

---

重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司

公司债券中期报告

（2022 年）

二〇二二年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

### 一、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获得的利息收益相对下降。

### 二、经济周期风险

重庆市涪陵新区的基础设施建设与开发，以及招商引资配套的房产出租等业务盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降。

## 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、 报告期内控股股东、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.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
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、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	19
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	24
五、 负债情况.....	25
六、 利润及其他损益来源情况.....	26
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
九、 对外担保情况.....	27
十、 关于重大未决诉讼情况.....	27
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、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	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

发行人、公司	指	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司
中国证监会/证监会	指	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
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司章程
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（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或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司
中文简称	涪陵新城
外文名称（如有）	FuLing District Of ChongQing New Town Development (Group) Co.,Ltd
外文缩写（如有）	-
法定代表人	罗奇陵
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	重庆市 涪陵区聚贤大道 33 号
办公地址	重庆市 涪陵区聚贤大道 33 号
办公地址的邮政编码	408000
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	秦超
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	重庆市涪陵区聚贤大道 33 号
电话	13896623677
传真	-
电子信箱	qinchao16158357@126.com

**三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况****（一）报告期内控股股东的变更情况**

□适用 √不适用

**（二）报告期内实际控制人的变更情况**

□适用 √不适用

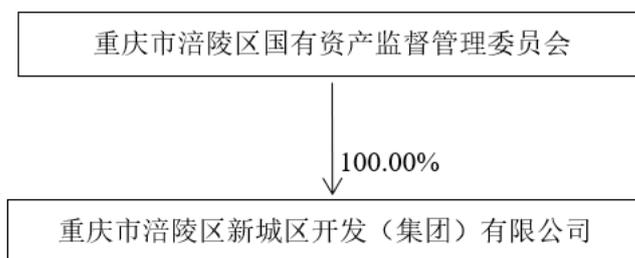
**（三）报告期末控股股东、实际控制人信息**

报告期末控股股东名称：重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100

报告期末实际控制人名称：重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、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、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

□适用 √不适用

实际控制人为自然人的

□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	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	罗奇陵	董事长	2022年6月21日	2022年6月30日
董事、高级管理人员	蒋晓彬	董事、总经理	2022年6月21日	2022年6月30日
监事	魏启云	监事会主席	2022年6月21日	2022年6月30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：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数23.08%。

### （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：

发行人董事长：罗奇陵

发行人的其他董事：蒋晓彬、康建国、陈维洪

发行人的监事：魏啟云、邱波、韩世卿

发行人的总经理：蒋晓彬

发行人的财务负责人：秦超

发行人的其他高级管理人员：康建国、黄孔亮、周勤利

## 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

发行人经工商注册登记的经营范围为：许可项目：房地产开发；从事建筑相关业务；园林绿化工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：涪陵新城区内基础设施建设管理、投资、招商引资、土地整治；园区物业管理；科技开发；销售：百货、建筑材料(不含危险化学品和木材)；农业发展；农副产品生产基地建设；农业综合开发；农田基础设施建设；农田生态旅游开发；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）发行人承担了涪陵新区的城市基础设施建设项目投资和土地整治出让任务，主营业务目前以城市基础设施建设和土地整治出让为核心。

##### （1）基础设施建设

发行人是涪陵新城区内重要的城市基础设施建设主体，承担着辖区内诸多建设项目的投资建设工作。为推进涪陵新区建设，涪陵区政府安排涪陵新区管委会负责新区的发展、建设与招商等工作。发行人每年工程建设收入为与涪陵新区管委会结算，并由涪陵新区管委会确认。

##### （2）土地出让

根据涪陵区政府对于发行人未来业务的发展规划，发行人先期通过招拍挂方式获得的拟开发土地国有建设用地使用权证，自主进行涪陵新城区部分土地开发，相关地块开发过程中的支出由发行人承担，相关成本计入开发成本，获得土地后，发行人先以自筹资金对相关土地进行开发，开发成本计入发行人“存货”，待发行人完成土地开发后将土地交由国土部门在市场转让，发行人确认土地开发收入。

##### （3）工程施工

发行人工程施工业务主要由发行人本部负责经营，发行人通过与业主单位签订建设工程施工合同实现收入，目前工程施工业务收入主要来源于重庆涪陵食品工业园（一期）场平工程及周边市政道路路基土方石工程。

#### 2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

##### （1）发行人所在区域的发展现状

发行人所属的涪陵区位于长江、乌江交汇处的三峡库区腹地，有“川东南门户”之称；经济上处于长江经济带、乌江干流开发区、武陵山扶贫开发区的结合部，有承东启西和沿江、乌江辐射的战略地位。

## （2）土地整治及城市基础设施建设行业现状及前景

### 1）城市基础设施建设

重庆市及涪陵区城市基础设施建设现状及前景：

根据重庆市发展规划，重庆市将继续加大对城市基础设施建设的投入，重庆市将形成“三环十三联线”的高速公路网基本骨架，“一枢纽十干线三专线四支线”的铁路基本网络，“一干两支”的高等级航道组成的综合性立体交通网。在西部大开发、重庆直辖和三峡移民等重大历史机遇下，涪陵区坚持统筹城乡发展，大力推进工业化、城镇化，城镇化建设以及基础设施建设取得了长足发展。

涪陵区委、区政府高度重视新型城镇化发展，根据 2019 年出台的《《重庆市人民政府关于重庆市涪陵区城乡总体规划（2015—2035 年）的批复》（渝府〔2018〕46 号）》，为加快城镇化进程制定了明确的目标、主要任务：城镇化发展目标：规划至 2035 年，涪陵区常住人口 142 万人，城镇人口 112 万人，城镇化水平约 79%，城镇建设用地 112 平方公里，市级区域性重大项目用地 7 平方公里。

城镇化发展的主要任务：举全区之力，加快涪陵新城区开发建设。未来 3-5 年，涪陵新区将作为全区域城镇化主战场、城市建设重点拓展区和产业、人口重点集聚区，引领全区新型城镇化建设。在完善基础设施、加速功能配套、加快人口集聚、加快产城融合等方面做好工作。努力提升城市品质，高水平打造江南滨江环湖地区；打造特色乡镇，形成差异化小城镇集群；完善交通基础设施，提升中心城市辐射带动能力；创新体制机制，提高规划与管理水平。

### 2）土地开发行业

重庆市及涪陵区土地开发行业的现状及前景：

根据重庆市国土资源和房屋管理局公开披露的数据，根据国务院批准的《重庆市城乡总体规划（2007-2020 年）》，至 2020 年，重庆市总人口将达到 3,100 万人，城镇化水平达到 70% 左右；形成 1 个特大城市、6 个大城市、25 个中等城市和小城市、495 个左右小城镇的城镇体系；规划主城区范围 2,737 平方千米，郊区范围为 2,736 平方千米，其中主城建设的主要区域和旧城所在的中心城区范围为 1,062 平方千米。此外，重庆市作为全国统筹城乡综合配套改革试验区的建设将使重庆进入城市建设的高速发展阶段，全市建设用地规模将不断增长，为重庆市土地开发整理业务发展提供了坚实的经济基础。

根据涪陵区城市总体发展规划，目前涪陵区正在积极推进城市西移战略，在未来 20 年里，着重发展以涪陵新区为主的西部片区，每年投入市场的新增土地面积规模较大。涪陵新区地处重庆市“一小时经济圈”和沿江工业走廊核心区，境内渝涪高速、沿江高速、重庆外环高速交汇贯通，沪蓉高铁、渝怀铁路、涪南铁路穿境而过，使涪陵新区成为长江经济带的重要产业集聚区。作为涪陵区“一城两片”中的“一片”，涪陵新区是涪陵城市建设的主战场。近年来，涪陵新区遵循“产城融合高地、绿色宜居新区”的发展理念和“以产促城、产城联动”的建设思路，以沿太白大道为发展主轴，贯穿高铁枢纽中心、中央商务中心、科教文体中心、市民服务中心等四大城市主要功能区，并着力发展装备制造（汽车）、医药食品、电子信息、材料四大支柱产业。

涪陵新区现已进入城市建设的高速发展阶段，为涪陵区土地开发整理行业发展提供了坚实的经济基础。

### （3）发行人的行业地位

系涪陵新区唯一的基础设施建设主体，负责从事新区的城市基础设施的投资、融资、建设营运和管理、保障房建设和土地整治出让等，在区域行业中处于垄断或绝对主导地位。随着涪陵新区经济的不断发展，公司经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资领域的竞争力已经初步形成，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

### （4）发行人的竞争优势

#### 1）强劲的区域经济优势支撑

重庆市地处长江上游经济带核心地区，东邻湖北、湖南，南靠贵州，西接四川，北连陕西是我国西部大开发的重点开发地区，也是西部唯一集水陆空运输方式为一体的交通枢纽。截至 2019 年末，重庆市常住人口 3,124.32 万人，下辖渝北区等 38 个区县。

重庆市拥有丰富的资源、广阔的市场和良好的经济基础。自 1997 年成为直辖市以来，受国

家西部大开发以及“两江新区”等政策的影响，重庆市经济保持了良好的增长态势。2019年，重庆市国民生产总值全年增长6.3%、达到2.36万亿元，人均地区生产总值突破1万美元。工业增加值增长6.2%。服务业支撑力增强，服务业增加值增长6.4%，对经济增长贡献率达到51.3%。

涪陵区位于长江、乌江交汇处的三峡库区腹地，有“川东南门户”之称；经济上处于长江经济带、乌江干流开发区、武陵山扶贫开发区的结合部，有承东启西和沿长江、乌江辐射的战略地位。

#### 2) 区域垄断优势

公司作为涪陵区政府土地资产的载体，承担着涪陵区新城区土地整治、城市基础设施建设等重大任务，因此能获得充足的土地储备。随着新城区开发力度加大，土地出让单亩价格将不断攀高，其在城市建设开发投资领域的竞争力已经凸显，在区域内具有绝对的行业垄断优势。发行人未来能够不断获得新的土地资源，在城市土地资源大量稀缺的环境下，丰富的土地资源为长足发展提供了坚实保障，因而具有广阔的发展前景。

#### 3) 城市基础设施项目建设经验丰富

作为涪陵新区最主要的城市基础设施建设公司，发行人在长期投资建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，建立了完善的投资决策体系、建造和运营管理体系，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

#### 4) 良好的资信状况

发行人作为涪陵新区各项建设的主要主体，各项业务快速、健康发展，具有较强的综合实力，拥有良好的商业信用。公司与中国农业发展银行、富滇银行、交通银行、中国农业银行、广发银行、厦门国际银行、中信银行、重庆农商银行等金融机构建立了良好的合作关系。通过与各大银行等金融机构的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金、信用支持。

### 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

否

#### （二） 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

目前，发行人已发展成为拥有19家全资及控股子公司，经营产业涉及资产管理、城市园林、广告、房地产开发以及土地开发等多个领域。

发行人打造产业升级版，努力开展“十三五”发展新局面，以加快形成新的发展模式、推动重大项目开工等工作为切入点，不断做大资产体量，增加营运效益，进一步提升企业活力和竞争力，促进全面发展。发行人未来规划是：

##### （1） 优化公司职能定位，明晰企业治理模式

在政府的坚强领导和大力支持下，全力争取将公司核心职能从单一政府性投资项目建设管理（融资平台）调整为建设与投资并重，建立起“效益”为原动力的市场化运营模式，持续完善权责清晰、分工合作、民主集中的科学化法人治理体系，培育专业队伍，接受市场检验。

##### （2） 精细财务管理水平，提升企业竞争力

公司将严格执行财经有关法律法规及涪陵新区管委会有关规定，无重大违反财经纪律行为。进一步完善财务“三统一”管理，整合资金资源，确保资金进出安全。进一步与生产管理和考核管理相结合，集团本部提高薪酬考核权重，有条件的公司大力支持实施工效挂

钩薪酬分配改革，企业负责人薪酬和职工工资总额严格按照涪陵区新区管委会核定要求执行，无超额超标发放。同时，尝试打破原有人才进出机制和薪酬体制，引进符合政治要求的专业化复合型人才，真正实现人员能上能下、能进能出，收入能增能减，为公司专业化市场化提供支持。

（3）完善城市基础配套，提升居民生活质量

公司将持续推进辖区范围内涑滩河、中央公园等项目，建设生态园林、提升新区形象，满足新区居民日益增长的美好生态环境需要；加快推进鹤凤大道二期、站前大道二期、涑滩河至龙井湾道路、迎宾大道工程等基础设施建设，促进新区发展；确保民安佳苑、锦华雅苑安置房按期投用，同时尽快解决已建成保障房的产权办理，满足民生需求；确保华为涪陵云计算中心项目按期投用；确保综保区一期A区4栋厂房（仓库）如期建成；适时启动电子信息标准化厂房项目建设。

（4）强化企业文化建设，营造风清气正氛围

一是强化党建和群团工作，特别要通过丰富工会活动、加大职工教育培训力度等方式，引导干部职工树立以司为家理念，将个人的追求和公司的发展相融相合。二是以廉政建设为抓手，持续健全制度、严明规矩，用制度管权、用规章管事；大力弘扬良好的职业道德和工作操守，形成干净做事、清白做人。

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

面临的风险：产业市场风险。

措施：发行人主要从事土地整治和储备、城市基础设施建设等业务，易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动。公司将进一步完善内部管理机制，积极拓展多元业务方向，丰富收入结构应对市场变化风险。

## 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、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 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，做到应披尽披。

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

是 否

（四） 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

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 255.98 亿元，其中公司信用类债券余额 131.75 亿元，占有息债务余额的 51.47%；银行贷款余额 91.90 亿元，占有息债务余额的 35.90%；非银行金融机构贷款 32.33 亿元，占有息债务余额的 12.63%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)；	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
短期借款			1.60		1.60
一年内到期的非流动负债		10.52	35.45		45.97
其他流动负债		18.30	8.00		26.30
长期借款				78.08	78.08
应付债券				104.05	104.05
合计		28.82	45.05	182.13	255.98

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 45.03 亿元，企业债券余额 6.96 亿元，非金融企业债务融资工具余额 79.76 亿元，且共有 18.30 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

#### （二） 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	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 涪陵新城 SCP001
3、债券代码	012200082. IB
4、发行日	2022 年 1 月 19 日
5、起息日	2022 年 1 月 21 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 18 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.58
10、还本付息方式	到期还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司,中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者

15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22 涪陵新城 SCP002
3、债券代码	012200094. IB
4、发行日	2022 年 3 月 2 日
5、起息日	2022 年 3 月 4 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 29 日
8、债券余额	10.30
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	到期还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司,中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2017 年度第一期中期票据
2、债券简称	17 涪陵新城 MTN001
3、债券代码	101778005. IB
4、发行日	2017 年 12 月 15 日
5、起息日	2017 年 12 月 15 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 12 月 19 日
7、到期日	2022 年 12 月 19 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华泰证券股份有限公司,浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2020 年度
--------	-----------------------------

	第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 涪陵新城 PPN001
3、债券代码	032000313. IB
4、发行日	2020年3月30日
5、起息日	2020年3月31日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年3月31日
7、到期日	2025年3月31日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 涪新 01
3、债券代码	177714. SH
4、发行日	2021年1月20日
5、起息日	2021年1月22日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年1月22日
7、到期日	2026年1月22日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 涪陵新城 MTN001
3、债券代码	102100273. IB
4、发行日	2021年2月5日
5、起息日	2021年2月8日

6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年2月8日
7、到期日	2028年2月8日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,平安银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司2019年度第一期中期票据
2、债券简称	19涪陵新城MTN001
3、债券代码	101900711.IB
4、发行日	2019年5月8日
5、起息日	2019年5月10日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年5月10日
7、到期日	2029年5月10日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.74
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司,中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21涪新02
3、债券代码	178026.SH
4、发行日	2021年8月11日
5、起息日	2021年8月13日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年8月13日
7、到期日	2026年8月13日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80

10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	21 涪新 03
3、债券代码	197354.SH
4、发行日	2021 年 10 月 29 日
5、起息日	2021 年 11 月 2 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 11 月 2 日
7、到期日	2026 年 11 月 2 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	21 涪新 04
3、债券代码	197903.SH
4、发行日	2021 年 12 月 21 日
5、起息日	2021 年 12 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 12 月 23 日
7、到期日	2026 年 12 月 23 日
8、债券余额	8.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券

15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 涪陵新城 MTN001
3、债券代码	102280375. IB
4、发行日	2022 年 2 月 24 日
5、起息日	2022 年 2 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 2 月 28 日
7、到期日	2027 年 2 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 涪陵新城 PPN001
3、债券代码	032280468. IB
4、发行日	2022 年 4 月 27 日
5、起息日	2022 年 4 月 29 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 4 月 29 日
7、到期日	2027 年 4 月 29 日
8、债券余额	5.70
9、截止报告期末的利率(%)	4.67
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司,华夏银行股份有限公司,重庆银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	22 涪陵新城 PPN002
3、债券代码	032280731. IB
4、发行日	2022 年 8 月 17 日
5、起息日	2022 年 8 月 19 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 8 月 19 日
7、到期日	2027 年 8 月 19 日
8、债券余额	14.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.08
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司, 华夏银行股份有限公司, 重庆银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2019 年重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	19 涪陵新区专项债、19 涪新债
3、债券代码	1980328. IB、152317. SH
4、发行日	2019 年 11 月 1 日
5、起息日	2019 年 11 月 4 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 4 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.87
10、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3 年至第 7 年,每年末按照债券发行总额 20%的金额偿还债券本金
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（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

## 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  本公司的债券有选择权条款  
债券代码：177714. SH

债券简称：21 涪新 01

债券包括的条款类型：

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：

未到行权期

债券代码：178026.SH

债券简称：21 涪新 02

债券包括的条款类型：

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：

未到行权期

债券代码：197354.SH

债券简称：21 涪新 03

债券包括的条款类型：

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：

未到行权期

债券代码：197903.SH

债券简称：21 涪新 04

债券包括的条款类型：

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：

未到行权期

### 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  本公司的债券有投资者保护条款

### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178026.SH

债券简称	21 涪新 02
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	1.38
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发	-

生调整或变更)	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内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）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，募集资金扣除发行费用 0.07 亿元，用于偿还有息债务 9.93 亿元。公司严格执行了募集资金使用的相关审批程序，根据《募集资金使用制度》，使用资金前由使用方提出申请并附相关材料，公司财务部门负责人、公司负责人逐级审批，监管银行按照《账户监管协议》的约定进行资金划付。本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务，与《募集说明书》中约定的用途一致。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197354.SH

债券简称	21 涪新 03
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	11.80
募集资金期末余额	6.52
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	公司于 2022 年 1 月 12 日召开董事会会议，审议通过了 21 涪新 03 募集资金用途调整事项并作出决议，本期债券募集资金使用计划调整履行程序符合公司章程的相关规定及《募集说明书》的相关约定。该事项已进行临时公告披露，本期募集资金用途调整，对公司日常管理、生产经营、偿债能力及已发行公司债券的还本付息无重大不利影响。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-

报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内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）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，募集资金扣除发行费用 0.14 亿元，用于偿还有息债务 13.35 亿元。公司严格执行了募集资金使用的相关审批程序，根据《募集资金使用制度》，使用资金前由使用方提出申请并附相关材料，公司财务部门负责人、公司负责人逐级审批，监管银行按照《账户监管协议》的约定进行资金划付。本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务与《募集说明书》中约定的用途一致。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197903.SH

债券简称	21 涪新 04
募集资金总额	8.30
募集资金报告期内使用金额	3.42
募集资金期末余额	4.83
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	公司于 2022 年 1 月 5 日召开董事会会议，审议通过了 21 涪新 04 募集资金用途调整事项并作出决议，本期债券募集资金使用计划调整履行程序符合公司章程的相关规定及《募集说明书》的相关约定。该事项已进行临时公告披露，本期募集资金用途调整，对公司日常管理、生产经营、偿债能力及已发行公司债券的还本付息无重大不利影响。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内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）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，募集资金扣除发行费用 0.06 亿元，用于偿还有息债务 3.42 亿元。公司严格执行了募集资金

	使用的相关审批程序，根据《募集资金使用制度》，使用资金前由使用方提出申请并附相关材料，公司财务部门负责人、公司负责人逐级审批，监管银行按照《账户监管协议》的约定进行资金划付。本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务与《募集说明书》中约定的用途一致。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	-

### 五、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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

#### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

#### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1980328.IB、152317.SH

债券简称	19 涪陵新区专项债、19 涪新债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：177714.SH

债券简称	21 涪新 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	将按期偿付本金和利息
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：178026.SH

债券简称	21 涪新 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	将按期偿付本金和利息
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：197354.SH

债券简称	21 涪新 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	将按期偿付本金和利息。
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：197903.SH

债券简称	21 涪新 04
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	将按期偿付本金和利息。
担保、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）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	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）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

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（%）	上年末余额	变动比例（%）
预付款项	16,672.66	0.32	3,198.46	421.17
长期待摊费用	2,261.33	0.04	1,369.01	65.18

发生变动的的原因：

预付款项：2022年6月末较2021年末增加13,474.20万元，增幅421.17%，主要系主要是预付给长期合作公司的工程款增加所致。

长期待摊费用：2022年6月末较2021年末增加892.32万元，增幅65.18%，主要系临时设施棚本期增加所致。

##### （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（%）
存货	142,954.26	142,954.26	-	1.62
投资性房地	115,327.21	115,327.21	-	4.63
货币资金	6,774.94	6,774.94	-	32.23
合计	265,056.41	265,056.41	—	—

###### 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百分之十

适用 不适用

###### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

### （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

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（%）
应付账款	120,038.98	3.79	175,121.95	-31.45
预收款项	0.41	0.00	36.25	-98.88
合同负债	302.39	0.01	176.89	70.95
应付职工薪酬	81.20	0.00	22.40	262.56
一年内到期的非流动负债	480,065.91	15.16	233,243.03	105.82

发生变动的的原因：

应付账款：2022年6月末较2021年末减少55,082.98万元，降幅31.45%，主要系应付工程款减少所致。

预收款项：2022年6月末较2021年末减少35.85万元，降幅98.88%。主要系新收入准则下，将因转让商品而预先收取客户的合同对价从预收款项项目变更为合同负债项目列报。

合同负债：2022年6月末较2021年末增加125.50万元，增幅70.95%。主要系新收入准则下，将因转让商品而预先收取客户的合同对价从预收款项项目变更为合同负债项目列报。

应付职工薪酬：2022年6月末较2021年末增加58.81万元，增幅262.56%，主要系支付给职工及为职工支付的现金增加所致。

一年内到期的非流动负债：2022年6月末较2021年末增加246,822.88万元，增幅105.82%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。

### （二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

### （三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

### （四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：264.06亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额278.81亿元，有息债务同比变动5.59%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额131.75亿元，占有息债务余额的47.25%，其中2022年下半年到期或回售的公司信用类债券18.30亿元；银行贷款余额113.74亿元，占有息债务余额的40.79%；非银行金融机构贷款33.33亿元，占有息债务余额的11.95%；其他有息债务余额0亿元，占有息债务余额的0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年以上（不含）	
短期借款		2.40	1.60		4.00
一年内到期的非流动负债		10.52	37.48		48.00

其他流动负债		18.30	8.00		26.30
长期借款				96.48	96.48
应付债券				104.05	104.05
合计		31.22	47.08	200.53	278.81

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

#### （五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

### 六、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：1.59 亿元

报告期非经常性损益总额：0.93 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 10%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的，请说明原因

适用 不适用

报告期内，公司经营性现金流为-12.97 亿元，公司净利润为 1.59 亿元，主要系公司该年度土地整治成本及铜材销售投入成本增多，经营活动现金流出增加所致。

### 七、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

### 八、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：12.15 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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：12.15 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：5.77%，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

**九、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额：3.75 亿元

报告期末对外担保的余额：5.60 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.85 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：5.60 亿元

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

**十、关于重大未决诉讼情况**

适用 不适用

**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、发行人为永续期公司债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为其他特殊品种债券发行人**

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中期报告、半年度财务信息。

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，同时可在中国债券信息网查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为《重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司公司债券中期报告（2022年）》盖章页）

重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司

2022年8月30日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,190,676,908.43	4,766,848,550.15
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	3,764,386,473.70	3,733,647,123.03
应收款项融资		
预付款项	166,726,579.65	31,984,566.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,395,867,050.67	7,334,863,036.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,884,279,582.10	29,423,914,682.28
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	56,974,538.69	44,767,714.90
流动资产合计	46,458,911,133.24	45,336,025,673.12
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	210,294,313.32	201,257,176.62
其他权益工具投资	1,000,000.00	1,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,577,878,653.50	3,577,878,653.50
固定资产	99,694,468.74	100,449,069.45
在建工程	47,588,363.67	42,070,730.57
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,089,141.59	3,590,272.99
无形资产	54,412,668.42	57,968,287.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	22,613,297.22	13,690,132.22
递延所得税资产	21,947,505.65	21,862,473.65
其他非流动资产	2,218,336,192.52	2,218,336,192.52
非流动资产合计	6,256,854,604.63	6,238,102,988.73
资产总计	52,715,765,737.87	51,574,128,661.85
<b>流动负债：</b>		
短期借款	399,500,000.00	434,500,000.00
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	1,200,389,759.41	1,751,219,511.93
预收款项	4,060.50	362,516.43
合同负债	3,023,917.53	1,768,910.48
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	812,046.88	223,974.73
应交税费	1,028,520,065.86	1,038,113,273.42
其他应付款	641,598,650.73	558,756,900.94
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	4,800,659,093.47	2,332,430,262.86
其他流动负债	3,117,155,574.46	3,399,837,671.87
流动负债合计	11,191,663,168.84	9,517,213,022.66

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	9,647,524,086.36	9,906,774,221.96
应付债券	10,404,800,999.98	10,833,059,208.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,671,708.21	2,671,708.21
长期应付款	212,608,126.00	217,703,616.57
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	196,304,985.95	196,304,985.95
其他非流动负债	1,036,399.00	
非流动负债合计	20,464,946,305.50	21,156,513,741.11
负债合计	31,656,609,474.34	30,673,726,763.77
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	13,473,074,824.74	13,473,074,824.74
减：库存股		
其他综合收益	325,739,412.87	325,739,412.87
专项储备		
盈余公积	487,475,810.75	487,475,810.75
一般风险准备		
未分配利润	4,212,682,602.46	4,054,468,289.72
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,998,972,650.82	20,840,758,338.08
少数股东权益	60,183,612.71	59,643,560.00
所有者权益（或股东权益）合计	21,059,156,263.53	20,900,401,898.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,715,765,737.87	51,574,128,661.85

公司负责人：罗奇陵 主管会计工作负责人：秦超 会计机构负责人：陈相洪

### 母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	3,614,394,702.08	4,103,176,241.48
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,708,667,539.25	3,661,732,289.10
应收款项融资		
预付款项	132,688,336.23	22,920,142.07
其他应收款	8,793,355,269.64	8,764,524,393.30
其中：应收利息		
应收股利		
存货	27,475,127,513.78	26,217,499,262.28
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	55,919,149.89	44,544,053.59
流动资产合计	43,780,152,510.87	42,814,396,381.82
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	899,874,632.89	967,837,496.19
其他权益工具投资	1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,529,564,419.00	3,529,564,419.00
固定资产	657,402.25	724,066.46
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,089,141.59	3,590,272.99
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,429,877.04	1,205,821.70
递延所得税资产	11,834,874.52	11,834,874.52
其他非流动资产	2,218,336,192.52	2,218,336,192.52
非流动资产合计	6,665,786,539.81	6,734,093,143.38
资产总计	50,445,939,050.68	49,548,489,525.20
<b>流动负债：</b>		

短期借款	150,000,000.00	150,000,000.00
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	1,197,131,593.46	1,804,108,754.81
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	358,049.41	129,269.70
应交税费	1,015,495,234.98	1,023,057,866.44
其他应付款	1,833,564,243.99	1,970,612,754.04
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	4,597,199,093.47	2,147,150,262.86
其他流动负债	3,116,980,623.36	3,399,708,678.01
流动负债合计	11,910,728,838.67	10,494,767,585.86
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	7,807,414,086.36	8,055,054,221.96
应付债券	10,404,800,999.98	10,833,059,208.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,671,708.21	2,671,708.21
长期应付款	195,608,121.00	195,608,121.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	194,202,533.19	194,202,533.19
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,604,697,448.74	19,280,595,792.78
负债合计	30,515,426,287.41	29,775,363,378.64
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	12,417,310,303.41	12,417,310,303.41
减：库存股		
其他综合收益	325,465,890.35	325,465,890.35
专项储备		
盈余公积	487,475,810.75	487,475,810.75

未分配利润	4,200,260,758.76	4,042,874,142.05
所有者权益（或股东权益）合计	19,930,512,763.27	19,773,126,146.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	50,445,939,050.68	49,548,489,525.20

公司负责人：罗奇陵 主管会计工作负责人：秦超 会计机构负责人：陈相洪

**合并利润表**  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	835,487,265.87	878,150,468.83
其中：营业收入	835,487,265.87	878,150,468.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	769,951,384.16	807,014,490.11
其中：营业成本	692,926,788.99	736,419,510.90
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	37,869,093.46	36,843,039.24
销售费用	552,649.91	1,092,055.42
管理费用	38,480,459.80	32,470,831.20
研发费用		
财务费用	122,392.00	189,053.35
其中：利息费用	1,000,690.48	433,869.59
利息收入	1,044,177.39	326,107.68
加：其他收益	78,312,653.44	80,075,495.45
投资收益（损失以“-”号填列）	13,037,136.70	6,758,768.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		2,549,845.10
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	156,885,671.85	160,520,087.59
加: 营业外收入	1,986,508.93	1,912,161.00
减: 营业外支出	108,837.05	2,304,228.42
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	158,763,343.73	160,128,020.17
减: 所得税费用	8,978.27	59,876,795.79
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	158,754,365.46	100,251,224.38
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	158,754,365.46	100,251,224.38
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)	158,214,312.74	100,525,120.07
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	540,052.72	-273,895.69
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	158,754,365.46	100,251,224.38
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	158,214,312.74	100,525,120.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	540,052.72	-273,895.69
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：罗奇陵 主管会计工作负责人：秦超 会计机构负责人：陈相洪

#### 母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	637,256,633.65	833,040,894.49
减：营业成本	508,572,269.32	684,085,526.12
税金及附加	36,731,004.52	36,130,985.82
销售费用		
管理费用	26,647,307.93	19,967,639.24
研发费用		
财务费用	120,394.00	33,936.72
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	78,292,184.25	80,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	13,037,136.70	6,813,486.10

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		155,539.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	156,514,978.83	179,791,832.08
加：营业外收入	871,637.88	622,999.89
减：营业外支出		256,928.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	157,386,616.71	180,157,903.42
减：所得税费用		63,413,874.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	157,386,616.71	116,744,029.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	157,386,616.71	116,744,029.39
（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	157,386,616.71	116,744,029.39
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：罗奇陵 主管会计工作负责人：秦超 会计机构负责人：陈相洪

### 合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	838,905,190.71	877,226,586.33
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		8,927.33
收到其他与经营活动有关的现金	202,182,855.40	490,930,414.49
经营活动现金流入小计	1,041,088,046.11	1,368,165,928.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,130,131,052.55	1,032,067,846.31
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	18,833,324.69	15,574,125.94

支付的各项税费	71,253,050.02	175,631,914.23
支付其他与经营活动有关的现金	117,655,713.01	72,419,320.08
经营活动现金流出小计	2,337,873,140.27	1,295,693,206.56
经营活动产生的现金流量净额	-1,296,785,094.16	72,472,721.59
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	4,000,000.00	4,025,006.80
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	501,131.40	786,982.16
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	4,501,131.40	4,811,988.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,413,298.09	18,210,871.71
投资支付的现金		2,890,000.00
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	17,413,298.09	21,100,871.71
投资活动产生的现金流量净额	-12,912,166.69	-16,288,882.75
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		266,027,749.40
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	4,987,500,000.00	8,500,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,987,500,000.00	8,768,927,749.40
偿还债务支付的现金	3,513,835,935.74	6,807,408,887.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	729,908,045.13	891,166,191.44
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	10,230,400.00	848,523,730.17
筹资活动现金流出小计	4,253,974,380.87	8,547,098,808.99
筹资活动产生的现金流量净额	733,525,619.13	221,828,940.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-576,171,641.72	278,012,779.25

加：期初现金及现金等价物余额	4,699,099,153.13	1,448,027,759.58
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,122,927,511.41</b>	<b>1,726,040,538.83</b>

公司负责人：罗奇陵 主管会计工作负责人：秦超 会计机构负责人：陈相洪

### 母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	622,545,708.89	837,924,960.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	941,246,203.80	883,055,638.98
经营活动现金流入小计	1,563,791,912.69	1,720,980,599.34
购买商品、接受劳务支付的现金	1,887,879,312.40	852,646,611.95
支付给职工及为职工支付的现金	7,709,464.33	7,295,223.66
支付的各项税费	67,158,647.22	172,240,576.59
支付其他与经营活动有关的现金	1,046,123,294.90	1,619,438,887.75
经营活动现金流出小计	3,008,870,718.85	2,651,621,299.95
经营活动产生的现金流量净额	-1,445,078,806.16	-930,640,700.61
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	77,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,000,000.00	4,025,006.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		160,410.16
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	81,000,000.00	4,185,416.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	324,190.78	1,972,901.98
投资支付的现金		22,400,000.00
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	324,190.78	24,372,901.98
投资活动产生的现金流量净额	80,675,809.22	-20,187,485.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		266,027,749.40
取得借款收到的现金	4,280,000,000.00	8,305,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,280,000,000.00	8,571,927,749.40

偿还债务支付的现金	2,777,905,935.73	6,073,508,887.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	616,242,206.73	890,732,026.26
支付其他与筹资活动有关的现金	10,230,400.00	848,523,730.17
筹资活动现金流出小计	3,404,378,542.46	7,812,764,643.81
筹资活动产生的现金流量净额	875,621,457.54	759,163,105.59
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	-488,781,539.40	-191,665,080.04
加：期初现金及现金等价物余额	4,035,426,844.46	1,298,188,484.29
六、期末现金及现金等价物余额	3,546,645,305.06	1,106,523,404.25

公司负责人：罗奇陵 主管会计工作负责人：秦超 会计机构负责人：陈相洪

