
重庆市涪陵区新城区开发（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。

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

1、存货占比较大及存货跌价风险

截至 2022 年末，发行人存货余额为 312.42 亿元，占总资产比例为 55.70%，存货金额相对较大。公司存货主要是开发成本、储备土地、工程施工以及原材料等。占比较大的存货容易受到土地价格波动、房产跌价从而使变现能力下降，对公司的盈利能力产生一定的影响。

2、对外担保的风险

截至 2022 年末，发行人共有对外担保余额 5.02 亿元，占净资产比例为 1.97%。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。被担保企业均为国有独资有限责任公司，目前经营及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性很小。但如果被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，发行人将履行相应的担保责任。因此，数额较大的对外担保所带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

3、受限资产较多的风险

截至 2022 年末，发行人受限资产余额为 47.19 亿元，占净资产的比例为 18.56%。如果未来发行人贷款不能正常偿还，抵押质押的资产将被银行托管，则对发行人的日常经营产生重大影响。

4、其他应收款金额较大及收回风险

截至 2022 年末，发行人其他应收款为 73.06 亿元，占总资产的比例为 13.02%，占比较高的原因主要是与主管部门涪陵区新城区管委会、重庆市涪陵区盛锦资产管理有限公司等涪陵区政府机构和国有企业往来金额较大，政府收入易受到宏观调控和经济周期的影响，稳定性较弱，如果其他应收款持续增加，存在一定其他应收款收回风险，可能会对发行人未来偿债能力产生不利影响。

5、补贴收入不确定的风险

2022 年度，发行人政府补贴收入为 1.99 亿元。发行人的整体经营和投资活动对政府财政性资金的依赖较高，由于发行人所获得的补贴收入较高，因此发行人存在一定的政府补贴收入不确定风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	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.....	20
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.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
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.....	30
九、 对外担保情况.....	30
十、 重大诉讼情况.....	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十二、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
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.....	31
三、 发行人为绿色债券发行人.....	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	31
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

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	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
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）
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 涪陵区太白大道 32 号
办公地址	重庆市 涪陵区太白大道 32 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	☐ 董事 ☒ 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	重庆市涪陵区太白大道 32 号
电话	13896623677
传真	-
电子信箱	qinchao16158357@126.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：重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会

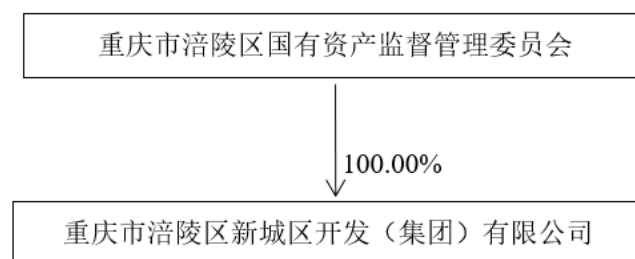
报告期末控股股东资信情况：良好

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：持股比例为 100%，股权受限情况为 0。

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：持股比例为 100%，股权受限情况为 0。

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	吴晓勇	董事长、法定代表人	辞任	2022 年 6 月	2022 年 6 月 30 日

¹均包含股份，下同。

董事	罗奇陵	董事长、法定代表人	就任	2022 年 6 月	2022 年 6 月 30 日
董事	罗奇陵	总经理	辞任	2022 年 6 月	2022 年 6 月 30 日
董事	蒋晓彬	董事、总经理	就任	2022 年 6 月	2022 年 6 月 30 日
董事	周三孟	董事、副总经理	辞任	2022 年 9 月	
董事	陈维洪	职工董事	辞任	2022 年 9 月	
董事	黄孔亮	董事、副总经理	就任	2022 年 9 月	
董事	邱波	职工董事	就任	2022 年 9 月	
监事	代真安	监事会主席	辞任	2022 年 6 月	2022 年 6 月 30 日
监事	魏啟云	监事会主席	就任	2022 年 6 月	2022 年 6 月 30 日
监事	邱波	职工监事	辞任	2022 年 9 月	
监事	韩世卿	职工监事	辞任	2022 年 9 月	
监事	彭家胜	职工监事	辞任	2022 年 9 月	
监事	窦剑	监事	辞任	2022 年 9 月	
监事	叶皓	职工监事	就任	2022 年 9 月	
监事	胡耕恺	职工监事	就任	2022 年 9 月	
监事	谭番	职工监事	就任	2022 年 9 月	
监事	董建华	监事	就任	2022 年 9 月	
高级管理人员	王德贵	副总经理、财务负责人、信息披露事务负责人	辞任	2022 年 7 月	
高级管理人员	张亚峰	副总经理	辞任	2022 年 12 月	
高级管理人员	秦超	副总经理、投融资部经理、财务负	就任	2022 年 7 月	

		责人、信息披露事务负责人			
高级管理人员	周勤利	副总经理、资产经营管理部经理（兼）	就任	2022 年 7 月	

（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：11 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 84.62%。

（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：罗奇陵

发行人的董事长或执行董事：罗奇陵

发行人的其他董事：蒋晓彬、康建国、黄孔亮、邱波

发行人的监事：魏啟云、叶皓、胡耕恺、谭番、董建华

发行人的总经理：蒋晓彬

发行人的财务负责人：秦超

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

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国有资产运营、城市基础设施建设项目投资、融资及管理、土地整理开发任务，主营业务目前以城市基础设施建设和土地整理出让为核心。发行人将土地开发与出让获得的资金投入城市基础设施建设，城市基础设施的完善又带动城市经济和土地价值的增长，两项业务相辅相成。

（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。

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，有承东启西和沿长江、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城市基础设施建设行业

根据《重庆市涪陵区人民政府关于印发重庆市涪陵区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要的通知》，“十四五”期间，将统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持“两点”定位、“两地”“两高”目标，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，统筹发展和安全，加快建设现代化经济体系，推进治理体系和治理能力现代化。立足市委、市政府赋予涪陵“三个重要、一个支点”定位，紧扣建成百万城市人口现代化城市目标，坚定不移走以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子，坚持大数据智能化引领，聚焦互联互通、兴业兴城、共建共享、宜居宜游，大力发展数字经济和临港经济，努力建成成渝地区双城经济圈重要先进制造业基地，区域性综合交通枢纽、开放创新中心、商贸物流中心，人文风景旅游目的地和长江上游重要生态屏障区，加快打造成渝地区双城经济圈重要战略支点城市，实现经济行稳致远、社会安定和谐，确保社会主义现代化建设新征程开好局、起好步。

凭借突出的区位优势，涪陵区经济实力在重庆市所辖 38 个行政区、县中位居前列。2022 年度，涪陵区实现地区生产总值 1,504.37 亿元、比上年可比增长 2.60%。未来，随着重庆市委、市政府对涪陵区的“418”战略部署逐步实施，涪陵区将稳步推进新型工业化、城镇化和农业现代化，激发创新活力，经济社会发展将迈上新台阶，财政实力也将进一步增强。

根据《重庆市涪陵区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，“十四五”时期，紧扣“三个重要、一个支点”定位，坚持目标导向和问题导向相结合，坚持守正和创新相统一，以推动高质量发展创造高品质生活的新范例为统领，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更加安全的发展，实现地区生产总值 1800 亿元，年均增长 7%，人均 GDP 突破 14 万元。

“十四五期”间，涪陵区将大力提升提升涪陵新区发展能级。坚持全球视野、国际标准、集约高效、跨越发展。对标对表一流新区，强化产业集聚、开放创新、改革示范的区域龙头引领作用，不断提升发展能级，到 2025 年涪陵新区地区生产总值突破 1000 亿元，常住人口 50 万人。建设高端产业集聚地。依托高新技术开发区、综合保税区、数字经济园等重大战略性平台，聚焦智能制造、数字经济、商务服务、教育医疗等重点领域，促进高端高质高新产业集聚，提升服务经济能级和现代化水平，到 2025 年规模工业产值突破 2000 亿元，数字经济规模突破 1000 亿元，高新技术企业达到 150 家。高标准建设高铁科技新城。彰显“产业+科创”内涵，加快创新资源集聚，推动设立产学研协同创新平台，强化产业、人才、生活、生态协同，加快建设光控特斯联 AI CITY（人工智能城市）、TOD 科技新城、启迪未来科技城、绿地缤纷城等一批智慧园区和项目，打造开放、人文、智慧、科技融为一体的高端人才聚集地。打造现代化城市新样板。优化城市空间布局，突出“两线三片”核心区域，构建太白大道高颜值城市中轴线和涪滩河高品质精致生活廊道。集中统一布局超高层建筑和代表性建筑，打造崭新城市天际线。规划建设琴台片区、朱砂片区等科技服务、教育文化、行政办公、旅游观光等于一体的多功能综合服务区，促进城市公共中心分工协作和功能多元。推动义和一李渡城乡统筹示范带、黄草山一文馨湖生态景观示范带与城市相融相合，塑造功能明确、特色彰显、职住平衡、蓝绿交织、清新明亮的城市空间形态和宜居宜业新家园。

②土地开发行业

根据重庆市人民政府印发的《重庆市新型城镇化规划（2021—2035 年）》，至 2025 年，重庆市新型城镇化水平迈上新台阶，城镇综合承载能力、发展带动力明显增强，国际化、绿色化、智能化、人文化现代大都市初步建成，成渝地区双城经济圈建设和“一区两群”协调发展取得重大进展，全市常住人口城镇化率达到 73%。到 2035 年，新型城镇化基本实现，常住人口城镇化率达到 80%左右，城镇人口达到 2800 万人左右，重庆国家中心城市国际影响力和区域带动力显著增强，建成实力雄厚、特色鲜明的成渝地区双城经济圈和具有全球竞争力的重庆都市圈。

根据涪陵区城市总体规划，目前涪陵区的目标是建设重庆都市圈辐射带动渝东北和渝东南的战略支点，打造重要的先进制造业基地、“一区两群”结合部的综合交通枢纽和商贸物流中心、人文风景旅游目的地。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。涪陵新区原名李渡新区，位于重庆中东部、涪陵西部，距涪陵老城约 8 公里，幅员 80 平方公里，辖 20 个社区居委，常住人口 15 万人。根据渝委发【2010】37 号文的战略部署，新区以涪滩河为界，河西为工业园区，是国家新型工业化产业示范基地，规划面积 20 平方公里；河东为新城区，主要以商业和住宅为主，规划面积 45 平方公里。

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。2015 年 12 月，涪陵火车北站综合交通换乘枢纽工程配套项目的陆续建成投用，将进一步发挥涪陵区联系重庆主城的桥头堡作用。

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

发行人系涪陵新区最主要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、土地一级开发及整理等，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 2022 年末，重庆市常住人口 3,213.34 万人，辖 38 个区县（26 区、8 县、4 自治县）。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。2022 年，重庆市国民生产总值达到 2.91 万亿元，比上年增长 2.6%，全年人均地区生产总值达到 9.07 万元，比上年增长 2.5%。

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

发行人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

发行人作为涪陵新区最主要的城市基础设施建设公司，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

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（%）
代建基础设施项目	127,614.75	111,392.54	12.71	66.30	181,336.51	158,285.26	12.71	79.86
土地出让	-	-	-	-	21,401.23	14,542.22	32.05	9.43
其他业务收入	64,866.46	51,569.07	20.50	33.70	24,327.10	12,864.56	47.12	10.71
合计	192,481.21	162,961.61	15.34	100.00	227,064.85	185,692.04	18.22	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/	所属业	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
-----	-----	------	------	-----	------	------	-----

服务	务板块			(%)	比上年同期增减 (%)	比上年同期增减 (%)	比上年同期增减 (%)
代建基础设施项目	代建基础设施项目	127,614.75	111,392.54	12.71	-29.63	-29.63	0.00
铜材销售	铜材销售	42,438.54	41,920.17	1.22	1,316.18	1,303.20	297.38
租赁业务	租赁业务	11,548.29	483.92	95.81	-0.12	-37.39	2.67
其他零星工程	其他业务收入	5,392.41	4,475.41	17.01	24.69	0.09	601.26
云服务项目	其他业务	1,263.66	433.09	65.73	386.39	836.96	-20.05
弃土场	其他业务	184.55	114.76	37.82	-68.06	-14.54	-50.73
其他	其他业务	47.78	21.04	55.97	100.00	100.00	100.00
合计	—	188,489.99	158,840.93	—	-15.27	-12.36	—

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。

土地出让营业收入、营业成本 2022 年较 2021 年降幅分别为 100%、100%，主要是本年度发行人未实现土地出让收入。

铜材销售的营业收入、营业成本、毛利率 2022 年较 2021 年大幅增加，增幅分别为 1,316.18%、1,303.2%和 297.38%，主要是发行人子公司重庆科新供应链有限责任公司 2021 年底成立，2022 年正式开始营运，铜材销售系其主营业务。

租赁业务的营业成本 2022 年较 2021 年下降 37.39%，主要是因为人力成本下降导致。

其他零星工程的毛利率 2022 年较 2021 年增加 601.26%，主要是因为竞标到的工程施工业务减少导致。

云服务项目的营业收入、营业成本 2022 年较 2021 年大幅增加，增幅分别为 386.39%、836.96%，主要是因为新增与华为云服务的业务。

弃土场的营业收入、毛利率 2022 年较 2021 年分别下降 68.06%、50.73%，主要是因为土地出让业务减少，弃土场业务收入相应减少。

其他的营业收入、营业成本均增加，主要是因为停车费、商品销售等零星业务收入。

（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

报告期末，发行人已发展成为拥有 22 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“十四五”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由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区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

发行人将持续推进辖区范围内涪滩河、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；加快推进鹤风大道二期、站前大道二期、涪滩河至龙井湾道路、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

发行人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：

1、资产独立

发行人是涪陵新城区内重要的土地开发和城市基础设施建设主体，以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格，合法拥有与主营业务有关的经营性资产，其中出让、划拨土地已取得相应的《重庆市房地产权证》，储备用地已取得了相应的《重庆市房地产权证》，土地使用权类型为储备。公司资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用公司资金问题，也不存在为控股股东担保事项。

2、人员独立

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司并领取报酬，不在控股股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定。

3、机构独立

发行人设立了健全的组织机构体系以及规范的现代企业制度，经营和管理完全独立于涪陵区新区管委会。发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分离，不存在合署办公等情形，涪陵区新区管委会的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。发行人设立了股东会、董事会、监事会等机构，并就股东会、董事会、监事会的权利与义务、人员组成、权责权限以及经营管理团队的职责权限等作出了明确的规定。

4、财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

5、业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于实际控制人。对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

综上所述，发行人在资产、人员、机构、财务和业务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，发行人具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

（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

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
代建基础设施项目	13.14
房屋租赁	0.96

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
其他应收关联方款项	71.14
其他应付关联方款项	0.44

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 5.02 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、2023 年 4 月 30 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	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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、2023 年 4 月 30 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	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2021 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	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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、2023 年 4 月 30 日后的最	2024 年 12 月 23 日

近回售日	
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	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 4 日
8、债券余额	5.60
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	重庆银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：177714. SH

债券简称：21 涪新 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：178026. SH

债券简称：21 涪新 02

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：197354.SH

债券简称：21 涪新 03

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：197903.SH

债券简称：21 涪新 04

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

债券代码：197903.SH

债券简称：21 涪新 04

债券约定的投资者保护条款名称：

1、发行人偿债保障措施承诺

(1) 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%或 2 亿元；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%或 5 亿元。

(2) 发行人承诺，发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

(3) 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

(4) 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(5) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照投资者保护机制本条第 3 项约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节第二条的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

(1) 如发行人违反投资者保护机制相关承诺要求且未能在第一条第 3 项约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

(2) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并

履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐是 ☒否

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：178026.SH

债券简称	21 涪新 02
募集资金总额	10.00
使用金额	1.38
批准报出日前余额	0.00
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。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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）	—
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	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	—
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	—
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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）	—
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务。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。
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）	—

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
使用金额	18.34

批准报出日前余额	0.00
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。
是否变更募集资金用途	√是 □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）	公司根据实际有息负债的到期情况和资金安排，提高募集资金使用效率，于 2022 年 1 月调整公司债券“21 涪新 03”募集资金用途中有息债务明细 5.98 亿元，已履行董事会审批程序并进行临时信息披露。于 2022 年 9 月调整公司债券“21 涪新 03”募集资金用途中有息债务明细 1.54 亿元，累计调整金额高于募集资金总额 30%，已履行董事会审批程序并召开持有人会议进行临时信息披露。
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	□是 √否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □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）	-
截至批准报出日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后，用于偿还有息债务。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。
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）	-

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
使用金额	8.26
批准报出日前余额	0.00
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。
是否变更募集资金用途	√是 □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）	公司根据实际有息负债的到期情况和资金安排，提高募集资金使用效率，于 2022 年 1 月调整公司债券“21 涪新 04”募集资金用途中有息债务明细 1.77 亿元，已履行董事会审批程序并进行临时信息披露。于 2023 年

	2 月调整公司债券“21 涪新 04”募集资金用途中有息债务明细 0.4 亿元，累计调整金额低于募集资金总额 30%，已履行董事会审批程序并进行临时信息披露。
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	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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）	-
截至批准报出日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后，用于偿还有息债务。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。
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）	-

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：1980328.IB、152317.SH

债券简称	19 涪陵新区专项债、19 涪新债
增信机制、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。
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、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：177714.SH

债券简称	21 涪新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。
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、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：178026.SH

债券简称	21 涪新 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。
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、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：197354.SH

债券简称	21 涪新 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。
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	按募集说明书约定执行

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

债券代码：197903.SH

债券简称	21 涪新 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。
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	刘渝生、匡婷

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	177714.SH、178026.SH、197354.SH、197903.SH
债券简称	21 涪新 01、21 涪新 02、21 涪新 03、21 涪新 04
名称	安信证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦
联系人	陈锦泉、胡茜
联系电话	010-83321300

债券代码	1980328.IB、152317.SH
债券简称	19 涪陵新区专项债、19 涪新债
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	阮崇昱
联系电话	010-57631062

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1980328.IB、152317.SH
债券简称	19 涪陵新区专项债、19 涪新债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）会计政策变更

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》、于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》，以上会计政策变更对公司报告期内财务报表未产生重大影响。

（2）会计估计变更

公司 2022 年度无应披露的会计估计变更。

（3）重要前期差错更正

根据重庆市涪陵区发展和改革委员会出具的关于符合产业结构调整指导目录的通知，本公司主营业务“土地整治、基础设施建设业务”符合《西部地区鼓励类产业目录》中《产业结构调整指导目录(2019 年本)》中鼓励类第二条水利第 1、6、19、20 项，第二十二项城镇基础设施，从 2013 年起可享受西部大开发优惠税率，发行人对往年确认的所得税费用与递延所得税费用等进行了追溯调整。

重大前期差错变更影响年初事项具体为：

①公司 2013 年至 2021 年度按照 25%计提了所得税费用，因企业所得税税率变更调增 2021 年年初未分配利润 348,143,894.95 元，调减 2021 年所得税费用 41,168,725.95 元，调减 2022 年初应交税费 389,312,620.90 元；

②因企业所得税税率变更对应纳税暂时性差异及可抵扣暂时性差异的影响调减 2022 年年初递延所得税资产 4,733,949.80 元，调增 2022 年初递延所得税负债 77,681,013.28 元，调减 2021 年度递延所得税费用 6,435,831.52 元，调增 2022 年年初未分配利润 64,803,890.45 元，调增 2022 年年初其他综合收益 44,551,443.23 元；

③因差错更正事项影响 2021 年度净利润，调增 2022 年年初盈余公积 4,760,455.75 元，调减 2022 年年初未分配利润 4,760,455.75 元。

根据会计准则采用追溯重述法对相关财务报表数据进行调整，报表相关项目影响如下：

受影响的报表项目 名称	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数
未分配利润	追溯重述 法	上年年初未分配利润	370,103,683.68
其他综合收益		上年年初其他综合收益	30,470,798.11
递延所得税资产		年初递延所得税资产	-4,733,949.80
应交税费		年初应交税费	-389,312,620.90
递延所得税负债		年初递延所得税负债	-77,681,013.28
所得税费用		上期递延所得税费用	-6,435,831.52
所得税费用		上期所得税费用	-41,168,725.95
未分配利润		年初未分配利润	412,947,785.40
盈余公积		年初盈余公积	4,760,455.75
其他综合收益		年初其他综合收益	44,551,443.23

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
其他应收款	关联方往来、政府单位款项、保证金、押金、一般往来款。
存货	开发成本-基础设施建设以及代建项目、开发成本-出让地、开发成本-划拨地。

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（%）
货币资金	168,224.75	3.00	476,684.86	-64.71
预付款项	676.79	0.01	3,198.46	-78.84
其他流动资产	11,391.59	0.20	4,476.77	154.46
无形资产	471,107.31	8.40	5,796.83	8,026.98
长期待摊费用	2,186.52	0.04	1,369.01	59.72

其他非流动资产	310,756.45	5.54	221,833.62	40.09
---------	------------	------	------------	-------

发生变动的的原因：

货币资金：2022 年末较 2021 年末减少 308,460.10 万元，降幅为 64.71%，主要是 2022 年筹资活动现金流入减少所致；

预付款项：2022 年末较 2021 年末减少 2,521.67 万元，降幅为 78.84%，主要是 2022 年预付款转入存货所致；

其他流动资产：2022 年末较 2021 年末增加 6,914.82 万元，增幅为 154.46%，主要是 2022 年待抵扣税金增加所致；

无形资产：2022 年末较 2021 年末增加 465,310.48 万元，增幅为 8,026.98%，主要是 2022 年将涪陵高新技术产业开发区规划建设用地地下国有砂石、石灰岩资产无偿划转至发行人所致；

长期待摊费用：2022 年末较 2021 年末增加 817.51 万元，增幅为 59.72%，主要是 2022 年维修改造费用增加所致；

其他非流动资产：2022 年末较 2021 年末增加 88,922.83 万元，增幅为 40.09%，主要是 2022 年划拨地增加所致。

（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（%）
货币资金-诉前冻结资金	168,224.75	5,420.87	-	3.22
其他非流动资产-长期受限存款	310,756.45	6,450.00	-	2.08
存货	3,124,230.95	264,615.61	-	8.47
投资性房地产	359,818.05	195,419.16	-	54.31
合计	3,963,030.20	471,905.64	—	—

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：12.15 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.40 亿元，收回：0.43 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：12.12 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：4.77%，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

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 240.85 亿元和 247.08 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.59%。

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	-	-	1.4	122.66	124.06	50.21%
银行贷款	-	4.16	9.53	82.69	96.38	39.01%
非银行金融机构贷款	-	-	7.25	13.29	20.54	8.31%
其他有息债务	-	6.1	-	-	6.1	2.47%

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 45.30 亿元，企业债券余额 11.34 亿元，非金融企业债务融资工具余额 67.42 亿元，且共有 1.4 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 264.06 亿元和 272.88 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.34%。

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	-	-	1.4	122.66	124.06	45.46%
银行贷款	-	4.16	11.51	105.04	120.71	44.23%
非银行金	-	-	7.64	14.37	22.01	8.07%

融机构贷款						
其他有息债务	-	6.1	-	-	6.1	2.24%

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 45.30 亿元，企业债券余额 11.34 亿元，非金融企业债务融资工具余额 67.42 亿元，且共有 1.4 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.84 亿美元，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿美元。

（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（%）
合同负债	372.90	0.01	176.89	110.81
应付职工薪酬	444.42	0.01	22.40	1,884.26
一年内到期的非流动负债	407,868.91	13.30	233,243.03	74.87
其他流动负债	38,962.04	1.27	339,983.77	-88.54
租赁负债	180.62	0.01	267.17	-32.40

发生变动的的原因：

合同负债：2022 年末较 2021 年末增加 196.00 万元，增幅 110.81%，主要是合同负债-工程款增加所致。

应付职工薪酬：2022 年末较 2021 年末增加 422.03 万元，增幅 1,884.26%，主要是 2022 年工资、奖金、津贴和补贴以及企业年金增加所致。

一年内到期的非流动负债：2022 年末较 2021 年末增加 174,625.89 万元，增幅 74.87%，主要是一年内到期的应付债券增加所致。

其他流动负债：2022 年末较 2021 年末减少 301,021.73 万元，降幅 88.54%，主要是短期应付债券减少所致。

租赁负债：2022 年末较 2021 年末减少 86.55 万元，降幅 32.40%，主要是根据租赁合同测算租赁负债调整所致。

（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：39,343.04 万元

报告期非经常性损益总额：24,509.05 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	19,887.44	运营资金财政补贴及就业局稳岗补贴	19,887.44	是
投资收益	1,549.25	权益法核算的长期股权投资收益及其他投资款收益	1,549.25	是
公允价值变动损益	2,030.18	按公允价值计量的投资性房地产	2,030.18	是
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-13.26	应收账款坏账损失及其他应收款坏账损失	-13.26	是
营业外收入	1,095.92	其他应付款-国资局”1,000.00 万元转作“营业外收入”处理	1,095.92	否
营业外支出	40.49	对外捐赠支出、罚款、滞纳金、非流动资产毁损报废损失	40.49	否

（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：3.75 亿元

报告期末对外担保的余额：5.02 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.27 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：5.02 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、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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（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 2022 年公司债券
年报盖章页）

重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司

2023 年 4 月 26 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 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,682,247,544.80	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	3,914,584,264.61	3,733,647,123.03
应收款项融资		
预付款项	6,767,855.14	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	7,305,555,333.05	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	31,242,309,518.88	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	113,915,948.89	44,767,714.90
流动资产合计	44,265,380,465.37	45,336,025,673.12
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	224,215,168.66	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	3,598,180,503.00	3,577,878,653.50
固定资产	110,715,400.54	100,449,069.45
在建工程	35,143,122.44	42,070,730.57
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	2,692,704.79	3,590,272.99
无形资产	4,711,073,113.42	57,968,287.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	21,865,215.53	13,690,132.22
递延所得税资产	17,354,313.09	17,128,523.85
其他非流动资产	3,107,564,479.38	2,218,336,192.52
非流动资产合计	11,829,804,020.85	6,233,369,038.93
资产总计	56,095,184,486.22	51,569,394,712.05
流动负债：		
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	1,377,405,764.94	1,751,219,511.93
预收款项	402,230.17	362,516.43
合同负债	3,728,957.89	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	4,444,244.49	223,974.73
应交税费	752,540,152.27	648,800,652.52
其他应付款	513,902,563.97	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	4,078,689,146.82	2,332,430,262.86
其他流动负债	389,620,410.54	3,399,837,671.87
流动负债合计	7,520,233,471.09	9,127,900,401.76
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,544,360,007.42	9,906,774,221.96
应付债券	12,265,805,668.47	10,833,059,208.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,806,177.01	2,671,708.21
长期应付款	214,843,104.90	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	121,669,246.64	118,623,972.67
其他非流动负债	144,954.23	
非流动负债合计	23,148,629,158.67	21,078,832,727.83
负债合计	30,668,862,629.76	30,206,733,129.59
所有者权益（或股东权益）：		
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
其中：优先股		
永续债		500,000,000.00
资本公积	17,654,301,724.85	13,473,074,824.74
减：库存股		
其他综合收益	370,290,856.10	370,290,856.10
专项储备		
盈余公积	527,652,141.27	492,236,266.50
一般风险准备		
未分配利润	4,794,448,043.57	4,467,416,075.13
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,346,692,765.79	21,303,018,022.47
少数股东权益	79,629,090.67	59,643,559.99
所有者权益（或股东权益）合计	25,426,321,856.46	21,362,661,582.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,095,184,486.22	51,569,394,712.05

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：窦剑

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 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 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	804,992,129.49	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	3,752,025,980.82	3,661,732,289.10
应收款项融资		
预付款项	3,186,301.50	22,920,142.07
其他应收款	7,967,566,017.77	8,764,524,393.30
其中：应收利息		
应收股利		
存货	28,704,223,377.20	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	113,150,042.79	44,544,053.59
流动资产合计	41,345,143,849.57	42,814,396,381.82
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	946,288,645.62	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	3,549,866,303.00	3,529,564,419.00
固定资产	577,912.10	724,066.46
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,692,704.79	3,590,272.99
无形资产	176,088.71	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		1,205,821.70
递延所得税资产	7,270,786.54	7,100,924.72
其他非流动资产	3,080,614,559.38	2,218,336,192.52
非流动资产合计	7,588,487,000.14	6,729,359,193.58
资产总计	48,933,630,849.71	49,543,755,575.40
流动负债：		
短期借款	310,000,000.00	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	1,339,353,943.72	1,804,108,754.81
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,439,759.31	129,269.70
应交税费	738,244,366.40	633,745,245.54
其他应付款	1,778,057,411.18	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	3,841,671,246.82	2,147,150,262.86
其他流动负债	389,460,137.16	3,399,708,678.01
流动负债合计	8,399,226,864.59	10,105,454,964.96
非流动负债：		
长期借款	8,290,723,858.50	8,055,054,221.96
应付债券	12,265,805,668.47	10,833,059,208.42
其中：优先股		

永续债		
租赁负债	1,806,177.01	2,671,708.21
长期应付款	197,843,099.90	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	119,566,802.51	116,521,519.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	20,875,745,606.39	19,202,914,779.50
负债合计	29,274,972,470.98	29,308,369,744.46
所有者权益（或股东权益）：		
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
其中：优先股		
永续债		500,000,000.00
资本公积	11,986,424,103.52	12,417,310,303.41
减：库存股		
其他综合收益	370,017,333.58	370,017,333.58
专项储备		
盈余公积	527,652,141.27	492,236,266.50
未分配利润	4,774,564,800.36	4,455,821,927.45
所有者权益（或股东权益）合计	19,658,658,378.73	20,235,385,830.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,933,630,849.71	49,543,755,575.40

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：窦剑

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	1,924,812,147.65	2,270,648,458.69
其中：营业收入	1,924,812,147.65	2,270,648,458.69
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,776,472,240.29	2,002,608,586.39
其中：营业成本	1,629,616,113.16	1,856,920,401.58
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	85,460,105.08	85,573,197.31
销售费用	1,306,699.71	2,018,457.95

管理费用	60,085,169.52	57,686,920.76
研发费用		
财务费用	4,152.82	409,608.79
其中：利息费用	2,498,813.87	1,097,725.18
利息收入	2,999,755.03	1,011,524.89
加：其他收益	198,874,432.21	128,597,571.72
投资收益（损失以“－”号填列）	15,492,489.40	1,903,980.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,237,134.54	5,007,144.10
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）	20,301,849.50	55,548,941.42
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-132,606.13	12,351,869.40
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	382,876,072.34	466,442,235.26
加：营业外收入	10,959,240.74	12,125,393.38
减：营业外支出	404,901.40	5,227,134.42
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	393,430,411.68	473,340,494.22
减：所得税费用	29,297,037.79	71,456,610.51
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	364,133,373.89	401,883,883.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	364,133,373.89	401,883,883.71
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）	362,447,843.21	402,233,511.40
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	1,685,530.68	-349,627.69
六、其他综合收益的税后净额		119,959,006.04
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		119,959,006.04
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		119,959,006.04
（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		119,959,006.04
（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	364,133,373.89	521,842,889.75
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	362,447,843.21	522,192,517.44
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,685,530.68	-349,627.69
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：窦剑

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	1,378,489,733.02	2,140,785,928.08
减：营业成本	1,115,296,666.15	1,740,310,442.08
税金及附加	83,692,275.44	84,004,246.70
销售费用		
管理费用	31,584,473.11	29,022,364.11
研发费用		
财务费用	17,116.65	223,096.35
其中：利息费用		
利息收入	50,798.62	

加：其他收益	197,921,429.33	124,957,665.50
投资收益（损失以“－”号填列）	15,535,646.79	1,753,808.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,280,291.93	5,006,971.68
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）	20,301,884.00	55,549,631.87
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,132,412.17	8,808,683.25
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	380,525,749.62	478,295,567.46
加：营业外收入	901,127.94	2,192,722.92
减：营业外支出	96,513.28	4,442,715.74
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	381,330,364.28	476,045,574.64
减：所得税费用	27,171,616.60	71,406,836.20
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	354,158,747.68	404,638,738.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	354,158,747.68	404,638,738.44
（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		119,685,483.52
（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		119,685,483.52
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		119,685,483.52
六、综合收益总额	354,158,747.68	524,324,221.96
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：窦剑

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	1,870,267,158.93	2,544,318,078.98
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	116,973.77	279,221.47
收到其他与经营活动有关的现金	1,633,466,885.73	772,765,946.62
经营活动现金流入小计	3,503,851,018.43	3,317,363,247.07
购买商品、接受劳务支付的现金	3,235,004,595.28	4,660,877,518.54
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	48,095,483.31	48,418,235.16
支付的各项税费	72,269,586.37	60,305,051.64
支付其他与经营活动有关的现金	68,853,423.20	839,539,059.09
经营活动现金流出小计	3,424,223,088.16	5,609,139,864.43
经营活动产生的现金流量净额	79,627,930.27	-2,291,776,617.36
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	4,000,000.00	4,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,580,442.24	12,519,551.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		25,006.80
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,580,442.24	16,544,557.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	970,113,791.45	93,721,256.17
投资支付的现金	10,000,000.00	307,490,000.00
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	1,382,403,814.00	
投资活动现金流出小计	2,362,517,605.45	401,211,256.17
投资活动产生的现金流量净额	-2,354,937,163.21	-384,666,698.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	18,300,000.00	678,151,335.66
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	18,300,000.00	43,610,000.00
取得借款收到的现金	9,125,892,000.00	15,838,868,765.65
收到其他与筹资活动有关的现金	2,234,978.90	3,095,490.57
筹资活动现金流入小计	9,146,426,978.90	16,520,115,591.88
偿还债务支付的现金	8,743,953,271.62	9,310,540,781.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,115,894,260.07	1,220,790,112.39
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	82,330,556.38	61,269,988.57
筹资活动现金流出小计	9,942,178,088.07	10,592,600,882.69
筹资活动产生的现金流量净额	-795,751,109.17	5,927,514,709.19
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	-3,071,060,342.11	3,251,071,393.55

加：期初现金及现金等价物余额	4,699,099,153.13	1,448,027,759.58
六、期末现金及现金等价物余额	1,628,038,811.02	4,699,099,153.13

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：窦剑

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	1,355,008,157.58	2,452,661,520.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,973,108,344.13	1,503,800,044.95
经营活动现金流入小计	3,328,116,501.71	3,956,461,565.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,440,623,884.07	4,234,370,762.14
支付给职工及为职工支付的现金	20,114,368.14	23,463,143.96
支付的各项税费	66,841,853.58	59,428,112.89
支付其他与经营活动有关的现金	438,598,683.45	2,559,194,447.15
经营活动现金流出小计	3,966,178,789.24	6,876,456,466.14
经营活动产生的现金流量净额	-638,062,287.53	-2,919,994,900.53
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	4,000,000.00	4,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,384,324.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	92,000,000.00	25,006.80
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	96,000,000.00	16,409,330.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	875,919,723.48	3,543,262.62
投资支付的现金	10,000,000.00	307,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	47,450,000.00	142,390,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	738,973,814.00	
投资活动现金流出小计	1,672,343,537.48	452,933,262.62
投资活动产生的现金流量净额	-1,576,343,537.48	-436,523,931.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		634,541,335.66
取得借款收到的现金	7,786,372,000.00	14,992,368,765.65

收到其他与筹资活动有关的现金	2,234,978.90	
筹资活动现金流入小计	7,788,606,978.90	15,626,910,101.31
偿还债务支付的现金	7,663,087,320.54	8,252,235,407.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,113,426,725.72	1,219,647,512.82
支付其他与筹资活动有关的现金	82,330,556.38	61,269,988.57
筹资活动现金流出小计	8,858,844,602.64	9,533,152,908.96
筹资活动产生的现金流量净额	-1,070,237,623.74	6,093,757,192.35
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	-3,284,643,448.75	2,737,238,360.17
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	750,783,395.71	4,035,426,844.46

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：窦剑

