
重庆市北碚区新城建设有限责任公司

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。

亚太（集团）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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一年度报告或者募集说明书中所提示的风险因素没有重大变化。

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、 公司业务和经营情况.....	8
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.....	16
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
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.....	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
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.....	28
十一、 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.....	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

公司、本公司、发行人、北碚新城	指	重庆市北碚区新城建设有限责任公司
认购人、投资者、债券持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
公司债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
章程、公司章程	指	重庆市北碚区新城建设有限责任公司章程
缙云资产	指	重庆缙云资产经营（集团）有限公司
新城管委会	指	重庆市北碚新城建设（大学城）管理委员会
北碚区国资委	指	重庆市北碚区国有资产监督管理委员会
报告期	指	2021 年度
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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）
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	重庆市北碚区新城建设有限责任公司
中文简称	北碚新城
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李辉
注册资本（万元）	7.018
实缴资本（万元）	7.018
注册地址	重庆市 北碚区冯时行路 286 号
办公地址	重庆市 北碚区冯时行路 286 号
办公地址的邮政编码	400700
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	王林芝
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	董事
联系地址	重庆市北碚区冯时行路 286 号
电话	023-68259973
传真	023-68259973
电子信箱	158395719@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

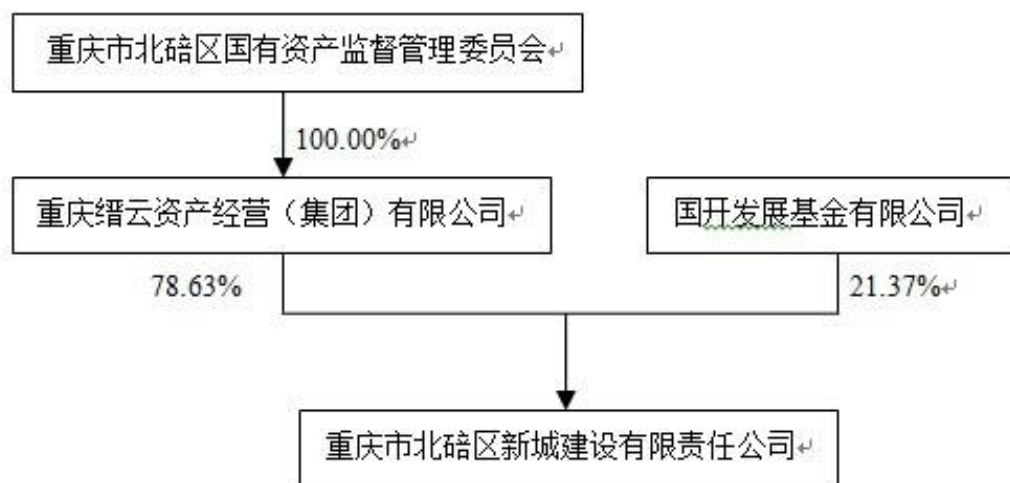
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：重庆缙云资产经营（集团）有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：重庆市北碚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
董事	付尤	董事	2021 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 14 日
董事	辛良建	董事	2021 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 14 日
监事	余虹	监事	2021 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 14 日

			日	日
--	--	--	---	---

（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：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 16.67%。

（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：李辉

发行人的其他董事：黄志林、付尤、辛良建、王林芝

发行人的监事：刘光兵、何帆、余虹

发行人的总经理：黄志林

发行人的财务负责人：周兴秀

发行人的其他高级管理人员：无

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

报告期内，公司业务范围无变化，经营范围为：房地产开发、经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地受让，依法转让，土地综合整治开发，房屋建筑工程，市政公用工程，土石方工程，建筑装饰工程，园林绿化工程，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）。

公司是重庆市北碚新城区内最重要的土地开发和基础设施建设的主体。公司主营业务收入由土地开发整治收入及基础设施建设收入构成，未发生重大变化。

公司土地开发业务模式为：公司按照土地利用总体规划、城市规划确定的目标和用途对规划区域内的土地进行整治，完成道路、供水、供电、供气、通讯、土地平整等配套基础设施建设，整治完成后区政府组织相关机构进行验收并按照土地出让的相关规定和程序采取公开“招、拍、挂”的方式将土地推向市场，并与公司进行结算。公司建造业务经营模式为：公司受北碚新城管委会委托建设重庆市北碚新城区内的城市基础设施项目，当基础设施建设项目经北碚新城管委会验收通过、符合相应标准后，北碚新城管委会向公司支付项目的代建款项。

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

公司作为北碚新城区重要的土地开发及基础设施建设企业，处于区域内垄断地位，近年来获得了北碚区财政局的资本性资金注入和财政补贴等方面的有力支持，在行业内竞争能力较强，持续盈利能力较好。

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 (%)
土地收入	51,824.95	41,081.27	20.73	69.43	45,144.57	33,551.80	25.68	62.47
项目建造收入	20,152.61	18,640.33	7.50	27.00	23,710.77	21,689.35	8.53	32.81
其他业务收入	2,664.68	557.51	79.08	3.57	3,406.26	860.55	74.74	4.71
合计	74,642.24	60,279.12	19.24	100.00	72,261.59	56,101.70	22.36	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。

报告期内，公司其他业务板块成本较上年均变动超过 30%，主要系公司租赁业务成本减少所致。

（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**

公司作为北碚区新城区的建设项目业主和运作土地资产的载体，在区政府主导型土地供应机制和市场化运作机制下承担着土地开发出让、城市基础设施代建等重大任务，因此公司能够获得充足的土地。

随着公司经营规模和实力的不断壮大，在北碚区城市建设开发投资领域的竞争力已经形成，在北碚区新城区域内具有绝对的行业垄断优势。预计公司未来能够不断获得新的土地资源，在城市土地资源大量稀缺的环境下，公司的土地资源优势将进一步显现，为北碚区新城区的长足发展提供坚实保障。同时，公司拓展业务范围，积极转型，以进一步提升公司盈利能力。

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

由于公司负责土地开发的规划面积大、涉及当地居民及企业众多，土地整治计划会受到众多其他因素的影响，故存在土地整治计划不确定的风险。公司采取的措施主要为积极拓展业务范围，加快转型，以提升盈利能力。

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

为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当由公司股东会审议通过。其余交易视金额大小，由公司董事会或股东会决议通过。公司在确定关联交易价格时，遵循“自愿、平等、诚实信用以及等价有偿”的原则，按照市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格，并以书面协议方式予以确定，且关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。为确保公司关联方信息披露的及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司关联方信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护本期债券投资者的合法权益，公司关联方信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是公司关联方信息披露的第一责任人，财务部门为负责协调和组织公司关联方信息披露工作的日常管理部门，负责处理投资者关系、准备证监会及交易所要求的信息披露文件，并通过证监会及交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

(三) 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒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
接受劳务	284.99
接受劳务	277.02

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

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 19.65 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计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 98.28 亿元，其中公司信用类债券余额 37.47 亿元，占有息债务余额的 38.13%；银行贷款余额 56.63 亿元，占有息债务余额的 57.62%；非银行金融机构贷款 0.20 亿元，占有息债务余额的 0.20%；其他有息债务余额 3.98 亿元，占有息债务余额的 4.04%。

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）	
公司信用类债券	0	0	14.90	4.97	17.60	37.47
银行贷款	0	3.37	4.06	16.34	32.86	56.63
非金融机构贷款	0	0	0.20	0	0	0.20
其他有息债务	0	0	0	0	3.98	3.98

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 25.25 亿元，企业债券余额 4.26 亿元，非金融企业债务融资工具余额 7.96 亿元，且共有 14.90 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（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	重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19 北碚 01
3、债券代码	162119.SH
4、发行日	2019 年 10 月 24 日
5、起息日	2019 年 10 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 10 月 25 日

7、到期日	2024 年 10 月 25 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 北碚 01
3、债券代码	166476.SH
4、发行日	2020 年 4 月 8 日
5、起息日	2020 年 4 月 8 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 4 月 8 日
7、到期日	2025 年 4 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.09
10、还本付息方式	本期公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2021 年度第一期债务融资工具
2、债券简称	21 北碚新城 PPN
3、债券代码	032100556.IB
4、发行日	2021 年 5 月 6 日
5、起息日	2021 年 5 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 7 日

8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	每年一次付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人（如有）
15、适用的交易机制	不适用
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	重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 北碚 01
3、债券代码	197411.SH
4、发行日	2021 年 10 月 25 日
5、起息日	2021 年 10 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 10 月 27 日
7、到期日	2024 年 10 月 27 日
8、债券余额	5.40
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	财达证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年重庆市北碚区新城建设有限责任公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 北碚债、21 渝新城停车场债
3、债券代码	152776.SH、2180071.IB
4、发行日	2021 年 3 月 12 日
5、起息日	2021 年 3 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 16 日
8、债券余额	4.30
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，分次还本，在债券存续期内的第 3、第

	4、第 5、第 6、第 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，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	重庆银行股份有限公司北碚支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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

债券代码：162119.SH

债券简称：19 北碚 01

债券包括的条款类型：

☒ 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

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券选择权在报告期内均未触发及执行。

债券代码：166476.SH

债券简称：20 北碚 01

债券包括的条款类型：

☒ 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

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券选择权在报告期内均未触发及执行。

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：197411.SH

债券简称	21 北碚 01
募集资金总额	5.40
募集资金报告期内使用金额	1.98
募集资金期末余额	3.40
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿

全文列示)	还到期有息债务的本金及利息。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	募集资金已按照募集说明书约定用于偿还到期有息债务的本金及利息。
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	☒ 是 ☐ 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营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152776.SH、2180071.IB

债券简称	21 北碚债、21 渝新城停车场债
募集资金总额	4.30
募集资金报告期内使用金额	2.59
募集资金期末余额	1.71
报告期内募集资金专项账户运作情况	专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 4.3 亿人民币，其中 2.6 亿元用于北碚区公共停车场工程项目、1.7 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	募集资金已按照募集说明书约定用于北碚区公共停车场工程项目及补充营运资金。
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	√是 □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营效益（如有）	是，项目处于建设中，未正式开始运营。

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

债券代码：162119.SH

债券简称	19 北碚 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。 本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2020 年至 2024 年每年的 10 月 25 日为上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则 2020 年至 2022 年每年的 10 月 25 日为其回售部分债券的上一个计息年度的付息日；本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2024 年 10 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 10 月 25 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。 偿债保障措施主要包括设立专门的偿付工作小组、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务。在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人会考虑在履行必要的程序后，采取相关措施增加偿债保障，如： 1、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；2、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；3、主要责任人不得调离；4、追加偿债担保措施、担保金额或投保商业保险等信用增进措施；5、采取其他限制股息分配方式；6、本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；7、本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；8、提前赎回；9、投资者选择性提前回售；10、其他投资者保护措施。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及	按照约定执行

其他偿债保障措施的执行情况	
---------------	--

债券代码：166476.SH

债券简称	20 北碚 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。 本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2021 年至 2025 年每年的 4 月 8 日为上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则 2021 年至 2023 年每年的 4 月 8 日为其回售部分债券的上一个计息年度的付息日；本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2025 年 4 月 8 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 4 月 8 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。 偿债保障措施主要包括设立专门的偿付工作小组、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务。在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人会考虑在履行必要的程序后，采取相关措施增加偿债保障，如： 1、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；2、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；3、主要责任人不得调离；4、追加偿债担保措施、担保金额或投保商业保险等信用增进措施；5、采取其他限制股息分配方式；6、本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；7、本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；8、提前赎回；9、投资者选择性提前回售；10、其他投资者保护措施。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：197411.SH

债券简称	21 北碚 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由重庆市缙云资产经营（集团）有限公司提供连带责任保证担保。 偿债计划：1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的收入和净利润。2、偿债应急保障方案：发行人货币资金、其他应收款、存货充足，必要时可以变现前述资产补充偿债资金。发行人外部融资渠道通畅且每年收到政府资金补助，为本期债券偿付提供保障。 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券采取了如下偿债保障措施：1、设立专门的偿付工作小组；2、制定债券持有人会议规则；3、充分发挥债券受托管理人作用；4、严格履行信息披露义务；5、增加其他偿

	还保障措施。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：152776.SH、2180071.IB

债券简称	21 北碚债、21 渝新城停车场债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。本期债券为期限 7 年，发行总额为 4.3 亿元的固定利率债券。本期债券按年付息，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年年末分别偿还债券发行总额的 20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	王东兰、齐京茜

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162119.SH
债券简称	19 北碚 01
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市新华路特 8 号
联系人	丁立、郑振华
联系电话	027-65799705

债券代码	166476.SH
债券简称	20 北碚 01

名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市新华路特 8 号
联系人	丁立、郑振华
联系电话	027-65799705

债券代码	152776.SH、2180071.IB
债券简称	21 北碚债、21 渝新城停车场债
名称	重庆银行股份有限公司北碚支行
办公地址	重庆市北碚区云清路 455 号
联系人	黄河
联系电话	023-68328316

债券代码	197411.SH
债券简称	21 北碚 01
名称	财达证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区金泽西路晋商联合大厦 15 层
联系人	陈寅、李静
联系电话	010-83251676

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	162119.SH
债券简称	19 北碚 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

债券代码	166476.SH
债券简称	20 北碚 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

债券代码	197411.SH
债券简称	21 北碚 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

债券代码	152776.SH、2180071.IB
债券简称	21 北碚债、21 渝新城停车场债
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

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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 12 月 9 日分别发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行。

经本公司董事会于 2021 年 10 月 15 日决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。

本公司追溯应用新收入准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新收入准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2021 年年初留存收益或财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新收入准则对本公司主要影响如下：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计 量	2021 年 1 月 1 日 (变更后)
流动负债：				
预收账款	1,497,263,473.00			
减：转出至合同负债		1,425,965,212.38		1,425,965,212.38
转出至其他流动负债		71,298,260.62		71,298,260.62
按新收入准则列示的余额				-
合同负债	—			
加：自预收账款转入		1,425,965,212.38		
重新计量：根据新收入准则确认				
按新收入准则列示的余额				1,425,965,212.38
其他流动负债	—			
加：自预收账款转入		71,298,260.62		
按新收入准则列示的余额				71,298,260.62

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	1,497,263,473.00	1,497,263,473.00		

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
合同负债			1,425,965,212.38	1,425,965,212.38
其他流动负债			71,298,260.62	71,298,260.62

2、执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

执行新金融工具准则对本公司主要影响如下：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日 (变更后)
流动资产：				
可供出售金融资产（原准则）	17,944,400.00			
减：转出至其他权益工具投资		17,944,400.00		
其他非流动金融资产				
其他债权投资				
按新金融工具准则列示的余额				17,944,400.00
其他权益工具投资				
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		17,944,400.00		
按新金融工具准则列示的余额				17,944,400.00

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
可供出售金融资产	17,944,400.00	17,944,400.00	——	——
其他权益工具投资			17,944,400.00	17,944,400.00

3、执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会于 2021 年 10 月 15 日决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

A、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，本公司作为转租出租人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和分类。经评估后仍确认为经营租赁。

B、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

无。

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：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（%）
其他流动资产	308,065.80	0.00	19,874,934.91	-98.45
可供出售金融资产	0.00	0.00	17,944,400.00	-100.00
其他债权投资	10,000,000.00	0.04	0.00	100.00
其他权益工具投资	21,694,400.00	0.09	0.00	100.00

长期待摊费用	13,786,047.73	0.06	0.00	100.00
--------	---------------	------	------	--------

发生变动的原因：

- 1、其他流动资产变动主要系待处理资产增值税留抵税额减少所致。
- 2、可供出售金融资产变动主要系公司执行新金融工具准则，按准则要求重分类至其他权益工具投资所致。
- 3、其他债权投资变动主要系公司因发展需要新增禅龙 9 号私募证券投资基金所致。
- 4、其他权益工具投资变动主要系公司执行新金融工具准则，按准则要求转入所致。
- 5、长期待摊费用变动主要系停车场建设工程款摊销增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：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（%）
存货	833,540,294.49	166,906,267.34	-	20.02
投资性房地产	39,169,082.61	21,755,988.01	-	55.54
固定资产	213,265,686.35	96,079,005.21	-	45.05
合计	1,085,975,063.45	284,741,260.56	—	—

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

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：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	10,000,000.00	0.07	60,000,000.00	-83.33
应付账款	21,337,133.86	0.14	49,496,056.14	-56.89
预收款项	-	-	1,497,263,473.00	-100.00
合同负债	1,894,644,018.73	12.69	0.00	100.00
应付职工薪酬	446,056.02	0.00	1,200,646.31	-62.85
一年内到期的	787,930,000.00	5.28	560,850,000.00	40.49

非流动负债				
其他流动负债	94,732,200.94	0.63	0.00	100.00
应付债券	4,144,533,130.20	27.77	1,986,786,121.74	108.60

发生变动的的原因：

- 1、短期借款变动主要系偿还到期借款所致。
- 2、应付账款变动主要系偿还部分工程款项所致。
- 3、预收款项变动主要系公司执行新金融工具准则，按准则要求重分类至合同负债所致。
- 4、合同负债变动主要系公司执行新金融工具准则，按准则要求转入所致。
- 5、应付职工薪酬变动主要系支付职工薪酬所致。
- 6、一年内到期的非流动负债主要系一年内到期的长期借款重分类所致。
- 7、其他流动负债变动主要系公司执行新金融工具准则，按准则要求转入所致。
- 8、应付债券变动主要系报告期新发行 21 渝新城停车场债、21 北碚 01、21 北碚新城 PPN001 等债券所致。

（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：86.12 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 99.23 亿元，有息债务同比变动 15.22%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：22.78 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 37.47 亿元，占有息债务余额的 37.76%；银行贷款余额 57.58 亿元，占有息债务余额的 58.03%；非银行金融机构贷款 0.2 亿元，占有息债务余额的 0.20%；其他有息债务余额 3.98 亿元，占有息债务余额的 4.01%。

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）	
公司信用类债券	0	0	14.90	4.97	17.60	37.47
银行贷款	0	3.42	4.26	16.54	33.36	57.58
非金融机构贷款	0	0	0.20	0	0	0.20
其他有息债务	0	0	0	0	3.98	3.98

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

六、利润及其他损益来源情况**（一）基本情况**

报告期利润总额：22,850.22 万元

报告期非经常性损益总额：13,029.84 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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	10.96	资产处置残值	10.96	不具有可持续性
营业外支出	203.44	对外捐赠	203.44	不具有可持续性
其他收益	13,225.00	基础设施建设补贴	13,225.00	具有一定可持续性
信用减值损失	0.00	坏账损失	0.00	不具有可持续性

（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

（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

主要系发行人土地开发及建造业务，在项目未完工结算前投入较多所致。

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：6.09 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：2.08 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：6.09 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：6.09 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：7.53%，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：12.42 亿元

报告期末对外担保的余额：19.65 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.23 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：19.65 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
重庆市蔡家组团建设开发有限公司	受同一控制	3.09	土地整治、基础设施建设	良好	保证担保	2.15	2023 年 1 月 25 日	无
重庆市蔡家组团建设开发有限公司	受同一控制	3.09	土地整治、基础设施建设	良好	保证担保	0.60	2023 年 9 月 11 日	无
重庆市粟谷农业发展有限公司	受同一控制	1.00	园林绿化施工	良好	保证担保	0.10	2023 年 9 月 14 日	无
重庆北温泉开发有限公司	受同一控制	2.39	建筑相关业务	良好	保证担保	0.60	2023 年 10 月 29 日	无
重庆缙云资产经营（集团）有限公司	控股股东	4.00	国有资产经营、基础设施建设	良好	保证担保	3.70	2023 年 11 月 30 日	无
重庆缙	控股股	4.00	国有资	良好	保证担	0.69	2024 年	无

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
云资产经营（集团）有限公司	东		产经营、基础设施建设		保		1 月 21 日	
重庆缙云资产经营（集团）有限公司	控股股东	4.00	国有资产经营、基础设施建设	良好	保证担保	2.38	2024 年 2 月 5 日	无
重庆缙云资产经营（集团）有限公司	控股股东	4.00	国有资产经营、基础设施建设	良好	保证担保	0.93	2024 年 4 月 25 日	无
重庆缙云资产经营（集团）有限公司	控股股东	4.00	国有资产经营、基础设施建设	良好	保证担保	0.54	2024 年 4 月 25 日	无
重庆市碚城建设开发有限责任公司	受同一控制	0.20	基础设施项目的建设	良好	保证担保	0.35	2026 年 10 月 20 日	无
重庆北温泉开发有限公司	受同一控制	2.39	建筑相关业务	良好	保证担保	0.60	2028 年 12 月 29 日	无
重庆北温泉开发有限公司	受同一控制	2.39	建筑相关业务	良好	保证担保	3.30	2035 年 6 月 1 日	无
重庆市粟谷农业发展有限公司	受同一控制	1.00	园林绿化施工	良好	保证担保	2.00	2036 年 9 月 21 日	无
重庆北温泉开发有限公司	受同一控制	2.39	建筑相关业务	良好	保证担保	1.72	2038 年 4 月 27 日	无

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
合计	—	—	—	—	—	19.65	—	—

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，其他文件可在发行人经营场所查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2021 年公司债券年报盖章页)

重庆市北碚区新城建设有限责任公司



2022 年 4 月 29 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市北碚区新城建设有限责任公司

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	833,540,294.49	835,247,444.62
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	15,379,500.00	15,379,500.00
应收款项融资		
预付款项	2,497,568,261.62	2,480,206,930.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,814,828,195.88	2,114,278,424.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,597,846,620.20	14,516,521,638.42
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	308,065.80	19,874,934.91
流动资产合计	21,759,470,937.99	19,981,508,873.39
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		17,944,400.00
其他债权投资	10,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	21,694,400.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	39,169,082.61	41,756,378.18
固定资产	213,265,686.35	214,987,930.93
在建工程	533,519,076.24	533,519,076.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,786,047.73	
递延所得税资产	562,560.67	555,859.42
其他非流动资产	415,560,000.00	
非流动资产合计	1,247,556,853.60	808,763,644.77
资产总计	23,007,027,791.59	20,790,272,518.16
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	60,000,000.00
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		
应付账款	21,337,133.86	49,496,056.14
预收款项		1,497,263,473.00
合同负债	1,894,644,018.73	
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	446,056.02	1,200,646.31
应交税费	293,087,679.95	296,804,573.23
其他应付款	2,456,812,757.41	2,168,256,798.58
其中：应付利息	122,189,303.65	41,119,166.66
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	787,930,000.00	560,850,000.00
其他流动负债	94,732,200.94	
流动负债合计	5,558,989,846.91	4,633,871,547.26

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,980,149,792.00	5,984,479,792.00
应付债券	4,144,533,130.20	1,986,786,121.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	240,823,269.62	260,377,562.11
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	9,365,506,191.82	8,231,643,475.85
负债合计	14,924,496,038.73	12,865,515,023.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	701,800,000.00	701,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,061,666,353.45	5,068,882,353.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	238,298,026.41	218,026,740.13
一般风险准备		
未分配利润	2,080,767,373.00	1,936,048,401.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,082,531,752.86	7,924,757,495.05
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	8,082,531,752.86	7,924,757,495.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,007,027,791.59	20,790,272,518.16

公司负责人：李辉 主管会计工作负责人：黄志林 会计机构负责人：周兴秀

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市北碚区新城建设有限责任公司

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	816,131,601.25	815,992,074.01
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	15,379,500.00	15,379,500.00
应收款项融资		
预付款项	2,497,568,261.62	2,480,206,930.85
其他应收款	1,797,987,251.98	2,156,959,852.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	16,560,958,988.85	14,486,689,479.34
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		19,874,934.91
流动资产合计	21,688,025,603.70	19,975,102,771.48
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		17,944,400.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	21,694,400.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	39,169,082.61	41,756,378.18
固定资产	212,849,306.42	214,428,836.80
在建工程	533,519,076.24	533,519,076.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	562,560.67	555,859.42
其他非流动资产	415,560,000.00	
非流动资产合计	1,223,354,425.94	808,204,550.64
资产总计	22,911,380,029.64	20,783,307,322.12
流动负债：		

短期借款		50,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	21,337,133.86	49,496,056.14
预收款项		1,497,263,473.00
合同负债	1,894,644,018.73	
应付职工薪酬	283,392.00	921,578.33
应交税费	293,032,690.31	296,665,397.53
其他应付款	2,453,477,784.45	2,166,517,586.52
其中：应付利息	122,189,303.65	41,119,166.66
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	787,930,000.00	560,850,000.00
其他流动负债	94,732,200.94	
流动负债合计	5,545,437,220.29	4,621,714,091.52
非流动负债：		
长期借款	4,895,149,792.00	5,984,479,792.00
应付债券	4,144,533,130.20	1,986,786,121.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	240,823,269.62	260,377,562.11
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	9,280,506,191.82	8,231,643,475.85
负债合计	14,825,943,412.11	12,853,357,567.37
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	701,800,000.00	701,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,061,666,353.45	5,068,882,353.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	238,298,026.41	218,026,740.13

未分配利润	2,083,672,237.67	1,941,240,661.17
所有者权益（或股东权益）合计	8,085,436,617.53	7,929,949,754.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,911,380,029.64	20,783,307,322.12

公司负责人：李辉 主管会计工作负责人：黄志林 会计机构负责人：周兴秀

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	746,422,367.48	722,615,922.67
其中：营业收入	746,422,367.48	722,615,922.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	648,218,571.66	601,536,809.41
其中：营业成本	602,791,155.74	561,017,019.36
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	15,183,538.82	13,339,159.85
销售费用	14,854,724.19	13,826,454.08
管理费用	22,257,424.05	16,879,533.31
研发费用		
财务费用	-6,868,271.14	-3,525,357.19
其中：利息费用		
利息收入	6,937,466.96	3,576,254.04
加：其他收益	132,250,000.00	104,150,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）		
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)	-26,805.00	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		132,912.80
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	230,426,990.82	225,362,026.06
加: 营业外收入	109,569.70	381,462.00
减: 营业外支出	2,034,396.63	684,740.21
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	228,502,163.89	225,058,747.85
减: 所得税费用	23,501,906.08	31,273,139.53
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	205,000,257.81	193,785,608.32
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
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)	205,000,257.81	193,785,608.32
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	205,000,257.81	193,785,608.32
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	205,000,257.81	193,785,608.32
(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:李辉 主管会计工作负责人:黄志林 会计机构负责人:周兴秀

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	731,878,199.45	715,258,251.10
减:营业成本	602,791,155.74	561,017,019.36
税金及附加	14,747,049.68	13,318,438.54
销售费用	6,156,060.18	5,932,008.56
管理费用	19,078,657.84	13,211,223.82
研发费用		
财务费用	-6,818,507.49	-3,468,676.43
其中:利息费用		
利息收入	6,850,957.37	3,505,610.10
加:其他收益	132,250,000.00	104,150,000.00
投资收益(损失以“—”号填列)		

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）	-26,805.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		132,912.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	228,146,978.50	229,531,150.05
加：营业外收入	102,186.58	378,667.98
减：营业外支出	2,034,396.22	684,740.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	226,214,768.86	229,225,077.82
减：所得税费用	23,501,906.08	31,275,904.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	202,712,862.78	197,949,173.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	202,712,862.78	197,949,173.39
（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	202,712,862.78	197,949,173.39
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：李辉 主管会计工作负责人：黄志林 会计机构负责人：周兴秀

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	1,314,989,130.82	1,419,011,700.93
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	270,345,659.98	326,877,135.37
经营活动现金流入小计	1,585,334,790.80	1,745,888,836.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,953,483,944.07	1,470,960,084.81
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	10,924,857.39	8,416,356.24

支付的各项税费	118,174,597.35	9,209,130.46
支付其他与经营活动有关的现金	235,043,482.58	15,589,980.23
经营活动现金流出小计	2,317,626,881.39	1,504,175,551.74
经营活动产生的现金流量净额	-732,292,090.59	241,713,284.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,554,911.74	505,131,955.50
投资支付的现金	13,750,000.00	10,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	28,304,911.74	515,631,955.50
投资活动产生的现金流量净额	-28,304,911.74	-515,631,955.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		20,700,000.00
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	2,490,000,000.00	2,451,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	445,707.51	24,294,024.98
筹资活动现金流入小计	2,490,445,707.51	2,496,394,024.98
偿还债务支付的现金	1,167,250,000.00	1,573,480,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	548,513,540.20	514,593,536.47
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	15,792,315.11	397,950,000.00
筹资活动现金流出小计	1,731,555,855.31	2,486,023,536.47
筹资活动产生的现金流量净额	758,889,852.20	10,370,488.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,707,150.13	-263,548,182.43

加：期初现金及现金等价物余额	835,247,444.62	1,098,795,627.05
六、期末现金及现金等价物余额	833,540,294.49	835,247,444.62

公司负责人：李辉 主管会计工作负责人：黄志林 会计机构负责人：周兴秀

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	1,301,422,624.13	1,412,875,393.67
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	252,982,551.55	215,839,499.14
经营活动现金流入小计	1,554,405,175.68	1,628,714,892.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,944,117,112.00	1,464,656,419.41
支付给职工及为职工支付的现金	7,458,146.67	7,021,999.59
支付的各项税费	117,546,740.44	9,101,901.68
支付其他与经营活动有关的现金	140,728,589.79	13,152,595.61
经营活动现金流出小计	2,209,850,588.90	1,493,932,916.29
经营活动产生的现金流量净额	-655,445,413.22	134,781,976.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,554,911.74	504,739,322.13
投资支付的现金	3,750,000.00	10,500,000.00
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		
投资活动现金流出小计	18,304,911.74	515,239,322.13
投资活动产生的现金流量净额	-18,304,911.74	-515,239,322.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		20,700,000.00
取得借款收到的现金	2,390,000,000.00	2,441,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	445,707.51	24,294,024.98
筹资活动现金流入小计	2,390,445,707.51	2,486,394,024.98

偿还债务支付的现金	1,152,250,000.00	1,473,480,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	548,513,540.20	514,593,536.47
支付其他与筹资活动有关的现金	15,792,315.11	397,950,000.00
筹资活动现金流出小计	1,716,555,855.31	2,386,023,536.47
筹资活动产生的现金流量净额	673,889,852.20	100,370,488.51
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	139,527.24	-280,086,857.10
加：期初现金及现金等价物余额	815,992,074.01	1,096,078,931.11
六、期末现金及现金等价物余额	816,131,601.25	815,992,074.01

公司负责人：李辉 主管会计工作负责人：黄志林 会计机构负责人：周兴秀

