
重庆北碚城市更新建设有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

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。公司审计委员会已对年度报告提出书面审核意见，审计委员会委员已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、审计委员会委员、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。

北京兴华会计师事务所（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 2025 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、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	11
第二节 债券事项.....	11
一、 公司债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	13
四、 公司债券募集资金使用情况.....	14
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	17
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.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	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 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	27
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	27
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	27
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	27
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	27
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	27
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	28
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	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
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

公司、本公司、发行人、北碚城市更新公司	指	重庆北碚城市更新建设有限公司
认购人、投资者、债券持有人	指	通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有发行人债券的主体
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	重庆北碚城市更新建设有限公司公司章程
缙云资产	指	重庆缙云资产经营（集团）有限公司
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	2025 年 1-12 月
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
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、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	重庆北碚城市更新建设有限公司
中文简称	北碚城市更新公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张纯辉
注册资本（万元）	70,180.00
实缴资本（万元）	70,180.00
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、财务负责人
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、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：重庆缙云资产经营（集团）有限公司

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

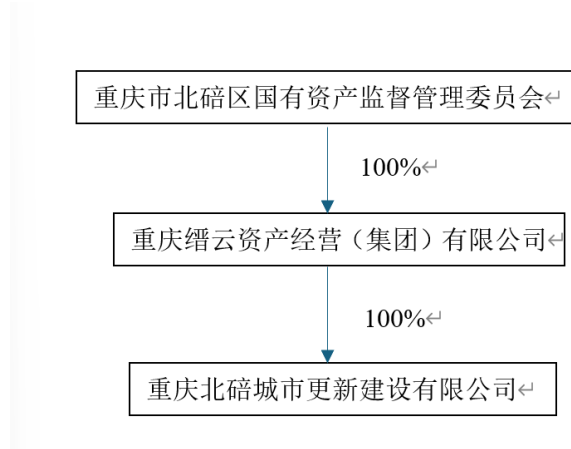
报告期末控股股东资信情况：无不良资信情况

报告期末实际控制人资信情况：无不良资信情况

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：100.00%，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：100.00%，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的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
监事	张卓越	监事	辞任	2025-8-28	2025-8-29
监事	余虹	监事	辞任	2025-8-28	2025-8-29
监事	刘光兵	监事会主席	辞任	2025-8-28	2025-8-29

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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、高级管理人员总人数的37.50%。

（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：张纯辉

发行人的董事长或执行董事：张纯辉

发行人的其他董事：安志宏、辛良建、王林芝、徐雪梅

发行人的监事：发行人不设置监事会、监事，由审计委员会行使相关职权，审计委员会成员为张纯辉

发行人的总经理：徐雪梅

发行人的财务负责人：王林芝

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

（1）业务范围

公司经营范围包括：许可项目：房地产开发、经营，城市建筑垃圾处置（清运）（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，建筑装修工程，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）

（2）主要产品（服务）

公司是重庆市北碚区重要的城市基础设施建设主体，报告期内主营业务是土地开发整理、基础设施建设业务。

（3）经营模式及主营业务开展情况

公司土地开发整治业务的经营模式为：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。

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

公司在北碚新城土地整治及基础设施建设领域维持较强的区域专营优势业务竞争力较强；公司土地整治和基础设施建设项目量储备充足，为后续收入实现提供了有力支撑，同时公司业务模式较为清晰，业务稳定性和可持续性较好。

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

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

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品（或服务）情况

- (1)分业务板块情况

单位：亿元 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 (%)
项目建造收入	3.90	3.59	7.85	41.66	3.96	3.66	7.67	43.50
土地收入	4.46	3.14	29.60	47.67	4.42	2.44	44.65	48.51
其他业务收入	1.00	0.92	8.01	10.68	0.73	0.64	12.58	7.98
合计	9.35	7.65	18.24	100.00	9.10	6.74	26.00	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

- (2)分产品（或服务）情况

适用 不适用

公司主营业务按业务板块统计，不适用于该情况。

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。

发行人 2025 年土地业务毛利率降低 33.33%，主要系 2024 年出让土地较为优质。其他业务收入增加 36.99%、其他业务收入成本增加 43.75%，毛利率降低 38.46%，主要为 2025 年度服务费业务规模扩大，导致收入规模及成本规模增加，且改板块毛利率偏低，由此导致整体其他业务收入毛利率下降。

（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出让、城市基础设施代建等重大任务。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） 发行人报告期内与控股股东、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

发行人报告期内与控股股东、实际控制人及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（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

公司为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当由公司股东审议通过。其余交易视金额大小，由公司董事会或股东决议通过。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。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	3,970,268.90
出售商品/提供劳务	1,518,083.91

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	8.92

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 30.99 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 100%以上
□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	重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24 北碚 01
3、债券代码	255959.SH
4、发行日	2024 年 9 月 25 日

5、起息日	2024年9月26日
6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年9月26日
8、债券余额	15.40
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财达证券股份有限公司,方正证券承销保荐有限责任公司,国元证券股份有限公司
13、受托管理人	财达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业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,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	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、2026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	1.72
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	重庆银行股份有限公司北碚支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交,询价成交,竞买成交,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	重庆市北碚区新城建设有限责任公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25北碚01
3、债券代码	257876.SH

4、发行日	2025年3月21日
5、起息日	2025年3月24日
6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年3月24日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.82
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
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	财达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业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,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	重庆市北碚区新城建设有限责任公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	25北碚03
3、债券代码	280049.SH
4、发行日	2025年9月22日
5、起息日	2025年9月22日
6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年9月22日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.18
10、还本付息方式	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	川财证券有限责任公司
13、受托管理人	川财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业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,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

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	255959.SH
------	-----------

债券简称	24 北碚 01
债券约定的投资者保护条款名称	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、资信维持承诺。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发

债券代码	152776.SH、2180071.IB
债券简称	21 北碚债、21 渝新城停车场债
债券约定的投资者保护条款名称	签署债权代理协议、并制定债券持有人会议规则。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发

债券代码	257876.SH
债券简称	25 北碚 01
债券约定的投资者保护条款名称	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、资信维持承诺、负面事项救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发

债券代码	280049.SH
债券简称	25 北碚 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债计划、偿债资金的主要来源、偿债应急保障方案、偿债保障措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人持续监测投资者保护条款的触发和执行情况，并遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及监管机构的有关规定进行重大事项信息披露。
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发
--	-----

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均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
280049.SH	25 北碚 03	否	-	5.00	0.00	0.00
257876.SH	25 北碚 01	否	-	5.00	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
280049.SH	25 北碚 03	5.00	-	5.00	-	-	-	-
257876.SH	25 北碚 01	5.00	-	5.00	-	-	-	-

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
280049.SH	25 北碚 03	偿还到期公司债券 22 北碚 01 共计 5.00 亿元	不适用
257876.SH	25 北碚 01	偿还到期公司债券 23 北碚 01 本金 5 亿元	不适用

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
152776.SH、 2180071.IB	21 北碚债、 21 渝新城停车场债	项目已完成竣工验收	项目运营效益良好	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：□是 √否

5. 募集资金用于其他用途

□适用 √不适用

6. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
280049.S	25 北碚 03	偿还到期公司债券	偿还到期公司债券	是	是	是	是

H		22 北碚 01 共计 5.00 亿元	22 北碚 01 共计 5.00 亿元				
2578 76.S H	25 北 碚 01	偿还到期 公司债券 23 北碚 01 本金 5 亿 元	偿还到期 公司债券 23 北碚 01 本金 5 亿 元	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

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：255959.SH

债券简称	24 北碚 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由重庆市缙云资产经营（集团）有限公司提供连带责任保证担保。偿债计划：发行人收入稳定，净利润保持增长态势，未来良好的经营是偿还本期债券本息的基本保障。其他偿债保障措施：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、资信维持承诺；6、负面事项救济措施。
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）	无变化
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及对债券持有人利益的影响（如有）	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
增信机制、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。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按照约定执行

债券代码：257876.SH

债券简称	25 北碚 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信。偿债计划：发行人收入稳定，净利润保持增长态势，未来良好的经营是偿还本期债券本息的基本保障。其他偿债保障措施：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、资信维持承诺；6、负面事项救济措施。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按照约定执行

债券代码：280049.SH

债券简称	25 北碚 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信。偿债计划：发行人收入稳定，净利润保持增长态势，未来良好的经营是偿还本期债券本息的基本保障。其他偿债保障措施：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、资信维持承诺；6、负面事项救济措施。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按照约定执行

的影响（如有）	
---------	--

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	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
签字会计师姓名	曹慧静、林海森

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	255959.SH
债券简称	24 北碚 01
名称	财达证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区晋商联合大厦 15 层
联系人	宋敏端、逯仙茹
联系电话	010-83251660

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	257876.SH
债券简称	25 北碚 01
名称	财达证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区晋商联合大厦 15 层
联系人	宋敏端、逯仙茹
联系电话	010-83251660

债券代码	280049.SH
债券简称	25 北碚 03
名称	25 北碚 03
办公地址	中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 B 座 17 楼
联系人	董超凡
联系电话	17812017968

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

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	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

（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

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	115,971.31	117.00	银行存款金额增加
应收账款	开展项目建造业务及土地整理业务产生的应收款项	11,976.41	38.69	营业收入上升所产生的应收账款
预付款项	预付征地款和拆迁补偿款	164,949.99	-0.52	
其他应收款	垫付征迁款等土地整理前期费用	218,351.08	51.49	增加对北碚区当地国企之间的往来款

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
存货	开展项目建造业务及土地整理业务支出的投资款项	2,280,210.20	7.18	
其他流动资产	待抵扣进项税额	503.72	-78.15	待抵扣进项税额较去年同期减少所致
其他权益工具投资	股权出资款	9,244.44	263.32	对重庆信渝碚企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆渝创兴碚私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）进行投资
投资性房地产	已出租或拟出租的房屋建筑物	5,398.88	-5.41	
固定资产	房屋及建筑物	61,045.95	4.87	
在建工程	朝阳中学城南分校、北碚区建筑垃圾再生利用建设项目	61,246.47	-44.33	
无形资产	停车位收益权及经营权	134,523.92	108.69	新增经营权
长期待摊费用	装修费、项目工程款	681.40	-27.26	
递延所得税资产	坏账准备	152.13	23.94	坏账准备增加
其他非流动资产	开展项目建造业务支出的项目投资款项	87,900.03	-9.94	

（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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	11.60	1.63	-	14.08
存货	228.02	0.20	-	0.09
投资性房地产	0.54	0.05	-	8.47
固定资产	6.10	1.20	-	19.61
无形资产	13.45	13.45	-	100.00

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的 账面价值	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(%)
其他非流动资产	8.79	7.93	—	90.17
合计	268.51	24.46	—	—

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：4.83 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0.97 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：3.86 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：3.86 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：3.03%，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 不适用

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 85.77 亿元和 92.45 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.78%。

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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0	0.86	35.03	35.89	57.62
银行贷款	0	8.88	44.39	53.27	3.55
非银行金融机构贷款	0	0.69	2.59	3.28	38.83
其他有息债务	0	0	0	0	0
合计	0	10.43	82.01	92.45	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 25.34 亿元，企业债券余额 2.57 亿元，非金融企业债务融资工具余额 7.89 亿元。

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 106.51 亿元和 126.11 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 18.40%。

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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0	0.86	35.03	35.89	28.46
银行贷款	0	10.69	69.07	79.76	63.25
非银行金融机构贷款	0	3.40	7.06	10.45	8.29
其他有息债务	0	0	0	0	0
合计	0	14.95	111.16	126.11	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 25.34 亿元，企业债券余额 2.57 亿元，非金融企业债务融资工具余额 7.98 亿元。

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 0.00 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）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	7,550.00	30,800.00	-75.49	偿还部分短期借款

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据	5,324.14	0.00	100.00	增加商业承兑汇票
应付账款	12,554.21	7,787.56	61.21	因主营业务收入规模增加，应付款项增大
预收款项	24.90	0.00	100.00	增加预收业务款
合同负债	259,437.15	202,668.20	28.01	
应付职工薪酬	119.85	50.64	136.68	短期薪酬及离职后福利-设定提存计划增加
应交税费	47,628.60	47,117.85	1.08	
其他应付款	230,477.01	241,376.27	-4.52	
一年内到期的非流动负债	141,961.72	171,732.32	-17.34	
其他流动负债	13,823.68	17,820.87	-22.43	
长期借款	690,662.04	597,007.49	15.69	
应付债券	350,335.89	258,923.50	35.30	发行 25 北碚 01 及 25 北碚 03
长期应付款	116,623.63	42,069.89	177.21	融资租赁款及专项应付款增加
递延收益	40.80	0.00	100.00	递延收益规模增加
递延所得税负债	2,747.79	2,877.24	-4.50	

（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：1.89 亿元

报告期非经常性损益总额：0.96 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	317.50	其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	317.50	可持续性较低
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	32.03	主要为违约赔偿收入	32.03	可持续性较低

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外支出	14.58	主要为赔偿金、违约金及罚款支出等	14.58	可持续性较低
其他收益	9,438.20	项目补贴	9,438.20	发行人是重庆市北碚区新城区重要的基础设施建设、土地开发出让的主体，主要从事北碚区新城区基础设施建设、土地开发出让、安置房等业务，在资本注入、财政补贴等方面得到政府有力支持。发行人从事的基础设施建设、保障房等项目兼具经济效益和社会效益，是地方政府重点扶持的产业，未来将继续得到政府的支持，可持续性较强。
信用减值损失	133.09	坏账损失	133.09	可持续性较低

（二） 投资状况分析

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

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：39.51 亿元

报告期末对外担保的余额：53.98 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：14.47 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：30.99 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发行人合并口径净资产的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
重庆北温泉开发有限公司	无	2.39	工程业务	良好	保证担保	4.30	2035年6月1日	无
重庆北温泉开发有限公司	无	2.39	工程业务	良好	保证担保	3.00	2028年12月29日	无
重庆北温泉开发有限公司	无	2.39	工程业务	良好	保证担保	2.50	2038年4月27日	无
重庆北温泉开发有限公司	无	2.39	工程业务	良好	保证担保	2.00	2030年6月3日	无
重庆北温泉开发有限公司	无	2.39	工程业务	良好	保证担保	1.68	2028年7月30日	无
重庆北温泉开发有限公司	无	2.39	工程业务	良好	保证担保	0.28	2030年12月7日	无
合计	—	—	—	—	—	13.76	—	—

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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

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、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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,为重庆北碚城市更新建设有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)



重庆北碚城市更新建设有限公司
2026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

2025 年 12 月 31 日

编制单位：重庆北碚城市更新建设有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,159,713,094.03	534,425,210.23
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	119,764,135.26	86,354,530.33
应收款项融资		
预付款项	1,649,499,871.18	1,658,189,408.13
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,183,510,798.87	1,441,380,774.52
其中：应收利息		
应收股利	2,500,000.00	
买入返售金融资产		
存货	22,802,102,017.15	21,274,635,650.10
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	5,037,163.61	23,052,570.75
流动资产合计	27,919,627,080.10	25,018,038,144.06
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		
其他权益工具投资	92,444,400.00	25,444,400.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	53,988,802.74	57,075,202.68
固定资产	610,459,471.57	582,112,660.74
在建工程	612,464,689.90	1,100,143,838.37
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,345,239,176.66	644,598,037.54
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,814,009.54	9,367,223.03
递延所得税资产	1,521,338.67	1,227,490.20
其他非流动资产	879,000,316.24	976,018,125.87
非流动资产合计	3,601,932,205.32	3,395,986,978.43
资产总计	31,521,559,285.42	28,414,025,122.49
流动负债：		
短期借款	75,500,000.00	308,000,000.00
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	53,241,447.23	
应付账款	125,542,111.84	77,875,637.86
预收款项	249,015.60	
合同负债	2,594,371,501.30	2,026,681,993.43
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	1,198,521.82	506,390.01
应交税费	476,286,033.86	471,178,452.47
其他应付款	2,304,770,106.73	2,413,762,676.55
其中：应付利息		
应付股利	3,012,670.19	3,012,670.19
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,419,617,205.78	1,717,323,229.85
其他流动负债	138,236,800.17	178,208,696.60
流动负债合计	7,189,012,744.33	7,193,537,076.77

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,906,620,436.43	5,970,074,945.46
应付债券	3,503,358,944.81	2,589,234,951.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,166,236,254.45	420,698,916.14
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	408,000.00	
递延所得税负债	27,477,862.17	28,772,385.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,604,101,497.86	9,008,781,198.23
负债合计	18,793,114,242.19	16,202,318,275.00
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	9,284,880,625.98	8,686,858,199.59
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	318,234,352.31	300,648,010.04
一般风险准备		
未分配利润	2,401,289,420.19	2,496,173,238.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,706,204,398.48	12,185,479,448.32
少数股东权益	22,240,644.75	26,227,399.17
所有者权益（或股东权益）合计	12,728,445,043.23	12,211,706,847.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,521,559,285.42	28,414,025,122.49

公司负责人：张纯辉 主管会计工作负责人：张纯辉 会计机构负责人：王林芝

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：重庆北碚城市更新建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	491,338,491.68	244,427,901.28

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	23,464,500.00
应收款项融资		
预付款项	1,649,314,277.45	1,664,085,580.33
其他应收款	1,681,474,522.45	911,674,683.80
其中：应收利息		
应收股利	2,500,000.00	
存货	20,776,064,301.15	19,416,957,483.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	24,613,571,092.73	22,260,610,149.15
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	3,795,610,458.87	4,010,728,086.90
其他权益工具投资	92,444,400.00	25,444,400.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	262,457,239.21	24,717,025.94
在建工程	612,464,689.90	612,464,689.90
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	582,025.20	576,710.09
其他非流动资产	208,730,798.47	208,730,798.47
非流动资产合计	4,972,289,611.65	4,882,661,711.30
资产总计	29,585,860,704.38	27,143,271,860.45
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	53,241,447.23	
应付账款	70,561,622.79	55,999,590.66
预收款项		
合同负债	2,554,196,517.68	1,962,975,545.29
应付职工薪酬		
应交税费	461,227,627.04	458,232,262.56
其他应付款	4,224,804,797.68	3,739,634,033.92
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,043,281,608.01	1,418,221,782.60
其他流动负债	138,236,800.17	178,198,744.90
流动负债合计	8,545,550,420.60	7,813,261,959.93
非流动负债：		
长期借款	4,438,868,936.61	4,461,114,945.46
应付债券	3,503,358,944.81	2,589,234,951.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	601,019,223.50	316,460,500.00
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	8,543,247,104.92	7,366,810,396.85
负债合计	17,088,797,525.52	15,180,072,356.78
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	9,089,217,529.74	8,491,195,103.35
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	318,229,134.92	300,648,010.04
未分配利润	2,387,816,514.20	2,469,556,390.28

所有者权益（或股东权益）合计	12,497,063,178.86	11,963,199,503.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,585,860,704.38	27,143,271,860.45

公司负责人：张纯辉 主管会计工作负责人：张纯辉 会计机构负责人：王林芝

合并利润表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	935,252,450.86	910,381,809.98
其中：营业收入	935,252,450.86	910,381,809.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	842,839,615.93	746,309,194.88
其中：营业成本	764,697,008.30	673,655,619.47
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	18,973,975.03	16,377,460.10
销售费用	8,771,657.58	6,564,027.91
管理费用	50,754,981.31	51,076,902.11
研发费用		
财务费用	-358,006.29	-1,364,814.71
其中：利息费用		
利息收入	684,268.69	1,564,057.70
加：其他收益	94,382,039.34	56,609,436.88
投资收益（损失以“-”号填列）	3,175,046.80	75,000.00
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）		
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)	-1,330,913.85	-2,653,188.25
资产减值损失（损失以“－”号填列)		
资产处置收益（损失以“－”号填列)		2,991,909.01
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	188,639,007.22	221,095,772.74
加：营业外收入	320,334.99	56,198,914.43
减：营业外支出	145,764.69	9,344,003.18
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	188,813,577.52	267,950,683.99
减：所得税费用	30,127,808.17	53,188,017.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	158,685,769.35	214,762,666.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	158,685,769.35	214,762,666.00
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)	162,672,523.77	215,685,266.83
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-3,986,754.42	-922,600.83
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	158,685,769.35	214,762,666.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	162,672,523.77	215,685,266.83
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-3,986,754.42	-922,600.83
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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：张纯辉 主管会计工作负责人：张纯辉 会计机构负责人：王林芝

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	676,525,712.05	680,469,196.68
减：营业成本	531,734,934.09	450,212,061.83
税金及附加	16,783,832.57	14,112,052.45
销售费用	8,205,764.78	4,588,523.66
管理费用	15,327,959.30	20,885,355.94
研发费用		
财务费用	-138,846.25	-1,165,043.81
其中：利息费用		
利息收入	359,417.39	1,282,707.19
加：其他收益	94,250,000.00	56,443,380.38
投资收益（损失以“-”号填列）	3,175,046.80	75,000.00
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）	-21,260.42	-50,067.80
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）	202,015,853.94	248,304,559.19
加：营业外收入	1,952.13	541,009.61
减：营业外支出	72,985.94	50,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	201,944,820.13	248,795,568.80
减：所得税费用	26,133,571.33	48,088,047.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	175,811,248.80	200,707,521.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	175,811,248.80	200,707,521.69
（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	175,811,248.80	200,707,521.69
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张纯辉 主管会计工作负责人：张纯辉 会计机构负责人：王林芝

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	556,054,035.03	1,223,438,225.68
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	30,581.80	108,718.32
收到其他与经营活动有关的现金	1,514,768,116.48	769,795,698.54
经营活动现金流入小计	2,070,852,733.31	1,993,342,642.54
购买商品、接受劳务支付的现金	1,482,877,988.16	1,710,176,871.92
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	43,775,942.28	32,533,252.11
支付的各项税费	20,030,367.75	82,297,513.64
支付其他与经营活动有关的现金	513,783,318.87	780,708,954.28
经营活动现金流出小计	2,060,467,617.06	2,605,716,591.95
经营活动产生的现金流量净额	10,385,116.25	-612,373,949.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,085,408,613.05	
取得投资收益收到的现金	675,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,754.00	1,609.60
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		100,001,111.11
投资活动现金流入小计	1,086,086,367.05	100,002,720.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	145,718,099.00	1,459,456.79
投资支付的现金	67,000,000.00	
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	115,562,021.44	253,000,000.00
投资活动现金流出小计	328,280,120.44	254,459,456.79
投资活动产生的现金流量净额	757,806,246.61	-154,456,736.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,776,683,971.23
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	4,289,520,059.97	5,103,959,904.73
收到其他与筹资活动有关的现金	377,052,055.43	141,912,784.18

筹资活动现金流入小计	4,666,572,115.40	8,022,556,660.14
偿还债务支付的现金	2,751,973,235.34	5,914,263,475.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,166,525,996.59	814,494,945.48
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	901,262,910.51	907,097,394.00
筹资活动现金流出小计	4,819,762,142.44	7,635,855,815.29
筹资活动产生的现金流量净额	-153,190,027.04	386,700,844.85
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	615,001,335.82	-380,129,840.64
加：期初现金及现金等价物余额	381,425,210.23	761,555,050.87
六、期末现金及现金等价物余额	996,426,546.05	381,425,210.23

公司负责人：张纯辉 主管会计工作负责人：张纯辉 会计机构负责人：王林芝

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	150,378,506.67	997,925,245.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,624,476,755.51	784,126,205.02
经营活动现金流入小计	1,774,855,262.18	1,782,051,450.73
购买商品、接受劳务支付的现金	1,112,954,574.87	1,229,434,889.88
支付给职工及为职工支付的现金	14,523,920.95	14,018,828.63
支付的各项税费	13,475,332.61	24,869,795.47
支付其他与经营活动有关的现金	360,898,571.68	152,790,701.53
经营活动现金流出小计	1,501,852,400.11	1,421,114,215.51
经营活动产生的现金流量净额	273,002,862.07	360,937,235.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,085,408,613.05	
取得投资收益收到的现金	675,000.00	
处置固定资产、无形资产和其		1,409.60

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	1,086,083,613.05	1,409.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,395.00	78,700.16
投资支付的现金	67,000,000.00	49,500,000.00
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	70,000,000.00	
投资活动现金流出小计	137,016,395.00	49,578,700.16
投资活动产生的现金流量净额	949,067,218.05	-49,577,290.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,749,533,971.23
取得借款收到的现金	2,266,748,560.15	3,769,499,904.73
收到其他与筹资活动有关的现金	377,052,055.43	35,728,842.86
筹资活动现金流入小计	2,643,800,615.58	6,554,762,718.82
偿还债务支付的现金	1,784,820,569.00	5,773,623,475.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	932,876,625.79	741,407,495.99
支付其他与筹资活动有关的现金	901,262,910.51	442,962,288.82
筹资活动现金流出小计	3,618,960,105.30	6,957,993,260.62
筹资活动产生的现金流量净额	-975,159,489.72	-403,230,541.80
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	246,910,590.40	-91,870,597.14
加：期初现金及现金等价物余额	244,427,901.28	336,298,498.42
六、期末现金及现金等价物余额	491,338,491.68	244,427,901.28

公司负责人：张纯辉 主管会计工作负责人：张纯辉 会计机构负责人：王林芝

