

---

**重庆渝中国有资产经营管理有限公司**  
**公司债券年度报告**  
(2023年)

二〇二四年四月

## 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。

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

### 1、资产负债率上升较快风险

2021-2023 年末，公司资产负债率分别为 58.01%、60.33% 和 62.46%，公司 2022 年及 2023 年资产负债率上升较快，主要系公司其他应付款、长期借款、应付债券增加导致负债总额上升幅度较大。若资产负债率未来继续上升，将加大公司债务偿还压力。

### 2、短期偿债压力较大风险

2021-2023 年末，公司流动负债分别为 296,592.22 万元、274,494.92 万元和 368,156.45 万元，公司流动比率分别为 3.28、3.80 和 2.91，速动比率分别为 0.41、0.55 和 0.31。公司的短期偿债压力较大。

### 3、资产受限比例较高风险

截至 2023 年末，公司受限资产账面价值为 708,918.01 万元，占总资产比例为 29.70%，占净资产的比例为 79.10%。公司资产受限比例较高。

## 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.....	13
七、    环境信息披露义务情况.....	14
第二节    债券事项.....	14
一、    公司信用类债券情况.....	14
二、    公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	18
四、    公司债券募集资金使用情况.....	18
五、    发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、    公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、    中介机构情况.....	24
第三节    报告期内重要事项.....	25
一、    财务报告审计情况.....	25
二、    会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、    合并报表范围调整.....	25
四、    资产情况.....	25
五、    非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、    负债情况.....	28
七、    利润及其他损益来源情况.....	30
八、    报告期内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.....	32
十一、   报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	32
十二、   向普通投资者披露的信息.....	32
第四节    专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	33
一、    发行人为可交换公司债券发行人.....	33
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.....	33
三、    发行人为绿色公司债券发行人.....	33
四、    发行人为可续期公司债券发行人.....	33
五、    发行人为扶贫债券发行人.....	33
六、    发行人为乡村振兴债券发行人.....	33
七、    发行人为一带一路债券发行人.....	33
八、    科技创新债或者双创债.....	33
九、    低碳转型（挂钩）公司债券.....	33
十、    纾困公司债券.....	33
十一、   中小微企业支持债券.....	34
十二、   其他专项品种公司债券事项.....	34
第五节    发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节    备查文件目录.....	36
附件一：    发行人财务报表.....	38

## 释义

发行人、公司、渝中国资	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
报告期	指	2023年度（2023年1月1日至2023年12月31日）
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
中文简称	渝国资
外文名称(如有)	-
外文缩写(如有)	-
法定代表人	张荣强
注册资本(万元)	109,098.14
实缴资本(万元)	109,098.14
注册地址	重庆市渝中区和平路9号星河商务大厦4楼
办公地址	重庆市渝中区和平路9号星河商务大厦4楼
办公地址的邮政编码	400000
公司网址(如有)	-
电子信箱	327240202@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张荣强
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	重庆市渝中区和平路9号星河商务大厦4楼
电话	023-63715812
传真	023-40232978
电子信箱	zhang_rq@yeah.net

### 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：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

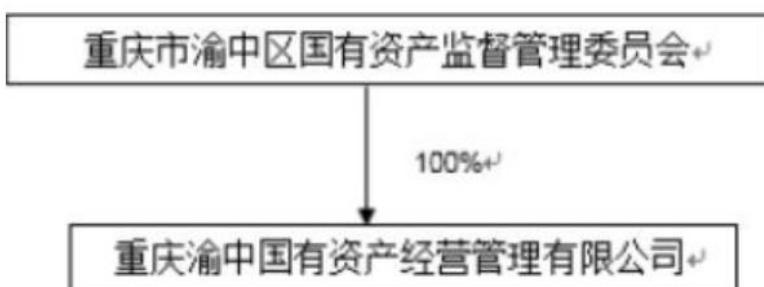
报告期末控股股东资信情况：报告期末控股股东资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：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<sup>1</sup>受限情况：不存在受限情况

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：不存在受限情况

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控股股东为自然人

适用 不适用

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

## （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：张荣强

发行人的董事长或执行董事：张荣强

发行人的其他董事：袁聚、谭斌、吴秋良、邱衍林、罗新园、兰宁

发行人的监事：王卫东、刘放、张勤、吕勇、李艳

发行人的总经理：袁聚

发行人的财务负责人：袁聚

发行人的其他非董事高级管理人员：许世维、刘春和、蒋兆东

## 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

公司的经营范围为：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股；房地产经纪；代理国有资产各种收益业务；李子坝市场经营管理，摊位出租（仅限有资质的分支机构经营），土地整治服务（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）。

##### （1）房屋租赁业务

###### 1) 业务模式

渝中区作为重庆市传统中心主城和核心商圈所在地，在城区建设中产生部分老旧和闲置楼宇，需要进行改造升级以满足渝中区经济及产业发展需求。发行人根据渝中区政府要求并结合渝中区产业招商引资规划，通过对区内空置和破旧楼宇进行装修改造实现资源及资产盘活，同时扩充自身经营性业务领域。

近年来，发行人通过收购银行不良资产等取得多栋楼盘，并依靠渝中区政府支持相继完成和诚大厦、五四路9号、玫瑰湾、市工商大楼、团结村12号、审计大厦、联合国际、星河城、港天大厦、星都大厦、魁星楼等一系列办公场所和危旧楼宇的装修翻新。公司在完成装修改造后持有相关物业，并联合政府相关部门引进企业入驻收取租金收入。

###### 2) 业务情况

房屋租赁业务在2022-2023年分别实现收入1.25亿元和2.06亿元，2022年以来租金收入整体呈现上升态势。

##### （2）保安服务业务

###### 1) 业务模式

保安服务业务的业务模式为：中渝保安公司向业主单位提供门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、秩序维护等服务并收取保安服务费。

###### 2) 业务情况

公司保安服务收入涉及的客户领域包括政府机关、银行证券、保险、高科技、地产、高等院校、医疗卫生、市场商场等。

保安服务业务在2022-2023年分别实现收入1.68亿元和1.69亿元，呈现基本平稳的态势。未来，随着公司持有的物业楼宇的增加，公司保安服务收入也将持续稳步增长，经营

性业务收入将持续增加。

（3）医疗器械销售业务

1) 业务模式

医疗器械销售业务收入主要来自于子公司重庆渝中大健康产业发展有限公司，重庆渝中大健康产业发展有限公司负责销售各类医疗器械，主要销售区域为重庆市区流通市场以及重庆区县。主要客户为重庆市各医院和疾病预防控制中心。

2) 业务情况

医疗器械销售业务为 2022 年发行人新增业务板块，2022 年和 2023 年分别实现收入 0.30 亿元和 0.36 亿元，未来随着公司生产规模和客户群体的不断扩大，公司医疗器械销售业务收入也将持续稳步增长，经营性业务收入将持续增长。

（4）土地整治及管理业务

1) 业务模式

发行人根据渝中区人民政府的整体规划，负责办理相关前期手续，实施拆迁工作，完成地上物拆除、地下构筑物拆移、渣土清运、围墙施工、场地平整等工作。当地块符合相关条件时，发行人移交土地至政府相关部门，在土地出让后，根据土地开发成本加成合理利润作为土地整治开发收入。

2) 业务情况

2022-2023 年，公司土地整治业务收入分别为 0.75 亿元和 0.68 亿元。

（5）安置房业务

1) 业务模式

根据发行人与重庆市渝中区土地整治储备中心签订的《安置服务协议》，发行人负责为重庆市渝中区土地整治储备中心提供安置房的建设和管理、资金筹措等服务性工作。待安置房达到入住条件并完成安置后，政府部门将安置出去的安置房以货币对价返还给发行人。同时，重庆市渝中区土地整治储备中心按照渝中棚改指发〔2016〕19 号、渝中府办〔2019〕10 号文相关规定确认安置房单方价格，按照已使用面积乘以单方价格确认安置房总价，总价扣除安置房建设成本后，作为发行人的安置房服务费收入，按年办理结算，最终确认以结算为准。

2) 业务情况

2022-2023 年，公司安置房业务收入分别为 0.49 亿元和 0.27 亿元。

（6）电池厂销售业务

1) 业务模式

电池厂销售业务收入主要来自于子公司重庆电池总厂有限公司，重庆电池总厂有限公司负责销售“火车牌”R20、R6、R03 碳性电池，LR6、LR03 等碱性电池（其中 R6、R03 碳性电池，LR6、LR03 等碱性电池为半制品采购，采购回厂后包装成成品销售），电池销售全部为国内销售，无出口销售业务。主要销售区域为重庆市区流通市场以及商超，江津、璧山、涪万黔地区，云贵川地区。

碳性电池生产工艺如下：①用氯化铵和氯化锌配制电解液，用于制作粉料和电糊；②用锰粉、乙炔黑、氯化铵、石墨、等加电液制作粉料；③用锌元冲制锌筒，用淀粉、面粉、电解液配制电糊；④锌筒、电芯粉、电糊和碳棒在生产线组装成半成品电池；⑤半制品电池检测电流、电压后包装成成品电池。

2) 业务情况

电池厂销售业务在 2022-2023 年分别实现收入 0.20 亿元和 0.21 亿元。未来随着公司生产规模和客户群体的不断扩大，公司电池厂销售业务收入将持续稳步增长，经营性业务收

入将持续增长。

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）公司所处行业基本情况及发展阶段

##### 1) 土地整治行业

根据重庆市财政局《关于重庆市 2023 年预算执行情况和 2024 年预算草案的报告》，重庆市全市国有土地使用权出让收入 1695 亿元，增长 8.5%。根据《重庆市人口发展规划（2016—2030 年）》，至 2030 年，重庆市总人口将达到 3,600 万人，常住人口、户籍人口城镇化率分别达到 75% 和 65%。根据《重庆市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，重庆市将构建区域协同发展的城镇体系，引导人口由渝东北、渝东南向主城都市区集聚，形成由超大城市引领发展、大中小城市和小城镇协调联动的网络城镇群格局，中心城区是千万城市人口的超大城市。此外，重庆市作为全国统筹城乡综合配套改革试验区的建设将使重庆进入城市建设的高速发展阶段，全市建设用地规模将不断增长，为重庆市土地整治、销售业务的发展提供了坚实的经济基础。

##### 2) 安置房开发行业

根据重庆市人民政府办公厅印发的《重庆市城镇住房发展“十四五”规划（2021—2025 年）的通知》，“十三五”期间，全市累计完成棚户区改造 25 万户、2788 万平方米；累计开工城镇老旧小区改造提升项目 1842 个，涉及 37.6 万户、3375 万平方米；“十四五”期间，拟完成城镇老旧小区改造规模 10000 万平方米、完成棚户区改造 10 万户。

##### （2）公司的行业地位

发行人作为渝中区国有资本运作平台，承担了渝中区土地整治、安置房建设和物业经营业务，自成立以来，发行人在渝中区政府的大力支持下，业务规模逐步发展，自身实力不断壮大，在区域内具有较强的垄断优势。发行人承担的土地整治、安置房建设以及物业经营业务在渝中区重要性较高，对于推进渝中区区城镇化进程和带动区域经济发展具有重要作用。

##### （3）公司面临的主要竞争状况

发行人主要负责重庆市渝中区城市基础设施项目建设，以及建设资金的筹集、管理、使用，对授权的国有资产进行经营和资本运作。作为重庆市渝中区最重要的基础设施建设主体，发行人建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，近年来，得到了区政府的大力支持，承接了大量关系到渝中区发展的重要项目，在城市基础设施投资建设、土地整治开发、重点项目建设管理等方面积累了丰富的经验，在区基础设施建设等领域有着举足轻重的地位和作用。

重庆市的快速发展将带动城市基础设施建设需求的迅速发展，发行人作为重庆市渝中区城市基础设施建设的重要主体具有明显的区域竞争优势和广阔的发展空间。

渝中区是重庆市主城核心，商贸和金融中心，具有独特的区域地域优势。2023 年，渝中区 GDP 达到 1,631.30 亿元，在重庆市主要区县排名前列；产业结构上，主要靠以商贸为核心的服务业和以城市建设、旧城改造的投资来拉动，第三产业为渝中区支柱产业。发行人立足渝中，在区域内具有独特的垄断优势，拥有经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才。发行人是渝中区最大的政府投融资主体，实力雄厚，收益稳定，资金运作能力突出。

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) 业务开展情况

#### 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 (%)
房屋租赁业务	20,563.72	1,188.50	94.22	37.22	12,540.36	7,202.15	42.57	24.40
土地一级开发	6,800.00	-	100.00	12.31	7,500.00	-	100.00	14.60
安置房	2,742.70	742.59	72.92	4.96	4,930.56	-	100.00	9.59
保安服务	16,898.27	15,985.27	5.40	30.58	16,816.47	16,200.30	3.66	32.73
电池厂	2,050.78	1,909.53	6.89	3.71	2,030.50	2,180.54	-7.39	3.95
医疗器械销售	3,563.06	11,878.13	-233.37	6.45	3,052.82	2,961.03	3.01	5.94
其他业务	2,632.68	2,176.54	17.33	4.76	4,516.22	3,050.90	32.45	8.79
合计	55,251.20	33,880.57	38.68	100.00	51,386.93	31,594.92	38.52	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

##### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人主要收入为保安服务收入、租金收入、土地一级开发收入和安置房收入，不适用。

#### 2. 收入和成本分析

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

##### (1) 房屋租赁业务

2023 年度，发行人房屋租赁业务收入相比 2022 年度同比增长 63.98%，成本同比减少 90.52%，毛利率由 42.57%上升至 94.22%，该项业务收入大幅上升主要系 2021 年后租金收入逐步恢复正常，2022 年以来租金收入整体呈现上升态势。2022 年营业成本较高，主要系发行人持续收购楼盘并进行维修和翻新，房屋租赁业务成本增幅较大，具有合理性。

##### (2) 保安服务业务

2023 年度，发行人保安服务业务毛利率由 3.66%上升至 5.40%，整体来看保安服务业务营业收入和成本基本保持平稳，属于正常水平。

##### (3) 医疗器械销售业务

2023 年度，发行人医疗器械销售业务成本相比 2022 年度同比增长 289.09%，增幅较大。医疗器械销售业务为 2022 年发行人新增业务板块，业务初期投入较大，未来随着公司生产规模和客户群体的不断扩大，公司医疗器械销售业务收入也将持续稳步增长，经营性业

务收入将持续增长。

（4）安置房业务

2023年度，安置房业务收入同比下降44.37%，主要系安置房收入与安置进度有关。

（5）电池厂

2023年，电池厂毛利率由负转正，主要系成本管控加强所致。

（6）其他业务

2023年，其他业务收入下降41.71%，主要系2022年存在房屋出售，而2023年无该项。

#### （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，说明报告期内的业务发展目标

“十四五”期间，公司将以渝中区新一轮发展为契机，努力打造成为资产规模大、支撑作用强、市场化运营、专业化管理的国有资本运营集团。

（1）公司规模及能级方面

公司将努力做大资产规模体量、做优资本运营质量、做强产业培育能力，力求实现规模及能级的跨越。

（2）融资方面

公司将持续加大与银行机构的合作，并积极探索资本市场融资方式、提升资本市场融资比例；同时创新融资模式，推进股权投资、并购基金和上市公司并购等新兴渠道，充分发挥资本手段盘活资产资源。

（3）租赁业务方面

公司将推进载体打造，为现代金融、数字经济、总部经济等产业发展提供支撑保障，并通过收购、新建方式，扩大经营性房屋资产规模；同时推进楼宇载体园区化、集聚化发展，高标准打造产业集聚园区，助推全区产业高地建设。

（4）股权投资及基金投资方面

公司将通过参股投资培育引进龙头企业，稳步推进产业引导基金投资运行，并通过组合投资方式扩大投资规模；同时，完善“投管退”机制，实现资本良性循环，保障国有资产保值增值。

（5）土地整治方面

公司将着力推动土地资源利用研究、合理定位及开发建设，并积极配合新一轮城市更新做好土地储备、规划论证和调规等工作。

（6）项目建设方面

“十四五”时期，公司将积极推进区武警巡逻中队营房建设项目、金马小学公共停车场及文化用房项目、化龙桥消防支队迁建项目等公共建设项目竣工，并探索采取地块自摘、项目自建的开发方式，提高自身产业服务能力。

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

风险：近年来，公司行人业务正从国有资产经营管理向国有资本投资运营转变。由于业务转型涉及重新制定战略定位和实施产业布局，存在较大的不确定性，公司未来的盈利能力可能存在一定波动。

对策：公司已根据区国资委要求制定了分步走的转型计划，在保持当前主营业务总体稳定的情况下有序实施业务转型，降低盈利能力的波动。

## 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) 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况:**

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立情况良好。

**(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，公司根据《公司法》《公司章程》及相关法律法规的规定制定了《关联交易管理制度》，明确了关联交易应当遵循诚实信用、公平、公正、公允及不损害公司和成员公司及其他相关各方合法利益的原则，并规定了关联交易的关联人和交易范围。关联交易的定价遵循以下原则：（1）如该交易事项有国家定价的，直接使用此价格；（2）如该交易事项实行政府指导价的，应在政府指导价的范围内合理确定交易价格；（3）除实行国家定价或政府指导价外，交易事项有可比的市场价格或收费标准的，优先参考该价格或标准确定交易价格；（4）如交易事项无可比的市场价格或收费标准的，交易定价应参考关联方与独立于关联方的第三方发生的非关联交易价格确定；（5）既无市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，则应以合理的成本费用加合理利润作为定价的依据，或由交易双方通过协议价的方式协商确定关联交易价格。公司内部关联交易报公司总经理办公会审批，外部管理交易报公司总经理办公会、董事会审批。

**(四) 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
对关联方的其他应收款	1.37

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，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3.00亿元人民币。

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100%以上

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	2018年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券
2、债券简称	PR渝中01
3、债券代码	127754.SH
4、发行日	2018年2月7日
5、起息日	2018年2月8日
6、2024年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年2月8日
8、债券余额	1.40
9、截止报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第3年至第7年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的20.00%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司
13、受托管理人	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
14、投资者适当性安排	向专业机构投资者公开发行
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	不适用

1、债券名称	重庆渝中国有资产经营管理有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(品种二)
--------	--

2、债券简称	22渝中03
3、债券代码	194804.SH
4、发行日	2022年7月4日
5、起息日	2022年7月6日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2025年7月6日
7、到期日	2027年7月6日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起兑付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	向专业机构投资者公开发行
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	不适用

1、债券名称	2019年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券
2、债券简称	PR渝中02
3、债券代码	152165.SH
4、发行日	2019年4月12日
5、起息日	2019年4月17日
6、2024年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年4月17日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.43
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第3年至第7年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的20.00%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司
13、受托管理人	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
14、投资者适当性安排	向专业机构投资者公开发行
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	不适用

1、债券名称	重庆渝中国有资产经营管理有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(品种一)
2、债券简称	22渝中02
3、债券代码	194802.SH
4、发行日	2022年7月4日

5、起息日	2022年7月6日
6、2024年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027年7月6日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起兑付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	向专业机构投资者公开发行
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	194804.SH
债券简称	22渝中03
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>(一) 票面利率调整选择权：1、发行人有权在本期债券品种二存续期的第3年末调整本期债券品种二后续计息期间的票面利率。2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券品种二的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。3、发行人承诺于披露回售实施及提示性公告同日披露关于是否调整本期债券品种二票面利率以及调整幅度（如有）的公告。发行人承诺前款约定的公告将于本期债券品种二回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券品种二的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。</p> <p>(二) 投资者回售选择权：1、债券持有人有权在本期债券品种二存续期的第3年末或将其持有的全部或部分本期债券品种二回售给发行人。</p> <p>2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：(1)发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券品种二持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。(2)发行人承诺将按照规</p>

定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。（6）如本期债券品种二持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券品种二持有人承诺履行如下义务：（1）本期债券品种二持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券品种二交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券品种二。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。（2）发行人按约定完成售后，本期债券品种二持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前3个交易日，或者新增回售登记期起始日前3个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。如本期债券品种二持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

（三）赎回选择权：发行人有权在本期债券品种二存续期间的第3年末赎回本期债券品种二全部未偿份额。1、发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：

- （1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券品种二未偿本息。
- （2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前20个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。2、发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券品种二持有人之间的债权债务关系终止，本期债券品种二予以注销并摘牌。

### 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	194802.SH
债券简称	22渝中02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	不适用
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	<p>(一) 资信维持承诺：1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：（1）发行人合并报表范围内的子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。（2）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。（3）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。2、发行人在债券存续期内，出现违反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。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。4、发行人违反资信维持承诺且未在第2条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“四、投资者保护条款”之“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p> <p>(二) 救济措施：1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在“（一）资信维持承诺”的第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如下救济措施，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：（1）在30自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。（2）在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。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。</p>

债券代码	194804.SH
债券简称	22渝中03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	不适用
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	(一) 资信维持承诺：1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：（1）发行人合并报表范围内的子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。（2）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

	<p>的。（3）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。2、发行人在债券存续期内，出现违反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。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。4、发行人违反资信维持承诺且未在第2条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“四、投资者保护条款”之“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p> <p>（二）救济措施：1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在“（一）资信维持承诺”的第2条约定期限内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如下救济措施，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：（1）在30自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。（2）在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。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。</p>
--	---

#### 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均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

**债券代码：194802.SH**

**债券简称：22渝中02**

##### （一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	重庆渝中国有资产经营管理有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(品种一)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	10.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	全部用于偿还到期债务，未用于临时补流。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	运作良好

##### （二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说	-

明书的约定	
变更调整募集资金用途的信息披露情况	—
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	—

### （三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	4.74
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	4.74
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	全部用于偿还到期有息债务，未用于临时补流。
3.2.1 偿还公司债券金额	—
3.2.2 偿还公司债券情况	—
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	—
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	—
3.4.1 固定资产项目投资金额	—
3.4.2 固定资产项目投资情况	—
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	—
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	—
3.6.1 其他用途金额	—
3.6.2 其他用途具体情况	—

### （四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	—
4.1.2 项目运营效益	—
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	—
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	—
4.2.2 项目变化的程序履行情况	—
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	—
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

营情况的重大不利事项	
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

### （五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	-

### （六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-

债券代码：194804.SH

债券简称：22渝中03

### （一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（品种二）
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	4.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	全部用于偿还到期债务，未用于临时补流。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	运作良好

## （二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	—
变更调整募集资金用途的信息披露情况	—
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	—

## （三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	参考 22 渝中 02，为同一期债券，同一监管账户
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	参考 22 渝中 02，为同一期债券，同一监管账户
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	全部用于偿还到期有息债务，未用于临时补流。
3.2.1 偿还公司债券金额	—
3.2.2 偿还公司债券情况	—
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	—
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	—
3.4.1 固定资产项目投资金额	—
3.4.2 固定资产项目投资情况	—
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	—
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	—
3.6.1 其他用途金额	—
3.6.2 其他用途具体情况	—

## （四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	—
4.1.2 项目运营效益	—
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	—
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	—
4.2.2 项目变化的程序履行情况	—
4.2.3 项目变化后，募集资金用	—

途的变更情况（如有）	
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

### （五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	-

### （六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	-

## 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

## 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	重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	重庆市渝中区中山三路 168 号第 22 层
签字会计师姓名	周兴辉、徐举莉

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	194804.SH、194802.SH
债券简称	22渝中03、22渝中02
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
联系人	胡丽卿
联系电话	15611050314

债券代码	127754.SH、152165.SH
债券简称	PR渝中01、PR渝中02
名称	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
办公地址	重庆市渝中区打铜街 14 号
联系人	曹野
联系电话	023-63911681

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	127754.SH、152165.SH
债券简称	PR渝中01、PR渝中02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

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
127754.SH 、 152165.SH 、 194802.SH 、	会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 3 月 20 日	由于公司与立信会计师事务所（特殊普通合伙）签订的审计服务期限	本次审计机构变更，已经通过，符合《公司法》等	本次审计机构变更，属于公司正常业务开展需求，符合《公司法》等

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
19480 4.SH					到期，经履行内部程序，现决定聘请重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供后续审计服务。	公司章程的规定。	相关法律法规以及本公司《公司章程》的相关规定，未对投资者利益造成重大不利影响。

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见  其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用  不适用

#### 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

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	36,506.19	89,092.21	-59.02	主要系银行存款减少所致。
交易性金融资产	-	1.47	-100.00	主要系交易性金融资产中其他资产处置所致
应收票据	66.72	20.00	233.60	主要系银行承兑汇票增加所致
应收账款	8,396.96	4,805.50	74.74	主要系新增对重庆市渝中区住建委的应收账款
预付款项	7,850.02	1,199.21	554.60	主要系新增对重庆复地致德置业有限公司的预付款项
其他应收款	51,625.75	48,440.89	6.57	变动未超过30%
存货	956,287.13	893,051.47	7.08	变动未超过30%
其他流动资产	11,058.40	7,758.36	42.54	主要系待抵扣增值税进项税增加所致
长期股权投资	4,949.02	3,203.33	54.50	主要系新增对联营企业投资所致
其他权益工具投资	117,687.27	114,340.86	2.93	变动未超过30%
其他非流动金融资产	39,735.29	34,243.58	16.04	变动未超过30%
投资性房地产	651,213.64	577,780.41	12.71	变动未超过30%
固定资产	96,370.79	99,739.92	-3.38	变动未超过30%
在建工程	254,279.39	195,315.55	30.19	主要系部分在建工程项目根据预算持续投入资金所致
使用权资产	7,990.79	9,698.11	-17.60	变动未超过30%
无形资产	3,703.48	3,812.46	-2.86	变动未超过30%
长期待摊费用	3,005.19	3,691.92	-18.60	变动未超过30%
递延所得税资产	3,002.12	2,374.50	26.43	变动未超过30%
其他非流动资产	133,386.68	169,721.17	-21.41	变动未超过30%

## (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	受限资产的账面价值 (非受限价值)	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	36,506.19	2,294.05		6.28
存货	956,287.13	5,463.43		0.57
固定资产	96,370.79	22,295.32		23.13

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	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 (%)
在建工程	254,279.39	23,216.91		9.13
投资性房地产	651,213.64	612,402.08	651,213.64	94.04
其他非流动资产	133,386.68	43,246.21		32.42
合计	2,128,043.81	708,918	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司 名称	子公司报 告期末资 产总额	子公司报 告期末资 产净额	子公司报 告期营业 收入	发行人直 接或间接持 有的股权比 例 合计(%)	受限股权数 量 占发行人持 有子公司股 权总数的比 例(%)	权利受限 原因
重庆正 东资产 经营管 理有限 公司	9.99	4.51	—	100.00	97.78	银行借款 质押担保
合计	9.99	4.51	—	—	—	—

## 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：3.00 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.50 亿元；

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

不适用

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.50 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

报告期内，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：2.79%，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 107.19 亿元和 107.61 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.39%。

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	-	2.80	-	28.20	31.00	28.81
银行贷款	-	5.08	1.98	67.41	74.47	69.20
非银行金融机构贷款	-	0.33	0.34	1.47	2.14	1.99
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	8.21	2.32	97.08	107.61	—

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 14.00 亿元，企业债券余额 7.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 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 114.02 亿元和 118.64 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.05%。

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	-	2.80	-	28.20	31.00	26.13
银行贷款	-	5.39	2.03	78.08	85.50	72.06
非银行金融机构贷款	-	0.33	0.34	1.47	2.14	1.80
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	8.52	2.37	107.75	118.64	—

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 14.00 亿元，企业债券余额 7.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 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）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	4,610.00	-	-	主要系新增抵押借款所致
应付账款	3,142.55	1,769.61	77.58	主要系应付购房款增加所致
预收款项	1,044.83	542.09	92.74	正常经营活动产生
合同负债	1,099.39	706.00	55.72	主要系子公司重庆渝中大健康产业发展有限公司预收款增加所致。
应交税费	911.98	2,024.50	-54.95	主要系部分应交税费已结清所致
其他应付款	253,049.73	183,001.50	38.28	主要系新增对重庆渝中城市更新建设有限公司的未结算款项所致
一年内到期的非流动负债	104,297.98	86,449.45	20.65	变动未超过 30%
其他流动负债	-	1.76	-100.00	主要系待转销项税结清所致
长期借款	784,683.14	719,228.46	9.10	变动未超过 30%
应付债券	277,622.41	304,995.95	-8.98	变动未超过 30%
租赁负债	7,117.17	8,375.33	-15.02	变动未超过 30%
长期应付款	21,319.31	29,956.46	-28.83	变动未超过 30%
递延收益	5,978.32	257.54	2221.33	主要系政府补助中项目补助资金增加所致
递延所得税负债	26,054.88	25,211.93	3.34	变动未超过 30%

### （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

单位：万元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
65,400.00	质押借款	2032/06/05	无重大不利影响
60,000.00	质押借款	2031/12/20	无重大不利影响
52,500.00	质押借款	2040/07/04	无重大不利影响
50,893.71	抵押借款	2036/12/21	无重大不利影响
50,000.00	抵押借款	2038/09/18	无重大不利影响
48,875.00	抵押借款	2036/03/29	无重大不利影响
43,750.00	质押借款	2040/07/04	无重大不利影响
36,786.00	质押借款	2035/04/20	无重大不利影响
35,900.00	抵押借款	2032/11/26	无重大不利影响
34,600.00	抵押借款	2035/06/15	无重大不利影响
32,700.00	抵押借款	2032/10/30	无重大不利影响
28,134.11	抵押借款	2047/11/04	无重大不利影响
26,650.00	抵押借款	2036/09/21	无重大不利影响
24,900.00	抵押借款	2041/03/13	无重大不利影响
24,800.00	抵押借款	2038/12/21	无重大不利影响
24,400.00	抵押借款	2035/08/15	无重大不利影响
20,706.27	抵押借款	2047/11/04	无重大不利影响
20,620.00	抵押借款	2036/09/20	无重大不利影响
17,500.00	质押借款	2040/07/04	无重大不利影响
15,080.00	抵押借款	2036/06/15	无重大不利影响
10,718.37	抵押借款	2035/08/15	无重大不利影响
8,200.00	抵押借款	2032/10/30	无重大不利影响
6,917.40	抵押借款	2036/12/21	无重大不利影响
5,250.00	抵押借款	2032/06/15	无重大不利影响
4,000.00	抵押借款	2024/06/15	无重大不利影响
3,960.00	抵押借款	2037/05/20	无重大不利影响
3,633.42	抵押借款	2036/12/21	无重大不利影响
3,516.76	抵押借款	2047/11/04	无重大不利影响
3,245.14	抵押借款	2036/12/21	无重大不利影响
2,561.09	抵押借款	2036/12/21	无重大不利影响
1,949.06	抵押借款	2047/11/04	无重大不利影响
1,906.35	抵押借款	2047/11/04	无重大不利影响
1,629.44	抵押借款	2047/11/04	无重大不利影响
1,555.48	抵押借款	2036/12/21	无重大不利影响
1,500.00	抵押借款	2024/12/12	无重大不利影响
1,171.72	抵押借款	2036/12/21	无重大不利影响

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：5,624.60万元

报告期非经常性损益总额：6,654.67万元

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	360.33	处置长期股权投资产生的投资收益	0.39	不可持续
公允价值变动损益	2,137.11	根据最新资产评估报告，投资性房地产公允价值发生变动	2,137.11	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	549.05	政府补助等	549.05	不可持续
营业外支出	239.87	提前归还融资租赁本金的补偿金	239.87	不可持续
其他收益	3,719.66	政府补助	3,719.66	公司是渝中区城市建设的重要主体，得到渝中区政府的大力支持，但政府补助的金额视公司经营情况及财政安排而定。
资产处置收益	8.59	固定资产处置收益	8.59	不可持续

## （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

公司报告期净利润小于经营活动产生的现金净流量，主要原因系：

- 1、财务费用较高；
- 2、经营活动中“收到其他经营活动”金额较大，主要为政府部门及区域内国企等单位拨付的往来款，核算在其他应付款，未计入利润表。

## 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：9.14亿元

报告期末对外担保的余额：11.72亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.58亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00亿元

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
重庆康翔实业集团有限公司	非关联方	15.00	房地产开发、经纪等	良好	保证担保	3.52	2038年5月27日	无
						0.95	2025年3月30日	无
						2.23	2029年4月15日	无
						1.79	2029年6月15日	无
						1.50	2029年9月15日	无
						1.25	2033年12月27日	无
合计	—	—	—	—	—	11.24	—	—

#### 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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

##### 一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

##### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

##### 五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

##### 六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

##### 七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

##### 八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

##### 九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

##### 十、纾困公司债券

适用 不适用

**十一、 中小微企业支持债券**适用 不适用**十二、 其他专项品种公司债券事项**

无

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项****一、 募集资金用于固定资产投资项目**

债券代码：127754.SH

债券简称：PR渝中01

项目进展情况	已完工
项目运营效益	良好
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	无重大变化
项目变化情况	不适用
项目变化的程序履行情况	不适用
项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
报告期内项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	否
项目净收益变化情况	无重大不利变化
项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	无重大不利影响
其他项目建设需要披露的事项	无

债券代码：152165.SH

债券简称：PR渝中02

项目进展情况	棉花街停车场已完工，马鞍山停车场尚在建设中
项目运营效益	良好
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	无重大变化
项目变化情况	不适用
项目变化的程序履行情况	不适用
项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
报告期内项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	否
项目净收益变化情况	无重大不利变化

项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	无重大不利影响
其他项目建设需要披露的事项	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](http://www.sse.com.cn)

。

(以下无正文)

(以下无正文,为《重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券年度报告(2023年)》)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

**合并资产负债表**

2023 年 12 月 31 日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	365,061,942.16	890,922,105.52
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		14,740.00
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	667,200.00	200,000.00
应收账款	83,969,604.47	48,054,963.59
应收款项融资		
预付款项	78,500,231.94	11,992,060.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	516,257,453.94	484,408,919.79
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,562,871,251.16	8,930,514,650.13
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	110,583,990.34	77,583,587.04
流动资产合计	10,717,911,674.01	10,443,691,027.06
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	49,490,242.66	32,033,252.90
其他权益工具投资	1,176,872,658.53	1,143,408,568.61

其他非流动金融资产	397,352,905.87	342,435,830.04
投资性房地产	6,512,136,385.36	5,777,804,052.00
固定资产	963,707,878.43	997,399,188.50
在建工程	2,542,793,913.41	1,953,155,489.68
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	79,907,869.09	96,981,136.85
无形资产	37,034,774.99	38,124,581.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	30,051,861.67	36,919,193.82
递延所得税资产	30,021,215.06	23,745,028.95
其他非流动资产	1,333,866,751.77	1,697,211,672.98
非流动资产合计	13,153,236,456.84	12,139,217,996.30
<b>资产总计</b>	<b>23,871,148,130.85</b>	<b>22,582,909,023.36</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款	46,100,000.00	
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	31,425,509.80	17,696,145.72
预收款项	10,448,288.48	5,420,946.14
合同负债	10,993,859.74	7,059,980.01
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		
应交税费	9,119,750.19	20,245,039.41
其他应付款	2,530,497,291.20	1,830,014,966.57
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	1,042,979,829.68	864,494,528.47
其他流动负债		17,621.62
<b>流动负债合计</b>	<b>3,681,564,529.09</b>	<b>2,744,949,227.94</b>

<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金		
长期借款	7,846,831,420.70	7,192,284,608.18
应付债券	2,776,224,064.19	3,049,959,462.43
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	71,171,688.61	83,753,285.59
长期应付款	213,193,052.15	299,564,574.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	59,783,187.20	2,575,388.00
递延所得税负债	260,548,783.20	252,119,300.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,227,752,196.05	10,880,256,619.23
<b>负债合计</b>	<b>14,909,316,725.14</b>	<b>13,625,205,847.17</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,940,078,885.76	5,951,231,141.36
减：库存股		
其他综合收益	315,304,366.31	314,393,798.87
专项储备		
盈余公积	194,389,724.98	189,076,402.99
一般风险准备		
未分配利润	1,371,985,318.37	1,362,040,919.23
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,912,739,725.15	8,907,723,692.18
少数股东权益	49,091,680.57	49,979,484.01
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>8,961,831,405.71</b>	<b>8,957,703,176.19</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>23,871,148,130.85</b>	<b>22,582,909,023.36</b>

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

**母公司资产负债表**  
2023年12月31日

编制单位:重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	229,668,886.19	758,223,665.05

<b>交易性金融资产</b>		14,740.00
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	41,138,807.40	13,501,009.88
应收款项融资		
预付款项	280,000.00	
其他应收款	667,479,920.70	941,021,091.65
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,601,200,124.43	8,058,562,421.18
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	43,805,520.34	74,490,537.68
<b>流动资产合计</b>	<b>9,583,573,259.06</b>	<b>9,845,813,465.44</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,147,358,892.34	3,032,479,123.61
其他权益工具投资	1,176,872,658.53	1,143,408,568.61
其他非流动金融资产	397,352,905.87	342,435,830.04
投资性房地产	5,627,455,803.36	5,581,201,195.00
固定资产	919,853,046.99	952,400,415.16
在建工程	2,511,328,262.87	1,926,824,208.05
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	79,907,869.09	96,981,136.85
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	26,380,937.54	32,620,123.83
递延所得税资产	6,879,700.89	6,360,622.50
其他非流动资产	1,291,872,097.26	1,303,831,387.56
<b>非流动资产合计</b>	<b>15,185,262,174.74</b>	<b>14,418,542,611.21</b>
<b>资产总计</b>	<b>24,768,835,433.80</b>	<b>24,264,356,076.65</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	40,000,000.00	

<b>交易性金融负债</b>		
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	6,822,125.92	7,639,033.34
预收款项	8,968,240.64	5,414,046.14
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	6,123,349.82	401,190.87
其他应付款	4,508,768,550.73	4,104,089,031.58
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	1,012,979,829.68	767,494,528.47
其他流动负债		
流动负债合计	5,583,662,096.79	4,885,037,830.40
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	6,780,063,344.93	6,606,221,896.55
应付债券	2,776,224,064.19	3,049,959,462.43
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	71,171,688.61	83,753,285.59
长期应付款	213,193,052.15	299,564,574.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	295,116,233.27	293,752,710.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,135,768,383.15	10,333,251,930.34
负债合计	15,719,430,479.94	15,218,289,760.74
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,051,284,710.68	6,063,036,160.06
减：库存股		
其他综合收益	351,006,456.25	350,095,888.81
专项储备		
盈余公积	194,389,724.98	189,076,402.99
未分配利润	1,361,742,632.22	1,352,876,434.32

所有者权益（或股东权益）合计	9,049,404,953.86	9,046,066,315.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,768,835,433.80	24,264,356,076.65

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

合并利润表  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	552,512,005.74	513,869,332.80
其中：营业收入	552,512,005.74	513,869,332.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	560,416,962.04	522,794,609.23
其中：营业成本	338,805,710.34	315,949,245.83
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	54,653,870.88	46,050,395.47
销售费用	1,975,121.20	1,788,289.67
管理费用	51,515,217.71	47,386,767.85
研发费用	1,923,994.39	1,476,838.23
财务费用	111,543,047.52	110,143,072.18
其中：利息费用	114,262,622.94	116,457,665.97
利息收入	3,678,853.73	6,465,599.13
加：其他收益	37,196,567.53	31,052,696.48
投资收益（损失以“—”号填列）	3,603,283.85	28,906,197.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,192,886.37	1,805,758.93
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	21,371,091.62	13,789,396.71

“—”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,197,605.36	-175,204.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	85,858.40	8,215,912.26
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	53,154,239.74	72,863,722.44
加：营业外收入	5,490,540.85	573,398.07
减：营业外支出	2,398,742.03	476,441.82
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	56,246,038.56	72,960,678.69
减：所得税费用	2,922,420.87	2,293,354.40
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	53,323,617.69	70,667,324.29
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	53,323,617.69	70,667,324.29
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)	54,211,421.13	71,735,300.54
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-887,803.44	-1,067,976.25
六、其他综合收益的税后净额	910,567.44	-12,695,169.53
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	910,567.44	-12,695,169.53
1.不能重分类进损益的其他综合收益	910,567.44	-10,724,460.96
（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	910,567.44	-10,724,460.96
（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		-1,970,708.57
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3)可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6)其他债权投资信用减值准备		
(7)现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8)外币财务报表折算差额		
(9)其他		-1,970,708.57
(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	54,234,185.13	57,972,154.76
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	55,121,988.57	59,040,131.01
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-887,803.44	-1,067,976.25
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

**母公司利润表**  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	287,522,196.77	258,498,700.42
减：营业成本	101,206,321.68	85,697,623.58
税金及附加	49,685,810.34	42,886,611.48
销售费用		
管理费用	25,038,099.40	22,408,858.29
研发费用		
财务费用	96,329,502.67	112,234,770.58
其中：利息费用	97,460,894.73	116,457,665.97
利息收入	2,011,705.39	4,348,437.55
加：其他收益	33,835,120.15	28,151,325.39
投资收益（损失以“—”号填列）	3,145,463.66	29,671,293.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,114,933.82	-2,099,144.82

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）	4,240,000.00	13,993,546.71
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,197,605.36	-172,251.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		8,215,912.26
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	55,285,441.13	75,130,662.85
加：营业外收入	523,896.78	540,747.42
减：营业外支出	2,135,196.41	65,712.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	53,674,141.50	75,605,697.54
减：所得税费用	540,921.61	2,767,367.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	53,133,219.89	72,838,330.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	53,133,219.89	72,838,330.42
（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	910,567.44	-12,695,169.53
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	910,567.44	-10,724,460.96
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	910,567.44	-10,724,460.96
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		-1,970,708.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		-1,970,708.57
六、综合收益总额	54,043,787.33	60,143,160.89
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：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

### 合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	493,855,494.93	348,798,076.80
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	39,961,148.48	89,923,779.18
收到其他与经营活动有关的现金	1,509,472,557.88	437,262,536.22
经营活动现金流入小计	2,043,289,201.29	875,984,392.20
购买商品、接受劳务支付的现金	503,487,641.46	254,698,494.76
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

<b>加额</b>		
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	167,892,219.24	194,952,940.72
支付的各项税费	80,948,691.11	57,478,840.47
支付其他与经营活动有关的现金	212,620,687.12	42,936,053.53
经营活动现金流出小计	964,949,238.93	550,066,329.48
经营活动产生的现金流量净额	1,078,339,962.36	325,918,062.72
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	4,113,760.00	13,571,226.61
取得投资收益收到的现金	5,384,252.88	21,910,590.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,653.40	18,796.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,009,182.05	
收到其他与投资活动有关的现金		3,091,000.00
投资活动现金流入小计	10,563,848.33	38,591,613.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,529,395,525.21	1,121,234,889.26
投资支付的现金	112,800,724.13	75,968,962.37
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	1,642,196,249.34	1,197,203,851.63
投资活动产生的现金流量净额	-1,631,632,401.01	-1,158,612,238.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		46,920,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		46,920,000.00
取得借款收到的现金	1,689,756,812.52	2,428,453,799.69
收到其他与筹资活动有关的现金	210,409,584.59	450,000,000.00

筹资活动现金流入小计	1,900,166,397.11	2,925,373,799.69
偿还债务支付的现金	1,129,415,000.00	1,202,115,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	487,590,072.23	462,162,970.77
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	268,608,507.89	90,229,128.30
筹资活动现金流出小计	1,885,613,580.12	1,754,507,099.07
筹资活动产生的现金流量净额	14,552,816.99	1,170,866,700.62
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-538,739,621.66	338,172,524.89
加：期初现金及现金等价物余额	880,861,026.65	542,688,501.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	342,121,404.99	880,861,026.65

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

#### 母公司现金流量表

2023年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	212,001,960.46	98,196,437.67
收到的税费返还	39,954,600.68	89,914,188.76
收到其他与经营活动有关的现金	2,935,801,966.77	634,322,666.83
经营活动现金流入小计	3,187,758,527.91	822,433,293.26
购买商品、接受劳务支付的现金	337,056,230.81	165,641,847.65
支付给职工及为职工支付的现金	18,224,773.25	17,193,011.89
支付的各项税费	55,707,544.21	47,781,174.56
支付其他与经营活动有关的现金	1,873,148,579.52	49,583,251.77
经营活动现金流出小计	2,284,137,127.79	280,199,285.87
经营活动产生的现金流量净额	903,621,400.12	542,234,007.39
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	4,113,760.00	13,571,226.61
取得投资收益收到的现金	6,514,252.88	23,520,590.57
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	1,009,182.05	
收到其他与投资活动有关的现金		3,091,000.00
投资活动现金流入小计	11,637,194.93	40,182,817.18

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	976,852,945.01	745,145,896.15
投资支付的现金	112,800,724.13	186,448,962.37
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	1,089,653,669.14	931,594,858.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,078,016,474.21	-891,412,041.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,053,951,448.38	1,931,391,088.06
收到其他与筹资活动有关的现金	210,409,584.59	450,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,264,361,032.97	2,381,391,088.06
偿还债务支付的现金	913,415,000.00	1,142,115,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	449,761,055.56	421,213,970.77
支付其他与筹资活动有关的现金	268,224,140.48	90,229,128.30
筹资活动现金流出小计	1,631,400,196.04	1,653,558,099.07
筹资活动产生的现金流量净额	-367,039,163.07	727,832,988.99
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-541,434,237.16	378,654,955.04
加：期初现金及现金等价物余额	748,162,586.18	369,507,631.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	206,728,349.02	748,162,586.18

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

