

重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司

(住所: 重庆市合川区南园东路 99 号)

2023 年面向专业投资者公开发行公司债券
(第一期)

募集说明书摘要

注册金额	人民币 30 亿元
发行金额	不超过人民币 6·50 亿元 (含 6·50 亿元)
增信情况	无担保
发行人	重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司
主承销商	九州证券股份有限公司、安信证券股份有限公司
受托管理人	九州证券股份有限公司
资信评级机构	联合资信评估股份有限公司
资信评级结果	主体 AA+, 无债项评级

牵头主承销商/受托管理人



(住所: 西宁市南川工业园区创业路 108 号)

联席主承销商/簿记管理人



(住所: 深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦)

募集说明书签署日期:2023 年 3 月 10 日

重要声明

本募集说明书及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《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》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务会计信息真实、准确、完整。

主承销商已对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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其摘要及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

根据《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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及其摘要存在任何疑问，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。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑本募集说明书所述的各项风险因素。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

发行人提请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

(一) 发行人作为合川区内从事土地整理与开发、城市基础设施建设的唯一管理运营平台，根据合川区政府总体规划，接受有关政府单位委托从事城区开发、配套城市基础设施、水利工程建设等业务，并相应根据协议约定及工程进度确认代建收入，或依照有关地块出让金返还金额确认土地出让收入。截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人资产总额分别为 10,288,879.99 万元、11,420,015.24 万元、12,048,867.71 万元和 12,517,634.38 万元，净资产分别为 3,948,550.92 万元、4,089,377.72 万元、4,220,328.50 万元和 4,396,320.04 万元。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人分别实现营业收入 677,786.52 万元、659,520.66 万元和 506,602.32 万元，分别实现净利润 67,386.20 万元、66,987.46 万元和 56,803.96 万元。

(二) 2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 17,622.94 万元、-135,501.78 万元和 9,057.42 万元，报告期内经营活动产生的现金流量净额呈波动状态。受承建项目的建设结算节奏和周期，以及与区域内政府单位和国有企业间资金往来的影响，发行人经营活动产生的流量净额波动较大。同时，发行人经营活动净获现能力较弱，对债务的覆盖和保障程度较低。如果未来公司筹资发生困难，其正常的生产经营活动和财务状况可能会受到不利影响。

(三) 2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人投资活动现金流出分别为 394,437.39 万元、455,884.24 万元和 668,189.76 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为 -351,010.74 万元、-380,008.70 万元和 -654,154.23 万元，报告期内投资支出金额较大，主要是发行人基础设施建设业务持续投资所致，若投资项目不能按预期取得投资收益，可能对发行人的财务状况和经营状况造成负面影响。

（四）2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人筹资活动净现金流分别为 433,322.63 万元、579,064.58 万元和 445,237.75 万元，发行人更加依赖于筹资活动来维持资金需求。发行人筹资活动净现金流主要是银行借款和发行债券净流入。虽然目前银行对发行人的融资支持很大且发行人直接融资渠道畅通，但是未来若出现发行人无法融通足够的资金，将可能对偿还债务产生不利影响。

（五）截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人有息负债余额分别为 5,042,550.92 万元、6,053,875.65 万元、6,732,189.56 万元和 7,292,654.02 万元，占总资产的比例分别为 49.01%、53.01%、55.87% 和 58.26%。2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人有息负债规模分别同比增长 16.36%、20.06%、11.20% 和 8.33%，有息负债规模持续增加。若发行人未来经营出现不利变化，或者资金周转出现问题导致无法按期偿债，将对发行人经营及本期债券偿付造成不利影响。

（六）2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 17,622.94 万元、-135,501.78 万元和 9,057.42 万元。截至 2021 年末，发行人有息债务由短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款和其他应付款构成，总额为 6,732,189.56 万元，相较于公司的有息债务规模，发行人存在经营性现金流对债务的保障能力较弱风险。

（七）短期偿债压力较大。截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 68,000.00 万元、138,580.00 万元、81,360.00 万元和 149,270.00 万元，一年内到期的非流动负债余额分别为 1,160,758.46 万元、1,496,764.15 万元、1,447,808.17 万元和 1,050,014.77 万元，其他流动负债余额分别为 0.00 万元、436,532.54 万元、412,787.48 万元和 370,000.00 万元，短期有息债务余额合计为 1,255,585.84 万元、2,076,876.70 万元、1,941,955.65 万元和 1,569,284.77 万元，占有息债务的比重分别为 24.90%、34.31%、28.85% 和 21.52%。发行人短期需要偿还的债务余额较大，一旦资金周转出现困难，或者银行信贷规模收紧，无法及时进行收回再贷时，公司将面临短期偿债压力较大的风险。

（八）发行人应收账款金额较大。截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人应收账款账面价值分别为 2,114,519.77 万元、2,504,547.22 万元和 2,728,814.01 万元。最近三年，发行人应收账款周转率分别为 0.36、0.29 和 0.19，

应收账款回款变慢。近年来发行人应收账款规模持续增加，主要是合川工业区管委会、合川区财政局等委托方拨付款项进度滞后于相关项目结算进度所致。发行人如无法如期回收应收账款，或者对坏账损失的计提不足，都可能会对发行人盈利能力产生不利影响。

（九）发行人其他应收款金额较大。截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 813,734.44 万元、1,027,744.69 万元和 1,184,401.05 万元，占各期末总资产的比例分别为 7.91%、9.00% 和 9.83%。报告期内其他应收款余额的增加，主要系与业务单位间及合川区政府单位的往来款项增加所致。发行人如无法如期回收其他应收款，或者对坏账损失的计提不足，都可能会对发行人盈利能力产生不利影响。

（十）截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人存货余额分别为 3,309,959.21 万元、3,838,075.99 万元和 3,826,733.70 万元，占资产总额的比重分别为 32.17%、33.61% 和 31.76%，存货余额占总资产比重较高；最近三年，发行人存货周转率分别为 0.16、0.16 和 0.11。公司存货数额较大，存货周转率偏低，可能会影响公司资产的流动性水平，从而在一定程度上对公司的资金周转造成压力。

（十一）2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人获得财政补贴收入分别为 17,306.99 万元、23,752.09 万元和 42,977.84 万元，占净利润的比例分别为 25.68%、35.46% 和 75.66%。发行人本部及下属子公司承担着合川城区、重点园区、组团综合开发的重要职能，对地区社会与国民经济发展起到积极的促进作用。同时，相关建设开发项目具有投资规模较大、投资周期较长的特点，为支持公司健康快速发展，合川区政府和财政向发行人提供了专项建设资金、税收返还、贷款贴息等多种形式的资金支持，随着发行人在合川城市建设中重要性的进一步提高，预期发行人未来获得财政补贴具有较强的稳定性和持续性。但是，发行人报告期内对补贴收入有较大的依赖度，存在未来净利润随合川区当地财政收入水平波动的风险。

（十二）截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 323,895.38 万元，被担保单位主要为合川区内企业等，其中对民营企业对外担保余额为 19,740.00 万元，占比为 6.09%。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行

为，防范担保风险。但如若被担保企业未来出现经营及财务风险发生违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成不利影响。

（十三）近年来，发行人为筹集项目投资所需建设资金，其主要通过自有房屋和土地使用权抵押，向金融机构申请借款。截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产账面价值为 1,058,755.78 万元，占 2022 年 9 月末净资产的比例为 24.08%；虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，外部融资渠道畅通，不存在借款本息偿付违约情况，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

（十四）2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人分别实现营业收入 677,786.52 万元、659,520.66 万元和 506,602.32 万元，分别实现净利润 67,386.20 万元、66,987.46 万元和 56,803.96 万元。发行人营业收入、净利润有一定波动性，这一方面受到城市基础设施建设项目结算周期的影响，另一方面也与合川市土地出让情况密切相关。虽然发行人计划通过提高自身运营和管理能力，降低对土地开发与城市基础设施建设业务的依赖程度，但在中短期内依然面临因营业收入波动而对偿债能力造成的负面影响。

（十五）2019 年度、2020 年度及 2021 年度，发行人营业毛利率分别为 20.14%、11.50% 和 18.01%。发行人营业毛利率波动较大，主要是受土地整理与开发业务毛利率变动的影响。发行人土地整理与开发业务毛利率受房地产市场和整治地块所处位置的影响。若未来发行人营业毛利率下降，将进一步影响发行人盈利能力。

二、与本次债券相关的重大事项

（一）本次债券未进行评级。本次债券未聘请资信评级机构对本公司债券进行评级，本次债券的投资者面临无法通过第三方的信用评级体系对本次债券的信用状况进行评估的风险。2022 年 6 月 27 日，联合资信评估股份有限公司出具了联合[2022]4508 号评级报告，对发行人主体信用等级评级结果为 AA+ 级，评级展望为稳定。

（二）本次债券为无担保债券，请投资者注意投资风险。尽管在本次债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本次债券的还本付息风险，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本次债券持有人的权益。

（三）公司债券属于利率敏感型投资品种。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。由于本次债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，因而本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）发行人主体信用等级为 AA+；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 65,027.59 万元（2019 年、2020 年及 2021 年经审计的合并报表中归属母公司所有者的净利润的平均值），预计不少于本次债券一年利息的 1 倍。本次债券发行及上市安排请参见发行公告。

（五）根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法(2022 年修订)》及相关法律法规的规定，本次债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本次债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易无效。

（六）本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。由于具体上市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交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本次债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（七）为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘请了九州证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。投资者通过认购、受让或者其他合法方式

取得本次债券视作同意《债券受托管理协议》。

（八）按照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、受让或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或放弃以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职责范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

（九）重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司是本次债券的唯一法定偿债人，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

目录

重要声明.....	2
重大事项提示.....	4
一、与发行人相关的重大事项.....	4
二、与本次债券相关的重大事项.....	7
目录.....	10
释义.....	12
第一节 发行概况.....	15
一、本期债券发行批准情况.....	15
二、本期债券基本发行条款.....	15
三、本期债券的特殊发行条款.....	18
四、本期债券发行及上市安排.....	19
五、投资者适当性管理规定.....	20
六、认购人承诺.....	21
第二节 募集资金用途.....	22
一、本期债券募集资金规模.....	22
二、本期债券募集资金运用计划.....	22
三、募集资金的现金管理.....	22
四、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	22
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	23
六、募集资金使用承诺.....	23
七、发行人前次公司债券募集资金使用情况.....	24
第三节 发行人基本情况.....	25
一、发行人概况.....	25
二、发行人历史沿革.....	26
三、发行人控股股东和实际控制人情况.....	30
四、发行人重大资产重组情况.....	31
五、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	31
六、发行人治理情况.....	37
七、发行人的董事、监事、高级管理人员基本情况.....	46
八、发行人主营业务情况.....	49
九、发行人报告期内存在的违法违规及受处罚情况.....	56
十、发行人报告期内对控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保情况.....	56
十一、发行人会计核算、财务管理、风险控制、重大事项等内部管理制度建立及运行情况.....	56
第四节 财务会计信息.....	58
一、财务报告及相关资料.....	58
二、发行人财务报表编制情况.....	58
三、发行人合并范围变化情况.....	70
四、发行人最近三年及一期的财务报表.....	74
五、最近三年及一期合并口径主要财务指标.....	84
第五节 企业信用情况.....	86

一、信用评级情况.....	86
二、发行人的资信情况.....	86
第六节 备查文件.....	93
一、备查文件.....	93
二、备查文件查阅时间、地点.....	93

释义

本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、合川城投、本公司、公司	指	重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司
合川区国资办	指	重庆市合川区国有资产管理办公室
合川区保质中心	指	重庆市合川区国有资产保质增值营运中心
合川区国资中心	指	重庆市合川区国有资产管理中心
国开基金	指	国开发展基金有限公司
农发基金	指	中国农发重点建设基金
明台基金	指	重庆市合川区农投明台股权投资基金合伙企业（有限合伙）
合川农投	指	重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司
合川工投	指	重庆市合川工业投资（集团）有限公司
合华开投	指	重庆合华开发投资有限公司
民祺建设	指	重庆市合川区民祺建设发展有限公司
盛城资产	指	重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司
学子教育	指	重庆市合川区学子教育发展有限公司
合川旅游	指	重庆市合川旅游发展有限公司
铭城建设	指	重庆市合川区铭城建设发展有限公司
合川物铁	指	重庆市合川物铁开发投资有限公司
五度传媒	指	重庆五度传媒集团有限公司
天宇星辰	指	重庆天宇星辰供应链服务有限公司
江城水务	指	重庆江城水务有限公司
惠农公司	指	重庆市惠农建设有限公司
盛煊公司	指	重庆市合川区盛煊农贸市场管理有限责任公司
旭辉公司	指	重庆市合川区旭辉创业投资有限公司
华焜科技	指	重庆华焜科技有限公司
合必欣商贸	指	重庆合必欣商贸有限公司
兴晟商贸	指	重庆恩邦兴晟商贸有限公司
建材公司	指	重庆同诚新建材有限公司
信息安全公司	指	重庆市合川信息产业发展有限公司
医药健康公司	指	重庆市合川医药健康产业有限公司
交通设备公司	指	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司
董事会	指	重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司董事会
监事会	指	重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司监事会
牵头主承销商、承销商、债券受托管理人、九州证券	指	九州证券股份有限公司

联席主承销商、承销商、安信证券	指	安信证券股份有限公司
发行人律师、律师事务所	指	重庆百君律师事务所
审计机构、中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
本次债券	指	本次公开发行的“重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券”
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券制作的《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券制作的《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
核查意见	指	主承销商关于重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券核查意见
承销协议	指	发行人与承销商为本次债券发行签订的《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司（作为发行人）与九州证券股份有限公司（作为“牵头主承销商”）和安信证券股份有限公司（作为“联席主承销商”）关于重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券之承销协议》
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
余额包销	指	指投资者申请认购本次债券任意一期总额及支付的本次债券认购款总额低于发行人拟发行的本次债券总额及拟筹集的债券资金总额时，由承销商负责认购差额部分的本次债券及支付差额债券资金的承销方式，具体承销责任的分配以承销协议约定为准
债券受托管理协议	指	《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之受托管理协议》及其变更和补充
债券持有人会议规则	指	《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券持有人会议规则》及其变更和补充
募集资金和偿债资金专项账户监管协议	指	《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2023 年公开发行公司债券（第一期）账户及资金监管协议》及其变更和补充
专业投资者	指	根据《管理办法》、证券转让交易所规定的专业投资者，本次债券专业投资者范围包括发行人的董事、监事、高级管理人员及发行人持股超过 5% 的股东
投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承

		等合法途径取得并持有本次债券的主体，两者具有同一涵义
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
中证协	指	中国证券业协会
债券登记托管机构/结算公司/ 登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
最近三年、报告期（内）	指	2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）

注：

(1) 本募集说明书摘要中除特别说明外所有数值均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成；

(2) 本募集说明书摘要中除特别指明为“发行人本部”外，发行人情况口径均为合并报表口径。

第一节 发行概况

一、本期债券发行批准情况

（一）发行人董事会决议

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司于 2021 年【1】月【4】日召开董事会，同意公司发行重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券，债券期限不超过 5 年、总额不超过人民币 30 亿元，具体发行方案以相关部门批复为准。

（二）发行人股东会决议

本次债券的发行已经公司股东会同意，并于 2021 年【1】月【7】日出具同意发行重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券的股东会决议。

（三）注册情况及发行安排

2021 年【9】月【3】日，发行人本次面向专业投资者公开发行不超过【30】亿元公司债券已经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2021】2909 号）。发行人将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。本次债券发行自中国证监会注册之日起二十四个月内完成。本次债券项下第一期：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）已于 2022 年 10 月 28 日发行 10 亿元，本期债券为本次注册项下第二期发行。

二、本期债券基本发行条款

（一）发行人全称：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司。

（二）债券全称：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

（三）注册文件：2021 年【9】月【3】日，发行人本次面向专业投资者公开发行不超过 30 亿元公司债券已经中国证券监督管理委员会注册（证监许可

【2021】2909 号），注册规模为不超过 30 亿元。

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）为本次债券注册下第二期发行。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过 6.50 亿元（含 6.50 亿元）。

（五）债券期限：5 年。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人。

回售选择权具体约定情况详见本节“三、本期债券的特殊发行条款（二）”

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本次债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“三、本期债券的特殊发行条款（一）”。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为【2023】年【3】月【15】日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为【2024】年至【2028】年间每年的【3】月【15】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为【2024】年至【2026】年间每年的【3】月【15】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第

1 个交易日，顺延期间不另计息）

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的本金兑付日期为【2028】年【3】月【15】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为【2026】年【3】月【15】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还回售的公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债

券质押式回购。

三、本期债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

1、发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本次债券后续计息期间的票面利率。

2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本次债券的票面利率按照以下方式确定：

调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 10 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

（二）投资者回售选择权

1、债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人。

2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本次债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满后，及时办理未转售债券的注销等手续。

3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

四、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行首日：【2023】年【3】月【14】日。

2、发行日期：【2023】年【3】月【14】日至【2023】年【3】月【15】日，

共【2】个工作日。

3、网下发行日期：【2023】年【3】月【14】日至【2023】年【3】月【15】日，共【2】个工作日。

4、发行结束日：【2023】年【3】月【15】日。

（二）本期债券上市安排

本次债券发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市的申请。具体上市时间将另行公告。

五、投资者适当性管理规定

根据《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2022 年修订）》，参与本次债券认购和转让的专业投资者，应符合下列条件：

（一）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行及其理财子公司、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。

（二）上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。

（三）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。

（四）同时符合下列条件的法人或者其他组织：

1、最近 1 年末净资产不低于 2000 万元；

2、最近 1 年末金融资产不低于 1000 万元；

3、具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

（五）中国证监会和上海证券交易所认可的其他投资者。

六、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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）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；
- （二）同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关规定；
- （三）债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力；
- （四）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，投资者同意并接受该等变更；
- （五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，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。

第二节 募集资金用途

一、本期债券募集资金规模

经发行人股东会、董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2021】2909 号），本次债券注册总额不超过 30 亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过 6.50 亿元。

二、本期债券募集资金运用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还回售的公司债券本金，用于偿还回售的公司债券范围如下：

单位：亿元

债券简称	发行总额	债券余额	起息日期	回售日期	到期日期	募集资金使用金额
20渝合01	14.00	14.00	2020.3.19	2023.3.19	2025.3.19	6.50
合计	14.00	14.00				6.50

本次债券存续期内，不将募集资金调整为借新还旧外的其他用途。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所逆回购等。

四、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人将与受托管理人、监管银行签订《账户及资金监管协议》，发行人将与监管在监管银行开立公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人应于本次债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设公司债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人成功发行本次债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本次债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

发行人将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止发行人控股股东及其关联人占用募集资金。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券的成功发行在有效调整负债结构的前提下，发行人的财务杠杆使用将更加合理，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以最新一期末合并报表口径计算，发行人的流动比率及速动比率均有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力有所增强，负债结构进一步优化。

综上所述，本次债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力的核心竞争力。

六、募集资金使用承诺

发行人承诺本期债券募集资金将全部用于募集说明书中约定用途。公司债券募集资金将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求和募集说明书的约定使用，若出现违反承诺的情况，发行人将依据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定承担相应的法律责任。

发行人承诺：（1）不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易和其他非生产性支出；（2）不将募集资金直接或间接转借他人使用；（3）不直接或间接用于房地产开发业务；（4）不用于弥补亏损和非生产性支出；（5）本次债券不涉及新增政府债务，不用于地方政府融资平台，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任，本次债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目；（6）不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，且不会直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；（7）本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，本次债券募集资金拟用于回售或到期的公司债券，发行人承诺本期债券偿还的部分不实施转售；（8）本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。发行人是本次债券的唯一法定偿债人，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

七、发行人前次公司债券募集资金使用情况

2021 年 9 月 3 日，发行人本次面向专业投资者公开发行不超过 30 亿元公司债券已经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2021】2909 号），注册规模为不超过 30 亿元。截至本募集说明书摘要签署日，已发行一期债券，发行金额共计 10 亿元，具体如下：

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）已于 2022 年 10 月 28 日发行完成，债券简称“22 渝合 G1”，募集资金总额 10 亿元。

截至本募集说明书摘要签署日，“22 渝合 G1”募集资金使用情况与《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》披露募集资金运用计划一致。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人名称：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司

法定代表人：罗中正

注册资本：人民币 500,000.00 万元

实收资本：人民币 491,952.00 万元

公司设立日期：2002 年 10 月 24 日

统一社会信用代码：91500117742888133H

住所：重庆市合川区南园东路 99 号

邮政编码：401520

联系电话：023-42821320

传真：023-42827000

公司类型：有限责任公司（国有控股）

信息披露负责人：蒋欣

联系电话：023-42736887

所属行业：E48 土木工程建筑业

经营范围：许可项目：国有资产经营；土地整治开发；从事各类项目建设、投资；房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建材（不含化学危险品）销售（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）。

截至 2021 年末，发行人经审计的资产总额为 12,048,867.71 万元，所有者权益合计为 4,220,328.50 万元（其中归属母公司所有者权益合计为 4,114,774.36 万元）。2021 年度，发行人实现营业收入 506,602.32 万元，实现净利润 56,803.96 万元（其中归属母公司所有者的净利润为 58,685.26 万元）。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况

发行人系根据《合川市人民政府关于成立合川市城市建设投资有限公司的批复》（合川府[2002]46号），于2002年10月由合川市国有资产管理办公室出资设立的国有独资公司。设立之初，发行人名称为合川市城市建设投资有限公司，注册资本为20,000.00万元，由合川市国有资产管理办公室以合川市东城片区1,532.166亩国有土地使用权出资。本次出资经由重庆中天会计师事务所审验，并出具了“渝中天所验[2002]第188号”《验资报告》。

发行人设立时股权结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
合川市国有资产管理办公室	20,000.00	100.00%	土地使用权
合计	20,000.00	100.00%	

（二）公司历史沿革

1、2003年6月股东变更

2003年6月，经合川市人民政府批准、合川市工商行政管理局核准，发行人股东由“合川市国有资产管理办公室”变更为“合川市人民政府”。

2、2007年3月股东变更

2007年3月，根据《国务院关于同意重庆市撤销江津市合川市永川市南川市设立重庆市江津区合川区永川区南川区的批复》（国函[2006]110号）和《中共重庆市委重庆市人民政府关于江津市合川市永川市南川市撤市设区有关工作的通知》（渝委发[2006]42号）的要求，并经重庆市合川区工商行政管理局核准，发行人名称由“合川市城市建设投资有限公司”变更为“重庆市合川区城市建设投资有限公司”，股东由“合川市人民政府”变更为“重庆市合川区人民政府”。

3、2007年12月股权转让和名称变更

2007年12月，根据《重庆市合川区城市建设投资有限公司出资人决议》，

重庆市合川区人民政府同意将重庆市合川城市建设工程有限公司、重庆市合川江城实业有限公司、重庆市合川旅游发展有限公司、重庆市合川交通建设发展有限公司、重庆市合川文化广电传播有限公司等五家公司的国有股权划转给发行人，同时发行人名称由“重庆市合川区城市建设投资有限公司”变更为“重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司”。

4、2009 年 12 月增资

2009 年 12 月，根据《重庆市合川区人民政府关于合川城投（集团）公司增加注册资本的批复》（合川府[2009]204 号），发行人股东重庆市合川区人民政府同意将面积为 166,734 平方米、评估价值为 22,605.79 万元的钓鱼城街道鱼城村 2、3 社国有土地使用权作为增加投入发行人的注册资本，相关土地使用权已经重庆中天会计师事务所评估，并出具了“渝中天所评报字[2009]第 33 号”《资产评估报告》；同时，发行人股东重庆市合川区人民政府同意发行人将合川区人民政府历年划入公司的各项资产形成的资本公积中的 107,394.21 万元转增注册资本。本次增资完成后，发行人注册资本由 20,000.00 万元变更为 150,000.00 万元。本次增资经由重庆中天会计师事务所审验，并出具了“渝中天所验[2009]第 143 号”《验资报告》。

本次增资完成后，发行人股权结构如下表所示：

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市合川区人民政府	150,000.00	100.00%	土地使用权：42,605.79 万元 资本公积转增：107,394.21 万元
合计	150,000.00	100.00%	

5、2015 年股东变更

2015 年 6 月，根据《重庆市合川区人民政府关于区属国有企业注销变更及无偿划转有关情况的通知》（合川府[2015]70 号），重庆市合川区人民政府将其持有的发行人 100% 股权无偿划转给重庆市合川区国有资产管理办公室。本次变更完成后，发行人股东由“重庆市合川区人民政府”变更为“重庆市合川区国有资产管理办公室”。

6、2016 年 3 月增资

2016 年 3 月，重庆市合川区人民政府和重庆市合川区国有资产管理办公室

分别作出《关于合川城投（集团）公司增加注册资本的通知》（合川府[2016]35号）和《关于同意修改公司章程的批复》（合川国资[2016]45号）批复，同意国开发展基金有限公司以货币方式对发行人增资9,000万元。本次增资完成后，发行人注册资本由150,000.00万元变更为159,000.00万元，股权结构如下表所示：

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市合川区国有资产管理办公室	150,000.00	94.34%	土地使用权：42,605.79万元 资本公积转增：107,394.21万元
国开发展基金有限公司	9,000.00	5.66%	货币资金
合计	159,000.00	100.00%	

发行人已根据《公司章程》规定履行了内部审批程序，与国开基金等相关方签订了《国开发展基金投资合同》（合同编号：5000201506100000116）和《国开发展基金投资合同》（合同编号：5000201606100000169），并已完成办理工商变更登记。

根据上述投资合同约定，（1）合计投资金额为9,000.00万元；（2）投资期限为自首次增资款缴付完成日之日起7年；（3）投资期限内国开基金每年通过现金分红、受让溢价等方式取得的投资收益应按照1.2%/年的投资收益率计算；（4）投资期限到期后，国开基金有权按照约定行使投资回售选择权，并要求合川财政局受让国开基金持有的发行人股权。

公司根据实质重于形式原则将国开基金的投资划分为债务工具筹资，故本次增资完成后，公司注册资本159,000万元，公司实收资本150,000万元。

7、2016年12月增资

根据重庆市合川区人民政府《关于无偿划转区属国有股权的通知》（合川府[2016]177号）和《关于进一步明确无偿划转区属国有股权的通知》（合川府[2016]180号），重庆市合川区国有资产管理办公室《关于无偿划转区属国有股权的通知》（合川国资[2016]235号）和《关于进一步明确无偿划转区属国有股权的通知》（合川国资[2016]239号）等文件精神，同意将合川区国有资产管理办公室持有的重庆市合川农村投资（集团）有限公司95.88%的股权、重庆市合川工业投资（集团）有限公司100%的股权、重庆合华开发投资有限公司100%的股权和重庆市合川物铁开发投资有限公司38.46%的股权，以2016年4月30

日经审计的净资产价值无偿划转给发行人，增加发行人资本公积 341,000.00 万元；并同意发行人以资本公积金转增方式将注册资本增加至 500,000.00 万元。本次增资完成后，发行人股权结构如下表所示：

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市合川区国有资产管理办公室	491,000.00	98.20%	土地使用权：42,605.79 万元 资本公积转增：448,394.21 万元
国开发展基金有限公司	9,000.00	1.80%	货币资金
合计	500,000.00	100.00%	

8、2019 年 1 月股东名称变更

根据中共重庆市合川区委机构编制委员会 2019 年 1 月 4 日出具的关于印发《重庆市合川区副处级以上事业单位调整方案》的通知，合川区国有资产管理办公室更名为合川区国有资产保质增值营运中心。发行人股权结构如下表所示：

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市合川区国有资产保质增值营运中心	491,000.00	98.20%	土地使用权：42,605.79 万元 资本公积转增：448,394.21 万元
国开发展基金有限公司	9,000.00	1.80%	货币资金
合计	500,000.00	100.00%	

9、2020 年 5 月股东名称变更

根据中共重庆市合川区委机构编制委员会出具的《关于印发重庆市合川区国有资产管理中心机构编制方案的通知》，合川区国有资产保质增值营运中心更名为重庆市合川区国有资产管理中心。发行人股权结构如下：

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市合川区国有资产管理中心	491,000.00	98.20%	土地使用权：42,605.79 万元 资本公积转增：448,394.21 万元
国开发展基金有限公司	9,000.00	1.80%	货币资金
合计	500,000.00	100.00%	

10、2020 年 12 月股权变更

根据重庆市合川区国有资产管理中心、国开基金和发行人在 2020 年 12 月 16 日签署的《股权转让协议》，国开基金将其持有的发行人 0.1904% 股份转让给重庆市合川区国有资产管理中心，转让对价为人民币 952 万元。本次股权转让完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市合川区国有资产管理中心	491,952.00	98.39%	土地使用权：42,605.79 万元 资本公积转增：448,394.21 万元 货币资金：952 万元
国开发展基金有限公司	8,048.00	1.61%	货币资金
合计	500,000.00	100.00%	

公司根据实质重于形式原则将国开基金的投资划分为债务工具筹资，故本次股权转让完成后，公司注册资本 500,000 万元，公司实收资本 491,952.00 万元。

11、2022 年 12 月股权变更

根据重庆市合川区国有资产管理中心、国开基金和发行人在 2022 年 12 月 30 日签署的《股权转让协议》，国开基金将其持有的发行人 0.60% 股份转让给重庆市合川区国有资产管理中心，转让对价为人民币 3,000.00 万元。本次股权转让完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市合川区国有资产管理中心	494,952.00	98.99%	土地使用权：42,605.79 万元 资本公积转增：448,394.21 万元 货币资金：952 万元
国开发展基金有限公司	5,048.00	1.01%	货币资金
合计	500,000.00	100.00%	

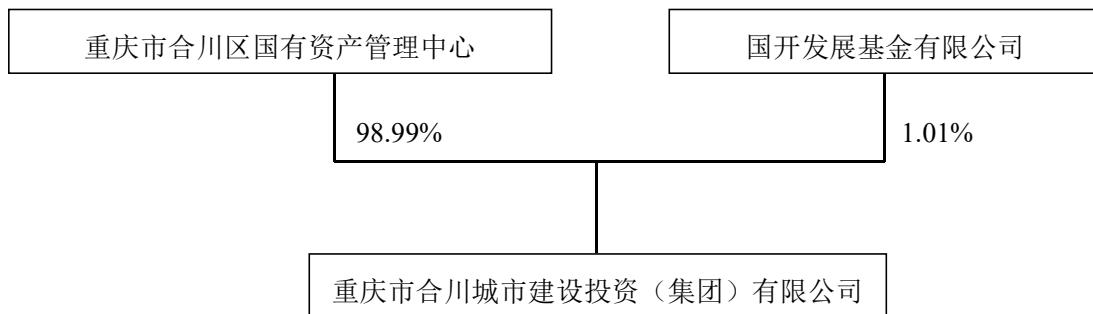
公司根据实质重于形式原则将国开基金的投资划分为债务工具筹资，故本次股权转让完成后，公司注册资本 500,000 万元，公司实收资本 494,952.00 万元。

发行人历史沿革中，存在名股实债情形，具体而言，国开基金对发行人的出资存在附条件的情况，相关出资协议约定了一定的投资期限以及投资期间内的投资收益和投资回收选择权；但不存在股东借款、借贷资金等债务性资金或出资不实的问题。财预【2012】463 号后，发行人不存在以公益性资产、储备土地等方式出资的情况。

三、发行人控股股东和实际控制人情况

（一）股权结构图

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股权结构如下图所示：



（二）控股股东及实际控制人情况

重庆市合川区国有资产管理中心持有发行人 98.99% 的股权，是发行人的控股股东，发行人的实际控制人为重庆市合川区人民政府。重庆市合川区国有资产管理中心为重庆市合川区国有资产监督管理委员会所属事业单位。同时，根据发行人与国开基金签订的投资合同，国开基金不参与发行人的日常经营和管理。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人的股权进行质押的情况，同时也不存在股权争议情况。

四、发行人重大资产重组情况

最近三年，发行人未发生导致其主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人合并范围内的子公司情况

截至 2022 年 9 月末，发行人纳入公司合并报表范围的子公司共计 38 家，相关子公司概况如下表所示：

单位：万元

企业名称	主要经营地	业务性质	持股比例			取得方式
			直接	间接	合计	
重庆市合川区民祺建设发展有限公司	重庆市合川区	建筑工程	100.00 %	-	100.00 %	设立
重庆市合川区铭城建设发展有限公司	重庆市合川区	项目投资	82.93%	-	82.93%	设立
重庆市合川旅游发展有限公司	重庆市合川区	旅游开发	100.00	-	100.00	设立

企业名称	主要经营地	业务性质	持股比例			取得方式
			直接	间接	合计	
			%		%	
重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司	重庆市合川区	资产管理	100.00 %	-	100.00 %	设立
重庆市合川区学子教育发展有限公司	重庆市合川区	商贸	98.00%	2.00%	100.00 %	设立
重庆市合川区盛煊农贸市场管理有限责任公司	重庆市合川区	商务服务业	-	50.00%	50.00%	设立
重庆合必欣商贸有限公司	重庆市合川区	批发业	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆恩邦兴晟商贸有限公司	重庆市合川区	批发业	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆合必盛商贸有限公司	重庆市合川区	批发业	100.00 %	-	100.00 %	设立
重庆市合川工业投资（集团）有限公司	重庆市合川区	土地开发	100.00 %	-	100.00 %	设立
重庆市适逸物业管理有限公司	重庆市合川区	物业管理	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆市合川区旭辉创业投资有限公司	重庆市合川区	创业投资咨询服务	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆市合川农民创业投资有限公司	重庆市合川区	创业投资、基础设施建设	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆华焜科技有限公司	重庆市合川区	科技推广和应用服务业	-	49.00%	49.00%	设立
重庆市合川区涪嘉桃片有限公司	重庆市合川区	食品加工与销售	-	100.00 %	-	设立
重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司	重庆市合川区	土地开发	100.00 %		100.00 %	设立
重庆江城水务有限公司	重庆市合川区	供水	-	74.21%	74.21%	设立
重庆市惠农建设有限公司	重庆市合川区	工程建设	-	62.50%	62.50%	设立
重庆市合川区羲农建设有限公司	重庆市合川区	土地开发	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆市国拓原建材有限公司	重庆市合川区	砂石开采	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆市合川区泽通水务有限公司	重庆市合川区	自来水生产、供应	-	100.00 %	100.00 %	购入
重庆景旭实业有限公司	重庆市合川区	批发业	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆市巴国别都房地产开发有限公司	重庆市合川区	土地管理业	-	100.00 %	100.00 %	设立

企业名称	主要经营地	业务性质	持股比例			取得方式
			直接	间接	合计	
重庆市合瑞晟蚕桑有限公司	重庆市合川区	零售业	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆市松鹤殡葬服务有限公司	重庆市合川区	殡葬设施经营	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆源东环保工程有限公司	重庆市合川区	污水处理厂建设和运营	-	100.00 %	100.00 %	购入
重庆市合川物铁开发投资有限公司	重庆市合川区	土地开发	52.94%	-	52.94%	设立
重庆市渝合铁路有限公司	重庆市合川区	市郊铁路建设	-	61.54%	61.54%	设立
重庆渭沱城物流发展有限公司	重庆市合川区	装卸搬运和仓储业	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆综联慧贸物流有限公司	重庆市合川区	交通运输、仓储和邮政业	-	70.00%	70.00%	购入
重庆合华开发投资有限公司	重庆市合川区	土地开发	100.00 %	-	100.00 %	设立
重庆市合川区合浦市场管理服务中心（有限合伙）	重庆市合川区	市场管理咨询服务	100.00 %	-	100.00 %	购入
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	重庆市合川区	医药产业投资	80.00%	20.00%	100.00 %	划转
重庆呵护您大健康管理有限公司	重庆市合川区	商务服务业	-	100.00 %	100.00 %	设立
重庆呵护您人力资源管理有限公司	重庆市合川区	劳务派遣	-	51.00%	51.00%	划转
重庆清达源检测技术有限公司	重庆市合川区	工程检测	100.00 %	-	100.00 %	设立
重庆市合川区合耀建筑工程有限公司	重庆市合川区	项目建设	100.00 %	-	100.00 %	购入
重庆市合川区盛能企业经营管理有限责任公司	重庆市合川区	企业管理	-	100.00 %	100.00 %	设立

注：

(1) 发行人持有铭城建设、合川农投、合华开投、合川物铁股权比例与享有的表决权比例不一致，这主要是因为相关子公司吸收农发基金和明台基金投资，而根据《投资协议》等文件约定，农发基金和明台基金不向相关公司委派董事、监事和高级管理人员，不直接参与相关公司日常经营管理，仅对相关公司章程修订，合并、分立、重组、解散、清算、破产、变更公司形式，增加、减少注册资本，大额举借负债、对外提供大额担保、转让大额资产等事项享有表决权。

(2) 根据合川物铁与农发基金签订的《投资协议》约定，①合同金额为 8,000 万元；②投资期限为自缴付当期认缴的增资款之日起 20 年；③投资期限内农发基金取得的年投资收益为 1.2%；④投资期限到期后，农发基金有权根据约定选择收回投资的方式，要求合川

区政府收购农发基金持有的合川物铁股权。如果农发基金选择由合川区国资中心承担收购义务，合川区国资中心无法按时支付收购价款的，则合川区政府应当承担差额补足义务。

(3) 根据合川农投与农发基金签订的《投资协议》约定，①合同金额为 4,300 万元；②投资期限为自缴付当期认缴的增资款之日起 12 年；③投资期限内农发基金取得的年投资收益为 1.2%；④投资期限到期后，农发基金有权根据约定选择收回投资的方式，要求合川区政府收购农发基金持有的合川农投股权。如果农发基金选择由合川区国资中心承担收购义务，合川区国资中心无法按时支付收购价款的，则合川区政府应当承担差额补足义务。

(4) 根据合华开投与农发基金签订的《投资协议》约定，①合同金额为 3,000 万元；②投资期限为自缴付当期认缴的增资款之日起 20 年；③投资期限内农发基金取得的年投资收益为 1.2%；④投资期限到期后，农发基金有权根据约定选择收回投资的方式，要求合川区政府收购农发基金持有的合华开投股权。如果农发基金选择由合川区国资中心承担收购义务，合川区国资中心无法按时支付收购价款的，则合川区政府应当承担差额补足义务。

(5) 根据合川农投、惠农建设与明台基金签订的《增资协议》及《股权转让协议》约定：①合同金额为 10,000 万元；②投资期限为自缴付当期认缴的增资款之日起 5 年；③投资期限内农发基金取得的年投资收益为 5.80%；④投资期间，合川农投按合同约定支付股权转让溢价款。

(6) 重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司投资设立重庆市合川区盛煊农贸市场管理有限责任公司，持股比例为 50%，盛煊公司董事会成员 5 名，其中盛城资产占 3 名，另一股东占 2 名，所以盛城资产有权主导盛煊公司的经营活动并享有可变回报，盛城国有资产公司能够控制盛煊公司，故将盛煊公司纳入合并范围。

(7) 重庆市合川区旭辉创业投资有限公司对重庆华焜科技有限公司的持股比例为 49%，华焜公司的第二大股东持股比为 48%，第三大股东持股比 3%；华焜科技的第三大股东将其对华焜科技的表决权让渡给旭辉公司，旭辉公司对华焜科技表决权合计 52%，且旭辉公司在华焜科技董事会中席位占比三分之二，有权主导华焜科技的经营活动并享有可变回报，旭辉公司能够控制华焜科技，故将华焜公司纳入合并范围。

发行人纳入合并范围重要子公司情况如下：

1、重庆市合川工业投资（集团）有限公司

重庆市合川工业投资（集团）有限公司（以下简称“合川工投”）成立于 2002 年 8 月，目前注册资本为 150,000.00 万元，法定代表人为陈凯。发行人直接持有合川工投 100.00% 的股权。合川工投经营范围：许可项目：粮食收购、项目投资、从事建筑相关业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：国有资产经营管理，园林绿化服务，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）

截至 2021 年 12 月 31 日，合川工总资产总计 3,564,910.93 万元，负债合计 2,315,440.93 万元，所有者权益 1,249,470.00 万元，资产负债率 64.95%。2021 年度，合川工投营业收入 146,321.48 万元，净利润 18,354.24 万元。

2、重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司

重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司（以下简称“合川农投”）成立于 2000 年 12 月，目前注册资本为 104,300.00 万元，法定代表人为伍振华。发行人直接持有合川农投 95.88% 的股权。合川农投经营范围包括国有资产管理，城乡基础设施、新农村建设、小城镇建设、农业、林业、水利、水资源项目及其相关产业的开发、建设、经营管理。（法律、行政法规规定需审批或许可的，取得审批或许可后经营）

截至 2021 年 12 月 31 日，合川农总资产总计 2,280,485.44 万元，负债合计 1,373,355.51 万元，所有者权益 907,129.9 万元，资产负债率 60.22%。2021 年度，合川农投营业收入 89,910.56 万元，净利润 13,359.58 万元。

（二）发行人合营、联营企业及参股企业

1、发行人合营、联营企业情况

截至 2022 年 9 月末，发行人联营企业 8 家，相关联营企业情况如下表所示：

单位：万元

序号	参股公司名称	业务性质	注册资本	持股比例
1	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	旅游开发	100,000.00	40.00%
2	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	信息安全管理基础设施建设、运营、管理	200,000.00	20.00%
3	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	工程建设	300,000.00	46.48%
4	重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	绿色建筑材料研发、制造和销售	9,000.00	30.00%
5	重庆迪桑盛城城市环境服务集团有限公司	环境污染治理、城乡垃圾处理	2,000.00	49.00%
6	重庆同诚新建材有限公司	建材制造	2,000.00	49.00%
7	福州连力创业投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	85,000.00	44.12%

8	重庆市寰宇奇信网络安全产业发展有限公司	专业技术服务	10,000.00	49.00%
---	---------------------	--------	-----------	--------

发行人主要联营企业情况如下：

（1）重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司

重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司成立于 2016 年 9 月，目前注册资本为 200,000.00 万元，法定代表人为杨海生。发行人持有信息安全公司 20.00% 的股权。信息安全公司经营范围：许可项目：住宿服务，餐饮服务，小餐饮、小食杂、食品小作坊经营，餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：信息安全管理产业基础设施建设、运营、管理；信息安全产业项目开发、运营、应用推广及管理；信息安全相关产业的引进；智慧能源和智慧城市技术、产品与服务及互联网、物联网应用的研究、开发与销售；智能政务、智能交通、城市信息化领域的软、硬件产品的科研、开发、设计、销售、技术服务和系统集成；网络工程及电子信息化建设、施工；数码产品的代理、销售；数字图书馆建设；物业管理；电子器件制造；集成电路生产；芯片设计、制造，酒店管理，个人卫生用品销售，服务消费机器人销售，餐饮管理，住房租赁，非居住房地产租赁，专业保洁、清洗、消毒服务，停车场服务（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）

截至 2021 年 12 月 31 日，信息安全公司资产总计 343,603.25 万元，负债合计 189,177.30 万元，所有者权益合计 154,425.94 万元。2021 年度，信息安全公司实现营业收入 6,707.83 万元，净利润 1,359.06 万元。

（2）重庆合川交通设备制造产业发展有限公司

重庆合川交通设备制造产业发展有限公司成立于 2017 年 9 月，目前注册资本为 300,000.00 万元，法定代表人为冯成东。发行人持有交通设备公司 46.48% 的股权。交通设备公司经营范围：许可项目：成品油（不含危险化学品），各类工程建设活动；一般项目：汽车、摩托车、航空航天器、人工智能设备研发、生产、销售；交通设备制造产业开发、建设、运营、管理及相关产业的引进、推广，汽车零配件批发，汽车装饰品销售，塑料制品销售，五金产品批发，石油制品销售，专用化学产品销售，润滑油加工、制造，润滑油销售，专用化学产品销售，

成品油批发，化工产品销售，广告设计、代理，金属材料销售，建筑材料销售，停车场服务，电动汽车充电基础设施运营，污水处理及其再生利用，园区管理服务。

截至 2021 年 12 月 31 日，医药健康公司资产总计 304,657.32 万元，负债合计 155,852.05 万元，所有者权益合计 148,805.27 万元。2021 年度，医药健康公司实现营业收入 15,232.86 万元，净利润 3,575.23 万元。

2、发行人参股企业

除纳入发行人财务报表合并范围内子公司和合营、联营企业外，发行人还参股了 10 家企业，由于发行人对参股企业未派驻董事、监事或高级管理人员，对参股企业无控制、共同控制或重大影响，故将其纳入其他权益工具核算。

六、发行人治理情况

（一）发行人治理结构

发行人按照《公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，不断完善公司法人治理结构，制订了《公司章程》并建立了由股东会、董事会、监事会、经理层组成的治理结构体系，同时构建了较为完善的制度体系，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。目前，发行人的治理结构如下：

1、股东会

根据《公司章程》规定，公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使如下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 向公司委派或更换非由职工代表担任的董事、监事，并在董事会成员中和监事会成员中指定或罢免董事长、监事会主席，决定董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会、监事会报告；
- (4) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和亏损弥补方案；

- (5) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (6) 对发行公司债券作出决议；
- (7) 对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (8) 修改《公司章程》；
- (9) 对公司向其他企业投资或者为他人提供担保作出决议；
- (10) 决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；
- (11) 法律、行政法规和《公司章程》规定的其他职权。

2、董事会

根据《公司章程》规定，公司设董事会，由 7 人组成，其中职工董事 2 人。董事由重庆市合川区国有资产管理中心委派或更换，但董事会成员中的职工代表由公司职工大会民主选举产生或更换。董事每届任期三年，任期届满，经委派或选举可连任。公司董事会设董事长一名，由重庆市合川区国有资产管理中心从董事会成员中指定或罢免。

公司董事会行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制定公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、解散或变更公司形式的方案；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 聘任或解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 《公司章程》规定或股东会授予的其他职权。

3、经理层

根据《公司章程》规定，公司设总经理，由董事会聘任或者解聘，经重庆市合川区国有资产管理中心批准，董事可以兼任总经理。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 《公司章程》或董事会授予的其他职权。

4、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由 5 人组成，其中职工监事 2 名。监事由重庆市合川区国有资产管理中心委派或更换，但监事会成员中的职工代表由职工大会选举产生或更换。每届监事会的职工代表比例由重庆市合川区国有资产管理中心决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会设主席一人，由重庆市合川区国有资产管理中心在监事中指定或罢免。

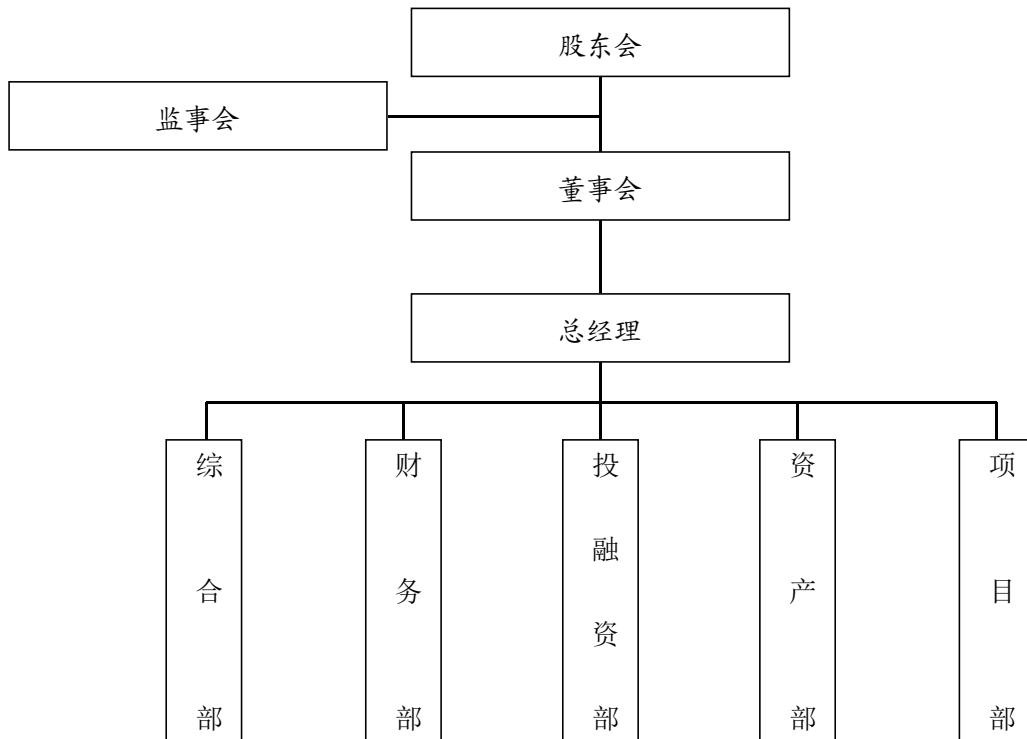
公司监事会行使下列职权：

- (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，对违法法律、行政法规、《公司章程》或股东会决议的董事、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) 法律、行政法规、公司章程规定的其他职权。

发行人自设立以来，股东会、董事会、监事会、经理层等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》及相关规则的规定，独立有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

（二）发行人的组织架构

发行人设有 5 个职能部门，即综合部、财务部、投融资部、资产部和项目部。截至本募集说明书摘要签署日，发行人组织架构如下图所示：



发行人各部门具体职能如下：

- 1、综合部，主要职责为：负责做好公司内外沟通协调、公司内部日常管理、后勤管理等工作；做好人事劳资、教育培训、督查考核等工作；抓好党建工作、精神文明建设、廉政建设、企业文化建设及工、青、妇、团工作；协助各部室、下属公司处理涉法涉诉及信访稳定等工作。
- 2、财务部，主要职责为：负责制定财务管理相关制度，规范财务管理流程；负责资金的筹集、调度、审核、支付工作；负责审计迎检相关工作。
- 3、投融资部，主要职责为：按照年度目标任务编制当年投融资计划，根据金融机构的信贷政策，策划筛选融资项目对接金融机构，并做好统筹协调工作。

4、资产部，主要职责为：做好国有资产的监督管理，土地储备，权属登记等相关工作。

5、项目部，主要职责为：负责工程预算、限价、招投标、合同签订、变更审核、结算审计及项目建设安全、质量、进度、造价项目监督管理等相关工作。

（三）发行人相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人董事会及监事会始终严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，股东会、董事会、监事会的召开程序符合相关法律、法规和规范性文件的规定；股东会、董事会、监事会的决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。发行人召开的上述会议中涉及关联董事、关联股东或其他利益相关者应当回避的，该等人员均已回避表决。

（四）发行人内部控制制度

经过多年发展，发行人已经建立了一套较为完善的内部控制制度，涉财务管理、对外投资管理、融资管理、对外担保管理、子公司管理、关联交易管理、预算管理、信息披露管理、突发事件应急管理等多个方面。发行人通过日常考核来保证制度的有效执行，基本能够控制公司经营活动中的主要风险，确保战略目标的实现。

1、对财务的管理控制

发行人根据公司业务的实际情况和经营管理要求，制定了内部审计制度等一系列规章制度，建立了健全的财务、审计管理制度和资金计划控制制度，通过健全内部各岗位职责，规范工作流程和权限管理等措施，有效保障了资金使用的安全性。发行人制定了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司财务管理制度》，遵循权责发生制原则，对合理确认和计量主要资产、负债、所有者权益、财务报告的编制与评价、公司清算时的会计处理做出了明确规定；并结合公司实际情况规定了会计人员回避制度、会计工作交接手续、内部牵制制度、内部稽核制度、财产清查制度、财务支出审批制度等，建立了可行的业务规范，有效加强了公司财务管理、经济核算行为。发行人在对财务相关环节进行了严格控制的同时让财务管理制度得到了有效的执行和落实。

2、对对外投资的管理控制

发行人投资活动分为承接的市政项目建设投入以及通过市场化方式实现利润最大化的对外经营性投资。为进一步加强对对外投资活动的管理控制，发行人制定了投资管理制度，对公司项目投资的管理职责、审批决策程序、项目实施过程管理、资金管理、监督管理和责任追究等方面进行了具体的规定。发行人制定了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司投资管理办法》，旨在通过规范集团公司的投资行为，建立有效的投资风险防范机制，强化对投资活动的管理，将投资决策建立在科学的基础之上，努力实现投资结构最优化和综合效益最大化。投资管理遵循保护投资者权益，放开经营权的基本方针，并坚持管理和服务相结合、过程介入和信息共享相结合的原则，最大限度地促进企业投资行为健康发展。

3、对融资重大投资决策的管理控制

为了规范项目融资行为，实现经营管理的规范化、制度化，使公司在激烈的市场经济条件下稳健发展，赢取良好的社会效益和经济效益，发行人制定了融资管理制度，对项目融资的管理职责、审批决策程序、融资资金的后续监督管理、融资的风险管理等方面进行了具体的规定。发行人制定了《融资管理制度》，明确了公司向商业银行进行贷款融资和其他融资项目的审批程序，以对公司及下属控股子公司的融资行为进行管理。公司融资管理秉持战略管理、预算管理、融资规模适度性、融资事件合理性、优化融资方式、降低融资成本和控制融资风险等原则，由公司董事会对融资工作负责，公司总经理等高级管理人员负责具体的融资管理，公司财务部负责拟订融资方案及开展具体融资工作，监事会则有权对公司及控股子公司的有关融资事项及其过程进行监督，以降低整体融资风险。

4、对对外担保的管理控制

为促进公司的正常生产经营与发展，防范担保风险，发行人根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》制定了相应的对外担保制度。发行人及下属子公司原则上不允许为外部单位提供担保。如确需提供担保的，发行人需对担保项目的风险、可行性进行仔细、审慎的研究，并调查担保单位财务状况，聘请专业的律师对担保合同、文本进行审查。待调查工作完成后，经公司董事会

审议通过后，方可为外部单位提供担保。发行人制定了《对外担保管理规定》，明确规定未经公司董事会授权或批准，董事、高级管理人员以及公司所属子公司不得擅自代表公司签订担保合同及互保协议。未经公司董事会授权或批准，公司所属子公司均无权对外提供担保。公司为所属子公司提供担保，由董事会审议批准，并须取得董事会全体成员三分之二以上同意；公司为所属子公司之外的第三方提供担保，经董事会全体成员三分之二以上同意后，须报公司股东批准。

5、对下属子公司的管理控制

发行人各下属子公司均系根据《公司法》设立的独立法人机构，并建立了独立的管理制度和内控机制，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。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。

同时，发行人建立了重大信息报告制度，要求子公司及时向发行人提供可能对公司产生重大影响的或公司要求的信息。按照法定程序和公司法人治理与经营管理的实际需要，发行人向子公司委派股东代表，推举董事、监事人选；推荐人员受聘担任子公司董事长、法定代表人、总经理及其他高级管理人员，以实现对子公司的有效控制和管理。发行人与其下属子公司是以资本为纽带的母子公司关系。发行人按产权管理方式和资本运营规律对子公司实施管理，制定了《控股子公司管理办法》，明确公司与控股子公司财产权益和经营管理责任，确保子公司规范、高效、有序的运作和健康的发展。根据《控股子公司管理办法》，发行人主要通过参与控股子公司股东会、董事会及监事会对其行使管理、协调、监督等职能。控股子公司召开股东会、董事会或其他重大会议的，会议通知和议题须在会议召开前报公司办公室和经营管理部。在会议结束后，公司向控股子公司委派的董事应向公司董事会和总经理汇报会议情况，并将会议决议或会议纪要以电子邮件和快递方式交公司董事会、总经理、经营管理部财务部和办公室备案。控股子公司的董事、监事、高级管理人员由发行人委派或提名、推荐，被派出从事经营管理的员工及财务人员应定期撰写工作述职报告，发行人总经理和各部门主管领导开会分析评价述职报告，结合内、外部审计和检查情况，作为绩效考核的一

部分。控股子公司总经理应按时编制年度工作报告及经营计划，经子公司董事会、股东会审批后上报发行人董事会、总经理、经营管理部和财务部。控股子公司的财务预算在报子公司董事会批准后应上报发行人财务部、经营管理部备案。控股子公司应接受发行人定期和不定期的财务状况、制度执行情况等内部或外聘审计。

6、对关联交易的管理控制

为规范自身关联交易行为，发行人根据《公司法》等有关法律法规以及《公司章程》，在关联交易的决策程序、披露程序等方面规范了操作指引，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保障公司与各关联方所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。发行人制定了《关联交易决策制度》，明确规定公司的关联方范围及不构成关联方的情形；规定了关联交易范围和关联交易基本原则，发行人及控股子公司应遵照该制度具体执行。

7、对预算的管理控制

为规范公司全面预算管理，实现公司发展战略和经营目标，合理分配财务资源，强化内部控制，降低经营风险和财务风险，发行人建立起了预算责任体系，预算编制部门于每年年末编制下一年度预算，经审批后在公司内下达。此外，发行人对预算的编制、执行、控制、调整、考核以及预算外项目的管理等内容做了明确规定。

8、对信息披露的管理控制

为规范公司的信息披露行为，发行人制定了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司信息披露管理制度》，规定由公司投融资部负责公司信息披露制度的实施。控股子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促子公司严格执行公司信息披露管理和报告制度，确保该子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司投融资部。该制度还对发行债券的信息披露原则、未公开信息的传递、审核、披露、对外发布信息的申请、审核、发布流程等方面进行了具体规范。

9、对突发事件应急的管理控制

为规范突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，最大限度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，保护广大投资者的合法利益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国突发事件应对法》等有关法律、法规、业务规则和《公司章程》，结合公司实际情况，制定突发事件应急管理制度。

公司应对突发事件实行预防为主、预防与应急相结合的原则。日常工作中经常组织各类应急事项演习与培训，同时从制度与人力保障上时时检查、训练一支应急冷静有素、精干高效的突发事件队伍。一旦发生突发情况，公司通过明确应急突发事件分类以及各类应急突发事件处置流程、应急预案启动与响应、疏散救援措施、信息联络与沟通、善后处理等环节操作规范，确保及时、迅速、有效、有序地进行控制和处理，减少损失，确保企业、员工和公众生命财产安全。最大限度减少财产损失、环境破坏和社会影响。

如遇突发事件导致公司董事、监事、高级管理人员无法正常履职的，公司制定了应急选举方案，将及时安排其他人员代为履行职责，并及时选举新任董事、监事、高级管理人员，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。发行人应急管理制度（草案），对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：预测预警、信息报告、应急处置、善后处理和调查评估等方面。在预测预警方面，预案强调建立健全应对重大突发事件的预警机制，加强对各类可能引发突发事件的信息收集、风险分析判断和持续动态监测，公司各部门、子公司的负责人员作为突发事件预警工作的第一负责人，要加强日常管理，定期与相关岗位人员进行沟通，督促工作，做到及时提示、提前控制，把事件苗头处理在萌芽状态。在信息报告方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即如实向公司分管领导、总经理报告，并同时告知办公室，总经理及时向领导小组汇报，不得瞒报、谎报、迟报。报告内容主要包括：时间、地点、事件性质、影响范围、发展态势和已采取的措施等。应急处置过程中，还应及时续报动态情况。同时根据国家规定，突发的重大事件需要向上级主管部门报告的，要及时报告。

10、项目管理制度

发行人建立了项目管理制度，规范公司投资项目管理，提高公司投资项目的

建设管理水平和投资收益，规范投资项目建设程序。公司投资项目管理主要包括项目前期管理、项目实施管理、项目监督考核和项目后评估及经济效益分析。

11、人力资源管理制度

发行人制定了人力资源管理制度，使公司在人才培养、人才管理和人才激励方面具有较为完善的管理模式。管理制度的主要内容包括：人力资源组织管理、招聘与人事管理、薪酬与考核管理、培训与教育管理等。先进务实的人力资源管理模式，使公司在业内拥有一批高素质的管理团队，是公司保持竞争优势的核心因素。

12、资产管理制度

发行人制定了资产管理制度，规定了公司资产的盘点、登记、划转、资产评估、处置及产权纠纷调处等管理制度，对规范发行人的财务行为，有效控制和合理配置公司的资产资源，实现公司价值的最大化起到重要作用。

七、发行人的董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

根据《公司法》及《公司章程》相关规定，发行人设董事 7 人，监事 5 人，高级管理人员 4 人，具体情况如下表所示：

姓名	性别	职务	任期起止日期
罗中正	男	董事长	2017 年 5 月至今
蒋欣	女	董事、总经理兼财务负责人	2018 年 10 月至今
周晓欣	男	董事、副总经理	2018 年 10 月至今
唐春平	女	董事、副总经理	2021 年 6 月至今
熊银	男	董事	2022 年 8 月至今
曹林	男	职工董事	2018 年 10 月至今
周琪	女	职工董事	2021 年 6 月至今
吉红	男	监事会主席	2020 年 10 月至今
苟小波	男	监事	2018 年 10 月至今
陈小龙	男	监事	2018 年 10 月至今

姓名	性别	职务	任期起止日期
何泓霓	女	职工监事	2018 年 10 月至今
秦黎黎	女	职工监事	2021 年 6 月至今

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事会成员

罗中正，董事，男，1965 年 9 月出生，研究生学历，汉族，中共党员。曾任合川市财政局农财农税科科长，合川市（区）审计局副局长，合川农投（集团）公司董事长、区水资源管理中心主任。现任公司董事长。

蒋欣，董事，女，1976 年 12 月出生，研究生学历，汉族，中共党员，注册会计师。曾任重庆华力通讯器材有限公司会计主管，合川草街镇政府民政助理员，合川会计核算中心会计，合川市城市建设投资有限公司财务总监，重庆市合川区建设投资有限公司总会计师、财务负责人，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司副总经理。现任公司总经理兼财务负责人、董事。

周晓欣，董事，男，1978 年 10 月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾任重庆合川会计师事务所办事员，合川区医疗保险局办事员、科长，合川区机关事业单位养老保险服务中心主任，合川区社会保险局副局长，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司监事会主席。现任公司副总经理、董事。

唐春平，董事、副总经理，女，1980 年 1 月出生，本科学历，汉族，中共党员，曾任重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司办公室副主任、融资部副部长、部长，重庆市合川区政府投融资中心主任。现任公司副总经理、董事。

熊银，董事，男，1983 年 11 月出生，硕士学历，汉族。曾任重庆市合川区政府投资项目评审中心项目推进科科长，重庆市合川区发展改革委投资科负责人，重庆市合川区投资项目评审中心高级工程师，重庆市合川区投资项目评审中心正高级工程师。现任公司董事。

曹林，董事（职工董事），男，1976 年 11 月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾任合川区龙市中学会计，重庆市合川区会计委派中心会计，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司出纳，重庆市合川城市建设工程有限公司财务部

部长。现任公司财务部部长、职工董事。

周琪，职工董事，女，1982年8月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾任合川旅游发展有限公司办公室主任，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司办公室副主任、团工委书记、监事。现任公司资产部部长、职工董事。

2、监事会成员

吉红，监事会主席，男，1973年10月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾任重庆市合川区教委副主任、重庆市合川区环保局纪检组长。现任公司监事会主席。

苟小波，监事，男，1983年10月出生，本科学历，汉族。曾任重庆市合川城市建设工程有限公司市政部副部长，重庆市合川城市建设工程有限公司市政部部长。现任公司项目部部长、监事。

陈小龙，监事，男，1987年10月出生，本科学历，汉族。曾任重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司团委副书记。现任公司团委书记、监事。

何泓霓，职工监事，女，1982年6月出生，本科学历，汉族，民革党员，高级工程师，注册造价工程师，注册二级建造师，曾在合川交通建设发展有限公司工作。现任公司职工监事。

秦黎黎，职工监事，女，1984年6月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾任重庆市合川区教育建筑工程有限公司会计，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司投融资部、资产部职员，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司团委副书记。现任公司资产部副部长（主持工作）、职工监事。

3、高级管理人员

蒋欣，总经理兼财务负责人，女，1976年12月出生，研究生学历，中共党员。详细简历见“董事会成员”部分。

周晓欣，副总经理，男，1978年10月出生，本科学历，中共党员。详细简历见“董事会成员”部分。

唐春平，副总经理，女，1980年1月出生，本科学历，汉族，中共党员。详细简历见“董事会成员”部分。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不涉及公务员兼职、领薪情况，高管人员任职符合中组部《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》及公司章程等相关要求。

（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股权和债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司股份；因公司未实施股权激励计划，不存在公司董事、监事、高级管理人员自公司获得限制性股票或股票期权的情况；公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司债券。

（五）发行人董事、监事、高级管理人员任职合规情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、监事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司章程》中的相关规定。

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

发行人所属行业：E48 土木工程建筑业

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司经工商注册登记的经营范围为：许可项目：国有资产经营；土地整治开发；从事各类项目建设、投资；房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建材（不含化学危险品）销售（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）。

（二）主营业务结构分析

1、营业收入分析

发行人作为合川区内从事土地整理与开发、城市基础设施建设的唯一管理运营平台，根据合川区政府总体规划，通过本部及合川工投、合川农投等子公司接受有关政府单位委托从事合川城区及园区开发、配套城市基础设施、水利工程建设，并相应根据协议约定和工程竣工情况确认代建收入和土地整治收入，或依照有关地块出让金返还金额确认土地出让收入。发行人通过控股子公司华焜科技开展贸易业务实现商品贸易收入。此外，发行人还通过合川农投、江城水务等下属子公司开展自来水供水、污水处理及砂石经营等业务，进一步丰富了发行人收入来源。

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 677,786.52 万元、659,520.66 万元、506,602.32 万元和 328,883.28 万元。总体来看，发行人营业收入表现出一定的波动性，这一方面受到有关工程项目结算周期的影响，另一方面也与合川区土地出让情况密切相关。发行人 2021 年营业收入较及 2020 年下降较多，主要是当年划出子公司重庆天宇星辰供应链服务有限公司，发行人贸易业务规模大幅减少所致。

最近三年及一期，发行人营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	316,320.61	96.18	486,025.25	95.94	652,067.24	98.87	667,235.69	98.44
土地整理与开发	109,815.63	33.39	292,191.06	57.68	310,082.84	47.02	302,470.10	44.63
城市基础设施建设	146,507.45	44.55	104,071.96	20.54	145,779.90	22.10	231,581.12	34.17
贸易业务	47,180.28	14.35	75,185.90	14.84	182,048.35	27.60	106,156.49	15.66
水务经营业务	1,150.86	0.35	2,027.73	0.40	2,228.54	0.34	1,749.54	0.26
砂石经营业务	3,165.88	0.96	9,271.06	1.83	10,744.68	1.63	11,514.70	1.70
劳务派遣业务	5,941.96	1.81	1,547.65	0.31	-	-	-	-
垃圾转运业务	1,419.43	0.43	1,089.55	0.22	-	-	-	-
餐饮业务	160.04	0.05	354.94	0.07	220.53	0.03	-	-

传媒业务	0.00	0.00	-	-	700.94	0.11	1,651.48	0.24
地票业务	0.00	0.00	-	-	-	-	12,067.80	1.78
其他	979.08	0.30	285.39	0.06	261.46	0.04	44.46	0.01
其他业务收入	12,562.67	3.82	20,577.07	4.06	7,453.42	1.13	10,550.83	1.56
租赁业务	11,485.96	3.49	10,346.69	2.04	4,932.23	0.75	6,342.33	0.94
安装业务	533.29	0.16	1,360.38	0.27	1,392.59	0.21	578.87	0.09
房产销售业务	0.00	0.00	7,695.41	1.52	-	-	2,589.55	0.38
其他	543.42	0.17	1,174.59	0.23	1,128.60	0.17	1,040.08	0.15
营业收入合计	328,883.28	100.00	506,602.32	100.00	659,520.66	100.00	677,786.52	100.00

最近三年及一期，发行人土地整理与开发业务分别实现营业收入 302,470.10 万元、310,082.84 万元、292,191.06 万元和 109,815.63 万元，对同期营业收入的贡献分别为 44.63%、47.02%、57.68 % 和 33.39%，是公司的核心业务板块之一。报告期内，发行人土地整理与开发业务板块实现的营业收入呈波动状态，主要是受到辖区整体发展规划、土地供应计划等多方面因素。

最近三年及一期，发行人城市基础设施建设业务分别实现营业收入 231,581.12 万元、145,779.90 万元、104,071.96 万元和 146,507.45 万元，对同期营业收入的贡献分别为 34.17%、22.10%、20.54 % 和 44.55%。根据发行人会计政策，其依据代建协议和期间工程结算成本加成一定的利润确认收入。近年来，公司承担了大量的合川区城市基础设施建设任务，投资强度保持在较高水平。报告期内，受建设项目完工及成本审计进度影响，发行人城市基础设施建设业务板块实现的营业收入规模有所下降。

最近三年及一期，发行人贸易业务分别实现营业收入 106,156.49 万元、182,048.35 万元、75,185.90 万元和 47,180.28 万元，对同期营业收入的贡献分别为 15.66%、27.60%、14.85% 和 14.35%。发行人贸易业务系下属子公司华焜科技具体实施运营。发行人贸易业务于 2017 年正式开展运营，报告期内贸易业务收入有所波动，主要系受到国际贸易市场的影响，以及 2021 年划出子公司重庆天宇星辰供应链服务有限公司所致。

发行人其他业务收入主要包括下属子公司租金、安装、自有房屋出售等收入。

最近三年及一期，发行人分别实现其他业务收入 10,550.83 万元、7,453.42 万元、20,577.07 万元和 12,562.67 万元，对同期营业收入的贡献分别为 1.56%、1.13%、4.06% 和 3.82%。总体来看，由于发行人其他业务收入规模较小，在收入结构中的占比亦处于较低水平。

2、营业成本分析

最近三年及一期，发行人分别发生营业成本 541,258.54 万元、583,685.25 万元、415,339.44 万元和 272,609.80 万元。总体来看，发行人营业成本变动趋势与营业收入基本一致，两者之间的匹配程度较高。

最近三年及一期，发行人营业成本构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	261,666.41	95.99	399,796.70	96.26	570,837.22	97.80	521,234.06	96.30
土地整理与开发	75,648.01	27.75	225,344.46	54.26	253,366.16	43.41	195,900.69	36.19
城市基础设施建设	128,565.63	47.16	90,050.41	21.68	127,995.37	21.93	202,297.65	37.38
贸易业务	44,452.58	16.31	71,910.89	17.31	177,177.45	30.35	103,933.47	19.20
水务经营业务	2,292.74	0.84	2,720.57	0.66	2,362.38	0.40	2,545.74	0.47
砂石经营业务	3,186.09	1.17	7,121.09	1.71	9,169.98	1.57	5,429.51	1.00
劳务派遣业务	5,921.83	2.17	1,475.40	0.36	-	-	-	-
垃圾转运业务	1,066.72	0.39	747.77	0.18	-	-	-	-
餐饮业务	122.66	0.04	304.78	0.07	183.13	0.03	-	-
传媒业务	0.00	0.00	-	-	516.91	0.09	970.40	0.18
地票业务	0.00	0.00	-	-	-		10,156.60	1.88
其他	410.15	0.15	121.31	0.03	65.85	0.01	-	-
其他业务成本	10,943.39	4.01	15,542.74	3.74	12,848.03	2.20	20,024.48	3.70
租赁业务	10,633.03	3.90	13,582.07	3.27	12,215.47	2.09	10,820.65	2.00
安装业务	284.96	0.10	338.00	0.08	244.93	0.04	243.45	0.04

房产销售业务	0.00	0.00	650.94	0.16	-	-	8,360.75	1.54
其他	25.40	0.01	971.74	0.23	387.62	0.07	599.63	0.11
营业成本合计	272,609. 80	100. 00	415,339.44	100.00	583,685.25	100.00	541,258.54	100.00

3、毛利润和毛利率分析

最近三年及一期，发行人分别实现营业毛利润 136,527.98 万元、75,835.41 万元、91,262.88 万元和 56,273.48 万元，2020 年度毛利润大幅下降，主要是当期土地整理与开发业务成本大幅上升，土地整理与开发毛利润下降所致。最近三年及一期，发行人毛利润贡献最大的业务板块是土地整理与开发业务，其毛利润分别为 111,838.22 万元、56,716.69 万元、66,845.10 万元和 34,167.62 万元。

最近三年及一期，发行人营业毛利润及构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利润	54,654.20	97.12	86,228.55	94.48	81,230.02	107.11	146,001.64	106.94
土地整理与开发	34,167.62	60.72	66,846.60	73.25	56,716.69	74.79	106,569.41	78.06
城市基础设施建设	17,941.81	31.88	14,021.54	15.36	17,784.53	23.45	29,283.47	21.45
贸易业务	2,727.69	4.85	3,275.01	3.59	4,870.90	6.42	2,223.02	1.63
水务经营业务	-1,141.88	-2.03	-692.84	-0.76	-133.84	-0.18	-796.21	-0.58
砂石经营业务	-20.21	-0.04	2,149.97	2.36	1,574.70	2.08	6,085.19	4.46
劳务派遣业务	20.13	0.04	72.25	0.08	-	-	-	-
垃圾转运业务	352.71	0.63	341.78	0.37	-	-	-	-
餐饮业务	37.38	0.07	50.16	0.05	37.40	0.05	-	-
传媒业务	0.00	0.00	-	-	184.03	0.24	681.08	0.50
地票业务	0.00	0.00	-	-	-	-	1,911.20	1.40
其他	568.93	1.01	164.08	0.18	195.62	0.26	44.46	0.03
其他业务毛利润	1,619.28	2.88	5,034.33	5.52	-5,394.60	-7.11	-9,473.65	-6.94
租赁业务	852.93	1.52	-3,235.38	-3.55	-7,283.25	-9.60	-4,478.32	-3.28
安装业务	248.33	0.44	1,022.39	1.12	1,147.66	1.51	335.42	0.25

房产销售业务	0.00	0.00	7,044.47	7.72	-	-	-5,771.20	-4.23
其他	518.02	0.92	202.86	0.22	740.98	0.98	440.45	0.32
综合毛利润合计	56,273.48	100.00	91,262.88	100.00	75,835.41	100.00	136,527.98	100.00

最近三年及一期，发行人综合毛利率分别为 20.14%、11.50%、18.01% 和 17.11%。最近三年，发行人综合毛利率有所波动。与毛利润相对应，发行人的土地整理与开发业务的毛利率较高。最近三年及一期，发行人土地整理与开发业务的毛利率分别为 35.23%、18.29%、22.88% 和 31.11%。发行人 2020 年度综合毛利率下降，主要是土地整理与开发业务毛利率下降、毛利率较低的贸易业务收入增加所致。

最近三年及一期，发行人毛利率情况如下所示：

单位：%

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
主营业务毛利率	17.28	17.74	12.46	21.88
土地整理与开发	31.11	22.88	18.29	35.23
城市基础设施建设	12.25	13.47	12.20	12.65
贸易业务	5.78	4.36	2.68	2.09
水务经营业务	-99.22	-34.17	-6.01	-45.51
砂石经营业务	-0.64	23.19	14.66	52.85
劳务派遣业务	0.34	4.67	-	-
垃圾转运业务	24.85	31.37	-	-
餐饮业务	23.36	14.13	16.96	-
传媒业务	-	-	26.26	41.24
地票业务	-	-	-	15.84
其他	58.11	57.49	74.82	100.00
其他业务毛利率	12.89	24.47	-72.38	-89.79
租赁业务	7.43	-31.27	-147.67	-70.61
安装业务	46.57	75.15	82.41	57.94
房产销售业务	-	91.54	-	-222.87

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
其他	95.33	17.27	65.66	42.35
综合毛利率	17.11	18.01	11.50	20.14

最近三年及一期，发行人土地整理与开发业务分别实现毛利润 106,569.41 万元、56,716.69 万元、66,846.60 万元和 34,167.62 万元，对同期毛利润的贡献分别为 78.06%、74.79%、73.25% 和 60.72%，同期其实现的毛利率分别为 35.23%、18.29%、22.88% 和 31.11%。受土地整理开发结算收入不同地块的影响，发行人该项业务毛利率有所波动。发行人 2020 年土地整理与开发业务毛利率较 2019 年大幅下降，主要是 2019 年结算收入地块主要位于高校院等核心成熟片区，土地结算单价较高，2020 年结算收入地块主要位于钓鱼城或街镇片区，土地结算价格较 2019 年大幅下降所致。

最近三年及一期，发行人城市基础设施建设业务分别实现毛利润 29,283.47 万元、17,784.53 万元、14,021.54 万元和 17,941.81 万元，对同期毛利润的贡献分别为 21.45%、23.45%、15.36% 和 31.88%，同期其实现的毛利率分别为 12.65%、12.20%、13.47% 和 12.25%。最近三年及一期，发行人城市基础设施建设业务毛利润小幅下降，主要是完工项目减少所致。

最近三年及一期，发行人贸易业务分别实现毛利润 2,223.02 万元、4,870.90 万元、3,275.01 万元和 2,727.69 万元，对同期毛利润的贡献分别为 1.63%、6.42%、3.59% 和 4.85%，同期其实现的毛利率分别为 2.09%、2.68%、4.36% 和 5.78%。发行人贸易业务于 2017 年正式开展运营，最近三年，发行人贸易业务毛利润、毛利率整体呈现波动上升态势。

最近三年及一期，发行人水务经营业务分别实现毛利润 -796.21 万元、-133.84 万元、-692.84 万元和 -1,141.88 万元，对同期毛利润的贡献分别为 -0.58%、-0.18%、-0.76% 和 -2.03%，同期其实现的毛利率分别为 -45.51%、-6.01%、-34.17% 和 -99.22%。发行人水务经营业务出现亏损，这一方面是因为该业务带有一定的社会属性，供水及污水处理收费标准较低，另一方面则是由于公司运营的部分水厂因自然环境等原因供水量不足，通过对外购水源保证服务范围内的居民、企业用水需求，相应抬升了运营成本。

最近三年及一期，发行人砂石经营业务分别实现毛利润 6,085.19 万元、1,574.70 万元、2,149.97 万元和-20.21 万元，对同期毛利润的贡献分别为 4.46%、2.08%、2.36% 和-0.04%，同期其实现的毛利率分别为 52.85%、14.66%、23.19% 和-0.64%。2020 年，发行人砂石经营业务毛利率下滑，主要是疫情影响砂石开采作业时间所致。

最近三年及一期，发行人其他业务分别实现毛利润-9,473.65 万元、-5,394.60 万元、5,034.33 万元和 1,619.28 万元，对同期毛利润的贡献分别为-6.94%、-7.11%、5.52% 和 2.88%，同期其实现的毛利率分别为-89.79%、-72.38%、24.47% 和-5.46%。发行人其他业务主要为租赁业务、安装业务、房产销售业务。由于公司对部分租户实行租金优惠政策，加之公司对投资性房地产采用直线法计提折旧，因此近年来发行人房屋出租业务毛利率为负值，进而影响了其他业务整体的毛利率表现。发行人 2021 年其他业务毛利润由负转正，主要是当期实现房地产销售（安置房销售）业务实现毛利润 7,044.47 万元所致。

九、发行人报告期内存在的违法违规及受处罚情况

公司报告期内严格按照《公司法》、其他国家法律法规和《公司章程》的规定开展经营活动。报告期内，公司不存在重大违法违规行为，也不存在被相关行政部门施以重大处罚的情况。

十、发行人报告期内对控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保情况

发行人在报告期内不存在为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

十一、发行人会计核算、财务管理、风险控制、重大事项等内部管理制度建立及运行情况

公司的财务会计制度执行国家规定的企业会计准则，并建立了公司具体的财务管理制度，并明确制定了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序，公司目前已制定并执行的财务管理制度对资产管理、费用管理、会计核算、财务报告管

理、会计档案管理等方面进行了详细的规定。这些规定对规范公司会计核算、加强会计监督、保障财务会计数据准确，防止会计数据错误、舞弊和堵塞漏洞提供了有力保证。

为实现对风险的有效控制，保证重大事项的科学决策，公司根据《公司法》等相关法律法规的要求，制定了《股东会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》，明确了股东会、董事会、监事会的议事规则和程序，可有效地控制风险并保证重大事项决策等行为的合法、合规、真实、有效。

发行人参照相关法律、法规、规章和其他规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合发行人实际情况，制定了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司融资决策制度》。发行人严格按照相关规定，对筹集的资金进行专户存储，严格履行资金使用的审批手续，确保了筹集资金的专款专用；同时，公司严格遵守相关法律、法规和规范性文件以及发行人制定的《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司融资决策制度》规定，就筹集资金投资项目变更等事项，严格按照规定履行审批程序及信息披露义务。

发行人参照《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规章和规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合发行人实际情况，制定了《债券融资募集资金管理制度》。发行人严格按照相关规定，对筹集的资金进行专户存储，严格履行资金使用的审批手续，确保了筹集资金的专款专用；同时，公司就筹集资金用途变更、募集资金管理和监督等事项进行了规范，严格按照规定履行审批程序及信息披露义务，确保募集资金用于约定的用途。

第四节 财务会计信息

一、财务报告及相关资料

发行人审计机构中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人了发行人 2019 年资产负债表及合并资产负债表，2019 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表及财务报表附注，出具了众环审字（2020）180034 号标准无保留意见的审计报告；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2020 年资产负债表及合并资产负债表，2020 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表及财务报表附注，出具了众环审字（2021）1800053 号标准无保留意见的审计报告；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2021 年资产负债表及合并资产负债表，2021 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表及财务报表附注，出具了众环审字（2022）1810076 号标准无保留意见的审计报告。2022 年 1-9 月财务报表未经审计。

除非特殊说明，本募集说明书摘要中的财务会计数据来源于发行人 2019 年审计报告、2020 年审计报告、2021 年审计报告和 2022 年 1-9 月财务报表。本募集说明书摘要引用的 2020 年期末财务数据为审计报告中 2021 年的期初数。

二、发行人财务报表编制情况

（一）发行人财务报表的编制基础

发行人 2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月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”）基础进行编制。

（二）主要会计政策变更、会计估计变更、前期差错更正

1、主要会计政策变更

（1）2019 年度，发行人主要会计政策变更如下：

1) 财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》，修订该准则的主要内容是：1) 明确准则的适用范围；2) 保持准则体系内在协调，即增加规范非货币性资产交换的确认时点；3) 增加披露非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的要求。该准则自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》，修订的主要内容是：1) 修改债务重组的定义，取消了“债务人发生财务困难”、债权人“做出让步”的前提条件，重组债权和债务与其他金融工具不做区别对待；2) 保持准则体系内在协调：将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则，剔除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定，债权人以放弃债权的公允价值为基础确认受让资产（金融资产除外）的初始计量和重组损益。该准则自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。

上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对发行人的财务状况的经营成果产生重大影响。

2) 财务报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定，发行人已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）编制财务报表。

发行人财务报表主要有如下重要变化：1) 将应收票据及应收账款行项目拆分为应收票据行项目和应收账款行项目；将应付票据及应付账款行项目拆分为应付票据行项目及应付账款行项目；2) 明确递延收益航向中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入一年内到期的非流动负债行项目；3) 将资产减值损失行项目自其他收益行项目前下移至公允价值变动收益行项目。

发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

（2）2020 年会计政策变更

无。

（3）2021 年会计政策变更

1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

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

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

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

执行新金融工具准则对发行人的主要变化和影响如下：

发行人于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以

公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资；将部分投资作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为其他非流动金融资产。

发行人在 2021 年 1 月 1 日及以后将其他流动资产中的委托贷款从其他流动资产重分类至债权投资。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收账款	摊余成本	25,060,463,603.08	应收账款	摊余成本	25,045,472,184.21
其他应收款	摊余成本	10,282,669,262.83	其他应收款	摊余成本	10,277,446,913.94
其他流动资产	摊余成本	265,873,132.26	其他流动资产	摊余成本	169,011,375.98
			债权投资	摊余成本	5,034,077.88
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	125,855,569.04
可供出售金融资产	以成本计量	311,030,849.01	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	281,026,879.01
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	125,855,569.04
长期应收款	摊余成本	714,580,000.00	长期应收款	摊余成本	713,150,000.00

b、对公司财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值

2020年12月31日（变更前）			2021年1月1日（变更后）		
应收账款	摊余成本	7,614,791,069.22	应收账款	摊余成本	7,613,279,427.11
其他应收款	摊余成本	13,975,506,377.47	其他应收款	摊余成本	13,975,293,673.27
其他流动资产	摊余成本	128,228,591.29	其他流动资产	摊余成本	49,929,022.25
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	87,297,569.04
可供出售金融资产	以成本计量	62,887,230.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	53,889,230.00
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	87,297,569.04
长期应收款	摊余成本	714,580,000.00	长期应收款	摊余成本	713,150,000.00

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

项目	2020年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后）
摊余成本：				
应收账款	25,060,463,603.08	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-14,991,418.87	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	25,045,472,184.21
其他应收款	10,282,669,262.83	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-5,222,348.89	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	10,277,446,913.94

项目	2020年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日 (变更后)
其他流动资产	265,873,132.26	-	-	-
减：转出至债权投资	-	-18,562,187.24	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	-78,299,569.04	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	169,011,375.98
债权投资	-	-	-	-
加：自其他流动资产（原准则）转入	-	18,562,187.24	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-13,528,109.36	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	5,034,077.88
长期应收款	714,580,000.00	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-1,430,000.00	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	713,150,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益：	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	47,556,000.00	-	-
加：自其他流动资产（原准则）转入	-	78,299,569.04	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	125,855,569.04
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：	-	-	-	-

项目	2020年12月31日 （变更前）	重分类	重新计量	2021年1月1日 （变更后）
可供出售金融资产（原准则）	311,030,849.01	-	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	-47,556,000.00	-	-
减：转出至其他权益工具投资	-	-263,474,849.01	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	263,474,849.01	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	-17,552,030.00	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	281,026,879.01

b、对公司财务报表的影响

项目	2020年12月31日 （变更前）	重分类	重新计量	2021年1月1日 （变更后）
摊余成本：				
应收账款	7,614,791,069.22	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-1,511,642.11	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	7,613,279,427.11
其他应收款	13,975,506,377.47	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-212,704.20	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	13,975,293,673.27
长期应收款	714,580,000.00	-	-	-
重新计量：预计信	-	-	-1,430,000.00	-

项目	2020年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后）
用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	713,150,000.00
其他流动资产	128,228,591.29	-	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	-78,299,569.04	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	49,929,022.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
其他非流动金融资产	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	8,998,000.00	-	
加：自其他流动资产（原准则）转入	-	78,299,569.04	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	87,297,569.04
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	62,887,230.00	-	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	-8,998,000.00	-	-
减：转出至其他权益工具投资	-	-53,889,230.00	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	53,889,230.00	-	-

项目	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
重新计量：按公允价值重新计量	-		-24,037,900.00	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	77,927,130.00

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

a、对合并报表的影响

计量类别	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
摊余成本：				
应收账款减值准备	2,888,660.95	-	14,991,418.87	17,880,079.82
其他应收款减值准备	179,715,709.14	-	5,222,348.89	184,938,058.04
债权投资减值准备	-	-	13,528,109.36	13,528,109.36
长期应收款减值准备	-	-	1,430,000.00	1,430,000.00

b、对公司财务报表的影响

计量类别	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
摊余成本：				
应收账款减值准备	1,236,344.02	-	1,511,642.11	2,747,986.13
其他应收款减值准备	68,199,724.20	-	212,704.20	68,412,428.40
长期应收款减值准备	-	-	1,430,000.00	1,430,000.00

D、对 2021 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2020 年 12 月 31 日	5,201,713,313.41	467,939,518.45	20,336.94
1、将可供出售金融资产重分类为其他权益工具投资并重新计量	-	-	15,830,807.50
2、应收款项/债权投资减值的重新计量	-29,131,916.35	-268,119.44	-

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2021 年 1 月 1 日	5,172,581,397.06	467,671,399.01	15,851,144.44

2) 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

发行人将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

A、对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	359,760,624.01	74,791,010.98	5,590,018.96	-
合同负债	-	-	248,524,464.64	-
其他流动负债	4,365,325,423.94	2,868,748,229.42	4,395,829,562.86	2,868,748,229.42
其他非流动负债	-	-	75,142,001.49	74,791,010.98

B、对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2021 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

对 2021 年 12 月 31 日资产负债表的影响

报表项目	2021 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2021 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	5,401,480.11	-	210,743,490.33	74,513,172.98
合同负债	116,923,850.22	-	-	-
其他流动负债	5,191,646,430.50	3,043,512,698.97	5,178,285,566.08	3,043,512,698.97

b、对 2021 年度利润表的影响

报表项目	2021 年度新收入准则下金额		2021 年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
营业成本	4,153,394,397.83	1,444,812,857.43	4,152,979,979.15	1,444,812,857.43
销售费用	5,960,042.38	-	6,374,461.06	-

3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

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

发行人选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

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

对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的房屋建筑物类别经营租赁，发行人按照与租赁负债相等的

金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。发行人于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

发行人对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，发行人根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

使用权资产的计量不包含初始直接费用；

存在续约选择权或终止租赁选择权的，发行人根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，发行人根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日之前发生租赁变更的，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

A、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

发行人承租重庆五度传媒集团有限公司的房屋资产，租赁期为 2 年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 137,561.04 元，租赁负债（含划分至一年内到期的非流动负债部分）137,561.04 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金 额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产	-	-	137,561.04	-
租赁负债	-	-	17,561.04	-
一年内到期的非流 动负债	-	-	120,000.00	-

发行人于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 3.85%。

（4）2022 年 1-9 月会计政策变更

2022 年 1-9 月，发行人无会计政策变更。

2、主要会计估计变更

最近三年及一期，发行人主要会计估计未发生变更。

3、前期差错更正

（1）2019 年前期差错更正

2019 年，发行人未发现采用追溯法和未来适用法的前期会计差错。

（2）2020 年前期差错更正

2020 年，发行人未发现采用追溯法和未来适用法的前期会计差错。

（3）2021 年前期差错更正

2021 年，发行人期初调整事项如下：

发行人 2020 年在预付款项科目核算代子公司重庆市合川旅游发展有限公司、重庆市合川区民祺建设发展有限公司支付的工程款项合计 7,490,637,184.54 元，应调整计入其他应收款科目。本次调整只影响公司本部财务报表，不影响合并财务报表。对 2020 年度公司财务报表的影响如下：

单位：元

项目	更正前	调整金额	更正后
预付款项	7,709,034,619.07	-7,490,637,184.54	218,397,434.53
其他应收款	6,484,869,192.93	7,490,637,184.54	13,975,506,377.47

（4）2022 年 1-9 月前期差错更正

2022 年 1-9 月，发行人无前期差错更正。

三、发行人合并范围变化情况

（一）2019 年合并报表范围变化情况

截至 2019 年末，发行人财务报表合并范围子公司共 25 家。

2019 年度，发行人纳入合并范围子公司新增 3 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	变化原因
1	重庆市合川区泽通水务有限公司	非同一控制下企业合并
2	重庆景旭实业有限公司	新设合并
3	重庆五度艺术培训有限公司	新设合并

2019 年度，发行人纳入合并范围子公司减少 3 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	变化原因
1	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	增资丧失控制权
2	重庆市合川医药健康产业发展有限公司	增资丧失控制权
3	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	增资丧失控制权

注：

(1) 2019 年 1 月，发行人子公司合川农投购买中建地下空间有限公司持有的重庆市合川区泽通水务有限公司 51.30% 股权，股权转让后合川农投持有重庆市合川区泽通水务有限公司 100% 股权，发行人将重庆市合川区泽通水务有限公司纳入合并范围。

(2) 2019 年 6 月，合川区国资中心分别对重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司和重庆市合川医药健康产业发展有限公司增资，增资后发行人子公司合川农投持有信息安全公司 20% 股权、合川工投持有医药健康公司 20% 股权，发行人对信息安全公司和医药健康公司因新股东增资致使失去控制权，不再纳入合并范围。

(3) 2019 年 12 月，重庆市合川区汽车产业服务中心对重庆合川交通设备制造产业发展有限公司增资，增资后发行人子公司合华开投持有重庆合川交通设备制造产业发展有限公司 20% 股权，发行人对重庆合川交通设备制造产业发展有限公司因新股东增资致使失去控制权，不再纳入合并范围。

（二）2020 年合并报表范围变化情况

截至 2020 年末，发行人财务报表合并范围子公司共 30 家。

2020 年度，发行人纳入合并范围子公司新增 10 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	变化原因
1	重庆综联慧贸物流有限公司	非同一控制下企业合并
2	重庆渭沱城物流发展有限公司	新设合并
3	重庆华焜科技有限公司	新设合并
4	重庆市合川区盛煊农贸市场管理有限责任公司	新设合并

序号	子公司全称	变化原因
5	重庆合必欣商贸有限公司	新设合并
6	重庆恩邦兴晟商贸有限公司	新设合并
7	重庆同诚新建材有限公司	新设合并
8	重庆市巴国别都房地产开发有限公司	新设合并
9	重庆市合川区合浦市场管理服务中心（有限合伙）	购入
10	重庆市合川区合耀建筑工程有限公司	购入

2020 年度，发行人纳入合并范围子公司减少 5 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	变化原因
1	重庆五度传媒集团有限公司	股权转让丧失控制权
2	重庆今日合川网传媒有限公司	股权转让丧失控制权
3	重庆五度房地产咨询有限公司	股权转让丧失控制权
4	重庆五度人力资源管理有限公司	股权转让丧失控制权
5	重庆五度艺术培训有限公司	股权转让丧失控制权

（三）2021 年合并报表范围变化情况

2021 年度，发行人纳入合并范围子公司新增 9 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	变化原因
1	重庆市合川医药健康产业发展有限公司	同一控制下企业合并
2	重庆源东环保工程有限公司	非同一控制下企业合并
3	重庆市合瑞晟蚕桑有限公司	无偿划入
4	重庆市合川区涪嘉桃片有限公司	新设合并
5	重庆市松鹤殡葬服务有限公司	新设合并
6	重庆合必盛商贸有限公司	新设合并
7	重庆清达源检测技术有限公司	新设合并
8	重庆呵护您大健康管理有限公司	新设合并
9	重庆呵护您人力资源管理有限公司	无偿划入

2021 年度，发行人纳入合并范围子公司减少 2 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	变化原因

1	重庆天宇星辰供应链服务有限公司	无偿划出
2	重庆同诚新建材有限公司	他股东增资导致被动稀释

（四）2022 年 1-9 月合并报表范围变化情况

2022 年 1-9 月，发行人合并报表范围无变化。

（五）关于合并报表范围的其他情况

1、发行人持股比例超过 50%但未纳入合并报表的子公司情况

截至 2022 年 9 月末，发行人持股比例超过 50%但未纳入合并报表的子公司情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位名称	注册资本	持股比例	未纳入合并原因
1	重庆市合川建设工程质量检测所	193.40	100.00%	失去控制
2	重庆市合川区罐头食品工业有限公司	354.60	92.00%	失去控制
3	重庆中油盛城能源有限公司	4,600.00	51.00%	新设，未建账
4	上海宕渠实业有限公司	50,000.00	100.00%	未建账，待注销

发行人子公司盛城资产持有的重庆中油盛城能源有限公司成立于 2020 年，目前尚未建账，因此未纳入合并范围；子公司盛城资产持有的重庆市合川建设工程质量检测所和重庆市合川区罐头食品工业有限公司实际由合川区国资中心控制，尚未办理工商变更，因此未纳入合并范围；子公司合川工投上海宕渠实业有限公司由子公司合川工投持股，该公司系合川工投 2015 年开展贸易业务在上海自贸区注册成立的子公司，尚未实缴注册资本，由于贸易业务未能如期开展，目前正在办理注销手续中，因此未纳入合并范围。

2、发行人持股比例不高于 50%但纳入合并报表的子公司情况

截至 2022 年 9 月末，发行人持股比例不高于 50%但纳入合并报表的子公司情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	出资比例	纳入合并原因
1	重庆华焜科技有限公司	50,000.00	49.00%	52%表决权、委派多数董事

发行人子公司重庆市合川区旭辉创业投资有限公司持有重庆华焜科技有限公司 49%股权，持有重庆华焜科技有限公司 3%股权的股东恩彼特（深圳）科技有限公司放弃表决权，基于重庆市合川区旭辉创业投资有限公司持有多数表决权和委派多数董事，发行人将重庆华焜科技有限公司纳入合并范围。

除以上情况外，发行人不存在其他持股比例超过 50%的权益未纳入合并报表的或持股比例低于 50%的权益纳入合并报表的情形。

四、发行人最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	537,687.63	432,468.87	612,939.23	607,485.49
应收票据	-	-	638.55	1,342.12
应收账款	2,935,974.97	2,728,814.01	2,504,547.22	2,114,519.77
预付款项	36,286.54	43,005.62	78,459.66	139,306.33
其他应收款	1,345,179.96	1,184,401.05	1,027,744.69	813,734.44
存货	3,863,120.01	3,826,733.70	3,838,075.99	3,309,959.21
其他流动资产	20,531.81	21,715.97	16,901.14	10,334.22
流动资产合计	8,738,780.92	8,237,139.22	8,079,306.47	6,996,681.57
非流动资产：				
债权投资	180.00	230.60	503.41	-
可供出售金融资产	-	-	-	74,640.28
长期应收款	75,856.17	71,315.00	71,315.00	71,458.00

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
长期股权投资	232,781.87	220,266.07	76,024.27	211,669.26
其他权益工具投资	22,232.34	22,157.34	28,102.69	-
其他非流动金融资产	13,120.35	13,120.35	12,585.56	-
投资性房地产	314,264.83	320,046.75	312,895.85	267,423.27
固定资产	90,921.00	91,774.87	29,743.48	25,127.87
在建工程	335,091.14	313,119.09	242,444.07	210,662.19
使用权资产	64.01	2.75	13.76	-
无形资产	263,847.01	139,275.11	140,623.97	100,697.71
商誉	2,482.32	2,315.11	2,315.11	2,319.66
长期待摊费用	3,943.81	41.23	73.81	129.27
递延所得税资产	6,390.22	6,390.22	3,760.29	3,548.16
其他非流动资产	2,417,678.39	2,611,674.00	2,420,307.51	2,324,522.74
非流动资产合计	3,778,853.47	3,811,728.49	3,340,708.77	3,292,198.42
资产总计	12,517,634.38	12,048,867.71	11,420,015.24	10,288,879.99
流动负债：	-			
短期借款	149,270.00	81,396.59	138,580.00	68,000.00
应付票据	-	-	5,000.00	26,827.38
应付账款	90,243.57	98,142.89	119,508.97	114,669.55
预收款项	3,145.58	540.15	559.00	32,004.81
合同负债	18,873.45	11,692.39	24,852.45	-
应付职工薪酬	284.67	241.65	177.14	297.46
应交税费	87,447.32	87,437.17	92,625.84	89,000.71
其他应付款	246,087.03	244,322.44	417,699.51	363,457.04
一年内到期的非流动负债	1,050,094.74	1,447,808.17	1,496,764.15	1,160,758.46
其他流动负债	446,467.45	519,164.64	439,582.96	-
流动负债合计	2,091,913.81	2,490,746.09	2,735,350.01	1,855,015.41
非流动负债：				
长期借款	2,102,946.09	1,787,787.91	1,469,996.60	1,587,555.80

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应付债券	3,203,832.70	2,661,139.57	2,262,544.65	1,892,334.45
租赁负债	-	-	1.76	-
长期应付款	693,168.61	858,092.71	852,374.71	1,003,158.44
预计负债	19,303.64	20,623.44	-	-
递延收益	2,444.98	2,444.98	2,444.98	2,264.98
递延所得税负债	198.78	198.78	410.63	-
其他非流动负债	7,505.73	7,505.73	7,514.20	-
非流动负债合计	6,029,400.53	5,337,793.13	4,595,287.52	4,485,313.66
负债合计	8,121,314.34	7,828,539.21	7,330,637.53	6,340,329.07
所有者权益：				
实收资本	491,952.00	491,952.00	491,952.00	491,000.00
资本公积	3,199,270.25	3,017,723.88	2,921,612.98	2,866,531.76
其他综合收益	716.49	716.49	1,585.11	1.95
专项储备	2.71	2.71	-	-
盈余公积	49,085.93	49,112.74	46,767.14	43,947.85
未分配利润	550,275.80	555,266.54	517,258.14	483,052.85
归属于母公司所有者权益合计	4,291,303.18	4,114,774.36	3,979,175.37	3,884,534.41
少数股东权益	105,016.86	105,554.13	110,202.34	64,016.51
所有者权益合计	4,396,320.04	4,220,328.50	4,089,377.72	3,948,550.92
负债和所有者权益总计	12,517,634.38	12,048,867.71	11,420,015.24	10,288,879.99

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	328,883.28	506,602.32	659,520.66	677,786.52
其中：营业收入	328,883.28	506,602.32	659,520.66	677,786.52
二、营业总成本	312,865.96	467,940.88	610,454.86	609,255.34

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
其中：营业成本	272,609.80	415,339.44	583,685.25	541,258.54
税金及附加	4,269.99	9,095.21	10,103.82	17,125.70
销售费用	461.85	596.00	401.27	229.87
管理费用	11,298.38	12,515.63	11,261.42	10,075.20
研发费用	-	-	-	-
财务费用	24,225.94	30,394.60	5,003.11	40,566.03
其中：利息费用	-	47,051.24	32,167.03	46,068.02
利息收入	-	9,760.36	15,846.89	16,448.95
加：其他收益（损失以“-”号填列）	2,671.75	42,977.84	23,752.09	17,306.99
投资收益（损失以“-”号填列）	-50.60	4,310.55	651.86	4,373.84
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-15,315.42	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,825.55	2,982.29	-7,770.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-559.77	2,627.67	-512.95
三、营业利润	18,638.47	68,249.08	79,079.72	81,928.71
加：营业外收入	92.47	251.99	413.02	2,155.73
减：营业外支出	2,114.34	2,278.05	534.14	2,410.77
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	16,616.60	66,223.02	78,958.59	81,673.68
减：所得税费用	2,808.39	9,419.05	11,971.14	14,287.48
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	13,808.21	56,803.96	66,987.46	67,386.20
其中：少数股东损益	76.68	-1,881.30	462.70	513.47
归属于母公司所有者的净利润	13,731.53	58,685.26	66,524.76	66,872.74
六、其他综合收益的税后净额	-	-868.62	0.08	1.95
七、综合收益总额	13,808.21	55,935.34	66,987.54	67,388.16
其中：归属于少数股东的综合收益总额	76.68	-1,881.30	462.70	513.47
归属于母公司所有者的综合收益	13,731.53	57,816.64	66,524.84	66,874.69

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
总额				

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019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	162,221.91	227,004.28	261,183.08	246,554.70
收到的税费返还	410.52	3.26	207.26	254.58
收到其他与经营活动有关的现金	619,502.64	884,170.14	997,376.23	900,491.49
经营活动现金流入小计	782,135.07	1,111,177.67	1,258,766.57	1,147,300.78
购买商品、接受劳务支付的现金	182,168.61	196,616.98	553,923.80	390,745.91
支付给职工以及为职工支付的现金	10,269.88	9,517.55	6,728.51	7,586.47
支付的各项税费	19,344.24	35,859.08	42,199.54	48,450.29
支付其他与经营活动有关的现金	622,666.44	860,126.65	791,416.50	682,895.16
经营活动现金流出小计	834,449.17	1,102,120.25	1,394,268.35	1,129,677.83
经营活动产生的现金流量净额	-52,314.10	9,057.42	-135,501.78	17,622.94
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	257.56	11,416.50	35,201.77	-
取得投资收益收到的现金	-	15.17	33.84	2,876.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	307.05	1,445.10	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	150.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,296.81	39,194.83	40,399.98
投资活动现金流入小计	257.56	14,035.53	75,875.54	43,426.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	139,914.87	462,227.36	254,399.74	223,934.24
投资支付的现金	-	35,780.30	70,194.64	33,530.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	3,545.55

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
支付其他与投资活动有关的现金	27,631.36	170,182.10	131,289.85	133,427.27
投资活动现金流出小计	167,546.24	668,189.76	455,884.24	394,437.39
投资活动产生的现金流量净额	-167,288.68	-654,154.23	-380,008.70	-351,010.74
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	100.00	36,923.58	57,809.00	26,763.00
取得借款收到的现金	1,862,125.81	2,560,031.45	2,361,368.96	2,031,918.98
收到其他与筹资活动有关的现金	274,735.83	331,036.85	64,726.64	66,536.00
筹资活动现金流入小计	2,136,961.64	2,927,991.88	2,483,904.60	2,125,217.98
偿还债务支付的现金	1,380,699.63	1,971,869.15	1,288,166.87	1,212,220.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	280,442.49	361,137.77	335,941.24	278,719.54
支付其他与筹资活动有关的现金	153,566.21	149,747.21	280,731.91	200,955.58
筹资活动现金流出小计	1,814,708.32	2,482,754.12	1,904,840.02	1,691,895.35
筹资活动产生的现金流量净额	322,253.32	445,237.75	579,064.58	433,322.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-0.40	-1.13	0.32
五、现金及现金等价物净增加额	102,650.54	-199,859.47	63,552.97	99,935.15
加：年初现金及现金等价物余额	400,213.88	600,073.35	536,520.38	436,585.23
六、期末现金及现金等价物余额	502,864.42	400,213.88	600,073.35	536,520.38

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	86,192.50	156,122.98	251,741.78	291,340.05
应收票据	-	-	-	-

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应收账款	992,922.20	889,909.35	761,327.94	678,596.70
预付款项	17,678.25	16,617.48	21,839.74	753,761.48
其他应收款	1,344,816.78	1,439,653.79	1,397,529.37	460,883.16
存货	1,388,907.12	1,333,163.06	1,386,107.32	1,253,374.53
其他流动资产	10,455.97	8,696.86	4,992.90	1,518.96
流动资产合计	3,840,972.82	3,844,163.53	3,823,539.06	3,439,474.88
非流动资产:	-			
可供出售金融资产	-	-	-	40,588.92
长期应收款	71,315.00	71,315.00	71,315.00	71,458.00
长期股权投资	2,579,555.91	2,800,931.64	2,618,672.09	2,573,672.33
其他权益工具投资	1,407.21	1,407.21	7,792.71	-
其他非流动金融资产	8,488.35	8,488.35	8,729.76	-
投资性房地产	241,021.40	246,470.42	254,431.55	236,523.32
固定资产	10,372.06	10,512.85	10,904.87	11,404.24
在建工程	2,235.18	1,905.49	1,905.49	29,346.98
无形资产	33.42	29.22	27.25	30.55
递延所得税资产	1,993.17	1,993.17	1,096.36	429.57
其他非流动资产	201,438.70	199,860.32	197,674.58	262,342.11
非流动资产合计	3,117,860.41	3,342,913.67	3,172,549.65	3,225,796.03
资产总计	6,958,833.23	7,187,077.20	6,996,088.71	6,665,270.91
流动负债:				
短期借款	64,690.00	29,910.00	54,980.00	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	4,121.59	8,532.47	6,287.31	6,124.78
预收款项	-	-	-	6,938.34
应付职工薪酬	0.83	0.83	0.83	0.83
应交税费	3,094.16	2,967.54	2,872.19	2,920.77
其他应付款	291,457.75	261,771.43	542,336.47	753,864.53

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
一年内到期的非流动负债	482,611.57	672,142.91	572,070.87	309,112.06
其他流动负债	78,233.87	304,351.27	286,874.82	-
流动负债合计	924,209.78	1,279,676.45	1,465,422.49	1,078,961.31
非流动负债：				
长期借款	591,260.00	587,190.00	289,737.86	218,311.50
应付债券	1,633,705.98	1,311,094.79	1,174,044.08	1,221,728.46
长期应付款	253,142.74	318,809.43	424,613.32	525,707.96
递延所得税负债	10.24	10.24	368.07	-
其他非流动负债	7,451.32	7,451.32	7,479.10	-
非流动负债合计	2,485,570.28	2,224,555.78	1,896,242.42	1,965,747.92
负债合计	3,409,780.05	3,504,232.23	3,361,664.91	3,044,709.23
所有者权益：				
实收资本	491,952.00	491,952.00	491,952.00	491,000.00
资本公积	2,898,433.31	3,029,784.44	2,993,051.37	2,997,964.15
其他综合收益	17.58	17.58	2,045.26	1.95
盈余公积	23,567.83	23,567.83	21,222.23	18,402.94
未分配利润	135,082.45	137,523.11	126,152.94	113,192.63
所有者权益合计	3,549,053.17	3,682,844.97	3,634,423.80	3,620,561.68
负债和所有者权益总计	6,958,833.23	7,187,077.20	6,996,088.71	6,665,270.91

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	110,260.35	182,773.33	143,675.74	245,288.95
减：营业成本	93,827.54	144,481.29	123,694.19	177,126.69
税金及附加	685.54	1,586.41	1,571.65	13,382.23
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,559.92	1,953.97	1,942.28	2,141.86

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
研发费用	-	-	-	-
财务费用	7,651.53	8,926.23	-14,610.32	30,639.93
加：其他收益（损失以“-”号填列）	500.00	1,660.00	80.00	17.37
投资收益（损失以“-”号填列）	-	3,075.08	1,312.58	98.36
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-5,978.74	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-4,079.80	-196.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	3,319.68	-170.93
二、营业利润	7,035.82	24,581.77	31,710.41	21,746.09
加：营业外收入	8.06	87.98	1.76	942.05
减：营业外支出	1,656.43	1,499.38	36.81	875.05
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,387.45	23,170.37	31,675.35	21,813.10
减：所得税费用	808.12	2,114.34	3,214.32	3,257.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,579.33	21,056.03	28,461.03	18,555.89
五、其他综合收益的税后净额（亏损总额以“-”号填列）	-	-2,027.68	0.08	1.95
六、综合收益总额	4,579.33	19,028.36	28,461.12	18,557.84

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019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	6,656.45	7,132.72	8,931.86	80,723.01
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	447,835.52	536,608.51	601,014.85	642,146.85
经营活动现金流入小计	454,491.97	543,741.24	609,946.72	722,869.85
购买商品、接受劳务支付的现金	5,361.29	10,896.23	92,465.72	146,178.77
支付给职工以及为职工支付的现金	869.94	1,072.08	983.80	971.84

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付的各项税费	4,717.14	8,747.35	9,203.36	22,992.81
支付其他与经营活动有关的现金	408,581.01	522,879.62	536,179.37	631,299.28
经营活动现金流出小计	419,529.37	543,595.29	638,832.26	801,442.69
经营活动产生的现金流量净额	34,962.60	145.95	-28,885.54	-78,572.83
二、投资活动产生的现金流量：	-			
收回投资收到的现金	257.56	720.00	2,564.77	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	79,337.50	3,300.00
投资活动现金流入小计	257.56	720.00	81,902.27	3,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,914.05	34,874.04	51,578.32	118,630.03
投资支付的现金	-	20,880.55	45,470.54	500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	19,161.68	160,341.20	179,135.42	70,192.91
投资活动现金流出小计	39,075.73	216,095.79	276,184.28	189,322.95
投资活动产生的现金流量净额	-38,818.17	-215,375.79	-194,282.01	-186,022.95
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	650,981.27	1,324,602.55	1,005,203.86	765,555.51
收到其他与筹资活动有关的现金	139,924.43	48,785.00	4,340.67	196,819.47
筹资活动现金流入小计	790,905.70	1,373,387.55	1,009,544.53	962,374.98
偿还债务支付的现金	677,479.14	851,230.48	359,712.74	200,053.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	137,676.82	157,501.23	150,842.79	125,587.28
支付其他与筹资活动有关的现金	41,672.03	269,422.49	312,418.66	242,270.04
筹资活动现金流出小计	856,827.99	1,278,154.19	822,974.19	567,911.00
筹资活动产生的现金流量净额	-65,922.29	95,233.36	186,570.34	394,463.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-0.32	-1.06	0.32

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
五、现金及现金等价物净增加额	-69,777.86	-119,996.80	-36,598.27	129,868.52
加：年初现金及现金等价物余额	124,746.36	244,741.78	281,340.05	151,471.53
六、期末现金及现金等价物余额	54,968.50	124,744.98	244,741.78	281,340.05

五、最近三年及一期合并口径主要财务指标

最近三年及一期，发行人主要财务指标如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月/末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
总资产	12,517,634.38	12,048,867.71	11,420,015.24	10,288,879.99
总负债	8,121,314.34	7,828,539.21	7,330,637.53	6,340,329.07
全部债务	7,292,654.02	6,732,189.56	6,053,875.65	5,042,550.92
所有者权益合计	4,396,320.04	4,220,328.50	4,089,377.72	3,948,550.92
营业收入	328,883.28	506,602.32	659,520.66	677,786.52
利润总额	16,616.60	66,223.02	78,958.59	81,673.68
净利润	13,808.21	56,803.96	66,987.46	67,386.20
扣除非经常性损益后净利润	13,358.75	36,132.78	44,567.86	57,529.32
归属于母公司所有者的净利润	13,731.53	58,685.26	66,524.76	66,872.74
经营活动产生的现金流量净额	-52,314.10	9,057.42	-135,501.78	17,622.94
投资活动产生的现金流量净额	-167,288.68	-654,154.23	-380,008.70	-351,010.74
筹资活动产生的现金流量净额	322,253.32	445,237.75	579,064.58	433,322.63
流动比率（倍）	4.18	3.31	2.95	3.77
速动比率（倍）	2.33	1.77	1.55	1.99
资产负债率	64.88%	64.97%	64.19%	61.62%
债务资本比率	62.39%	61.47%	59.68%	56.08%
营业毛利率	17.11%	18.01%	11.50%	20.14%
平均总资产回报率	0.14%	0.56%	0.73%	0.82%

项目	2022年1-9月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
加权平均净资产收益率	0.32%	1.37%	1.67%	1.72%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	0.31%	0.87%	1.11%	1.47%
EBITDA	53,901.67	130,686.44	125,710.01	140,533.99
EBITDA 全部债务比	0.74%	1.94%	2.08%	2.79%
EBITDA 利息保障倍数	0.19	0.35	0.48	0.50
应收账款周转率	0.15	0.19	0.29	0.36
存货周转率	0.12	0.11	0.16	0.16
总资产周转率	0.07	0.04	0.06	0.07
<p>注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他流动负债； （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）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%； （5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%； （6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2； （7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算； （8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）； （9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%； （10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）； （11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款； （12）存货周转率=营业成本/平均存货；</p>				

第五节 企业信用情况

一、信用评级情况

本次债券未进行信用评级。2022年6月27日，联合资信评估股份有限公司出具了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司2022年跟踪评级报告》（编号：联合[2022]4508号），对发行人主体信用等级评级结果为AA+级，评级展望为稳定。

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要银行的授信情况

发行人的资信状况良好，与工商银行、农业银行、国家开发银行、农业发展银行、哈尔滨银行、重庆农商行等金融机构建立了良好的合作关系。截至2022年9月末，公司及其控股子公司已获批准的银行授信额度6,004,042.00万元，已使用额度为4,756,079.00万元，未使用额度为1,247,963.00万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	剩余授信额度
1	国家开发银行	242,300.00	62,120.00	180,180.00
2	中国农业发展银行	802,100.00	483,073.00	319,027.00
3	进出口银行	140,000.00	130,798.00	9,202.00
4	中国工商银行	297,000.00	261,818.00	35,182.00
5	中国农业银行	292,000.00	224,975.00	67,025.00
6	中国建设银行	401,000.00	286,798.00	114,202.00
7	交通银行	251,400.00	107,270.00	144,130.00
8	邮储银行	27,000.00	25,500.00	1,500.00
9	重庆农村商业银行	555,600.00	513,000.00	42,600.00
10	重庆银行	242,000.00	211,980.00	30,020.00

11	三峡银行	55,500.00	55,500.00	-
12	成都银行	90,000.00	89,900.00	100.00
13	成都农商行	26,000.00	26,000.00	-
14	泸州银行	30,000.00	30,000.00	-
15	哈尔滨银行	227,800.00	202,580.00	25,220.00
16	兴业银行	185,985.00	159,985.00	26,000.00
17	中信银行	472,800.00	444,600.00	28,200.00
18	平安银行	80,207.00	70,207.00	10,000.00
19	恒丰银行	55,000.00	52,000.00	3,000.00
20	厦门国际银行	81,500.00	65,025.00	16,475.00
21	民生银行	240,000.00	240,000.00	-
22	光大银行	192,650.00	135,850.00	56,800.00
23	渤海银行	54,000.00	48,000.00	6,000.00
24	华夏银行	74,400.00	73,300.00	1,100.00
25	广发银行	15,000.00	-	15,000.00
26	浦发银行	509,000.00	393,000.00	116,000.00
27	浙商银行	249,000.00	248,000.00	1,000.00
28	汉口银行	114,800.00	114,800.00	-
合计		6,004,042.00	4,756,079.00	1,247,963.00

（二）发行人与主要客户业务往来的资信情况

最近三年，发行人与主要客户及供应商发生业务往来时，均遵守合同约定，未曾出现严重违约的情况。

（三）报告期内发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书摘要签署日，公司及子公司已发行且尚未全部兑付的债券融资情况如下表所示：

单位：亿元、%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	是否为特殊品种
1	18合川01	2018.11.29	2021.11.29	2023.11.29	3+2	11	7.5	11	-
2	19合川01	2019.05.28	2022.05.28	2024.05.28	3+2	13.1	7.4	13.1	-
3	19渝合01	2019.10.30	2022.10.30	2024.10.30	3+2	20	6.2	20	-
4	20渝合01	2020.03.19	2023.03.19	2025.03.19	3+2	14	5.2	14	-
5	20渝合02	2020.04.30	2023.04.30	2025.04.30	3+2	12	5	12	-
6	20合川01	2020.05.26	2023.05.26	2025.05.26	3+2	9.5	6.7	9.5	-
7	20合川02	2020.09.09	2023.09.09	2025.09.09	3+2	5.5	6.7	5.5	-
8	20合投01	2020.11.11	2023.11.11	2025.11.11	3+2	10	6.4	10	-
9	21合投01	2021.1.25	2024.1.25	2026.1.25	3+2	10	6.6	10	-
10	21渝合01	2021.3.18	2024.3.18	2026.3.18	3+2	10	5.6	10	-
11	21渝合02	2021.09.09	2024.09.09	2026.09.09	3+2	5	5.8	5	-
12	21合投02	2021.11.11	-	2023.11.11	2	6.2	6.5	6.2	-
13	22渝合D1	2022.3.24	-	2024.3.24	1	10	4.50	10	短期公司债
14	22渝合G1	2022.10.28	2025.10.28	2027.10.28	3+2	10	5.0	10	公开公司债
公司债券小计						146.3		146.3	
15	18合川城投MTN001	2018.8.6	2021.8.6	2023.8.6	3+2	10	5	0.5	-
16	18合川城投MTN002	2018.9.6	-	2023.9.6	5	7.5	6.78	7.5	-
17	19合川城投MTN001	2019.5.6	-	2024.5.6	5	12.5	5.7	12.5	-
18	21合川投资MTN001	2021.1.26	2024.1.26	2026.1.26	3+2	6	4.73	6	-
19	21合川城投MTN001	2021.4.29	2024.4.29	2026.4.29	3+2	3	5.3	3	-
20	21合川城投MTN002	2021.7.12	2024.7.12	2026.7.12	3+2	10	5.22	10	-
21	21合川投资MTN002	2021.8.18	2024.8.18	2026.8.18	3+2	4	3.6	4	-
22	21合川投资MTN003	2021.8.25	2024.8.25	2026.8.25	3+2	5	3.85	5	-
23	21合川城投	2021.10.15	2024.7.12	2026.10.15	3+2	5.50	5.50	5.50	-

	MTN002								
24	22 合川农业 MTN001	2022.1.12	-	2025.1.12	3	4	6.5	4	-
25	22 合川农业 MTN002	2022.8.12	-	2025.8.12	3	4	5.0	4	-
26	22 合川农业 MTN003	2022.9.30	2025.9.20	2027.9.20	3+2	2	5.98	2	-
27	22 合川投资 MTN001	2022.11.21	-	2024.11.21	2	3.5	5.5	3.5	-
中期票据小计					77		67.5		
28	18 合川城投 PPN001	2018.4.27	-	2023.4.27	5	7	6.8	7	-
29	18 合川城投 PPN002	2018.9.21	-	2023.9.21	5	6	6.75	5.9	-
30	20 合川农业 PPN001	2020.2.20	-	2023.2.20	3	5	7.5	5	-
31	20 合川投资 PPN002	2020.06.29	-	2023.06.29	3	5	6.6	5	-
32	20 合川投资 PPN001	2020.04.16	-	2023.04.16	5	10	7	10	-
33	20 合川城投 PPN001	2020.12.22	2023.12.22	2025.12.22	3+2	7	5.5	7	-
34	21 合川城投 PPN001	2021.2.7	2024.2.7	2026.2.7	3+2	8.8	5.5	8.8	-
35	21 合川投资 PPN001	2021.2.25	2024.2.25	2026.2.25	3+2	5	6.6	5	-
36	21 合川农业 PP001	2021.4.9	-	2024.4.9	3	5	4.89	5	-
37	21 合川投资 PPN002	2021.9.17	2024.9.17	2026.9.17	3+2	5	6.6	5	-
38	21 合川城投 PPN002	2021.12.06	2024.12.06	2026.12.06	3+2	5	5.7	5	-
39	21 合川投资 PPN003	2021.12.16	2024.12.16	2026.12.16	3+2	10	6.9	10	-
40	21 合川城投 PPN003	2021.12.29	2024.12.29	2026.12.29	3+2	8.5	5.7	8.5	-
41	21 合川投资 PPN004	2021.12.30	2024.12.30	2026.12.30	3+2	7.5	7.0	7.5	-
42	22 合川农业 PPN001	2022.4.21	2023.4.21	2025.4.21	1+1+1	3	4.87	3	-
43	22 合川城投 PPN001	2022.4.22	2024.4.22	2025.4.22	2+1	7	4.87	7	-

44	22 合川城投 PPN002	2022.8.17	2025.8.17	2027.8.17	3+2	7	4.30	7	-
45	22 合川投资 PPN001	2022.2.24	-	2025.5.24	3	6	5.50	6	-
46	22 合川投资 PPN002	2022.6.14	-	2025.6.14	3	4	6.5	4	-
47	22 合川投资 PPN003	2022.6.29	-	2024.6.29	2	2.5	6.00	2.5	-
48	22 合川投资 PPN004	2022.9.23	-	2025.9.23	3	15	5.5	15	-
债务融资工具小计						139.3		139.2	
49	22 合川城投 SCP002	2022.8.31	-	2023.8.23	270 天	5	3.0	5	超短期融资券
50	22 合川投资 CP001	2022.3.11	-	2023.3.11	1	10	4.90	10	短期融资券
51	22 合川投资 CP002	2022.7.22		2023.7.22		10	3.50	10	短期融资券
52	22 合川投资 SCP002	2022.6.1		2023.2.26	270 天	4	3.60	4	超短期融资券
53	23 合川投资 SCP001	2023.2.20	-	2023.11.19	270 天	5.00		5.00	超短期融资券
短期融资券小计						34.00		34.00	
54	16 合川专项 债	2016.9.6	-	2023.9.6	7	12	3.85	2.4	-
55	22 渝合川城 投债	2022.2.21		2029.2.21	7	2.6	5.50	2.6	-
企业债券小计						14.60		5.00	
56	22 海外债 01	2022.5.31	-	2025.5.31	3	13.79	6.00	13.79	境外债
57	22 海外债 02	2022.7.13	-	2025.7.13	3	1.75	6.00	1.75	境外债
其他小计				-		15.54		15.54	
合计						426.74		407.54	

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人及其合并报表范围子公司已发行的债券、其他债务融资工具等均按时偿付，不存在违约或迟延支付本息的情形。发行人发行的上述公司债券，其募集资金使用情况均与募集说明书约定的用途一致。

（四）发行人已获批未发行债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人本部及子公司已获批未发行债券情况如下：

单位：亿元

获批主体	债券品种	主承销商	审批机构	获批规模	已发行规模	尚未发行规模
合川城投	小公募	九州证券、安信证券	上海证券交易所	30.00	10.00	20.00
合川城投	SCP	中信银行	银行间协会	10.00	5.00	5.00
合川城投	PPN	重庆银行、光大证券、浙商银行、华夏银行和重庆农商行	银行间协会	26.70	-	26.70
合川城投	MTN	中信建投、交通银行	银行间协会	10.00	-	10.00
合川城投	MTN	中信建投、建设银行	银行间协会	10.00	-	10.00
合川工投	SCP	国泰君安	银行间协会	15.00	-	15.00
合川工投	CP	中信证券	银行间协会	15.00	10.00	5.00
合川工投	MTN	重庆银行、光大证券	银行间协会	10.00	3.50	6.50
合川工投	PPN	中信建投、中信银行	银行间协会	10.00	-	10.00
合计				136.70	28.50	108.20

（五）发行人报告期内主要偿债指标

最近三年及一期，发行人主要偿债指标如下表所示：

主要偿债指标	2022 年 1-9 月/末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率（倍）	4.18	3.31	2.95	3.77
速动比率（倍）	2.33	1.77	1.55	1.99
资产负债率	64.88%	64.97%	64.19%	61.62%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.19	0.35	0.48	0.50
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。上述财务指标的计算方法

如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (2) 速动比率=（流动资产—存货）/流动负债；
- (3) 资产负债率=负债合计/资产总计；
- (4) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- (5) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；
- (6) 贷款偿还率=企业按期归还银行贷款的数额/同期应归还银行贷款数额；
- (7) 利息偿付率=企业按期偿付银行贷款利息的数额/同期应偿付银行贷款利息数额。

第六节 备查文件

一、备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- (一) 本次发行的募集说明书正式文本；
- (二) 发行人股东及董事会关于本次公开发行公司债券发行事项的决议；
- (三) 发行人的章程、营业执照；
- (四) 发行人最近三年的审计报告、最近一期的财务报表；
- (五) 主承销商出具的核查意见；
- (六) 发行人律师出具的法律意见书；
- (七) 债券受托管理协议；
- (八) 债券持有人会议规则；
- (九) 证监会关于本次债券发行的批复；

二、备查文件查阅时间、地点

(一) 查阅时间

在本次债券发行期内，投资者可至本公司及牵头主承销商处查阅本次债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所（<http://www.sse.com.cn>）查阅本次债券募集说明书及摘要。

(二) 查阅地点

1、发行人：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司

法定代表人：罗中正

住所：重庆市合川区南园东路 99 号

联系电话：023-42821320

传真：023-42827000

联系人：陈小龙、孙文波

联系地址：重庆市合川区南园东路 99 号

邮政编码：401519

2、牵头主承销商：九州证券股份有限公司

住所：青海省西宁市南川工业园区创业路 108 号

法定代表人：邓晖

联系人：胡建秀、熊立、李平

联系电话：010-57672256

传真：010-57672020

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

邮政编码：100012

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。