
重庆市德感工业园区建设有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中审众环会计师事务所（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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期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风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一报告期（或募集说明书）中提示的风险相比未发生重大变化。

目录

| | |
|----------------------------------|----|
| 重要提示..... | 2 |
| 重大风险提示..... | 3 |
| 释义..... | 5 |
| 第一节 发行人情况..... | 6 |
| 一、 公司基本信息..... | 6 |
| 二、 信息披露事务负责人..... | 6 |
| 三、 控股股东、实际控制人及其变更情况..... | 7 |
| 四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况..... | 7 |
| 五、 公司业务和经营情况..... | 8 |
| 六、 公司治理情况..... | 10 |
| 七、 环境信息披露义务情况..... | 11 |
| 第二节 债券事项..... | 11 |
| 一、 公司信用类债券情况..... | 11 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况..... | 11 |
| 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..... | 12 |
| 四、 公司债券募集资金使用情况..... | 12 |
| 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..... | 13 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... | 13 |
| 七、 中介机构情况..... | 13 |
| 第三节 报告期内重要事项..... | 14 |
| 一、 财务报告审计情况..... | 14 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... | 14 |
| 三、 合并报表范围调整..... | 14 |
| 四、 资产情况..... | 14 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借..... | 15 |
| 六、 负债情况..... | 16 |
| 七、 利润及其他损益来源情况..... | 17 |
| 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..... | 18 |
| 九、 对外担保情况..... | 18 |
| 十、 重大诉讼情况..... | 19 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况..... | 19 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息..... | 19 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 19 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人..... | 19 |
| 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..... | 19 |
| 三、 发行人为绿色债券发行人..... | 19 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人..... | 19 |
| 五、 其他特定品种债券事项..... | 20 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 20 |
| 第六节 备查文件目录..... | 21 |
| 财务报表..... | 23 |
| 附件一： 发行人财务报表..... | 23 |

释义

| | | |
|-------------|---|---|
| 发行人/公司/德感建司 | 指 | 重庆市德感工业园区建设有限公司 |
| 九州证券 | 指 | 九州证券股份有限公司 |
| 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 证券登记机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 债券持有人 | 指 | 本次债券的投资者 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《管理办法》 | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》 |
| 《公司章程》 | 指 | 重庆市德感工业园区建设有限公司章程 |
| 报告期 | 指 | 2022年1月1日至2022年12月31日 |
| 工作日 | 指 | 证券经营机构的正常营业日（不包括法定节假日或休息日） |
| 交易日 | 指 | 上海证券交易所的营业日 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日） |
| 元、万元、亿元 | 指 | 人民币元、万元、亿元 |

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 中文名称 | 重庆市德感工业园区建设有限公司 | |
| 中文简称 | 德感建司 | |
| 外文名称（如有） | Chongqing Degan Industrial Park Construction Co.,Ltd | |
| 外文缩写（如有） | DGIPCCO | |
| 法定代表人 | 覃泽福 | |
| 注册资本（万元） | | 94,000.00 |
| 实缴资本（万元） | | 94,000.00 |
| 注册地址 | 重庆市 江津区德感工业园 | |
| 办公地址 | 重庆市 江津区港城大道 501 号 | |
| 办公地址的邮政编码 | 402284 | |
| 公司网址（如有） | - | |
| 电子信箱 | - | |

二、信息披露事务负责人

| | | |
|---------------|--|--|
| 姓名 | 陶学彬 | |
| 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 | 副总经理 | |
| 联系地址 | 重庆市江津区港城大道 501 号 | |
| 电话 | 023-47856177 | |
| 传真 | - | |
| 电子信箱 | cq.txb@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：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市江津区国有资产监督管理委员会

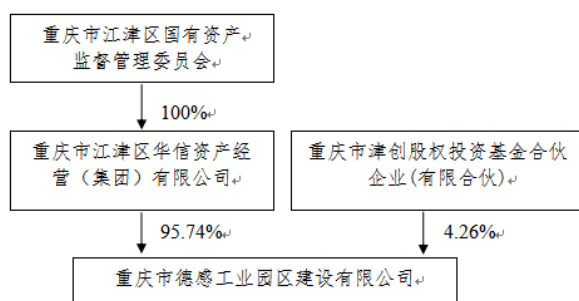
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例 95.74%，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：持股比例 95.74%，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

（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 |
|--------|--------|------------|------|----------------|------------|
| 董事 | 粟泽祥 | 董事长、总经理、法定 | 离任 | 2022年1月20日 | 2022年2月10日 |

¹均包含股份，下同。

| | | | | | |
|----|-----|---------------|----|------------|------------|
| | | 代表人 | | | |
| 董事 | 覃泽福 | 董事长、总经理、法定代表人 | 新任 | 2022年1月20日 | 2022年2月10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：1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 12.50%。

（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：覃泽福

发行人的董事长或执行董事：覃泽福

发行人的其他董事：徐晓凤、彭杨

发行人的监事：李清芳、刘原原、王渊博

发行人的总经理：覃泽福

发行人的财务负责人：陶学彬

发行人的其他非董事高级管理人员：王俐

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

（1）基础设施建设：承接政府以及相关政府部门和国有企业的委托，进行的基础设施的代建业务，委托人根据委托代建协议的约定向德感公司支付代建管理费。

（2）土地整治开发：发行人受重庆市德感工业园区管委会的委托进行工业园拟开发区域内的征地补偿、拆迁安置、土地平整和社会公共配套设施建设等工作。在完成拆迁整理业务的相关政府审批后，根据所在地政府制定的征地拆迁补偿标准对于拆迁户进行补偿，对施工场地实施“七通一平”整治。在此过程中产生的征地拆迁补偿费用、拆迁费用、七通一平费用均由发行人先行支付。施工完成后，发行人将土地交付德感工业园区管委会，管委会在土地出让后将相关收入支付给发行人。

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

公司司前身为重庆市江津东方红机械电子工业园区建设有限公司，是经原江津市人民政府批准，由原重庆市江津东方红工业园区管理委员会于 2002 年 12 月出资设立的国有独资有限责任公司，2008 年 12 月变更为重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司全资子公司，实际控制人为江津区国有资产监督管理委员会。公司是重庆市德感工业园区唯一的基础设施建设及土地整治业务主体，主要从事德感工业园内的土地整治业务、配套工程建设及安置房建设业务，同时在资产划拨及财政补贴等方面得到了当地政府的大力支持。近年来，公司经营规模和实力不断壮大，在经营领域具有一定的垄断地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

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

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

| 业务板块 | 本期 | | | | 上年同期 | | | |
|------|------|------|---------|----------|------|------|---------|----------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 土地整治 | 2.33 | 1.63 | 30.36 | 27.38 | 2.81 | 1.91 | 32.13 | 33.10 |
| 项目代建 | 6.18 | 5.09 | 17.60 | 72.62 | 5.68 | 4.68 | 17.60 | 66.90 |
| 合计 | 8.51 | 6.72 | 21.03 | 100.00 | 8.49 | 6.59 | 22.38 | 100.00 |

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

城投类公司不适用。

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。

报告期内，不存在各业务板块指标同比变动在 30%以上的情形。

（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

发行人是重庆市德感工业园区唯一的基础设施建设及土地整治业务主体，主要从事德感工业园内的土地整治业务、配套工程建设及安置房建设业务，同时在资产划拨及财政补贴等方面得到了当地政府的大力支持。近年来，公司经营规模和实力不断壮大，在经营领域具有一定的垄断地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

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

公司主要从事土地整理与开发、城市基础设施建设方面的业务，其投资规模和收益水平都受到经济周期和宏观调控的影响。如果出现经济增长速度放缓或衰退，业务需求可能降低，从而使公司的经济效益下降，现金流减少。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对项目经济效益产生影响。公司将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。随着区域经济的持续稳定快速发展，公司的业务需求和

盈利水平都将进一步提高。

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：

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，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《重庆市德感工业园区建设有限公司关联交易管理制度》，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，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，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。发行人将进一步加强产业结构的优化，努力减少关联交易。

（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 | 0.01 |

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 |
|------------|-----------|
| 资金拆借，作为拆入方 | 21.86 |

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5.16亿元人民币。

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 | 2021年重庆市德感工业园区建设有限公司公司债券(第一期) |
| 2、债券简称 | 21 德感 01/21 渝德感债 01 |
| 3、债券代码 | 152943.SH/2180253.IB |
| 4、发行日 | 2021年6月29日 |
| 5、起息日 | 2021年6月30日 |
| 6、2023年4月30日后的最近回售日 | 2026年6月30日 |
| 7、到期日 | 2028年6月30日 |
| 8、债券余额 | 6 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 6.3 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。若投资者在第5年末行使回售选择权，则回售部分第5年末偿还本金；若投资者在第5年末未行使回售选择权，则第7年末偿还本金，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 | 九州证券股份有限公司、财达证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | - |
| 14、投资者适当性安排 | 专业投资者中的机构投资者、银行间债券市场的合格投资者 |
| 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、银行间债券市场交易机制 |
| 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：152943.SH/2180253.IB

债券简称：21 德感 01/ 21 渝德感债 01

债券约定的选择权条款名称：

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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152943.SH/2180253.IB

| | |
|--------------------------------|---|
| 债券简称 | 21 德感 01/ 21 渝德感债 01 |
| 募集资金总额 | 6.00 |
| 使用金额 | 0.67 |
| 批准报出日前余额 | 0.17 |
| 专项账户运作情况 | 公司已在重庆银行股份有限公司江津支行、天津银行股份有限公司泸州分行和哈尔滨银行股份有限公司重庆分行开立了募集资金专项账户，并委托上述银行作为监管银行对该账户进行管理。募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并严格按照募集说明书披露的资金投向使用募集资金，实现了专款专用。 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 本期债券募集资金 6 亿元，其中 4.1 亿元用于江津区德感工业园区安置房建设项目，1.9 亿元用于补充营运资金。 |
| 是否变更募集资金用途 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更） | 不适用 |
| 报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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） | 不适用 |
| 截至批准报出日实际的募集资金使用用途 | 4.1 亿元用于江津区德感工业园区安置房建设项目，1.9 亿元用于补充营运资金。 |
| 募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有） | 项目已基本完工，预计 2023 年实现收入。 |

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：152943.SH/2180253.IB

| | |
|---|--|
| 债券简称 | 21 德感 01/ 21 渝德感债 01 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 本期债券由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，在发行人不能全部兑付债券本息时，重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。 |
| 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 | 按募集说明书约定执行。 |

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

| | |
|---------|-----------------------|
| 名称 | 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层 |
| 签字会计师姓名 | 徐敏、张富春 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|--------------------------|
| 债券代码 | 152943.SH/2180253.IB |
| 债券简称 | 21 德感 01/ 21 渝德感债 01 |
| 名称 | 九州证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门二号楼 |
| 联系人 | 胡建秀、任强 |
| 联系电话 | 010-57672000 |

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

| | |
|------|-------------------------|
| 债券代码 | 152943.SH/2180253.IB |
| 债券简称 | 21 德感 01/ 21 渝德感债 01 |
| 名称 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 办公地址 | 北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 |

Soho6 号楼

（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

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 | 主要系应收土地整治、项目结算款等 |
| 存货 | 主要系开发成本、土地使用权等 |

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目 | 本期末余额 | 占本期末资产总额的比例 (%) | 上期末余额 | 变动比例 (%) |
|-----------|-------|-----------------|-------|----------|
| 预付款项 | 0.02 | 0.01 | 0.01 | 100.00 |
| 其他应收款 | 8.83 | 5.41 | 4.57 | 93.22 |
| 其他非流动金融资产 | 0.12 | 0.07 | 0.07 | 71.43 |
| 投资性房地产 | 3.92 | 2.40 | 1.98 | 97.98 |
| 固定资产 | 1.14 | 0.70 | 2.51 | -54.58 |

发生变动的原因：

其他应收款：主要系区内国有企业往来款增加所致。

投资性房地产：主要系公司自有房屋及建筑物改变使用用途，由固定资产转变为投资性房地产。

固定资产：主要系公司自有房屋及建筑物改变使用用途，由固定资产转变为投资性房地产。其他科目变动主要系公司正常经营所致，金额占比相对较小。

（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 | 2.40 | 0.12 | - | 5.00 |
| 存货 | 93.25 | 6.47 | 6.47 | 6.94 |
| 投资性房地产 | 3.92 | 1.93 | 1.93 | 49.23 |
| 无形资产 | 4.41 | 4.31 | 4.31 | 97.73 |
| 合计 | 103.98 | 12.84 | — | — |

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：4.38 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：4.18 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：0.2 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：0.29%，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 73.58 亿元和 51.98 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-29.36%。

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 | - | 6.00 | - | 11.40 | 17.40 | 27.31 |
| 银行贷款 | - | 3.01 | 4.77 | 25.03 | 32.81 | 51.50 |
| 非银行金融机构贷款 | - | 0.35 | 0.35 | 0.95 | 1.65 | 2.59 |
| 其他有息债务 | - | - | 0.12 | - | 0.12 | 0.19 |

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 6.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 11.40 亿元，且共有 6 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 73.58 亿元和 63.71 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-13.41%。

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 | - | 6.00 | - | 11.40 | 17.40 | 27.31% |
| 银行贷款 | - | 3.03 | 7.17 | 27.77 | 37.97 | 59.60% |
| 非银行金融机构贷款 | - | 1.02 | 1.02 | 6.18 | 8.22 | 12.90% |
| 其他有息债务 | - | - | 0.12 | - | 0.12 | 0.19% |

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 0 亿元，企业债券余额 6.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 11.40 亿元，且共有 6 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 | 6.75 | 7.14 | 3.80 | 77.63 |
| 其他应付款 | 4.91 | 5.19 | 1.63 | 201.23 |
| 一年内到期的非流动负债 | 8.72 | 9.23 | 31.03 | -71.90 |
| 其他流动负债 | 0.56 | 0.60 | 1.46 | -61.64 |
| 长期借款 | 24.26 | 25.66 | 16.13 | 50.40 |
| 长期应付款 | 24.12 | 25.50 | 0.48 | 4,925.00 |
| 预计负债 | 0.00 | 0.00 | 0.05 | -100.00 |
| 递延所得税负债 | 0.09 | 0.09 | 0.00 | - |

发生变动的原因：

短期借款：主要系新增了银行借款所致。

其他应付款：主要系公司与母公司往来款增加所致。

一年内到期的非流动负债：主要系借款到期偿还所致。

其他流动负债：主要系应付借款利息减少所致。

长期借款：主要系借款到期偿还所致。

长期应付款：主要系母公司统一融资增加所致。

预计负债：主要系未决诉讼已处理完毕所致。

递延所得税负债：主要系投资性房地产转换日公允价值变动所致。

（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：2.01 亿元

报告期非经常性损益总额：0.68 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

（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：19.42 亿元

报告期末对外担保的余额：16.78 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.64 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 |
|----------------------|---------------|----------|-------------|----------|------|------|-------------|-------------|
| 重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司 | 非关联方 | 10.20 | 基础设施建设、土地整理 | 良好 | 保证 | 1.59 | 2023年11月11日 | 无重大不利影响 |
| 重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司 | 非关联方 | 10.20 | 基础设施建设、土地整理 | 良好 | 保证 | 0.35 | 2023年6月12日 | 无重大不利影响 |
| 重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司 | 非关联方 | 10.20 | 基础设施建设、土地整理 | 良好 | 保证 | 2.13 | 2035年7月1日 | 无重大不利影响 |
| 重庆市江津区滨江新城开发 | 非关联方 | 10.20 | 基础设施建设、土地整理 | 良好 | 保证 | 3.30 | 2024年4月8日 | 无重大不利影响 |

| 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 |
|----------------------|---------------|----------|-------------|----------|------|------|------------|-------------|
| 建设集团有限公司 | | | | | | | | |
| 重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司 | 非关联方 | 10.20 | 基础设施建设、土地整理 | 良好 | 抵押 | 0.78 | 2024年5月25日 | 无重大不利影响 |
| 合计 | — | — | — | — | — | 8.15 | — | — |

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆市德感工业园区建设有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

重庆市德感工业园区建设有限公司
2023 年 5 月 17 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆市德感工业园区建设有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 239,850,142.43 | 227,667,374.65 |
| 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 | - | - |
| 应收账款 | 4,678,812,261.53 | 3,963,255,436.06 |
| 应收款项融资 | - | - |
| 预付款项 | 2,488,546.91 | 806,626.56 |
| 应收保费 | 883,094,289.78 | 457,066,476.93 |
| 应收分保账款 | - | - |
| 应收分保合同准备金 | - | - |
| 其他应收款 | - | - |
| 其中：应收利息 | - | - |
| 应收股利 | - | - |
| 买入返售金融资产 | - | - |
| 存货 | 9,325,229,052.32 | 9,219,059,408.24 |
| 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 | 13,198,757.95 | 14,030,829.54 |
| 流动资产合计 | 15,142,673,050.92 | 13,881,886,151.98 |
| 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 | 103,622,369.18 | 97,233,155.29 |
| 其他权益工具投资 | - | - |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产 | 12,163,165.76 | 7,226,183.83 |
| 投资性房地产 | 391,758,200.00 | 198,180,000.00 |
| 固定资产 | 114,308,235.56 | 251,311,091.70 |
| 在建工程 | 105,936,007.49 | 103,959,580.54 |
| 生产性生物资产 | - | - |
| 油气资产 | - | - |
| 使用权资产 | - | - |
| 无形资产 | 440,623,195.19 | 477,986,444.36 |
| 开发支出 | - | - |
| 商誉 | - | - |
| 长期待摊费用 | - | - |
| 递延所得税资产 | 4,677,424.91 | 7,483,599.36 |
| 其他非流动资产 | - | - |
| 非流动资产合计 | 1,173,088,598.09 | 1,143,380,055.08 |
| 资产总计 | 16,315,761,649.01 | 15,025,266,207.06 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 675,000,000.00 | 380,000,000.00 |
| 向中央银行借款 | - | - |
| 拆入资金 | - | - |
| 交易性金融负债 | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | - | - |
| 衍生金融负债 | - | - |
| 应付票据 | 12,431,607.09 | 10,000,000.00 |
| 应付账款 | 125,387,198.69 | 127,202,243.85 |
| 预收款项 | - | - |
| 合同负债 | - | - |
| 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 | 643,023,419.77 | 583,180,296.10 |
| 其他应付款 | 490,889,779.31 | 163,111,427.76 |
| 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 | 872,484,954.18 | 3,102,736,033.86 |
| 其他流动负债 | 56,378,196.34 | 145,944,645.37 |
| 流动负债合计 | 2,875,595,155.38 | 4,512,174,646.94 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | - | - |
| 长期借款 | 2,426,357,500 | 1,613,347,500.00 |
| 应付债券 | 1,734,155,920.95 | 2,188,716,993.82 |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 租赁负债 | - | - |
| 长期应付款 | 2,411,703,624.59 | 48,447,526.97 |
| 长期应付职工薪酬 | - | - |
| 预计负债 | - | 4,900,969.23 |
| 递延收益 | - | - |
| 递延所得税负债 | 8,870,334.36 | - |
| 其他非流动负债 | - | - |
| 非流动负债合计 | 6,581,087,379.9 | 3,855,412,990.02 |
| 负债合计 | 9,456,682,535.28 | 8,367,587,636.96 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 940,000,000.00 | 940,000,000.00 |
| 其他权益工具 | - | - |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 资本公积 | 3,504,568,816.64 | 3,505,158,920.01 |
| 减：库存股 | - | - |
| 其他综合收益 | 35,394,798.93 | 266,723.47 |
| 专项储备 | - | - |
| 盈余公积 | 195,375,014.28 | 178,884,997.88 |
| 一般风险准备 | - | - |
| 未分配利润 | 2,183,740,483.88 | 2,033,367,928.74 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 6,859,079,113.73 | 6,657,678,570.10 |
| 少数股东权益 | - | - |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 6,859,079,113.73 | 6,657,678,570.10 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 16,315,761,649.01 | 15,025,266,207.06 |

公司负责人：覃泽福 主管会计工作负责人：陶学彬 会计机构负责人：许灿钰

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆市德感工业园区建设有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------------|-------------|-------------|
| 流动资产： | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金 | 175,402,127.61 | 209,859,215.85 |
| 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 | 4,677,492,622.49 | 3,963,255,436.06 |
| 应收款项融资 | - | - |
| 预付款项 | 16,425,429.21 | 261,000.00 |
| 其他应收款 | 1,058,092,289.74 | 637,307,380.59 |
| 其中：应收利息 | - | - |
| 应收股利 | - | - |
| 存货 | 9,325,229,052.32 | 9,219,059,408.24 |
| 合同资产 | - | - |
| 持有待售资产 | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - |
| 其他流动资产 | - | - |
| 流动资产合计 | 15,252,641,521.37 | 14,029,742,440.74 |
| 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 | 276,497,169.18 | 270,107,955.29 |
| 其他权益工具投资 | - | - |
| 其他非流动金融资产 | 12,163,165.76 | 7,226,183.83 |
| 投资性房地产 | 129,257,900.00 | 78,042,900.00 |
| 固定资产 | 108,655,845.09 | 143,145,205.84 |
| 在建工程 | - | - |
| 生产性生物资产 | - | - |
| 油气资产 | - | - |
| 使用权资产 | - | - |
| 无形资产 | 430,949,983.33 | 450,363,063.33 |
| 开发支出 | - | - |
| 商誉 | - | - |
| 长期待摊费用 | - | - |
| 递延所得税资产 | 4,252,779.07 | 7,302,248.14 |
| 其他非流动资产 | - | - |
| 非流动资产合计 | 961,776,842.43 | 956,187,556.43 |
| 资产总计 | 16,214,418,363.80 | 14,985,929,997.17 |
| 流动负债： | | |

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| 短期借款 | 495,000,000.00 | 380,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | - | - |
| 衍生金融负债 | - | - |
| 应付票据 | - | - |
| 应付账款 | 82,073,918.80 | 84,087,977.05 |
| 预收款项 | - | - |
| 合同负债 | - | - |
| 应付职工薪酬 | - | - |
| 应交税费 | 641,846,078.30 | 582,188,508.47 |
| 其他应付款 | 1,641,874,473.21 | 177,489,494.10 |
| 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 | 702,157,810.54 | 3,102,736,033.86 |
| 其他流动负债 | 49,307,641.77 | 145,944,645.37 |
| 流动负债合计 | 3,612,259,922.62 | 4,472,446,658.85 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 2,152,607,500 | 1,613,347,500.00 |
| 应付债券 | 1,734,155,920.95 | 2,188,716,993.82 |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 租赁负债 | - | - |
| 长期应付款 | 1,871,721,930.32 | 48,447,526.97 |
| 长期应付职工薪酬 | - | - |
| 预计负债 | - | 4,900,969.23 |
| 递延收益 | - | - |
| 递延所得税负债 | 3,193,902.14 | - |
| 其他非流动负债 | - | - |
| 非流动负债合计 | 5,761,679,253.41 | 3,855,412,990.02 |
| 负债合计 | 9,373,939,176.03 | 8,327,859,648.87 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 940,000,000.00 | 940,000,000.00 |
| 其他权益工具 | - | - |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 资本公积 | 3,504,568,816.64 | 3,505,158,920.01 |
| 减：库存股 | - | - |
| 其他综合收益 | 18,365,502.29 | 266,723.47 |
| 专项储备 | - | - |
| 盈余公积 | 195,375,014.28 | 178,884,997.88 |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润 | 2,182,169,854.56 | 2,033,759,706.94 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 6,840,479,187.77 | 6,658,070,348.30 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 16,214,418,363.80 | 14,985,929,997.17 |

公司负责人：覃泽福 主管会计工作负责人：陶学彬 会计机构负责人：许灿钰

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 | 863,735,187.09 | 872,116,682.53 |
| 其中：营业收入 | 863,735,187.09 | 872,116,682.53 |
| 利息收入 | - | - |
| 已赚保费 | - | - |
| 手续费及佣金收入 | - | - |
| 二、营业总成本 | 730,780,654.09 | 717,354,701.90 |
| 其中：营业成本 | 675,882,892.69 | 674,799,552.45 |
| 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 | 7,875,220.70 | 4,595,431.11 |
| 销售费用 | 29,972.28 | - |
| 管理费用 | 49,226,639.72 | 47,618,017.46 |
| 研发费用 | - | - |
| 财务费用 | -2,234,071.30 | -9,658,299.12 |
| 其中：利息费用 | 155,041.84 | - |
| 利息收入 | 2,408,570.11 | 9,741,636.53 |
| 加：其他收益 | 40,035,043.00 | 50,008,400.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 6,979,317.26 | 4,219,547.60 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 6,979,317.26 | 4,215,024.04 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | - | - |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | - | - |

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 填列) | | |
| 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列) | -2,249,018.07 | -69,516.17 |
| 信用减值损失 (损失以“-”号填列) | 22,346,790.86 | 12,192,451.02 |
| 资产减值损失 (损失以“-”号填列) | - | - |
| 资产处置收益 (损失以“—”号填列) | 39,557.00 | - |
| 三、营业利润 (亏损以“—”号填列) | 200,106,223.05 | 221,112,863.08 |
| 加: 营业外收入 | 814,173.73 | 641,753.66 |
| 减: 营业外支出 | 79,428.07 | 129,141.98 |
| 四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列) | 200,840,968.71 | 221,625,474.76 |
| 减: 所得税费用 | 33,978,397.17 | 33,248,477.87 |
| 五、净利润 (净亏损以“-”号填列) | 166,862,571.54 | 188,376,996.89 |
| (一) 按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列) | 166,862,571.54 | 188,376,996.89 |
| 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) | 166,862,571.54 | 188,376,996.89 |
| 2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列) | - | - |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 35,128,075.46 | - |
| (一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 35,128,075.46 | - |
| 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 | 35,128,075.46 | - |
| (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 | 35,128,075.46 | - |
| (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 | 201,990,647.00 | 188,376,996.89 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 201,990,647.00 | 188,376,996.89 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | - | - |
| 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：覃泽福 主管会计工作负责人：陶学彬 会计机构负责人：许灿钰

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 | 859,734,628.02 | 871,219,239.66 |
| 减：营业成本 | 677,412,441.16 | 674,764,411.05 |
| 税金及附加 | 5,771,596.91 | 4,274,622.19 |
| 销售费用 | - | - |
| 管理费用 | 47,853,488.53 | 47,033,066.42 |
| 研发费用 | - | - |
| 财务费用 | -2,099,985.07 | -9,559,716.38 |
| 其中：利息费用 | 155,041.84 | - |
| 利息收入 | 2,255,026.91 | 9,628,945.05 |
| 加：其他收益 | 40,035,043.00 | 50,008,000.00 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 6,979,317.26 | 4,219,547.60 |

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 6,979,317.26 | 4,215,024.04 |
| 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） | -2,018,318.07 | -69,516.17 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 22,348,111.82 | 12,192,451.02 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 39,557.00 | - |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 198,180,797.50 | 221,057,338.83 |
| 加：营业外收入 | 813,948.52 | 641,753.53 |
| 减：营业外支出 | 69.73 | 126,708.16 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 198,994,676.29 | 221,572,384.20 |
| 减：所得税费用 | 34,094,512.27 | 33,271,488.10 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 164,900,164.02 | 188,300,896.10 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 164,900,164.02 | 188,300,896.10 |
| （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 | 18,098,778.82 | - |
| （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 | 18,098,778.82 | - |
| 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 | 18,098,778.82 | - |
| 六、综合收益总额 | 18,098,778.82 | 188,300,896.10 |
| 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：覃泽福 主管会计工作负责人：陶学彬 会计机构负责人：许灿钰

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 | 292,217,094.63 | 549,618,912.94 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | - | - |
| 向中央银行借款净增加额 | - | - |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | - | - |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | - | - |
| 收到再保业务现金净额 | - | - |
| 保户储金及投资款净增加额 | - | - |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | - | - |
| 拆入资金净增加额 | - | - |
| 回购业务资金净增加额 | - | - |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | - | - |
| 收到的税费返还 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 681,098,628.52 | 562,326,381.09 |
| 经营活动现金流入小计 | 973,315,723.15 | 1,111,945,294.03 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 202,992,953.68 | 637,698,030.99 |
| 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 | 10,113,050.03 | 10,173,240.54 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 支付的各项税费 | 5,481,498.44 | 2,454,736.23 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 710,984,530.72 | 311,395,605.73 |
| 经营活动现金流出小计 | 929,572,032.87 | 961,721,613.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 43,743,690.28 | 150,223,680.54 |
| 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 | 39,557.00 | 4,523.56 |
| 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 | 39,557.00 | 4,523.56 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 6,862,408.26 | 94,852,433.33 |
| 投资支付的现金 | 5,096,000.00 | - |
| 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 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 11,958,408.26 | 94,852,433.33 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -11,918,851.26 | -94,847,909.77 |
| 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 | 3,085,664,800.00 | 1,438,500,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 3,003,471,412.50 | 1,347,930,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 6,089,136,212.50 | 2,786,430,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 4,788,040,000.00 | 2,155,939,200.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 544,041,355.57 | 543,891,465.25 |
| 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 | 779,128,535.26 | 70,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 6,111,209,890.83 | 2,769,830,665.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -22,073,678.33 | 16,599,334.75 |
| 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 | 9,751,160.69 | 71,975,105.52 |

| | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 217,667,374.65 | 145,692,269.13 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 227,418,535.34 | 217,667,374.65 |

公司负责人：覃泽福 主管会计工作负责人：陶学彬 会计机构负责人：许灿钰

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 | 247,359,638.05 | 546,540,867.87 |
| 收到的税费返还 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,097,927,956.52 | 429,022,174.38 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,345,287,594.57 | 975,563,042.25 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 195,834,315.38 | 635,622,976.44 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 9,551,992.18 | 10,173,240.54 |
| 支付的各项税费 | 3,065,627.85 | 1,694,787.43 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 402,354,219.50 | 271,729,618.07 |
| 经营活动现金流出小计 | 610,806,154.91 | 919,220,622.48 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 734,481,439.66 | 56,342,419.77 |
| 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 | - | 4,523.56 |
| 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 | - | 13,000,000.00 |
| 投资活动现金流入小计 | - | 13,004,523.56 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 389,105.00 | 206,709.00 |
| 投资支付的现金 | 5,096,000.00 | 20,662,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 5,485,105.00 | 20,868,709.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -5,485,105.00 | -7,864,185.44 |
| 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 | 2,569,664,800.00 | 1,438,500,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 2,458,840,000.00 | 1,347,930,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 5,028,504,800.00 | 2,786,430,000.00 |

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| 偿还债务支付的现金 | 4,788,040,000.00 | 2,165,939,200.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 529,687,684.94 | 543,891,465.25 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 474,230,537.96 | 60,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 5,791,958,222.90 | 2,769,830,665.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -763,453,422.90 | 16,599,334.75 |
| 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 | -34,457,088.24 | 65,077,569.08 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 209,859,215.85 | 144,781,646.77 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 175,402,127.61 | 209,859,215.85 |

公司负责人：覃泽福 主管会计工作负责人：陶学彬 会计机构负责人：许灿钰

