他非流动资产	1,115,782,404.20	726,076,007.35
非流动资产合计	4,801,116,160.99	2,752,339,572.60
资产总计	25,596,478,389.21	22,590,190,457.34
流动负债：		
短期借款	631,000,000.00	507,200,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,859,222.72	8,990,346.55
预收款项		
合同负债	10,249,209.53	11,564,856.93
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	5,302,156.27	7,712,293.35
应交税费	402,054,981.70	313,982,997.25
其他应付款	242,381,971.75	232,118,248.11
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,916,279,389.63	2,486,436,444.01
其他流动负债	88,814,068.14	82,234,354.67
流动负债合计	6,304,940,999.74	3,650,239,540.87

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,585,959,675.63	4,108,096,530.04
应付债券	4,077,763,166.00	4,923,916,147.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,663,722,841.63	9,032,012,677.45
负债合计	14,968,663,841.37	12,682,252,218.32
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	475,000,000.00	475,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,892,732,893.37	6,411,173,331.12
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,265.10	63,493.02
盈余公积	289,827,863.10	289,827,863.10
一般风险准备		
未分配利润	2,970,223,526.27	2,731,873,551.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,627,814,547.84	9,907,938,239.02
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	10,627,814,547.84	9,907,938,239.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,596,478,389.21	22,590,190,457.34

公司负责人：朱建东 主管会计工作负责人：朱建东 会计机构负责人：冯在容

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆市铜梁区金龙城市建设发展（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
流动资产：		

货币资金	1,027,371,964.52	116,663,652.47
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	241,195,614.49	247,652,887.33
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	4,515,760,760.19	5,322,825,801.37
其中：应收利息		
应收股利	28,956,974.00	26,167,074.00
存货	13,943,412,363.91	13,011,372,435.19
合同资产	690,407,037.85	639,868,769.55
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	20,418,147,740.96	19,338,383,545.91
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	621,665,331.46	399,969,516.34
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	165,818,893.95	26,500,000.00
投资性房地产	111,225,641.21	30,183,640.21
固定资产	1,729,220,355.47	504,953,100.62
在建工程	93,222,143.02	25,738,248.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	556,294,666.80	589,015,166.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	54,400.00	
递延所得税资产	21,723,603.33	19,154,800.17
其他非流动资产	1,115,782,404.20	721,326,007.35
非流动资产合计	4,415,007,439.44	2,316,840,480.36
资产总计	24,833,155,180.40	21,655,224,026.27
流动负债：		

短期借款	157,500,000.00	160,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,762,981.19	
预收款项		
合同负债	5,876,243.04	5,378,180.97
应付职工薪酬	930,327.14	618,215.89
应交税费	397,587,113.17	309,947,768.73
其他应付款	1,904,951,453.53	885,585,113.50
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,417,561,858.64	2,244,015,699.78
其他流动负债	293,812.15	268,909.05
流动负债合计	6,888,463,788.86	3,605,813,887.92
非流动负债：		
长期借款	3,070,035,147.00	3,075,738,530.04
应付债券	4,077,763,166.00	4,923,916,147.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,147,798,313.00	7,999,654,677.45
负债合计	14,036,262,101.86	11,605,468,565.37
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	475,000,000.00	475,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,893,059,594.01	6,411,500,031.76
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	289,827,863.10	289,827,863.10

未分配利润	3,139,005,621.43	2,873,427,566.04
所有者权益（或股东权益）合计	10,796,893,078.54	10,049,755,460.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,833,155,180.40	21,655,224,026.27

公司负责人：朱建东 主管会计工作负责人：朱建东 会计机构负责人：冯在容

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	1,549,485,930.05	1,544,287,485.16
其中：营业收入	1,549,485,930.05	1,544,287,485.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,527,036,025.07	1,531,863,656.64
其中：营业成本	1,348,446,205.05	1,355,542,418.84
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	47,472,390.05	46,300,054.37
销售费用	1,912,215.34	2,410,410.03
管理费用	96,027,268.51	102,737,397.11
研发费用		
财务费用	33,177,946.12	24,873,376.29
其中：利息费用	38,735,980.71	31,759,549.23
利息收入	5,664,303.14	6,991,500.81
加：其他收益	317,613,975.08	271,171,508.64
投资收益（损失以“-”号填列）	-418,695.22	-448,725.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	6,818,893.95	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-9,988,904.18	-9,645,930.91
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)	336,475,174.61	273,500,680.40
加: 营业外收入	439,786.65	22,593,519.05
减: 营业外支出	491,190.09	61,794.54
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	336,423,771.17	296,032,404.91
减: 所得税费用	98,073,796.68	43,869,478.42
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	238,349,974.49	252,162,926.49
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	238,349,974.49	252,162,926.49
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)	238,349,974.49	252,162,926.49
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	238,349,974.49	252,162,926.49
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	238,349,974.49	252,162,926.49
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：朱建东 主管会计工作负责人：朱建东 会计机构负责人：冯在容

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	1,093,492,725.18	1,158,832,559.39
减：营业成本	920,423,356.08	994,307,573.85
税金及附加	46,891,330.95	45,497,262.43
销售费用	418,781.99	338,402.24
管理费用	65,986,953.82	66,793,044.05
研发费用		
财务费用	28,679,453.90	26,072,225.44
其中：利息费用	33,087,004.09	31,477,882.56
利息收入	4,450,326.81	5,457,256.39
加：其他收益	309,083,508.49	265,075,111.00
投资收益（损失以“—”号填	17,757,337.06	5,465,390.42

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	6,818,893.95	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,275,212.62	-23,394,517.26
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）	354,477,375.32	272,970,035.54
加：营业外收入	175,087.48	22,506,895.23
减：营业外支出	377,065.49	48,419.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	354,275,397.31	295,428,511.10
减：所得税费用	88,697,341.92	32,913,937.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	265,578,055.39	262,514,573.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	265,578,055.39	262,514,573.37
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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	265,578,055.39	262,514,573.37
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：朱建东 主管会计工作负责人：朱建东 会计机构负责人：冯在容

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,477,670,259.53	1,325,907,341.90
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	9,078,245.04	
收到其他与经营活动有关的现金	965,795,722.93	853,409,057.73
经营活动现金流入小计	2,452,544,227.50	2,179,316,399.63

购买商品、接受劳务支付的现金	867,698,061.15	581,948,193.38
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	238,499,696.35	206,493,369.44
支付的各项税费	75,787,140.49	84,783,296.76
支付其他与经营活动有关的现金	20,359,732.64	28,652,811.51
经营活动现金流出小计	1,202,344,630.63	901,877,671.09
经营活动产生的现金流量净额	1,250,199,596.87	1,277,438,728.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,932,271.91	18,244,994.44
取得投资收益收到的现金	3,897.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	176,409.40	
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	14,112,578.97	18,244,994.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,636,535,265.62	926,442,123.03
投资支付的现金	543,238,630.84	159,944,630.57
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		
投资活动现金流出小计	3,179,773,896.46	1,086,386,753.60
投资活动产生的现金流量净额	-3,165,661,317.49	-1,068,141,759.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	480,900,000.00	
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	4,134,415,704.80	3,850,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,039,138,772.81	1,554,327,421.65
筹资活动现金流入小计	6,654,454,477.61	5,404,427,421.65
偿还债务支付的现金	1,822,088,786.24	3,853,081,103.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	849,864,863.36	803,033,935.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		406,466.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,172,140,275.69	1,783,430,577.14
筹资活动现金流出小计	3,844,093,925.29	6,439,545,615.53
筹资活动产生的现金流量净额	2,810,360,552.32	-1,035,118,193.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	894,898,831.70	-825,821,224.50
加：期初现金及现金等价物余额	357,741,211.57	1,183,562,436.07
六、期末现金及现金等价物余额	1,252,640,043.27	357,741,211.57

公司负责人：朱建东 主管会计工作负责人：朱建东 会计机构负责人：冯在容

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,035,586,930.52	940,703,239.79
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	941,155,815.54	841,742,423.03
经营活动现金流入小计	1,976,742,746.06	1,782,445,662.82
购买商品、接受劳务支付的现金	463,965,973.60	422,427,140.17
支付给职工及为职工支付的现金	9,173,202.58	7,119,197.44
支付的各项税费	64,412,837.73	71,217,714.85
支付其他与经营活动有关的现金	14,988,753.78	14,743,171.14
经营活动现金流出小计	552,540,767.69	515,507,223.60

经营活动产生的现金流量净额	1,424,201,978.37	1,266,938,439.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	18,179,929.94	16,783,282.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	18,179,929.94	16,783,282.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,635,295,624.44	924,398,093.22
投资支付的现金	532,048,958.00	147,601,250.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,167,344,582.44	1,071,999,343.22
投资活动产生的现金流量净额	-3,149,164,652.50	-1,055,216,060.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	480,900,000.00	
取得借款收到的现金	2,610,060,000.00	2,900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,923,250,456.28	1,674,508,742.31
筹资活动现金流入小计	5,014,210,456.28	4,574,508,742.31
偿还债务支付的现金	1,158,402,443.61	3,324,586,103.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	752,451,171.16	702,481,855.73
支付其他与筹资活动有关的现金	465,668,606.65	1,539,844,016.77
筹资活动现金流出小计	2,376,522,221.42	5,566,911,975.78
筹资活动产生的现金流量净额	2,637,688,234.86	-992,403,233.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	912,725,560.73	-780,680,855.20
加：期初现金及现金等价物余额	114,646,403.79	895,327,258.99
六、期末现金及现金等价物余额	1,027,371,964.52	114,646,403.79

公司负责人：朱建东 主管会计工作负责人：朱建东 会计机构负责人：冯在容

