

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

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



九州证券股份有限公司
JZ SECURITIES CO., LTD.

（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



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

（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次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。发行人如无法如期收回应收账款，或者对坏账损失的计提不足，都有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。发行人如无法如期收回其他应收款，或者对坏账损失的计提不足，都有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	13
第一节 风险提示及说明	16
一、本次债券的投资风险.....	16
二、发行人的相关风险.....	17
第二节 发行概况	25
一、本期债券发行批准情况.....	25
二、本期债券基本发行条款.....	25
三、本期债券的特殊发行条款.....	28
四、本期债券发行及上市安排.....	30
五、投资者适当性管理规定.....	30
六、认购人承诺.....	31
第三节 募集资金用途	32
一、本期债券募集资金规模.....	32
二、本期债券募集资金运用计划.....	32
三、募集资金的现金管理.....	32
四、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	32
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	33
六、募集资金使用承诺.....	33
七、发行人前次公司债券募集资金使用情况.....	34
第四节 发行人基本情况	35
一、发行人概况.....	35
二、发行人历史沿革.....	36
三、发行人控股股东和实际控制人情况.....	41
四、发行人重大资产重组情况.....	41
五、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	41
六、发行人治理情况.....	47
七、发行人的董事、监事、高级管理人员基本情况.....	56
八、发行人主营业务情况.....	59
九、发行人报告期内存在的违法违规及受处罚情况.....	91
十、发行人独立经营情况.....	91
十一、关联交易.....	93
十二、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.....	98
十三、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.....	98

第五节 财务会计信息.....	100
一、财务报告及相关资料.....	100
二、发行人财务报表编制情况.....	100
三、发行人合并范围变化情况.....	113
四、发行人最近三年及一期的财务报表.....	116
五、最近三年及一期合并口径主要财务指标.....	126
六、管理层讨论与分析.....	128
七、有息负债情况.....	205
八、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况其他重要事项.....	206
九、资产负债表日后事项、诉讼事项及其他重要事项.....	209
第六节 企业信用情况.....	210
一、信用评级情况.....	210
二、发行人的资信情况.....	210
第七节 增信情况.....	217
第八节 税项.....	218
一、增值税.....	218
二、所得税.....	218
三、印花税.....	218
第九节 信息披露安排.....	220
一、信息披露安排.....	220
二、发行人的信息披露管理制度.....	222
第十节 投资者保护机制.....	225
一、增信机制.....	225
二、偿债计划.....	225
三、偿债资金来源.....	225
四、偿债应急保障措施.....	226
五、偿债保障措施.....	227
第十一节 发行人违约责任及解决措施.....	230
一、本次债券的违约情形.....	230
二、违约责任承担方式.....	230
三、争议解决机制.....	231
第十二节 债券持有人会议.....	232
一、债券持有人行使权利的形式.....	232
二、债券持有人会议规则的主要内容.....	232
第十三节 债券受托管理人.....	248
一、债券受托管理人的聘任.....	248
二、债券受托管理协议的主要内容.....	248
第十四节 发行人有关机构.....	261
一、本次发行有关机构.....	261
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	263
第十五节 发行人及有关中介机构、相关人员声明.....	264
发行人声明.....	265

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	266
主承销商声明.....	267
主承销商声明.....	268
发行人律师声明.....	270
审计机构声明.....	271
第十六节 备查文件.....	272
一、备查文件.....	272
二、备查文件查阅时间、地点.....	272

释义

本募集说明书中，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	重庆市合川信息安全产业发展有限公司
医药健康公司	指	重庆市合川医药健康产业投资有限公司
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	指	九州证券股份有限公司

受托管理人、九州证券		
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 风险提示及说明

投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，承销商不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书提供的其他相关材料外，投资者应特别认真地考虑以下各项风险因素。

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。基于对当前国内经济政策环境的分析，未来市场利率存在上升的可能。由于本次债券可能跨越一个以上的利率波动周期，在本次债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后将申请在上海证券交易所上市流通。本次债券虽具有良好的资质及信誉，但由于债券交易活跃程度受宏观经济环境和投资者意愿等不同因素影响，无法保证债券持有人随时足额交易其所持有的本次债券，从而承受一定的流动性风险。

（三）偿付风险

经联合资信评估股份有限公司评定，发行人主体信用等级为 AA+ 级，说明发行人主体信用较好。但由于本公司债券的期限很长，在债券存续期内，如果因公司自身的相关风险或政策、市场等不可控制的因素导致公司经营活动或市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本次债券本息的按期、足额支付。

（四）资信风险

根据发行人目前资产质量和流动性情况，能够按时偿付债务本息，且报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未曾出现违约情况。

但在本次债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致公司的财务状况发生重大不利变化，发行人则可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致其资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

（五）本次债券所特有的风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债资金专项账户和限制股息分配政策等多项偿债保障措施来控制和保障本次债券按时还本付息，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完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、经营活动产生的现金流量净额波动的风险

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总体为负。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。

2、投资活动产生的现金流量净额持续为负的风险

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。

3、筹资活动现金流依赖高的风险

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。

4、有息债务规模较大、增长较快的风险

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。

5、经营活动现金流对有息债务保障较弱的风险

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。

6、短期偿债压力较大风险

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。

7、应收账款回收风险

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。发行人如无法如期收回应收账款，或者对坏账损失的计提不足，都有可能会对发行人盈利能力产生不利影响。

8、发行人其他应收款金额较大和回收风险

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。发行人如无法如期收回其他应收款，或者对坏账损失的计提不足，都有可能会对发行人盈利能力产生不利影响。

9、存货规模较大的风险

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。

10、财政补贴收入不确定风险

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。

11、对外担保规模较大和对外担保代偿的风险。

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。

12、受限资产较大风险

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。

13、盈利能力波动风险

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。

14、发行人业务毛利率波动的风险

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）经营风险

1、区域经济波动的风险

发行人及其下属子公司是合川区重要的综合开发主体，其接受有关政府单位的授权与委托从事土地整理开发、配套城市基础设施、水利工程建设及贸易等业务。相关业务与宏观经济的运行状况相关性较高。如果未来重庆市或合川区经济增长放缓或出现衰退，相关业务的经营业绩将不可避免的受到负面影响，盈利能力也将面临挑战。虽然目前我国宏观经济整体稳中向好，但受国内外各种因素影响依然存在下行风险，发行人核心业务依然面临一定的区域经济波动风险。

2、土地出让计划不确定的风险

土地整理与开发业务是发行人的核心业务板块之一，其主要通过土地整理费和土地出让金返还模式实现收入。合川区土地市场运行情况对该业务收入规模、盈利状况、资金回笼进度均密切相关。2018 年以来，随着房地产市场回暖，合川区国有建设用地出让规模有所提升，带动发行人土地整理开发业务收入增加。“十四五”期间合川区将重点实现与重庆市主城区融合发展，承担主城区功能疏解、集聚新兴产业功能，这将带动大批重要产业项目向合川转移以及数量可观的人口导入，相应地为区域土地需求提供有力支撑。但是，如若合川区土地市场发展不及公司预期，发行人开发地块未能以预期价格和预期规模实现出让，或出让进度落后于公司预期，那么公司盈利表现和现金流状况均将不可避免的受到不利影响。

3、项目管理的风险

发行人主要对土地整治开发以及其他市场化经营项目等进行投融资管理，具体

拆迁补偿、施工、监理等主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其义务，有可能会直接影响项目的质量和进度；如果在项目的推进过程中出现拆迁纠纷、安全生产事故等问题，则有可能使得项目实际投入超出项目投资预算，影响项目的工期，给发行人相关业务的盈利能力带来负面影响。

4、业务结构单一风险

发行人的主要业务为土地整理与开发、城市基础设施建设。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人土地整理与开发、城市基础设施建设合计收入在营业收入中占比分别为 80.80%、69.12% 和 97.92%，占比较大。如果土地整理与开发、城市基础设施建设业务受宏观经济或相关政策影响出现不利变化，将对发行人营业收入、净利润造成较大影响。因此发行人存在一定高度业务结构单一带来的风险。

5、土地价格波动风险

土地整理与开发业务是发行人的核心业务板块之一，其主要通过土地整理费和土地出让金返还模式实现收入。如果未来房地产市场陷入低迷将影响土地出让收益水平，从而对发行人的土地出让金返还收入产生一定影响。

6、合同定价风险

发行人主营业务包括城市基础设施建设、土地整理开发等，业务发展不仅受市场成熟度的影响，很大程度上还取决于政府对公用事业行业的投资建设计划和主导发展力度。同时，发行人经营的业务与宏观经济发展之间存在较大的关联性，同时受调控政策、信贷政策、资本市场运行情况等诸多因素影响。如果未来合同价格往不利方向发展，发行人盈利水平将会受到一定的影响，发行人存在一定的合同定价风险。

7、合同履约风险

发行人合同履约风险主要分为两方面：一方面，发行人作为合川区重要的城市基础设施建设主体，与合川区政府和合川工业园区管委会签订的委托代建合同存在政府履约风险。如果财政下滑，或者政府由于资金安排延长结算期限，将对发行人的现金流产生负面影响，进而影响发行人的偿债能力。另一方面，发行人与施工单位签订各类施工合同，如果未来发行人资金流紧张，可能对签署的施工合同不能按

时付款，进而产生履约问题。由于建设规模大，工程较多，以及工程建设质量、其他不可抗力等因素都有可能影响施工合同的履约，而如果发行人发生履约问题，可能会在一段时间内影响发行人信用以及资信，对发行人后续施工以及融资能力均带来负面影响。

8、突发事件引起的经营风险

安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦发行人或其下属子公司发生安全生产的突发事件，发行人的正常经营将会受到不利影响。

（三）管理风险

1、子公司管理风险

截至 2021 年末，发行人合并范围内的子公司有 37 家。各子公司的业务模式和所处行业特点既有侧重同时也有交叠，其经营效益、财务管理、安全生产等都将直接影响到发行人的整体发展。如果发行人不能有效地管理下属子公司，不断完善相关管理制度，或管理制度得不到有效执行，都将不利于发行人整体协调健康发展。

2、投融资管理的风险

发行人的主营业务具有投资规模大、建设周期长、成本回收慢的特点。随着重点开发建设项目的稳步推进，预计未来几年发行人投资规模仍将保持在较高水平，债务融资规模可能将进一步扩大。同时，发行人的投融资计划受监管环境、资本市场运行情况影响程度较高，这进一步增加了公司投融资管理及经营的难度和风险。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人作为重庆市合川区土地整治和基础设施建设的重要主体，受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可

能性。

2、土地政策变动的风险

发行人是合川主城区以及工业园区南溪组团、天顶组团、渭沱组团重要的综合开发主体，其接受有关政府单位的授权与委托从事土地整理开发、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进度确认代建收入和土地整理收入，或依照有关地块出让金返还金额确认土地出让收入。

近年来，有关主管部门陆续下发《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162 号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4 号）等文件，对于土地储备与开发所涉及的总量规模控制、资金管理、政府采购等方面内容进行了规范。虽然发行人的存量土地开发业务符合上述文件的有关规定，但是其未来新增业务的规模、盈利空间可能不同程度的受到限制，进而对公司的整体经营业务造成影响。

第二节 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期债券回售给发行人。

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，本期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期债券回售给发行人。

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。

第三节 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，或用于股票和其衍生品种、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。

第四节 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管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%	

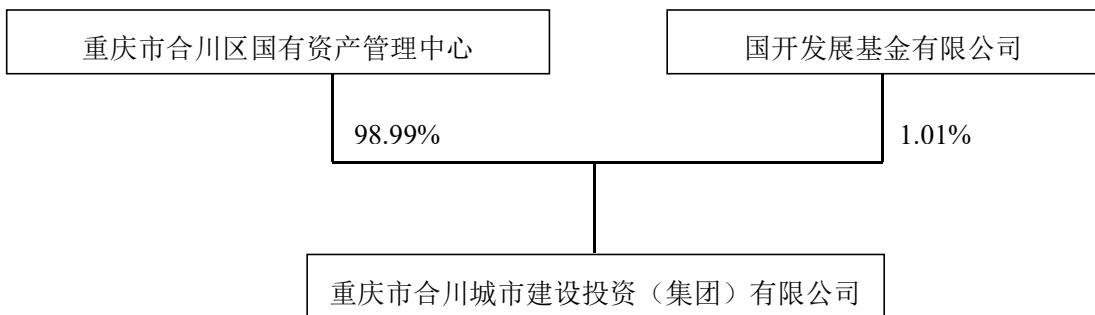
公司根据实质重于形式原则将国开基金的投资划分为债务工具筹资，故本次股权转让完成后，公司注册资本 500,000 万元，公司实收资本 494,952.00 万元。

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
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
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

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，合川工投资产总计 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经营管理，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，合川农投资产总计 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；信息安全管理产业项目开发、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；

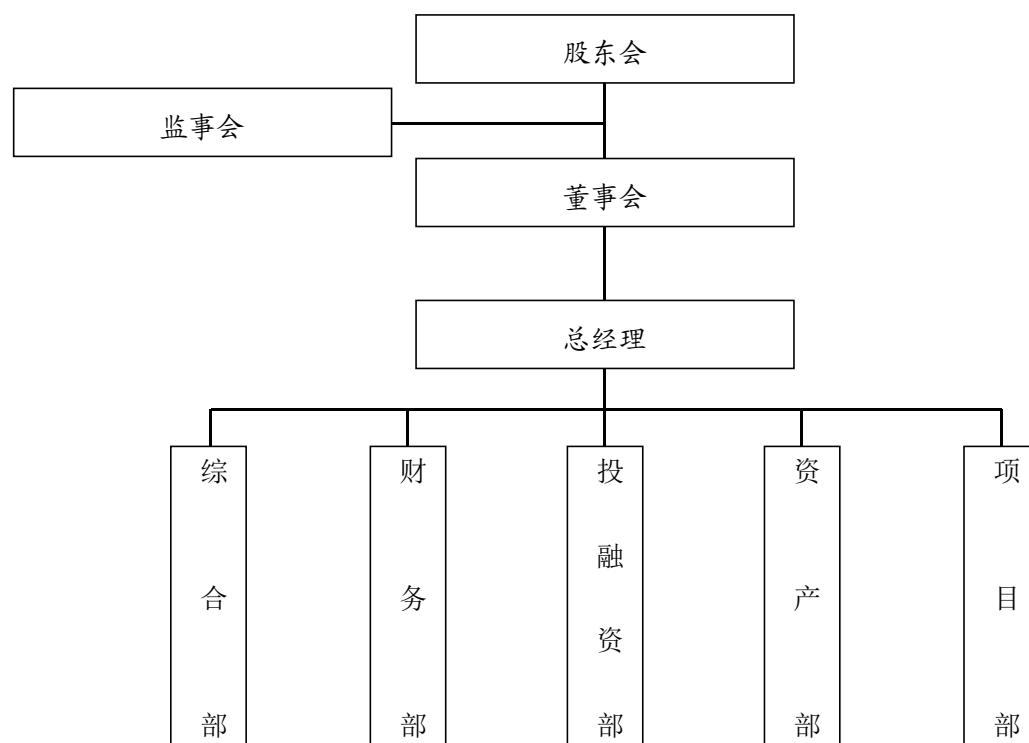
（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（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和经济核算行为。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工程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方面内容做了明确规定。

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

姓名	性别	职务	任期起止日期
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
何泓囊	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。

何泓囊，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	-

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
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
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。

（三）主营业务经营情况

报告期内，发行人主要在土地整理与开发业务、城市基础设施建设业务、贸易业务、水务经营业务、砂石经营和地票业务六个业务板块开展日常经营。

1、土地整理与开发业务

（1）经营主体

发行人本部，下属子公司合川工投、合川农投均开展土地整理与开发业务。相关经营主体在具体开发区域和具体实施范围等方面有所侧重和分工。其中，公司本部作为合川区内最早经有关政府主管部门授权从事土地整理与开发业务的国有控

股企业，业务区域范围集中于合川主城区；合川工投则重点负责合川工业园区核心区、城北综合产业园区、草街工业区和农创园区等区域土地开发工作；合川农投定位于合川区城乡统筹开发，侧重于农业用地整理开发，此外兼顾部分主城区地块开发。

发行人各土地整理开发业务经营实体未承担土地储备职能，其土地开发业务符合《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）等文件要求。发行人不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能。发行人开展的土地整理与开发业务为发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，不存在替政府垫资的情形；相关土地整理和开发资金由发行人自筹和金融机构融资取得，发行人对外融资不存在政府及其部门担保的情形。发行人开展的土地整理与开发业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资和新增地方政府隐性债务的情形。

（2）土地整理与开发业务模式

A、业务模式

合川区政府及相关政府单位根据辖区整体发展规划、土地供应计划、城市建设用地指标下达情况等，授权有关开发主体（发行人本部及子公司合川工投、合川农投）在土地一级开发过程中全面负责开发建设期间所涉及的征地、拆迁、安置、补偿和土地整理等工作，相关地块平整及配套道路、供水、供电等基础设施建设工程完工并经验收后，由具备国有土地使用权出让审批资格的地方土地主管部门按照土地供应计划组织发行人本部、合川工投、合川农投整治的相关地块的收回工作，公司本部及合川农投向区政府相关部门移交该地块，合川工投向合川工业园区管委会移交该等地块。对于发行人移交的地块，合川区政府和合川工业园区管委会根据地块开发成本、区域位置、土地属性和周边土地出让价格等因素合理确认土地整理收入。

（a）土地整治开发

项目前期工作主要由发行人本部及子公司合川工投、合川农投负责实施，主要包括实施项目勘察工作、方案设计、初步设计和施工图设计；完成项目选址意见书与可行性研究；推进项目红线图、立项、用地规划许可、环境影响评价审批等项目手续的报批工作。

公司本部及子公司合川工投、合川农投通过招投标方式确定工程施工单位，具体实施场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等配套基础设施建设和环境景观建设，使得相关土地达到出让条件。施工过程中，由司本部及子公司合川工投、合川农投工程管理部管理现场施工、监理等参建合同单位，负责工程施工阶段的质量控制、安全生产、造价控制、进度控制、文明施工、信访稳定等工作。如相关地块涉及征地、拆迁的，由合川区政府下属有关主管部门统一组织实施。

发行人本部及子公司合川工投、合川农投牵头负责项目预决算、造价控制工作，并跟踪对接审计机构开展工程项目审计，并建立起了内审和外审相结合的项目全过程跟踪管理体系，严格按相关规范要求进行项目结算审计，严格规范地执行项目管理运行。

（b）土地整理与开发收入确认

发行人及子公司相关地块平整及配套道路、供水、供电等基础设施建设工程完工并经主管部门验收后，公司本部及合川农投向区政府相关部门移交该地块，合川工投向合川工业园区管委会移交该等地块，合川区政府和合川工业园区管委会根据地块开发成本、区域位置、土地属性和周边土地出让价格等因素合理确认土地整理收入。

B、会计处理方式

相关地块开发过程中涉及的征地补偿、拆迁、平整、配套基础设施建设支出由开发主体承担，相关成本计入开发成本，即借记“存货——XX 地块项目”科目，相应贷记“货币资金”科目或“应付账款”科目。现金流量表中，发行人将进行土地开发而发生的现金流出在“购买商品、接受劳务支付的现金”科目核算。

合川区政府、合川工业园区管委会与开发主体共同确认当年移交地块后，合川

区政府和合川工业园区管委会确认当期的土地整理收入，即贷记“营业收入——土地整理”科目，借记“应收账款——合川区财政局”或“应收账款——合川工业园区管委会”；同时结转当期营业成本，借记“营业成本——土地整理”科目，贷记“存货——开发成本——XX 地块”科目。

收到合川区财政局或合川工业园区管委会支付的土地整理款项时，借记“货币资金”科目，贷记“应收账款——合川区财政局”或“应收账款——合川工业园区管委会”科目，并将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

（3）经营情况

最近三年，发行人土地整理与开发收入分别为 302,470.10 万元、310,082.84 万元和 292,191.07 万元，具体情况如下表所示：

单位：平方米、万元

年度	开发主体	地块	面积	确认收入金额
2019 年度	合川城投	房地证 2009 字第 01787 号	33,333.35	65,567.20
		房地证 2008 字第 10535 号	43,474.02	
		房地证 2008 字第 10534 号	42,880.02	
		房地证 2008 字第 10533 号	46,492.02	
		房地证 2008 字第 10532 号	46,080.02	
		房地证 2008 字第 10530 号	40,160.02	
		房地证 2008 字第 10545 号	58,370.03	
		房地证 2008 字第 04776 号	11,705.00	
		房地证 2008 字第 04512 号	42,914.00	
		房地证 2008 字第 04513 号	31,790.00	
		房地证 2008 字第 04352 号	34,354.00	
		房地证 2009 字第 13999 号	17,779.00	
		房地证 2009 字第 14002 号	15,949.00	
		合阳城街道合化路口片区	111,600.01	68,637.40
	合川农投	房地证(2013)02523 号	87,428.00	24,588.16
		房地证(2013)02519 号	58,396.00	
		204 房地证 2014 字第 18320 号	16,340.00	11,000.00
		204 房地证 2014 字第 18329 号	50,710.00	
		204 房地证 2014 字第 18285 号	8,653.00	

年度	开发主体	地块	面积	确认收入金额
2020 年度		204 房地证 2005 字第 04529 号	10,496.00	22,323.49
		204 房地证 2005 字第 04531 号	10,157.00	
		204 房地证 2005 字第 04534 号	15,101.00	
		204 房地证 2005 字第 04535 号	15,148.00	
	合川物铁	小沔镇地块	62,045.98	3,241.89
		渭沱镇地块	10,000.05	
		太和镇地块	39,160.20	
	合川工投	核心区	1,605,808.03	90,847.18
		城北拓展区		3,627.11
		草街拓展区		12,637.68
	合计		2,566,323.74	302,470.10
	合川城投	凉亭片区整理土地未办证	22,767.45	18,697.52
		钓鱼城片区整理土地未办证	375,835.21	64,132.01
	合川农投	房地证 2006 字第 03214 号	19,186.76	6,643.05
		房地证 2010 字第 03973 号	46,693.57	13,610.51
		房地证 2009 字第 07160 号	9,920.05	3,939.25
		房地证 2009 字第 07880 号	9,553.38	3,500.83
		房地证 2009 字第 07881 号	7,053.37	2,209.92
		房地证 2009 字第 07151 号	8,520.04	3,122.80
		房地证 2009 字第 07156 号	15,273.41	5,740.09
		房地证 2006 字第 03213 号	15,420.08	5,339.31
		房地证 2005 字第 03260 号	13,233.40	756.46
		渝(2019)合川区不动产权第 000765679 号	56,709.00	42,531.75
	铜溪镇、龙市镇零星地块		8,650.00	990.71
	合川物铁	房地证 2016 字第 110218 号	92,997.00	26,401.62
	合华开投	北汽银翔地块	249,059.33	36,905.94
	合川工投	核心区	754,027.62	52,090.02
		城北拓展区	350,198.93	23,392.30
		草街拓展区	1,178.99	78.75
	合计		2,056,277.59	310,082.84
2021 年度	合川农投	204 房地证 2010 字第 03961 号	55,731.00	19,111.22
		204 房地证 2005 字第 03271 号	8,005.00	706.92
		204 房地证 2005 字第 03275 号	8,009.00	790.19
		204 房地证 2007 字第 12177 号	24,075.00	3,166.91
		204 房地证 2007 字第 12179 号	27,858.00	5,692.65
		204 房地证 2010 字第 03964 号	32,453.00	11,128.76

年度	开发主体	地块	面积	确认收入金额
2021	合川城投	204 房地证 2009 字第 06356 号	17,109.00	2,622.44
		渝(2019)合川区不动产权第 000629620 号	1,364.00	133.95
		204 房地证 2006 字第 02927 号	10,052.00	3,431.95
		204 房地证 2006 字第 02928 号	19,861.00	6,780.95
		204 房地证 2008 字第 04200 号	49,100.00	3,734.27
		204 房地证 2010 字第 03965 号	26,965.00	2,499.42
		204 房地证 2008 字第 02695 号	44,873.00	4,463.29
		204 房地证 2008 字第 02687 号	31,441.00	3,478.54
	医药健康	合川区花滩片区嘉宾路与花滩大道之间	47,133.33	8,757.72
		钓鱼城街道花滩片区	114,080.00	21,196.91
		钓鱼城街道花滩片区	90,953.33	16,899.81
		合办学府一路东侧	79,833.33	50,590.33
		周家庄保障房二期 HC14-001-19	27,773.33	9,955.68
	合川工投	南溪组团 HC18-003-39 地块	23,663.00	1493.28
	合华开投	核心区	249,059.33	85,814.62
	合华开投	北汽银翔地块、中慈项目、微车配件基地等地块	1,284,715.38	29,741.26
合计			2,274,107.03	292,191.07

(4) 在开发土地情况

截至 2021 年末，发行人主要在开发土地整理项目情况如下表所示：

单位：万元

土地整治项目	开发期(年)	总投资金额	已投资额	已确认收入	已回款金额
合川区钓鱼城片区	2016-2024	299,295.32	283,494.23	269,211.26	112,230.19
合川区合阳城片区	2015-2023	153,540.84	154,285.82	253,900.37	52,621.25
合川区南城片区	2017-2022	332,169.06	330,471.29	229,717.39	85,550.46
合川小安溪片区	2014-2023	261,121.85	251,359.03	69,599.80	60,842.08
合川高校园片区	2014-2024	618,566.12	609,101.00	279,405.57	206,894.26
合川白鹿片区	2015-2024	50,179.13	47,531.56	-	-
合川镇街片区	2015-2022	140,202.90	116,993.18	124,855.46	35,540.85
工业园区核心区	2016-2024	597,229.40	578,624.11	600,489.23	282,852.55

城北拓展区	2018-2024	69,015.00	85,944.25	76,696.79	29,997.87
草街拓展区	2017-2023	32,376.00	32,901.11	31,858.90	36,351.65
三汇拓展区	2017-2022	7,701.54	17,384.24	19,541.48	2,193.52
合计		2,561,397.16	2,508,089.83	1,955,276.25	905,074.68

（5）拟开发土地情况

截至 2021 年末，发行人主要拟开发土地整理项目情况如下表所示：

单位：亩、万元

地块名称	面积	计划投资额	计划投资期（年）
钱塘镇	73.58	6,240.00	2022-2024
合川区龙市镇	49.79	3,980.00	2022-2024
合计	123.37	10,220.00	

2、城市基础设施建设业务

（1）经营主体

发行人是合川区唯一的城市基础设施项目建设管理平台，发行人本部及下属子公司根据合川区政府总体规划，承担了区内重点城市基础设施建设项目的建设任务。发行人本部、合川工投、合川农投、合华开投、合川物铁均开展城市基础设施建设业务。相关经营主体在项目性质，区域分布有一定的侧重，具体情况如下表所示：

承建单位	委托方	主要建设业务
发行人本部	合川区政府	合川主城区重大基础设施建设
合川农投	合川区政府	合川主城区外污水处理厂升级改造项目、防洪堤岸和排水系统的改造扩容等工程建设
合川工投	合川工业园区管委会	合川工业园区核心区、城北拓展区、草街工业区和农创园区建设与开发
合华开投	重庆市合川区汽车产业发展中心、园区入驻企业	合川区天顶工业园和中微汽车产业园建设与开发
合川物铁	重庆市合川区物流园区和铁路项目建设领导小组办公室	合川工业园区渭沱组团建设与开发

（2）业务模式

各承建单位与各委托方签订《项目委托建设合同》或《工程代建协议》。发行人开展的基础设施建设业务为发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，不存在替政府垫资的情形；相关项目建设资金由发行人自筹和金融机构融资取得，发行人对外融资不存在政府及其部门担保的情形。发行人开展的基础设施建设业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资和新增地方政府隐性债务的情形。

承建单位负责城市基础设施建设项目从前期可行性研究、初步设计，建设期间的协调与管理，至项目竣工验收与移交的全部过程，并按已批准的项目建设规模、建设内容、技术标准和要求组织项目建设。承建单位每年根据工程进度和投资计划向委托方提出资金拨付申请，具体结算金额由委托方、承建单位以共同签订的《项目工程结算协议》或《工程完工进度确认表》予以确认。其中结算工程收入系根据工程结算成本加成一定比例合理利润或管理费确定，加成比例通常为8%-15%。具体工程资金拨付情况将视项目委托方收支情况予以适度调整。项目建成后，由委托方组织竣工验收，并根据相关项目管理规定要求进行项目决算审计。经委托方、承建单位、监理单位共同确认后，以工程项目决算总额按比例加成利润或管理费确定项目代建结算总金额，委托方一般在项目结算后1-5年内支付工程结算款项。

承建单位通过自有资金、外部融资等方式筹集项目建设资金，在部分项目中亦可获得各级财政拨付的专项资金支持。在项目实施阶段，由承建单位以公开招标方式选聘工程设计单位、施工单位、监理单位等外部单位，组织实施勘察、施工、安装、材料设备采购等工作，并接受合川区政府监督。如相关工程项目涉及征地、拆迁的，由有关主管部门统一组织实施，相关补偿费用由承建单位承担。

（3）经营情况

最近三年，发行人分别实现城市基础设施建设收入181,088.28万元、145,779.90万元和104,071.96万元，报告期内，受建设项目完工及审成本审计影响，发行人城

市基础设施建设业务板块实现的营业收入有所下降。

（4）主要已完项目情况

截止 2021 年末，发行人主要已完工城市基础设施项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	计划总投资金额	已投资额	拟回款金额	已回款金额	是否签订合同
1	国道 212 改造工程	2011-2014	32,000.00	23,670.00	26,037.00	13,403.00	是
2	盐井至大件路改建工程 A 段	2011-2014	8,600.00	8,484.00	9,332.00	9,332.00	是
3	重庆市合川高职教城滨江路和滨江环境工程	2011-2014	24,000.00	23,840.00	26,224.00	13,591.00	是
4	南屏嘉陵江大桥	2011-2014	35,000.00	34,091.00	37,500.00	19,962.00	是
5	合川区入城隧道建设工程	2008-2013	34,000.00	33,555.00	36,910.00	19,260.00	是
6	合川区九路四桥城市干道综合整治工程二期	2011-2013	23,500.00	23,000.00	25,300.00	12,963.00	是
7	合川区森林工程建设项目	2008-2014	37,500.00	37,037.00	40,741.00	18,267.00	是
8	花滩国际新城片区基础设施建设项目	2012-2016	200,000.00	186,796.98	201,804.00	166,557.99	是
9	白鹿山片区基础设施建设项目	2012-2017	78,062.94	77,470.94	92,383.38	26,610.00	是
10	高职教城片区基础设施建设项目	2012-2016	133,818.00	147,199.80	161,919.78	9,118.00	是
11	小安溪片区基础设施建设项目	2012-2017	75,000.00	71,132.00	86,443.00	17,870.00	是
12	合川区人民医院	2011-2015	120,000.00	117,131.00	130,004.00	14,249.20	是
13	九路四桥一标段	2015-2020	19,550.90	19,550.90	22,483.54	-	是
14	小安溪市政设施（小安溪大桥）	2018-2021	8,589.39	8,589.39	9,877.80	-	是
15	高铁货运站	2019-2021	7,367.90	7,367.90	8,226.29	-	是
16	南溪公租房一期、二期及沙溪还房项目	2010-2021	75,000.00	73,054.31	84,012.46	-	
	合计		911,989.12	891,970.21	999,198.25	341,183.19	

（5）主要在建项目情况

截至 2021 年末，发行人主要在建城市基础设施项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	建设期	总投资金额	已投资金额	未来拟投资金额		
					2022年	2023年	2024年
1	草街航电枢纽工程淹没影响区迁建	2010-2023	180,000	130,554	13,043	5,590	
2	草街航电枢纽集镇拆迁			30,813			
3	中国微车配件产业基地	2016-2024	149,200	74,177	30,000	25,000	20,023
4	草街农民创业园首期路网等基础设施工程项目	2010-2023	250,000	239,719	5,654	4,626	
5	化工园董家梁大桥、药园大道及健康大道道路建设工程项目	2011-2022	108,655	104,951	3,704	-	-
6	火车站站前广场及地下商业工程	2013-2022	69,000	63,095	5,905	-	-
7	合川渠江绿道工程	2016-2024	36,300	20,491	7,719	2,100	5,990
8	渠江景观大桥	2016-2023	44,232	10,297	16,000	8,855	9,080
9	瑞山中学迁建项目	2016-2022	55,000	50,418	4,582	-	-
10	盐井中学迁建项目	2016-2022	39,200	34,845	4,355	-	-
11	花滩国际新城国香路等七条道路	2017-2023	43,300	34,670	4,849	3,781	-
12	合川区黄庆路等对外通道公路提质改造工程	2017-2024	61,774	21,747	20,000	13,000	7,027
13	三江绿岸绿化项目	2016-2024	63,000	41,494	9,678	7,527	4,301
14	合川职业教育中心	2019-2022	18,000	12,253	5,747	-	-
合计			1,117,661	869,523	131,237	70,479	46,421

（6）拟建项目情况

截至 2021 年末，发行人主要拟建城市基础设施项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	建设期	项目总投资
1	花滩嘉陵江大桥项目	2022-2024 年	82,864.00
	合计		82,864.00

3、贸易业务板块

（1）发行人贸易业务模式

发行人贸易业务实施主体为子公司重庆华焜科技有限公司（以下简称“华焜公司”）。从华焜公司业务情况看，华焜公司主要服务的产品有 AMOLED 大板、液晶显示屏、集成电路、模组；金士顿、三星、海力士、镁光存储芯片及大宗商品等货物，货物主要为非定制型产品，流通性较强。华焜科技的业务运作模式主要分为四种：一，国内代采+控货；二，国内代销+控货；三，物流服务；四，进口+控货。一般下游公司需要支付 20%-30% 的货款给到华焜公司，华焜公司在收到上游供应商存放于指定的仓库的货物后，华焜公司才支付货款给上游供应商，垫资控货业务账期一般是 60 天和 90 天甚至半年不等，下游在合同协议规定的时间内支付华焜公司剩余货款和相应的仓储物流等费用后，华焜公司把货权转移给下游客户。华焜公司的收益主要体现在帮助客户代垫资金的收益和代理相关服务费等的收益；对物流的服务依托自主开发的供应链管理信息系统，针对客户的原材料采购、生产制造、渠道销售等供应链环节，提供通关、仓储、配送、资金结算、信息管理等一站式服务，进行高效的资源配置与整合，帮助客户实现全球范围的采购、生产与销售，实现企业供应链结构的优化与升级，提升企业核心竞争力。

（2）发行人贸易业务经营情况

发行人报告期内实现贸易业务收入分别为 106,156.49 万元、182,048.35 万元和 75,185.90 万元，2020 年贸易业务较 2019 年大幅增加，主要是贸易战缓解所致；2021 年贸易业务较 2020 年大幅下降，主要是发行人 2021 年划出子公司重庆天宇星辰供应链服务有限公司所致。

①采购环节

发行人 2019 年度贸易业务采购情况如下表所示：

单位：万元

供应商名称	产品类型	金额	占采购总额比重
浙江鑫网能源工程有限公司	电子产品	10,236.11	9.72%
江苏舜天股份有限公司	电子产品	10,882.74	10.33%
上海东岸通信科技有限公司	电子产品	33,796.64	32.09%
重庆博琨瀚威科技有限公司	电子产品	50,050.93	47.52%

其他	商品货物	350.33	0.33%
合计		105,316.74	100.00%

发行人 2020 年度贸易业务采购情况如下表所示：

单位：万元

供应商名称	产品类型	金额	占采购总额比重
重庆博琨瀚威科技有限公司	电子产品	27,042.05	12.58%
上海东岸通信科技有限公司	电子产品	24,250.79	11.28%
江苏舜天股份有限公司	电子产品	32,398.24	15.07%
浙江鑫网能源工程有限公司	电子产品	53,890.09	25.07%
常州弘量电子科技有限公司	电子产品	17,346.80	8.07%
其他	电子产品、金属产品、显示屏	60,014.30	27.92%
合计		214,942.27	100.00%

发行人 2021 年度贸易业务采购情况如下表所示：

单位：万元

供应商名称	产品类型	金额	占采购总额比重
广州国晟商贸有限公司	金属产品	12,901.01	16.35%
中国本码控股集团有限公司	电子产品	8,616.54	10.92%
台州铭添新材料有限公司	金属产品	7,430.65	9.42%
北京睿智航显示科技有限公司	电子产品	3,884.39	4.92%
浙江龙码供应链管理有限公司	电子产品	3,754.82	4.76%
其他	电子产品、金属产品	42,317.85	53.63%
合计		78,905.26	100.00%

（2）销售环节

发行人 2019 年度贸易业务销售情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占销售总额比重
重庆恒芯天际科技有限公司	电子产品	78,237.55	73.70%

北京深蓝迅通科技有限责任公司	电子产品	24,005.11	22.61%
其他	商品货物	3,913.83	3.69%
合计		106,156.49	100.00%

发行人 2020 年度贸易业务销售情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占销售总额比重
重庆恒芯天际科技有限公司	电子产品	33,658.90	19.15%
哈尔滨综合保税集团有限公司	电子产品	38,046.42	21.65%
四川科为奇商贸有限公司	电子产品	18,892.10	10.75%
保利民爆科技股份有限公司	电子产品	14,508.32	8.26%
深圳市虹云供应链管理有限公司	显示屏	12,322.64	7.01%
其他	电子产品、金属产品、摩托车配件	58,295.33	33.17%
合计		175,723.71	100.00%

发行人 2021 年度贸易业务销售情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占销售总额比重
深圳市虹云供应链管理有限公司	电子产品	44,703.13	59.46%
深圳顺仓物流有限公司	电子产品	10,858.48	14.44%
广州广铝供应链管理有限公司	金属产品	9,578.59	12.74%
广州广铝铝型材有限公司	金属产品	5,071.46	6.75%
德华集团控股股份有限公司	金属产品	4,767.81	6.34%
其他	电子产品、金属产品	206.43	0.27%
合计		75,185.90	100.00%

4、水务经营业务

发行人水务经营业务由子公司重庆江城水务有限公司负责经营，重庆江城水务有限公司主营合川区城乡水厂的经营、管理、维护和改造，营业收入主要来自供水供应及安装、污水处理等。

截至 2021 年末，江城水务经营管理 19 个水厂，大多为场镇水厂，运营规模较小。根据合川发改发〔2010〕122 号文件，合川区居民生活用水用户实行阶梯水价，第一阶梯水价为 2.70 元/立方米，第二阶梯水价为 3.51 元/立方米，第三阶梯水价为 5.40 元/立方米；非居民生活用水和特种用水不实行阶梯制度，水价分别为 3.70 元/立方米和 6.50 元/立方米。根据合川区物价部门“关于合川城区居民住宅用水‘一户一表’安装收费有关问题的通知”（合川发改发〔2013〕505 号文）规定，水表一次供水改造费每户为 1,230.00 元（含 300 元管网维护费），二次供水用户改造费每户为 1,730.00 元。

最近三年，发行人分别实现水务经营收入 1,749.54 万元、2,228.54 万元和 2,027.73 万元。发行人最近三年持续亏损主要系城市供水规划问题导致部分园区因自然环境等原因供水不足，江城水务公司通过对外购水保证供水需求，因购水成本较高导致亏损。根据合川区政府 2010 年 9 月第 77 号常务会议要求，发行人将逐步对合川区其他 15 个建制场镇水厂进行收购，水厂收购后将全部交由江城水务公司负责运营。因此，未来发行人自来水销售业务规模将进行扩张，2022-2024 年有望扭亏为盈。

5、砂石经营业务

2014 年根据合川国资〔2014〕127 号文件，重庆市合川区国有资产管理办公室将价值为 108,660.44 万元的涪陵、渠江、嘉陵江合川段 50 年的三江河道砂石资源开采经营权授发行人子公司合川农投，开采经营的年限为 50 年。发行人将砂石经营权计入无形资产，每年摊销 2,173.21 万元计入砂石业务营业成本。

2014 年 9 月，发行人通过招标选取了砂石开采承包单位并与砂石开采承包单位签订砂石承包合同，2015-2018 年，发行人砂石业务由承包单位进行经营，承包单位对上述河道的砂石资源进行开采，发行人每年向承包单位收取固定的砂石开采承包费，根据收取的砂石开采承包费确认砂石经营收入。2018 年承包合同到期后，发行人进行砂石自主开采，并于 2018 年 12 月成立了全资子公司重庆市国拓原建材有限公司专门负责经营砂石开采业务。因此，2018 年之后，发行人收回砂石开采权，通过自购采砂船、建设仓储场地，以自营方式经营砂石业务。发行人砂石经营

业务模式变化情况如下表所示：

时间	经营模式	盈利方式
2015-2018 年	与砂石开采承包单位签订了砂石承包合同，由砂石开采承包单位具体经营	根据砂石开采河段收取固定费用
2019 年以后	由全资子公司重庆市国拓原建材有限公司通过自购采砂船、建设仓储场地，以自营方式经营砂石业务	将砂石直接销售给使用方或经销商

最近三年，发行人分别实现砂石业务收入 11,514.70 万元、10,744.68 万元和 9,271.06 万元。报告期内，受新冠疫情影响，发行人采砂周期缩短，砂石业务收入有所下滑。

（四）公司所在行业及竞争状况

1、发行人经营环境

发行人位于重庆市合川区，合川区是重庆市下属的 26 个行政区之一，地处渝西北，是重庆西北部水陆交通枢纽和重庆通向四川北部、陕西、甘肃等大西北省区的“经济走廊”，也是重庆市规划建设的六大区域性中心城市之一和“一小时经济圈”重要板块。合川水路交通四通八达，距重庆主城核心区 50 公里，幅员面积 2,343 平方公里，辖 23 个镇，7 个街道办事处，常住人口 125 万，常住人口城镇化率为 64.2%。



合川区作为重庆市城市发展新区的重要组成部分，是重庆市级文明城区、市级森林城市、全国首批创建的生态文明典范城市，曾荣获“中国西部最具投资潜力 100 强区县”、“中国商品市场最佳投资城市”、“中国最具海外影响力城市”等称号。合川区也是重庆市重要的能源建材基地。全区煤炭储量 18.2 亿吨，境内有三汇一矿、三矿和正在建设的年产 180 万吨沥鼻峡隐伏煤田。此外，合川旅游资源丰富。重庆十大名片之一的“双国宝”钓鱼城是世界著名的古战场遗址，被誉为“上帝折鞭处”。此外，合川还拥有全国最大的禅宗石刻摩岩遗像群的古镇涞滩二佛寺、重庆市第二大人工湖泊双龙湖等旅游资源。

合川区经济增长较快，财政实力不断增强。2021 年实现地区生产总值 973.88 亿元，跃居全市 38 个区县第 10 位，同比增长 0.2%；全社会固定资产投资 406.81 亿元，同比增长 0.2%；社会消费品零售总额 349.04 亿元，同比增长 0.3%；规模以上工业总产值 908.31 亿元、年均增长 6.0%。财政收入构成方面，2021 年合川区公共财政预算收入 66.33 亿元，其中税收收入 24.57 亿元。

作为重庆市规划的六大区域中心城市之一，合川区定位为全市工业化、城镇化主战场，合川区自然资源丰富，区位优势明显。目前，在大批重要产业项目的带动下，以能源、建材、装备制造、纺织服装、制药、精细化工等为主导的产业架构正

逐步形成，预计未来合川区将继续保持强劲的发展势头。

总体来看，合川区经济总量保持高速增长，财政实力快速提升，以资源型为特点的地方工业呈现出了较快的发展趋势，对经济快速发展起到较强的推动作用。

2、行业发展概况

（1）土地整理开发行业现状和发展前景

①我国土地整理开发行业现状和发展前景

土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得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，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

中国指数研究院有关数据显示，2021 年一季度，全国 300 个城市土地出让金总额为 9597 亿元，同比增长 20%；其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）出让金总额为 7765 亿元，同比增长 18%；从成交面积和数量看，全国 300 个城市共成交土地 5493 宗，同比增加 14%；成交面积 21081 万平方米，同比增加 11%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）1463 宗，同比增加 10%；成交面积 6795 万平方米，同比增加 4%。随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，“去库存”和“供给侧改革”的进一步落实，土地整理开发行业将变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。

②重庆市合川区土地整理开发行业现状和发展前景

作为重庆市规划建设的重点区域，合川区经济发展日新月异、财政实力显著提高。经济的发展带动土地需求的增加，根据《重庆市合川区规划和自然资源局关于合川区 2020 年国有建设用地供应计划的公告》，2020 年合川区计划供应国有建设用地 18,307 亩，最近两年计划供应建设用地面积复合增长率为 44.19%。此外，合川区工业的迅猛发展大量增加了用地需求。近年来，合川区按照重庆市总体规划布局，将工业作为经济发展的重点，已形成了能源、建材、化工、装备制造、食品加工、纺织服装、制药、电子元器件、电子信息九大产业格局，义乌小商品批发市场、茂田建博中心、希尔安市场等一批大型专业市场相继建成，合川正朝着现代化新兴工业城市和区域性商贸物流中心迈进，已逐步成为重庆市的一个重要工业增长极。上述规划的不断实施必将拉动合川区工业用地的巨大需求，将为合川区土地整理开发行业的发展提供良好的机遇。

（2）城市基础设施建设行业现状和发展前景

①我国城市基础设施建设行业现状和发展前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。加快城市化、城镇化进程是全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会的必要途径。城市基础设施建设行业主要包括旧城改造、新区建设、供水、污水（再生水）处理、城市交通、城市燃气供应、集中供热等几大板块。城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国是大规模城市化刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。

根据国家统计局统计，2021 年中国城镇化率为 64.72%，相比 2020 年提高了 0.83 个百分点。从城乡结构看，2021 年中国城镇常住人口 91,425 万人，比上年末增加 1,226 万人，占比 64.72%；乡村常住人口 49,835 万人，减少 1,144 万人。城市

已经成为我国国民经济发展的重要载体，国家也相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。过去的 20 年里，我国的城市化发展取得了长足的进步，城市经济对我国 GDP 的贡献率已经超过 70%。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

未来 20 年是我国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，我国的城市基础设施建设也将进入更加快速的发展时期。国家“十三五”规划纲要指出：“超大城市和特大城市强化与周边城镇高效通勤和一体发展，促进形成都市圈。大中城市要加快产业转型升级，延伸面向腹地的产业和服务链，形成带动区域发展的增长节点；引导产业项目在中小城市和县城布局，完善市政基础设施和公共服务设施”到 2025 年，我国内地常住人口城镇化率预计将达到 63%，到 2030 年达到 65%。同时，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市建设资金的来源和渠道也将更加丰富；全国基础设施建设水平不断提高，经营机制日益完善，城市基础设施行业面临着广阔的发展空间。

②重庆市合川区城市基础设施建设行业现状和发展前景

近年来，合川区基础设施不断夯实、城乡面貌改善明显。

a.城市开发建设有序推进

花滩、高职教城、小安溪、白鹿山等片区骨干路网基本成型，凉亭片区改造基本完工，文峰街片区提档升级。完成城区道路“白改黑”和人行道整治近 30 万平方米。建成城区雨污管网 190 公里，实施污水截流工程 233 处，城区污水集中处理率达 88%。一批农贸市场、公厕、公交站亭、停车场库、过街设施相继建成投用。稳步推进沿江绿化、美化和亮化，建成白鹿山和高职教城滨江公园，城区滨江景观带基本贯通。扎实开展“五城联创”，城市形象、品质大幅提升。

b.因地制宜加强镇村建设

“十四五”期间，合川区提质改造干线公路 235 公里、乡村公路 2542 公里，行政村、撤并村全部实现通达。完成各类水利投资 40.6 亿元，整治病险水库 87 座、山坪塘 4070 口。建成高标准农田 8 万亩，治理水土流失 63.4 平方公里。建成农民

新村 80 个。农村电力、通信等生活配套设施逐步完善。深入开展蓝天、碧水、宁静、绿地、田园环保“五大行动”，建成镇街污水处理厂 23 个，扎实推进城市环境秩序、村庄环境连片综合整治，城乡生态环境持续改善。

根据合川区政府发布的《合川区城乡（市）总体规划（2015-2030 年）》，发展目标方面，贯彻实施国家“一带一路”战略和重庆市五大功能区战略，对外开放取得重大突破，统筹城乡发展取得重大进展，民生改善成效显著，生产、生活、环境绿色、生态宜居，旅游休闲彰显特色。

城市规划和建设方面，未来合川区将重点实现与主城区融合发展，更多承担主城区功能疏解、集聚新的产业和人口的使命。这将为合川建设城市发展新区，推进新型工业化和新型城镇化注入新的动力。中心城区近期重点依托交通区位条件的改善进行布局，南优东进西展，以南部区域和草街农创园为主要发展方向。

城市交通规划方面，2015-2030 年，合川区政府规划完成“一环七射两联”高速公路网，规划总长度约 241 千米。规划完成“六横六纵多联”二级以上高等级公路网。至 2030 年，合川区将实现农村公路技术等级达到四级及以上，农村公路通达率达到 100%，畅通率达到 100%。规划构建“两高五快两支”铁路网和“两枢纽一节点”站场格局。

（3）水务经营业务行业现状和发展前景

①我国水务经营行业现状和发展前景

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等形成的产业链，已经成为社会进步和经济发展的重要支柱。我国水资源短缺局面也十分严峻。根据国际标准，中国目前有 16 个省（区、市）人均水资源量低于 1,000 立方米的重度缺水线，有 6 个省、区人均水资源量低于 500 立方米极度缺水线。水资源短缺已成为制约我国经济社会可持续发展的重要因素。根据中国工程院《中国可持续发展水资源战略研究报告》，随着人口增长，城镇化发展和经济发展，我国供水行业将保持稳定增长，到 2030 年，我国国民经济用水需求量将达到 7,000 亿至 8,000 亿立方米。目前我国的污水处理率仅为 50% 左右，加大污水处理事业投资力度，提高污水处理率和再生水利用率是有效防治水污染和缓解水资源供需矛盾的重

要途径。因此，我国水务经营行业有着非常大的发展空间。

②重庆市合川区水务经营行业现状和发展前景

随着合川区经济社会的迅速发展，工业用水和居民用水需求量将持续增加，供水行业面临巨大的发展机遇。合川作为三峡库区的组成部分，境内河流众多，嘉陵江、涪江、渠江作为长江的重要支流，其水质状况严重影响长江乃至三峡库区的生态环境。随着合川社会经济的发展，生产、生活污水排放量将逐年增长，污水处理能力严重不足，污水处理行业有着广阔的发展空间。

（4）砂石经营行业现状和发展前景

①我国砂石经营行业现状和发展前景

砂石是我国基础建设的重要原材料之一，近几年，在国民经济和基础设施建设快速发展的带动下，砂石行业呈现强劲发展势头，行业发展有了一定的进步。特别是机制砂石产业的快速发展，使行业的产业结构发生了重大变化，带来了新的发展机遇和良好的发展动力。

根据中国砂石协会副会长兼秘书长韩继先在中国水泥发展论坛作了《砂石行业发展现状与趋势》的主题报告，目前我国每年砂石产量大约在 100 亿吨左右，按平均价格 30 元/吨计算，直接产值 3000 亿元，带动运输等行业产值至少 2000 亿元，合计达 5000 亿元，是消耗固体资源量最大的产品。

②重庆市合川区砂石经营行业现状和发展前景

根据《重庆合川水资源开发利用与保护“十一五”规划》，合川区是重庆市重要的能源建材基地，是三峡库区的组成部分，境内河流众多，拥有嘉陵江、涪江、渠江等长江的重要支流，合川区内砂石年均储藏量约 110 万吨，卵石资源储量达 5 亿吨以上，该行业有着很大的发展前景。

3、发行人的行业地位及竞争优势

（1）行业地位

发行人是重庆市合川区人民政府批准成立的国有控股公司，公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大。发行人作为合川区唯一的土地整理与开发，以及城市基

础设施建设主体，在合川区城市与经济发展的过程中发挥着极其重要不可替代的作用。

在土地整理开发方面，发行人及其子公司是合川区土地整理开发业务的重要承接单位。随着合川区的不断发展，未来合川区政府将大量土地整理开发业务交给公司完成，发行人业务量将逐渐增多，因此发行人在合川区土地整理开发领域的地位将会更加突出。

在城市基础设施建设方面，发行人本部以及合川工投、合川农投、合华开投、合川物铁等下属子公司在合川主城区、工业园区综合开发、城乡统筹开发建设等领域积累了丰富的经验，建立了规范的业务流程和管理控制体系。合川区政府计划在“十三五”期间重点实施一批工业园区配套基础设施，加快园区道路、污水管网等硬件设施建设，强化园区水、电、气等保障，不断提升园区承载能力，并实施园区生活配套设施工程，重点完善园区生产性、生活性服务功能。相关规划的实施将为公司城市基础设施建设业务的发展提供广阔的空间，也将进一步增强公司在该领域内的行业地位。

在砂石经营方面，重庆市合川区国有资产管理办公室于 2014 年将评估价值为 10.87 亿元的涪江、渠江、嘉陵江合川段三江河道的砂石资源开采权授予发行人子公司合川农投，开采经营的年限为 50 年。根据财税【2017】20 号文，自 2017 年 4 月 1 日起，将不再征收河道采砂管理费，将进一步降低公司砂石采运成本。

在水务经营方面，发行人水务板块有子公司重庆江城水务有限公司负责经营，其营业收入主要来自自来水供水、污水处理、发电和生态养殖等构成，截至 2020 年末，重庆江城水务有限公司拥有 19 个水厂、23 个镇街污水处理厂、6 个发电站（包括两个中型水库和 20 个小一型水库）。近年来，公司各业务板块收入稳定，供水业务和污水处理业务的提高得益于入园企业的增加，公司的供水业务将进一步扩充，为公司带来稳定现金流。公司将继续推进水务一体化工程，加快实施镇街水厂回购计划，进行镇街管网改造建设，新建水库和配套水厂，提高全区场镇供水能力和居民饮水质量。同时将在沿江镇街改扩建污水处理厂，提高全区生产生活污水的排放达标率，实现节能减排指标，保障水资源质量，保护长江的生态安全。

旅游开发方面，发行人拥有重庆市唯一的集“国家级风景名胜区”、“全国重点文物保护单位”于一身的钓鱼城风景区和首批“中国十大历史文化古镇”的涞滩古镇等稀缺景区资源。未来，发行人将继续加大对相关景区开发力度。一方面，通过钓鱼城遗址考古发掘与展示，有序推进钓鱼城遗址申遗工作；另一方面，依托古镇禅宗文化和传统村落资源优势，加大涞滩古镇和二佛寺石刻文物本体保护力度，按照国家 5A 级景区标准，打造禅宗古镇。

随着“十三五”期间合川区在园区综合开发、城乡统筹发展、交通基础设施建设等方面推进步伐的不断加快，新型城镇化工作强力推进，合川城投及其下属子公司在土地整理开发、城市基础设施建设等领域的重要地位将愈发显现，经营优势也将更为突出。

（2）竞争优势

①区位优势

合川是渝新欧国际铁路大通道进入重庆的第一站，也是丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的重要节点。位于成渝经济区腹心地带，距重庆江北国际机场和中国首个内陆保税港区—寸滩保税港区 40 分钟车程，城际动车至重庆城区 25 分钟，至成都 1 个半小时。212 国道、110 省道、204 省道、渝武高速公路、渝广高速公路和襄渝铁路、兰渝铁路纵贯南北，重庆三环高速公路和遂渝快速铁路横穿东西，是通往陕西、甘肃等地的交通要道和通往川东北、渝西北的交通枢纽。三江航道里程 320.5 公里，渠江及嘉陵江草街至利泽航道可常年通航 1000 吨级船舶。“十三五”期间，合川将以“一带一路”和“长江经济带”战略为依托，强化合川作为“重庆面向西北翼”国际物流大通道桥头堡的功能，重点实现与重庆市主城区融合发展，承担主城区功能疏解、集聚新兴产业功能，发展前景可期。合川区的持续健康发展也将带动园区建设投入，进而为合川城投现有业务提供了强大助力，同时也为公司业务转型升级创造了有利的外部环境。

合川区资源禀赋独特，拥有农用地 279.9 万亩，建设用地 42.5 万亩，未利用土地 29.2 万亩。水域面积达 95.1 平方公里，其中三江水域面积达 76.5 平方公里，年过境地表水流量 710 多亿立方米，素有“水甲西部”之美誉。森林面积 38,873.2 公

顷，特灌林 9345.6 公顷。已探明矿产资源达 26 种，其中，石灰石储量约 54.2 亿吨、煤炭远景储量约 6.7 亿吨、岩盐储量约 6.5 亿吨、天然石英砂约 5 亿吨、天然气储量约 840 亿立方米。是重庆重要的能源基地，电力装机容量达 251.6 万千瓦。此外，合川区旅游资源丰富，重庆十大名片之一的“双国保”钓鱼城是世界著名的古战场遗址，被誉为“上帝折鞭处”。合川还拥有全国最大的禅宗石刻摩崖遗像群的古镇涞滩二佛寺、重庆市第二大人工湖泊双龙湖等，旅游开发潜力巨大。依托合川突出的区位优势及丰富的资源，未来，发行人将持续健康发展，业务规模亦将不断迅速壮大。

②政府的大力支持

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

发行人作为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，在资金、土地资源、项目资源、投融资管理、税收优惠等诸多方面得到政府的大力支持。

在税收减免方面，发行人本部和重要下属子公司均享受所得税税收优惠政策。其中，根据重庆市合川区国家税务局《减、免税批准通知书》（合川国税减[2012]515 号），发行人本部符合西部大开发减免税条件，自 2011 年 1 月 1 日起，享受企业所得税减按 15% 的税率计算缴纳税款的税收优惠；根据《重庆市合川区地方税务局城南税务所减免税备案通知书》（合地税城南减免备[2012]22 号），自 2011 年 1 月 1 日起合川农投企业所得税减按 15% 的税率征收。

③稳固的行业领先地位

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，自成立以来，经营规模和实力不断壮大，业务范围覆盖土地整理与开发、城市基础设施建设、贸易业务、自来水供水、砂石经营、水务经营等领域，均处于区域内的行业领先地位，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。随着合川区未来经济水平的提高与城市化进程的加快，公司的业务规模将进一步扩大，领先地位将

更加凸显。

④项目经验和人才优势

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

⑤较强的融资能力

作为合川区土地整理开发、基础设施工程建设、水利水资源投资开发、农业相关产业的开发建设及经营管理的主体，公司积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了合川城市建设的资金需求。公司的资信状况良好，与工商银行、农业银行、国家开发银行、农业发展银行、兴业银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 6,370,822.00 万元，已使用额度为 4,943,769.00 万元，未使用额度为 1,427,053.00 万元。除传统的银行贷款外，近年来发行人积极拓展其他多元化融资渠道，发行多期企业债券、公司债券、中期票据、PPN 等债务融资工具，累计融资规模超过 300 亿元。强大的外部融资能力不仅为发行人的持续发展提供了有力支撑，同时也有助于进一步提升公司抵御偿债风险的能力。

（五）公司经营方针及战略

1、发展战略

发行人未来将坚持“开拓创新、稳健经营、笃守诚信、塑造品牌”的十六字经营方针，树立创新的企业灵魂、奋进的企业精神、以人为本的管理思想和一流的企业目标；强化人才兴司、机制兴司、品牌兴司和文化兴司；形成以资产为纽带的母子公司管理体制和多元产权结构，切实把公司做大、做强、做优、做顺、做特、做实，为合川区经济和社会发展发挥更大的推动作用。

2、发展思路

发行人承担作为合川区城市基础设施建设的投融资主体和运营主体的重要责任和使命，以提高公司资本运营能力为核心，构筑项目建设平台、经营城市平台、资本运作平台，创新运作模式，为加快城市基础设施建设提供强劲的发展动力、充裕的资金支持和良好的机制环境。

3、具体措施

- (1) 进一步明确发行人的战略规划，优化公司的管理机制和运行机制，明确长期发展的职能定位；
- (2) 创新融资方式，努力增强可持续投融资能力；
- (3) 理顺经营体制，加强经营管理；
- (4) 尽快研究和制定旅游产业规划，用以指导旅游产业基础设施建设和功能布局；
- (5) 建立更加规范的土地整治开发—出让—回收成本及分红机制；
- (6) 加强人才队伍建设培训，吸引各方人才。

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、发行人独立经营情况

发行人是合川区国资中心直接控股的国有企业，作为合川区内从事土地整理开发、城市基础设施建设的唯一运营管理平台，发行人及下属子公司根据合川区政府总体规划，接受有关政府单位委托从事园区开发、配套城市基础设施、水务经营等业务。发行人自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（一）业务独立

发行人及下属子公司据合川区政府总体规划，接受有关政府单位委托从事园区开发、配套城市基础设施、水利工程建设，并在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有独立完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

（二）资产独立

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

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

（三）人员独立

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

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

（四）财务独立

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

发行人独立在银行开户，资金完全独立地存放在公司的银行账户。公司独立纳

税，三证合一后税号为 91500117742888133H。

（五）机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人设立了独立的综合部、投融资部、财务部、项目部和资产部等经营管理部门。发行人拥有自己独立的日常办公场所。发行人机构与股东机构均各自独立，不存在与股东混合经营、合署办公的情况。

十一、关联交易

（一）关联方和关联关系

1、发行人股东

发行人的控股股东为重庆市合川区国有资产管理中心，实际控制人是合川区人民政府。发行人股权结构如下表所示：

单位：万元

项 目	金 额	占 比
重庆市合川区国有资产管理中心	491,952.00	98.39%
国开发展基金有限公司	8,048.00	1.61%
合 计	500,000.00	100.00%

2、其他关联方及关联关系

（1）发行人的控股子公司、参股公司、合营和联营企业

公司控股子公司、合营及联营公司见本节之“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

（2）发行人董事、监事或者高级管理人员公司兼任法定代表人、总经理或者半数以上的董事的公司

截至 2021 年末，发行人存在高管关联的企业情况如下表所示：

序号	公司名称	关联关系
1	重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	发行人总经理担任法定代表人
2	重庆市合川区川信建筑工程有限公司	发行人子公司董事担任法定代表人
3	重庆兑旺实业发展有限公司	发行人子公司董事担任法定代表人

（3）其他关联公司

截至 2021 年末，发行人其他关联公司情况如下表所示：

序号	公司名称	关联关系
1	重庆市（铁路）集团有限公司	发行人子公司的少数股东
2	重庆市合川区石庙子水库工程有限公司	参股公司

（二）发行人的关联交易情况

发行人本部与纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易与往来均已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。

报告期内，发行人无关联交易。

（三）发行人的关联方应收应付款项情况

1、应收及预付关联方款项

报告期内，发行人应收关联方款项情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	性质	2021 年末余额	2020 年末余额	2019 年末余额
重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	应收账款	9,277.43	-	
重庆市合川区石庙子水库工程有限公司	其他应收款	6,214.35	6,213.89	6,215.19
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	其他应收款	113,717.97	62,803.23	19,003.72
重庆兑旺实业发展有限公司	其他应收款	-	-	4,500.00
重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	其他应收款	81,824.83	1,061.83	3,621.78
鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）	其他应收款	-	7,000.00	7,000.00

重庆市合川信息安全产业发展有限公司	其他应收款	29,000.00	24,000.00	20,560.06
重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	其他应收款	14,653.73	10,700.91	-
重庆市合川区陆海建设项目管理有限公司	其他应收款	-	1,179.65	-
重庆市同诚新建材有限公司	其他应收款	3,510.83	-	-
重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	其他应收款	72,017.14	-	-
重庆嘉涪瑞企业管理有限公司	其他应收款	37,922.40		

2、应付及预收关联方款项

报告期内，发行人应付关联方款项情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	性质	2021年末余额	2020年末余额	2019年末余额
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	其他应付款	-	-	22,523.28
重庆市合川区陆海建设项目管理有限公司	其他应付款	-	-	23,964.33
重庆市（铁路）集团有限公司	其他应付款	4,242.00	3,512.00	2,780.00
重庆兑旺实业发展有限公司	其他应付款	-	2,094.37	-

（四）发行人为关联方提供担保的情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保中涉及关联方的情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位	所在银行/单位	借款起止时间	担保金额	担保余额
1	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2019.9.24-2029.8.8	9,500.00	8,900.00
2	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2020.12.23-2035.12.23	20,000.00	13,000.00
3	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2020.12.17-2034.12.16	29,000.00	9,551.00
4	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2021.06.30-2041.06.30	90,000.00	36,000.00
5	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	浦发银行	2022.03.31-2027.03.31	7,500.00	6,700.00

	游发展有限公司				
6	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	广发银行	2022.7.12-2025.7.11	3,000.00	3,000.00
7	重庆市合川区鱼城旅游景区管理有限责任公司	三峡银行	2022.06.30-2024.06.30	1,000.00	1,000.00
8	重庆五度传媒集团有限公司	三峡银行	2022.06.30-2024.06.30	1,000.00	1,000.00
9	重庆市合川区鱼城旅游景区管理有限责任公司	广发银行	2022.7.12-2025.7.11	1,000.00	1,000.00
10	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	农行合川支行	2020.6.24-2033.6.20	13,000.00	11,480.00
11	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	华夏银行	2020.9.24-2023.9.23	3,900.00	3,772.00
12	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	国开行	2021.9.24-2036.9.17	25,000.00	25,000.00
13	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	渝农商金租	2021.12.7-2026.12.7	10,000.00	9,000.00
14	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	平安信托	2022.3.3-2024.3.3	7,000.00	6,900.00
15	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	广发银行	2022.7.11-2025.7.10	5,000.00	5,000.00
16	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	进出口银行	2022.6.29-2035.12.21	20,000.00	20,000.00
17	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	农行合川支行	2020.3.26-2023.12.20	17,000.00	16,976.00
18	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	中行合川支行	2020.9.29-2028.8.21	1,000.00	711.00
19	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	三峡银行合川支行	2020.11.25-2023.11.21	950.00	900.00
20	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	农行合川支行	2021.4.1-2024.3.20	5,000.00	4,850.00
21	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	华夏银行重庆巴南支行	2021.6.15-2024.6.14	5,000.00	4,980.00
22	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	农发行	2021.9.3-2035.5.27	2,650.00	2,650.00
23	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	光大银行重庆分行	2022.3.7-2023.3.7	1,000.00	1,000.00
24	重庆市合川交通设备制造产业发展有限公司	农业银行	2022.1.1-2032.1.1	2,450.00	1,160.00
25	重庆市合川交通设备制造产业发展有限公司	农发行合川支行	2021.1.19-2035.1.18	5,200.00	1,617.00

26	重庆市合川交通设备制造产业发展有限公司	华夏银行西永支行	2021.6.11-2024.6.10	10,000.00	9,980.00
27	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	农发行	2020.6.2-2034.6.1	40,000.00	18,878.00
28	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	浦发银行	2020.12.1-2035.12.1	9,000.00	8,550.00
29	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	重庆银行重庆市合川支行	2020.12.25-2030.12.24	10,000.00	9,600.00
30	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	国开行重庆分行	2021.9.30-2026.9.29	15,000.00	14,000.00
31	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	重庆银行重庆市合川支行	2022.5.13-2023.5.12	10,000.00	10,000.00
32	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	三峡银行	2022.5.23-2025.5.23	27,000.00	27,000.00
33	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	广发银行	2022.7.8-2025.7.7	10,000.00	10,000.00
合计				417,150.00	304,155.00

（五）关联交易决策权限、程序与定价机制

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定，并结合公司实际情况，发行人制订了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系，关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为宗旨的关联交易定价原则与关联交易定价方法，确保了关联交易在“公正、公平、公开、等价有偿以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，保证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。公司将进一步加强业务板块的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。

公司关联交易的原则是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及股东利益；对于必须发生

的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定，并遵循关联董事和关联股东回避表决的原则；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易定价是否公允及是否对公司有利，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

关联交易的定价顺序适用国家定价、市场价格和协商定价的原则；如果没有国家定价和市场价格，按照成本加合理利润的方法确定；如无法以上述价格确定，则由双方协商确定价格。

十二、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。

十三、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。

第五节 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 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）
-----------------------	---------------------

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	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	-	-	-

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：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
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	-	-	-	125,855,569.04

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）
列示的余额				
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）	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	-

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）
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
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	-	-	-	-

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	-	-
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

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	-
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

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

项目	更正前	调整金额	更正后
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
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

序号	子公司全称	变化原因
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

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
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

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
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

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
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
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

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
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总额	13,731.53	57,816.64	66,524.84	66,874.69

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

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

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
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、营业总收入	110,260.35	182,773.33	143,675.74	245,288.95

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

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

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

项目	2022年1-9月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
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%
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

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；

六、管理层讨论与分析

根据最近三年及一期的财务资料，管理层对公司的资产负债结构、盈利能力、营运能力、偿债能力及其现金流量情况等进行了如下分析：

（一）资产结构分析

1、资产总体构成情况

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	8,738,780.92	69.81	8,237,139.22	68.36	8,079,306.47	70.75	6,996,681.57	68.00
非流动资产	3,778,853.47	30.19	3,811,728.49	31.64	3,340,708.77	29.25	3,292,198.42	32.00
资产总计	12,517,634.38	100.00	12,048,867.71	100.00	11,420,015.24	100.00	10,288,879.99	100.00

最近三年及一期末，发行人的资产总额分别为 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，呈现快速平稳的增长趋势。发行人最近三年末资产增长的主要原因是业务范围扩大，带动代建项目投资成本和应收账款规模增长；同时发行人获得股东资产注入、取得银行借款和发行债券，也使资产规模出现提升。

最近三年及一期末，发行人流动资产占总资产的比重分别为 68.00%、70.75%、68.36% 和 69.81%，流动资产占比较高体现了发行人合理的资产结构和较强的短期偿债能力。

2、流动资产构成及变动分析

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	537,687.63	6.15	432,468.87	5.25	612,939.23	7.59	607,485.49	8.68
应收票据	-	-	-	-	638.55	0.01	1,342.12	0.02

应收账款	2,935,974.97	33.60	2,728,814.01	33.13	2,504,547.22	31.00	2,114,519.77	30.22
预付款项	36,286.54	0.42	43,005.62	0.52	78,459.66	0.97	139,306.33	1.99
其他应收款	1,345,179.96	15.39	1,184,401.05	14.38	1,027,744.69	12.72	813,734.44	11.63
存货	3,863,120.01	44.21	3,826,733.70	46.46	3,838,075.99	47.51	3,309,959.21	47.31
其他流动资产	20,531.81	0.23	21,715.97	0.26	16,901.14	0.21	10,334.22	0.15
流动资产合计	8,738,780.92	100.00	8,237,139.22	100.00	8,079,306.47	100.00	6,996,681.57	100.00

发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成，详细情况如下：

（1）货币资金

货币资金是构成发行人流动资产的重要科目之一。最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 607,485.49 万元、612,939.23 万元、432,468.87 万元和 537,687.63 万元，占流动资产的比重分别为 8.68%、7.59%、5.25% 和 6.15%。2021 年末货币资金较 2020 年末减少 180,470.36 万元，降幅为 29.44%，主要是偿还债务和工程支出所致。

总体来看，多元化的融资渠道、良好的外部支持为发行人提供了较为充足的外部资金来源，同时随着城市基础设施项目建设款项和往来款项的陆续回收，发行人现金流状况有望得到进一步改善。同时，随着公司承接的工程项目投资需求的进一步扩大，其仍存在较大的资金需求。

发行人的货币资金主要以银行存款的形式存在。最近三年及一期末，发行人货币资金构成情况如下表所示：

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	33.45	0.01	50.08	0.01	69.36	0.01	17.60	0.00
银行存款	502,830.97	93.52	400,163.80	92.53	600,003.99	97.89	576,502.78	94.90
其他货币资金	34,823.21	6.48	32,254.99	7.46	12,865.88	2.10	30,965.11	5.10
合计	537,687.63	100.00	432,468.87	100.00	612,939.23	100.00	607,485.49	100.00

发行人受限货币资金主要为定期存款和票据保证金。最近三年及一期末，发行人受限货币资金构成情况如下表所示：

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行定期存单	-	-	1,378.00	4.27	7,000.00	54.41	40,000.00	56.37
票据保证金	34,823.21	100.00	30,876.99	95.73	5,865.88	45.59	30,965.11	43.63
合计	34,823.21	100.00	32,254.99	100.00	12,865.88	100.00	70,965.11	100.00

(2) 应收票据

最近三年及一期末，发行人应收票据金额分别为 1,342.12 万元、638.55 万元、0 万元和 0 万元，占流动资产的比重分别为 0.02%、0.01%、0.00% 和 0.00%，整体金额和占比很小。

(3) 应收账款

发行人应收账款主要为发行人实施土地整理与开发、城市基础设施建设而确认的土地款和工程项目代建款。从债务单位结构来看，发行人应收账款主要对象为合川工业园管委会、合川区财政局等政府单位。最近三年及一期末，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、2,728,814.01 万元和 2,935,974.97 万元，占流动资产的比重分别为 30.22%、31.00%、33.13% 和 33.60%。2020 年末发行人应收账款账面价值较 2019 年末增加 390,027.45 万元，增幅为 18.45%；2021 年末发行人应收账款账面价值较 2020 年末增加 224,266.80 万元，增幅为 8.95%；近年来发行人应收账款规模持续增加，这主要是因为合川工业区管委会、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，因此相应增加应收委托单位款项。

截至 2021 年末，发行人应收账款余额 2,731,093.15 万元，坏账准备 2,279.14 万元，账面价值 2,728,814.01 万元。截至 2021 年末，发行人按欠款方归集的应收账款前五名应汇总余额为 2,720,033.12 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区财政局	非关联方	1,340,651.98	土地款、工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年
重庆合川工业园区管委会办公室	非关联方	1,075,357.59	土地款、工程款	2-3 年
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	292,350.01	工程款	2-3 年
重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	非关联方	9,277.43	货款	1 年以内
中科润资（重庆）节能科技有限公司	非关联方	2,396.11	租金	1 年以内
合计		2,720,033.12		

截至 2022 年 9 月末，发行人应收账款余额 2,938,254.11 万元，坏账准备 2,279.14 万元，账面价值 2,935,974.97 万元。截至 2022 年 9 月末，发行人按欠款方归集的应收账款前五名应汇总余额为 2,918,536.51 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区财政局	非关联方	1,456,724.47	土地款、工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年
重庆合川工业园区管委会办公室	非关联方	1,149,576.45	土地款、工程款	2-3 年
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	292,350.01	工程款	2-3 年
遂宁市瑞丰现代农业投资有限公司	非关联方	9,946.35	货款	1 年以内
重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	非关联方	9,939.23	货款	1 年以内
合计		2,918,536.51		

债务人为合川区财政局的应收账款为土地款及工程款，土地款主要系发行人自有土地交由合川区国土部门统一进行招拍挂程序，由土地购买方支付的土地款，预计未来产生坏账的可能性较小。工程款系发行人本部及合川农投根据合川区政府委托基础设施代建产生的工程款收入。债务人为合川工业园区管理委员会的应收账款为土地整理费及工程款，系发行人子公司重庆工投根据合川工业园区管委会的委托

进行土地整理及城市基础设施建设产生的土地整理收入和工程款收入。

（4）预付款项

发行人预付账款主要系向相关单位支付的工程款项。最近三年及一期末，发行人预付账款账面价值分别为 139,306.33 万元、78,459.66 万元、43,005.62 万元和 36,286.54 万元，占流动资产的比重分别为 1.99%、0.97%、0.52% 和 0.42%。2020 年末发行人预付账款较 2019 年末减少 60,846.67 万元，降幅为 43.68%，主要是发行人本部支付给重庆金九丰太房地产开发有限公司的安置房购房款，随着交房完成而结转成本科目所致。2021 年末发行人预付账款较 2020 年末减少 35,454.04 万元，降幅为 45.19%，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，预付货款大幅减少所致。

截至 2021 年末，发行人按欠款方归集的预付账款前五名汇总余额为 13,305.88 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
重庆海科交通工程建设有限公司	非关联方	2,187.16	工程款	1-2 年、2-3 年
草航集镇搬迁项目拆迁安置款	非关联方	3,119.37	安置款	3-4 年
广州中色物联网有限公司	非关联方	2,972.86	货款	1 年以内
深圳市前海秋叶原新材料科技有限公司	非关联方	2,516.00	货款	1 年以内
广州中祺商贸有限公司	非关联方	2,510.50	货款	1 年以内
合计		13,305.88		

截至 2021 年末，发行人预付款项中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。截至 2021 年末，发行人预付款项中存在预付政府单位款项合计 1,105.46 万元，金额较小，预付政府单位款项单位主要包括重庆市合川公房管理所、合川区发改委、涞滩财政所、合川区隆兴镇政府、北碚供电局、合川区财政局等，相关款项形成主要系缴纳住房公积金、预付评审费等事项，具有生产经营相关的背景。

（5）其他应收款

发行人其他应收款主要系发行人与合川区政府部门、企事业单位及地方国有企业的往来款。最近三年及一期末，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、1,184,401.05 万元和 1,345,179.96 万元，占流动资产的比重分别为 11.63%、12.72%、14.38% 和 15.39%。2020 年发行人其他应收款账面价值较 2019 年末增加 214,010.25 万元，增幅为 26.30%，2021 年发行人其他应收款账面价值较 2020 年末增加 156,656.36 万元，增幅为 15.24%，主要是对合川区国资单位往来款增加所致。

从债务单位构成情况来看，其主要集中于合川区政府部门、企事业单位及地方国有企业，相关单位信用资质良好，为相关款项的足额回收提供了良好保障。最近三年末，发行人其他应收款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
应收政府单位款项	635,302.09	52.19	618,624.50	59.13	442,432.55	52.99
其中：合川区财政局	169,706.62	13.94	113,138.13	10.81	113,138.13	13.55
合川区汽车产业服务中心	146,949.22	12.07	118,972.99	11.37	118,972.99	14.25
重庆市合川区工业园区管委会办公室	186,172.43	15.29	89,465.92	8.55	89,465.92	10.72
应收其他单位款项	581,914.31	47.81	427,613.99	40.87	392,474.82	47.01
合 计	1,217,216.40	100.00	1,046,238.50	100.00	834,907.37	100.00

截至 2021 年末，发行人其他应收账款账面余额为 1,217,216.40 万元，坏账准备为 32,815.36 万元，账面价值为 1,184,401.05 万元；发行人按欠款方归集的其他应收款前五名汇总余额为 698,371.08 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
重庆合川工业园区管委会办公室	非关联方	186,172.43	往来款	1-3 年

重庆市合川区财政局	非关联方	169,706.62	往来款	1 年以内
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	146,949.22	往来款	5 年以上
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	关联方	113,717.97	往来款	1 年以内
重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	关联方	81,824.83	往来款	1-3 年
合计		698,371.08		

截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收账款账面余额为 1,377,995.32 万元，坏账准备为 32,815.36 万元，账面价值为 1,144,672.96 万元；发行人按欠款方归集的其他应收款前五名汇总余额为 744,242.57 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区财政局	非关联方	239,221.82	往来款	1 年以内、1-2 年
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	146,949.22	往来款	5 年以上
重庆合川工业园区管委会办公室	非关联方	186,474.22	往来款	1-3 年
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	关联方	86,585.74	往来款	1 年以内、1-2 年
重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	关联方	85,011.57	往来款	1-3 年
合计		744,242.57		

关于经营性和非经营性区分标准：经营性其他应收款是由公司日常经营形成的，主要包括与土地整理与开发业务城市基础设施建设业务相关的代垫支出和企业日常运营相关的支出，如保证金、押金、项目往来款、代垫工程款等。非经营性其他应收款是指由于发行人向关联方、无经营业务合作关系的其他单位支付资金或承担债务而形成的往来款，且此类交易或事项与发行人经营业务不相关，仅是单纯出于资金拆借或占用，因此将其归类为非经营性。

截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收款中非经营性往来和拆借款项余额为 584,353.19 万元，占 2022 年 9 月末其他应收款余额的比例为 43.44%，占发行人 2022 年 9 月末总资产比例为 4.67%。

截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收款非经营性往来及资金拆借明细主要如下表所示：

单位：万元

单位名称	余额	款项性质	与发行人关系	预计回款周期
重庆市合川区财政局	93,256.77	往来款	无	2022 年-2025 年
重庆市合川区汽车产业发展中心	146,949.22	往来款	无	2022 年-2025 年
重庆合川工业园区管委会办公室	186,172.43	往来款	无	2022 年-2025 年
重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	25,000.00	往来款	关联方	2022 年-2024 年
重庆中城亚源实业有限公司	20,253.25	往来款	无	2023 年-2024 年
重庆胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	22,857.81	拆借款	关联方	2022 年-2025 年
重庆市合川区清平镇财政所	8,262.70	拆借款	无	2022 年-2025 年
重庆市合川区物流园区和铁路项目建设领导小组办公室	7,323.50	往来款	无	2022 年-2025 年
重庆市合川区交通委员会	6,365.00	往来款	无	2022 年-2025 年
重庆市合川区三汇镇财政所	7,643.50	往来款	无	2022 年-2025 年
其他	60,269.01	往来款	无	2022 年-2025 年
合计	584,353.19			

发行人非经营性其他应收款单位主要是合川区政府单位或在合川区有项目建设的工程企业，除重庆市合川医药健康产业发展有限公司、重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司、重庆比速汽车有限公司和鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）之外，均为非关联企业，非经营性往来款项产生原因主要系在项目建设或业务合作中所产生的代为垫付或拆借款项。重庆市合川医药健康产业发展有限公司和重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司之非经营性往来款项主要系因新股东增资致使失去控制权，不再纳入合并范围，原母子公司往来款项尚未完全结清所致。

发行人均履行了公司正常的审批程序。报告期内，发行人非经营性往来款项有部分回款，预计将在 2022 年至 2024 年内陆续完成回款。

公司非经营性往来款采取如下操作流程：①公司对外借款须由经办部门申请，

由财务部完成借款前调查并经发行人财务总监及总经理同意后执行，对于金额超过 5 亿元的需提交公司董事会审议。②公司董事会审议关联事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

（6）存货

存货是构成发行人流动资产的重要科目之一，其主要包括合川区政府向发行人划转的土地使用权，发行人通过“招拍挂”取得的土地使用权，发行人承接土地整理开发项目及其配套城市基础设施所发生的未结算建设投入等。

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 3,309,959.21 万元、3,838,075.99 万元、3,826,733.70 万元和 3,863,120.01 万元，占流动资产的比重分别为 47.31%、47.51%、46.46% 和 44.21%。2020 年末发行人存货账面价值较 2019 年末增加 528,116.77 万元，增幅为 15.96%，主要是土地使用权和土地开发成本投资增加所致。2021 年末发行人存货账面价值较 2020 年末有所下降，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，存货核算的库存商品和委托加工物资大幅减少所致。总体来看，受相关业务建设进度和结算进度，以及合川区政府土地使用权收回与划转安排等因素综合影响，发行人存货规模有所波动。

最近三年及一期末，发行人存货构成情况如下表所示：

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	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	616.80	0.02	3,797.69	0.10	258.66	0.01	243.83	0.01
库存商品	14,491.96	0.38	5,238.88	0.14	47,052.54	1.23	4,344.96	0.13
周转材料	3.26	0.00	17.50	0.00	3.26	0.00	3.26	0.00
开发成本	3,845,205.33	99.54	3,814,879.37	99.69	3,768,925.88	98.20	3,302,712.64	99.78
其中：土地使用权	2,493,806.96	64.55	2,527,960.25	66.06	2,559,591.32	66.69	2,460,294.28	74.33

土地开发成本	1,351,398.37	34.98	1,286,919.12	33.63	1,209,334.57	31.51	842,418.36	25.45
委托加工物资	0.00	0.00	-	-	19,084.92	0.50	-	-
消耗性生物资产	2,802.66	0.07	2,800.26	0.07	2,750.73	0.07	2,654.52	0.08
合计	3,863,120.01	100.00	3,826,733.70	100.00	3,838,075.99	100.00	3,309,959.21	100.00

截至 2022 年 9 月末，发行人开发成本 3,845,205.33 万元，在存货中占比为 99.54%，其中土地使用权账面价值合计 2,493,806.96 万元，土地研发投入 1,351,398.37 万元。

截至 2022 年 9 月末，发行人存货科目中共计核算土地使用权 400 宗，账面价值合计 2,493,806.96 万元，系发行人通过招拍挂、股东无偿注入、有偿划拨等方式取得的土地使用权。其中除 16 宗土地权属证明尚在办理过程中外，其余 394 宗土地均已办理权属证明。发行人存货科目核算土地使用权明细如下表所示：

单位：平方米、万元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	入账方式	账面价值
1	注入	204房地证2011字第04732号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	22,160.00	评估法	265.92
2	注入	204房地证2011字第04733号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	43,714.00	评估法	524.57
3	注入	204房地证2011字第04734号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	36,705.45	评估法	440.47
4	注入	204房地证2011字第04735号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	34,035.00	评估法	408.42
5	注入	204房地证2011字第04736号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	36,909.00	评估法	442.91
6	注入	204房地证2011字第04737号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	34,023.07	评估法	408.28
7	注入	204房地证2011字第04738号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	23,163.00	评估法	277.96
8	注入	204房地证2011字第04739号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	27,655.00	评估法	331.86
9	注入	204房地证2011字第04740号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	36,525.31	评估法	438.30
10	注入	204房地证2011字第04741号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	34,051.75	评估法	408.62
11	注入	204房地证2011字第04742号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	20,869.00	评估法	250.43
12	注入	204房地证2011字第04743号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	41,687.55	评估法	500.25
13	注入	204房地证2011字第04744号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	30,341.00	评估法	364.09
14	注入	204房地证2011字第04745号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	29,303.32	评估法	351.64
15	注入	204房地证2011字第04746号	合川区钓办处鱼城村一社	划拨	商住	43,781.00	评估法	525.36

16	注入	204 房地证 2009 字第 08281 号	合川区钓办处小塔 3、4 社	划拨	商服	30,148.00	评估法	1,025.03
17	注入	204 房地证 2009 字第 08279 号	合川区钓办处小塔 1、4 社	划拨	商服	61,628.00	评估法	2,095.35
18	注入	204 房地证 2009 字第 08283 号	合川区钓办处小塔 3、4 社	划拨	商服	31,669.00	评估法	1,076.75
19	招拍挂	204 房地证 2012 字第 05342 号	合川区涞滩镇	出让	办公	695.00	取得成本	20.34
20	招拍挂	204 房地证 2014 字 35485 号	合川区涞滩镇(原证号 204 房地征 2012 字第 10705 号)	出让	其他商服用地	1,520.00	取得成本	28.54
21	招拍挂	204 房地证 2012 字第 05320 号	合川区涞滩镇	出让	商服	2,701.00	取得成本	73.30
22	招拍挂	204 房地证 2012 字第 10704 号	合川区涞滩镇	出让	商服	1,500.00	取得成本	40.71
23	招拍挂	204 房地证 2012 字第 05328 号	合川区涞滩镇	出让	商服	19,893.00	取得成本	539.86
24	招拍挂	204 房地证 2012 字第 05323 号	合川区涞滩镇	出让	商服	16,048.00	取得成本	435.51
25	招拍挂	204 房地证 2012 字第 05322 号	合川区涞滩镇	出让	商服	10,640.00	取得成本	288.75
26	招拍挂	204 房地证 2012 字第 05256 号	合川区涞滩镇	出让	商服	15,923.00	取得成本	432.12
27	注入	204 房地证 2009 字第 19637 号	合川区钓办处鱼城 3 社	划拨	综合	27,049.00	评估法	3,667.31
28	注入	204 房地证 2009 字第 19639 号	合川区钓办处鱼城 2、3 社	划拨	综合	32,823.00	评估法	4,450.14
29	注入	204 房地证 2009 字第 19640 号	合川区钓办处鱼城 2 社	划拨	综合	29,295.00	评估法	3,971.82
30	注入	204 房地证 2009 字第 19641 号	合川区钓办处鱼城 2 社	划拨	综合	23,841.00	评估法	3,232.36
31	注入	204 房地证 2009 字第 19643 号	合川区钓办处鱼城 3 社	划拨	综合	19,539.00	评估法	4,756.08
32	注入	204 房地证 2009 字第 13989 号	合川区钓办处鱼城 2、3 社	划拨	综合	29,939.00	评估法	4,059.13

33	注入	204 房地证 2009 字第 13990 号	合川区钓办处鱼城 3 社	划拨	综合	34,868.00	评估法	4,727.40
34	注入	204 房地证 2009 字第 13991 号	合川区钓办处鱼城 2 社	划拨	综合	31,366.00	评估法	4,252.60
35	注入	204 房地证 2009 字第 13992 号	合川区钓办处鱼城 3 社	划拨	综合	38,267.00	评估法	5,188.24
36	注入	204 房地证 2009 字第 13993 号	合川区钓办处鱼城 2 社	划拨	综合	32,294.00	评估法	4,378.42
37	注入	204 房地证 2007 字第 09836 号	重庆市合川区钓办处小塔 3、4 社	划拨	商服	66,449.00	评估法	2,525.06
38	注入	204 房地证 2007 字第 09838 号	重庆市合川区钓办处小塔 1、4 社	划拨	商住	65,962.00	评估法	2,506.56
39	注入	204 房地证 2008 字第 02921 号	合川区钓办处佛耳村五社 C 地块	划拨	商住	17,537.37	评估法	683.96
40	注入	204 房地证 2008 字第 02923 号	合川区钓办处佛耳村四社 D 地块	划拨	商住	19,532.60	评估法	761.77
41	注入	204 房地证 2008 字第 02924 号	合川区钓办处佛耳村四社 E 地块	划拨	商住	18,516.00	评估法	722.12
42	注入	204 房地证 2008 字第 02925 号	合川区钓办处佛耳村四社 C 地块	划拨	商住	18,676.80	评估法	728.40
43	注入	204 房地证 2008 字第 02926 号	合川区钓办处佛耳村四社 A 地块	划拨	商住	18,162.81	评估法	708.35
44	注入	204 房地证 2008 字第 02927 号	合川区钓办处佛耳村四社 B 地块	划拨	商住	9,059.67	评估法	353.33
45	注入	204 房地证 2008 字第 02928 号	合川区钓办处佛耳村五社 B 地块	划拨	商住	19,475.39	评估法	759.54
46	注入	204 房地证 2008 字第 04350 号	合川区钓办处小塔村 3 社(原 6、7 社)	划拨	商住	11,809.00	评估法	231.22
47	注入	204 房地证 2008 字第 04351 号	合川区钓办处小塔村 2 社(原 9 社)	划拨	商住	33,066.00	评估法	647.43
48	注入	204 房地证 2008 字第 04353 号	合川区钓办处佛耳村 12 社(原角亭村 1 社)	划拨	商住	44,000.00	评估法	861.50
49	注入	204 房地证 2008 字第 04511 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	商住	20,600.10	评估法	403.35

50	注入	204 房地证 2008 字第 04514 号	合川区钓办处佛耳村 5 社(原 17 社)	划拨	商住	14,421.00	评估法	282.36
51	注入	204 房地证 2008 字第 04756 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	37,548.00	评估法	735.19
52	注入	204 房地证 2008 字第 04757 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	37,128.00	评估法	726.97
53	注入	204 房地证 2008 字第 04758 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 3 社)	划拨	商住	37,561.00	评估法	735.44
54	注入	204 房地证 2008 字第 04759 号	合川区钓办处小塔 4 社	划拨	商住	43,409.00	评估法	1,649.54
55	注入	204 房地证 2008 字第 04760 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	37,142.00	评估法	727.24
56	注入	204 房地证 2008 字第 04761 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	38,226.00	评估法	748.47
57	注入	204 房地证 2008 字第 04762 号	合川区钓办处佛耳村 4 社 F 地块	划拨	商住	42,294.12	评估法	828.12
58	注入	204 房地证 2008 字第 04763 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 3 社)	划拨	商住	36,241.00	评估法	709.60
59	注入	204 房地证 2008 字第 04764 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	37,519.00	评估法	734.62
60	注入	204 房地证 2008 字第 04777 号	合川区钓办处鱼城村 1 社(原 3 社)	划拨	商住	5,732.50	评估法	112.24
61	注入	204 房地证 2008 字第 04792 号	合川区钓办处黑岩村 2 社	划拨	商住	2,907.00	评估法	110.47
62	注入	204 房地证 2008 字第 04798 号	合川区钓办处巴湾村 2 社	划拨	商住	6,094.00	评估法	231.57
63	注入	204 房地证 2008 字第 10524 号	合川区钓办处佛耳村 6 社(原 12 社)	划拨	商住	33,760.00	评估法	661.02

64	注入	204 房地证 2008 字第 10525 号	合川区钓办处佛耳村 13 社(原角亭 8 社)	划拨	商住	40,320.00	评估法	789.47
65	注入	204 房地证 2008 字第 10526 号	钓办处佛耳 13 社 (原角亭 8 社)	划拨	商住	38,880.00	评估法	761.28
66	注入	204 房地证 2008 字第 10527 号	合川区钓办处佛耳村 13 社(原角亭 8 社)	划拨	商住	34,080.00	评估法	667.29
67	注入	204 房地证 2008 字第 10528 号	合川区钓办处佛耳村 1 社 (原 1 社)	划拨	商住	46,120.00	评估法	903.04
68	注入	204 房地证 2008 字第 10529 号	合川区钓办处佛耳村 13 社(原角亭 8 社)	划拨	商住	46,571.50	评估法	911.87
69	注入	204 房地证 2008 字第 10531 号	合川区钓办处佛耳村 1 社 (原 1 社)	划拨	商住	40,340.00	评估法	789.86
70	注入	204 房地证 2008 字第 10536 号	合川区钓办处佛耳村 6 社(原 12 社)	划拨	商住	43,592.50	评估法	853.54
71	注入	204 房地证 2008 字第 10537 号	合川区钓办处佛耳村 6 社(原 12 社)	划拨	商住	34,240.00	评估法	670.42
72	注入	204 房地证 2008 字第 10538 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	商住	24,133.30	评估法	472.53
73	注入	204 房地证 2008 字第 10539 号	合川区钓办处佛耳村 12 社 (原角亭村一社)	划拨	商住	34,880.00	评估法	682.95
74	注入	204 房地证 2008 字第 10540 号	合川区钓办处佛耳 13 社 (原角亭 8 社)	划拨	商住	43,040.00	评估法	842.73
75	注入	204 房地证 2008 字第 10541 号	合川区钓办处佛耳村 12 社 (原角亭村 1 社)	划拨	商住	38,967.50	评估法	762.99
76	注入	204 房地证 2008 字第 10542 号	合川区钓办处佛耳 12 社(原角亭村 2 社)	划拨	商住	37,920.00	评估法	742.48
77	注入	204 房地证 2008 字第 10544 号	合川区钓办处佛耳村 6 社(原 12 社)	划拨	商住	25,938.89	评估法	464.24

78	注入	204 房地证 2008 字第 10546 号	合川区钓办处佛耳村 3 社	划拨	商住	38,200.00	评估法	737.39
79	注入	204 房地证 2008 字第 14137 号	合川区合办处濮湖 4、6 社	划拨	商住	32,295.00	评估法	1,420.98
80	注入	204 房地证 2008 字第 14140 号	合川区合办处濮湖村 4、6 社	划拨	商住	28,932.00	评估法	1,273.01
81	注入	204 房地证 2008 字第 14141 号	合川区合办处濮湖 4 社	划拨	商住	30,520.00	评估法	1,342.93
82	注入	204 房地证 2009 字第 01786 号	合川区钓办处小塔村 5 社(原 2 社)	划拨	商住	19,620.00	评估法	384.16
83	注入	204 房地证 2009 字第 01788 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	综合	33,333.30	评估法	652.67
84	注入	204 房地证 2009 字第 01789 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	综合	31,706.70	评估法	620.82
85	注入	204 房地证 2009 字第 01790 号	合川区钓办处佛耳村 12 社(原角亭村 1 社)	划拨	商住	7,874.00	评估法	154.17
86	注入	204 房地证 2009 字第 01791 号	合川区钓办处佛耳村 3 社	划拨	商住	24,416.79	评估法	478.08
87	注入	204 房地证 2009 字第 01794 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	32,982.00	评估法	645.77
88	注入	204 房地证 2009 字第 01795 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	39,028.00	评估法	764.17
89	注入	204 房地证 2009 字第 01796 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 3 社)	划拨	商住	39,219.00	评估法	767.91
90	注入	204 房地证 2009 字第 01797 号	合川区钓办处佛耳村 10 社(原角亭 4 社)	划拨	商住	37,593.00	评估法	736.07
91	注入	204 房地证 2009 字第 01798 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	综合	20,000.00	评估法	391.60
92	注入	204 房地证 2009 字第 01799 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	综合	20,000.00	评估法	391.60

93	注入	204 房地证 2009 字第 01800 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	综合	33,333.40	评估法	652.67
94	注入	204 房地证 2009 字第 01801 号	合川区钓办处佛耳村 12 社(原角亭 2 社)	划拨	商住	37,440.00	评估法	733.08
95	注入	204 房地证 2009 字第 01802 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	商住	6,800.00	评估法	133.14
96	注入	204 房地证 2009 字第 01803 号	合川区钓办处佛耳村 3 社	划拨	商住	37,190.00	评估法	728.18
97	注入	204 房地证 2009 字第 01804 号	合川区钓办处佛耳村 5 社 A 地快	划拨	商住	9,952.24	评估法	194.86
98	注入	204 房地证 2009 字第 01805 号	合川区钓办处佛耳村 5 社 D 地快	划拨	商住	5,680.00	评估法	111.22
99	注入	204 房地证 2009 字第 09485 号	合川区南办处白塔片区	划拨	商住	20,818.00	评估法	3,890.76
100	注入	204 房地证 2009 字第 09486 号	合川区南办处白塔片区	划拨	商住	22,051.00	评估法	4,121.20
101	注入	204 房地证 2009 字第 09487 号	合川区南办处白塔片区	划拨	商住	19,375.00	评估法	3,621.08
102	注入	204 房地证 2009 字第 09489 号	合川区南办处白塔片区	划拨	商住	24,242.00	评估法	4,530.69
103	注入	204 房地证 2009 字第 09490 号	合川区南办处白塔片区	划拨	商住	14,065.00	评估法	2,628.67
104	注入	204 房地证 2009 字第 14000 号	合川区钓办处佛耳村 16 社	划拨	商住	13,004.73	评估法	254.63
105	注入	204 房地证 2009 字第 14001 号	合川区钓办处鱼城村 1 社(原 13 社)	划拨	商住	3,508.00	评估法	68.69
106	注入	204 房地证 2009 字第 14003 号	合川区钓办处佛耳 8 社(原 14 社)	划拨	商住	6,548.00	评估法	255.37
107	注入	204 房地证 2009 字第 14004 号	合川区钓办处佛耳村 2 社	划拨	综合	20,000.00	评估法	391.60
108	注入	204 房地证 2009 字第 19406 号	合川区南办处白鹿村十社	划拨	商住	17,695.00	评估法	778.57
109	注入	204 房地证 2009 字第 19407 号	合川区南办处白鹿村八、九社	划拨	商住	15,296.00	评估法	673.02

110	注入	204 房地证 2009 字第 19408 号	合川区南办处白鹿村八、九、十社	划拨	商住	18,533.00	评估法	815.44
111	注入	204 房地证 2009 字第 19471 号	合川区钓办处佛耳村 3 社	划拨	商住	33,333.50	评估法	652.67
112	注入	204 房地证 2009 字第 19472 号	合川区钓办处小塔村 2 社（原 9 社）	划拨	商住	32,624.00	评估法	638.78
113	注入	204 房地证 2009 字第 19473 号	合川区钓办处佛耳村 12 社(原角亭 2 社)	划拨	商住	37,280.00	评估法	729.95
114	注入	204 房地证 2009 字第 19474 号	合川区钓办处小塔村 1 社	划拨	商住	36,370.00	评估法	712.13
115	注入	204 房地证 2009 字第 19475 号	合川区钓办处小塔村 1、3 社	划拨	商住	28,071.00	评估法	549.64
116	注入	204 房地证 2009 字第 19476 号	合川区钓办处佛耳村 4 社	划拨	商住	2,730.00	评估法	53.45
117	注入	204 房地证 2009 字第 19477 号	合川区钓办处佛耳村 12 社(原角亭 2 社)	划拨	商住	36,078.00	评估法	779.65
118	注入	204 房地证 2010 字第 03521 号	钓办处小塔村 7、9、10 社	划拨	商住	26,120.00	评估法	4,053.72
119	注入	204 房地证 2010 字第 05720 号	合川区南办处南津街街道墙院村 8 社	划拨	商住	38,366.00	评估法	6,790.78
120	注入	204 房地证 2010 字第 11685 号	合川区南办处	划拨	商住	133,296.00	评估法	35,056.85
121	注入	204 房地证 2010 字第 11688 号	合川区南办处	划拨	商住	175,550.00	评估法	46,169.65
122	注入	204 房地证 2010 字第 11689 号	合川区南办处	划拨	商住	90,579.00	评估法	23,822.28
123	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16049 号	合川区合阳城街道沙坪村七社 HC13-001-11 号 A 地块	出让	商住	29,693.00	取得成本	9,073.64
124	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16060 号	合川区合阳城街道沙坪村七社 HC13-001-11 号 B 地块	出让	商住	35,625.00	取得成本	
125	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16052 号	合川区合阳城街道沙坪村七社	出让	商住	38,207.00	取得成本	

			HC13-001-11 号 C 地块					
126	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16056 号	合川区合阳城街道沙坪村七社 HC13-001-11 号 d 地块	出让	商住	40,688.00	取得成本	
127	招拍挂	204 房地证 2013 字第 34089 号	合川区合阳办高职教城片区 HC13-001-23 号	出让	商住	41,000.00	取得成本	12,792.00
128	招拍挂	204 房地证 2013 字第 34091 号	合川区合阳办高职教城片区 HC13-001-24 号	出让	商住	51,063.00	取得成本	15,931.66
129	招拍挂	204 房地证 2014 字第 23822 号	合川区合阳城街道高职教城片区学 府一路东侧 HC14-001-15 (A 地块)	出让	商住	22,609.00	取得成本	22,641.21
130	招拍挂	204 房地证 2014 字第 23902 号	合川区合阳城街道高职教城片区学 府一路东侧 HC14-001-15 (B 地块)	出让	商住	31,152.00	取得成本	
131	招拍挂	204 房地证 2014 字第 23909 号	合川区合阳城街道高职教城片区学 府一路东侧 HC14-001-15 (C 地块)	出让	商住	26,074.00	取得成本	
132	招拍挂	204 房地证 2014 字第 23904 号	合川区合阳城街道高职教城片区学 府一路东侧 HC14-001-14 (A 地块)	出让	商住	32,049.00	取得成本	18,241.44
133	招拍挂	204 房地证 2014 字第 23905 号	合川区合阳城街道高职教城片区学 府一路东侧 HC14-001-14 (B 地块)	出让	商住	32,272.00	取得成本	
134	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16039 号	合川区南津街道办事处高阳村 HC13-003-6 号 A 地块	出让	商住	41,558.00	取得成本	
135	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16036 号	合川区南津街道办事处高阳村 HC13-003-6 号 B 地块	出让	商住	46,214.00	取得成本	8,041.84
136	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16043 号	合川区南津街道办事处高阳村 HC13-003-8 号 C 地块	出让	商住	45,228.00	取得成本	
137	招拍挂	204 房地证 2013 字第 16027 号	合川区南津街道办事处高阳村	出让	商住	43,472.00	取得成本	

			HC13-003-9 号 D 地块					
138	招拍挂	204 房地证 2015 字第 31073 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-36 号) G 地块	出让	城镇住宅用地	9,839.00	取得成本	4,127.95
139	招拍挂	204 房地证 2015 字第 31074 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-37 号) J 地块	出让	城镇住宅用地	6,729.90	取得成本	2,823.53
140	招拍挂	204 房地证 2015 字第 31075 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-38 号) H 地块	出让	城镇住宅用地	6,180.30	取得成本	2,592.95
141	招拍挂	204 房地证 2015 字第 31076 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-39 号) N 地块	出让	城镇住宅用地	12,619.80	取得成本	5,294.64
142	招拍挂	204 房地证 2015 字第 30831 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-40 号) I 地块	出让	城镇住宅用地	6,130.00	取得成本	2,571.84
143	招拍挂	204 房地证 2015 字第 30836 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-41 号) E 地块	出让	城镇住宅用地	6,651.10	取得成本	2,790.47
144	招拍挂	204 房地证 2015 字第 30835 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-42 号) B 地块	出让	城镇住宅用地	6,955.50	取得成本	2,918.18
145	招拍挂	204 房地证 2015 字第 30834 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-43 号) D 地块	出让	城镇住宅用地	6,714.00	取得成本	2,816.86
146	招拍挂	204 房地证 2015 字第 31349 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-44 号) C 地块	出让	城镇住宅用地	6,702.10	取得成本	2,811.87
147	招拍挂	204 房地证 2015 字第 31357 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-45 号) F 地块	出让	城镇住宅用地	5,833.00	取得成本	2,447.24
148	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 001013756 号	小安溪片区 4 号地块 (HC11-003-46 号) M 地块	出让	城镇住宅用地	10,793.60	取得成本	4,511.72
149	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第	钱塘镇迎宾路北侧与钱塘大道西侧	出让	城镇住宅用地	30,943.00	取得成本	4,084.48

		001115136 号	交叉处 (HC16-120-4 号) 地块					
150	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 001115204 号	钱塘镇钱兴路北侧 (HC16-120-3 号) 地块	出让	城镇住宅用地	49,053.00	取得成本	6,475.00
151	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000348356 号	合阳城街道城北大道 HC15-001-22	出让	其他商服用地	353	取得成本 187.46	
152	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000350332 号		出让	其他商服用地	280		
153	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000350425 号		出让	其他商服用地	97		
154	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000341474 号		出让	公共设施用地	859		
155	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000026850 号	云门新城片区 (HC16-119-1)	出让	其他普通商品住 房用地	6,316.00	取得成本	783.82
156	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000067778 号	云门新城片区 (HC16-119-2)	出让	其他普通商品住 房用地	9,706.00	取得成本	1,209.37
157	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000067832 号	云门新城片区 (HC16-119-3)	出让	其他普通商品住 房用地	29,096.00	取得成本	3,471.15
158	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000067885 号	云门新城片区 (HC16-119-4)	出让	其他普通商品住 房用地	18,661.00	取得成本	2,220.66
159	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000062872 号	云门新城片区 (HC16-119-5)	出让	其他普通商品住 房用地	18,024.00	取得成本	2,305.27
160	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第 000062757 号	云门新城片区 (HC16-119-6)	出让	其他普通商品住 房用地	4,038.00	取得成本	478.50
161	招拍挂	渝 (2017) 合川区不动产权第	合川区龙市镇龙腾大道西侧	出让	其他普通商品住 房用地	16,276.00	取得成本	738.12

		000136434 号	HC16-121-2 号		房用地			
162	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第 000136491 号	合川区龙市镇龙腾大道西侧 HC16-121-1 号	出让	其他普通商品住房用地	6,151.00	取得成本	1,953.12
163	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第 000136533 号	合川区龙市镇龙腾大道西侧 HC16-121-3 号	出让	其他普通商品住房用地	10,765.00	取得成本	1,291.80
164	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第 000054741 号	涞滩镇滨河片区（HC16-102-1）	出让	其他普通商品住房用地	17,920.00	取得成本	2,096.64
165	招拍挂	渝 2018 合川区不动产权第 000033122 号	HC16-001-19 合川高职城学府一路延伸段西北侧 B 地块	出让	城镇住宅用地	39,122.00	取得成本	15,246.92
166	招拍挂	渝 2018 合川区不动产权第 000033103 号	HC16-001-19 合川高职城学府一路延伸段西北侧 A 地块	出让	城镇住宅用地	26,882.00	取得成本	
167	招拍挂	渝（2019）合川区不动产权第 000183589 号	小安溪片区花园路土地(HC18-109-2)	出让	商住	93,461.00	取得成本	33,617.92
168	招拍挂	渝（2019）合川区不动产权第 000319421 号	高职教城(HC18-001-19)	出让	商住	58,665.00	取得成本	25,812.60
169	招拍挂	渝（2019）合川区不动产权第 000183629 号	小安溪花园路土地(HC18-109-1)	出让	商住	15,738.00	取得成本	5,660.96
170	招拍挂	未办证	环城大道东侧 HC19-001-3	出让	城镇住宅用地	107,331.00	取得成本	47,225.64
171	招拍挂	未办证	小安溪花园路	出让	城镇住宅用地		取得成本	71,789.40
172	招拍挂	未办证	二郎镇 HC20-106-1	出让	商住	17,779.00	取得成本	1,263.51
173	招拍挂	未办证	二郎镇 HC20-106-2	出让	商住	58,370.00	取得成本	400.22
174	招拍挂	未办证	双槐镇 HC20-126-2	出让	商住	46,080.00	取得成本	212.35

175	招拍挂	未办证	清平镇 HC20-114-1	出让	商住	46,492.50	取得成本	13,771.52
176	招拍挂	未办证	清平镇 HC20-114-2	出让	商住	42,880.00	取得成本	10,796.85
177	招拍挂	未办证	清平镇 HC20-114-3	出让	商住	43,474.00	取得成本	18,648.05
178	招拍挂	未办证	义乌大道	出让	商住	11,705.00	取得成本	10,866.76
179	招拍挂	未办证	义乌大道	出让	商住	34,354.00	取得成本	673.02
180	注入	204 房地证 2010 字第 03967 号	合川区钓办处佛耳村东渡粮库	划拨	商住	43,331.00	评估法	9,486.18
181	注入	204 房地证 2010 字第 03952 号	合川区南办处南津街老粮库	划拨	商住	19,105.00	评估法	4,692.00
182	注入	204 房地证 2005 字第 01725 号	合川工业园区希尔安大道北侧	划拨	商住	16,007.00	评估法	1,083.14
183	注入	合国用(2004)第 12527 号	合川工业园区希尔安大道与板板桥间	划拨	商业	10,492.00	评估法	864.04
184	注入	204 房地证 2006 字第 09846 号	合川市南办处高阳村 6、12 社	划拨	经营用地	109,998.00	评估法	3,472.46
185	注入	204 房地证 2010 字第 04101 号	合川区南办处高阳村 1.6 社	划拨	商住	30,448.00	评估法	6,838.16
186	注入	204 房地证 2010 字第 03107 号	合川南办处高阳村 4 社	划拨	商住	31,083.00	评估法	6,980.78
187	注入	204 房地证 2010 字第 04094 号	合川区南办处高阳村 1 社 A	划拨	商住	25,901.00	评估法	5,816.97
188	注入	204 房地证 2009 字第 14562 号	合川区南办处高阳村 6 社 B	划拨	商住	90,171.00	评估法	14,754.41
189	注入	204 房地证 2009 字第 14563 号	合川区南办处高阳村 6 社 A	划拨	商住	80,210.00	评估法	13,124.52
190	注入	204 房地证 2009 字第 14564 号	合川区南办处高阳村 4 社、A	划拨	商住	59,456.00	评估法	9,728.61
191	注入	204 房地证 2009 字第 14566 号	合川区南办处高阳村 3 社、A	划拨	商住	68,351.00	评估法	14,060.69

192	注入	204房地证2010字第04098号	合川区南办处高阳村1社、6社	划拨	商住	113,309.00	评估法	15,885.58
193	注入	204房地证2010字第04092号	合川区南办处高阳村1社、C	划拨	商住	45,204.00	评估法	10,152.14
194	注入	204房地证2010字第03097号	合川南办处观鹿村1、2、4社	划拨	商住	34,960.00	评估法	6,448.86
195	注入	204房地证2010字第03096号	合川南办处观鹿村5、6社	划拨	商住	47,403.00	评估法	8,744.15
196	注入	204房地证2010字第04096号	合川区南办处观鹿村1、2、3、4社 高坎村3、4社	划拨	商住	299,861.00	评估法	55,313.63
197	注入	204房地证2010字第03094号	合川南办处观鹿村3社	划拨	商住	34,552.00	评估法	5,906.05
198	注入	204房地证2010字第05962号	合川南办处观鹿村3社、高坎村4社	划拨	商住	32,095.00	评估法	5,486.08
199	注入	204房地证2010字第03100号	合川南办处高坎村4-5社B块	划拨	商住	26,854.00	评估法	4,590.22
200	注入	204房地证2010字第03101号	合川南办处高坎村4-5社A块	划拨	商住	48,446.00	评估法	8,280.99
201	注入	204房地证2010字第03103号	合川南办处高坎村3社A块	划拨	商住	47,547.00	评估法	8,127.32
202	注入	204房地证2010字第03102号	合川南办处高坎3社	划拨	商住	34,025.00	评估法	5,815.97
203	注入	204房地证2010字第03108号	合川南办处高坎2-3社A块	划拨	商住	42,468.00	评估法	7,259.16
204	注入	204房地证2010字第03106号	合川高坎2-3社，高阳村9社A块	划拨	商住	36,136.00	评估法	6,176.81
205	注入	204房地证2010字第03105号	合川南办处高坎2社，高阳村9社	划拨	商住	17,109.00	评估法	2,924.48
206	注入	204房地证2010字第03104号	合川南办处高坎村4-5社A块	划拨	商住	27,878.00	评估法	4,765.25
207	注入	204房地证2010字第03098号	合川南办处花园村7社	划拨	商住	17,645.00	评估法	2,677.87
208	注入	204房地证2010字第03095号	合川南办处花园村8社	划拨	商住	35,476.00	评估法	5,383.96

209	注入	204 房地证 2010 字第 04095 号	合川区南办处石华村 2、3、4 社南溪村 7、9 社	划拨	商住	240,744.00	评估法	28,327.55
210	注入	204 房地证 2010 字第 07266 号	合川区草街街道办事处汪岩村 3 社，虬门村 3 社	划拨	商住	53,945.00	评估法	8,735.20
211	注入	204 房地证 2010 字第 07268 号	合川区合阳城街道五显村 5 社、马岭村 3 社、12 社	划拨	商住	80,663.00	评估法	7,862.79
212	注入	204 房地证 2012 字第 15485 号	合川区大石街道卧龙村一、二三社、申明村八社	储备	二类居住	133,344.00	评估法	25,613.12
213	注入	204 房地证 2012 字第 15487 号	合川区大石街道卧龙村三社、申明村八社	储备	二类居住	133,323.00	评估法	23,917.88
214	注入	204 房地证 2012 字第 15488 号	合川区大石街道申明村一、五、九社	储备	二类居住	133,334.00	评估法	25,611.19
215	注入	204 房地证 2010 字第 13251 号	合川区南办处铜溪镇 A 区、A-3-2、A-3-3、A-3-4、A-3-5	储备	商住	93,383.00	评估法	18,919.40
216	注入	204 房地证 2012 字第 09731 号	合川区合阳城街道较场坝居委会	储备	二类居住	16,835.00	评估法	5,942.76
217	注入	204 房地证 2012 字第 09732 号	合川区合阳城街道袁家村八社	储备	二类居住	40,469.00	评估法	14,285.56
218	注入	204 房地证 2012 字第 09736 号	合川区合阳城街道较场坝居委会	储备	二类居住	168,370.00	评估法	59,434.61
219	注入	204 房地证 2012 字第 09735 号	合川区合阳城街道火焰村八社、九社	储备	二类居住	85,136.00	评估法	30,053.01
220	注入	204 房地证 2012 字第 09734 号	合川区合阳城袁家村六社、七社	储备	二类居住	86,354.00	评估法	30,482.96
221	注入	储备 2010 第 12791 号	合川区钓办处思居片区 B 地块	储备	商住	824,796.00	评估法	22,429.86
222	注入	储备 2011 第 03670 号	合川区钓办处思居片区 A1 地块	储备	商住	733,333.00	评估法	20,495.46
223	注入	储备 2011 第 03671 号	合川区钓办处思居片区 A2 地块	储备	商住	581,204.00	评估法	16,198.25

224	注入	储备(2011)第 04182 号	合川区南办处白搭片区 A 地块	储备	商住	333,333.00	评估法	10,152.34
225	注入	储备(2011)第 04186 号	合川区南办处白搭片区 B 地块	储备	商住	333,333.00	评估法	10,152.34
226	注入	储备(2011)第 04184 号	合川区南办处白搭片区 C 地块	储备	商住	266,667.00	评估法	8,121.89
227	注入	储备(2011)第 04183 号	合川区南办处白搭片区 D 地块	储备	商住	266,667.00	评估法	8,121.89
228	注入	储备(2011)第 04185 号	合川区南办处白搭片区 E 地块	储备	商住	466,667.00	评估法	14,213.31
229	注入	204 房地证 2013 字第 03880 号	合川区南溪工业片区福山路南侧	划拨	城镇住宅用地	31,999.00	取得成本	1,407.96
230	注入	204 房地证 2013 字第 03877 号	合川区盐井街道沙溪片区	划拨	城镇住宅用地	10,191.00	取得成本	474.90
231	注入	204 房地证 2013 字第 31583 号	合川区工业园区核心区	划拨	其他商服用地	27,162.00	取得成本	10,073.95
232	注入	204 房地证 2015 字第 21189 号	合川区工业园区核心区	划拨	工业用地	40,337.00	取得成本	969.80
233	注入	204 房地证 2015 字第 20107 号	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	划拨	城镇住宅用地	49,794.00	取得成本	13,539.36
234	注入	204 房地证 2015 字第 20061 号	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	划拨	商业金融兼容居住用地	43,333.00	取得成本	11,782.57
235	注入	204 房地证 2015 字第 18786 号	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	划拨	商业金融兼容居住用地	12,640.00	取得成本	3,436.91
236	注入	204 房地证 2015 字第 12876 号	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	划拨	城镇住宅用地	59,909.00	取得成本	16,373.99
237	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000681472 号	合川区工业园区核心区	出让	城镇住宅用地	18,768.00	取得成本	4,523.46
238	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000805054 号	南津街街道办事处高阳村六组、南溪村二组	出让	城镇住宅用地	12,384.00	取得成本	2,976.02

239	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第000809583号	南津街街道办事处观鹿村3、4社	出让	城镇住宅用地	14,822.00	取得成本	4,023.70
240	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第000809621号	南津街街道办事处高阳村六组、南溪村二组	出让	城镇住宅用地	13,767.00	取得成本	3,376.29
241	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第001008426号	合川工业园区核心区	出让	其他商服用地	8,407.00	取得成本	2,086.03
242	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第001008679号	合川工业园区核心区	出让	其他商服用地	8,711.00	取得成本	1,636.21
243	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第001008754号	合川区沙溪片区	出让	其他商服用地	7,320.00	取得成本	2,058.18
244	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第001008924号	合川工业园区草街拓展区	出让	其他商服用地	169,867.00	取得成本	23,645.59
245	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第001008950号	合川工业园区草街拓展区HC16-111-7号宗地	出让	其他商服用地	160,924.00	取得成本	22,401.83
246	注入	渝（2017）合川区不动产权第000038449号	合川区工业园区城北拓展区HC16-001-18	划拨	公共设施用地	8,124.00	取得成本	618.94
247	注入	渝（2017）合川区不动产权第000040269号	合川工业园区沙溪片区 HC16-110-8	划拨	公共设施用地	32,148.00	取得成本	2,620.06
248	注入	渝（2017）合川区不动产权第000040431号	合川工业园区沙溪片区 HC16-110-9	划拨	公共设施用地	4,976.00	取得成本	405.54
249	招拍挂	204房产证2015字第36701号	合川草街街道 HC-111-4-A	出让	医卫慈善用地	4,088.00	取得成本	217.89
250	招拍挂	204房产证2015字第35046号	合川草街街道 HC-111-4-C	出让	公路用地	6,148.00	取得成本	333.84
251	招拍挂	204房产证2015字第35021号	合川草街街道 HC-111-4-B	出让	城镇住宅用地	32,176.00	取得成本	3,798.33

252	招拍挂	204 房产证 2015 字第 35059 号	合川草街街道 HC-111-4-D	出让	批发零售用地	9,454.00	取得成本	1,152.44
253	招拍挂	204 房产证 2015 字第 35060 号	合川草街街道 HC-111-6-A	出让	城镇住宅用地	34,970.00	取得成本	3,668.35
254	招拍挂	204 房产证 2015 字第 35061 号	合川草街街道 HC-111-6-D	出让	批发零售用地	278	取得成本	32.78
255	招拍挂	渝 2016 合川区不动产第 000157231 号	合川草街街道 HC-111-5	出让	二类居住用地	27,607.00	取得成本	2,915.30
256	招拍挂	渝 (2020) 合川区不动产权第 000657564 号	工业园区核心区 HC19-003-27 地块	出让	其他商服用地	17,883.00	取得成本	1,105.17
257	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000087870 号	合川区三汇镇 HC15-117-1	出让	其他商服用地	6,967.00	取得成本	1,517.10
258	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000087905 号	合川区三汇镇 HC15-117-2	出让	其他普通商品住房用地	44,153.00	取得成本	9,353.87
259	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000087818 号	合川区清平镇政府广场外 HC15-114-1	出让	其他普通商品住房用地	3,094.00	取得成本	418.18
260	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000087896 号	合川区三汇镇 HC15-117-3	出让	其他商服用地	2,683.00	取得成本	554.87
261	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000940162 号	合川区三汇镇 HC16-117-4 地块	出让	其他普通商品住房用地	15,019.00	取得成本	2,098.56
262	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 001126131 号	合川区南津街街道白鹿山片区 HC16-003-10A 地块	出让	其他普通商品住房用地	5,968.00	取得成本	2,397.60
263	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000000454 号	合川区南津街街道白鹿山片区 HC16-003-10B 地块	出让	其他普通商品住房用地	2,360.00	取得成本	
264	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000000636 号	合川区南津街街道白鹿山片区 HC16-003-10C 地块	出让	其他普通商品住房用地	8,159.00	取得成本	

265	招拍挂	渝（2016）合川区不动产权第000000815号	合川区南津街街道白鹿山片区HC16-003-10D 地块	出让	其他普通商品住房用地	8,970.00	取得成本	
266	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001235720号	城北片区城北大道北侧	出让	二类居住用地	36,193.00	取得成本	10,085.35
267	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001235884号	城北片区北侧大道北侧	出让	二类居住用地	5,402.00	取得成本	1,505.29
268	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001235978号	城北片区城北大道北侧	出让	二类居住用地	2,514.00	取得成本	700.54
269	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001239527号	城北片区国道 212 东侧	出让	二类居住用地	3,153.00	取得成本	878.60
270	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001239156号	沙溪片区	出让	二类居住用地	46,173.00	取得成本	12,866.33
271	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001196732号	沙溪片区	出让	二类居住用地	14,429.00	取得成本	4,020.71
272	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001236108号	沙溪片区	出让	其他商服用地	10,792.00	取得成本	3,007.24
273	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001239375号	沙溪片区	出让	二类居住用地	6,802.00	取得成本	1,502.29
274	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001236295号	沙溪片区	出让	二类居住用地	9,328.00	取得成本	2,060.18
275	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001202242号	合川工业园区	出让	城镇住宅用地	34,101.00	取得成本	5,819.86
276	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001195965号	合川工业园区	出让	城镇住宅用地	2,368.00	取得成本	377.33

277	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001202309号	合川工业园区	出让	其他商服用地	19,590.00	取得成本	2,208.98
278	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001034289号	合川工业园区	出让	城镇住宅用地	18,417.00	取得成本	4,496.11
279	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001034033号	合川工业园区	出让	城镇住宅用地	37,129.00	取得成本	9,072.12
280	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第001034137号	合川工业园区	出让	城镇住宅用地	35,727.00	取得成本	8,722.31
281	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第000932477号	合川区土场镇银翔新城	出让	工业用地	64,855.00	取得成本	760.31
282	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第000000454号	合川区南津街街道白鹿山片区HC16-003-10B地块	出让	城镇住宅用地	2,360.00	取得成本	948.11
283	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第000000636号	合川区南津街街道白鹿山片区HC16-003-10C地块	出让	城镇住宅用地	8,159.00	取得成本	3,277.82
284	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第000000815号	合川区南津街街道白鹿山片区HC16-003-10D地块	出让	城镇住宅用地	8,970.00	取得成本	3,603.63
285	招拍挂	渝（2017）合川区不动产权第000932585号	合川区土场镇银翔新城 HC17-115-7	出让	工业用地	61,128.00	取得成本	806.67
286	招拍挂	渝（2018）合川区不动产权第000891373号	合川区合阳城街道五尊片区HC3-001-27地块	出让	工业用地	24,092.00	取得成本	1,939.90
287	划拨	未办证	赵家渡齐家湾还建房 01	划拨	城镇住宅用地		取得成本	1,124.44
288	划拨	未办证	横一路花园大道	划拨	工业用地		取得成本	29,030.69
289	划拨	未办证	顺溪路 A 段	划拨	公园与绿化用地		取得成本	4,387.15

290	划拨	未办证	金涪路 A 段	划拨	公路用地		取得成本	1,948.52
291	划拨	未办证	园区规划和项目包装	划拨	公园与绿化用地		取得成本	10,040.51
292	划拨	未办证	污水提升截污干管工程	划拨	工业用地		取得成本	67.32
293	划拨	未办证	花滩国际新城项目	划拨	商住		取得成本	10,900.07
294	划拨	未办证	南城 110KV 变电站项目	划拨	公共设施用地		取得成本	1,204.83
295	划拨	未办证	铜合路改造 A 段	划拨	公路用地		取得成本	11,112.80
296	招拍挂	204 房地证 2010 字第 04099 号	合川工业园区堰口村 3 社	出让	商住	5,385.00	取得成本	443.47
297	招拍挂	204 房地证(2010)第 04091 号	合川区南办处观鹿村 3、4 社 C 地块	出让	商住	34,690.00	取得成本	6,399.07
298	招拍挂	渝 (2016) 合川区不动产权第 000184537 号	合川区大石街道石桂路	出让	二类居住用地	25,324.00	取得成本	2,863.99
299	招拍挂	渝 (2018) 合川区不动产权第 000176067 号	合川区工业园区核心区 HC17-003-11 号	出让	工业用地	30,832.00	取得成本	462.88
300	招拍挂	渝 (2019) 合川区不动产权第 000613304 号	工业园区核心区 HC18-003-4 号地块	出让	二类居住用地兼商业用地	17,835.00	取得成本	6,888.77
301	招拍挂	渝 (2019) 合川区不动产权第 000614753 号	工业园区核心区 HC18-003-5 号地块	出让	旅馆用地兼娱乐用地	17,649.00	取得成本	6,816.93
302	招拍挂	渝 (2019) 合川区不动产权第 000614581 号	工业园区核心区 HC18-003-6 号地块	出让	二类居住用地兼商业用地	18,778.00	取得成本	7,253.00
303	招拍挂	渝 (2019) 合川区不动产权第 000614210 号	工业园区核心区 HC18-003-7 号地块	出让	二类居住用地兼商业用地	32,501.00	取得成本	12,553.51
304	招拍挂	渝 (2019) 合川区不动产权第	工业园区核心区 HC18-003-8 号地块	出让	二类居住用地兼	25,539.00	取得成本	9,864.44

		000614016 号			商业用地			
305	招拍挂	中机西南项目	中机西南项目	出让	工业用地	331,087.00	取得成本	9,893.67
306	招拍挂	渝（2021）合川区不动产权第000005894号	工业园区核心区 HC20-003-14	出让	商住	5,771.00	取得成本	3,128.99
307	招拍挂	HC20-001-16	工业园区城北拓展区 HC20-001-16	出让	商住	53,068.00	取得成本	1,639.80
308	招拍挂	HC20-001-17	工业园区城北拓展区 HC20-001-17	出让	商住	44,161.00	取得成本	1,364.57
309	招拍挂	HC20-003-20	工业园区核心区 HC20-003-20	出让	商住	31,766.00	取得成本	981.57
310	招拍挂	HC20-003-21	工业园区核心区 HC20-003-21	出让	商住	61,125.00	取得成本	1,888.76
311	招拍挂	HC20-003-22	工业园区核心区 C20-003-22	出让	商住	130,889.00	取得成本	4,044.47
312	招拍挂	HC20-001-11	工业园区城北拓展区 HC20-001-11	出让	商住	31,083.00	取得成本	1,440.70
313	招拍挂	HC20-001-12	工业园区城北拓展区 HC20-001-12	出让	商住	68,620.00	取得成本	2,120.36
314	招拍挂	HC20-001-13	工业园区城北拓展区 HC20-001-13	出让	商住	124,915.00	取得成本	3,859.87
315	招拍挂	HC20-001-14	工业园区城北拓展区 HC20-001-14	出让	商住	32,309.00	取得成本	998.35
316	招拍挂	HC20-001-15	工业园区城北拓展区 HC20-001-15	出让	商住	51,174.00	取得成本	1,581.28
317	招拍挂	渝（2021）合川区不动产权第000278083号	沙溪片区中路东侧 HC20-110-2 地块	出让	商住	66,167.00	取得成本	22,149.40
318	招拍挂	渝（2021）合川区不动产权第000199808号	沙溪片区中路东侧 HC20-110-3 地块	出让	商住	70,116.00	取得成本	23,471.33
319	招拍挂	204 房地证 2014 字第 07777 号	工业园区城北拓展区 HC13-001-26 地块	出让	商住	122,581.46	取得成本	11,710.74

320	划拨	办证中(双凤接渝武高速项目用地)	合川区双凤镇富贵村1社	划拨	道路用地	188,125.00	取得成本	14,579.69
321	划拨	办证中(市政道路建设用地)	合川区草街街道百岁村1社	划拨	道路用地	87,820.00	取得成本	6,764.68
322	划拨	农创园污水处理厂项目用地	合川区草街街道百岁村6社	划拨	公共设施用地	36,691.00	取得成本	2,825.21
323	划拨	渝(2018)合川区不动产第001127173号	巴蜀小学	划拨	科教用地	34,684.00	取得成本	2,670.67
324	划拨	未办证	百岁溪湿地公园	划拨	公共设施用地	35,040.00	取得成本	2,698.08
325	划拨	未办证	嘉江路B段	划拨	公共设施用地	45,774.00	取得成本	3,524.60
326	划拨	未办证	渝武高速巨梁沱	划拨	公共设施用地	23,166.00	取得成本	1,783.78
327	划拨	未办证	HC20-111-5	划拨	商住	4,775.37	取得成本	4,775.37
328	划拨	渝(2018)合川区不动产第001126901号	龙洞安置房	划拨	城镇住宅用地	40,155.00	取得成本	3,091.94
329	划拨	渝(2018)合川区不动产第001126571号	玉龙佳苑安置房附属工程	划拨	城镇住宅用地	5,969.00	取得成本	459.61
330	招拍挂	渝(2019)合川区不动产权第001376360号	大石街道石桂路 HC-19-122-1	出让	城镇住宅用地	5,758.00	取得成本	1,411.52
331	招拍挂	渝(2019)合川区不动产权第001376463号	大石街道石桂路 HC-19-122-2	出让	城镇住宅用地	10,405.00	取得成本	2,368.49
332	招拍挂	渝(2019)合川区不动产权第001376558号	大石街道石桂路 HC-19-122-3	出让	城镇住宅用地	24,276.00	取得成本	5,525.95
333	招拍挂	渝(2019)合川区不动产权第001376010号	大石街道石桂路 HC-19-122-4	出让	城镇住宅用地	36,190.00	取得成本	6,303.32

334	招拍挂	合国用(98)字第10436号	南办处上什字西路158号	出让	仓库、晒场、办公、化验、住宅	4,343.98	评估法	141.96
335	注入	204房地证2009字第07155号	南办处牌坊村3社	划拨	商住	31,936.00	评估法	7,298.67
336	注入	204房地证2009字第00017号	南办处希尔安大道	划拨	机关用地	50,911.00	评估法	2,386.30
337	注入	204房地证2008字第08687号	南办处江城大道255号	划拨	办公	221.69	评估法	11.86
338	注入	204房地证2008字第08688号	南办处江城大道257号	划拨	办公	512.5	评估法	27.43
339	注入	204房地证2006字第02931号	合川区南办处堰口村一社	划拨	商住	19,524.00	评估法	4,487.50
340	注入	204房地证2006字第02932号	合川区南办处堰口村一社	划拨	商住	18,177.00	评估法	4,177.89
341	注入	204房地证2006字第03199号	合川区南办处牌坊村二社(2号地块)	划拨	商住	7,695.00	评估法	1,776.42
342	注入	204房地证2006字第03209号	合川区南办处牌坊村二社(6号地块)	划拨	商住	13,925.00	评估法	3,214.64
343	注入	204房地证2010字第03939号	合川区南办处高阳村八、九、十一社	划拨	商住	26,636.00	评估法	3,664.21
344	注入	204房地证2010字第03957号	合川区南办处高阳村十社	划拨	商住	13,952.00	评估法	1,919.32
345	注入	204房地证2010字第14181号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	32,452.00	评估法	8,664.68
346	注入	204房地证2010字第14182号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	31,957.00	评估法	7,861.42
347	注入	204房地证2010字第14183号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	51,171.00	评估法	12,588.07
348	注入	204房地证2010字第14184号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	74,425.00	评估法	18,308.55
349	注入	204房地证2010字第14185号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	67,835.00	评估法	18,111.95
350	注入	204房地证2010字第14186号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	25,782.00	评估法	6,677.54

351	注入	204房地证2010字第14187号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	48,461.00	评估法	11,921.41
352	注入	204房地证2010字第14188号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	100,239.00	评估法	24,658.79
353	注入	204房地证2010字第14189号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	105,030.00	评估法	27,202.77
354	注入	204房地证2010字第14190号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	77,846.00	评估法	16,347.66
355	注入	204房地证2010字第14191号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	82,158.00	评估法	20,210.87
356	注入	204房地证2010字第14192号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	6,816.00	评估法	1,676.74
357	注入	204房地证2010字第14195号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	117,998.00	评估法	29,027.51
358	注入	204房地证2010字第14196号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	121,354.00	评估法	27,304.65
359	注入	204房地证2010字第14197号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	64,309.00	评估法	12,411.64
360	注入	204房地证2010字第14198号	合川区南办处B区小安溪城区段	储备	二类居住	79,858.00	评估法	17,968.05
361	注入	204房地证2010字第14199号	合川区铜溪镇B区小安溪城区段	储备	二类居住	145,756.00	评估法	24,341.25
362	注入	204房地证2010字第14200号	合川区铜溪镇B区小安溪城区段	储备	二类居住	19,087.00	评估法	2,748.53
363	注入	204房地证2010字第14202号	合川区铜溪镇B区小安溪城区段	储备	二类居住	81,919.00	评估法	13,680.47
364	注入	204房地证(2008字第04199号)	高阳八、九、十一社	划拨	商住	34,753.51	评估法	418.10
365	注入	204房地证2008字第04205号	沙坪5社	划拨	商住	38,853.53	评估法	889.44
367	注入	204房地证2008字第04204号	中店6、9、10社	划拨	商住	51,686.93	评估法	2,646.22
368	注入	204房地证2010字第03958号	高阳八、九、十一社	划拨	商住	27,280.14	评估法	6,237.34

369	招拍挂	204 房地证 2014 字第 18263 号	合川区小安溪片区 HC13-109-3-A 地块	出让	其他商服用地	3,961.00	取得成本	536.76
370	招拍挂	204 房地证 2014 字第 18326 号	合川区小安溪片区 HC13-109-3-G 地块	出让	城镇住宅用地	23,949.00	取得成本	3,245.35
371	招拍挂	204 房地证 2014 字第 18257 号	合川区小安溪片区 HC13-109-4 号地块	出让	城镇住宅用地	116,840.00	取得成本	14,207.63
372	招拍挂	204 房地证 2014 字第 18243 号	合川区小安溪片区 HC13-109-5-B 地块	出让	城镇住宅用地	51,650.00	取得成本	6,243.33
373	招拍挂	204 房地证 2014 字第 18225 号	合川区小安溪片区 HC13-109-5-F 地块	出让	二类居住用地	47,796.00	取得成本	5,777.47
374	招拍挂	204 房地证 2014 字第 18207 号	合川区小安溪片区 HC13-109-5-D 地块	出让	二类居住用地	15,866.00	取得成本	1,917.84
375	招拍挂	204 房地证 2014 字第 18251 号	合川区小安溪片区 HC13-109-6 号地块	出让	二类居住用地	43,585.00	取得成本	8,982.87
376	招拍挂	204 房地证 2014 字第 17387 号	合川区草街街道育才城健康路 (HC14-111-1)	出让	二类居住用地	78,446.00	取得成本	5,655.96
377	招拍挂	204 房地证 2015 字第 29785 号	合川区云门街道 HC15-119-1	出让	城镇住宅用地	10,917.00	取得成本	1,394.10
378	招拍挂	204 房地证 2015 字第 30737 号	合川区云门街道 HC15-119-2	出让	城镇住宅用地	29,706.00	取得成本	4,518.28
379	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第 000341606 号	合川区太和镇 HC16-124-1 地块	出让	城镇住宅用地	14,261.00	取得成本	1,135.91
380	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第 000341093 号	合川区太和镇 HC16-124-2 块	出让	城镇住宅用地	2,871.00	取得成本	243.41
381	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第 000342155 号	合川区太和镇 HC16-124-3A 地块	出让	城镇住宅用地	28,668.00	取得成本	2,352.95

382	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第000336668号	合川区太和镇 HC16-124-4 地块	出让	城镇住宅用地	21,345.00	取得成本	1,785.00
383	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第000702822号	合川区古楼镇 HC16-104-1 号地块	出让	城镇住宅用地	6,642.00	取得成本	647.60
384	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第000718674号	合川区古楼镇 HC16-104-2 号地块	出让	城镇住宅用地	3,820.00	取得成本	372.45
385	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第000718832号	合川区古楼镇 HC16-104-3 号地块	出让	城镇住宅用地	4,597.00	取得成本	448.21
386	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第001127995号	合川区香龙镇 HC116-118-2 号地块	出让	城镇住宅用地	14,553.00	取得成本	924.12
387	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第001128102号	合川区香龙镇 HC116-118-3 号地块	出让	城镇住宅用地	7,677.00	取得成本	495.93
388	招拍挂	渝(2017)合川区不动产权第000040816号	合川区肖家镇交通街(HC16-103-1)	出让	城镇住宅用地	6,354.00	取得成本	334.78
389	划拨	204房地证2008字第12105号	南办处希尔安大道	划拨	城镇住宅用地	17,239.00	取得成本	808.03
390	招拍挂	渝(2016)合川区不动产权第000342600	合川区太和镇 HC16-124-3B 地块	出让	城镇住宅用地	31,234.00	取得成本	2,596.36
391	划拨	未办证	土场划拨地	划拨	城镇住宅用地	-	取得成本	763.40
392	划拨	金盏路项目	金盏路项目	划拨	公共设施用地	-	取得成本	3,062.21
393	招拍挂	渭沱综合物流产业园HC20-125-4	渭沱综合物流产业园 HC20-125-4	出让	物流仓储用地	280,259.00	取得成本	1,031.43
394		渭沱综合物流产业园HC20-125-5	渭沱综合物流产业园 HC20-125-5	出让				

395	招拍挂	未办证	中欧保税中心	出让	物流仓储用地	-	取得成本	21,650.01
396	招拍挂	太和镇 HC20-124-1 号	太和镇	出让	二类居住用地	55,230.00	取得成本	7,679.73
397	招拍挂	渝（2021）合川区不动产权证第 001001216 号	高职教城博萃大道末端北侧 HC20-001-2	出让	二类居住用地	60,601.00	取得成本	20,343.82
398		渝（2021）合川区不动产权证第 001001664 号	高职教城博萃大道末端北侧 HC20-001-3	出让	二类居住用地			
399	招拍挂	未办证	城北片区 HC20-001-7	出让	二类居住用地	56,709.00	取得成本	20,765.57
400		其他						212,947.47
		合计				17,959,489.07		2,493,806.96

截至 2021 年末，发行人开发成本中土地开发投入明细如下表所示：

单位：万元

序号	土地整治项目	账面金额	占比
1	合川区钓鱼城片区	139,410.13	10.83%
2	合川区合阳城片区	102,069.10	7.93%
3	合川区南城片区	143,870.59	11.18%
4	合川小安溪片区	168,005.44	13.05%
5	合川高校园片区	508,119.79	39.48%
6	合川白鹿片区	50,784.35	3.95%
7	合川凉亭片区	24,587.88	1.91%
8	合川合化路口片区	41,286.39	3.21%
9	镇街片区	21,572.24	1.68%
10	合川工业园区	16,940.69	1.32%
11	其他	70,272.51	5.46%
	合计	1,286,919.12	100.00%

（7）其他流动资产

其他流动资产主要为待抵扣税金。最近三年及一期末，发行人其他流动资产账面价值分别为 10,334.22 万元、16,901.14 万元、21,715.97 万元和 20,531.81 万元，占流动资产的比重分别为 0.15%、0.21%、0.26% 和 0.23%。2020 年末其他流动资产账面价值较 2019 年末增加 6,566.92 万元，增幅为 63.55%，2021 年末其他流动资产账面价值较 2020 年末增加 4,814.84 万元，增幅为 28.49%，主要是待抵扣税金增加所致。

3、非流动资产构成及变动分析

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权投资	180.00	0.00	230.60	0.01	503.41	0.02	-	-

可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	74,640.28	2.27
长期应收款	75,856.17	2.01	71,315.00	1.87	71,315.00	2.13	71,458.00	2.17
长期股权投资	232,781.87	6.16	220,266.07	5.78	76,024.27	2.28	211,669.26	6.43
其他权益工具投资	22,232.34	0.59	22,157.34	0.58	28,102.69	0.84	-	-
其他非流动金融资产	13,120.35	0.35	13,120.35	0.34	12,585.56	0.38	-	-
投资性房地产	314,264.83	8.32	320,046.75	8.40	312,895.85	9.37	267,423.27	8.12
固定资产	90,921.00	2.41	91,774.87	2.41	29,743.48	0.89	25,127.87	0.76
在建工程	335,091.14	8.87	313,119.09	8.21	242,444.07	7.26	210,662.19	6.40
使用权资产	64.01	0.00	2.75	-	13.76	-	-	-
无形资产	263,847.01	6.98	139,275.11	3.65	140,623.97	4.21	100,697.71	3.06
商誉	2,482.32	0.07	2,315.11	0.06	2,315.11	0.07	2,319.66	0.07
长期待摊费用	3,943.81	0.10	41.23	-	73.81	-	129.27	-
递延所得税资产	6,390.22	0.17	6,390.22	0.17	3,760.29	0.11	3,548.16	0.11
其他非流动资产	2,417,678.39	63.98	2,611,674.00	68.52	2,420,307.51	72.45	2,324,522.74	70.61
非流动资产合计	3,778,853.47	100.00	3,811,728.49	100.00	3,340,708.77	100.00	3,292,198.42	100.00

最近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 3,292,198.42 万元、3,340,708.77 万元、3,811,728.49 万元和 3,778,853.47 万元。2021 年末发行人非流动资产较 2020 年末增加 471,019.72 万元，增幅为 14.10%，主要是长期股权投资和在建工程账面价值大幅增加所致。在非流动资产中，发行人占比较大的科目主要是长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、在建工程、无形资产和其他非流动资产，详细情况如下：

（1）债权投资

最近三年及一期末，发行人债权投资账面价值分别为 0.00 万元、503.41 万元、230.60 万元和 180.00 万元，占流动资产的比重分别为 0.00%、0.02%、0.01% 和 0.00%。债权投资主要是对其他企业的应收债权，总体金额和占比较小。

（2）可供出售金融资产

最近三年及一期末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为 74,640.28 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占非流动资产的比重分别为 2.27%、0.00%、

0.00%和 0.00%。发行人根据最新会计政策调整，将原核算在可供出售金融资产科目的参股公司投资调整至其他权益工具投资科目核算，因此发行人最近两年末可供出售金融资产账面价值为 0 万元。

（3）长期应收款

发行人长期应收款全部系应收合川区财政局嘉陵江南屏大桥、入城隧道等城市基础设施项目建设款项。最近三年及一期末，发行人长期应收款账面价值分别为 71,458.00 万元、71,315.00 万元、71,315.00 万元和 75,856.17 万元，占非流动资产的比重分别为 2.17%、2.13%、1.87% 和 2.01%。

截至 2021 年末，发行人长期应收款账面余额为 71,458.00 万元，坏账准备 143.00 万元，账面价值为 71,315.00 万元；截至 2021 年末，长期应收款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	账面余额	占比
重庆市合川高职教城滨江路和滨江环境工程	11,062.56	15.48
南屏嘉陵江大桥	22,714.16	31.79
合川区入城隧道建设工程	22,356.79	31.29
合川区九路四桥城市干道综合整治工程二期	15,324.49	21.45
合计	71,458.00	100.00

（4）长期股权投资

发行人长期股权投资主要系公司对合川区内其他国有公司的投资。最近三年及一期末，发行人长期股权投资账面价值分别为 211,669.26 万元、76,024.27 万元、220,266.07 万元和 232,781.87 万元，占非流动资产的比重分别为 6.43%、2.28%、5.78% 和 6.16%。发行人 2021 年末长期股权投资较 2020 年末增加 144,241.79 万元，增幅为 189.73%，主要是增加对重庆合川交通设备制造产业发展有限公司投资所致。

截至 2022 年 9 月末，发行人长期股权投资构成情况如下表所示：

单位：万元

被投资单位	期末余额	期初余额	持股比例
重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	7,923.20	7,923.20	40.00%
重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	142,907.85	140,309.35	46.48%
重庆同诚新建材有限公司	2,026.53	2,026.53	49.00%
重庆市迪桑盛城生态环境科技有限公司	517.11	517.11	49.00%
重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	2,838.80	2,838.80	30.00%
重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	61,569.62	51,652.32	39.87%
福州连力创业投资基金合伙企业(有限合伙)	14,998.75	14,998.75	-
合计	232,781.87	220,266.07	

(5) 其他权益工具

最近三年及一期末，发行人其他权益工具账面价值分别为 0.00 万元、28,102.69 万元、22,157.34 万元和 22,232.34 万元，占非流动资产的比重分别为 0.00%、0.84%、0.58% 和 0.59%。其他权益工具主要为发行人对参股公司的投资。

截至 2021 年末，发行人其他权益工具构成情况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位名称	账面价值
1	重庆建合石粉有限责任公司	1,378.29
2	重庆合源环保有限公司	28.92
3	重庆市合川轻纺工业园有限公司	1,850.64
4	重庆蕴丰建材有限责任公司	300.00
5	上海君道住宅工业有限公司	6,012.01
6	中科润资（重庆）节能科技有限公司	1,745.17
7	中科润资科技股份有限公司	9,286.59
8	重庆嘉陵江利泽航电开发有限公司	60.00
9	重庆市合川区陆海建设项目管理有限公司	5.00
10	重庆物流金融服务股份有限公司	1,490.72
	合计	22,157.34

注：重庆建合石粉有限责任公司的投资，未派人员参与公司的经营管理，对被投资企业不构成重大影响。

（6）其他非流动金融资产

最近三年及一期末，发行人其他权益工具账面价值分别为 0.00 万元、12,585.56 万元、13,120.35 万元和 13,120.35 万元，占非流动资产的比重分别为 0.00%、0.38%、0.34% 和 0.35%。其他非流动金融资产主要为发行人收购的贷款债权和缴纳的信托保障基金。

（7）投资性房地产

发行人于投资性房地产科目核算的主要系已出租或拟出租的房屋建筑物。最近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 267,423.27 万元、312,895.85 万元、320,046.75 万元和 314,264.83 万元，占非流动资产的比重分别为 8.12%、9.37%、8.40% 和 8.32%。2020 年末发行人投资性房地产账面价值较 2019 年末增加 45,472.58 万元，增幅为 17.00%，主要是建设的公租房转入投资性房地产、对外收购重庆五洲龙新能源汽车有限公司房产所致。2021 年末发行人投资性房地产账面价值较 2020 年末增加 7,150.90 万元，增幅为 2.29%，主要是建设的医药产业园加速器、孵化器项目转入投资性房地产所致。

截至 2021 年末，发行人投资性房地产原值为 385,820.32 万元，累计折旧为 65,773.57 万元，账面价值为 320,046.75 万元，具体明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	取得方式	取得时间	账面原值	入账方式	是否取得权证	是否出租
1	溪子口片区房产	购买	2012 年	355.01	成本法	是	是
2	合阳城街、南津街、钓鱼城街道、清平镇公房	政府注入	2004 年	28,655.71	评估法	否	是
3	“金田”房产	购买	2005 年	422.53	成本法	是	是
4	白云观街房产	购买	2008 年	4.09	成本法	是	是
5	城东贸易公司改制房产	购买	2012 年	7.85	成本法	是	是
6	合川百货公司改制房产	购买	2012 年	123.61	成本法	是	是
7	合川糖酒公司改制房产	购买	2012 年	578.74	成本法	是	是

8	五金公司改制房产	购买	2012 年	36.48	成本法	是	是
9	担保公司划入资产	政府注入	2012 年	12,847.68	评估法	是	是
10	嘉滨路平台资产	购买	2010 年	371.00	成本法	是	是
11	葛恩公司房产	政府注入	2010 年	946.14	评估法	是	是
12	镇街廉租房资产	政府注入	2011 年	27,158.90	评估法	是	是
13	北城社保房片区廉租房	自建	2011 年	4,196.73	成本法	是	是
14	北城社保房片区	自建	2011 年	781.40	成本法	是	是
15	石院八社还房	拆迁还房	2011 年	107.65	评估法	是	是
16	假日大道一期还房	拆迁还房	2011 年	142.65	评估法	是	是
17	假日大道三期还房	拆迁还房	2011 年	173.12	评估法	是	是
18	合川电影院房产-南津街 78 号南星香居	拆迁还房	2015 年	1.60	评估法	是	是
19	公租房-华盛.鹿馨院（住宅）	购买	2015 年	1,187.48	成本法	是	是
20	公租房-中人.鹿馨苑（住宅）	购买	2015 年	619.99	成本法	是	是
21	公租房-茂田.国际建博城（住宅）	购买	2015 年	16,356.73	成本法	是	是
22	公租房-金万科.南城水岸（住宅）	购买	2015 年	2,085.17	成本法	是	是
23	公租房-金田置业.义乌鑫城（住宅）	购买	2015 年	5,040.26	成本法	是	是
24	公租房-安成.美地亚（住宅）	购买	2015 年	2,940.36	成本法	是	是
25	公租房-安成.美地亚（车库）	购买	2015 年	405.01	成本法	是	是
26	升厦权鑫置业资产-弘运小区升、新都雅筑、上什字东路弘运花园	购买	2015 年	25,236.51	成本法	是	是
27	合川区公共租赁房	自建	2017 年	116,736.68	成本法	部分取得	是
28	中微汽博资产	购买	2018 年	30,487.96	成本法	是	是
29	铂金环球广场门市	购买	2018 年	548.73	成本法	是	是
30	江亭花园	购买	2019 年	1,833.30	成本法	是	是
31	锦绣新都公租房	自建	2020 年	27,451.48	成本法	部分取得	是
32	鹿鑫苑 10 个车位	购买	2020 年	72.61	成本法	部分取得	是
33	高阳还房一期	自建	2020 年	514.45	成本法	是	是

34	草街还房一期	自建	2020 年	386.09	成本法	是	是
35	高阳还房二期	自建	2020 年	804.07	成本法	是	是
36	高阳还房三期	自建	2020 年	742.67	成本法	是	是
37	南溪还房	自建	2020 年	1,815.90	成本法	是	是
38	标准厂房 A 区	自建	2019 年	13,680.94	成本法	是	是
39	科技孵化楼	自建	2019 年	11,979.92	成本法	是	是
40	五洲龙项目	购买	2020 年	27,179.57	成本法	是	是
41	中科润项目	购买	2020 年	743.24	成本法	是	是
42	高阳公寓楼 13-14 层	购买	2017 年	975.91	成本法	是	是
43	医药产业园加速器、孵化器项目	自建	2021 年	16,505.84	成本法	是	是
44	其他	购买	2021 年	2,578.58	成本法	是	是
合计				385,820.32			

(8) 固定资产

发行人的固定资产主要为公司自用的房屋和机器设备等。最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 25,127.87 万元、29,743.48 万元、91,774.87 万元和 90,921.00 万元，占非流动资产的比重分别为 0.76%、0.89%、2.41% 和 2.41%。2020 年末固定资产账面价值较 2019 年末增加 4,615.60 万元，增幅为 18.37%，主要是发行人建设农村生活垃圾后端收运系统建设项目和水厂改造工程由在建工程科目转入所致。2021 年末固定资产账面价值较 2020 年末增加 62,031.39 万元，增幅为 208.55%，主要是发行人将存货和其他非流动资产中的部分房屋建筑物（分别为中机西南厂房和标准厂房 B 区）转至固定资产科目核算所致。

(9) 在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程账面价值分别为 210,662.19 万元、242,444.07 万元、313,119.09 万元和 335,091.14 万元，占非流动资产的比重分别为 6.40%、7.26%、8.21% 和 8.87%。2020 年末发行人在建工程账面价值较 2019 年末增加 31,781.88 万元，增幅为 15.09%；2021 年末发行人在建工程账面价值较 2020 年末增加 70,675.02 万元，增幅为 29.15%，这主要系发行人在 2021 年将医

药健康公司纳入合并范围，增加合川区医疗器械产业园项目和医药产业园加速器、孵化器项目等项目在建工程，以及对既有建设项目增加投资所致。

截至 2021 年末，发行人在建工程主要明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	市郊铁路磨心坡至合川线项目	63,472.77
2	华蓥山渠江提水工程	33,300.92
3	高阳铁路货运站项目	25,235.83
4	合川区医疗器械产业园项目	17,283.56
5	供水工程	14,964.54
6	污水处理厂	16,640.35
7	渠江乡野步道	15,801.31
8	重庆市合川文化艺术广场地下停车场项目	9,804.68
9	城乡供水一体化工程	9,056.09
10	整治改造工程	8,872.50
11	城区廉租房项目	6,798.61
12	隆兴种猪场	4,517.16
13	钓鱼城创建国家 5A 级旅游景区项目	4,422.12
14	钓鱼城西市古街修复工程	4,142.22
15	其他	78,806.44
	合计	313,119.09

(10) 无形资产

发行人无形资产主要系合川区国资中心授予公司的涪江、渠江、嘉陵江合川段 50 年期三江河道砂石资源开采权，入账时的评估价值为 108,660.44 万元。最近三年末，发行人无形资产账面价值分别为 100,697.71 万元、140,623.97 万元、139,275.11 万元和 263,847.01 万元，占非流动资产的比重分别为 4.07%、4.21%、3.65% 和 6.98%。2020 年末发行人无形资产账面价值较 2019 年末增加 39,926.26 万元，增幅为 39.65%，主要是发行人购买的原值为 15,641.23 万元的土地使用权、

原值为 17,037.00 万元的建筑石料用灰盐矿段采矿权所致；2022 年 9 月末发行人无形资产账面价值较 2021 年末增加 126,488.62 万元，增幅为 91.82%，主要是增加公租房经营权所致。

截至 2021 年末，发行人无形资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	办公软件	土地使用权	采矿权	商标权	建设用地使用权指标	合计
账面原值	831.20	46,706.64	108,660.44	0.16	285.23	156,483.67
累计推销	152.55	1,300.23	15,755.76	0.02	-	17,208.56
账面价值	678.66	45,406.41	92,904.68	0.13	285.23	139,275.11

（11）商誉

最近三年及一期末，发行人商誉分别为 2,319.66 万元、2,315.11 万元、2,315.11 万元和 2,482.32 万元，系子公司合川农投购买重庆市合川区泽通水务有限公司 51.30% 股权溢价部分。

（12）长期待摊费用

最近三年及一期末，发行人待摊费用余额分别为 129.27 万元、73.81 万元、41.23 万元和 3,943.81 万元，主要为待摊的装修费和软件服务费。

（13）递延所得税资产

最近三年及一期末，发行人递延所得税资产分别为 3,548.16 万元、3,760.29 万元、6,390.22 万元和 6,390.22 万元，主要是计提坏账准备可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。最近三年末，发行人递延所得税资产具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	38,403.62	6,380.40	21,591.22	3,521.79	21,155.22	3,397.02
其他权益工具投资公允价值变动	59.28	9.82	974.02	238.50	604.53	151.13
合计	38,462.90	6,390.22	22,565.23	3,760.29	21,759.75	3,548.16

(14) 其他非流动资产

发行人集团本部、合川工投、合川农投接受委托承建的城市基础设施、道路工程等项目均非自用，相关项目发生投入于其他非流动资产科目核算。此外，发行人亦将林地使用权、公益性道路等资产于该科目核算。总体来看，其他非流动资产是发行人资产的重要组成部分之一，反映了其所处行业以及其自身业务的特点。

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 2,324,522.74 万元、2,420,307.51 万元、2,611,674.00 万元和 2,417,678.39 万元，占非流动资产的比重分别为 70.61%、72.45%、68.52% 和 63.98%。2020 年末发行人其他非流动资产账面价值较 2019 年末增加 95,784.76 万元，增幅为 4.12%，2021 年末发行人其他非流动资产账面价值较 2020 年末增加 191,366.50 万元，增幅为 7.91%；最近三年，发行人其他非流动资产规模保持增长态势，这主要是系受代建项目持续发生投入，待结算金额相应逐年增加。2022 年 9 月末发行人其他非流动资产账面价值较 2021 年末减少 193,995.62 万元，降幅为 7.43%，主要是项目结转及部分资产调整科目结算所致。

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产构成情况如下表所示：

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
林地资产	54,064.63	2.24	54,064.63	2.07	54,064.63	2.23	54,064.63	2.33
公益性道路	21,884.84	0.91	21,884.84	0.84	20,571.86	0.85	20,571.86	0.88
代建工程	2,341,728.92	96.86	2,535,724.53	97.09	2,345,671.02	96.91	2,249,886.24	96.78
合计	2,417,678.39	100.00	2,611,674.00	100.00	2,420,307.51	100.00	2,324,522.74	100.00

发行人持有的林地资产系合川区政府于 2009 年划入的 54,064.63 万元林地使用权，具体明细如下表所示：

单位：亩，万元

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
1	合国林证字	三汇镇老寨村	2590.50	马尾	用材林	政府	3,970.31	评估	否

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
	(2008) 1 号			松		注入		法	
2	合国林证字(2008) 2 号	合川区三汇镇元寨村	1386.00	马尾松	用材林	政府注入	2,124.24	评估法	否
3	合国林证字(2008) 3 号	合川区三汇镇窄口村老龙村、小沔镇娑罗村	486.00	马尾松	用材林	政府注入	744.86	评估法	否
4	合国林证字(2008) 4 号	合川区三汇镇老龙村、小沔镇娑罗村	745.50	马尾松	用材林	政府注入	1,142.58	评估法	否
5	合国林证字(2008) 5 号	合川区狮滩镇黄花村	220.00	马尾松	用材林	政府注入	337.18	评估法	否
6	合国林证字(2008) 6 号	合川区狮滩镇黄花村	2348.00	马尾松	用材林	政府注入	3,598.64	评估法	否
7	合国林证字(2008) 7 号	双凤镇田坝村	696.00	马尾松	用材林	政府注入	1,066.72	评估法	否
8	合国林证字(2008) 8 号	合川区双凤镇田坝村、铁铺村	971.00	马尾松	用材林	政府注入	1,488.19	评估法	否
9	合国林证字(2008) 9 号	合川区双凤镇关口村	2569.00	马尾松	用材林	政府注入	3,937.35	评估法	否
10	合国林证字(2008) 10 号	合川区草街镇云龙村	925.50	马尾松	用材林	政府注入	1,418.46	评估法	否
11	合国林证字(2008) 11 号	合川市草子镇大庙村	1951.50	马尾松	用材林	政府注入	2,990.95	评估法	否
12	合国林证字(2008) 12 号	草街镇高枧村	257.00	马尾松	用材林	政府注入	393.89	评估法	否
13	合国林证字(2008) 13 号	合川市盐井镇大坝村、南牌坊米坊村	597.50	马尾松	用材林	政府注入	915.75	评估法	否
14	合国林证字(2008) 14 号	双凤镇关口村	1637.50	马尾松	用材林	政府注入	2,509.70	评估法	否
15	合国林证字(2008) 15 号	清平镇新木村	1063.50	马尾松	用材林	政府注入	1,629.96	评估法	否
16	合国林证字(2008) 16 号	清平镇横旦村	546.00	马尾松	用材林	政府注入	836.82	评估法	否
17	合国林证字(2008) 17 号	清平镇横旦村	247.50	马尾松	用材林	政府注入	379.33	评估法	否
18	合国林证字(2008) 18 号	清平镇静居村	624.00	马尾松	用材林	政府注入	956.37	评估法	否
19	合国林证字(2008) 19 号	清平镇大埝村	1179.00	马尾松	用材林	政府注入	1,806.98	评估法	否
20	合国林证字	清平镇紫荆村	429.00	马尾	用材林	政府	657.50	评估	否

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
	(2008) 20 号			松		注入		法	
21	合国林证字(2008) 21 号	清平镇黄荆村	813.00	马尾松	用材林	政府注入	1,246.04	评估法	否
22	合国林证字(2008) 22 号	清平镇静居村	1045.50	马尾松	用材林	政府注入	1,602.38	评估法	否
23	合国林证字(2008) 23 号	清平镇	622.50	马尾杉	用材林	政府注入	954.07	评估法	否
24	合国林证字(2008) 24 号	清平镇	412.50	马尾松	用材林	政府注入	632.21	评估法	否
25	合国林证字(2008) 25 号	清平镇雷家河村	1026.00	马尾松	用材林	政府注入	1,572.49	评估法	否
26	合国林证字(2008) 26 号	清平镇静居村	1030.50	马尾松	用材林	政府注入	1,579.39	评估法	否
27	合国林证字(2008) 27 号	清平镇横旦村	504.00	马尾松	用材林	政府注入	772.45	评估法	否
28	合国林证字(2008) 28 号	清平镇雷家河村	93.00	马尾松	用材林	政府注入	142.54	评估法	否
29	合国林证字(2008) 29 号	草街镇龙潭村	801.00	马尾松	用材林	政府注入	1,227.65	评估法	否
30	合国林证字(2008) 30 号	清平镇雷家河村	325.50	马尾杉	用材林	政府注入	498.87	评估法	否
31	合国林证字(2008) 31 号	清平镇黄金村	741.00	马尾杉	用材林	政府注入	1,135.69	评估法	否
32	合国林证字(2008) 32 号	清平镇黄金村	1006.50	马尾杉	用材林	政府注入	1,542.60	评估法	否
33	合国林证字(2008) 33 号	清平镇黄金村	1359.00	马尾杉	用材林	政府注入	2,082.86	评估法	否
34	合国林证字(2008) 34 号	土场镇靖林村	364.50	马尾松	用材林	政府注入	558.65	评估法	否
35	合国林证字(2008) 35 号	清平镇大埝村	847.50	马尾松	用材林	政府注入	1,298.91	评估法	否
36	合国林证字(2008) 36 号	清平镇大埝村	624.00	马尾杉	用材林	政府注入	956.37	评估法	否
37	合国林证字(2008) 37 号	土场镇靖林村	528.00	马尾松	用材林	政府注入	809.23	评估法	否
38	合国林证字(2008) 38 号	清平镇大埝村	1282.50	马尾松	用材林	政府注入	1,965.61	评估法	否
39	合国林证字(2008) 39 号	草街镇龙潭村	229.50	马尾松	用材林	政府注入	351.74	评估法	否
40	合国林证字(2008) 40 号	土场镇靖林村	156.00	马尾松	用材林	政府注入	229.09	评估法	否

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
		合计	35,282.00				54,064.63		

发行人持有的公益性道路为 2008 年购入的经营性道路，现为不再收费的二级公路。截至 2021 年末，发行人其他非流动资产中的公益性道路账面价值为 21,884.84 万元，明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	金额
涪江二桥	3,712.98
仪北路	4,150.00
合隆路	14,021.86
合计	21,884.84

发行人其他非流动资产项下代建工程主要是发行人本部、合川工投、合川农投、合川物铁等代建的工程项目，截至 2021 年末，发行人主要代建工程明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	账面金额
1	合川区道路工程	380,810.87
2	保障房建设	224,825.97
3	农创园项目	239,719.13
4	草街航电枢纽	161,366.95
5	学校校区工程	157,807.23
6	花滩国际新城项目	129,347.69
7	改造工程	160,691.93
8	合川区人民医院	118,788.99
9	污水处理工程	42,854.88
10	绿化景观工程	49,425.06
11	嘉陵江东津沱段沿江景观工程	38,827.95
12	合川体育中心	35,421.92

13	成功园项目	33,703.89
14	鱼城花园	25,748.96
15	中欧保税区	23,413.21
16	渭沱水上作业区一期	21,318.47
17	文化艺术中心建筑工程	18,381.83
18	粮库搬迁工程	17,951.49
19	合川区公安局”三所“迁建工程	13,368.92
20	三电项目	13,602.52
21	合川职业教育中心	12,252.52
22	合川区公安局指挥中心	8,882.66
23	商住楼项目	13,117.54
24	人武部综合办公楼	11,019.16
25	合川区档案馆	10,325.84
26	合川法院综合楼	9,695.30
26	其他	563,053.65
	合计	2,535,724.53

（二）负债结构分析

1、负债总体构成及其变化

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	2,091,913.81	25.76	2,490,746.09	31.82	2,735,350.01	37.31	1,855,015.41	29.26
非流动负债	6,029,400.53	74.24	5,337,793.13	68.18	4,595,287.52	62.69	4,485,313.66	70.74
负债总额	8,121,314.34	100.00	7,828,539.21	100.00	7,330,637.53	100.00	6,340,329.07	100.00

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 6,340,329.07 万元、7,330,637.53 万元、7,828,539.21 万元和 8,121,314.34 万元，2020 年末发行人负债总额较 2019 年末增加 990,308.45 万元，增幅为 15.62%，2021 年末发行人负债总额较 2020 年末增加 497,901.68 万元，增幅为 6.79%，主要是发行人债券发行规模大幅增加，

应付债券及银行借款余额增加所致。发行人负债主要为非流动负债，最近三年及一期末，发行人非流动负债占负债总额的比例分别为 70.74%、62.69%、68.18% 和 74.24%。本次公司债券发行后，公司的短期偿债压力将进一步减轻，能有效增强公司的财务稳定性。

2、流动负债构成及变动分析

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	149,270.00	7.14	81,396.59	3.27	138,580.00	5.07	68,000.00	3.67
应付票据	-	-	-	-	5,000.00	0.18	26,827.38	1.45
应付账款	90,243.57	4.31	98,142.89	3.94	119,508.97	4.37	114,669.55	6.18
预收款项	3,145.58	0.15	540.15	0.02	559.00	0.02	32,004.81	1.73
合同负债	18,873.45	0.90	11,692.39	0.47	24,852.45	0.91		
应付职工薪酬	284.67	0.01	241.65	0.01	177.14	0.01	297.46	0.02
应交税费	87,447.32	4.18	87,437.17	3.51	92,625.84	3.39	89,000.71	4.80
其他应付款	246,087.03	11.76	244,322.44	9.81	417,699.51	15.27	363,457.04	19.59
一年内到期的非流动负债	1,050,094.74	50.20	1,447,808.17	58.13	1,496,764.15	54.72	1,160,758.46	62.57
其他流动负债	446,467.45	21.34	519,164.64	20.84	439,582.96	16.07	-	-
流动负债合计	2,091,913.81	100.00	2,490,746.09	100.00	2,735,350.01	100.00	1,855,015.41	100.00

最近三年及一期末，发行人流动负债余额分别为 1,855,015.41 万元、2,735,350.01 万元、2,490,746.09 万元和 2,091,913.81 万元，2020 年末发行人流动负债较 2019 年末增加 880,334.60 万元，增幅为 47.46%，主要是 2020 年末发行人一年内到期的非流动负债及其他流动负债大幅增长所致。从流动负债整体结构上看，占比比较大的科目为应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债，详细情况如下：

（1）短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款期末余额分别为 68,000.00 万元、138,580.00 万元、81,396.59 万元和 149,270.00 万元，占流动负债的比重分别为

3.67%、5.07%、3.27%和7.14%。2020年末较2019年末增加70,580.00万元，增幅为103.79%，主要系新增上海国际信托、长安国际信托、浙商银行重庆分行短期借款所致。2021年末发行人短期借款较2020年末减少57,183.41万元，降幅41.26%，2022年9月末发行人短期借款较2021年末增加67,873.41万元，增幅为83.39%；总体来看，受短期借款到期兑付安排、公司实际经营需要、融资环境等因素综合影响，申请人短期借款规模波动幅度较大。

最近三年及一期末，发行人短期借款构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	97,280.00	65.17	35,850.00	44.06	68,600.00	49.50	55,000.00	80.88
抵押借款	11,000.00	7.37	12,500.00	15.36	-	-	13,000.00	19.12
质押借款	15,800.00	10.58	10,000.00	12.29	15,000.00	10.82	-	-
信用借款	25,190.00	16.88	23,010.00	28.28	54,980.00	39.67	-	-
合计	149,270.00	100.00	81,360.00	100.00	138,580.00	100.00	68,000.00	100.00

注：上表2021年末借款余额与科目余额相差36.59万元为应付利息。

截至2021年末，发行人短期借款明细如下表所示：

单位：万元，%

贷款银行	借款起始日	借款终止日	借款余额	利率	借款类型
五矿国际信托有限公司	2021/12/9	2022/12/9	20,010.00	8.70	信用借款
华鑫国际信托有限公司	2021/8/12	2022/8/11	9,900.00	8.90	保证借款
中国光大银行股份有限公司重庆分行	2021/2/4	2022/2/1	12,500.00	5.50	抵押借款
重庆三峡银行股份有限公司合川支行	2021/12/30	2022/12/30	10,000.00	3.25	质押借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/12/10	2022/12/6	950.00	4.08	保证借款
中信银行股份有限公司重庆分行	2021/9/15	2022/9/14	20,000.00	5.00	保证借款
中信银行股份有限公司重庆西永支行	2021/9/16	2022/9/15	5,000.00	6.50	保证借款

贷款银行	借款起始日	借款终止日	借款余额	利率	借款类型
浙商银行股份有限公司 重庆分行	2021/8/16	2022/2/15	3,000.00	7.00	信用借款
合计			81,360.00		

（2）应付票据

最近三年及一期末，发行人应付票据余额分别为 26,827.38 万元、5,000.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占流动负债的比重分别为 1.45%、0.18%、0.00% 和 0.00%，发行人应付票据全部为应付银行承兑汇票。

（3）应付账款

发行人应付账款主要系未结算工程款项和工程材料款项。最近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 114,669.55 万元、119,508.97 万元、98,142.89 万元和 90,243.57 万元，占流动负债的比重分别为 6.18%、4.37%、3.94% 和 4.31%。2020 年末发行人应付账款期末余额较 2019 年末增加 4,839.42 万元，增幅为 4.22%，变化较小。2021 年末发行人应付账款期末余额较 2020 年末减少 21,366.07 万元，降幅为 17.88%，主要是预付江苏舜天股份有限公司的货款减少所致。

截至 2021 年末，发行人按债权人归集的应付账款前五名汇总余额为 63,294.37 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	账面余额	性质	账龄
新疆北新投资建设有限公司	非关联方	52,563.62	工程款	1 年以内，1-2 年
重庆国际贸易集团有限公司	非关联方	4,023.04	货款	1-2 年
重庆建工住宅建设有限公司	非关联方	2,391.88	工程款	1 年以内
郑州铁路工程有限公司	非关联方	2,115.83	工程款	1 年以内
重庆文海建筑工程有限公司	非关联方	2,200.00	工程款	1 年以内
合计		63,294.37		

（4）预收款项

发行人预收款项主要为发行人预收的销售商品款项。最近三年及一期末，发

行人预收款项期末余额分别为 32,004.81 万元、559.00 万元、540.15 万元和 3,145.58 万元，占流动负债的比重分别为 1.73%、0.02%、0.02% 和 0.15%。2020 年末发行人预收账款余额较 2019 年末减少 31,445.81 万元，降幅为 98.25%，主要是发行人将应付工程款调整至合同负债科目核算所致。2022 年 9 月末发行人预收账款余额较 2021 年末增加 2,605.43 万元，增幅为 482.35%，主要是发行人预收重庆立晟地产经纪责任有限公司 2,540.35 万元房屋租金所致。截至 2022 年 9 月末，发行人预收款项主要为预收房屋租金。

（5）合同负债

合同负债主要是预收货款和服务款。最近三年及一期末，发行人合同负债余额分别为 0.00 万元、24,852.45 万元、11,692.39 万元和 18,873.45 万元，占流动负债的比重分别为 0.00%、0.91%、0.47% 和 0.90%。受贸易业务预收货款影响，发行人报告期内合同负债有所波动。

（6）应交税费

发行人应交税费主要为应交企业所得税和增值税等。最近三年及一期末，发行人应交税费余额分别为 89,000.71 万元、92,625.84 万元、87,437.17 万元和 87,447.32 万元，占流动负债的比重分别为 4.80%、3.39%、3.51% 和 4.18%。报告期内受应交企业所得税变化影响，发行人应交税费规模有所波动。

截至 2022 年 9 月末，发行人应交税费构成情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目	期末余额	期初金额
1	增值税	35,968.77	32,329.01
2	企业所得税	41,259.69	46,742.85
3	其他	10,218.86	8,365.31
	合计	87,447.32	87,437.17

（7）其他应付款

发行人其他应付款主要为与合川区政府单位、施工单位间发生的资金往来及应付利息。最近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 363,457.04 万元、

417,699.51 万元、 244,322.44 万元和 246,087.03 万元，占流动负债的比重分别为 19.59%、15.27%、9.81% 和 11.76%。2020 年末发行人其他应付款较 2019 年末增加 54,242.46 万元，增幅为 14.92%，2021 年末发行人其他应付款较 2020 年末减少 173,377.07 万元，降幅为 41.51%，主要是应付利息及往来款增加所致。总体来看，受与相关单位间资金往来收支影响，发行人其他应付款期末余额表现出一定的波动性。

最近三年及一期末，发行人其他应付款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	-	-	-	-	84,479.41	20.22	55,292.11	15.21
应付股利	-	-	-	-	55.35	0.01	-	-
其他应付款	246,087.03	100.00	244,322.44	100.00	333,164.75	79.76	308,164.94	84.79
合计	246,087.03	100.00	244,322.44	100.00	417,699.51	100.00	363,457.04	100.00

截至 2021 年末，发行人按债权人归集的其他应付款前五名汇总余额为 226,590.86 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人 关系	账面余额	性 质	账龄
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	非关联方	60,891.53	往来款及资 金拆借	1-2 年
重庆市合川区财政局	非关联方	54,717.92	往来款、保证 金及押金	2-3 年
合川区信息产业中心管委会	非关联方	62,702.89	往来款	1 年以内
中国葛洲坝集团股份有限公司	非关联方	44,036.52	保证金及押 金	1 年以内、 2-3 年、3-4 年
重庆市（铁路）集团有限公司	关联方	4,242.00	往来款	1 年以内
合计		226,590.86		

截至 2022 年 9 月末，发行人按债权人归集的其他应付款前五名汇总余额为 211,732.19 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	账面余额	性质	账龄
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	非关联方	43,934.17	往来款及资金拆借	1-2 年
重庆市合川区财政局	非关联方	21,138.46	往来款、保证金及押金	2-3 年
合川区信息产业中心管委会	非关联方	65,623.04	往来款	1 年以内
中国葛洲坝集团股份有限公司	非关联方	44,036.52	保证金及押金	1 年以内、2-3 年、3-4 年
重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	关联方	37,000.00	往来款	1 年以内
合计		211,732.19		

(8) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,160,758.46 万元、1,496,764.15 万元、1,447,808.17 万元和 1,050,094.74 万元，占流动负债的比重分别为 62.57%、54.72%、58.13% 和 50.20%。2020 年末发行人一年内到期的非流动负债余额较 2019 年末增加 336,005.69 万元，增幅为 28.95%，主要是一年内到期的应付债券大幅增加所致。2021 年末一年内到期的非流动负债余额较 2020 年末减少了 48,955.99 万元，降幅为 3.27%，主要是一年内到期的长期借款大幅减少所致。2022 年 9 月末一年内到期的非流动负债余额较 2021 年末减少了 397,713.43 万元，降幅为 27.47%，主要是一年内到期的长期借款和应付债券减少所致。总体来看，受公司债务融资到期偿付节奏影响，发行人一年内到期的非流动负债期末余额表现出一定的波动性。

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债构成情况如下表所示：

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	362,375.04	34.51	456,145.51	31.51	998,121.53	66.69	967,147.12	83.32
一年内到期的	575,012.63	54.76	879,021.38	60.71	420,497.74	28.09	102,965.53	8.87

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付债券								
一年内到期的长期应付款	112,627.10	10.73	112,627.10	7.78	78,132.89	5.22	90,645.81	7.81
一年内到期的租赁负债	79.97	0.01	14.18	0.00	12.00	0.00	-	-
合计	1,050,094.74	100.00	1,447,808.17	100.00	1,496,764.15	100.00	1,160,758.46	100.00

(9) 其他流动负债

最近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为 0 万元、439,582.96 万元、519,164.64 万元和 446,467.45 万元，占流动负债的比重分别为 0.00%、16.07%、20.84% 和 21.34 %。其他流动负债是发行人即将到期的短期债券和应付利息。截至 2022 年 9 月末，发行人其他流动负债中核算的短期债券明细如下表所示：

单位：万元，%

债券名称	起息日	债券期限	利率	债券余额
22 合川城投 SCP001	2022/1/13	270 天	4.55	20,000.00
22 合川城投 SCP002	2022/8/31	270 天	3.00	50,000.00
22 合川投资 CP001	2022/3/11	1 年	4.90	50,000.00
22 合川投资 CP002	2022/7/21	1 年	3.50	100,000.00
22 合川投资 SCP001	2022/4/8	270 天	4.42	60,000.00
22 合川投资 SCP002	2022/6/1	270 天	3.60	40,000.00
合计				370,000.00

3、非流动负债构成及变动分析

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	2,102,946.09	34.88	1,787,787.91	33.49	1,469,996.60	31.99	1,587,555.80	35.39
应付债券	3,203,832.70	53.14	2,661,139.57	49.85	2,262,544.65	49.24	1,892,334.45	42.19
租赁负债	-	-	-	-	1.76	0.00	-	-

长期应付款	693,168.61	11.50	858,092.71	16.08	852,374.71	18.55	1,003,158.44	22.37
预计负债	19,303.64	0.32	20,623.44	0.39	-	-	-	-
递延收益	2,444.98	0.04	2,444.98	0.05	2,444.98	0.05	2,264.98	0.05
递延所得税负债	198.78	0.00	198.78	0.00	410.63	0.01	-	-
其他非流动负债	7,505.73	0.12	7,505.73	0.14	7,514.20	0.16	-	-
非流动负债合计	6,029,400.53	100.00	5,337,793.13	100.00	4,595,287.52	100.00	4,485,313.66	100.00

最近三年及一期末，发行人非流动负债余额分别为 4,485,313.66 万元、4,595,287.52 万元、5,337,793.13 万元和 6,029,400.53 万元，2020 年末发行人非流动负债较 2019 年末增加 109,973.85 万元，增幅为 2.45%；2021 年末发行人非流动负债较 2020 年末增加 742,505.61 万元，增幅为 16.16%，主要是应付债券和长期借款增加所致。从结构上来讲，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成，详细情况如下：

（1）长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款期末余额分别为 1,587,555.80 万元、1,469,996.60 万元、1,787,787.91 万元和 2,102,946.09 万元，占非流动负债的比重分别为 35.39%、31.99%、33.49% 和 34.88%。2020 年末发行人长期借款期末余额较 2019 年末减少 117,559.20 万元，降幅为 7.41%；2021 年末发行人长期借款期末余额较 2020 年末增加 317,791.32 万元，增幅为 21.62%。报告期内，发行人根据业务开展的资金需求、完工项目款项回收情况、融资环境，以及债券发行资金到位情况等因素，合理确定借款规模，长期借款余额有所波动。

最近三年及一期末，发行人长期借款构成情况如下表所示：

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	342,616.86	16.29	246,087.86	13.76	123,979.36	8.43	431,038.62	27.15
保证借款	1,440,836.18	68.52	1,334,788.57	74.66	1,494,887.77	101.69	1,151,261.3	72.52
抵押借款	302,162.00	14.37	313,162.00	17.52	318,654.00	21.68	245,102	15.44
质押借款	379,706.09	18.06	349,895.00	19.57	530,597.00	36.10	727,301	45.81

减：一年内到期的长期借款	362,375.04	17.23	456,145.51	25.51	998,121.53	67.90	967,147.12	60.92
合计	2,102,946.09	100.00	1,787,787.91	100.00	1,469,996.60	100.00	1,587,555.8	100.00

截至 2021 年末，发行人长期借款明细如下表所示：

单位：万元

贷款银行	借款起始日	借款终止日	划分至一年内到期金额	期末余额	借款类型
中信银行股份有限公司重庆分行	2019/9/24	2022/9/23	12,000.00	-	保证借款
中国工商银行股份有限公司重庆合川合阳支行	2020/12/2	2026/12/20	8,000.00	72,000.00	保证借款
中国工商银行股份有限公司重庆合川合阳支行	2020/6/22	2028/12/20	3,500.00	25,500.00	保证借款
中国工商银行股份有限公司重庆合川合阳支行	2021/6/5	2028/12/20	-	32,000.00	保证借款
厦门国际银行股份有限公司福州分行	2020/4/8	2022/4/8	1,600.00	4,750.00	信用借款
厦门国际银行股份有限公司福州分行	2021/5/11	2023/5/11	5,000.00	18,750.00	信用借款
哈尔滨银行股份有限公司重庆分行	2020/12/18	2026/12/17	620.00	11,160.00	保证借款
哈尔滨银行股份有限公司重庆分行	2020/12/18	2026/12/17	600.00	10,800.00	保证借款
哈尔滨银行股份有限公司重庆分行	2021/3/30	2026/12/17	2,200.00	40,700.00	保证借款
哈尔滨银行股份有限公司重庆分行	2021/12/31	2026/12/17	5,500.00	46,000.00	保证借款
中国进出口银行重庆分行	2020/2/28	2022/2/27	28,600.00	-	抵押借款
中国进出口银行重庆分行	2020/2/28	2022/2/27	21,200.00	-	抵押借款
中国进出口银行重庆分行	2020/12/11	2022/12/9	14,967.86	-	信用借款
中国进出口银行重庆分行	2021/6/21	2023/6/20	-	30,000.00	抵押借款
上海国际信托有限公司	2020/1/16	2022/2/15	20,710.00	-	信用借款
上海国际信托有限公司	2020.2.13	2022/2/15	4,290.00	-	信用借款
成都银行股份有限公司重庆分行	2020/9/22	2023/9/21	100.00	29,800.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/7/23	2023/7/23	-	400.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/8/13	2023/8/13	-	400.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/8/25	2023/8/25	-	35,000.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/8/27	2023/8/27	-	1,460.00	信用借款

贷款银行	借款起始日	借款终止日	划分至一年内到期金额	期末余额	借款类型
五矿国际信托有限公司	2021/9/28	2023/9/28	-	2,470.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/11/2	2023/11/2	-	2,870.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/11/11	2023/11/11	-	260.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/11/12	2023/11/12	-	300.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/12/10	2023/12/10	-	2,900.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/12/10	2023/12/10	-	6,260.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/12/17	2023/12/17	-	4,830.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/12/24	2023/12/24	-	7,430.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2021/12/31	2023/12/31	-	4,640.00	信用借款
中国农业银行股份有限公司重庆合川支行	2021/1/1	2023/12/20	700.00	12,600.00	保证借款
中国农业银行股份有限公司重庆合川支行	2021/1/4	2023/12/20	300.00	5,400.00	保证借款
交通银行股份有限公司重庆市分行	2019/11/22	2022/11/25	8,780.00	-	抵押借款
汉口银行股份有限公司重庆分行	2021/3/2	2026/3/2	5,000.00	75,750.00	保证借款
中铁信托有限责任公司	2021/4/20	2023/4/19	-	35,800.00	抵押借款
华鑫国际信托有限公司	2021/6/30	2023/6/30	200.00	2,900.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/8/12	2023/8/12	-	25,630.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/8/20	2023/8/20	-	2,960.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/8/27	2023/8/27	-	1,880.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/8/31	2023/8/31	-	610.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/9/6	2023/9/6	-	1,300.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/9/15	2023/9/15	-	1,080.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/9/24	2023/9/24	-	700.00	保证借款
西部信托有限公司	2021/7/23	2023/9/28	-	29,900.00	信用借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2017/3/31	2037/2/13	580.00	8,260.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2017/11/20	2037/2/13	2,900.00	41,300.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2018/6/29	2037/2/13	580.00	8,260.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2017/2/24	2023/10/27	4,800.00	2,400.00	抵押借款

贷款银行	借款起始日	借款终止日	划分至一年内到期金额	期末余额	借款类型
中国农业发展银行重庆市合川支行	2017/2/28	2037/2/13	3,750.00	53,750.00	质押借款
中国农业银行股份有限公司重庆合川支行	2016/11/22	2031/11/22	4,000.00	58,000.00	质押借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2016/12/20	2036/12/15	1,150.00	15,975.00	质押借款
国家开发银行股份有限公司	2016/9/29	2028/9/29	2,214.00	12,287.00	质押借款
中国农业银行股份有限公司重庆合川支行	2016/5/24	2022/12/25	15,000.00	50,000.00	质押借款
中国农业银行股份有限公司重庆合川支行	2020/5/29	2023/5/27	700.00	12,750.00	保证借款
中国农业银行股份有限公司重庆合川支行	2020/6/11	2023/5/27	300.00	4,750.00	保证借款
厦门国际银行股份有限公司上海分行	2020/8/28	2022/8/28	17,000.00	-	保证借款
中海信托股份有限公司	2016/12/28	2022/12/27	10,000.00	-	保证借款
中国工商银行股份有限公司重庆合川南城支行	2018/3/30	2027/12/20	7,466.00	37,939.00	保证借款
交通银行股份有限公司重庆合川支行	2020/6/19	2027/6/19	1,500.00	15,100.00	抵押借款
交通银行股份有限公司重庆合川支行	2020/12/30	2023/12/25	10,000.00	15,000.00	抵押借款
重庆三峡银行股份有限公司合川支行	2019/6/19	2023/3/18	-	55,000.00	保证借款
中国民生银行股份有限公司重庆分行	2021/12/27	2025/12/27	-	7,000.00	抵押借款
华鑫国际信托有限公司	2020/1/19	2022/1/18	20,200.00	-	质押借款
山东省国际信托股份有限公司	2019/10/31	2022/1/8	1,130.00	-	质押借款
建信信托有限责任公司	2020/3/4	2022/3/4	40,000.00	-	保证借款
国开行重庆市分行	2020/11/10	2023/11/10	3,000.00	9,000.00	保证借款
兴业银行重庆分行	2020/11/20	2028/11/19	5,000.00	31,985.00	保证借款
哈尔滨银行	2021/1/25	2025/12/31	-	12,090.00	保证借款
民生银行重庆解放碑支行	2021/6/30	2024/6/29	-	10,000.00	抵押借款
华鑫国际信托有限公司	2021/12/1	2023/12/1	-	6,060.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/5/12	2023/6/22	-	23,720.00	保证借款
中国进出口银行重庆分行	2021/6/29	2024/6/29	-	30,000.00	抵押借款
长安国际信托股份有限公司	2021/9/30	2023/9/30	-	35,000.00	保证借款

贷款银行	借款起始日	借款终止日	划分至一年内到期金额	期末余额	借款类型
中国农业发展银行重庆市合川支行	2015/12/28	2025/12/27	3,300.00	7,972.00	抵押借款
重庆三峡银行股份有限公司合川支行	2020/10/15	2023/10/15	-	500.00	保证借款
重庆银行股份有限公司合川支行	2015/1/9	2022/11/30	2,000.00	-	抵押借款
重庆银行股份有限公司合川支行	2020/5/21	2027/11/20	5,000.00	5,000.00	信用借款
重庆银行股份有限公司合川支行	2021/3/10	2027/11/20	-	10,000.00	信用借款
重庆银行股份有限公司合川支行	2020/5/21	2027/11/20	-	1,000.00	信用借款
重庆银行股份有限公司合川支行	2020/5/21	2028/11/20	-	26,000.00	信用借款
厦门国际银行股份有限公司福州分行	2020/9/3	2023/8/31	-	10,875.00	保证借款
厦门国际银行股份有限公司福州分行	2021/12/21	2023/8/31	-	4,800.00	保证借款
中信银行股份有限公司重庆分行	2019/9/24	2022/9/23	7,200.00	-	抵押借款
中信银行股份有限公司重庆分行	2019/12/27	2022/12/26	8,000.00	-	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2012/12/19	2022/12/18	3,010.00	-	抵押借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2019/7/10	2027/7/9	1,700.00	7,000.00	抵押借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/7/12	2035/7/11	300.00	3,819.00	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2020/1/7	2022/1/6	2,000.00	-	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2021/12/17	2023/12/16	-	1,370.00	保证借款
平安银行股份有限公司	2019/12/3	2022.12.14	46,639.26	-	保证借款
厦门国际信托有限公司	2020/1/20	2026/10/23	2,900.00	67,100.00	保证借款
中国工商银行股份有限公司重庆合川支行	2020/12/4	2028/12/20	5,000.00	61,000.00	保证借款
泸州银行股份有限公司成都分行	2021/6/3	2023/6/3	2,000.00	27,000.00	保证借款
平安信托有限责任公司	2021/6/25	2023/6/25	2.00	19,997.00	质押借款
中国农业银行股份有限公司重庆合川合阳支行	2017/1/31	2026/1/30	-	5,000.00	质押借款
国家开发银行重庆市分行	2021/12/10	2036/12/10	-	8,230.00	质押借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2020/3/25	2034/3/24	-	35,000.00	保证借款
中国民生银行股份有限公司重庆金开支行	2021/4/7	2023/4/7	-	20,000.00	保证借款

贷款银行	借款起始日	借款终止日	划分至一年内到期金额	期末余额	借款类型
中国农业发展银行	2020/5/7	2035/5/6	-	2,506.00	保证借款
中国农业发展银行	2021/10/14	2031/10/13	60.00	703.00	保证借款
中国农业发展银行合川支行	2019/6/25	2036/7/31	2,675.00	7,975.00	质押借款
中国农业发展银行合川支行	2016/8/25	2034/1/1	2,980.00	57,580.00	质押借款
华夏银行重庆分行营业部	2020/6/15	2023/6/14	3,850.00	4,000.00	保证借款
中国光大银行重庆南坪支行	2020/12/23	2025/12/22	1,300.00	17,550.00	保证借款
国通信托有限责任公司	2019/9/27	2022/2/21	5,682.27	-	保证借款
建信信托有限责任公司	2020/6/29	2022/6/28	6,027.00	-	保证借款
光大兴陇信托有限责任公司	2020/4/17	2022/6/19	18,890.00	-	保证借款
成都益航资产管理有限公司	2021/6/29	2023/6/28	6,000.00	14,090.28	保证借款
中信银行股份有限公司重庆分行	2019/12/5	2022/11/17	12,000.00	-	抵押借款
中国农业发展银行重庆合川支行	2017/12/29	2037/12/28	2,687.50	39,625.50	保证借款
华夏银行重庆北部新区支行	2020/3/26	2023/3/25	200.00	4,500.00	抵押借款
深圳和硕股权投资基金管理有限公司	2020/5/29	2022/5/28	3,663.00	5,272.00	保证借款
深圳中邦瑞宝资产管理有限公司	2020/5/29	2022/5/28	1,502.00	305.00	保证借款
农业银行重庆合川合阳支行	2021/1/1	2023/12/1	200.00	5,700.00	保证借款
中信银行股份有限公司重庆分行	2019/12/5	2022/6/5	800.00	-	抵押借款
中国农业发展银行重庆合川支行	2020/4/30	2035/4/2	-	55,790.00	保证借款
中国建设银行股份有限公司重庆合川支行	2020/12/29	2035/12/28	152.00	15,717.30	保证借款
中国建设银行股份有限公司重庆合川支行	2020/12/29	2035/12/28	67.62	7,001.83	保证借款
中国建设银行股份有限公司重庆合川支行	2020/8/7	2023/8/6	200.00	700.00	保证借款
华夏银行股份有限公司重庆北部新区支行	2020/7/3	2023/7/2	400.00	6,000.00	抵押借款
华夏银行股份有限公司重庆北部新区支行	2020/5/14	2023/5/13	200.00	2,500.00	抵押借款
华夏银行股份有限公司重庆北部新区支行	2021/6/16	2024/6/15	20.00	7,370.00	保证借款
中国农业银行股份有限公司合川双牌坊支行	2018/9/30	2030/12/25	800.00	12,880.00	抵押借款

贷款银行	借款起始日	借款终止日	划分至一年内到期金额	期末余额	借款类型
中国农业银行股份有限公司合川双牌坊支行	2018/12/29	2030/12/25	800.00	12,880.00	抵押借款
中国农业银行股份有限公司合川双牌坊支行	2019/1/15	2030/12/25	400.00	6,440.00	抵押借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/2/9	2036/2/8	-	5,900.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/6/25	2036/2/8	-	3,611.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/7/23	2036/2/8	-	154.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/7/30	2036/2/8	-	1,902.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/8/11	2036/2/8	-	1,339.00	保证借款
中国农业发展银行重庆市合川支行	2021/9/3	2036/2/8	-	5,717.00	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行	2021/2/26	2036/2/25	400.00	7,600.00	质押借款
中国民生银行股份有限公司	2021/9/13	2023/9/11	-	10,000.00	保证借款
合计			456,145.51	1,787,787.91	

(2) 应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券期末余额分别为 1,892,334.45 万元、2,262,544.65 万元、2,661,139.57 万元和 3,203,832.70 万元，占非流动负债的比重分别为 42.19%、49.24%、49.85% 和 53.14%。2020 年末发行人应付债券较 2019 年末增加 370,210.20 万元，增幅为 19.56%，主要是子公司合川农投发行的 15 亿元公司债券、合川工投发行人 20 亿元短期融资券，以及发行人本部发行 46 亿元公司债券所致。2021 年末发行人应付债券较 2020 年末增加 398,594.92 万元，增幅为 17.62%，主要是发行 15.40 亿元公司债券、13.80 亿元 PPN 和 3 亿元中期票据所致。

截至 2021 年末，发行人及子公司应付债券明细如下表所示：

单位：万元

融资主体	债券名称	起息日期	债券期限	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
合川城投	16 合川专项债	2016/9/6	7 年	3.95%	24,000.00	23,836.97
	17 合川城投 PPN001	2017/12/22	5 年	6.99%	69,755.13	-

融资主体	债券名称	起息日期	债券期限	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
合川城投	18 合川城投 PPN001	2018/4/27	5 年	6.80%	-	69,676.40
	18 合川城投 PPN002	2018/9/20	3+2 年	5.50%	-	58,791.03
	18 合川城投 MTN001	2018/8/2	3+2 年	5.20%	-	4,915.46
	18 合川城投 MTN002	2018/9/4	5 年	6.78%	-	74,670.72
	19 合川城投 MTN001	2019/5/6	5 年	5.70%	-	124,029.50
	重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	2019/3/28	3+2 年	7.00%	-	49,596.07
	重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2019 年度第二期债权融资计划	2019/7/1	3+2 年	7.00%	19,950.82	-
	19 淦合 01	2019/10/28	3+2 年	6.20%	199,438.57	-
	合川城投海外债	2019/7/18	3 年	6.30%	190,726.92	-
	20 淦合 01	2020/3/19	3+2 年	5.20%	-	139,204.04
	20 淦合 02	2020/4/30	3+2 年	5.00%	-	119,295.80
	20 合川城投 ppn001	2020/12/24	3+2 年	5.50%	-	69,496.12
	21 合川城投 MTN001	2021/4/29	3+2 年	5.30%	-	29,785.03
	21 合川城投 MTN002	2021/7/12	3+2 年	5.22%	-	99,233.80
	21 淞合 01	2021/3/18	3+2 年	5.60%	-	99,450.65
	21 淞合 02	2021/9/9	3+2 年	5.80%	-	49,735.93
	21 合川城投 PPN001	2021/2/9	3+2 年	5.50%	-	87,326.74
	合川城投 2021 第一期债权融资计划	2021/4/22	3 年	6.00%	1,000.00	3,956.06
	合川城投 2021 第二期债权融资计划	2021/7/2	3 年	5.60%	5,000.00	19,777.10
	21 合川城投 MTN003	2021/10/15	3+2 年	5.50%	-	54,532.38
	21 合川城投 PPN002	2021/12/6	3+2 年	5.70%	-	49,550.00
	21 合川城投 PPN003	2021/12/29	3+2 年	5.70%	-	84,235.00
合川工投	19 合川投资 PPN001	2019/5/27	3 年	7.21%	99,816.57	-
	19 合川投资 PPN002	2019/8/2	3 年	7.20%	99,779.05	-
	19 淞合川工业 ZR001	2019/4/26	3 年	4.90%	69,868.07	-
	19 淞合川工业 ZR002	2019/11/7	3 年	7.98%	29,855.09	-
	20 合川投资 PPN002	2020/6/30	3 年	6.60%	-	49,758.41

融资主体	债券名称	起息日期	债券期限	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
合川工投	合川工投 2020 年度第一期债权融资计划	2020/1/21	3 年	6.41%	-	19,721.27
	20 合川投资 PPN001	2020/4/20	3+2 年	7.00%	-	99,596.23
	合川工投 2020 年度第二期债权融资计划	2020/6/29	3 年	6.50%	-	11,891.31
	20 合投 01	2020/11/11	3+2 年	6.40%	-	99,521.74
	21 合投 01	2021/1/25	3+2 年	6.60%	-	99,156.86
	21 合川投资 MTN001	2021/1/26	3+2 年	4.73%	-	58,867.28
	21 合川投资 PPN001	2021/2/26	3+2 年	6.60%	-	49,658.47
	21 合川投资 MTN002	2021/8/18	3+2 年	3.60%	-	39,119.77
	21 合川投资 MTN003	2021/8/25	3+2 年	3.85%	-	48,899.92
	21 合投 PPN002	2021/9/17	3+2 年	6.60%	-	49,614.23
	21 合投 02	2021/11/11	2 年	7.50%	-	61,671.99
	21 合川投资 PPN003	2021/12/16	3+2 年	6.90%	-	99,542.64
	21 合川投资 PPN004	2021/12/30	3+2 年	7.00%	-	74,770.02
合川农投	18 合川 01	2018/11/19	3+2 年	7.50%	-	108,836.64
	19 合川 01	2019/5/30	3+2 年	7.40%	-	130,745.42
	20 合川 01	2020/5/26	3+2 年	6.70%	-	94,429.88
	20 合川 02	2020/9/9	3+2 年	6.70%	-	54,644.98
	17 合川农业 PPN001	2017/4/27	5 年	6.00%	19,974.69	-
	17 合川农业 PPN002	2017/4/27	5 年	6.00%	19,938.11	-
	17 合川农业 PPN003	2017/9/6	5 年	6.57%	29,918.37	-
	20 合川农业 PPN001	2020/2/24	3 年	7.50%	-	49,828.56
	21 合川农业 PPN001	2021/4/9	3 年	4.89%	-	49,769.17
	合计				879,021.38	2,661,139.57

(3) 长期应付款

发行人长期应付款主要包括融资租赁款、农发基金、国开基金提供的项目投资款和专项应付款。由于根据投资协议约定，农发基金、国开基金对相关投资按

固定收益率获取收益，并约定在投资到期日可向合川区政府转让股权方式收回投资，因此发行人将其接受的农发基金投资依照《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》按复合金融工具计量，将属于负债确认的部分于长期应付款科目核算。

最近三年及一期末，发行人长期应付款期末余额分别为 1,003,158.44 万元、852,374.71 万元、858,092.71 万元和 693,168.61 万元，占非流动负债的比重分别为 22.37%、18.55%、16.08% 和 11.50%。2020 年末发行人长期应付款期末余额较 2019 年末减少 156,540.73 万元，降幅为 15.60%，主要是融资租赁款减少所致。

最近三年及一期末，发行人及子公司长期应付款构成情况如下表所示：

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	416,590.45	60.10	341,306.43	39.78	244,457.71	28.68	307,074.83	30.61
专项应付款	276,578.16	39.90	516,786.28	60.22	607,917.01	71.32	696,083.61	69.39
合计	693,168.61	100.00	858,092.71	100.00	852,374.71	100.00	1,003,158.44	100.00

截至 2021 年末，发行人长期应付款项下核算的融资租赁明细如下表所示：

单位：万元

债权单位	融资起始日	融资到期日	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
重庆渝金融租赁有限公司	2018/6/13	2023/6/12	8.70%	8,577.60	3,486.29
重庆渝金融租赁有限公司	2021/5/10	2026/5/10	5.7%	3,000.75	7,749.84
重庆渝金融租赁股份有限公司	2021/7/5	2026/7/5	5.63%	2,334.68	8,375.54
渝农商金融租赁有限责任公司	2018/10/25	2023/10/25	8.60%	2,951.09	2,372.50
渝农商金融租赁有限责任公司	2020/10/10	2026/1/7	5.65%	4,916.71	12,364.46
渝农商金融租赁有限责任公司	2019/3/8	2022/9/8	基准利率上浮 50%	4,857.14	-
渝农商金融租赁有限责任公司	2020/12/25	2025/12/25	5.65%	2,429.56	5,510.84
江苏金融租赁股份有限公司	2019/7/9	2024/7/9	9.86%	2,490.76	3,625.57
湖北金融租赁股份有限公司	2021/8/15	2025/5/26	5.6%	5,922.06	10,842.72

债权单位	融资起始日	融资到期日	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
蓝满设备租赁（上海）有限公司	2022/9/15	2025/9/15	5.81%	5,992.04	12,297.17
重庆银海融资租赁有限公司	2017/12/21	2022/12/14	5.225%	19,827.71	-
重庆银海融资租赁有限公司	2021/12/15	2026/12/15	6.08%	823.70	8,764.65
久实融资租赁有限公司	2021/6/24	2024/6/23	6.62%	5,975.72	9,897.79
蓝满设备租赁（上海）有限公司	2022/9/15	2025/9/15	5.81%	3,636.87	5,434.61
华融金融租赁股份有限公司	2018/7/13	2023/6/15	5.8740%	5,400.00	2,700.00
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2021/9/29	2026/9/29	6.48%	730.75	4,904.78
中国环球租赁有限公司	2021/12/21	2026/12/21	7.22%	3,993.03	19,784.47
国银金融租赁有限公司	2017/3/27	2025/3/27	基准利率	12,128.26	29,570.51
重庆渝金融租赁股份有限公司	2021/11/19	2026/11/19	五年期 LPR 加 122 个基点	1,418.21	6,581.79
建信金融租赁有限公司	2018/6/29	2024/6/28	5.700%	2,909.09	4,529.45
远东国际融资租赁有限公司	2021/7/26	2026/7/30	7.13%	6,145.96	26,644.38
山东汇通金融租赁有限公司	2020/5/29	2022/5/28	8.80%	6,165.42	24,563.90
合计				112,627.10	210,001.26

截至 2021 年末，发行人长期应付款中核算的权益工具中属于负债确认的部分明细如下表所示：

单位：万元

债权单位	融资起始日	融资到期日	利率	期末余额
国开发展基金有限公司	2015/12/30	2022/12/30	1.20%	8,048.00
梅赛德斯-奔驰汽车金融有限公司	2020/4/30	2035/4/2	5.39%	5.27
重庆海松机械有限公司	2017/1/25	2022/1/25	1.20%	51.90
重庆市合川区农投明台股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2017/1/25	2022/1/25	1.20%	43,200.00
农发重点基金	2016/3/1	2031/2/25	1.20%	1,400.00
中国农发重点建设基金有限公司	2016/7/31	2036/6/21	1.20%	15,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	2016/6/24	2036/6/23	1.20%	40,000.00

债权单位	融资起始日	融资到期日	利率	期末余额
中国农发重点建设基金有限公司	2015/10/9	2027/9/28	1.20%	4,300.00
中国农发重点建设基金有限公司	2015/10/8	2030/9/28	1.20%	5,600.00
中国农发重点建设基金有限公司	2015/12/1	2025/11/19	1.20%	5,800.00
中国农发重点建设基金有限公司	2015/10/8	2030/9/28	1.20%	6,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	2015/12/1	2025/11/19	1.20%	1,900.00
合计				131,305.17

发行人在 2015 年度、2016 年度分别吸收国开基金投资 3,000.00 万元和 6,000.00 万元，共计获取投资 9,000.00 万元，该投资资金分别用于合川区城市棚户区改造 2015 年第一批项目及合川区城市棚户区改造 2016 年第一批项目，投资合同约定国开发展基金有限公司享有固定年收益率为 1.2%，投资到期由国开基金公司以减资方式退出股权，发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。此外，发行人根据实质重于形式原则将明台基金和农发基金对惠农建设等相关子公司的投资划分为债务工具筹资。

③专项应付款

发行人专项应付款主要系合川区财政局就区内重点城市基础设施和土地整理开发项目向公司拨付的专项资金，以及拨付债务置换资金。截至 2021 年末，发行人专项应付款余额为 516,786.28 万元，主要明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	期末余额	占比
1	花滩片区项目建设	39,282.62	7.60%
2	草航枢纽集镇搬迁项目款	45,631.08	8.83%
3	中小学项目建设款	38,120.20	7.38%
4	综合治理项目	34,544.14	6.68%
5	重庆市合川区财政局	60,440.12	11.70%
6	债券资金	26,500.00	5.13%
7	国道 212 改造工程	20,377.82	3.94%
8	合川瑞山中学	15,655.20	3.03%

序号	项目	期末余额	占比
9	土场至东阳道路	15,089.25	2.92%
10	文化艺术中心项目	14,355.79	2.78%
11	城区污水处理项目	11,950.53	2.31%
12	赵家渡主体工程	11,025.00	2.13%
13	廉租房项目	10,533.31	2.04%
14	公租房建设项目	10,242.03	1.98%
15	其他	163,039.20	31.55%
	合计	516,786.28	100.00%

（三）盈利能力分析

最近三年及一期，发行人盈利能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	328,883.28	506,602.32	659,520.66	677,786.52
营业成本	272,609.80	415,339.44	583,685.25	541,258.54
营业利润	18,638.47	68,249.08	79,079.72	81,928.71
其他收益	2,671.75	42,977.84	23,752.09	17,306.99
营业外收入	92.47	251.99	413.02	2,155.73
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
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%
加权平均净资产收益率	0.32%	1.37%	1.67%	1.72%

最近三年，发行人营业收入分别为 677,786.52 万元、659,520.66 万元和 506,602.32 万元，净利润分别为 67,386.20 万元、66,987.46 万元和 56,803.96 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，发行人分别实现营业毛利润 136,527.98 万元、75,835.41 万元和 91,262.88 万元，2020 年度毛利润大幅下降，主要土地整理与开发毛利润大幅下降所致。

最近三年，发行人营业毛利率分别为 20.14%、11.50% 和 18.01%。发行人 2020 年度毛利率较 2019 年度有较大幅度下降，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规模增加所致。

最近三年，发行人平均总资产回报率分别为 0.82%、0.73% 和 0.56%，加权平均净资产收益率分别为 1.72%、1.67% 和 1.37%。报告期内，发行人营业收入规模有所下降，导致平均总资产回报率和加权平均净资产收益率有所下滑。

最近三年，发行人获得合川区政府、合川区财政局向公司及下属子公司拨付的经营性资金补贴分别为 17,306.99 万元、23,752.09 万元和 42,977.84 万元，占当期净利润的比例分别为 25.68%、35.46% 和 75.66%。近年来，合川区政府持续给予了发行人财政补贴，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依赖程度较高，存在未来净利润随合川区当地财政收入水平波动的风险。

（四）营运能力分析

最近三年及一期，发行人营运能力指标如下表所示：

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率(次/年)	0.12	0.19	0.29	0.36
存货周转率(次/年)	0.07	0.11	0.16	0.16
总资产周转率(次/年)	0.03	0.04	0.06	0.07

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 0.36、0.29 和 0.19，应收账款周转率呈现下降趋势，主要是发行人报告期内土地整理与开发业务、基础设施建设业务收入收到回款较少，应收账款规模增大所致。

最近三年，发行人存货周转率分别为 0.16、0.16 和 0.11，总资产周转率分别为 0.07、0.06 和 0.04。报告期内，发行人存货周转率和总资产周转率较为稳定，整体水平较低，但符合发行人所处行业特点。总体而言，公司的营运能力指标处于正常水平，内部管理较为规范，拥有较强的资产经营管理能力。

（五）偿债能力分析

最近三年及一期，发行人偿债能力指标如下表所示：

项目	2022 年 1-9 月末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率	4.18	3.31	2.95	3.77
速动比率	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	0.19	0.35	0.48	0.50

公司一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比例，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，最近三年及一期末，发行人流动比率分别为 3.77、2.95、3.31 和 4.18，速动比率分别为 1.99、1.55、1.77 和 2.33。总体来看，报告期内发行人流动比率均高于 2，速动比率均高于 1，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

从资产负债结构看，最近三年及一期末，发行人资产负债率分别 61.62%、64.19%、64.97% 和 64.88%。发行人 2020 年末资产负债率较 2019 年末上升较快，主要是公司为后续到期债务提前做准备，取得多期债券及银行借款所致，如在 2020 年 3 月、2020 年 4 月分别发行 14 亿元和 12 亿元公司债券，在 2020 年 8 月、2020 年 9 月分别发行 10 亿元和 10 亿元短期公司债券，子公司合川农投分别在 2020 年 5 月、2020 年 9 月分别发行 9.5 亿元和 5.5 亿元公司债券，子公司合川工投在 2020 年 6 月发行 5 亿元债务融资工具等，随着上述债券对应用款（偿还到期债务）逐渐使用，存续债务逐渐偿还，发行人资产负债率将有所回落。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。

从利息保障倍数指标来看，最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.50、0.48 和 0.35。报告期内，发行人 EBITDA 利息保障倍数有所降低，主要系有息负债规模增加，利息支出金额增加所致，后续随着部分融资到期偿还，以及经营收益提升，发行人 EBITDA 利息保障倍数将逐渐回升。

（六）现金流分析

报告期内，发行人现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
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
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
投资活动现金流入小计	257.56	14,035.53	75,875.54	43,426.65
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
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
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
现金及现金等价物净增加额	102,650.54	-199,859.47	63,552.97	99,935.15

1、经营活动产生的现金流量

发行人经营活动产生的现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现金，以及收到其他与经营活动有关的现金；现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金等。

最近三年及一期，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、9,057.42 万元和-52,314.10 万元。受公司承建的土地整理开发项目和配套安置房工程款项拨付节奏，以及与合川区有关政府单位、国有企业间往来情况综合影响，发行人经营活动产生的现金流量净额有一定的波动性。

最近三年及一期，发行人分别实现经营活动现金流入 1,147,300.78 万元、1,258,766.57 万元、1,111,177.67 万元和 782,135.07 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 246,554.70 万元、261,183.08 万元、227,004.28 万元和 162,221.91 万元，主要是土地整理与开发业务和贸易业务收到的现金，收到其他与经营活动有关的现金分别为 900,491.49 万元、997,376.23 万元、884,170.14 万元和 619,502.64 万元，主要是收到的政府单位往来资金、政府补助资金及工程保证金。

最近三年，发行人收到其他与经营活动有关的现金构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
政府往来	194,992.57	279,979.81	206,837.31
保证金及押金	24,153.14	16,016.99	22,185.30
政府补助	42,973.91	23,932.94	17,052.41
其他单位往来款	618,000.30	673,819.69	646,983.10
其他	4,050.22	3,626.80	7,433.37
合计	884,170.14	997,376.23	900,491.49

最近三年及一期，发行人分别实现经营活动现金流出 1,129,677.83 万元、1,394,268.35 万元、1,102,120.25 万元和 834,449.17 万元，其中购买商品、接受劳务支付的现金分别为 390,745.91 万元、553,923.80 万元、196,616.98 万元和 182,168.61 万元，主要是土地整理与开发业务和贸易业务支出的现金，支付其他与经营活动有关的现金分别为 682,895.16 万元、791,416.50 万元、860,126.65 万元和 622,666.44 万元，主要是与政府单位往来拆借支出的现金。

2、投资活动产生的现金流量

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和收到其他与投资活动有关的现金；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。

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -351,010.74 万元、-380,008.70 万元、-654,154.23 万元和 -167,288.68 万元。由于发行人承担

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，加之公司为支持地区发展向部分单位提供资金支持，发行人投资活动产生的现金流量持续呈现出净流出的态势。

最近三年及一期，发行人分别实现投资活动现金流入 43,426.65 万元、75,875.54 万元、14,035.53 万元和 257.56 万元。发行人投资活动现金流入主要为收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金。2020 年收回投资收到的现金为 35,201.77 万元，主要是收回长期股权投资。

最近三年及一期，发行人分别发生投资活动现金流出 394,437.39 万元、455,884.24 万元、668,189.76 万元和 167,546.24 万元。发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。最近三年及一期，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 223,934.24 万元、254,399.74 万元、462,227.36 万元和 139,914.87 万元，主要是发行人购买土地使用权和在建工程建设支出的现金，最近三年及一期，发行人支付其他与投资活动有关的现金分别为 133,427.27 万元、131,289.85 万元、170,182.10 万元和 27,631.36 万元，主要为发行人资金拆借支出的资金。

3、筹资活动产生的现金流量

发行人的筹资活动产生的现金流入主要来源于取得借款所收到的现金、收到其他与筹资活动有关的现金；现金流出主要为偿还债务支付的现金和分配股利、利润及偿付利息支付的现金。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 433,322.63 万元、579,064.58 万元、445,237.75 万元和 322,253.32 万元。近年来，发行人根据承建项目资金需求，款项回收情况，融资环境等因素，加大了外部筹资力度，带动其筹资活动产生的净现金流入规模逐年快速增长。此外，发行人股东、财政局等为支持公司业务发展，连续向公司拨付资本性资金，为公司提供了一定的资金保障。

最近三年及一期，发行人分别实现筹资活动现金流入 2,125,217.98 万元、2,483,904.60 万元、2,927,991.88 万元和 2,136,961.64 万元。总体来看，在新增债

务融资和合川区政府资本性资金支持的共同带动下，近年来公司每年均有大量的筹资活动现金流入。最近三年及一期，发行人分别发生筹资活动现金流出 1,691,895.35 万元、1,904,840.02 万元、2,482,754.12 万元和 1,814,708.32 万元，其中偿还债务支付的现金分别为 1,212,220.23 万元、1,288,166.87 万元、1,971,869.15 万元和 1,380,699.63 万元。

七、有息负债情况

（一）有息债务总额

最近三年及一期末，发行人有息债务按科目划分情况如下表所示：

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	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	149,270.00	2.05	81,360.00	1.21	138,580.00	2.29	68,000.00	1.35
应付票据	-	-	-	-	5,000.00	0.08	26,827.38	0.53
一年内到期的非流动负债	1,050,014.77	14.40	1,447,808.17	21.51	1,496,764.15	24.72	1,160,758.46	23.02
其他流动负债	370,000.00	5.07	412,787.48	6.13	436,532.54	7.21	-	-
短期有息债务合计	1,569,284.77	21.52	1,941,955.65	28.85	2,076,876.70	34.31	1,255,585.84	24.90
长期借款	2,102,946.09	28.84	1,787,787.91	26.56	1,469,996.60	24.28	1,587,555.80	31.48
应付债券	3,203,832.70	43.93	2,661,139.57	39.53	2,262,544.65	37.37	1,892,334.45	37.53
长期应付款（不含专项应付款）	416,590.45	5.71	341,306.43	5.07	244,457.71	4.04	307,074.83	6.09
长期有息债务合计	5,723,369.24	78.48	4,790,233.91	71.15	3,976,998.95	65.69	3,786,965.08	75.10
有息债务合计	7,292,654.02	100.00	6,732,189.56	100.00	6,053,875.65	100.00	5,042,550.92	100.00

最近三年及一期末，发行人有息债务以长期债务为主，长期债务占有息债务规模的比重分别为 75.10%、65.69%、71.15% 和 78.48%。

（二）有息负债种类结构

截至 2022 年 9 月末，发行人的有息负债类型如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末	
	余额	占有息负债的比重
银行借款	2,017,678.20	27.67
公司债券 ¹	1,363,000.00	18.69
非金融企业债务融资工具 ²	2,412,000.00	33.07
非标融资（信托、租赁、债融）	1,169,125.53	16.03
明股实债	103,648.20	1.42
其他（企业债）	227,202.09	3.12
合计	7,292,654.02	100.00

八、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况其他重要事项

（一）资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况

截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产主要有货币资金、应收账款、其他应收款和存货，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%，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	受限金额	占比	受限原因
货币资金	34,823.21	3.29%	保证金、定期存单质押
应收账款	266,080.00	25.13%	融资质押
其他应收款	66,077.97	6.24%	融资质押
固定资产	25,827.08	2.44%	融资抵押
投资性房地产	76,193.27	7.20%	融资抵押
存货	575,766.61	54.38%	融资抵押
无形资产	13,987.64	1.32%	融资质押
合计	1,058,755.78	100.00%	

（二）对外担保情况

¹ 包括沪深交易所的公开发行公司债券、非公开发行公司债券、可交换债券。

² 包括银行间市场的中期票据、短期融资券、超短期融资券、定向工具。

发行人为了规范对外担保行为，确保资产安全，降低经营风险，促进公司健康稳定地发展，全部按照《担保法》和公司的相关规定进行对外担保，发行人对所有的对外担保按照公司章程规定权限经过内部有权机构批准后才能实施。

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 323,895.38 万元，占 2022 年 9 月末净资产的比例为 7.37%，主要是发行人为被担保企业提供的贷款担保。发行人主要对外担保情况如下表所示：

单位：万元

序号	被担保单位	所在银行/单位	借款起止时间	担保金额	担保余额
1	重庆川凯机械有限公司	恒丰银行	2021.12.24-2022.12.23	9,855.00	9,355.00
2	重庆宏耀建设（集团）有限公司	恒丰银行	2021.12.24-2022.12.23	10,935.00	10,385.00
3	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2019.9.24-2029.8.8	9,500.00	8,900.00
4	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2020.12.23-2035.12.23	20,000.00	13,000.00
5	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2020.12.17-2034.12.16	29,000.00	9,551.00
6	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2021.06.30-2041.06.30	90,000.00	36,000.00
7	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	浦发银行	2022.03.31-2027.03.31	7,500.00	6,700.00
8	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	广发银行	2022.7.12-2025.7.11	3,000.00	3,000.00
9	重庆市合川区鱼城旅游景区管理有限责任公司	三峡银行	2022.06.30-2024.06.30	1,000.00	1,000.00
10	重庆五度传媒集团有限公司	三峡银行	2022.06.30-2024.06.30	1,000.00	1,000.00
11	重庆市合川区鱼城旅游景区管理有限责任公司	广发银行	2022.7.12-2025.7.11	1,000.00	1,000.00
12	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	农行合川支行	2020.6.24-2033.6.20	13,000.00	11,480.00
13	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	华夏银行	2020.9.24-2023.9.23	3,900.00	3,772.00
14	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	国开行	2021.9.24-2036.9.17	25,000.00	25,000.00
15	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	渝农商金租	2021.12.7-2026.12.7	10,000.00	9,000.00
16	重庆市合川信息安全管理产业发展有限公司	平安信托	2022.3.3-2024.3.3	7,000.00	6,900.00

	业发展有限公司				
17	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	广发银行	2022.7.11-2025.7.10	5,000.00	5,000.00
18	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	进出口银行	2022.6.29-2035.12.21	20,000.00	20,000.00
19	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	农行合川支行	2020.3.26-2023.12.20	17,000.00	16,976.00
20	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	中行合川支行	2020.9.29-2028.8.21	1,000.00	711.00
21	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	三峡银行合川支行	2020.11.25-2023.11.21	950.00	900.00
22	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	农行合川支行	2021.4.1-2024.3.20	5,000.00	4,850.00
23	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	华夏银行重庆巴南支行	2021.6.15-2024.6.14	5,000.00	4,980.00
24	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	农发行	2021.9.3-2035.5.27	2,650.00	2,650.00
25	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	光大银行重庆分行	2022.3.7-2023.3.7	1,000.00	1,000.00
26	重庆市合川交通设备制造产业发展有限公司	农业银行	2022.1.1-2032.1.1	2,450.00	1,160.00
27	重庆市合川交通设备制造产业发展有限公司	农发行合川支行	2021.1.19-2035.1.18	5,200.00	1,617.00
28	重庆市合川交通设备制造产业发展有限公司	华夏银行西永支行	2021.6.11-2024.6.10	10,000.00	9,980.00
29	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	农发行	2020.6.2-2034.6.1	40,000.00	18,878.00
30	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	浦发银行	2020.12.1-2035.12.1	9,000.00	8,550.00
31	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	重庆银行重庆市合川支行	2020.12.25-2030.12.24	10,000.00	9,600.00
32	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	国开行重庆分行	2021.9.30-2026.9.29	15,000.00	14,000.00
33	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	重庆银行重庆市合川支行	2022.5.13-2023.5.12	10,000.00	10,000.00
34	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	三峡银行	2022.5.23-2025.5.23	27,000.00	27,000.00
35	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	广发银行	2022.7.8-2025.7.7	10,000.00	10,000.00
合计				437,940.00	323,895.38

截至本募集说明书出具日，发行人对外担保均未出现代偿情况。

九、资产负债表日后事项、诉讼事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

截止本募集说明书签署之日，公司无需要披露的日后事项。

（二）诉讼事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（三）承诺事项

截止本募集说明书签署之日，公司无需要披露的重大承诺事项。

（四）发行人及其董事、监事、高级管理人员处罚及整改事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其董事、监事、高级管理人员无受有权机关稽查、行政处罚、通报批评事项，不存在被采取司法强制措施情况。

第六节 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	非公开公司债	东北证券	上海证券交易所	10.00	-	10.00
合川城投	非公开公司债	申万宏源证券	上海证券交易所	10.00	-	10.00
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				156.70	28.50	128.20

（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%

主要偿债指标	2022 年 1-9 月/末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
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。

第七节 增信情况

本次债券无担保。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的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，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

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2022年7月1日生效的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证

券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对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法》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公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

第九节 信息披露安排

一、信息披露安排

（一）信息披露的依据

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及上海证券交易所的有关规定进行信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（二）披露时间、披露内容与重大事项信息披露

1、定期信息披露

债券存续期间，公司应当按以下要求披露定期报告：

- （1）公司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公司主要情况、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。
- （2）公司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。

2、临时信息披露

债券存续期间，发生可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于公司及其债券的重大市场传闻，公司应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上市规则及上海证券交易所的其他相关规定，及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。前款所称重大事项包括但不限于：

- （1）公司生产经营状况发生重大变化；
- （2）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （3）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （4）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；

- (5) 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；
- (6) 公司发生重大资产报废；
- (7) 公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- (8) 公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (9) 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；
- (10) 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；
- (11) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- (12) 公司股权、经营权涉及被委托管理；
- (13) 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；
- (14) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- (15) 公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- (16) 公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- (20) 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；
- (21) 公司涉及重大诉讼、仲裁；
- (22) 公司分配股利；
- (23) 公司名称变更；
- (24) 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；
- (25) 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；

（26）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（27）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。

（三）本息兑付事项

债券存续期内，公司应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜；

债券附利率调整条款的，公司应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜；

债券附赎回条款的，公司应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，公司应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，公司应当及时披露债券赎回的情况及其影响；

债券附回售条款的，公司应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，公司应当及时披露债券回售情况及其影响。

二、发行人的信息披露管理制度

为加强公司信息披露事务管理，提高信息披露管理水平和质量，切实维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章的有关规定，结合公司实际情况，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（2021年修订）》，其主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

公司未公开信息自其在重大事件发生之日或可能发生之日或应当能够合理预见结果之日的任一时点最先发生时，即启动内部流转、审核及披露流程。未公开信息的内部流转、审核及披露流程包括以下内容：

1、未公开信息应由负责该重大事件处理的主管职能部门在知悉后第一时间就事件起因、目前状况、可能发生影响等通报投融资部。

2、投融资部知悉重大事件后，根据相关法律法规要求拟定临时公告，并提交内部审批程序。

3、重大事项公告经各部门审批后，由总经理审核批准临时公告。完成临时公告审批程序后，由投融资部办理后续公告事宜。

4、如公告中出现错误、遗漏或者可能误导的情况，公司将按照有关法律法规及证券管理部门的要求，对公告作出说明并进行补充和修改。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司总经理为信息披露工作第一责任人，公司投融资部是公司信息披露的日常工作机制，由总经理直接领导。

在信息披露事务管理中，投融资部承担如下职责：

1、负责起草、编制公司定期报告和临时报告。

2、负责完成信息披露申请及发布。

3、负责收集各子公司发生的重大事项，并按相关规定进行汇报及披露。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，公司信息披露的义务人应当支持、配合信息披露事务负责人的工作。

公司信息披露事务负责人为履行职责，有权了解公司的财务和经营情况，参加涉及信息披露的有关会议，查阅涉及信息披露的所有文件，并要求公司有关部门和人员及时提供相关资料和信息。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

3、公司监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

4、公司高级管理人员应当及时向公司董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

- 1、投融资部对定期报告和以公告形式披露的非定期报告进行资料收集和整理，根据适用法律、法规的要求制作信息披露文件；
- 2、投融资部经理、财务部经理对信息披露文件进行合规性审核，报总经理批准后予以披露；
- 3、投融资部对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理与报告制度

公司子公司的负责人为子公司信息披露的第一责任人，应督促本子公司严格执行信息披露管理制度和报告制度，确保本公司发生的应予披露的信息能够及时报告给投融资部。公司子公司应指定专人负责本公司信息披露事宜。投融资部向各子公司收集相关信息时，各子公司应当按时提交相关文件、资料并积极给予配合。

第十节 投资者保护机制

一、增信机制

本次债券采用无担保的方式发行。

二、偿债计划

（一）利息的支付

1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日期为【2024】年至【2028】年每年的【3】月【15】日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

本次债券到期一次还本。本次债券的到期日为【2028】年【3】月【15】日。兑付登记日为兑付日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

三、偿债资金来源

本次债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的收入，发行人主营业务收入主要为土地整理与开发收入、城市基础设施建设收入和贸易业务收入。最近三年，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，经营活动现金流入分别为 1,147,300.78 万元、1,258,766.57 万元和 1,111,177.67 万元，盈利水平较好。

截至 2021 年末，发行人主要土地整理项目已完工待回款金额合计为

1,052,035.96万元。截至2021年末，发行人存货科目中共计核算土地使用权422宗，账面价值合计2,527,960.25万元，发行人未来三年主要开发土地集中在高校园片区、钓鱼城片区、小安溪片区、城北拓展区和工业园区核心区，土地整理面积约为13,511亩。根据重庆市合川区规划和自然资源局国有土地使用权土地出让公告，近一年合川区商住用地出让均价约200万元/亩、工业用地出让均价约25万元/亩。公司未来土地整理与开发业务的收入及现金流仍具有可持续性。

截至2021年末，发行人基础设施建设项目已完工待回款金额合计为658,015.06万元，发行人在未来三年内将完工的基础设施建设项目如草街航电枢纽工程淹没影响区迁建、草街航电枢纽集镇拆迁、草街农民创业园首期路网等基础设施工程项目、化工园董家梁大桥、药园大道及健康大道道路建设工程项目等，合计投资金额为1,117,661.00万元，回款时间在2023-2028年。发行人已完工和在建基础设施建设项目也将为发行人偿债提供支持。

四、偿债应急保障措施

（一）流动资产变现

长期以来，公司注重流动资产管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。最近三年及一期末，公司流动资产总额分别为6,996,681.57万元、8,079,306.47万元、8,237,139.22万元和8,478,285.28元，占总资产的比例分别为68.00%、70.75%、68.36%和69.12%。

截至2022年9月末，公司流动资产扣除权利受限部分后账面价值为7,862,111.10万元，必要时公司可以通过流动资产变现来补充偿债资金，且未来随着公司主营业务的发展，公司盈利水平将进一步提高，经营性现金流将持续增长，为公司稳定的偿债能力提供保障。

（二）多元化的融资渠道

发行人的资信状况良好，与银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6,370,822.00万元，已使用额度为4,943,769.00万元，未使用额度为1,427,053.00万元。除传统的银行贷款外，近年来发行人积极拓展其他多元化融资渠道，发行海外债券、企业债

券、公司债券、中期票据、PPN 等债务融资工具，累计融资规模超过 300 亿元。强大的外部融资能力不仅为发行人的持续发展提供了有力支撑，同时也有助于进一步提升公司抵御偿债风险的能力。

五、偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司将采取一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本金及利息的合法权益。

（一）设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专项账户和偿债资金专项。

1、开立募集资金专项账户专款专用

发行人开立募集资金专项账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

2、设立偿债资金专项账户

（1）资金划拨及使用

本次债券存续期间每年均在付息日前 5 个交易日，由发行人划拨当期应付利息款，并在付息日支付。

在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）10 个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息的 20%以上存入偿债资金专项账户，并在到期日 2 个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债资金专项账户。

发行人应在本次债券的付息（兑付）日前 5 个交易日向监管银行发出加盖发行人财务印鉴章和法定代表人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

（2）管理方式

发行人指定财务部门负责偿债资金专项账户及其资金的归集、管理工作，负

责协调本次债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（3）监督安排

发行人与九州证券、监管银行签订《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）账户及资金监管协议》（以下简称“《账户及资金监管协议》”），规定九州证券、监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债资金专项账户内资金专门用于本次债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

本次债券受托管理人应对偿债资金专项账户资金的归集情况进行检查。

（二）设立专门的偿付工作小组

公司将在当年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的按期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的 30 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约或《债券受托管理协议》约定的其他重大事项时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

（四）制定《债券持有人会议规则》

公司已按照《管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第九节“债券持有人会议”。

（五）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照有关规定、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》和本募集说明书的约定进行信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。

（六）公司承诺

当公司不能按时支付本次债券利息、到期不能兑付本金，或发生其他违约情况时，发行人应当承担违约责任，其承担的违约责任范围包括本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。根据公司董事会决议，在本次债券存续期内，如出现预计不能按期偿付公司债券本息或者到期未能按期偿付公司债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离；
- 5、不出售重要资产。

（七）切实做到专款专用

公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据股东会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

第十一节 发行人违约责任及解决措施

一、本次债券的违约情形

以下事件构成本次债券的违约事件：

- 1、在本次债券到期、加速清偿或回购（如适用）时，发行人未能按时偿付到期应付本金；
- 2、发行人未能偿付本次债券的到期本息；
- 3、发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押，对本次公司债券的还本付息产生实质的重大的不利影响的，或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响
- 4、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次债券未偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 10 个工作日仍未得到纠正；
- 5、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 6、任何适用的现行或将来的法律法规、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本次债券项下义务的履行变得不合法；
- 7、在债券存续期间，其他对本次债券的按期还本付息产生重大不利影响的情形。

二、违约责任承担方式

- 1、发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，若发行人不能按时支付债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次债券票面利率上浮 50%。

2、当发行人未按时支付债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

3、如果债券违约的情形中第 1、3、4、5 或 6 项情形发生且一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正，或债券违约的情形中第 2 项情形发生，单独和/或合计代表本次债券 50%以上有表决权的未偿还的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布债券本金和相应利息，立即到期应付。

三、争议解决机制

公司保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。若公司未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

因违约事件产生争议的情况下，争议各方应首先通过协商解决。如果在争议一方发出书面通知并送达其他争议方之日起第 30 日仍不能通过协商解决争议，则任一争议方有权向发行人住所地具有管辖权的人民法院提起诉讼。当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行受托管理协议项下的其他义务。

第十二节 债券持有人会议

凡通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者均视作同意并接受发行人和债券受托管理人为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。《债券持有人会议规则》和债券持有人会议相关决议对全体本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后转让本次债券的持有人）均有同等约束力。

本节仅列明《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》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体本次债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则的主要内容

（一）债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d. 变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e. 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更；

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任以及债券存续期间发生可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项的情形与相应安排等约定）；

（4）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10 %以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- d. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- e. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；
- g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

- (5) 发行人提出重大债务重组方案的；
- (6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（三）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海证券交易所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

（1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（四）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计

票方式等信息。

3、召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

7、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8、因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开

日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- (1) 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- (2) 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- (3) 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- (4) 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- (1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- (2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- (3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- (4) 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（六）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- (1) 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- (2) 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- (3) 债券清偿义务承继方；
- (4) 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（七）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限

范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- (1) 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
 - (2) 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
 - (3) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
 - (4) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
 - (5) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
 - (6) 拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第(1)至(6)项目的；
 - (7) 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；
- 2、除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则 第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【二分之一】以上同意即可生效。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会

议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（八）债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第

3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （1）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- （2）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- （3）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- （4）其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持

有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（九）关于表决机制的特别约定

因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体

债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（十）简化程序

1、发生《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

（1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

（2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 1%的；

（3）债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

（4）债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

（5）受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

（6）全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

2、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能

力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

（十一）附则

- 1、《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。
- 2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。
- 3、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。
- 4、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他

因债券持有人会议产生的纠纷，应当向债券受托管理人住所地有管辖权人民法院提起诉讼。

第十三节 债券受托管理人

凡通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者均视作同意九州证券作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列明《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人的聘任

根据发行人与九州证券股份有限公司《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（第一期）债券受托管理协议》，九州证券股份有限公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。除作为本次债券发行的主承销商之外，九州证券股份有限公司与本公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人：九州证券股份有限公司

注册地址：西宁市南川工业园区创业路 108 号

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

法定代表人：邓晖

联系人员：熊立、胡建秀

电话：010-57672000

传真：010-57672020

二、债券受托管理协议的主要内容

（一）受托管理事项

1.1 为维护本次公司债券全体债券持有人的利益，发行人聘请九州证券作为发行人发行本次公司债券的受托管理人，由受托管理人依据相关法律、法规的规

定和《债券受托管理协议》的约定行使权利和履行义务。发行人同意接受受托管理人的监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下简称法律、法规和规则）、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

1.2 受托管理人作为本次公司债券全体债券持有人的代理人处理本次公司债券的相关事务，维护债券持有人的利益。本次公司债券存续期间受托管理人的代理事项约定如下：

1.2.1 按照本次公司债券的债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议；

1.2.2 代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

1.2.3 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判协商与本次公司债券相关的事项；

1.2.4 若存在抵/质押资产，且符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人处置抵/质押资产，并在必要时按照本次公司债券主管机关的要求向其备案；

1.2.5 若存在保证担保，按照相关担保协议的约定在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任，并在必要时按照本次公司债券主管机关的要求向其备案；

1.2.6 经债券持有人会议决议通过后，代理本次公司债券债券持有人就本次公司债券事宜参与诉讼或发行人破产重整、清算、和解程序；

1.2.7 本公司债券存续期间内，受托管理人同意代理的经债券持有人会议授权的其他事项。

1.3 受托管理人的代理事项以《债券受托管理协议》明确约定为限，且前述代理事项仅为受托管理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托受托管理人代理个别债券事务不属于《债券受托管理协议》的代理事项范围。

（二）发行人的权利和义务

2.1 发行人依据法律、法规和募集说明书的规定享有各项权利、承担各项义

务，按期足额支付本次公司债券的利息和本金。

2.2 发行人应当为本次公司债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

2.3 在本次公司债券存续期限内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2.4 在本次公司债券存续期内，如果发生以下任何事件，发行人应当在三个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

2.4.1 发行人股权结构、经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；

2.4.2 发行人主体或债券信用评级发生变化；

2.4.3 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

2.4.4 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

2.4.5 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

2.4.6 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

2.4.7 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

2.4.8 发行人分配股利，作出减资、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；

2.4.9 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；

2.4.10 保证人、保证物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

2.4.11 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

2.4.12 发行人涉嫌犯罪被立案调查，发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被采取强制措施；

- 2.4.13 发行人拟变更募集说明书的约定；
- 2.4.14 发行人不能或预计不能按期支付本息；
- 2.4.15 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 2.4.16 发行人提出债务重组方案的；
- 2.4.17 本公司债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 2.4.18 发生其他对公司债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次公司债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

2.5 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本公司债券持有人名册，并承担相应费用。

2.6 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

2.7 预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因追加担保、财产保全措施等措施而产生的相关费用由发行人承担。受托管理人代表债券持有人采取上述行动所产生的费用也由发行人承担。发行人拒绝承担或不能承担上述全部费用时，则根据募集说明书的约定，未承担部分由债券持有人按照其持有本次公司债券的比例先行承担，然后由受托管理人代债券持有人向发行人追偿。

2.8 为维护本次债券持有人的合法权益，发行人应为本次债券采取如下的偿债保障措施：

- 2.8.1 制定债券持有人会议规则；
- 2.8.2 聘请债券受托管理人；
- 2.8.3 设立偿债资金专项账户；

2.8.4 设立专门的偿付工作小组；

2.8.5 严格的信息披露。

2.9 发行人在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，就发行债券采取的偿债保障措施包括但不限于：

2.9.1 不向股东分配利润；

2.9.2 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

2.10 发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次公司债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

2.11 受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

2.12 在本次公司债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

2.13 发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.16 条的约定向受托管理人支付本次公司债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

2.14 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）受托管理人的职责、权利和义务

3.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3.2 受托管理人应当持续关注发行人的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况和保证人（如有）的资信

状况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

3.2.1) 就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人的内部有权机构的决策会议；

3.2.12 每季度查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3.2.13 调取发行人银行征信记录；

3.2.14 对发行人进行现场检查；

3.2.15 约见发行人进行谈话。

3.3 受托管理人应当对发行人专户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次公司债券存续期内，受托管理人应当至少每半年一次检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

3.4 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过监管部门指定的信息披露媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本公司债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

3.5 受托管理人应当每年至少对发行人进行一次回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

3.6 出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道应当知道该等情形之日起五个个工作日内，受托管理人应当问询发行人，要求发行人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并披露临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

3.7 受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.8 受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次公司债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本公司债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

3.9 受托管理人预计发行人不能按照募集说明书的约定偿还本次公司债券本息时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，相关费用由发行人承担。

受托管理人可代表债券持有人的利益向法定机关申请财产保全，如法定机关要求提供担保的，受托管理人可以以下述方案提供担保办理相关手续：

3.9.1 以债券持有人持有的本次公司债券提供担保；或

3.9.12) 如法定机关不认可债券持有人以本次公司债券提供担保，则由债券持有人提供现金或法定机关明确可以接受的其他方式提供担保。

3.10 本公司债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

3.11 发行人不能按照募集说明书的约定偿还本次公司债券本息时，受托管理人应当督促发行人和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

3.12 受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.13 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿，保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

3.14 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

3.14.1 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

3.14.2 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

3.15 在本期公司债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律

师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

3.16 受托管理人不单独收取受托管理报酬，受托管理费用含在受托管理人根据《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之承销协议》向发行人收取的承销费中一并收取。

（四）受托管理事务报告

4.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

4.2 受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前披露上一年度的受托管理事务报告。

前款约定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

4.2.1 受托管理人履行职责情况

4.2.2 发行人的经营状况、资产状况；

4.2.3 发行人募集资金使用专户运作情况；

4.2.4 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

4.2.5 发行人偿债保障措施的执行情况以及本次公司债券的本息偿付情况；

4.2.6 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

4.2.7 债券持有人会议召开的情况；

4.2.8 发生本协议第 3.4 条情形的，说明基本情况及处理结果；

4.2.9 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

4.3、本公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现《债券受托管理协议》第 3.4 条等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

（五）利益冲突的风险防范机制

5.1 下列事项构成《债券受托管理协议》第 5.3 条所述之利益冲突：

5.1.1 发行人、受托管理人双方存在股权关系，或发行人、受托管理人双方存在交叉持股的情形；

5.1.2 在发行人发生《债券受托管理协议》第 10.2 条中所述的违约情形下，受托管理人正在为发行人提供相关金融服务（不含受托管理），且该金融服务的提供将影响受托管理人为债券持有人利益行事的立场；

5.1.3 在发行人发生《债券受托管理协议》第 10.2 条中所述的违约情形下，受托管理人系当期债券持有人；

5.1.4 在发行人发生《债券受托管理协议》第 10.2 条中所述的违约情形下，受托管理人已经成为发行人除本次公司债券以外的债权人，且该项债务发行人存在较大的违约可能性；

5.1.5 法律、法规和法则规定的其他利益冲突情形；

5.1.6 其他发行人、受托管理人双方存在的可能影响本次公司债券持有人利益的情形。

若发行人、受托管理人双方发生上述利益冲突时，发行人、受托管理人双方均有权在预计发生利益冲突前 5 个工作日至发生利益冲突后 5 个工作日内召集债券持有人大会商议变更本次公司债券受托管理人事宜。并且，在发行人、受托管理人双方发生利益冲突后，受托管理人仍应优先履行本次公司债券受托管理人的义务直至发生变更本次公司债券受托管理人的事项。

5.2 受托管理人不得为本次公司债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5.3 发行人、受托管理人双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

5.3.1 发行人、受托管理人双方都应按照《债券受托管理协议》第 6.1 条的约定在预计发生利益冲突前 5 个工作日至发生利益冲突后 5 个工作日内召集债券持有人大会商议变更本次公司债券受托管理人事宜。

5.3.2 就可能存在或者发生利益冲突的事项，发行人、受托管理人双方应尽

量避免损害本次公司债券持有人利益，若发行人、受托管理人双方未按照《债券受托管理协议》第 6.1 条的约定召集债券持有人会议，并对债券持有人利益造成损害的，发行人、受托管理人双方都应承担相应的法律责任。

5.3.3 债券受托管理人应按照中国证券监督管理委员会、中国证券业协会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

（六）受托管理人的变更

6.1 在本次公司债券存续期内，除出现《债券受托管理协议》第六条的情形以外，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

6.1.1 受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

6.1.2 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

6.1.3 受托管理人提出书面辞职；

6.1.4 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次公司债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

6.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自发行人和新的受托管理人签订受托管理协议、且该协议生效之日起，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

6.3 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

6.4 受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

7.1 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

7.1.1 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的股份有限公司；

7.1.2 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程、内部规章制度以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定或约定。

7.2 受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

7.2.1 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

7.2.2 受托管理人具备担任本公司债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

7.2.3 受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程、内部规章制度以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定或约定。

（八）不可抗力

8.1 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

8.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（九）违约责任

9.1 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定或约定追究违约方的违约责任。

9.2 以下事件构成《债券受托管理协议》和本次公司债券项下的违约事件：

9.2.1 在本次债券到期、加速清偿或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

9.2.2 发行人未能偿付本次公司债券的到期本金；

9.2.3 发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押，对本次公司债券的还本付息产生实质的重大的不利影响的，或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响；

9.2.4 发行人不履行或违反本协议项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有未到期的本次债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约行为持续 10 个日仍未得到纠正；

9.2.5 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

9.2.6 任何适用的现行或将来的法律法规、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本次债券项下义务的履行变得不合法；

9.2.7 在债券存续期间，其他对本次债券的按期还本付息产生重大不利影响的情形。

9.3 受托管理人预计违约事件可能发生，应行使以下职权：

9.3.1 要求发行人追加担保；

9.3.2 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人应当依法协调债券持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

9.3.3 及时报告全体债券持有人；

9.3.4 及时报告中国证监会当地派出机构及交易所。

9.4 违约事件发生时，受托管理人应行使以下职权：

9.4.1 在知晓该行为发生之日的 10 个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

9.4.2 发行人未履行偿还本次债券本息的义务，债券受托管理人应当与发行人谈判，促使发行人偿还本次债券本息；

9.4.3 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人应当依法协调债券持有人提起诉前财务保全，申请对发行人采取财产保全措施；

9.4.4 根据债券持有人会议的决定，依法协调债券持有人对发行人提起诉讼/仲裁；

9.4.5 在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

9.5 若受托管理人根据《受托管理协议》并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的过时、恶意、故意不当行为或违法《受托管理协议》、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在《受托管理协议》终止后仍然有效；

若因受托管理人的过时、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》、违反相关法律法规而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。受托管理人在本款项下的义务在《受托管理协议》终止后仍然有效。

（十）法律适用和争议解决

10.1 《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

10.2 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。若协商不成，任何一方均有权向发行人所在地人民法院提起诉讼。

10.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十四节 发行人有关机构

一、本次发行有关机构

（一）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

（二）牵头主承销商、受托管理人：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

（三）联席主承销商：安信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦

法定代表人：黄炎勋

联系人：游建雄、尹馨

联系电话：010-83321300

传真：010-83321155

联系地址：深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦

邮政编码：518038

（四）律师事务所：重庆百君律师事务所

住所：重庆市渝北区财富大道 2 号财富大厦 A 座 7 楼

负责人：孙渝

联系人：徐阳

联系电话：023-67621818

联系地址：重庆市渝北区财富大道 2 号财富 A 座 7 楼

联系电话：023-67621818

传真：023-67621028

邮政编码：400000

（五）审计机构：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

执行事务合伙人：石文先

联系人：吴承蹊

联系电话：023-67785887

传真：023-67737803

联系地址：重庆市黄山大道中段 55 号双鱼座 B 座 20 层

邮政编码：401120

（六）申请上市的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮编：200127

（七）证券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

总经理：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200127

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人及有关中介机构、相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

特此声明。

法定代表人签字：



罗中正

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司



2023 年 3 月 10 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

全体董事签名：



罗中正



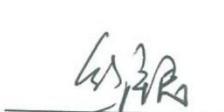
蒋 欣



周晓欣



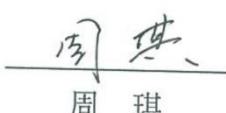
唐春平



熊 银

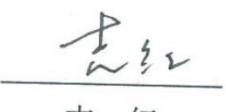


曹 林

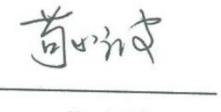


周 琪

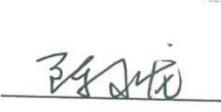
全体监事签名：



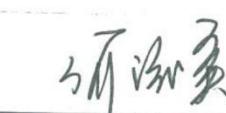
吉 红



苟小波



陈小龙



何泓霓



秦黎黎

非董事高管人员签名：

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司



2023年3月10日

主承销商声明

本公司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。

项目负责人签字: 熊立
熊立

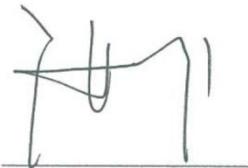
法定代表人（或授权代表）签字: 邓晖
邓晖



主承销商声明

本公司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。

项目负责人签字:



游建雄

法定代表人（或授权代表）签字:



廖笑非



2023 年 3 月 10 日

法定代表人授权委托证明书

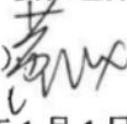
安证授字(法)【2023】第2号

兹授权廖笑非同志为我公司办理债权业务、上市辅导业务及财务顾问业务的代理人，授权代理我公司法定代表人签署的从事债券承销业务、上市辅导业务及财务顾问业务相关的申请文件、备案文件及协议等。

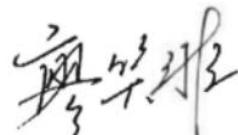
具体授权事项为：

1. 签署除保荐业务以外其他债权业务的各类申请、反馈、发行、上市等全流程的相关文件，包括涉及到法定代表人可授权的相关文件；
2. 签署债权业务各类协议（含业务合作、承销、受托管理、债权代理、募集资金管理、各监管有权部门对债权业务开展过程中要求的各类协议、各债券市场申报和披露端口密匙的模板类协议）；
3. IPO 上市辅导备案的全套申请文件、涉及辅导类相关协议（含一揽子合作协议、辅导协议）；
4. 签署保荐业务之主承销协议、保荐协议。

授权单位（盖章）：安信证券股份有限公司

法定代表人（签字）： 签发日期：2022年12月31日

有效期：自2023年1月1日至2023年12月31日

附：代理人： 职务：公司副总裁

发行人律师声明

本所及签字的律师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其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、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。

经办律师： 张世强 徐阳
张世强 徐阳

单位负责人： 孙渝
孙渝



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《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》及其摘要，确认本募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在本募集说明书及其摘要中引用的审计报告（众环审字（2020）180034 号、众环审字（2021）1800053 号和众环审字（2022）1810076 号）的内容无异议，确认本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。

会计师事务所负责人： 石文先

石文先

签字注册会计师： 杨帆

杨帆

签字注册会计师： 颜永辉

颜永辉

签字注册会计师： 崔恒银

崔恒银

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



第十六节 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。