
重庆市德感工业园区建设有限公司
公司债券半年度报告
（2021 年）

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

一、负债规模较大的风险

截至 2021 年 6 月末，公司资产总额为 157.33 亿元，负债总额为 91.52 亿元，资产负债率为 58.17%，公司负债规模较大，发行人存在一定的债务本息偿付压力。

二、应收账款及其他应收款回收风险

截至 2021 年 6 月末，发行人应收账款为 43.05 亿元，占总资产的比例为 27.36%。发行人应收账款总体保持较高水平，主要为重庆市江津区德感工业园管理委员会的土地整治款以及代建收入工程款，其他应收款主要系往来款及借出款，保证金等。二者均为政府部门或国有单位，产生坏账的可能性较小。但如果未来这些款项不能按时结算，可能对发行人的现金流和资金周转产生一定影响。

三、存货占比较大及跌价风险

截至 2021 年 6 月末，公司存货为 94.71 亿元，占总资产比例为 60.20%，存货占比较大，与发行人主要从事土地平整以及基础设施建设的业务模式相符。发行人的存货主要为江津区政府注入的土地使用权。尽管近年来发行人的土地开发稳步增长，在满足招商引资需要的同时，也注重了防止过度开发的问题，但是发行人仍面临存货规模和占比较大的风险。同时，土地平整业务周期长，受宏观政策调控、地区土地供求关系影响较大，如宏观经济增长减速，江津当地土地市场需求大幅降低，则存货存在一定的跌价风险，进而影响发行人的盈利能力。

四、对外担保余额较大风险

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保余额 17.76 亿元，占同期公司净资产的 26.99%。如相关债务人出现违约情形，则发行人负有相关债务的代为偿还责任，可能会对本次债券的偿债能力造成负面影响。

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、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	9
一、 公司信用类债券情况.....	9
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	14
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	15
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
二、 合并报表范围调整.....	15
三、 财务报告审计情况.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产受限情况.....	16
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
八、 负债情况.....	17
九、 利润及其他损益来源情况.....	17
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	17
十一、 对外担保情况.....	17
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	18
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
四、发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、其他特定品种债券事项.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

释义

发行人/公司/德感建司	指	重庆市德感工业园区建设有限公司
江津区政府	指	重庆市江津区人民政府
德感管委会	指	重庆市江津区德感工业园区管委会
江津区国土房管局	指	重庆市江津区国土资源和房屋管理局
江津区财政局	指	重庆市江津区财政局
江津华信/华信公司	指	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司
远达公司	指	重庆市江津区远达综合开发公司
九州证券	指	九州证券股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本次债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	重庆市德感工业园区建设有限公司章程
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
工作日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定假日或休息日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	重庆市德感工业园区建设有限公司
中文简称	德感建司
外文名称（如有）	Chongqing Degan Industrial Park Construction Co., Ltd
外文缩写（如有）	DGIPCCO
法定代表人	粟泽祥
注册资本	9.40
实缴资本	9.40
注册地址	重庆市 江津区德感工业园
办公地址	重庆市 江津区德感工业园
办公地址的邮政编码	402284
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	王俐
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	重庆市江津区德感工业园区
电话	023-47856676
传真	023-47856191
电子信箱	1170041826@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

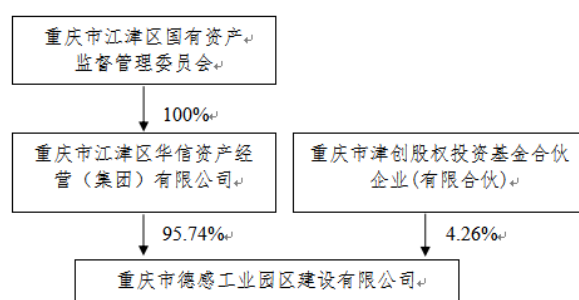
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

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

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



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：栗泽祥

发行人的其他董事：徐晓凤、彭杨

发行人的监事：李清芳、刘原原、王渊博

发行人的总经理：栗泽祥

发行人的其他非董事高级管理人员：王俐

五、公司经营和业务情况

公司从事的主要业务为基础设施建设，土地整治开发。

经营模式：

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

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

各业务板块收入成本情况如下：

单位：万元

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整治	19,048.33	12,472.56	34.52	42.08	-	-	-	-
项目代建	25,829.71	21,283.68	17.60	57.06	44,004.06	35,203.25	20.00	100.00
租金	393.32	0.00	100.00	0.87	-	-	-	-
合计	45,271.36	33,756.24	25.44	100.00	44,004.06	35,203.25	20.00	100.00

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，公司法人治理结构健全有效，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，并未发生不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《重庆市德感工业园区建设有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。发行人将进一步加强产业结构的优化，努力减少关联交易。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 76.70 亿元，其中公司信用类债券余额 41.42 亿元，占有息负债余额的 54.00%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 9.42 亿元，企业债券余额 6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 26 亿元，且共有 12.42 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	重庆市德感工业园区建设有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	19 德感工业 PPN001
3、债券代码	031900106. IB
4、发行日	2019 年 1 月 30 日
5、起息日	2019 年 1 月 31 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 1 月 31 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率（%）	7.5
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场

12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

1、债券名称	重庆市德感工业园区建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	17 德感 01
3、债券代码	145430.SH
4、发行日	2017 年 3 月 22 日
5、起息日	2017 年 3 月 22 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 3 月 22 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	7.3
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	上海证券交易所
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（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

1、债券名称	重庆市德感工业园区建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	17 德感 02
3、债券代码	145464.SH
4、发行日	2017 年 4 月 7 日
5、起息日	2017 年 4 月 7 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 4 月 7 日
8、债券余额	4.42
9、截止报告期末的利率(%)	7.3
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	上海证券交易所
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（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

1、债券名称	重庆市德感工业园区建设有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 德感工业 PPN001
3、债券代码	031764042. IB
4、发行日	2017 年 9 月 25 日
5、起息日	2017 年 9 月 26 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 9 月 26 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

1、债券名称	重庆市德感工业园区建设有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 德感工业 PPN002
3、债券代码	031764056. IB
4、发行日	2017 年 11 月 29 日
5、起息日	2017 年 11 月 30 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 11 月 30 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	6.8
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人	无

14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

1、债券名称	重庆市德感工业园区建设有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 德感工业 MTN001
3、债券代码	101901126. IB
4、发行日	2019 年 8 月 20 日
5、起息日	2019 年 8 月 22 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 8 月 22 日
7、到期日	2024 年 8 月 22 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率（%）	7.3
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

1、债券名称	重庆市德感工业园区建设有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 德感工业 PPN001
3、债券代码	032000501. IB
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 28 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 5 月 28 日
7、到期日	2025 年 5 月 28 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率（%）	6.3
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	重庆银行股份有限公司，华夏银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者

适用)	
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

1、债券名称	2021 年重庆市德感工业园区建设有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 德感 01, 21 渝德感债 01
3、债券代码	152943.SH, 2180253.IB
4、发行日	2021 年 6 月 29 日
5、起息日	2021 年 6 月 30 日
6、最近回售日（如有）	2026 年 6 月 30 日
7、到期日	2026 年 6 月 30 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	6.3
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本及最后一期利息
11、交易场所	上海证券交易所，银行间债券市场
12、主承销商	九州证券股份有限公司，财达证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制，银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：重庆市德感工业园区建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）

债券简称：17 德感 01

债券包括的条款条款类型：

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

选择权条款的执行情况：

公司已于 2020 年 3 月 22 日上调票面利率，上调后的票面利率为 7.30%。本期债券于 2020 年 3 月 22 日到达回售期，登记回售金额为 0 亿元，本期债券余额为 5.00 亿元。

债券名称：重庆市德感工业园区建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）

债券简称：17 德感 02

债券包括的条款条款类型：

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

选择权条款的执行情况：

公司已于 2020 年 4 月 7 日按时足额支付 2019 年 4 月 7 日至 2020 年 4 月 6 日的利息。本期债券于 2020 年 4 月 7 日到达回售期，登记回售金额为 800 万元，本期债券余额为 4.42

亿元。

债券名称：2021 年重庆市德感工业园区建设有限公司公司债券(第一期)

债券简称：21 德感 01

债券包括的条款条款类型：

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

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

☒ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
☐ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、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）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：145430.SH、145464.SH

债券简称	17 德感 01、17 德感 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。偿债资金的主要来源包括但不限于主营业务收入、外部融资等。偿债保障措施包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务等。并规定了违约情形、违约情形处理机制及争议解决机制。
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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	无

行情况	
-----	--

债券代码：152943.SH

债券简称	21 德感 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。偿债资金的主要来源包括但不限于主营业务收入、外部融资等。偿债保障措施包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、引入债权代理人制度、严格履行信息披露义务等。并规定了违约情形、违约情形处理机制及争议解决机制。
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）	不适用
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

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标

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

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一） 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：9.96 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值 占该类别资产账面 价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	0.52	6.89	-
存货	3.39	3.58	-
投资性房地产	0.67	85.90	-
固定资产	0.56	37.33	-
无形资产	4.82	100.00	-
合计	9.96	9.11	-

（二） 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分十

☐适用 ☒不适用

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

若由经营性业务产生的往来款项，则划分为经营性往来款；若由非经营性业务产生的往来款，则划分为非经营性往来款。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况与募集说明书约定一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：1.37 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。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：2.08，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否**（四） 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

八、负债情况**（一） 有息借款情况**

报告期末有息借款总额 76.70 亿元，较上年末总比变动-5.88%，其中短期有息负债 25.22 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

□适用 √不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

□适用 √不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：0.91 亿元

报告期非经常性损益总额：0.07 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：□适用 √不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

□是 √否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：17.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-4.04 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

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

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 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

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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，交易所网站网址：<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆市德感工业园区建设有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

重庆市德感工业园区建设有限公司
2021 年 8 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：重庆市德感工业园区建设有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	754,654,919.94	270,522,269.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,305,049,466.47	4,007,805,644.32
应收款项融资		
预付款项	12,310,000.00	102,171,887.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	231,082,825.78	1,391,297,438.29
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,470,719,441.35	8,972,157,493.93
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	7,389,356.45	7,389,356.45
流动资产合计	14,781,206,009.99	14,751,344,089.42
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	7,250,000.00	7,250,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	93,789,400.25	93,789,400.25
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	78,088,600.00	78,088,600.00
固定资产	150,013,022.02	122,066,028.10
在建工程	130,277,975.47	85,305,900.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	482,467,698.21	492,647,312.61
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	9,953,507.33	9,829,899.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	951,840,203.27	888,977,141.42
资产总计	15,733,046,213.26	15,640,321,230.84
流动负债：		
短期借款	540,000,000.00	430,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	66,049,769.02	38,000,000.00
应付账款	71,102,333.44	105,707,765.59
预收款项	13,000,000.00	13,000,000.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	551,056,637.63	522,285,875.25
其他应付款	846,818,895.72	376,943,527.25
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	1,916,087,484.18	1,489,160,599.07
其他流动负债		
流动负债合计	4,004,115,120.00	2,975,097,767.16

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,179,517,500.00	2,559,887,500.00
应付债券	2,890,605,437.60	3,527,451,338.97
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	77,944,575.82	104,156,495.74
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		
非流动负债合计	5,148,067,513.42	6,191,495,334.71
负债合计	9,152,182,633.42	9,166,593,101.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	940,000,000.00	940,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,542,783,406.93	3,512,707,806.93
减：库存股		
其他综合收益	266,723.47	266,723.47
专项储备		
盈余公积	167,546,399.47	159,742,675.16
一般风险准备		
未分配利润	1,930,267,049.98	1,861,010,923.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,580,863,579.85	6,473,728,128.97
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	6,580,863,579.85	6,473,728,128.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,733,046,213.26	15,640,321,230.84

公司负责人：栗泽祥 主管会计工作负责人：王俐 会计机构负责人：许灿钰

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：重庆市德感工业园区建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	739,147,348.70	269,611,646.77
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,305,049,466.47	4,007,805,644.32
应收款项融资		
预付款项	12,310,000.00	102,171,887.30
其他应收款	223,437,097.54	1,392,860,544.39
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,470,719,441.35	8,972,157,493.93
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	14,750,663,354.06	14,744,607,216.71
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	7,250,000.00	7,250,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	131,089,400.25	122,127,400.25
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	78,088,600.00	78,088,600.00
固定资产	149,539,220.14	122,066,028.10
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	464,485,520.00	474,429,560.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	9,674,260.14	9,671,687.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	840,127,000.53	813,633,276.33
资产总计	15,590,790,354.58	15,558,240,493.04
流动负债：		

短期借款	540,000,000.00	430,000,000.00
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	66,049,769.02	38,000,000.00
应付账款	83,343,295.31	97,421,077.71
预收款项	13,000,000.00	13,000,000.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	551,134,555.37	522,284,709.32
其他应付款	690,798,886.22	302,682,764.27
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	1,916,087,484.18	1,489,160,599.07
其他流动负债		
流动负债合计	3,860,413,990.11	2,892,549,150.37
非流动负债：		
长期借款	2,179,517,500.00	2,559,887,500.00
应付债券	2,890,605,437.60	3,527,451,338.97
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	77,944,575.82	104,156,495.74
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		
非流动负债合计	5,148,067,513.42	6,191,495,334.71
负债合计	9,008,481,503.53	9,084,044,485.08
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	940,000,000.00	940,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,542,783,406.93	3,512,707,806.93
减：库存股		
其他综合收益	266,723.47	266,723.47
专项储备		
盈余公积	167,546,399.46	159,742,675.15

未分配利润	1,931,712,321.20	1,861,478,802.41
所有者权益（或股东权益）合计	6,582,308,851.06	6,474,196,007.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,590,790,354.58	15,558,240,493.04

公司负责人：栗泽祥 主管会计工作负责人：王俐 会计机构负责人：许灿钰

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	452,713,621.43	73,638,354.18
其中：营业收入	452,713,621.43	73,638,354.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	369,112,029.64	60,301,289.46
其中：营业成本	337,562,398.02	58,202,525.06
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	2,164,048.29	
销售费用		
管理费用	29,723,077.07	2,105,250.45
研发费用		
财务费用	-337,493.74	-6,486.05
其中：利息费用		
利息收入	361,579.34	
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	7,165,645.75	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-17,147.72	
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	90,750,089.82	13,337,064.72
加: 营业外收入	92,864.00	
减: 营业外支出	14,850.82	646.41
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	90,828,103.00	13,336,418.31
减: 所得税费用	13,768,252.12	2,005,476.16
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	77,059,850.88	11,330,942.15
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	77,059,850.88	11,330,942.15
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)	77,059,850.88	11,330,942.15
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	77,059,850.88	11,330,942.15
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	77,059,850.88	11,330,942.15
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0 元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

公司负责人:栗泽祥 主管会计工作负责人:王俐 会计机构负责人:许灿钰

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	452,692,290.52	73,638,354.18
减:营业成本	337,562,398.02	58,202,525.06
税金及附加	1,977,828.15	
销售费用		
管理费用	28,878,033.13	2,065,988.05
研发费用		
财务费用	-302,769.10	
其中:利息费用		
利息收入	351,285.18	
加:其他收益		
投资收益(损失以“—”号填列)	7,165,645.75	

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-17,147.72	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	91,725,298.35	13,369,841.07
加：营业外收入	92,613.87	
减：营业外支出	12,417.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,805,495.22	13,369,841.07
减：所得税费用	13,768,252.12	2,005,476.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	78,037,243.10	11,364,364.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	78,037,243.10	11,364,364.91
（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	78,037,243.10	11,364,364.91
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：栗泽祥 主管会计工作负责人：王俐 会计机构负责人：许灿钰

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	165,296,274.86	328,796,520.15
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	482,907,479.63	115,416,570.41
经营活动现金流入小计	648,203,754.49	444,213,090.56
购买商品、接受劳务支付的现金	446,633,801.70	415,306,105.42
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	2,463,134.41	5,700,432.02

支付的各项税费	705,082.22	717,654.46
支付其他与经营活动有关的现金	116,922,650.16	141,563,024.16
经营活动现金流出小计	566,724,668.49	563,287,216.06
经营活动产生的现金流量净额	81,479,086.00	-119,074,125.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	86,830,000.00	
取得投资收益收到的现金	7,165,645.75	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		80,020,000.00
投资活动现金流入小计	93,995,645.75	80,020,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,837,710.66	38,996,192.92
投资支付的现金		
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	175,000,000.00	
投资活动现金流出小计	221,837,710.66	38,996,192.92
投资活动产生的现金流量净额	-127,842,064.91	41,023,807.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,296,000,000.00	2,126,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,528,006,202.81	65,780,252.46
筹资活动现金流入小计	2,824,006,202.81	2,191,780,252.46
偿还债务支付的现金	1,807,370,000.00	1,418,240,776.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	283,224,213.97	265,856,751.34
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	129,741,751.65	235,902,260.07
筹资活动现金流出小计	2,220,335,965.62	1,919,999,787.41
筹资活动产生的现金流量净额	603,670,237.19	271,780,465.05
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	557,307,258.28	193,730,146.63

加：期初现金及现金等价物余额	145,692,269.13	556,924,807.76
六、期末现金及现金等价物余额	702,999,527.41	750,654,954.39

公司负责人：粟泽祥 主管会计工作负责人：王俐 会计机构负责人：许灿钰

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	165,234,345.50	328,796,520.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	398,765,238.58	87,310,546.33
经营活动现金流入小计	563,999,584.08	416,107,066.48
购买商品、接受劳务支付的现金	446,580,135.34	415,306,105.42
支付给职工及为职工支付的现金	2,463,134.41	5,700,432.02
支付的各项税费	434,683.50	632,242.68
支付其他与经营活动有关的现金	54,420,244.37	141,563,024.16
经营活动现金流出小计	503,898,197.62	563,201,804.28
经营活动产生的现金流量净额	60,101,386.46	-147,094,737.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	86,830,000.00	
取得投资收益收到的现金	7,165,645.75	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	103,000,000.00	80,020,000.00
投资活动现金流入小计	196,995,645.75	80,020,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	94,960.00	19,498,096.46
投资支付的现金	8,962,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	175,000,000.00	
投资活动现金流出小计	184,056,960.00	19,498,096.46
投资活动产生的现金流量净额	12,938,685.75	60,521,903.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,296,000,000.00	2,126,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,400,006,202.81	65,780,252.46
筹资活动现金流入小计	2,696,006,202.81	2,191,780,252.46

偿还债务支付的现金	1,807,370,000.00	1,418,240,776.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	283,224,213.97	265,856,751.34
支付其他与筹资活动有关的现金	135,741,751.65	235,902,260.07
筹资活动现金流出小计	2,226,335,965.62	1,919,999,787.41
筹资活动产生的现金流量净额	469,670,237.19	271,780,465.05
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	542,710,309.40	185,207,630.79
加：期初现金及现金等价物余额	144,781,646.77	536,688,288.84
六、期末现金及现金等价物余额	687,491,956.17	721,895,919.63

公司负责人：栗泽祥 主管会计工作负责人：王俐 会计机构负责人：许灿钰

