
重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中审亚太会计师事务所（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

一、未来资本支出较大风险

发行人城市基础设施建设项目建设周期长，资金需求量大。从发行人目前在建的项目规划及数量来看，未来资本性支出较大。虽然目前发行人外部融资渠道畅通，与多家银行保持良好的合作关系，但如果未来宏观经济形势出现不利变化或信贷政策进一步收紧，可能使发行人无法获得足够的资金继续进行项目建设。投资规模的扩大在未来也可能会给发行人带来一定资金压力，存在资本性支出增加风险，将对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

二、其他应收款回款风险

截至 2022 年末，发行人其他应收款为 14.67 亿元。发行人其他应收款主要对手方为政府部分及地方国有企业，回款风险较小，但回款安排存在一定的不确定性。若未来其相关应收款项无法及时收回，将降低资产流动性，从而对发行人盈利能力和偿债能力产生一定影响。

三、存货余额较大的风险

截至 2022 年末，发行人存货账面价值为 81.51 亿元。发行人存货主要包括开发成本、房屋及待开发土地。若未来随着项目建设规模的扩大，发行人存货余额继续增长，周转速度减缓，可能给发行人偿债带来一定的流动性风险。如果未来宏观经济、土地市场等形势和政策发生重大变化，则可能对发行人土地账面价值产生较大影响，公司存货存在一定的跌价风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人、公司、本公司	指	重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司
本期、报告期	指	2022 年度
报告期末	指	2022 年末
上期末	指	2021 年末
公司章程	指	《重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司章程》
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
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本报告中部分合计数与各分项数值之和，如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司
中文简称	龙廷城建
外文名称（如有）	Chongqing Tongliang Longting Urban Development and Construction Co., Ltd
外文缩写（如有）	LONGTINGCHENGJIAN
法定代表人	陈刚
注册资本（万元）	33,500.00
实缴资本（万元）	33,500.00
注册地址	重庆市 铜梁区东城街道金龙大道 505 号
办公地址	重庆市 铜梁区东城街道金龙大道 505 号
办公地址的邮政编码	402560
公司网址（如有）	https://www.cqltcj.cn/
电子信箱	460786787@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	马振新
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理、财务负责人
联系地址	重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号
电话	023-45699066
传真	023-45670089
电子信箱	460786787@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

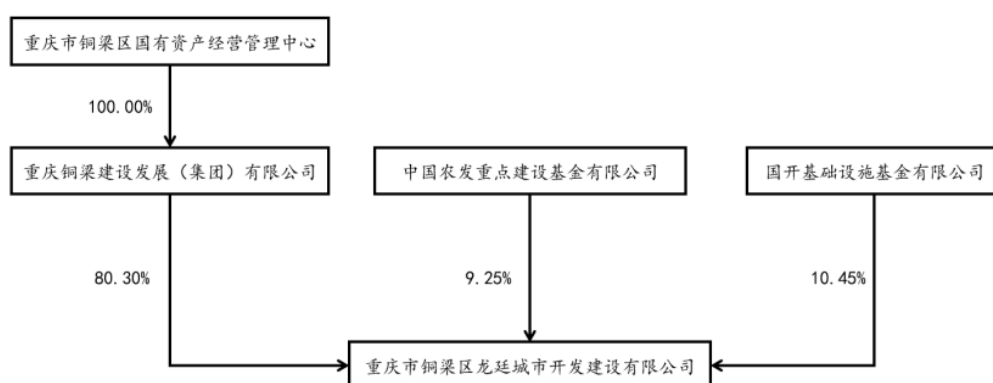
报告期末控股股东资信情况：资信良好

报告期末实际控制人资信情况：资信良好

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：80.30%，股权无受限情况

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：80.30%，股权无受限情况

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
--------	--------	--------	------	----------------	----------

¹均包含股份，下同。

董事	高山茗	董事	辞任	2022 年 10 月	2022 年 12 月
董事	雷田	董事	辞任	2022 年 10 月	2022 年 12 月
董事	段礼华	董事	聘任	2022 年 10 月	2022 年 12 月
董事	马振新	董事	聘任	2022 年 10 月	2022 年 12 月
监事	曾晓海	监事	辞任	2022 年 10 月	2022 年 12 月
监事	高山茗	监事	聘任	2022 年 10 月	2022 年 12 月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

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

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈刚

发行人的董事长或执行董事：陈刚

发行人的其他董事：段礼华、孟江、马振新、刘诗光

发行人的监事：高山茗、肖礼旭、张俊、舒香玲、余宏

发行人的总经理：段礼华

发行人的财务负责人：马振新

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

公司的主营业务主要为基础设施建设业务。公司的营业收入主要来自基础设施建设收入。

公司作为重庆市铜梁区主要的基础设施建设主体之一，承担着重庆市铜梁区基础设施建设任务。公司基础设施项目均采用委托代建模式，项目的委托方主要为重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司与重庆玄天湖文化旅游开发有限公司，公司与委托方签署《代建工程项目回购框架合同》，后开展项目建设。公司经委托方授权，具体负责项目建设。项目建设期间，公司负责项目建设管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。委托方按照实际发生工程项目支出总成本加成一定的比例作为委托方支付受托方代建工程项目的价款。公司于每年年末根据最终确定的工程成本计算确认全年收入金额，同时，委托方根据最终确定的工程成本确认工程结算资金并出具收入确认函，具体结算时间以双方确认时间为准。

此外公司还有广告制作业务，主要对城区灯杆道旗、出租车顶灯、公交车站牌等城区广告位经营，未来对文化艺术活动、体育赛事、城乡市容等广告设计、策划等经营管理。

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

根据《重庆市铜梁区人民政府 2023 年政府工作报告》，2023 年，铜梁区将突出抓好以下十个方面工作：着力扩大有效需求，推动经济稳定向好；加速新型工业化进程，推动制造业高质量发展；强化科教人才支撑，塑造创新发展动能；强化科教人才支撑，塑造创新发展动能；全面推进乡村振兴，建设宜居宜业和美乡村；全力推进城市更新提升，打造宜居韧性智慧城市；深化改革扩大开放，激发市场主体活力；致力增进民生福祉，提高人民生活品质；着力防范社会风险，营造安全稳定环境。铜梁区在聚焦城乡统筹，深入实施融合发展中提出，进一步提升新型城镇化建设水平，分层分类推进乡村振兴，不断增强全域综合承载能力，加快建设国际大都市后花园。

公司是重庆市铜梁区重要的基础设施建设主体，在铜梁区城市基础设施建设领域具有重要的优势地位。公司承接的项目与铜梁区城镇化进程、人居环境改善密不可分，受到地方政府的各项资金与政策支持，为自身的快速、稳定发展提供了强有力的支撑。随着铜梁区城市化进程的推进，配套基础设施建设投入力度的逐渐加大，公司承担的城市基础设施建设项目数量将继续增加，进而提升其盈利能力和经营实力。

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 (%)
委托代建业务	56,288.53	47,195.77	16.15	90.90	34,377.98	28,824.61	16.15	25.23
房地产业务	5,336.99	4,756.06	10.88	8.62	2,061.92	1,020.86	50.49	1.51
设计业务	189.67	122.54	35.39	0.31	201.96	107.10	46.97	0.15
广告制作业务	107.87	65.16	39.59	0.17	-	-	-	-
其他业务	-	-	-	-	99,631.43	99,188.57	0.44	73.11
合计	61,923.06	52,139.52	15.80	100.00	136,273.29	129,141.14	5.23	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

发行人为城投公司，主要业务为基础设施建设，无产业类业务且新增业务收入占比极小。

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) 委托代建业务收入较去年提升 63.66%，毛利率保持稳定，主要系发行人当年结算的收入具有明显提升。

(2) 房地产业务收入较去年提升 152.38%，毛利率下降 39.61%，主要系发行人与农发行互换房产所取得的收入，同时确认房地产业务成本使毛利率下降。

(3) 广告制作业务收入系发行人子公司重庆市铜梁区龙廷文化传媒有限公司 2022 年新增业务收入。

（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

围绕铜梁区“强基础、兴产业、求突破”的发展理念，公司将在区委、区政府的统一部署下，全力推进新型城镇化建设，大力加强城市基础设施及配套工程建设，积极营造良好的投资生态环境。公司将依托作为铜梁区重要的基础设施建设主体的独特优势，多渠道筹措城市基础设施建设资金，积极开展项目工程建设，合理整合土地资源，通过重大建设项目的投入以及资本、资产和公共产品的市场化运作、产业化经营，提升资产经营的层次和效益，促进资源的优化配置。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1） 融资风险

近期国家严控地方政府债务，特别是对政府融资平台融资出台了大量限制政策。公司负责铜梁区重大基础设施项目的投资建设工作，业务范围与政府较为紧密。若未来政府出台更严厉的平台融资政策，会对企业融资产生一定影响。

（2） 产业政策风险

国家关于基础设施建设、土地开发与整理等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。其次，地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

发行人与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和研判政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将密切注意政策变化，根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，在现有政策条件下加强综合经营与技术、管理创新能力，提升公司的可持续发展能力，尽量降低产业政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

（3） 转型风险

作为铜梁区重要的基础设施及配套建设主体和授权范围内国有资产的运营主体，公司收入来源较为单一，未来将面临转型风险。未来公司将谋求业务面向市场，利用国有企业的优势，拓展业务，加速城投企业的转型。

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：

根据公司章程及关联交易制度规定，发行人与控股股东、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

（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，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及下属子公司按照《公司法》有关法律法规的规定，制定了关联交易制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了适当的规定。关联交易定价遵循公正、公平、公开的原则，定价主要根据市场价格确定，与非关联方的交易价格基本一致；如无市场价格可比较，则通过合同明确有关成本和利润的标准。

（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

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 1,790.00 万元人民币。

担保人	被担保人	担保余额	担保期限	担保类型	是否设置反担保
重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司	重庆龙烨商业运营管理有限公司	1,000.00	2022 年 6 月 30 日-2025 年 6 月 29 日	保证	否
重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司	重庆龙烨商业运营管理有限公司	790.00	2022 年 6 月 30 日-2025 年 6 月 26 日	保证	否

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	重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 龙廷 01
3、债券代码	166815.SH
4、发行日	2020 年 5 月 11 日
5、起息日	2020 年 5 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 13 日
7、到期日	2025 年 5 月 13 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
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	重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 龙廷 02
3、债券代码	177184.SH
4、发行日	2020 年 11 月 17 日
5、起息日	2020 年 11 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 18 日
7、到期日	2025 年 11 月 18 日
8、债券余额	4.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	2021 年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券
2、债券简称	21 龙廷债 01、21 龙廷 01
3、债券代码	2180462. IB、184123. SH
4、发行日	2021 年 11 月 19 日
5、起息日	2021 年 11 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 11 月 23 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。自存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	公开发行
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	2022 年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券
2、债券简称	22 龙廷债 01、22 龙廷 01
3、债券代码	2280233. IB、184408. SH
4、发行日	2022 年 5 月 30 日
5、起息日	2022 年 6 月 1 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 6 月 1 日
8、债券余额	6.00
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，分次还本。自存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	公开发行
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	重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 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 龙廷 01
3、债券代码	250769.SH
4、发行日	2023 年 4 月 26 日
5、起息日	2023 年 4 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 27 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
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	不存在

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：166815.SH

债券简称：20 龙廷 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：177184.SH

债券简称：20 龙廷 02

债券约定的选择权条款名称：

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

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

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：166815.SH

债券简称：20 龙廷 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（1）加速清偿条款：

如果《债券受托管理协议》项下的违约事件发生且持续 30 个连续自然日仍未解除，单独或者共同持有本次未偿还债券二分之一以上的债券持有人可以以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

（2）发行人承诺

发行人股东会授权董事会在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取以下偿债保障措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离。

债券代码：177184.SH

债券简称：20 龙廷 02

债券约定的投资者保护条款名称：

（1）加速清偿条款：

如果《债券受托管理协议》项下的违约事件发生且持续 30 个连续自然日仍未解除，单独或者共同持有本次未偿还债券二分之一以上的债券持有人可以以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

（2）发行人承诺

发行人股东会授权董事会在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取以下偿债保障措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离。

债券代码：250769.SH

债券简称：23 龙廷 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（1）资信维持承诺

1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

1.2 发行人在债券存续期内，出现违反第 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.4 发行人违反资信维持承诺且未在第 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“（2）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（2）救济措施

2.1 如发行人违反“（1）资信维持承诺”相关承诺要求且未能在第 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

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：2280233.IB、184408.SH

债券简称	21 龙廷债 01、21 龙廷 01
募集资金总额	6.00
使用金额	4.49
批准报出日前余额	1.51
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券基础发行额为人民币 3 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 3 亿元，募集资金中 1.8 亿元用于铜梁区淮远

	河白龙大桥至富家桥段水生态环境治理工程（重庆市铜梁区淮远河旅游观光区基础设施建设项目），1.2 亿元用于补充公司营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 6 亿元，其中 3.6 亿元用于铜梁区淮远河白龙大桥至富家桥段水生态环境治理工程（重庆市铜梁区淮远河旅游观光区基础设施建设项目），剩余 2.4 亿元用于补充公司营运资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	募集资金均按照募集说明书的约定使用
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）	截至核查期末，募投项目基础建设内容水生态环境治理、初级景观绿化打造、滨河路网建设已基本完成，同时部分公共服务设施工程亦在最终完工阶段；目前主要正在实施项目整体景观提质工程及项目主要经营性部分的配套游乐设施内容的打造。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280233.IB、184408.SH

债券简称	22 龙廷债 01、22 龙廷 01
募集资金总额	6.00
使用金额	5.27
批准报出日前余额	0.73
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券基础发行额为人民币 3 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 3 亿元，募集资金中 1.8 亿元用于铜梁区淮远河白龙大桥至富家桥段水生态环境治理工程（重庆市铜梁区淮远河旅游观光区基础设施建设项目），1.2 亿元用于补充公司营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 6 亿元，其中 3.6 亿元用于铜梁区淮远河白龙大桥至富家桥段水生态环境治理工程（重庆市铜梁区淮远河旅游观光区基础设施建设项目），剩余 2.4 亿元用于补充公司营运资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	募集资金均按照募集说明书的约定使用
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）	截至核查期末，募投项目基础建设内容水生态环境治理、初级景观绿化打造、滨河路网建设已基本完成，同时部分公共服务设施工程亦在最终完工阶段；目前主要正在实施项目整体景观提质工程及项目主要经营性部分的配套游乐设施内容的打造。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250769.SH

债券简称	23 龙廷 01
募集资金总额	4.00
使用金额	0.00
批准报出日前余额	4.00
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行总额不超过 4 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还含权到期的“20 龙廷 01”本金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	截至批准报出日，本期债券募集资金尚未使用
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：166815.SH

债券简称	20 龙廷 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保 偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券到期一次还本。 偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和偿债资金专户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成一套完整的确保持本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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：177184.SH

债券简称	20 龙廷 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保 偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券到期一次还本。 偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和偿债资金专户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成一套完整的确保持本期债券本息按约定偿付的保障体系。
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：2180462.IB、184123.SH

债券简称	21 龙廷债 01、21 龙廷 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：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。 偿债计划：每年付息一次，分次还本。自本期债券存续期

	的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20% 的比例偿还债券本金，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。 偿债保障措施：发行人将设债券偿付工作小组，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。同时发行人将做好充分可靠的财务安排及流动性风险管理，加强日常经营的监控，增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持，并保证流动资产的及时变现能力，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。
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：2280233.IB、184408.SH

债券简称	22 龙廷债 01、22 龙廷 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划：每年付息一次，分次还本。自本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20% 的比例偿还债券本金，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。 偿债保障措施：发行人将设债券偿付工作小组，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。同时发行人将做好充分可靠的财务安排及流动性风险管理，加强日常经营的监控，增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持，并保证流动资产的及时变现能力，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。
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：250769.SH

债券简称	23 龙廷 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由发行人控股股东重庆铜梁建设发展（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划：本期债券的起息日为 2023 年 4 月 27 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，兑付日为

	2026 年 4 月 27 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）。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项偿债账户、公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
签字会计师姓名	李伟、倪辰亮

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	166815.SH
债券简称	20 龙廷 01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号 13 层
联系人	王黎明
联系电话	021-68826021

债券代码	177184.SH
债券简称	20 龙廷 02
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号 13 层
联系人	王黎明
联系电话	021-68826021

债券代码	2180462.IB、184123.SH
债券简称	21 龙廷债 01、21 龙廷 01
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	北京西城区阜成门外大街 8 号国润大厦 17 层
联系人	杨晓垒、邹路
联系电话	010-68080820

债券代码	2280233.IB、184408.SH
------	----------------------

债券简称	22 龙廷债 01、22 龙廷 01
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	北京西城区阜成门外大街 8 号国润大厦 17 层
联系人	杨晓垒、邹路
联系电话	010-68080820

债券代码	250769.SH
债券简称	23 龙廷 01
名称	安信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门北大街 2 号楼国投金融大厦 9 层
联系人	温博伦、王瑞真、王海平
联系电话	010-83321539

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2180462.IB、184123.SH
债券简称	21 龙廷债 01、21 龙廷 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	重庆市渝北区恒大中渝广场写字楼 3 号楼

债券代码	2280233.IB、184408.SH
债券简称	22 龙廷债 01、22 龙廷 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	重庆市渝北区恒大中渝广场写字楼 3 号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
166815.SH、177184.SH、2280233.IB、184123.SH、2280233.IB、184408.SH	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	2023 年 3 月 31 日	公司与原审机构亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）合作期限到期，合同约定的审计事项已全部履行完毕。	该变更事项已经公司董事会、股东大会审议通过，新任会计师事务所系经公开招标选聘，符合公司章程及其他规定。	本次更换会计师事务所有利于增强公司审计工作的独立性和客观性，不会损害投资者利益。

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
、 25076 9. SH					。经重新选聘，公司聘请中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2022 年度财务报表审计机构。		

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）重要会计政策变更

①公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定，对固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售(以下统称试运行销售)相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出；试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合资产确认条件的确认为存货或其他相关资产。该会计政策变更对公司 2021 年度财务报表无追溯影响。

②公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

③公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

④公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

（2）重要会计估计变更

无。

（3）重要会计差错变更

无。

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
存货	开发成本、房屋和待开发土地

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（%）
应收票据	3,177.61	0.19	-	-
应收账款	152,930.34	9.10	109,888.46	39.17
预付款项	186.21	0.01	8.99	1,971.30
存货	1,067,806.89	63.55	815,151.59	30.99
投资性房地产	69,718.62	4.15	40,552.37	71.92
固定资产	4,279.64	0.25	1,191.56	259.16

其他非流动资产	126,113.43	7.51	53,822.68	134.31
---------	------------	------	-----------	--------

发生变动的原因：

- 1、应收票据：系发行人新增银行承兑汇票所致。
- 2、应收账款：2022 年同比增加 39.17%，主要系应收重庆玄天湖文化旅游开发有限公司和重庆市铜梁区土地整治储备中心账款增加以及本年部分工程尚未结算所致。
- 3、预付账款：主要系发行人新增子公司纳入合并报表致使预付账款增加。
- 4、存货：2022 年同比增加 30.99%，主要系新增子公司纳入合并报表导致存货大幅增加，成本增长。
- 6、投资性房地产：2022 年同比增长 71.92%，主要系发行人 2022 年度主要在建项目计入投资性房地产项目所致。
- 7、固定资产：2022 年同比增加 259.16%，主要系发行人 2022 年度新增房屋建筑物所致。
- 7、其他非流动资产：2022 年同比增长 134.31%，主要系发行人购买土地款增加所致。

（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（%）
货币资金	8.69	1.50	-	17.26
存货	106.78	13.51	-	12.65
投资性房地产	6.97	3.27	-	46.92
合计	122.45	18.27	—	—

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

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：4.00 亿元；
- 2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.37 亿元，收回：2.56 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：5.81 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：0.00 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：7.79%，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 422,900.71 万元和 597,394.67 万元，报告期内有息债务余额同比变动 45.26%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	40,000.00	46,000.00	120,000.00	206,000.00	34.48%
银行贷款	0.00	27,000.00	38,500.00	238,300.71	303,800.71	50.85%
非银行金融机构贷款	0.00	18,500.00	8,032.24	61,011.72	87,593.96	14.66%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

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 86,000.00 万元，企业债券余额 120,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元，且共有 86,000.00 万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 595,665.98 万元和 741,639.94 万元，报告期内有息债务余额同比变动 24.51%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	40,000.00	46,000.00	120,000.00	206,000.00	27.78%
银行贷款	0.00	27,000.00	38,500.00	382,545.98	448,045.98	60.41%
非银行金融机构贷款	0.00	18,500.00	8,032.24	61,011.72	87,593.96	11.81%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

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 86,000.00 万元，企业债券余额 120,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元，且共有

86,000.00 万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 0.00 万元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 万元人民币。

（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（%）
短期借款	44,500.00	4.76	31,000.00	43.55
预收账款	115.52	0.01	31.74	263.96
一年内到期的非流动负债	77,044.41	8.25	18,425.30	318.14
应付债券	204,620.27	21.91	144,898.70	41.22
长期应付款	121,721.72	13.03	9,114.81	1,235.43

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：2022 年同比增加 43.55%，主要系发行人新增抵押借款所致。
- 2、预收账款：2022 年同比增加 263.95%，主要系发行人新增预收房屋租金。
- 3、一年内到期的非流动负债：2022 年年同比增加 318.14%，主要系发行人一年内到期的长期借款及一年内到期的长期应付款结转所致。
- 4、应付债券：2022 年同比增加 41.22%，主要系发行人 2022 年发行企业债“22 龙廷 01”总额 6 亿元所致。
- 5、长期应付款：2022 年同比增加 1235.43%，系发行人扩大租赁融资并接受财政拨付专项资金所致。

（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：15,773.36 万元

报告期非经常性损益总额：-265.86 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

（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与报告期净利润的差异主要来自经营性应付项目的增加以及无形资产摊销的增加。

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：373,450.00 万元

报告期末对外担保的余额：375,994.63 万元

报告期对外担保的增减变动情况：2,544.63 万元

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：1,790.00 万元

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 错误!未定义书签。□否

单位：万元 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	40,000.00	旅游景区基础设施建设和经营管理	良好	保证	16,700.00	2023 年 9 月 23 日	无重大影响
				良好	保证	8,300.00	2023 年 9 月 27 日	无重大影响
				良好	保证	11,000.00	2023 年 3 月 29 日	无重大影响
				良好	保证	8,000.00	2027 年 3 月 24 日	无重大影响
				良好	保证	40,090.00	2034 年 12 月 1 日	无重大影响
				良好	保证	23,412.00	2031 年 1 月 27 日	无重大影响

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
							日	
重庆绅鹏实业开发有限公司	非关联方	40,000.00	基础设施建设、土地开发整理、房屋租赁等	良好	保证	21,000.00	2024 年 12 月 1 日	无重大影响
				良好	保证	16,000.00	2025 年 12 月 29 日	无重大影响
				良好	保证	45,000.00	2035 年 9 月 17 日	无重大影响
				良好	保证	16,000.00	2023 年 6 月 19 日	无重大影响
				良好	保证	7,386.00	2039 年 9 月 1 日	无重大影响
				良好	保证	8,850.00	2032 年 1 月 8 日	无重大影响
重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司	非关联方	47,500.00	基础设施建设、土地出让、保障房建设、贸易、安保、汽车租赁等	良好	保证	16,500.00	2023 年 8 月 24 日	无重大影响
				良好	保证	26,400.00	2024 年 6 月 15 日	无重大影响
				良好	保证	18,271.00	2027 年 1 月 4 日	无重大影响
				良好	保证	18,245.23	2027 年 2 月 11 日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	301,154.63	—	—

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，亦可至投资专区（http://my.sse.com.cn/uc/view/bond_smz.shtml）查询相关文件。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 2022 年公司债券年
报盖章页)

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

2022 年 4 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

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	869,494,500.64	675,149,669.34
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	31,776,112.00	
应收账款	1,529,303,424.47	1,098,884,633.06
应收款项融资		
预付款项	1,862,105.80	89,890.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,466,918,624.73	1,365,022,162.74
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,678,068,870.47	8,151,515,908.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,918,145.57	
流动资产合计	14,579,341,783.68	11,290,662,264.27
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	19,400,000.00	
投资性房地产	697,186,212.31	405,523,668.10
固定资产	42,796,426.70	11,915,646.78
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	192,274,320.00	247,209,840.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,720,000.00	8,506,666.80
递延所得税资产	3,062,370.53	2,406,712.16
其他非流动资产	1,261,134,278.14	538,226,827.14
非流动资产合计	2,222,573,607.68	1,213,789,360.98
资产总计	16,801,915,391.36	12,504,451,625.25
流动负债：		
短期借款	445,000,000.00	310,000,000.00
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	43,622,729.70	59,093,251.14
预收款项	1,155,222.25	317,413.80
合同负债		294,950.50
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	522,731.08	722,770.69
应交税费	449,938,054.96	364,482,792.35
其他应付款	794,718,598.84	717,447,340.21
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	770,444,082.45	184,253,004.95
其他流动负债		2,949.50
流动负债合计	2,505,401,419.28	1,636,614,473.14

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,570,259,817.62	3,936,659,817.62
应付债券	2,046,202,743.96	1,448,986,964.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,217,217,150.33	91,148,106.16
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	6,833,679,711.91	5,476,794,887.85
负债合计	9,339,081,131.19	7,113,409,360.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	335,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,924,610,981.90	3,994,812,937.13
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	115,683,304.17	98,513,975.52
一般风险准备		
未分配利润	1,002,616,121.68	905,969,221.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,377,910,407.75	5,299,296,134.15
少数股东权益	84,923,852.42	91,746,130.11
所有者权益（或股东权益）合计	7,462,834,260.17	5,391,042,264.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,801,915,391.36	12,504,451,625.25

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：马振新 会计机构负责人：覃宗宏

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

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	764,352,750.72	667,915,081.26
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	31,776,112.00	
应收账款	1,290,886,812.47	864,409,568.13
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,281,093,935.24	799,763,738.47
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,062,629,410.38	4,933,588,252.22
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		
流动资产合计	9,430,739,020.81	7,265,676,640.08
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	3,673,516,714.00	2,120,639,056.26
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	19,400,000.00	
投资性房地产	537,010,512.31	405,523,668.10
固定资产	41,703,607.25	10,870,744.93
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	192,274,320.00	247,209,840.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,720,000.00	7,040,000.00
递延所得税资产	2,109,133.93	1,524,492.61
其他非流动资产	1,234,299,453.34	511,392,002.34
非流动资产合计	5,707,033,740.83	3,304,199,804.24
资产总计	15,137,772,761.64	10,569,876,444.32
流动负债：		

短期借款	445,000,000.00	310,000,000.00
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	32,755,014.89	55,234,713.81
预收款项	103,000.00	103,000.00
合同负债		
应付职工薪酬	481,560.36	664,908.87
应交税费	335,319,879.65	254,845,972.14
其他应付款	779,004,486.66	742,756,189.02
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	769,244,082.45	8,851,893.84
其他流动负债	-	
流动负债合计	2,361,908,024.01	1,372,456,677.68
非流动负债：		
长期借款	2,129,007,069.58	2,359,007,069.58
应付债券	2,046,202,743.96	1,448,986,964.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,217,217,150.33	91,148,106.16
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	5,392,426,963.87	3,899,142,139.81
负债合计	7,754,334,987.88	5,271,598,817.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	335,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,891,604,732.02	4,013,137,871.58
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	115,683,304.17	98,513,975.52

未分配利润	1,041,149,737.57	886,625,779.73
所有者权益（或股东权益）合计	7,383,437,773.76	5,298,277,626.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,137,772,761.64	10,569,876,444.32

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：马振新 会计机构负责人：覃宗宏

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	619,230,528.99	1,362,732,884.94
其中：营业收入	619,230,528.99	1,362,732,884.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	633,011,709.95	1,381,217,625.25
其中：营业成本	521,395,241.02	1,291,411,361.88
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	21,915,645.37	18,213,482.85
销售费用	175,100.00	
管理费用	68,118,666.18	41,508,953.86
研发费用		
财务费用	21,407,057.38	30,083,826.66
其中：利息费用	23,023,584.01	27,843,321.20
利息收入	3,426,318.35	2,047,210.63
加：其他收益	174,173,329.03	170,350,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-	
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		
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)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,494,611.41	10,776,588.22
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)	157,897,536.66	162,641,847.91
加: 营业外收入	297,530.18	14,144.69
减: 营业外支出	461,515.21	160,450.52
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	157,733,551.63	162,495,542.08
减: 所得税费用	-560,037.55	4,896,804.38
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	158,293,589.18	157,598,737.70
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
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)	165,115,866.87	146,711,420.09
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-6,822,277.69	10,887,317.61
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	158,293,589.18	157,598,737.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	165,115,866.87	146,711,420.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-6,822,277.69	10,887,317.61
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0 元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

公司负责人:陈刚 主管会计工作负责人:马振新 会计机构负责人:覃宗宏

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	609,122,974.32	1,156,796,834.28
减:营业成本	518,403,300.53	1,090,400,484.15
税金及附加	18,978,422.58	13,359,524.22
销售费用		-
管理费用	65,719,642.21	39,919,616.31
研发费用		-
财务费用	6,395,666.13	4,342,154.23
其中:利息费用	2,574,270.46	6,007,918.41
利息收入	3,017,886.26	2,001,134.52
加:其他收益	174,173,329.03	120,350,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,338,565.29	3,413,854.76
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）	171,460,706.61	132,538,910.13
加：营业外收入	57,725.61	10,256.40
减：营业外支出	409,787.05	137,998.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	171,108,645.17	132,411,168.16
减：所得税费用	-584,641.32	3,047,227.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	171,693,286.49	129,363,940.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	171,693,286.49	129,363,940.63
（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	171,693,286.49	129,363,940.63
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：马振新 会计机构负责人：覃宗宏

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	195,752,213.69	1,143,934,814.99
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,138,459,646.90	2,841,247,600.21
经营活动现金流入小计	1,334,211,860.59	3,985,182,415.20
购买商品、接受劳务支付的现金	1,257,263,513.55	3,476,743,749.04
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	7,112,594.82	5,323,864.10
支付的各项税费	31,768,377.49	21,182,637.20

支付其他与经营活动有关的现金	21,417,579.02	66,719,211.38
经营活动现金流出小计	1,317,562,064.88	3,569,969,461.72
经营活动产生的现金流量净额	16,649,795.71	415,212,953.48
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		
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	9,930,403.34	51,407.43
投资活动现金流入小计	9,930,403.34	51,407.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	973,311,066.71	1,247,277,711.97
投资支付的现金	24,400,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	324,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,321,711,066.71	1,247,277,711.97
投资活动产生的现金流量净额	-1,311,780,663.37	-1,247,226,304.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	368,596,962.70	904,480,000.00
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	2,315,223,888.00	799,509,431.47
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,683,820,850.70	1,703,989,431.47
偿还债务支付的现金	887,260,433.89	846,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	307,084,717.85	229,499,005.47
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	150,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,344,345,151.74	1,076,479,005.47
筹资活动产生的现金流量净额	1,339,475,698.96	627,510,426.00
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	44,344,831.30	-204,502,925.06
加：期初现金及现金等价物余额	675,149,669.34	879,652,594.40

六、期末现金及现金等价物余额	719,494,500.64	675,149,669.34
----------------	----------------	----------------

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：马振新 会计机构负责人：覃宗宏

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	200,000,000.00	1,133,607,923.39
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	885,873,815.12	1,196,251,973.03
经营活动现金流入小计	1,085,873,815.12	2,329,859,896.42
购买商品、接受劳务支付的现金	1,263,243,277.14	2,061,516,092.40
支付给职工及为职工支付的现金	6,851,313.45	4,427,434.48
支付的各项税费	28,560,107.11	18,456,317.13
支付其他与经营活动有关的现金	152,369,180.46	64,614,393.13
经营活动现金流出小计	1,451,023,878.16	2,149,014,237.14
经营活动产生的现金流量净额	-365,150,063.04	180,845,659.28
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	973,272,921.55	1,246,312,017.89
投资支付的现金	24,400,000.00	
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	324,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,321,672,921.55	1,246,312,017.89
投资活动产生的现金流量净额	-1,321,672,921.55	-1,246,312,017.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	363,596,962.70	903,980,000.00
取得借款收到的现金	2,297,223,888.00	799,509,431.47
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,660,820,850.70	1,703,489,431.47
偿还债务支付的现金	584,060,433.89	635,880,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	293,499,762.76	206,653,769.35
支付其他与筹资活动有关的现金	150,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,027,560,196.65	842,533,769.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,633,260,654.05	860,955,662.12
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	-53,562,330.54	-204,510,696.49
加：期初现金及现金等价物余额	667,915,081.26	872,425,777.75
六、期末现金及现金等价物余额	614,352,750.72	667,915,081.26

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：马振新 会计机构负责人：覃宗宏

