
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

（2023 年）

二〇二四年四月

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 2023 年末，发行人存货余额为 349.24 亿元，占总资产比例为 57.83%，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 2023 年末，发行人共有对外担保余额 10.75 亿元，占净资产比例为 4.01%。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 2023 年末，发行人受限资产余额为 55.84 亿元，占净资产的比例为 20.85%。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 2023 年末，发行人其他应收款为 73.67 亿元，占总资产的比例为 12.20%，占比较高的原因主要是与高新技术产业开发区管委会、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

2023 年度，发行人政府补贴收入为 2.00 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.....	8
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
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.....	21
四、 公司债券募集资金使用情况.....	22
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.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
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.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	36
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	36
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	36
八、 科技创新债或者双创债.....	36
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	37
十、 纾困公司债券.....	37
十一、 中小微企业支持债券.....	37
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

释义

发行人、涪陵新城、公司、本公司	指	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司
19 涪陵新区专项债、19 涪新债	指	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
21 涪新 02	指	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（第二期）
21 涪新 03	指	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）
21 涪新 04	指	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）
23 涪新 01	指	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
国投证券	指	国投证券股份有限公司
西南证券	指	西南证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券持有人	指	各债券的投资者
《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	《重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司章程》
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 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）
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、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	023-72182858
传真	023-72181096
电子信箱	-

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

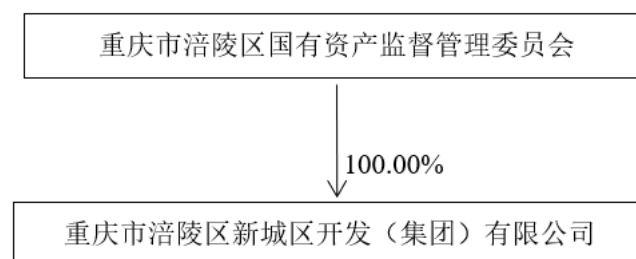
报告期末控股股东资信情况：良好

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控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

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

¹均包含股份，下同。

（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：0 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 0%。

（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）。

发行人承担了涪陵高新区的城市基础设施建设项目投资、保障房建设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

发行人是涪陵高新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。同时，发行人也是涪陵高新区内唯一的保障性住房建设主体，承担着涪陵高新区范围内廉租房、公租房等项目建设的投资、融资工作。为推进涪陵高新区建设，涪陵区政府安排高新区管委会负责高新区的发展、建设与招商等工作。发行人接受高新区管委会委托开展基础设施建设，每年与高新区管委会结算工程项目，并确认基础设施建设收入。

（2）土地整治业务

发行人系涪陵高新区内唯一的土地整治主体。发行人根据涪陵区政府及涪陵高新区的整体发展规划、土地供应计划、城市建设用地指标下达情况等，自筹资金对相关地块进行整理开发。相关地块平整及配套道路、供水、供电等基础设施建设工程完工并经验收后，

由具备国有土地使用权出让审批资格的地方土地主管部门按照土地供应计划组织发行人整理开发地块的收回工作，发行人向地方国土部门或涪陵高新区管委会移交相应地块。对于发行人移交的地块，涪陵高新区管委会根据地块开发成本、区域位置、土地属性和周边土地出让价格等因素与发行人结算，发行人合理确认土地整理收入。

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。2023 年度，涪陵区实现地区生产总值 1,626.37 亿元、比上年可比增长 8.11%。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 1,800 亿元，年均增长 7%，人均 GDP 突破 14 万元。

“十四五”期间，涪陵区将大力提升涪陵高新区发展能级。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。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 年规模以上工业产值突破 2,000 亿元，数字经济规模突破 1,000 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—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 2,800 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，着重发展以涪陵高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。涪陵高新区原名李渡新区，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，主要以商业和住

宅为主，规划面积 45 平方公里。

涪陵高新区地处重庆市“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，使涪陵高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”，涪陵高新区是涪陵城市建设的主战场。近年来，涪陵高新区遵循“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。

涪陵高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

发行人系涪陵高新区最主要的基础设施建设主体，负责从事高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。随着涪陵高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 2023 年末，重庆市常住人口 3,191.43 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。2023 年，重庆市国民生产总值达到 3.01 万亿元，比上年增长 3.44%，全年人均地区生产总值达到 9.41 万元，比上年增长 3.71%。

②区域垄断优势

发行人作为涪陵区政府土地资产的载体，承担着涪陵高新区土地整治、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。随着高新区开发力度加大，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

发行人作为涪陵高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

发行人作为涪陵高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

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） 业务开展情况

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（%）
代建基础设施项目	9.97	8.70	12.74	50.35	12.76	11.14	12.71	66.30
土地出让	2.83	1.54	45.58	14.29	-	-	-	-
其他业务收入	7.00	5.78	17.43	35.35	6.49	5.16	20.50	33.70
合计	19.80	16.02	19.09	100.00	19.25	16.30	15.34	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

发行人为非产业类公司。

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。

项目	本年发生额 (亿元)		上年发生额 (亿元)		收入变 动率	成本变动 率	毛利率变动 率
	收入	成本	收入	成本			
1、土地业务	2.83	1.54	0.00	0.00	100.00%	100.00%	100.00%
2、服务管理费	0.29	0.22	0.12	0.12	149.87%	85.64%	1,723.98%
3、云服务项目	0.11	0.08	0.13	0.04	-12.60%	81.53%	-56.16%
4、弃土场	0.08	0.04	0.02	0.01	340.37%	244.45%	35.81%
5、成品油销售	0.04	0.04	0.17	0.17	-75.44%	-77.75%	668.66%
6、驾校培训	0.03	0.03	0.01	0.01	140.00%	95.31%	91.42%

各业务板块同比变化较大的情形及原因如下：

土地业务营业收入、营业成本 2023 年较 2022 年增幅分别为 100%、100%，主要是 2022 年发行人无土地出让收入，报告期内发行人实现土地出让收入。

服务管理费收入和成本均有所增加，但收入增加幅度更大，毛利率同比增加 1,723.98%，主要原因是 2023 年度重庆市涪陵区新城区市政园林有限公司确认了 2020 年 10 月至 2022 年 12 月期间玉屏公园管护费收入 647.65 万元，部分成本在之前年度已确认。

云服务项目成本增加，主要原因是重庆市涪陵区福华大数据有限公司 2023 年全面开展业务前期投入成本增加所致；由于本期收入下降成本增加导致利润率下降。

弃土场报营业收入和成本均大幅度增加，利润率也增加比较明显，主要原因是报告期内业务量增加。

成品油销售营业收入和营业成本均大幅度下降，主要原因是 2023 年新规没有成品油销售资质，不能够销售成品油，公司于 2023 年 9 月加油站成立之后才取得成品油销售资质。

驾校培训营业收入和营业成本均有所增加，主要原因是 2022 年驾校培训收入披露的“生活服务”项目，2023 年该部分收入转入重庆市涪陵区新驱机动车检测有限公司，披露为“驾校培训”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 17 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，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高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高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

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；加快推进鹤凤大道二期、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

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

发行人是涪陵高新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高新区管委会。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，涪陵高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

1、关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

公司确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定，并遵循关联董事和关联股东回避表决的原则，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照交易各方的约定定价。

2、信息披露安排

发行人依据《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。公司严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

（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	9.97
土地业务	2.83
关联租赁	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	70.98
其他应付关联方款项	0.43

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 6.76 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 100%以上

□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、2024 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	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国投证券股份有限公司

13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、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、2024 年 4 月 30 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	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、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、2024 年 4 月 30 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	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国投证券股份有限公司

13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、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、2024 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	4.20
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	面向专业机构投资者交易的债券
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

1、债券名称	重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 涪新 01
3、债券代码	253312.SH
4、发行日	2023 年 12 月 14 日
5、起息日	2023 年 12 月 18 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 12 月 18 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国投证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用点击成交、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

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	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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期的第 3 年末调整本次债券后续期限的票面利率。发行人将于本次债券的第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在上交所网站专区发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券第 3 个会计年度付息日将其持有的本次债券全部或部分按面值回售给发行人。本次债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 截止报告期末，未到行权时点。

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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 30 个工作日，在上交所网站专区发布关于是否调

	整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变 投资者回售选择权:本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第三年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个会计年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。截止报告期末，未到行权时点。
--	---

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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人调整票面利率选择权:发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 30 个工作日，在上交所网站专区发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变 投资者回售选择权:本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第三年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个会计年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。截止报告期末，未到行权时点。

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	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人未触发投资者权益保护条款

投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	253312.SH
债券简称	23 涪新 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

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均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：197903.SH

债券简称：21 涪新 04

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	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）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	8.30
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为不超过 11 亿元，拟全部用于偿还发行人的有息债务。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	扣除发行费用后剩余募集资金用于偿还发行人的有息债务。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	账户运作正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	发行人于 2023 年 2 月调整募集资金用途中有息债务明细。发行人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，报告期内调整了募集资金用途中有息债务明细，已履行董事会审批程序。该程序符合募集说明书的约定。
变更调整募集资金用途的信息	发行人调整募集资金用途中有息债务明细，已于 2023

披露情况	年 2 月 7 日进行临时公告信息披露。
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	本次变更只涉及调整募集资金用途中有息债务明细，募集资金用途仍为偿还有息债务，符合募集说明书约定。

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0.35
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.35
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	按照发行人调整募集资金用途中有息债务明细后使用
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否

4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（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	☒ 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）	无

债券代码：177714.SH

债券简称：21 涪新 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	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）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	
募集资金总额	7.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券发行规模为 48.00 亿元，其中按发行规模的 70%用于偿还发行人的有息债务，扣除发行费用后剩余募集资金用于补充发行人流动资金。本期债券发行规模为不超过 15 亿元，其中按不低于发行规模的 70%用于偿还发行人的有息债务，扣除发行费用后剩余募集资金用于补充发行人流动资金。

截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	发行规模的 70%用于偿还有息债务，扣除发行费用后剩余募集资金用于补充流动资金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	账户运作正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0.0062
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.0062
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	用于工程项目农民工工资
3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金	☐ 是 ☒ 否

投入使用计划	
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（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	☒ 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）	无

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）	无变化
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	本期债券未设置担保。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。
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）	无变化
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	本期债券未设置担保。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。
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）	无变化
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	本期债券未设置担保。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。其他偿债保障措施包括但不限于：1、发行人偿债保障措施承诺；2、救济措施。
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）	无变化
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：253312.SH

债券简称	23 涪新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置担保。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。其他偿债保障措施包括但不限于：1、发行人偿债保障措施承诺；2、救济措施。
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）	无变化
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	熊建龙、赵月媛
---------	---------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178026.SH、197354.SH、197903.SH、253312.SH
债券简称	21 涪新 02、21 涪新 03、21 涪新 04、23 涪新 01
名称	国投证券股份有限公司
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	重庆银行股份有限公司涪陵支行
办公地址	重庆市涪陵区中山路 8 号附 1 号（香江庭院）2 号楼负 1-2、负 2-2、负 3-1、负 3-4
联系人	王远
联系电话	023-72226175

（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

(1) 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号问题一：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该等单项交易，如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额（如有）调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下：

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表
递延所得税资产	421,265.98	421,265.98
递延所得税负债	403,905.72	403,905.72
递延所得税费用	4,805.55	4,805.55
盈余公积	1,736.03	1,736.03
年初未分配利润	15,624.23	15,624.23

(2) 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

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

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	33.71	16.82	100.40	主要系筹资活动产生的现金流量增加所致
应收账款	22.83	39.15	-41.68	主要系应收重庆高新技术产业开发区管理委员会账款减少所致
预付款项	0.12	0.07	80.82	主要系预付重庆中大建设集团有限公司款项所致
其他应收款	73.67	73.06	0.84	
存货	349.24	312.42	11.78	
其他流动资产	0.23	1.14	-79.38	主要系待抵扣税金减少所致
长期股权投资	3.28	2.24	46.07	主要系追加国仪清能科技（重庆）有限公司、重庆涪陵慧谷科创产业发展有限公司、重庆卡涑复合材料有限公司投资所致
其他权益工具投资	0.00	0.01	-100.00	系计入其他综合收益的损失所致
其他非流动金融资产	0.30	0.00	100.00	系认购江西赣锋锂电科技股份有限公司 1,000.00 万股权所致
投资性房地产	36.14	35.98	0.43	
固定资产	1.01	1.11	-9.07	
在建工程	5.76	0.35	1,539.72	主要系新增 6 英寸 IGBT 功率半导体生产线项目所致
使用权资产	0.00	0.03	-100.00	主要系房屋及建筑物减少所致
无形资产	47.36	47.11	0.52	
长期待摊费用	0.11	0.22	-49.75	主要系装修费和场地设施建设费减少所致
递延所得税资产	0.25	0.18	41.08	主要系计提预计负债所致
其他非流动资产	29.94	31.08	-3.65	

（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	受限资产的账面价值 (非受限价值)	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	33.71	0.41	—	1.23
其他非流动资产 -长期受限存款	29.94	0.65	—	2.17
存货	349.24	35.89	—	10.28
投资性房地产	36.14	18.88	—	52.25
合计	449.03	55.84	—	—

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：12.12 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.12 亿元，收回：0.49 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：11.75 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：4.39%，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

247.08 亿元和 246.74 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.14%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	19.50	27.33	111.14	157.96	64.02%
银行贷款	0	5.50	9.21	40.15	54.86	22.23%
非银行金融机构贷款	0	3.30	4.95	21.67	29.92	12.12%
其他有息债务	0	0.00	0.00	4.00	4.00	1.62%
合计	0	28.30	41.48	176.96	246.74	—

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 45.12 亿元，企业债券余额 4.17 亿元，非金融企业债务融资工具余额 95.7 亿元，且共有 48.12 亿元公司信用类债券在 2024 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 272.88 亿元和 300.12 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.98%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	19.50	27.33	111.14	157.97	52.63%
银行贷款	0	14.20	14.06	79.98	108.24	36.06%
非银行金融机构贷款	0	3.30	4.95	21.67	29.92	9.97%
其他有息债务	0	0.00	0.00	4.00	4.00	1.33%
合计	0	37.00	46.33	216.79	300.12	—

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 45.12 亿元，企业债券余额 4.17 亿元，非金融企业债务融资工具余额 95.7 亿元，且共有 48.12 亿元公司信用类债券在 2024 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 5.77 亿元人民币，且在 2024 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） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	7.70	4.00	92.62	主要系银行借款增加所致
应付账款	13.85	13.77	0.54	
预收款项	0.04	0.00	874.73	主要系预收租金增加所致
合同负债	0.06	0.04	55.46	主要系应付工程款增加所致
应付职工薪酬	0.01	0.04	-71.82	主要系离职后福利-设定提存计划减少所致
应交税费	7.74	7.53	2.84	
其他应付款	6.42	5.14	24.89	主要系与重庆市涪陵国有资产投资经营集团有限公司的往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	57.14	40.79	40.09	主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致
其他流动负债	22.52	3.90	478.05	主要系短期应付债券增加所致
长期借款	101.64	105.44	-3.60	
应付债券	115.14	122.66	-6.13	
租赁负债	0.00	0.02	-100.00	主要系租赁物到期所致
长期应付款	2.27	2.15	5.75	
预计负债	0.35	0.00	100.00	系法院执行款
递延收益	0.02	0.00	100.00	系政府补助
递延所得税负债	1.22	1.22	0.16	

（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：3.57 亿元

报告期非经常性损益总额：1.78 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.45	权益法核算的长期股权投资收益	0.45	可持续
公允价值变动损益	-0.22	主要系投资性房地产公允价值变动导致	-0.22	不可持续
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.01	罚没收入、违约赔偿收入及其他	0.01	不可持续
营业外支出	0.06	罚款、滞纳金、非流动资产毁损报废损失	0.06	不可持续
信用减值损失	-0.41	主要系其他应收款坏账损失	-0.41	不可持续
其他收益	2.00	政府补助	2.00	可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

□适用 √不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

□适用 √不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：5.02 亿元

报告期末对外担保的余额：10.75 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.73 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：6.76 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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

1、公司于 2019 年 11 月发行 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，发行规模为 7 亿元，募集资金用途为 4.20 亿元用于涪陵区新城区公共停车场项目建设、2.80 亿元用于补充公司营运资金。

截至报告期末，本次债券募投项目涪陵区新城区公共停车场项目建设已完工并投入运行，不存在影响募投项目建设、运营的异常情况。

2、根据发行人 2024 年 4 月 1 日公告的《重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司关于控股股东变更的公告》，为深入实施“三攻坚一盘活”国企改革提效增能行动优化国有资本布局，提升国有企业运营管理效率和水平，重庆市涪陵区人民政府同意将重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会持有的发行人 100%股权无偿划转至重庆市涪陵高新技术产业发展有限公司。本次划转完成后，发行人控股股东将由重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会变更为重庆市涪陵高新技术产业发展有限公司。

上述股东变更事项正在办理工商变更登记，公司控股股东由涪陵区国资委变更为重庆市涪陵高新技术产业发展有限公司。本次变更前后，发行人实际控制人不变，仍为重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会。

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)有限公司公司债券年度报告(2023年)盖章页)

重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司

2024年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,371,238,625.65	1,682,247,544.80
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	2,282,874,962.13	3,914,584,264.61
应收款项融资		
预付款项	12,237,333.88	6,767,855.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,367,235,487.18	7,305,555,333.05
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,923,916,944.29	31,242,309,518.88
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	23,494,219.03	113,915,948.89
流动资产合计	47,980,997,572.16	44,265,380,465.37
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	327,510,855.55	224,215,168.66
其他权益工具投资		1,000,000.00

其他非流动金融资产	30,000,000.00	
投资性房地产	3,613,699,529.10	3,598,180,503.00
固定资产	100,676,293.77	110,715,400.54
在建工程	576,248,315.92	35,143,122.44
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		2,692,704.79
无形资产	4,735,577,762.35	4,711,073,113.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,987,506.43	21,865,215.53
递延所得税资产	25,076,910.86	17,775,579.07
其他非流动资产	2,994,032,495.61	3,107,564,479.38
非流动资产合计	12,413,809,669.59	11,830,225,286.83
资产总计	60,394,807,241.75	56,095,605,752.20
流动负债：		
短期借款	769,500,000.00	399,500,000.00
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	1,384,804,789.69	1,377,405,764.94
预收款项	3,920,663.26	402,230.17
合同负债	5,797,072.67	3,728,957.89
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	1,252,589.42	4,444,244.49
应交税费	773,881,936.06	752,540,152.27
其他应付款	641,794,725.17	513,902,563.97
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	5,713,824,889.41	4,078,689,146.82
其他流动负债	2,252,186,410.85	389,620,410.54
流动负债合计	11,546,963,076.53	7,520,233,471.09

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,164,288,968.34	10,544,360,007.42
应付债券	11,513,638,655.90	12,265,805,668.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		1,806,177.01
长期应付款	227,194,420.03	214,843,104.90
长期应付职工薪酬		
预计负债	35,411,975.70	
递延收益	1,500,000.00	
递延所得税负债	122,274,119.42	122,073,152.36
其他非流动负债		144,954.23
非流动负债合计	22,064,308,139.39	23,149,033,064.39
负债合计	33,611,271,215.92	30,669,266,535.48
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		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,596,674,048.17	17,654,301,724.85
减：库存股		
其他综合收益	378,697,166.93	370,290,856.10
专项储备		
盈余公积	560,772,091.34	527,653,877.30
一般风险准备		
未分配利润	5,091,288,013.62	4,794,463,667.80
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	26,627,431,320.06	25,346,710,126.05
少数股东权益	156,104,705.77	79,629,090.67
所有者权益（或股东权益）合计	26,783,536,025.83	25,426,339,216.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	60,394,807,241.75	56,095,605,752.20

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：襄剑

母公司资产负债表

2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,195,244,949.28	804,992,129.49

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	2,149,082,046.39	3,752,025,980.82
应收款项融资		
预付款项	8,597,444.69	3,186,301.50
其他应收款	6,271,670,153.82	7,967,566,017.77
其中：应收利息		
应收股利		
存货	32,582,411,637.29	28,704,223,377.20
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	20,645,226.62	113,150,042.79
流动资产合计	43,227,651,458.09	41,345,143,849.57
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	1,154,538,816.32	946,288,645.62
其他权益工具投资		1,000,000.00
其他非流动金融资产	30,000,000.00	
投资性房地产	3,520,956,600.00	3,549,866,303.00
固定资产	1,045,089.89	577,912.10
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		2,692,704.79
无形资产	292,395.18	176,088.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	13,249,343.69	7,692,052.52
其他非流动资产	2,767,052,275.01	3,080,614,559.38
非流动资产合计	7,487,134,520.09	7,588,908,266.12
资产总计	50,714,785,978.18	48,934,052,115.69
流动负债：		
短期借款	305,000,000.00	310,000,000.00

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	1,344,422,659.52	1,339,353,943.72
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	451,595.58	2,439,759.31
应交税费	763,736,684.10	738,244,366.40
其他应付款	2,252,485,127.88	1,778,057,411.18
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	4,822,975,861.44	3,841,671,246.82
其他流动负债	2,251,806,994.85	389,460,137.16
流动负债合计	11,740,878,923.37	8,399,226,864.59
非流动负债：		
长期借款	6,181,051,458.42	8,290,723,858.50
应付债券	11,513,638,655.90	12,265,805,668.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		1,806,177.01
长期应付款	200,444,415.03	197,843,099.90
长期应付职工薪酬		
预计负债	35,411,975.70	
递延收益		
递延所得税负债	115,230,347.06	119,970,708.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,045,776,852.11	20,876,149,512.11
负债合计	29,786,655,775.48	29,275,376,376.70
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		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,925,696,426.84	11,986,424,103.52
减：库存股		
其他综合收益	369,017,333.58	370,017,333.58
专项储备		
盈余公积	560,772,091.34	527,653,877.30
未分配利润	5,072,644,350.94	4,774,580,424.59

所有者权益（或股东权益）合计	20,928,130,202.70	19,658,675,738.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	50,714,785,978.18	48,934,052,115.69

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
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	1,980,489,358.68	1,924,812,147.65
其中：营业收入	1,980,489,358.68	1,924,812,147.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,801,921,689.28	1,776,472,240.29
其中：营业成本	1,601,497,888.90	1,629,616,113.16
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	102,231,700.08	85,460,105.08
销售费用	1,397,536.34	1,306,699.71
管理费用	94,218,053.08	60,085,169.52
研发费用	1,088,578.63	-
财务费用	1,487,932.25	4,152.82
其中：利息费用	1,947,814.98	2,498,813.87
利息收入	1,691,940.86	2,999,534.39
加：其他收益	199,680,454.83	198,874,432.21
投资收益（损失以“－”号填列）	45,494,425.52	15,492,489.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,588,748.57	3,237,134.54
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）	-21,686,137.90	20,301,849.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-40,653,953.81	-132,606.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	118,486.87	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	361,520,944.91	382,876,072.34
加：营业外收入	526,051.50	10,959,240.74
减：营业外支出	5,523,618.19	404,901.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	356,523,378.22	393,430,411.68
减：所得税费用	26,144,884.87	29,292,232.24
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	330,378,493.35	364,138,179.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	330,378,493.35	364,138,179.44
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）	329,942,559.86	362,452,648.76
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	435,933.49	1,685,530.68
六、其他综合收益的税后净额	8,406,310.83	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,406,310.83	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-1,000,000.00	
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-1,000,000.00	
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	9,406,310.83	
（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	9,406,310.83	
(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	338,784,804.18	364,138,179.44
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	338,348,870.69	362,452,648.76
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	435,933.49	1,685,530.68
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
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	1,377,079,409.54	1,378,489,733.02
减：营业成本	1,027,791,696.38	1,115,296,666.15
税金及附加	100,113,478.90	83,692,275.44
销售费用		
管理费用	63,214,069.00	31,584,473.11
研发费用		
财务费用	1,608,016.87	17,116.65
其中：利息费用	1,591,307.73	
利息收入	47,096.85	50,798.62
加：其他收益	196,723,277.11	197,921,429.33
投资收益（损失以“－”号填列）	47,690,909.33	15,535,646.79

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,280,291.93
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）	-28,909,703.00	20,301,884.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-39,857,047.63	-1,132,412.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	118,457.02	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	360,118,041.22	380,525,749.62
加：营业外收入	280,756.53	901,127.94
减：营业外支出	5,468,198.83	96,513.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	354,930,598.92	381,330,364.28
减：所得税费用	23,748,458.53	27,166,811.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	331,182,140.39	354,163,553.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	331,182,140.39	354,163,553.23
（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	-1,000,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,000,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-1,000,000.00	
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		

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	330,182,140.39	354,163,553.23
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

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	3,723,582,596.33	1,870,267,158.93
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	111,461.12	116,973.77
收到其他与经营活动有关的现金	420,023,110.02	1,633,466,885.73
经营活动现金流入小计	4,143,717,167.47	3,503,851,018.43
购买商品、接受劳务支付的现	3,310,501,539.22	3,235,004,595.28

金		
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	58,421,998.72	48,095,483.31
支付的各项税费	121,213,199.54	72,269,586.37
支付其他与经营活动有关的现金	180,408,255.46	68,853,423.20
经营活动现金流出小计	3,670,544,992.94	3,424,223,088.16
经营活动产生的现金流量净额	473,172,174.53	79,627,930.27
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	5,619,000.00	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	402,401.93	3,580,442.24
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	9,800,000.00	-
投资活动现金流入小计	15,821,401.93	7,580,442.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	783,687,872.20	970,113,791.45
投资支付的现金	110,950,000.00	10,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,382,403,814.00
投资活动现金流出小计	894,637,872.20	2,362,517,605.45
投资活动产生的现金流量净额	-878,816,470.27	-2,354,937,163.21
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,002,475,369.11	18,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	76,039,681.61	18,300,000.00

取得借款收到的现金	9,802,500,000.00	9,125,892,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	12,351,315.13	2,234,978.90
筹资活动现金流入小计	10,817,326,684.24	9,146,426,978.90
偿还债务支付的现金	7,082,944,287.03	8,743,953,271.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,606,245,055.54	1,115,894,260.07
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	20,759,131.43	82,330,556.38
筹资活动现金流出小计	8,709,948,474.00	9,942,178,088.07
筹资活动产生的现金流量净额	2,107,378,210.24	-795,751,109.17
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	1,701,733,914.50	-3,071,060,342.11
加：期初现金及现金等价物余额	1,628,038,811.02	4,699,099,153.13
六、期末现金及现金等价物余额	3,329,772,725.52	1,628,038,811.02

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

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	3,019,347,257.69	1,355,008,157.58
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,053,277,250.80	1,973,108,344.13
经营活动现金流入小计	9,072,624,508.49	3,328,116,501.71
购买商品、接受劳务支付的现金	2,871,881,363.02	3,440,623,884.07
支付给职工及为职工支付的现金	28,344,357.79	20,114,368.14
支付的各项税费	107,894,990.28	66,841,853.58
支付其他与经营活动有关的现金	3,719,269,427.18	438,598,683.45
经营活动现金流出小计	6,727,390,138.27	3,966,178,789.24
经营活动产生的现金流量净额	2,345,234,370.22	-638,062,287.53

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	7,761,000.00	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	175,196.85	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	9,800,000.00	92,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	17,736,196.85	96,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,545,140.06	875,919,723.48
投资支付的现金	95,950,000.00	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	123,000,000.00	47,450,000.00
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	252,495,140.06	1,672,343,537.48
投资活动产生的现金流量净额	-234,758,943.21	-1,576,343,537.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	926,435,687.50	-
取得借款收到的现金	6,559,000,000.00	7,786,372,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,601,315.13	2,234,978.90
筹资活动现金流入小计	7,488,037,002.63	7,788,606,978.90
偿还债务支付的现金	6,597,876,776.00	7,663,087,320.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,575,878,605.91	1,113,426,725.72
支付其他与筹资活动有关的现金	21,761,394.29	82,330,556.38
筹资活动现金流出小计	8,195,516,776.20	8,858,844,602.64
筹资活动产生的现金流量净额	-707,479,773.57	-1,070,237,623.74
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	1,402,995,653.44	-3,284,643,448.75
加：期初现金及现金等价物余额	750,783,395.71	4,035,426,844.46
六、期末现金及现金等价物余额	2,153,779,049.15	750,783,395.71

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

