
重庆江来实业集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，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，本公司债券的投资风险与募集说明书中“风险因素”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“风险因素”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.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	16
一、 公司信用类债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	21
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.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司/本公司/发行人/城市开发集团	指	云阳县城市开发投资（集团）有限公司/重庆江来实业集团有限公司
PR 云阳 01、18 云阳专项债 01	指	发行总额为人民币 8 亿元的 2018 年云阳县城市开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
19 云阳 01	指	云阳县城市开发投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）
20 江来 01	指	重庆江来实业集团有限公司 2020 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）
市政府	指	重庆市人民政府
市发改委	指	重庆市发展和改革委员会
市国资委	指	重庆市国有资产监督管理委员会
江来建设公司	指	重庆江来建设工程有限公司
江来物业公司	指	重庆江来物业管理有限公司
中云移民	指	云阳县中云移民资产管理有限责任公司
PR 云阳 01 募集说明书	指	2018 年云阳县城市开发投资（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
19 云阳 01 募集说明书	指	云阳县城市开发投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）募集说明书
20 江来 01 募集说明书	指	重庆江来实业集团有限公司 2020 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）募集说明书
PR 云阳 01 主承销商	指	西南证券股份有限公司
19 云阳 01、20 江来 01 主承销商	指	东兴证券股份有限公司
PR 云阳 01 债权代理人	指	中国农业银行股份有限公司重庆云阳支行
19 云阳 01、20 江来 01 受托管理人	指	东兴证券股份有限公司
兴农担保/担保人	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
监管银行	指	华夏银行股份有限公司重庆分行、中国农业银行股份有限公司重庆云阳支行和重庆银行股份有限公司云阳支行
大公国际资信评估/评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
亚太会计师、会计师	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
债权代理协议	指	公司与中国农业银行股份有限公司重庆云阳支行签订的《2017 年云阳县城市开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》
“PR 云阳 01” / “18 云阳专项债 01” 发行人法律顾问、发行人律师	指	北京大成（重庆）律师事务所
“19 云阳 01”、“20 江来 01” 发行人法律顾问、发行人律师	指	重庆四正律师事务所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

上交所、交易所	指	上海证券交易所
报告期、本年度	指	2022 年度（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 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

注：本年度报告中除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均系四舍五入原因造成。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆江来实业集团有限公司	
中文简称	江来实业	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	万里圣	
注册资本（万元）		69,052.11
实缴资本（万元）		69,052.11
注册地址	重庆市 云阳县双江街道迎宾大道 288 号	
办公地址	重庆市 云阳县北部新区云商大厦 2 栋 23 层	
办公地址的邮政编码	404500	
公司网址（如有）	www.cqjianglai.com	
电子信箱	无	

二、信息披露事务负责人

姓名	万里圣
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	重庆市云阳县北部新区云商大厦 2 栋 23 层
电话	023-55139888
传真	023-55139888
电子信箱	zleying3751@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：云阳县国有资产管理服务中心

报告期末实际控制人名称：重庆市云阳县人民政府

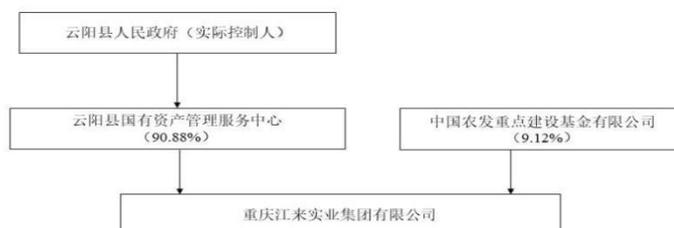
报告期末控股股东资信情况：资信良好，不存在被列为失信的情况

报告期末实际控制人资信情况：资信良好，不存在被列为失信的情况

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：90.88%，不存在股权受限情况

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：90.88%，不存在股权受限情况

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

（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	工商登记完成时间

¹均包含股份，下同。

				生效时间	
董事	王海浪	董事长	离任	2022年2月24日	2022年3月8日
董事	万里圣	董事长	聘任	2022年2月24日	2022年3月8日
董事	李鹏飞	董事	离任	2022年11月3日	2022年11月4日
董事	陈向东	董事	聘任	2022年11月3日	2022年11月4日
董事	邹德祥	职工代表董事	离任	2022年11月3日	2022年11月4日
董事	胡桂琼	职工代表董事	聘任	2022年11月3日	2022年11月4日
董事	李明聪	职工代表董事	离任	2022年11月3日	2022年11月4日
董事	何江波	职工代表董事	聘任	2022年11月3日	2022年11月4日
监事	刘扶林	职工代表监事	离任	2022年11月3日	2022年11月4日
监事	徐磊磊	职工代表监事	聘任	2022年11月3日	2022年11月4日
监事	王艳	职工代表监事	离任	2022年11月3日	2022年11月4日
监事	尹雪	职工代表监事	聘任	2022年11月3日	2022年11月4日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：6人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 35.29%。

（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：万里圣

发行人的董事长或执行董事：万里圣

发行人的其他董事：刘长国、陈向东、冉洪钧、江贤明、母丹、周尚文、程红坤、曾军、胡桂琼、何江波

发行人的监事：贺小云、贺红梨、方绍刚、徐磊磊、尹雪

发行人的总经理：刘长国
发行人的财务负责人：罗志平
发行人的其他非董事高级管理人员：-

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

公司作为云阳县城市基础设施建设的主要实体，目前经营业主要包括基础设施建设业务、房地产开发业务、旅游服务业务、物业管理业务、房屋租赁业务、水务业务和土地出售业务等。

工程施工业务：云阳县人民政府授权公司及子公司进行市政道路、管网、污水整治等城市基础设施建设。公司及子公司通过市场化融资方式实现资金筹措，投资建设云阳县重要城市基础设施，在建设过程中采取“建设成本+毛利”方式。项目竣工验收合格后3个月内，公司及子公司向县财政部门申请办理项目财务决算审批手续。项目最终代建总价款以有关部门批准的建安工程审核结果为准。

房地产开发业务：公司房地产开发业务由江来建设公司负责经营。公司获得重庆市城乡建设委员会颁发的房地产开发企业二级资质证书（证书编号：3223929）。公司通过“招拍挂”流程获得土地使用权后，以市场发展规律为基础，制定合理的、符合公司发展需要的项目运作方式及规划设计。设计确定后，进行工程施工。在工程达到预售条件后，办理销售手续，同时安排销售方案。

旅游服务业务：公司旅游服务业务主要由云阳巴乡清旅游开发有限公司负责经营管理。目前下属经营一个5A景区和2个4A景区，近几年旅游业收入有所降低，随着市场环境好转，旅游业收入将得到稳步提升。

公司物业管理业务：目前公司商品房多处于建设期，完工项目较少，业务收入规模相对较小。随着公司投资建设商品房项目陆续建成完工，物业管理业务收入预计将出现稳步的增长。

公司房屋租赁业务：随着云阳县人民政府对国有资产的进一步监管，县内各行政事业单位的经营性房地产、闲置房屋建筑物等资产将移交给公司全资子公司云阳县国有资产经营有限公司，房屋租赁收入预计将出现稳定的增长。

水务业务：公司水务业务主要由宏源水利公司负责经营管理。为推进水利国有企业建立现代企业制度，挖掘水利国有企业发展潜力，更快、更好、更稳定的为云阳县人民提供服务。云阳县宏源水利开发有限责任公司于2016年8月成立。目前，由于成立时间短，业务收入规模相对较小，但未来宏源水利将整合全县水利资源资产，涉及全县的55个水厂。随着县水利资源资产存量的盘活及增加，水务业务收入预计将出现较大增长。

土地转让业务：土地转让业务主要由母公司自身运营，根据云阳县政府的统一土地规划，将自身待房地产开发且已经入账的出让土地转让，形成的土地转让收入。

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

（一）建筑业整体情况

建筑业是我国国民经济的支柱产业，在国民经济和社会发展中有着十分重要的地位和作用。2017年，国务院下发《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），积极推进建筑产业现代化，建筑业整体发展稳中有进，发展质量不断提升。

从未来固定资产投资的领域来看，城市住宅建设、城市基础设施建设、快速交通设施建设、环境治理工程、新的能源基地建设、新型工业基地建设、旅游休闲度假地的建设、新农村建设等仍会保持旺盛需求，推动中国建筑业在未来较长时期内快速持续发展。

由于固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业发展速度与固定资产投资增速密切相关。根据国家统计局数据，2022年1-12月，全国固定资产投资572,138亿元，同比增长5.1%。东部地区投资同比增长3.6%，中部地区投资增长8.9%，西部地区投资增长4.7%，东北地区投资增长1.2%。全社会固定资产投资总额稳步增长，也带动了我国建筑业的持续发展。

2022年全年，我国国内生产总值1,210,207亿元，比上年增长3.0%。2022年，全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业，下同）完成建筑业总产值311,979.84亿元，同比增长6.45%；完成竣工产值136,463.34亿元，同比增长1.44%；签订合同总额715,674.69亿元，同比增长8.95%，其中新签合同额366,481.35亿元，同比增长6.36%；房屋建筑施工面积156.45亿平方米，同比减少0.70%；房屋竣工面积40.55亿平方米，同比减少0.69%。

（二）房地产行业整体情况

改革开放以来，特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。过去的二十余年间，全国房地产开发投资完成额从2002年的7,790.92亿元提高到2022年的132,895亿元，2021年比上年增长4.4%；2022年，全国房地产开发投资132,895亿元，比上年下降10.0%；其中，住宅投资100,646亿元，下降9.5%。

2022年，商品房销售面积135,837万平方米，比上年下降24.3%。其中，住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额133,308亿元，下降26.7%。其中，住宅销售额下降28.3%。

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：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 (%)
工程施工业务	87,785.26	80,514.67	8.28	50.87	87,151.18	79,892.54	8.33	56.36
房地产销售业务	67,074.91	58,361.89	12.99	38.87	50,097.63	44,611.41	10.95	32.40
物业管理业务	2,675.48	2,319.77	13.30	1.55	2,198.42	1,901.82	13.49	1.42
租赁业务	3,872.56	751.30	80.60	2.24	3,242.96	1,544.20	52.38	2.10
原水、供水销售业务	2,736.79	10,323.13	-277.20	1.59	3,030.16	10,428.66	-244.16	1.96
文化传媒、旅游业务	5,617.07	8,994.07	-60.12	3.25	8,924.12	8,951.19	-0.30	5.77
酒店业务	2,746.83	2,534.24	7.74	1.59	0.00	0.00	-	0.00
其他业务	72.63	73.06	-0.59	0.04	0.00	0.00	-	0.00
合计	172,581.54	163,872.13	5.05	100.00	154,644.48	147,329.82	4.73	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司主营工程施工业务和房地产销售业务，对应业务板块下不再划分产品或服务。

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。

房地产销售收入、成本较上年度增加主要系本年度结转了江来·锦绣城、城投·江来

城等楼盘售房收入及成本较上年度结转楼盘的收入、成本增加。

租赁业务成本减少主要系2021年度对出租物进行了全面的维修维护，所以2021年度租赁成本相对较高，2022年度维修维护成本相对2021年大幅减少，因此导致租赁成本相对较低，从而导致毛利率较上年度有所增加。

文化传媒、旅游业务收入较上年度有所下降，主要系受国内旅游市场环境的影响，2022年度收入有所下降，导致毛利率下降较大。

酒店业务2022年度前与旅游业务板块统一核算，2022年度作为单一板块进行统计，因此2021年度收入均为0。

（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

以科学发展观为统领，深入贯彻落实县委、县政府“东进北拓中提升”战略，围绕建成“万开云”特色经济板块重要发展区、产城融合发展示范城、宜居宜业的特色集镇、生态文明示范区县几大战略目标，实现“全面建成小康社会”的总体目标。主动适应政策变化，加快“企业化、市场化”的转型，坚持以市场化运作，提升经营理念，积极拓宽公司业务领域，全面实现自主经营，努力通过城市资产运营、大力开展城市基础设施建设业务、做强做大房地产开发业务、打造物业品牌、深入发展水务行业等方式，壮大公司实体经济，全面促进公司形成多元化发展格局，实现良性循环发展。

未来发行人将依托作为云阳县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。

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）持续融资的风险

发行人主要从事工程施工业务，项目建设周期长、投资规模大、投资回收周期较长。发行人将面临持续性融资需求，存在一定的融资压力。一旦项目不能及时回款或银行等外部融资条件发生不利变化，将影响发行人的财务状况，进而影响本次债券偿付。

（2）资产流动性风险

发行人存货金额较大，且占总资产的比重较高，由于发行人存货主要为土地使用权和工程施工成本，故变现能力较弱。发行人将根据业务开展情况进行开发或转让，因土地资产暂无明确的开发和转让计划，未来能否为发行人带来商业价值存在一定的不确定性。

（3）盈利能力风险

发行人利润对政府补贴收入依赖较大。近年来，发行人政府补贴收入占利润总额的比例高。发行人对政府补贴的依赖性较高，如果未来国家取消相关补贴项目或当地政府的补贴减少，可能会对发行人盈利状况产生不利影响，进而影响发行人的偿债能力。

（4）对外担保风险

发行人对外担保余额占净资产的比例较高。公司担保对象仍以云阳县内单位为主，被担保企业主要业务范围为云阳县，区域集中度较高。其中，被担保人重庆川维泓锦新材料有限公司因债务逾期，经法院判决发行人需承担 18,212.0 万元本金及相应利息的连带责任，目前中国进出口银行已与华润渝康资产管理有限公司签署《债权转让协议》，协议约定中国进出口银行将其对借款人重庆川维泓锦新材料有限公司及担保人享有的主债权及担保合同项下的全部权利，依法转让给华润渝康资产管理有限公司。华润渝康资产管理有限公司已发布公告，拟对重庆川维泓锦新材料有限公司债权资产进行处置，目前尚未处置完成，请投资人持续关注。

若未来被担保方经营情况受到宏观经济波动等因素的影响出现恶化，可能存在无法偿还银行贷款导致发行人面临承担相应担保责任的风险。尽管发行人已采取积极措施逐步减少和解除不必要的担保，但在解除之前不排除有个别被担保人出现债务风险而牵连到发行人的情形发生，故发行人面临一定的或有负债风险。

（5）资本支出较大的风险

由于发行人主要从事基础设施建设业务，需要长期持续的资金投入，资本支出较大。发行人未来三年计划总投资较大，如果发行人不能有效地进行资金安排，在未来资本支出需求较大的情况下，可能使得发行人在后续项目建设过程中出现资金短缺的情形，进而影响到发行人的正常生产经营及发展战略的实施。

面对上述风险，公司将积极拓宽融资渠道，以银行借款、债券融资等多种渠道筹措保障支出资金，逐步提高资产流动性，控制有息负债的规模和土地存货水平，提高自身盈利能力，控制对外担保规模，减少上述风险可能带来的不利影响。

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：

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

1、资产独立

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情形。

2、人员独立

发行人监事中，3名职工监事由职工代表大会选举产生，其他监事均由股东委派；高级管理人员由董事会聘任。公司有独立的人事聘用程序并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。

3、机构独立

发行人设立了董事会、监事会、经营管理层，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理结构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织结构，拥有独立的职能部门，发行人各职能部门之间分工明确、各司其职、相互配合，保证了发行人的规范运作，不存在控股股东、实际控制人及地方政府直接干预发行人经营活动的情况。

4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行发行人自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东、实际控制人及地方政府干预财务管理的情况，亦不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用的情况。

（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

公司关联交易严格按照内部决策程序及市场定价机制执行，同时按照信息披露制度，做到了应披尽披。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 21.69 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的
适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	重庆江来实业集团有限公司 2020 年非公开发行扶贫专项公司债券(第一期)
2、债券简称	20 江来 01
3、债券代码	167535
4、发行日	2020 年 8 月 31 日
5、起息日	2020 年 9 月 2 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 2 日
7、到期日	2025 年 9 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	2018年云阳县城市开发投资(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	PR云阳01、18云阳专项债01
3、债券代码	127890、1880221
4、发行日	2018年10月25日
5、起息日	2018年10月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年10月26日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司重庆云阳支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取报价、询价、竞价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	云阳县城市开发投资(集团)有限公司2019年非公开发行扶贫专项公司债券(第一期)
2、债券简称	19云阳01
3、债券代码	162839
4、发行日	2019年12月26日
5、起息日	2019年12月30日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月30日
8、债券余额	6.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：162839

债券简称：19 云阳 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

债券代码：167535

债券简称：20 江来 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

19 云阳 01：根据《云阳县城市开发投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）募集说明书》约定，本期债券设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行人调整票面利率选择权：根据市场情况，发行人有权选择在本期债券存续的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整本期债券票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有不变。

投资者回售选择权：发行人发布关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将其持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。自发行人发出关于调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内，投资者可通过指定的方式进行回售申请。投资者的回售申请经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的则视为放弃回售选择权，将继续持有本期债券并接受上述关于调整票面利率及调整幅度的决定。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将根据登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

根据《云阳县城市开发投资（集团）有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）2022 年债券回售实施公告》和《云阳县城市开发投资(集团)有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）2022 年票面利率不调整公告》，发行人决定不调整本期债券后 2 年的票面利率，即 2022 年 12 月 30 日至 2024 年 12 月 29 日本期债券的票面利率仍为 7.00%。根据《云阳县城市开发投资(集团)有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）2022 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额为 0.00 元，不存

在需要转售情形。

发行人已按照监管机构规定及时履行信息披露义务并按时兑付 19 云阳 01 本息，本期债券选择权条款的触发和执行未出现对投资者权益产生重大不利影响的情况。

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：127890、1880221

债券简称	PR 云阳 01、18 云阳专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
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）	报告期内，增信机制、偿债计划及其他保障措施不存在变化，未对债券持有人利益产生影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	保证担保在报告期内的执行情况正常。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	刘军杰、李洁

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162839、167535
------	---------------

债券简称	19 云阳 01、20 江来 01
名称	东兴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心西楼 17 层
联系人	吕锡广、薄文斌
联系电话	010-66551673

债券代码	127890、1880221
债券简称	PR 云阳 01、18 云阳专项债 01
名称	中国农业银行股份有限公司重庆云阳支行
办公地址	重庆市云阳县云江大道 1178 号农业银行办公大楼第三层
联系人	向文革
联系电话	023-55166093

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	127890、1880221
债券简称	PR 云阳 01、18 云阳专项债 01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

（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
存货	主要包括房地产开发成本、合同履约成本和土地等。
固定资产	主要包括房屋及建筑物、机器设备和电子设备等。
在建工程	主要为龙缸景区附属项目工程、向洋水库工程和张飞庙景区工程等。

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：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收票据	-	-	503.01	-100.00
预付款项	6,451.31	0.34	4,522.16	42.66
其他流动资产	4,108.77	0.21	5,869.32	-30.00
在建工程	203,388.95	10.64	139,277.89	46.03
长期待摊费用	14.38	0.00	456.22	-96.85

发生变动的的原因：

- 1、应收票据较上年末余额减少主要系银行承兑汇票到期所致；
- 2、预付款项较上年末余额增加主要系预付采购款后相关商品未收到所致；
- 3、其他流动资产较上年末余额减少主要系待抵扣进项税和预缴税金减少所致；
- 4、在建工程较上年末余额增加主要系龙缸景区附属项目工程、向洋水库工程等项目建设增加所致；
- 5、长期待摊费用较上年末余额减少主要系摊销减少所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	67,070.75	7,101.01	-	10.59
应收账款	126,892.30	886.67	-	0.70
存货	660,354.70	69,397.74	-	10.51
固定资产	418,306.06	47,523.62	-	11.36
无形资产	165,326.57	143,110.00	-	86.56
投资性房地产	53,811.92	8,945.16	-	16.62
在建工程	203,388.95	60,706.56	-	29.85
合计	1,695,151.25	337,670.76	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：3.89 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.68 亿元，收回：1.07 亿元；

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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.50 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 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：3.75%，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 30.61 亿元和 30.53 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.26%。

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	-	-	1.60	19.72	21.32	69.83%
银行贷款	-	0.26	0.03	1.39	1.68	5.50%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-

其他有息债务	-	-	-	7.53	7.53	24.66%
--------	---	---	---	------	------	--------

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 16.55 亿元，企业债券余额 4.76 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 11.60 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 54.84 亿元和 60.13 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.65%。

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	-	-	1.60	19.72	21.32	35.46%
银行贷款	-	1.29	1.29	20.11	22.69	37.73%
非银行金融机构贷款	-	0.87	0.84	2.87	4.58	7.62%
其他有息债务	-	-	-	11.54	11.54	19.19%

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 16.55 亿元，企业债券余额 4.76 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 11.60 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

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

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

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	-	-	2,950.00	-100.00
应付账款	39,440.93	4.03	19,639.63	100.82
预收款项	72.60	0.01	70,128.68	-99.90
合同负债	34,161.32	3.49	-	100.00
应交税费	20,681.48	2.12	14,935.11	38.48
其他流动负债	5,769.45	0.59	-	100.00

长期借款	201,055.40	20.57	138,831.10	44.82
------	------------	-------	------------	-------

发生变动的原因：

- 1、短期借款较上年末减少主要系短期借款到期所致；
- 2、应付账款较上年末增加主要系新增对攀枝花公路桥梁工程有限公司应付款项所致；
- 3、预收款项较上年末减少主要系相关款项结算期结算所致；
- 4、合同负债较上年末增加主要系预收款项重分类增加所致；
- 5、应交税费较上年末增加主要系增值税增加所致；
- 6、其他流动负债较上年末增加主要系待转销项税、应付债券利息计入其他流动负债科目所致；
- 7、长期借款较上年末增加主要系云阳巴乡清旅游开发有限公司新增中国农业发展银行贷款 3.038 亿元借款和重庆江来建设工程有限公司新增重庆三峡银行贷款 2.13 亿元借款所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：0.94 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.08 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
重庆江来建设工程有限公司	是	59.50%	工程施工、房地产	34.62	7.10	6.63	0.66
云阳县宏源水利开发有限责任公司	是	100.00%	自来水	38.80	26.50	0.44	-0.87
云阳巴乡清旅游开发有限公司	是	85.69%	旅游服务、房地产	37.73	15.33	0.22	-0.37

（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：23.10 亿元

报告期末对外担保的余额：23.74 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.64 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
云阳县人和投资开发（集团）有限公司	非关联方	0.15	城市基础设施建设和土地整理开发	AA-	保证	5.13	2035年2月24日	无重大不利影响
云阳县人和投资开发（集团）有限公司	非关联方	0.15	城市基础设施建设和土地整理开发	AA-	保证	5.78	2036年3月30日	无重大不利影响
云阳县人和投资开发（集团）有限公司	非关联方	0.15	城市基础设施建设和土地整理开发	AA-	保证	0.78	2024年6月29日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	11.69	—	—

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

发行人分别于2019年12月30日和2020年9月2日发行云阳县城市开发投资(集团)有限公司2019年非公开发行扶贫专项公司债券(第一期)和重庆江来实业集团有限公司2020年非公开发行扶贫专项公司债券(第一期)，截至报告期末上述债券余额分别为6.60亿元和10.00亿元，募集资金用于偿还到期债务和补充公司流动资金。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

1、重庆川维泓锦新材料有限公司向中国进出口银行贷款后未偿还的本金余额为

24,739.00 万元，本公司于 2020 年 10 月 29 日收到法院的民事起诉状（案号为（2020）京 04 民初 879 号），中国进出口银行起诉要求本公司在 18,212.00 万元范围内承担连带清偿责任，并主张对重庆川维泓锦新材料有限公司、山东宇丰房地产开发有限公司抵押的房地产享有优先受偿权。

2021 年 3 月 29 日，北京市高级人民法院在对案件审理之后，做出终审判决（案号为（2021）京民终 663 号）；一审判决认定事实清楚，适用法律准确，维持原判。本公司在本金 18,212.00 万元范围内承担连带清偿责任，预计本金、利息、违约金、赔偿金共计承担 21,788.00 万元的赔偿责任。本公司在承担连带保证责任后有权向重庆川维泓锦新材料有限公司追偿。

目前中国进出口银行已与华润渝康资产管理有限公司签署《债权转让协议》，协议约定中国进出口银行将其对借款人重庆川维泓锦新材料有限公司及担保人享有的主债权及担保合同项下的全部权利，依法转让给华润渝康资产管理有限公司。华润渝康资产管理有限公司已发布公告，拟对重庆川维泓锦新材料有限公司债权资产进行处置，目前尚未处置完成，请投资人持续关注。

2、本公司经国资管理部门批准，依法出借给山东滨州建工集团有限公司 1.45 亿元，本公司因此于 2020 年 10 月起诉山东滨州建工集团有限公司、山东宇丰房地产开发有限公司、滨州宇丰商务发展有限公司、徐继武借贷案件（案号（2020）渝 02 民初 2356 号）已经审结并有生效的民事调解书确认“被告偿还本公司 1.45 亿元的借款本金及截止 2020 年 9 月 30 日的利息 31,779,800.10 元，且此后按月利率 8.4% 给付利息至借款本息还清之日止，被告在 2022 年 6 月 30 日前还清”，由山东宇丰房地产开发有限公司、滨州宇丰商务发展有限公司、徐继武承担连带清偿责任，并对山东滨州建工集团有限公司、山东宇丰房地产开发有限公司抵押的房地产享有优先受偿权，本公司已于 2022 年 3 月 23 日申请强制执行，重庆市第二中级人民法院已受理。

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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>、私募债查询网址：<https://bms.uap.sse.com.cn/bms/form/426645516102.xform?moduleId=631382>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《重庆江来实业集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》盖章页)



重庆江来实业集团有限公司

2023年4月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆江来实业集团有限公司

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	670,707,472.30	787,404,287.24
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	5,030,100.00
应收账款	1,268,923,002.27	1,230,740,377.31
应收款项融资	-	-
预付款项	64,513,142.55	45,221,576.00
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	731,561,632.77	630,799,013.94
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	6,603,547,032.08	6,138,223,240.84
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	41,087,714.26	58,693,157.76
流动资产合计	9,380,339,996.23	8,896,111,753.09
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	51,730,496.69	51,961,111.50
其他权益工具投资	76,078,176.51	76,078,176.51

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	538,119,188.96	491,713,703.34
固定资产	4,183,060,646.41	4,186,723,811.51
在建工程	2,033,889,528.26	1,392,778,911.46
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	1,653,265,743.26	1,641,836,320.40
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	143,789.31	4,562,204.38
递延所得税资产	150,549,949.73	130,048,033.64
其他非流动资产	1,046,114,036.57	1,078,695,829.57
非流动资产合计	9,732,951,555.70	9,054,398,102.31
资产总计	19,113,291,551.93	17,950,509,855.40
流动负债：		
短期借款	-	29,500,000.00
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	394,409,348.34	196,396,304.96
预收款项	725,999.36	701,286,846.40
合同负债	341,613,226.16	-
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	4,245,998.86	3,852,436.74
应交税费	206,814,782.78	149,351,086.96
其他应付款	2,379,247,024.78	1,830,446,229.45
其中：应付利息	-	-30,586,484.00
应付股利	3,363,300.00	3,363,300.00
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	589,465,169.60	640,675,560.20
其他流动负债	57,694,540.11	-
流动负债合计	3,974,216,089.99	3,551,508,464.71

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	2,010,554,012.20	1,388,310,984.99
应付债券	1,971,804,010.90	2,131,146,574.38
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,600,667,435.84	1,456,018,516.32
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	217,880,000.00	217,880,000.00
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	5,800,905,458.94	5,193,356,075.69
负债合计	9,775,121,548.93	8,744,864,540.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	690,521,100.00	690,521,100.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	7,729,161,039.62	7,404,372,004.29
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	159,783,046.57	140,586,220.58
一般风险准备	-	-
未分配利润	534,432,993.77	530,677,753.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,113,898,179.96	8,766,157,077.93
少数股东权益	224,271,823.04	439,488,237.07
所有者权益（或股东权益）合计	9,338,170,003.00	9,205,645,315.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,113,291,551.93	17,950,509,855.40

公司负责人：万里圣 主管会计工作负责人：罗志平 会计机构负责人：胡桂琼

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆江来实业集团有限公司

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	193,595,675.90	351,232,917.63
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	1,011,635,202.93	1,006,699,840.56
应收款项融资	-	-
预付款项	465,013.12	6,986.50
其他应收款	1,255,343,069.47	854,831,743.16
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	3,592,432,505.50	3,695,004,312.66
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	7,222,115.05	896,021.30
流动资产合计	6,060,693,581.97	5,908,671,821.81
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	2,883,502,273.72	2,609,650,335.39
其他权益工具投资	46,078,176.51	46,078,176.51
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	81,566,934.73	643,070,554.94
固定资产	422,258,906.52	25,182,872.33
在建工程	4,544,685.85	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	85,480.64	65,341.23
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	143,789.31	-
递延所得税资产	142,974,006.69	123,787,491.96
其他非流动资产	982,789,954.98	1,015,443,756.46
非流动资产合计	4,563,944,208.95	4,463,278,528.82
资产总计	10,624,637,790.92	10,371,950,350.63
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	131,012,931.24	97,565,473.42
预收款项	-	64,628,942.17
合同负债	58,575,405.58	-
应付职工薪酬	81,960.68	70,253.92
应交税费	130,479,348.40	84,147,965.14
其他应付款	720,317,182.97	752,203,326.91
其中：应付利息	-	30,586,484.00
应付股利	3,363,300.00	3,363,300.00
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	189,690,000.00	225,190,000.00
其他流动负债	34,344,115.22	-
流动负债合计	1,264,500,944.09	1,223,805,961.56
非流动负债：		
长期借款	138,647,041.23	130,599,935.91
应付债券	1,971,804,010.90	2,131,146,574.38
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	753,000,000.00	574,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	217,880,000.00	217,880,000.00
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	3,081,331,052.13	3,053,626,510.29
负债合计	4,345,831,996.22	4,277,432,471.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	690,521,100.00	690,521,100.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,172,119,086.59	4,133,791,845.48
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	159,544,988.06	140,586,220.58

未分配利润	1,256,620,620.05	1,129,618,712.72
所有者权益（或股东权益）合计	6,278,805,794.70	6,094,517,878.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,624,637,790.92	10,371,950,350.63

公司负责人：万里圣 主管会计工作负责人：罗志平 会计机构负责人：胡桂琼

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	1,729,573,084.92	1,547,868,549.63
其中：营业收入	1,729,573,084.92	1,547,868,549.63
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,808,613,165.40	1,706,169,182.22
其中：营业成本	1,639,743,432.15	1,474,113,729.27
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	13,827,589.34	15,416,349.95
销售费用	40,459,289.19	52,331,946.16
管理费用	63,941,518.65	54,441,607.69
研发费用	-	-
财务费用	50,641,336.07	109,865,549.15
其中：利息费用	106,675,327.56	121,520,474.12
利息收入	56,738,984.25	17,028,860.23
加：其他收益	262,649,231.80	464,558,635.71
投资收益（损失以“-”号填列）	834,524.18	327,285.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	832,234.21	18,177.78
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)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-80,924,747.31	-67,593,818.69
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,283,917.14	-21,010,309.51
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-1,125,871.57	-69,455.08
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	101,109,139.48	217,911,705.55
加: 营业外收入	974,956.74	3,560,504.40
减: 营业外支出	7,980,408.33	256,029,327.86
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	94,103,687.89	-34,557,117.91
减: 所得税费用	33,407,104.92	-56,873,763.95
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	60,696,582.97	22,316,646.04
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	60,696,582.97	22,316,646.04
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)	66,579,066.70	12,034,299.15
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-5,882,483.73	10,282,346.89
六、其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额	-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综	-	-

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	60,696,582.97	22,316,646.04
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	66,579,066.70	12,034,299.15
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-5,882,483.73	10,282,346.89
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：万里圣 主管会计工作负责人：罗志平 会计机构负责人：胡桂琼

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	811,834,336.28	514,786,654.46
减：营业成本	737,930,795.45	459,847,949.54
税金及附加	9,122,927.91	9,008,160.74
销售费用	33,305.00	247,658.48
管理费用	29,062,695.04	31,973,154.97
研发费用	-	-
财务费用	85,116,667.82	73,979,878.65
其中：利息费用	138,827,636.42	137,325,809.88
利息收入	53,724,702.05	68,403,984.47
加：其他收益	258,066,768.81	461,543,360.00
投资收益（损失以“—”号填	47,318,302.33	36,274,260.64

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	218,302.33	274,260.64
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）	-76,947,058.93	-60,877,097.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-21,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-49,314.42
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	179,005,957.27	355,621,061.16
加：营业外收入	521.01	82,237.64
减：营业外支出	224,668.20	219,550,850.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	178,781,810.08	136,152,448.34
减：所得税费用	-10,805,864.73	-74,939,274.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	189,587,674.81	211,091,722.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	189,587,674.81	211,091,722.62
（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	189,587,674.81	211,091,722.62
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：万里圣 主管会计工作负责人：罗志平 会计机构负责人：胡桂琼

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	1,692,361,818.90	1,383,924,516.57
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	25,810,238.79	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,219,029,404.18	1,268,673,518.74
经营活动现金流入小计	2,937,201,461.87	2,652,598,035.31

购买商品、接受劳务支付的现金	1,974,337,540.70	1,953,172,306.30
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	88,769,748.41	74,044,845.14
支付的各项税费	105,495,113.07	59,214,932.62
支付其他与经营活动有关的现金	654,787,033.02	456,399,955.72
经营活动现金流出小计	2,823,389,435.20	2,542,832,039.78
经营活动产生的现金流量净额	113,812,026.67	109,765,995.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	8,699,819.47
取得投资收益收到的现金	613,931.88	309,107.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,083,689.61	20,108.00
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	-	23,000,169.76
投资活动现金流入小计	5,697,621.49	32,029,205.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	607,596,706.42	585,229,093.11
投资支付的现金	835,000.00	4,000,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	19,597,705.73
投资活动现金流出小计	608,431,706.42	608,826,798.84
投资活动产生的现金流量净额	-602,734,084.93	-576,797,593.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投	-	-

资收到的现金		
取得借款收到的现金	850,873,926.21	270,160,079.81
收到其他与筹资活动有关的现金	762,648,855.26	195,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,613,522,781.47	465,160,079.81
偿还债务支付的现金	659,918,162.45	551,535,201.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	585,658,152.05	244,108,418.67
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	31,691,342.95	153,727,809.98
筹资活动现金流出小计	1,277,267,657.45	949,371,429.65
筹资活动产生的现金流量净额	336,255,124.02	-484,211,349.84
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	-152,666,934.24	-951,242,947.99
加：期初现金及现金等价物余额	752,364,287.24	1,703,607,235.23
六、期末现金及现金等价物余额	599,697,353.00	752,364,287.24

公司负责人：万里圣 主管会计工作负责人：罗志平 会计机构负责人：胡桂琼

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	811,932,071.30	422,572,556.30
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	723,472,562.46	779,211,484.39
经营活动现金流入小计	1,535,404,633.76	1,201,784,040.69
购买商品、接受劳务支付的现金	592,797,886.45	787,568,211.26
支付给职工及为职工支付的现金	18,724,529.64	14,778,983.36
支付的各项税费	23,403,549.77	5,201,048.47
支付其他与经营活动有关的现金	490,823,244.12	214,180,263.93
经营活动现金流出小计	1,125,749,209.98	1,021,728,507.02

经营活动产生的现金流量净额	409,655,423.78	180,055,533.67
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	14,000,000.00	36,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	14,000,000.00	36,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,896,072.99	118,160,691.57
投资支付的现金	1,735,000.00	96,001,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	48,631,072.99	214,162,191.57
投资活动产生的现金流量净额	-34,631,072.99	-178,162,191.57
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	37,737,105.32	92,262,894.68
收到其他与筹资活动有关的现金	90,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	127,737,105.32	92,262,894.68
偿还债务支付的现金	253,894,930.89	298,780,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	392,313,876.95	212,492,909.88
支付其他与筹资活动有关的现金	14,189,890.00	38,000,000.00
筹资活动现金流出小计	660,398,697.84	549,272,909.88
筹资活动产生的现金流量净额	-532,661,592.52	-457,010,015.20
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	-157,637,241.73	-455,116,673.10
加：期初现金及现金等价物余额	351,232,917.63	806,349,590.73
六、期末现金及现金等价物余额	193,595,675.90	351,232,917.63

公司负责人：万里圣 主管会计工作负责人：罗志平 会计机构负责人：胡桂琼

