
重庆两山建设投资集团有限公司
公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年八月

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。

信永中和会计师事务所（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、截至 2022 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并口径资产总额为 5,155,200.58 万元，负债总额为 2,251,447.79 万元，所有者权益为 2,903,752.79 万元，资产负债率 43.67%。发行人 2022 年度归属于母公司的净利润为 35,254.60 万元。

二、截至 2022 年 12 月 31 日，发行人存货余额为 2,474,249.04 万元，存货占流动资产的比例为 64.87%，所占比重较大。发行人存货中开发成本占比较高，主要是公司的各项基础设施建设项目开发成本和拟开发土地。存货余额过高会对公司资金形成占用，进而影响资金周转速度；此外，如果市场环境发生变化，可能导致公司形成存货跌价损失，影响发行人的正常经营。

三、截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额为 77,562.12 万元，占净资产的比重为 2.67%，发行人对外部企业融资提供的第三方担保占比较大，担保规模较大且担保期限较长，担保对象主要为璧山高新区内重点支持的工业企业，不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人所担保债务的情况，从而导致发行人出现代偿风险。

四、截至 2022 年 12 月 31 日，发行人未分配利润余额为 382,411.23 万元，占所有者权益比重为 13.17%。发行人未分配利润较大，未来若集中分配，将会影响公司所有权益结构的稳定性，存在净资产水平下降、自身资产质量下降的风险。

五、2020-2022 年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-7,504.10 万元、62,536.15 万元和-111,295.13 万元，发行人现金及现金等价物净增加额波动较大，如果未来发行人现金净流量减少，将可能会削弱发行人债务偿还能力，不利于发行人进一步扩大债务融资规模。

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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	15
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.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	26
三、 发行人为绿色债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人、公司、本公司、两山建设	指	重庆两山建设投资集团有限公司
董事或董事会	指	发行人董事或董事会
监事或监事会	指	发行人监事或监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
璧山区政府	指	重庆市璧山区人民政府
上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	中国银行间市场交易商协会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》
《公司章程》	指	《重庆两山建设投资集团有限公司章程》
交易日/工作日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
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）
报告期	指	2022 年 1-12 月
元、万元、亿元	指	人民币元、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	重庆两山建设投资集团有限公司
中文简称	两山建设
外文名称（如有）	ChongqingTwoMountainConstructionInvestmentCo.,Ltd
外文缩写（如有）	CLCI
法定代表人	李正洪
注册资本（万元）	68,500
实缴资本（万元）	68,500
注册地址	重庆市璧山区璧泉街道双星大道 8 号
办公地址	重庆市璧山区璧泉街道双星大道 50 号 7 幢 5-1
办公地址的邮政编码	402760
公司网址（如有）	无
电子信箱	787589301@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邓光强
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
联系地址	重庆市璧山区璧泉街道双星大道 50 号 7 幢 5-1
电话	023-41555012
传真	023-41555900
电子信箱	cqbslszshb@163.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：重庆市璧山区财政局

报告期末实际控制人名称：重庆市璧山区财政局

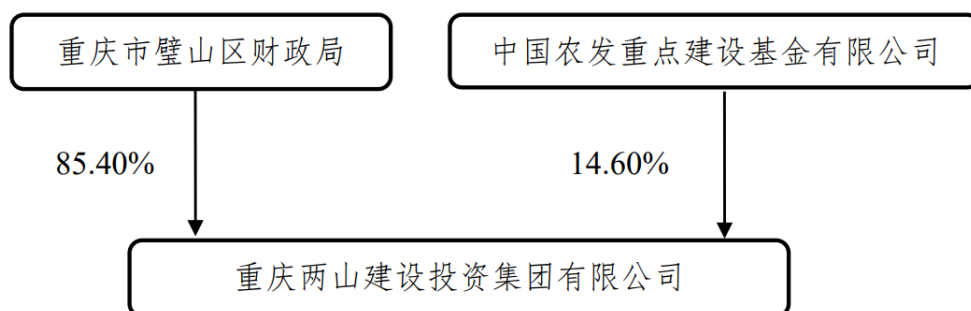
报告期末控股股东资信情况：良好

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：85.40%，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：85.40%，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

（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：李正洪

¹均包含股份，下同。

发行人的董事长或执行董事：李正洪

发行人的其他董事：朱奕桦、何若梦、李青贤、何委、陈盛杰、彭中鸿

发行人的监事：胡正国、戴兴梅、万韵秋

发行人的总经理：朱奕桦

发行人的财务负责人：熊欣

发行人的其他非董事高级管理人员：邓光强、张海峰、吕理林

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

公司主要从事土地整理、市政基础设施建设和房屋出租、出售等业务，在璧山区市场占有率稳定。从收入构成情况来看，土地整理业务收入和基础设施建设业务收入是公司经营性收入的最主要来源。

经营模式：

（1）基础设施建设业务

发行人本部作为璧山高新区基础设施项目的项目业主，通过招投标等方式确认项目施工单位来开展项目建设。发行人基础设施建设业务的经营模式为，发行人园区基础设施建设项目建设资金由发行人自筹，基础设施建设业务收入的确认方式为与璧山高新区管委会签订代建合同，收入按照成本+不高于 8%的手续费计算（目前一般按照 8%执行）。代建业务中包括工程建筑等，代建项目按工程进度结算，一般在完工当年年底进行结算，加上加成比例 8%形成代建收入，建设前或建设期签订代建合同，期末由高新区管委会下属的建管部门出具完工表，报高新区管委会下属财政部门审批，由高新区管委会结算。

（2）土地整理业务

发行人根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《重庆市城市房屋拆迁管理条例》等法律法规的要求开展拆迁安置工作，并通过招投标方式确定项目施工单位，开展“生地”的“三通一平”（通水、通电、通路、平整）、“五通一平”（通水、通电、通路、通讯、通气、平整）工作，将“生地”整理为达到出让条件的“熟地”，发行人将土地转出交付给土地储备中心，在此过程中土地储备中心作为国家指定的出让中介，不对土地交易产生实质性影响，不影响发行人作为经营主体自负盈亏、独立自主地参与市场交易活动。发行人相关土地整理项目均与璧山高新区管委会签订委托代建协议。

（3）其他业务

发行人其他业务主要为公司将璧山区内的商业房产与高新区内的标准化厂房出租、还建房、及门面房等进行租赁；并将自建的剩余未进行出租的相关物业进行销售。

报告期内，发行人营业收入 21.30 亿元，其中主营业务收入占比 92.55%，发行人主营业务突出。主营业务中土地整理收入 14.02 亿元，工程回购收入 2.89 亿元，代建收入 0.09 亿元，其他收入 2.71 亿元。

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）公司所处行业情况

1）城市基础设施建设行业

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。城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。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。一个国家或地区的基础设施是否完善，是其经济是否可以长期持续稳定发展的重要基础。

2) 土地整理行业

近几年，在全面建设小康社会与创建“两型社会”的大背景下，我国城市土地整理开发业务迎来了较好的发展机遇。一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地整理开发对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地整理开发作为一种有效的土地资源配置机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。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，土地整理开发行业将变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。

（2）公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

1) 公司所处的行业地位

公司在行业内具有较强的竞争优势，承担了璧山区内绝大部分的基础设施建设和土地整理工作，在璧山区内具有相对的垄断地位。随着中心城区和经济开发区的建设、老城区的改造以及璧山区城镇化步伐加快，公司在未来业务上将迎来一个高潮期。

2) 公司的竞争优势

发行人作为璧山区城市基础设施建设方面的重要平台，担负着璧山区内城市基础设施改善、人民生活水平提升的重要任务，具体来看发行人具备以下优势：

①政府的有力支持

为增强发行人资本实力，保障璧山区城市总体规划的顺利实施，璧山区政府每年根据发行人项目建设情况给予多方面的有力支持。璧山区政府通过财政贴息、资本（产）注入以及政策优惠等，使公司获得多方面的建设资金来源，政府部门的高度重视与支持增强了发行人的竞争能力和经营的稳定性与可持续性。

②突出的区位优势

璧山区位于成渝经济区的中心地带，交通条件较为便利。成渝、渝蓉、渝昆三条高速公路和即将通车的成渝高速铁路将璧山区与成都市、昆明市及重庆主城区紧密连接；在建的轻轨 1 号线璧山段将直通重庆市大学城和重庆西永微电子产业园区，有利于为璧山区输送人才资源，促进产业发展。另外，璧山区距重庆江北国际机场 70 公里，距重庆北站仅有 50 公里。优越的区位优势和便捷的交通，为发行人的发展提供了良好的条件。

③地区内的垄断优势

发行人作为璧山区重要的国有资产经营管理平台，经营和投资范围涵盖了基础设施建设、土地整理开发、保障房建设等多个领域，在城市基础设施方面，集融资、投资和建设等多项业务于一体，具有天然的区域内垄断优势地位，市场相对稳定，需求弹性小，具有持续稳定的盈利能力。未来，随着璧山区城市总体规划的进一步实施，发行人在基础设施建设和土地整理开发行业将迎来行业发展的新机遇，发行人的业务规模亦将进一步扩大，垄断地位也将更加凸显。

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（%）
土地整理	14.02	13.48	3.85	71.09	19.25	18.28	5.04	91.88
工程回购	2.89	2.66	8.00	14.68	1.13	1.11	1.80	5.39
代建	0.09	-	100.00	0.46	0.07	-	100.00	0.33
其他	2.71	2.24	17.40	13.77	0.50	0.32	36.80	2.40
合计	19.72	18.38	6.77	100.00	20.95	19.71	5.95	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

两山建设主营业务为土地整理和基础设施建设等城投类业务，不区分具体产品或服务。

2. 收入和成本分析

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

（1）工程回购：2022 年度公司工程回购收入、成本和毛利率较 2021 年度分别增加 156.30%、140.12%和 344.00%，主要系报告期内重庆两山建设开发有限公司确认项目收入较多，成本相应有所增加，确认项目的加成比例有所增加致使毛利率有所增加；

（2）代建：2022 年度公司代建业务收入较 2021 年度增加 30.14%，主要系大路镇“金三角”片区项目、正南二社项目确认代建收入增加；

（3）其他：2022 年度公司其他业务收入较 2021 年度增加 439.86%、成本较 2021 年度增加 605.57%、毛利率较 2021 年度降低 52.72%，主要系销售两山丽苑房屋款，确认收入 2.3 亿元，成本 2.2 亿元，毛利率下降较多。

（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

公司将依托作为璧山区重要的国有资产运营主体的独特优势，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，实现国有资产保值增值。

未来五年，公司将继续完善璧山高新区的基础设施，提升璧山高新区国际水准的投资环境，吸收利用内外资，使璧山高新区形成以高新技术产业为主的现代化工产业结构，将璧山高新区打造成为重庆市及成渝经济圈的重点区域。

未来五年，公司在加大自身开发能力的同时，加快对外引进和合作的步伐，吸收拥有先进技术的外商入园，将璧山高新区建设成国家化工新材料高新技术产业基地，提高我国信息技术产业水平，提高装备智能制造水平，提升健康产业的研发与产业化水平，更好地落实成为成渝经济圈的支撑点。

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）未来资本性支出压力较大的风险

公司的主营业务主要以基础设施建设和土地整理及开发为主。随着璧山区基础设施建设规模的不断扩大，公司的基础设施建设项目支出也逐年增加。虽然地方政府对公司支持力度较大，但为满足业务发展需要，公司必然加大融资力度进一步扩大债务规模，公司面临的未来资金需求和偿还压力较大。且在委托代建模式下，需要前期投入的资金较多，发行人项目代建工程回款时间较长，在建拟建项目后续投资较大，造成公司的资本支出压力较大。

（2）产业政策风险

公司主要从事基础设施建设、土地整理开发与保障性住房建设运营等业务，受到国家和地方产业政策的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，公司在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

（3）行业周期性风险

基础设施建设和土地整理开发业务的经营状况与国民经济发展状况息息相关，宏观经济周期的波动和地方经济形势的变化会直接影响城市基础设施建设的需求，因此宏观经济周期对行业影响显著，公司存在行业周期性风险。

（4）项目建设及收益不确定风险

公司承建的城市基础设施项目建设周期较长，在项目建设期可能遇到不可抗拒的自然灾害或意外事故，突发状况将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，影响项目进展。此外，在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

（5）合同履约风险

公司与地方政府签订委托代建合同，可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付结算款项的情况，存在合同履约风险。

（6）宏观经济政策风险

城市基础设施行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

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：

发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

1、业务独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的、构成对股东重大依赖的关联交易；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

2、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立相应的决策、监督及经营管理机构，明确职权范围，建立规范的法人治理结构。发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与股东及下属子公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

5、人员独立

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司的财务人员未在股东及其控制的其他企业中兼职。

（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

为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规及《公司章程》的有关规定，制订了《关联交易管理制度》。发行人关联交易应当遵循以下基本原则：（1）符合诚信的原则；（2）不损害公司及非关联股东合法权益原则；（3）有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当回避；（4）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。

（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
提供土地整治服务	6.80
项目收入	0.70

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 40.81 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	2017 年重庆两山建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	17 渝两山债
3、债券代码	1780320. IB
4、发行日	2017 年 10 月 16 日
5、起息日	2017 年 10 月 16 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 10 月 16 日
8、债券余额	7.88
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比

	例偿还债券本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	华夏银行股份有限公司重庆分行
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者、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, 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	2021 年重庆两山建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21 渝两山债, 21 两山 01
3、债券代码	2180425. IB、184094. SH
4、发行日	2021 年 10 月 28 日
5、起息日	2021 年 10 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 10 月 29 日
7、到期日	2028 年 10 月 29 日
8、债券余额	4.90
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年, 每年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中天国富证券有限公司
13、受托管理人	中天国富证券有限公司
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者、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, 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 年第一期重庆两山建设投资有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	22 渝两山小微债 01、22 璧微 01
3、债券代码	2280278. IB、184452. SH
4、发行日	2022 年 6 月 22 日
5、起息日	2022 年 6 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 6 月 24 日
8、债券余额	7.0
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本。在债券存续期的

	第3年至第5年，分别按照剩余债券每百元本金值的30%,30%,40%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者、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, 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：2180425.IB/184094.SH

债券简称：21 渝两山债/21 两山 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：2280278.IB/184452.SH

债券简称：22 渝两山小微债 01/22 璧微 01

债券约定的投资者保护条款名称：

聘请债权代理人，并与债权代理人签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》；聘请监管银行，并与监管银行签署《募集资金账户及偿债账户监管协议》

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：2280278.IB、184452.SH

债券简称	22 渝两山小微债 01、22 璧微 01
募集资金总额	7.0
使用金额	5.70
批准报出日前余额	1.30
专项账户运作情况	按照资金监管协议，已经开立募集资金专项账户，根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照

	承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金为人民币 7 亿元，所筹资金 6 亿元用于以委托贷款形式投放于重庆市璧山区政府管辖区域内或经璧山高新技术产业开发区管理委员会同意的其他区域的小微企业，1 亿元用于补充营运资金。
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	截至报告出具日剩余 1.3 亿元，用途 1 亿元用于补充营运资金，4.70 已用于委贷给符合条件的小微企业
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：1780320.IB、127663.SH

债券简称	17 渝两山债、17 两山债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无担保 2、偿债计划： 本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 3、其他偿债保障措施内容： 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司将采取一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益： （1）设立募集资金专户 （2）充分发挥债券受托管理人的作用

	(3) 制定《债券持有人会议规则》 (4) 严格履行信息披露义务 (5) 公司承诺 (6) 切实做到专款专用
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）	不适用
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	不适用

债券代码：2180425.IB、184094.SH

债券简称	21 渝两山债，21 两山 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制： 无担保 2、偿债计划： 每年付息一次。在本期债券存续期内，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券本金在行使回售选择权年份的付息日兑付；若投资者未行使回售选择权，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。每年应付利息随当年兑付本金一起支付。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。 3、其他偿债保障措施内容： 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司将采取一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益： (1) 设立募集资金专户 (2) 设立专门的偿付工作小组 (3) 充分发挥债券受托管理人的作用 (4) 制定《债券持有人会议规则》 (5) 严格履行信息披露义务 (6) 公司承诺 (7) 切实做到专款专用
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）	不适用
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	不适用

债券代码：2280278.IB、184452.SH

债券简称	22 渝两山小微债 01、22 璧微 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制： 无担保 2、偿债计划： 本期债券每年付息一次，分次还本，自债券存续期第 3 年至第 5 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 30%

	、30%、40%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，本金自兑付日起不另计利息。 3、其他偿债保障措施内容： 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司将采取一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息合法权益： （1）设立募集资金专户 （2）设立专门的偿付工作小组 （3）充分发挥债券受托管理人的作用 （4）制定《债券持有人会议规则》 （5）严格履行信息披露义务 （6）公司承诺 （7）切实做到专款专用
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）	不适用
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	不适用

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	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	住所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
签字会计师姓名	李锐、蔺怀阳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1780320. IB、127663. SH
债券简称	17 渝两山债、17 两山债
名称	华夏银行股份有限公司重庆分行
办公地址	重庆市江北区江北城西大街27号
联系人	陈子皖
联系电话	023-67090457

债券代码	2180425. IB、184094. SH
债券简称	21 渝两山债，21 两山 01
名称	中天国富证券有限公司
办公地址	重庆市璧山区璧泉街道双星大道50号2栋10层
联系人	田原
联系电话	023-41559081

债券代码	2280278. IB、184452. SH
债券简称	22 渝两山小微债 01、22 璧微 01
名称	五矿证券有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 5 号五矿广场 B 座 603
联系人	冯世超
联系电话	010-64088702

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1780320. IB、127663. SH
债券简称	17 渝两山债、17 两山债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号 701 室(德胜园区)

债券代码	2180425. IB、184094. SH
债券简称	21 渝两山债，21 两山 01
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

债券代码	2280278. IB、184452. SH
债券简称	22 渝两山小微债 01、22 璧微 01
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

（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	应收璧山高新技术产业开发区管理委员会、璧山区财政局土地款、工程款。
存货	主要为开发成本和待开发土地成本，待开发土地主要为 BS18-1J-315 地块、BS20-9Q-021 地块、212 房地证 2014 字第 00826 号和渝(2021)璧山区不动产权第 000067618 号等。

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	13.94	2.70	25.60	-45.56
交易性金融资产	4.92	0.95	1.57	212.97
其他流动资产	1.20	0.23	0.90	33.45
长期股权投资	0.13	0.02	0.03	283.45
其他权益工具投资	9.10	1.76	6.58	38.35
投资性房地产	32.13	6.23	23.32	37.76
在建工程	8.22	1.60	2.52	226.68
长期待摊费用	0.38	0.07	0.01	3,125.59
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	50.66
其他非流动资产	24.15	4.68	9.87	144.80

发生变动的原因：

- （1）货币资金：2022 年末公司货币资金较 2021 年末减少 45.56%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加较多所致；
- （2）交易性金融资产：2022 年末公司交易性金融资产较 2021 年末增加 212.97%，主要系权益工具投资增加所致；
- （3）其他流动资产：2022 年末公司其他流动资产较 2021 年末增加 33.45%，主要系增值税负数重分类所致；
- （4）长期股权投资：2022 年末公司长期股权投资较 2021 年末增加 283.45%，主要系对联营企业投资增加所致；
- （5）其他权益工具投资：2022 年末公司其他权益工具投资较 2021 年末增加 38.35%，主要系非上市权益工具投资增加较多所致；
- （6）投资性房地产：2022 年末公司投资性房地产较 2021 年末增加 37.76%，主要系房屋及建筑物增加较多所致；
- （7）在建工程：2022 年末公司在建工程较 2021 年末增加 226.68%，主要系西部（重庆）科学城先进数据中心项目（一期）投资增加较多所致；

（8）长期待摊费用：2022 年末公司长期待摊费用较 2021 年末增加 3,125.59%，主要系融资租赁手续费增加较多所致；

（9）递延所得税资产：2022 年末公司递延所得税资产较 2021 年末增加 50.66%，主要系其他权益工具投资公允价值变动增加较多所致；

（10）其他非流动资产：2022 年末公司其他非流动资产较 2021 年末增加 144.80%，主要系其他非流动资产中增加公共租赁住房建设项目所致。

（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	13.94	0.02	—	0.13
投资性房地产	32.13	5.82	—	18.11
存货	247.42	32.31	—	13.06
合计	293.49	38.15	—	—

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：亿元币种：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	247.42	—	32.31	抵押担保、银行借款	一定程度上影响发行人对于资产的运用，若发行人无法按时偿还相关债务，有可能失去用于抵质押的资产的控制权。

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：9.69 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：7.81 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

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

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.88 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：0.65%，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 48.01 亿元和 127.50 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 165.57%。

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	-	-	4.2	21.51	25.71	20.16%
银行贷款	-	9.02	6.48	40.52	56.02	43.94%
非银行金融机构贷款	-	2.23	1.95	18.83	23.01	18.05%
其他有息债务	-	0.92	-	21.84	22.76	17.85%

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 0 亿元，企业债券余额 20.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.71 亿元，且共有 0 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 144.92 亿元和 179.95 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 24.17%。

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	-	11.68	4.2	45.70	61.58	34.22%
银行贷款	-	12.12	7.82	53.78	73.72	40.97%
非银行金融机构贷款	-	2.23	1.95	18.83	23.01	12.79%
其他有息债务	-	0.92	-	20.72	21.64	12.03%

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 20.85 亿元，企业债券余额 24.83 亿元，非金融企业债务融资工具余额 15.91 亿元，且共有 0 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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（%）
预收款项	0.47	0.21	0.00	2,065,810.83
合同负债	0.01	0.01	0.01	133.72
未到期责任准备金	0.00	0.00	0.00	-48.12
应付职工薪酬	0.01	0.00	0.00	84.69
一年内到期的非流动负债	35.84	15.92	23.31	53.74
其他流动负债	0.00	0.00	-	-
租赁负债	0.01	0.00	-	-
长期应付款	47.27	21.00	16.76	182.11
递延所得税负债	0.06	0.03	0.01	655.17
其他非流动负债	15.78	7.01	0.00	-

发生变动的原因：

1、预收款项：2022 年末公司预收款项较 2021 年末增加 2,065,810.83%，主要系江南制造厂支付的租金（众泰厂房）租赁款；

- 2、合同负债：2022 年末公司合同负债较 2021 年末增加 133.72%，主要系预收检测费增加所致；
- 3、未到期责任准备金：2022 年末公司未到期责任准备金较 2021 年末减少 48.12%，主要系 2022 年年末担保户数减少，且担保费率在 22 年中旬由原来的 1.35%降低到 1%，所以担保收入降低；
- 4、应付职工薪酬：2022 年末公司应付职工薪酬较 2021 年末增加 84.69%，主要系短期薪酬增加有所增加所致；
- 5、一年内到期的非流动负债：2022 年末公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 53.74%，主要系一年内到期的长期借款增加所致；
- 6、其他流动负债：2022 年末公司新增其他流动负债为代转销项税额；
- 7、租赁负债：2022 年末公司新增租赁负债为质量检测公司按新会计准则，将长期租赁中无使用权的资产调整至此科目；
- 8、长期应付款：2022 年末公司长期应付款较 2021 年末增加 182.11%，主要系应付租赁款项增加所致；
- 9、递延所得税负债：2022 年末公司递延所得税负债较 2021 年末增加 655.17%，主要系交易性金融工具、衍生金融工具的估值变动所致。
- 10、其他非流动负债：2022 年末公司新增其他非流动负债，主要为星鹏项目借款和国开基础设施基金有限公司借款。

（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：3.62 亿元

报告期非经常性损益总额：0.28 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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
重庆市璧山区城市建设投资有限公司	是	99.22	良好	199.98	147.52	7.85	0.19

（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

主要系发行人主营业务为土地开发和基础设施建设，业务周期较长、投资规模较大、项目前期投入资金量较大，导致开发投入和回款进度不一致。

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：5.33 亿元

报告期末对外担保的余额：7.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.43 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：40.81 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

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，
<https://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《重庆两山建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》之盖章页）



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:重庆两山建设投资集团有限公司

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	1,393,772,642.98	2,560,255,278.30
结算备付金	-	-
存出保证金	6,070,000.00	6,860,000.00
拆出资金	-	-
交易性金融资产	492,230,839.25	157,278,797.81
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	7,502,708,926.10	6,259,516,215.02
应收款项融资	-	-
预付款项	19,344.71	5,973,035.55
应收代偿款	9,832,556.07	10,145,922.07
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	3,874,457,995.29	3,920,459,118.21
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	24,742,490,410.45	23,189,794,685.47
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	119,757,354.20	89,740,563.07
流动资产合计	38,141,340,069.05	36,200,023,615.50
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	12,695,838.48	3,310,933.24
其他权益工具投资	909,891,297.97	657,651,889.35
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,213,218,609.78	2,332,408,284.72
固定资产	2,005,364,547.98	1,837,160,798.23
在建工程	822,261,997.77	251,701,274.28
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	1,114,100.35	
无形资产	3,992,577,306.13	3,959,347,397.29
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	38,057,771.83	1,179,870.16
递延所得税资产	321,886.33	213,653.59
其他非流动资产	2,415,162,325.51	986,586,652.81
非流动资产合计	13,410,665,682.13	10,029,560,753.67
资产总计	51,552,005,751.18	46,229,584,369.17
流动负债：		
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	774,898,847.44	627,656,142.13
预收款项	46,668,925.66	2,259.00
合同负债	1,361,536.89	582,543.70
担保赔偿准备	12,456,740.39	12,073,990.39
未到期责任准备金	184,473.51	355,544.57
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	673,962.79	364,913.36
应交税费	47,783,648.71	55,404,948.70
其他应付款	1,332,620,984.58	1,132,546,730.09
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	3,583,638,545.20	2,331,041,349.48
其他流动负债	81,692.21	
流动负债合计	5,800,369,357.38	4,160,028,421.42
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	5,822,494,672.00	6,935,100,004.00
应付债券	4,570,178,047.62	4,629,030,268.65
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	817,348.91	
长期应付款	4,727,306,775.07	1,675,697,245.35
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	9,200,000.00	9,200,000.00
递延所得税负债	5,871,664.68	777,526.19
其他非流动负债	1,578,240,000.00	
非流动负债合计	16,714,108,508.28	13,249,805,044.19
负债合计	22,514,477,865.66	17,409,833,465.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	685,000,000.00	685,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	24,364,491,661.15	24,397,143,134.12
减：库存股	-	-
其他综合收益	-955,440.40	-608,311.99
专项储备	-	-
盈余公积	156,639,144.63	155,331,871.01
一般风险准备	778,131.33	778,131.33
未分配利润	3,824,112,283.01	3,574,848,113.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,030,065,779.72	28,812,492,938.40
少数股东权益	7,462,105.80	7,257,965.16
所有者权益（或股东权益）合计	29,037,527,885.52	28,819,750,903.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,552,005,751.18	46,229,584,369.17

公司负责人：李正洪 主管会计工作负责人：邓光强 会计机构负责人：熊欣

母公司资产负债表
2022 年 12 月 31 日

编制单位:重庆两山建设投资集团有限公司

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	376,017,814.26	1,158,147,783.48
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	5,077,293,985.74	4,510,115,456.00
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	766,035,199.44	755,252,732.46
其中: 应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	10,975,280,041.36	9,432,837,584.35
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	77,789,139.98	51,035,383.78
流动资产合计	17,272,416,180.78	15,907,388,940.07
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	17,689,938,867.57	16,485,367,965.06
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,931,751,990.58	1,074,610,655.65
固定资产	230,713,726.74	8,136,005.41
在建工程	237,486.36	254,046.24
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	25,471.70	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,942,288.52	-
递延所得税资产	-	-

其他非流动资产	1,014,475,355.01	595,986,942.31
非流动资产合计	20,870,085,186.48	18,164,355,614.67
资产总计	38,142,501,367.26	34,071,744,554.74
流动负债：		
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	305,488,607.51	100,187,322.08
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	34,514.51	34,514.51
应交税费	24,360,027.46	19,675,013.24
其他应付款	3,040,348,266.72	1,484,948,679.91
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	603,369,560.02	1,039,904,444.37
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,973,600,976.22	2,644,749,974.11
非流动负债：		
长期借款	1,696,740,000.00	1,448,540,000.00
应付债券	2,571,499,690.18	2,267,481,276.91
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	2,600,000,000.00	1,590,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	9,200,000.00	9,200,000.00
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	1,000,000,000.00	-
非流动负债合计	7,877,439,690.18	5,315,221,276.91
负债合计	11,851,040,666.40	7,959,971,251.02
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	685,000,000.00	685,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	23,920,292,854.37	23,820,292,854.37

减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	156,639,144.63	155,331,871.01
未分配利润	1,529,528,701.86	1,451,148,578.34
所有者权益（或股东权益）合计	26,291,460,700.86	26,111,773,303.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,142,501,367.26	34,071,744,554.74

公司负责人：李正洪 主管会计工作负责人：邓光强 会计机构负责人：熊欣

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	2,130,277,389.95	2,151,656,672.64
其中：营业收入	2,128,393,736.55	2,149,606,908.13
利息收入	1,514,706.37	1,338,675.38
已赚保费	368,947.03	711,089.13
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,295,856,209.48	2,339,782,978.98
其中：营业成本	1,972,268,059.51	2,056,572,014.34
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	-171,071.06	25,837.13
提取担保赔偿准备金净额	382,750.00	-281,650.00
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	94,000,805.83	71,011,740.22
销售费用	1,233,379.00	94,245.04
管理费用	148,171,295.79	130,846,786.27
研发费用	-	-
财务费用	79,970,990.41	81,514,005.98
其中：利息费用	119,780,556.43	96,372,603.76
利息收入	46,420,145.43	14,969,434.81
加：其他收益	518,216,379.69	489,198,402.68
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,293,049.21	20,402,638.40
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）	20,374,461.80	3,824,559.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,977.86	-20,568.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	88,684.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	370,720,950.61	325,367,409.81
加：营业外收入	572,360.93	478,035.78
减：营业外支出	8,958,242.74	5,005,491.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	362,335,068.80	320,839,954.11
减：所得税费用	9,567,808.50	10,008,132.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	352,767,260.30	310,831,821.37
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	352,767,260.30	310,831,821.37
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）	352,546,031.95	310,589,745.94
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	221,228.35	242,075.43
六、其他综合收益的税后净额	-364,216.12	-131,571.71
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-347,128.41	-131,571.71
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-347,128.41	-131,571.71
（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	-347,128.41	-131,571.71

(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	-17,087.71	-
七、综合收益总额	352,403,044.18	310,700,249.66
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	352,198,903.54	310,458,174.23
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	204,140.64	242,075.43
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：李正洪 主管会计工作负责人：邓光强 会计机构负责人：熊欣

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	992,908,764.60	869,071,103.43
减：营业成本	878,748,095.33	768,308,774.10
税金及附加	50,790,368.66	34,752,211.66
销售费用	-	-
管理费用	67,335,637.08	55,340,397.80
研发费用	-	-

财务费用	-20,379,026.84	20,017,300.69
其中：利息费用	14,499,593.28	29,440,329.92
利息收入	41,319,459.30	9,478,239.75
加：其他收益	124,945,290.00	99,000,000.00
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）	-	-
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）	141,358,980.37	89,652,419.18
加：营业外收入	127,958.31	17,646.00
减：营业外支出	8,023,460.52	1,402,157.04
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	133,463,478.16	88,267,908.14
减：所得税费用	2,736,116.54	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	130,727,361.62	88,267,908.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	130,727,361.62	88,267,908.14
（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	130,727,361.62	88,267,908.14
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：李正洪 主管会计工作负责人：邓光强 会计机构负责人：熊欣

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	2,145,800,589.96	2,223,086,646.08
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	45,807,241.76	78,810,168.01
收到其他与经营活动有关的现金	2,935,644,705.53	6,107,376,050.22
经营活动现金流入小计	5,127,252,537.25	8,409,272,864.31
购买商品、接受劳务支付的现金	1,987,126,236.65	1,774,852,100.62
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	24,425,728.50	17,699,686.93
支付的各项税费	182,834,742.06	149,357,751.81
支付其他与经营活动有关的现金	5,560,663,284.15	7,516,817,455.53
经营活动现金流出小计	7,755,049,991.36	9,458,726,994.89
经营活动产生的现金流量净额	-2,627,797,454.11	-1,049,454,130.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	673,693.41	74,950,000.00
取得投资收益收到的现金	586,077.20	41,972,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,400.00	104,454.00
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	430,000,000.00	1,117,365,068.92
投资活动现金流入小计	431,267,170.61	1,234,391,522.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,403,673,777.38	358,423,125.67
投资支付的现金	558,959,600.00	315,345,430.00
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	-	279,768,870.16
投资活动现金流出小计	1,962,633,377.38	953,537,425.83

投资活动产生的现金流量净额	-1,531,366,206.77	280,854,097.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	4,950,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	4,950,000.00
取得借款收到的现金	554,388,000.00	3,699,199,500.00
发行债券收到的现金	1,331,870,000.00	1,979,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,358,554,445.91	910,480,863.52
筹资活动现金流入小计	7,244,812,445.91	6,594,390,363.52
偿还债务支付的现金	2,279,279,332.00	3,479,253,332.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	656,230,134.93	481,580,330.74
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	1,263,090,583.42	1,239,595,172.86
筹资活动现金流出小计	4,198,600,050.35	5,200,428,835.60
筹资活动产生的现金流量净额	3,046,212,395.56	1,393,961,527.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,112,951,265.32	625,361,494.43
加：期初现金及现金等价物余额	2,504,877,766.30	1,879,516,271.87
六、期末现金及现金等价物余额	1,391,926,500.98	2,504,877,766.30

公司负责人：李正洪 主管会计工作负责人：邓光强 会计机构负责人：熊欣

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	1,067,796,975.29	946,591,882.46
收到的税费返还	17,753,349.89	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,461,389,776.61	3,369,562,532.04
经营活动现金流入小计	4,546,940,101.79	4,316,154,414.50
购买商品、接受劳务支付的现金	890,956,507.25	839,715,812.95

支付给职工及为职工支付的现金	11,384,686.93	10,235,864.81
支付的各项税费	73,072,112.20	77,394,193.66
支付其他与经营活动有关的现金	4,052,559,609.93	4,104,266,287.96
经营活动现金流出小计	5,027,972,916.31	5,031,612,159.38
经营活动产生的现金流量净额	-481,032,814.52	-715,457,744.88
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	430,000,000.00	900,000,000.00
投资活动现金流入小计	430,000,000.00	900,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	868,870,741.92	9,063,072.73
投资支付的现金	1,101,720,902.51	147,545,273.79
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	1,970,591,644.43	156,608,346.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,540,591,644.43	743,391,653.48
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	400,200,000.00	-
发行债券收到的现金	694,750,000.00	1,979,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,182,341,865.91	910,480,755.35
筹资活动现金流入小计	3,277,291,865.91	2,890,240,755.35
偿还债务支付的现金	1,049,466,000.00	517,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	198,190,696.90	231,775,785.16
支付其他与筹资活动有关的现金	790,140,679.28	1,138,360,113.57
筹资活动现金流出小计	2,037,797,376.18	1,887,135,898.73
筹资活动产生的现金流量净额	1,239,494,489.73	1,003,104,856.62
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	-782,129,969.22	1,031,038,765.22
加：期初现金及现金等价物余额	1,158,147,783.48	127,109,018.26
六、期末现金及现金等价物余额	376,017,814.26	1,158,147,783.48

公司负责人：李正洪 主管会计工作负责人：邓光强 会计机构负责人：熊欣

