
重庆市武隆区建设投资(集团)有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

亚太(集团)会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时,应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

(一) 本期债券的投资风险

截至本报告批准报出日,本期债券的投资风险与募集说明书中“第十四条 风险与对策”章节描述没有重大变化。

(二) 公司相关风险

截至本报告批准报出日,公司相关风险除在募集说明书中“第十四条 风险与对策”章节描述之外,无其他风险提示。

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.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
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.....	17
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司、发行人	指	重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司
西南证券、主承销商、债权代理人	指	西南证券股份有限公司
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年重庆市武隆县城乡发展（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）募集说明书》和《2017年重庆市武隆城乡建设发展（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（第二期）募集说明书》
PR 武隆 01、17 武隆专项债 01	指	总额 8 亿元的 2017 年重庆市武隆县城乡发展（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
PR 武隆 02、17 武隆专项债 02	指	总额 4 亿元的 2017 年重庆市武隆城乡建设发展（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（第二期）
报告期、本报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签署的《2016 年重庆市武隆县城乡发展（集团）有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》
工作日	指	指北京市的商业银行对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆市武隆区建设投资(集团)有限公司	
中文简称	武隆建设	
外文名称(如有)	无	
外文缩写(如有)	无	
法定代表人	张文强	
注册资本(万元)		144,700.00
实缴资本(万元)		144,700.00
注册地址	重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉东路22号附22号3-1	
办公地址	重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉东路22号附22号3-1	
办公地址的邮政编码	408500	
公司网址(如有)	无	
电子信箱	无	

二、信息披露事务负责人

姓名	况远常
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉东路22号1栋3-1
电话	13896632608
传真	023-77710916
电子信箱	172697609@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：重庆武隆城市发展（集团）有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市武隆区国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：良好，无失信被执行情况

报告期末实际控制人资信情况：良好，无失信被执行情况

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权受限情况：84.11（无股权受限情况）

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：84.11（无股权受限情况）

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

报告期初控股股东名称：重庆市武隆区国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2022年3月31日

变更原因：进一步深化国有企业改革，提高国有企业运营效益，打造“建管运”一体运行新模式。

（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
高级管理人员	张文强	总经理	离任	2022年4月28日	2022年5月19日

董事	张文强	董事长	任职	2022年4月28日	2022年5月19日
董事	谢宇翔	董事长	离任	2022年4月28日	2022年5月19日
董事	王勇	董事、总经理	任职	2022年4月28日	2022年5月19日
董事	李建国	董事、副总经理	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
董事	罗德怀	董事、副总经理	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
董事	陈云	董事、副总经理	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
董事	刘小枫	董事、副总经理	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
董事	冯建华	董事、副总经理	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
监事	陈德权	监事会主席	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
监事	毛健宁	监事	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
监事	秦力	监事	离任	2022年6月27日	2022年7月21日
董事	王明伦	职工董事	离任	2022年6月16日	2022年7月21日
监事	李磊	职工监事	离任	2022年6月16日	2022年7月21日
监事	李宪春	职工监事	离任	2022年6月16日	2022年7月21日
董事	陈波	董事、副总经理	任职	2022年6月27日	2022年7月21日
董事	冉小东	董事、副总经理	任职	2022年6月27日	2022年7月21日
董事	杨光亮	董事、副总经理	任职	2022年6月27日	2022年7月21日

监事	毛健宁	专职监事	任职	2022年6月 27	2022年7月 21
----	-----	------	----	---------------	---------------

(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:13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100.00%。

(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:张文强

发行人的董事长或执行董事:张文强

发行人的其他董事:王勇、杨光亮、陈波、罗德怀

发行人的监事:毛健宁

发行人的总经理:王勇

发行人的财务负责人:况远常

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

业务范围:

发行人作为武隆区重要的基础设施投资、建设和开发主体,由重庆市武隆区国有资产监督管理委员会管理,承担着武隆区城乡基础设施建设职责。经多年发展,发行人构建了以土地整理、基础设施建设及房地产销售为主业,融资担保、物业管理、园林绿化等多元化的发展模式。

经营模式:

(1) 工程建设:

受武隆区政府委托,公司主要从事武隆区的市政基础设施项目建设,业务具有较强的区域专营性。公司基础设施建设项目包含市政道路、污水处理、搬迁安置、政府办公楼修缮、保障房等项目。

公司基础设施建设业务主要由公司本部及子公司负责,公司本部项目主要分布在武隆区老城区,子公司业务主要分布在武隆区城区、乡镇及仙女山度假区。公司基础设施建设业务采取委托代建模式,项目建设资金主要来源于公司自有资金及外部融资。根据公司及子公司就各项目与武隆区政府签署的《项目委托代建合同》,项目采取全过程代建,公司主要负责项目的立项申请、工程发包、项目监管、资金运作、工程审核等工作。

(2) 土地整理开发业务

公司该板块业务主要由下属子公司负责,对武隆规划区内和仙女山度假区的土地进行整理,前期土地征收和整治费用由发行人垫付,资金来源为公司综合收入及金融机构融资。

公司整治完成经验收审计的土地交由土地储备中心实施“招拍挂”出让,由政府出让土地后统一结算。最终交易出让的土地出让收入全部缴入武隆区财政局,由武隆区政府与公司进行价款结算,结算价款包含土地整治成本和公司取得的收益。

(3) 房地产销售

公司房地产业务主要为房地产项目建设和销售(含普通住宅、商业门面和停车场等),公司房地产开发采用自主开发模式,包括场地平整,底层商业门面、地下车库等建设以及小区绿化、道路管网工程、供配电、给排水和消防配套设施建设等。公司房地产板块主要由子公司武隆区县利丰房地产开发有限公司(以下简称“利丰地产”)负责运营。利丰地产拥有二级房地产开发资质。

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

公司所处行业基本情况:

(1) 基础设施建设行业

城市基础设施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,对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能和加强区域交流与协作有着积极的作用,其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视,并得到了国家产业政策的重点扶持。根据国家发改委发布的《国家新型城镇化规划(2021—2035年)》,我国将继续推进农业转移人口市民化、优化城镇布局和形态、提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展、改革完善城镇化发展体制机制,预计,未来新型城镇化的推进将进一步加大对供水、供气、电力、通信、公共交通、棚户区改造等与民生密切相关的基础设施建设需求

(2) 土地整理开发业务

土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求,对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿,并进行适当的市政配套设施建设,使该区域范围内的土地达到建设条件,再对熟地进行有偿出让或转让的过程。对城市国有土地进行开发和再开发的经营性活动,包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发,通过整理开发后,将使用权转让或出租,土地整理开发企业可获取一定的经济收益;同时,城市土地开发与运营盘活了存量土地,增加了城市土地的经济供给。中国城镇化率近年虽不断提升,但与发达国家相比仍有较大差距,随着中国经济的发展,城市人口仍将继续增多,城市规模将继续扩大,土地整理开发行业还将有广阔的发展空间。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升,保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

公司行业地位:

公司是重庆市武隆区国有资产监督管理委员会出资成立的国有控股公司,经营范围广泛涵盖城乡基础设施建设,环境治理、园林绿化,对旅游、交通、农业、林业、水利、电力项目进行投资、开发、建设和经营,经营政府性公共资产、国有资产,进行土地整治、开发整理等,自成立以来,得到了地方政府的大力支持,承担了武隆区大量的土地整理开发、基础设施建设任务,在武隆区土地整理开发、基础设施建设等领域发挥着核心作用。公司作为武隆区政府基础设施建设的主要城建类企业,形成区域性垄断,未来的可持续发展有保障。

公司竞争优势:

(1) 突出的区位优势:武隆位于重庆市东南部,处于乌江下游,区域内有“世界自然遗产”、“国家5A级旅游景区”和“国家级旅游度假区”,旅游资源丰富。随着长江经济带等政策的推进和重庆市“两翼”发展等新政策的陆续实施,为公司的发展提供了良好的条件。

(2) 充足的土地资产

公司作为重庆市武隆区的开发建设主体,负责对辖区内土地实行一级垄断开发,统一对土地进行整理、运营,享有土地收益权。未来数年内,公司的土地资产用地将会继续增加,

为公司持续发展奠定了良好的基础。

(3) 区域性的垄断优势

公司作为武隆区规模最大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,处于区域性行业垄断地位,基本没有外来竞争,市场相对稳定,具有持续稳定的盈利能力。武隆撤县设区后,武隆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,公司的业务规模亦将进一步扩大,垄断地位也将更加凸显。

(4) 较强的持续融资能力

公司拥有良好的资信条件,与农业银行、重庆银行、重庆农商行等国内大中型金融机构建立了良好、长久的合作关系。公司良好的资信条件和融资能力有力地支持了公司的可持续发展,并为公司进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化

(二) 新增业务板块

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

是 否

(三) 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位:亿元 币种:人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)
房地产销售	0.017	0.007	58.82	0.12	1.05	0.67	36.49	5.88
土地整理	1.64	1.38	15.88	11.82	8.20	7.31	10.85	46.02
工程收入	9.29	8.51	8.39	66.85	6.16	5.23	15.11	34.61
工程劳务	1.26	0.90	28.77	9.07	0.79	0.51	35.00	4.44
其他	1.22	0.93	23.91	8.75	1.41	1.04	26.66	7.94
其他业务小计	0.47	0.31	33.10	3.39	0.20	0.10	51.13	1.11
合计	13.90	12.04	13.38	100.00	17.81	14.85	16.62	100.00

(2) 各产品(或服务)情况

适用 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。

房地产销售：报告期内发行人房地产销售收入下降主要原因是2022年销售给集团内部的安置房居多，2022年销售给子公司隆江公司锦江竹苑安置房收入1.67亿元，销售给子公司星隆公司购买宜居佳苑车库299个销售收入0.13亿元，属于内部交易抵消，大幅减少收入。此外房地产开发业务有2-3年的周期性，2021年开发的锦秀阁和锦玉华庭两个楼盘均已经完工售罄，2022年正在开发的澜庭名苑楼盘正在进行勘察设计等前期阶段，所以2022年可销售的存量房地产减少，导致收入下降。毛利率增加原因为：2021年销售的宜居佳苑项目纯商业占多成本高于2022年销售的商品住房房屋成本，所以导致2022年毛利率增加。

土地整理：报告期内发行人土地整理收入减少的原因是2022年出让地减少。毛利率增加原因是出售的土地更临近城中心，并且拆迁成本约低一些。

工程收入：工程收入增加的原因是2022年完工结转收入的南滨路加高项目投资大，结转收入4.6亿元，棉花坝廉租住房结转1亿元等。毛利降低主要是原材料价格上涨导致成本增加，使毛利率降低。

工程劳务：报告期内发行人工程劳务收入增加主要原因是对外承接工程量的增加。毛利降低主要是原材料价格上涨导致。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司作为武隆区最为重要的基础设施开发建设主体，公司按照既定目标，积极推进深化国有企业改革。主要包括：

一是全力推进城市基础设施建设。左岸堤防（卫计委至大木桥段）竣工通车；南滨路堤防加高工程完工并投入使用；中堆坝停车场及附属设施项目完工投入使用；推进中横街道路工程、中堆坝次干道二期工程；中堆坝片次干道一期工程（防疫站至中堆坝小学段）、防疫站片区开挖工程、木林岩连接道路、鸭江污水管网（二期）工程全部完工。北滨路乌江二桥至一桥段项目、北滨路乌江一桥至苏家河桥项目、北滨路苏家河桥至三桥段项目、瓦厂坝体育公园项目、梓桐停车场及附属设施项目、立体停车场开工建设；推进大木桥至棉花坝南北两岸堤防前期工作。

二是全力推进生态文明建设。推进城区垃圾处理项目前期工作；城区污水处理厂迁（扩）建项目完成污水管网并接入厂区；完成乡镇级二、三级污水管网建设；武隆区仙女山改善农村人居环境项目建设完工验收。全面加强乡镇污水处理设施现场管理，实现运行管理的规范化。

三是全力推进房地产项目建设。望江苑、鸿泰新居项目全面投入使用，锦江竹苑项目完工并交付使用，启动锦绣阁项目建设。

四是全力推进公司经营业绩发展。积极推进国企改革，增加市场竞争力。牢固树立品牌观念，打造“利丰地产”品牌优势，实现品牌价值，多渠道、多方法推广房地产销售；积极拓展多种金融担保，配合做好“三变”改革试点；巩固物业服务品牌成果，积极向现代物业、高端物业进发；加快推进现代农业发展，做实做强农业龙头品牌效应，推进苗木销售；盘活公司现有资产，确保国有资产保值增值。

五是强化依法治企，提高企业现代化管理水平，加强政治理论学习培训力度，提升综合素质，努力打造一支团结务实、开拓创新、锐意进取、廉洁高效的管理团队。

公司的发展战略制定结合了当地经济的发展现状和规划，充分考虑了自身实力和优势所在，明确了发展定位和实施方式，对公司未来业务突破具有一定的指导意义，有利于提升公司在市场环境下的竞争力。

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

(1) 宏观经济周期性波动风险

影响：公司是重庆市武隆区国有资产监督管理委员会出资成立的国有控股公司，经营范围广泛涵盖城乡基础设施建设，环境治理、园林绿化，对旅游、交通、农业、林业、水利、电力项目进行投资、开发、建设和经营，经营政府性公共资产、国有资产，进行土地整治、开发整理等，这些业务与宏观经济环境具有较明显的相关性，投资规模和收益都受到经济周期波动的影响。如果未来经济出现增长放缓或衰退，上述行业的市场需求和市场价格都会受到负面影响，行业的经营和盈利能力将受到挑战。虽然目前国内经济稳步发展，基础设施建设行业运行规则还有待于进一步完善与规范，行业运营存在风险。宏观经济的周期性变化可能对公司的经营业绩产生不利影响。

采取的措施：公司将大力发展主营业务，规范生产经营，努力降低宏观经济周期性波动给公司带来的风险。

(2) 项目建设风险

影响：土地整理开发和城市基础设施工程建设项目总体投资规模大、建设周期长，其进度和成本容易受到多方面因素的影响。如果在项目的建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上升、恶劣的自然地理条件影响施工等重大问题，则有可能出现项目实际投资超出预算以及施工期延长的情况，将会影响项目的按期竣工和投入运营产生不利影响。

采取的措施：公司将做好成本管理，加强项目投资预算，提高项目工程效率，以尽可能避免因多方因素带来的项目建设风险。

(3) 安全生产风险

影响：公司工程建设、土地整理开发业务对于安全生产要求较高，安全生产对企业至关重要。近年来国内工程施工的安全问题比较突出，国家对于施工安全的约束要求日趋严格，这使得公司对于安全施工建设的投入大幅增加。但突发安全事件出现的可能性依然存在，如果相关管理体系未能有效全面覆盖施工风险和质量管理，或防范措施执行不到位，将可能影响企业正常的生产经营、减少公司营业收入和利润，并可能影响公司信誉和资质，进而影响公司承接项目能力。

采取的措施：公司将不断加大安全施工建设投入，积极提高生产设备和作业环境的安全度，不断改进和完善各种安全预防措施。

(4) 市场竞争风险

影响：2002年，我国出台《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》标志着市政公用行业加快了对外开放的步伐，市场竞争开始显现。未来如果政策发生变化导致外部资本介入公司经营区域，公司将可能面临市场竞争的风险。

采取的措施：公司将继续巩固在重庆市武隆区城市基础设施建设、土地整理开发行业方面领先的行业地位，对抗将可能面临市场竞争的风险。

六、公司治理情况

(一) 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

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

发行人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

为规范自身关联交易行为，公司根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，制定了《重庆市武隆区建设投资(集团)有限公司关联交易管理制度》，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易

的合法性、公允性、合理性。公司与关联方之间的关联交易应签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容应明确、具体。公司董事会需对关联交易事项进行审议，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。监事对需董事会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司合法权益的情形明确发表意见。

(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
购买商品/接受劳务	0.03
出售商品/提供劳务	0.15

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
关联方应收账款	0.05
关联方其他应收款	5.91
关联方应付账款	0.02
关联方其他应付款	7.71

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 8.83 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年重庆市武隆县城乡发展(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)
2、债券简称	17武隆专项债01、PR武隆01
3、债券代码	127638.SH、1780298.IB
4、发行日	2017年9月20日
5、起息日	2017年9月21日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年9月21日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向普通投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市武隆区建设投资(集团)有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21武隆建投PPN001
3、债券代码	032191435.IB
4、发行日	2021年12月13日
5、起息日	2021年12月14日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年12月14日
7、到期日	2026年12月14日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付

11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司、重庆银行股份有限公司
13、受托管理人	重庆银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人(如有)
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
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	2017年重庆市武隆城乡建设发展(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)
2、债券简称	17武隆专项债02、PR武隆02
3、债券代码	127744.SH、1780419.IB
4、发行日	2017年12月27日
5、起息日	2017年12月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月28日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向普通投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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

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

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

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: 127638; 1780298

债券简称	PR 武隆 01; 17 武隆专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	(1) 债券条款设置充分考虑了偿债压力 (2) 公司良好经营业绩是本期债券按期偿付的基础 (3) 募投项目产生的相关收益将为本期债券的偿付提供有力的保障 (4) 优质的土地资产将为本期债券的本息偿付提供了进一步的保障 (5) 若上述措施仍未能满足偿债要求, 发行人将合理调整资本结构, 并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债; 重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保, 担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。
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: 127744; 1780419

债券简称	PR 武隆 02; 17 武隆专项债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	(1) 债券条款设置充分考虑了偿债压力 (2) 公司良好经营业绩是本期债券按期偿付的基础 (3) 募投项目产生的相关收益将为本期债券的偿付提供有力的保障 (4) 优质的土地资产将为本期债券的本息偿付提供了进一步的保障 (5) 若上述措施仍未能满足偿债要求, 发行人将合理调整资本结构, 并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债; 重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保, 担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响 (如有)	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

七、中介机构情况

(一) 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	亚太(集团)会计师事务所
----	--------------

办公地址	北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001
签字会计师姓名	马胜林、蒋龙

(二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	127638.SH、127744.SH、1780298.IB、1780419.IB
债券简称	PR 武隆 01、PR 武隆 02、17 武隆专项债 01、17 武隆专项债 02
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层
联系人	阮崇昱
联系电话	010-57631062

(三) 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127638.SH、127744.SH、1780298.IB、1780419.IB
债券简称	PR 武隆 01、PR 武隆 02、17 武隆专项债 01、17 武隆专项债 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路398号华盛大厦14楼

(四) 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见 □未经审计

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	对重庆市武隆区水利局、重庆市武隆区财政局等单位的应收账款
其他应收款	对重庆市武隆区财政局、重庆市武隆区农村人居环境整治工作领导小组办公室等单位的往来款项
存货	土地整理开发、工程开发成本、房地产开发成本
固定资产	房屋及建筑物、构筑物

1. 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 (%)
其他流动资产	0.12	0.05	0.57	-78.32
其他权益工具投资	4.83	2.00	0.18	2,592.80
固定资产	25.02	10.34	14.11	77.26
生产性生物资产	0.03	0.01	0.07	-65.30
无形资产	3.86	1.59	1.61	139.90
递延所得税资产	0.36	0.15	0.13	181.42
其他非流动资产	12.81	5.30	7.61	68.27

发生变动的的原因:

其他流动资产：报告期末发行人待抵扣进项税大幅减少所致。

其他权益工具投资：报告期内对重庆市武隆区星隆城市运营管理有限公司等公司的其他权益工具投资大幅增加所致。

固定资产：报告期末固定资产中房屋及建筑物、构筑物的余额大幅增加所致。

无形资产：报告期末发行人特许经营权及土地使用权余额大幅增加所致。

递延所得税资产：报告期末其他权益工具投资公允价值变动增加所致。

其他非流动资产：报告期内发行人增加水库及水库用地资产所致。

(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	9.47	1.64	-	17.32
存货	83.66	6.84	-	8.18
长期股权投资	5.45	0.8	-	14.68
投资性房地产	13.88	11.58	13.39	83.43
其他非流动资产	12.81	0.74	-	5.78
合计	125.27	21.6	—	—

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
投资性房地产	13.88	13.39	11.58	抵押	无不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
重庆市武隆水务(集团)有限公司	41.19	14.35	4.53	91.01	5.06	贷款质押
合计	41.19	14.35	4.53	—	—	—

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：0 亿元；

2.报告期内,非经营性往来占款和资金拆借新增:0亿元,收回:0亿元;

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

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:0亿元,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%,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62.71亿元和56.19亿元,报告期内有息债务余额同比变动-10.40%。

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	-	0	2.4	5.8	8.2	14.59%
银行贷款	-	1.04	1.63	29.58	32.25	57.39%
非银行金融机构贷款	-	0.63	0.62	11.3	12.55	22.33%
其他有息债务	-	0	1.04	2.15	3.19	5.68%

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4.8亿元,非金融企业债务融资工具余额3.4亿元,且共有2.4亿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100.16亿元和108.92亿元,报告期内有息债务余额同比变动8.75%。

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	-	0	2.4	5.8	8.2	7.53%

银行贷款	-	4.99	9.46	60.54	74.99	68.85
非银行金融机构贷款	-	1.58	1.38	10.19	13.15	12.07%
其他有息债务	-	0.21	2.04	10.33	12.58	11.55%

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 0 亿元, 企业债券余额 4.8 亿元, 非金融企业债务融资工具余额 3.4 亿元, 且共有 2.4 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

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

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

适用 不适用

(三) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位: 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 (%)
短期借款	6.22	3.69	3.16	96.84
应付职工薪酬	0.31	0.18	0.20	57.38
应交税费	1.15	0.68	0.79	45.54
一年内到期的非流动负债	13.47	7.98	10.33	30.42

发生变动的原因:

短期借款: 报告期末发行人保证借款及质押借款大幅增加。

应付职工薪酬: 报告期末发行人短期薪酬增加。

应交税费: 发行人报告期末增值税余额大幅增加所致。

一年内到期的非流动负债: 发行人报告期末一年内到期的长期借款本金大幅增加。

(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: 9,763.13 万元

报告期非经常性损益总额: 31,590.76 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	-92.23	权益法核算的长期股权投资收益	-92.23	不可持续
公允价值变动损益	419.25	按公允价值计量的投资性房地产	419.25	不可持续
资产减值损失	1,296.88	长期股权投资减值损失	1,296.88	不可持续
营业外收入	244.19	供水设施改造补贴、社会保险补贴等	244.19	不可持续
营业外支出	388.35	罚款及赔偿金、对外捐赠等	388.35	不可持续
其他收益	30,111.02	政府补助	30,111.02	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

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：45.16 亿元

报告期末对外担保的余额：44.79 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.37 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 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：√是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆市武隆区工业发展(集团)有限公司	无	12.87	主要从事工业园区功能配套建设, 土地整治服务, 经营政府性公共资产、国有资产, 水力发电, 石油、天然气管道储运, 燃气经营, 自来水生产与供应, 建筑用石加工, 矿产资源开采, 物业管理, 货物运输代理、仓储, 从事建筑相关业务, 房地产开发二级, 为园区招商企业服务, 货物装卸、搬运、为船舶提供码头服务, 码头经营管理等	良好	保证担保	0.2	2023年3月10日	无不利影响
						0.4	2023年5月27日	
						0.35	2024年2月4日	
						0.68	2024年4月26日	
						1.94	2024年12月31日	
						0.28	2025年6月14日	
						0.67	2025年10月9日	
						0.54	2025年10月9日	
						0.37	2025年12月4日	
						2.54	2025年12月31日	
						3.05	2026年3月25日	
						2.92	2026年12月31日	
3.90	2030年4月26日							
重庆市武隆喀斯特旅	无	1.00	对旅游项目进行投资、开发, 旅游基础设施	良好	保证担保	0.2	2023年6月28日	无不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
游产业(集团)有限公司			施建设项目投资、旅游产品开发与经营;会务服务;商务信息咨询;土地储备、整治、开发、整理;农业开发项目投资,造林;城市基础设施建设项目投资;交通、水利、电力项目投资;从事县政府授权的国有资产经营、管理;景区车辆防滑链服务,预包装食品、散装食品、乳制品(限分支机构经营),第二类增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务)			0.28	2023年7月19日	
						1.5	2023年10月20日	
						0.3	2023年12月10日	
						0.5	2023年12月27日	
						0.17	2024年3月10日	
						0.44	2024年3月24日	
						0.52	2024年4月5日	
						3.75	2024年6月27日	
						0.33	2024年9月16日	
						0.42	2024年10月30日	
						0.55	2024年12月28日	
						0.66	2025年1月2日	
						1.14	2025年3月27日	
0.14	2025年3月29日							

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
						0.42	2025年7月12日	
						0.5	2025年11月15日	
						1.2	2025年11月17日	
						0.13	2025年11月28日	
						0.42	2026年11月24日	
						0.18	2026年11月26日	
						0.72	2026年12月10日	
						0.54	2027年1月21日	
						0.29	2027年3月10日	
						0.1	2027年3月16日	
						3.35	2032年12月20日	
合计	—	—	—	—	—	36.57	—	—

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，同时在中国债券信息网披露。

（以下无正文）

(本页无正文，为重庆市武隆区建设投资(集团)有限公司公司债券2022年年度报告盖章页)

重庆市武隆区建设投资(集团)有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位:重庆市武隆区建设投资(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	946,510,826.26	871,514,747.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	0.00
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	0.00	260,000.00
应收账款	2,601,734,687.22	3,573,674,682.14
应收款项融资		
预付款项	584,592,008.50	469,720,148.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,226,880,498.94	3,711,332,441.71
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,366,467,024.66	9,870,621,964.69
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	12,409,796.52	57,246,881.20
流动资产合计	16,738,594,842.10	18,554,370,865.55
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	18,010,000.00	18,010,000.00
长期股权投资	544,532,018.53	765,539,224.40
其他权益工具投资	483,451,401.61	17,953,496.34

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,388,033,750.00	1,383,841,300.00
固定资产	2,501,708,151.90	1,411,290,300.84
在建工程	798,104,342.45	851,787,568.79
生产性生物资产	2,548,163.05	7,344,308.39
油气资产		
使用权资产		
无形资产	385,656,860.35	160,755,618.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,928,866.09	18,116,702.36
递延所得税资产	36,312,348.25	12,903,246.42
其他非流动资产	1,281,099,626.22	761,353,651.13
非流动资产合计	7,454,385,528.45	5,408,895,417.62
资产总计	24,192,980,370.55	23,963,266,283.17
流动负债：	-	-
短期借款	622,400,000.00	316,200,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	14,123,288.49	15,276,466.14
应付账款	826,676,320.85	703,741,340.30
预收款项		
合同负债	670,808,535.75	723,523,391.21
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	31,042,823.83	19,725,309.03
应交税费	115,299,625.33	79,223,284.31
其他应付款	3,255,147,991.49	2,877,725,904.25
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	1,347,399,029.52	1,033,127,056.16
其他流动负债	236,151,005.11	230,940,113.15
流动负债合计	7,119,048,620.37	5,999,482,864.55

非流动负债：	-	-
保险合同准备金		
长期借款	6,076,928,772.52	6,152,532,412.97
应付债券	733,745,811.74	843,024,237.36
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,790,446,592.46	2,571,416,749.67
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	30,203,007.63	34,684,506.01
递延所得税负债	125,031,621.57	123,983,509.07
其他非流动负债	0.00	1,335,507.08
非流动负债合计	9,756,355,805.92	9,726,976,922.16
负债合计	16,875,404,426.29	15,726,459,786.71
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	1,447,000,000.00	447,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,536,049,906.86	6,440,286,250.68
减：库存股		
其他综合收益	257,591,321.49	338,462,645.86
专项储备		
盈余公积	463,993.56	
一般风险准备		
未分配利润	1,002,470,494.78	933,336,890.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,243,575,716.69	8,159,085,787.50
少数股东权益	74,000,227.57	77,720,708.96
所有者权益（或股东权益）合计	7,317,575,944.26	8,236,806,496.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,192,980,370.55	23,963,266,283.17

公司负责人：张文强 主管会计工作负责人：况远常 会计机构负责人：朱效依

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆市武隆区建设投资(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	260,209,272.40	276,202,764.72
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	426,360,969.87	279,949,750.63
应收款项融资	-	-
预付款项	406,582,082.40	289,275,866.64
其他应收款	3,769,885,172.32	3,927,953,935.25
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	2,944,783,890.50	3,099,909,625.08
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	0.00	41,534,274.41
流动资产合计	7,807,821,387.49	7,914,826,216.73
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	4,750,128,529.71	4,408,387,490.22
其他权益工具投资	127,903,496.34	12,903,496.34
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	34,692,803.85	214,671,912.69
在建工程	564,250,102.01	564,250,102.01
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	-	-
使用权资产	0.00	0.00
无形资产	101,992,828.68	156,316,353.85
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	1,467,912.08	2,145,603.15
其他非流动资产	41,387,600.00	0.00
非流动资产合计	5,621,823,272.67	5,358,674,958.26
资产总计	13,429,644,660.16	13,273,501,174.99
流动负债：	-	-

短期借款	20,000,000.00	30,000,000.00
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	0.00	0.00
应付账款	389,720,445.58	305,028,928.58
预收款项	0.00	0.00
合同负债	370,470,281.22	443,593,834.88
应付职工薪酬	1,835,299.00	96,538.16
应交税费	5,195,165.87	6,137,248.39
其他应付款	2,652,285,810.82	2,102,745,642.87
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	639,474,920.14	576,566,640.99
其他流动负债	115,074,108.43	230,734,757.28
流动负债合计	4,194,056,031.06	3,694,903,591.15
非流动负债：	-	-
长期借款	2,937,564,015.00	3,374,760,779.40
应付债券	572,435,811.74	815,124,237.36
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	0.00	0.00
长期应付款	1,722,294,757.99	1,594,669,490.59
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	0.00	773,057.76
非流动负债合计	5,232,294,584.73	5,785,327,565.11
负债合计	9,426,350,615.79	9,480,231,156.26
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	1,447,000,000.00	447,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,502,428,318.08	3,291,854,228.08
减：库存股	-	-
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	-	-
盈余公积	463,993.56	0.00

未分配利润	53,401,732.73	54,415,790.65
所有者权益（或股东权益）合计	4,003,294,044.37	3,793,270,018.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,429,644,660.16	13,273,501,174.99

公司负责人：张文强 主管会计工作负责人：况远常 会计机构负责人：朱效依

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,389,529,990.10	1,780,877,096.79
其中：营业收入	1,389,529,990.10	1,780,877,096.79
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,609,247,767.83	2,015,432,815.32
其中：营业成本	1,203,633,821.49	1,485,062,012.86
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	12,052,007.32	16,625,408.58
销售费用	2,631,517.34	4,041,725.08
管理费用	136,497,556.69	196,001,106.36
研发费用	-	-
财务费用	254,432,864.99	313,702,562.44
其中：利息费用	214,520,784.38	292,871,038.60
利息收入	6,867,666.43	18,043,283.06
加：其他收益	301,110,155.16	2,828,341.17
投资收益（损失以“-”号填列）	-922,345.18	-7,404,044.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,877,654.82	-9,303,318.15
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“-”	0.00	0.00

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	4,192,450.00	44,062,073.24
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	12,968,845.39	-3,319,426.19
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	0.00	-120,000.00
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	0.00	12,541.78
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	97,631,327.64	-198,496,233.04
加: 营业外收入	2,441,927.81	310,574,254.17
减: 营业外支出	3,883,495.83	5,719,803.38
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	96,189,759.62	106,358,217.75
减: 所得税费用	19,728,754.74	19,856,362.62
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	76,461,004.88	86,501,855.13
(一) 按经营持续性分类	-	-
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	76,461,004.88	86,501,855.13
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)	74,787,597.38	84,771,206.52
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,673,407.50	1,730,648.61
六、其他综合收益的税后净额	-80,871,324.37	40,140,392.94
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-80,871,324.37	40,140,392.94
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-80,871,324.37	0.00
(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	-80,871,324.37	0.00
(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	0.00	40,140,392.94

(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	-4,410,319.49	126,642,248.07
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-6,083,726.99	124,911,599.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,673,407.50	1,730,648.61
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:张文强 主管会计工作负责人:况远常 会计机构负责人:朱效依

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	623,854,635.30	728,166,278.14
减:营业成本	555,666,559.97	659,374,403.17
税金及附加	960,874.25	60,311.23
销售费用	0.00	0.00
管理费用	23,773,358.46	22,694,487.34
研发费用	0.00	0.00
财务费用	176,823,888.04	230,199,584.06
其中:利息费用	144,169,120.33	201,301,233.30
利息收入	4,162,298.65	5,811,258.38
加:其他收益	132,208,076.75	20,690.27

投资收益（损失以“－”号填列）	4,167,077.69	240,928,074.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,937,077.69	948,800.99
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）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,710,764.27	-2,005,753.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	5,715,873.29	54,780,503.72
加：营业外收入	43,527.91	148,703,859.25
减：营业外支出	441,774.49	694,452.45
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,317,626.71	202,789,910.52
减：所得税费用	677,691.07	-501,438.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,639,935.64	203,291,348.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	4,639,935.64	203,291,348.90
（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	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	4,639,935.64	203,291,348.90
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：张文强 主管会计工作负责人：况远常 会计机构负责人：朱效依

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	1,026,168,519.72	1,433,993,209.91
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	38,530,097.11	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,351,100,307.91	2,860,482,623.72

经营活动现金流入小计	2,415,798,924.74	4,294,475,833.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,431,362,730.77	2,968,190,242.18
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	175,798,652.32	207,497,101.70
支付的各项税费	70,690,579.72	66,544,657.37
支付其他与经营活动有关的现金	674,768,443.59	303,256,154.01
经营活动现金流出小计	2,352,620,406.40	3,545,488,155.26
经营活动产生的现金流量净额	63,178,518.34	748,987,678.37
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	0.00	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,500,000.00	1,899,273.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,000.00	46,379.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1,501,000.00	71,945,653.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,486,171.31	509,114,887.95
投资支付的现金	0.00	335,020,000.00
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	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	47,709,747.28	58,804,978.13
投资活动现金流出小计	159,195,918.59	902,939,866.08
投资活动产生的现金流量净额	-157,694,918.59	-830,994,212.84
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	44,600,000.00	10,920,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	2,061,068,649.16	2,036,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	676,977,395.43	430,360,000.00
筹资活动现金流入小计	2,782,646,044.59	2,477,480,000.00
偿还债务支付的现金	1,159,488,561.00	1,970,522,697.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	664,707,907.77	506,890,903.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	787,783,919.22	619,580,297.37
筹资活动现金流出小计	2,611,980,387.99	3,096,993,898.01
筹资活动产生的现金流量净额	170,665,656.60	-619,513,898.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	76,149,256.35	-701,520,432.48
加：期初现金及现金等价物余额	706,238,281.42	1,407,758,713.90
六、期末现金及现金等价物余额	782,387,537.77	706,238,281.42

公司负责人：张文强 主管会计工作负责人：况远常 会计机构负责人：朱效依

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	444,398,795.00	647,296,584.07
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,000,996,570.96	2,912,223,914.96
经营活动现金流入小计	1,445,395,365.96	3,559,520,499.03
购买商品、接受劳务支付的现金	352,867,331.26	2,124,430,214.41
支付给职工及为职工支付的现金	12,195,585.74	15,645,961.66
支付的各项税费	1,498,710.99	328,877.91
支付其他与经营活动有关的现金	7,281,682.80	327,936,326.75

经营活动现金流出小计	373,843,310.79	2,468,341,380.73
经营活动产生的现金流量净额	1,071,552,055.17	1,091,179,118.30
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	0.00	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	48,890,000.00	211,499,273.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,000.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	48,891,000.00	281,499,273.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,297,546.60	201,881,476.00
投资支付的现金	20,000,000.00	819,920,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	55,297,546.60	1,021,801,476.00
投资活动产生的现金流量净额	-6,406,546.60	-740,302,202.36
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	0.00	10,920,000.00
取得借款收到的现金	20,000,000.00	899,170,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	440,930,000.00	131,360,000.00
筹资活动现金流入小计	460,930,000.00	1,041,450,000.00
偿还债务支付的现金	392,633,197.00	1,071,278,197.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	427,375,594.20	317,105,533.86
支付其他与筹资活动有关的现金	722,060,209.69	364,830,000.00
筹资活动现金流出小计	1,542,069,000.89	1,753,213,730.86
筹资活动产生的现金流量净额	-1,081,139,000.89	-711,763,730.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-15,993,492.32	-360,886,814.92
加：期初现金及现金等价物余额	126,202,764.72	487,089,579.64
六、期末现金及现金等价物余额	110,209,272.40	126,202,764.72

公司负责人：张文强 主管会计工作负责人：况远常 会计机构负责人：朱效依

