
重庆市南部新城产业投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

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

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与各期债券募集说明书“风险因素”章节及《重庆市南部新城产业集团有限公司公司债券 2022 年半年度报告》的重大风险提示相比未发生重大不利变化。

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、 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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
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.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
七、 中介机构情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	32
一、 财务报告审计情况.....	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	32
三、 合并报表范围调整.....	33
四、 资产情况.....	33
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	34
六、 负债情况.....	36
七、 利润及其他损益来源情况.....	38
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	39
九、 对外担保情况.....	39
十、 重大诉讼情况.....	39
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	39
十二、 向普通投资者披露的信息.....	39
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	39
一、 发行人为可交换债券发行人.....	39
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.....	40
三、 发行人为绿色债券发行人.....	40
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	40
五、 其他特定品种债券事项.....	40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	41
财务报表.....	43
附件一： 发行人财务报表.....	43

释义

发行人、南部新城、本公司、公司	指	重庆市南部新城产业投资集团有限公司
渝兴公司	指	重庆市渝兴建设投资有限公司
生物城公司	指	重庆国际生物城开发投资有限公司
物流基地公司	指	重庆公路物流基地建设有限公司
数智产业园公司	指	重庆数智产业园建设实业有限公司
智慧新城公司	指	重庆智慧总部新城建设有限公司
产业基金公司	指	重庆市巴南区产业引导股权投资基金管理有限公司
职教城公司	指	重庆职业技术教育城建设有限公司
本报告	指	重庆市南部新城产业投资集团有限公司公司债券年度报告(2022 年)
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
协会	指	中国证券业协会
《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》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
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	重庆市南部新城产业投资集团有限公司
中文简称	南投集团
外文名称（如有）	ChongqingSouthernNewTownIndustrialInvestmentGroupCo., Ltd
外文缩写（如有）	-
法定代表人	罗勇
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	90,000.00
注册地址	重庆市 巴南区渝南大道 200 号 13-1
办公地址	重庆市 巴南区渝南大道 200 号 13-1
办公地址的邮政编码	400055
公司网址（如有）	http://www.nantoujituan.com/
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	何磊
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	董事兼副总经理
联系地址	重庆市巴南区渝南大道 200 号 13-1
电话	023-88968011
传真	023-88968018
电子信箱	-

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：重庆市巴南区国有资产管理中心

报告期末实际控制人名称：重庆市巴南区人民政府

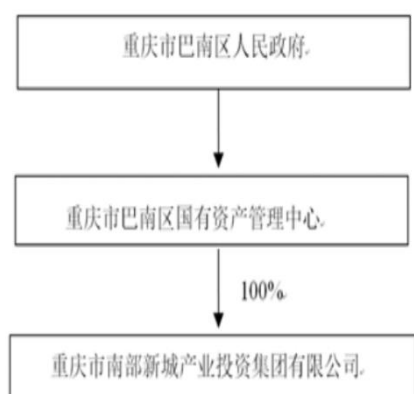
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无受限

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



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

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
监事	谢凌燕	监事	辞任	2022 年 5 月	2022 年 5 月

¹均包含股份，下同。

监事	唐维恒	监事	聘任	2022 年 5 月	2022 年 5 月
董事	何江霞	董事	辞任	2022 年 7 月	2022 年 8 月
董事	张晶晶	董事	聘任	2022 年 7 月	2022 年 8 月
监事	颜智勇	监事	辞任	2022 年 12 月	2022 年 12 月
监事	江雪	监事	聘任	2022 年 12 月	2022 年 12 月
监事	唐维恒	监事	辞任	2022 年 12 月	2022 年 12 月
监事	谢凌燕	监事	聘任	2022 年 12 月	2022 年 12 月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 33.33%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：罗勇

发行人的董事长或执行董事：罗勇

发行人的其他董事：李晓姝、印文静、牟海东、张晶晶、何磊、伍西敏

发行人的监事：李军、晏川慧、胡珍珠、江雪、谢凌燕

发行人的总经理：李晓姝

发行人的财务负责人：印文静

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

业务范围：许可项目：管理、开发、运营受托或划入的国有资源、资产和投资形成的资产（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事支付结算及个人理财服务，法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营）。

（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：农副产品销售，日用百货销售，家用电器销售，第一类医疗器械销售，金属材料销售，建筑材料销售，五金产品批发，化工产品销售（不含许可类化工产品），金属制品销售，化妆品批发，医护人员防护用品批发，医用口罩批发，日用口罩（非医用）销售，消毒剂销售（不含危险化学品），卫生用品和一次性使用医疗用品销售，供应链管理服务，国内贸易代理，贸易经纪，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。

主要产品及用途：发行人作为巴南区重要的国有资产投资与经营主体，是重庆巴南区最大的基础设施投融资建设主体，主要负责巴南区城市建成区、铜锣山以西规划拓展区、鹿-界-南拓展区、产业园区、商贸物流园区的基础设施建设、土地整理开发等工作。

经营模式：

①土地整治业务

发行人土地整治业务由子公司渝兴公司、物流基地公司、数智产业园公司、生物城公司、智慧新城公司和职教城公司负责。公司自筹资金对自有或政府授权范围内的土地进行开发整理。

②公司工程建设业务

发行人工程建设业务主要分为房屋建筑工程业务、基础设施工程业务和土石方业务三类，主要采用总承包模式承接业务。公司工程建设业务为市场化运作，主要由物流基地公司及其全资控股子公司重庆市巴南建设（集团）有限公司。

③委托代建业务

公司代建业务分为委托代建模式和代建管理费模式两种。公司代建业务主要由子公司数智产业园公司、生物城公司和渝兴公司负责。

④房地产开发及租赁业务

发行人除开展工程建设业务外，亦从事少量的房地产开发业务，故能够实现小规模的商品房及保障房销售收入。

另外发行人拥有部分商业门面等可租赁资产，能够取得一定的房屋租赁收入。

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、行业情况

（1）土地整理开发行业

作为重庆市主城区之一，巴南区经济发展速度较快。经济的发展带动土地需求的增加。巴南区积极促进土地整治产业化发展，在自然和社会经济条件较好的地区经过前期的整理配套，吸引企业参与土地整治，在收回投入成本的同时拓展资金来源渠道，形成整理-产业化-再整理的良性循环。

整体上看，未来巴南区的土地整治业务具有较好的发展前景。

（2）城市基础设施建设行业

根据《巴南区智慧城市专项规划（2018-2025 年）》，到 2025 年建成覆盖巴南区的智慧城市基础体系、应用体系及保障体系，实现智慧服务惠及全民、智能技术提升产业、智慧管理覆盖城乡，助推巴南区成为经济实力雄厚、科学教育发达、产业结构优化、服务体系先进、社会就业充分、空间布局合理、基础设施完善、生态环境良好的现代化地区，以促进重庆市成为西部地区崛起的重要战略支点城市，进而为建设国际性城市奠定基础。

总体来看，巴南区城市基础设施建设需求会不断提升，良好的外部环境为巴南区城市基础设施建设有效的促进巴南区城市基础设施建设发展。

2、公司行业地位

发行人是重庆市巴南区人民政府批准成立的国有独资公司，公司经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，在巴南区处于重要地位，具有持续稳定的盈利能力，且在项目承揽、优惠政策获取等方面具有明显优势，对巴南区城市与经济发展发挥着重要的作用。

3、公司竞争优势

（1）显著的区位优势

巴南区位于重庆主城南部，属于主城九区之一，东与涪陵区、南川区接壤，南与綦江相连，西与江津区、九龙坡区、大渡口区毗邻，北与南岸区、江北区、渝北区、长寿区交界。巴

南区区位优势明显，巴南区距重庆市中心 7 公里，区政府距市政府驻地 21 公里。

（2）较好的区域经济发展潜力

巴南区幅员面积 1,825 平方公里，下辖 8 个街道、14 个镇。截至 2022 年末，巴南区常住人口 119.60 万人，人均 GDP 达 81414 元。作为重庆市委、市政府规划的都市区之一，巴南区是全市的物流中心、综合枢纽和对外开发的重要门户，发挥先进制造业聚集区，主城生态屏障区，以及未来新增人口的宜居区的作用。

（3）政府的大力支持

公司是顺应城市建设投资体制改革和国有资产管理体制改革的要求成立的。公司的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其工业园区资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。

发行人作为巴南区最重要的国有资产投资与经营主体，整合以后是重庆巴南区最大的基础设施投融资建设主体，在资金、土地资源、项目资源、投融资管理、税收优惠等诸多方面得到政府的大力支持。

（4）多元化融资优势

通过与金融机构的密切合作，公司与国有银行、股份制银行、城商行、农商行、政策性银行等金融机构建立了良好的合作关系。除传统的银行贷款外，近年来发行人积极拓展其他多元化融资渠道，从最初的主要依赖国家开发银行贷款，拓展到向多家银行贷款、信托贷款以及现在通过资本市场进行直接融资。目前公司正积极谋求资本市场直接融资，以进一步降低融资成本，改善融资结构。

（5）规范的运营模式

发行人具有规范的运营模式。在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由董事会决定，并上报巴南区政府相关部门进行批复。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管。

（6）项目经验和人才优势

整合后的发行人核心业务优势明显，在长期从事土地整治、工业园区基础设施建设和管理运营过程中积累了丰富的经验，培养出了一大批经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目管理能力。

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。

否

（二） 新增业务板块

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

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：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（%）
1、土地整治	2,214,038,074.55	1,883,435,854.21	14.93	51.07	1,968,597,230.93	1,610,693,719.28	18.18	37.31
2、工程建设	1,593,118,411.36	1,501,794,953.86	5.73	36.75	2,626,437,071.92	2,504,816,398.85	4.63	49.78
3、房屋销售	364,119,131.34	293,755,160.30	19.32	8.40	475,759,315.27	406,096,567.63	14.64	9.02
4、除渣业务	55,492,252.51	34,327,757.90	38.14	1.28	45,500,098.87	58,602,757.74	-28.80	0.86
5、其他	30,617,666.65	14,792,276.35	51.69	0.71	39,140,739.23	15,894,668.14	59.39	0.74
6、租赁业务	61,077,155.57	18,343,201.98	69.97	1.41	66,086,724.40	15,305,140.31	76.84	1.25
7、停车场业务	4,591,147.01	14,292,280.69	-211.30	0.11	0.00	0.00		0.00
8、投资性房地产转让收入	0.00	0.00		-	26,538,476.19	35,602,431.54	-34.15	0.50
9、土地销售	0.00	0.00		-	12,119,174.32	12,552,853.96	-3.58	0.23
10、其他	11,923,539.84	10,694,373.45	10.31	0.28	15,609,374.36	17,980,647.40	-15.19	0.30
合计	4,334,977,378.83	3,771,435,858.74	13.00	100.00	5,275,788,205.49	4,677,545,184.85	11.34	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

非传统制造业、服务业。

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。

（1）工程建设业务 2022 年度较去年同期营业收入和营业成本减少超过 30%，主要系近年来发行人子公司重庆市巴南建设（集团）有限公司业务承接上采取一定的收缩战略，发行人工程建设业务有所收缩所致；

（2）房屋销售业务 2022 年度较去年同期毛利率增长超过 30%，主要是去年房屋销售主要是城南公司，和征地中心结算销售单价是 3650 元，今年的房屋销售主要是渝兴的，和征地中心结算的销售单价基本是 9120 元。销售价格差异较大导致毛利率上升所致。

（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

作为重庆市主城区之一，随着巴南区在城镇化、城乡统筹发展、基础设施建设等方面推进步伐的不断加快，新型城镇化工作强力推进。

公司是重庆市巴南区人民政府批准成立的国有独资公司，公司作为巴南区重要的国有资产投资与经营主体，是重庆巴南区最大的基础设施投融资建设主体，在巴南区城市与经济发展的过程中发挥着极其重要的作用。

公司已建立并管理了多支政府产业引导性创投基金。目前逐步建立了一套成熟、高效的投资决策、风险控制、研究支持、运作保障、市场拓展体系，为公司投资管理运作提供了强大的支持。主要投资方向涵盖信息科技、生物医药、新能源/节能环保、化工/新材料、高端装备智能制造、消费品/现代服务等国家政策重点扶持的行业领域。

公司将以国有资产证券化和价值最大化作为经营目标，通过创新资本运作与产业投资方式，发挥投资引导和结构调整作用，推动主导产业集聚发展和存量企业转型升级，不断优化国有资本收益，确保国有资本保值增值。

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

（1）偿债风险

截至 2021 年末及 2022 年末，发行人负债总额分别为 689.46 亿元、719.49 亿元，发行人资产负债率分别为 66.84%、64.38%。若未来行业形势或金融市场发生重大不利变化，负债总额和资产负债率大幅上升，将使发行人面临一定的资金压力。

（2）有息债务金额较高的风险

截至 2022 年末，发行人有息债务余额达 569.34 亿元，占同期总资产比重为 50.95%，随着发行人承建的相关重点项目的资金投入持续增加，其有息负债规模可能进一步上升。若未来发行人无法及时获得资金，将对发行人的经营运作及偿债能力造成一定影响。

（3）资金占用风险

截至 2021 年末、2022 年末，发行人应收账款账面价值分别为 66.24 亿元、72.53 亿元，占总资产的比重分别为 6.39%、6.49%；其他应收款账面价值分别为 182.51 亿元、207.15 亿元，占总资产的比重分别为 17.60%、18.54%。应收账款、其他应收款账面价值较高，且发行人受托土地整治、代建业务的相关回款安排不明确，可能会对发行人资金形成一定占用，影响资金周转效率，发行人如在未来不能及时回收，可能对其现金流及正常经营造成不利影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、资产独立

发行人合法拥有与主营业务相关的经营性资产，合法拥有土地使用权、房屋所有权等资产，资产产权关系清晰，不存在法律纠纷。

发行人不存在以自有资产、权益为股东、实际控制人提供担保，亦不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害发行人利益的情况。

2、人员独立

发行人按照国家相关法律、法规制定了相关的劳动、人事、薪酬制度，并独立履行人事管理职责。发行人高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人非职工代表董事由出资人委派或更换，董事长由出资人从董事会成员中指定或罢免。公司董事会有权聘任或解聘公司经理并决定其报酬事项，并根据公司经理的提名聘任或解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项。发行人各组织机构的劳动、人事及工资管理完全独立。

发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，不存在公务员兼职情况。

3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人设立了独立的综合部、战略发展部、财务部、法务部、投资规划部、融资一部、融资二部、项目审核部、资产运营部和基金业务部门 10 个职能部门。发行人拥有自己独立的日常办公场所。发行人机构与股东机构均各自独立，不存在与股东混合经营、合署办公的情况。

4、财务独立

发行人设有独立的财务部门，具有独立的财务核算系统，进行独立核算，能够独立作出财务决策。为了规范公司财务行为、强化公司内部财务管理，发行人建立了较为健全的财务管理制度，先后制订了多项资产管理制度和财务会计管理制度，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

发行人独立在银行开户，资金完全独立地存放在公司的银行账户，并独立纳税。

5、经营独立

发行人根据巴南区政府总体规划，接受有关政府单位或企业委托从事城市基础设施、土地整理开发业务，并在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有独立完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定，并遵循关联董事和关联股东回避表决的原则，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成的，按照协议价定价。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

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 111.72 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金额超过发行人上年末净资产的

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

（六）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19 南新 01
3、债券代码	162783.SH
4、发行日	2019 年 12 月 24 日
5、起息日	2019 年 12 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 12 月 26 日
7、到期日	2024 年 12 月 25 日
8、债券余额	8.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司

13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 南新 01
3、债券代码	166104.SH
4、发行日	2020 年 2 月 19 日
5、起息日	2020 年 2 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 2 月 21 日
7、到期日	2025 年 2 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 南新 02
3、债券代码	166410.SH
4、发行日	2020 年 3 月 20 日
5、起息日	2020 年 3 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 24 日
7、到期日	2025 年 3 月 24 日
8、债券余额	11.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2020 年非公开发行“一带一路”公司债券（第一期）
2、债券简称	20 南司 01
3、债券代码	166887.SH
4、发行日	2020 年 5 月 26 日
5、起息日	2020 年 5 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 29 日
7、到期日	2025 年 5 月 27 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.94
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券承销保荐有限责任公司,长江证券股份有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2020 年非公开发行“一带一路”公司债券（第二期）
2、债券简称	20 南司 02
3、债券代码	167483.SH
4、发行日	2020 年 8 月 31 日
5、起息日	2020 年 8 月 31 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 31 日
7、到期日	2025 年 8 月 31 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.46
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券承销保荐有限责任公司,长江证券股份有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	20 南新 03
3、债券代码	167966.SH
4、发行日	2020 年 10 月 28 日
5、起息日	2020 年 10 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 10 月 30 日
7、到期日	2025 年 10 月 30 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司,中航证券有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	20 南新 04
3、债券代码	177412.SH
4、发行日	2020 年 12 月 15 日
5、起息日	2020 年 12 月 17 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 17 日
7、到期日	2025 年 12 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司,中航证券有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
--------	--

2、债券简称	21 南新 01
3、债券代码	178015.SH
4、发行日	2021 年 3 月 16 日
5、起息日	2021 年 3 月 17 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 17 日
7、到期日	2026 年 3 月 17 日
8、债券余额	10.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司,中航证券有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 南新 02
3、债券代码	178902.SH
4、发行日	2021 年 6 月 18 日
5、起息日	2021 年 6 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 22 日
7、到期日	2026 年 6 月 22 日
8、债券余额	10.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司,中航证券有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者年公开发行 2021 年公司债券（第一期）
2、债券简称	21 南司 01
3、债券代码	188157.SH
4、发行日	2021 年 7 月 20 日
5、起息日	2021 年 7 月 22 日

6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 22 日
7、到期日	2026 年 7 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者年公开发行 2021 年公司债券（第二期）
2、债券简称	21 南司 02
3、债券代码	188635.SH
4、发行日	2021 年 8 月 20 日
5、起息日	2021 年 8 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月 24 日
7、到期日	2026 年 8 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.10
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2022 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	22 南新 01
3、债券代码	196250.SH
4、发行日	2022 年 1 月 24 日
5、起息日	2022 年 1 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 26 日
7、到期日	2027 年 1 月 26 日
8、债券余额	5.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司,五矿证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 南新 02
3、债券代码	194559.SH
4、发行日	2022 年 5 月 27 日
5、起息日	2022 年 5 月 31 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 5 月 31 日
7、到期日	2027 年 5 月 31 日
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	4.07
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	22 南新 03
3、债券代码	194706.SH
4、发行日	2022 年 6 月 28 日
5、起息日	2022 年 6 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 6 月 29 日
7、到期日	2027 年 6 月 29 日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	4.25
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所

12、主承销商	申万宏源证券有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	22 南新 04
3、债券代码	194998.SH
4、发行日	2022 年 8 月 4 日
5、起息日	2022 年 8 月 5 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 5 日
7、到期日	2027 年 8 月 5 日
8、债券余额	11.6
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司,五矿证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）
2、债券简称	22 南新 05
3、债券代码	182943.SH
4、发行日	2022 年 10 月 25 日
5、起息日	2022 年 10 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 26 日
7、到期日	2027 年 10 月 26 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	按年付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2023 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	23 南新 01
3、债券代码	250045.SH
4、发行日	2023 年 2 月 27 日
5、起息日	2023 年 2 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 2 月 27 日
7、到期日	2028 年 2 月 27 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
10、还本付息方式	每年付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券
2、债券简称	23 南新 D1
3、债券代码	250317.SH
4、发行日	2023 年 3 月 10 日
5、起息日	2023 年 3 月 10 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 10 日
7、到期日	2024 年 3 月 10 日
8、债券余额	4.47
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：162783.SH、166104.SH、166410.SH、166887.SH、167483.SH、167966.SH、177412.SH、178015.SH、178902.SH、188157.SH、188635.SH、196250.SH、194559.SH、194706.SH、194998.SH、182943.SH、250045.SH

债券简称：19 南新 01、20 南新 01、20 南新 02、20 南司 01、20 南司 02、20 南新 03、20 南新 04、21 南新 01、21 南新 02、21 南司 01、21 南司 02、22 南新 01、22 南新 02、2 南新 03、22 南新 04、22 南新 05、23 南新 01

债券约定的选择权条款名称：

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

选择权条款的触发和执行情况：

☒ 是 ☐ 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

“19 南新 01”于 2019 年 12 月 25 日发行，发行利率为 5.8%，发行规模为 8.6 亿元，债券期限 5 年（附第 3 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权）。本期债券已于 2022 年 12 月 25 日到行权日期，发行人选择维持票面利率不变，投资者选择继续全额持有本期债券。行权后，本期债券票面利率为 5.80%，存续规模为 8.6 亿元。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

债券代码：166887.SH、167483.SH、167966.SH、177412.SH、178015.SH、178902.SH

债券简称：20 南司 01、20 南司 02、20 南新 03、20 南新 04、21 南新 01、21 南新 02

债券约定的投资者保护条款名称：

上述公司债券设置有交叉违约条款，即发行人或者实际控制的企业无论在任何一家银行出现债务违约情况，都视同上述债券违约，所有上述债券投资机构均有权要求本期债券提前到期。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197389.SH

债券简称	21 南新 D2
募集资金总额	15
使用金额	3.93
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已分别与中信银行、兴业银行、成都农商行、汉口银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将不低于 10.50 亿元用于偿还到期债务；剩余资金用于补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167483.SH

债券简称	20 南司 02
募集资金总额	10.00
使用金额	0.075
批准报出日前余额	0.31
专项账户运作情况	公司已分别与中信银行股份有限公司重庆分行、汉口银行股份有限公司重庆分行、兴业银行股份有限公司巴南支行、中国光大银行股份有限公司重庆分行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	不低于 7 亿元用于投资、建设或运营“一带一路”项目和偿还“一带一路”项目相关有息债务，剩余用于补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行

金使用用途	。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	2022 年度，20 南司 02 募集资金用途涉及的项目建设对应项目为货车帮平场，该项目总投 1.1 亿元，已投 0.4 亿元，该项目已于 2022 年完工结算。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196250.SH

债券简称	22 南新 01
募集资金总额	5
使用金额	5
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已与兴业银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还 19 渝物 01 的回售本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194559.SH

债券简称	22 南新 02
募集资金总额	15
使用金额	15
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已与华夏银行、重庆银行、重庆农商银行、兴业银行、民生银行、三峡银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还 19

全文列示)	渝物 02 的回售本金和 21 南新 D1 到期的本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194559.SH

债券简称	22 南新 03
募集资金总额	7
使用金额	7
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已与兴业银行、重庆农商银行、三峡银行、中信银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还 21 南新 D1 到期的本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。

募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无
------------------------------	---

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194559.SH

债券简称	22 南新 04
募集资金总额	11.60
使用金额	11.60
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已与兴业银行、三峡银行、渤海银行、民生银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还 21 南新 D2 到期的本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182943.SH

债券简称	22 南新 05
募集资金总额	6.40
使用金额	6.40
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	公司已分别与中信银行、浙商银行、重庆银行、招商银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请	本期债券的募集资金将用于偿还到期或回售的公司债

全文列示）	券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250045.SH

债券简称	23 南新 01
募集资金总额	3.00
使用金额	3.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	公司已分别与中信银行、华夏银行、渤海银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还到期或回售的公司债券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资	本期债券募集资金使用用途均按募集说明书约定执行

金使用用途	。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250317.SH

债券简称	23 南新 D1
募集资金总额	4.47
使用金额	4.47
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已分别与中信银行、华夏银行签订了《资金监管协议》，并在上述银行开立了债券募集资金监管账户。监管账户专项用于募集资金的接收、存储及划转，并严格按照募集说明书披露的资金用途使用募集资金，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还到期或回售的公司债券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金将用于偿还到期或回售的公司债券本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：162783.SH、166104.SH、166410.SH、167966.SH、177412.SH、178015.SH、

178902.SH、188157.SH、188635.SH、166887.SH、167483.SH、196250.SH、194559.SH、194706.SH、194998.SH、182943.SH、250045.SH

债券简称	19 南新 01、20 南新 01、20 南新 02、20 南新 03、20 南新 04、21 南新 01、21 南新 02、21 南司 01、21 南司 02、20 南司 01、20 南司 02、22 南新 01、22 南新 01、22 南新 03、22 南新 04、22 南新 05、23 南新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。偿债资金的主要来源包括但不限于营业收入、外部融资等。偿债保障措施包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务等。并规定了违约情形、违约情形处理机制及争议解决机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内按募集说明书相关承诺执行

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	张科金、杨群芳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162783.SH、166104.SH、166410.SH、167966.SH、177412.SH、178015.SH、178902.SH、250317.SH
债券简称	19 南新 01、20 南新 01、20 南新 02、20 南新 03、20 南新 04、21 南新 01、21 南新 02、23 南新 D1
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼
联系人	任强
联系电话	010-57672020

债券代码	166887.SH、167483.SH
债券简称	20 南司 01、20 南司 02
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	重庆市江北区国金中心 6 栋 9 楼
联系人	黄钰垚
联系电话	15611783627

债券代码	188157.SH、188635.SH
债券简称	21 南司 01、21 南司 02
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽路丽泽平安金融中心 B 座 25 层
联系人	张翌辰、张俊
联系电话	010-56800258

债券代码	196250.SH、194559.SH、194706.SH、194998.SH
债券简称	22 南新 01、22 南新 02、22 南新 03、22 南新 04
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 39 层
联系人	徐飞、郑坚睿、王超
联系电话	021-33389888

债券代码	182943.SH、250045.SH
债券简称	22 南新 05、23 南新 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街凯恒中心 B 座 2 层
联系人	刘国平、黄泽轩、孙凌然
联系电话	010-65658226

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	188157.SH、188635.SH
债券简称	21 南司 01、21 南司 02
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

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
166887.SH、167483.SH	受托管理人	申万宏源证券承销保荐有限责任公司	申万宏源证券有限公司	2022 年 6 月 29 日	申万宏源承销保荐已开展除可转换公司债券以外的公司债券	针对涉及到的各项债券，公司于 2022 年 2 月 7 日、2 月 14 日、	无

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					承销业务，为了切实保护债券投资者利益，同时做好存续期债券受托管理工作，根据申万宏源证券与承销保荐的共同安排，由申万宏源承销保荐负责的存续期债券（可转换公司债券除外）受托管理职责移交至申万宏源证券有限公司	2月21日发布了3次《拟移交公告》，就本次债券受托管理职责移交债券持有人征求意见。	

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☒ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收账款	其他应收款主要是对巴南区政府单位和国资企业的往来款项。
存货	主要是开展土地整治业务支出的投资成本。
其他非流动资产	主要是发行人代建管理费模式下的基础设施建设项目、地票、房屋建筑物、土地使用权、水库、管网、林权。

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：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	22.55	2.02	74.65	-69.79
应收票据	-	-	0.02	-100.00
其他流动资产	0.30	0.03	0.82	-63.23
其他权益工具投资	21.76	1.95	2.48	778.30
其他非流动金融资产	5.18	0.46	0.61	750.02
在建工程	0.05	0.00	0.32	-84.89
无形资产	12.73	1.14	19.63	-35.15
递延所得税资产	1.52	0.14	1.10	37.39

发生变动的原因：

- 2022 年末，公司货币资金同比减少 69.79%，主要系银行存款同比大幅减少所致；
- 2022 年末，公司应收票据同比减少 100.00%，主要系商业承兑汇票同比大幅度减少所致；
- 2022 年末，公司其他流动资产同比减少 63.23%，主要系公司理财产品、定期存单到期所致；
- 2022 年末，公司其他权益工具投资同比增长 778.30%，主要系将重庆巴洲大健康发展集团有限公司、重庆重庆德润壹品环境治理有限公司部分股权划转给公司所致；
- 2022 年末，公司其他非流动金融资产同比增长 750.02%，主要系公司增加对重庆南部私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）的协议约定投资款所致；
- 2022 年末，公司在建工程同比减少 84.89%，主要系项目完工结算所致；

7、2022 年末，公司无形资产同比减少 35.15%，主要系将子公司无偿划转给重庆巴滨房地产开发有限公司形成；

8、2022 年末，公司递延所得税资产同比增长 37.39%，主要系信用减值准备增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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	22.55	0.57	—	2.53
应收账款	72.53	18.47	—	25.47
存货	520.56	1.11	—	0.21
固定资产	18.92	9.42	—	49.79
投资性房地产	29.60	9.26	—	31.28
其他非流动资产	200.94	0.40	—	0.20
合计	865.1	39.23	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：72.25 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：16.12 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：56.13 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：14.10%，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：

发行人未收回的非经营性往来占款和资金拆借对手方主要为巴南区人民政府以及主管政府

部门、国有企业发生的往来款和资金拆借。发行人主要负责巴南区主城区和公路物流基地园区、巴南经济园区、国际生物城园区的土地整治及出让、基础设施建设，向上述单位提供资金往来主要系促进区域整体发展，也有利于发行人主营业务顺利开展，具有必要性及合理性。

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	0%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	12.22	21.77%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	43.91	78.23%
合计	56.13	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	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
重庆市巴 南区工业 商贸发展 管理委员 会	0	31.49	资信良好	根据区政府要求，将部分对区财政局、渝兴公司、生物城公司的往来款调整至工业商贸发展管理委员会承接	在未来三至五年逐步回款	2023 年： 3.79 亿元； 2024 年： 8.92 亿元； 2025 年： 9.53 亿元； 2026 年： 9.25 亿元。
重庆市巴 南公路建 设有限公司	0	5.88	资信良好	南投集团、公路物流公司对重庆市巴南公路建设有限公司的资金拆借款，数智产业园与重庆市巴南公路建设有限公司的资金往来款	在未来三至五年逐步回款	2023 年： 1.59 亿元； 2024 年： 1.40 亿元； 2025 年： 1.15 亿元； 2026 年： 1.74 亿元。
重庆市巴 南区经济 园区开发	0	4.83	资信良好	数智产业园为开发巴南经济园区与园区管委会	在未来三至五年回款	2023 年： 1.69 亿元； 2024 年： 1.21 亿元；

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
建设管理 管委会				发生的往来 款		2025 年： 1.93 亿元。
重庆巴洲 文化旅游 产业集团 有限公司	0	4	资信良好	发行人对巴 洲文旅集团 的拆借款	在未来三至 五年逐步回 款	2023 年：1 亿元；2024 年：1 亿元 ；2025 年： 1 亿元； 2026 年：1 亿元。
重庆巴源 建设投资 有限公司	0	3.78	资信良好	南投集团、 职教城公司 对重庆巴源 建设投资有 限公司资金 拆借款，数 智产业园与 重庆巴源建 设投资有限 公司的资金 往来款。	在未来三至 五年回款	2023 年： 1.47 亿元； 2024 年： 1.29 亿元； 2025 年： 1.02 亿元。

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 298.22 亿元和 368.39 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 23.53%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	0	9.50	12.59	284.74	306.83	83.29
银行贷款	0	2.43	13.74	16.58	32.75	8.89
非银行金 融机构贷 款	0	-	11.83	3.8	15.63	4.24
其他有息 债务	0	0.95	7.57	4.67	13.19	3.58

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 168.38 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 107.69 亿元，且共有 9.50 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 556.83 亿元和 569.34 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.25%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	12.50	12.59	284.74	309.83	54.42
银行贷款	0	9.87	32.09	146.59	188.55	33.12
非银行金融机构贷款	0	3.95	14.73	25.92	44.60	7.83
其他有息债务	0	0.95	7.57	17.85	26.37	4.63

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 171.38 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 107.69 亿元，且共有 12.50 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 13.88 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：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（%）
应付票据	1.20	0.17	2.11	-43.13
预收账款	0.21	0.03	0.03	600.00
合同负债	9.14	1.27	15.68	-41.71
一年内到期的非流动负债	78.67	10.93	155.20	-49.31
应付债券	284.73	39.57	192.75	47.72
其他非流动负债	18.01	2.50	8.88	102.82

发生变动的的原因：

2022 年末，公司应付票据同比减少 43.13%，主要系商业承兑汇票减少所致；

2022 年末，公司预收账款同比增长 600%，主要系相关款项暂未结转所致；

2022 年末，公司合同负债同比减少 41.71%，主要系部分业务已经结转，部分合同负债已转入其他非流动负债；

2022 年末，公司一年内到期的非流动负债同比减少 49.31%，主要系一年内到期的应付债券减少所致；

2022 年末，公司应付债券同比增长 47.72%，主要系发行人新增融资多笔中期票据所致；

2022 年末，公司其他非流动负债同比增长 102.82%，主要系新增待结算入驻业兑付资金所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐ 适用 ☒ 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：5.04 亿元

报告期非经常性损益总额：7.77 亿元

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：亿元 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	-0.01	处置其他非流动金融资产取得的投资收益等	-0.01	不可持续
公允价值变动损益	-0.28	不可持续	-0.28	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.12	违约金等	0.12	不可持续
营业外支出	0.73	对园区公司的补助、捐赠支出、税收滞纳金等	0.73	不可持续
其他收益	8.94	政府补助等	8.94	可持续
资产处置收益	0.15	处置非流动资产的利得	0.15	不可持续
信用减值损失	-0.43	应收账款、其他应收款减值损失	-0.43	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 20%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

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

公司 2022 年度经营活动产生的现金净流量为-43.98 亿元，净利润为 3.73 亿元，差异较大，主要系一方面公司 2022 年因加大项目投入，购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加；另一方面，由于土地整治等项目周期较长，部分项目尚未结算，回款较去年同期下降较多，销售商品、提供劳务收到的现金的现金流入较去年同期大幅减少所致。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：28.90 亿元

报告期末对外担保的余额：63.11 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：34.21 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

针对 20 南司 01、20 南司 02，申万宏源承销保荐、申万宏源证券有限公司已于 2022 年 2 月 7 日、2 月 14 日、2 月 21 日发布了 3 次《拟移交公告》，就本次受托管理职责移交向债券持有人征求意见。征求意见期间，申万宏源承销保荐未收到债券持有人提交的有效异议。鉴于此，自 2022 年 6 月 29 日起，上述债券的受托管理人由申万宏源承销保荐变更为申万宏源证券，受托管理职责移交至申万宏源证券，申万宏源承销保荐在原协议项的权利、义务均有申万宏源证券享有、承担和继续履行。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件可至募集说明书约定查阅地点进行查询。

（以下无正文）

（以下无正文，《重庆市南部新城产业投资集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》盖章页）

重庆市南部新城产业投资集团有限公司



2023年4月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市南部新城产业投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,254,872,161.66	7,464,694,943.43
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	-	1,835,307.47
应收账款	7,252,929,747.13	6,623,918,714.75
应收款项融资		
预付款项	238,574,035.00	326,005,809.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,714,657,884.36	18,250,791,846.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	52,056,018,201.71	43,650,384,670.35
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	30,033,876.43	81,684,695.08
流动资产合计	82,547,085,906.29	76,399,315,987.19
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	134,468,888.65	138,955,851.05
其他权益工具投资	2,175,541,359.37	247,700,457.92

其他非流动金融资产	517,763,210.28	60,911,735.25
投资性房地产	2,960,071,446.00	2,675,490,889.89
固定资产	1,892,081,495.60	2,100,815,571.78
在建工程	4,784,837.56	31,671,055.85
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,272,753,339.51	1,962,659,127.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,819,911.79	5,141,857.08
递延所得税资产	151,815,299.83	110,499,626.57
其他非流动资产	20,093,530,223.87	19,958,040,590.54
非流动资产合计	29,206,630,012.46	27,291,886,763.29
资产总计	111,753,715,918.75	103,691,202,750.48
流动负债：		
短期借款	1,087,500,000.00	930,000,000.00
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	120,400,000.00	211,330,000.00
应付账款	1,136,734,561.10	1,242,213,840.43
预收款项	20,510,896.26	3,190,274.46
合同负债	913,870,447.83	1,567,810,730.11
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	27,330,835.31	29,066,373.01
应交税费	1,226,435,113.72	1,035,371,858.30
其他应付款	9,271,759,367.42	8,169,155,419.89
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	7,866,987,416.59	15,519,749,940.34
其他流动负债	1,144,930,347.93	924,878,935.24
流动负债合计	22,816,458,986.16	29,632,767,371.78

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	16,179,011,128.97	16,609,630,762.22
应付债券	28,473,069,655.68	19,275,071,431.88
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,364,313,245.41	2,414,733,582.88
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	176,329,480.00	144,400,000.00
递延所得税负债	138,719,445.44	106,757,396.09
其他非流动负债	1,801,092,870.74	887,665,393.75
非流动负债合计	49,132,535,826.24	39,438,258,566.82
负债合计	71,948,994,812.40	69,071,025,938.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	29,715,991,741.10	27,136,481,866.67
减：库存股		
其他综合收益	116,132,184.57	98,513,749.31
专项储备		
盈余公积	1,877,517.60	1,246,193.70
一般风险准备		
未分配利润	6,736,313,260.72	6,473,779,385.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	37,470,314,703.99	34,610,021,195.07
少数股东权益	2,334,406,402.36	10,155,616.81
所有者权益（或股东权益）合计	39,804,721,106.35	34,620,176,811.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	111,753,715,918.75	103,691,202,750.48

公司负责人：罗勇 主管会计工作负责人：印文静 会计机构负责人：伍西敏

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市南部新城产业投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	916,994,906.01	4,434,581,020.42
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	49,034,922.61	27,487,646.43
应收款项融资		
预付款项	90,945.68	
其他应收款	37,858,950,587.96	26,702,546,925.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	3,302,529.60	5,387,202.90
流动资产合计	38,828,373,891.86	31,170,002,795.29
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	25,155,480,527.26	27,442,745,319.01
其他权益工具投资	1,915,675,655.74	
其他非流动金融资产	513,801,561.64	49,500,000.00
投资性房地产	82,529,700.00	81,571,400.00
固定资产	743,615.99	657,400.56
在建工程		
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	498,289.47	143,064.03
其他非流动资产		
非流动资产合计	27,668,729,350.10	27,574,617,183.60
资产总计	66,497,103,241.96	58,744,619,978.89
流动负债：		

短期借款	700,000,000.00	150,000,000.00
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		
预收款项	6,418,025.20	12,710,206.78
合同负债		
应付职工薪酬	2,767,119.66	5,464,350.84
应交税费		
其他应付款	1,084,389,536.84	616,368,564.67
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	4,810,691,180.69	7,881,487,280.51
其他流动负债	1,104,159,003.80	586,215,188.50
流动负债合计	7,708,424,866.19	9,252,245,591.30
非流动负债：		
长期借款	2,038,400,000.00	1,967,970,000.00
应付债券	28,473,069,655.68	18,976,038,503.82
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	938,708,512.73	846,161,063.72
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,568,848.37	1,997,564.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	31,453,747,016.78	21,792,167,131.56
负债合计	39,162,171,882.97	31,044,412,722.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	26,416,156,183.00	26,787,745,319.01
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,877,517.60	1,246,193.70

未分配利润	16,897,658.39	11,215,743.32
所有者权益（或股东权益）合计	27,334,931,358.99	27,700,207,256.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	66,497,103,241.96	58,744,619,978.89

公司负责人：罗勇 主管会计工作负责人：印文静 会计机构负责人：伍西敏

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	4,334,977,378.83	5,275,788,205.49
其中：营业收入	4,334,977,378.83	5,275,788,205.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,607,510,753.68	5,552,162,974.19
其中：营业成本	3,771,435,858.74	4,677,545,184.85
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	75,267,202.37	72,331,580.61
销售费用	3,327,769.68	2,992,025.67
管理费用	292,498,328.31	314,980,620.61
研发费用		
财务费用	464,981,594.58	484,313,562.45
其中：利息费用	364,314,973.34	573,997,849.69
利息收入	82,054,970.82	83,755,436.76
加：其他收益	894,403,870.64	579,058,718.55
投资收益（损失以“－”号填列）	-655,490.17	388,343,917.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,821,810.39	-5,719,928.46
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）	-28,488,127.51	-29,674,446.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-42,788,985.33	-33,910,261.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-173,400.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	14,561,766.76	7,116,294.69
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	564,499,659.54	634,386,054.35
加：营业外收入	12,453,156.74	3,421,411.91
减：营业外支出	72,706,217.21	72,020,432.80
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	504,246,599.07	565,787,033.46
减：所得税费用	131,195,091.56	109,639,013.64
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	373,051,507.51	456,148,019.82
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	373,051,507.51	456,148,019.82
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）	341,565,513.71	455,486,728.67
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	31,485,993.80	661,291.15
六、其他综合收益的税后净额	17,618,435.26	1,804,493.94
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	17,618,435.26	1,804,493.94
1.不能重分类进损益的其他综合收益	5,908,823.55	1,804,493.94
（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	5,908,823.55	1,804,493.94
（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	11,709,611.71	
（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	11,709,611.71	
（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	390,669,942.77	457,952,513.76
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	359,183,948.97	457,291,222.61
（二）归属于少数股东的综合收益总额	31,485,993.80	661,291.15
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：罗勇 主管会计工作负责人：印文静 会计机构负责人：伍西敏

母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	26,123,109.22	25,710,544.34
减：营业成本		
税金及附加	763,330.04	759,747.34
销售费用		
管理费用	12,775,422.80	16,223,202.50
研发费用		
财务费用	2,630,302.03	1,748,480.62
其中：利息费用	60,883,538.58	66,527,783.05
利息收入	64,284,462.43	50,392,032.05
加：其他收益	29,910.73	789.39
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）	958,300.00	1,569,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,039,397.70	-216,992.44
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）	9,902,867.38	8,332,010.83
加：营业外收入		
减：营业外支出	2,373,569.50	1,200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,529,297.88	7,132,010.83
减：所得税费用	1,216,058.91	202,816.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,313,238.97	6,929,194.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,313,238.97	6,929,194.70
（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	6,313,238.97	6,929,194.70
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：罗勇 主管会计工作负责人：印文静 会计机构负责人：伍西敏

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,972,312,126.06	5,973,570,433.27
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	37,466.40	
收到其他与经营活动有关的现金	7,236,609,934.15	5,371,337,605.33
经营活动现金流入小计	9,208,959,526.61	11,344,908,038.60

购买商品、接受劳务支付的现金	10,246,314,003.54	9,350,330,640.70
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	143,087,614.91	145,677,768.96
支付的各项税费	163,454,658.33	182,841,774.73
支付其他与经营活动有关的现金	3,053,715,758.13	1,182,627,076.13
经营活动现金流出小计	13,606,572,034.91	10,861,477,260.52
经营活动产生的现金流量净额	-4,397,612,508.30	483,430,778.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,188,443.40	1,300,000,000.00
取得投资收益收到的现金	645,152.01	464,387,700.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	361,276.13	28,152,716.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		48,142,095.74
收到其他与投资活动有关的现金	1,099,055,583.57	1,280,207,597.11
投资活动现金流入小计	1,111,250,455.11	3,120,890,109.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,182,820,784.26	1,527,918,098.12
投资支付的现金	480,466,261.64	790,067,300.00
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	274,000,000.00	4,307,356,336.08
投资活动现金流出小计	1,937,287,045.90	6,625,341,734.20
投资活动产生的现金流量净额	-826,036,590.79	-3,504,451,624.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,500,000.00	14,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	5,500,000.00	14,000,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	16,712,330,366.75	21,366,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,908,855,514.37	2,709,504,457.75
筹资活动现金流入小计	20,626,685,881.12	24,090,014,457.75
偿还债务支付的现金	16,619,298,600.00	14,469,446,523.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,845,171,927.59	2,734,025,466.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,173,418,239.65	1,442,213,408.06
筹资活动现金流出小计	20,637,888,767.24	18,645,685,398.63
筹资活动产生的现金流量净额	-11,202,886.12	5,444,329,059.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	593.20	-900.28
五、现金及现金等价物净增加额	-5,234,851,392.01	2,423,307,312.43
加：期初现金及现金等价物余额	7,432,713,496.30	5,009,406,183.87
六、期末现金及现金等价物余额	2,197,862,104.29	7,432,713,496.30

公司负责人：罗勇 主管会计工作负责人：印文静 会计机构负责人：伍西敏

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		110,500.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	64,444,950.59	411,593,724.25
经营活动现金流入小计	64,444,950.59	411,704,224.25
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	11,494,870.68	9,681,151.57
支付的各项税费	763,330.04	914,119.31
支付其他与经营活动有关的现金	341,045,099.23	368,794,684.63
经营活动现金流出小计	353,303,299.95	379,389,955.51

经营活动产生的现金流量净额	-288,858,349.36	32,314,268.74
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	3,128,372,612.48	7,369,265,156.39
投资活动现金流入小计	3,128,372,612.48	7,369,265,156.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	269,672.00	
投资支付的现金	464,301,561.64	99,500,000.00
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	12,067,711,786.67	19,505,942,588.95
投资活动现金流出小计	12,532,283,020.31	19,605,442,588.95
投资活动产生的现金流量净额	-9,403,910,407.83	-12,236,177,432.56
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	14,532,000,000.00	16,808,140,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,717,736,789.84	530,000,000.00
筹资活动现金流入小计	18,249,736,789.84	17,338,140,000.00
偿还债务支付的现金	9,065,700,000.00	1,772,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,546,378,062.48	806,114,444.63
支付其他与筹资活动有关的现金	1,462,476,602.43	486,391,132.58
筹资活动现金流出小计	12,074,554,664.91	3,064,605,577.21
筹资活动产生的现金流量净额	6,175,182,124.93	14,273,534,422.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	517.85	-41.59
五、现金及现金等价物净增加额	-3,517,586,114.41	2,069,671,217.38
加：期初现金及现金等价物余额	4,434,581,020.42	2,364,909,803.04
六、期末现金及现金等价物余额	916,994,906.01	4,434,581,020.42

公司负责人：罗勇 主管会计工作负责人：印文静 会计机构负责人：伍西敏

