
重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

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。

立信会计师事务所（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、货币资金大幅下降风险

2020-2021年末，公司货币资金余额分别为120,850.38万元和55,271.43万元。2021年，公司货币资金大幅下降，主要系持续外购投资性房地产和加大在建工程投入所致。若货币资金未来持续下降或维持在较低水平，将对公司短期偿债能力产生较大影响。

2、资产负债率上升较快风险

2020-2021年末，公司资产负债率分别为51.79%和58.01%，公司2021年资产负债率上升较快，主要系公司持续借入长期借款导致负债总额上升幅度较大。若资产负债率未来继续上升，将加大公司债务偿还压力。

3、短期偿债压力较大风险

2020年末-2021年末，公司流动负债分别为198,995.72万元和296,592.22万元，公司流动比率分别为4.32和3.28，速动比率分别为0.89和0.41。公司的短期偿债压力较大。

目录

| | |
|----------------------------------|----|
| 重要提示..... | 2 |
| 重大风险提示..... | 3 |
| 释义..... | 2 |
| 第一节 发行人情况..... | 3 |
| 一、 公司基本信息..... | 3 |
| 二、 信息披露事务负责人..... | 3 |
| 三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况..... | 4 |
| 四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况..... | 4 |
| 五、 公司业务和经营情况..... | 5 |
| 六、 公司治理情况..... | 10 |
| 第二节 债券事项..... | 11 |
| 一、 公司信用类债券情况..... | 11 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况..... | 14 |
| 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..... | 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..... | 15 |
| 六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... | 15 |
| 七、 中介机构情况..... | 15 |
| 第三节 报告期内重要事项..... | 16 |
| 一、 财务报告审计情况..... | 16 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... | 16 |
| 三、 合并报表范围调整..... | 21 |
| 四、 资产情况..... | 21 |
| 五、 负债情况..... | 23 |
| 六、 利润及其他损益来源情况..... | 25 |
| 七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十..... | 26 |
| 八、 非经营性往来占款和资金拆借..... | 26 |
| 九、 对外担保情况..... | 26 |
| 十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况..... | 27 |
| 十一、 向普通投资者披露的信息..... | 27 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 28 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人..... | 28 |
| 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..... | 28 |
| 三、 发行人为其他特殊品种债券发行人..... | 28 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人..... | 28 |
| 五、 其他特定品种债券事项..... | 28 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 28 |
| 第六节 备查文件目录..... | 29 |
| 财务报表..... | 31 |
| 附件一： 发行人财务报表..... | 31 |

释义

| | | |
|-----------------|---|---|
| 发行人、公司、本公司、渝中国资 | 指 | 重庆渝中国有资产经营管理有限公司 |
| 公司债券 | 指 | 公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券 |
| 报告期、本年度 | 指 | 2021 年度（2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日） |
| 债券债权代理人 | 指 | PR 渝中 01 及 PR 渝中 02 的债权代理人均系中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行。 |
| 审计机构、立信 | 指 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 评级机构 | 指 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 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》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 财政部 | 指 | 中华人民共和国财政部 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 登记公司、登记机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 股东 | 指 | 重庆市渝中区国有资产监督管理委员会 |
| 董事会 | 指 | 重庆渝中国有资产经营管理有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 重庆渝中国有资产经营管理有限公司监事会 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

| | |
|-----------|--------------------------|
| 中文名称 | 重庆渝中国有资产经营管理有限公司 |
| 中文简称 | 渝中国资 |
| 外文名称（如有） | - |
| 外文缩写（如有） | - |
| 法定代表人 | 张荣强 |
| 注册资本（万元） | 109,098.14 万元 |
| 实缴资本（万元） | 109,098.14 万元 |
| 注册地址 | 重庆市 渝中区和平路 9 号星河商务大厦 4 楼 |
| 办公地址 | 重庆市 渝中区和平路 9 号星河商务大厦 4 楼 |
| 办公地址的邮政编码 | 400010 |
| 公司网址（如有） | - |
| 电子信箱 | zhang_rq@yeah.net |

二、信息披露事务负责人

| | |
|-------------------|-------------------------|
| 姓名 | 张荣强 |
| 在公司所任职务类型 | 董事长 |
| 信息披露事务负责人 具体职务 | 董事长 |
| 联系地址 | 重庆市渝中区和平路 9 号星河商务大厦 4 楼 |
| 电话 | 023-63715812 |
| 传真 | 023-63715812 |
| 电子信箱 | zhang_rq@yeah.net |

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

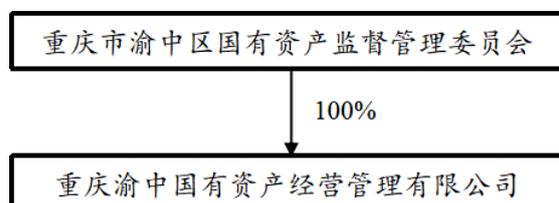
(三) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

| 变更人员类型 | 变更人员名称 | 变更人员职务 | 决定/决议变更时间或辞任时间 | 工商登记完成时间 |
|--------|--------|--------|----------------|----------|
| 监事 | 张远 | 监事会主席 | 2021年 | - |

(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：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数6.25%。

(三) 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：张荣强

发行人的其他董事：袁聚、谭斌、吴秋良、邱衍林、罗新园、兰宁

发行人的监事：王卫东、刘放、张勤、吕勇、李艳

发行人的总经理：袁聚

发行人的财务负责人：袁聚
发行人的其他高级管理人员：许世维、刘春和、蒋兆东

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

公司的经营范围为：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股；房地产经纪；代理国有资产各种收益业务；李子坝市场经营管理，摊位出租（仅限有资质的分支机构经营），土地整治服务（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）。

（1）土地整治及管理业务情况

1) 业务模式

①委托代建模式

根据公司与重庆市渝中区人民政府签订的《土地一级开发框架协议书》，公司接受渝中区人民政府委托，经营渝中区内的土地整理开发业务，并收取该项收入。公司负责根据协议办理土地整治相关前期手续，实施征地审批后实施、征地和拆迁工作，完成地上建筑物拆除、地下构筑物移除等工作。该模式下土地整治所需资金由公司自行筹措，待项目整体完工，土地出让后，区政府授权区财政局与公司办理结算，按照成本加上一定收益全额确认收入，最终确认金额以结算为准。土地整治业务的加成比例一般为8%左右，具体加成比例需根据土地整治项目的实际情况、难易程度、整治期限等多种因素，由重庆市渝中区人民政府或区财政局与公司在结算时最终协商确定。

②政府购买服务模式

八县办、医学院路、歇虎路二期地块城市棚户区改造工程、重庆市渝中区城市棚户区改造项目（三期）、棉花街地块棚户区改造工程项目和重庆市渝中区菜园坝北区地块城市棚户区改造项目已被渝中区政府纳入棚户区改造土地整治范围的地块，区政府采取“政府购买服务”的方式实施土地整治，并授权渝中区房屋管理局、区土储中心等单位作为土地整治服务的购买主体。购买主体通过公开招投标的采购方式，确定发行人作为购买协议项下相关项目的承接主体，并与发行人签订《政府购买服务协议》，同时根据重庆市渝中区城市棚户区改造项目预算方案，按中标资金成本与发行人协商确定协议总价款。

根据《政府购买服务协议》，公司负责提供安置、物业、维修、资金管理、项目统筹等服务，购买主体负责筹集协议的各项资金。建设期届满前，公司的服务费用根据其服务完成进度进行核定。建设期届满或者公司完成项目建设内容后，经购买主体验收合格后，按照协议约定的支付计划逐年向公司支付服务费用。

2) 业务情况

2019年-2021年，公司土地整治业务收入分别为21,000.00万元、0.00万元和8,000.00

万元。渝中区土储中心将菜九路一期、菜九路二期、水巷子、小洞天、大坪新市场、建设新村、九坑子、人民路小学、戴家巷、马鞍山等土地交由发行人实施整治，以上土地均处于渝中区中心地带或解放碑核心商圈地区，地理位置极其优越。

(2) 安置房业务

1) 业务模式

根据公司与重庆市渝中区土地整治储备中心签订的《安置服务协议》，公司负责为重庆市渝中区土地整治储备中心提供安置房的建设和管理、资金筹措等服务性工作。公司的安置房业务模式属于政府购买保障房模式，政府部门向公司购买安置房后，对安置户进行安置。同时，重庆市渝中区土地整治储备中心按照渝中棚改指发〔2016〕19号、渝中府办〔2019〕10号文相关规定确认安置房单方价格，按照已使用面积乘以单方价格确认安置房总价，总价扣除安置房建设成本后，作为公司的安置房服务费收入，按年办理结算，最终确认以结算为准。

2) 业务情况

2019年-2021年，公司安置房业务收入分别为0.00万元、4,772.78万元和5,525.46万元。截至2021年末，公司安置房项目均已完工，尚无在建及拟建安置房项目。截至2021年末，可安置总套数为24,543套，已安置套数为22,309套，未来还可安置2,234套。

(3) 房屋租赁业务

1) 业务模式

公司根据渝中区政府要求并结合渝中区产业招商引资规划，通过购置、受让等方式取得多栋楼盘，主要计入投资性房地产科目，在楼盘达到可出租条件后，联合政府相关部门引进企业入驻收取租金收入。

2) 业务情况

房屋租赁业务在2019-2021年分别实现收入11,061.09万元、9,449.89万元和14,001.93万元，2020年由于受到新冠疫情的影响租金收入略有下滑，在2021年租金收入逐步恢复正常，整体呈现稳定增长的态势。

(4) 保安服务业务

1) 业务模式

保安服务业务的业务模式为：中渝保安公司向业主单位提供门卫，巡逻，守护，随身护卫，安全检查，安全技术防范，安全风险评估，秩序维护等服务并收取保安服务费。

2) 业务情况

2021年，公司保安服务收入涉及的客户领域包括政府机关、银行证券、保险、高科技、地产、高等院校、医疗卫生、市场商场等，其中前五大单位分别为渝中区公安分局特勤大队、重庆中山文化产业投资有限公司、中国工商银行重庆沙坪坝支行、重庆医科大学附属儿童医院和中国铁路成都局集团有限公司重庆车辆段。

保安服务业务在 2019-2021 年分别实现收入 14,107.53 万元、13,755.04 万元和 16,803.03 万元，呈现基本平稳且疫情过后稳定增长的态势。未来，随着公司持有的物业楼宇的增加，公司保安服务收入也将持续稳步增长，经营性业务收入将持续增长。

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) 公司所在行业发展趋势

1) 土地整治

根据国务院批准的《重庆市国土空间总体规划（2021-2035 年）》公示版，至 2035 年，要做大做强“一区”，做特做优“两群”，构建以主城都市区为引领，渝东北三峡库区城镇群和渝东南武陵山区城镇群为支撑的“一区两群”协调发展格局；规划主城都市区范围 2.87 万平方公里，渝东北三峡库区城镇群范围 3.39 万平方公里，渝东南武陵山区城镇群范围 1.98 万平方公里。此外，重庆市作为西部大开发的重要战略支点、“一带一路”和长江经济带的联结点，作为成渝地区双城经济圈建设的重要支点，全市建设用地规模将不断增长，为重庆市土地整治、销售业务的发展提供了坚实的经济基础。

2) 安置房开发

重庆经过了多年的发展和完善，保障性住房已到达一定规模，其现有保障性住房体系主要由公租房和经济适用房构成。2001 年，重庆市出台《重庆市经济适用住房管理办法》，开始构建以经济适用房为主体的重庆市住房保障体系。2019 年，重庆经过竞争性评审，成功入选中央财政支持住房租赁市场发展试点城市，获得 30 亿元中央财政专项资金支持，主要用于支持住房租赁项目，包括新建、改建以及盘活存量房屋用作租赁住房的项目。2020 年，重庆市政府办公厅出台了《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》，明确了租客享有落户、入学、医疗等基本公共服务权利。截至 2021 年 7 月底，重庆市全市累计筹集租赁住房 14.13 万套，其中新建改建 5.47 万套、盘活存量 8.66 万套。截至 2021 年 8 月，重庆已新增规模化专业化住房租赁企业 15 家，全市初步构建了国有平台公司固基，规模化专业化公司引领发展，国有和民营企业错位发展的租赁市场企业架构。

(2) 公司的行业地位

公司作为渝中区区国有资产运用平台，承担了渝中区土地整治、安置房建设和物业经营业务，自成立以来，发行人在渝中区政府的大力支持下，业务规模逐步发展，自身实力不断壮大，在区域内具有较强的垄断优势。作为渝中区唯一的土地整治主体，公司承担的土地整治、安置房建设以及物业经营业务在渝中区重要性较高，对于推进渝中区城镇化进程和带动区域经济发展具有重要作用，区域竞争优势突出。

(3) 公司的竞争优势

1) 项目获取优势

公司主要负责重庆市渝中区城市基础设施项目建设，以及建设资金的筹集、管理、使用，对授权的国有资产进行经营和资本运作。作为重庆市渝中区最重要的基础设施建设主体，公司建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，近年来，得到了渝中区政府的大力支持，承接了大量关系到渝中区发展的重要项目，在城市基础设施投资建设、土地整理开发、重点项目建设管理等方面积累了丰富的经验，在区基础设施建设等领域有着举足轻重的地位和作用。

2) 区位优势

重庆市的快速发展将带动城市基础设施建设需求的迅速发展，公司作为重庆市渝中区城市基础设施建设的重要主体具有明显的区域竞争优势和广阔的发展空间。

渝中区是重庆市主城核心，商贸和金融中心，具有独特的区域地域优势。2021年，渝中区GDP达到1,517.7亿元，在重庆市主要区县GDP排名第三；产业结构上，主要靠以商贸为核心的服务业和以城市建设、旧城改造的投资来拉动，第三产业为渝中区支柱产业。公司立足渝中，在区域内具有独特的垄断优势，拥有经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才。公司是渝中区最大的政府投融资主体，实力雄厚，收益稳定，资金运作能力突出。

3) 银企合作优势

公司作为重庆市渝中区城市基础设施建设的主体，拥有良好的信用，与商业银行之间有着密切和广泛的合作关系，通过银行间接融资的渠道通畅。截至2021年末，发行人共获得银行授信额度合计349.70亿元，已经使用74.23亿元，尚可使用额度275.47亿元，备用流动性充足。

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，对公司生产经营和偿债能力未产生不利影响。

(二) 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

(三) 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

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 (%) |
| 土地整治 | 8,000.00 | - | 100.00 | 17.81 | - | - | - | - |
| 房屋置换 | - | - | - | - | 15,822.52 | 11,682.55 | 26.17 | 35.94 |
| 安置房 | 5,525.46 | - | 100.00 | 12.30 | 4,772.78 | - | 100.00 | 10.84 |
| 租金 | 14,001.93 | 7,814.58 | 44.19 | 31.17 | 9,449.89 | 6,040.98 | 36.07 | 21.47 |
| 保安服务 | 16,803.03 | 14,752.85 | 12.20 | 37.41 | 13,755.04 | 11,614.34 | 15.56 | 31.24 |
| 其他 | 585.36 | 81.69 | 86.04 | 1.30 | 223.82 | 20.80 | 90.71 | 0.51 |
| 合计 | 44,915.78 | 22,649.12 | 49.57 | 100.00 | 44,024.05 | 29,358.67 | 33.31 | 100.00 |

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

土地整治 2021 年营业收入来源于卡福厂地块，系前期已经履行（或部分履行）的履约义务在本期调整的收入。

房屋置换 2021 年未确认收入，主要系业务性质具有偶发性所致。

租金板块 2021 年营业收入及毛利率增长，主要系 2020 年受疫情影响，租金收入于 2021 年逐步恢复正常，同时，公司持有物业增多，租金收入同步上涨。

保安服务 2021 年营业收入增长，主要系公司持有的物业楼宇的增加，保安服务收入同步持续稳步增长。

（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

“十四五”期间，公司将以渝中区新一轮发展为契机，努力打造成为资产规模大、支撑作用强、市场化运营、专业化管理的国有资本运营集团。

1、公司规模及能级方面

公司将努力做大资产规模体量、做优资本运营质量、做强产业培育能力，力求实现规模及能级的跨越。

2、融资方面

公司将持续加大与银行机构的合作，并积极探索资本市场融资方式、提升资本市场融资比例；同时创新融资模式，推进股权投资、并购基金和上市公司并购等新兴渠道，充分发挥资本手段盘活资产资源。

3、租赁业务方面

公司将推进载体打造，为现代金融、数字经济、总部经济等产业发展提供支撑保障，并通过收购、新建方式，扩大经营性房屋资产规模；同时推进楼宇载体园区化、集聚化发展，高标准打造产业集聚园区，助推全区产业高地建设。

4、股权及基金投资方面

公司将通过参股投资培育引进龙头企业，稳步推进产业引导基金投资运行，并通过组合投资方式扩大投资规模；同时，完善“投管退”机制，实现资本良性循环，保障国有资产保值增值。

5、土地整治方面

公司将着力推动土地资源利用研究、合理定位及开发建设，并积极配合新一轮城市更新做好土地储备、规划论证和调规等工作。

6、项目建设方面

“十四五”时期，公司将积极推进区武警巡逻中队营房建设项目、金马小学公共停车场及文化用房项目、化龙桥消防支队迁建项目等公共建设项目竣工，并探索采取地块自摘、项目自建的开发方式，提高自身产业服务能力。

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：近年来，公司行人业务正从国有资产经营管理向国有资本投资运营转变。由于业务转型涉及重新制定战略定位和实施产业布局，存在较大的不确定性，公司未来的盈利能力可能存在一定波动。

对策：公司已根据区国资委要求制定了分步走的转型计划，在保持当前主营业务总体稳定的情况下有序实施业务转型，降低盈利能力的波动。

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） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

按照《公司法》《企业会计准则》等外部法规及公司相关内部控制制度执行。

（三） 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 |
|------------|-----------|
| 资产或股权收购 | 0.00 |
| 资产或股权出售 | 0.00 |
| 资金拆借，作为拆出方 | 24,183.46 |
| 资金拆借，作为拆入方 | 0.00 |

3. 担保情况

适用 不适用

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占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

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

是 否

(五) 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

(六) 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

(一) 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 94.17 亿元，其中公司信用类债券余额 22.60 亿元，占有息债务余额的 24.00%；银行贷款余额 71.58 亿元，占有息债务余额的 76.00%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | | | 合计 |
|--------|------|------------|-----------|------------|-----------|----|
| | 已逾期 | 6 个月以内（含）； | 6 个月（不含）至 | 1 年（不含）至 2 | 2 年以上（不含） | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|-------|------|------|-------|------|-------|-------|
| | | | 1年(含) | 年(含) | | |
| 信用类债券 | 0.00 | 2.80 | 0.00 | 2.80 | 17.00 | 22.60 |
| 银行贷款 | 0.00 | 4.36 | 4.22 | 2.30 | 60.69 | 71.57 |

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 12.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10 亿元，且共有 2.8 亿元公司信用类债券在 2022 年内分期还本。

(二) 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---------------------------|--|
| 1、债券名称 | 2018 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券 |
| 2、债券简称 | PR 渝中 01 |
| 3、债券代码 | 127754.SH |
| 4、发行日 | 2018 年 2 月 7 日 |
| 5、起息日 | 2018 年 2 月 8 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2025 年 2 月 8 日 |
| 7、到期日 | 2025 年 2 月 8 日 |
| 8、债券余额 | 4.2 亿元 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 6.9 |
| 10、还本付息方式 | 设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 广发证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 向合格机构投资者公开发行 |
| 15、适用的交易机制 | 竞价、报价、询价和协议交易 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1、债券名称 | 重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2020 年度第一期中期票据 |
| 2、债券简称 | 20 渝中国资 MTN001 |
| 3、债券代码 | 102001072.IB |
| 4、发行日 | 2020 年 8 月 20 日 |
| 5、起息日 | 2020 年 8 月 24 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2025 年 8 月 24 日 |
| 7、到期日 | 2025 年 8 月 24 日 |
| 8、债券余额 | 5 亿元 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.46 |

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| 10、还本付息方式 | 到期偿付 |
| 11、交易场所 | 银行间 |
| 12、主承销商 | 中国光大银行股份有限公司,平安银行股份有限公司 |
| 13、受托管理人(如有) | 中国光大银行股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排(如适用) | 向合格机构投资者公开发行 |
| 15、适用的交易机制 | 询价交易 |
| 16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| 1、债券名称 | 重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2021 年度第一期中期票据 |
| 2、债券简称 | 21 渝中国资 MTN001 |
| 3、债券代码 | 102100171. IB |
| 4、发行日 | 2021 年 1 月 25 日 |
| 5、起息日 | 2021 年 1 月 27 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2026 年 1 月 27 日 |
| 7、到期日 | 2026 年 1 月 27 日 |
| 8、债券余额 | 5 亿元 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.7 |
| 10、还本付息方式 | 到期偿付 |
| 11、交易场所 | 银行间 |
| 12、主承销商 | 中国光大银行股份有限公司,平安银行股份有限公司 |
| 13、受托管理人(如有) | 中国光大银行股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排(如适用) | 向合格机构投资者公开发行 |
| 15、适用的交易机制 | 询价交易 |
| 16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施 | 否 |

| | |
|--------------------------|--|
| 1、债券名称 | 2019 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券 |
| 2、债券简称 | PR 渝中 02 |
| 3、债券代码 | 152165. SH |
| 4、发行日 | 2019 年 4 月 12 日 |
| 5、起息日 | 2019 年 4 月 17 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2023 年 4 月 17 日 |
| 7、到期日 | 2026 年 4 月 17 日 |
| 8、债券余额 | 5.6 亿元 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.43 |
| 10、还本付息方式 | 设置本金提前偿付条款,债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末,分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 广发证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人(如有) | 中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行 |

| | |
|---------------------------|---------------|
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 向合格机构投资者公开发行 |
| 15、适用的交易机制 | 竞价、报价、询价和协议交易 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127754.SH

| | |
|------------------------------------|---|
| 债券简称 | PR 渝中 01 |
| 募集资金总额 | 7.00 |
| 募集资金报告期内使用金额 | 0.10 |
| 募集资金期末余额 | 0.35 |
| 报告期内募集资金专项账户运作情况 | 运作良好 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 本期债券募集资金共 7.00 亿元，其中 4.20 亿元用于棉花街公共停车场项目建设，2.80 亿元用于补充营运资金。 |
| 是否调整或改变募集资金用途 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更） | 不适用 |
| 报告期内募集资金是否存在违规使用情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 报告期内募集资金的违规使用情况（如有） | 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 |
| 报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |
| 截至报告期末实际的募集资金使用用途 | 截至 2021 年末，募集资金已使用 6.65 亿元，其中 3.85 亿元用于棉花街公共停车场项目建设，2.80 亿元用于补充营运资金。 |
| 报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运 | 运营情况良好。 |

| | |
|---------|--|
| 营效益（如有） | |
|---------|--|

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

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 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 重庆市江北区江北嘴中央商务区金融街金融中心 A 座 25 楼 |
| 签字会计师姓名 | 方梅、林楠 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|-----------------------|
| 债券代码 | 127754.SH 、 152165.SH |
| 债券简称 | PR 渝中 01、PR 渝中 02 |
| 名称 | 中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行 |
| 办公地址 | 重庆市渝中区打铜街 14 号 |
| 联系人 | 曹野 |
| 联系电话 | 023-63911681 |

（三）资信评级机构

适用 不适用

| | |
|------|-----------------------|
| 债券代码 | 127754.SH 、 152165.SH |
| 债券简称 | PR 渝中 01 、 PR 渝中 02 |
| 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 |

（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，并说明是否涉及到追溯调整或重述，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，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

(1) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(2017 年修订)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目名称和金额 |
|--|---|
| (1) 因报表项目名称变更，将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”重分类至“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： 减少 14,740.00 元 交易性金融资产：增加 14,740.00 元 |
| (2) 可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。 | 可供出售金融资产：减少 241,908,278.98 元 其他非流动金融资产：增加 241,908,278.98 元 其他综合收益：无影响 留存收益：无影响 |
| (3) 非交易性的可供出售权益工具投资指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。 | 可供出售金融资产：减少 1,103,811,599.29 元 其他权益工具投资：增加 1,185,362,120.29 元 其他综合收益：增加 61,162,890.75 元 递延所得税负债：增加 20,387,630.25 元 |
| (4) 将“其他应付款”中“应付利息”重分类至相应金融负债 | 其他应付款：减少 86,209,141.39 元 一年内到期的非流动负债：增加 86,209,141.39 元 |

以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

单位：元

| 原金融工具准则 | | | 新金融工具准则 | | |
|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| 列报项目 | 计量类别 | 账面价值 | 列报项目 | 计量类别 | 账面价值 |
| 货币资金 | 摊余成本 | 1,208,503,838.18 | 货币资金 | 摊余成本 | 1,208,503,838.18 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | 14,740.00 | 交易性金融资产 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | 14,740.00 |
| 应收账款 | 摊余成本 | 15,383,773.37 | 应收账款 | 摊余成本 | 15,383,773.37 |
| | | | 应收款项融资 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 | |
| 其他应收款 | 摊余成本 | 510,624,104.15 | 其他应收款 | 摊余成本 | 510,624,104.15 |
| 可供出售金融资产 (含其他流动资产) | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具) | | 债权投资 (含其他流动资产) | 摊余成本 | |
| | | | 其他债权投资 (含其他流动资产) | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 | |
| | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具) | | 交易性金融资产 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | |
| | | | 其他非流动金融资产 | | |
| | | | 其他权益 | 以公允价值计量且其变 | |

| 原金融工具准则 | | | 新金融工具准则 | | |
|---------|-------------|------------------|-------------|---------------------|------------------|
| | | | 工具投资 | 动计入其他综合收益 | |
| | 以成本计量(权益工具) | 1,345,719,878.27 | 交易性金融资产 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | 241,908,278.98 |
| | | | 其他非流动金融资产 | | |
| | | | 其他权益工具投资 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 | 1,185,362,120.29 |
| 应付账款 | 摊余成本 | 71,393,086.45 | 应付账款 | 摊余成本 | 71,393,086.45 |
| 其他应付款 | 摊余成本 | 1,401,107,396.90 | 其他应付款 | 摊余成本 | 1,314,898,255.51 |
| | | | 一年内到期的非流动负债 | 摊余成本 | 86,209,141.39 |
| 长期借款 | 摊余成本 | 5,089,658,845.00 | 长期借款 | 摊余成本 | 5,089,658,845.00 |
| 应付债券 | 摊余成本 | 1,753,606,373.34 | 应付债券 | 摊余成本 | 1,753,606,373.34 |
| 长期应付款 | 摊余成本 | 122,530,755.05 | 长期应付款 | 摊余成本 | 122,530,755.05 |

(2) 执行《企业会计准则第14号——收入》(2017年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定,首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

本公司自2021年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定,本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,比较财务报表不做调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《企业会计准则第21号——租赁》(2018年修订)

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

- 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代，按照本附注“三、(二十二) 预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 6) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率（加权平均值：4.65%）来对租赁付款额进行折现。

单位：元

| | |
|---|----------------|
| 2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额 | 126,839,062.68 |
| 按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值 | 108,157,934.50 |
| 2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债 | 108,157,934.50 |
| 上述折现的现值与租赁负债之间的差额 | |

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

- 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

- 本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

单位：元

| 会计政策变更的内容和原因 | 受影响的报表项目 | 对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额 |
|----------------------------|-------------|-------------------------|
| 公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整 | 使用权资产 | 108,157,934.50 |
| | 租赁负债 | 89,387,075.73 |
| | 一年内到期的非流动负债 | 18,770,858.77 |

(4) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”)，自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作 (PPP) 项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。本公司执行该规定的主要影响如下：

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(5) 执行《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号)，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》(财会〔2021〕9 号)，自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(6) 执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号,以下简称“解释第 15 号”),“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行,可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位:亿元 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 | 5.53 | 2.69 | 12.09 | -54.26 |
| 应收票据及应收账款 | 0.26 | 0.13 | 0.15 | 69.81 |
| 其他流动资产 | 0.82 | 0.40 | 0.44 | 87.57 |
| 长期股权投资 | 0.31 | 0.15 | 0.13 | 141.52 |
| 在建工程 | 16.16 | 7.87 | 4.96 | 225.59 |
| 其他非流动资产 | 10.13 | 4.93 | 16.73 | -39.44 |

发生变动的原因:

1、货币资金

主要系公司新增购入投资性房地产,同时加大存货中五一技校项目的投入以及在建工程中新华路周边环境综合整治-水巷子片区城市更新项目投入所致。

2、应收票据及应收账款

主要系疫情过后及随着公司所持物业增加,应收租金和保安服务费增长所致。

3、其他流动资产

主要系待抵扣进项税大幅增加所致。

4、长期股权投资

改制为发行人子公司的重庆电池总厂有限公司持有的对外投资增加所致。

5、在建工程

主要系新增新华路周边环境综合整治-水巷子片区城市更新项目所致。

6、其他非流动资产

主要系部分预付长期资产款已结转所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 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 | 0.10 | 0.10 | | 1.81 |
| 存货 | 2.85 | 2.85 | | 3.34 |
| 固定资产 | 0.12 | 0.12 | | 1.19 |
| 在建工程 | 2.32 | 2.32 | | 14.36 |
| 投资性房地产 | 46.85 | 46.85 | | 86.10 |
| 其他非流动资产 | 0.98 | 0.98 | | 9.70 |
| 合计 | 53.22 | 53.22 | — | — |

注：

1、本公司将重庆市渝中区城市棚户区改造项目（三期）的《政府购买服务协议》、重庆市渝中区菜园坝北区地块城市棚户区改造项目的《政府购买服务协议》、棉花街地块棚户区改造项目的《政府购买服务协议》、重庆市渝中区八县办、医学院路、歇虎路二期地块城市棚户区改造项目的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益，以及企业天地7号楼、英利大融城第8层全部应收租金用于质押借款。

2、本公司于2021年12月22日向交通银行股份有限公司重庆市分行借款9亿元。合同约定该借款用于水巷子片区城市更新项目，项目竣工并取得产权证后，再办理抵押登记手续。如项目部分资产无法抵押，或价值不及预期，则协商追加担保。

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 子公司名称 | 子公司报告期末资产总额 | 子公司报告期末资产净额 | 子公司报告期末营业收入 | 发行人直接或间接持有的股权比例合计(%) | 受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%) | 权利受限原因 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|----------------------------|--------|
| 重庆正东资产经营管理有限公司 | 10.15 | 4.51 | 0.00 | 100.00 | 97.78 | 质押借款 |
| 合计 | 10.15 | 4.51 | 0.00 | — | — | — |

五、负债情况

(一) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 占本期末负债总额的比例(%) | 上年末余额 | 变动比例(%) |
|-------------|-------|----------------|-------|---------|
| 应付账款 | 0.37 | 0.31 | 0.71 | -48.64 |
| 预收账款 | 0.07 | 0.06 | 0.05 | 54.93 |
| 合同负债 | 0.02 | 0.02 | 0.00 | 100.00 |
| 应交税费 | 0.24 | 0.20 | 0.18 | 32.18 |
| 一年内到期的非流动负债 | 12.81 | 10.75 | 4.95 | 158.82 |
| 递延所得税负债 | 2.55 | 2.14 | 1.21 | 110.61 |

发生变动的原因：

1、应付账款

应付工程款、购房款陆续偿付所致。

2、预收账款

主要系预收租金增加所致。

3、应交税费

新增房产税所致。

4、一年内到期的非流动负债

部分一年内到期的长期借款和应付债券转入所致。

(二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

(三) 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

(四) 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：73.38 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 96.63 亿元，有息债务同比变动 31.68%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：2.8 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 22.6 亿元，占有息债务余额的 23.39%；银行贷款余额 74.03 亿元，占有息债务余额的 76.61%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | | | 合计 |
|--------|------|-----------|------------------|-----------------|-----------|-------|
| | 已逾期 | 6 个月以内（含） | 6 个月（不含）至 1 年（含） | 1 年（不含）至 2 年（含） | 2 年以上（不含） | |
| 信用类债券 | 0.00 | 2.80 | 0.00 | 2.80 | 17.00 | 22.60 |
| 银行贷款 | 0.00 | 4.66 | 4.11 | 2.97 | 62.29 | 74.03 |

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

(五) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

| 涉及金额 | 发生原因 | 到期时间 | 对发行人可能产生的影响 |
|---------|------|--------|-------------|
| 120,250 | 质押借款 | 2041 年 | 无重大不利影响 |
| 60,000 | 质押借款 | 2032 年 | 无重大不利影响 |
| 1,500 | 质押借款 | 2035 年 | 无重大不利影响 |
| 75,400 | 质押借款 | 2036 年 | 无重大不利影响 |
| 32,000 | 抵押借款 | 2022 年 | 无重大不利影响 |
| 37,500 | 抵押借款 | 2033 年 | 无重大不利影响 |
| 9,400 | 抵押借款 | 2033 年 | 无重大不利影响 |
| 32,135 | 抵押借款 | 2037 年 | 无重大不利影响 |
| 2,845 | 抵押借款 | 2038 年 | 无重大不利影响 |
| 21,510 | 抵押借款 | 2037 年 | 无重大不利影响 |
| 3,590 | 抵押借款 | 2038 年 | 无重大不利影响 |
| 8,015 | 抵押借款 | 2037 年 | 无重大不利影响 |
| 1,663 | 抵押借款 | 2038 年 | 无重大不利影响 |
| 16,280 | 抵押借款 | 2036 年 | 无重大不利影响 |

| | | | |
|--------|------|-------|---------|
| 19,852 | 抵押借款 | 2036年 | 无重大不利影响 |
| 5,948 | 抵押借款 | 2036年 | 无重大不利影响 |
| 2,041 | 抵押借款 | 2038年 | 无重大不利影响 |
| 4,875 | 抵押借款 | 2032年 | 无重大不利影响 |
| 34,125 | 抵押借款 | 2033年 | 无重大不利影响 |
| 49,850 | 抵押借款 | 2036年 | 无重大不利影响 |
| 21,860 | 抵押借款 | 2036年 | 无重大不利影响 |
| 50,894 | 抵押借款 | 2036年 | 无重大不利影响 |
| 24,600 | 抵押借款 | 2025年 | 无重大不利影响 |

六、利润及其他损益来源情况

(一) 基本情况

报告期利润总额：8,262.35 万元

报告期非经常性损益总额：5,597.2 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 | 13.09 | 其他权益工具投资持有期间取得的股利收入 | 251.59 | 视被投资单位的分红情况 |
| 公允价值变动损益 | 2,696.09 | 投资性房地产公允价值变动 | 2,696.09 | 不可持续 |
| 资产减值损失 | - | - | - | - |
| 营业外收入 | 77.44 | 政府补助及其他 | 2.00 | 不可持续 |
| 营业外支出 | 93.24 | 非流动资产毁损报废损失、罚款、滞纳金支出、对外捐赠及其他 | 93.24 | 不可持续 |
| 其他收益 | 2,554.28 | 政府补助及增值税减免 | 2,554.28 | 公司是渝中区城市建设的重要主体，得到渝中区政府的大力支持，但政府补助的金额视公司经营情况及财政安排而定 |
| 资产处置收益 | 0.00 | 处置固定资产收益及其他 | 0.00 | 不可持续 |

(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 10%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 | 业务性质 | 总资产 | 净资产 | 主营业务收入 | 主营业务利润 |
|-----------------|----------|---------|------------------|-------|-------|--------|--------|
| 重庆市渝中地产经营投资有限公司 | 是 | 100.00% | 渝中区范围内土地整治，房地产开发 | 17.54 | 15.56 | 0.00 | -0.13 |
| 重庆中渝保安服务有限公司 | 是 | 100.00% | 安全检查评估、劳务派遣等 | 1.11 | 0.99 | 1.68 | 0.15 |

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

公司报告期净利润大于经营活动产生的现金净流量，主要受两方面影响：

- 1、报告期内，公司投资性房地产公允价值变动增加净利润 2696.09 万元，但不影响公司经营性现金流净额；
- 2、公司“存货”中五一技校投入较大，导致经营性现金流大幅流出。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

- 1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；
- 2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0.00 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
不存在。
- 4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 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：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：16 亿元

报告期末对外担保的余额：16.95 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.95 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

单位：亿元 币种：人民币

| 被担保人姓名/名称 | 发行人与被担保人的关联关系 | 被担保人实收资本 | 被担保人主要业务 | 被担保人资信状况 | 担保类型 | 担保余额 | 被担保债务到期时间 | 对发行人偿债能力的影响 |
|--------------|---------------|----------|------------|----------|------|-------|-------------|-------------|
| 重庆康翔实业集团有限公司 | 无 | 15.00 | 房地产开发、经纪等 | 良好 | 保证担保 | 10.00 | 2038年5月27日 | 无 |
| 重庆康翔实业集团有限公司 | 无 | 15.00 | 房地产开发、经纪等 | 良好 | 保证担保 | 2.00 | 2028年8月25日 | 无 |
| 重庆康翔实业集团有限公司 | 无 | 15.00 | 房地产开发、经纪等 | 良好 | 保证担保 | 0.95 | 2024年10月26日 | 无 |
| 重庆康翔实业集团有限公司 | 无 | 15.00 | 房地产开发、经纪等 | 良好 | 保证担保 | 3.00 | 2023年5月28日 | 无 |
| 重庆渝中商业发展有限公司 | 无 | 0.50 | 食品经营、百货销售等 | 良好 | 保证担保 | 0.60 | 2022年8月31日 | 无 |
| 重庆渝中商业发展有限公司 | 无 | 0.50 | 食品经营、百货销售等 | 良好 | 保证担保 | 0.40 | 2023年12月1日 | 无 |
| 合计 | — | — | — | — | — | 16.95 | — | — |

十、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

十一、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，也可在发行人办公地查询。

（以下无正文）

(以下无正文,为重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券年度报告(2021年)盖章页)

重庆渝中国有资产经营管理有限公司



2022 年 04 月 26 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 552,714,265.65 | 1,208,503,838.18 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 14,740.00 | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 14,740.00 |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | 529,000.00 | |
| 应收账款 | 25,593,513.70 | 15,383,773.37 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 1,538,307.72 | |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 557,077,735.91 | 510,624,104.15 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 8,521,505,299.79 | 6,827,597,586.94 |
| 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 | 82,088,249.56 | 43,764,627.13 |
| 流动资产合计 | 9,741,061,112.33 | 8,605,888,669.77 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | | 1,345,719,878.27 |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 31,215,393.97 | 12,924,685.87 |
| 其他权益工具投资 | 1,157,707,849.89 | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产 | 299,267,193.91 | |
| 投资性房地产 | 5,440,787,965.00 | 4,319,533,154.05 |
| 固定资产 | 1,028,071,121.70 | 1,008,944,871.34 |
| 在建工程 | 1,616,459,051.81 | 496,472,151.82 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 114,054,404.62 | |
| 无形资产 | 39,289,521.69 | |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 43,536,331.84 | 48,323,503.08 |
| 递延所得税资产 | 16,454,216.95 | 14,456,505.90 |
| 其他非流动资产 | 1,013,335,306.57 | 1,673,206,313.29 |
| 非流动资产合计 | 10,800,178,357.95 | 8,919,581,063.62 |
| 资产总计 | 20,541,239,470.28 | 17,525,469,733.39 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 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 | 36,669,003.28 | 71,393,086.45 |
| 预收款项 | 7,025,103.23 | 4,534,368.88 |
| 合同负债 | 1,994,779.82 | |
| 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 | 23,881,077.92 | 18,067,476.09 |
| 其他应付款 | 1,615,570,282.91 | 1,401,107,396.90 |
| 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 | 1,280,781,928.62 | 494,854,823.29 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 2,965,922,175.78 | 1,989,957,151.61 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 6,545,845,808.49 | 5,089,658,845.00 |
| 应付债券 | 1,959,659,497.05 | 1,753,606,373.34 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 102,303,503.89 | |
| 长期应付款 | 87,704,928.94 | 122,530,755.05 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 140,138.00 | 140,138 |
| 递延所得税负债 | 254,996,979.55 | 121,077,570.06 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 8,950,650,855.92 | 7,087,013,681.45 |
| 负债合计 | 11,916,573,031.70 | 9,076,970,833.06 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,090,981,429.73 | 1,090,981,429.73 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 5,720,645,808.51 | 5,663,736,300.82 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 327,088,968.40 | 212,734,079.70 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 181,792,569.95 | 173,963,945.75 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,300,030,201.73 | 1,300,195,193.68 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 8,620,538,978.32 | 8,441,610,949.68 |
| 少数股东权益 | 4,127,460.26 | 6,887,950.65 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 8,624,666,438.58 | 8,448,498,900.33 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 20,541,239,470.28 | 17,525,469,733.39 |

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------------|-------------|-------------|
| 流动资产： | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金 | 379,533,395.03 | 1,028,769,242.97 |
| 交易性金融资产 | 14,740.00 | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 14,740.00 |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 7,410,913.31 | 2,750,123.16 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | | |
| 其他应收款 | 906,443,783.10 | 413,926,664.63 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 7,686,361,667.45 | 6,455,013,054.67 |
| 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 | 82,038,098.10 | 43,764,627.13 |
| 流动资产合计 | 9,061,802,596.99 | 7,944,238,452.56 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | | 1,345,719,878.27 |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 2,922,026,168.43 | 2,810,285,119.48 |
| 其他权益工具投资 | 1,157,707,849.89 | |
| 其他非流动金融资产 | 299,267,193.91 | |
| 投资性房地产 | 5,230,339,967.00 | 4,041,940,136.78 |
| 固定资产 | 978,913,842.26 | 990,016,321.58 |
| 在建工程 | 1,616,459,051.81 | 496,472,151.82 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 114,054,404.62 | |
| 无形资产 | | |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 38,973,445.76 | 44,037,940.59 |
| 递延所得税资产 | 5,629,602.94 | 3,557,270.20 |
| 其他非流动资产 | 971,340,652.06 | 1,631,211,658.78 |
| 非流动资产合计 | 13,334,712,178.68 | 11,363,240,477.50 |
| 资产总计 | 22,396,514,775.67 | 19,307,478,930.06 |
| 流动负债： | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款 | | |
| 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 | 33,903,867.10 | 71,230,112.65 |
| 预收款项 | 5,834,094.05 | 4,462,270.88 |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | | |
| 应交税费 | 741,414.28 | 545,508.43 |
| 其他应付款 | 3,568,699,454.46 | 3,386,943,124.77 |
| 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 | 1,261,281,928.62 | 440,854,823.29 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 4,870,460,758.51 | 3,904,035,840.02 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 6,319,345,808.49 | 4,843,658,845.00 |
| 应付债券 | 1,959,659,497.05 | 1,753,606,373.34 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 102,303,503.89 | |
| 长期应付款 | 87,704,928.94 | 122,530,755.05 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 294,486,047.28 | 134,699,257.81 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 8,763,499,785.65 | 6,854,495,231.20 |
| 负债合计 | 13,633,960,544.16 | 10,758,531,071.22 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,090,981,429.73 | 1,090,981,429.73 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 5,839,667,236.55 | 5,782,757,728.86 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 362,791,058.34 | 206,212,769.47 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 181,792,569.95 | 173,963,945.75 |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润 | 1,287,321,936.94 | 1,295,031,985.03 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 8,762,554,231.51 | 8,548,947,858.84 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 22,396,514,775.67 | 19,307,478,930.06 |

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

合并利润表
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2021年年度 | 2020年年度 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入 | 449,157,745.79 | 440,240,367.46 |
| 其中：营业收入 | 449,157,745.79 | 440,240,367.46 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 423,376,554.54 | 419,630,338.96 |
| 其中：营业成本 | 226,491,235.86 | 293,586,704.06 |
| 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 | 41,398,234.52 | 27,632,811.83 |
| 销售费用 | 143,260.70 | |
| 管理费用 | 50,070,114.03 | 34,581,243.00 |
| 研发费用 | 608,678.53 | |
| 财务费用 | 104,665,030.90 | 63,829,580.07 |
| 其中：利息费用 | 114,623,798.61 | 106,005,881.22 |
| 利息收入 | 10,234,938.86 | 42,294,276.30 |
| 加：其他收益 | 25,542,796.02 | 22,599,534.59 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 130,935.69 | 417,468.40 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -2,384,928.42 | -1,174,338.38 |
| 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) | 26,960,881.08 | 25,615,606.00 |
| 信用减值损失 (损失以“-”号填列) | 4,336,819.42 | |
| 资产减值损失 (损失以“-”号填列) | | 4,901,041.33 |
| 资产处置收益 (损失以“—”号填列) | 28,971.25 | 4,366,719.44 |
| 三、营业利润 (亏损以“—”号填列) | 82,781,594.71 | 78,510,398.26 |
| 加: 营业外收入 | 774,360.46 | 1,133,175.60 |
| 减: 营业外支出 | 932,432.77 | 585,727.43 |
| 四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列) | 82,623,522.40 | 79,057,846.43 |
| 减: 所得税费用 | 9,401,052.75 | 6,580,034.35 |
| 五、净利润 (净亏损以“—”号填列) | 73,222,469.65 | 72,477,812.08 |
| (一) 按经营持续性分类 | | |
| 1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列) | 73,222,469.65 | 72,477,812.08 |
| 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) | 75,982,960.04 | 73,589,861.43 |
| 2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列) | -2,760,490.39 | -1,112,049.35 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 78,219,536.75 | 192,244,452.03 |
| (一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 78,219,536.75 | 192,244,452.03 |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | -20,740,702.80 | |
| (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 | -20,740,702.80 | |
| (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 | 98,960,239.55 | 192,244,452.03 |
| (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 | 98,960,239.55 | 192,244,452.03 |
| (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 | 151,442,006.40 | 264,722,264.11 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 154,202,496.79 | 265,834,313.46 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | -2,760,490.39 | -1,112,049.35 |
| 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：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2021 年年度 | 2020 年年度 |
|---------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 276,398,806.37 | 141,010,181.68 |
| 减：营业成本 | 78,101,529.86 | 60,125,832.32 |
| 税金及附加 | 39,302,349.88 | 25,659,666.39 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 28,342,237.74 | 24,221,833.54 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 106,449,271.41 | 30,064,970.41 |
| 其中：利息费用 | 114,623,798.61 | 103,724,839.76 |
| 利息收入 | 8,428,493.93 | 73,766,632.41 |
| 加：其他收益 | 21,182,792.18 | 20,817,143.59 |
| 投资收益（损失以“—”号填 | -227,749.24 | 1,421,671.34 |

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| 列) | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -2,743,613.35 | -170,135.44 |
| 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） | 38,830,984.08 | 26,496,220.00 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 3,839,335.71 | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | 4,573,819.65 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 27,760.00 | 4,355,719.44 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 87,856,540.21 | 58,602,453.04 |
| 加：营业外收入 | 757,232.82 | 1,081,839.69 |
| 减：营业外支出 | 320,604.25 | 298,598.38 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 88,293,168.78 | 59,385,694.35 |
| 减：所得税费用 | 10,006,926.75 | 3,878,757.87 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 78,286,242.03 | 55,506,936.48 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 78,286,242.03 | 55,506,936.48 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | 119,675,723.95 | 188,972,024.28 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | -20,740,702.80 | |
| 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 | -20,740,702.80 | |
| 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 | 140,416,426.75 | 188,972,024.28 |
| 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 | 140,416,426.75 | 188,972,024.28 |
| 六、综合收益总额 | 197,961,965.98 | 244,478,960.76 |
| 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：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2021年年度 | 2020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 | 489,236,232.52 | 780,210,362.26 |
| 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 | 21,629,055.92 | 31,808,005.21 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 730,896,973.22 | 406,371,628.44 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,241,762,261.66 | 1,218,389,995.91 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 958,721,776.87 | 840,493,443.05 |
| 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 | 173,614,281.67 | 130,136,005.82 |
| 支付的各项税费 | 51,762,409.93 | 45,706,533.88 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 40,186,795.46 | 114,388,090.72 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,224,285,263.93 | 1,130,724,073.47 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 17,476,997.73 | 87,665,922.44 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 15,490,802.93 | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,591,806.78 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 28,971.25 | 4,366,719.44 |
| 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 | 6,836,898.29 | 209,759,764.01 |
| 投资活动现金流入小计 | 22,356,672.47 | 215,718,290.23 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,893,134,241.90 | 1,734,095,799.14 |
| 投资支付的现金 | 74,641,269.86 | 878,467,400.00 |
| 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 | | 2,659,777.86 |
| 投资活动现金流出小计 | 1,967,775,511.76 | 2,615,222,977.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,945,418,839.29 | -2,399,504,686.77 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 8,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 8,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 2,887,321,963.49 | 2,167,798,845.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 55,725,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,887,321,963.49 | 2,231,523,845.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 548,940,000.00 | 536,520,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 408,640,032.62 | 328,888,193.08 |
| 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 | 667,615,425.73 | 301,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,625,195,458.35 | 1,166,408,193.08 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,262,126,505.14 | 1,065,115,651.92 |
| 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 | -665,815,336.42 | -1,246,723,112.41 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,208,503,838.18 | 2,455,226,950.59 |

| | | |
|----------------|----------------|------------------|
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 542,688,501.76 | 1,208,503,838.18 |
|----------------|----------------|------------------|

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2021年年度 | 2020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 | 309,441,146.25 | 637,634,746.01 |
| 收到的税费返还 | 21,629,055.92 | 31,808,005.21 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 773,428,910.13 | 558,161,276.16 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,104,499,112.30 | 1,227,604,027.38 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 956,007,597.95 | 840,035,312.53 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 20,218,879.86 | 15,191,595.61 |
| 支付的各项税费 | 44,311,838.82 | 29,911,537.51 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 83,554,227.73 | 268,355,016.64 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,104,092,544.36 | 1,153,493,462.29 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 406,567.94 | 74,110,565.09 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 15,490,802.93 | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,591,806.78 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 27,760.00 | 4,355,719.44 |
| 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 | | 202,787,900.00 |
| 投资活动现金流入小计 | 15,518,562.93 | 208,735,426.22 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,890,372,377.98 | 1,728,571,707.26 |
| 投资支付的现金 | 114,641,269.86 | 900,467,400.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 2,005,013,647.84 | 2,629,039,107.26 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,989,495,084.91 | -2,420,303,681.04 |
| 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 | 2,887,321,963.49 | 2,167,798,845.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 55,725,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,887,321,963.49 | 2,223,523,845.00 |

| | | |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 偿还债务支付的现金 | 494,940,000.00 | 488,520,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 394,939,632.62 | 312,590,793.09 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 667,615,425.73 | 301,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,557,495,058.35 | 1,102,110,793.09 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,329,826,905.14 | 1,121,413,051.91 |
| 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 | -659,261,611.83 | -1,224,780,064.04 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,028,769,242.97 | 2,253,549,307.01 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 369,507,631.14 | 1,028,769,242.97 |

公司负责人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

