

# 2022 年重庆临空开发投资集团 有限公司公司债券募集说明书

发行人	重庆临空开发投资集团 有限公司
本次债券注册额度	不超过 5.70 亿元（含）
担保情况	无担保
主承销商	国开证券股份有限公司
债权代理人	国开证券股份有限公司
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
发行人主体信用评级	AA+、稳定
本次债券信用评级	AA+



重庆临空开发投资集团有限公司

主承销商/簿记管理人/债权代理人



2022年 2 月

## 声明及提示

### 一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商国开证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，已对本次债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，因发行人经营变化引致的投资风险，投资者

自行承担。

## 五、其他重大事项或风险提示

根据重庆市渝北区国资委 2019 年 12 月 31 日出具的《关于将中央公园公司 100%股权无偿划转至渝港公司的通知》（渝北国资[2019]190 号）以及发行人 2019 年 12 月 13 日发布的《关于重庆临空开发投资集团有限公司子公司股权划转及资产注入相关事项的公告》，基于业务发展需要，2019 年对发行人的子公司股权结构进行优化调整。本次重组实施方案分为三部分：第一、股权划出：2019 年 12 月 31 日，将发行人持有的重庆中央公园建设发展有限责任公司（以下简称“中央公园公司”）100%股权划转至重庆渝港建设投资集团有限公司，调整后中央公园公司不再作为发行人合并范围内的子公司。第二、股权划入：解除临空投公司与重庆市渝北区国资委原先签订的《代持股协议书》，将空港经济公司纳入临空投公司 2019 年度合并范围。第三、新设公司，并持股市属国企股权：2019 年新成立城市更新公司并纳入公司 2019 年度合并范围，同时，城市更新公司持股重庆临空经济示范区开发建设有限公司 49%股权。

本次股权划转和资产注入事项，一是坚持临空投公司作为渝北区核心建设企业、投融资主力军的战略定位不改变，更加聚焦“五个千亿级产业园”和“双十万工程”、经济示范区的建设投资发展，推动国有企业高质量发展。二是确保临空投公司自身股权结构和区域内重要性不改变。三是坚持未来持续划入优质资产优化临空投集团财务指标和资产质量。

综合来看，本次股权调整后，将有效剥离部分公益性或产生现金流能力较弱的资产，资产质量进一步优化，盈利能力和偿债能力得到实质提升。本次股权调整后，发行人有效净资产能够满足本次

债券的发行额度。

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 六、本次债券基本要素

（一）债券名称：2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券（简称“22 临空投债”）。

（二）发行总额：人民币 5.7 亿元。

（三）债券期限：7 年期，在债券存续期的第 5 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（四）债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为本次债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。

本期债券在债券存续期内前 5 个计息年度的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 5 个计息年度固定不变。在债券存续期内第 5 个计



息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 5 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（五）调整票面利率选择权：在债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调 0-300 个基点（含本数）。发行人将于本次债券第 5 个计息年度付息日前的第 35 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告和本次债券回售实施办法公告。

（六）投资者回售选择权：在本次债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本次债券。发行人有权选择将回售的本次债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内按照本次债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

（七）发行价格：债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

（八）发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（九）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规

定除外);在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十)债券形式及托管方式:本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十一)上市或交易流通安排:本次债券发行结束后一个月内,发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

(十二)还本付息方式:本次债券每年付息一次,自债券存续期的第 3 年起,逐年分别按照发行总额 20%的比例偿还本金。在本期债券存续期内第 5 个计息年度末,如投资者行使回售选择权,则回售部分债券本金在当期兑付日支付,未回售部分债券在本期债券存续期的第 5 至第 7 个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

(十三)承销方式:承销团余额包销。

(十四)信用等级:经联合资信评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为 AA+,本次债券信用等级为 AA+。

(十五)募集资金投向:扣除发行费用后全部用于向重庆临空远翔股权投资基金合伙企业(有限合伙)出资。

## 七、其他应说明事项

(一)发行人承诺本期债券扣除发行费用后全部用于向重庆临空远翔股权投资基金合伙企业(有限合伙)出资,占比符合企业债券管理的相关要求。

(二)发行人承诺截至本募集说明书出具之日,发行人近三年不存在尚未了结的将会实际影响公司财务、经营和资产状况的重大

诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（三）发行人承诺截至本募集说明书出具之日，发行人近三年不存在重大违法违规行为。

# 目 录

声明及提示 .....	2
目 录 .....	8
第一章 释义 .....	9
第二章 风险提示及说明 .....	12
第三章 发行条款 .....	31
第四章 募集资金运用 .....	39
第五章 企业基本情况 .....	68
第六章 企业主要财务情况 .....	130
第七章 企业信用状况 .....	208
第八章 担保情况 .....	214
第九章 税项 .....	215
第十章 信息披露安排 .....	217
第十一章 投资者保护机制 .....	226
第十二章 债券债权代理人 .....	237
第十三章 发行有关机构 .....	240
第十四章 发行人及中介机构声明 .....	246
第十五章 备查文件 .....	259

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

**重庆临空/公司/本公司/发行人/临空投：**指重庆临空开发投资集团有限公司。

**本次债券：**指发行规模为人民币 5.7 亿元的 2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券。

**本次发行：**指本次公司债券发行。

**募集说明书：**指为本次公司债券发行而根据有关法律法规制作的《2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

**渝北区国资委：**指重庆市渝北区国有资产监督管理委员会。

**董事/董事会：**指重庆临空开发投资集团有限公司的董事/董事会。

**股东会：**指重庆临空开发投资集团有限公司股东会。

**中央公园建设公司：**指重庆中央公园建设发展有限责任公司。

**远翔基金：**指重庆临空远翔股权投资基金合伙企业(有限合伙)。

**临空启航：**指重庆临空启航股权投资基金管理有限公司。

**仙桃数据谷公司：**指重庆仙桃数据谷投资管理有限公司。

**簿记建档：**指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。

**主承销商：**国开证券股份有限公司。

**簿记管理人：**国开证券股份有限公司。

**债权代理人：**指国开证券股份有限公司。

**承销团：**指由主承销商为本次发行组织的由主承销商和各其他承销商组成的承销团。

**承销协议：**指公司与主承销商签订的《2019 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券承销协议》。

**资金监管协议：**指公司与国家开发银行重庆市分行、华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行、重庆三峡银行股份有限公司空港支行分别签订的《募集资金专项账户及偿债保障金专项账户监管协议》。

**债权代理协议：**指公司与债权人签订的《2019 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

**持有人会议规则：**指公司与债权人签订的《2019 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

**余额包销：**指本次公司债券的主承销商按照《2019 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的本次公司债券全部自行购入。

**银行间市场：**指全国银行间债券市场。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司：**指中国证券登记结算有限责任公司。

**《公司法》：**指《中华人民共和国公司法》。

**公司章程：**指《重庆临空开发投资集团有限公司章程》。

**国务院：**指中华人民共和国国务院。

**财政部：**指中华人民共和国财政部。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国（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：**指中国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

**元：**指人民币元。

**近三年及一期/报告期：**指 2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 6 月末。

**监管银行：**指国家开发银行重庆市分行、华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行、重庆三峡银行股份有限公司空港支行。

**会计师事务所/大华：**指大华会计师事务所（特殊普通合伙）。

**会计师事务所/信永中和：**指信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）。

**律师事务所/中联：**指上海中联（重庆）律师事务所。

**评级机构/联合资信：**指联合资信评估有限公司。

**债券持有人：**指本次债券的投资者。

**重庆市政府：**指重庆市人民政府。

**《管理条例》：**指《企业债券管理条例》。

**注：**本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

## 第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险和对策

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易。

#### （三）偿付风险

发行人目前经营情况、财务状况和资产质量良好，因此本次债券本息的偿付具有较强的保障。但在本次债券存续期内，如果由于不可控制的因素，如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本次债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

#### （四）募投项目投资风险

本次债券主要用于对重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）进行出资，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，募集资金投资项目的收益可能存在波动，未来可能存在一定的投资



风险。

### （五）偿债保障措施风险

尽管发行人设定了较为完善的偿债保障措施以保障本次债券的按时偿付。在本次债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，发行人可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，这将可能影响本次债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

### （六）违规使用债券募集资金风险

本次债券主要用于对重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）进行出资，如若未来相关政策变化导致上述领域成为限制性投向行业或相关募集资金使用规定发生变化，则发行人存在违规使用债券募集资金风险。

## 二、发行人相关风险

### （一）财务风险

#### 1、未来资本支出较大风险

发行人纳入合并报表范围内的部分子公司从事的基础设施建设业务，前期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长，在未来可能会给发行人及其子公司带来一定的资金压力，可能对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

#### 2、应收账款、其他应收款回收和减值风险

截至2021年6月末，公司应收账款、其他应收款余额分别为7,953.53万元和1,996,737.16万元；目前，发行人应收账款主要系应

收政府单位款项、关联方资金拆借和代垫款。如果外部形势发生重大变化，造成发行人应收账款及其他应收款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响；此外，公司还将相应提高应收账款及其它应收款坏账准备金，从而对发行人盈利能力产生一定影响。

### 3、存货余额较大及存货跌价风险

近三年及一期，发行人存货账面价值分别为182,103.59万元、497,620.46万元、487,744.20 万元、654,365.30万元，发行人存货主要是征地及土地整治成本，因发行人土地整治业务受相关地区规划影响，业务规模波动较大。此外，由于公司参与整治土地变现能力较强且渝北区财政收入情况良好，故公司暂未提取存货跌价准备，但政府的财政实力和未来土地价值的波动使存货存在跌价损失的风险。

### 4、盈利能力波动风险

2018-2020年度，发行人实现营业利润分别为-45,906.50万元、4,287.07万元和16,860.42万元，2018-2020年度，毛利率分别为36.48%、48.31%和38.18%，发行人净资产收益率分别为0.87%、0.56 %和0.52%。发行人业务收入中，土地开发整理业务占比较高，受重庆市渝北区土地开发整治规划影响，发行人土地开发整理业务收入波动较大，收入毛利率较为不稳定导致整体盈利能力波动较大。土地相关业务为发行人主营业务之一，土地市场价格波动将对发行人资产质量及主营业务均产生影响，进而影响发行人偿债。土地市

场行情以及发行人所在地区经济发展趋势的不确定性也会对项目经济效益产生影响并导致发行人对政府财政补贴的依赖程度上升，产生一定的风险。

#### 5、短期偿债压力较大的风险

近三年及一期，发行人流动比率分别为3.87、3.29、3.13和3.21，速动比率分别为1.74、2.61、2.62和2.59。发行人流动资产主要由货币资金、存货、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产等构成，近三年及一期存货占流动资产比例为15.02%、20.71%、16.39%和19.14%，有一定上升趋势，存货变现存在一定的不确定性。

#### 6、经营性现金流波动及对债务的保障能力较弱风险

2018-2020年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为48,634.17万元、-393,166.70万元和-185,782.93万元，现金流的大幅波动可能会对发行人经营的稳定性产生影响，使发行人面临经营性现金流波动风险。截至2020年末，发行人有息债务金额为3,126,340.36万元，如果未来公司经营性现金净流量未能出现大幅增长，公司将面临经营性现金流对到期债务覆盖率较低的风险。

#### 7、政府补贴收入不确定性风险

2018-2020年度公司分别获得政府补贴收入83,330.90万元、17,660.05万元和9,042.31万元。发行人近几年得到国家和地方政府的大力支持，为公司发展创造了良好的政策环境。但是，如果未来宏观经济环境发生重大变化，使政府支持政策发生变化，进而导致政府补贴收入产生不确定性，可能对发行人正常生产运营和财务

效益产生一定的影响。

#### 8、关联交易风险

发行人的关联方主要为控股股东、子公司和联营企业。若发行人存在未能及时充分披露关联交易的相关信息、发行人与关联方交易未按照市场化原则定价、关联交易内部抵销不充分等情况，可能给发行人带来一定的经营、财务、税务和法律风险，并进而对发行人的生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

#### 9、政府性往来款占比较高风险

截至2018-2020年末，发行人应收账款余额分别为877,863.60万元、50,881.21万元和6,100.42万元，其他应收账款余额分别为823,550.97万元、1,336,194.21万元和1,916,200.05万元，发行人应收账款及其他应收款中政府性往来款占比较高。如未来宏观经济社会环境发生重大变化，致使基础设施建设开发政策发生重大变化，可能对发行人正常生产运营和财务效益产生一定的影响。

#### 10、有息债务较高风险

截至2021年6月末，发行人有息债务总额3,512,091.67万元。发行人有息债务主要为银行贷款、信托融资及租赁借款产生，若未来经济政策发生重大变化，发行人存在有息债务规模过大无法偿付本息的风险。

#### 11、受限资产较大风险

截至2021年6月末，发行人受限资产账面价值为1,923,765.26万元。若发行人经营不善或因其他原因无法偿还贷款，则发行人的资

产可能会被拍卖，从而降低公司的资产质量，进而影响偿债能力。

## 12、对外担保较大风险

截至2021年6月末，发行人对外担保余额合计为1,160,295.85万元，被担保主体主要为渝北区国有企业。如果被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，发行人将履行相应的担保责任。因此，上述对外担保所带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

## 13、资产流动性较差风险

近三年及一期，公司其他非流动资产余额分别为2,737,772.32万元、3,208,797.21万元、3,641,734.88万元和3,829,406.35万元，占发行人整体资产比重较大且流动性较差，面临一定的资产流动性风险。

## 14、所有者权益结构不稳定的风险

截至2021年6月30日，公司所有者权益合计1,967,871.31万元，其中实收资本165,000.00万元，占比8.38%；资本公积1,602,264.71万元，占比81.42%。发行人所有者权益中资本公积占比较高，主要是由财政资本金注资和划拨资产注入构成，如果未来政府对相关资产进行行政性划拨或整合，可能对公司资产稳定性造成一定的影响，继而对所有所有者权益结构形成不稳定的风险。

# （二）经营风险

## 1、建设施工和工程管理风险

发行人及下属子公司现有仙桃数据谷工程、回兴立交（拓宽改造）工程等重大在建基础设施项目正处于推进阶段，由于公司项目数量较多，建设规模较大，施工强度高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能的要求都比较高，项目建设能否按计划完成、在建项目能否如期投入使用、项目管理和技术上能否确保不出现重

大问题等存在一定的不确定性，可能会对发行人的正常业务开展和未来发展产生影响。

## 2、宏观经济波动风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来国际经济形势的变化以及宏观经济周期性波动对我国形势造成较大影响的可能性加大。如果发生较大的经济波动，对发行人的经营情况和盈利能力都会造成较大影响。

发行人是重庆市渝北区国有资产监督管理委员会实际控制的国有控股公司，是重庆市渝北区重要的基础设施建设主体、开发建设战略投资平台和战略资本运营平台，与宏观经济的运行状况相关性较高。如果未来经济增长放慢或出现衰退，公司的经营和盈利能力将受到挑战。如果发生较大的经济周期波动，必然会对发行人业务造成较大影响，将会对发行人的外部经营环境产生较大负面影响。

## 3、行业周期风险

发行人从事的投资业务，其下属子公司从事的城市基础设施建设和投资等行业与经济发展息息相关，受经济周期性波动、固定资产投资波动和国民收入等因素影响较大，具有较为明显的周期性特征。受次贷危机影响，全球经济增长放缓，中国经济仍面临较大的压力，如果未来经济增长放慢或出现衰退，政府财力下降可能导致对基础设施建设项目投入的步伐放缓，从而对发行人的相关业务的盈利能力产生不利影响。同时，发行人的相关业务主要与政府合作，

受政府宏观调控的影响也比较大。

#### 4、市场竞争风险

发行人是重庆市渝北区重要的基础设施建设主体、开发建设战略投资平台和战略资本运营平台，在重庆市渝北区具有较强的竞争优势，自成立起获得了较多的政府支持。但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场的有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

#### 5、区域经济风险

发行人及下属子公司的主要业务集中于重庆市渝北区，重庆市渝北区的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营业务的经济效益影响较大。如果重庆市渝北区经济发展受到重大不利因素影响而出现显著恶化，发行人的经营和财务状况可能受到不利影响。

#### 6、持续融资风险

发行人下属子公司所从事的城市基础设施建设等业务可能会涉及到大量资金的投入、运用及管理，发行人的业务发展将产生持续的融资需求，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断地调整和完善，确保资金安全，同时外部融资环境发生不利于发行人的变化，则将影响发行人的融资规模及成本，给公司带来一定的后续融资风险。

#### 7、安全生产风险

发行人下属子公司承担了重庆市渝北区大量的基础设施开发建

设任务，投资规模和工程量较大，施工项目繁多，项目地域分布较广，建设周期较长，潜在的建筑施工安全风险点较多。近年来，国家不断加强对安全生产的监管力度，相关安全生产法规的要求越来越严格。长期以来，发行人及下属子公司高度重视安全生产工作，安全设施不断改善、安全生产自主管理和自律意识逐步增强；但是，由于基础设施建设施工包含在露天、高空作业，可能面临设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾、爆炸等行业固有危险；加之技术、操作方面可能存在的问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故。如果出现安全生产事故，将在一定程度上影响发行人声誉及其正常生产经营活动。

#### 8、承包方违约风险

发行人下属子公司通过自身以及下属公司渝北农基建公司等开展基础设施建设的业务。主要通过独立施工承包方等第三方签署相关合同，雇用独立施工承包方及相关方提供各种材料及服务，包括设计、施工、工程、机械和电力装置及公用设施装置。虽然该等公司所从事的项目施工均采取招投标方式建设，项目质量监督由监理单位负责，但并不排除该等独立施工承包方及相关方提供的材料及服务未满足质量标准或工期，或出现财务或其他困难导致产生额外成本，从而可能使发行人的业务、财务状况及经营业绩受到不利影响。

#### 9、政府财政收入波动的风险



发行人是重庆市渝北区最重要的基础设施建设主体、开发建设战略投资平台和战略资本运营平台，而重庆市渝北区开发建设的资金需求量大且投入集中，部分投资资金来源及未来偿债资金来源主要依靠后续地方财力增长及土地等经营性资产的变现，因而发行人基础设施业务开展情况，与重庆市渝北区财政状况联系紧密。但在当前政策调控背景下，一旦基础设施建设开发项目收入来源出现明显下滑，将影响公司获得财政支持的力度，在一定程度上可能增大公司的现金流压力。

#### 10、不可抗力因素和行业特点导致的风险

重庆市渝北区开发建设运营、招商引资属于敏感性行业，具有较强的相关性和敏感性，易受国家宏观政策、经济环境的影响和制约，经济环境里任何一种不利条件都可能使重庆市渝北区开发建设、招商引资受到制约，特别是重大的国内外政治、经济形势变化、自然灾害、流行性疾病等，都会带来全面或局部的风险，招商引资则更为敏感。如自然灾害等一些不可抗力事件发生，可能给发行人的业务经营带来不利影响。

#### 11、突发事件引发的经营风险

突发事件是指在债务融资工具注册或备案期间突然发生的、严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务

融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。

发行人下属子公司主营业务涉及基础设施建设、房地产开发等多个行业。恶劣的天气、电力供应故障、设备机械故障、员工操作不符合规程等均有可能导致运营故障或事故，这将会对发行人的经营以及声誉造成不利影响，不能排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发的经营风险。

## 12、合同履约风险

发行人下属子公司的基础设施建设业务存在通过外部施工单位具体进行情形。可能存在当事人没有履行合同的诚意，或者在项目进行到一定阶段后，由于经营管理等原因导致没有履行合同的能力，从而给发行人造成重大损失。

## 13、经济周期风险

重庆市渝北区基础设施建设的投资规模和运营收益水平与经济周期关系密切，未来经济增长如出现放缓，可能导致重庆市渝北区开发建设进程放缓、投资规模缩减，从而降低发行人主营业务收入。

## 14、优质资产划转风险

发行人受重庆市渝北区的大力支持，近年来优质资产不断划入公司，公司实力大幅增强，但若未来政策发生大幅变化，优质资产从发行人划出，则存在因资产规模变动影响发行人正常经营及财务能力的风险。

## 15、业务结构单一风险

土地成本返还收入是公司的主要收入来源。2018-2020年度，土

地成本返还收入分别为11,387.28万元、34,041.01万元和50,691.94万元，占营业收入的比重分别为28.82%、31.27%和31.82%。发行人的盈利能力较为依赖土地开发整理收入，一旦未来宏观经济形势变化，发行人业务结构单一的情况将会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

#### 16、土地价格波动风险

发行人下属子公司业务涉及基础设施建设、土地整理和房地产开发。该类业务是下属子公司重要的经营收入来源，但是该类业务依赖于土地价格和房地产市场形势的变化，一旦未来宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

#### 17、土地出让计划不确定的风险

重庆市渝北区每年会根据招商引资和开发建设的计划安排当年的土地出让，并根据实际情况进行调整，重庆市渝北区未来的土地出让计划具有不确定性。如未来渝北区的招商引资不畅或发行人下属子公司整理的土地未列入土地出让计划，将会对发行人的经营收入的稳定性产生影响。

#### 18、合同定价风险

发行人下属子公司的业务涉及基础设施建设等公用事业，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前公用事业的价格形成机制中掺入了一定程度市场化的成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种在定

价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临合同定价风险。

### 19、对外投资风险

发行人对外股权投资以及参控股企业较多，如果未来宏观经济形势变化引起部分被投资企业经营情况发生变化，可能导致公司出现一定的投资风险。

### 20、土地整理业务盈利波动风险

2018-2020年度，发行人土地成本返还收入毛利润分别为-205.27万元、2,144.13万元和-2,053.50万元，毛利率分别为-1.80%、6.30%和-4.05%。近年来，土地开发整理业务毛利率变动较大。如果发行人因相关建设成本和返还收入波动致使发行人主营业务毛利率波动较大，可能出现公司主营业务整体盈利能力较弱的风险。

### 21、长期股权投资流动性及减值风险

2018-2020年末，公司长期股权投资分别为1,163,599.00万元、1,236,848.57万元和1,271,633.53万元，占当期总资产比重分别为20.22%、22.04%和19.22%。发行人长期股权投资主要由创新经济走廊公司股权及若干直接投资项目组成。发行人权益类长期股权投资规模较大，存在一定的流动性及未来减值风险。

### 22、部分公益类项目协议安排风险

发行人部分公益类项目投入较大，主要为发行人以委托代建形式与政府签署委托代建协议加以明确，但截至募集说明书签署之日，发行人尚未完全完成与政府的协议签署工作，政府支付委托代建协议约定下的相关费用责任未通过合同方式予以明确，存在一定的风

险。

### 23、土地开发整理收入下降风险

公司土地开发整理收入受地块出让进度、区域政策影响大，收入实现时间存在一定不确定性，此外，2019年中央公园建设公司不再纳入公司合并范围，未来土地开发整理收入或将下降，存在一定的风险。

## （三）管理风险

### 1、资金管理风险

发行人下属子公司所从事的城市基础设施建设等业务可能会涉及到大量资金的投入、运用及管理，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断地调整和完善，确保资金安全，则可能给公司带来一定的资金管理风险。

### 2、业务扩张风险

近年来，发行人资产规模和业务经营规模保持快速增长。截至2020年末，公司总资产规模达6,617,347.49万元，2020年度实现营业收入159,311.39万元。未来发行人经营管理跨度将不断加大，对发行人的经营管理水平和投资分析能力提出了更高的要求。如果发行人不能持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效管理，将给公司的持续发展带来风险。

### 3、人力资源风险

尽管发行人已形成相对成熟稳定的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，

随着重庆市渝北区的持续开发建设以及对外招商引资力度的进一步加大，完成未来规划设定的目标需要更多的专业人才，对人力资源及其管理能力提出了更高的要求。虽然公司目前在这方面的人才有一定储备，但由于地处西南地区且随着业务的全面拓展，如果公司不能通过提供具有竞争力的薪酬水平和良好的职业发展前景等措施来吸引优秀人才，将在一定程度上制约公司的可持续发展。

#### 4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范股东会、董事会、监事会的议事规则和程序。总体看公司已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

#### 5、下属子公司管理风险

截至2020年12月31日，纳入发行人合并报表的各级子公司共计24家。发行人对合并报表内的全部子公司拥有实际控制权，虽然发

行人在控股子公司规范、高效、有序的运作和健康的发展方面取得了较好的效果，但在现行管理模式下，整体管理控制能力仍显不足，发行人目前对部分下属子公司实施松散型管理，其管理能力以及信息披露能力均有待进一步加强。如发行人未来无法建立更有效的公司管理体系，从发展战略、财务管理和人员任用等方面，对公司内部系统进行统筹协调、有效管理，则可能对公司的整体运营效率产生负面影响。

### 6、多元化经营的管理风险

发行人下属子公司经营涉及保安服务、物业出租、产业基金投资等相关产业板块的多元产业。其中发行人于2015年成立了重庆临空产业发展基金，2016年分别设立5支子基金，成立时间较短，在短期内尚未发挥效能。由于业务板块的多元化，若发行人内部治理和管理方面不能保持协调发展，可能会制约其生产经营的有序发展。

## 三、政策风险

### 1、政府行业监管政策风险

中国政府通过制定有关监管政策对城市基础设施投资业实施监管。随着行业发展和中国体制改革的进行，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策，因而不能保证政府在未来做出的监管政策变化不会对公司业务或盈利造成某种程度的不利影响。

### 2、宏观调控政策风险

国家产业政策、土地政策及税收政策等宏观经济政策方面的调整可能会对发行人的经营活动和经营业绩产生较大影响。发行人下

属子公司承接的基础设施建设项目，受宏观经济政策调控影响较大。若未来中央及地方政府大幅削减基建项目的投资预算，控制固定资产投资规模和新开工项目，将影响发行人经营业绩。

### 3、房地产政策风险

作为国民经济的重要组成部分，房地产是关系国计民生的基础性行业，行业链关联度很高，是国家重点调控的行业之一，政策导向对行业整体经营状况影响较大。自2009年12月以来，针对部分城市房价的过快上涨，国家多次释放调控房地产市场的信号，出台一系列针对此轮房地产价格上涨的调控政策组合。2011年1月，国务院办公厅发布《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1号），进一步加大房地产市场调控力度，从限购、价格限制、信贷、税收、土地和责任落实等方面多管齐下，出台了更加严厉的调控措施。

从2012年开始，国务院始终坚持房地产调控政策不动摇。十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》明确指出，要加快房地产税立法并适时推进改革。2013年11月19日，《〈中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定〉辅导读本》强调，加快房产税立法，推进房产税改革。随着房产税征收的全面铺开，将抑制投资投机性购房，从源头上对房地产企业形成持续影响，并不断挤压中国的房地产泡沫。目前，发行人下属子公司已经涉足房地产业务。如果国家对房地产市场的调控继续保持趋紧态势，未来房地产业务可能受到负面影响，进而可能对发行人的投



资收益和盈利能力产生一定影响。

#### 4、国有资产管理风险

发行人是重庆市渝北区重要的基础设施建设主体、开发建设战略投资平台和战略资本运营平台，公司投资与经营主要取决于政府决策，对政府依赖程度较高。公司的经营将受到国家和重庆市关于渝北区管理体制、国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果重庆市渝北区管理体系、国有资产管理体制、政府投融资体制调整，将对发行人未来经营产生一定影响。

#### 5、地方政府债务政策变化风险

继2010年出台《国务院关于加强政府融资平台公司管理有关问题的通知》后，财政部、国家发展和改革委员会、中国银行业监督管理委员会、中国人民银行、中华人民共和国审计署等监管机构陆续出台了包括《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》、《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》、《关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》、

《关于加强2013年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》在内的一系列政策以监管和防范地方融资平台风险，如发行人无法按照前述或未来持续出台的相关政策要求规范自身融资和经营行为，可能使发行人面临一定的监管风险。

#### 6、融资平台政策变化风险

2014年10月，为加强地方政府性债务管理，建立“借、用、还”

相统一的地方政府性债务管理机制，有效发挥地方政府规范举债的积极作用，切实防范化解财政金融风险，促进国民经济持续健康发展，国务院下发了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）。为进一步加强地方政府性债务管理，做好地方政府存量债务纳入预算管理相关工作，根据国发[2014]43号文，财政部制定并下发了《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》。由于规范地方政府举债、化解债务风险的工作仍处于进一步开展的过程中，相关政策、法规在未来存在继续深化、调整的可能性，发行人作为融资平台公司，面临融资平台政策变化风险。

#### 7、土地政策变化风险

发行人基础设施建设业务与重庆市渝北区土地政策密切相关，土地政策直接影响发行人下属子公司基础设施建设的投入规模，土地政策依赖于房地产市场形势以及政策调控的变化；就目前形势来看，国家和地方有关部门出台了系列针对房地产和土地的政策，公司基础设施建设业务受到相关土地政策影响较大，存在一定的不确定性。

### 第三章 发行条款

#### 一、债券基本信息

(一) 债券名称: 2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券 (简称“22 临空投债”)。

(二) 企业全称: 重庆临空开发投资集团有限公司。

(三) 注册或备案文件: 本次债券已经国家发展改革委发改企业债券[2020] 139 号文件批准公开发行。2018 年 7 月 17 日, 发行人召开第二届第 50 次董事会会议, 并作出《重庆临空开发投资集团有限公司第二届第 50 次董事会决议》。会议审议了《关于基金专项债的议案》, 会议决定原则同意该议案, 并同意启动专项基金债券发行相关工作。2019 年 1 月 15 日, 发行人股东会作出《重庆临空开发投资集团有限公司股东会决议》, 同意发行人发行 2021 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券, 发行规模不超过人民币 5.7 亿元, 债券期限不超过 7 年, 用于对重庆临空远翔股权投资基金进行增资。

(四) 发行金额: 本期债券计划发行额为人民币 5.7 亿元。

(五) 债券期限: 7 年期, 在债券存续期的第 5 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(六) 债券利率: 本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统, 按照公开、公平、公正原则以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规, 由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本次债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。本期债券票面利率根据上海银行间同业拆放利率 (简称 “Shibor”) 的基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为本次债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行

间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。

本期债券在债券存续期内前 5 个计息年度的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 5 个计息年度固定不变。在债券存续期内第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 5 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

**（七）调整票面利率选择权：**在债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调 0-300 个基点（含本数）。发行人将于本次债券第 5 个计息年度付息日前的第 35 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告和本次债券回售实施办法公告。

**（八）投资者回售选择权：**在本次债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本次债券。发行人有权选择将回售的本次债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内按照本次债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

**（九）发行价格：**债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

**（十）发行方式：**本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行业。

**（十一）发行对象：**在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**（十二）债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**（十三）簿记建档日：**本次债券的簿记建档日为 2022 年 2 月 18 日。

**（十四）发行首日：**本次债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 2 月 21 日。

**（十五）发行期限：**本次债券发行的期限为 1 个工作日，2022 年 2 月 21 日。

**（十六）起息日：**本次债券自发行首日开始计息，本次债券存续期限内每年的 2 月 21 日为该计息年度的起息日。

**（十七）计息期限：**本次债券的计息期限自 2022 年 2 月 21 日起至 2029 年 2 月 20 日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 2 月 21 日至 2027 年 2 月 20 日。

**（十八）还本付息方式：**本次债券每年付息一次，自债券存续期的第 3 年起，逐年分别按照发行总额 20%的比例偿还本金。在本期债券存续期内第 5 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则

回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第 5 至第 7 个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

**（十九）付息日：**本次债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券每年的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**（二十）兑付日：**本次债券的兑付日为 2025 年至 2029 年 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年至 2027 年 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**（二十一）本息兑付方式：**通过本次债券托管机构办理。

**（二十二）承销方式：**承销团余额包销。

**（二十三）承销团成员：**主承销商为国开证券股份有限公司，分销商为财通证券股份有限公司。

**（二十四）债券担保：**本次债券无担保。

**（二十五）信用等级：**经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本次债券信用等级为 AA+。

**（二十六）募集资金投向：**扣除发行费用后全部用于向重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资。

**（二十七）税务提示：**投资本次债券应缴纳的有关税款，按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

## 二、上市流动安排

(一) 上市安排：本次债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

### (二) 认购与托管：

1、本次债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

2、本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

3、本次债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司企业债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅。认购办法如下：认购本次债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本次债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授

权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或 A 股证券账户卡复印件认购本次债券。

4、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

5、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

### （三）债券发行网点：

1、本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分，其具体发行网点见附表一。

2、本次债券上海证券交易所公开发行人部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

### （四）认购人承诺：

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

1、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

2、本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

3、本次债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

4、在本次债券的存续期限内，若发行人依据相关法律法规将其



在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

5、投资者同意国家开发银行重庆市分行、华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行、重庆三峡银行股份有限公司空港支行作为监管银行，与发行人签订《募集资金专项账户及偿债保障金专项账户监管协议》；同意国开证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签订《2019 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》（附《2019 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》），接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

6、本次债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

7、对于债券持有人会议依据《2019 年重庆临空开发投资集团有

限公司公司债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

### （五）债券本息兑付及选择权实施办法：

#### 1、利息的支付

（1）本期债券在存续期内每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。

本期债券的付息日为2023年至2029年每年的2月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的2月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（2）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

#### 2、本金的兑付

（1）本次债券每年付息一次，自债券存续期的第3年起，逐年分别按照发行总额20%的比例偿还本金。在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

兑付日为2025年至2029年2月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2025年至2027年2月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（2）未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第四章 募集资金运用

### 一、募集资金投向概况

本次债券拟募集资金为5.7亿元，用于对重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“远翔基金”或“基金”）进行出资。

发行人承诺本次债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策的领域。发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券拟投资基金符合《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》的相关规定。

在本次债券的存续期内，发行人承诺每个计息年度将进行不低于两次对募投资基金运作的情况披露；遇重大事项应及时公告或通报，具体披露内容包括但不限于：“基金规模最新情况、基金发起人出资变动情况、基金管理人变动及履职情况及其他重大事项等。”

发行人承诺基金股权或份额享有的基金收益将优先用于偿还本次债券本金和利息。

表：募集资金使用情况

单位：亿元

序号	项目名称	基金总规模	发行人认缴规模	发行人已实缴规模	拟使用募集资金	募集资金占发行人认缴规模比例	募集资金占基金认缴总规模比例
1	拟用于对重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）进行出资	50.00	49.896	13.12	5.7	11.42%	11.40%
	合计	50.00	49.896	13.12	5.7		-

注：1、本次债券拟投的远翔基金已在全国政府出资产业投资基金信用信息登记系统备案。发行人承诺本次债券募集资金拟用于认缴政府出资产业投资基金的份额占发行人认缴该政府出资产业投资基金总份额的 11.42%，不超过 40%；本次债券债项评级 AA+，本次债券募集资金拟用于认缴政府出资产业投资基金的份额占该政府出资产业投资基金总份额的 11.40%，不超过 40%。2、发行人实缴出资中 10.60 亿元为财政委托发行人出资，2.52 亿元为发行人自有资金出资。

## 二、募集资金使用情况

### （一）参与出资的重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）项目概况

#### 1、基金及发起人基本情况

##### （1）基金成立背景

远翔基金作为渝北区临空产业发展基金，其成立有利于创新财政资金分配方式，更好地发挥财政资金的引导作用，鼓励金融资本和社会资本进入重庆市渝北区产业投资领域；有利于统筹盘活各类资金，形成助推渝北区临空都市区发展的资金池，促进经济提速发展公和产业转型升级；有利于激发市场投资主体的活力，聚集国内外优质资本、技术、项目和人才，推进大众创业、万众创新。

##### （2）基金历史沿革情况

根据渝北财签[2014]173号、渝北财行[2014]50号、渝北财签

[2015]34号、渝北财行[2015]25号文、渝北财签[2015]10号、渝北财企[2015]109号以及渝北财签[2015]138号等文件精神，区财政局通过股权和货币方式拨付10.6亿元至临空投和重庆市渝北区国有资本投资公司（发行人子公司），专项用于产业引导基金。该基金根据《中共重庆市渝北区十三届委员会第157次常委会纪要》（渝北常委[2016]10号）和《重庆市渝北区人民政府第133次常务会议纪要》（常务会议纪要2016-7）文件精神，于2016年9月在重庆市渝北区设立，注册资本为100,000万元，基金注册名称为“重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）”，基金类型为政府出资产业投资基金。远翔基金各合伙人于2016年8月签署合伙协议，认缴出资总额为104,000.00万元，其中，基金重庆临空开发投资集团有限公司作为有限合伙人认缴出资102,960.00万元，重庆临空启航股权投资基金管理有限公司作为普通合伙人认缴出资1,040.00万元。2019年11月各合伙人签署远翔基金规模和存续期限变更后的合伙协议，认缴出资总额为252,525.00万元，其中，基金重庆临空开发投资集团有限公司作为有限合伙人认缴出资250,000.00万元，重庆临空启航股权投资基金管理有限公司作为普通合伙人认缴出资2,525.00万元。2021年根据《中共重庆市渝北区十四第194次常委会会议纪要》（渝北委常[2021]34号）和《重庆市渝北区人民政府第111此常务会议纪要》（常务会议纪要2021-13）文件精神，远翔基金于2021年签署合伙协议变更基金规模至50亿元，期限至2030年。2021年6月各合伙人签署合伙协议再次变更基金规模和存续期，基金认缴出资总额为500,000.00万元，其中重庆临空开发投资集团有限公司作为有限合伙人认缴出资498,960.00万元，重庆临空启航股权投资基金管理有限公司作为普通合伙人认缴出资1,040.00万元。目前，基金工商变更程序已完成，正

申请基金业协会变更。

截至本募集说明书签署日，发行人认缴远翔基金498,960.00万元，实缴出资131,200.00万元；重庆临空启航股权投资基金管理有限公司认缴出资1,040.00万元，实缴出资1,040.00万元。

### （3）基金备案情况

远翔基金已在中国证券投资基金业协会（基金编号为SW4489）和全国政府出资产业投资基金信用信息登记系统（登记代码170117）备案。

### （4）基金出资情况

远翔基金由重庆临空开发投资集团有限公司发起设立，截至本募集说明书签署日，认缴总规模50.00亿元人民币。

截至本募集说明书签署日，远翔基金认缴总规模500,000.00万元。其中，由重庆临空开发投资集团有限公司担任有限合伙人，认缴规模498,960.00万元，已实缴规模131,200.00万元，实缴占比26.29%，实缴资金来源中106,000.00万元为渝北区财政局资金，25,200.00万元为发行人自有资金出资；由重庆临空启航股权投资基金管理有限公司担任普通合伙人，认缴规模1,040.00万元，已实缴规模1,040.00万元，实缴占比100.00%，实缴资金来源为自有资金。

远翔基金出资情况如下：

表：远翔基金出资情况

单位：万元

名称	原始认缴出资额	2019年11月签署变更后的认缴出资额	现认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴占认缴比例	拟使用募集资金	募集资金占发行人认缴规模比例	募集资金占基金认缴总规模比例	出资方式	合伙人类型
重庆临空开发投资集团有限公司	102,960.00	250,000.00	498,960.00	99.79%	13,1200.00	26.29%	57,000	11.42%	11.40%	货币	有限合伙人

重庆临空启航股权投资基金管理有限公司	1,040.00	2,525.00	1040.00	0.21%	1,040.00	100%	-	-	-	货币	普通合伙人
合计	104,000.00	252,525.00	500,000.00	100%	13,2240.00	25.81%	57,000	-	-		-

注 1、远翔基金已在中国证券投资基金业协会（基金编号为 SW4489）和全国政府出资产业投资基金信用信息登记系统（登记代码 170117）完成备案。

2、远翔基金各合伙人于 2016 年 8 月签署合伙协议，并已于 2019 年 11 月签署远翔基金规模和存续期限变更后的合伙协议，2021 年 6 月远翔基金各合伙人再次变更合伙协议，基金规模增加至 50 亿元，基金存续期限至 2030 年 9 月。

3、发行人实缴出资额 13.12 亿元中，10.60 亿元为财政委托发行人出资，2.52 亿元为发行人自有资金出资。

## （5）基金结构

基金具体结构如下：



## 2、政府出资情况

### （1）政府出资文件证明

截至本募集说明书签署日，渝北财政局共委托发行人及其子公司出资 10.60 亿元，专项用于渝北区产业引导基金。具体如下：

1）根据重庆市渝北区财政局《关于安排重庆渝北国有资本投资有限公司注册资本金的请示》（渝北财签[2014]173号）、重庆市渝北区财政局《关于安排重庆渝北国有资本投资有限公司注册资本金的通知》（渝北财行[2014]50号）、重庆渝港建设投资集团有限公

司《关于7000万元产业引导基金的情况说明》及银行资金划转凭证，渝北财政局安排重庆渝北国有资本投资有限公司（以下简称“国有资本公司”）注册资本金7000万元，用于产业引导基金。根据《渝北国资[2014]129号》文件精神，国有资本公司无偿划拨至临空投公司。

2）根据重庆市渝北区财政局《关于安排区国资办产业引导投资基金的请示》（渝北财签[2015]10号）、重庆市渝北国有资本投资有限公司《关于申请明确资金用途的报告》（渝北国投[2015]15号）、重庆市渝北区国资办《关于拨付区国有资本投资公司产业引导基金的通知》（渝北国资[2016]11号）、重庆市渝北区财政局《关于安排区国资办产业引导投资基金的请示》（渝北财签[2015]34号）、重庆市渝北区财政局《关于安排区国资办产业引导投资基金的通知》（渝北财行[2015]25号）、重庆渝北区国资委《关于拨付区国有资本投资公司产业引导基金的通知》（渝北国资[2016]249号）及银行资金划转凭证，区国资办分别于2015年4月和5月拨付至国有资本公司共2亿，专项用于产业引导基金。

3）根据重庆市渝北区财政局《关于安排重庆临空开发投资有限公司产业引导基金的请示》（渝北财签[2015]138号）、重庆市渝北区财政局《关于安排拨付产业引导股权投资基金的通知》（渝北财企[2015]109号）及银行资金划转凭证，安排临空投公司产业引导基金7.9亿元，用于支持渝北区产业发展。

## （2）国资委关于基金情况的说明

根据重庆市渝北区国资委2020年1月17日出具的《关于重庆临空



远翔股权投资基金合伙企业相关情况的说明》，区财政局共拨付10.60亿元至临空投公司和国有资本公司，专项用于产业引导基金。该基金根据《中共重庆市渝北区十三届委员会第157次常委会纪要》（渝北常委[2016]10号）和《重庆市渝北区人民政府第133次常务会议纪要》（常务会议纪要2016-7）文件精神，由临空投公司组建设立，基金注册名称为“重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）”，远翔基金为前述区委区府相关文件里提及的“产业引导基金”、“产业引导股权投资基金”、“临空产业发展基金”等名称的正式工商注册名称。根据《中共重庆市渝北区十四第194次常委会会议纪要》（渝北委常[2021]34号）和《重庆市渝北区人民政府第111次常务会议纪要》（常务会议纪要2021-13）文件精神，远翔基金于2021年签署合伙协议变更基金规模至50亿元，期限至2030年。

### 3、基金管理人情况

基金管理人为重庆临空启航股权投资基金管理有限公司，成立于2016年07月28日，注册资本为3,000万元人民币，法定代表人为蔚世雄。经营范围主要为股权投资管理、咨询及同类相关业务；发起设立股权投资企业（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）。

基金管理人股东持股情况如下：

股东名称	出资金额	出资方式	持股比例
重庆临空开发投资集团有限公司	2,940万元	货币	98%
重庆纤维研究设计院股份有限公司	60万元	货币	2%
合计	3,000万元	-	100%

发行人作为基金管理人的股东，持股比例为98%，在基金管理人公司董事会、投资决策委员会均拥有相应的席位，发行人对于基金日常运作期间情况了解和掌握较全面。

基金管理人团队主要核心人员具备3年以上基金管理工作经验，简要情况介绍如下：

姓名	职位	主要经历	基金从业经验
蔚世雄	董事长	2014年12月至今，任重庆临空开发投资集团有限公司董事会成员，历任副总经理、总经理，在股权投资领域有着丰富经验及操作实践。	主持参与重庆慧林股权投资基金合伙企业（有限合伙）、重庆启迪跃尧股权投资基金合伙企业（有限合伙）、重庆业如红土创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）等基金的投资工作。
王成稻	总经理	曾就职于上海大智慧股份有限公司、重庆高新金控投资有限公司。历任行业研究员、投融资项目经理、基金经理等职务。现就职于重庆临空开发投资集团有限公司投资金融部，主要从事私募股权基金投资业务，专注大消费及医疗健康行业，主导及参与发行私募基金7支，累计管理金额近3亿元。	
付立权	监事	曾任职于交通银行信审岗，后曾任中联重科融资租赁（北京）有限公司区域经理及上海寅福创业投资管理有限公司投资项目经理。	

基金具备政府出资产业投资基金管理工作经验的高级管理人员，基金管理团队具有良好的投资管理经验和良好的管理业绩。发行人、基金管理人及其高管人员均具有良好的信用记录，未被列入失信黑名单。

#### 4、基金托管人情况

华夏银行股份有限公司重庆分行为基金托管人，并已取得“证券投资基金托管资格”，对基金账户内的全部现金和其他资产实施托管。

#### 5、基金治理结构和组织架构

基金合伙人分为普通合伙人和有限合伙人。根据有限合伙协议，普通合伙人，即“重庆临空启航股权投资基金管理有限公司”为合伙企业的执行事务合伙人；有限合伙人为临空投。

(1) 普通合伙人（基金管理人）的权利，包括但不限于：

1) 根据合伙协议和《委托管理协议》主持基金的经营管理工作，并对外代表基金。在不损害其他合伙人利益的前提下有权根据项目的具体情况和有限合伙人的投资背景，选择一名或若干名有限合伙人在其授权范围内办理本基金的相关事宜；

2) 拟定基金的基本管理制度和具体规章制度；

3) 依法召集、主持、参加合伙人大会和其他合伙人会议，并行使相应的表决权；

4) 决定投资决策委员会委员和主席人选；

5) 设立投资决策委员会，召集、召开投资决策委员会会议；并按约定的议事规则由投资决策委员会做出依据本协议应由其作出的投资和退出决策；

6) 按照合伙协议约定享有合伙利益的分配权；

7) 企业清算时，按合伙协议约定参与企业剩余财产的分配。

(2) 普通合伙人（基金管理人）的义务，包括但不限于：

1) 按照合伙协议和《委托管理协议》的约定勤勉尽职，维护合伙财产的统一性、完整性、安全性和保值增值；

2) 按照《资金管理协议》约定，履行下列义务包括但不限于：

a.以诚实信用、勤勉尽责的原则安全保管基金资产；

b.配备足够的、合格的、熟悉资产管理业务的专职人员，负责基金资产管理事宜，配备符合要求的营业场所、安全防范设施和与资产管理事务有关的其他设施，配备完善的内部稽核监控制度和风险控制制度，对负责资产管理的专职人员的行为进行事先控制和事后监督，防范和减少风险；

c.分别为基金设立支出账户和收入账户，严格按“收支两条线”保管基金资产，除进行可分配资金分配外，收入账户只收不支，支出账户只支不收；

d.严格按照约定的有效划款指令、投资决策委员会决议等必备文件在支出账户内办理经审查合格的资金支付。如必备文件不全或审查不合格，不得非法动用基金账户名下的资金；

e.严格按照约定的指令在收入账户内办理投资本金、收益和其他款项回收，按约定的《投资回收与分配合规性审查表》、收款指令和证明文件等严格审查付款方和付款时间；

f.严格监督收入账户内资金，除非有基金合伙人会议决议，收入账户内资金不得进行除投资回收资金分配外的任何其他支付。同时按约定的《投资回收与分配合规性审查表》、划款指令及证明文件对收入账户内资金的分配时间和金额进行监督并按基金分配决议、分配方案等约定文件向基金出资人办理分配资金拨付；

g.按照基金合伙人会议审核通过的会计制度和会计核算方法，为基金资产建立独立的资产会计账簿并独立核算，对基金资产建立独立保管账册，逐笔登记每笔资金收支并定期对账，定期复核财务

报表。

3) 定期向有限合伙人报告合伙事务的执行情况及本基金的经营和财务状况;

4) 不得以其在本基金中的财产份额出质, 不得以本企业的名义或以本合伙企业的财产对外(包括其他合伙人)举债及对外担保;

5) 未经全体合伙人一致同意, 普通合伙人不得与本基金进行交易;

6) 对本基金的债务承担无限连带责任。

(3) 有限合伙人的权利, 包括但不限于:

1) 监督普通合伙人对合伙事务的执行情况;

2) 参与决定合伙人的入伙与退伙;

3) 审查本企业投资是否符合既定目标、政策和限制;

4) 向基金管理人推荐投资决策委员会成员;

5) 监督本企业的各项费用支出;

6) 有权了解本基金的经营状况和财务状况, 对涉及自身利益的情况查阅本基金会计账簿等财务资料及其他相关经营资料;

7) 对本基金的经营管理提出合理化建议;

8) 依法请求召开、参加或委派代理人参加合伙人大会(在普通合伙人怠于履行职责时, 自行召集和主持合伙人大会), 并行使相应的表决权;

9) 依照法律、法规及本协议的约定转让其在本基金中的出资;

10) 经全体合伙人的同意, 有权将其在本基金中的财产份额出

质。

(4) 有限合伙人的义务，包括但不限于：

1) 不参与基金的日常运作管理；

2) 按本协议第十二条有关约定按期缴付出资，遵守出资要求并承担相应的出资责任，同时按照本协议的约定维护合伙财产的统一性；

3) 不得恶意从事损害本基金利益的投资活动；

4) 对本基金的债务按本协议第二十一条的约定以其实缴出资额为限承担有限责任；

5) 对本基金中的合伙事务和投资组合等相关事宜予以保密；

6) 除按本协议约定行使相关权利外，不得干预本基金的投资与退出决策。

基金管理人负责组建基金的投资决策委员会，发行人委派4名委员，基金管理人委派1名委员；各基金合伙人委派人员之外，外聘注册会计师、律师、基金业专家、拟投资标的行业专家各1名共4人担任投资决策委员会委员。投资决策委员会设主席1名，由基金管理人委派人员出任。投资决策委员会主席召集并主持投资决策委员会会议。投资决策委员会形成决议须全体委员三分之二或以上表决通过方为有效。

## 6、基金主要投向

本次债券资金若用于设立或增资母基金时，母基金享有的权益应不劣后于子基金中其他出资方。

远翔基金按照市场化的商业原则运作，基金主要投资方向为：

（1）投资领域：战略新兴产业、现代服务业、文化创意产业；  
细分为虚拟现实、人工智能、无人驾驶、机器人、智能制造、大数据、大消费、创新金融、新能源、医疗健康、知识产权等。

（2）投资对象：战略新兴产业、现代服务业、文化创意产业等领域的拟投资标的。

（3）投资阶段：拟投资标的以成长期、成熟期为主，可适当参与种子期、初创期投资。

#### 7、基金投资禁止和业务禁止

（1）提供担保、抵押、委托贷款、买卖房地产（包括购买自用房地产）等业务；

（2）投资的子基金再投资其他创业投资基金或投资性企业；  
（为进行某个投资标的专门设立的特殊目的公司或合伙企业除外）

（3）投资于二级市场股票市场、期货、企业债券、信托产品、保险计划及其他金融衍生品；

（4）向任何第三人提供赞助、捐赠等；

（5）吸收或变相吸收存款，或向任何第三人提供贷款和（或）资金拆借；

（6）进行承担无限连带责任的对外投资；

（7）非法或不恰当地以发行信托或集合理财产品的形式募集资金；

（8）存续期内，以投资回收资金进行对外再投资（投资标的后

一年内回收的资金除外，根据行业惯例可以进行再投资）；

（9）举借贷款进行投资；

（10）其他法律法规和政策禁止从事的业务。

## 8、基金运作模式

根据境内外法律法规，基金可采取灵活的投资方式。基金重点支持创新创业、中小企业发展和产业转型升级，主要投资于战略新兴产业、现代服务业、科技、工业、文化旅游、都市农业等产业和领域。母基金可与各级政府资金及社会资本合作设立具有行业特征的子基金，也可以针对特定阶段或投资方向设立种子基金、天使基金、创投基金、重组基金、并购基金等。基金在子基金中参股不控股，不独资发起设立股权投资企业，原则上基金对单个子基金的投资额不得超过基金总额的20%。凡是基金投资的子基金必须注册在渝北区，管理公司原则上应注册在渝北区，且在渝北区的投资额不低于基金对该子基金投资总额的1.5倍。配投子基金时，原则上基金配投比例不超过该子基金投资总额的20%，涉及优质项目的子基金按程序报区委区政府审定后可适当提高配投比例。

## 9、基金风险控制

基金运营、管理及风险防控等工作纳入对发行人及基金管理人的年度考评体系。发行人遵照国家有关财政预算和财务管理制度等规定，建立健全内部控制和外部监管制度，健全投资决策和风险约束机制，完善常规性管理、决策性管理、危机管理制度，防范基金运作过程中可能出现的风险。基金总体上应保持盈余，确保国有资



产保值增值。具体风险控制措施包括：一是事前管理，通过制度明确了禁止投资的负面清单范围，作出了对拟投资项目参股不控股、与其他出资人同步出资到位等规定，对每个拟投资项目综合考虑合作方资质、商业信誉、经营情况、管理能力、资产规模、社会评价等因素，开展商业、财务和法律等方面必要的尽职调查，组织做好投资、管理、退出全过程研究论证，并按要求履行决策程序；二是事中管理，定期对实施、运营中的投资项目进行跟踪分析，针对外部环境和项目本身情况变化，及时进行再决策，委托托管银行负责账户管理、资金清算、资产保管等事务，对投资活动实施动态监管；三是事后管理，每年选择已完成的重大投资项目开展后评价，形成后评价专项报告，组织开展重大投资项目专项审计，完善企业投决、风控机制。

#### 10、基金收益的分配形式

基金可分配资金的分配原则为“先有限合伙人后普通合伙人”合伙人收益率（以单利计算，每期资金全部缴纳之日作为该期资金的计算起始时间）达到约定收益率后，就整体收益在普通合伙人与有限合伙人间以2: 8分配。具体按下面顺序分配：

（1）按照出资比例返还有限合伙人之累计实缴资本,直至各有限合伙人均收回其实缴资本后，如有余额，（2）支付普通合伙人之累计实缴资本，直至普通合伙人收回其实缴资本，如有余额，（3）按出资比例支付有限合伙人之收益，直至达到年度收益率8%，如有余额，（4）支付普通合伙人之收益，直至达到年度收益率8%，如

有余额，（5）实施20%：80%比例分配。以上分配之后的余额的20%归于普通合伙人，80%归于有限合伙人。

重庆市渝北区政府若有新的政策出台，经全体合伙人同意，可按新的政策执行。

本基金可分配资金的分配以现金方式进行，且普通合伙人有义务按照全体合伙人利益最大化原则变现基金资产。如经合伙人会议决议通过可以非现金资产进行分配，则基金资产可以按照可流通的有价证券、未上市公司股权的形式进行。分配任何流通的有价证券的价值以分配当日之前累计20（贰拾）个交易日有关部门公布的该有价证券的市场收盘价的平均价为计算依据，未上市公司股权价值评估方式按本协议约定的合伙人会议表决通过。其中非现金分配的标的在视同转换为现金的基础上进行计算。

预计在基金存续期内，相应的项目投资收益所对应的基金收益分配将给发行人带来良好的收益以及现金流入。发行人享有的基金收益优先用于偿还本次债券本息。

## 11、基金退出

远翔基金依据章程或合伙协议约定进行股权投资、管理和退出。在本基金所投企业的价值达到基金所预期的水平后，管理人在合适的时机以最高效的方式通过资本市场转化为资金形态以达到收益最大化并退出企业的目的，实现资本价值的增值或减少损失，投资项目的退出模式包括IPO、回购、转让及清算等市场化方式退出。

远翔基金出资从子基金退出时，按照子基金协议或章程约定的

条件，按顺序分配并清算退出，目前已投的子基金项目的退出条件均基本遵循行业惯例，通常包括：（1）子基金向远翔基金等各合伙人返还出资本金，先有限合伙人、后普通合伙人，如有余额，（2）按出资比例支付各合伙人的投资收益，直至达到约定的门槛收益率，如有余额，（3）超额收益在普通合伙人、有限合伙人之间按约定比例分配。

远翔基金出资从直投项目退出时，按照直投项目协议或章程约定的条件，通过回购、转让或IPO等形式退出；协议或章程中没有约定的，聘请具备资质的资产评估机构对出资权益进行评估，作为确定基金退出价格的依据。目前已投的直投项目中，主要采取对赌上市或回购、约定到期回购等退出方式。

按相关规定，远翔基金终止后，发行人应当在重庆市渝北区财政局、国资委的监督下组织清算，将政府出资额和归属政府的收益，按照财政国库管理制度有关规定及时足额上缴国库。

## 12、基金备案情况

远翔基金已在中国证券投资基金业协会（基金编号为SW4489）和全国政府出资产业投资基金信用信息登记系统（登记代码170117）完成备案。

## 13、基金现有情况

发行人已获渝北区国资委关于发起设立远翔基金的批准，各合伙人已于2016年8月签署合伙协议，制定了基金相关制度和运作架构，并于2019年11月签署了增资后的合伙协议，本次债券募集资金到位

后，对基金进行增资。

截至本募集说明书签署日，远翔基金已有22个项目完成投资决策，共认缴出资18.12亿元，实缴投资13.48亿元（该实缴投资金额含临空投转让的投资标的），主要项目包括：重庆日永光学科技有限公司、重庆新致金服信息技术有限公司、重庆慧林股权投资基金合伙企业（有限合伙）、重庆启迪跃尧股权投资基金合伙企业(有限合伙)、重庆金浦医疗健康服务产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)等，主要投向领域均为收益稳健的大消费、新能源、医药医疗、智能系统、现代服务业等相关产业。具体如下表：

表：远翔基金对外投资项目存续情况

单位：万元

序号	项目名称	存续期/ 首次出 资时间	注册资本	项目认 缴出资 额	认缴所 占份额	实缴金额	是否拥 有实际 控制权	收益分 配及收 益情况 (万 元)	远翔基 金直接 出资金 额	远翔基 金接受 临空投 转让金 额
1	重庆慧林 股权投 资基金合 伙企业 (有限合 伙)	2015 年 7 月- 2022 年 7 月	254,200.00	10,000.00	3.93%	10,000.00	否	9783	2,500.00	7,500.00
2	重庆启迪 跃尧股 权投资基 金合伙企 业(有限 合伙)	2016 年 3 月- 2023 年 3 月	21,000.00	5,000.00	23.81%	5,000.00	否	696.82	-	5,000.00
3	重庆金浦 医疗健 康服务产 业股权投 资基金合 伙企业(有 限合伙)	2016 年 3 月- 2023 年 3 月	164,130.00	10,000.00	5.78%	10,000.00	否	305-	-	10,000.00
4	重庆重报 创睿文 化创意股 权投资基 金合伙企 业(有限 合伙)	2015 年 9 月- 2021 年 9 月	30,000.00	4,800.00	16.00%	4,800.00	否	-	-	4,800.00
5	重庆极创 渝源股 权投资基 金合伙企 业(有限 合伙)	2017 年 6 月- 2024 年 6 月	80,000.00	15,000.00	18.75%	15,000.00	否	-	15,000.00	-

6	重庆高特佳睿安股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2017 年 6 月-2022 年 6 月	135,900.00	4,900.00	3.61%	4,900.00	否	694.50	4,900.00	-
7	重庆上创科微股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2017 年 10 月-2022 年 10 月	28,200.00	5,000.00	19.46%	5,000.00	否	-	5,000.00	-
8	重庆业如红土创新股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2017 年 7 月-2022 年 7 月	80,800.00	10,000.00	12.38%	3,500.00	否	-	3,500.00	-
9	重观点石点创医疗器械股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2018 年 5 月-2023 年 5 月	31,000.00	4,800.00	15.48%	4,800.00	否	-	4,800.00	-
10	中金科元股权投资基金(重庆)合伙企业(有限合伙)	2019 年 4 月-2026 年 4 月	460,100.50	50,000.00	10.87%	30,000.00	否	10.38	-	30,000.00
11	重庆科兴科创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2020.6-2026 年 8	50,000.00	14,000	28%	5,600	否	-	5600.00	-
12	重庆极创沅源股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2021.6-2028.6	50,000.00	10,000.00	20.00%	-	-	-	-	-
13	重庆纤维研究设计院股份有限公司	2015 年 9 月	2,500.00	500.00	20.00%	500.00	否	-	-	500.00
14	重庆普华瑞光电有限公司	2016 年 5 月	100,936.11	16,028.65	15.88%	16,028.65	否	-	-	16,028.65
15	重庆新致金服信息技术有限公司	2016 年 11 月	11,800.00	2,500.00	21.25%	2,500.00	否	-	-	2,500.00
16	重庆光电信息研究院有限公司	2016 年 7 月	3,500.00	700.00	20.00%	700.00	否	-	-	700.00
17	重庆日永光学科技有限公司	2016 年 6 月	10,000.00	2,000.00	20.00%	2,000.00	否	-	-	2,000.00
18	重庆市华佳宏科技有限公司	2016 年 1 月	10,000.00	2,000.00	20.00%	2,000.00	否	2360.00	-	2,000.00
19	重庆红辣椒科技有限责任公司	2015 年 8 月	10,000.00	2,000.00	20.00%	2,000.00	否	2,600.00	-	2,000.00
20	重庆物奇微电子有限公司	2018 年 11 月	200,000.00	5,000.00	2.50%	5,000.00	否	-	-	5,000.00

21	重庆前沿城市大数据管理有限公司	2015 年 9 月	20,000.00	2,000.00	10.00%	500.00	否		500.00	
22	上海砂睿科技有限公司	2018 年 9 月	200,000.00	5,000.00	2.50%	5,000.00	否		5000.00	
	合计					134,828.65		16134.32	46,800.00	88,028.65

表：远翔基金对外投资项目存续情况（续上）

序号	项目名称	投资领域	投资项目	退出方式
1	重庆慧林股权投资基金合伙企业（有限合伙）	收益稳健的大消费、新能源及相关领域项目，包括文化影视、旅游休闲等娱乐消费，农产品、食品饮料等日用消费，医药医疗、养老等健康消费及现代服务业；新能源等行业项目。	青岛森麒麟、华录百纳、速尔快递、学霸君、新创未来、太阳能、皖新传媒、重庆钱宝、北青传媒、中核新能源、妙聚网、速尔二轮投资、科隆新能源、博腾股份	到期清算退出。分配资金原则：先回本后分利，先有限合伙人后普通合伙人。收益率达到 8%（单利）以上部分普通合伙人有限合伙人按 20%：80% 分配。
2	重庆启迪跃尧股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资于中国医疗健康领域高成长公司，重点为早期和成长早期的企业。	飞渡医疗、聚力维度、北京环生医疗、海南林恒制药、普安药房、邦邦机器人、中国抗体生物制药	到期清算退出。分配资金原则：先回本后分利，先有限合伙人后普通合伙人。收益率达到 8%（单利）以上部分普通合伙人有限合伙人按 20%：80% 分配。
3	重庆金浦医疗健康服务产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	成长期、成熟期，不排除参与初创期的医疗健康服务机构。	上海九悦医疗投资管理有限公司、浙江邦尔医疗投资管理有限公司、武汉华康世纪洁净室技术工程有限公司、重庆创泰医院投资管理有限公司、精神卫生专科医院项目（三家医院）、上海置略马流投资管理有限公司、联合丽格（北京）医疗美容投资连锁有限公司、广州固生堂中医养生健康科技股份有限公司	到期清算退出。分配资金原则：先回本后分利，先有限合伙人后普通合伙人。收益率达到 8%（单利）以上部分普通合伙人有限合伙人按 20%：80% 分配。
4	重庆重报创睿文化创意股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资于文化创意、移动互联网、高新技术、节能环保、新型材料等国家鼓励类产业的创新创业型、成长型企业。	赢鼎教育、小橙堡、重庆园林、前海圆舟、国科股份、分享时代、卓易科技、荣信教育、阿尔特、瑞阳科技、国信创新、华清飞扬、新道科技、掌游天下、华谊创星、易瓦特、讯众股份、创显科教、纵横六合、汉仪字库	退出方式：到期清算退出。收益分配原则：有限合伙人超过 12%/年（税前）的收益，普通合伙人提取 20% 超额业绩报酬。
5	重庆极创渝源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资中国智能系统领域的相关产业，包括但不限于相关硬件、软件、芯片等人工智能及大数据。重点投资初期、早期阶段的企业。	联睿微电子、华勤通讯、云英谷、亿智科技、安声科技、优点科技、优点智联、博铭维、摩象科技、博海深衡、杰之能	退出方式：到期清算退出。收益分配原则：收益率达到 8%（单利）后，若收益在本金 2 倍以下，由有限合伙人和普通合伙人按 80%：20% 的比例进行分配；若收益在本金 2 倍以上，由有限合伙人和普通合伙人按 75%：25% 的比例进行分配。
6	重庆高特佳睿安股权投资基金合伙企业（有限合伙）	只投资于大医疗健康的并购基金，本基金密切关注医药、医疗器械、医疗服务三大领域的投资机会。	博雅生物、济诺医院、睿昂生物、安诺优达、西婵整形、圣湘生物、罗益生物、联影医疗、云杉医疗、复宏汉霖、安必平、艺星整形、联影智慧、联影智能、重庆康云建	退出方式：到期清算退出。收益分配原则：单个项目即退即分，基金收益优先返还合伙人本金；达到 8% 门槛收益后，收益部分的 80% 按比例分配给各有限合伙人，收益部分的 20% 分配给基金管理人。
7	重庆上创科微股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资于物联网、传感器相关产业领域，以及其它战略新兴产业。	天津建科、陕西正华、南京泰治自动化、长园维安	到期清算退出。收益分配原则：有限合伙人超过 8%/年（税前）的收益，普通合伙人提取 20% 超额业绩报酬。
8	重庆业如红土创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资于现代服务业相关产业领域，以及其它战略新兴产业。	重庆园林、云数传媒、大正物业、成都美尔贝、迅捷安消防科技、青藏文旅、洪九果品、紫建电子	到期清算退出。收益分配原则：有限合伙人超过 8%/年（税前）的收益，普通合伙人提取 6%-8% 之间的 20% 超额业绩报酬，年度收益率 8-20% 超额收益部分，普通合伙人有限合伙人 2:8 分配，超过部分，普通合伙人有限合伙人 3:7 分配。
9	重庆点点创医疗器械股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资于具备国际先进技术水平的高端医疗技术和先进医疗器械、新材料、精密仪器设备等领域具有行业领先潜力的初创期、早中期创新型企业。	华德森生物技术、明峰医疗	到期清算退出。收益分配原则：达到 8% 门槛收益后，收益部分的 80% 按比例分配给各有限合伙人，收益部分的 20% 分配给基金管理人，若普通合伙人获得的累计超额收益超过了有限合伙人累计超额收益的 25%，则将超出部分向有限合伙人回拨。

10	中金科元股权投资基金（重庆）合伙企业（有限合伙）	电子信息、物联网、新能源、航天航空、电动汽车、高端制造、船舶、军民融合、医药等战略性新兴产业。	到期回购退出。
11	重庆科兴科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	一是按照仙桃数据谷发展相关的产业领域和方向，以大数据为引领的战略性新兴产业，包括大数据、物联网、智能驾驶、智慧终端、生命健康、集成电路设计、航空航天、新媒体等领域；二是按照市场化原则支持产品有市场、技术有优势、发展有前景、暂时遇到流动性资金困难的优质民营科创型企业。	基金投资项目退出方式包括上市公开市场退出、股权转让、大股东或管理层回购等。收益分配顺序为各合伙人先回本、后分利，先 LP、后 GP，设门槛收益 8%，超额收益在 LP 和 GP 之间按 8: 2 分成。
12	北极光	投资中国智能系统领域的相关产业，包括但不限于相关硬件、软件、芯片等人工智能及大数据。重点投资初期、早期阶段的企业。	到期清算退出
13	重庆纤维研究院股份有限公司	该项目为研发机构法人化项目，公司主要从事纤维相关产品研发及相关技术服务，目前主要承接再生科技的研发业务	（一）研究院在上市之后，在确定完成计划研究目标的前提下，临空远翔按以下方式退出：（1）对临空投资公司持有研究院 16.67% 股权的 50% 部分，在研究院挂牌上市后且股票上市解禁之后三个月内由临空远翔按市场化机制转让，然后由渝北区政府根据转让所得资金等额奖励给其重要贡献科技人员。（2）对临空远翔持有研究院 16.67% 股权的另外 50% 部分，在研究院完成上市后，按照市场规则择机退出。（二）若研究院公司成立届满 5 年，临空远翔有权将持有的研究院所有股份按照国有资产管理的有关规定退出。
14	重庆普华瑞光电有限公司	公司主要投向 LED 产业并购项目，先后收购美国普瑞公司、美国英特美公司完成对 LED 产业链的布局，并在渝北注册成立烨曜贸易公司，作为其在全球的贸易结算中心。	回购退出。
15	重庆新致金服信息技术有限公司	公司主营计算机软件开发、设计、销售及计算机系统集成等	回购退出。
16	重庆光电信息研究院有限公司	主要从事光电设备的研发，生产和销售	1、研究院公司在达到产值目标、战略目标条件后，临空远翔按以下方式退出：（1）临空远翔持有研究院 20% 股权的 50% 部分在研究院公司变更为股份之后，拟挂牌上市之前，按国资出售，出售所得应上缴财政，由重庆星河光电科技股份有限公司协调区财政确定是否将该笔资金奖励给重庆光电信息研究院有限公司。（2）临空远翔持有研究院 20% 股权的另外 50% 部分，在研究院公司完成上市后按市场规则择机退出。2、若公司成立届满 5 年，临空远翔有权将持有的所有研究院股份按照国有资产管理的有关规定退出。
17	重庆日永光学科技有限公司	公司主要从事研发、生产、销售手机摄像头等电子产品	到期回购退出。
18	重庆市华佳宏科技有限公司	公司主要从事手机通讯器材及产品的生产、销售。	到期回购退出。
19	重庆红辣椒科技有限责任公司	公司主要从事手机生产、销售及技术开发	到期回购退出。
20	重庆物奇微电子有限公司	公司主要从事集成电路芯片、电子产品（不含电子出版物）、通信产品（不含卫星地面接收设施）、智能终端产品等业务	到期回购退出。
21	重庆前沿城市大数据管理有限公司	承接渝北区综合云服务系统	回购退出
22	上海矽睿科技有限公司	主要从事半导体集成电路	二级市场退出

## 14、基金存续情况

基金计划存续期为13年，于2016年9月开始正式进行投资运营，预计于2029年，在所投项目均可实现合理退出的情况下，进行终结清算。基金管理人可以根据已投项目情况，经全体合伙人一致决定，基金存续期限可延长至15年，即2031年。发行人承诺基金存续期限与本次债券存续期限保持匹配，如有必要对基金存续期限进行延长。

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

### 三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

#### （一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专项账户。

#### （二）募集资金使用计划

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和公司章程的规定，制定了完善的资金管理制度，在经营过程中，将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行有权拒绝发行人的提款



要求。发行人在使用募集资金时，将严格履行相应手续，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

### （三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议纪录。专门部门将定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

根据发行人与国家开发银行重庆市分行、华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行、重庆三峡银行股份有限公司空港支行签订的《募集资金专项账户及偿债保障金专项账户监管协议》，本次债券募集资金监管银行将负责监督募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，监管银行将拒绝发行人的提款要求。

本次债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及 Usage 情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司董事会，保证募集资金使用的有效性和安全性。

### （四）基金运作情况的披露

发行人作为基金的出资人和参与方，且作为基金管理人的股东，发行人将在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，对外披露基金的运营情况。

## 四、偿债计划安排

发行人将以良好的经营业绩和基金良好收益为本次债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格执行偿债计划，保证本息按时足额兑付。

#### （一）本次债券偿债计划概况

本次债券发行总规模为人民币5.7亿元，按年付息，按募集说明书约定还本。本次债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资基金的收益。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为了充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本次债券的按时、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，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

#### （二）偿债资金专户安排

发行人将开立专门偿债专户，专门用于偿付本次债券本金和利息。本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债专户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期本金。偿债资金进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。

#### （三）本次债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

#### （四）本次债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于公司的经营收入、基金所产生的收益等。

#### （五）债权代理人制度

为维护本次债券投资者的权益，发行人与国家开发银行重庆市分行、华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行、重庆三峡银行股份有限公司空港支行签署了《募集资金专项账户及偿债保障金专项账户监管协议》，与国开证券股份有限公司签署了《债权代理协议》。国开证券和资金监管银行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。

### 五、偿债保障措施

#### （一）发行人良好的盈利能力是本次债券按期偿付的良好基础

截至2021年6月，发行人总资产为7,248,517.11万元，负债总额为5,280,645.80万元，所有者权益为1,967,871.31万元。

发行人2020年实现营业收入为159,311.39万元，营业利润为

16,860.42 万元，利润总额为 18,635.79 万元，净利润为 10,097.93 万元，其中归属于母公司所有者净利润为 9,988.25 万元。

发行人主要偿债能力指标如下：截至 2018-2020 年末，发行人偿债能力指标中流动比率分别为 3.87、3.29、3.87，速动比率分别为 3.29、2.61、3.29，偿债能力较强。

#### （二）良好的募集资金投向为本次债券偿还提供了保障

本次债券募集资金 5.7 亿元，拟用于对重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）进行出资。投资方向为国家重点支持发展产业项目，预计未来产生的收益也将为本次债券的偿还提供一定保障。

#### （三）拥有可变现资产和较强的融资能力为本次债券还本付息提供保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 6 月末，发行人流动资产为 3,419,110.76 万元，在需要时，流动资产的变现可以保障债券及时实现兑付。截至 2021 年 6 月末，发行人的资产负债率为 72.85%，长期偿债能力较强。此外，发行人与国家开发银行、招商银行等国内大型金融机构保持良好的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，外部融资渠道通畅。公司较强的偿债能力和良好的融资能力是本次债券到期偿付的有力保证。

#### （四）渝北区国资委的支持是本次债券偿付创造了良好的政策环境

发行人作为渝北区国资委实际控制的国有控股公司，拥有独立的法人资格，是重庆市渝北区重要的基础设施建设主体、开发建设战略投资平台和战略资本运营平台，其经营范围为利用自有资金从事投资业务。公司分别获得财政补贴收入83,330.90万元、17,660.05万元和9,042.31万元。发行人近几年得到国家和地方政府的大力支持，为公司发展创造了良好的政策环境。未来几年，随着重庆市渝北区财政实力的进一步增强，发行人有望继续获得渝北区财政的资金支持。

#### （五）完善的偿债监管机制是本次债券偿付的重要安排

为确保本次债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了国开证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，签署了债权代理协议。并开立了资金监管专项账户，与资金监管行签署相关专项账户监管协议。监管银行和债权代理人将在本次债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户进行监督，保证发行人专款专用并按时归集资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本次债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议之决议履行相应的职责和义务。发行人将按照本次债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

#### （六）应急保障措施

发行人拥有良好的资信条件，与各金融机构保持着良好的合作

关系和正常稳健的银行贷款融资能力。截至2021年6月末，发行人合并口径银行授信总额为5,795,987.20万元，已使用额度为3,223,172.29万元，未使用额度为2,572,814.91万元。若发行人发生临时性流动资金周转困难，可以通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。良好的融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，为本次债券的还本付息提供了进一步保障。

对于因执行《债权代理协议》发生的或与《债权代理协议》有关的一切争议应当首先由各方协商解决。无法达成解决方案的，则任何一方当事人均有权向重庆市仲裁委员会提请仲裁解决。

诉讼期间，各方应继续履行其在《债权代理协议》项下的各项义务，但属争议范围内的义务或事项除外。

## 六、本期债券募集资金使用负面清单及相关承诺

（一）发行人承诺募集资金所投基金符合国家重点领域范畴。

（二）公司持有上述基金的股权或份额享有的基金收益优先用于偿还本次债券本息。

（三）发行人承诺本次债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块业务投资，不用于弥补亏损和非生产性支出,不用于境外收购。

（四）发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

（五）承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露

债券资金使用情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

（六）在本次债券的存续期内，发行人承诺每个计息年度将进行不低于两次对募投基金运作的情况披露。

为进一步保障本次债券本息的足额及时偿付，发行人承诺拟投资基金收益优先用于偿还本次债券本息以保护投资者利益。发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

## 第五章 企业基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称：重庆临空开发投资集团有限公司

法定代表人：丁后荣

注册资本：人民币170,728万元

成立日期：2014年11月24日

统一社会信用代码：915001123204632900

注册地址：重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道163号

邮政编码：401120

电话：023-61962578

传真：023-61962565

经营范围：利用自有资金从事投资业务(不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务),工程管理服务,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)。(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)

截至2021年6月,发行人总资产为7,248,517.11万元,负债总额为5,280,645.80万元,所有者权益为1,967,871.31万元。发行人2020年实现营业收入为159,311.39万元,营业利润为16,860.42万元,利润总额为18,635.79万元,净利润为10,097.93万元,其中归属于母公司所有者净利润为9,988.25万元。

### 二、发行人历史沿革

#### (一) 历史沿革情况

发行人于2014年11月24日成立,并取得重庆市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,公司设立时注册资本为10.00亿元,出资人为重庆市渝北区国有资产监督管理办公室(现已更名为“重庆市渝北



区国有资产监督管理委员会”，以下简称“渝北区国资委”），发行人设立时的名称为“重庆临空开发投资有限公司”。

2014年11月24日，发行人取得《准予设立/开业登记通知书》，并取得注册号为“渝北500112007475477”的《营业执照》。设立时，发行人的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
重庆市渝北区国有资产监督管理委员会	100,000.00	股权	100.00%
合计	100,000.00	--	100.00%

2015年2月16日，重庆市渝北区国有资产监督管理委员会出具《关于无偿调拨重庆中央公园建设发展有限责任公司股权的通知》（渝北国资[2015]35号），决定将中央公园建设发展有限责任公司100%股权无偿划转至发行人。2015年3月和6月，中央公园建设发展有限责任公司完成股东变更的工商登记工作。

2015年9月30日，发行人股东作出决定：（1）委派丁后荣为发行人董事会成员，并指定其为董事长、法定代表人；（2）免去邓隐峰董事会成员、董事长、法定代表人职务。同时，发行人住所由“重庆市渝北区双龙湖街道龙永街28号”变更为“重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道163号”。2015年10月8日，发行人取得《准予变更登记通知书》，完成相应工商变更登记手续。

2015年10月28日，发行人股东作出决定：（1）同意将发行人名称变更为“重庆临空开发投资集团有限公司”；（2）同意修改公司章程并承诺遵守修改后的公司章程。2015年11月2日，发行人取得《准予变更登记通知书》，完成相应工商变更登记手续。本次变更时，发行人公司章程规定的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
重庆市渝北区国有资产监督管理委员会	10,000.00	货币	100.00%
	90,000.00	股权	
合计	100,000.00	--	100.00%

2016年4月19日，发行人召开股东会，会议形成如下决议：（1）同意接受中国农发重点建设基金有限公司为发行人新股东；（2）中国农发重点建设基金有限公司对发行人以货币方式投资27,307.5万元，同意其中3,167万元进行注册资本，剩余24,140.5万元进行资本公积；（3）同意发行人注册资本由人民币100,000万元增至人民币103,617万元；（4）增加的注册资本人民币3,167万元由中国农发重点建设基金有限公司以货币方式出资；（5）增资后，发行人各股东出资中注册资本的情况为：重庆市渝北区国有资产监督管理委员会出资100,000万元，出资比例96.93%；中国农发重点建设基金有限公司出资3,167万元，出资比例3.07%；（6）同意股东名称由重庆市渝北区国有资产监督管理委员会办公室变更为重庆市渝北区国有资产监督管理委员会；（7）同意修改公司章程并遵守修改后的公司章程。2016年5月5日，发行人取得《准予变更登记通知书》，完成相应工商变更登记手续。本次增资后，发行人的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
重庆市渝北区国有资产监督管理委员会	10,000	货币	96.93%
	90,000	股权	
中国农发重点建设基金有限公司	3,167	货币	3.07%
合计	103,167	--	100.00%

2016年6月13日，发行人召开股东会，会议形成如下决议：（1）同意重庆市渝北区国有资产监督管理委员会对发行人以货币方式增资65,000万元；（2）中国农发重点建设基金有限公司对发行人以货币方式投资14,000万元，同意其中2,561万元进行注册资本，剩余11,439万元进行资本公积；（3）同意发行人注册资本由人民币103,617万元增至人民币170,728万元；（4）增加的注册资本人民币67,561万元由中国农发重点建设基金有限公司和重庆市渝北区国有资产监督管理委员会以货币方式出资；（5）增资后，发行人各股东出资中注册资本

的情况为：重庆市渝北区国有资产监督管理委员会出资165,000万元，出资比例96.65%；中国农发重点建设基金有限公司出资5,728万元，出资比例3.35%；（6）同意修改公司章程并遵守修改后的公司章程。2016年7月22日，发行人取得《准予变更登记通知书》，完成相应工商变更登记手续。本次增资后，发行人的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
重庆市渝北区国有资产监督管理委员会	75,000	货币	96.65%
	90,000	股权	
中国农发重点建设基金有限公司	5,728	货币	3.35%
合计	170,728	--	100.00%

根据重庆市渝北区国资委2019年12月31日出具的《关于将中央公园公司100%股权无偿划转至渝港公司的通知》（渝北国资[2019]190号）以及发行人2019年12月13日发布的《关于重庆临空开发投资集团有限公司子公司股权划转及资产注入相关事项的公告》，基于业务发展需要，2019年对发行人的子公司股权结构进行优化调整。本次重组实施方案分为三部分。第一，股权划出：2019年12月31日，将发行人持有的重庆中央公园建设发展有限责任公司（以下简称“中央公园公司”）100%股权划转至重庆渝港建设投资集团有限公司，调整后中央公园公司不再作为发行人合并范围内的子公司。第二，股权划入：解除临空投公司与重庆市渝北区国资委原先签订的《代持股协议书》，将空港经济公司纳入临空投公司2019年度合并范围。第三，新设公司，并持股市属国企股权：2019年新成立城市更新公司并纳入公司2019年度合并范围，同时，城市更新公司持股重庆临空经济示范区开发建设有限公司49%股权。

根据发行人与重庆市渝北区国有资产监督管理委员会、重庆市渝北区政府及中国农发重点建设基金有限公司于2016年2月29日签订的《中国农发重点建设基金投资协议》，重庆市渝北区国资委于2021

年9月28日收购农发基金持有的发行人股权，收购之后发行人控股股东及实际控制人不变，由渝北区国资委出资 166,739.632 万元，持股 97.6639%，中国农发重点建设基金有限公司出资 3,988.368 万元，持股 2.3361%。2021年10月11日，发行人就变更事项向重庆市渝北区市场监督管理局予以登记备案。截至募集说明书签署日，发行人股权结构未发生变更。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为170,728万元。

### 三、控股股东及实际控制人的基本情况

截至本募集说明书签署日，根据发行人的《营业执照》，渝北区国资委出资166,739.632万元，持股97.6639%，是发行人的控股股东和实际控制人。中国农发重点建设基金有限公司出资3,988.368万元，持股3.35%。发行人股权结构如下表所示：

表：发行人股权结构情况表

序号	股东名称	出资额	股权比例（%）	出资方式
1	渝北区国资委	人民币 166,739.632 万元	97.6639	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	人民币 3,988.368 万元	2.3361	货币
-	合计	170,728 万元	100.00	货币

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东及实际控制人未将发行人的股权进行质押，同时也不存在股权争议情况。

### 四、发行人重要权益投资情况

截至2021年2季度末，发行人纳入合并报表范围的子公司及结构化主体共26家。发行人对各子公司在资金收支、人员任免、业务经营等方面具有实际控制力。各子公司的基本情况如下表：

表：发行人合并报表范围内子公司情况

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股
					（万元）	比例(%)
1	重庆临空现代服务业投资促进有限公司	重庆市渝北区中央公园管理用房	重庆市	服务业投资、招商信息咨询	9,000.00	100

2	重庆渝北农村基础设施建设有限公司	重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道 294 号 1 幢 3-1	重庆市	利用自有资金从事农村基础设施项目投资；土地整治；土地复垦	45,000.00	100
3	重庆临空投资（香港）有限公司	RMS05-15,13A/FSOUT HTOWERWOR LDFINANCEC TRHARBOUR CITY17CANTO NRDTSTKLNH ONGKONG	重庆市	投资咨询服务	105.34	100
4	重庆临空都市基础设施建设运营有限公司	重庆市渝北区龙塔街道景园大道 16 号	重庆市	危旧房改造项目管理；房地产开发等	50,000.00	100
5	重庆市渝北区保安服务有限责任公司	重庆市渝北区双凤桥街道空港大道 99 号青麓雅园商 3 幢 1-12	重庆市	门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、秩序维护等	3,500.00	100
6	重庆临空远翔股权投资基金合伙企业(有限合伙)	渝北区双龙湖街道双龙大道 163 号	重庆市	股权投资	69,859.28	100
7	重庆临空对外贸易服务有限公司	渝北区双龙湖街道双龙大道 163 号	重庆市	货物、技术进出口及相关信息咨询	10,000.00	75
8	重庆市渝北区通达基础设施有限公司	渝北区龙塔街道景园大道 16 号	重庆市	基础设施（道路交通、污水垃圾治理、环境治理等）项目管理及相关信息咨询	500	100
9	重庆空港人力资源管理有限公司	重庆市渝北区双龙大道 161 号	重庆市	人才交流，人才信息及政策咨询，人才测评，人才培训，人才派遣，劳务外包，就业推荐，智力引进，科技成果转让中介，人才广告；组织各类人才招聘会，政府人才交流机构批准或授权的其他业务；软件开发；互联网信息技术服务	200	100
10	重庆临空都市农业开发有限公司	渝北区回兴街道宝圣大道 1 号	重庆市	利用自有资金从事农业项目投资及农业项目开发；农业园区建设管理	8,000.00	100
11	重庆市渝北水利电力建筑勘测设计院有限公司	渝北区两路双龙大道 192 号	重庆市	水利行业工程设计（丙级）；工程勘察专业类工程测量、水文地质勘察（丙级）	200.49	100
12	重庆临空启航股权投资基金管理有限公司	重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道 163 号	重庆市	股权投资管理	3,000.00	98
13	重庆贝兴投资有限公司	ROOMS05-15,13A/FSOUT HTOWERWOR LDFINANCEC TRHARBOUR CITY17CANTO NRDKLNHONGKONG	重庆市	投资业务	0.83	100
14	重庆仙桃大数据与物联网有限公司	重庆市渝北区仙桃街道数据谷东路 19 号	重庆市	大数据技术咨询服务；物联网技术咨询服务；	250	100

				企业管理服务；物业管理服务；市场营销策划		
15	重庆北勤汽车租赁有限责任公司	重庆市渝北区胜利路 95 号	重庆市	汽车租赁	180	100
16	重庆金会昌置业有限公司	重庆市渝北区龙溪街道松桥支路 1 号世纪财富星座 1 幢	重庆市	房地产开发	800	100
17	重庆市渝北区宏远公路工程质量检测有限责任公司	重庆市渝北区双凤桥街道渝航路 5 号	重庆市	公路工程试验检测；市政道路检测；工程造价咨询等	10	100
18	重庆市渝北区固体废弃物运输有限公司	重庆市渝北区双凤桥街道五星路二巷 11 号	重庆市	垃圾清运；城市环境卫生管理服务；停车场管理	300	51
19	重庆渝北城市更新建设有限公司	重庆市渝北区双龙湖街道翠湖路 1 幢 2-1	重庆市	棚户区、危旧房拆迁改造和基础设施建设	72,000.00	100
20	重庆空港经济开发建设有限公司	重庆市空港工业园区(渝北区双凤桥)	重庆市	土地储备、整治和开发和开发建设；土地整治工程及基础设施的建设服务	40,800.00	100
21	重庆禄欣祥实业有限公司	重庆市渝北区双凤桥街道翔宇路 36 号 2 幢	重庆市	销售:钢模板、建筑机具租赁、金属材料、建筑材料等	1,000.00	100
22	重庆市渝北国有资本投资有限公司	重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道 163 号	重庆市	股权投资、管理等	3,500.30	85.71
23	重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	重庆市渝北区仙桃街道数据谷东路 19 号	重庆市	数据谷项目投资、建设，投资信息咨询	32,450.00	100
24	重庆临空文化旅游发展有限公司	重庆市渝北区双凤桥街道以学路金易都会 1 栋 5-A-3	重庆市	文化旅游项目的策划、建设、营运和管理，负责旅游项目的投资、开发和旅游基础设施建设，旅游产品开发与经营	50,000.00	100
25	重庆铜锣山矿山公园建设有限公司	重庆市渝北区回兴街道宝胜大道 1 号	重庆市	景区建设、管理、餐饮、住宿等	8,000.00	100
26	重庆临港智联电子商务有限公司	重庆市渝北区仙桃街道数据谷中路 107 号 18 层	重庆市	互联网销售	1000.00	60

发行人合并报表范围内重要子公司情况基本情况如下：

#### 1、重庆临空都市基础设施建设运营有限公司

重庆临空都市基础设施建设运营有限公司是由发行人于2016年9月以划拨方式合并的子公司。公司注册资本为50,000.00万元人民币，经营范围为危旧房改造项目管理；房地产开发；房屋租赁；建筑机械、建筑设备租赁；从事建筑相关业务（凭相关资质证书执业）；土地整治；场地租赁；企业管理咨询；物业管理（凭资质证书执业）；工程

技术咨询。

截至2020年末，该公司资产总额为492,946.18万元，负债总额为427,988.97万元，净资产为64,957.22万元，2020年度实现营业收入为1,479.93万元，利润总额为208.06万元，净利润为208.06万元。

## 2、重庆渝北农村基础设施建设有限公司

重庆渝北农村基础设施建设有限公司是由发行人于2015年6月以货币出资设立的全资子公司。注册资本为45,000.00万元，公司经营范围是利用自有资金从事农村基础设施项目投资（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；从事建筑相关业务（凭相关资质证书执业）；土地整治；土地复垦。

截至2020年末，该公司资产总额为705,672.37万元，负债总额为600,817.64万元，净资产为104,854.72万元，2020年度实现营业收入为478.60万元，净利润为-39.47万元。

## 3、重庆市渝北国有资本投资有限公司

重庆市渝北国有资本投资有限公司是由发行人于2014年12月以国有无偿划拨方式纳入合并财务报表范围的全资子公司。注册资本为2,000.00万元，公司经营范围是股权投资；股权投资管理；发起设立股权投资企业；投融资管理及相关咨询服务；创业投资；实业投资；投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业财务顾问；资产经营管理。

截至2020年末，该公司资产总额为20,898.40万元，负债总额为1.41万元，净资产为20,896.99万元，2020年度实现营业收入为0.00万元，利润总额为8.58万元，净利润为5.09万元。

## 4、重庆市渝北区保安服务有限责任公司

重庆市渝北区保安服务有限责任公司是由发行人于2016年9月末以划拨方式纳入合并报表范围的子公司，注册资本为1,000.00万元，公司经营范围是门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术

防范、安全风险评估、秩序维护；其他；（按许可证核定的有效期限和范围从事经营）销售：安防设备、劳保用品、消防器材、服装；消防器材维修；汽车租赁（不得从事出租客运和道路客货运输经营）；物业管理（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；设计、制作、代理与发布国内外广告。

截至2020年末，该公司资产总额为8,867.14万元，负债总额为1,654.73万元，净资产为7,221.41万元，2020年度实现营业收入为12,381.10万元，利润总额为1,330.28万元，净利润为1,044.74万元。

#### 5、重庆仙桃数据谷投资管理有限公司

重庆仙桃数据谷投资管理有限公司是由发行人于2015年2月以划拨方式纳入合并财务报表范围的子公司，注册资本为32,450.00万元，公司经营范围是数据谷项目投资、建设；投资信息咨询（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）。

截至2020年末，该公司资产总额为1,270,206.99万元，负债总额为1,040,251.10万元，净资产为229,955.89万元，2020年度实现营业收入为5,924.31万元，净利润为934.09元。

#### 6、重庆临空都市农业开发建设有限公司

重庆临空都市农业开发建设有限公司是由发行人于2017年以划拨方式纳入发行人合并报表范围的一级子公司，注册资本为10,000万元，公司经营范围是利用自有资金从事农业项目投资及农业项目开发；农业园区建设管理。

截至2020年末，该公司资产总额为162,490.36万元，负债总额为115,401.65万元，净资产为47,088.71万元，2020年度实现营业收入为116.02万元，净利润为-3,832.60万元。公司目前承担相关农业产业开发建设，目前项目处于前期投资建设期。

#### 7、重庆空港人力资源管理有限公司



重庆空港人力资源管理公司是由发行人于2017年以划拨方式纳入发行人合并报表范围的一级子公司，注册资本为1,000.00万元，公司经营范围是人才交流，人才信息及政策咨询，人才测评，人才培训，人才派遣，劳务外包，就业推荐，智力引进，科技成果转让中介，人才广告；组织各类人才招聘会，政府人才交流机构批准或授权的其他业务；软件开发；互联网信息技术服务。

截至2020年末，该公司资产总额为10,044.34万元，负债总额为6,943.10万元，净资产为3,101.25万元，2020年度实现营业收入为1,497.21万元，利润总额为808.65万元，净利润为785.64万元。

## 五、发行人公司治理和组织结构

### （一）治理结构

根据《公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，发行人建立了健全的董事会、监事会等制度，保证了决策的专业化、高效化。

#### 1、股东会

发行人设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。

股东会行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改公司章程；（11）对公司向其他企业投资或者为他人提供担保作出决议；（12）决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；（13）法律、行政法规和本章程规定的其他职权。

## 2、董事会

公司设董事会，由5人组成。非职工代表出任的，由股东重庆市渝北区国有资产监督管理委员会委派或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会民主选举产生或更换。每届董事会中的职工代表的数量由重庆市渝北区国有资产监督管理委员会决定，每届董事会至少应有一名职工代表。董事每届任期三年，任期届满，经委派或选举可以连任。董事会设董事长一名，由重庆市渝北区国有资产监督管理委员会在董事会成员中指定或罢免。

董事会行使以下职权：（1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；（2）执行股东会的决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；（8）决定公司的内部管理机构设置；（9）决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；（10）制订公司的基本管理制度；（11）章程规定或股东会授予的其他职权。

## 3、监事会

发行人设监事会，目前监事会成员5人。非职工代表出任的，由重庆市渝北区国有资产监督管理委员会委派或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会民主选举产生或更换。每届监事会中的职工代表的比例由重庆市渝北区国有资产监督管理委员会决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。监事任期届满，经委派或选举可以连任。

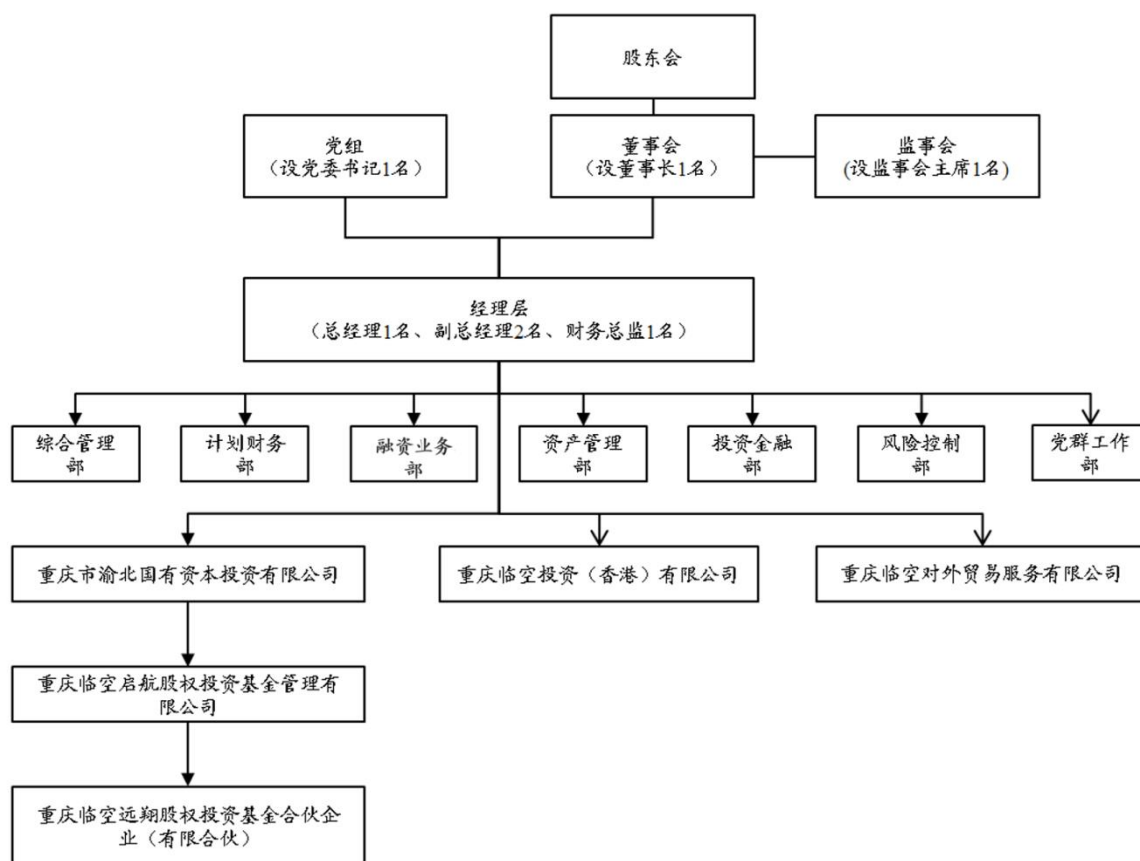
监事会行使以下职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公

公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不依职权召集和主持股东会会议时负责召集和主持股东会会议；（5）向股东会提出议案；（6）法律、行政法规、公司章程规定或股东会授予的其他职权。

## （二）组织结构

截至本募集说明书签署日，发行人内部组织结构如下：

图：发行人内部组织结构



## 2、各部门工作职责

### （1）综合管理部

#### A.行政管理

（a）负责公司公共关系的协调管理，保持与上级部门及相关单位的沟通和联络，保证公司对外联系渠道的畅通。

(b) 负责公司文件收发，包括外来文件的接收、提出拟办意见、分送和传阅；外发文件的格式、文号、文字把关并统一制作；起草行政报告、党组织报告、年度报告等综合性文件等。

(c) 负责公司的会议和接待的统筹管理，包括：综合性会议和大型接待的筹备和组织实施；其他会议和一般性接待的后勤支持等。

(d) 负责公司资质文件、行政/党组织/工会印章及介绍信管理。

(e) 负责落实、督促、检查、跟踪上级部门、公司领导或有关会议、文件安排的各项工作，并及时了解和反馈有关信息。

(f) 负责公司的档案管理。

(g) 负责公司的保密管理。

## B.人力资源管理

(a) 负责制订公司定编、定岗、定员方案。

(b) 负责制订公司人员招聘方案，并组织实施。

(c) 负责公司职工劳动合同管理，办理人员出入、调配手续，并维护公司人力资源信息。

(d) 负责拟订公司薪酬管理制度，核算职工薪酬，并负责社保管理。

(e) 负责公司员工劳动纪律的检查、考核及请销假管理。

(f) 负责公司员工教育培训工作。

## C.宣传管理

(a) 负责公司内外宣传渠道和宣传网络的维护和管理。

(b) 负责公司对外和对内宣传的组织实施，包括收集梳理素材、整理汇编和传递信息、撰写宣传材料、组织宣贯会议等。

(c) 负责宣传考核方案的拟定和考核数据的统计。

(d) 负责拟订企业文化建设方案并组织实施，宣传和推广公司文化，对企业文化建设进行监督和检查。

## D.党务工作

- (a) 承接党组织的日常事务工作。
- (b) 负责组织实施党员发展等相关工作。
- (c) 负责组织实施教育培训、党风廉政教育等活动。
- (d) 负责公司内部的监督检查，协助党组织、行政纠正职工反映强烈的问题，对公司人员违反党纪、政纪的案件，开展内部调查和处理。

## E.工青妇管理

- (a) 建立健全工会制度，开展工会民主管理、困难慰问等工作，维护职工权益。
- (b) 承接工会日常事务工作，组织开展文体体育、劳动竞赛、合理化建议等工会活动。
- (c) 负责组织实施共青团、女工、计生等相关工作。

## F.后勤、安全及应急管理

- (a) 负责公司办公场地的管理及调配。
- (b) 负责公司办公资产、办公用品的采购、分配和管理。
- (c) 负责公司食堂、保洁、车辆、通讯、网络等保障事务管理。
- (d) 负责对公司办公区域安保及用车等安全的管理。
- (e) 负责公司值班的统筹安排，并做好应急筹备。

## G.其他

- (a) 负责拟订本部门职责范围内的内部管理控制相关制度。
- (b) 负责董事会办公室日常事务。
- (c) 完成公司交办的其他事项。

## (2) 计划财务部

## A.财务管理

- (a) 负责牵头搭建公司财务管理体系。

(b) 负责牵头组织公司预决算管理工作。

(c) 负责整理公司经营活动情况、资金动态、营业收入和费用开支等资料并进行分析，定期形成财务分析报告供决策参考，并按要求将财务报表和分析报告报备。

(d) 负责公司的税收策划及纳税申报工作。

(e) 根据公司业务发展需要，牵头开展信用评级等融资基础工作。

(f) 负责财务专用章的管理。

#### B.会计核算

(a) 负责按照《企业会计制度》及会计准则等相关要求，客观公正、实事求是地处理会计事项。

(b) 负责编制、填制和管理各类财务报表。

(c) 负责组织公司各类资产的核算管理工作，定期牵头组织公司财产及债权债务的清查。

#### C.资金管理

(a) 负责资金统筹管理，分析现金流入、流出及现金收支平衡情况，对解决资金缺口提出筹集需求。

(b) 负责上级财政资金的争取和协调。

(c) 负责审核公司银行结算单据，保证其合法有效。

(d) 负责办理各种银行存款和现金等收付款业务。

(e) 负责公司库存现金以及发票、空白支票等重要票据的管理。

#### D.其他

(a) 负责拟订本部门职责范围内的内部管理控制相关制度。

(b) 负责对公司经营管控型子公司的财务管理，并根据出资人授权，对相关国有公司进行财务管理。

(c) 完成公司交办的其他事项。

### (3) 投资金融部

#### A.战略规划管理

(a) 负责公司内外部环境研究，为战略编制和领导决策提供参考依据。

(b) 负责制订公司总体发展战略与公司中长期发展规划，并组织实施。

(c) 负责根据公司发展方针战略，组织制订公司全面经济预算中的业务预算，发布公司年度项目推进计划。

(d) 制订公司事业计划（工作计划），并组织推进实施、检查、考核。

(e) 负责公司经济活动分析，定期或不定期提供分析报告。

(f) 负责制订公司各部门目标责任制考核方案，并实施季度、年度目标责任制考核。

#### B.运营模式管理

(a) 负责公司管理模式的研究，外部先进管理理念、方法的引入、实施。

(b) 负责公司组织机构方案的设计及公司职责条例的制订、修订工作。

(c) 负责公司管理标准、制度和流程体系的建设及维护。

#### C.项目策划

(a) 负责项目投资模式的研究与策划，拟订项目投资标准文本。

(b) 负责筹划通过投资项目等途径招商引资，引入战略合作伙伴、战略产业投资者等。

#### D.其他

(a) 负责拟订本部门职责范围内的内部管理控制相关制度。

(b) 完成公司交办的其他事项。

#### (4) 资产管理部

##### A.资产管理

- (a) 负责收集、筛选资产信息，并建立资产储备信息库。
- (b) 根据公司经营发展方向，提出资产配置或资产处置建议。
- (c) 负责公司经营性资产注入（包括调拨、购置等）方案的设计，并组织实施。
- (d) 负责公司资产进出及运营管理相关手续的办理，包括过户、税费申报、登记、抵押、解押等。
- (e) 负责公司经营性资产证照管理，并建立和维护台账。
- (f) 负责拟订资产经营管理、资产重组、资产证券化等相关资产运营方案，并组织实施。
- (g) 负责对经营性资产情况进行监控、评估和分析。

##### B.项目投后管理

- (a) 负责编制投资项目台账，并牵头收集汇总投资项目的运营数据。
- (b) 负责收集、报告公司外派董监事人员履职情况，对外派董监事人员反馈的被投资项目运营情况进行收集、汇总、分析和评估，并按照区委区政府要求，定期报告投资项目的运营情况。
- (c) 负责协调相关资源，对投资项目的经营发展提供指导和服务。

##### C.其他

- (a) 负责拟订本部门职责范围内的内部管理控制相关制度。
- (b) 完成公司交办的其他事项。

#### (5) 融资业务部

##### A.投资管理

- (a) 负责产业引导基金和产业投资基金的方案设计、申报并牵



头组织实施。

(b) 负责对参投子基金和直接投资项目的储备、筛选和评估。

(c) 负责对参投子基金投资运营情况收集、分析、评估和退出管理，并按照区委区政府管理要求，定期报告子基金经营情况。

(d) 负责本部门业务相关经营管控型子公司的业务发展协调与管控，新业务拓展。

(e) 负责对公司其他部门所涉投资项目进行业务指导。

## B. 融资管理

(a) 负责对接金融机构，营建良好的融资环境。

(b) 基于公司投资资金需求，拟订融资计划、设计融资方案，并组织实施。

(c) 基于区内产业发展和开发建设资金需求，为相关国有公司融资提供增信服务，或配合其开展融资工作。

## C. 其他

(a) 负责拟订本部门职责范围内的内部管理控制相关制度。

(b) 负责投资决策委员会日常事务。

(c) 完成公司交办的其他事项。

## (6) 风险控制部

### A. 风险评估与控制

(a) 负责对经济环境和经济政策进行研究，分析公司经营管理面临的宏观风险，并提出应对建议。

(b) 负责牵头组织实施（包括自行实施或协调专业机构实施）公司投资业务的尽职调查。

(c) 负责根据尽职调查、投资方案等相关资料，对公司投资业务进行风险分析、评估，并提出风险控制或化解的应对措施和建议。

(d) 负责根据项目运营情况、董监事述职报告等资料，对项目

投后风险进行分析、评估，并提出风险控制或化解的应对措施和建议。

(e) 负责对公司其他经营管理业务的决策提供风险分析和专业意见。

#### B.法律事务管理

(a) 负责法律政策环境的研究，特别对新出台法律、法规和政策可能对公司造成的影响进行评估。

(b) 负责对公司的合同、章程等法律文书和规范性文件进行审查。

(c) 负责对公司重大项目的决策和实施，以及规章制度建立进行适法性审查。

(d) 负责公司的民事诉讼、仲裁，参与内外纠纷处理。

(e) 负责法律顾问的聘用、评价和衔接工作。

(f) 负责合同专用章管理，在合同专用章用印完成后，收集合同、协议，并归档。

#### C.审计管理

(a) 负责拟订公司内审工作方案，并牵头组织实施。

(b) 负责对公司内控体系进行评估，并对制度执行情况进行检查。

(c) 负责联系协调外部审计评估机构，根据公司业务开展需要，聘请外部审计评估机构，并协调外部审计评估机构实施审计工作。

#### D.其他

(a) 负责拟订本部门职责范围内的内部管理控制相关制度。

(b) 负责风险控制委员会和监事会办公室日常事务。

(c) 完成公司交办的其他事项。

(7) 党群工作部

#### A.党务管理

- (a) 具体负责起草党务工作材料。
- (b) 具体负责党员管理、党员发展、党费收缴等党务工作。
- (c) 具体负责承办党务工作会议、活动。
- (d) 具体负责党务宣传工作。

#### B.人力资源管理

- (a) 具体负责办理员工入职、试用、转正、晋升、离职等手续。
- (b) 具体负责办理员工劳动合同、社会保险、公积金等。
- (c) 具体负责员工人事档案的建立和管理工作。
- (d) 具体负责公司员工劳动纪律的检查、考核及请销假管理。
- (e) 具体负责公司员工业务技能教育培训的策划及组织实施。
- (f) 具体负责制定公司薪酬管理方案、绩效考核办法、评先评优方案等。
- (g) 具体负责公司劳务派遣人员的管理。

#### C.群团管理

- (a) 具体负责群团活动计划的制定，并组织实施。
- (b) 具体负责群团工作信息宣传报送等工作。
- (c) 具体负责工会会员技能培训、竞赛、测试等工作。
- (d) 具体负责女职工的学习培训、家庭教育、未成年人保护、“巾帼建功”等工作。
- (e) 具体负责团员学习教育、青年志愿者服务等工作。
- (f) 具体负责文明创建活动等工作。

#### (三) 发行人主要内控制度及独立运行情况

公司重视内部控制体系的建设。根据国家相关政策法规，公司结合自身实际情况，制定并不断完善信息披露管理制度、预算管理制度、财务管理制度、对外担保制度、下属子公司财务管理办法、资金拨付管理制度、投融资决策管理制度等内部管理制度。

## 1、信息披露管理制度

发行人为加强其就所发行的非金融企业债务融资工具的相关信息披露工作的管理，规范相关信息披露行为，确保信息披露的公平性，保护非金融企业债务融资工具投资者的合法权益，根据有关法律、法规、自律性规范和公司章程的有关规定，特制定《重庆临空开发投资集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》。

## 2、预算管理制度

公司建立了全面预算管理制度，采取“上下结合、分级编制、逐级汇总”的方式对公司经营、投资和财务三大方面进行预算管理。由预算管理业务部门制定预算编制方针，指导分、子公司和部门的预算编制；对分、子公司和部门的预算草案进行汇总，编制公司的预算草案。预算管理委员会对报送的预算草案进行审议和审核。各预算执行部门根据最终的预算方案下达年度经营目标，编制业务计划和年度预算并分解至各单位，在日常执行过程中根据实际情况进行相应调整。

## 3、财务管理制度

财务管理方面，公司制订了《财务管理制度汇编》，分别从财务管理、会计核算、财务人员管理、预算管理及控制、财务分析管理、财务档案管理等方面进行了规范，并编制了《财务报告制度》、《一般会计业务管理制度》、《现金管理制度》、《费用报销管理制度》、《财务工作交接制度》等日常管理制度及方案。

## 4、对外担保制度

对外担保方面，公司实行统一管理，由董事审批所有对外担保行为；同时，公司建立相关对外担保制度，在担保对象审查、担保程序审批、对外担保管理等方面进行了规范。由计划财务部作为公司对外担保、回购行为的日常管理部门，负责公司对外担保、回购事项的报批、合同的管理、到期责任的解除以及日常核算、披露等有关工作。

对外担保事项须经风险控制部门进行评审并提交公司总经理办公会及董事会审议，按《渝北府办发[2016]10号》规定程序报批。公司针对对外担保、回购事项设立专门台账，建立风险预警机制，持续关注被担保人、被回购人的重大事项。针对风险事件，及时采取防控措施，有效防范公司对外担保、回购有关风险。

## 5、子公司管理制度

对子公司的管控方面，对于公司拥有真正控制权并采用操作管理模式管理模式的子公司，其财务管理、会计核算等职能全部由公司计划财务部统一承担。发行人以其持有的股权份额，依法对各下属子公司享有资产收益、重大决策、股份处置等权利。各控股子公司在发行人总体方针目标框架下，独立经营、自主管理，合法有效地运作其自有资产，自主经营，自负盈亏，同时应当执行发行人对其的各项制度规定。

具体而言，发行人确定控股子公司章程的主要条款，明确向控股子公司委派董事、监事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；经营管控子公司生产经营中重大决策、重要人事任免、重大项目安排、大额资金运作等“三重一大”事项需报集团公司审批；经营管控子公司根据其经营发展和资金统筹安排的需要，编制年度融资计划报集团公司审批。对于年度融资计划外的筹资，需逐笔报集团公司进行审批；经营管控子公司的对外投资应接受集团公司的指导、监督。经营管控子公司应完善投资项目的决策程序和管理制度，加强投资项目的管理和风险控制，并按照《渝北区国有企业投资产业项目管理暂行办法》等相关规定执行。

经营管控子公司内控管理接受集团公司指导和监督。集团公司有权检查经营管控子公司财务，及时掌握经营管控子公司运行中的重大情况，对经营管控子公司的重大决策、经营管理、年度工作等进行分析评价。经营管控子公司应主动配合集团公司审计工作，提供审计所

需的所有资料。经营管控子公司应及时向集团公司报告即将发生或已经发生的重大经营事项、重大财务事项以及其他可能对集团公司生产经营产生重大影响的信息。

## 6、资金拨付管理制度

为了确保资金安全和进一步提高资金使用效率，公司坚持“规范管理、阳光操作、节约使用、接受监督、从严把关、分级审批”的管理原则。对外投资和融资资金需根据审批文件、合同、会议纪要等内容拨付，对外投资资金拨付时，应由相关部门、财务部负责人、分管领导、财务总监、监事会主席审核，报公司总经理、董事长审批。对于单笔金额1000万元以下的资金支付由本单位按规定自行支付，1000万元及以上、5000万元以下的由分管区领导审批，5000万元及以上由相关部门会审后报分管区领导和常务副区长共同审批。

## 7、投融资决策制度

公司制定了《投资管理办法》对投资行为实行集中管理，在投资方向、控制投资风险、注重投资效益、审批权限、审批程序等方面作了明确规定。同时，公司制定《融资管理办法》，进一步规范融资流程，强化风险控制能力。为了提高工作效率，推进投融资工作的顺利展开，公司根据整体战略目标和投融资计划，结合相关信息资源，对拟进行投融资合作的机构进行筛选，形成项目信息库。对于达成合作意向的投资方案及时上报、审批，在具体实施过程中由专人负责，统筹各部门协同配合，定期对实施过程进行追踪评价并在行政办公会上通报。

## 8、关联交易管理制度

公司制定了《重庆临空开发投资集团有限公司关联交易管理制度》以保证公司与各关联方所发生的关联交易合法、公允、合理，保证公司各项业务通过必要的关联交易顺利地开展，提高公司规范运作水平，

保护公司和股东的合法权益。该管理制度对关联交易管理的基本原则、日常控制、关联方认定、关联方报备、关联交易决策程序及关联交易定价进行了详细说明和规定。

#### 9、突发事件应急处理制度

公司制定了《重庆临空开发投资集团有限公司突发事件应急处理及信息披露工作管理办法》以加强发行人突发事件应急管理，快速反应和应急处置突发事件。管理办法针对突发事件的分类、组织体系、预警及预防措施、应急处置、保障及责任认定进行了详细的规定，最大程度降低突发事件造成的影响和损失，维护稳定公司正常的生产经营秩序，保护广大投资者的合法利益。

### 六、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

发行人依法设立了董事会、监事及其他组织机构；依法聘任了高级管理人员及其他工作人员；依法制定了《公司章程》及其他公司治理文件。发行人董事、监事、高级管理人员的聘任及履职符合法律法规、公司章程及公司内部议事规则及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等其他规章制度的规定。董事、监事、高级管理人员的聘任及履职合法、合规，符合公司章程及其他规章的要求。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况如下所示：

姓名	现任职务	性别	出生年月	学历	任职期限
<b>董事会成员</b>					
丁后荣	董事长	男	1968.09	本科	2018.09.2-至今
蔚世雄	董事、总经理	男	1971.11	本科	2020.12.30-至今
张爱军	董事、财务总监	男	1967.03	研究生	2020.12.21-至今
黄乐	董事	男	1964.01	研究生	2020.12.21-至今
王成韬	职工董事	男	1987.05	研究生	2020.04.30-至今
<b>监事会成员</b>					

郭中	监事会主席	男	1966.11	本科	2020.9.2—2025.9.2
邓建华	职工监事	女	1984.08	本科	2019.12.12— 2022.12.12
刘小平	职工监事	男	1991.06	本科	2020.9.17-至今
付立权	职工监事	男	1983.10	硕士	2019.12.12-至今
陈波	职工监事	男	1982.02	大专	2021.11.23-至今
其他主要高级管理人员					
胡蓉蓉	副总经理	女	1976.12	本科	2017.09-至今
甘鸣懿	副总经理	女	1976.10	硕士	2017.09-至今

### （一）董事、监事和高级管理人员简历

1、丁后荣先生，1968 年出生，本科学历，中共党员。曾就职于区委党史研究室、区政府办公室、区财政局，历任区委党史研究室干事、区政府办公室秘书、秘书科副科长、信息督查科科长、区政府办公室副主任、区财政局纪检组组长、区财政局副局长。现任重庆临空开发投资集团有限公司董事长。

2、蔚世雄先生，1971 年出生，会计专业大学学历，中共党员。曾任重庆市渝北区双江地质环境整治有限公司任委派会计，后历任公司财务经理、总会计师。重庆市两路工业园区管委会（现重庆（渝北）台商工业园管委会）任委派会计，2004 年7月，任园区管委会财务处副处长，2007年9月，兼任融资工作小组组长，2009 年6月，任财务处处长。2007年至2009年期间，曾兼任园区工会主席。2014 年12月至今，任重庆临空开发投资有限公司董事及总经理。

3、张爱军先生，1967年出生，经济法博士学历，中共党员。曾任辽宁省锦州港务局办公室局长秘书和文字秘书、辽宁省锦州市港务局企业管理处副处长和经济司法办公室主任、锦州港务（集团）股份有限公司资产投资处业务经理、锦州港务局审计处业务经理和经济司法办公室主任、重庆大学副教授，兼职律师，中国注册会计师协会非执业会员、中共渝北区委研究室副主任。2014年12月至今，担任



重庆临空开发投资集团有限公司财务总监职务。

4、黄乐先生，1964年出生，研究生学历，中共党员。曾任江北县城建环保局，环境监理所负责人、渝北区委组织部工作，电教科科长、渝北区环保局纪检组长，局党总支书记、渝北区环保局副局长、重庆临空现代服务业投资促进有限公司副总经理。现任公司董事。

5、王成韬先生，1987年出生，研究生学历，中共党员。曾任上海大智慧股份有限公司行业研究员、重庆高新金控投资有限公司项目经理等职务。现任重庆临空开发投资集团有限公司职工董事。

6、郭中先生，1966年出生，本科学历，中共党员。曾任四川省江北县就业服务管理办公室办事员、四川省渝北区就业服务管理办公室办事员、四川省渝北区社保局科员、重庆市社保局渝北区分局科员、重庆市社保局渝北区分局副主任科员、重庆市社保局渝北区分局业务科副科长、重庆市社保局渝北区分局局长助理、重庆市渝北区社会保险局主任科员、重庆市渝北区社会保险局副局长、重庆市渝北区劳动和社会保障局党组成员、副局长（兼），区社会保险局局长、重庆市渝北区人力资源和社会保障局党组成员、副局长（兼）、区社会保险局局长职务。2015年8月至今，任重庆临空开发投资集团有限公司监事会主席职务。

7、邓建华女士，1984年出生，会计学本科学历。曾任法国品色国际集团会计，之后于2009年至2014年任中国人民人寿保险股份有限公司重庆市分公司司核算会计任，重庆凯瑞特种车有限公司主办会计。2016年12月至今，任重庆临空开发投资集团有限公司职工监事。

8、刘小平先生，1991年出生，电子信息工程专业本科学历。曾任职于重庆市渝北区城乡建设委员会镇建科文秘。2018年5月至今，任重庆临空开发投资集团有限公司监事。

9、付立权先生，1983年出生，国民经济学硕士学历。曾任职于

交通银行信审岗，后曾任中联重科融资租赁（北京）有限公司区域经理及上海寅福创业投资管理有限公司投资项目经理。2016年12月至今，任重庆临空开发投资集团有限公司职工监事。

10、陈波先生，1982年出生，工商管理大专学历。曾任重庆四联光电科技有限公司大区经理及重庆安卓控股集团有限公司战略中心经理。2021年11月至今，任重庆临空开发投资集团有限公司职工监事。

11、胡容蓉女士，1976年出生，本科学历。曾就职于渝北区兴隆镇财政所、渝北区国有资产监督管理办公室，现任重庆临空开发投资集团有限公司副总经理。

12、甘鸣懿女士，1976年出生，民商法硕士学历。曾就职业重庆经开区地税局办公室、重庆市地方税务局第二稽查局，现任重庆临空开发投资集团有限公司副总经理。

（二）对董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求的说明

截至本募集说明书签署日，发行人的董事、监事及高级管理人员无国家公务员兼职领薪的情况，不存在未经国有资产监督管理机构同意，在其他有限责任公司、股份有限公司或其他经济组织兼职的情形，符合《中华人民共和国公务员法》、中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定，无公务员兼任公司高级管理人员的情况。

发行人董事会、监事会、高级管理人员，均无海外永久居住权。

根据发行人章程，发行人董事会由5名董事组成，经查发行人董事的任职文件，发行人现在任董事5名。发行人董事的任职符合公司章程及相关法律法规。

根据发行人公司章程，监事会由5名监事组成，每届监事会中的职工代表比例由重庆市国有资产监督管理委员会决定，但不得低于监

事人数的三分之一。经查发行人现任监事5名，其中职工监事4名，发行人监事的任职符合公司章程及相关法律法规。

## 七、发行人主营业务情况

### （一）主营业务情况概述

发行人经核准的经营范围为利用自有资金从事投资业务（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）。发行人是重庆市渝北区重要的基础设施建设主体，主营业务包括土地开发整理业务、基础设施建设业务等。

#### 1、发行人近三年及一期营业收入构成情况如下表所示：

表：发行人 2018-2021 年 2 季度营业收入及占比情况

单位：万元

项目	2021 年半年度		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
<b>1. 主营业务小计</b>	<b>11795.45</b>	<b>82.44%</b>	<b>152,160.53</b>	<b>95.51%</b>	<b>104,843.79</b>	<b>96.31%</b>	<b>19,875.60</b>	<b>74.53%</b>
其中：土地整治收入	-	-	50,691.94	31.82%	34,041.01	31.27%	1,136.00	4.26%
棚改收入	-	-	77,745.96	48.80%	45,770.24	42.04%	-	-
保安服务费	5,525.02	38.61%	12,260.62	7.70%	12,987.17	11.93%	12,931.79	48.49%
人力资源服务	653.84	4.57%	1,468.50	0.92%	1,765.26	1.62%	1,193.66	4.48%
租赁收入	3580.24	25.02%	5,876.97	3.69%	6,051.72	5.56%	3,166.10	11.87%
物业收入	365.31	2.55%	796.89	0.50%	1,217.16	1.12%	404.61	1.52%
垃圾清运	1011.38	7.07%	1,992.48	1.25%	1,644.58	1.51%	-	-
其他	659.66	4.61%	1,327.18	0.83%	1,366.65	1.26%	1,043.43	3.91%
<b>2. 其他业务小计</b>	<b>2513.12</b>	<b>17.56%</b>	<b>7,150.86</b>	<b>4.49%</b>	<b>4,020.86</b>	<b>3.69%</b>	<b>6,793.22</b>	<b>25.47%</b>
其中：投资性房产出售	-	-	-	-	-	-	2,253.46	8.45%
融资服务费	-	-	-	-	7.64	0.01%	7.64	0.03%
转供水电气收入	1303.88	9.11%	2,751.40	1.73%	2,325.39	2.14%	991.55	3.72%
利息收入	1007.34	7.04%	3,170.34	1.99%	1,001.10	0.92%	381.73	1.43%
代建管理费			733.28	0.46%	406.67	0.37%	2,133.86	8.00%
其他	201.90	1.41%	495.84	0.31%	280.06	0.26%	1,024.97	3.84%
<b>合计</b>	<b>14308.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>159,311.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>108,864.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>26,668.81</b>	<b>100.00%</b>

### （1）土地整治收入

土地整治收入为发行人主要收入来源。2018年度、2019年度、2020年度及2021年上半年度，发行人土地开发整理收入分别为1,136.00万元、34,041.01万元、50,691.94万元和0.00万元，占营业收入的比重分别为4.26%、31.27%、31.82%和0.00%。2021年上半年度，发行人土地整治暂未确认收入。

### （2）棚改业务收入

2019年度以及2020年度，发行人实现棚改业务收入为45,770.24万元77,745.96万元，占当期营业收入42.04%和48.80%，是两年中占营业收入最大的板块。2021年上半年度，发行人棚改业务暂未确认收入。

### （3）保安服务费收入

发行人保安服务费收入主要为子公司重庆市渝北区保安服务有限责任公司实现的安保费收入。2018年度、2019年度、2020年度及2021年上半年度，发行人保安服务费收入分别为12,931.79万元、12,987.17万元、12,260.62万元以及5,525.02万元。

### （4）其他主营业务收入

发行人其他主营业务收入占比比较低，主要为人力资源服务收入、租赁收入、物业收入、垃圾清运收入等。

### （5）其他业务收入

发行人其他业务板块收入占比较低，主要包括融资服务费、转供水电气收入、代建管理费收入、利息收入和其他。

## 2、发行人近三年及一期营业成本构成情况如下表所示：

表：发行人 2018-2021 年 2 季度营业成本及占比情况

单位：万元

项目	2021 年半年度		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
1. 主营业务小计	9,234.36	87.06%	94,639.07	96.10%	52,996.13	94.17%	13,558.12.04	80.03%

其中：土地整治收入	-	-	52,745.44	53.56%	31,896.88	56.68%	-	-
棚改收入	-	-	25,868.36	26.27%	2,735.90	4.86%	-	-
保安服务费	4464.70	42.09%	9,664.33	9.81%	9,976.70	17.73%	9,832.23	58.04%
人力资源服务	102.17	0.96%	824.20	0.84%	668.88	1.19%	615.06	3.63%
租赁收入	307.93	2.90%	1,922.98	1.95%	1,745.17	3.10%	2,199.11	12.98%
物业收入	2024.69	19.09%	1,906.13	1.94%	2,237.99	3.98%		
垃圾清运	444.00	4.19%	1,075.48	1.09%	1,030.17	1.83%		
其他	1890.89	17.83%	632.15	0.64%	2,704.45	4.81%	911.71	5.38%
<b>2. 其他业务小计</b>	<b>1372.94</b>	<b>12.94%</b>	<b>3,843.93</b>	<b>3.90%</b>	<b>3,280.00</b>	<b>5.83%</b>	<b>3,547.27</b>	<b>20.94%</b>
其中：投资性房产出售	-	-	-	-	-	-	2,265.48	13.37%
融资服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
转供水电气收入	1138.68	10.73%	2,690.89	2.73	2,659.04	4.72%	1,053.90	6.22%
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-
代建管理费	11.74	0.11%	-	-	41.4	0.07%	29.12	0.17%
其他	222.52	2.10%	1,153.04	1.17	579.56	1.03%	34.2	0.20%
<b>合计</b>	<b>10607.29</b>	<b>100.00%</b>	<b>98,483.00</b>	<b>100.00</b>	<b>56,276.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,940.81</b>	<b>100.00%</b>

2018年、2019年、2020年及2021年2季度，发行人营业成本分别为16,940.81万元、56,276.14万元、98,483.00万元以及10,607.29万元，其中主营业务成本分别为13,558.12.04万元、52,996.13万元、94,639.07万元以及9,234.36万元，占比分别为80.03%、94.17%、96.10%以及87.06%。

2019年和2020年发行人土地开发整理成本分别为31,896.88万元和52,745.44万元，占营业成本的比重分别为56.68%和53.56%。发行人2021年上半年未体现土地开发整理成本。发行人营业成本变化趋势与营业收入基本保持一致。

### 3、发行人近三年营业毛利润和毛利率构成情况如下表所示：

表：发行人 2018-2021 年 2 季度毛利润及毛利率构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年半年度		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业毛利润	毛利率	营业毛利润	毛利率	营业毛利润	毛利率	营业毛利润	毛利率
<b>1. 主营业务小计</b>	<b>2,561.09</b>	<b>21.71</b>	<b>57,521.46</b>	<b>37.80</b>	<b>51,847.66</b>	<b>49.45</b>	<b>6,317.48</b>	<b>31.79</b>
其中：土地整治收入	-	-	-2,053.50	-4.05	2,144.13	6.30	1,136.00	100.00
棚改收入	-	-	51,877.59	66.73	43,034.34	94.02		

保安服务费	1,060.32	19.19	2,596.30	21.18	3,010.47	23.18	3,099.56	23.97
人力资源服务	551.67	84.37	644.30	43.87	1,096.38	62.11	551.67	46.22
租赁收入	3,272.31	91.40	3,953.99	67.28	4,306.55	71.16	3,272.31	103.35
物业收入	-1,659.38	-454.23	-1,109.24	-139.20	-1,020.83	-83.87	-1,659.37	-410.12
垃圾清运	567.38	56.10	917.00	46.02	614.41	37.36	567.39	
其他	-1,231.32	-185.65	695.03	52.37	-1,337.80	-97.89	-1,231.22	-118.00
<b>2. 其他业务小计</b>	<b>1,140.18</b>	<b>45.37</b>	<b>3306.93</b>	<b>46.25</b>	<b>740.86</b>	<b>18.43</b>	<b>3,245.95</b>	<b>47.78</b>
其中：投资性房产出售	-	-	-	-	0		-12.02	-0.53
融资服务费	-	-	-	-	7.64	100.00		
转供水电气收入	165.2	12.67	60.51	2.20	-333.65	-14.35	-62.35	-6.29
利息收入	1,007.34	100.00	3,170.34	100.00	1,001.10	100.00		
代建管理费	-11.74	-	733.28	100.00	365.27	89.82	2,104.74	98.64
其他	-20.62	-10.21	-657.20	-132.54	-299.5	-106.94	990.77	96.66
合计	3701.27	25.87	<b>60,828.40</b>	<b>38.18</b>	<b>52,588.51</b>	<b>48.31</b>	<b>9,728.00</b>	<b>36.48</b>

### （1）土地整治收入

2018年、2019年、2020年及2021年上半年度，发行人土地整治收入毛利润分别为1,136.00万元、2,144.13万元、-2,053.50万元以及0.00万元。近年来，土地开发整理业务毛利率变动较大，主要是因为发行人根据经渝北区财政局审定后的金额确认土地开发收入，上述土地开发收入包含对于发行人承担相关地块的征地、拆迁、场地平整以外的地块配套基础设施建设工作的政府性支持款项，上述款项受渝北区整体资金计划影响较大，导致发行人土地开发板块盈利能力虽有所增强，但整体上毛利率波动仍然较大。

### （2）棚改业务

2019年度和2020年度，发行人棚改毛利润分别为43,034.34万元、51,877.59万元。毛利率分别为94.02%、66.73%。2021年上半年发行人为体现棚改收入。2020年度发行人棚户区改造业务毛利率水平较高，主要系因为发行人棚改业务征地拆迁部分按净额确认收入，支付的征地补偿成本为代收代付款，计入存货成本中的部分占比较小，故发行人2019年度毛利率水平偏高。

### （3）保安服务费

2018年度、2019年度、2020年度以及2021年上半年，发行人保安服务费毛利润分别为3,099.56万元、3,010.47万元、2,596.30万元以及

1,060.32，毛利率分别为23.97%、23.18%、21.18%以及19.19%，较为平稳。

#### （4）其他业务

2018年度、2019年度、2020年度以及2021年上半年，发行人其他业务毛利润分别为3,245.95万元、740.86万元、3306.93万元以及1,140.18万元。

### （二）发行人主营业务经营模式

#### 1、土地开发整理业务

##### （1）业务基本情况

土地成本返还收入是发行人营业收入的主要来源，近三年分别占当年度营业收入的比重为 4.26%、31.27%和 31.82%，分别获得回款 1,136.00 万元、34,041.01 万元和 50,691.94 万元，发行人 2018 年度年土地成本返还收入较低是因为 2018 年以来渝北区土地出让进度放缓，公司下辖子公司未实现出让土地整理业务收入。

表：发行人报告期内开发整理过程中的土地情况

单位：万元、年

序号	地块名称	整理期间	总投资额	已投资额	面积 (亩)	是否签订协议	回款区间	计划出让年份
1	空港组团 U 标准分区 U01-1（西侧）、U02-1/02（西侧）、U03、U07、U09、U14-1(北侧部分)、U14、U15-1、U15-4	2019 年度、2020 年度	113,684.00	113,684.00	67.86	是	2021-2022	2021 年度
2	渝北区两路组团 A 标准分区、A121、A115-1、A116-3	2019 年度	121,263.00	83,227.93	25.77	是	2021-2022	2021 年度
3	渝北区两路组团 I 标准分区 I19-7、I19-9、I19-10、I19-1、	2019 年度	82,310.00	82,310.00	28.77	是	2021-2022	2022 年度

	I14-1-1、I19-3、I24、I23-1							
合计			317,257.00	279,221.93	122.40			

表：发行人报告期内土地开发整理板块收入情况

单位：万元

年份	地块名称/所在区域	整理期间	出让面积(亩)	总投资金额	已投资金额	拟回购金额	已回款金额	确认收入的金额	回款期间	土地出让收益率(%)	未来三年回款计划	是否签订协议	是否按照合同约定获取报酬
2018年	F90-2/6256亩征用地	2017-2018年	5.77	205.63	205.63	1,136.00	1,136.00	1,136.00	2018年度	552.45%	已完成回款	是	是
	渝北区空港组团U标准分区U10-1	2018年	142	5,698.59	5,698.59	7,218.57	7,218.57	7,218.57	2018年度	126.67%	已完成回款	是	是
合计	-		147.77	5,904.22	5,904.22	8,354.57	8,354.57	8,354.57	-	141.50%		-	-
2019年	渝北区两路组团I标准分区蓝光地块I20、蓝光地块I21、光明地块I25-1、空港组团U标准分区宝能地块U06	2019		67,199.21	67,199.21	72,407.03	101,818.08	34,041.01	2019年度	6.72%	已完成回款	是	是
合计	-		454.77	67,199.21	67,199.21	72,407.03	101,818.08	34,041.01					
2020年	空港组团U分区U17-2、02、U18-1、02地块 渝北区空港组团U分区U08-1/01地块 中空物流空港组团U分区U04-1/02地块 金业兴酒业空港组团U分区U04-1/01地块		977.27	52,745.44	52,745.44	73,042.70	73,042.70	50,691.94	2020年度		已完成回款	是	是



	海伦堡地块 I21-2-1 地块 妇幼保健院地 块 A122-1、 A122-2、 A122-3（浙江 佳源房地产公 司）地块												
合计	-	-	977.27	52,745.44	52,745.44	73,042.70	73,042.70	50,691.94	-	-	-	-	-

## （2）业务资质及授权

根据 2011 年 11 月 10 日重庆市渝北区人民政府下发的《重庆市渝北区人民政府关于下达土地征收及整治工作任务的通知》（渝北府[2011]123 号），公司承担实施渝北区的土地整治工作。

发行人开展土地整治业务的实施主体主要为重庆空港经济开发建设有限公司和重庆仙桃数据谷投资管理有限公司，其中空港经济公司负责空港工业园范围内的土地整治，仙桃数据谷公司负责仙桃大数据产业园范围内的土地整治。发行人土地开发业务的开展符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号文）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号文）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》（国办发[2015]40 号文）等财政部、国土资源部等相关部委相关文件的规定，业务合法合规。

## （3）经营及盈利模式

经营模式方面，重庆市渝北区人民政府根据整体规划委托发行人主要负责渝北区内土地的开发整理。发行人各业务实施子公司分别委托重庆市渝北区国有土地房屋征收中心对所要进行整治的土地进行征地拆迁工作，后由各业务实施子公司进行土地平场及整治工作。土地整治工作完成后，向渝北区土地储备整治中心申请结算，渝北区土地储备中心委托第三方审计机构对发生的成本费用进行审计，按照审定的金额每年年终进行结算（渝北区土地储备中心根据审定地块开发成

本，并综合考虑区域位置、土地属性和周边土地出让价格等因素合理确认业务利润)，发行人各业务实施子公司根据核算的金额确认土地整治业务收入，同时结转相应地块的成本，具体以各项目竣工决算及确认收入文件为准。

总体看，土地开发整理业务为公司营业收入的主要来源；同时，公司土地开发板块收入受地块出让进度、区域政策影响大，收入实现时间存在一定不确定性。

#### (4) 会计处理方式及依据

收入方面，公司承担一级开发整理的土地，在相关土地出让完成后，由重庆市渝北区财政局下达土地出让征地拆迁补偿成本文件，同时支付与文件描述一致的金额。公司于土地出让完成并收到重庆市渝北区财政局下达土地出让征地拆迁补偿成本文件时确认与该地块相关的土地开发整理收入。

成本方面，首先按照完工百分比确认土地整理成本，计入存货科目，再根据已出让地块的面积结转相应成本。

具体会计处理方式如下：

①发行人根据渝北区整体规划，承担土地整治业务，土地整治期间，发行人（子公司）的支出包括两大部分，一是征地拆迁费用，计入“其他应收款”，二是整治工程费用，计入存货-开发成本。

②各年末，发行人子公司根据相关土地的整治进度，与渝北区土地储备整治中心结算，结算金额包括发行人（子公司）实际支出部分及渝北区土地储备中心综合考虑区域位置、土地属性和周边土地出让价格等因素合理确认的业务利润，结算金额以《委托土地整理结算函》为准。其中，结算金额扣除征地拆迁费用后的金额借记“应收账款”科目，贷记“主营业务收入”科目（未考虑税费）；同时结转相应匹配成本。

③土储中心将审定完成土地开发收入支付给发行人。发行人收到资金后进行冲抵，即借记“货币资金”科目，贷记“应收账款”和“其他应收款”科目。

④发行人涉及因土地整治开发而产生的现金流出时，计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”及“支付其他与经营活动有关的现金”，土地储备整治中心支付或渝北区财政局将土地整治资金支付给发行人（子公司）时，记入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”科目及“收到其他与经营活动有关的现金”。

#### （5）业务合规性情况

截至 2020 年末，发行人未曾接受土地专项审计，发行人负责开展土地整理业务的子公司均无土地储备职能。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）出台后，渝北区政府明确剥离发行人土地储备职能，发行人不再从事土地储备工作。近年国家审计署开展的土地审计不涉及发行人，发行人所涉及土地开发业务合法合规，没有收到相关部门关于土地开发业务的整改通知。

发行人土地整理业务符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文要求。

## 2、棚改业务

### （1）业务基本情况

根据 2013-2017 年棚户区改造一期协议，项目计划总投资 44.12 亿元，重庆市渝北区住房与城乡建设委员会自 2018 年起分 22 年向发行人支付购买服务费用合计 50.16 亿元。

根据 2018-2020 年棚户区改造二期协议，项目计划总投资 157.04 亿元，重庆市渝北区住房与城乡建设委员会自 2021 年起分 22 年向发行人支付购买服务费用合计 228.14 亿元。

## （2）业务资质及授权

发行人主要通过子公司重庆市渝北城市更新建设有限公司及参股公司重庆临空经济示范区开发建设有限公司进行相关棚户区改造项目的建设。

重庆市渝北城市更新建设有限公司营业范畴为：实施渝北区内有土地上的棚户区、危旧房拆迁改造和基础设施建设；从事建筑相关业务（以上范围，取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；土地整治及出让；房屋租赁及管理；场地租赁；停车场管理；招商引资代理；项目合作信息咨询；工程项目管理及相关信息咨询；工程技术咨询。（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）

重庆临空经济示范区开发建设有限公司营业范畴为：一般项目：基础设施建设及管理（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；土地储备、整治；房屋租赁（不含住宿）；智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让；货运代理；物流信息咨询服务；仓储服务（不含国家禁止的物品和易燃易爆物品）；物业服务；生产：计算机、通信和电子设备（不含电子出版物）；销售：五金交电、建筑材料、装饰材料（以上两项不含危险化学品）。（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）

为了切实改善城市棚户区居民居住条件，进一步保障和改善民生，重庆市渝北区人民政府启动渝北区城市棚户区改造项目，并采取“政府购买服务”的方式实施该项目。

## （3）经营及盈利模式

2017年以前，发行人与渝北区房屋管理局、渝北区国土资源整理储备中心等各方签订《渝北区城市棚户区改造项目征收工作协议》及《政府购买服务协议（补充协议）》，由发行人作为政府购买服务棚户区改造项目承接主体征收重庆 绸厂片区、统景滨河改造片区、大湾老街道片区、观音岩扩大片区、天竺路地块等多个片区的棚户区改造工程。发行人各年由重庆市渝北区城乡建设委员会或其代表方按照协议约定确认项目收入及结转成本金额并支付包含建设成本、管理费用等的购买服务费，具体金额以补充协议的形式针对各片区项目另行约定。发行人 2017 年以前棚改业务项目投入计入在建工程项目，后期以政府现金回款冲账的形式实现成本和收益的回收。相关项目未计入发行人主营业务收入中。

2017年以后，发行人与重庆市渝北区城乡建设委员会、渝北区房屋管理局等 6 家单位签订的政府购买服务合同《渝北区 2018-2020 年棚户区改造项目征收工作及项目实施合作协议书》以继续开展棚户区改造业务，由发行人作为政府购买服务棚户区改造项目承接主体承接双龙湖民兴路片区、龙溪武陵路 145 号、龙塔紫园路片区等六个片区范围内的棚户区改造项目。各年度由重庆市渝北区城乡建设委员会或其代表方按照协议约定确认项目收入及结转成本金额并支付包含建设成本、管理费用等的购买服务费。发行人 2017 年以后棚改业务项目投入计入存货科目，后期政府决算和回款计入发行人各年主营业务收入当中。

#### （4）会计处理方式及依据

2017年以前根据发行人签订的《渝北区城市棚户区改造项目征收工作协议》开展棚户区改造项目，支付的尚未结算的预付拆迁成本借记“在建工程”，贷记“货币资金”，收到政府部分回款但未完成项目竣工决算及全额回款前，收到的部分回款借记“货币资金”，贷记“长期

应付款-专项应付款”。当项目完成竣工决算后，将对相应资产及负债进行冲减，即贷记“在建工程”，借记“长期应付款-专项应付款”。

2017年以后，发行人与重庆市渝北区城乡建设委员会、渝北区房屋管理局等6家单位签订的政府购买服务合同（《渝北区2018-2020年棚户区改造项目征收工作及项目实施合作协议书》），开展棚户区改造项目，支付的尚未结算的预付拆迁成本借记“预付账款”或“其他应收款”，贷记“货币资金”，结算后转入“存货-开发成本”（即借记“存货-开发成本”，贷记“预付账款”）；每年发行人与渝北区城乡建设委员会等确定收入和结转成本，借记“应收账款”或“其他应收款”，贷记“主营业务收入”等科目，同时借计“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”，收到棚改拨款冲抵“应收账款”和“其他应收款”。

发行人根据当年收到的回款在现金流量表中体现为“销售商品、提供劳务收到的现金”及“收到其他与经营活动有关的现金”（代收征地拆迁成本，不计入主营业务成本），当年支出的棚改项目成本在现金流量表中分别体现为“购买商品、接受劳务支付的现金”科目及“支付其他与经营活动有关的现金”（代收代付征地拆迁成本，不计入主营业务成本）科目。

发行人与重庆市渝北区住房与城乡建设委员会签订政府购买服务合同，开展棚户区改造项目，预付给渝北区征地拆迁中心的拆迁成本借记“其他应收款”，贷记“货币资金”，根据征地拆迁的进度借记“存货-开发成本”，贷记“其他应收款”（2017年以前的棚户区改造项目主要包括重庆绸厂危旧房改造及天竺路201号地块危旧改结算后计入“在建工程”）；已结算的其他开发成本逐年归集入“存货-开发成本”科目进行核算，即借记“存货-开发成本”科目，贷记“货币资金”、“应付账款”等科目。

每年发行人与渝北区城乡建设委员会确认收入和结转成本，借记

“应收账款”或“其他应收款”，贷记“主营业务收入”等科目，同时借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”，收到棚改拨款冲抵“应收账款”和“其他应收款”。

发行人根据当年收到的回款在现金流量表中体现为“销售商品、提供劳务收到的现金”及“收到其他与经营活动有关的现金”（代收征地拆迁成本，不计入主营业务成本），当年支出的棚改项目成本在现金流量表中分别体现为“购买商品、接受劳务支付的现金”科目及“支付其他与经营活动有关的现金”（代收代付征地拆迁成本，不计入主营业务成本）科目。

#### （5）业务合规情况

棚改项目项下的主要项目已完成协议签署。上述《渝北区城市棚户区改造项目征收工作协议》及《渝北区 2018-2020 年棚户区改造项目征收工作及项目实施合作协议书》所涉及项目均已纳入重庆市城市棚户区改造规划并已上报国家住建部全国棚户区改造计划及相应政府预算范围内，符合《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87 号）中相应规定。除上述项目外，财预[2017]87 号出具后发行人未开展其他政府购买服务相关业务或文件签署，符合财预[2017]87 号文相关要求。

表：发行人报告期内已完工棚户区项目情况

单位：万元、年

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况
									2021	2022	2023	
1	双龙湖民兴路片区（一期）	2018-2020	2021年起	44,679.57	44,679.57（包含代收代付征收拆迁成本 43,742.12 万）	是	29,171.64	0.00	3,791.49	3,791.49	3,791.49	是
2	龙溪金龙路 175 号	2018-2020	2021年起	27,039.10	27,039.10（包含代收代付征收拆迁成本 25,456.87 万）	是	16,598.60	0.00	2,014.23	2,014.23	2,014.23	是

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况
									2021	2022	2023	
3	双龙湖民兴路片区（二期）	2018-2020	2021年起	40,719.72	41,047.98	是	21,294.31	0.00	3,549.05	3,549.05	3,549.05	是
4	仙桃睦邻路片区（三期）	2018-2020	2021年起	172,305.60	2,879.01	是	55,886.70	0.00	11,177.34	11,177.34	11,177.34	是
5	龙溪武陵路145号棚户区（危旧房）改造项目	2018-2020	2021年起	3,294.21	2,402.88	是	564.95	0.00	188.32	188.32	188.32	是
	合计			71,718.67			123,516.20	0.00	22,741.43	22,742.43	22,743.43	

注：1、发行人已完工项目中已投资金额已包含垫付的尚未结算的预付拆迁成本，该部分计入预付账款或其他应收款内并与剩余确认成本部分金额统一由政府相关主体回款。

2、当前部分已投入金额尚未完成全部已投资部分的决算确收。目前拟回款金额主要为部代收代付征收款部分。当前相关款项已完成回款，但因政府购买服务协议约定回款时间为2021年开始，故相关已收到现金回款款项当前暂计入预收款项内并在后续进行账目调整。

表：发行人在建棚户区项目情况表

单位：万元、年

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总投资额	截至2020年12月31日已投资额（万元）	未来拟投资计划			是否签订合同	合法合规性情况			资金筹措方式		
						2021	2022	2023		立项	土地	环评	资本金（自筹部分）	自有资金占资本比例	资本金到位情况
1	重庆綦厂危旧房改造工程	2014.8-2016.2	2018-2039	61,416	55,719.63		/	/	是	渝北发改投[2014]178	挂牌出让	不适用	区财政统筹	100%	足额到位



2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书

2	天竺路201号地块危旧改	2015.6-2020.12	2018-2039	15,970	16,115.51	2,000.00	/	/	是	渝北发改投[2015]160号	不适用	渝(北)环准[2016]113号	区财政统筹	100%	足额到位
3	渝北区龙溪松桥支路危旧房改造项目	2013-2017	2018-2039	70,300	14,088.46		/	/	是			渝北环函[2021]37号	区财政统筹	100%	足额到位
4	双龙湖民兴路片区(二期)棚户区改造项目	2018.2-2019.2	2021-2042	40,719.72	41,047.98		/	/	是	渝北发改投[2019]364号	挂牌出让	渝环函[2019]1001号	自有资金	100%	部分到位
5	双龙湖民兴路片区(三期)棚户区改造项目	2018.9-2020.12	2021-2042	240,000.00	1,839.89	108,574.00	54,824.61		是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	部分到位
6	仙桃睦邻路片区(二期)棚户区改造项目	2018.5-2018.12	2021-2042	24,701.49	1,057.84	745.00	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	部分到位
7	仙桃睦邻路片区(三期)棚户区改造项目	2018.6-2019.6	2021-2042	172,305.60	2,879.01	29,734.00	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	部分到位
8	仙桃睦邻路片区(四期)棚户区改造项目	2018.9-2020.12	2021-2042	190,000.00	1,763.50	54,100.00	77,007.00	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	部分到位
9	仙桃旧场镇危房改造项目	2017.4-2020.4	2021-2042	12,439.77	13,852.33	745.00	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	不适用	不适用	自有资金	100%	足额到位
10	双龙湖街道民顺路21号征收项目	2018.1-2018.6	2021-2042	2,047.70	2,700.00	/	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	足额到位
11	华荣路片区棚户区改造项目	2018.11-2020.12	2021-2042	160,000.00	1,989.29	134,999.00	29,177.64		是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	部分到位
12	重庆泰山电缆有限公司环保搬迁项目	2018.12-2021.12	2021-2042	186,371.45	50,503.41	60,000.00	46,021.45	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	足额到位

2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书

13	重庆红岩方大汽车悬架有限公司环保搬迁项目	2018.12-2021.12	2021-2042	52,448.65	240.80	30,000.00	22,408.65	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	足额到位
14	龙溪武陵路145号棚户区（危旧房）改造项目	2018.1-2020.1	2021-2042	3,294.21	2,402.88	/	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	不适用	不适用	自有资金	100%	足额到位
15	龙塔紫园路片区棚户区改造项目	2018.1-2020.1	2021-2042	70,000.00	1,267.77	1,000.00	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	部分到位
16	轨道九号线回兴兴科大道站房屋征收项目	2018.1-2020.1	2021-2042	22,962.09	22,511.91	/	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	不适用	不适用	自有资金	100%	足额到位
17	龙塔街道红土地老街片区房屋征收及拆除项目	2015.11-2019.11	2018-2039	13,491.06	15,856.01	40.00	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	渝环函[2019]163号	自有资金	100%	部分到位
18	高新园L区4#路西段道路工程建设房屋征收及拆除项目	2013.12-2019.12	2021-2042	3,206.01	3,389.32	/	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	不适用	不适用	自有资金	100%	足额到位
19	统景温塘河片区一期危旧房改造项目	2018.5-2020.12	2021-2042	10,400.34	973.65	/	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	不适用	不适用	自有资金	100%	足额到位
20	两路组团E标准分区E88-1/01号地块上房屋征收项目房屋征收及拆除工程项目	2017.3-2020.4	2021-2042	24,232.30	24,511.31	/	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	拟挂牌出让	正在办理中	自有资金	100%	足额到位
21	鹿山村国有土地上零星危旧房改造项目	2018.5-2019.7	2021-2042	12,439.77	10,074.21	/	/	/	是	渝北发改投[2019]364号	不适用	不适用	自有资金	100%	足额到位
合计				1,388,746.16	284,784.70	421,937.00	229,439.35	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3、保安服务业务

#### （1）业务基本情况

公司保安服务的经营主体为重庆市渝北区保安服务有限责任公司（以下简称“保安公司”），于 2003 年 8 月正式成立，目前拥有近 2100 余名保安员、178 个客户单位勤务网点保安队伍，主要服务客户有渝北区政府、重庆市公安局渝北区分局、国网重庆市电力公司江北供电分公司、渝北区教育委员会等。

#### （2）经营模式

A、签订保安服务合同，由公司派遣保安人员到客户单位工作，接受公司与客户单位双重管理，服务费根据工作强度确定，一般在每月每人 3000 元-6000 元之间；

B、签订保安临时勤务合同，该类业务主要是为大型活动、展览等提供保安人员，服务费一般每次每人在 300-500 元之间；

C、签订保安管理合同，该类合同主要是为酒店、娱乐场所提供服务，服务费一般在每月 500 元。

#### （3）业务资质及授权

公司经营范围为门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、秩序维护；其他；（按许可证核定的有效期限和范围从事经营）销售：安防设备、劳保用品、消防器材、服装；消防器材维修；汽车租赁（不得从事出租客运和道路客货运输经营）；物业管理（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；设计、制作、代理与发布国内外广告。

#### （4）盈利模式

根据与客户单位签订的保安服务合同，实现公司该业务收入。

### 4、基础设施开发及物业业务

#### （1）业务基本情况

发行人通过旗下子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司（以下简称“仙桃数据谷公司”）开展仙桃大数据产业园园区基础设施开发及物业运营业务。仙桃大数据产业园位于渝北区双龙湖街道，是重庆市为吸引大数据、云计算和跨境电子商务等新兴产业落户渝北而设立的大型产业园区。仙桃数据谷公司出租物业为仙桃大数据产业园内自建的商业写字楼、酒店公寓等。仙桃大数据产业园规划范围 177 万平方米，项目占地面积为 90 万平方米，总投资约 127 亿元，2018 年底完成投资 46.60 亿元；规划建筑面积 160 万平方米。其中产业办公楼宇约 80 万平方米，酒店 35 万方、公寓等配套建筑约 40 万平方米，地下车库、设备用房、超市等配套设施约 40 万平方米。仙桃大数据产业园内用地（除不可用地外）均为商业、商务用地。园区内规划常驻人口 2 万人，入驻龙头企业 30 家、核心企业 300 家、一般企业 10 万家。仙桃大数据产业园于 2014 年 4 月经重庆市政府批准启动建设，于 2015 年 6 月实现首期企业入驻，2016 年初步建成投用，已于 2018 年底基本建成。

## （2）经营模式

发行人以重庆仙桃数据谷投资管理有限公司作为立项主体，以该公司自有资金及银行借款为资金来源进行开发，开发完成后进行招商引资，将相关物业资产对外进行出租，获取租金收入。

## （3）业务资质及授权

发行人主要通过子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司开展园区基础设施开发及物业运营，其经营范围为数据谷项目投资、建设；投资信息咨询（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；房屋租赁、场地租赁；机械设备租赁；办公设备租赁；土地整治。（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）。

此外，根据《重庆市经济和信息化委员会重庆市渝北区人民政府关于规划建设重庆仙桃大数据产业园的请示》，仙桃大数据产业园自 2014 年至 2020 年享受两江新区管委会同等政策。

#### （4）盈利模式

仙桃大数据产业园于 2014 年 4 月经重庆市政府批准启动建设，于 2015 年 6 月实现首期企业入驻，2016 年初步建成投用。2018 年底，仙桃数据谷公司已与 109 家企业签订入驻协议/租赁协议，仙桃大数据产业园对外出租物业共计 14.92 万平方米。由于园区尚处于经营初期，为吸引企业入驻，园区内租金标准低于市场价格，入驻企业的租金标准为 5 元/平方米·月-20 元/平方米·月。园区内入驻企业包括重庆仙桃智能样机创新中心有限公司、重庆前沿城市大数据管理有限公司和宏碁双智（重庆）有限公司、重庆物奇科技有限公司、中科创达（重庆）汽车科技有限公司、重庆前沿城市大数据管理有限公司、重庆即联即用创业孵化器有限公司（PNP）、云闪大数据（重庆）有限公司、重庆传音科技有限公司等。

目前，仙桃大数据产业园项目依照“以人为本”和“产城融合”的新理念，建筑设计内容主要包括数据谷创智中心、数据谷创新孵化器、大数据学院（人才培训中心）、全球精品展示销售体验中心、科技成果交易展示中心、仓库、酒店及公寓等，未来将形成一个以办公楼为主，商业、公寓等生活配套为辅的创新型产业城区。未来，随着仙桃大数据产业园的完工及入驻企业数量的增加，公司物业出租板块收入有望持续增长，对公司营业收入形成一定补充。

#### （5）会计处理方式及依据

##### A、项目建设

仙桃数据谷项目发生建设成本时，按照完工进度确认建设成本，归集入“在建工程”科目，即借记“在建工程”科目，贷记“货币资金”、

“应付账款”等科目。实际支出的建设成本记入现金流量表“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”科目。

### B、项目竣工

仙桃数据谷项目竣工达到预计可使用状态后，如果尚未决算审计，则按照已发生成本暂估转入“投资性房地产”科目，即借记“投资性房地产”科目，贷记“在建工程”科目。投资性房地产按照公允价值模式进行后续计量。

### C、项目运营

发行人按照权责发生制核算应收已入驻企业的房租费，计入“营业收入”科目，即借记“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目，于收到房租费时冲销“应收账款”科目，即借记“货币资金”科目，贷记“应收账款”科目。运营收到的租金，记入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

## （三）发行人在建项目

发行人依法开展城市基建业务，不涉及 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务（除棚改项目外）、替政府项目垫资的情形，发行人基础设施委托代建业务不存在违法违规或缺乏业务资质的情况。

1、发行人子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司承担的建筑施工业务包括：

重庆仙桃数据谷建设项目位于渝北区双龙湖街道。占地面积约 1.23 平方千米，建筑面积 175 万平方米，主要建设内容包括数据谷土石方工程、外围景观项目、南大桥项目、智慧园区项目、一期、二期、三期项目、污水处理项目、悦港大道项目等。

2、发行人子公司重庆临空都市基础设施建设运营有限公司承担的建筑施工业务包括：

(1) 回兴立交（拓宽改造）工程位于渝北区回兴街道，项目占地面积 12 万平方米，主要建设内容为道路、桥梁、隧道、边坡、挡土墙、排水照明及配套设施、绿化等。工期 18 个月，项目建成后相关费用由渝北区城乡建设委员会自 2017 年至 2021 年分五年支付。

(2) 天竺路 201 地块危旧改造项目位于渝北区龙山街道冉家坝片区，本危旧改造项目规划为一栋高层单体建筑，地上二十三层，地下两层。其中一层为沿街商铺、住宅入户门厅、消防控制室等，二层为社区服务用房及物管用房，塔楼三~二十三层为住宅，负一、负二层为地下车库、设备用房。本工程总用地面积为 3,961 平方米，总建筑面积为 18,221.13 平方米，其中地上建筑面积 13,672.93 平方米，地下建筑面积 4,548.20 平方米。工期 24 个月。

(3) 重庆绸厂危旧房改造工程，该项目位于重庆市渝北区龙溪街道金绸街 18 号，主要为危旧房拆除，占地 53.9 亩，危旧房拆除面积 64,000 平方米，涉及 512 户。由重庆市建龙城市建设工程有限公司负责该片区危旧房改造房屋征收及拆除工作。

(4) 渝北区国道 G210 新建工程（兴隆至永庆段），该项目总占地面积 572 亩，一级公路。起于 K0+000，接南北大道终点，止于 K7+185.611，顺接国道 G210 永庆至茨竹段改建项目，路线全长 7.186 公里，路宽 19 米。主要建设内容：包括道路路基工程、路面工程、沿线桥梁涵洞工程，以及配套设施、绿化等。

(5) 渝北区国道 G210 新建工程（兴隆至永庆段），该项目总占地面积 649 亩，一级公路。起于 K7+185.611，接南北大道北延伸段终点，止于 K15+187.532，顺接现状 G210 国道，路线全长 8.002 公里，路宽 19 米。主要建设内容：包括道路路基工程、路面工程、沿线桥梁涵洞工程，以及配套设施、绿化等。

发行人主要在建工程基本情况见下表：

## 截至 2021 年 6 月末发行人主要在建项目情况

单位:万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	截止 2021 年 6 月末已投资额	未来拟投资计划		
						2021	2022	2023
1	回兴立交（拓宽改造工程）	2013.3-2015.7	2017-2021 年	26,000.00	27,464.94	/	/	/
2	渝北区国道 G210 新建工程（兴隆至永庆段）	2016.12-2020	2021-2025 年	47,000.00	30,972.28	16,027.72	/	/
3	渝北区国道 G210 新建工程（永庆至茨竹段）	2016.12-2020	2021-2025 年	57,000.00	33,648.26	23,351.74	/	/
4	渝北区省道 S101 龙兴至石船段新改建工程（两江大道北延伸段（石船段公路工程））	2017.12-2020	2021-2025 年	87,000.00	45,993.00	20,000.00	21,007.00	/
	合计			217,000.00	138,078.48	59,379.46	21,007.00	

表 5-15: 截至 2021 年 6 月末发行人主要在建项目情况（续）

单位: 万元

序号	项目名称	是否签订合同或协议	合法合规性情况			资本金到位情况
			立项	土地	环评	
1	回兴立交（拓宽改造）工程	是	渝北发改投[2013]126 号	渝（2017）渝北区不动产权地 000292378 号	渝（北）环准[2013]028 号	足额到位
2	渝北区国道 G210 新建工程（兴隆至永庆段）	是	渝北发改投[2016]497 号；渝北发改投[2016]604 号（变更）	正在办理	渝（北）环准[2016]104 号	足额到位
3	渝北区国道 G210 新建工程（永庆至茨竹段）	是	渝北发改投[2016]496 号；渝北发改投[2016]605 号（变更）	正在办理	渝（北）环准[2016]103 号	足额到位
4	渝北区省道 S101 龙兴至石船段新改建工程（两江大道北延伸段（石船段）公路工程）	是	渝北发改投[2017]530 号渝北发改投[2017]268 号	资金拨付给征地办，由征地办办理征地相关事宜	渝（北）环准[2017]063 号	足额到位

注：回兴立交（拓宽改造工程）目前处于最后工程收尾阶段，尚未正式竣工。

## （四）发行人发展规划

公司将进一步依托重庆市渝北区政府，扩大企业资产规模，在资



金融通、基金运营、产业投资和资产管理等多方面开展工作。围绕临空都市区的发展战略规划，以国有资本为基础，以产业投资为重点，以资本运作、资产运营为主要手段，投资模式以配投子基金为主、直投项目为辅，通过市场化运作多渠道筹集社会资金，发挥国有资本向产业投资过程中的多级放大效应，实现资本的撬动和资本的增值，促进资本的良性循环，逐步打造成为临空都市区国有资本投融资的核心平台。

### 1、夯实基础设施建设工作

公司将积极推动仙桃数据谷等项目的建设，扩大公司基础设施建设收入规模和盈利水平。

### 2、建立和完善基金募投项目运作模式

公司已组建设立临空产业发展基金，该基金已引入金融资本、央企资本、产业资本等大型战略合作伙伴。参（增）投多支由专业化机构运作管理的子基金，包括招商资本重庆慧林基金、启跃健康医疗基金，金浦基金、文创基金、高特佳基金、业如红土基金、点石创坚基金、上创新微基金等。联合重庆市其他区属国有公司，发起或领投对渝北创新创业及战略性新兴产业发展具有实质性和带动性强的专项股权投资基金。

### 3、加大直接投资力度

根据渝北区产业发展战略规划，发行人将按照规划对区域内重大产业项目进行股权投资，并加强投资项目的后续管理，确保资金安全和有效使用。

### 4、提升资产管理效能

发行人将加强对以仙桃数据谷产业园区为重点的物业的管理运营，提高其入住率和盈利能力。在此基础上进行拓展，实现多元化的收入模式。

未来，公司将对现有收入来源进行扩充，重点加大基金运作、直接投资等业务的关注，逐步向投融资和资本运营平台转型。

### （五）业务合规性情况

发行人及合并报表范围内子公司基础设施建设业务中举借债务符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号文）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号文）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》（国办发[2015]40 号文）等财政部、国土资源部等相关部委相关文件的规定，业务合法合规不存在替政府项目垫资等违规情形，符合国发[2010]19 号文、财预[2010]412 号文、财综[2016]4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、六真原则、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文的要求等国家相关法律法规及相关监管规定。

发行人依法开展城市基建业务，不涉及 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的情形，除棚改项目外，不存在政府购买服务的情形，不存在替政府项目垫资的情形，发行人基础设施委托代建业务不存在违法违规或缺乏业务资质的情况。

### 八、报告期内发行人重大资产重组情况

根据重庆市渝北区国资委 2019 年 12 月 31 日出具的《关于将中央公园公司 100%股权无偿划转至渝港公司的通知》（渝北国资[2019]190 号）以及发行人 2019 年 12 月 13 日发布的《关于重庆临空开发投资集团有限公司子公司股权划转及资产注入相关事项的公告》，基于业务发展需要，2019 年对发行人的子公司股权结构进行优化调整。本次重组实施方案分为三部分。第一，股权划出：2019 年 12 月 31 日，将发行人持有的重庆中央公园建设发展有限责任公司（以下简称“中

央公园公司”) 100%股权划转至重庆渝港建设投资集团有限公司, 调整后中央公园公司不再作为发行人合并范围内的子公司。第二, 股权划入: 解除临空投公司与重庆市渝北区国资委原先签订的《代持股协议书》, 将空港经济公司纳入临空投公司 2019 年度合并范围。第三, 新设公司, 并持股市属国企股权: 2019 年新成立城市更新公司并纳入公司 2019 年度合并范围, 同时, 城市更新公司持股重庆临空经济示范区开发建设有限公司 49%股权。

1、本次股权划出的中央公园建设公司负责渝北区中央公园片区的土地整治及基础设施项目代建。截止 2018 年 12 月 31 日, 中央公园建设公司总资产 117.95 亿元, 净资产 106.77 亿元, 2018 年度, 中央公园建设公司营业收入 1,136 万元, 营业利润-4,018.67 万元, 净利润 36,784.38 万元, 占完成重组前一年发行人总资产、净资产、营业收入比例分别为 22.32%、40.23%及 4.26%, 以上三项均未超过 50%, 故不构成重大资产重组。

2、本次股权划入计划中, 新并表的空港经济公司对发行人 2018 年度及 2019 年度收入构成重大影响, 其并表后作为发行人于重庆空港工业园区开展土地整治和开发建设的主要业务主体。截止 2018 年 12 月 31 日, 空港经济公司总资产 48.82 亿元, 总负债 25.42 亿元, 净资产 23.40 亿元, 2018 年度, 空港经济公司营业收入 13,764.33 万元, 营业利润-3,460.27 万元, 净利润 202.99 万元。空港公司 2018 年度总资产、净资产及营业收入占完成重组前一年发行人总资产、净资产及营业收入比例分别为 9.24%、8.82%及 51.61%, 营业收入占比超过发行人 2018 年度营业收入 50%, 该企业的股权划入构成了重大资产重组。

3、新设公司情况: 截至 2019 年 12 月 31 日, 公司已完成城市更新公司的设立, 并将其纳入合并范围。城市更新公司是渝北区积极响

应中央“城市更新”建设号召，加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造和区棚户区改造项目实施的重要实施主体。主要负责渝北区内国有土地上棚户区、危旧房拆迁安置和改造建设工作。同时，城市更新公司持股重庆临空经济示范区开发建设有限公司（以下简称“示范区公司”）49%股权。示范区公司为市级公司，具有基础设施建设及管理、土地整治、房屋租赁等职能，主要负责加快推进临空经济示范区开发建设，体现了重庆市及渝北区对发行人的支持。公司承接了渝北区全部棚改项目，更新公司和参股的示范区公司是棚改项目的主要实施主体。

本次股权划转和资产注入事项，一是坚持临空投公司作为渝北区核心建设企业、投融资主力军的战略定位不改变，更加聚焦“五个千亿级产业园”和“双十万工程”、经济示范区的建设投资发展，推动国有企业高质量发展。二是确保临空投公司自身股权结构和区域内重要性不改变。三是坚持未来持续划入优质资产优化临空投集团财务指标和资产质量。

综合来看，本次股权调整后，将有效剥离部分公益性或产生现金流能力较弱的资产，资产质量进一步优化，盈利能力和偿债能力得到实质提升。

2018 年至 2021 年上半年，除上述重大资产重组外，发行人无其他重大资产重组情况。

## 九、发行人所在行业情况

### （一）发行人所在行业的现状

#### 1、土地开发整理业务

土地位于房地产产业价值链前端的环节，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，使土地将在很长一段时期处于增值过程。通过土地整治形成熟地并进入土地出让市场是后续进行土地二级开发

的前提。

土地是社会经济发展的基础和保障，其获取与利用条件是确定投资方向和规模的一个重要因素。近几年我国经济在投资和出口拉动下保持高速增长，固定资产投资增长过快，投资与消费比例出现失衡，贸易顺差增大导致外汇储备增多、人民币升值压力过大。为加强宏观调控、实现经济增长方式转变，国家赋予了国土资源管理部门参与宏观调控的新职能，将土地作为与金融手段相对应的重要“闸门”来抑制投资过快增长，调控国民经济运行。因此，土地整治行业是具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起主导作用，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。

2017 年 1 月《全国土地整治规划（2016-2020）》提出，以土地整治为平台，推动美丽乡村和新型城镇化建设发展，切实发挥土地整治的综合效益。至此，土地整治也进一步向土地综合整治迈进。《全国土地利用总体规划纲要》提出全国耕地保有量到 2010 年和 2020 年分别保持在 12,120 万公顷（18.18 亿亩）和 12,033.33 万公顷（18.05 亿亩）。规划期内，确保 10,400 万公顷（15.6 亿亩）基本农田数量不减少、质量有提高。

根据《全国土地整治规划（2016-2020 年）》，“十三五”时期全国共同确保建成 4 亿亩、力争建成 6 亿亩高标准农田，其中通过土地整治建成 2.3-3.1 亿亩，经整治的基本农田质量平均提高 1 个等级，国家粮食安全基础更加巩固。

近几年，我国经济在投资拉动下保持高速增长，固定资产投资大幅增长和非理性投机因素导致房地产价格过快上涨。2010 年以来，国务院连续出台“国十九条”、“新国十条”、“国八条”等宏观调控措施坚决遏制部分城市房地产价格过快上涨，促进房地产市场平稳健康发展。

为加强宏观调控、实现经济发展方式转变，国家赋予了国土资源管理部门参与宏观调控的职能，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。

从全国来看，自 2011 年至 2017 年，全国土地出让收入分别为 33,166 亿元、28,422 亿元、41,250 亿元、42,940 亿元、32,547 亿元、37,457 亿元和 52,059 亿元。2019 年 1 月 23 日，财政部发布 2018 年财政收支情况，数据显示，2018 年全国土地使用权出让收入 65,096 亿元，同比增长 25%，总额再度创下历史新高。从 2015 年起，土地出让金收入连续 3 年增长。而 2018 年地方一般公共预算本级收入 97,905 亿元，同比增长 7%。简单计算，2018 年土地出让收入约为同期地方一般公共预算的 66.48%，而 2017 年的比例为 56.9%。

2020 年全国 300 城经营性用地成交金额达 62,685 亿元，同比增长 15%，较 2019 年全年 14% 的涨幅进一步扩大。一线城市涉及北、上、广三城，二线城市有杭州、武汉、南京、重庆、宁波、成都、天津等，以东南沿海经济发达城市和中西部省会城市为主。

2020 年土地价格延续 2019 年的价格上涨之势，全国 300 城土地成交楼板价迎来大幅上涨，增至 2,653 元/平方米，同比上涨 11%，再创历史新高。随着我国城市化进程的加快，未来几年土地整治开发市场仍将呈现稳定的发展态势，土地均价，特别是一线城市土地均价稳中有升，因土地资源稀缺性形成的市场需求保持旺盛，政府垄断加强。

## 2、基础设施建设行业

城市基础设施是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的组成部分；但是城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期长，投资回报慢。近十年间，国家陆续出台了一系列优惠和引导政策，改革投

融资体制，有效保障了城市基础设施建设的快速发展。此外，国家政策也明确提出要推进大中小城市基础设施一体化建设和网络化发展。城市基础设施建设行业面临着较好的发展机遇。

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快城市化、城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质载体，是城市建设发展实现现代化的必要保障。

自改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，对我国城市基础设施建设的要求也日益提高。根据第七次全国人口普查，全国居住在城镇的人口为 9.02 亿人，占 63.89%，（2020 年我国户籍人口城镇化率为 45.4%）；居住在乡村的人口为 5.10 亿人，占 36.11%。城镇常住人口大幅超过农村人口，达到世界水平，这意味着我国已经进入以城市社会发展为主的新阶段。

城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求，从而推动了国民经济的快速发展。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过 70%。

## （二）发行人所在行业发展前景

### 1、土地整治行业

土地整治作为二级开发的基础，其前景与中国宏观经济的发展密切相关。地方政府开始对招商引资的重视。企稳的宏观经济将促使土地市场需求和供给保持较为强劲的增长态势，并进而促进中国的土地整治市场也相应发展。

通过有效的土地整治，提高土地利用效率和优化用地结构布局，

是推进新型城镇化、实现现代化的抓手。国家政策明确提出要推进以人为核心的新型城镇化。在“十四五”期间，我国城镇人口将继续增加，城镇化率继续提高，城市发展协同推进四大板块、实施三大战略，需要提供建设用地保障，“十三五”期间全国新增建设用地需求达到 3200 多万亩；为了确保国家粮食安全、筑牢生态安全屏障，需要划定农业空间和生态保护红线，土地供需矛盾将进一步凸显，传统粗放利用土地资源的方式不可持续。适应新型城镇化和经济社会发展新特点，亟需加大盘活存量建设用地，节约集约用地，支撑经济社会可持续发展。

国土资源部和国家发改委根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《国土资源“十三五”规划纲要》等文件确定的《全国土地整治规划（2016-2020 年）》中，明确了规划期土地整治的各项要点，其中提到城乡建设用地整理取得积极成效的目标。落实最严格的节约用地制度，稳妥规范推进城乡建设用地整理。有序开展城乡建设用地增减挂钩，到 2020 年，改造开发 600 万亩城镇低效用地，促进单位国内生产总值的建设用地使用面积降低 20%，节约集约用地水平进一步提高。600 万亩城镇低效建设用地再开发将在 3 类 20 个高度城市化地区重点开展，其中 1 类就包括：长江三角洲城市群、珠江三角洲城市群、长江中游城市群、京津冀城市群、成渝城市群。

《规划》同时确定城镇低效用地再开发范围，重点对老城区、城中村、棚户区、旧工厂、老工业区进行改造开发，优先安排基础设施、公益设施等用地，统筹城市功能再造、产业结构调整、生态环境保护、历史人文传承等，确保再开发健康有序推进。完善城镇低效用地再开发激励机制。分类推动“城中村”等集体建设用地改造开发。鼓励和引导社会资本参与，调动市场主体参与改造开发的积极性。

根据国土资源部印发的《全国国土规划纲要（2016—2030 年）》，到 2020 年和 2030 年，我国城镇空间面积预计将分别达到 10.21 万平



方千米、11.67 万平方千米，较 2015 年的 8.90 万平方千米有显著增加。我国土地整治行业面临城镇化与农业用地红线的双重，在土地资源稀缺的约束下，未来将从保量向保质发展。对土地整治的规划性、集约性、技术性提出更高要求，着重整治一批低效率的城市建设用地。在此背景下，将会筛选出一批有经验、有技术的土地整治企业。

目前我国城镇化率还比较低，未来的城镇化人口增加也为房地产市场提供了持续的需求，大城市和中小城市的市场需求不是此消彼长的格局，房地产长期需求强劲。目前房地产市场中出现的区域发展不均，一线城市房市过热需要调控、二三线城市去库存压力大的两极化局面将随着一线城市户籍政策的收紧以及我国城市群的合理规划有效化解。“十四五”规划将继续建设 19 个城市群，核心城市群将加速发展，放宽人口准入和发展预期提升将吸引城市化人口流入，房地产去库存持续推进，将出现量价齐升的局面。随着房地产市场的均衡发展，土地整治行业的需求也将放量。

## 2、基础设施建设行业

城市基础设施是城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，是为顺利进行各种经济活动和其他社会活动而建设的各类城市设施的总称。具体来说，城市基础设施一般包括道路、交通、电力、电信、水利、排污、燃气、供热、绿化等工程设施。城市基础设施建设具有典型的经济外部性特征，公益性、基础性强，部分项目不产生投资回报，即使有收益的项目，也由于投资规模大、投资回收期长、产品服务价格受国家政策控制等原因，投资回报率很低。但是，城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长

都有明显的支持和拉动作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

近年来，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设开发的投资和经营已经逐步实现市场化，从事基础设施建设开发的企业的经营实力和盈利能力也在不断提高，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。根据《重庆市渝北区人民政府关于印发 2020 年政府工作报告的通知》，加快打造“五个千亿级”产业集群。智能终端产业，加快构建“芯屏器核网”全产业链，推动补链强链成群，提速前沿科技城建设，加快建设 OPPO 研发中心、中光电（二期）、深科技、传音、捷荣、天实精工等智能制造项目，推进柯马机器人、舟海科技等项目投产达产，大力发展智能手机、智能穿戴、机器人、3D 设备等新产品，加快智能终端产品种类拓展和档次提升。软件和信息服务业，加快建设软件名区和软件名园，强化与天府软件园协同合作，引进行业龙头企业打造仙桃软件园，推动中关村协同创新中心等项目落地运营，力争传音研发总部、集成电路工程中心落地，新引进软件企业 50 家。支持长安汽车、长安福特实施智能化网联化发展战略。两江国际商务中心，加快建设新城吾悦广场、龙湖公园天街、中粮大悦城、合景泰富悠方、万科智汇谷等城市综合体，加快建设道路和下沉广场等配套设施，推动国际会议中心等项目落地，坚持特色化、差异化发展，大力培育总部经济、临空商务、国际会展、高端购物等业态，打造全市商圈新样板。现代消费走廊，提速建设居然之家智能家居小镇、时装小镇、圣名世贸城、西南国际汽贸城等项目，打造环山美食休闲公园，完成三亚湾海鲜美食城提档升级工程，加快长河、白鹤片区拆迁，规划打造临空消费中心，盘活低效闲置工业存量厂房，转型发展文创、体验等新消费。航空物流园，加快建设国际快

件集散中心、国际工业品采集中心，提速建设圆通速递、中远海运等航空物流项目，积极申报空港型国家级物流枢纽，围绕航空货运、快件快递、保税仓储等领域，高标准打造国际航空物流分拨中心，培育壮大现代物流产业。

### （三）发行人在行业中的优势和地位

#### 1、行业地位优势

公司在区域内有较强的竞争优势。土地整治、城市基础设施建设均为依托当地政府运行的，具有一定垄断性质的行业。发行人作为区域内最大的国有独资公司，在成立后资产和收入规模快速增长，业务流稳定，在建项目和产业发展基金投资规模较大，与政府保持密切合作，得到政府的大力支持。发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 年度分别实现营业收入 39,510.54 万元、108,864.65 万元和 159,311.39 万元，实现净利润 25,188.19 万元、10,590.88 万元和 10,097.93 万元。

公司目前主要在建项目有仙桃数据谷-重庆中美协同创新加速器及大数据学院、仙桃数据谷-景观环境工程等，总投资超过 150 亿元。其中，涉及的仙桃大数据产业园区是重庆市为吸引大数据、云计算和跨境电子商务等新兴产业落户渝北而设立的大型产业园区。

未来，随着已整理土地的后续出让，物业出租、工程施工等板块业务的成熟，公司收入来源将日益多元化，规模有望持续增长。

#### 2、政府支持优势

公司是渝北区重要的基础设施建设主体，主要负责除空港新城区域外的土地整治、基础设施建设，另外承担国有资本投资与运营职责，在区域内具有较强的竞争优势。发行人作为渝北区最大的国有独资公司，是渝北区开发建设战略投资、战略资本运营和战略融资的重要平台。从成立起获得了较多的政府支持。

对于仙桃大数据产业园的规划建设项目，公司的子公司仙桃数据谷公司通过招拍挂程序有偿取得土地后，财政会对其进行补助。同时，仙桃数据谷公司分别享有重庆市的税费优惠政策，分别享有减按 25% 的税率征收企业所得税、费用的税收返还。

整体看，公司作为重庆市渝北区的基础设施建设和投融资主体，得到了地方政府在资金注入、股权划拨等方面的多项支持。

### 3、区位优势

发行人地处重庆市渝北区，重庆市作为我国直辖市以及我国西南城市群的中心和西南地区发展建设的重镇，具有不可替代的战略地位和政策优势。根据重庆市“十三五”规划，在“十三五”期间重庆市要保持经济社会平稳较快发展，提高发展质量和效益，实现经济保持年增长 9% 左右。提出加快国家重要现代制造业基地和国内重要功能性金融中心的建设，提高服务业比重，实现经济发展方式转变和经济结构战略性调整。

根据 2020 年《重庆市国民经济和社会发展统计公报》，全年地区生产总值 25,002.79 亿元，比上年增长 3.9%。按产业分，第一产业增加值 1,803.33 亿元，增长 4.7%；第二产业增加值 9,992.21 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 13,207.25 亿元，增长 2.9%。三次产业结构比为 7.2:40.0:52.8。民营经济增加值 14,759.71 亿元，增长 3.8%，占全市经济总量的 59.0%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 7.8 万元。

渝北区位于重庆市主城区，是重庆唯一的“双百”城区，是 1994 年 12 月 17 日经国务院批准，在撤销原江北县建制基础上设立的新区。渝北区幅员面积 1452 平方公里，辖 11 个镇 19 个街道。2019 年底，全区常住人口 168.35 万人，较上年增加 2.18 万人，其中城镇常住人口 141.78 万人，城镇化率 84.22%，较上年提高 1.42 个百分点。

重庆市和渝北区经济持续发展，财政实力不断增强，为公司发展提供了稳定的外部环境。

## 第六章 企业主要财务情况

### 一、发行人财务报告编制情况

发行人 2018 年度及 2019 年度财务报告由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，大华审字[2019]000659 号及大华审字[2020]002731 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2020 年度财务报告由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计 XYZH/2021CQAA20148，并出具了标准无保留意见的审计报告，发行人 2021 年二季度合并及母公司财务报表未经审计。

#### （一）财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），进行确认和计量，在此基础上，采用以下特殊编制基础编制财务报表：

根据重庆市渝北区国有资产监督管理委员会（简称“渝北国资委”）下达的渝北国资[2017]126 号文件《关于无偿调拨重庆创新经济走廊开发建设有限公司股权的通知》，重庆市渝北区国有资产监督管理委员会将其持有重庆创新经济走廊开发建设有限公司（简称“创新经济走廊公司”）100%的股权无偿划拨给本公司，根据《企业国有资产评估管理暂行办法》，此次无偿划拨股权行为可以进行资产评估，由于渝北国资委未就此事项委托专业机构进行评估，本公司暂以创新经济走廊公司合并日账面未经审计的净资产 11,581,963,610.38 元作为长期股权投资的初始入账成本，同时增加资本公积 11,581,963,610.38 元。

由于创新经济走廊公司领导班子组织人事及资产整合尚未调整完毕，创新经济走廊公司 2020 年度未向本公司报送生产经营情况及财务报表等，本公司 2020 年未实质控制创新经济走廊公司，本公司报告期内财务报表合并范围不包括创新经济走廊公司及其子公司。

根据渝北国资委《关于加快推动重庆创新经济走廊开发建设有限公司整合工作的通知》（渝北国资[2021]80 号）：要求本公司加快推动创新经济走廊公司的整合工作，在 2021 年将创新经济走廊公司纳入财务报表合并范围。

## （二）持续经营

本公司对自 2019 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。故本公司认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## （三）会计政策变更及差错更正

1、财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和利润表项目。发行人已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	2018 年 12 月 31 日之 前列报金额	影响金额	2019 年 1 月 1 日经重 列后金额
应收票据及应收账款	8,781,495,265.57	-8,781,495,265.57	
应收账款		8,781,495,265.57	8,781,495,265.57
应付票据及应付账款	1,814,838,226.62	-1,814,838,226.62	
应付账款		1,814,838,226.62	1,814,838,226.62
资产减值损失	29,673,615.03	-29,673,615.03	
资产减值损失		-29,673,615.03	-29,673,615.03
管理费用	160,880,972.20	-625,566.50	160,255,405.70
研发费用		625,566.50	625,566.50

2、发行人自 2019 年 6 月 10 日起执行《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会[2019]8 号）相关规定，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，根据准则规定进行调整。该项会计政策变更对当期财务报表无影响。

3、发行人自 2019 年 6 月 17 日起执行《企业会计准则第 12 号-债务重组》（财会[2019]9 号）相关规定，对 2019 年 1 月 1 日至审计报告实施日之间发生的债务重组，根据准则规定进行调整。该项会计政策变更对当期财务报表无影响。

4、报告期内发行人审计报告无前期差错更正。

#### （四）合并财务报表范围变化情况

##### 1、2020 年度新纳入合并范围的主体情况

公司名称	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润	备注
重庆临空文化旅游发展有限公司	100.00	58,525,496.81	-1,483,950.11	投资成立
重庆铜锣山矿山公园建设有限公司	100.00	30,012,570.94	12,570.94	投资成立
重庆临港智联电子商务有限公司	60.00			投资成立

注 1：重庆临港智联电子商务有限公司本年度尚未开展经营；

注 2：本公司持重庆临港智联电子商务有限公司 50.00%股权，本公司全资子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司持重庆临港智联电子商务有限公司 10.00%股权。

##### 2、2020 年度减少合并范围的主体情况

根据《重庆市渝北区国有资产监督管理委员会关于重庆衡通土地整治有限公司保留重组工作有关事宜的通知》（渝北国资[2020]85 号文件）：衡通公司 100%股权由农村基建公司无偿划转至渝港公司，重庆衡通土地整治有限公司从本年度划出之日起不再纳入合并。

##### 3、2021 年 1-6 月合并范围变化情况及原因

截至 2021 年 6 月末，发行人合并范围相对于 2020 年末无变化。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

截至 2021 年 6 月，发行人总资产为 7,248,517.11 万元，负债总额为 5,280,645.80 万元，所有者权益为 1,967,871.31 万元。

发行人 2020 年实现营业收入为 159,311.39 万元，营业利润为 16,860.42 万元，利润总额为 18,635.79 万元，净利润为 10,097.93 万元，其中归属于母公司所有者净利润为 9,988.25 万元。2020 年，发行人经营活动产生现金流量净额为-185,782.93 万元，投资活动产生现金流量



净额为-289,828.44 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 536,379.96 万元，现金及现金等价物净增加额为 60,767.34 万元。

表：发行人最近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
<b>资产总计</b>	<b>7,248,517.11</b>	<b>6,617,347.49</b>	<b>5,611,188.19</b>	<b>5,285,179.24</b>
流动资产合计	3,419,110.76	2,975,612.61	2,402,390.98	2,547,406.92
非流动资产合计	3,829,406.35	3,641,734.88	3,208,797.21	2,737,772.32
<b>负债总额</b>	<b>5,280,645.80</b>	<b>4,681,768.69</b>	<b>3,732,917.59</b>	<b>2,631,213.42</b>
流动负债合计	1,066,037.56	950,409.53	729,425.35	680,585.26
非流动负债合计	4,214,608.24	3,731,359.16	3,003,492.23	1,950,628.16
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,967,871.31</b>	<b>1,935,578.80</b>	<b>1,878,270.60</b>	<b>2,653,965.83</b>
营业收入	14,308.56	159,311.39	108,864.65	26,668.82
营业利润	-43,254.71	16,860.42	4,287.07	-45,906.50
利润总额	-41,089.69	18,635.79	13,262.39	27,634.93
<b>净利润</b>	<b>-41,600.06</b>	<b>10,097.93</b>	<b>10,590.88</b>	<b>27,705.75</b>
归属于母公司所有者净利润	-41,802.73	9,988.25	10,554.25	27,727.73
经营活动产生的现金流量净额	-106,185.01	-185,782.93	-393,166.70	48,634.17
投资活动产生的现金流量净额	-78,636.43	-289,828.44	-444,574.07	-1,036,131.81
筹资活动产生的现金流量净额	385,610.90	536,379.96	651,643.01	1,042,382.55
现金及现金等价物净增加额	200,789.46	60,767.34	-186,097.33	54,885.92
期末现金及现金等价物余额	716,455.61	515,666.15	454,898.81	626,553.21

## （二）财务指标

表：发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率（%）	72.85	70.75	66.53	49.78
流动比率（倍）	3.21	3.13	3.29	3.86
速动比率（倍）	2.59	2.62	2.61	3.58
毛利率（%）	25.87	38.18	48.31	36.48
存货周转率（次）	0.019	0.20	0.12	0.10
总资产周转率（次）	-0.12	0.03	0.02	0.01
应收账款周转率（次）	2.04	5.59	0.23	0.06
净资产收益率(%)	-2.11	0.53	0.56	0.87

EBITDA（亿元）	-0.92	6.81	5.69	6.67
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-0.27	0.45	0.92	1.10
全部债务/EBITDA(倍)	-375.39	45.93	42.87	29.57
扣除非经常性损益后净利润 （万元）	-44,357.27	-5,920.66	-5,152.45	-4,320.67
贷款偿还率（%）	100	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100	100

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 4、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

10、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

11、全部债务/EBITDA=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+长期借款+应付债券/EBITDA(倍)

12、扣除非经常性损益后净利润=（营业收入-营业支出-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用-资产减值损失±公允价值变动损益±投资净损益）+营业外收入-营业外支出-所得税费用

13、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

14、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## 1、发行人偿债能力分析

表：发行人近三年及一期偿债能力指标

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率	72.85%	70.75%	66.53%	49.78%
流动比率（倍）	3.21	3.13	3.29	3.86
速动比率（倍）	2.59	2.62	2.61	3.58
EBITDA（亿元）	-	6.81	5.69	6.67
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.45	0.92	1.10

发行人一直注重优化资本结构，保持充分的财务弹性，执行稳

健的融资政策，保证公司偿还债务的能力。

从短期负债指标看，2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人流动比率分别为3.86、3.29、3.13和3.21，速动比率分别为3.58、2.61、2.62和2.59，整体处于较健康水平，发行人的偿债能力较强。

从长期负债指标看，2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，资产负债率分别为49.78%、66.53%、70.75%和72.85%。报告期内发行人资产负债率有所上升，但仍处于风险可控范围内，公司资产负债结构稳健，能够较好抵御和防范财务风险。

## 2、营运能力分析

发行人营运能力指标如下表所示：

表：发行人2018-2021年2季度年营运能力指标

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
营业收入	14,308.56	159,311.39	108,864.65	26,668.82
营业成本	10,607.29	98,483.00	56,276.14	16,940.81
存货	654,365.30	487,744.20	497,620.46	182,103.59
资产总计	7,248,517.11	6,617,347.49	5,611,188.19	5,285,179.24
存货周转次数（次）	-	0.20	0.12	0.10
总资产周转次数（次）	-	0.03	0.02	0.01

注：（1）存货周转次数 = 营业成本/平均存货净额；

（2）总资产周转次数 = 营业收入/平均总资产总额。

2018-2020年，发行人的存货周转率分别为0.10、0.12和0.20。2020年发行人存货周转率上升幅度较大，主要原因是土地整治成本上升导致的营业成本增加所致。2018-2020年，发行人的总资产周转率分别为0.01、0.02和0.03，总资产周转率逐年上升主要原因为公司营业收入逐年增加，公司整体经营效率符合城投企业行业特征。

## 3、发行人盈利能力分析

表：发行人最近三年及一期利润情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
营业总收入	14,308.56	159,311.39	108,864.65	26,668.82
营业总成本	58,166.02	168,649.17	123,379.65	72,575.32
营业利润	-43,254.71	16,860.42	4,287.07	-45,906.50
补贴收入	-	9,042.31	17,669.71	89,508.32
利润总额	-41,089.69	18,635.79	13,262.39	27,634.93
净利润	-41,600.06	10,097.93	10,590.88	25,188.19
归属于母公司所有者净利润	-41,600.06	9,988.25	10,554.25	27,705.75
毛利率	25.87%	38.18%	48.31%	36.48%
营业利润率	9.07%	35.13%	44.00%	13.39%
净资产收益率（%）	-	0.52%	0.56%	0.87%

近三年及一期，发行人营业总收入分别为 26,668.82 万元、108,864.65 万元、159,311.39 万元及 14,308.56 万元，营业收入逐年提升；净利润分别为 25,188.19 万元、10,590.88 万元、10,097.93 万元及 -41,600.06 万元，近三年净资产收益率分别为 0.87%、0.56%、0.52% 呈现下降趋势。近年来，受重庆市土地出让规划和渝北区土地政策调整影响，公司营业收入和营业利润波动较大；发行人 2018 年营业利润为负，主要原因是 2018 年土地成本返还收入减少以及利息费用增加所致。总体看，公司整体盈利能力弱，利润总额依赖非经常性损益。

2018-2020 年度公司分别获得补贴收入 83,330.90 万元、17,660.05 万元和 9,042.31 万元，近三年平均补贴收入为 36,677.75 万元。

表：发行人 2018-2020 年政府补贴收入情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	近三年平均
营业收入	159,311.39	108,864.65	26,668.82	98,281.62
政府补贴	9,042.31	17,660.05	83,330.9	36,677.75

发行人偿债资金来源主要是土地成本返还收入、棚改业务收入、保安服务费、租赁收入等自身主营业务收入。2018-2020 年度，发行人营业收入总额分别为 26,668.82 万元、108,864.65 万元和 159,311.39 万元。

发行人近三年平均营业收入与近三年平均营业收入与平均补贴收入之和的比率为 72.82%。即平均营业收入/(平均营业收入+平均补贴收入)=  $98,281.62/(98,281.62+36,677.75)=72.82\%$ ，符合《关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》发改办财金[2010]2881 号文中“偿债资金来源 70% 以上（含 70%）必须来自公司自身收益”的要求。

表：发行人营业收入构成情况

单位：万元，%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整治收入	50,691.94	31.82	34,041.01	31.27	1,136.00	4.26
棚改收入	77,745.96	48.8	45,770.24	42.04	-	
保安服务费	12,260.62	7.7	12,987.17	11.93	12,931.79	48.49
人力资源服务	1,468.50	0.92	1,765.26	1.62	1,193.66	4.48
租赁收入	5,876.97	3.69	6,051.72	5.56	3,166.10	11.87
物业收入	796.89	0.5	1,217.16	1.12	404.61	1.52
垃圾清运	1,992.48	1.25	1,644.58	1.51	-	
其他	1,327.18	0.83	1,366.65	1.26	1,043.43	3.91
<b>主营业务小计</b>	<b>152,160.53</b>	<b>95.51</b>	<b>104,843.79</b>	<b>96.31</b>	<b>19,875.60</b>	<b>74.53</b>
其中：投资性房产出售					2,253.46	8.45
融资服务费			7.64	0.01	7.64	0.03
转供水电气收入	2,751.40	1.73	2,325.39	2.14	991.55	3.72
利息收入	3,170.34	1.99	1,001.10	0.92	381.73	1.43
代建管理费	733.28	0.46	406.67	0.37	2,133.86	8.00
其他	495.84	0.31	280.06	0.26	1,024.97	3.84
<b>其他业务小计</b>	<b>7,150.86</b>	<b>4.49</b>	<b>4,020.86</b>	<b>3.69</b>	<b>6,793.22</b>	<b>25.47</b>
<b>合计</b>	<b>159,311.39</b>	<b>100</b>	<b>108,864.65</b>	<b>100</b>	<b>26668.81</b>	<b>100.00</b>

续：

项目	2021 年 1-6 月	
	金额	占比
土地开发整理收入	-	-
棚改收入	-	-
保安服务费	5,525.02	38.61
人力资源服务	653.84	4.57
租赁收入	3,580.24	25.02
物业收入	365.31	2.55
垃圾清运	1,011.38	7.07
其他	659.66	4.61
<b>主营业务小计</b>	<b>11,795.45</b>	<b>82.44</b>

项目	2021 年 1-6 月	
	金额	占比
其中：投资性房产出售		
融资服务费	-	-
转供水电气收入	1,303.88	9.11
利息收入	1,007.34	7.04
代建管理费	-	
其他	201.90	1.41
其他业务小计	<b>2,513.12</b>	<b>17.56</b>
营业收入合计	<b>14,308.56</b>	<b>100.00</b>

### （1）土地成本返还收入

土地成本返还收入是公司的主要收入来源之一。近三年及一期，土地成本返还收入分别为 1,136.00 万元、34,041.01 万元、50,691.94 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 4.26%、31.27%、31.82%和 0.00%。发行人 2018-2020 年度土地成本返还收入逐年有所提高，但总体水平较低（2018 年以来渝北区土地出让进度放缓，值得关注）。2021 年上半年度，发行人土地开发整理业务暂未确认收入。

### （2）保安服务费收入

发行人保安服务费收入主要为子公司重庆市渝北区保安服务有限责任公司实现的安保费收入。近三年及一期，发行人保安服务费收入分别为 12,931.79 万元、12,987.17 万元、12,260.62 万元和 5,525.02 万元，基本保持平稳。

### （3）棚改业务收入

近三年及一期，发行人实现棚改业务收入为 0.00 万元、45,770.24 万元、77,745.96 万元和 0.00 万元，占 2019 年及 2020 年该业务板块占当期营业收入 42.04%和 48.80%，是两年中占营业收入最大的板块。2021 年上半年度，发行人棚改业务暂未确认收入。

### （4）其他业务收入

公司其他业务板块收入包括融资服务费、转供水电气收入、代建管理费收入、利息收入和其他。近三年及一期，发行人实现其他业务收入分别为 6,793.22 万元、4,020.86 万元、18,612.93 万元和 2,513.12

万元。

#### 4、发行人运营效率分析

表：发行人近三年及营运能力指标

单位：次

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年末	2019 年末	2018 年末
存货周转率	0.02	0.20	0.12	0.10
应收账款周转率	2.04	5.59	0.23	0.06
总资产周转率	-	0.03	0.02	0.01

注：存货周转率 = 营业成本/平均存货余额

应收账款周转率 = 营业收入/平均应收账款余额

总资产周转率 = 营业收入/平均总资产余额

2018-2020年，发行人的存货周转率分别为0.10、0.12和0.20，存货周转率相对稳定且成小幅上涨趋势。2018-2020年，发行人的总资产周转率分别为0.01、0.02和0.03，整体经营效率符合城投企业行业特征。

#### 5、发行人现金流量分析

表：发行人近三年及一期现金流量

单位：万元

项目	2021 年 6 月	2020 年末	2019 年末	2018 年末
经营活动产生的现金流量净额	-106,185.01	-185,782.93	-393,166.70	48,634.17
投资活动产生的现金流量净额	-78,636.43	-289,828.44	-444,574.07	-1,036,131.81
筹资活动产生的现金流量净额	385,610.90	536,379.96	651,643.01	1,042,382.55
现金及现金等价物净增加额	200,789.46	60,767.34	-186,097.33	54,885.92

##### （1）经营活动现金流量分析

近三年及一期，发行人分别实现经营活动现金流量净额48,634.17 万元、-393,166.70 万元、-185,782.93 万元和-106,185.01 万元。发行人经营活动产生的现金流入主要是销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金；经营活动产生的现金流出

主要是购买商品、接收劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金。

2019 年，发行人经营活动现金流量净额较 2018 年度减少，主要是支付其他与经营活动有关的现金为 554,881.57 万元，较上年度大幅增加，原因是发行人棚改资金往来款大幅增加所致。

2020 年，发行人经营活动现金流量净额较 2019 年度增加 207,383.77 万元，主要是因为经营性应收项目的减少。

总体来看，随着各项业务的稳定发展，有利于发行人增强获取现金的能力，有利于增强发行人对其他应收账款的管理能力，能够为本次企业债券的偿付提供保障。

## （2）投资活动现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,036,131.81 万元、-444,574.07 万元、-289,828.44 万元和-78,636.43 万元。发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金；投资活动现金流出为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。

2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月，发行人投资活动现金流入分别为 27,666.48 万元、160,461.84 万元和 35,149.84 万元。2019 年度、2020 年度和 2021 年 6 月末，发行人投资活动现金流出分别为 472,240.56 万元、450,290.28 万元和 113,786.27 万元，主要为仙桃数据谷建设投入资金和购建其他资产支付的现金。

## （3）筹资活动现金流量分析

2018-2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,042,382.55 万元、651,643.01 万元和 536,379.96 万元。发行人筹资活动产生的现金流入主要是吸收投资收到的现金、取得借款收到的现金、收到其他与筹资活动有关的现金；筹资活动产生的现金流出主要是偿



还债务所支付的现金、分配股利、利润或偿付利息所支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金。整体来看，发行人筹资活动产生的现金流量与业务规模、业务特点和投融资计划相适应。

目前，发行人与国内各大金融机构保持良好的合作关系，具有较强的筹资能力、债务偿付能力和良好的企业信誉。总体来看，公司现金流量的现状符合行业特征和公司目前所处的阶段。未来，随着公司项目结算、投资的逐步回收，公司将会实现更加稳定的现金流入。

### 三、发行人报表项目情况分析

表：发行人最近三年及一期资产负债结构表

单位：万元，%

项目	2021 年 6 月	占比	2020 年末	占比
流动资产	3,419,110.76	47.17	2,975,612.61	44.97
非流动资产	3,829,406.35	52.83	3,641,734.88	55.03
<b>总资产</b>	<b>7,248,517.11</b>	<b>100.00</b>	<b>6,617,347.49</b>	<b>100.00</b>
流动负债	1,066,037.56	20.19	950,409.53	20.30
非流动负债	4,214,608.24	79.81	3,731,359.16	79.70
<b>总负债</b>	<b>5,280,645.80</b>	<b>100.00</b>	<b>4,681,768.69</b>	<b>100</b>
资产负债率	72.85	-	70.75	-

项目	2019 年末	占比	2018 年末	占比
流动资产	2,402,390.98	42.81	2,547,406.92	48.20
非流动资产	3,208,797.21	57.19	2,737,772.32	51.80
<b>总资产</b>	<b>5,611,188.19</b>	<b>100</b>	<b>5,285,179.24</b>	<b>100.00</b>
流动负债	729,425.35	19.54	680,585.26	25.87
非流动负债	3,003,492.23	80.46	1,950,628.16	74.13
<b>总负债</b>	<b>3,732,917.59</b>	<b>100</b>	<b>2,631,213.42</b>	<b>100.00</b>
资产负债率	66.53	-	49.78	

2018-2021 年 6 月末，公司资产总额分别为 5,285,179.24 万元、5,611,188.19 万元、6,617,347.49 万元和 7,248,517.11 万元，近年来发行人资产规模波动上升。发行人目前的资产结构与公司的盈利模式、融资结构、行业定位以及发展战略相符。从资产结构来看，发行人资

产结构以非流动资产为主，2018-2021 年 6 月末占比分别达到 51.80%、57.19%、55.30%和 52.83%。发行人近三年及一期资产规模上升，主要是发行人应收款项以及在建工程项目增加所致。

### （一）发行人资产情况分析

表：发行人近三年及一期资产结构明细

单位：万元，%

项目	2021 年 6 月	占比	2020 年末	占比
货币资金	716,455.61	9.88	540,666.15	8.17
应收票据		0.00	253.54	0.00
应收账款	7,953.53	0.11	6,100.42	0.09
预付款项	23,091.58	0.32	2,122.56	0.03
其他应收款	1,996,737.16	27.55	1,916,200.05	28.96
存货	654,365.30	9.03	487,744.20	7.37
一年内到期的非流动资产	2,124.00	0.03	2,124.00	0.03
其他流动资产	18,383.58	0.25	20,401.70	0.31
<b>流动资产合计</b>	<b>3,419,110.76</b>	<b>47.17</b>	<b>2,975,612.61</b>	<b>44.97</b>
可供出售金融资产	190,020.24	2.62	163,079.36	2.46
长期应收款	129,982.13	1.79	129,982.13	1.96
长期股权投资	1,276,188.52	17.61	1,271,633.53	19.22
投资性房地产	579,299.29	7.99	577,601.06	8.73
固定资产	30,841.14	0.43	30,296.11	0.46
在建工程	1,342,913.12	18.53	1,189,619.82	17.98
无形资产	3,829.04	0.05	2,888.83	0.04
商誉	307.05	0.00	307.05	0.00
长期待摊费用	136.90	0.00	77.05	0.00
递延所得税资产	87.12	0.00	68.23	0.00
其他非流动资产	275,801.80	3.80	276,181.71	4.17
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,829,406.35</b>	<b>52.83</b>	<b>3,641,734.88</b>	<b>55.03</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,248,517.11</b>	<b>100.00</b>	<b>6,617,347.49</b>	<b>100.00</b>

项目	2019 年末	占比	2018 年末	占比
货币资金	470,898.81	8.39	642,592.49	12.16
应收票据	-		-	-
应收账款	50,881.21	0.91	877,863.60	16.61
预付款项	29,033.27	0.52	1,176.51	0.02
其他应收款	1,336,194.21	23.81	823,550.97	15.58

存货	497,620.46	8.87	182,103.59	3.45
一年内到期的非流动资产	4,484.00	0.08	6,656.40	0.13
其他流动资产	13,279.01	0.24	13,463.37	0.25
<b>流动资产合计</b>	<b>2,402,390.98</b>	<b>42.81</b>	<b>2,547,406.92</b>	<b>48.20</b>
可供出售金融资产	104,351.93	1.86	78,253.46	1.48
长期应收款	46,250.00	0.82	34,000.00	0.64
长期股权投资	1,236,848.57	22.04	1,161,248.51	21.97
投资性房地产	539,540.10	9.62	290,974.51	5.51
固定资产	33,436.74	0.60	24,362.70	0.46
在建工程	958,433.34	17.08	834,930.49	15.80
无形资产	2,464.25	0.04	1,782.60	0.03
商誉	2,446.24	0.04	2,307.47	0.04
长期待摊费用	256.72	0.00	378.10	0.01
递延所得税资产	1,390.39	0.02	38.72	0.00
其他非流动资产	283,378.92	5.05	309,495.76	5.86
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,208,797.21</b>	<b>57.19</b>	<b>2,737,772.32</b>	<b>51.80</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,611,188.19</b>	<b>100</b>	<b>5,285,179.24</b>	<b>100.00</b>

### 1、货币资金

近三年及一期，公司货币资金余额分别为 642,592.49 万元、470,898.81 万元、540,666.15 万元及 716,455.61 万元，占当期总资产比重分别为 12.16%、8.39%、8.17%和 9.88%，发行人货币资金主要为现金、银行存款和其他货币资金，其中以银行存款为主。

表：货币资金情况表

单位：万元

项目	2021 年 6 月		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	66.99	0.01%	2.99	0.00%	22.92	0.00%
银行存款	716,388.62	99.99%	540,663.16	100.00%	454,875.89	96.60%
其他货币资金			-		16,000.00	3.40%
<b>合计</b>	<b>716,455.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>540,666.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>470,898.81</b>	<b>100.00%</b>

其中受限的货币资金明细如下：

表：受限货币资金情况表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末
用于担保的定期存款或通知存款等	-	25,000.00	16,000.00
合计	-	25,000.00	16,000.00

## 2、应收账款

发行人应收账款主要是业务形成的工程款项，近三年及一期，应收账款分为 877,863.60 万元、50,881.21 万元、6,100.42 万元和 7,953.53 万元，占总资产比例分别为 16.61%、0.91%、0.01%及 0.11%。2020 年末公司应收账款总计为 6,100.42 万元，较 2019 年末减少 44,780.79 万元，降幅 88.01%，主要原因系：发行人收回重庆市渝北区住房和城乡建设委员会账款 3.58 亿元。

表：应收账款分类情况及账龄情况表

单位：万元

种类	2020 年末				2019 年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,014.11	97.27	913.69	13.03	51,743.39	99.92	862.18	1.67
组合 1（账龄组合）	3,923.26	54.4	913.69	23.29	3,701.40	7.15	862.18	23.29
组合 2（无风险组合）	0.00		0		47,856.85	92.41		
组合 3（关联方组合）	0		0		185.13	0.36		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	197.20	2.73	197.20	100	44.00	0.08	44.00	100
合计	7,211.31		1,110.90	-	51,787.39		906.18	

## 2021 年 6 月 30 日公司应收账款账龄明细

单位：万元

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,865.23	98.30	911.69	10.28
其中：账龄组合	3,526.22	39.10	911.69	85.61
无风险组合	5,206.97	57.74	0.00	
关联方组合	132.03	1.46	0.00	
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	153.20	1.70	153.20	100.00
合计	9,018.43	100	1,064.90	11.81

表：发行人近两年应收账款按账龄计提坏账准备情况表

账龄	2020 年末			2019 年末		
	账面余额	金额比例 (%)	坏账准备	账面余额	金额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	2,567.39		0	2202.77		0.00
1-2 年 (含 2 年)	215.20	10	21.52	277.40	10	27.74
2-3 年 (含 3 年)	135.73	20	27.15	335.36	20	67.07
3 年至 4 年	229.43	50	114.71	218.75	50	109.38
4 年至 5 年	125.97	80	100.78	45.66	80	36.53
5 年以上	649.54	100	649.54	621.46	100	621.46
合计	3,923.26	—	913.69	3701.40	—	862.18

2021 年 6 月 30 日发行人按账龄分析法计提坏账准备情况

单位：万元

账龄	2021 年 6 月 30 日			
	应收账款	占比 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,190.36	62.12%	0	
1-2 年	195.20	5.54%	19.52	10%
2-3 年	135.73	3.85%	27.15	20%
3-4 年	229.43	6.51%	114.71	50%
4-5 年	125.97	3.57%	100.78	80%
5 年以上	649.54	18.42%	649.54	100%

表：发行人 2020 年应收账款金额前五名情况

单位：万元

应收单位	入账价值	占应收账款合计的比例 (%)
重庆智慧水务有限公司	385.00	5.34
重庆市渝北区统景镇人民政府	221.00	3.06
渝北区城南开发指挥部	220.00	3.05

重庆市渝北区洛碛镇人民政府	191.00	2.65
重庆市渝北区茨竹镇人民政府	187.00	2.59
合 计	<b>1,204.00</b>	16.69

表：2021 年 6 月末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款 期末余额的 比例	计提坏 账准备	款项性质
重庆两江新区工业开发区龙兴工业园管理委员会	469.21	5.20		棚改项目资金
重庆市渝北区统景镇人民政府	263.64	2.92		人力资源服务应收款
重庆市渝北区洛碛镇人民政府	248.14	2.75		应收工程款
渝北区城南开发指挥部	220.00	2.44		提供保安服务应收款
重庆市渝北区茨竹镇人民政府	19300	2.14		应收工程款
合 计	<b>1,393.99</b>	<b>15.45</b>		

#### 4、其他应收款

近三年及一期，公司其他应收账款账面价值分别为 823,550.97 万元、1,336,194.21 万元、1,916,200.05 万元和 1,996,737.16 万元，占当期总资产比重分别为 15.58%、23.81%、28.96%和 27.55%，其他应收账款主要为政府部门、国有企业的往来款项，整体的可收回风险较低，主要为押金及保证金、备用金、代垫款、资金拆借和房屋维修基金等。

2019 年末公司其他应收账款较 2018 年末大幅增加，主要系应收棚改资金大幅增加所致。其他应收款 2020 年末较 2019 年末增加 580,005.84 万元，增幅 43.41%。主要系发行人 2020 年较 2019 年新增项目较多，预先支付给房屋征收中心的款项大幅增加所致。

表：发行人其他应收款坏账准备情况

单位：万元

种类	2020 年末				2019 年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比 例 (%)	金额	比 例 (%)	金额	比 例 (%)	金额	比 例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,632.03	0.19	3,632.03	100.00	3,453.88	0.26	3,453.88	100.00

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,919,829.48	99.81	4,432.96	0.23	1,339,712.84	99.74	3,578.21	0.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	10.00	0.00	10.00	100.00	-		-	
合计	1,923,471.51	—	8,074.99	—	1,343,166.72	—	7,032.09	—

发行人 2021 年 6 月末其他应收款坏账准备情况

单位：万元、%

类别	2021 年 6 月末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,621.48	0.18	3,621.48	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,001,099.93	99.82	4,432.96	0.22
其中：账龄分析组合	34,715.72	1.73	4,432.96	12.77
无风险组合	1,801,936.70	89.88	-	
关联方组合	164,447.51	8.2	-	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,004,721.42	100.00	8,054.44	0.4

表：其他应收款账龄组合情况

单位：万元

账龄	2020 年末			2019 年末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	32,366.48	70.17		24,476.18	84.03	
1 至 2 年	9,763.68	21.17	976.37	552.23	1.90	55.22
2 至 3 年	391.36	0.85	78.27	5.42	0.02	1.08
3 至 4 年	3.89	0.01	1.94	1,142.11	3.92	571.06
4 至 5 年	1,110.28	2.41	888.23		0.00	
5 年以上	2,488.15	5.39	2,488.15	2,950.85	10.13	2,950.85
合计	46,123.84	100.00	4,432.96	29,126.79	100.00	3,578.21

发行人 2021 年 6 月末应收账款按账龄发计提坏账准备情况

单位：万元、%

账龄	2021 年 6 月末
----	-------------

## 2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书

	账面余额	比例%	坏账准备
一年以内（含 1 年）	20,958.36	0.00	-
1-2 年	9,763.68	10.00	976.37
2-3 年	391.36	20.00	78.27
3-4 年	3.89	50.00	1.94
4-5 年	1,110.28	80.00	888.23
5 年以上	2,488.15	100.00	2,488.15
合计	34,715.72	-	4,432.96

表：发行人 2020 年末其他应收款金额前五名情况

单位：万元

序号	应收单位	入账价值	坏账准备	账龄	性质
1	重庆市渝北区房屋征收中心	967,802.65	-	1-5 年	棚户区改造资金
2	重庆创新经济走廊开发建设有限公司	317,899.95	-	1-3 年	资金拆借
3	重庆临空经济示范区开发建设有限公司	162,969.65	-	1-2 年	棚户区改造资金、资金拆借
4	重庆临空招商集团有限公司	83,620.82	-	1-3 年	代垫政策补贴款、资金拆借
5	重庆市渝北区住房和城乡建设委员会	77,954.84	-	1-2 年	棚户区改造资金、保证金
	合计	1,610,247.91			

发行人 2021 年 6 月末其他应收账款前五大明细

单位：万元、%

公司名称	账面余额	占应收账款合计的比例	款项性质	账龄
重庆市渝北区房屋征收中心	1,008,752.83	50.32	棚户区改造资金	1-5 年
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	358,040.20	17.86	资金拆借	1-3 年
重庆临空经济示范区开发建设有限公司	151,957.51	7.58	棚户区改造资金、资金拆借	1-2 年
重庆临空招商集团有限公司	98,507.24	4.91	代垫政策补贴款、资金拆借	1-2 年
重庆市渝北区住房和城乡建设委员会	78,009.34	3.89	棚户区改造资金、保证金	1-3 年
合计	1,695,267.12	84.56		

上述其他应收款中，与重庆市渝北区国有土地上房屋征收中心、重庆临空经济示范区开发建设有限公司、重庆市渝北区住房和城乡建设委员会形成的其他应收款系临空投公司预付的棚改项目征地拆迁款



等，临空投尚未和相关实施单位等进行结算。未来，将根据实施进度结算后结转。

其他应收款中，区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据，是将和经营有关的其他应收款划分为经营性，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性，非经营性一般为发行人对相关企业的资金拆借往来款。

报告期内，发行人其他应收款主要为经营性的往来款项，占比近 90%，经营性的其他应收款主要为预付的征地补偿款、预付及垫付的工程款等款项；非经营性其他应收款主要为拆借款项。

截至 2020 年 12 月末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元

分类	2020 年 12 月末		
	金额	占其他应收款余额比例	占总资产比例
经营性	1,738,050.10	90.70%	26.27%
非经营性	178,149.95	9.30%	2.69%
合计	1,916,200.05	100.00%	28.96%

截至 2020 年 12 月末，发行人非经营性其他应收款合计 178,149.95 万元，占当期总资产的比例为 2.69%，具体明细情况如下：

单位：万元

债务人名称	是否经营性	2020 年 12 月末账面余额	账龄
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	否	178,149.95	1 年以内、 1-2 年
合计		<b>178,149.95</b>	

发行人非经营性其他应收款，对手方重庆创新经济走廊开发建设有限公司为重庆市渝北区国有企业，用途为资金往拆借。上述企业信用资质良好，发行人该部分其他应收款发生坏账或减值的可能性较小。

发行人上述非经营性其他应收款的形成合法合规，具体如下：

重庆创新经济走廊开发建设有限公司为发行人关联方，发行人 100%控股，未纳入合并报表范围。上述 178,149.95 万元资金拆借款主要形成于 2019 年和 2020 年，为临时资金拆借，签订了相关《借款合同》，约定了借款利率，预计将在 2021 年和 2022 年收回。

本次债券存续期内，如因实际情况确需新增非经营性其他应收款的，发行人将按照决策程序及相关法律法规的规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控，并根据监管机构要求及时披露。公司对关联交易、资金拆借等非经营性其他应收款事项将定期在每年的年度报告中进行披露；债券存续期内，发行人将进一步完善和规范公司资金管理制度，做好信息披露工作，满足监管机构和投资者的监管要求。

截至 2020 年末，发行人对地方政府及政府部门的应收款项账面价值合计 1,088,156.17 万元，占净资产的比例为 55.30%，具体明细如下：

表：截至 2021 年 6 月末发行人与政府机构应收款明细表

项目名称	欠款单位	账面价值（万元）	占净资产比例
应收账款	重庆两江新区工业开发区龙兴工业园管理委员会	469.21	0.02%
应收账款	重庆市渝北区统景镇人民政府	263.64	0.01%
应收账款	重庆市渝北区洛碛镇人民政府	248.14	0.01%
应收账款	渝北区城南开发指挥部	220.00	0.01%
应收账款	重庆市渝北区茨竹镇人民政府	193.00	0.01%
其他应收款	重庆市渝北区房屋征收中心	1,008,752.83	51.26%
其他应收款	重庆市渝北区住房和城乡建设委员会	78,009.34	3.96%
合计		1,088,156.17	55.30%

#### 4、存货

近三年及一期，公司存货账面价值分别 182,103.59 万元、497,620.46 万元、487,744.20 万元和 654,365.30 万元，占当期总资产比重分别为 3.45%、8.87%、7.37%和 9.03%，存货主要为周转材料、

库存商品、开发产品、征地及土地整治成本。

表：发行人存货账面明细情况

单位：万元

项目	2020 年末			2019 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	487,740.12	-	487,740.12	489,762.56	-	489,762.56
原材料	3.88	-	3.88	7.24	-	7.24
生产成本	-	-	-	7,830.02	-	7,830.02
库存商品	-	-	-	1.74	-	1.74
周转材料	-	-	-	18.90	-	18.90
其他	0.20	-	0.20	-	-	-
合计	487,744.20		487,744.20	497,620.46		497,620.46

项目	2021 年 6 月		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	654,257.91		654,257.91
原材料	4.59		4.59
生产成本			
库存商品	99.89		99.89
周转材料			
其他	2.92		2.92
合计	654,365.30		654,365.30

表：2020 年末发行人开发成本明细情况

单位：万元

工程项目	2020 年末账面价值
工职院以北 114 平方公里开发项目	92,032.61
拆迁安置费用	52,422.85
泰山电缆	50,503.41
赢丹大厦	40,061.43
原管委会配套设施-市政基础设施及配套设施	32,939.91
原管委会配套设施-土地开发成本	29,774.45
原管委会配套设施-房屋及建筑物	28,338.82
回兴E88-1/01	24,063.14
回兴街道轻轨9号线	21,659.95
征地税费	15,772.25
仙桃旧场镇	13,852.33
木耳物流园	13,441.79
红土地	12,738.60

鹿山村零星危旧房改造项目	10,074.21
观音桥C分区21-2-1/03地块（世纪财富星座）	9,161.54
二期木耳物流园	6,363.18
花海项目	4,193.83
高新园L4项目	3,389.32
观月路大桥东链接项目	2,345.50
原管委会配套设施-专用设备	2,103.29
建兴食品厂	2,047.70
华荣路片区	2,018.99
仙桃睦邻路四期	1,763.50
民兴路片区三期	1,387.60
合计	472,450.20

### 5、可供出售金融资产

近三年及一期，发行人持有可供出售金融资产分别为 78,453.46 万元、104,351.93 万元、163,079.36 万元和 190,020.24 万元。发行人的可供出售金融资产主要为发行人持有的不具有重大影响的股权、在活跃市场上有报价的股票等。2019 年末较 2018 年末增长 25,898.47 万元，主要原因系发行人新增对中金科元股权投资基金（重庆）合伙企业 and 重庆战略性新兴产业股权投资基金合伙企业的投资。2020 年末较 2019 年末增长 58,727.43 万元主要原因系新增对重庆长安凯程汽车科技有限公司、重庆战略性新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）等企业的投资。

### 6、长期股权投资

发行人长期股权投资主要为 2017 年划入的创新经济走廊公司股权及发行人其他长期股权投资组成。近三年及一期，公司长期股权投资分别为 1,161,248.51 万元、1,236,848.57 万元、1,271,633.53 万元和 1,276,188.52 万元，占总资产比重分别为 21.97%、22.04%、19.22%和 17.61%，长期股权投资保持相对稳定。

发行人长期股权投资科目余额较大，主要是因为渝北区国资办向发行人划入了创新经济走廊公司的股权，并按合并日净资产确

认长期股权投资金额 1,158,196.36 万元。根据重庆市渝北区国有资产监督管理委员会下达的渝北国资[2018]38 号《关于临空投公司恳请暂不将创新经济走廊公司纳入公司财务合并报表的复函》，发行人财务报表合并范围不包括重庆创新经济走廊开发建设有限公司，将其净资产规模计入长期股权投资科目。

发行人于 2018 年与深圳市东方嘉盛供应链股份有限公司签订协议共同出资设立渝非欧（重庆）供应链管理有限公司，并于 2019 年实际出资 800 万元，持股比例 80%，因现阶段渝非欧（重庆）供应链管理有限公司的生产经营由另一股东所派出人员在主导，本公司未实际控制渝非欧（重庆）供应链管理有限公司的生产经营，故未将该公司纳入合并范围。

表：发行人主要长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2020 年末
一、子公司	1,193,196.36
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	1,193,196.36
二、联营企业	78,437.17
渝非欧（重庆）供应链管理有限公司	800.00
重庆感知科技孵化器有限公司	347.56
重庆先临科技有限公司	419.75
重庆同创共赢大数据有限公司	76.49
重庆仙桃前沿消费行为大数据有限公司	247.05
重庆矩元大数据有限公司	46.26
重庆仙桃教育科技有限公司	6.94
重庆市宏利水务技术开发有限公司	51,302.31
重庆临空新松机器人研究院有限公司	-
重庆仙桃能源管理有限公司	71.72
重庆金开晨大数据管理有限公司	21.80

重庆仙桃易云数据有限公司	37.84
重庆临空经济示范区开发建设有限公司	23,561.75
重庆赛迪益农数据科技有限公司	1,016.68
重庆科兴科创股权投资基金管理有限公司	13.62
重庆誉桃盛冶大数据谷有限公司	87.34
重庆市邮电大学工业互联网研究院	62.28
重庆仙桃智能样机创新中心有限公司	317.77
合计	<b>1,271,633.53</b>

## 7、投资性房地产

发行人投资性房地产主要由房屋建筑物构成，近三年及一期，发行人投资性房地产余额分别为 290,974.51 万、539,540.10 万元、577,601.06 万元和 579,299.29 万元，占总资产的 5.51%、9.62%、8.73% 和 7.99%。

表：截至 2020 年末投资性房地产中主要房屋建筑物明细

单位：万元、m<sup>2</sup>

资产名称	坐落地点	面积	用途	金额
C07、C08/B1	渝北区仙桃街道数据谷中路99号（一期二三标段）	17,486.95	办公	16,647.58
C09、C10/B2	渝北区仙桃街道数据谷中路101号（一期二三标段）	17,486.95	办公	16,647.58
C11、C12/B3	渝北区仙桃街道数据谷中路103号（一期二三标段）	17,486.95	办公	16,647.58
C06(C1)	渝北区仙桃街道数据谷中路105号（一期二三标段）	23,053.51	办公	21,946.94
C15/C2	渝北区仙桃街道数据谷中路107号（一期二三标段）	23,103.06	办公	21,994.11
二期二、三标段（车库）	渝北区仙桃街道数据谷中路99号负1号（一期二三标段）	48,514.31	停车用房	9,343.60
C16/A1	渝北区仙桃街道数据谷中路、 渝北区两路组团S标准分区S74 1/02号地块（一期一标段）	1,973.50	办公	3,922.55
C16/A2		1,954.41	办公	3,853.15
C17/A3、A4		3,903.63	办公	460.60
一期一标（车库）		4,381.82	停车用房	-
A17/1 号楼		2,643.21	办公	2,516.34
A16/2 号楼		6,743.37	办公	5,729.17

A11/3 号楼	渝北区仙桃街道数据谷中路、 渝北区两路组团S 标准分区 S75-1 宗地（一期四标段）	8,576.42	办公	8,318.54
A12/4 号楼		7,141.71	办公	6,721.61
A09/5 号楼		1,043.54	商铺	2,680.94
		930.67	商铺	1,846.68
		829.39	办公	732.47
A10/6 号楼		1,705.84	商铺	4,467.52
		831.78	商铺	3,355.96
		289.29	办公	484.43
A15/7 号楼		476.6	办公	330.40
一期四标（车库）		21,033.22	停车用房	3,243.00
A01/1 号办公楼	渝北区仙桃街道数据谷中路、 渝北区两路组团S 标准分区 S80-1/02 号地块、	4,473.38	办公	6,736.39
A02/2 号办公楼	渝北区两路组团S 标准分区 S80-1/02（部分）宗地1、	4,191.48	办公	5,103.20
A03/3 号办公楼	渝北区两路组团S 标准分区 S81-1/02（部分）宗地1、	6,428.01	办公	8,924.15
A05/4 号办公楼	渝北区两路组团S 标准分区 S81-1/02（部分）宗地2、	8,238.79	办公	12,578.49
	渝北区两路组团S 标准分区 S81-1/02 号地块	657.75	商铺	-
A08/6 号办公楼	（大数据学院）	24,302.38	办公	37,190.23
		698.47	商业	-
A07/5 号办公楼		5,034.59	办公	6,090.35
A06/7 号办公楼		27,155.48	办公	31,387.94
大数据学院（车库）		55,491.32	停车用房	10,969.80
蓝领公寓	长凯路536 号1 幢		住宅	6,226.71
	长凯路536 号2 幢		住宅	
金易E 世界277 个 车位	渝北区龙山街道百灵路1 号	11,401.30	停车用房	5,152.20
金易E 世界1-4 层 地下车库	渝北区龙山街道百灵路1 号	25807.53	停车用房	17,019.00
公园置尚1185 个 车位 （中关村车位）	渝北区龙塔街道文慧路55 号	36,155.91	停车用房	13,664.30
金易伯爵世家	渝北区龙山街道百灵路1 号	-	房屋建筑物	21,097.60
合计		421,626.52		334,031.09

截至2020年12月31日，发行人投资性房地产94,349.41万元产权证书尚在办理中。

## 8、在建工程

发行人的在建工程主要由仙桃数据谷工程、房屋改造及综合整治工程、基础设施建设等构成，近三年及一期，在建工程余额分别为 834,930.49 万元、958,433.34 万元、1,189,619.82 万元和 1,342,913.12 万元，占总资产比例为 15.80%、17.08%、17.98%和 18.53%，随着项目建设推进，在建工程规模逐步增加。

表：发行人在建工程明细

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末
仙桃数据谷工程	474,140.72	464,473.46	411,589.93
回兴立交（拓宽改造）工程	27,464.94	27,381.04	26,844.05
渝北区深化市容环境综合整治项目	6,705.84	6,705.84	
城区雨污分流治理及市政道路提档升级工程一期（龙塔及南翻片区）	7,231.53	5,728.83	
耍坝地下停车库	6,796.90	5,910.95	
重庆綦厂危旧房改造	55,719.63	55,719.63	55,685.75
渝北区省道 S436 茨竹至长寿界段改建工程	14,329.16	13,143.11	10,723.63
渝北区国道 G210 新建工程（永庆至茨竹段）	33,648.26	30,337.72	25,586.59
渝北区国道 G210 新建工程（兴隆至永庆段）	30,972.28	29,601.65	29,661.47
渝北区省道 S101 龙兴至石船段新改建工程（两江大道北延伸段（石船段）公路工程）	45,993.00	43,748.89	41,633.64
渝北区省道 S101 石船至统景段（两江大道北延伸段（统景段）公路工程）	30,831.72	29,318.85	26,508.03
天竺路 201 号地块危旧改项目			16,164.51
渝北区龙溪松桥支路危旧房改造项目			11,855.93
龙胆路新建工程	23,821.43	22,767.91	22,105.46
农村公路专项建设项目	41,493.31	32,412.61	
石坪场镇综合整治工程	12,875.95	11,401.00	
渝北区改善农村人居环境建设项目	180,368.23	171,710.39	88,626.17
空港经济市政项目	2.81	2.81	11,494.42
空港经济标准厂房三期	46,937.33	45,585.43	36,800.42
A124 号学校建设项目	16.98	11,263.40	
妇幼保健院项目	9,595.59	9,195.43	
其他专项工程	293,967.50	173,210.88	143,153.32
<b>合计</b>	<b>1,342,913.12</b>	<b>1,189,619.82</b>	<b>958,433.34</b>



发行人在建工程中，除仙桃数据谷工程以外的项目主要为 2017 年以前建设但暂未进行决算的一期棚改项目和基础设施建设项目等。计入在建工程的一期棚改项目暂未进行竣工决算，政府各年回款金额均计入了专项应付款科目项下，相关项目竣工决算完成后，将以在建工程科目内各项目账面金额与专项应付款科目内政府各年回款金额进行冲抵。

## 9、其他非流动资产

发行人的其他非流动资产包括已完工基础设施建设工程、2017 年后的棚户区改造项目预付征地款、预付购房款等。近三年及一期，其他非流动资产金额分别为 309,495.76 万元、283,378.92 万元、276,181.71 万元和 275,801.80 万元，占当期总资产比例分别为 5.86%、5.05%、4.17%和 3.94%。

表：发行人其他非流动资产情况

单位：万元

项目	2021 年末 账面价值	2020 年末 账面价值	2019 年末 账面价值
已完工基建工程	197,230.89	196,409.95	195,901.22
安置房	1,369.16	1,369.16	2,098.40
暂估观音桥世纪财富星座房产	5,987.86	5,987.86	5,987.86
预付购房款	6,010.47	6,010.47	4,351.84
预付工程款	1,304.31	1,303.84	3,161.92
暂估金易 E 世界房产	-	-	16,927.77
地票款	2,285.14	2,285.14	2,285.14
平安信托-三峡银行聚诚 1 号	33,429.71	35,078.22	43,404.78
委托贷款-重庆秦嵩科技有限公司	-	-	3,000.00
长期保证金	12,040.00	12,040.00	5,960.00
预付运营管理服务费	-	-	300.00
丰和园项目	16,144.26	15,697.07	-
合计	275,801.80	276,181.71	283,378.92

## （二）发行人负债情况分析

发行人负债结构如下所示：

表：发行人近三年及一期末负债结构表

项目	2021 年 6 月		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	20,000.00	0.38	20,000.00	0.43
应付票据		0.00	25,000.00	0.53
应付账款	124,451.64	2.36	124,391.85	2.66
预收款项	18,676.79	0.35	17,308.71	0.37
应付职工薪酬	1,479.76	0.03	2,811.07	0.06
应交税费	3,308.72	0.06	4,970.51	0.11
其他应付款	418,576.12	7.93	319,529.50	6.82
一年内到期的非流动负债	473,078.60	8.96	429,931.96	9.18
其他流动负债	6,465.93	0.12	6,465.93	0.14
<b>流动负债合计</b>	<b>1,066,037.56</b>	<b>20.19</b>	<b>950,409.53</b>	<b>20.30</b>
长期借款	2,114,133.87	40.04	2,020,727.78	43.16
应付债券	622,128.21	11.78	325,010.10	6.94
长期应付款	1,213,726.23	22.98	1,121,003.37	23.94
递延收益	254,594.15	4.82	254,594.15	5.44
递延所得税负债	10,025.77	0.19	10,023.76	0.21%
其他非流动负债	-		-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,214,608.24</b>	<b>79.81</b>	<b>3,731,359.16</b>	<b>79.70</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,280,645.80</b>	<b>100.00</b>	<b>4,681,768.69</b>	<b>100</b>

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	10,000.00	0.27	40,000.00	1.52
应付票据	-	-	-	-
应付账款	135,336.14	3.63	181,422.95	6.90
预收款项	8,282.17	0.22	7,830.16	0.30

应付职工薪酬	2,140.96	0.06	1,363.37	0.05
应交税费	1,643.32	0.04	1,037.23	0.04
其他应付款	348,786.45	9.34	280,360.70	10.66
一年内到期的非流动负债	223,236.32	5.98	168,570.85	6.41
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>729,425.35</b>	<b>19.54</b>	<b>680,585.26</b>	<b>25.87</b>
长期借款	1,794,710.40	48.08	1,287,548.35	48.93
应付债券	99,363.51	2.66	99,178.27	3.77
长期应付款	850,427.67	22.78	421,154.71	16.01
递延收益	253,096.21	6.78	138,646.46	5.27
递延所得税负债	5,894.44	0.16	4,100.37	0.16
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,003,492.23</b>	<b>80.46</b>	<b>1,950,628.16</b>	<b>74.13</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,732,917.59</b>	<b>100.00</b>	<b>2,631,213.42</b>	<b>100.00</b>

### 1、 应付账款

发行人应付账款主要为项目建设过程中形成的应付工程款，近三年及一期余额分别为 181,422.95 万元、135,336.14 万元、124,391.85 万元和 124,451.64 万元，占当期总负债比例分别为 6.90%和 3.63%、2.66%和 2.36%。随着相关款项的支付，发行人应付账款逐年减少。

表：发行人应付账款账龄结构

单位：万元

账 龄	2020 年末		2019 年末	
	金 额	占 比	金 额	占 比
1 年以内	52,848.93	42.49	71,190.53	52.60
1-2 年	54,155.01	43.54	42,718.57	31.56
2-3 年	14,808.55	11.90	11,511.89	8.51
3 年以上	2,579.36	2.07	9,915.15	7.33
合 计	<b>124,391.85</b>	<b>100.00</b>	<b>135,336.14</b>	<b>100.00</b>

表：2021 年 6 月末发行人前五大应付账款情况

单位：万元

单位名称	账面余额	占 比	性 质
重庆空港新城开发建设有限公司	52,721.90	42.38	拆迁款
上海宝冶集团有限公司	14,473.09	11.64	工程款
中国水利水电第十四工程局有限公司	716.61	0.58	工程款
重庆星河光电科技公司	362.96	0.29	工程款
重庆建工住宅建设有限公司	440.28	0.35	工程款
合 计	68,714.84	55.24	-

## 2、其他应付款

发行人其他应付款主要为项目保证金、项目暂收款项、代建专项资金等。2018-2020 年，发行人其他应付款余额分别为 280,360.70 万元、348,786.45 万元、319,529.50 万元和 418,576.12 万元，占当期总负债总比例为 10.66%、9.34%、6.82%和 7.93%。

发行人应付账款中，与渝北区财政局形成的其他应付款主要系暂收的棚改项目回款；与渝北区征地办公室的往来款项系用于仙桃数据谷征地工作的征地款项暂未结清；与重庆市渝北区土地储备整治中心形成的其他应付款主要涉及发行人应付棚改项目资金。

表：2020 年末发行人其他应付款情况

单位：万元

项 目	金 额	占 比
应付利息	12,056.65	3.77%
押金及保证金	34,282.87	10.73%
资金拆借及借款	130,764.09	40.92%
棚改暂收款项	43,079.27	13.48%
代收款	17,479.34	5.47%
搬迁补助费	12,491.22	3.91%
代建专项资金	64,832.03	20.29%
其他	4,544.03	1.42%
合 计	319,529.50	100.00%

表：2019 年末发行人其他应付款情况

单位：万元

项 目	金 额	占 比
应付利息	7,165.92	2.05%
押金及保证金	56,108.87	16.09%
资金拆借及借款	136,972.76	39.27%
棚改暂收款项	30,491.66	8.74%
代收款	31,925.08	9.15%

搬迁补助费	12,491.22	3.58%
代建专项资金	68,827.94	19.73%
其他	4,803.01	1.38%
合 计	348,786.45	100.00%

表：2021 年 6 月末其他应付款前五名情况

单位：万元

债权人名称	账面余额	占其他应付账款合计的比例	款项性质	账龄
重庆市渝北区财政局	118,045.48	28.48	棚改暂收款等	1-3 年
重庆空港新城开发建设有限公司	89,622.10	21.62	资金拆借	1 年以内、1-2 年
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	45,937.94	11.08	资金拆借、其他	1 年以内
重庆市渝北区土地储备整治中心	35,850.09	8.65	征地拆迁费用	1-2 年、5 年以上
重庆市渝北区征地事务中心	28,543.49	6.89	借款、征地拆迁费用	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上
合 计	317,999.11	76.72		

### 3、一年内到期的非流动负债

近三年及一期，发行人一年内到期的非流动负债分别为 168,570.85 万元、223,236.32 万元、429,931.96 万元和 473,078.60 万元，占总负债的比例为 6.41%、5.98%、9.18%和 8.96%。2019 年末公司一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加，主要系公司一年内到期长期借款增加所致。2020 年较 2019 年大幅增加 206,695.64 万元，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款所致。

表：发行人一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	365,245.06	284,019.00	177,132.00
一年内到期的应付债券	2,000.00	2,000.00	-
一年内到期的长期应付款	105,833.54	143,912.96	46,104.32
合 计	473,078.60	429,931.96	223,236.32

### 4、长期借款

近三年及一期，发行人长期借款分别为 1,287,548.35 万元、1,794,710.40 万元、2,020,727.78 万元和 2,114,133.87 万元，占总负债的

比例分别为 48.93%、48.08%、43.16%和 40.04%。发行人近年来项目增加，新增大量中长期贷款，导致长期借款逐年增加。

表：2021 年 6 月末发行人长期借款情况

单位：万元

项 目	金 额	占 比
质押借款	1,122,745.32	53.11%
保证借款	861,388.00	40.74%
信用借款	110,276.56	5.22%
质押+保证借款	13,624.00	0.64%
抵押借款	6,100.00	0.29%
合 计	2,114,133.87	100.00%

表：截至 2021 年 6 月末未发行人长期借款明细

单位：万元

借款单位	贷款单位	长期借款余额	贷款期限	保证情况
本公司	国家开发银行重庆市分行	120,160.00	2015/12/24-2040/12/24	质押担保
本公司	国家开发银行重庆市分行	94,590.00	2016/06/27-2040/12/24	质押担保
本公司	国家开发银行重庆市分行	30,230.00	2016/06/27-2040/12/24	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	56,000.00	2020/01/13-2043/05/08	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	20,000.00	2020/01/23-2043/05/08	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	15,000.00	2020/12/09-2043/05/08	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	27,216.00	2018/05/17-2043/05/08	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	29,160.00	2018/06/30-2043/05/06	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	40,000.00	2019/09/06-2043/05/08	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	36,000.00	2019/10/31-2043/05/08	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	10,000.00	2019/10/31-2043/05/08	质押担保
本公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	15,000.00	2021/03/09-2046/03/09	质押担保
本公司	中国工商银行股份有限公司重庆渝北支行	27,805.82	2018/07/06-2042/07/10	质押担保
本公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	191,350.00	2018/04/28-2042/12/31	质押担保
本公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	51,684.00	2018/04/28-2042/12/31	质押担保
本公司	中国银行股份有限公司重庆渝北支行	25,506.25	2018/06/13-2043/06/13	质押担保
本公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行	309,693.25	2020/01/02-2043/06/25	质押担保
本公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行		2018/06/25-2043/06/24	质押担保
本公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行		2018/06/26-2043/06/25	质押担保
本公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行		2018/07/19-2043/06/25	质押担保
本公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行		2018/09/11-2043/06/25	质押担保
重庆渝北农村基础设施建设有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	10,600.00	2017/06/14-2030/11/15	质押担保
重庆临空都市基础设施建设运营有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北鲁能支行	12,750.00	2016/06/30-2031/07/01	质押担保
本公司	重庆三峡银行股份有限公司空港支行	-	2016/11/03-2021/11/03	保证担保
本公司	重庆三峡银行股份有限公司空港支行		2019/03/29-2022/03/29	保证担保
本公司	中国民生银行股份有限公司重庆加州支行	-	2018/05/11-2021/05/11	保证担保
本公司	中国进出口银行重庆分行	25,000.00	2020/03/16-2022/03/15	保证担保
本公司	中国进出口银行重庆分行	45,000.00	2020/08/28-2023/08/27	保证担保
本公司	国家开发银行重庆市分行	24,700.00	2020/03/31-2023/03/31	保证担保
本公司	厦门国际银行股份有限公司厦门直属支行		2020/03/23-2023/03/23	保证担保
本公司	厦门国际银行股份有限公司厦门直属支行		2020/04/30-2023/04/30	保证担保

2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书

本公司	国通信托有限责任公司	-	2019/02/26-2021/02/26	保证担保
本公司	新华信托股份有限公司	16,000.00	2020/04/01-2023/03/30	保证担保
本公司	交通银行股份有限公司重庆市渝北支行	8,600.00	2020/04/29-2023/04/28	保证担保
本公司	华夏银行股份有限公司重庆渝北支行	16,000.00	2020/05/22-2023/05/21	保证担保
本公司	恒丰银行股份有限公司重庆渝北支行	40,000.00	2021/04/30-2024/04/30	保证担保
本公司	重庆银行股份有限公司重庆渝北支行	40,000.00	2021/05/07-2024/05/07	保证担保
本公司	中国民生银行股份有限公司重庆加州支行	20,000.00	2021/04/22-2024/04/22	保证担保
本公司	中国民生银行股份有限公司重庆加州支行	40,000.00	2021/06/09-2024/06/09	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	浙商银行重庆分行	20,000.00	2019/10/22-2022/10/22	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	36,500.00	2016/06/16-2026/06/25	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	2,940.00	2020/05/28-2035/05/27	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	2,940.00	2020/06/29-2035/05/27	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	21,760.00	2020/11/27-2035/05/27	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司两江分行		2019/06/10-2026/09/27	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	重庆三峡银行股份有限公司空港支行	27,500.00	2018/02/06-2025/02/03	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行	8,536.00	2018/03/06-2024/03/05	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行	10,801.00	2018/03/06-2024/03/05	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行	10,970.00	2018/03/06-2024/03/05	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国进出口银行重庆分行	3,025.00	2019/12/25-2023/11/15	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国进出口银行重庆分行	25,000.00	2020/03/20-2031/11/15	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	华夏银行股份有限公司重庆渝北支行	13,000.00	2020/07/07-2023/07/06	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司重庆加州支行	30,000.00	2020/09/04-2023/09/03	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中信银行股份有限公司重庆分行	18,000.00	2021/01/28-2024/01/14	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国光大银行股份有限公司重庆冉家坝支行	14,900.00	2021/05/27-2023/05/27	保证担保
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行	16,350.00	2021/03/22-2026/03/22	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	华夏银行股份有限公司重庆渝北支行	4,700.00	2020/12/01-2023/11/30	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	6,150.00	2018/01/08-2027/05/14	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	6,833.00	2017/09/28-2027/05/14	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	2,597.00	2017/07/11-2027/05/10	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	3,415.00	2017/08/11-2027/05/14	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	1,367.00	2017/05/15-2027/05/14	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	46.50	2017/09/28-2027/05/24	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	88.50	2017/09/28-2027/05/14	保证担保
重庆空港经济开发建设有限公司	交通银行股份有限公司重庆渝北支行		2019/03/20-2022/03/14	保证担保
重庆渝北农村基础设施建设有限公司	中国农业发展银行重庆市渝北区支行	59,130.00	2018/04/28-2036/04/25	保证担保
重庆渝北农村基础设施建设有限公司	中国农业发展银行重庆市渝北区支行	4,550.00	2019/09/29-2034/09/28	保证担保
重庆渝北农村基础设施建设有限公司	中国农业发展银行重庆市渝北区支行	43,773.00	2021/01/15-2035/01/14	保证担保
重庆临空都市基础设施建设运营有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	14,930.00	2019/06/26-2023/12/28	保证担保
重庆临空都市基础设施建设运营有限公司	兴业银行股份有限公司重庆空港支行	126,500.00	2019/08/09-2023/12/30	保证担保
重庆临空都市农业开发建设有限公司	中国农业发展银行重庆市渝北区支行	29,400.00	2020/04/25-2035/04/07	保证担保
重庆临空都市农业开发建设有限公司	中国农业发展银行重庆市渝北区支行	7,127.00	2020/12/25-2038/12/24	保证担保
重庆临空都市农业开发建设有限公司	中国农业发展银行重庆市渝北区支行	1,259.00	2021/05/12-2036/05/11	保证担保
重庆临空文化旅游发展有限公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行	12,000.00	2021/04/01-2024/03/31	保证担保
本公司	招商银行股份有限公司重庆渝北支行		2016/09/23-2021/09/23	信用借款
本公司	中信银行股份有限公司重庆分行	26,700.00	2019/01/22-2022/01/21	信用借款
本公司	中国进出口银行重庆分行		2019/06/27-2021/06/26	信用借款
本公司	中国进出口银行重庆分行	30,000.00	2021/05/10-2023/05/10	信用借款
本公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	17,000.00	2020/04/06-2022/04/03	信用借款

本公司	重庆银行股份有限公司重庆渝北支行	30,000.00	2021/05/07-2024/05/07	信用借款
重庆市渝北区通达基础设施有限公司	世界银行	6,096.56	2005/12/07-2025/09/01	信用借款
重庆临空都市农业开发建设有限公司	重庆三峡银行金开支行	480.00	2020/06/23-2023/06/23	信用借款

## 5、应付债券

近三年及一期发行人的应付债券分别为 99,178.27 万元和 99,363.51 万元、325,010.10 万元和 622,128.21 万元，占总负债的比例分别为 3.77%、2.66%、6.94% 和 11.78%。

表：截至2020年末，发行人应付债券明细如下表所示：

单位：万元、年

债券名称	发行日期	债券利率	债券期限	发行金额	期末余额
18 临空投 MTN001	2018/5/7-2023/5/7	6.50	5 年	100,000.00	99,118.19
20 重庆临空 PPN001	2020/8/26-2025/8/26	4.30	5 年	100,000.00	99,585.46
20 渝临空开投 ZR0001	2020/7/21-2025/7/21	5.40	5 年	60,000.00	59,218.57
20 渝临空开投 ZR0002	2020/7/30-2025/7/30	5.40	5 年	40,000.00	39,476.55
20 渝临空开投 ZR0003	2020/12/23-2025/12/23	4.63	3 年	30,000.00	26,759.44
2021 年第一期中期票据	2021/3/4-2024/3/4	4.60	5 年	100,000.00	99,970.00
PPN001	2021-1-20	4.50	5 年	200,000.00	198,000.00
PPN002	2021-6-17	4.28			
合计				630,000.00	622,128.21

## 6、长期应付款

发行人长期应付款主要包括长期应付款及专项应付款，其中长期应付款包括应付股权收购款、非银金融机构借款。近三年及一期，发行人长期应付款分别为 421,154.71 万元、850,427.67 万元、1,121,003.37 万元和 1,213,726.23 万元，占总负债比例为 16.01%、22.78%、23.94% 和 22.98%，2019 年末公司长期应付款较 2018 年末增加，主要是专项资金增加所致。2020 年末较 2019 年末增加 270,575.70 万元，增幅 31.82%，主要系专项资金 2020 年别较上期增加所致。

表：发行人长期应付款构成情况

单位：万元



项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末
长期应付款	<b>282,750.99</b>	<b>305,670.52</b>	<b>296,708.91</b>
其中：应付股权收购款（农发基金）	26,367.50	41,367.50	41,307.50
非银金融机构借款	256,383.49	264,303.02	255,401.41
专项应付款	<b>930,975.24</b>	<b>815,332.85</b>	<b>553,718.76</b>
其中：草统路项目		21,463.55	19,970.03
移民工程专项项目资金		6,146.45	4,141.13
专项资金		655,722.85	529,607.06
政府专项债券资金		132,000.00	
合计	<b>1,213,726.23</b>	<b>1,121,003.37</b>	<b>850,427.67</b>

发行人专项应付款主要为收到的未竣工决算的棚户区改造项目回款，未决算基础设施项目回款等，待项目竣工结算后进行冲抵。

表：截至 2021 年 6 月 30 日发行人长期应付款构成

单位：万元

单位名称	2021 年 6 月 30 日	款项性质
光大金融租赁股份有限公司	43,889.20	非金融机构借款
光大金融租赁股份有限公司	35,545.39	非金融机构借款
建信金融租赁公司	25,000.00	非金融机构借款
重庆鈞渝金融租赁股份有限公司	7,597.09	非金融机构借款
哈银金融租赁有限责任公司	5,000.00	非金融机构借款
平安国际融资租赁（天津）有限公司	10,500.00	非金融机构借款
佛山海晟金融租赁有限公司	13,270.00	非金融机构借款
湖北金融租赁股份有限公司	3,000.00	非金融机构借款
华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	20,000.00	非金融机构借款
兴业金融租赁有限责任公司	30,000.00	非金融机构借款
光大金融租赁股份有限公司	36,217.82	非金融机构借款
光大金融租赁股份有限公司	16,364.00	非金融机构借款
重庆北部农业开发（集团）有限公司	10,000.00	非金融机构借款
合计	<b>256,383.50</b>	

发行人上述 BT 融资建设施工合同项下的工程回购款为发行人于财预[2012]463 号文出具之前涉及的 BT 业务残余款项，财预[2012]463 号文出具后，发行人未涉及存续 BT 项目。上述前期 BT 项目的后续回款已于 2018 年内全部结清。经征询渝北区财政局意见，发行人上述 BT 业务不存在违法违规或违法财预[2012]463 号文的情况。

应付股权收购款

a.根据本公司与重庆市渝北区国有资产监督管理委员会、重庆市渝北区政府及中国农发重点建设基金有限公司于 2015 年 9 月 30 日签订的《中国农发重点建设基金投资协议》，中国农发重点建设基金有限公司于 2015 年向本公司增资 273,075,000.00 元，其中 31,670,000.00 元作为实收资本，241,405,000.00 元作为资本公积，增资款用于渝北区城市棚户区改造项目。中国农发重点建设基金有限公司在投资期内的年投资收益由重庆市渝北区人民政府和本公司于投资完成后每年的 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日按季向其支付；项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司有权要求重庆市渝北区政府或本公司承担股权回购义务。

根据本公司与重庆市渝北区国有资产监督管理委员会、重庆市渝北区政府及中国农发重点建设基金有限公司于 2016 年 2 月 29 日签订的《中国农发重点建设基金投资协议》，中国农发重点建设基金有限公司本年度向本公司增资 140,000,000.00 元，其中 25,610,000.00 元作为实收资本，114,390,000.00 元作为资本公积。增资款用于渝北区城市棚户区改造项目。中国农发重点建设基金有限公司在投资期内的年投资收益由重庆市渝北区人民政府和本公司于投资完成后每年的 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日按季向其支付；项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司有权要求重庆市渝北区政府或本公司承担股权回购义务。

#### 非银行金融机构借款

a.2020 年度本公司新增光大金融租赁借款系 2019 年 6 月 26 日本公司与光大金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，合同约定：租赁本金 8 亿元，租期 5 年，利率按照中国人民银行公布的同期同等次贷款利率上浮 15%，及实际执行年利率：5.4625%，租金每半年末月

15 日支付，2020 年度实际融资 3 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，光大金融租赁长期应付款本金余额 39,029.30 万元。

b.2015 年度，本公司之子公司重庆临空都市农业开发建设有限公司与重庆北部农业开发（集团）有限公司签订《贷款资金使用协议》，委托重庆北部农业开发（集团）有限公司向农发行渝北支行贷款 300,000,000.00 元，借款期限 2015 年 10 月 29 日起至 2023 年 10 月 27 日止。

截至 2020 年 12 月 31 日，借款余额 100,000,000.00 元，其中 50,000,000.00 元将于 2021 年归还，重分类至一年内到期的非流动负债列报。

c.2020 年度本公司之子公司重庆空港经济开发建设有限公司新增光大金融租赁借款系 2019 年 3 月 28 日本公司与光大金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，合同约定：租赁本金 5 亿元，租期 8 年，利率按照中国人民银行公布的同期同等次贷款利率上浮 20%，及实际执行年利率：5.8800%，租金每半年末月 15 日支付，2020 年度实际融资 3 亿元。

截至 2020 年 12 月 31 日，光大金融租赁长期应付款本金余额 357,934,493.10 元，未确认融资费用余额 72,766,766.25 元。

d.2016 年 9 月 26 日，本公司之子公司重庆空港经济开发建设有限公司与兴业金融租赁股份有限公司签订《融资租赁合同》，合同约定：租赁本金 6 亿元，租期 8 年，利率按照中国人民银行公布的同期同等次贷款利率上浮 14%，及实际执行年利率：5.5860%，租金每半年末月 20 日支付。

截至 2020 年 12 月 31 日，兴业金融租赁长期应付款本金余额 597,316,938.33 元，未确认融资费用余额 87,316,938.33 元。

e.根据本公司子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司与建信金融租赁有限公司于 2017 年 12 月 11 日签订的《租赁协议》，仙桃数据谷向建信金融租赁公司融资 1,000,000,000.00 元，租赁期为起租日起 6 年，由本公司及本公司之子公司重庆中央公园建设发展有限公司提供担保。

截至 2020 年 12 月 31 日，应付建信金融租赁有限公司 666,666,666.68 元，其中 166,666,666.66 元将于 2020 年归还，重分类至一年内到期的非流动负债列报。

f.根据本公司子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司与重庆鈰渝金融租赁股份有限公司于 2018 年 1 月 12 日签订的《融资租赁合同》，仙桃数据谷向重庆鈰渝金融租赁股份有限公司融资 400,000,000.00 元，租赁期为起租日起 6 年，由本公司提供担保。

截至 2020 年 12 月 31 日，应付重庆鈰渝金融租赁股份有限公司 248,848,685.34 元，其中 66,376,491.08 元将于 2020 年归还，重分类至一年内到期的非流动负债列报。

g.根据本公司子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司与佛山海晟金融租赁有限公司于 2019 年 7 月 12 日签订的《融资租赁合同》，仙桃数据谷向佛山海晟金融租赁有限公司融资 200,000,000.00 元，租赁期为起租日起 8 年，由本公司提供担保。

截至 2020 年 12 月 31 日，应付佛山海晟金融租赁有限公司 192,800,000.00 元，其中 25,000,000.00 元将于 2020 年归还，重分类至一年内到期的非流动负债列报。

h.根据本公司子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司与国祥金控融资租赁有限公司于 2019 年 7 月 26 日签订的《融资租赁合同》，

仙桃数据谷向国祥金控融资租赁有限公司融资 100,000,000.00 元，租赁期为起租日起 5 年，由本公司提供担保。

截至 2020 年 12 月 31 日，应付国祥金控融资租赁有限公司 100,000,000.00 元，其中 28,000,000.00 元将于 2020 年归还，重分类至一年内到期的非流动负债列报。

i.根据本公司子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司与哈银金融租赁有限责任公司于 2019 年 2 月 22 日签订的《融资租赁合同》，仙桃数据谷向哈银金融租赁有限责任公司融资 400,000,000.00 元，租赁期为起租日起 5 年，由本公司提供担保。

截至 2020 年 12 月 31 日，应付哈银金融租赁有限责任公司 248,000,000.00 元，其中 94,000,000.00 元将于 2020 年归还，重分类至一年内到期的非流动负债列报。

j.根据本公司子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司与平安国际融资租赁（天津）有限公司于 2019 年 3 月 29 日签订的《融资租赁合同》，仙桃数据谷向平安国际融资租赁（天津）有限公司融资 400,000,000.00 元，租赁期为起租日起 5 年，由本公司提供担保。

截至 2020 年 12 月 31 日，应付平安国际融资租赁（天津）有限公司 290,000,000.00 元，其中 80,000,000.00 元将于 2020 年归还，重分类至一年内到期的非流动负债列报。

## 7、递延收益

近三年及一期发行人递延收益分别为 138,646.46 万元、253,096.21 万元、254,594.15 万元和 254,594.15 万元，占总负债的比例分别为 5.27%、6.78%、5.44%和 4.82%。

发行人递延收益主要为与收益相关和与资产相关的政府补助。其中与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。与资产相关的

政府用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

表：截至2020年末，发行人主要递延收益明细如下（1000万以上）：

单位：万元

项目	类别	余额
税收扶持政策补助	与资产相关	8,460.71
建设配套费征收减免补贴	与资产相关	48,141.85
道路建设资金补助	与资产相关	8,439.02
土地出让征地拆迁成本	与资产相关	121,975.91
政府债置换	与收益相关	37,324.14
蓝光、光明地块	与收益相关	29,411.06
合计		253,752.68

### （三）投资性房地产信息

表：截至 2020 年末发行人投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	4,596,205,912.98	799,195,108.38	5,395,401,021.36
二、本年变动	380,609,594.94		380,609,594.94
1. 外购增加	182,392,074.15		182,392,074.15
2. 存货\固定资产\在建工程转入	33,625,592.18		33,625,592.18
3. 无偿划出减少			
4. 公允价值变动	164,591,928.61		164,591,928.61
三、年末余额	4,976,815,507.92	799,195,108.38	5,776,010,616.30

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司投资性房地产 943,494,095.00 元产权证书尚在办理中。

## 四、重组后的发行人主要财务数据

### （一）备考报表财务数据

本次重大重组所涉及集团公司备考报表如下：

发行人最近两年合并资产负债表（备考报表）

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	470,898.81	653,342.78
应收账款	50,881.21	5,149.53
预付款项	29,033.27	1,234.77
其他应收款	1,336,194.21	759,059.66
存货	497,620.46	275,963.66
一年内到期的非流动资产	4,484.00	6,656.40
其他流动资产	13,279.01	15,823.41
流动资产合计	2,402,390.98	1,717,230.20
非流动资产：		
可供出售金融资产	104,351.93	78,453.46
长期应收款	46,250.00	34,000.00
长期股权投资	1,236,848.57	1,163,599.00
投资性房地产	539,540.10	292,290.32
固定资产	33,436.74	93,279.79
在建工程	958,433.34	932,382.85
无形资产	2,464.25	2,644.86
商誉	2,446.24	2,307.47
长期待摊费用	256.72	378.10
递延所得税资产	1,390.39	1,479.76
其他非流动资产	283,378.92	288,065.69
非流动资产合计	3,208,797.21	2,888,881.30
资产总计	5,611,188.19	4,606,111.50
流动负债：		
短期借款	10,000.00	39,000.00
应付账款	135,336.14	112,292.57
预收款项	8,282.17	9,381.49
应付职工薪酬	2,140.96	1,481.51
其中：应付工资	1,722.59	1,163.07
应付福利费	7.19	28.78
应交税费	1,643.32	1,048.96
其他应付款	348,786.45	321,708.49
一年内到期的非流动负债	223,236.32	168,570.85
流动负债合计	729,425.35	653,483.87
非流动负债：		
长期借款	1,794,710.40	1,376,971.44
应付债券	99,363.51	99,178.27

长期应付款	850,427.67	476,171.75
递延收益	253,096.21	180,083.03
递延所得税负债	5,894.44	4,100.37
非流动负债合计	3,003,492.23	2,136,504.86
负债合计	3,732,917.59	2,789,988.73
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（股本）	165,000.00	165,000.00
国家资本	165,000.00	165,000.00
实收资本（或股本）净额	165,000.00	165,000.00
资本公积	1,490,446.48	1,441,078.14
其他综合收益	-225.34	-259.05
盈余公积	289.73	289.73
未分配利润	217,971.90	207,469.38
归属于母公司所有者权益合计	1,873,482.77	1,813,578.20
少数股东权益	4,787.84	2,544.57
所有者权益（或股东权益）合计	1,878,270.60	1,816,122.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,611,188.19	4,606,111.50

### 发行人最近两年合并利润表（备考报表）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	108,864.65	39,510.54
其中：营业收入	108,864.65	39,510.54
二、营业总成本	123,326.36	87,391.96
其中：营业成本	56,276.14	31,403.31
税金及附加	4,687.08	2,817.31
销售费用	7,274.26	2,829.92
管理费用	17,983.55	16,025.54
研发费用	114.90	62.56
财务费用	36,990.43	34,253.32
其中：利息费用	39,616.32	37,792.28
利息收入	2,744.46	3,922.94
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-
其他	-	-
加：其他收益	7,842.39	2,329.56
投资收益（损失以“-”号填列）	4,173.39	328.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,725.42	-103.90
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7,176.28	-4,482.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-389.99	-2,967.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,340.36	-52,672.91
加：营业外收入	10,943.41	87,251.51
其中：政府补助	-	-



减：营业外支出	1,968.08	10,060.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,315.68	24518.07
减：所得税费用	2,671.51	-670.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,644.17	25,188.19
（一）按所有权归属分类：	-	-
归属于母公司所有者的净利润	10,607.54	25,210.18
少数股东损益	36.63	-21.98
（二）按经营持续性分类：	-	-
持续经营净利润	10,644.17	25,188.19
终止经营净利润	-	-
六、其他综合收益的税后净额	33.70	-3.48
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33.70	-3.48
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33.70	-3.48
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.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
5.外币财务报表折算差额	-1.68	-3.48
6.其他	35.39	-
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	10,677.88	25,184.71
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,641.25	25,206.69
归属于少数股东的综合收益总额	36.63	-21.98

发行人最近两年合并现金流量表（备考报表）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 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	83,963.63	38,199.29
收到其他与经营活动有关的现金	188,706.75	204,440.65
经营活动现金流入小计	272,670.38	242,639.94
购买商品、接受劳务支付的现金	96,761.60	28,557.40
支付给职工及为职工支付的现金	21,142.86	17,300.37
支付的各项税费	6,355.52	7,358.73
支付其他与经营活动有关的现金	554,866.55	133,927.78
经营活动现金流出小计	679,126.53	187,144.27
经营活动产生的现金流量净额	-406,456.14	55,495.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,602.44	5,642.12
取得投资收益收到的现金	3,233.92	50.09

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.39	527.74
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	10,829.75	-
投资活动现金流入小计	27,666.48	6,219.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	400,099.67	530,582.49
投资支付的现金	53,952.41	20,017.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,746.10	19,946.15
支付其他与投资活动有关的现金	5,000.00	488,720.65
投资活动现金流出小计	466,798.17	1,059,266.63
投资活动产生的现金流量净额	-439,131.69	-1,053,046.67
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	500.10	2,500.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,500.00
取得借款所收到的现金	878,450.00	710,480.00
收到其他与筹资活动有关的现金	593,388.73	521,540.99
筹资活动现金流入小计	1,472,338.83	1,234,520.99
偿还债务所支付的现金	454,719.00	118,085.91
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	100,289.75	64,139.40
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	254,186.65	14,635.66
筹资活动现金流出小计	809,195.40	196,860.97
筹资活动产生的现金流量净额	663,143.43	1,037,660.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.43	1.01
五、现金及现金等价物净增加额	-182,443.97	40,110.04
加: 期初现金及现金等价物余额	637,342.78	597,232.74
六、期末现金及现金等价物余额	454,898.81	637,342.78

发行人最近两年母公司资产负债表（备考报表）

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	50,912.42	239,811.67
应收账款	45,807.22	43.44
预付款项	197,416.51	-
其他应收款	1,085,114.81	764,107.42
其他流动资产	4,330.25	9,157.79
流动资产合计	1,383,581.22	1,013,120.32
非流动资产:		
可供出售金融资产	33,018.17	14,835.60

长期应收款	57,000.00	41,000.00
长期股权投资	1,877,473.26	1,797,351.31
投资性房地产	226,775.73	147,894.19
固定资产	65.07	100.99
无形资产	14.20	8.14
递延所得税资产	2.24	-
其他非流动资产	63,332.55	145,827.60
非流动资产合计	2,257,681.22	2,147,017.84
资产总计	3,641,262.44	3,160,138.15
流动负债：	——	——
短期借款	10,000.00	30,000.00
应付账款	53,140.74	225.30
预收款项	0.50	41.86
应付职工薪酬	318.57	154.13
应交税费	10.42	12.70
其他应付款	155,712.20	170,642.88
一年内到期的非流动负债	95,800.00	56,120.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	314,982.44	257,196.87
非流动负债：		
长期借款	1,201,080.00	831,020.00
应付债券	99,363.51	99,178.27
长期应付款	68,664.92	41,307.50
递延所得税负债	2,460.85	2,355.86
非流动负债合计	1,371,569.27	973,861.63
负债合计	1,686,551.71	1,231,058.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（股本）	165,000.00	165,000.00
国家资本	165,000.00	165,000.00
实收资本（或股本）净额	165,000.00	165,000.00
资本公积	1,792,554.52	1,792,412.20
未分配利润	-2,843.79	-28,332.54
所有者权益（或股东权益）合计	1,954,710.73	1,929,079.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,641,262.44	3,160,138.15

## 发行人最近两年母公司利润表（备考报表）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	47,493.45	3,374.97
其中：营业收入	47,493.45	3,374.97
二、营业总成本	25,468.84	18,379.87
其中：营业成本	2,928.96	2,437.09
税金及附加	1,633.55	690.46

销售费用	-	-
管理费用	2,276.44	2,269.03
研发费用	-	-
财务费用	18,629.90	12,983.30
其中：利息费用	19,123.97	13,742.36
利息收入	-504.54	805.89
投资收益（损失以“-”号填列）	4,121.97	-1,390.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,725.42	-235.96
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	419.96	794.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4.59	-260.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,561.95	15,861.63
加：营业外收入	0.64	3.40
其中：政府补助	-	-
减：营业外支出	971.09	-143.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25,591.50	-15,714.49
减：所得税费用	102.75	198.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,488.75	-15,913.07
持续经营净利润	25,488.75	-15,913.07
终止经营净利润	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	25,488.75	-15,913.07

发行人最近两年母公司现金流量表（备考报表）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 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	18,247.56	3,901.23
收到其他与经营活动有关的现金	46,537.26	1,160.78
经营活动现金流入小计	64,784.82	5,062.01
购买商品、接受劳务支付的现金	2,798.54	-
支付给职工及为职工支付的现金	1,214.30	1,149.65
支付的各项税费	1,634.55	2,227.79
支付其他与经营活动有关的现金	458,026.82	2,816.35
经营活动现金流出小计	463,674.22	6,193.79
经营活动产生的现金流量净额	-398,889.39	-1,131.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,417.60	-
取得投资收益收到的现金	2,396.55	13.52

收到其他与投资活动有关的现金	10,000.00	-
投资活动现金流入小计	22,814.16	13.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,849.40	2,567.34
投资支付的现金	83,259.17	57,813.33
支付其他与投资活动有关的现金	5,000.00	542,168.03
投资活动现金流出小计	91,108.56	602,548.70
投资活动产生的现金流量净额	-68,294.41	-602,535.18
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款所收到的现金	476,400.00	554,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	108,660.46	187,940.00
筹资活动现金流入小计	585,060.46	742,340.00
偿还债务所支付的现金	86,860.00	48,660.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	63,444.90	9,541.64
支付其他与筹资活动有关的现金	156,471.01	19,000.00
筹资活动现金流出小计	306,775.91	77,201.64
筹资活动产生的现金流量净额	278,284.55	665,138.36
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	-188,899.25	61,471.39
加: 期初现金及现金等价物余额	223,811.67	162,340.28
六、期末现金及现金等价物余额	34,912.42	223,811.67

## (二) 重要会计科目分析

### 1、资产分析

发行人备考资产结构分析表

单位: 万元、%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	470,898.81	8.39	653,342.78	14.18
应收账款	50,881.21	0.91	5,149.53	0.11
预付款项	29,033.27	0.52	1,234.77	0.03
其他应收款	1,336,194.21	23.81	759,059.66	16.48
存货	497,620.46	8.87	275,963.66	5.99
一年内到期的非流动资产	4,484.00	0.08	6,656.40	0.14
其他流动资产	13,279.01	0.24	15,823.41	0.34
流动资产合计	2,402,390.98	42.81	1,717,230.20	37.28
可供出售金融资产	104,351.93	1.86	78,453.46	1.70
长期应收款	46,250.00	0.82	34,000.00	0.74
长期股权投资	1,236,848.57	22.04	1,163,599.00	25.26

投资性房地产	539,540.10	9.62	292,290.32	6.35
固定资产	33,436.74	0.60	93,279.79	2.03
在建工程	958,433.34	17.08	932,382.85	20.24
无形资产	2,464.25	0.04	2,644.86	0.06
商誉	2,446.24	0.04	2,307.47	0.05
长期待摊费用	256.72	0.00	378.10	0.01
递延所得税资产	1,390.39	0.02	1,479.76	0.03
其他非流动资产	283,378.92	5.05	288,065.69	6.25
非流动资产合计	3,208,797.21	57.19	2,888,881.30	62.72
资产总计	5,611,188.19	100.00	4,606,111.50	100.00

发行人 2018 年、2019 年备考总资产分别为 4,606,111.50 万元、5,611,188.19 万元，发行人近年经营基本维持稳定，总资产呈现增长态势，公司资产主要由其他应收款、存货、长期股权投资、投资性房地产、在建工程及其他非流动资产等构成。

从资产结构来看，发行人 2018 年、2019 年末备考流动资产分别为 1,717,230.20 万元、2,402,390.98 万元，占总资产比例分别为 37.28%、42.81%，主要由其他应收款及存货构成，近年流动资产的比例有所提高，资产流动性有所增强。备考非流动资产分别为 2,888,881.30 万元、3,208,797.21 万元，占比分别为 62.72%、57.19%，主要由长期股权投资、投资性房地产、在建工程等科目构成。

#### （1）货币资金

2018 年末和 2019 年末，公司备考货币资金余额分别为 653,342.78 万元、470,898.81 万元，占当期流动资产比重分别为 27.20%、19.60%，2019 年末较上年同期货币资金减少 27.92%。发行人货币资金绝大部分为银行存款和其他货币资金，另有少量现金。2019 年末及 2018 年末，公司其他货币资金余额分别为 16,000.00 万元和 16,000.00 万元，公司其他货币资金主要为信用证保证金、用于担保的定期存款或通知存款等受限货币资金。

发行人受限货币资金情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
用于担保的定期存款或通知存款	16,000.00	16,000.00
合计	<b>16,000.00</b>	<b>16,000.00</b>

## (2) 应收账款

2018 年末和 2019 年末，公司备考应收账款余额分别为 5,149.53 万元和 50,881.21 万元，占备考流动资产比例分别为 0.21%和 2.12%。应收账款 2019 年末追溯调整后较上一年末增长较大的原因主要系发行人新增对手方为渝北区住房和城市建设委员会的基建项目业务确认收入后应收款项。

公司备考应收账款整体分为按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款，2019 年末账面余额情况如下：

2019 年末公司应收账款账龄明细

单位：万元

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	51,743.39	99.92	862.18	1.67
其中：账龄组合	3,701.40	7.15	862.18	23.29
无风险组合	47,856.85	92.41		
关联方组合	185.13	0.36		
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	44.00	0.08	44.00	100.00
合计	<b>51,787.39</b>	<b>99.92</b>	<b>906.18</b>	

报告期内公司应收账款坏账准备集中在按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款。

截至 2019 年末，公司按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款中，按账龄分析法计提坏账准备的情况如下：

发行人报告期内按账龄分析法计提坏账准备情况表

单位：万元、%

账龄	2019 年 12 月 31 日			
	应收账款	占比 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,202.77	59.51%		
1-2 年	277.40	7.49%	27.74	10
2-3 年	335.36	9.06%	67.07	20
3-4 年	218.75	5.91%	109.38	50
4-5 年	45.66	1.23%	36.53	80
5 年以上	621.46	16.79%	621.46	100
合计	<b>3,701.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>862.18</b>	

在按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款中，账龄以 1 年以内为主，截至 2019 年末，1 年以内账龄应收账款余额为 2,202.77 万元，占按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款总金额的比例为 59.51%。

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况如下：

截至 2019 年末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	款项性质
重庆市渝北区住房和城乡建设委员会	35,783.64	69.16	-	棚改项目资金
重庆四联光电科技有限公司	243.04	0.47	-	提供保安服务应收款
区城南开发指挥部	220.00	0.42	-	应收工程款
中铁十一局集团电务工程有限公司	216.17	0.42	-	应收工程款
重庆市渝北区洛碛镇人民政府	191.00	0.37	-	代建管理费
总计	<b>36,653.85</b>	<b>70.84</b>	-	-

经核查并征询地方财政意见，发行人应收账款科目均系保安服务、代建管理费等业务结算往来，存在业务背景，无违规拆借款及代替政府融资行为，符合国家相关法律政策。

### (3) 其他应收账款

近两年，公司其他应收账款余额分别为 854,436.33 万元和 1,336,194.21 万元，占当期流动资产比重分别为 30.09%和 55.62%，发行人其他应收账款主要为与有业务往来的其他单位及关联方的往来款。

2019 年末，公司其他应收款为 1,336,194.21 万元，年末余额前五



名的欠款单位合计金额占年末余额总计金额的比例为 80.89%。2019 年末其他应收款较 2018 年末增加 481,757.88 万元，增幅为 56.38%。

### 2019 年末公司其他应收款账龄明细

单位：万元

其他应收款按风险结构披露				
类别	2019 年末		坏账准备	
	账面余额	比例 (%)	坏账计提比例 (%)	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,453.88	0.26	100.00	3,453.88
按信用风险特征组合后采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,339,712.84	99.74	0.27	3,578.21
其中：账龄组合	29,126.79	2.17	12.28	3,578.21
关联方组合	987,071.25	73.48		-
无风险组合	323,514.80	24.09		-
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-			-
合计	1,343,166.72	—	—	7,032.09
组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款				
类别	2019 年末		坏账准备	
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	24,476.18	84.03	-	-
1 至 2 年（含 2 年）	552.23	1.90	55.22	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	5.42	0.02	1.08	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	1,142.11	3.92	571.06	50.00
4 至 5 年（含 5 年）		-	-	-
5 年以上	2,950.85	10.13	2,950.85	100.00
合计	29,126.79	100.00	3,578.21	-

### 2019 年末公司其他应收款金额前 5 名明细

单位：万元，%，年

序号	单位名称	金额	回款期限	账龄	占总额比例	款项性质	回款计划	是否与政府部门往来款	政府部门往来款业务背景
1	重庆市渝北区国有土地上房屋征收中心	757,519.17	25	1-4 年	56.58	棚户区改造资金	2019 年-2039 年回款 8423.95 万元，2040 年回款 9956.12 万元	是	/
2	重庆临空经济示范区开发有限公司	149,869.58		1 年以内	11.19	棚户区改造资金		否	/
3	重庆创新经济走廊开发有限公司	95,750.00		1 年以内、1-2 年	7.15	资金拆借		否	/

4	重庆市渝北区住房和城乡建设委员会	37,509.78		1 年以内	2.80	棚户区改造资金		否	/
5	重庆临空战略产业投资促进有限公司	42,353.86	25	1 年以内、1-2 年	3.16	资金拆借、代付政策兑现资金	2019 年-2021 年回款 10,000 万元，2022-2023 年回款 10,000 万元，2024 年-2039 年回款 100,000 万元，2040 年回款完毕	否	/
合计		1,083,002.38			80.89				

上述涉及政府单位往来款的其他应收款中，与国土房屋中心形成的其他应收款系临空投公司划付至征收中心的棚改贷款资金，用于棚改项目征收补偿，临空投公司负责按实施单位用款申请，拨付资金至征收部门专用账户保障项目征收补偿所需改造资金，临空投尚未和实施单位及征地办等承做单位进行结算，未来，将根据实施进度结算后结转。

经核查并征询地方财政意见，发行人其他应收科目均系结算及借款往来，无违规拆借款及代替政府融资行为，符合国家相关法律政策。

#### （4）存货

近两年，公司存货余额分别为 426,570.42 万元和 497,620.46 万元，占当期流动资产比重分别为 15.02%和 20.71%，发行人存货主要为征地及土地整治成本、开发产品、原材料、库存商品、周转材料等。2019 年末较期初存货规模上升较多主要是因为发发行人报告期内新增管委会配套设施成本投入较大导致开发产品上升较快所致。

存货明细如下所示：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
开发产品	149,717.63	36,874.66
开发成本	339,377.36	238,213.89
工程施工	667.56	843.83
原材料	7.24	10.64
生产成本	7,830.02	-

项目	2019 年末	2018 年末
库存商品	1.74	1.74
周转材料	18.90	18.90
合计	497,620.46	275,963.66

其中，发行人开发产品构成情况如下：

项目	2019 年末
瀛丹大厦项目	18,975.12
原管委会配套设施（土地整治业务相关成本）	130,742.51
合计	149,717.63

#### （5）长期股权投资

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考长期股权投资分别为 1,163,599.00 万元和 1,236,848.57 万元，占当期备考非流动资产比重分别为 40.28%和 38.55%。发行人长期股权投资主要由划入的创新经济走廊公司股权及发行人自身长期股权投资组成。发行人长期股权投资科目未受重大资产重组较大影响。

#### （6）投资性房地产

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考投资性房地产余额分别为 292,290.32 万元和 539,540.10 万元，占当期备考非流动资产比重分别为 10.12%和 16.81%，发行人的投资性房地产为发行人持有的商业地产、车库等。2019 年末备考投资性房地产余额较 2018 年末增长 84.59%，这主要是因为发行人新划入重庆空港经济开发建设有限公司导致发行人新增重庆空港经济开发建设有限公司持有的厂房资产及渝北区龙山街道龙华大道 66 号北城国际中心资产所致。发行人投资性房地产科目未受重大资产重组较大影响。

#### （7）在建工程

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考在建工程余额分别为 932,382.85 万元和 958,433.34 万元，占当期备考非流动资产比重分别为 32.27%和 29.87%，发行人的在建工程主要由仙桃数据谷工程、房

屋改造及综合整治工程、未完工建设工程等构成。发行人在建工程科目未受重大资产重组较大影响。

## （8）其他非流动资产

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考其他非流动资产余额分别为 288,065.69 万元和 283,378.92 万元，占当期备考非流动资产比重分别为 9.97%和 8.83%。发行人 2019 年末备考其他非流动资产较 2018 年末减少 1.63%，变动较小。发行人其他非流动资产科目未受重大资产重组较大影响。

## 2、负债分析

发行人备考负债结构分析表

单位：万元、%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	10,000.00	0.27	39,000.00	1.40
应付账款	135,336.14	3.63	112,292.57	4.02
预收款项	8,282.17	0.22	9,381.49	0.34
应付职工薪酬	2,140.96	0.06	1,481.51	0.05
其中：应付工资	1,722.59	0.05	1,163.07	0.04
应付福利费	7.19	0.00	28.78	0.00
应交税费	1,643.32	0.04	1,048.96	0.04
其他应付款	348,786.45	9.34	321,708.49	11.53
一年内到期的非流动负债	223,236.32	5.98	168,570.85	6.04
<b>流动负债合计</b>	<b>729,425.35</b>	<b>19.54</b>	<b>653,483.87</b>	<b>23.42</b>
长期借款	1,794,710.40	48.08	1,376,971.44	49.35
应付债券	99,363.51	2.66	99,178.27	3.55
长期应付款	850,427.67	22.78	476,171.75	17.07
递延收益	253,096.21	6.78	180,083.03	6.45
递延所得税负债	5,894.44	0.16	4,100.37	0.15
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,003,492.23</b>	<b>80.46</b>	<b>2,136,504.86</b>	<b>76.58</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,732,917.59</b>	<b>100.00</b>	<b>2,789,988.73</b>	<b>100.00</b>

发行人 2018 年末和 2019 年末备考负债总额分别为 2,789,988.73 万元、3,732,917.59 万元，2019 年末较 2018 年末增加 942,928.86 万元，增幅 33.80%，发行人近年总负债稳步增长，公司负债由长期限负债构成。

从负债结构来看，发行人 2018 年末和 2019 年末备考流动负债分

别为 653,483.87 万元、729,425.35 万元，占当期备考总负债比例分别为 23.42%、19.54%，主要由应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成。

2018 年末和 2019 年末发行人备考非流动负债分别为 2,136,504.85 万元、3,003,492.23 万元，占比分别为 76.58%、80.46%，主要由长期借款、长期应付款构成等科目构成。

#### （1）应付账款

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考应付账款余额分别为 112,292.57 万元和 135,336.14 万元，占流动负债比例分别为 15.39%和 18.55%。2019 年末，公司应付账款比 2018 年末增加 23,043.57 万元，增长 20.52%。

#### （2）其他应付款

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考其他应付款余额分别为 321,708.49 万元和 348,786.45 万元，占流动负债比例分别为 44.10%和 47.82%。2019 年末，其他应付款较 2018 年末增加 27,077.96 万元，增幅 8.42%，整体变动幅度较小。发行人长期应付款科目未受重大资产重组较大影响。

#### （3）一年内到期的非流动负债

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考一年内到期的非流动负债余额分别为 168,570.85 万元和 223,236.32 万元，占流动负债比例分别为 23.11%和 30.60%。2019 年末，一年内到期的非流动负债 223,236.32 万元，较 2018 年末增加 54,665.46 万元，增幅 32.43%，系一年内到期的长期借款增加所致。发行人一年内到期的非流动负债科目未受重大资产重组较大影响。

#### （4）长期借款

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考长期借款分别为 1,376,971.44 万元和 1,794,710.40 万元，在非流动负债中占比分别为 45.85%和 59.75%。2019 年末，公司长期借款 1,794,710.40 万元，较 2018 年末增加了 417,738.96 万元，增幅 30.34%，主要原因在于公司及下属多家子公司申请了长期贷款。发行人长期借款科目未受重大资产重组较大影响。

#### （5）长期应付款

发行人备考长期应付款科目主要包括长期应付款及专项应付款。截至 2018 年末和 2019 年末，公司长期应付款（含长期应付款及专项应付款）分别为 476,171.75 万元和 850,427.67 万元，在非流动负债中占比分别为 15.85%和 28.31%。2019 年末，公司长期应付款（含长期应付款及专项应付款）850,427.67 万元，较 2018 年末增加 374,255.92 万元，增幅 78.60%，主要系金融机构借款增加所致。发行人长期应付款科目未受重大资产重组较大影响。

#### （6）递延收益

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考递延收益分别为 180,083.03 万元和 253,096.21 万元，在非流动负债中占比分别为 8.42%和 8.43%。2019 年末，公司递延收益 253,096.21 万元，较 2018 年末增加了 73,013.18 万元，增幅 40.54%，主要系新增收益相关政府补助所致。发行人递延收益科目未受重大资产重组较大影响。

### 3、所有者权益分析

发行人备考所有者权益结构分析表

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
实收资本	165,000.00	8.78	165,000.00	9.09
其他权益工具	-	-	-	-

项目	2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比
资本公积	1,490,446.48	79.35	1,441,078.14	79.35
其他综合收益	-225.34	-0.01	-259.05	-0.01
盈余公积	289.73	0.02	289.73	0.02
未分配利润	217,971.90	11.60	207,469.38	11.42
归属于母公司的所有者权益	1,873,482.77	99.75	1,813,578.20	99.86
少数股东权益	4,787.84	0.25	2,544.57	0.14
所有者权益合计	<b>1,878,270.60</b>	<b>100.00</b>	<b>1,816,122.77</b>	<b>100.00</b>

### （1）实收资本（股本）

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考实收资本分别为 165,000.00 万元和 165,000.00 万元，在所有者权益中占比分别 9.09%和 8.78%。

公司实收资本包括重庆市渝北区国有资产监督管理委员会以其持有的重庆仙桃数据谷投资管理有限公司 100%股权对本公司增资 90,000.00 元，以货币出资 75,000.00 元。发行人实收资本科目未受重大资产重组较大影响。

### （2）资本公积

截至 2018 年末和 2019 年末，公司备考资本公积分别为 1,441,078.14 万元和 1,490,446.48 万元，在所有者权益中占比分别为 79.35%和 79.35%。2019 年度发行人资本公积较上年末增加 49,368.34 万元，上升 3.43%，整体变化幅度较小。

### （3）未分配利润

2018 年末、2019 年末，公司备考未分配利润分别为 207,469.38 万元、217,971.90 万元，在所有者权益中占比分别为 11.42%、11.60%，整体变动幅度较小。发行人未分配利润科目未受重大资产重组较大影响。

## 五、发行人有息债务情况分析

## (一) 有息负债明细

表：发行人有息负债结构表

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
短期借款	20,000.00	20,000.00	10,000.00
应付票据		25,000.00	-
一年内到期的非流动负债	473,078.60	429,931.96	223,236.32
<b>短期债务合计</b>	<b>493,078.60</b>	<b>474,931.96</b>	<b>233,236.32</b>
长期借款	2,114,133.87	2,020,727.78	1,794,710.40
应付债券	622,128.21	325,010.10	99,363.51
长期应付款（不含专项应付款）	282,750.99	305,670.52	296,708.911
<b>长期债务合计</b>	<b>3,019,013.07</b>	<b>2,651,408.40</b>	<b>2,149,475.32</b>
<b>有息债务合计</b>	<b>3,512,091.67</b>	<b>3,126,340.36</b>	<b>2,382,711.64</b>

截至 2021 年 6 月末，发行人有息债务期限结构如下：

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	其他应付款	长期借款	应付债券	长期应付款
1 年以内	20,000.00	473,078.60	-	-	-	493,078.60
1-2 年	-	-	199,680.00	99,585.46	26,367.50	325,632.96
2-3 年	-	-	486,886.00	26,759.44	101,986.29	615,631.73
3-4 年	-	-	27,500.00	-	16,270.00	43,770.00
4-5 年	-	-	58,946.56	495,783.31	71,909.39	626,639.26
5 年以上	-	-	1,341,121.32	-	66,217.82	1,407,339.14
<b>合计</b>	<b>20,000.00</b>	<b>473,078.60</b>	<b>2,114,133.88</b>	<b>622,128.21</b>	<b>282,750.99</b>	<b>3,512,091.68</b>

表：截至 2021 年 6 月末发行人前 10 大有息负债明细

单位：万元

序号	债权人名称	债务类型	债务规模	利率	期限	抵押质押情况
1	中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行	质押借款	317,531.24	4.90%	2020/01/02-2043/06/25	质押借款
2	重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行	质押借款	250,000.00	4.90%	2020/01/13-2043/05/08	质押借款
3	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	质押借款	197,200.00	LPR(1 年期)+60bp	2018/04/28-2042/12/31	质押借款
4	兴业银行股份有限公司重庆空港支行	保证借款	131,500.00	基准利率*1.05	2019/08/09-2023/12/30	保证借款
5	国家开发银行重庆市分行	质押借款	126,640.00	4.445%	2015/12/24-2040/12/24	质押借款
6	18 临空投 MTN001	信用票据	100,000.00	6.50%	2018/05/07-2023/05/07	-
7	20 重庆临空 PPN001	信用票据	100,000.00	4.30%	2020/08/26-2022/08/26	-
8	21 重庆临空 PPN001	信用票据	100,000.00	4.50%	2021/01/20-2026/01/20	-
9	21 重庆临空 PPN002	信用票据	100,000.00	4.28%	2021/06/17-2026/06/17	-



10	21 重庆临空 MTN001	信用票据	100,000.00	4.60%	2021/03/04- 2026/03/04	-
合计			<b>1,522,871.24</b>	-	-	-

## （二）债务偿还压力

2022-2025年，发行人有息负债预计偿还金额分别为

表：发行人债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026 年 及以后
短期借款	20,000.00					
一年内到期非流动 负债	473,078.60					
其他应收款		199,680.00	486,886.00	27,500.00	58,946.56	1,341,121.32
长期借款		99,585.46	26,759.44		495,783.31	
应付债券		26,367.50	101,986.29	16,270.00	71,909.39	66,217.82
长期应付款	493,078.60	325,632.96	615,631.73	43,770.00	626,639.26	1,407,339.14
除本期债券外合计	986,157.20	651,265.92	1,231,263.46	87,540.00	1,253,278.52	2,814,678.28
本期债券待还规模		3,135.00	3,135.00	14,535.00	14,535.00	53,010.00
合计	<b>986,157.20</b>	<b>654,400.92</b>	<b>1,234,398.46</b>	<b>102,075.00</b>	<b>1,267,813.52</b>	<b>2,867,688.28</b>

注：（1）本期债券偿付规模按照 5.50%利率计算。

（2）实际情况下，本期债券拟采用分期发行，故偿付集中度与测算可能有异。

## （三）债务期限结构

表：2021 年 6 月末发行人债务期限结构表

单位：万元

项目	余额	占比
银行贷款	2,481,378.93	70.65
债务融资工具	498,673.65	14.20
融资租赁	362,217.04	10.31
信托融资	18,000.00	0.51
其他	151,822.06	4.32
合计	<b>3,512,091.68</b>	<b>100.00</b>

## （四）信用融资与担保融资的结构

发行人长期借款中信用融资与担保融资的结构见下表：

表：信用融资与担保融资结构表

单位：万元

项 目	金 额	占 比
质押借款	1,122,745.32	53.11%
保证借款	861,388.00	40.74%
信用借款	110,276.56	5.22%
质押+保证借款	13,624.00	0.64%
抵押借款	6,100.00	0.29%
合 计	2,114,133.87	100.00%

## 六、发行人关联方及关联交易情况分析

发行人与关联方之间发生的关联交易遵循公开、公平、公正、诚实信用和等价有偿的原则进行，且实行关联董事和关联股东回避表决原则。定价原则和定价方法主要遵循市场价格的原则，交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

### （一）关联方情况

#### 1、存在控制关系的关联方

发行人控股股东为重庆市渝北区国有资产监督管理委员会，控股比例 96.945%。

#### 2、子公司

截至 2020 年末，发行人共有 28 家子公司，其中 26 家纳入合并报表范围，剩余渝非欧（重庆）供应链管理有限公司、重庆创新经济走廊开发建设有限公司 2 家未纳入合并报表，基本情况如下：

表：2020 年末发行人二级子公司情况

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	出资金额	次级	持股比例	表决权比例
1	重庆临空现代服务业投资促进有限公司	10,000.00	9,000.00	1	100%	100%
2	重庆渝北农村基础设施建设有限公司	45,000.00	45,000.00	1	100%	100%
3	重庆临空投资（香港）有限公司	等值 2,150.00 万美元的港币	105.64	1	100%	100%

4	重庆临空都市基础设施建设运营有限公司	50,000.00	50,000.00	1	100%	100%
5	重庆市渝北区保安服务有限责任公司	3,500.00	100.00	1	100%	100%
6	重庆临空远翔股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	69,859.28	1	100%	100%
7	重庆临空对外贸易服务有限公司	15,000.00	10,000.00	1	75%	75%
8	重庆市渝北区通达基础设施有限公司	500.00	500.00	1	100%	100%
9	重庆空港人力资源管理有限公司	1000.00	1000.00	1	100%	100%
10	重庆临空都市农业开发建设有限公司	10,000.00	8,000.00	1	100%	100%
11	重庆市渝北水利电力建筑勘测设计院有限公司	200.49	200.49	1	100%	100%
12	重庆临空启航股权投资基金管理有限公司	3,000.00	2,940.00	2	98%	2%
13	重庆贝兴投资有限公司	10,000.00 元港币	0.83	2	100%	100%
14	重庆铜锣山矿山公园建设有限公司	8000.00	8000.00	2	100%	100%
15	重庆仙桃大数据与物联网有限公司	250.00	100.00	2	100%	100%
16	重庆北勤汽车租赁有限责任公司	300.00	180.00	1	100%	100%
17	重庆金会昌置业有限公司	800.00	800.00	2	100%	100%
18	重庆市渝北区宏远公路工程质量检测有限责任公司	10.00	10.00	1	100%	100%
19	重庆市渝北区固体废弃物运输有限公司	300.00	300	1	51%	51%
20	重庆渝北城市更新建设有限公司	100,000	72,000	1	100%	100%
21	重庆空港经济开发建设有限公司	40,800.00	40,800.00	1	100%	100%
22	重庆禄欣祥实业有限公司	1,000.00	100.00	2	100%	100%
23	重庆市渝北国有资本投资有限公司	2,000.00	2,000.00	1	90%	90%
24	重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	32,450.00	32,450.00	1	100%	100%
25	重庆临空文化旅游发展有限公司	50,000.00	50,000.00	1	100%	100%
26	重庆临港智联电子商务有限公司	1,000.00	500.00	1	60%	60%
27	重庆创新经济走廊开发建设有限公司	15,000.00	15,000.00	1	100%	100%
28	渝非欧（重庆）供应链管理有限公司	5,000.00	4,000.00	1	80%	80%

注：以上主要子公司为发行人合并范围内所有二级子公司，二级以下子公司未罗列。

### 3、对合营企业投资和联营企业投资

截至 2020 年 12 月末，发行人合营、联营及参股企业情况如下：

表：2020 年末发行人对合营企业投资和联营企业投资情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	是否纳入合并报表
1	重庆感知科技孵化器有限公司	100.00	37.72%	否
2	重庆先临科技有限公司	1,500.00	37.72%	否
3	重庆同创共赢大数据有限公司	2,000.00	9.43%	否
4	重庆仙桃前沿消费行为大数据有限公司	1,000.00	37.72%	否
5	重庆矩元大数据有限公司	1,000.00	27.35%	否
6	重庆仙桃教育科技有限公司	100.00	20.00%	否
7	重庆市宏利水务技术开发有限公司	322.00	37.27%	否
8	重庆临空新松机器人研究院有限公司	2,500.00	25.00%	否
9	重庆仙桃能源管理有限公司	1,000.00	10.00%	否
10	重庆金开晨大数据管理有限公司	1,000.00	10.00%	否
11	重庆仙桃易云数据有限公司	1,000.00	10.00%	否
12	重庆临空经济示范区开发建设有限公司	50,000.00	49.00%	否
13	重庆赛迪益农数据科技有限公司	10,000.00	10.00%	否
14	重庆科兴科创股权投资基金管理有限公司	500.00	8.50%	否
15	重庆誉桃盛冶大数据谷有限公司	1,000.00	10.00%	否
16	重庆市邮电大学工业互联网研究院	200.00	-	否
17	重庆仙桃智能样机创新中心有限公司	2,000.00	40.00%	否
18	重庆纤维研究设计院股份有限公司	2,500.00	20.00%	否
19	重庆启迪跃尧股权投资基金合伙企业（有限合伙）	21,000.00	23.81%	否
20	重庆慧林股权投资基金合伙企业（有限合伙）	233,200.00	4.29%	否
21	重庆前沿城市大数据管理有限公司	20,000.00	10.00%	否
22	重庆金浦医疗健康服务产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	106,100.00	9.43%	否

23	重庆重报创睿文化创意股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000.00	16.00%	否
24	重庆银行股份有限公司	270,522.75	0.01%	否
25	重庆广播电视信息网络有限公司	29,593.00	3.75%	否
26	重庆有线电视网络有限公司	29,593.00	3.75%	否
27	重庆富甲天下股权投资基金管理有限公司	5,000.00	10.00%	否
28	上海矽睿科技有限公司	48,125.00	6.67%	否
29	重庆物奇微电子有限公司	4,676.26	2.75%	否
30	重庆极创渝源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	80,000.00	18.75%	否
31	重庆高特佳睿安股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	5.08%	否
32	重庆业如红土创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	80,800.00	12.38%	否
33	重庆上创科微股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20,600.00	19.46%	否
34	重庆新致金服信息技术有限公司	10,000.00	25.00%	否
35	重庆普华瑞光电有限责任公司	100,936.11	15.88%	否
36	重庆光电信息研究院有限公司	3,500.00	20.00%	否
37	重庆点石点创医疗器械股权投资基金合伙企业	4,800.00	15.48%	否
38	重庆路泊通科技有限公司	1,000.00	25.00%	否
39	重庆润鑫工程项目管理有限公司	1,000.00	10.00%	否
40	重庆宝圣建设管理有限公司	16,200.00	0.62%	否
41	中金科元股权投资基金（重庆）合伙企业	460,100.50	10.87%	否
42	重庆战略性新兴产业股权投资基金合伙企业	3,460,255.00	2.89%	否
43	重庆秦嵩科技有限公司	4,195.05	1.57%	否
44	重庆长安凯程汽车科技有限公司	100,000.00	16.36%	否
45	重庆科兴科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000.00	56.00%	否
46	中交四公局（重庆）城市建设发展有限公司	10,000.00	10.00%	否

发行人主要参股公司及其他重要权益投资基本情况如下：

（1）重庆感知科技孵化器有限公司

重庆感知科技孵化器有限公司成立于2015年1月，目前注册资本100.00 万元人民币，发行人直接持有重庆感知科技孵化器有限公司

37.72%的股权。经营范围为整合产业资源服务；提供研发、中试生产、经营的办公场地；提供政策技术咨询；市场推广策划；法律及知识产权保护咨询；项目投资服务；高科技孵化器基地投资建设与管理；高科技项目联合开发、引进及管理。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 1,460.27 万元，负债总额 591.38 万元，净资产 868.89 万元，2020 年度实现主营业务收入 398.82 万元，利润总额 112.76 万元，净利润 103.52 万元。

### （2）重庆市宏利水务技术开发有限公司

重庆市宏利水务技术开发有限公司成立于 2004 年 2 月，目前注册资本 322.00 万元人民币，发行人直接持有重庆市宏利水务技术开发有限公司 37.27%的股权。经营范围为集中式供水（按许可证核定的有效期限和范围从事经营）。水资源的开发、利用；水利技术及环保技术开发和咨询服务；水处理设备销售；旅游资源、开发服务；水处理设备及材料的销售、安装及维修；水产品养殖（国家保护鱼类除外）。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 160,731.44 万元，负债总额 26,444.90 万元，净资产 134,286.55 万元，2020 年度实现主营业务收入 3,989.45 万元，利润总额 434.57 万元，净利润 396.70 万元。

### （3）重庆仙桃前沿消费行为大数据有限公司

重庆仙桃前沿消费行为大数据有限公司成立于 2016 年 12 月，目前注册资本 1,000.00 万元人民币，发行人直接持有重庆仙桃前沿消费行为大数据有限公司 37.72%的股权。经营范围为数据信息收集、数据分析、数据研究；大数据技术开发、咨询、转让、服务、推广；市场调研（不含涉外调查）及相关配套服务；公共活动策划、公共关系咨询；企业管理咨询；会议服务；承办经批准的文化艺术交流活动；

展览展示服务；研发、设计、销售、制造机器人自动化设备；电子设备、计算机软硬件的技术研发与销售；计算机信息技术领域内的技术咨询、技术转让、技术服务；信息系统集成服务；数据处理和存储服务。

截至2020年12月31日，该公司资产总额为638.38万元，负债总额20.76万元，净资产617.62万元，2020年度实现主营业务收入164.37万元，利润总额-59.04万元，净利润-59.04万元。

#### （4）重庆先临科技有限公司

重庆先临科技有限公司成立于2016年9月，目前注册资本1,500.00万元人民币，发行人直接持有重庆先临科技有限公司37.72%的股权。经营范围为三维数字化及三维打印技术服务；工业产品及模型的设计；计算机软件的开发、销售；三维数字化及三维打印设备的开发、销售；激光加工设备、机电一体化设备及相关产品的开发、销售；货物及技术进出口。

截至2020年12月31日，该公司资产总额为2,180.68万元，负债总额1,131.30万元，净资产1,049.38万元，2020年度实现主营业务收入5,776.70万元，利润总额232.42万元，净利润232.42万元。

#### 4、其他关联方情况

表：2020年末发行人其他关联方情况

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
1	重庆创新经济走廊开发建设有限公司	子公司
2	渝非欧（重庆）供应链管理有限公司	联营公司
3	重庆感知科技孵化器有限公司	联营公司
4	重庆先临科技有限公司	联营公司
5	重庆同创共赢大数据有限公司	联营公司
6	重庆仙桃前沿消费行为大数据有限公司	联营公司
7	重庆矩元大数据有限公司	联营公司
8	重庆仙桃教育科技有限公司	联营公司
9	重庆市宏利水务技术开发有限公司	联营公司

10	重庆临空新松机器人研究院有限公司	联营公司
11	重庆仙桃能源管理有限公司	联营公司
12	重庆金开晨大数据管理有限公司	联营公司
13	重庆仙桃易云数据有限公司	联营公司
14	重庆临空经济示范区开发建设有限公司	联营公司
15	重庆赛迪益农数据科技有限公司	联营公司
16	重庆科兴科创股权投资基金管理有限公司	联营公司
17	重庆誉桃盛冶大数据谷有限公司	联营公司
18	重庆市邮电大学工业互联网研究院	联营公司
19	重庆仙桃智能样机创新中心有限公司	联营公司

## 2、应收关联方款项

表：2020 年末发行人向关联方收款情况

单位：万元

项目名称	关联方	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆仙桃教育科技有限公司	104.42	-
	重庆市宏利水务技术开发有限公司	25.72	-
	重庆赛迪益农数据科技有限公司	1.04	-
	重庆仙桃前沿消费行为大数据有限公司	0.50	-
	重庆感知科技孵化器有限公司	0.34	-
	重庆仙桃智能样机创新中心有限公司	0.00	-
	重庆钜元大数据有限公司	6.71	-
	重庆仙桃教育科技有限公司	104.42	-
合计		138.73	-
其他应收款	重庆临空经济示范区开发建设有限公司	162,969.65	-
	重庆桃冶云溪大数据管理有限公司	4,496.20	-
	重庆誉桃盛冶大数据谷有限公司	2,037.39	-
合计		169,503.24	-
预付账款	重庆市宏利水务技术开发有限公司	0.01	-
合计		0.01	-

## 3、关联方销售货物

表：2020 年末发行人向关联方销售货物情况

单位：万元、%



关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本年发生额		
			金额	占同类销 货的比 例%	定价政策及决策 程序
重庆感知科技孵化器有限公司	提供服务	物业服务	59.34	7.45	协议定价
重庆科兴科创股权投资基金管理 有限公司	提供服务	物业服务	10.19	1.28	协议定价
重庆赛迪益农数据科技有限公司	提供服务	物业服务	75.48	9.47	协议定价
重庆市邮电大学工业互联网研究 院	提供服务	物业服务	42.16	5.29	协议定价
重庆仙桃教育科技有限公司	提供服务	物业服务	133.84	16.80	协议定价
重庆仙桃能源管理有限公司	提供服务	物业服务	9.48	1.19	协议定价
重庆仙桃前沿消费行为大数据有 限公司	提供服务	物业服务	4.33	0.54	协议定价
重庆仙桃易云数据有限公司	提供服务	物业服务	21.81	2.74	协议定价
重庆仙桃智能样机创新中心有限 公司	提供服务	物业服务	13.93	1.75	协议定价
重庆先临科技有限公司	提供服务	物业服务	43.86	5.50	协议定价
重庆感知科技孵化器有限公司	提供服务	转供水电 气服务	3.66	0.13	协议定价
重庆科兴科创股权投资基金管理 有限公司	提供服务	转供水电 气服务	0.70	0.03	协议定价
重庆赛迪益农数据科技有限公司	提供服务	转供水电 气服务	18.20	0.66	协议定价
重庆仙桃教育科技有限公司	提供服务	转供水电 气服务	8.33	0.30	协议定价
重庆仙桃能源管理有限公司	提供服务	转供水电 气服务	1.99	0.07	协议定价
重庆仙桃前沿消费行为大数据有 限公司	提供服务	转供水电 气服务	0.62	0.02	协议定价
重庆仙桃易云数据有限公司	提供服务	转供水电 气服务	1.30	0.05	协议定价
重庆仙桃智能样机创新中心有限 公司	提供服务	转供水电 气服务	13.89	0.50	协议定价

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本年发生额		
			金额	占同类销 货的比 例%	定价政策及决策 程序
重庆先临科技有限公司	提供服务	转供水电 气服务	12.57	0.46	协议定价
重庆临空经济示范区开发建设有 限公司	提供服务	设计服务	20.75	1.56	协议定价
重庆市宏利水务技术开发有限公 司	提供服务	设计服务	45.67	3.44	协议定价
合计	——	——	542.11	——	——

#### 4、关联方担保情况

表：2021 年 6 月末关联方担保情况

单位：万元

被担保方	债权人	担保方	担保余额（万 元）	担保起始日期	担保到期日	担保是否已经履 行完毕
重庆空港经济开发建设 有限公司	交通银行渝北支行	本公司	3,000.00	2019/3/14	2022/3/13	否
重庆空港经济开发建设 有限公司	华夏银行渝北支行	本公司	4,900.00	2020/12/1	2023/11/30	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限 公司	农业银行渝北支行	本公司	45,000.00	2016/6/15	2026/6/15	否
重庆仙桃数据谷投资管 理有限公司	建信租赁	本公司	41,666.67	2017/12/12	2023/12/11	否
重庆仙桃数据谷投资管 理有限公司	中国一冶集团有限公司、汉 盛资本（大连投资管理有限 公司）	本公司	900	2018/1/1	2030/1/2	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限 公司	重庆誉桃盛冶大数据有限公 司	本公司	260,000.00	2018/1/1	2030/1/2	否
重庆仙桃数据谷投资管 理有限公司	鈞渝金融租赁	本公司	14,795.42	2018/1/12	2024/1/11	否
重庆仙桃数据谷投资管 理有限公司	三峡银行空港支行	本公司	28,500.00	2018/2/6	2025/2/6	否

重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	建设银行渝北支行	本公司	44,305.00	2018/3/6	2024/3/5	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中国五冶集团有限公司、重庆桃冶云溪大数据管理有限公司	本公司	350,900.00	2018/12/1	2028/12/1	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	哈银金租	本公司	10,900.00	2019/2/25	2024/2/25	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	平安租赁	本公司	17,500.00	2019/4/2	2024/4/2	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	重庆农商行两江新区支行	本公司	125,000.00	2019/6/10	2026/9/27	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	佛山租赁	本公司	15,770.00	2019/7/17	2027/7/17	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	湖北金租	本公司	5,800.00	2019/8/20	2024/8/20	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	重庆仙桃数据谷投资管理有限公司 2019 年度第一期债权融资计划债权代理协议	本公司	20,000.00	2019/10/22	2022/10/21	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	进出口银行	本公司	29,650.00	2019/12/1	2031/12/1	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	农行渝北支行	本公司	2,990.00	2020/5/28	2035/5/27	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	农行渝北支行	本公司	2,990.00	2020/6/29	2035/6/28	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	民生银行	本公司	30,000.00	2020/9/4	2023/9/3	否

重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	农行渝北支行	本公司	21,920.00	2020/11/27	2035/5/27	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	中信银行	本公司	20,000.00	2021/1/28	2024/1/14	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	浦发银行渝北支行	本公司	16,500.00	2021/3/22	2026/3/22	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	光大银行冉家坝支行	本公司	15,000.00	2021/5/27	2023/5/27	否
重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	华宝都鼎、国瑞恒金融资租赁	本公司	20,000.00	2021/6/24	2026/6/24	否
重庆临空都市农业开发建设有限公司	农发行	本公司	29,400.00	2020/4/8	2035/4/8	否
重庆临空都市农业开发建设有限公司	农发行渝北支行	本公司	7,127.00	2020/12/25	2038/12/24	否
重庆临空都市农业开发建设有限公司	农发行渝北支行	本公司	1,259.00	2021/5/12	2036/5/11	否
重庆渝北农村基础设施建设有限公司	农发行渝北支行	本公司	61,430.00	2018/4/28	2036/4/25	否
重庆渝北农村基础设施建设有限公司	农发行渝北支行	本公司	43,773.00	2021/1/15	2035/1/14	否
重庆渝北农村基础设施建设有限公司	农发行渝北支行	本公司	4,550.00	2019/9/29	2034/9/28	否
重庆临空都市基础设施建设运营有限公司	农商行渝北支行	本公司	14,950.00	2019/6/26	2023/12/28	否

重庆临空文化旅游发展有限公司	建设银行渝北支行	本公司	12,000.00	2021/4/1	2024/3/31	否
重庆北部农业开发（集团）有限公司	华夏金租	本单位	14,000.00	2018/1/22	2023/1/22	否
重庆北部农业开发（集团）有限公司	重庆农商行渝北支行	本单位	14,900.00	2019/3/14	2024/3/13	否
重庆北部农业开发（集团）有限公司	平安租赁	本单位	13,334.00	2020/2/26	2023/2/26	否
重庆北部农业开发（集团）有限公司	招商局租赁	本单位	18,192.18	2020/11/30	2025/11/29	否
重庆北部农业开发（集团）有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	本单位	30,000.00	2021/3/10	2026/3/10	否
重庆北部农业开发（集团）有限公司	厦门银行重庆分行	本单位	25,000.00	2021/5/19	2024/5/19	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	佛山租赁	本单位	22,500.00	2019/5/24	2027/5/24	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	邦银金租	本单位	36,000	2019/11/21	2024/11/21	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	邦银金租	本单位		2020/1/17	2025/1/17	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	冀银金租	本单位	13,333.33	2020/4/30	2023/4/30	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	民生银行加州支行	本单位	20,000.00	2020/9/17	2023/9/17	否

重庆创新经济走廊开发建设有限公司	华夏银行	本单位	17,000.00	2020/10/23	2023/10/23	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	华夏金租	本单位	45,509.01	2020/11/19	2025/11/19	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	久实租赁	本单位	16,843.86	2020/12/21	2023/12/21	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	越秀金租	本单位	30,000.00	2021/7/2	2026/7/2	否
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	核晟租赁	本单位	27,310.53	2020/12/21	2025/12/21	否
重庆北飞实业有限公司	核晟租赁					
重庆北飞实业有限公司	重庆银行渝北支行	本单位	24,000.00	2018/3/26	2022/10/15	否
重庆北飞实业有限公司	江苏金租	本单位	4,925.65	2019/6/20	2024/6/20	否
重庆北飞实业有限公司	兰银金租	本单位	6,000.00	2019/6/20	2024/6/18	否
重庆北飞实业有限公司	农商行渝北支行	本单位	90,300.00	2019/6/26	2027/6/25	否
重庆北飞实业有限公司	中航国际租赁	本单位	23,000.00	2019/7/3	2024/7/3	否
重庆北飞实业有限公司	厦门国际信托	本单位	50,000.00	2019/9/20	2021/9/20	否

重庆北飞实业有限公司	厦门国际银行	本单位	8,500.00	2019/7/4	2022/7/4	否
重庆北飞实业有限公司	澳门国际银行	本单位	8,500.00	2019/9/17	2021/9/16	否
重庆北飞实业有限公司	平安租赁	本单位	14,000.00	2019/9/17	2024/9/17	否
重庆北飞实业有限公司	山东信托	本单位	30,000.00	2019/11/13	2021/11/13	否
重庆北飞实业有限公司	贵银金租	本单位	14,000.00	2019/11/15	2024/11/15	否
重庆北飞实业有限公司	华鑫信托	本单位	25,100.00	2020/3/19	2022/3/19	否
重庆北飞实业有限公司	信达租赁	本单位	45,547.29	2020/12/17	2025/12/17	否
合计			2,010,271.94			

注：根据重庆市渝北区国有资产监督管理委员会（简称“渝北国资委”）下达的渝北国资[2017]126号文件《关于无偿调拨重庆创新经济走廊开发建设有限公司股权的通知》，重庆市渝北区国有资产监督管理委员会将其持有重庆创新经济走廊开发建设有限公司（简称“创新经济走廊公司”）100%的股权无偿划拨给发行人，由于创新经济走廊公司领导班子组织人事及资产整合尚未调整完毕，创新经济走廊公司2020年度未向发行人报送生产经营情况及财务报表等，发行人2020年末实质控制创新经济走廊公司，发行人报告期内财务报表合并范围不包括创新经济走廊公司及其子公司。以上部分公司虽暂不计入合并报表范围内，但与发行人依然存在关联关系，故在上表做出披露。

## 七、发行人或有事项分析

### （一）对外担保

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保余额合计为 1,160,295.85 万元，被担保主体主要为渝北区国有企业。

表：截至 2021 年 6 月末公司对外担保情况明细

单位：万元

被担保人	担保余额	担保起始日	担保到期日
重庆空港新城开发建设有限公司	12,500.00	2018/8/28	2023/8/28
重庆空港新城开发建设有限公司	100,000.00	2019/2/22	2022/2/22
重庆空港新城开发建设有限公司	13,000.00	2020/3/13	2023/3/13
重庆空港新城开发建设有限公司	27,000.00	2020/3/13	2023/3/13
重庆空港新城开发建设有限公司	90,000.00	2020/7/1	2022/1/1
重庆空港新城开发建设有限公司	70,000.00	2020/6/24	2026/1/15
重庆空港新城开发建设有限公司	130,000.00	2020/4/23	2023/1/23
重庆空港新城开发建设有限公司	15,000.00	2021/2/28	2024/2/27
重庆空港新城开发建设有限公司	15,000.00	2021/6/4	2024/6/4
<b>小计</b>	<b>472,500.00</b>		
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	22,500.00	2019/5/24	2027/5/24
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	36,000.00	2019/11/21	2024/11/21
重庆创新经济走廊开发建设有限公司		2020/1/17	2025/1/17
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	13,333.33	2020/4/30	2023/4/30
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	20,000.00	2020/9/17	2023/9/17
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	17,000.00	2020/10/23	2023/10/23
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	45,509.01	2020/11/19	2025/11/19
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	16,843.86	2020/12/21	2023/12/21
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	30,000.00	2021/7/2	2026/7/2
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	27,310.53	2020/12/21	2025/12/21
<b>小计</b>	<b>228,496.73</b>		
重庆北飞实业有限公司	24,000.00	2018/3/26	2022/10/15
重庆北飞实业有限公司	4,925.65	2019/6/20	2024/6/20
重庆北飞实业有限公司	6,000.00	2019/6/20	2024/6/18
重庆北飞实业有限公司	90,300.00	2019/6/26	2027/6/25
重庆北飞实业有限公司	23,000.00	2019/7/3	2024/7/3
重庆北飞实业有限公司	50,000.00	2019/9/20	2021/9/20
重庆北飞实业有限公司	8,500.00	2019/7/4	2022/7/4
重庆北飞实业有限公司	8,500.00	2019/9/17	2021/9/16
重庆北飞实业有限公司	14,000.00	2019/9/17	2024/9/17
重庆北飞实业有限公司	30,000.00	2019/11/13	2021/11/13
重庆北飞实业有限公司	14,000.00	2019/11/15	2024/11/15
重庆北飞实业有限公司	25,100.00	2020/3/19	2022/3/19
重庆北飞实业有限公司	45,547.29	2020/12/17	2025/12/17
<b>小计</b>	<b>343,872.94</b>		
重庆北部农业开发（集团）有限公司	14,000.00	2018/1/22	2023/1/22
重庆北部农业开发（集团）有限公司	14,900.00	2019/3/14	2024/3/13
重庆北部农业开发（集团）有限公司	13,334.00	2020/2/26	2023/2/26
重庆北部农业开发（集团）有限公司	18,192.18	2020/11/30	2025/11/29
重庆北部农业开发（集团）有限公司	30,000.00	2021/3/10	2026/3/10
重庆北部农业开发（集团）有限公司	25,000.00	2021/5/19	2024/5/19



小计	115,426.18		
合计	1,160,295.85		

1、重庆空港新城开发建设有限公司是 2007 年 7 月 3 日经重庆市渝北区工商行政管理局渝北区分局核准成立的有限责任公司。公司注册资本为 200,000.00 万元人民币，经营范围为城市基础设施、旧城改造的投资；土地储备；土地整治；房地产开发。截至 2020 年末，该公司资产总额为 1,592,290.44 万元，负债总额为 1,059,592.98 万元，2020 年度实现营业收入为 173,086.19 万元，利润总额为 50.01 万元，净利润为 277.55 万元。

2、重庆创新经济走廊开发建设有限公司成立于 2015 年 6 月 18 日，注册资本 50,000 万元，经营范围为基础设施建设（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；土地整治；房屋租赁（不含住宿服务）；场地租赁；房地产开发（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）。（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）。

根据重庆市渝北区国有资产监督管理委员会（简称“渝北国资委”）下达的渝北国资[2017]126 号文件《关于无偿调拨重庆创新经济走廊开发建设有限公司股权的通知》，重庆市渝北区国有资产监督管理委员会将其持有重庆创新经济走廊开发建设有限公司（简称“创新经济走廊公司”）100%的股权无偿划拨给发行人，由于创新经济走廊公司领导班子组织人事及资产整合尚未调整完毕，创新经济走廊公司 2020 年度未向发行人报送生产经营情况及财务报表等，发行人 2020 年末实质控制创新经济走廊公司，发行人报告期内财务报表合并范围不包括创新经济走廊公司及其子公司。

截至 2020 年末，该公司资产总额为 2,634,382.10 万元，负债总额为 2,000,545.42 万元，净资产为 633,836.68 万元，2020 年度实现营

业收入为 193,939.38 万元，利润总额为 368.60 万元，净利润为 172.53 万元。

3、重庆北飞实业有限公司经重庆市工商行政管理局批准，由重庆市渝北区国有资产监督管理委员会投资的国有独资有限公司，于 2003 年 10 月 23 日登记注册。公司所处行业为生态保护和环境治理业。营业范围是房地产开发；土地整治及基础设施建设服务；市政设施维护；对台商工业园区内国有工业用地进行储备和整治；物业管理；项目引进服务；文化艺术交流咨询服务；通信设备（不含卫星地面接收设备、计算机及电子设备制造）。截至 2020 年末，该公司资产总额为 1,133,885.32 万元，负债总额为 904,962.16 万元，2020 年度实现营业收入为 51,686.87 万元，利润总额为 204.45 万元，净利润为 8.38 万元。

4、重庆北部农业开发（集团）有限公司由重庆渝北国家农业科技园区管理委员会、重庆市渝北区农业科学研究所共同出资组建，成立于 1997 年 12 月 15 日。公司注册资本 209,772,300.00 元。经营范围为房地产开发；市政公用工程施工总承包叁级；房屋建筑工程施工总承包叁级；土石方工程专业承包叁级（凭资质证书执业）；生态农业、农业技术、农业机械开发；土地整治工程及基础设施建设服务；物业管理；土地储备和整治；种植、销售；花卉、绿化植物、装饰材料（以上两项范围不含危险化学品）、机械配件、日用杂品（不含烟花爆竹）、百货；商品信息咨询服务（不含中介服务）；农副产品（国家有专项规定的除外）加工；通信设备（不含卫星地面接收设备）、计算机及电子设备制造。（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）。截至 2020 年末，该公司资产总额为 547,506.16 万元，负债总额为 431,907.87 万元，2020 年度实现

营业收入为 20,390.78 万元，利润总额为 4.38 万元，净利润为 4.38 万元。

## （二）未决诉讼

发行人及下属子公司不存在作为原告方的未决诉讼情况。

## 八、资产受限情况

截至 2021 年 6 月末，发行人抵押、质押等受限资产情况如下：

表：发行人抵押、质押受限资产情况

单位：万元，%

项目	账面	受限原因
存货	93,577.52	融资抵押
其他应收款	1,238,665.06	融资质押
应收账款	67.63	融资质押
长期应收款	129,982.13	融资质押
固定资产	5,959.84	融资抵押
投资性房地产	447,833.16	融资抵押
在建工程	3,677.49	融资抵押
其他非流动资产	4,002.43	融资抵押
合计	1,923,765.26	-

担保情况详见本章五-（二）-4 关联方担保情况及本章六-（一）对外担保。除上述受限资产外，截至 2021 年 6 月末，发行人不存其他资产受限情况。

## 第七章 企业信用状况

### 一、发行人信用评级情况

经联合资信评估有限公司综合评定，本次债券信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

#### （一）2018 年至 2021 年发行人历次主体评级情况

表：发行人历次主体评级情况表

评级日期	主体评级	评级展望	评级机构
2021-07-29	AA+	稳定	联合资信评估股份有限公司
2020-07-14	AA+	稳定	联合资信评估股份有限公司
2019-7-15	AA+	稳定	联合资信评估股份有限公司
2018-07-24	AA+	稳定	联合资信评估股份有限公司

#### （二）信用评级结论及标识所代表的含义

##### 1、评级观点及结论

重庆临空开发投资集团有限公司是重庆市渝北区主要的基础设施建设主体。近年来，重庆市和渝北区经济持续发展，财政实力较强，地方政府在资产注入、税收优惠和政府财政补贴等方面持续给予公司大力支持。同时，联合资信评估股份有限公司也关注到公司存在较大资本支出压力、基建类业务回款情况较差、债务负担加重及存在或有负债风险等因素对其信用水平可能产生的不利影响。

未来，随着仙桃数据谷投入运营、棚改业务推进及其他业务的稳定发展，公司经营有望保持稳定。

基于对公司主体长期信用状况及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司主体偿债风险很低，本期债券到期不能偿还的风险很低。

##### 2、评级标识所代表的含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：

AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级，CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。AA+级表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级，CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

信用等级设置	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

### （三）评级报告揭示的主要风险

1. 土地开发整理收入存在不确定性。目前土地已基本整理完毕，无储备项目，未来土地开发整理收入存在不确定性。

2. 基础设施建设业务回款情况较差。政府购买服务协议约定付款周期超过 20 年，公司具体资金回收时间受政府拨付进度影响，具有一定不确定性；近三年公司现金收入比持续下降，收入实现质量较差。

3. 资本支出压力较大。公司仙桃数据谷等经营性项目未来尚需投资规模超过 40 亿元，面临较大资本支出压力；此外，部分投资依

靠租金收入较难实现资金平衡。

4. 债务负担加重。2018 - 2020 年，公司债务规模及债务指标持续增长，截至 2020 年底，公司全部债务 312.63 亿元，全部债务资本化比率 61.76%，债务负担明显加重。

5. 对外担保规模大，存在或有负债风险。截至 2020 年底，公司对外担保余额合计为 111.04 亿元，担保比率 57.37%，存在或有负债风险。

#### （四）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本次债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

重庆临空开发投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本次债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后 2 个月内发布跟踪评级报告。

重庆临空开发投资集团有限公司或本次债项如发生重大变化，或发生可能对重庆临空开发投资集团有限公司或本次债项信用等级产生较大影响的重大事项，重庆临空开发投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注重庆临空开发投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本次债项相关信息，如发现重庆临空开发投资集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对重庆临空开发投资集团有限公司或本次债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如重庆临空开发投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对重庆临空开发投资集团有限公司或本次债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与重庆临空开发投资集团有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

## 二、发行人其他信用情况

### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人与多家金融机构保持了良好的合作关系。公司的资信状况良好，与各家金融机构建立了良好的合作关系。截至2021年6月末，发行人共获得银行等金融机构的授信总额合计579.60亿元，尚未使用的授信额度为257.28亿元。发行人将积极加强与金融机构和商业银行的合作，多渠道、全方位筹融资，以保障发展所需资金。发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

表：发行人2021年6月末银行授信情况

单位：万元

银行	授信金额	已使用金额	授信余额
重庆银行	70,000.00	70,000.00	-
重庆鈞渝金融租赁	40,000.00	14,795.42	25,204.58
中信银行渝北支行	50,000.00	49,700.00	300.00
中信银行大渡口支行	30,000.00	-	30,000.00
中国银行	100,000.00	46,500.00	53,500.00
中国农发重点基金	41,307.50	41,307.50	-
浙商银行重庆分行	55,000.00	52,900.00	2,100.00
招商银行重庆分行	36,000.00	36,000.00	-
兴业银行渝北支行	20,000.00	20,000.00	-
兴业金融租赁	60,000.00	40,000.00	20,000.00
兴业国际信托	60,000.00	-	60,000.00
新华信托	20,000.00	20,000.00	-
厦门银行	70,000.00	70,000.00	-
三峡银行鱼复支行	78,500.00	73,200.00	5,300.00
三峡银行空港支行	29,750.00	28,500.00	1,250.00
三峡银行金开支行	500.00	500.00	-

浦发银行渝北支行	16,500.00	16,500.00	-
平安国际融资租赁	40,000.00	17,500.00	22,500.00
农行渝北支行	536,000.00	351,700.00	184,300.00
农商行渝北支行	280,829.70	274,326.70	6,503.00
农商行两江支行	128,500.00	125,000.00	3,500.00
农发行渝北支行	446,000.00	170,513.00	275,487.00
民生银行重庆分行	5,800.00	5,800.00	-
民生银行加州支行	430,000.00	230,100.00	199,900.00
进出口银行重庆分行	160,000.00	159,650.00	350.00
交通银行渝北支行	35,000.00	29,000.00	6,000.00
建信金融租赁	100,000.00	41,666.67	58,333.33
建设银行渝北支行	1,326,300.00	366,205.00	960,095.00
华夏银行渝北支行	40,000.00	38,900.00	1,100.00
华宝都鼎租赁	20,000.00	20,000.00	-
恒丰银行	40,000.00	40,000.00	-
哈银金融租赁	40,000.00	10,900.00	29,100.00
国祥金控融资租赁	10,000.00	5,800.00	4,200.00
国开行重庆分行	375,000.00	340,000.00	35,000.00
光大银行冉家坝支行	15,000.00	15,000.00	-
光大金融租赁	220,000.00	211,758.00	8,242.00
工商银行渝北支行	730,000.00	153,200.00	576,800.00
佛山海晟金融租赁	20,000.00	16,250.00	3,750.00
澳门国际银行	20,000.00	20,000.00	-
<b>总计</b>	<b>5,795,987.20</b>	<b>3,223,172.29</b>	<b>2,572,814.91</b>

## （二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

截至本募集说明书签署日、发行人及其主要子公司近三年无现延迟支付债务本金及其利息等债务违约情况。

## （三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行并已到期的债务工具，均按期还本付息；发行人已发行未到期的债务工具，均按时付息，未出现延期或无法偿付利息的情况。

### 1、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人尚在存续期债券如下表所示：

表：发行人尚在存续期债券情况表

单位：万元、%

债券名称	起始日期	债券利率	债券期限	发行金额	债券余额	债券类型
18 临空投 MTN001	2018/5/7-2023/5/7	6.50	5 年	100,000.00	100,000.00	一般中期票据
21 临空投 MTN001	2021/3/2-2026/3/2	4.60	5 年	100,000.00	100,000.00	一般中期票据
20 重庆临空 PPN001	2020/8/26-2025/8/26	4.30	5 年	100,000.00	100,000.00	定向工具



21 重庆临空 PPN001	2021/1/18-2026/1/18	4.50	5 年	100,000.00	100,000.00	定向工具
21 重庆临空 PPN002	2021/6/17-2026/6/17	4.28	5 年	100,000.00	100,000.00	定向工具
20 渝临空开投 ZR0001	2020/7/21-2025/7/21	5.40	5 年	60,000.00	60,000.00	债权融资计划
20 渝临空开投 ZR0002	2020/7/30-2025/7/30	5.40	5 年	40,000.00	40,000.00	债权融资计划
20 渝临空开投 ZR0003	2020/12/23-2025/12/23	4.63	3 年	30,000.00	30,000.00	债权融资计划
合计				630,000.00	630,000.00	

公司已按期支付上述债券利息或兑付本金，不存在延迟支付利息或本金的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券均按时付息，不存在违约支付的情况。发行人不存在高利融资情况，并承诺在本期债券申报及存续期内不进行高利融资。

## 2、发行人已获批但尚未发行的债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人已取得批文的债券情况：

序号	名称	获批额度	通过日期	确认文件文号	承销商
1	《重庆临空开发投资集团有限公司关于定向发行债务融资工具的注册报告》	30 亿	2020 年 7 月 21 日	中市协注[2020]PPN565 号	中金公司
2	《关于对重庆临空开发投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》	30 亿	2021 年 4 月 21 日	上证函[2021]740 号	九州证券

## 第八章 担保情况

本期债券无担保。

## 第九章 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议、纳税依据，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

### 一、增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局[2016]23 号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016 年 5 月 1 日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等

所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

#### 四、税项抵消

本期债券投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第十章 信息披露安排

### 一、信息披露依据

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站向全国银行间债券市场和上海证券交易所市场披露有关信息，并且披露时间不晚于发行人在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：詹婧

电话：023-81398389

联系地址：重庆市渝北区双龙大道 163 号附 1 号

### 二、信息披露时间

#### （一）发行前的信息披露

发行人在本期债券发行日至少1个工作日前，通过中国债券信息网披露如下文件：

- 1、企业最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；
- 2、募集说明书；
- 3、信用评级报告；

4、公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

## （二）定期报告

债券上市挂牌期间，发行人应当在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

## （三）临时报告

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行重大事项的信息披露义务：

- 1、董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

## 三、存续期内重大事项披露

发生可能影响发行人偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当及时提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

重大事项包括但不限于：

- （一）公司生产经营状况发生重大变化；
- （二）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）公司涉及需要说明的市场传闻；

（四）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；

（五）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；

（六）公司发生重大资产报废；

（七）公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；

（八）公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；

（九）公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；

（十）公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十一）公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

（十二）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十三）公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；

（十四）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十五）公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

（十六）公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；

（十七）公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十八）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在

严重失信行为；

（十九）公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；

（二十）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；

（二十一）公司涉及重大诉讼、仲裁；

（二十二）公司分配股利；

（二十三）公司名称变更；

（二十四）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十五）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十七）其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

#### 四、存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

（一）发行人应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

（三）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

发行人无法按时披露定期报告的，应当于规定的披露截止时间



前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

## 五、本息兑付事项

发行人将在本期债券本息兑付日前 5 个工作日，通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

## 六、发行人制定的信息披露事务管理制度

发行人为加强其就所发行的非金融企业债务融资工具的相关信息披露工作的管理，规范相关信息披露行为，确保信息披露的公平性，保护非金融企业债务融资工具投资者的合法权益，根据有关法律、法规、自律性规范和公司章程的有关规定，特制定《重庆临空开发投资集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》。

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

信息披露的义务人包括公司、公司董事、监事、高级管理人员；各部门、各控股子公司的主要负责人及其相关工作人员；公司股东、实际控制人、公司的关联方亦应承担相应的信息披露义务。

公司董事会指定公司融资部负责管理信息披露事务。

公司融资部作为信息披露管理部门，承担以下职责：

1、负责公司的信息披露管理，按照交易商协会信息披露的要求准备相关披露文件。

2、向投资者提供已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整和及时性。

3、负责收集和整理信息披露需要的资料 and 文件以及相关披露信息文件的档案管理。

4、负责信息的保密工作，制订保密措施。

公司信息披露的义务人应该按如下规定及时向公司融资部提供有关信息：

1、董事、监事、高级管理人员：遇其知晓的可能影响债务融资工具价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知公司融资部；

2、各职能部门和控股子公司主要负责人：

（1）各职能部门和控股子公司主要负责人为本部门及各控股子公司的信息报告第一责任人；

（2）各职能部门和控股子公司主要负责人应当指定专人作为指定联络人，负责向公司融资部报告信息；

（3）遇其知晓的可能影响债务融资工具价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知公司融资部；

（4）遇有须其协调的信息披露事宜时，应及时协助公司融资部完成任务。

3、各职能部门和控股子公司经营管理层：

（1）遇其知晓的可能影响债务融资工具价格或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知公司融资部；

（2）在研究、决定涉及信息披露的事项时，应通知公司融资部列席会议，并向其提供信息披露所需的资料；

（3）遇有须其协调的信息披露事宜时，应及时协助公司融资部完成任务。

4、公司股东、实际控制人、公司的关联方：当发生与公司有关的涉及信息披露义务的事项时，应及时通过公司融资部告知公司。

公司信息披露的范围主要包括以下内容：

1、公司发行债务融资工具的发行文件；

2、定期报告。年度报告、半年度报告和季度报告；

3、临时报告。即在债务融资工具存续期内，公司及时向市场披露可能影响偿债能力的重大事项；

4、交易商协会认为需要披露的其他事项。

债务融资工具发行前，公司应按照交易商协会自律性规范的要求，通过交易商协会认可的网站公布当期发行文件。

除交易商协会另有规定外，发行文件至少应包括以下内容：

1、发行公告；

2、募集说明书；

3、信用评级报告和跟踪评级安排；

4、法律意见书；

5、公司最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表。

公司发行债务融资工具的，应按交易商协会相关规定公布发行文件。首期发行债务融资工具的，应至少于发行日前五个工作日公布发行文件；后续发行的，应至少于发行日前三个工作日公布发行文件。

公司债务融资工具发行完成后，最迟应在债权债务登记日的次一个工作日，通过交易商协会认可的网站公告当期债务融资工具的实际发行规模、价格、期限等信息。

在债务融资工具存续期内，公司应按以下要求在银行间债券市场持续披露信息：

（一）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

（二）每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；

（三）每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前，披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表。

第一季度信息披露时间应不早于上一年度年度报告信息披露时间，上述信息的披露时间应不晚于公司在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

在债务融资工具存续期内，公司发生可能影响偿债能力的重大事件时，应及时在银行间债券市场披露。

前款所称重大事项包括但不限于：

- 1、公司名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、公司生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、公司涉及可能对资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、公司发生可能影响偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、公司发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- 6、公司发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、公司发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失；
- 8、公司一次免除他人债务超过一定金额，可能影响自身偿债能力的；
- 9、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 10、公司做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 11、公司涉及需要说明的市场传闻；

12、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

13、公司涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；

14、公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；公司主要或者全部业务陷入停顿，可能影响偿债能力的；

15、公司对外提供重大担保；

16、交易商协会规定的其他情形。

## 第十一章 投资者保护机制

### 一、违约事件定义及触发条件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

（一）在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

（二）因发行人触发其他条款的约定（如有）本期或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

（三）在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

（四）本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

发行人触发上述条件之一则构成违约事件的触发条件。

### 二、违约责任

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

### 三、发行人应急事件

发行人预计出现“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急事件，并开展相关工作。

应急事件包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增

信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

#### 四、债券违约的处置程序

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置程序：

##### （一）重组并变更登记要素

发行人与持有人协商拟变更本期债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后本期债券基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

##### （二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期本期债券全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期本期债券的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债券表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持本期债券可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作

日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时申请注销协议约定的相关本期债券份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

## 五、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，公司或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益；

2、公司或债权代理人应召集本期债券投资者会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 六、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 七、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各



方协商解决。协商不成的，均应提交发行人所在地的仲裁委员会根据申请时有效的仲裁规则进行裁决。

## 八、债券持有人会议机制

凡认购本期债券的投资者均视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

### （一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

- 1、享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本次债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定、本协议的约定监督债权代理人；
- 4、根据法律法规的规定、《募集资金专项账户及偿债保障金专项账户监管协议》的约定监督资金账户监管人；
- 5、审议债权持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- 6、审议发行人提出的变更《募集说明书》的申请并作出决议；
- 7、决定变更或解聘债权代理人或资金账户监管人；
- 8、修改《债券持有人会议规则》；
- 9、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；
- 10、授权和决定债权代理人办理与本次债券有关的事宜；
- 11、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

### （二）债券持有人会议的召集

- 1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现下列情形之

一时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前30日，并不得晚于会议召开日期之前5日：

（1）发行人以书面方式向债权代理人提出变更《募集说明书》约定的要求，并提供明确的议案的；

（2）在本次债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时、足额偿付债券本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

（4）单独或合并持有本次未偿付债券10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确议案；

（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本次未偿付债券的10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

（6）发行人债券出现交叉违约情况时。

2、债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本次未偿付债券10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

3、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

4、债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前15日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3日。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有

限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。因召开会议产生的场地租赁费、会务费、律师费及其他与会议相关的各项费用均由发行人承担。

### （三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人应参加债券持有人会议并可提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本节第（一）条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人 and 发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和债

券持有证明或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托代理出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明以下内容：

- 1、代理人的姓名；
- 2、是否具有表决权；
- 3、分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- 4、投票代理委托书签发日期和有效期限；
- 5、委托人签字或盖章。
- 6、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债权代理人。

#### （四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

2、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，

则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议债券持有人代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及债券持有人代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定休会及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

#### **（五）表决、决议及会议记录**

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其代理投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

3、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

4、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

5、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或债券持有人代理人以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或债券持有人代理人所持表决权的二分之一以上（不含本数）通过方能生效。

6、债券持有人会议决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束效力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

7、债券持有人会议对会议通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在会议通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决；

8、债权代理人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

9、债券持有人会议应制作会议记录。

10、债券持有人会议记录由会议主席及出席会议的担任监票人的债券持有人或债券持有人代理人、发行人代表、债权代理人代表和记录员签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

#### **（六）加速到期条款**

本次债券设置加速到期条款。出现启动加速到期条款的情形时，由债权代理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金。启动加速到期条款的情形包括但不限于：

1、未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/

或本金；

2、发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

3、发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本次债券项下之权利义务无人承继；

4、发行人的主体评级或本次债券评级发生严重不利变化；

5、发行人投资的基金运营过程中出现重大不利事项；

6、发行人破产，需对项目有关的财产和权益进行清算。

7、根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

## 九、涉及债券持有人权益的重要条款变更

### （一）重要条款的修改

发行人变更《募集说明书》约定视为本期债券重要条款变更。

### （二）变更机制

本期债券重要条款变更需根据《持有人会议规则》召开债券持有人会议履行变更程序。

### （三）生效条件

本期债券重要条款经债券持有人会议出席会议的债券持有人或债券持有人代理人所持表决权的二分之一以上通过方能生效。但对于免除或减少发行人在本期债券项下义务的决议以及变更本规则的决议，须经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人或代理人同意才能生效。

## 十、声明

债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有

人具有约束力。



## 第十二章 债券债权人代理人

### 一、债权人代理人履行的主要义务

（一）债权人代理人应持续关注发行人和保证人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

（二）债权人代理人应在本次债券存续期间的每一付息日、兑付日、回售日、到期日五日前督促发行人按时履行《募集说明书》规定的付息和/或还本的义务。

（三）债权人代理人应作为本次债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

（四）发行人不能偿还到期债务时，债权人代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（五）债权人代理人应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权人代理人的职责和义务。

（六）债权人代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权人代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

（七）债权人代理人对获取的信息负有保密义务，除法律、法规有规定或有关行政主管部门依法要求之外，不得向任何第三方泄漏。

（八）在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。

（九）债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务委托给第三方履行。

（十）债权代理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

（十一）债权代理人应遵守本协议、募集说明书规定的债权代理人应当履行的其他义务。

## 二、债权代理事务报告的披露安排

债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债券债权代理事务报告年度报告，年度报告应包括下列内容：

- 1、发行人的经营状况、资产状况；
- 2、发行人募集资金使用情况；
- 3、保证人的资信状况以及可能影响保证人履行保证责任的重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；
- 4、债券持有人会议召开的情况；
- 5、本期债券本息偿付情况；
- 6、本期债券跟踪评级情况；
- 7、发行人负责债券信息披露及兑付事项专人的变动情况；
- 8、债权代理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。

以下情况发生，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告：

发行人未按募集说明书的规定及发行人与登记托管机构的约定

将到期的本期债券利息和/或本金划入登记托管机构指定的账户时，  
债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持  
有人；

发行人出现《债券持有人会议规则》第七条规定的情形时，债  
权代理人应当及时书面提示发行人，报告债券持有人，并依法召集  
债券持有人会议；

出现对债券持有人权益有重大实质影响的其他情形。

在本期债券存续期间，债权代理人应将债券债权代理事务报告  
等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在中央国  
债登记公司和/或上海证券交易所网站上公布。

## 第十三章 发行有关机构

### 一、发行人：重庆临空开发投资集团有限公司

住所：重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道163号

法定代表人：丁后荣

联系人：詹婧

联系地址：重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道163号

电话：023-81398389

传真：023-61962565

邮政编码：401120

### 二、承销团

#### （一）主承销商/簿记管理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：孙孝坤

联系人：韩超、张炜、王鹏、张金钊、陈思成

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号8层

电话：010-88300828

传真：010-88300837

邮政编码：100037

#### （二）分销商：财通证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心

法定代表人：陆建强

联系人：沈钢

联系地址：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心806室

电话：0571-87825133

传真：0571-87828004

邮政编码：310007

### 三、托管机构

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100032

#### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

### 四、发行人审计机构：

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层

执行事务合伙人：谭小青

联系人：阳伟、杨黎立

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层

电话：+86(010)6554 2288

传真：+86(010)6554 7190

邮政编码：100010

## 五、信用评级机构：

联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

法定代表人：王少波

联系人：许狄龙

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

## 六、发行人律师：

上海中联（重庆）律师事务所

经营场所：重庆市渝中区华盛路7号企业天地7号楼12层

负责人：韩利锋

联系人：王秀江

联系地址：重庆市渝中区华盛路7号企业天地7号楼12层

电话：023-63631830

传真：023-63631834

邮政编码：400043

## 七、账户及资金监管人：

国家开发银行重庆市分行

营业场所：重庆市江北区金融街1号

负责人：李建江

联系人：张晶

联系地址：重庆市江北区金融街1号国家开发银行重庆市分行

电话：023-67858200

传真：023-67858319

邮政编码：400000

华夏银行股份有限公司重庆分行

营业场所：重庆市江北区江北城西大街27号

负责人：程劼

联系人：熊川

联系地址：重庆市江北区江北城西大街27号

电话：023-67812102

传真：023-67812102

邮政编码：400020

重庆农村商业银行股份有限公司渝北支行

营业场所：重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道91号1幢1-1

负责人：徐昌熙

联系人：廖佳颖

联系地址：重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道91号1幢1-1

电话：023-67816550

传真：023-67816550

邮政编码：401120

重庆三峡银行股份有限公司空港支行

营业场所：重庆市渝北区双龙湖街道胜利路92号金港国际

负责人：王可可

联系人：贺琼霏

联系地址：重庆市渝北区双龙湖街道胜利路92号金港国际

电话：023-67375686

传真：023-67375686

邮政编码：400000

## 八、债权代理人：

国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：孙孝坤

联系人：韩超、张炜、王鹏、张金钊、陈思成

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号8层

电话：010-88300828

传真：010-88300837

邮政编码：100037

发行人承诺，重庆临空开发投资集团有限公司与上述发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。





## 第十四章 发行人及中介机构声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，  
本公司符合公开发行本期公司债券的条件。

法定代表人（或授权代表）签名：

丁伟



重庆临空开发投资集团有限公司

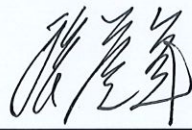
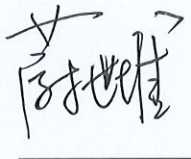


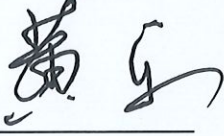
2022年 1 月 20 日

## 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺 2022 年第一期重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书及发行文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

董事签字：



重庆临空开发投资集团有限公司

2022年 1 月 20日



## 发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺 2022 年第一期重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书及发行文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

监事签字：

郭中

邓建华

刘小平

付强

陈强

重庆临空开发投资集团有限公司



2022年 1 月 20 日

## 发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺 2022 年第一期重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书及发行文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体高级管理人员签字：



重庆临空开发投资集团有限公司  
2022 年 1 月 20 日

## 主承销商声明

本公司已对 2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,确认募集说明书所引用内容与我司就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用内容无异议,对募集说明书引用内容承担相应的法律责任,对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名: 王鹏 张金刘

法定代表人(或授权代表)签名: 王鹏

国开证券股份有限公司

2022年 1 月 20 日





## 债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以本公司名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、评级机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名： 王鹏

张永利

法定代表人（或授权代表）签名： 高云





国开证券股份有限公司法定代表人基本授权书格式

-适用法定代表人对总裁授权

编号:2021-252-N-GG-08

# 国开证券股份有限公司

## 基本授权书

(被授权人: 蒋道振, 职务: 总裁)



根据《国开证券股份有限公司授权管理规定》，现由国开证券股份有限公司法定代表人孙孝坤作为授权人签发本授权书。

## 第一章 声明

被授权人应在公司许可的业务范围内开展业务，并依据本授权书的授权范围行使授权权限。被授权人在行使授权权限时，应遵守国家法律法规、监管机构的有关规定以及公司规章制度的规定。

本授权书授权被授权人审批权限范围内涉及的内部文件，以及需对外签订相关法律文件均由被授权人签字。

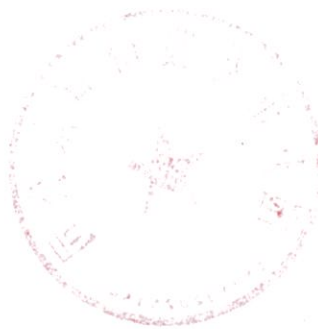
根据公司章程及各项规章制度，需要股东大会、董事会、各专门委员会等机构履行审批程序决定的事项，审批机构批准的相关议案或会议纪要，即可作为相关授权文件，无需另行出具授权书。

## 第二章 授权事项

授权人在此授权【蒋道振，职务：总裁】依据本授权书行使下列经营管理权限：

一、负责公司各项业务及工作开展所涉及的相关文件签署事宜，包括但不限于合同、合作备忘录、协议文件、业务申报材料等（监管要求及外部规定必须由法定代表人签署的除外）。

二、审批公司公章、分支机构公章、业务专用章用印请示事项。



### 第三章 附则

#### 一、允许转授权的事项及权限

被授权人对授权事项可以进行转授权。

被授权人应明确行使转授权的职责，转授权不得大于直接授权。转授权程序及转授权书的使用按照《国开证券股份有限公司授权管理规定》执行。

二、本授权书生效之前，公司已颁发的规章制度、已出具的授权书对相关授权事项的规定与本授权书不一致的，以本授权书规定为准。

三、对于本授权书中授权的事项，公司的交易对手或其他第三方要求就本授权书的某一单一事项出具授权书，可由合规法律部负责申请办理法定代表人签字或签章手续。

四、本授权书由授权人签字及被授权人签字之日起生效，有效期至【2022】年【12】月【31】日止。

五、本授权书一式四份，分别由授权人、被授权人各执一份，综合办公室留存一份，合规法律部留存一份。

仅供办理  
业务使用，其它无效。

授权人：

孙若坤

被授权人：

蒋逸振

日期：2022.01.01

国开证券股份有限公司基本授权书格式

-适用总裁对其他高管转授权

编号:2021-255-N-661-1

# 国开证券股份有限公司

## 授权书

(被授权人: 孟天山, 职务: 副总裁 )





根据《国开证券股份有限公司授权管理规定》，国开证券股份有限公司总裁蒋道振作为授权人签发本授权书。

## 第一章 声明

被授权人应在公司许可的业务范围内开展业务，并依据本授权书的授权范围行使授权权限。被授权人在行使授权权限时，应遵守国家法律法规、监管机构的有关规定以及公司规章制度的规定。

本授权书授权被授权人审批权限范围内涉及的内部文件，以及需对外签订相关法律文件均由被授权人签字。

根据公司章程及各项规章制度，需要股东大会、董事会、各专门委员会等机构履行审批程序决定的事项，审批机构批准的相关议案或会议纪要，即可作为相关授权文件，无需另行出具授权书。

## 第二章 授权事项

授权人在此授权【孟天山 副总裁】依据本授权书行使下列经营管理权限：

一、负责分管工作开展所涉及的相关文件签署事宜，包括但不限于合同、合作备忘录、协议文件、申报材料等。

二、审批分管工作开展所涉及的公章、分支机构公章、业务专用章用印请示事项。



### 第三章 附则

#### 一、允许转授权的事项及权限

被授权人对授权事项不得进行转授权。

二、本授权书生效之前，公司已颁发的规章制度、已出具的授权书对相关授权事项的规定与本授权书不一致的，以本授权书规定为准。

三、对于本授权书中授权的事项，公司的交易对手或其他第三方要求就本授权书的某一单一事项出具授权书，可由合规法律部负责申请办理法定代表人签字或签章手续。

四、本授权书由授权人签字及被授权人签字生效，有效期至【2022】年【12】月【31】日止。

五、本授权书一式四份，分别由授权人、被授权人各执一份，综合办公室留存一份，合规法律部留存一份。

仅供办理  
业务使用，其它无效。



授权人：

蒋总振

被授权人：

李仁

日期：2022.01.01



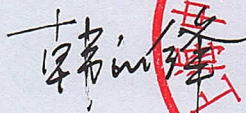
## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读本募集说明书及摘要，确认募集说明书及摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

经办律师签名：



律师事务所负责人签名：



2022年1月20日



# 重庆市司法局

本复印件与原件一致  
上海中联（重庆）律师事务所  
律师：王秀江  
执业证号：15001231110494836

第1页,共1页

## 准予上海中联（重庆）律师事务所吸收合并 重庆索通律师事务所的行政许可决定书

渝司许律字〔2021〕160号

上海中联（重庆）律师事务所、重庆索通律师事务所：

你们提交的关于吸收合并的有关材料收悉。经审查，该申请符合法定条件，根据《中华人民共和国律师法》和司法部《律师事务所管理办法》的相关规定，本机关准予上海中联（重庆）律师事务所吸收合并重庆索通律师事务所。律所合并后的债权债务由上海中联（重庆）律师事务所承担。

请你们所自收到本决定之日起10日内，持本决定到我局办理变更手续。

重庆市司法局  
2021年2月25日

抄送：各区县（自治县）司法局、两江新区司法局，万盛经开区司法局，高新区综合执法局。

# 审计机构声明

大华特字[2021] 005998 号

本所及签字注册会计师已阅读2021年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券募集说明书，确认募集说明书与本所出具的审计报告（大华审字[2019]000659号审计报告、大华审字[2020]002731号审计报告和大华核字[2020]004651号审计报告）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

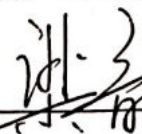


蔡月波

张燕（已离职）

谢江涛（已离职）

会计师事务所负责人签名：



梁春



大华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年一月二十日





大华会计师事务所

地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层  
电话：010-58350011 传真：010-58350006  
www.dahua-cpa.com

大华会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于重庆临空开发投资集团有限公司  
2018 年度、2019 年度审计报告  
签字会计师离职的说明

大华特字[2021] 006005 号

本所为重庆临空开发投资集团有限公司 2018 年度、2019 年度财务报表的审计机构。目前, 本所出具的大华审字[2019]000659 号重庆临空开发投资集团有限公司 2018 年审计报告的签字会计师张燕已经离职; 本所出具的大华核字[2020]004651 号重庆临空开发投资集团有限公司 2019 年备考审计报告及大华审字[2020]002731 号重庆临空开发投资集团有限公司 2019 年审计报告的签字会计师谢江涛已经离职。因此, 张燕、谢江涛不再作为签字会计师签署 2021 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券项目的相关文件。

特此说明。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二一年十一月三十日

## 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读本募集说明书及摘要，确认募集说明书及摘要与本所出具的 XYZH/2021CQAA20148 标准无保留意见的审计报告不存在矛盾。本所及签字的注册会计师对发行人在募集说明书及摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。



经办注册会计师签名：\_\_\_\_\_



会计师事务所负责人签名：\_\_\_\_\_

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



2022年 1 月 20 日

# 联合资信评估股份有限公司

## 资信评级机构声明


本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：

  
张婧茜

  
胡元杰

资信评级机构负责人：

  
万华伟

联合资信评估股份有限公司

2022年1月20日





## 第十五章 备查文件

### 一、备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- （一）国家发改委对本次债券发行的核准文件；
- （二）发行人经审计的 2018 年-2020 年的审计报告及 2021 年半年财务报表；
- （三）联合资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （四）上海中联（重庆）律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- （五）本次债券债权代理协议；
- （六）本次债券债券持有人会议规则；
- （七）本次债券募集资金托管及监管协议。

### 二、查询地址

国开证券股份有限公司

办公地址：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：孙孝坤

联系人：韩超、张炜、王鹏、张金钊、陈思成

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号 8 层

联系电话：010-88300828

传真：010-88300837

邮政编码：100037

### 三、查询网站

本期公司债券募集说明书全文刊登于上海证券交易所网站和中国债券信息网网站，投资者可以在本期债券发行期限内通过以下互

联网网址查询：

上海证券交易所网站：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

中国债券信息网站：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。（以下无正文）



附表一：

2022 年重庆临空开发投资集团有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
1	国开证券股份有限公司▲	固定收益部	北京市西城区阜成门外大街 29 号 6 层	闫立、邵格	010-88300614

注：承销商名称后面标注“▲”，表示该承销商的销售网点可以销售在上海证券交易所发行的本期债券。

## 附表二：

## 发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
货币资金	716,455.61	540,666.15	470,898.81	642,592.49
应收票据	-	253.54	-	-
应收账款	7,953.53	6,100.42	50,881.21	877,863.60
预付款项	23,091.58	2,122.56	29,033.27	1,176.51
其他应收款	1,996,737.16	1,916,200.05	1,336,194.21	823,550.97
存货	654,365.30	487,744.20	497,620.46	182,103.59
一年内到期的非流动资产	2,124.00	2,124.00	4,484.00	6,656.40
其他流动资产	18,383.58	20,401.70	13,279.01	13,463.37
<b>流动资产合计</b>	<b>3,419,110.76</b>	<b>2,975,612.61</b>	<b>2,402,390.98</b>	<b>2,547,406.92</b>
可供出售金融资产	190,020.24	163,079.36	104,351.93	78,253.46
长期应收款	129,982.13	129,982.13	46,250.00	34,000.00
长期股权投资	1,276,188.52	1,271,633.53	1,236,848.57	1,161,248.51
投资性房地产	579,299.29	577,601.06	539,540.10	290,974.51
固定资产	30,841.14	30,296.11	33,436.74	24,362.70
在建工程	1,342,913.12	1,189,619.82	958,433.34	834,930.49
无形资产	3,829.04	2,888.83	2,464.25	1,782.60
商誉	307.05	307.05	2,446.24	2,307.47
长期待摊费用	136.90	77.05	256.72	378.10
递延所得税资产	87.12	68.23	1,390.39	38.72
其他非流动资产	275,801.80	276,181.71	283,378.92	309,495.76
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,829,406.35</b>	<b>3,641,734.88</b>	<b>3,208,797.21</b>	<b>2,737,772.32</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,248,517.11</b>	<b>6,617,347.49</b>	<b>5,611,188.19</b>	<b>5,285,179.24</b>
短期借款	20,000.00	20,000.00	10,000.00	40,000.00
应付票据	0.00	25,000.00	-	-
应付账款	124,451.64	124,391.85	135,336.14	181,422.95
预收款项	18,676.79	17,308.71	8,282.17	7,830.16
应付职工薪酬	1,479.76	2,811.07	2,140.96	1,363.37

应交税费	3,308.72	4,970.51	1,643.32	1,037.23
其他应付款	418,576.12	319,529.50	348,786.45	280,360.70
一年内到期的非流动负债	473,078.60	429,931.96	223,236.32	168,570.85
其他流动负债	6,465.93	6,465.93	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,066,037.56</b>	<b>950,409.53</b>	<b>729,425.35</b>	<b>680,585.26</b>
长期借款	2,114,133.87	2,020,727.78	1,794,710.40	1,287,548.35
应付债券	622,128.21	325,010.10	99,363.51	99,178.27
长期应付款	1,213,726.23	1,121,003.37	850,427.67	421,154.71
专项应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	254,594.15	254,594.15	253,096.21	138,646.46
递延所得税负债	10,025.77	10,023.76	5,894.44	4,100.37
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,214,608.24</b>	<b>3,731,359.16</b>	<b>3,003,492.23</b>	<b>1,950,628.16</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,280,645.80</b>	<b>4,681,768.69</b>	<b>3,732,917.59</b>	<b>2,631,213.42</b>
实收资本	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00
其他权益工具	59,650.00	10,000.00	-	-
资本公积	1,551,087.89	1,526,177.76	1,490,499.77	2,259,930.41
其他综合收益	-152.19	-152.19	-225.34	-259.05
盈余公积	2,947.74	2,947.74	289.73	5,985.98
未分配利润	181,755.42	225,225.71	217,918.61	218,279.46
归属于母公司所有者权益合计	1,960,288.86	1,929,199.02	1,873,482.77	2,648,936.81
少数股东权益	7,582.44	6,379.77	4,787.84	5,029.02
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,967,871.31</b>	<b>1,935,578.80</b>	<b>1,878,270.60</b>	<b>2,653,965.83</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,248,517.11</b>	<b>6,617,347.49</b>	<b>5,611,188.19</b>	<b>5,285,179.24</b>

## 附表三：

## 发行人合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>14,308.56</b>	<b>159,311.39</b>	<b>108,864.65</b>	<b>26,668.82</b>
营业收入	14,308.56	159,311.39	108,864.65	26,668.82
<b>二、营业总成本</b>	<b>58,166.02</b>	<b>168,649.17</b>	<b>123,379.65</b>	<b>72,575.32</b>
减：营业成本	10,607.29	98,483.00	56,276.14	16,940.81
营业税金及附加	2,403.28	4,862.49	4,687.08	2,426.71
销售费用	2,473.97	7,035.84	7,274.26	2,829.92
管理费用	10,981.74	18,264.98	18,042.47	12,636.14
研发费用	-	-	114.90	0.00
财务费用	31,699.74	40,002.85	36,984.80	33,345.42
加：其他收益	33.48	6,323.37	7,842.39	264.56
投资收益（损失以“—”号填列）	558.72	3,848.09	4,173.39	391.58
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	16,367.96	7,176.28	-4,482.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-103.90
资产减值损失	10.55	-1,247.62	-389.99	570.12
资产处置收益	-	906.39	-	0.00
<b>三、营业利润（亏损以“—”号填列）</b>	<b>-43,254.71</b>	<b>16,860.42</b>	<b>4,287.07</b>	<b>-45,906.50</b>
加：营业外收入	2,735.04	3,020.05	10,943.41	83,111.63
减：营业外支出	570.02	1,244.69	1,968.08	9,570.19
<b>四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）</b>	<b>-41,089.69</b>	<b>18,635.79</b>	<b>13,262.39</b>	<b>27,634.93</b>
减：所得税费用	510.36	8,537.86	2,671.51	-70.81
<b>五、净利润（净亏损以“—”号填列）</b>	<b>-41,089.69</b>	<b>10,097.93</b>	<b>10,590.88</b>	<b>27,705.75</b>
归属于母公司股东的净利润	-41,802.73	9,988.25	10,554.25	27,727.73
少数股东损益	202.67	109.68	36.63	-21.98
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>73.15</b>	<b>33.70</b>	<b>-3.48</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-41,600.06</b>	<b>10,171.08</b>	<b>10,624.59</b>	<b>27,702.26</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-41,802.73	10,061.40	10,587.96	27,724.25
归属于少数股东的综合收益总额	202.67	109.68	36.63	-21.98

## 附表四：

## 发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	12,343.77	98,083.96	83,963.63	24,137.97
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	340,797.34	237,974.63	202,237.03	133,650.04
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>353,141.11</b>	<b>336,058.59</b>	<b>286,200.66</b>	<b>157,788.02</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	68,836.46	38,782.26	96,958.21	3,836.64
支付给职工以及为职工支付的现金	13,304.58	23,468.69	21,142.86	15,165.10
支付的各项税费	4,500.75	7,583.54	6,384.72	6,892.68
支付其他与经营活动有关的现金	372,684.33	452,007.02	554,881.57	83,259.42
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>459,326.12</b>	<b>521,841.51</b>	<b>679,367.36</b>	<b>109,153.84</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-106,185.01</b>	<b>-185,782.93</b>	<b>-393,166.70</b>	<b>48,634.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	34,307.63	8,456.56	13,602.44	642.12
取得投资收益收到的现金	842.01	4,743.60	3,233.92	13.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.20	0.70	0.39	-
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	-	147,260.98	10,829.75	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>35,149.84</b>	<b>160,461.84</b>	<b>27,666.48</b>	<b>655.64</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,766.27	368,516.35	404,361.94	516,706.68
投资支付的现金	58,020.00	80,868.71	53,952.41	15,067.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	7,746.10	19,946.15
支付其他与投资活动有关的现金	-	905.22	6,180.11	485,067.30
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>113,786.27</b>	<b>450,290.28</b>	<b>472,240.56</b>	<b>1,036,787.46</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-78,636.43</b>	<b>-289,828.44</b>	<b>-444,574.07</b>	<b>-1,036,131.81</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				

吸收投资收到的现金	65,650.00	34,501.68	500.10	2,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的 现金	-	-	-	2,500.00
取得借款收到的现金	709,332.00	836,106.70	878,450.00	682,480.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	16,467.22	412,291.84	593,388.73	531,623.59
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>400,294.27</b>	<b>1,282,900.22</b>	<b>1,472,338.83</b>	<b>1,216,603.59</b>
偿还债务支付的现金	791,449.22	201,708.79	464,719.00	87,209.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,119.25	124,611.29	101,790.17	55,376.38
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	34,567.51	420,200.18	254,186.65	31,635.66
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>405,838.32</b>	<b>746,520.26</b>	<b>820,695.82</b>	<b>174,221.04</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>385,610.90</b>	<b>536,379.96</b>	<b>651,643.01</b>	<b>1,042,382.55</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>0.00</b>	<b>-1.25</b>	<b>0.43</b>	<b>1.01</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>200,789.46</b>	<b>60767.34</b>	<b>-186,097.33</b>	<b>54,885.92</b>
加：期初现金及现金等价物余额	515,666.15	454,898.81	615,470.60	571,667.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>716,455.61</b>	<b>515,666.15</b>	<b>429,373.27</b>	<b>626,553.21</b>

## 附表五：

## 发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
货币资金	271,297.39	92,113.63	50,912.42	180,340.28
应收票据	-	-	-	-
应收账款	67.63	23.66	45,807.22	43.44
预付款项	414,655.64	363,512.84	197,416.51	0.00
其他应收款	1,583,758.10	1,391,175.30	1,085,114.81	764,107.42
存货	20,868.22	-	-	-
其他流动资产	4,893.04	4,862.08	4,330.25	9,157.79
<b>流动资产合计</b>	<b>2,295,540.01</b>	<b>1,851,687.50</b>	<b>1,383,581.22</b>	<b>1,013,120.32</b>
可供出售金融资产	42,792.99	39,992.99	33,018.17	14,835.60
长期应收款	129,982.13	129,982.13	57,000.00	41,000.00
长期股权投资	1,800,181.80	1,762,813.02	1,879,489.66	2,240,700.18
投资性房地产	256,105.76	254,407.53	226,775.73	147,894.19
固定资产	58.80	68.28	65.07	100.99
在建工程	570.12	515.37	-	-
无形资产	15.76	12.98	14.20	8.14
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	5.57	5.57	2.24	-
其他非流动资产	49,573.97	50,775.29	63,332.55	145,827.60
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,279,286.91</b>	<b>2,238,573.17</b>	<b>2,259,697.62</b>	<b>2,590,366.71</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,574,826.92</b>	<b>4,090,260.67</b>	<b>3,643,278.84</b>	<b>3,603,487.03</b>
短期借款	20,000.00	20,000.00	10,000.00	30,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	76,244.05	76,244.05	53,140.74	225.30
预收款项	896.34	2.52	0.50	41.86
应付职工薪酬	168.37	308.18	318.57	154.13
应交税费	1,906.98	1,907.09	10.42	12.70
其他应付款	191,013.64	124,004.24	155,712.20	170,642.88

一年内到期的非流动负债	223,474.60	253,200.95	95,800.00	56,120.00
其他流动负债	6,465.93	6,465.93	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>520,169.91</b>	<b>482,132.96</b>	<b>314,982.44</b>	<b>257,196.86</b>
长期借款	1,478,395.32	1,353,539.00	1,201,080.00	831,020.00
应付债券	622,128.21	325,010.10	99,363.51	99,178.27
长期应付款	105,742.09	133,266.01	68,664.92	41,307.50
递延所得税负债	4,802.05	4,802.05	2,460.85	2,355.86
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,211,067.67</b>	<b>1,816,617.16</b>	<b>1,371,569.27</b>	<b>973,861.63</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,731,237.57</b>	<b>2,298,750.12</b>	<b>1,686,551.71</b>	<b>1,231,058.49</b>
实收资本	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00
其他权益工具	59,650.00	10,000.00	-	-
资本公积	1,602,264.71	1,587,264.71	1,794,570.92	2,235,761.07
其他综合收益	68.42	68.42	-	-
盈余公积	2947.74	2,947.74	-	-
未分配利润	13,658.47	26,229.68	-2,843.79	-28,332.54
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,843,589.34</b>	<b>1,791,510.55</b>	<b>1,956,727.13</b>	<b>2,372,428.54</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,574,826.92</b>	<b>4,090,260.67</b>	<b>3,643,278.84</b>	<b>3,603,487.03</b>



## 附表六：

## 发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	2,021.86	81,077.81	47,493.45	3,374.97
二、营业总成本	-	29,449.96	25,468.84	18,379.87
减：营业成本	-	-	2,928.96	2,437.09
营业税金及附加	907.92	1,827.87	1,633.55	690.46
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,192.80	2,206.16	2,276.44	2269.03
财务费用	11,303.67	25,746.15	18,629.90	12,983.30
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益（损失以“一”号填列）	620.08	5,480.12	4,121.97	-1,390.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-235.96
公允价值变动收益（损失以“一”，号填列）	-	9,273.56	419.96	794.36
资产减值损失（损失以“一”号填列）	-	-13.33	-4.59	-260.11
资产处置收益（损失以“一”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“一”号填列）	-10,762.46	36,588.03	26,561.95	-15,861.63
加：营业外收入	157.00	0.21	0.64	3.4005
减：营业外支出	298.19	45.79	971.09	-143.74
四、利润总额（亏损总额以号填列）	-10,903.65	36,542.45	25,591.50	-15,714.49
减：所得税费用	-	4,221.24	102.75	198.58
五、净利润（净亏损以号填列）	-10,903.65	32,321.21	25,488.75	-15,913.07
六、其他综合收益的税后净额	-	68.42	-	-
七、综合收益总额	-10,903.65	32,389.64	25,488.75	-15,913.07

## 附表七：

## 发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	905.64	2,511.64	18,247.56	3,901.23
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	86,053.66	96,169.99	46,537.26	1,160.78
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>86,959.30</b>	<b>98,681.63</b>	<b>64,784.82</b>	<b>5,062.01</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	110.41	3,876.20	2,798.54	-
支付给职工以及为职工支付的现金	592.70	1,113.52	1,214.30	1,149.65
支付的各项税费	914.45	1,827.87	1,634.55	2,227.79
支付其他与经营活动有关的现金	1,670.60	213,357.00	458,026.82	2,816.35
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,288.15</b>	<b>220,174.58</b>	<b>463,674.22</b>	<b>6,193.79</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>83,671.14</b>	<b>-121,492.96</b>	<b>-398,889.39</b>	<b>-1,131.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	1,648.51	35,826.56	10,417.60	-
取得投资收益收到的现金	620.08	4,324.01	2,396.55	13.52
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	-	3,215.45	10,000.00	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,268.59</b>	<b>43,366.02</b>	<b>22,814.16</b>	<b>13.52</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,270.65	17,704.52	2,849.40	2,567.34
投资支付的现金	40,168.78	156,062.28	83,259.17	57,813.33
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	-	-	5,000.00	542,168.03
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>42,439.43</b>	<b>173,766.80</b>	<b>91,108.56</b>	<b>602,548.70</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-40,170.84</b>	<b>-130,400.78</b>	<b>-68,294.41</b>	<b>-602,535.18</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				

吸收投资收到的现金	64,650.00	33,000.00	-	-
取得借款收到的现金	555,000.00	639,729.70	476,400.00	554,400.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	78,633.44	290,688.39	108,660.46	187,940.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>698,283.44</b>	<b>963,418.09</b>	<b>585,060.46</b>	<b>742,340.00</b>
偿还债务支付的现金	188,393.95	115,929.70	86,860.00	48,660.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,578.28	86,912.18	63,444.90	9,541.64
支付其他与筹资活动有关的现金	323,627.77	451,481.25	156,471.01	19,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>562,599.99</b>	<b>654,323.14</b>	<b>306,775.91</b>	<b>77,201.64</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>135,683.45</b>	<b>309,094.95</b>	<b>278,284.55</b>	<b>665,138.36</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>179,183.76</b>	<b>57,201.21</b>	<b>-188,899.25</b>	<b>61,471.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额	92,113.63	34,912.42	223,811.67	162,340.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>271,297.39</b>	<b>92,113.63</b>	<b>34,912.42</b>	<b>223,811.67</b>