
重庆新梁投资开发（集团）有限公司

公司债券中期报告

（2022 年）

二〇二二年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、经营管理风险。公司作为国有控股企业，政府对组织结构、经营决策和未来发展策略等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响企业的运营和发展，且公司的主营业务收入来源于基础设施建设，风险转移能力较弱。

二、资本支出及持续融资风险。公司所从事的基础设施建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。目前公司承接了较多的城市基础设施建设工程，未来资本性支出较大。随着公司主营业务的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将继续扩张，未来对资金的需求也将大幅增加，对公司的融资带来了新的要求。一旦公司融资条件发生不利的变化，将影响公司的融资规模及成本，甚至出现资金周转困难等情况，从而影响工程建设进度，影响公司收入的实现及现金流回流，对本期债券本息的按时足额偿付亦将造成影响。

三、资产受限风险。截至 2022 年 6 月末，公司受限资产账面价值 434,976.08 万元，占公司 2022 年 6 月末净资产的 34.49%。一旦未来公司不能按期偿还债务本息，受限资产将面临被处置风险，将对公司的正常生产经营和偿债能力产生不利影响。

四、有息负债规模较大的风险。截至 2022 年 6 月末，公司有息负债规模为 1,071,425.57 万元，占 2022 年 6 月末总负债的 92.14%，规模较大，占比较高，公司面临较大的偿债压力。如果未来公司经营状况恶化，可能面临债务不能按时偿还的风险。

五、政府性应收款较高风险。公司的经营模式以承担基础设施建设项目为主，导致来自政府性的应收类款项金额较大。截至 2022 年 6 月末，公司政府性应收款项规模较大，主要为应收重庆市梁平区土地整治储备中心、重庆市梁平区财政局等的项目工程款。公司政府性应收款金额及占比较高，若财政资金出现紧张，将导致回款存在一定的不确定性。

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.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	24
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
九、 对外担保情况.....	26
十、 关于重大未决诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	26
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

本公司、公司、发行人	指	重庆新梁投资开发（集团）有限公司
本报告、中期报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《重庆新梁投资开发（集团）有限公司公司债券中期报告（2022 年）》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《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》
公司章程	指	重庆新梁投资开发（集团）有限公司公司章程
法定节假日	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或休息日）
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
元	指	如无特别说明，指人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，非计算错误。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆新梁投资开发（集团）有限公司
中文简称	重庆新梁投资开发（集团）有限公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	赵月明
注册资本（万元）	240,856.338
实缴资本（万元）	240,856.338
注册地址	重庆市 梁平区梁山街道人民东路 8 号
办公地址	重庆市 梁平区梁山街道人民东路 8 号
办公地址的邮政编码	405200
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	欧阳
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、财务总监
联系地址	梁平区梁山街道人民东路 8 号
电话	023-53225392
传真	023-53225392
电子信箱	20899571@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：重庆市梁平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：重庆市梁平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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人的

☐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

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：赵月明

发行人的其他董事：刘正辉、欧胜富、易同仁、欧阳、胡贵玲

发行人的监事：郭金财、张磊、唐鹏程、蒋开蓉、胡显平

发行人的总经理：刘正辉

发行人的财务负责人：欧阳

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

公司是重庆市梁平区人民政府批准成立的有限责任公司，是重庆市梁平区（原梁平县）重要的国有资产运营和基础设施建设主体，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景，对于推进地方城镇化及基础设施建设、促进地区经济发展有着举足轻重的作用。公司主营业务主要由城市基础设施建设、建筑施工等板块构成。

（1）基础设施建设业务

公司主要承担梁平区城市基础设施建设的任务。根据梁平区人民政府关于同意《重庆新梁投资开发（集团）有限公司发展规划》的批复，公司作为梁平区城市基础设施建设主体，承担着梁平区城市基础设施建设的重要任务。

公司基础设施建设业务主要由公司本部负责。公司对所承担的项目进行投资建设，委托方支付项目投入资金及代建服务费，项目完工及委托方付清全部项目结算价款后，公司将委托代建的项目移交给项目委托方。

公司基础设施建设项目（包括棚户区改造项目）均与梁平区人民政府签署《委托代建协议》，该部分项目根据完工进度来支付相关的结算款。项目结算款由项目的建设成本和投资回报两部分构成，建设成本包括前期费用（指勘测、设计费用）、工程费用（监理、报建、工程保险等工程前期工作相关费用和全部工程建安费用）、各项规费和财务费用。确认收入的金额以建设成本为基础，加成投资回报，结算期视项目建设期而定。公司委托代建业务符合相关规定，业务模式合法合规。

（2）土地开发整理业务

公司经梁平区人民政府授权对梁平区范围内除梁平工业园区以外的土地进行开发整理，是梁平区重要的土地开发整理主体。公司按照梁平区土地利用总体规划、城市规划确定的目标和用途对规划区域内的土地进行整理，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，整理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。

公司土地开发整理业务主要由公司本部负责。公司与梁平区人民政府签署《项目工程代建协议》，协议中约定公司对所需整理的土地项目进行开发整治，并承担项目建设所需资金，梁平区人民政府根据项目完工进度，按照土地开发整理成本加成一定比例利润与公司进行结算。项目结算款由项目的建设成本和投资回报两部分构成，建设成本包括前期费用（指勘测、设计费用）、工程费用（监理、报建、工程保险等工程前期工作相关费用和全部工程建安费用）、各项规费和财务费用。

待项目完工及委托方付清全部项目结算价款后，公司将项目移交给梁平区人民政府。确认收入的金额以建设成本为基础，加成投资回报，结算期视项目建设期而定，公司通常于结算当年或次年实现回款。公司土地开发整理业务符合相关规定，业务模式合法合规。

（3）工程施工业务

公司工程施工业务主要由公司子公司兴路路桥公司承担。兴路路桥公司拥有市政公用工程施工总承包叁级资质和公路工程施工总承包叁级资质，主要从事梁平区道路和桥梁施工建设业务，是梁平区内唯一一家国有控股道路及桥梁施工建设单位，区域竞争力较强。

公司的产品主要为道路、桥梁等建筑产品。兴路路桥公司的业务模式主要是通过与客户进行有效的磋商谈判或公开招标方式承揽路桥施工业务，并签订工程施工合同，在合同中约定支付方式及竣工日期，兴路路桥公司按照国家统一质量标准及项目业主方要求，完成道路、桥梁等建筑工程，并按照工程施工合同约定从项目业主方获取工程款。

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）基础设施建设

城市基础设施建设是国民经济持续发展的先决条件，是推进城市化进程的物质基础，是加强城市综合竞争力的重要因素。推动城市基础设施建设有利于改善地区投资环境、提高居民生活质量、加强城市综合服务功能。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，2019 年末我国城市化率已达 60.60%，城市经济占 GDP 比重达到 2/3 以上，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。随着中国经济的持续增长和城市化进程的推进，城市综合承载能力亟需提高，因此对城市配套的基础设施的需求将持续增加，城市基础设施建设行业的发展空间巨大。同时，政府的大力支持也进一步推动城市基础设施建设行业的发展。

重庆市是中国四大直辖市之一，五大国家中心城市之一，2011 年国务院批复的《成渝经济区区域规划》把重庆定位为国际大都市。近年来，随着经济与社会的发展，重庆市综合实力不断增强。根据《重庆市城市总体规划（2007-2020 年）》，重庆市将重点完善城市基础设施体系，包括加快公路、铁路、机场和港口等交通基础设施建设，以高速公路、铁路、水运通道和空中航线为骨架，构建各种交通方式有机衔接、功能完善、国际国内通达、高效安全的综合交通运输体系，把重庆市建设成为国家级综合交通运输枢纽；统筹规划建设城市供水水源、给排水、污水和垃圾处理等其它市政基础设施；以加强旅游基础设施建设为抓手，全面建设山水都市观光休闲旅游目的地、长江三峡峡江生态文化观光旅游目的地、乌江画廊生态和民族风情体验旅游目的地，把旅游业打造成为重庆市的支柱产业，把重庆市建设成为我国旅游强市。未来几年，重庆市城市基础设施建设行业将迎来前所未有的机遇和广阔的发展空间。

近年来，梁平区不断加强和完善基础设施配套建设，拓展城市和经济发展空间，城乡发展呈现新面貌。《重庆市人民政府关于梁平区城乡总体规划（2014—2030 年）》指出，至 2030 年，全区常住人口 70.00 万人，城镇人口 45.50 万人，梁平城区人口 35.00 万人，城镇化率达到 65.00%；城镇建设用地规模 43.40 平方公里、城市建设用地规模 35.00 平方公里，城市发展备用地规模 4.00 平方公里。《梁平区人民政府 2018 年政府工作报告》指出，未来梁平区将遵循新时期城市工作“一尊重、五统筹”基本思路，推进主体功能区建设，实施山水田园城市建设战略，深入推进“三城同创”，以提高品质为导向，以完善功能为重点，以惠民利民为目标，以共治共管为抓手，着力提高城市发展持续性、宜居性。同时，实施基础设施建设提升战略，统筹推进以交通网、水利网、信息网、电力网为重点的城乡基础设施网络建设。随着城镇化进程的加快，梁平区城市基础设施建设将迎来更加蓬勃发展的新阶段。

公司作为重庆市梁平区城市基础设施建设的经营主体，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景，对于推进地方城镇化及基础设施建设、促进地区经济发展有着举足轻重的作用。

（2）土地开发整理

土地开发整理是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地开发整理行业具有广阔的发展前景。

根据重庆市国土资源和房屋管理局公开披露的数据，根据国务院批准的《重庆市城乡总体

规划（2007-2020 年）》，至 2020 年，重庆市总人口将达到 3,100.00 万人，城镇化水平达到 70%左右；形成 1 个特大城市、6 个大城市、25 个中等城市和小城市、495 个左右小城镇的城镇体系；规划主城区范围 2,737.00 平方千米，郊区范围为 2,736.00 平方千米，其中主城市建设的主要区域和旧城所在的中心城区范围为 1,062.00 平方千米。此外，重庆市作为全国统筹城乡综合配套改革试验区的建设将使重庆进入城市建设的高速发展阶段，全市建设用地规模将不断增长，为重庆市土地开发整理业务发展提供了坚实的经济基础。

梁平区为特色农业大县，随着“打造重庆市现代农业示范基地”目标的实现，未来，梁平区农用地需求旺盛。根据《重庆市梁平区土地利用总体规划（2006-2020 年）》，2006-2020 年，梁平区将整理 18,680 公顷土地，增加耕地 1,200 公顷；复垦 1,327 公顷土地，其中可增加耕地 780 公顷，用于耕地占补平衡；开发 410 公顷荒草地、裸土地，增加耕地 330 公顷。规划期内，梁平区土地整理复垦开发将增加耕地 2,310 公顷。同时，随着梁平区“1359”工程的实施及“打造两翼地区工业强县”目标的逐步实现，大型企业不断入驻，以“一园四区”为发展极核的产业集群逐步形成，梁平区工业用地需求将不断增加。总的来说，无论是农用地、商业服务还是工业用地，梁平区土地需求旺盛，土地开发与运营行业前景广阔。

公司作为梁平区重要的城市开发建设主体和资本运营实体，公司在城市基础设施建设和土地开发与运营等方面为梁平区城市化进程做出了重要贡献，也得到了区政府的大力支持。2011 年以来，梁平区政府不断通过注资等方式将土地等资产注入公司。在政府的大力支持下，公司资产规模和盈利能力保持较快增长，综合实力得到较大提高，在梁平区城市建设中的核心地位得到进一步巩固。

（3）工程施工

随着我国工业化、信息化、城镇化、市场化、国际化深入发展及区域发展总体战略的逐步实施，全社会固定资产投资规模将持续增长，我国工程施工行业面临巨大的市场机遇。随着我国区域发展总体战略的逐步实施及建筑业扶持政策的落实，我国工程施工行业将面临良好的发展机遇和广阔的发展前景。住房和城乡建设部下发的《建筑业“十三五”发展规划》提出，“十二五”期间，以完成全社会固定资产投资建设任务为基础，我国建筑业总产值、建筑业增加值年均增长 15%以上；全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 15%以上；全国工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长 20%以上；全国建筑企业对外承包工程营业额年均增长 20%以上。届时，我国工程施工行业企业将迎来新一轮发展。

《关于推进重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》（国发[2009]3 号），提出将重庆统筹城乡改革和发展提升到国家战略的重要层面，不仅进一步明确了重庆市在促进区域协调发展和推进改革开放大局中的重要战略地位，还具体提出了从加强水利设施建设、加快综合交通运输枢纽建设、加强能源开发建设、提高基础设施规划、建设和管理水平等方面加快重庆基础设施建设，增强城乡发展能力。目前重庆城市发展距国家批准的规划还有较大差距，城市工程施工行业还有较大的发展空间，城市发展过程中必将为工程施工行业带来良好的行业前景。

近年来，梁平区城市功能建设基本完善，随着城镇化进程的快速推进，梁平区工程施工行业取得了长足的发展。根据《重庆市梁平区城乡总体规划（2014-2030 年）》，梁平区规划形成“一心六点、两轴一带”的区域城镇空间结构，强化梁平城区“一心”的发展，依托“六点”（屏锦、袁驿、虎城、福禄、新盛、云龙六个建制镇），促进全域东、中、西三片的区域平衡发展。规划形成“一城四片”的城市空间结构。“一城”即梁平城区，“四片”即双桂城区、梁山城区、工业园区、火车北站片区，形成以双桂城区为城市核心，东部梁山城区、火车北站片区和西部工业园区为依托的紧凑型带状城市格局。规划形成“六横九纵”的城市主干路，在优化完善主干路网的基础上，结合用地布局，加密布设次干路，构建以方格网为主的混合式道路网。未来几年，随着梁平区城市布局的进一步拓展，梁平区将面临大量的工程施工建设任务。

随着公司经营规模和实力的不断壮大，在梁平区当地城市建设开发投资领域的竞争力已经

形成，在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基础设施建设项目，为公司的长足发展提供坚实保障。

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并未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力并未产生实质性的影响。

（二） 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

未来几年内，公司将以建设“美好梁平”为目标，积极拓展城市基础设施建设，有效整合公共资源，利用多种市场化资源，吸收优质资产，不断增强自身实力，努力为梁平区城市基础设施建设做出新的、更大的贡献。具体发展规划如下：

（1）公司将通过有效整合区属国有资产、特许经营权、资源和资金等措施，逐步成为有核心竞争力的国有企业。未来公司将坚持“依托市场，经营城市，效益第一”的经营理念，以城市基础设施建设、土地开发与运营为重点，以双桂新区建设为主线，深化企业改革，开展资本运营，做大做强主业，力争发展成为重庆市内有竞争力、影响力的知名公司。

（2）公司承担着作为梁平区城市基础设施建设的投融资主体和运营主体的重要责任和使命，以提高公司资本运营能力为核心，构筑项目建设平台、经营城市平台、资本运作平台，创新运作模式，为加快地区建设与开发提供强劲的发展动力、充裕的资金支持和良好的机制环境。

（3）公司将不断创新融资方式，努力增强可持续投融资能力，拓宽融资渠道，加大经营性项目投资比重，筹集建设资金。未来，随着项目投资力度的逐步加大，公司开展业务所需资金日益增加。为有效解决项目资金筹措问题，一方面，公司将在继续深化间接融资基础上，积极探索债券市场融资等多种直接融资方式；另一方面，公司将加大经营性项目投资比重，不断提高公司盈利水平，增强公司自身造血能力。

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

公司主要从事市政基础设施的投资、建设，现阶段属于国家推进城镇化进程中大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响公司的经营管理活动。

公司将以提高公司资本运营能力为核心，构筑项目建设平台、经营城市平台、资本运作平台，创新运作模式，为加快地区建设与开发提供强劲的发展动力、充裕的资金支持和良好的机制环境。

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、不能保持自主经营能力的情况：

☐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

公司与关联方不存在关联交易情况；不存在资金被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情况；公司已制定《关联交易管理制度》，明确了关联交易的公允决策程序；公司与关联方之间不存在同业竞争。

（三） 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

（四） 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，发行人口径有息债务余额 83.22 亿元，其中公司信用类债券余额 28.30 亿元，占有息债务余额的 34.01%；银行贷款余额 48.00 亿元，占有息债务余额的 57.68%；非银行金融机构贷款 3.92 亿元，占有息债务余额的 4.71%；其他有息债务余额 3.00 亿元，占有息债务余额的 3.60%。

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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	3.50	0.00	24.80	28.30
银行贷款	0.00	0.00	2.56	45.44	48.00
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.48	3.44	3.92
其他	0.00	0.00	0.00	3.00	3.00
合计	0.00	3.50	3.04	76.68	83.22

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 8.00 亿元，企业债券余额 13.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6.70 亿元，且共有 3.50 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（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	重庆新梁投资开发(集团)有限公司 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 新梁投资 CP001
3、债券代码	042100658. IB
4、发行日	2021 年 12 月 7 日
5、起息日	2021 年 12 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 9 日
8、债券余额	1.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.00

10、还本付息方式	到期一次还本付息
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
13、受托管理人(如有)	-
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	银行间市场交易机制
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	2016年重庆新梁投资开发(集团)有限公司公司债券
2、债券简称	16渝新梁债; PR渝新梁
3、债券代码	1680191.IB; 139208.SH
4、发行日	2016年8月26日
5、起息日	2016年8月26日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年8月26日
8、债券余额	3.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.76
10、还本付息方式	分期还本, 按年付息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信证券华南股份有限公司
13、受托管理人(如有)	重庆农村商业银行股份有限公司梁平支行
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价及协议交易
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	重庆新梁投资开发(集团)有限公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	20新梁01
3、债券代码	177329.SH
4、发行日	2020年12月3日
5、起息日	2020年12月7日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年12月7日
7、到期日	2025年12月7日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	江海证券有限公司
13、受托管理人(如有)	江海证券有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者发行的债券

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交交易方式
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	重庆新梁投资开发(集团)有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 重庆新梁 PPN001
3、债券代码	031900374. IB
4、发行日	2019 年 4 月 22 日
5、起息日	2019 年 4 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.25
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场交易机制
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	重庆新梁投资开发（集团）有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 重庆新梁 PPN001
3、债券代码	032280702. IB
4、发行日	2022 年 8 月 8 日
5、起息日	2022 年 8 月 10 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 8 月 10 日
7、到期日	2027 年 8 月 10 日
8、债券余额	1.7
9、截止报告期末的利率(%)	6.0
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	重庆银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场交易机制
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	2022 年重庆新梁投资开发(集团)有限公司县城新型城
--------	-----------------------------

	城镇化建设专项企业债券(品种一)
2、债券简称	22 渝新梁债 01；22 新梁 01
3、债券代码	2280099. IB；184324. SH
4、发行日	2022 年 3 月 15 日
5、起息日	2022 年 3 月 17 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
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）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	2022 年重庆新梁投资开发(集团)有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种二)
2、债券简称	22 渝新梁债 02；22 新梁 02
3、债券代码	2280100. IB；184297. SH
4、发行日	2022 年 3 月 15 日
5、起息日	2022 年 3 月 17 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	年付息一次，分次还本，自债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
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）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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：177329.SH

债券简称：20 新梁 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：

暂未到行权时点

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

债券代码：177329.SH

债券简称：20 新梁 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，投资者保护条款未触发。

债券代码：1680191.IB；139208.SH

债券简称：16 渝新梁债；PR 渝新梁

债券约定的投资者保护条款：

瀚华融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，投资者保护条款未触发。

债券代码：2280099.IB；184324.SH

债券简称：22 渝新梁债 01；22 新梁 01

债券约定的投资者保护条款：

为了切实保护本期债券投资人的合法权益，发行人聘请了债权代理人，根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《债权代理协议》，并制定《债券持有人会议规则》。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券，即视为同意并接受本债券持有人会议规则，受规则之约束。四川省金玉融资担保有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，投资者保护条款未触发。

债券代码：2280100.IB；184297.SH

债券简称：22 渝新梁债 02；22 新梁 02

债券约定的投资者保护条款：

为了切实保护本期债券投资人的合法权益，发行人聘请了债权代理人，根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《债权代理协议》，并制定《债券持有人会议规则》。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券，即视为同意并接受本债券持有人会议规则。

议规则，受规则之约束。四川省金玉融资担保有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，投资者保护条款未触发。

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：2280099.IB；184324.SH

债券简称	22 渝新梁债 01；22 新梁 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	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 10 亿元，所筹资金 8.5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.5 亿元用于补充营运资金。品种一发行金额为人民币 5 亿元，其中 3.5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.5 亿元用于补充营运资金；品种二发行金额为人民币 5 亿元，5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目。
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	扣除承销报酬后，3.40 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.50 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	☒ 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）	梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目尚在建设期，按计划推进项目建设。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280100.IB；184297.SH

债券简称	22 渝新梁债 02；22 新梁 02
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	3.34
募集资金期末余额	1.66
报告期内募集资金专项账户运作情况	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 10 亿元，所筹资金 8.5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.5 亿元用于补充营运资金。品种一发行金额为人民币 5 亿元，其中 3.5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.5 亿元用于补充营运资金；品种二发行金额为人民币 5 亿元，5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目。
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	扣除承销报酬后，3.25 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目。
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）	梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目尚在建设期，按计划推进项目建设。

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：1680191.IB（银行间），139208.SH（上海）

债券简称	增信机制：由瀚华融资担保股份有限公司提供保证担保 偿债计划：本期债券起息日为 2016 年 8 月 26 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。截至本报告出具日，公司已兑付第四期债券利息。公司偿债能力良好，会按计划实施偿债计划。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无
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）	按募集说明书约定执行
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：177329.SH

债券简称	20 新梁 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：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。本期债券的付息日为 2020 年至 2025 年每年的 12 月 7 日。若投资者在债券发行后第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2023 年每年的 12 月 7 日，第 3 年的利息连同回售债券的本金一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间付息款项不另计利息。其他偿债保障措施：1、设立募集资金专户和偿债保障金专户；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定《债券持有人会议规则》；4、引入债券受托管理人制度；5、严格履行信息披露义务；6、当公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本次公司债券的本息时，公司将至少采取如下措施：1）不向股东分配利润；2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4）主要责任人不得调离。
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	按募集说明书约定执行

债券代码：2280099.IB；184324.SH

债券简称	22 渝新梁债 01；22 新梁 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由四川省金玉融资担保有限公司和重庆兴农融资担保集团有限公司担任担保人，担保比例分别为 50%和 50%，其中四川省金玉融资担保有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，

	担保金额为 5.00 亿元；重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为 5.00 亿元。 偿债计划：本期债券为期限 7 年，发行总额为 10 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。 其他偿债保障措施：1、自身偿付能力；2、项目收益；3、重庆市梁平区政府的大力支持；4、良好的融资能力，同时，对本期债券偿债计划、本期债券偿债计划人员、本期债券偿债计划的财务、本期偿债资金专户等进行了具体安排。
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	按募集说明书约定执行

债券代码：2280100.IB；184297.SH

债券简称	22 渝新梁债 02；22 新梁 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由四川省金玉融资担保有限公司和重庆兴农融资担保集团有限公司担任担保人，担保比例分别为 50%和 50%，其中四川省金玉融资担保有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为 5.00 亿元；重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为 5.00 亿元。 偿债计划：本期债券为期限 7 年，发行总额为 10 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。 其他偿债保障措施：1、自身偿付能力；2、项目收益；3、重庆市梁平区政府的大力支持；4、良好的融资能力，同时，对本期债券偿债计划、本期债券偿债计划人员、本期债券偿债计划的财务、本期偿债资金专户等进行了具体安排。
担保、偿债计划及其他偿债	无

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

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 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
货币资金	126,800.55	5.23	91,408.86	38.72
应收账款	68,847.03	2.84	51,526.24	33.62
预付款项	251.49	0.01	105.48	138.43
其他应收款	266,503.07	10.99	266,408.04	0.04
存货	727,785.56	30.03	646,158.43	12.63
其他流动资产	3,775.37	0.16	3,288.10	14.82
其他权益工具投资	5,900.00	0.24	5,400.00	9.26
投资性房地产	557,170.29	22.99	495,005.84	12.56
固定资产	37,369.06	1.54	38,360.54	-2.58
在建工程	144,525.29	5.96	141,783.85	1.93
无形资产	292,944.44	12.09	298,082.30	-1.72
长期待摊费用	601.63	0.02	647.40	-7.07

递延所得税资产	1,245.94	0.05	1,246.76	-0.07
其他非流动资产	190,200.94	7.85	190,200.94	0.00

发生变动的原因：

货币资金：报告期内融资增加，货币资金增加。

应收账款：根据合同确认收入，但尚未收到回款。

预付款项：预付相关工程货款或工程款。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	126,800.55	1,000.00	—	0.79%
存货	727,785.5597	79,111.76	—	10.87%
投资性房地产	557,170.2908	152,249.76	—	27.33%
固定资产	37,369.0564	12,413.62	—	33.22%
其他非流动资产	190,200.94	190,200.94	—	100.00%
合计	1,639,326.40	434,976.08	—	—

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

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
投资性房地产	727,785.56	—	152,249.76	融资项目进行抵质押	无不利影响
其他非流动资产	190,200.94	—	190,200.94	融资项目进行抵质押	无不利影响

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%的主要负债项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	21,534.71	1.85	36,037.28	-40.24
应付票据	1,000.00	0.09	0.00	100.00
应付账款	1,384.31	0.12	1,615.05	-14.29
预收款项	76.35	0.01	5.87	1,201.81
合同负债	9,244.18	0.79	6,582.45	40.44
应付职工薪酬	53.83	0.00	22.80	136.09
应交税费	20,416.66	1.76	17,697.69	15.36
其他应付款	8,038.43	0.69	6,953.48	15.60
一年内到期的非流动负债	77,379.32	6.65	177,197.44	-56.33
其他流动负债	831.98	0.07	592.39	40.44
长期借款	705,526.87	60.67	634,373.76	11.22
应付债券	264,476.87	22.74	126,933.85	108.36
递延所得税负债	25,845.47	2.22	25,845.47	0.00

发生变动的的原因：

短期借款：到期偿还借款。

应付票据：适用承兑汇票支付款项，承兑汇票尚未到期。

预收款项：预收物业费、租金等。

合同负债：销售房款。

应付职工薪酬：计提尚未发放。

一年内到期的非流动负债：偿还到期债务及 19 重庆新梁 PPN 续期两年转回应付债券核算。

其他流动负债：销售房款对应的代转销项税额。

应付债券：发行新债券及 19 重庆新梁 PPN 续期两年转回应付债券核算。

（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：96.83 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 107.14 亿元，有息债务同比变动 10.65%。

2. 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 28.30 亿元，占有息债务余额的 26.41%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 3.50 亿元；银行贷款余额 68.13 亿元，占有息债务余额的 63.59%；非银行金融机构贷款 7.71 亿元，占有息债务余额的 7.20%；其他有息债务余额 3.00 亿元，占有息债务余额的 2.80%。

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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	3.50	0.00	24.80	28.30
银行贷款	0.00	0.00	4.53	63.60	68.13
非银行金融	0.00	0.00	0.76	6.95	7.71

机构贷款					
其他	0.00	0.00	0.00	3.00	3.00
合计	0.00	3.50	5.29	98.35	107.14

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 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：7,814.95 万元

报告期非经常性损益总额：8,469.65 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	8,511.98	政府补助、社保税费减免、其他	8,511.98	-
营业外支出	42.33	罚款、滞纳金、捐赠、其他	42.33	-

（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

项目投入及支付其他款项较大导致经营活动净现金流为负值。

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：14.05 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：1.02 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：13.03 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：0.00 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：10.33%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

截至 2022 年 6 月末，公司其他应收款中，非经营性往来占款合计 13.03 亿元，占其他应收款的比例为 48.89%，占总资产的比例为 5.37%。公司非经营性往来占款主要为当地国有企业的往来拆借款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	13.03	100%
合计	13.03	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司	-0.62	8.25	良好	资金拆借	预计未来 5 年内逐步回款。	参见回款安排
重庆荣禹水电工程建设有限公司	0.00	3.20	良好	资金拆借	预计未来 5 年内逐步回款。	参见回款安排
重庆市梁平区交通建设开发有限公司	-0.40	0.60	良好	资金拆借	预计未来 5 年内逐步回款。	参见回款安排
重庆百里竹海旅游	0.00	0.98	良好	往来占款	预计未来 5 年内逐步回款。	参见回款安排

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
开发建设 有限公司						

（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

以前报告期内未披露回款安排。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：22.52 亿元

报告期末对外担保的余额：19.31 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.21 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：0.00 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、关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项**一、发行人为可交换债券发行人**

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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中期报告、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，上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）、私募债投资专区（<http://bond.sse.com.cn/disclosure/ppb/>）、中国债券信息网（<https://www.chinabond.com.cn/Channel/21000>）。

（以下无正文）

（本页无正文，为《重庆新梁投资开发(集团)有限公司公司债券中期报告（2022年）》之盖章页）

重庆新梁投资开发(集团)有限公司

2022年8月31日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：重庆新梁投资开发（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,268,005,506.90	914,088,625.95
结算备付金		
拆出资金		
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	688,470,272.94	515,262,375.79
预付款项	2,514,883.59	1,054,776.32
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,665,030,693.99	2,664,080,372.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,277,855,597.24	6,461,584,342.55
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	37,753,682.30	32,880,999.66
流动资产合计	11,939,630,636.96	10,588,951,493.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
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	59,000,000.00	54,000,000.00
投资性房地产	5,571,702,907.90	4,950,058,430.00
固定资产	373,690,564.32	383,605,357.93
在建工程	1,445,252,860.53	1,417,838,507.58
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	2,929,444,418.05	2,980,822,999.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,016,347.57	6,474,001.92
递延所得税资产	12,459,412.05	12,467,598.37
其他非流动资产	1,902,009,400.00	1,902,009,400.00
非流动资产合计	12,299,575,910.42	11,707,276,295.52
资产总计	24,239,206,547.38	22,296,227,788.60
流动负债：		
短期借款	215,347,083.35	360,372,777.77
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	10,000,000.00	
应付账款	13,843,073.08	16,150,528.21
预收款项	763,522.43	58,651.00
合同负债	92,441,809.25	65,824,513.72
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	538,264.06	227,993.24
应交税费	204,166,609.04	176,976,882.25
其他应付款	80,384,329.35	69,534,813.60
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	773,793,235.50	1,771,974,411.44
其他流动负债	8,319,752.65	5,923,918.68
流动负债合计	1,399,597,678.71	2,467,044,489.91
非流动负债：		
长期借款	7,055,268,733.47	6,343,737,599.67
应付债券	2,644,768,692.59	1,269,338,503.69
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	270,000,000.00	

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	258,454,679.76	258,454,679.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,228,492,105.82	7,871,530,783.12
负债合计	11,628,089,784.53	10,338,575,273.03
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,408,563,380.00	2,408,563,380.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,274,939,249.51	7,695,374,127.74
减：库存股		
其他综合收益	663,307,555.50	663,307,555.50
专项储备	104,413.56	
盈余公积	119,636,448.03	119,636,448.03
一般风险准备		
未分配利润	1,144,565,716.25	1,070,771,004.30
归属于母公司所有者权益合计	12,611,116,762.85	11,957,652,515.57
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	12,611,116,762.85	11,957,652,515.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,239,206,547.38	22,296,227,788.60

公司负责人：赵月明 主管会计工作负责人：万勇 会计机构负责人：李莉

母公司资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位:重庆新梁投资开发（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	941,211,020.84	654,266,858.41
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	679,575,704.71	500,006,745.06
预付款项	478,800.00	
其他应收款	2,026,429,509.15	2,006,783,102.07
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,687,857,359.45	5,909,104,683.83

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	31,779,545.83	29,640,599.79
流动资产合计	10,367,331,939.98	9,099,801,989.16
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	220,952,928.00	120,952,928.00
其他权益工具投资	59,000,000.00	54,000,000.00
投资性房地产	5,562,493,527.90	4,940,849,050.00
固定资产	355,330,113.70	361,868,074.33
在建工程	1,442,628,847.70	1,416,929,614.37
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,929,444,418.05	2,980,822,999.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,401,801.44	1,617,463.20
递延所得税资产	12,454,012.05	12,454,012.05
其他非流动资产	1,902,009,400.00	1,902,009,400.00
非流动资产合计	12,485,715,048.84	11,791,503,541.67
资产总计	22,853,046,988.82	20,891,305,530.83
流动负债：		
短期借款	100,180,555.56	100,183,333.33
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		
预收款项		
应付职工薪酬	218,183.50	186,499.71
应交税费	196,106,097.09	169,257,410.10
其他应付款	1,543,577,813.81	1,244,715,525.83
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	659,028,611.65	1,530,497,457.76
其他流动负债		
流动负债合计	2,499,111,261.61	3,044,840,226.73
非流动负债：		
长期借款	4,887,820,932.97	4,424,070,932.97

应付债券	2,644,768,692.59	1,269,338,503.69
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	256,229,858.43	256,229,858.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,788,819,483.99	5,949,639,295.09
负债合计	10,287,930,745.60	8,994,479,521.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,408,563,380.00	2,408,563,380.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,289,634,515.45	7,705,854,915.45
减：库存股		
其他综合收益	656,665,834.37	656,665,834.37
专项储备		
盈余公积	119,636,448.03	119,636,448.03
未分配利润	1,090,616,065.37	1,006,105,431.16
所有者权益（或股东权益）合计	12,565,116,243.22	11,896,826,009.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,853,046,988.82	20,891,305,530.83

公司负责人：赵月明 主管会计工作负责人：万勇 会计机构负责人：李莉

合并利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	629,660,824.96	628,322,061.16
其中：营业收入	629,660,824.96	628,322,061.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	636,262,462.13	605,629,518.07
其中：营业成本	390,701,793.87	409,926,659.29
利息支出		
手续费及佣金支出		

退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	44,508,766.38	43,238,625.54
销售费用	585,519.13	880,652.46
管理费用	81,585,119.91	64,957,060.56
研发费用		
财务费用	118,881,262.84	86,626,520.22
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）		595,007.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	54,575.46	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-6,547,061.71	23,287,551.08
加：营业外收入	85,119,811.61	61,183,384.61
减：营业外支出	423,271.33	2,381,541.83
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	78,149,478.57	82,089,393.86
减：所得税费用	1,315,366.62	20,761,425.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	76,834,111.95	61,327,968.31
（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	76,834,111.95	61,327,968.31
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益		

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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	76,834,111.95	61,327,968.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	76,834,111.95	61,327,968.31
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：赵月明 主管会计工作负责人：万勇 会计机构负责人：李莉

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	596,938,320.36	554,114,579.13
减：营业成本	360,000,000.00	354,035,369.07
税金及附加	43,810,174.33	41,990,398.87
销售费用		
管理费用	70,604,965.54	53,254,530.65
研发费用		
财务费用	119,102,165.40	87,081,780.01
其中：利息费用		

利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）		595,007.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,421,015.09	18,347,508.52
加：营业外收入	85,116,001.12	60,024,664.00
减：营业外支出	136,970.60	2,333,314.54
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	88,400,045.61	76,038,857.98
减：所得税费用	850,011.40	20,605,451.87
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	87,550,034.21	55,433,406.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	87,550,034.21	55,433,406.11
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	87,550,034.21	55,433,406.11
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：赵月明 主管会计工作负责人：万勇 会计机构负责人：李莉

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	514,150,291.61	734,976,299.93
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	1,138,576.10	
收到其他与经营活动有关的现金	1,622,501,609.16	881,738,522.75
经营活动现金流入小计	2,137,790,476.87	1,616,714,822.68
购买商品、接受劳务支付的现金	1,216,406,672.54	671,087,328.01
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	20,395,449.07	19,535,210.26
支付的各项税费	49,724,147.31	108,060,291.91
支付其他与经营活动有关的现金	1,485,063,509.55	1,106,907,223.64
经营活动现金流出小计	2,771,589,778.47	1,905,590,053.82
经营活动产生的现金流量净额	-633,799,301.60	-288,875,231.14
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		595,007.99

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		42,162.68
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		1,495,924,933.22
投资活动现金流入小计		1,496,562,103.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,302,331.48	59,877,216.83
投资支付的现金	5,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,675,832,094.60
投资活动现金流出小计	64,302,331.48	1,735,709,311.43
投资活动产生的现金流量净额	-64,302,331.48	-239,147,207.54
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	1,910,967,500.00	597,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	350,000,000.00	308,468,700.00
筹资活动现金流入小计	2,260,967,500.00	905,968,700.00
偿还债务支付的现金	763,877,426.47	392,312,499.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,815,122.91	85,983,003.10
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	286,975,811.10	301,500,000.00
筹资活动现金流出小计	1,139,668,360.48	779,795,503.09
筹资活动产生的现金流量净额	1,121,299,139.52	126,173,196.91
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	423,197,506.44	-401,849,241.77
加：期初现金及现金等价物余额	834,808,000.46	1,604,375,508.55
六、期末现金及现金等价物余额	1,258,005,506.90	1,202,526,266.78

公司负责人：赵月明 主管会计工作负责人：万勇 会计机构负责人：李莉

母公司现金流量表
2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	438,967,733.03	642,388,616.81
收到的税费返还	1,138,576.10	
收到其他与经营活动有关的现金	1,945,523,707.14	776,559,432.68
经营活动现金流入小计	2,385,630,016.27	1,418,948,049.49
购买商品、接受劳务支付的现金	1,139,231,475.62	622,759,704.19
支付给职工以及为职工支付的现金	5,582,431.41	4,076,521.07
支付的各项税费	44,329,995.54	101,357,616.49
支付其他与经营活动有关的现金	1,403,757,731.42	891,343,633.30
经营活动现金流出小计	2,592,901,633.99	1,619,537,475.05
经营活动产生的现金流量净额	-207,271,617.72	-200,589,425.56
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		595,007.99
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		1,493,384,763.05
投资活动现金流入小计		1,493,979,771.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,024,125.39	58,496,898.41
投资支付的现金	105,000,000.00	
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		1,644,600,000.00
投资活动现金流出小计	160,024,125.39	1,703,096,898.41
投资活动产生的现金流量净额	-160,024,125.39	-209,117,127.37
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	1,544,150,000.00	327,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	80,000,000.00	308,468,700.00
筹资活动现金流入小计	1,624,150,000.00	635,968,700.00
偿还债务支付的现金	524,119,160.45	218,312,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,815,122.91	85,898,069.77
支付其他与筹资活动有关的现金	276,975,811.10	301,500,000.00
筹资活动现金流出小计	889,910,094.46	605,710,569.77

筹资活动产生的现金流量净额	734,239,905.54	30,258,130.23
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	366,944,162.43	-379,448,422.70
加：期初现金及现金等价物余额	574,266,858.41	1,333,021,813.01
六、期末现金及现金等价物余额	941,211,020.84	953,573,390.31

公司负责人：赵月明 主管会计工作负责人：万勇 会计机构负责人：李莉

