
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司

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

一、发行人主要负责重庆市江津区滨江新城和双福新区的土地整治、保障房建设和项目建设等业务。项目处于快速建设期，随着投资建设项目增多，发行人债务融资规模也相应扩大。截至 2021 年末和 2022 年末，发行人总资产分别为 531.60 亿元和 592.65 亿元；所有者权益合计分别为 234.46 亿元和 244.08 亿元；资产负债率分别为 55.90%和 58.82%。发行人债务总额随着资产总额的增加而相应增加，发行人负债主要系银行贷款、和已发行未偿付的债券等，发行人偿债压力存在加大的风险。

二、近年来由于发行人项目投资力度较大，2021 年和 2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1.80 亿元、-25.67 亿元，均为净流出。若投资项目不能按预期取得投资收益，可能对发行人的财务状况和经营状况造成负面影响。

三、截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其子公司受限资产主要包括抵押的土地和房屋等，账面价值合计为 36.97 亿元。如果未来发行人相关借款出现违约，可能会造成发行人对应抵质押物所有权的丧失，那么发行人资产规模、营业收入以及净利润将受影响，从而影响发行人经营状况及未来发展。

四、截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 47.07 亿元，占同期净资产的 19.29%。虽然目前被担保单位主要为江津区内重点国有企业，经营状况良好，但是不排除未来被担保单位出现经营困难，无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

五、2021 年末和 2022 年末，发行人其他应收款余额分别为 64.77 亿元和 64.78 亿元，规模较大。虽然主要欠款单位为江津区的国有单位或者企业，但如果该类款项不能及时收回，将对发行人的经营造成一定的影响。

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.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
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.....	15
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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
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.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	20
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.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人、滨江新城、本公司、公司	指	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司
江津区政府、区政府	指	重庆市江津区人民政府
《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》（2019年修订）
工作日	指	上海证券交易所交易日
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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和/或休息日）
报告期	指	2022年1月1日-2022年12月31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	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司		
中文简称	滨江新城		
外文名称（如有）	Jiangjin District Riverside Park Development Group Co.,Ltd.		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	张乾坤		
注册资本（万元）			102,000.00
实缴资本（万元）			91,598.41
注册地址	重庆市江津区滨江新城清栖路599号		
办公地址	重庆市江津区滨江新城清栖路599号		
办公地址的邮政编码	402260		
公司网址（如有）	无		
电子信箱	无		

二、信息披露事务负责人

姓名	郑颖
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	财务总监
联系地址	重庆市江津区滨江新城清栖路599号
电话	023-47587298
传真	023-47587300
电子信箱	无

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：西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市江津区国有资产监督管理委员会

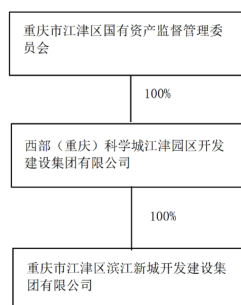
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例为 100%，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 100%，无股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间

¹均包含股份，下同。

董事	张乾坤	董事长	聘任	2022年4月	2022年5月
高级管理人员	张乾坤	总经理	辞任	2022年4月	2022年5月
监事	唐忠琪	监事会主席	辞任	2022年4月	2022年5月
高级管理人员	唐忠琪	总经理	聘任	2022年4月	2022年5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：2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 18.18%。

（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：张乾坤

发行人的董事长或执行董事：张乾坤

发行人的其他董事：郑颖、古先进、李远泽、杨兴瑞

发行人的监事：罗钢、何忠樑、王存伟、於易

发行人的总经理：唐忠琪

发行人的财务负责人：郑颖

发行人的其他非董事高级管理人员：陈森、何应琼

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

发行人本部是江津区滨江新城内土地整治转让、项目建设及安置房建设主要的实施主体，子公司双福建设是江津区双福新区主要的城市基础设施投资建设和运营主体。

自设立以来，公司按照江津区政府的统一部署，全面利用和整合江津区范围内的土地等各项可用资源，承担江津区滨江新城、双福新区范围内土地整治、项目建设及安置房建设的任务，经营规模和业务实力不断壮大，有着较强的区域竞争优势和可预期的良好发展前景。其主要业务为土地整治、项目建设、安置房等业务。

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

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

发行人本部是江津区滨江新城内土地整治、项目建设及安置房建设唯一的实施主体。发行人子公司双福建设是江津区双福新区唯一的建设投资与开发、经营主体。自设立以来，公

司按照江津区政府的统一部署，全面利用和整合江津区范围内的土地等各项可用资源，承担江津区滨江新城和双福新区范围内土地整治、项目建设及安置房建设的任务，经营规模和业务实力不断壮大，有着较强的区域竞争优势和可预期的良好发展前景

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

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

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：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 (%)
项目建设	134,747.07	115,185.12	14.52	67.17	103,377.75	91,518.92	11.47	48.18
土地整理	49,762.60	46,595.89	6.36	24.81	98,178.48	91,930.76	6.36	45.75
房屋销售	-	-	-	0.00	514.02	333.20	35.18	0.24
污水处理	1,638.34	3,034.58	-85.22	0.82	1,115.08	2,554.29	-129.07	0.52
物业管理	685.12	3,334.92	-386.77	0.34	899.87	1,187.50	-31.96	0.42
工程检测	1,029.81	474.86	53.89	0.51	1,806.19	534.21	70.42	0.84
其他业务	12,750.94	3,700.72	70.98	6.36	8,686.75	1,033.89	88.10	4.05
合计	200,613.88	172,326.08	14.10	100.00	214,578.13	189,092.77	11.88	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/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
项目建设	项目建设	134,747.07	115,185.12	14.52	30.34	25.86	26.59
土地整理	土地整理	49,762.60	46,595.89	6.36	-49.31	-49.31	0.00
合计	—	184,509.68	161,781.01	—	-18.97	-11.81	—

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。

项目建设：发行人项目建设业务，较上年收入增加 30.34%，成本增加 25.86%，毛利增幅 31.06%，主要原因系发行人于 2022 年度结算的代建项目较上年更多。

土地整理：发行人土地整理业务，较上年收入减少 49.31%，成本减少 49.31%，主要原因系根据江津区土地情况规划，发行人 2022 年整理的土地较少。

房屋销售：发行人本年度房屋销售收入为零。发行人房屋销售为安置房销售，2022 年度发行人所辖区域无安置计划，故房屋销售收入为零。

污水处理：发行人污水处理业务，2022 年度收入较上年增加 46.93%，主要原因系滨江新城及双福新区新增入驻企业和住户增加，污水处理量增加，发行人污水处理收入增加。

物业管理：发行人物业管理业务，2022 年度成本较上年增加 180.84%，毛利率较上年减少 228.04%，主要原因系发行人所辖园区于 2022 年度进一步投入使用，但园区还处于招商引资过程中，入驻企业偏少，导致发行人物业管理成本上升，毛利率下降。

工程检测：发行人工程检测业务，2022 年度较上年收入减少 42.98%，主要原因系发行人工程检测业务量减少。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为滨江新城和双福新区唯一的开发建设主体，主要从事区域内国有土地整治转让、项目建设和保障性住房建设开发销售业务。滨江新城规划打造为江津新的行政中心、文化中心、金融综合商务区和滨江宜居区。

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

风险：截至 2022 年末，发行人有息负债总额为 258.98 亿元，金额较大，发行人未来偿债压力较大。

应对措施：发行人将主动控制债务规模及增速，优化公司债务结构，积极拓宽公司主营业务资金回笼，增强自身盈利能力，保障公司有息债务按时兑付。

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：

是。报告期内，发行人业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，拥有独立完整的资产，人员、机构、财务均具有独立性，且具有面向市场自主经营的能力。

（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，按照协议价定价。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方-西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司	13,654.00
资金拆借，作为拆入方-西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司	357,046.82
资金拆借，作为拆入方-重庆市福诚康企业管理有限公司	14,999.00

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472,663.42万元人民币。

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	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司 2020 年面向合格投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	20 滨江债
3、债券代码	167092
4、发行日	2020 年 6 月 29 日
5、起息日	2020 年 6 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 6 月 29 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
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	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	21 渝滨 01
3、债券代码	133111
4、发行日	2021 年 10 月 29 日
5、起息日	2021 年 10 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2023年10月29日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	江海证券有限公司
13、受托管理人	江海证券有限公司
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	报价、询价、协议交易
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	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司2020年面向合格投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20滨城02
3、债券代码	177002
4、发行日	2020年11月10日
5、起息日	2020年11月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月13日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.13
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
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	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21滨城01
3、债券代码	178271
4、发行日	2021年3月30日
5、起息日	2021年3月31日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月31日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所

12、主承销商	九州证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	2017年重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司公司债券
2、债券简称	17滨江新城债/PR17滨江
3、债券代码	127624.SH/1780186.IB
4、发行日	2017年9月12日
5、起息日	2017年9月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年9月13日
8、债券余额	5.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.40
10、还本付息方式	本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。每年付息一次，最后5年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东海证券股份有限公司
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	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、竞价、询价、协议交易
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	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21滨城02
3、债券代码	197145
4、发行日	2021年9月16日
5、起息日	2021年9月16日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年9月16日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司

13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	2022年重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 滨江新城债
3、债券代码	2280149
4、发行日	2022年4月15日
5、起息日	2022年4月19日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年4月19日
7、到期日	2029年4月19日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.55
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	银行间债券市场的合格投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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：2280149

债券简称：22 滨江新城债

债券约定的选择权条款名称：

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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197145.SH

债券简称	21 滨城 02
募集资金总额	10.00
使用金额	2.59
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还发行人及并表范围子公司的有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	按照约定用途使用
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：133111

债券简称	21 渝滨 01
募集资金总额	5.00
使用金额	3.13
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	公司收入归集专户报告期内收到误转的赎回分红款，已及时转出。截至批准报出日，收入归集专户和募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金全部用于偿还江津区滨江新城城市综合停车场项目债务。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，发行人已使用 4.99 亿元用于偿还江津区滨江新城城市综合停车场项目债务。发行人使用了 1.22 亿元闲置募集资金用于临时偿还有息负债，上述闲置募集资金已全部归还。
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280149

债券简称	22 滨江新城债
募集资金总额	12.00
使用金额	12.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 12.00 亿元人民币，拟将 8.90 亿元用于江津区滨江新城安置房工程，3.10 亿元用于补充流动资金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	按照约定用途使用
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）	本期债券募投项目江津区滨江新城安置房工程处于建设期阶段。

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：197145

债券简称	21 滨城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：偿债计划概览：为了充分、有效地维护本次债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：确定偿债事务代表，成立偿付工作小组并确定工作方式，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。利息的支付：1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随到期本金的兑付一起支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。2、本次债券利息的支付通过本次债券的托管机构办理。利息支付的具体办法将按照本次债券登记托管机构的有关规定执行。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。本金的兑付：1、本次债券到期一次还本。2、本次债券本金的兑付通过本次债券的托管机构办理。本金兑付的具体办法将按照本次债券登记托管机构的有关规定执行。三、偿债保障措施：设立募集资金专户和偿债保障金专户、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、公司承诺、切实做到专款专用。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	无

债券代码：197145

债券简称	21 滨城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保：本期债券由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。二、偿债计划：偿债计划概览：为了充分、有效地维护本次债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：确定偿债事务代表，成立偿付工作小组并确定工作方式，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。利息的支付：1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随到期本

	金的兑付一起支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。2、本次债券利息的支付通过本次债券的托管机构办理。利息支付的具体办法将按照本次债券登记托管机构的有关规定执行。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。本金的兑付：1、本次债券到期一次还本。2、本次债券本金的兑付通过本次债券的托管机构办理。本金兑付的具体办法将按照本次债券登记托管机构的有关规定执行。三、偿债保障措施：设立募集资金专户和偿债保障金专户、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、公司承诺、切实做到专款专用。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司已出具《担保函》。发行人已设立募集资金专户和偿债保障金专户，专款专用，并制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，严格履行信息披露等事项，严格执行上述其他偿债保障措施。

债券代码：133111

债券简称	21 渝滨 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保：本期债券由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。二、差额补足机制：对本期债券存续期内的偿债资金专项账户中的余额无法覆盖应付债券本金和利息的部分，发行人承担全额不可撤销的差额补偿义务，以公司自有资金进行补足。三、偿债计划 1、本期债券的起息日为【2021】年【10】月【29】日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，【2022】年至【2023】年间每年的【10】月【29】日为本次非公开发行公司债券上一计息年度的付息日（如遇非交易日顺延至其后的第 1 个交易日，下同）。本次公司债券本金支付日为【2023】年【10】月【29】日，到期支付本金及最后一期利息。2、本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。四、偿债保障措施组建偿付工作小组、设立募集资金使用专户、项目收入归集专户和偿债保障金专户、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司已出具《担保函》。发行人已设立募集资金专户和偿债保障金专户，专款专用，并制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，严格履行信息披露等事项，严格执行上述其他偿债保障措施。
-----------------------------	---

债券代码：2280149

债券简称	22 滨江新城债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司已出具《担保函》。发行人已设立募集资金专户和偿债资金专户，专款专用，并制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，严格履行信息披露等事项，严格执行上述其他偿债保障措施。

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	杨帆、陈绍文

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	167092
债券简称	20 滨江债
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	重庆市江北区国金中心 6 栋 9 楼
联系人	黄钰垚
联系电话	15611783627

债券代码	177002
债券简称	20 滨城 02
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	重庆市江北区国金中心 6 栋 9 楼
联系人	黄钰垚
联系电话	15611783627

债券代码	178271
债券简称	21 滨城 01
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号

	楼
联系人	任强
联系电话	010-57672256

债券代码	197145
债券简称	21 滨城 02
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼
联系人	任强
联系电话	010-57672256

债券代码	133111
债券简称	21 渝滨 01
名称	江海证券有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 8 号中融碧玉蓝天 35 楼
联系人	陈美美
联系电话	021-60963733

债券代码	127624
债券简称	PR17 滨江/17 滨江新城债
名称	重庆银行股份有限公司江津支行
办公地址	重庆市江津区鼎山大道 518 号祥瑞商务大厦
联系人	敖冯虎
联系电话	18983270777

债券代码	2280149
债券简称	22 滨江新城债
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号 23 层
联系人	黄金龙
联系电话	021-68826021

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	178271
债券简称	21 滨城 01
名称	联合资信股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

债券代码	197145
债券简称	21 滨城 02
名称	联合资信股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

债券代码	2280149
债券简称	22 滨江新城债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司

办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101
------	----------------------

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
16709 2.SH	受托管理人	申万宏源证券承销保荐有限责任公司	申万宏源证券有限公司	2022年 6月13日	申万宏源承销保荐开展可转债公司债券的承销业务，切实保护债券投资者利益，同时做好存续债券管理工作，申源与保共的安排，由宏源负责存续债券（转换公司债券除外）受托管理职责移交至宏源	针对所涉及的债券公司，于2022年2月7日、2月14日、2月21日发布了3次《拟就本次移交受托管理职责向持有人征求意见》。	无

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					券有限公司		

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	主营业务应收账款
其他应收款	暂付工程款、往来款
存货	土地使用权、项目建设投入成本
投资性房地产	房屋、建筑物

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	74,817.22	1.26	164,470.79	-54.51
投资性房地产	718,789.98	12.13	483,653.87	48.62
固定资产	91,828.16	1.55	68,367.37	34.32
无形资产	171,654.01	2.90	16.98	1,010,558.90
递延所得税资产	2,388.23	0.04	1,669.73	43.03
其他非流动资产	300,165.80	5.06	204,831.60	46.54

发生变动的的原因：

货币资金：发行人货币资金较上年减少 54.51%，主要系发行人支付工程、偿还有息负债所致。

投资性房地产：发行人投资性房地产较上年增加 48.62%，主要系发行人新购入土地使用权，以及重庆市双福工业园发展中心、重庆市江津区滨江新城建设管理中心划入房屋、建筑物等资产所致。

固定资产：发行人固定资产较上年新增 34.32%，主要系发行人通过合并子公司取得房屋、建筑物资产所致。

无形资产：发行人无形资产较上年新增 1,010,558.90%，主要系发行人新购置停车场经营权所致。

递延所得税资产：发行人递延所得税资产较上年增加 43.03%，主要系发行人信用减值损失增加所致。

其他非流动资产：发行人其他非流动资产较上年增加 46.54%，主要系发行人新增部分管网资产。

（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	74,817.22	6,369.53		8.51
存货	3,072,505.08	302,166.12		9.83
固定资产	91,828.16	2,592.92		2.82
投资性房地产	718,789.98	13,016.44		1.81
其他非流动资产	300,165.80	45,584.46		15.19
合计	4,258,106.24	369,729.47	—	—

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

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响

存货	3,072,505.08		302,166.12	抵押借款	无重大不利
----	--------------	--	------------	------	-------

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：6 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：3.72 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

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.28 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.93%，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 152.56 亿元和 152.37 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.12%。

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		12	13	41.80	66.80	43.84
银行贷款		4.52	17.01	49.62	71.15	46.70
非银行金融机构贷款			1.35	9.57	10.92	7.17
其他有息债务		3.5		0	3.50	2.30

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 40 亿元，企业债券余额 17.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9 亿元，且共有 25 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 272.00 亿元和 258.98 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.79%。

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		17.27	18.32	67.62	103.21	39.85%
银行贷款		11.69	28.35	93.84	133.88	51.70%
非银行金融机构贷款		1.76	2.82	13.81	18.39	7.10%
其他有息债务		3.50			3.50	1.35%

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 45.27 亿元，企业债券余额 42.94 亿元，非金融企业债务融资工具余额 15 亿元，且共有 35.59 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

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

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

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	64,410.57	1.85	43,054.86	49.60
应付账款	128,121.69	3.68	28,984.29	342.04
合同负债	238.86	0.01	616.80	-61.27
其他应付款	564,211.32	16.19	72,636.88	676.76
一年内到期的非流动负债	851,469.64	24.43	648,824.00	31.23
其他流动负债	35,143.04	1.01	167,134.40	-78.97
长期应付款	202,549.34	5.81	150,890.65	34.24
应付职工薪酬	567.74	0.02	412.90	37.50

发生变动的原因：

短期借款：发行人短期借款 2022 年末较上年增幅 49.60%，主要系发行人新增短期银行借款所致。

应付账款：发行人应付账款 2022 年末较上年增幅 342.04%，主要系购买停车位经营权未支付的款项。

合同负债：发行人合同负债 2022 年末较上年下降 61.27%，主要系预收污水处理款减少所致。

其他应付款：发行人 2022 年末其他应付款增幅 676.76%，主要为新增的往来款。

一年内到期的非流动负债：发行人 2022 年末一年内到期的非流动负债较上年增加 31.23%，主要系发行人一年内到期的有息负债增加所致。

其他流动负债：发行人 2022 年末其他流动负债减少 78.97%，主要系发行人短期债券到期所致。

长期应付款：发行人 2022 年末长期应付款较上年增加 34.24%，主要系发行人新增专项应付款所致。

应付职工薪酬：发行人 2022 年末应付职工薪酬较上年增加 37.50%，主要系公司员工的工资、奖金、津贴和补贴增加所致。

（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：26,400.67 万元

报告期非经常性损益总额：15,865.84 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
投资收益	-294.48	权益法核算的长期股权投资收益	-294.48	良好
公允价值变动损益	748.84	投资性房地产、其他非流动金融资产公允价值变动	748.84	良好
资产减值损失	0	-	0	-
营业外收入	20.81	罚款、违约金收入	20.81	-
营业外支出	449.15	滞纳金及罚款支出	449.15	-
资产处置收益	3.55	处置非流动资产的利得	3.55	-
其他收益	18,740.27	政府补助	18,740.27	良好
信用减值损失	-2,903.99	其他应收款减值损失	-2,903.99	-

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
重庆市双福建设开发有限公司	是	100%	土地整治、项目建设	257.15	100.33	9.21	1.47

（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：37.45 亿元

报告期末对外担保的余额：47.07 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：9.62 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：15.97 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

针对 20 滨江债，申万宏源承销保荐、申万宏源证券有限公司已于 2022 年 2 月 7 日、2 月 14 日、2 月 21 日发布了 3 次《拟移交公告》，就本次受托管理职责移交向债券持有人征求意见。征求意见期间，申万宏源承销保荐未收到债券持有人提交的有效异议。鉴于此，自 2022 年 6 月 13 日起，上述债券的受托管理人由申万宏源承销保荐变更为申万宏源证券，受托管理职责移交至申万宏源证券，申万宏源承销保荐在原协议项的权利、义务均有申万宏源证券享有、承担和继续履行。

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《重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司公司债券年度报告(2022年)》之盖章页)

重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司



2023年4月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司

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	748,172,160.31	1,644,707,872.89
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	7,301,160,854.61	6,962,911,701.32
应收款项融资		
预付款项	83,972,203.64	79,447,502.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,477,599,227.02	6,477,274,216.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,725,050,783.18	29,489,636,873.65
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	4,028,059.98	4,106,511.50
流动资产合计	45,339,983,288.74	44,658,084,678.45
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	64,685,171.17	66,164,592.04
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,012,373,491.26	850,073,329.59
投资性房地产	7,187,899,797.00	4,836,538,746.00
固定资产	918,281,597.86	683,673,713.81
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,716,540,071.73	169,843.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,697.19	60,593.46
递延所得税资产	23,882,250.61	16,697,299.22
其他非流动资产	3,001,658,039.43	2,048,316,000.92
非流动资产合计	13,925,336,116.25	8,501,694,118.70
资产总计	59,265,319,404.99	53,159,778,797.15
流动负债：		
短期借款	644,105,657.49	430,548,625.05
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	46,607,807.16	
应付账款	1,281,216,942.10	289,842,890.22
预收款项	1,536,144.20	
合同负债	2,388,640.53	6,167,983.53
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	5,677,382.53	4,129,022.70
应交税费	566,027,794.89	490,064,727.87
其他应付款	5,642,113,247.71	726,368,792.46
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	8,514,696,351.16	6,488,240,040.48
其他流动负债	351,430,409.89	1,671,344,010.82
流动负债合计	17,055,800,377.66	10,106,706,093.13
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,218,839,951.00	9,882,863,100.00
应付债券	6,472,148,644.02	8,132,160,339.95
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,025,493,430.10	1,508,906,502.64
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	43,324,133.70	40,256,968.73
其他非流动负债	41,855,239.20	42,855,239.20
非流动负债合计	17,801,661,398.02	19,607,042,150.52
负债合计	34,857,461,775.68	29,713,748,243.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	915,984,100.00	915,984,100.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,541,782,949.15	17,809,099,259.15
减：库存股		
其他综合收益	97,713,865.34	97,713,865.34
专项储备		
盈余公积	238,297,891.96	229,209,156.01
一般风险准备		
未分配利润	4,613,119,984.40	4,393,031,445.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	24,406,898,790.85	23,445,037,825.61
少数股东权益	958,838.46	992,727.89
所有者权益（或股东权益）合计	24,407,857,629.31	23,446,030,553.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	59,265,319,404.99	53,159,778,797.15

公司负责人：张乾坤 主管会计工作负责人：郑颖 会计机构负责人：张开燕

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司

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	158,995,355.21	566,962,468.41
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	2,829,757,815.66	2,384,604,202.45
应收款项融资		
预付款项	8,908,041.60	
其他应收款	4,122,389,685.15	3,319,218,167.71
其中：应收利息		
应收股利		
存货	17,211,488,981.13	16,808,395,763.26
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	816.93	14,243.50
流动资产合计	24,331,540,695.68	23,079,194,845.33
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	14,131,956,747.88	12,507,238,805.88
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	495,126,872.43	526,713,472.43
投资性房地产	465,665,470.00	1,607,629,364.00
固定资产	125,350,644.88	134,838,867.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	231,688.01	157,543.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,697.19	60,593.46
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,645,860,438.55	1,443,891,700.00
非流动资产合计	16,864,207,558.94	16,220,530,346.81
资产总计	41,195,748,254.62	39,299,725,192.14
流动负债：		
短期借款	486,888,430.55	310,548,625.05
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	29,160,000.00	
应付账款	225,598,541.57	162,274,152.26
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	577,443.67	4,353.10
应交税费	87,272,880.62	67,583,695.78
其他应付款	3,552,672,939.92	1,380,212,702.88
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	5,138,450,240.12	2,984,557,219.15
其他流动负债	252,689,053.93	1,106,804,163.07
流动负债合计	9,773,309,530.38	6,011,984,911.29
非流动负债：		
长期借款	4,400,217,351.00	5,115,853,100.00
应付债券	3,872,002,228.52	5,314,091,653.90
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	349,914,995.44	335,089,327.21
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	26,887,681.60	26,887,681.60
非流动负债合计	8,649,022,256.56	10,791,921,762.71
负债合计	18,422,331,786.94	16,803,906,674.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	915,984,100.00	915,984,100.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,500,832,582.77	19,314,121,992.77
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	238,297,891.96	229,209,156.01
未分配利润	2,118,301,892.95	2,036,503,269.36
所有者权益（或股东权益）合计	22,773,416,467.68	22,495,818,518.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	41,195,748,254.62	39,299,725,192.14

公司负责人：张乾坤 主管会计工作负责人：郑颖 会计机构负责人：张开燕

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	2,006,138,797.49	2,145,781,327.01
其中：营业收入	2,006,138,797.49	2,145,781,327.01
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,900,790,516.64	2,085,581,227.72
其中：营业成本	1,723,260,826.01	1,890,927,733.51
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	57,487,205.30	68,814,709.82
销售费用	1,549,208.86	3,874,710.60

管理费用	89,530,100.15	106,604,739.60
研发费用		
财务费用	28,963,176.32	15,359,334.19
其中：利息费用	39,098,832.01	36,612,672.93
利息收入	10,366,468.85	21,432,585.57
加：其他收益	187,402,703.14	200,028,400.39
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,944,820.87	9,695,609.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,969,420.87	-4,683,112.40
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）	7,488,365.32	18,471,121.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,039,907.43	-22,291,616.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-320,593.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	35,513.00	36,438.87
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	268,290,134.01	265,819,459.27
加：营业外收入	208,131.39	1,954,464.76
减：营业外支出	4,491,548.51	1,236,131.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	264,006,716.89	266,537,792.61
减：所得税费用	33,130,860.04	24,790,895.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	230,875,856.85	241,746,897.24
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	230,875,856.85	241,746,897.24
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）	230,909,746.28	241,764,068.36
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-33,889.43	-17,171.12
六、其他综合收益的税后净额		34,148,424.14
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		34,148,424.14
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		34,148,424.14
（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		34,148,424.14
（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	230,875,856.85	275,895,321.38
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	230,909,746.28	275,912,492.50
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-33,889.43	-17,171.12
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：张乾坤 主管会计工作负责人：郑颖 会计机构负责人：张开燕

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	897,038,781.83	1,048,726,206.11
减：营业成本	734,767,262.62	904,752,811.09
税金及附加	35,333,217.04	30,408,625.35
销售费用	1,549,208.86	3,874,710.60
管理费用	30,054,184.68	30,411,117.42
研发费用		
财务费用	-2,677,524.63	-8,162,866.74
其中：利息费用		
利息收入	2,746,168.16	8,218,781.71

加：其他收益	3,142,216.56	
投资收益（损失以“－”号填列）	24,600.00	13,143,219.97
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）	2,205,945.07	7,087,593.98
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-10,415,318.96	1,467,218.53
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	35,513.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	93,005,388.93	109,139,840.87
加：营业外收入	62,873.85	1,080,000.71
减：营业外支出	2,180,903.24	647,261.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	90,887,359.54	109,572,579.94
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	90,887,359.54	109,572,579.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	90,887,359.54	109,572,579.94
（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	90,887,359.54	109,572,579.94
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：张乾坤 主管会计工作负责人：郑颖 会计机构负责人：张开燕

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	1,616,331,800.23	1,828,371,611.06
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	11,089,208.15	
收到其他与经营活动有关的现金	1,699,845,148.43	1,410,044,739.12
经营活动现金流入小计	3,327,266,156.81	3,238,416,350.18
购买商品、接受劳务支付的现金	2,183,871,653.96	1,691,927,445.72
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	51,074,082.65	53,223,214.57
支付的各项税费	61,216,779.73	75,448,686.33
支付其他与经营活动有关的现金	974,702,578.07	1,071,611,486.09
经营活动现金流出小计	3,270,865,094.41	2,892,210,832.71
经营活动产生的现金流量净额	56,401,062.40	346,205,517.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	36,460,938.10	221,491,534.69
取得投资收益收到的现金	24,600.00	17,286,465.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,513.00	44,320.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	89,598,159.49	69,927,269.87
投资活动现金流入小计	126,119,210.59	308,749,590.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,304,548,247.61	22,867,575.91
投资支付的现金	198,714,000.00	110,379,867.75
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	190,270,000.00	355,246,884.58
投资活动现金流出小计	2,693,532,247.61	488,494,328.24
投资活动产生的现金流量净额	-2,567,413,037.02	-179,744,737.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		300,000,000.00
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	6,906,518,917.67	9,191,524,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,679,858,198.63	856,142,017.46
筹资活动现金流入小计	12,586,377,116.30	10,347,666,517.46
偿还债务支付的现金	8,363,558,800.00	7,716,944,693.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,577,072,167.99	1,669,490,562.77
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	1,078,717,886.15	1,022,326,384.42
筹资活动现金流出小计	11,019,348,854.14	10,408,761,640.19
筹资活动产生的现金流量净额	1,567,028,262.16	-61,095,122.73
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	-943,983,712.46	105,365,656.93

加：期初现金及现金等价物余额	1,628,460,604.64	1,523,094,947.71
六、期末现金及现金等价物余额	684,476,892.18	1,628,460,604.64

公司负责人：张乾坤 主管会计工作负责人：郑颖 会计机构负责人：张开燕

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	519,323,311.92	813,606,134.01
收到的税费返还	11,078,206.24	
收到其他与经营活动有关的现金	318,899,248.28	739,485,044.04
经营活动现金流入小计	849,300,766.44	1,553,091,178.05
购买商品、接受劳务支付的现金	670,363,484.48	1,041,597,025.02
支付给职工及为职工支付的现金	11,428,166.67	12,351,614.08
支付的各项税费	36,959,239.97	35,547,828.52
支付其他与经营活动有关的现金	63,416,385.38	301,480,052.21
经营活动现金流出小计	782,167,276.50	1,390,976,519.83
经营活动产生的现金流量净额	67,133,489.94	162,114,658.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	33,810,136.27	213,000,000.00
取得投资收益收到的现金	24,600.00	13,143,219.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,513.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	11,877,618.34	13,957,055.55
投资活动现金流入小计	45,747,867.61	240,100,275.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,501,824.23	232,308.00
投资支付的现金	20,200,000.00	42,879,867.75
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	974,303,225.08	58,712,000.00
投资活动现金流出小计	998,005,049.31	101,824,175.75
投资活动产生的现金流量净额	-952,257,181.70	138,276,099.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		300,000,000.00
取得借款收到的现金	3,418,300,917.67	5,822,274,500.00

收到其他与筹资活动有关的现金	2,716,724,300.00	266,142,017.46
筹资活动现金流入小计	6,135,025,217.67	6,388,416,517.46
偿还债务支付的现金	4,107,871,400.00	5,133,024,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	822,339,226.51	867,594,523.99
支付其他与筹资活动有关的现金	757,658,205.32	436,136,864.58
筹资活动现金流出小计	5,687,868,831.83	6,436,755,888.57
筹资活动产生的现金流量净额	447,156,385.84	-48,339,371.11
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	-437,967,305.92	252,051,386.88
加：期初现金及现金等价物余额	550,715,200.16	298,663,813.28
六、期末现金及现金等价物余额	112,747,894.24	550,715,200.16

公司负责人：张乾坤 主管会计工作负责人：郑颖 会计机构负责人：张开燕

