

2023 年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发  
投资集团有限公司公司债券募集说明书



发行人名称	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司
注册金额	不超过人民币 10 亿元（含）
增信情况	重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
主承销商	财信证券股份有限公司
债权代理人	华夏银行股份有限公司重庆分行
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级	发行人主体长期信用级别为 AA，评级展望稳定； 本期债券信用级别为 AAA

发行人：

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

（住所：重庆市万盛区松林路 111 号 8 棟 23-1 至 26-1）

主承销商：



（住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T2 栋(B 座)26 层）

二〇二三年二月

## 声明及提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本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。

企业应当及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

企业承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

### 一、发行人及其全体董事、监事、高级管理或履行同等职责的人员声明

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已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺将及时、公平地

履行信息披露义务，发行人全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

## 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

## 四、投资提示

国家发展改革委同意本期债券注册并不代表其对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，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《债权代理协议》、《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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

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。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

## 五、其它重大事项或风险提示

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做任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 六、本期债券基本要素

**(一) 债券名称：**2023 年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券（简称“23 万盛经开 01”）。

**(二) 发行总额：**10 亿元。

**(三) 注册文件：**本次债券已经国家发展和改革委员会 2022 年 12 月 6 日出具的发改企业债券〔2022〕283 号文件同意公开发行，注册金额为 10.00 亿元。

**(四) 债券期限：**本期债券为 7 年期固定利率债券。附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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

**(六) 还本付息方式:** 本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。未回售部分债券在债券存续期第6个至第7个计息年度末，发行人每年分别按照剩余债券每百元本金值的20%的比例偿还债券本金。

**(七) 债券形式及托管方式:** 本期债券为实名制记账式，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。本期债券上市后，仅限专业机构投资者参与交易，其他投资者认购或买入的交易行为无效。

**(八) 发行方式:** 本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

**(九) 发行范围和对象:** 通过主承销商在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国

家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）债权代理人、偿债资金监管银行：华夏银行股份有限公司重庆分行。

（十一）募集资金监管银行：华夏银行股份有限公司重庆分行。

（十二）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA，评级展望为稳定。

（十三）债券担保：重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

## 目录

声明及提示.....	2
目录.....	7
释义.....	9
第一条 风险提示及说明.....	12
第二条 发行条款.....	23
第三条 募集资金用途.....	33
第四条 发行人基本情况.....	74
第五条 发行人财务情况.....	153
第六条 发行人资信情况.....	235
第七条 担保情况.....	241
第八条 税项.....	252
第九条 信息披露安排.....	254
第十条 投资者保护机制.....	259
第十一条 债权代理协议.....	272
第十二条 法律意见.....	278
第十三条 本期债券发行的有关机构.....	280
第十四条 备查文件.....	284
第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明.....	287
附表一：2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券发行网点表.....	298
附表二：发行人最近三年及一期合并资产负债表.....	299
附表三：发行人最近三年及一期合并利润表.....	301
附表四：发行人最近三年及一期合并现金流量表.....	302
附表五：发行人最近三年及一期母公司资产负债表.....	304
附表六：发行人最近三年及一期母公司利润表.....	306
附表七：发行人最近三年及一期母公司现金流量表.....	308
附表八：担保人重庆兴农融资担保有限公司合并资产负债表.....	310

附表九：担保人重庆兴农融资担保集团有限公司合并利润表.....313

附表十：担保人重庆兴农融资担保集团有限公司合并现金流量表.....316

## 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**本公司/公司/企业/发行人：**指重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司。

**本次债券：**2022年重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券。

**本期债券：**指总额不超过人民币10亿元（含）的2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**募集说明书：**指本公司为发行本期债券而制作的《2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**股东/控股股东/实际控制人/万盛经开区管委会：**重庆市万盛经济技术开发区管理委员会。

**证券登记机构、债券托管机构：**指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

**上交所：**指上海证券交易所。

**主承销商/簿记管理人/财信证券：**指财信证券股份有限公司。

**发行人律师：**重庆鉴识律师事务所。

**审计机构/会计师事务所：**亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）。

**评级机构/中诚信：**中诚信国际信用评级有限责任公司。

**余额包销：**指主承销商按承销协议的约定，在发行期结束后，将未售出的债券全部买入。

**簿记建档：**指发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

**网下发行：**指本期债券部分通过主承销商设置的发行网点公开发行，并在中央国债登记公司托管记载。

**监管银行：**华夏银行股份有限公司重庆分行。

**债权代理人：**华夏银行股份有限公司重庆分行。

**报告期/最近三年及一期：**2019年度/末、2020年度/末、2021年度/末、2022年1-9月/2022年9月末。

**债券持有人：**指本期债券的投资者。

**《公司章程》：**指《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司章程》。

**《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》。

**《企业债券管理工作的通知》：**指《国家发展改革委关于进一步

改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

**《发改办财金〔2015〕1327号》：**指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）。

**工作日：**指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

**元、万元、亿元：**本文如无特殊说明，均指人民币元、万元、亿元。

**注：**本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一条 风险提示及说明

发行人及中介机构承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并依照相关规定进行发行公告和持续信息披露。

投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

### 一、风险因素

#### (一) 与本期债券相关的风险

##### 1、利率风险

市场利率受国际国内经济运行状况、经济周期和国家宏观经济政策以及债券市场供求等因素的影响，将随之产生波动。本期债券采用固定利率形式，且期限较长，在本期债券的存续期间内，利率的波动将会影响本期债券的投资收益水平。

##### 2、偿付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行状况等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期的回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

##### 3、流动性风险

由于本期债券的具体上市审批或核准事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃

的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

#### **4、违规使用募集资金的风险**

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本期债券资金，可能导致本期债券募投项目无法开工建设，导致未来偿债保障存在一定的风险。

### **(二) 与行业相关的风险**

#### **1、行业政策风险**

发行人目前的营业收入主要来源于煤炭贸易业务和城市基础设施建设业务，现阶段均属于国家支持发展、政策利好的行业。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。在当前“碳达峰”和“碳中和”目标下，煤炭行业面临改革与优化。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，有可能在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

#### **2、经济周期风险**

发行人所从事的煤炭贸易业务和基础设施代建业务受宏观经济波动影响较大，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

### **(三) 与发行人相关的风险**

#### **1、经营管理风险**

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风

险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。同时，发行人在进行市场化经营的同时，还承担着部分社会职能，一些项目社会效益显著，但经济效益有限，对公司正常的盈利能力产生一定的不利影响。

## 2、募投项目收益不确定风险

公司本期募集资金投资项目总体资金需求量较大，一旦募投项目无法按预期实现收益，则存在本期募集资金投资项目无法达到预期收益的风险，将对公司经营业绩产生不利影响。

## 3、有息负债规模较大的风险

发行人的有息负债主要由短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债及应付债券构成。近三年，发行人有息负债金额分别1,920,755.93万元、2,016,568.84万元和2,312,306.84万元，占负债总额的比例分别为73.37%、71.65%和73.80%。随着未来发行人业务规模持续扩大，公司将更多的依靠外部融资解决资金缺口。如果未来发行人获得收入的能力、现金管理能力或外部融资能力下降，则会面临较大的偿债资金压力，本期债券的偿付亦会受到影响。

## 4、存货规模较大及存货变现的风险

最近三年末，发行人存货分别为2,914,706.01万元、3,009,698.12万元和3,285,753.42万元，占总资产的比重分别为58.60%、58.24%和60.73%，发行人存货主要包括土地使用权、工程开支等。最近三年，发行人存货占资产总额比重较高，若宏观经济与国家政策发生变化，导致上述存货变现能力下降，将对发行人盈利能力与本期债券偿付造

成不利影响。

## 5、部分土地资产未缴纳土地出让金的风险

截至2021年末，发行人存货项下土地使用权账面价值为1,707,767.69万元，其中未缴纳土地出让金的土地使用权为1,449,379.52万元，占比84.87%。发行人存货项下部分土地未缴纳土地出让金，这部分土地未来若用于开发、转让等，需要补缴土地出让金，可能对发行人财务状况产生不利影响。

## 6、应收款项回收风险

2019-2021年末，发行人应收账款余额分别为5.14亿元、8.55亿元和8.86亿元，呈上升趋势，主要系发行人应收工程建设项目结算款、煤炭贸易结算款增加所致；最近三年末，发行人其他应收款余额分别为36.52亿元、38.48亿元和36.65亿元，规模较大，主要系业务往来款。如果应收款项不能及时回款，亦或者发生无法回款的情况，将会对发行人的日常经营和偿债能力产生一定的影响。

## 7、对外担保规模较大的风险

截至2021年末，发行人对外担保余额为262,385.00万元，占净资产比例为11.52%。被担保公司主要为万盛地区的国有企业，目前经营状况较好，若未来被担保对象的经营状况发生变化，将对发行人的正常经营产生影响，发行人存在对外担保规模较大的风险。

## 8、受限资产规模较大的风险

发行人以土地使用权和房产等作为抵押品进行融资，截至2021年末，发行人受限资产账面价值为20.12亿元，占总资产比例为3.72%。

如果未来受限资产所有权无法正常收回，发行人后续融资及资产运营均可能受到负面影响。

### **9、政府补贴收入不确定的风险**

发行人是万盛经开区城市开发投资建设和运营主体，受政府影响较大。2019-2021年，发行人收到的财政补贴分别为0.91亿元、1.20亿元和1.99亿元。发行人每年获得的政府补贴收入具有不确定性，如果发行人未来不能持续获得政府补助资金，可能会对发行人保持稳定持续的盈利水平产生不利影响，从而可能对本期债券本息偿付产生不利影响。

### **10、经营活动现金流量净额波动较大的风险**

2019-2021年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为4.37亿元、21.06亿元和-4.97亿元，波动较大。如果未来发行人经营活动现金流量持续维持大额净流出的状况，公司将面临较大的资金周转压力。

### **11、投资活动产生的现金流量净额持续为负的风险**

2019-2021年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-508,560.21万元、-129,777.34万元和-135,491.25万元，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，主要系发行人作为万盛经开区重要的综合性投资主体，对外投资活跃，投资力度较大，资金流出量较大所致。如果未来发行人投资活动现金流量持续维持大额净流出的状况，公司将面临较大的资金周转压力。

## 12、债务规模不断增大的风险

近年来，发行人业务经营规模持续快速增长。2019-2021年末，发行人负债总额分别为261.78亿元、281.46亿元和313.33亿元，呈现出逐年递增的趋势。随着万盛经开区城市建设规模和产业投资力度的继续扩大，发行人债务规模预计仍将保持增长，由此形成的资金需求将会给发行人的融资带来压力，对外融资规模也将相应扩大，存在一定筹资风险的同时，偿债风险也可能有所加大。

## 13、煤炭贸易业务收入波动的风险

最近三年，发行人煤炭贸易业务毛利率分别为6.04%、8.63%和4.42%，毛利率有所波动；煤炭销售收入占主营业务收入比例分别为48.15%、54.45%和66.75%，占比较大。若未来煤炭行业景气度发生变化，或上下游企业经营状况出现不利变动，可能会造成发行人煤炭贸易业务收入减少，净利润降低，对本期债券偿付造成重大不利影响。

## 14、煤炭贸易业务收入归属的风险

发行人煤炭贸易业务的经营主体是全资子公司重庆盛荣控股有限公司实际控制的子公司陕煤重庆储运有限公司。发行人子公司重庆盛荣控股有限公司在参股陕煤重庆储运有限公司的基础上，通过与其它参股方签署一致行动协议，实际控制了陕煤重庆储运有限公司。具体情况为：重庆盛荣控股有限公司持股16%，向该公司派驻高管，与其它参股方签署一致行动协议，一致行动协议约定陕西陕煤澄合矿业有限公司和重庆众汇能源发展有限公司在公司股东会会议中享有的表决权委托重庆盛荣控股有限公司代为行使，在不违反公司法、其他

法律法规的前提下，三方在该公司股东会中表决经营重大事项全部由重庆盛荣控股有限公司行使表决权力，公司的董事会成员及高管人员均由重庆盛荣控股有限公司提名及任免。根据上述一致行动协议，重庆盛荣控股有限公司获得该公司实际控制权，将其纳入合并报表范围内。

若未来上述一致行动各方在权利行使上出现分歧，引发法律纠纷，煤炭贸易业务收入的归属将存在不确定性，有可能给本期债券的偿付带来不利影响。

### **15、土地出让业务收入连续大幅下降的风险**

2019-2020 年度，发行人土地出让业务收入分别为 34,249.56 万元和 13,914.16 万元，占比分别为 9.40% 和 3.86%。2021 年度未出让土地。报告期内，发行人土地出让收入均来自于自有土地开发及出让。发行人土地出让业务收入连续大幅下降且 2021 年度未出让土地，主要系当地房地产建设放缓，对土地开发需求减少所致。发行人将根据当地房地产建设规划调整土地的后续出让计划。若未来发行人所在地房地产政策持续收紧，发行人土地出让业务可能会持续受到限制，对本期债券的偿付带来不利影响。

### **16、偿债能力较弱的风险**

2019-2021 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.55、0.36 和 0.37，报告期内发行人城市基础设施建设业务占比较大，发行人利息支出随投资规模增加而增加，从而导致 EBITDA 利息保障倍数较低，面临偿债能力较弱的风险。

## 17、近三年有息负债偿还规模较大的风险

截至2021年末，发行人有息负债总额231.23亿元，其中一年内到期的有息负债53.21亿元，1-2年到期的有息负债32.58亿元，2-3年到期的有息负债97.61亿元。发行人三年内到期的有息负债占总额的79.31%，债务偿付较为集中。如果未来发行人获得收入的能力、现金管理能力或外部融资能力下降，则会面临较大的集中偿债资金压力，本期债券的偿付亦可能受到影响。

## 18、净资产规模逐年减少的风险

2019-2021年末，发行人净资产分别为2,355,904.41万元、2,353,480.83万元和2,277,227.30万元，逐年减少。其中，2021年末发行人净资产较2020年末减少76,253.53万元，主要系回购少数股东权益，投资价差冲减资本公积所致，程序合法合规。若未来发行人净资产规模持续减少，可能导致自身经营能力和偿债能力下降，进而影响本期债券的偿付。

## 19、净利润逐年下降的风险

2019-2021年度，发行人净利润分别为39,956.02万元、31,936.62万元和31,194.28万元，逐年下降，主要系土地出让业务收入连续减少所致。同时，由于疫情影响，近年来当地基础设施建设进程放缓，发行人建造合同收入有所减少。如果未来发行人土地出让业务受限、基础设施建设业务受疫情影响进度放缓，可能影响发行人的盈利能力，本期债券的偿付亦可能受到影响。

## 二、风险对策

## (一) 与本期债券相关的风险

### 1、利率风险对策

本期债券的发行方案设计已充分考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。

### 2、偿付风险对策

发行人是重庆市万盛经济技术开发区内城市运营开发建设最主要的投融资和建设主体，其主营业务的区域主导性将为发行人未来营业收入规模的提升和盈利能力的增强提供保障。此外，发行人自身资产质量优良，且具有良好的市场声誉与主体信用资质，发行人名下优质资产的变现与资本市场各渠道的新增融资为本期债券的偿付提供保障。

### 3、流动性风险对策

本期债券发行结束，发行人将积极向有关部门申请本期债券在合法证券交易场所交易流通，争取尽快获得有关部门的批准，以降低流动性风险。

### 4、违规使用募集资金的风险对策

发行人严格按照国家发展和改革委员会的有关要求，根据募集说明书承诺的投资项目安排使用本期债券募集资金，安排专户管理、专款专用。发行人已聘请华夏银行股份有限公司重庆分行担任募集资金专项账户和偿债资金专项账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。

## (二) 与发行人相关的风险对策

### 1、募投项目收益不确定风险的对策

公司本着谨慎原则，测算正常市场情况下公司本期募集资金投资项目预期经济效益。项目建设过程中，发行人密切与相关部门保持沟通，确保项目建成后能够按时回款。

### 2、有息负债规模较大的风险对策

发行人主营业务良好，盈利水平保持相对稳定，具有较强的偿债能力。同时，发行人与商业银行合作良好，在区域内有较高的知名度。基于发行人稳健的经营原则、稳定的经营业绩、与银行的良好信用关系以及股东的大力支持，发行人在保证经营所需资金情况下仍有能力及时偿还到期债务。

### 3、存货规模较大及存货变现的风险对策

发行人存货规模较大。发行人为重庆市政府委托万盛经开区管委会管理的市级投资开发主体，主要承担万盛经开区规划范围内的基础设施建设任务，得到重庆市政府和万盛经开区的大力支持，发行人整体存货变现的风险较小。

### 4、应收款项回收风险的对策

发行人应收账款、其他应收款的对象主要为政府部门及国有投资主体，信用度较高，发生坏账的可能性较低，该部分应收款项的质量较高，发行人已制定合理的应收款催收制度，加强应收款项管理。

### 5、对外担保规模较大的风险对策

发行人的担保对象主要为当地国有企业。发行人对国有企业担保，

由于被担保人均存在实际经营业务，经营情况正常，到期偿付风险较低。同时，发行人制定了《对外担保制度》，对担保对象、决策权限及审议程序进行了严格的规定，且在实际操作中能够按照规定严格执行，规范了公司对外担保行为，有效降低了对外担保风险。

## **6、受限资产规模较大的风险对策**

发行人已加强财务风险管理，统筹安排受限资产规模与债务融资规模，将受限资产占总资产的比例控制在合理范围内，确保对公司业务经营不会产生重大不利影响。

## **7、经营活动现金流净额波动较大的风险对策**

发行人已重点关注经营活动资金的运作和管理情况，加强对业务收入、业务支出、日常现金等的管理，落实应收款的回款计划，在保持较高的流动性的基础上，减少资金占用，使在建项目尽快产生效益，保证现金流的稳定；另一方面，发行人持续优化债务结构，将融资期限与建设项目的回收期进行匹配，对在建项目进行严格管理，在科学论证、严格预算和落实资金来源的基础上审批立项，根据项目资金需求和回报情况设计融资需求，稳定发行人的财务结构，增强净现金流对债务的保障能力。

## **9、债务规模不断增大的风险对策**

发行人负债水平上升，主要系发行人为匹配业务发展的需要，扩大银行借款融资规模和债券融资规模所致。总体来看，发行人负债的增加与业务经营相关，发行人在区域内知名度较高，受政府支持力度较大，债务逾期风险较小。

## 第二条 发行条款

### 一、发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2022]283号”注册通知文件同意发行。

2022年3月18日，重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司召开董事会议，通过了公司申请发行本期债券决议，同意公司向国家发改委申请发行不超过人民币15.00亿元的企业债券（最终发行额度以批复为准）。

2022年3月28日，发行人股东重庆市万盛经济技术开发区管理委员会，出具《重庆市万盛经开区管委会关于开投集团公司申请注册发行2022年公司债券的批复》，同意公司向国家发改委申请发行不超过人民币15.00亿元的企业债券（最终发行额度以批复为准）。

### 二、本期债券发行条款

**(一) 发行人：**重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司。

**(二) 债券名称：**2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券（简称“23万盛经开01”）。

**(三) 注册文件：**本次债券已经国家发展和改革委员会2022年12月6日出具的发改企业债券〔2022〕283号文件同意公开发行，注册金额为10.00亿元。

**(四) 发行总额：**10亿元。

**(五) 债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券。附第5年末

发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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

**(七) 发行人调整票面利率选择权:**在本期债券存续期第5个计息年度末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

**(八) 发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期:**发行人将于本期债券的第5个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

**(九) 投资者回售选择权:**发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

**(十) 投资者回售登记期:**投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

**(十一) 还本付息方式:**本期债券每年付息一次，分次还本，在

债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。未回售部分债券在债券存续期第6个至第7个计息年度末，发行人每年分别按照剩余债券每百元本金值的20%的比例偿还债券本金。

**(十二) 发行价格：**债券面值100元，平价发行。

**(十三) 债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。本期债券上市后，仅限专业机构投资者参与交易，其他投资者认购或买入的交易行为无效。

**(十四) 发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

**(十五) 发行范围和对象：**通过主承销商在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(十六) 发行期限: 【1】个工作日, 即【2023】年【3】月【23】日。

(十七) 簿记建档日: 【2023】年【3】月【22】日。

(十八) 发行首日: 本期债券发行期限的第一日, 即【2023】年【3】月【23】日。

(十九) 起息日: 自【2023】年【3】月【23】日开始计息, 本期债券存续期限内每年的【3】月【23】日为该计息年度的起息日。

(二十) 计息期限: 本期债券计息期限为【2023】年【3】月【23】日起至【2030】年【3】月【22】日止; 若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权, 并且发行人选择将回售部分债券进行注销, 则注销部分债券的计息期限为【2023】年【3】月【23】日起至【2028】年【3】月【22】日止。

(二十一) 付息日: 【2024】年至【2030】年每年的【3】月【23】日为上一个计息年度的付息日; 若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权, 并且发行人选择将回售部分债券进行注销, 则注销部分债券的付息日为【2024】年至【2028】年每年的【3】月【23】日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

(二十二) 兑付日: 本期债券的兑付日为【2026】年至【2030】年每年的【3】月【23】日; 若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权, 并且发行人选择将回售部分债券进行注销, 则注销部分债券的兑付日为【2026】年至【2028】年每年的【3】月【23】日, 兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺

延至其后的第一个工作日。

**(二十三)本息兑付方式:**通过本期债券登记机构和有关机构办理。

**(二十四)兑付价格:**在债券存续期的第3年末至第7年末,每年按每百元本金值的20%兑付。

**(二十五)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。

**(二十六)承销方式:**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**(二十七)主承销商:**财信证券股份有限公司。

**(二十八)信用评级:**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,本期债券信用级别为AAA,发行人主体长期信用级别为AA,评级展望为稳定。

**(二十九)债权代理人、偿债资金监管银行:**华夏银行股份有限公司重庆分行。

**(三十)募集资金监管银行:**华夏银行股份有限公司重庆分行。

**(三十一)上市或交易流通安排:**本期债券发行结束后一个月内,发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后,尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

**(三十二)债券担保:**重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**(三十三)税务提示:**根据国家有关税收法律、法规的规定,投

投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

### 三、认购与托管

(一) 本期债券采用实名制记账方式，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券的具体申购配售说明请见发行前在相关媒体刊登的申购和配售办法说明。

(二) 通过主承销商在银行间市场发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))查阅或向本期债券主承销商索取。认购方法如下：

境内法人凭企业法人营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构凭有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

(三) 通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复

印件认购本期债券。

(四) 参与本期债券发行、登记和托管的各方，均需遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

(五) 本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

#### 四、债券发行网点

(一) 本期债券通过主承销商银行间市场公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

(二) 本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

#### 五、认购人承诺

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

(一) 接受本募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

(二) 投资者同意华夏银行股份有限公司重庆分行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，同意公司与华夏银行股份有限公司重庆分行签订《募集资金专项账户监管协议》《偿债资金专项账户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购

买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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

(四)本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

(五)本期债券债权代理人、监管银行依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

(六)在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

- 1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；
- 2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；
- 3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；
- 4、如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；

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

(七)对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

## 六、债券本息兑付方法

### (一)利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。

**【2024】年至【2030】年每年的【3】月【23】日**为上一个计息年度付息日；若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为**【2024】年至【2028】年每年的【3】月【23】日**（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有

关税费由投资者自行承担。

## （二）本金的兑付

1、本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%。在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。未回售部分债券在债券存续期第6个至第7个计息年度末，发行人每年分别按照剩余债券每百元本金值的20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为【2026】年至【2030】年每年的【3】月【23】日。若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2026】年至【2028】年每年的【3】月【23】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日），兑付款项自兑付日起不另计利息。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### 第三条 募集资金用途

#### 一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金总额为 10.00 亿元，其中 9.00 亿元拟用于万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目，1.00 亿元拟用于补充公司营运资金。

**表：本期债券募集资金使用情况**

单位：万元、%

募集资金投向	投资总额	拟使用募集资金额度	占总投资比例
万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目	132,087.00	90,000.00	68.14
补充公司营运资金	-	10,000.00	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>100,000.00</b>	<b>-</b>

本期债券募集资金未用于弥补亏损、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

#### 二、募集资金投资项目概况

##### (一) 项目整体概况

本期债券募投项目为万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目，位于重庆市万盛经济技术开发区内，具体位置为平山产业园区建设组团、鱼田堡组团、平山组团、重庆（万盛）煤电化产业园区。

万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目总占地面积 446.08 亩

(即 297,386.67 m<sup>2</sup>)，总建筑面积为 392,123.00 m<sup>2</sup>。具体建设内容为：

标准化生产厂房建筑面积 323,707.00 m<sup>2</sup>、附属研发孵化及服务用房建筑面积 38,021.00 m<sup>2</sup>，附属职工宿舍及高管楼建筑面积 30,395.00 m<sup>2</sup>。同时，项目建设一般工业固废处置中心占地面积 19,661.00 m<sup>2</sup>，公共停车场为地上露天设施，占地 31,188.00 平方米、停车位 1040 个，配套完善安装工程、道路、绿化等附属工程。一般工业固废处置中心为露天设施，平场后经局部地面铺装，配套照明、给排水等设施后，用作工业固废拆解、分类、堆放、处理再利用的场地，不涉及房屋建筑。附属工程包括安装工程（即强电、弱电、给排水、消防、通风工程）、主体建筑物周边道路及绿化。根据重庆国际投资咨询集团有限公司出具的《万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目可行性研究报告》，附属工程的投资估算额纳入该片区的主体建筑物（即标准厂房、附属研发孵化及服务用房、职工宿舍及高管楼）投资额中，系依据主体建筑的建筑面积按一定比例确定。

募投项目具体建设内容如下表所示：

表：募投项目建设内容

单位：m<sup>2</sup>

序号	名称	层数	栋数	建筑基底面积	建筑面积	建筑形态	功能作用
1	标准厂房部分	-	17	194,951.00	323,707.00		
1.1	万盛智能终端产业园	2	6	81,406.00	152,840.00		
1.2	鱼田堡高新技术产业园一期	2	4	72,936.00	123,502.00	独栋建筑	生产、制造产品
1.3	消防产业园	1	7	40,609.00	47,365.00		
2	附属研发孵化及服务用房	1	-	-	38,021.00	非独栋，为标准厂房裙楼	办公、销售基地、生活、商业配套设施
3	附属职工宿舍及高管楼	2	2	16,189.00	30,395.00	独栋建筑	生活、住宿

序号	名称	层数	栋数	建筑基底面积	建筑面积	建筑形态	功能作用
4	一般工业固废处置中心	-	-	-	-	露天场地，占地面积 19,661.00 平方米	工业固体废弃物处置与资源化利用
5	公共停车场	-	-	-	-	地上露天停车场，占地面积 31,188.00 平方米	公共停车
合计		-			392,123.00	-	-

## 1、标准厂房部分

募投项目中标准厂房分为三个产业园，分别位于不同地块，主要面向的产业类型不同，项目建设内容均不涉及芯片，具体情况如下：

万盛智能终端产业园位于平山产业园区建设组团，主要引进以手机为主的智能终端设备研发和生产企业，包括手机整机、主板贴片、触摸屏模组、摄像头模组的组装、外观设计等产业。

鱼田堡高新技术产业园一期位于鱼田堡组团，将重点发展玻璃及新型建筑材料为主的新材料及深加工产业、电子信息产业和生物医药产业。

消防产业园位于平山组团，园区将以消防安全产业为基础产业，整合其他关联产业，打造以消防安全产业为核心的高科技产业集群，是消防安全科技研发检测、生产制造、市场交易、实训培训，人才培训、金融融资、仓储物流为一体的专业化园区。

## 2、附属研发孵化及服务用房、附属职工宿舍及高管楼

附属研发孵化及服务用房主要为办公场地及商铺，出租对象为入驻企业及超市、餐饮等生活配套的经营者。附属职工宿舍及

高管楼出租对象为入驻企业的职工及高管。

工业园区除了生产设施需满足园区定位和入驻企业的需求，同时也应为员工提供舒适的生活区域。设立商业配套设施、住宿楼可以保障园区职工的正常生活，有利于解决园区企业“招工难”、“留人难”的问题，进而有利于园区的招商引资和持续发展。工业园区建设是发展新型工业化的重要抓手，工业园区公共服务设施建设，是园区长期良性发展的基础和保障，加快完善公共服务设施，是园区建设的必然要求。

募投项目附属研发孵化及服务用房非独栋，属标准厂房裙楼，建筑面积 38,021.00 m<sup>2</sup>，占募投项目总建筑面积的 9.70%；附属职工宿舍及高管楼建筑面积 30,395.00 m<sup>2</sup>，占募投项目总建筑面积的 7.75%，建筑面积系依据园区预计企业规模确定，建筑内容及规模合理、合规。

职工宿舍及高管楼共 2 栋，建筑面积共 30,395 m<sup>2</sup>，其中职工宿舍部分建筑面积为 27,355.00 m<sup>2</sup>，投资金额为 9,673.92 万元，高管宿舍部分建筑面积为 3,040.00 m<sup>2</sup>，投资金额为 1,075.08 万元，具体情况如下：

表：职工宿舍及高管楼建筑面积划分

单位：m<sup>2</sup>

楼栋	建筑面积		
	职工宿舍	高管宿舍	合计
A 栋	15,197.50	0.00	15,197.50
B 栋	12,157.50	3,040.00	15,197.50
合计	<b>27,355.00</b>	<b>3,040.00</b>	<b>30,395.00</b>
投资金额	<b>9,673.92</b>	<b>1,075.08</b>	<b>10,749.00</b>

职工宿舍及高管楼系园区人才住房配套建筑，职工宿舍单间面积约 $20\text{ m}^2$ ，面向入驻企业的普通职工出租，高管宿舍单间面积约 $40\text{ m}^2$ ，面向入驻企业的中高层管理人员出租。

## （二）项目实施主体

该项目由发行人子公司重庆市万盛工业园区开发建设有限公司负责建设。

## （三）项目投资和资金来源

根据重庆国际投资咨询集团有限公司出具的《万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目可行性研究报告》及重庆市万盛经济技术开发区发展改革局出具的《重庆市万盛经济技术开发区发展改革局关于万盛经开区工业园区标准厂房建设项目可行性研究报告的批复》，项目建设所需资金为132,087.00万元，其中建安工程费用100,469.00万元，工程建设其他费用14,880.00万元（含土地费用8,922.00万元），预备费11,535.00万元，建设期利息4,725.00万元，铺底流动资金478.00万元。项目投资资金拟使用本期债券募集资金90,000.00万元，占项目总投资的68.14%，42,087.00万元为资本金，由发行人自筹，占项目总投资的31.86%。

项目建设各部分的投资额及占总投资的比例、建筑面积、具体业态、用途如下表所示：

表：募投项目各部分投资情况

单位：万元，%，m<sup>2</sup>

序号	项目名称	建安工程费	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	铺底流动资金	投资总额	占投资总额的比例	建筑面积	业态用途
1	标准化厂房	78,013.00	11,557.00	8,955.00	3,672.00	370.00	102,567.00	77.65%	323,707.00	生产、制造产品
2	附属研发孵化及服务用房	10,836.00	1,605.00	1,245.00	509.00	52.00	14,247.00	10.79%	38,021.00	研发、孵化器、办公、商业服务
3	附属职工宿舍及高管楼	8,176.00	1,210.00	939.00	384.00	40.00	10,749.00	8.14%	30,395.00	生活、住宿
4	工业固废处置中心	1,573.00	232.00	181.00	73.00	7.00	2,066.00	1.56%	-	工业固体废弃物处置与资源化利用
5	公共停车场	1,871.00	276.00	215.00	87.00	9.00	2,458.00	1.86%	-	公共停车
合计		100,469.00	14,880.00	11,535.00	4,725.00	478.00	132,087.00	100.00%	392,123.00	-

其中，附属研发孵化及服务用房总建筑面积 38,021.00 m<sup>2</sup>，占募投项目总建筑面积的 9.70%。附属研发孵化及服务用房总投资额为 14,247.00 万元，占募投项目总投资额的 10.79%。

募投项目各部分投资金额及占总投资比例如下表所示：

**表：募投项目各部分（含附属工程）投资情况**

单位：万元、%

序号	项目名称	投资金额	占总投资比例
1	标准厂房	102,567.00	77.65
	其中：附属工程	8,416.00	6.37
2	附属研发孵化及服务用房	14,247.00	10.79
	其中：附属工程	950.00	0.72
3	职工宿舍及高管楼出租	10,749.00	8.14
	其中：附属工程	729.00	0.55
4	一般工业固废处置中心	2,066.00	1.56
5	公共停车场	2,458.00	1.86
<b>合计</b>		<b>132,087.00</b>	<b>100.00</b>

附属工程包括安装工程（即强电、弱电、给排水、消防、通风工程）、主体建筑物周边道路及绿化。根据重庆国际投资咨询集团有限公司出具的《万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目可行性研究报告》，附属工程的投资估算额纳入该片区的主体建筑物（即标准厂房、附属研发孵化及服务用房、职工宿舍及高管楼）投资额中，系依据主体建筑的建筑面积按一定比例确定。项目内道路长度合计 3,031.00 米，道路工程投资总额为 1,091.00 万元，该投资额已纳入项目总投资额。

#### （四）项目用地情况

募投项目总占地面积为446.08亩，土地性质为出让地，用途为工业用地。项目用地计划通过招拍挂程序取得，预估土地费用（含土地出让金）单价20万元/亩，预估土地费用（含土地出让金）共8,922.00万元，项目土地费用已经纳入总投资。截至本募集说明书签署之日，土地尚未完成招拍挂程序，后续项目建设过程中将尽快完成土地权证办理。募投项目所用土地均不涉及农用地和耕地。因募投项目尚未开工，未产生土地规费。

#### （五）区域发展规划、招商引资及产业发展情况

##### 1、发展规划

万盛经开区紧紧围绕“一城三区一极”目标定位，积极参与国内国际双循环。开放合作不断深化。2021年，万盛经开区全面融入成渝地区双城经济圈建设和全市“一区两群”协调发展，加快綦江—万盛一体化同城化融合化发展，加速产业集群、人口集聚，构建重庆主城区都市区发展的重要支撑和南向辐射联动的重要支点。成功纳入川渝西融合发展试验区范围，与成都市青白江区等签订合作协议10项，举办2021年川渝旅游行业职工技能大赛暨西南地区邀请赛等活动10场。主动参与中新（重庆）战略性互联互通示范项目，加强与渝南黔北毗邻区县对接，深化能源、物流、生态康养等领域合作，在完善基础设施、构建现代产业体系、促进区域发展、集聚各方要素资源、服务就业产业等方面精准发力，共筑大娄山生态屏障，推动渝南黔北地区高质量发展。积极融入西部陆海新通道建设，重庆（万盛）内陆无

水港纳入全市《关于“十四五”推进西部陆海新通道高质量建设的实施意见》。全面落实“一区两群”对口协同发展，与开州区签定《2022—2026年对口协同发展框架协议》，助其销售农特产品1000余万元，双向输送旅客2万余人次。渝黔合作不断深化，与贵州遵义桐梓县实现双方高层互访并签订合作协议，“黔煤入渝”加速推进。

2021年，万盛经开区围绕基础设施、民生保障、产业发展等领域，策划重点项目411个、总投资3,911.00亿元。推动西部陆海新通道渝黔综合服务区、渝黔合作先行示范区、主城区重要支点城市建设上升为国家及全市战略，綦万“三化”发展先行示范区永桐新城建设率先起航，为万盛“十四五”高质量发展打下了坚实基础。

## 2、招商引资计划

2021年，万盛经开区立足本土实际和龙头企业项目，突出铸链、补链、稳链、扩链、强链，招商引资成效明显。增强招商合力，构建“1+5+N”招商新格局，成功引进全球最大的耐火材料制造商奥镁集团、全球铝镁合金结构件龙头企业南京云海金属、世界500强制造业企业西卡德高集团等行业重点企业，累计签约重大项目70个、协议总投资202亿元。强化企业服务，搭建政银企合作平台，帮助20余户企业申报优惠政策资金3,856.00万元，争取重庆绿色金融贷款项目9个，提供融资需求42.70亿元。全年完成招商引资到位资金60.00亿元，增长25.00%。

未来，万盛将立足优势主导产业和资源禀赋，紧紧围绕煤电化工、新型材料、锂电新能源、信息技术等优势产业开展招商引资，不断补

齐产业链条，打造百亿级煤电化工、百亿级新型材料、百亿级锂电新能源产业集群；依托万盛经开区丰富的文化旅游资源和现代服务业政策，围绕网红经济、重大总部项目、中介服务等，着力引进和培育新产业、新业态、新商业模式的新经济，推动现代服务业向价值链高端延伸，吸引更多投资者来万盛兴业。

### 3、厂房租售

标准化厂房对于购买或租赁者而言，因其可以迅速投入生产，前期投入相对较小，为其迅速发展提供了巨大的便利，使其有更多的初期资金来进行其他扩大生产的举措，非常有利于对中小型企业的发展。依托相关产业服务设施，万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目能有效降低经营成本、提高企业运作效率，改善企业服务有关的生产加工、仓储保管、日常办公等活动。标准化厂房的建立会迅速聚集企业发展所需要的多种资源，可以吸引众多互补型企业、产业链上下游企业等，有利于培育产业集群，为企业提供了一个良好的发展空间，是企业腾飞的重要平台。

本项目坚持规模化开发、标准化建设、功能化配套、市场化推进，依托工业园区及产业基地，把加快标准厂房建设作为提高土地利用水平、促进经济增长方式转变的重要手段，促进工业和服务业项目节约集约用地，构筑投资创业和承接投资项目的有效载体，吸引大中型企业入驻及小微型企业孵化发展，形成布局合理、规模适度、功能配套、产业集聚的产业综合体。本项目经营主体通过共享相关基础设施和配套服务设施，发挥整体优势和互补优势，进而实现产业的集约化、规

模化效应，促进载体园区的可持续发展。

通过加强标准化厂房的建设，建造具有配套性、通用性、集约性的标准化厂房，能够优化生产力布局，吸引大量的企业入驻，给万盛经开区的发展带来新的动力。万盛经开区标准化厂房的建立必将带来大量招商引资企业的入驻，这必将带动地区经济的快速发展，为区域经济建设提供高效助推器。项目实现入驻企业规模化经营，提高产业的规模效益，确保产品质量安全，满足经营及发展上的需求。具体到万盛经开区，本项目将为万盛工业经济发展作出积极的贡献，加快园区产业项目和基础设施建设，不断夯实园区经济开发基础，使现代工业成为万盛国民经济发展引擎产业和支柱产业。

#### 4、产业聚集优势

近年来，万盛经开区高质量构建现代产业体系，着力培育发展新产业、新业态、新模式，大力推动传统产业改造升级，加快发展现代制造业、现代服务业、现代农业，推动产业高端化、智能化、绿色化发展，促进产业优势互补、协同协作、联动发展，加快构建高能级的产业生态，打造渝南黔北现代产业重镇，走出了一条“工业带动、体旅融合，结构多元、提质增效”的高质量转型发展之路。

2021年，万盛经开区重点产业持续壮大，制定出台全区《2021—2025年加快推进工业经济高质量发展实施意见》，重点发展材料、锂电、能源化工、电子元器件、生物医药等产业。大力推动制造业高质量发展，电子制造业、摩托车制造业、消费品工业产值分别增长72.20%、20.70%、18.70%，助推全区规上制造业实现产值170亿元、

增长 22.70%。培育壮大新能源、新一代信息技术、新材料等产业集群，惠伦晶体一期、冠宇电池第四第五厂等项目建成投产，主导支柱产业累计实现产值 206 亿元、增长 18.80%，对工业增长贡献率达 120.00%，助推全区实现规上工业总产值 253 亿元、增长 15.50%。

智能制造快速发展。引导企业完成智能化改造项目 14 个，冠宇电池、远恒新材料、展印包装建成市级数字化车间，重点企业装备数控化率达 75.00%以上，助推工业技改投资完成 26 亿元、增长 106.20%，技改投资占工业投资比重位列全市第 1 位。大力发展数字经济，中国（重庆）数字经济产业创新中心落户万盛，智慧社区、智慧养老、智慧教育等应用场景不断丰富，数字经济产值达 20 亿元、增长 48.00%。提升产业链价值链，全区有研发活动工业企业占比超过 50.00%，战略性新兴产业产值达 86 亿元、增长 44.00%。

资源要素保障有力。园区平台建设加快，能源供需双向发力，改扩建供电线路 69 公里、天然气管网 87 公里，陕煤入渝 517 万吨、增长 40.00%，工业用电(剔除煤矿用电)增长 28.70%、用气增长 39.50%。企业帮扶到位，新增减免企业税费超 3.50 亿元、降低企业电气成本 4,000.00 万元，普惠型小微企业贷款余额 15.20 亿元、增长 30.60%。人才支撑力度加大，新增企业用工 3,500 人，新引进各类人才 1,200 名，技能培训 1.3 万人次。

当前，万盛经开区工业园区入园企业不断增多，有效投资进一步加大。万盛经开区服务能力不断提高，综合实力进一步增强，促进企业入驻、项目落地，积极推动建成投产。在万盛经开区产业积极发展

及经开区加快建设的大环境下，万盛经开区工业园区标准化厂房建设  
项目具备较大的市场空间及发展潜力。

## （六）项目建设的必要性、经济效益和社会效益

### 1、项目建设的必要性分析

#### （1）项目建设符合产业技术及市场的发展方向

标准化厂房是在规定区域内统一规划，具有通用性、配套性、集  
约性等特点，主要为中小工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供  
生产经营场所的发展平台。推进标准化厂房建设，有利于优化资源配置，  
缓解用地紧张矛盾；有利于优化生产力布局，促进中小企业发展；  
有利于培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于改善生态环境，  
实现经济社会和谐协调发展。

本项目属于生产服务型标准化厂房，依托万盛经开区而规划，提  
供制造、加工、仓储、物流、研发、办公等一体化服务，主要服务于  
生产制造企业产品供应与产品销售，使企业实现资源的优化配置，减  
少用于经营业务方面的厂房、仓库和办公室的投入，将有限的物力、  
财力集中于核心业务。项目既包括生产、组装、仓储、办公等基础服  
务，也包括信息流、资金流、物流和资源整合等高端服务。项目通过  
设立各类生产服务设施，将万盛经开区工业园区标准化厂房打造成生  
产、研发、办公融合发展的特色创新产业集聚区，主要面向入园企业  
提供服务，符合产业规律及市场的发展方向。项目坚持科学发展、跨  
越发展，能够加快万盛经开区产业转型升级，打造经济新引擎，构筑  
发展新动能。

## (2) 项目建设是万盛经开区产业转型升级发展的需要

万盛经开区大规模开采煤炭近80年，是全国第二批、重庆首个资源枯竭城市。近年来，万盛经开区一直致力于摆脱煤炭依赖、加快转型发展，推动资源型城市转型发展是万盛经开区发展的关键。当前，万盛经开区正处于全面建成小康社会的决胜阶段，处于资源型城市转型发展的关键阶段。为此，万盛经开区必须突出规划引领的思维，抓好多规融合、注重功能配套，突出高端发展的思维，增强集聚效应、培育新兴产业，打造成为重庆产业发展的集聚区和对外开放的示范区。

通过加强标准化厂房的建设，建造具有配套性、通用性、集约性的标准化厂房，能够优化生产力布局，吸引大量的企业入驻，给万盛经开区的发展带来新的动力。万盛经开区标准化厂房的建立必将带来大量招商引资企业的入驻，这必将带动地区经济的快速发展，为区域经济建设提供高效助推器。项目实现入驻企业规模化经营，提高产业的规模效益，确保产品质量安全，满足经营及发展上的需求。具体到万盛经开区，本项目将为万盛工业经济发展作出积极的贡献，加快园区产业项目和基础设施建设，不断夯实园区经济开发基础，使现代工业成为万盛国民经济发展引擎产业和支柱产业。

## (3) 项目建设可以实现万盛经开区产业集聚发展

标准化厂房对于购买或租赁者而言，因其可以迅速投入生产，前期投入相对较小，为其迅速发展提供了巨大的便利，使其有更多的初期资金来进行其他扩大生产的举措，非常有利于对中小型企业的发展。依托相关产业服务设施，万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目能

有效降低经营成本、提高企业运作效率，改善企业服务有关的生产加工、仓储保管、日常办公等活动。标准化厂房的建立会迅速聚集企业发展所需要的多种资源，可以吸引众多互补型企业、产业链上下游企业等，有利于培育产业集群，为企业提供了一个良好的发展空间，是企业腾飞的重要平台。

同时，本项目坚持规模化开发、标准化建设、功能化配套、市场化推进，依托工业园区及产业基地，把加快标准厂房建设作为提高土地利用水平、促进经济增长方式转变的重要手段，促进工业和服务业项目节约集约用地，构筑投资创业和承接投资项目的有效载体，吸引大中型企业入驻及小微型企业孵化发展，形成布局合理、规模适度、功能配套、产业集聚的产业综合体。项目按照专业化、规模化的原则组织经营活动，将众多相关企业集中在一起，建立战略协作关系形成跨行业的优势互补与协作，共享相关基础设施和配套服务设施，有利于发展整体优势，实现产业的专业化和服务集中化。本项目经营主体通过共享相关基础设施和配套服务设施，发挥整体优势和互补优势，进而实现产业的集约化、规模化效应，促进载体园区的可持续发展。

#### （4）项目建设有助于万盛经开区工业园区的统一规划建设及发展

当前，我国园区建设和规划正在向精细化、专业化方向发展。产业园区作为产业集群的重要载体和组成部分，其经济效益已引起越来越多人关注。产业园区能够有效地创造聚集力，通过共享资源、克服外部负效应，带动关联产业的发展，从而有效地推动产业集群的形成。

万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目作为招商引资企业的重要聚集基地，通过自身的规模、品牌、资源等价值为区域经济发展和企业资本扩张起到了巨大的推动作用。标准化厂房作为万盛经开区工业的一个重要的载体，能够有效适应高速度、低消耗、高效益、低成本的生产方式，利于资源的优化配置，起到缓解用地紧张的作用。

万盛经开区工业园区既是产业的聚集区，也是现代企业的孵化平台以及企业走向产业化、集群化道路的集中区域。当标准厂房形成一定的规模时，其建筑外观、风格造型都会具有较高的档次，对与整个经开区而言将会突出一个区域的建筑风格的一致性，并且由于标准厂房规划科学、成片开发、设计规范，其基础设施能够达到高度共享，统一建设水电气排污等各种措施，很大程度地降低了建设成本，而且对维修维护的工作也有很大的好处，这就可以使得投资者在取得很好的经济效益同时也能带来可观的社会效益。

### （5）项目促进投资消费，拉动经济增长和增加就业

现代产业的发展具有“乘数效应”，能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。本项目产业关联度大，带动作用强，可以带动运营、家政、建筑、装备、信息等相关行业的发展，为企业提供良好发展机遇，提供大量就业岗位。当前，万盛经开区已形成煤电化工、新型材料、装备制造三大传统优势产业和医药健康、电子信息、通用航空三大战略性新兴产业构成的“3+3”产业集群。万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目建设规模较大，涉及投资建设金额巨大，建成后，在年产值、税收等方面贡献巨大，并可直接解决部分当地失业人员的

就业问题。除此之外，项目相关的生产生活配套设施，不仅可以满足内部工作人员的个人需求问题，还可以为地区和其他服务型企业带来巨大的经济利益。项目在为自己创造经济效益的同时，也获得了社会效益的大丰收。

本项目以生产服务标准化厂房为主题，为开发区提供生产加工、仓储保管、日常办公等产业一体化服务。项目对于增加公共产品和服务供给，拉动有效投资和消费，促进绿色发展具有重大意义。本项目对标准化厂房的规划建设，既完善了万盛经开区产业发展的基础设施功能，同时又增强区域的竞争力和吸引力，强化了万盛经开区的综合服务能力，加快了构建产业集聚区的步伐。开展本项目建设，可以优化产业发展环境，提高配套服务质量，而且可以促进投资，拉动经济增长，开辟就业渠道，创造众多的就业岗位。项目的建设将促进万盛经开区现代产业体系的发展，促进当地产业结构的调整，增强地方的经济实力，为地方的经济发展提供新的机遇和契机。

综上所述，本项目的建设是万盛经开区适应区域经济社会发展的必然选择，是落实产业发展总体规划发展的迫切需要，是推进万盛经开区现代产业体系发展的重要载体，是经营现代产业、发展区域经济的主要抓手。项目对改善经济结构具有重要现实意义，有助于促进万盛经开区可持续发展，树立区域良好形象，为经济社会转型升级发展探索了良好经验。

## 2、项目建设的经济效益分析

根据重庆国际投资咨询集团有限公司出具的《万盛经开区工业园

区标准化厂房建设项目可行性研究报告》，项目计算期为 20 年（含建设期 2 年，经营期 18 年）。项目营业收入主要来源于标准厂房出售、厂房出租、附属研发孵化及服务用房出租、职工宿舍及高管楼出租、一般工业固废处置中心出租、停车费和物业管理服务费，主要收入单价情况如下表所示：

**表：募投项目主要收入单价情况统计**

序号	项目	单价
1	标准厂房出售	3,400.00 元/平方米
2	标准厂房出租	300.00 元/（平方米·年）
3	附属研发孵化及服务用房出租	400.00 元/（平方米·年）
4	职工宿舍及高管楼出租	360.00 元/（平方米·年）
5	一般工业固废处置中心出租	144.00 元/（平方米·年）
6	停车费	1.00 元/时
7	物业管理服务费	2.50 元/（平方米·月）

募投项目物业租售的价格依据来源于公开网站（58 同城、重庆房产网）上发布的租售信息，收入预测依据部分选取的可比案例均为项目建设地周边或类似区县的同类项目。募投项目物业租售价格系根据可比价格以稳妥原则确定，租售单价相对适中并符合本项目发展定位。

### **(1) 主要收入预测依据**

#### **1) 标准厂房出售价格依据**

标准厂房的出售价格标准系参考同类型厂房出售价格确定。可比案例如下：

**表：标准厂房出售价格可比案例**

序号	物业名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	信息来源
1	巴南界石独栋厂房	5,000	4,000.00	58 同城
2	巴南园区厂房	2,000	4,140.00	58 同城
3	巴南鱼洞标准厂房	2,000	3,400.00	58 同城
4	南岸茶园新区标准厂房	1,000	4,000.00	58 同城
5	江津双福新区鑫能产业园标准厂房	5,000	3,600.00	58 同城

根据对周边地区的标准厂房价格的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本，项目标准化厂房销售估算定价 3,400.00 元/m<sup>2</sup>。

## 2) 标准厂房出租价格依据

标准厂房的出租价格标准系参考同类型厂房出租价格确定。可比案例如下：

表：标准厂房出租价格可比案例

序号	物业名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价[元/(m <sup>2</sup> · 年)]	信息来源
1	巴南区花溪工业园厂房	5,000.00	360.00	重庆房产网
2	渝北回兴标准厂房	7,000.00	303.00	重庆房产网
3	南岸弹子石标准厂房	2,000.00	360.00	58 同城
4	南岸茶园新区厂房	3,000.00	292.00	58 同城

根据对周边地区的标准厂房价格的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本，项目标准化厂房出租估算定价 300.00 元/(m<sup>2</sup> · 年)。

## 3) 附属研发孵化及服务用房出租价格依据

本项目附属研发孵化及服务用房出租单价系参考周边同类型配套服务用房出租价格确定。可比案例如下：

表：附属研发孵化及服务用房出租价格可比案例

序号	物业名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价[元/(m <sup>2</sup> · 年)]	信息来源
1	江津乾和新天汇	648.00	376.00	重庆房产网
2	巴南万达广场	150.00	440.00	重庆房产网
3	南岸长生桥新天泽国际总部城	3,600.00	400.00	58 同城
4	璧山高新区微企孵化园	648.00	340.00	58 同城
5	万盛大道商铺	56.20	814.00	58 同城

6	万盛万东北路商铺	40.00	780.00	58 同城
7	万盛矿工广场商铺	90.00	667.00	58 同城

根据对周边地区的附属研发孵化及服务用房价格的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本，项目附属研发孵化及服务用房出租估算定价 400.00 元/ (m<sup>2</sup> · 年)。

#### 4) 职工宿舍及高管楼出租价格依据

募投项目收入定价系依据周边或类似地区可比物业单价的中位数或平均值，并综合考虑本项目的成本确定。本项目职工宿舍及高管楼可比案例如下：

表：职工宿舍及高管楼出租价格可比案例

序号	物业名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价[元/ (m <sup>2</sup> · 年)]	信息来源
1	万盛浦辉海棠晓月	33.00	400.00	重庆房产网
2	綦江新区千山美岸	46.00	313.00	58 同城
3	巴南龙洲湾旭辉城	32.00	356.00	58 同城
4	巴南鹿角融创欧麓花园	75.00	312.00	58 同城
5	江津滨江新城汇金中心	40.00	390.00	重庆房产网
6	巴南保利林语溪	33.00	400.00	重庆房产网

上述可比案例出租单价的平均值为 361.83 元/ (m<sup>2</sup> · 年)，根据对周边地区的职工宿舍及高管楼价格的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本，项目职工宿舍及高管楼出租估算定价 360.00 元/ (m<sup>2</sup> · 年)。

#### 5) 一般工业固废处置中心出租价格依据

本项目一般工业固废处置中心出租单价系参考周边或类似地区可用作固废处置的同类型场地出租价格确定。可比案例如下：

表：一般工业固废处置中心出租价格可比案例

序号	物业名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单价[元/ (m <sup>2</sup> · 年)]	信息来源
1	璧山老城区	6,000.00	144.00	58 同城

2	江北寸滩港城工业园区场地	2,500.00	144.00	58 同城
3	渝北空港工业园区	10,000.00	144.00	58 同城

根据对周边地区的工业固废处置中心的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本，项目工业固废处置中心出租估算定价 144.00 元/(m<sup>2</sup>·年)。

### 6) 停车费收入价格依据

公共停车场临停车位数量为 1,040 个，根据《重庆市万盛经开区公共停车服务收费政府指导价标准》，重庆市万盛经开区小型车地面停车位为计价标准为 1 元/小时，本次测算为稳妥起见，地面停车按每个车位每天周转 4 次，每次停放 3 小时考虑，符合《重庆市万盛经开区公共停车服务收费政府指导价标准》要求。

### 7) 物业管理服务费收入价格依据

根据《2022 重庆物业服务企业研究报告》披露信息，2021 年重庆 50 强物业服务企业物业费平均为 3.37 元/（平方米·月），其中产业园物业单价平均值为 2.67 元/（平方米·月）。结合万盛经开区实际情况及发行人其他物业收费标准，本项目物业费定价 2.5 元（平方米·月），定价合理。

## （2）项目收入情况

本项目收入包括标准厂房出售、标准厂房出租、附属研发孵化及服务用房出租、职工宿舍及高管楼出租、一般工业固废处置中心出租、停车费和物业管理服务费。计算期内收入合计 227,997.95 万元，具体情况如下：

表：项目预计可产生收入情况

单位：万元，%

序号	项目	收入	占比
1	标准厂房出售	66,036.23	28.96
2	标准厂房出租	75,226.33	32.99
3	附属研发孵化及服务用房出租	29,452.41	12.92
4	职工宿舍及高管楼出租	21,190.54	9.29
5	一般工业固废处置中心出租	5,482.78	2.40
6	停车费	8,700.72	3.82
7	物业管理服务费	21,908.94	9.61
合计		227,997.95	100.00

其中，配套服务用房出租预计可产生收入占总收入的 12.92%。

募投项目运营期内，项目建设内容与预计可产生收入一一对应如下：

表：项目建设内容与收入对应情况

单位：万元，m<sup>2</sup>，%

序号	收入	收入金额	收入占比	对应建设内容	对应建筑面积	建筑面积占比	投资金额	投资金额占比
1	标准厂房出售	66,036.23	28.96	万盛智能终端产业园标准厂房建筑面积的 60%、鱼田堡高新技术产业园一期标准厂房建筑面积的 60%及消防产业园标准厂房建筑面积的 60%	194,224.00	49.53	61,540.20	46.59
2	标准厂房出租	75,226.33	32.99	万盛智能终端产业园标准厂房建筑面积的 40%、鱼田堡高新技术产业园一期标准厂房建筑面积的 40%及消防产业园标准厂房建筑面积的 40%	129,483.00	33.02	41,026.80	31.06
3	附属研发孵化及服务用房出租	29,452.41	12.92	附属研发孵化及服务用房建筑面积的 100%	38,021.00	9.70	14,247.00	10.79
4	职工宿舍及高管楼出租	21,190.54	9.29	职工宿舍及高管楼建筑面积的 100%	30,395.00	7.75	10,749.00	8.14
5	一般工业固废处	5,482.78	2.40	露天场地，占地面积	-	-	2,066.00	1.56

	置中心出租			19,661.00 平方米				
6	停车费	8,700.72	3.82	地上露天停车场, 占地面积 31,188.00 平方米	-	-	2,458.00	1.86
7	物业管理服务费	21,908.94	9.61	标准化厂房、附属研发孵化及服务用房、职工宿舍及高管楼已出租、出售部分	392,123.00	100.00	-	-
	合计	227,997.95	100.00	-	392,123.00	100.00	132,087.00	100.00

### 1) 标准厂房出售收入

根据对万盛经开区及周边地区的标准厂房价格的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本及收益，项目标准化厂房部分销售估算定价3,400.00元/平方米，销售面积194,224.20平方米。销售计划分五年完成，经营期第1年至第5年分别完成10%、10%、20%、20%、40%。经营期内标准厂房出售收入为66,036.23万元。

### 2) 标准厂房出租收入

根据对万盛经开区及周边地区的厂房租金的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本及收益，项目标准化厂房部分租赁估算定价300.00元/(平方米·年)，标准厂房拟出租建筑面积129,482.80平方米。经营期第1年至第3年出租率为85%、90%、95%，考虑到闲置率，经营期第4年及以后均按95%考虑。考虑到市场变化趋势、成本费用上升及物价上涨等，标准厂房出租单价按每隔5年涨幅10%进行测算。经营期内标准厂房出租收入为75,226.33万元。

### 3) 附属研发孵化及服务用房出租收入

根据对万盛经开区及周边地区的附属研发孵化及服务用房租金的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本及收益，研发孵化及服务用房部分租赁估算定价400.00元/(平方米·年)，出租面积为

38,021.00 平方米。经营期第 1 年至第 3 年出租率为 85%、90%、95%，考虑到闲置率，经营期第 4 年及以后均按 95% 考虑。考虑到市场变化趋势、成本费用上升及物价上涨等，附属研发孵化及服务用房出租单价按每隔 5 年涨幅 10% 进行测算。经营期内附属研发孵化及服务用房出租收入为 29,452.41 万元，占项目总收入的 12.92%。

#### 4) 职工宿舍及高管楼出租收入

根据对万盛经开区及周边地区的职工宿舍租金的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本及收益，职工宿舍及高管楼部分租赁估算定价 360.00 元/(平方米·年)，出租面积为 30,395.00 平方米。经营期第 1 年至第 3 年出租率为 85%、90%、95%，考虑到闲置率，经营期第 4 年及以后均按 95% 考虑。考虑到市场变化趋势、成本费用上升及物价上涨等，职工宿舍及高管楼出租单价按每隔 5 年涨幅 10% 进行测算。经营期内职工宿舍及高管楼出租收入为 21,190.54 万元。

#### 5) 一般工业固废处置中心出租收入

根据对万盛经开区及周边地区的工业固废处置中心租金的市场调查数据，并综合考虑本项目的成本及收益，一般工业固废处置中心租赁估算定价 144.00 元/(平方米·年)，出租面积为 19,661.00 平方米。工业固废处置中心为露天设施，平场后经局部地面铺装，配套照明、给排水等设施后用作工业固废拆解、分类、堆放、处理再利用的场地，不涉及房屋建筑等，出租面积即场地占地面积。经营期第 1 年至第 3 年出租率为 85%、90%、95%，考虑到闲置率，经营期第 4 年及以后均按 95% 考虑。考虑到市场变化趋势、成本费用上升及物价上

涨等，一般工业固废处置中心出租单价按每隔5年涨幅10%进行测算。

经营期内一般工业固废处置中心出租收入为5,482.78万元。

### 6) 公共停车场收入

公共停车场临停车位数量为1,040个，根据《重庆市万盛经开区公共停车服务收费政府指导价标准》，小型车地面停车位1.00元/时，本次测算为稳妥起见，地面停车按每个车位每天周转4次，每次停放3小时考虑。经营期第1年至第3年营业负荷分别为85%、90%、95%，经营期第4年及以后均按95%考虑。考虑到市场变化趋势、成本费用上升及物价上涨等，公共停车场收入按每隔5年涨幅10%进行测算。经营期内公共停车场收入为8,700.72万元。

### 7) 物业管理服务费收入

募投项目中所有建筑均由发行人进行物业管理并收取物业费，物业管理收入标准按2.50元/(平方米·月)考虑，计算面积即为已出租或出售的标准化厂房、附属研发孵化及服务用房、职工宿舍及高管楼对应建筑面积。考虑到市场变化趋势、成本费用上升及物价上涨等，物业管理服务费收入按每隔5年涨幅10%进行测算。经营期内物业管理服务费收入为21,908.94万元。

项目运营期内，各项目价格增长情况如下表所示：

序号	项目	收入标准			
		第3-7年	第8-12年	第13-17年	第18-20年
1	标准厂房出售 单位：元/平方米	3,400.00	-	-	-
2	标准厂房出租 单位：元/(平方米·年)	300.00	330.00	363.00	399.30

3	附属研发孵化及服务用房出租 单位：元/（平方米·年）	400.00	440.00	484.00	532.40
4	职工宿舍及高管楼出租 单位：元/（平方米·年）	360.00	396.00	435.60	479.16
5	一般工业固废处置中心出租 单位：元/（平方米·年）	144.00	158.40	174.24	191.66
6	停车费 单位：元/年	4,320.00	4,752.00	5,227.20	5,749.92
7	物业管理服务费 单位：元/（平方米·月）	2.50	2.75	3.03	3.33

### （3）盈利性分析

#### 1) 经营成本测算依据

募投项目经营成本包括工资福利费用、维修费用、其他直接费用和管理费用。

##### ①工资福利费用

按30人的运营期间工作人员规模，5万/（人·年）的收入进行测算。

##### ②维修费用

维修费用按折旧费的15%测算。折旧费用采用平均年限法计算，按40年折旧期，残值率确定为5%。

##### ③其他直接费用

包含能源消耗、相关办公费用等，按年经营收入的1%测算。

##### ④管理费用

按工资福利费用的30%计取。

经估算，本期债券存续期内经营成本共2,534.60万元，其中工资福利费855.00万元，维修费389.35万元，其他直接费用1,033.75万元，管理费256.50万元。募投项目运营期内经营成本共7,683.07万元。

元，其中工资福利费 3,078.00 万元，维修费 1,401.66 万元，其他直接费用 2,280.01 万元，管理费 923.40 万元。

## 2) 税金及附加测算依据

根据项目性质及运营安排，募投项目税金及附加包含：增值税、房产税、城市维护建设税和教育附加费。增值税按增值 40%计，执行生产性、生活性服务业税率 6%；房产税从租计征，根据《重庆市房产税实施细则》，依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%；城市建设维护税为增值税款的 5%；教育费附加为增值税款的 3%，地方教育附加费为增值税款的 2%。

经估算，本期债券存续期内税金及附加共 6,316.86 万元，其中增值税 2,480.99 万元，房产税 3,587.75 万元，城市维护建设税 124.06 万元，教育附加费 124.06 万元。项目运营期内税金及附加共 21,123.43 万元，其中增值税 5,471.95 万元，房产税 15,104.30 万元，城市维护建设税 273.59 万元，教育附加费 273.59 万元。

## 3) 项目收益测算

本项目所得税后财务内部收益率（FIRR）为 6.13%，在基准收益率为 6.00%的前提下，项目投资财务净现值为 1,154.00 万元，投资回收期 13.48 年（含建设期）。

在项目各项收入价格增加的情况下，本项目的收益测算如下：

表：募投项目收益测算

单位：万元

年份	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
标准厂房出售收入	-	-	6,603.62	6,603.62	13,207.25	13,207.25	26,414.49	0.00	0.00	0.00	0.00
标准厂房出租收入	-	-	3,301.81	3,496.04	3,690.26	3,690.26	3,690.26	4,059.29	4,059.29	4,059.29	4,059.29
研发孵化及服务用房出租收入	-	-	1,292.71	1,368.76	1,444.80	1,444.80	1,444.80	1,589.28	1,589.28	1,589.28	1,589.28
职工宿舍及高管楼出租收入	-	-	930.09	984.80	1,039.51	1,039.51	1,039.51	1,143.46	1,143.46	1,143.46	1,143.46
一般工业固废处置中心出租收入	-	-	240.65	254.81	268.96	268.96	268.96	295.86	295.86	295.86	295.86
停车费收入	-	-	381.89	404.35	426.82	426.82	426.82	469.50	469.50	469.50	469.50
物业管理服务费收入	-	-	562.91	650.86	797.08	913.62	1,146.68	1,261.35	1,261.35	1,261.35	1,261.35
项目总收入	-	-	13,313.68	13,763.24	20,874.68	20,991.22	34,431.52	8,818.74	8,818.74	8,818.74	8,818.74
经营成本及费用(不含折旧、摊销)	-	-	433.31	437.80	508.92	510.08	644.49	388.36	388.36	388.36	388.36
税金及附加	-	-	1,014.44	1,065.31	1,292.04	1,295.12	1,649.95	1,047.85	1,047.85	1,047.85	1,047.85
净收益	-	-	11,865.93	12,260.13	19,073.72	19,186.02	32,137.08	7,382.53	7,382.53	7,382.53	7,382.53

年份	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	存续期合计	运营期合计
标准厂房出售收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66,036.23	66,036.23
标准厂房出租收入	4,059.29	4,465.21	4,465.21	4,465.21	4,465.21	4,465.21	4,911.74	4,911.74	4,911.74	17,868.63	75,226.35
研发孵化及服务用房	1,589.28	1,748.21	1,748.21	1,748.21	1,748.21	1,748.21	1,923.03	1,923.03	1,923.03	6,995.87	29,452.41

年份	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	存续期合计	运营期合计
出租收入											
职工宿舍及高管楼出租收入	1,143.46	1,257.81	1,257.81	1,257.81	1,257.81	1,257.81	1,383.59	1,383.59	1,383.59	5,033.42	21,190.54
一般工业固废处置中心出租收入	295.86	325.44	325.44	325.44	325.44	325.44	357.98	357.98	357.98	1,302.34	5,482.78
停车费收入	469.50	516.45	516.45	516.45	516.45	516.45	568.09	568.09	568.09	2,066.70	8,700.72
物业管理服务费收入	1,261.35	1,389.78	1,389.78	1,389.78	1,389.78	1,389.78	1,527.38	1,527.38	1,527.38	4,071.15	21,908.94
<b>项目总收入</b>	<b>8,818.74</b>	<b>9,702.90</b>	<b>9,702.90</b>	<b>9,702.90</b>	<b>9,702.90</b>	<b>9,702.90</b>	<b>10,671.81</b>	<b>10,671.81</b>	<b>10,671.81</b>	<b>103,374.34</b>	<b>227,997.97</b>
经营成本及费用(不含折旧、摊销)	388.36	397.20	397.20	397.20	397.20	397.20	406.89	406.89	406.89	2,534.60	7,683.07
税金及附加	1,047.85	1,152.70	1,152.70	1,152.70	1,152.70	1,152.70	1,267.94	1,267.94	1,267.94	6,316.86	21,123.43
<b>净收益</b>	<b>7,382.53</b>	<b>8,153.00</b>	<b>8,153.00</b>	<b>8,153.00</b>	<b>8,153.00</b>	<b>8,153.00</b>	<b>8,996.98</b>	<b>8,996.98</b>	<b>8,996.98</b>	<b>94,522.88</b>	<b>199,191.47</b>

经测算，在项目各项收入价格增加的情况下，本期债券存续期内该项目累计可实现收入 103,374.34 万元，扣除债券存续期内项目经营成本及费用、税金及附加后，净收益为 94,522.88 万元，用于募投项目建设的债券本息合计 121,500.00 万元，净收益对用于募投项目建设的债券本息覆盖倍数为 0.78 倍；对用于募投项目建设的债券利息覆盖倍数为 3.00 倍，可全额覆盖。项目运营期内，该项目累计可实现收入 227,997.97 万元，扣除运营期内项目经营成本及费用、税金及附加后，净收益为 199,191.47 万元，净收益对于募投项目总投资规模的覆盖倍数为 1.51 倍。整体而言，该项目投资资金回收较快，盈利能力良好。

在项目各项收入价格不增加的情况下，募投项目收益测算如下表所示：

表：募投项目收益测算

单位：万元

年份	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
标准厂房出售收入	-	-	6,603.62	6,603.62	13,207.25	13,207.25	26,414.49	-	-	-	-
标准厂房出租收入	-	-	3,301.81	3,496.04	3,690.26	3,690.26	3,690.26	4,059.29	4,059.29	4,059.29	4,059.29
研发孵化及服务用房出租收入	-	-	1,292.71	1,368.76	1,444.80	1,444.80	1,444.80	1,589.28	1,589.28	1,589.28	1,589.28
职工宿舍及高管楼出租收入	-	-	930.09	984.80	1,039.51	1,039.51	1,039.51	1,143.46	1,143.46	1,143.46	1,143.46
一般工业固废处置中心出租收入	-	-	240.65	254.81	268.96	268.96	268.96	295.86	295.86	295.86	295.86
停车费收入	-	-	190.94	202.18	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41
物业管理服务费收入	-	-	562.91	650.86	797.08	913.62	1,146.68	1,261.35	1,261.35	1,261.35	1,261.35
项目总收入	-	-	13,122.73	13,561.07	20,661.27	20,777.81	34,218.11	8,562.65	8,562.65	8,562.65	8,562.65
经营成本及费用(不含折旧、摊销)	-	-	431.4	435.78	506.78	507.95	642.35	385.8	385.8	385.8	385.8
税金及附加	-	-	1009.4	1059.96	1286.4	1289.48	1644.3	1041.1	1041.1	1041.1	1041.1
净收益	-	-	11,681.93	12,065.33	18,868.09	18,980.38	31,931.46	7,135.75	7,135.75	7,135.75	7,135.75

年份	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	存续期合计	运营期合计
标准厂房出售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66,036.23	66,036.23
标准厂房出租收入	4,059.29	4,465.21	4,465.21	4,465.21	4,465.21	4,465.21	4,911.74	4,911.74	4,911.74	17,868.63	75,226.33
研发孵化及服务用房出租收入	1,589.28	1,748.21	1,748.21	1,748.21	1,748.21	1,748.21	1,923.03	1,923.03	1,923.03	6,995.87	29,452.41

职工宿舍及高管楼出租收入	1,143.46	1,257.81	1,257.81	1,257.81	1,257.81	1,257.81	1,383.59	1,383.59	1,383.59	5,033.42	21,190.54
一般工业固废处置中心出租收入	295.86	325.44	325.44	325.44	325.44	325.44	357.98	357.98	357.98	1,302.34	5,482.78
停车费收入	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41	213.41	1,033.35	3,807.68
物业管理服务费收入	1,261.35	1,389.78	1,389.78	1,389.78	1,389.78	1,389.78	1,527.38	1,527.38	1,527.38	4,071.15	21,908.94
<b>项目总收入</b>	<b>8,562.65</b>	<b>9,399.86</b>	<b>9,399.86</b>	<b>9,399.86</b>	<b>9,399.86</b>	<b>9,399.86</b>	<b>10,317.13</b>	<b>10,317.13</b>	<b>10,317.13</b>	<b>102,340.98</b>	<b>223,104.91</b>
经营成本及费用(不含折旧、摊销)	385.8	394.17	394.17	394.17	394.17	394.17	403.34	403.34	403.34	2,524.26	7,634.13
税金及附加	1041.1	1144.71	1144.71	1144.71	1144.71	1144.71	1258.57	1258.57	1258.57	6,289.54	20,994.30
<b>净收益</b>	<b>7,135.75</b>	<b>7,860.98</b>	<b>7,860.98</b>	<b>7,860.98</b>	<b>7,860.98</b>	<b>7,860.98</b>	<b>8,655.22</b>	<b>8,655.22</b>	<b>8,655.22</b>	<b>93,527.18</b>	<b>194,476.48</b>

注：标准厂房出租、附属研发孵化及服务用房出租、职工宿舍及高管楼出租、一般工业固废处置中心出租及停车位收费经营期第一年营业负荷均设为85%，第二年为90%，第三年及以后均为95%。

经测算，在项目各项收入价格不增加的情况下，本期债券存续期内该项目累计可实现收入 102,340.98 万元，扣除债券存续期内项目经营成本及费用、税金及附加后，净收益为 93,527.18 万元，用于募投项目建设的债券本息合计 121,500.00 万元，净收益对用于募投项目建设的债券本息覆盖倍数为 0.77 倍；对用于募投项目建设的债券利息覆盖倍数为 2.97 倍，可全额覆盖。项目运营期内，该项目累计可实现收入 223,104.91 万元，扣除运营期内项目经营成本及费用、税金及附加后，净收益为 194,476.48 万元，净收益对于募投项目总投资规模的覆盖倍数为 1.47 倍。整体而言，该项目投资资金回收较快，盈利能力良好。

#### （4）项目建设部分债券本息偿还资金缺口来源及相关安排

用于万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目的债券资金 90,000.00 万元，以 7% 的利率计算，债券存续期内，该部分债券还本付息金额合计为 121,500.00 万元。在项目各项收入价格增加的情况下，项目净收益合计为 94,522.88 万元，偿债资金缺口为 26,977.12 万元。在项目各项收入价格不增加的情况下，项目净收益合计为 93,527.18 万元，偿债资金缺口为 27,972.82 万元。本期债券本息偿还缺口来源及相关安排如下：

##### ①营业收入及净利润足以覆盖资金缺口

2019-2021 年度，公司营业收入分别为 364,166.67 万元、360,285.19 万元和 484,162.27 万元，净利润分别为 39,956.02 万元、31,936.62 万元和 31,194.28 万元，近三年平均净利润为 34,362.31 万元。债券存续期内，在项目各项收入价格增加的情况下，用于项目建设

设部分募集资金的本息偿付平均年资金缺口为3,853.87万元；在项目各项收入价格不增加的情况下，用于项目建设部分募集资金的本息偿付平均年资金缺口为3,996.12万元。发行人营业收入及净利润在本期债券存续期内足以覆盖用于项目建设部分的本息偿付资金缺口。

②地方政府的支持、发行人优良的可变现资产、优良的资信、第三方担保机构为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保为本期债券的本息偿付提供有力保障，详见本募集说明书“第十条 投资者保护机制”之“三、偿债保障措施”。

综上所述，发行人未来经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以充分保证用于募投项目建设的债券本息偿还资金缺口的来源。

### 3、项目建设的社会效益分析

#### （1）促进现代工业生产服务体系的建立

标准化厂房能有效实现企业的集约发展，特别是企业在发展之初将有限的资金用在发展产业上，能缓解企业投资压力。本项目以生产服务标准化厂房为主题，为万盛经开区提供制造加工、仓储保管、日常办公等产业一体化服务，立足实际适用及可持续发展，实现万盛经开区产业结构和就业结构的优化升级。

同时，标准化厂房将组织召开多种形式的产业服务推介会和供求对接会，整合各入驻企业资源形成企业大数据库，建设企业生产、研发、仓储和孵化服务的基地，积极推广服务业务外包，提高生产流通速度、节省经营费用和减少在途资金积压，使得制造企业或贸易企业集中资源、节省管理费用，增强核心竞争能力。

## (2) 促进人口集聚和区域城镇化进程

人是区域生产要素中最活跃的要素，人口分布与生产的分布具有一致性。经过分析，与项目建设直接相关的利益群体为标准化厂房就业人口及周边居民。项目建成后，将重点引进以现代产业为基础的生产配套服务产业，全面对接“中国制造 2025”和“互联网+”，加快产业转型升级，打造经济新引擎，构筑发展新动能，优化产业资源配置、助推新型工业化进程、加速万盛经开区经济社会发展。本项目的实施，预示着万盛经开区工业园区产业体系的建设进入快速发展时期。本项目既维护了乡镇居民的切身利益，保持了社会就业、和谐稳定；又拓展了万盛经开区区域发展空间，加快了新型工业化建设，拉动了区域经济增长。因此必然也会得到广大群众的支持。

因此，本项目的开发建设将有助于促进万盛经开区服务业就业人口的集聚，并将加快万盛经开区平山产业园区、煤电化产业园区等的城镇化进程。

## (3) 推动地方经济发展，促进产业结构调整

项目建设与万盛经开区土地及产业发展规划一致。项目建设是为了优化服务功能、提升园区品质、改善就业质量，促进万盛经开区生产制造及配套服务业集聚发展。同时，大量基础设施的扩建和一些公共服务项目的开发，能促进资源、管理、人员等生产要素的优化配置。大批从业人员的到来，可以带动当地建筑、交通、电力、邮电通信、旅馆、餐饮娱乐服务业以及其他第三产业的发展，从而促进当地产业结构的调整。同时，现代工业体系的发展也将推动第一、三产业的发

展，从而促进地方经济整体快速发展。

本项目建成后将直接解决周边区域居民就业，是让居民增收的重要手段，同时可拉动地方周边产业的快速发展，优化调整地方产业结构，提高居民收入；还将带动其他附属产业的快速发展，也能带动运输业的快速发展。因此，本项目的开发不仅可以促进万盛经开区产业结构的调整，还可以推进万盛经开区地方经济整体快速发展。

综合以上分析，本项目实施后产生的社会效益十分明显。

### (七) 项目审批情况

本募投项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，项目建设合法合规，具体批复文件如下表所示：

表：募投项目合法性文件

合法性文件名称	文号 (备案证号)	发文机关 (备案机关)	印发时间 (备案时间)	主要内容
重庆市发展和改革委员会关于募投项目的专项意见	-	重庆市发展和改革委员会	2022.4.25	经审核，属于国家《产业结构调整指导目录》(2019年本)鼓励类
选址意见书	建 5001102019.100 04号	重庆市万盛经济技术开发区规划局	2019.10.23	经审核，本建设项目符合城乡规划要求
用地预审的函	万盛经开国土房管预审[2019]14号	重庆市万盛经开区国土房管局	2019.11.6	经审查，该项目符合国家土地供应政策和行业用地相关标准，原则上同意该项目通过预审
重庆市企业投资项目备案证	项目代码： 2202-500110-04-01-739309	重庆市万盛经开区发展改革局	2022.8.25	项目基本信息
环保审查意见的函	-	万盛经济技术开发区环境保护局	2019.10.28	原则同意开展与该项目相关的前期工作

### (八) 项目建设进度情况

募投项目已完成可研报告编制及报批，并办理项目合法手续审批。项目计划开工时间为2023年3月，计划竣工验收时间为2025年3月，建设期限为2年，运营期为18年。截至2022年末，募投项目尚未开工，正在开展前期咨询、勘察、设计、施工准备等工作，已投入自有资金约457.26万元，占项目总投资的比例为0.35%，募投项目资金缺口为131,629.74万元。本期债券募集资金总额不超过10.00亿元（含），其中9.00亿元拟用于万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目，占项目总投资比例为68.14%，占资金缺口的比例68.37%。募投项目建设所需的剩余资金将通过企业自有资金补充，本期债券募集资金所占比例符合《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》等相关文件的规定。

### (九) 重庆市万盛经济技术开发区工业地产库存情况

据统计，2020-2021年万盛经开区工业地产去库存的速度约为每年8.09万平方米，截至2021年末，万盛经开区已建成工业地产约45.20万平方米，剩余库存工业地产约3.64万平方米，剩余空置库存预计5.40个月内可以消化完毕。总体而言，万盛经开区近年来发展较快，工业地产库存压力较小，去化周期较短。

### (十) 意向协议签订情况

发行人已与部分企业签订了租售意向协议，其中与重庆市或智智能技术有限公司签订了面积为5,000.00 m<sup>2</sup>的标准化厂房意向租赁协议；与重庆未名盛材科技有限公司签订了面积为

5,000.00 m<sup>2</sup> 的标准化厂房意向租赁协议；与重庆市顺齐利环保科技发展有限公司签订了面积为 3,000.00 m<sup>2</sup> 的一般工业固废处置中心意向租赁协议；与重庆百康兴电子科技有限公司签订了面积为 5,500.00 m<sup>2</sup> 的标准化厂房意向购买协议，附属研发孵化及服务用房、职工宿舍及高管楼后续根据实际情况另行商议。意向协议均约定标准厂房出租价格不低于 300.00 元/m<sup>2</sup>/年，出售价格不低于 3,400.00 元/m<sup>2</sup>；一般工业固废处置中心出租价格不低于 144.00 元/m<sup>2</sup>/年；附属研发孵化及服务用房出租价格不低于 400 元/m<sup>2</sup>/年；职工宿舍及高管楼出租价格不低于 360 元/m<sup>2</sup>/年。

### 三、补充营运资金

随着发行人主营业务的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大。本期债券募集资金中 1.00 亿元拟用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

针对补充营运资金部分，发行人将根据本期债券募集资金的实际到账时间、公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排补充营运资金部分的具体金额和使用方式。

### 四、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格遵守《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765 号)，以合法、合规、追求效益、防范风险为原则，合理使用募集资金，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益。

(一) 发行人将在华夏银行股份有限公司重庆分行开立本期债券募集资金专项账户，将在华夏银行股份有限公司重庆分行开立偿债资金专项账户。根据发行人与华夏银行股份有限公司重庆分行签订的《募集资金专项账户监管协议》以及发行人与华夏银行股份有限公司重庆分行签订的《偿债资金专项账户监管协议》，发行人应将本期债券募集资金集中存于募集资金使用专项账户中，该账户仅用于发行人本期发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。华夏银行股份有限公司重庆分行将按照协议的约定履行对专项账户的监管职责，如果发行人未按照募集说明书中披露的用途使用募集资金，华夏银行股份有限公司重庆分行有权拒绝发行人的提款要求。

(二) 公司制定了完善的资金管理制度，并将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、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，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门向财务管理部提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由财务管理部审核，财务管理部将负责对资金使用情况进行日常管理。

使用募集资金的部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。财务管理部将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。财务管理部将不定期对投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监查。

(三) 加强现金流动性管理。公司将在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

(四) 严格控制成本，降本增效。公司将继续严格执行财务管理制度，改善资产质量，优化负债结构，特别是保证流动资产的及时变现能力。

(五) 加强募集资金用途的监管。发行人将根据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)的相关规定，依照募集说明书披露的用途使用债券资金，在监管银行的监督下，如果发现问题将及时协调解决，确保债券资金切实发挥作用。若确需改变募集资金用途的，将严格按照国家发改委相关文件规定，投向符合国家产业政策的项目，并经省级发展改革部门同意后实施，同时及时进行信息披露并报国家发改委备案。

## 五、发行人承诺

发行人承诺将于债券发行前设置资金监管账户，监管募集资金的归集、使用、划拨和偿债资金的提取、划转。

发行人承诺本期债券募集资金不用于募投项目中的高管楼建设。

发行人承诺在本期债券存续期内，募集资金投资项目产生的收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付。

在本期债券的存续期，发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改

办财金（2011）1765号）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。

发行人将按照本募集说明书的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定履行募集资金用途变更程序，在取得相关方批准后再进行变更，同时发行人承诺若在存续期内存在募集资金用途变更情形，将严格按照要求对变更信息进行及时披露。

## 第四条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

统一社会信用代码：91500110666435596D

注册地址：重庆市万盛区松林路 111 号 8 幢 23-1 至 26-1

法人代表：霍之虎

注册资本：200,000.00 万元

实缴资本：200,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

邮政编码：400800

电话：023-48260056

传真：023-48260131

经营范围：一般项目：旅游开发；城市、旅游及工业基础设施建设投资；城镇化建设投资；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；公共事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外融资业务，名胜风景区管理，煤炭及制品销售，金属结构销售，园林绿化工程施工，停车场服务，会议及展览服务（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）

所属行业：土木工程建筑业

发行人系重庆市万盛经开区重要的市级投资建设主体，主要承担重庆市万盛经开区城市基础设施建设、土地整治开发等业务，

根据行业同类公司的划分标准和惯例，一般将其划分为土木工程建筑业。

重庆市万盛经济技术开发区管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司前身为“重庆市万盛建设投资有限公司”，成立于2007年10月12日，系根据重庆市万盛经开区第十六届人民政府常务会议决定，由重庆市万盛经开区财政局出资组建的国有独资公司。

截至2021年末，发行人经审计的资产总额5,410,484.53万元，负债总额3,133,257.23万元，所有者权益2,277,227.30万元。发行人2021年度实现营业收入484,162.27万元，实现净利润31,194.28万元。

## 二、历史沿革

### (一) 发行人设立

发行人前身为“重庆市万盛建设投资有限公司”，成立于2007年10月12日，系根据重庆市万盛经开区第十六届人民政府常务会议决定，由重庆市万盛经开区财政局出资组建的国有独资公司。公司设立时注册资本为10,000.00万元，由重庆市万盛经开区财政局以国有土地使用权和货币资金的方式出资。设立时公司的股东及股权结构如下：

表：发行人设立时股权结构

单位：万元、%

序号	股东名称或姓名	出资额	股权比例	出资方式
1	重庆市万盛经开区财政局	10,000.00	100.00	货币、土地使用权
	合计	10,000.00	100.00	-

## (二) 2009年，发行人增资

2009年12月14日，根据股东决定，公司注册资本从10,000.00万元增加至14,085.00万元。此次增加注册资本为4,085.00万元，由股东重庆市万盛经开区财政局增加注册资本4,085.00万元，出资方式为货币。本次增加注册资本后，公司注册资本变更为14,085.00万元。该次变更后，公司股权结构如下：

表：发行人增资后股权结构

单位：万元、%

序号	股东名称或姓名	出资额	股权比例	出资方式
1	重庆市万盛经开区财政局	14,085.00	100.00	货币、土地使用权
	合计	14,085.00	100.00	-

## (三) 2012年1月，发行人股东变更、名称变更

2011年，根据《重庆市机构编制委员会关于重庆市万盛经济技术开发区管理委员会机构编制方案的通知》（渝编[2011]35号）相关要求，发行人股东由“重庆市万盛经开区财政局”变更为“重庆市万盛经济技术开发区管委会财务局”。2012年，根据《重庆市万盛经济技术开发区管委会财务局关于同意建投公司更名的批复》（万盛财企发[2012]2号），公司名称变更为“重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司”。上述变更已于2012年1月18日完成变更登记，该次变更后，公司股权结构如下：

表：发行人股东变更后股权结构

单位：万元、%

序号	股东名称或姓名	出资额	股权比例	出资方式
1	重庆市万盛经济技术开发区管委会财务局	14,085.00	100.00	货币、土地使用权
	合计	14,085.00	100.00	-

#### (四) 2012年9月，发行人名称变更、股东名称变更及增资

根据2012年3月12日印发的《重庆市人民政府关于成立重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司的批复》（渝府〔2012〕18号），重庆市人民政府同意发行人为市级投资公司，注册资本金20.00亿元，其性质为国有独资公司，具有独立法人资格，设立董事会、监事会，本次增资分批到位。根据2012年9月19日印发的《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司股东决定》，公司名称由“重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司”变更为“重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司”，股东名称变由“重庆市万盛经济技术开发区管理委员会财务局”更为“重庆市万盛经济技术开发区管理委员会”，注册资本金增加为20.00亿元。上述变更已与2012年9月20日完成工商变更登记，该次变更后，公司股权结构如下：

表：发行人股东名称变更、增资后股权结构

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	股权比例	出资方式
1	重庆市万盛经济技术开发区管理委员会	200,000.00	100.00	货币、土地使用权
	合计	200,000.00	100.00	-

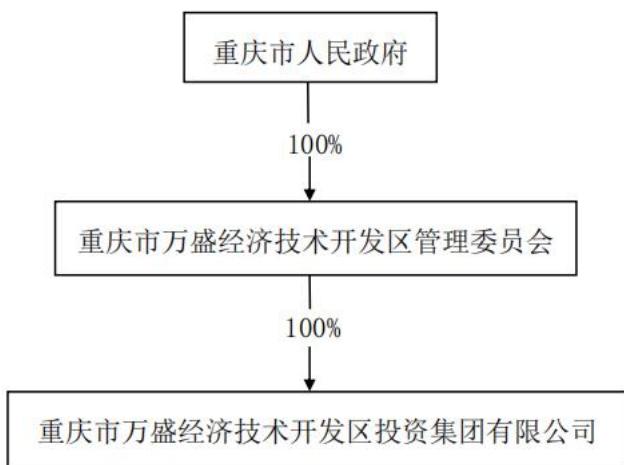
截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为200,000.00万元，实收资本为200,000.00万元，控股股东及实际控制人为重庆市人民政府。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构未再发生变化。

### 三、发行人股东和实际控制人情况

截至本募集说明书签署之日，重庆市万盛经济技术开发区管理委员会是发行人的唯一股东，持股比例100%，是发行人的控股股东。

重庆市万盛经开区位于重庆南部、渝黔交界，距重庆主城70公里，具有“经开区+行政区”的体制特点，由重庆市市委、市政府直接管理，为区级经开区。2021年，万盛经开区实现一般公共预算收入10.90亿元，同比增长2.30%。根据重庆市人民政府《关于成立重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司的批复》（渝府〔2012〕18号），发行人为市级投资公司，重庆市人民政府为发行人实际控制人，委托万盛经开区管委会对发行人实施监督管理。发行人的股权结构如下：



发行人股权结构图

### 四、治理结构和组织结构

#### (一) 治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》及现代企业制度要求，制定了《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司章程》（以下简称“公司章程”），建立了符合现代企业管理制度要求的法人治

理结构。公司由重庆市万盛经济技术开发区管理委员会出资设立，不设立股东会，设立董事会、监事会和经营管理层。董事会、监事会和经营管理层之间构建了责任清晰、授权严密、报告关系明确的公司治理结构。

## 1、出资人

出资人重庆市万盛经济技术开发区管理委员会，是经重庆市人民政府授权的国有资产监督管理机构，代表国家履行出资人职责。出资人主要权利为：

- (1) 决定公司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，并在董事会成员中指定董事长；决定董事的报酬事项；
- (3) 委派或更换非由职工代表担任的监事，并在监事会成员中指定监事会主席；决定监事的报酬事项；
- (4) 审议和批准董事会和监事会的报告；
- (5) 查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；
- (6) 批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；
- (7) 决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算增加或者减少注册资本、发行公司债券；
- (8) 修改公司章程；
- (9) 法律、行政法规或公司章程规定的其他权利。

## 2、董事会

发行人设董事会，由 7 人组成，董事会成员中，由重庆市万盛经济技术开发区管委会委派 5 人，由发行人职工民主选举的职工代表 2 人。董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。

董事会对出资人负责，主要职权为：

- (1) 执行出资人的决议；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；
- (4) 制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；
- (5) 决定公司内部管理机构的设置；
- (6) 聘任或者解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (7) 制定公司的基本管理制度；
- (8) 公司章程或者出资人授予的其他职权。

## 3、监事会

发行人设监事会，其成员为 5 人。监事由出资人委派或更换，但监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举和更换。每届监事会的职工代表比例由出资人决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届三年，监事任期届满，连派可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会主要职权为：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事和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) 国务院规定的其他职权。

#### **4、经理**

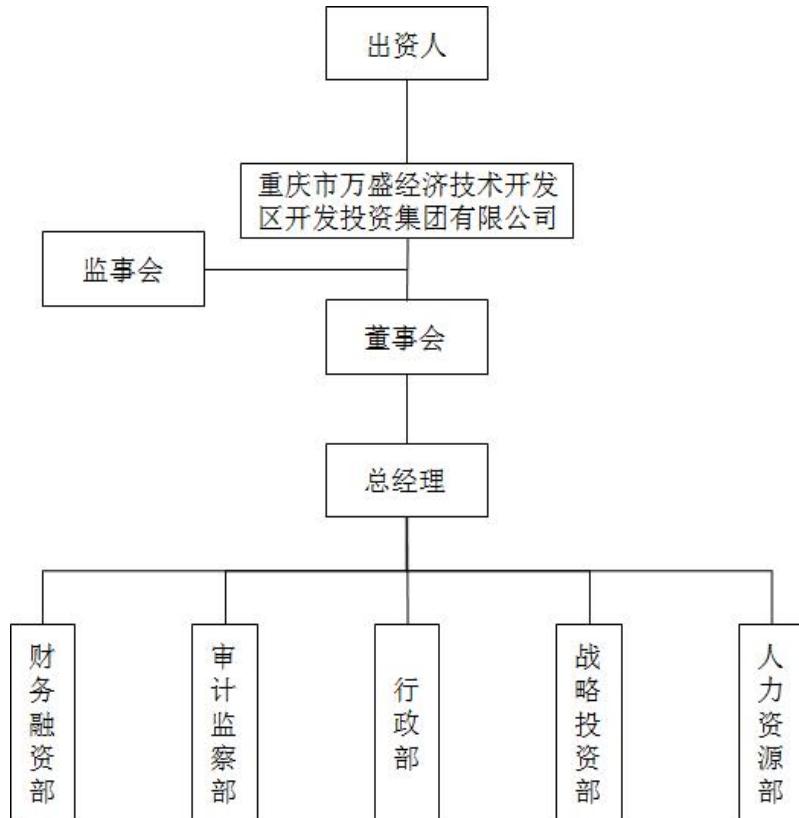
公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经出资人批准，董事可以兼任经理。经理对董事会负责，主要职权为：

- (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) 拟订公司内部管理机构设置的方案；
- (4) 拟订公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除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。

#### **(二) 组织结构**

根据自身业务特点和管理需要，发行人共设立了五个职能部门，

即财务融资部、审计监察部、行政部、战略投资部和人力资源部。公司组织结构示意图如下：



发行人组织结构图

公司各部门主要职能如下：

### 1、行政部

负责公司重大决策和目标任务执行情况的反馈和督办；负责统筹协调各部制定和完善公司内部管理制度，促进公司管理规范化；负责协助开投公司领导处理行政事务的承上启下、内外联系和综合协调工作；负责统筹完成开投公司年度工作计划、总结、领导讲话、会议纪要等文秘工作；公司信息撰写和报送；各类文件传送及文书档案归档、整理、保管和印章管理；负责开投公司本部办公设备、设施及物资采购；负责董事会议、监事会议、总经理办公会议等各种会务

及接待工作；负责开投公司外事工作；负责开投公司车辆编制、车辆报废及驾驶员安全学习工作；负责开投公司后勤服务及信访稳定、综治、安全、机要保密工作；指导开投公司下属子公司办公室工作。

## **2、人力资源部**

负责建立、健全开投公司（含子公司）人力资源管理系统，确保人力资源工作按照公司发展目标日趋科学化，规范化；负责制订开投公司和子公司人员招聘和录用、薪酬管理、员工晋级、教育培训、绩效考核、员工福利等规章制度，负责员工调配、晋级、考核、奖惩、培训等工作；对开投公司（含子公司）招聘人员的档案进行统一管理或委托经开区人才交流中心管理；收集本公司各部门人才需求信息，组织各种形式的人才招聘工作，进行人员的招考、考察、聘用及配置；负责拟订公司激励机制，员工薪酬方案的制定、实施和修订，并对公司薪酬执行情况进行监督；负责建立公司的培训体系，制定公司员工年度培训计划，负责公司员工的培训与能力开发工作，并对子公司员工的培训工作进行监督和考核。建立公司人才库，搞好人才储备；根据公司发展规划，对公司的各个职能部门进行职务分析，编制各岗位的岗位说明书；负责与招聘员工劳动合同的签定与管理工作，代表公司解决劳动争议和纠纷。对考核不合格的员工进行解聘；负责开投公司员工绩效考核工作；负责子公司绩效考核方案的审定并监督执行。

## **3、战略投资部**

负责公司发展战略研究，为公司领导提供决策依据和可供选择的解决方案；负责编制公司发展规划，指导子公司中长期发展战略规划

的研究、制定，并对实施情况进行评估，提出改进和完善的对策和建议；负责公司经济活动分析，定期向公司决策层提交分析报告；负责编制公司重大发展项目规划和投资项目决策方案，为公司领导提供前期决策参考，并负责对已实施项目进行考评、考核；负责建立公司项目库，完成公司及子公司拟投资项目的前期论证、策划、包装、立项、地勘、可研、方案设计、专家评估、施工设计和预（概）算编制等前期工作；负责对改（扩）建项目的各种设计提出合理方案；参与公司及子公司业务板块战略性投资、资本运作、并购重组和产业整合工作；整合、研讨全区各产业规划，为开投公司多元化纵深发展提供理论支持。

#### **4、财务融资部**

贯彻执行国家有关财经政策，严格遵守公司各项财务管理制度，确保公司整体运营健康、有序；认真组织编制公司的年度财务预算，并严格执行；定期编制公司财务分析报告，认真组织财务分析，提供真实、有效决策参考依据；负责公司现金收支、银行信贷结算的管理，及时清理债权、债务，认真做好记账、对账、报账工作，按时编报会计报表；负责公司日常管理经费的报销结算工作，财务资料的整理归档；负责公司固定资产的核算，与资产实物管理部门一起定期清查和盘点公司资产，并对盈亏情况及时查明、分析原因，提出处理意见，防止资产流失；负责公司财务信息化建设、维护工作，提高财务会计信息的及时性、准确性。遵守财经纪律，加强财务信息安全保密工作；统筹开投公司所属子公司的财务核算。

根据公司发展战略制定并组织实施投融资规划；调查、搜集、整理和筛选有关信息，储备投融资项目，为公司的投融资业务提供信息支持；负责组织对拟投资的企业或项目进行调研、论证、评估；负责投资企业或项目的投资方案设计，包括融资方式、投融资资金规模、投融资结构及相关成本和风险预测等；根据公司发展需要，积极探索融资有效途径，办理借贷相关资料收集、材料编写及报批等工作；加强与金融部门协调与联系，办理信贷相关手续，完善信贷程序，确保融资的顺利进行。

## **5、审计监察部**

按照惩防并举的方针，完善监察制度，搞好宣传教育和思想政治工作，受理举报和投诉，查处各种违纪、违规案件；对开投公司及子公司工作效能实施监察；对公司所属各部门涉及财务收支和成本费用、工程项目的工程决算、财务结算、对外投资等重大经济活动进行审计监察；配合有关部门对公司负责人及特殊岗位员工的离任审计和专项审计工作；对公司的工作目标和公司部署的各项工作任务完成情况进行监察；对公司重大经济合同、协议进行法务审查，并对其履行情况进行监察；负责开投公司员工日常劳动纪律的执行和考勤工作。

### **(三) 发行人独立性情况**

发行人系依法成立的有限责任公司，具有独立法人资格，独立承担民事责任，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，自主经营、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

## **1、业务方面独立情况**

发行人具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

## **2、资产方面独立情况**

发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；发行人的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在发行人股东违规占用发行人资金、资产及其它资源的情况。

## **3、人员方面独立情况**

发行人建立了独立的劳动人事工资制度，发行人的劳动人事管理与股东单位完全分离。发行人董事、监事和高级管理人员的选聘符合《公司法》等相关法律法规的规定，发行人现任董事、监事和高级管理人员均符合相关任职资格。发行人具有独立的劳动、任职和工资管理体系，除《公司章程》规定必须由出资人或政府主管单位任命、委派的人员外，发行人有权根据实际情况依法自行录用和辞退职工，不存在出资人或第三方违反《公司章程》和法律法规干预发行人做出人事任免决定的情况。截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不属于公务员，符合《中华人民共和国公务员法》相关规定。

## **4、机构方面独立情况**

发行人依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董

事会、监事会等机构，同时建立了独立完整的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。发行人机构与控股股东及其控制的企业之间完全分开，不存在控股股东和其它关联方干预发行人机构设置的情况。

## 5、财务方面独立情况

发行人设有独立的财务会计部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

## 五、发行人重要权益投资情况

### (一) 全资及控股子公司

截至2021年末，发行人纳入合并报表范围内的一级子公司共12家，基本情况如下表所示：

**表：截至2021年末发行人纳入合并报表范围内的一级子公司基本情况**

单位：万元，%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司	25,900.00	77.22	许可项目：生活饮用水；污水处理及运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：水务行业投资、建设、经营管理；政府规定的自来水管网安装费、入户安装费、水费、代收污水处理费收取；自建供水水源及设施的管理；二次加压贮水设施的清洗消毒；水务技术开发业务。（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）

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
2	重庆黑山谷旅游投资有限公司	21,420.00	78.52	旅游景区项目、饭店宾馆项目、游乐项目、商品开发项目、旅游交通项目等旅游基本建设项目的投资与开发；土地储备、整理、整治；房屋拆迁,实施拆迁补偿安置；会务服务、商务信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
3	重庆万盛国有资产经营管理有限公司	41,700.00	100.00	运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股，代理国有资产各种收益业务；房地产开发（三级，按资质证书核定范围经营）；实施城市市政设施建设，对城市规划区范围内的土地进行整治和储备(含拆迁安置补偿)；农业、种养殖业，农业基础设施建设；粮食收购、加工、储备。（以上经营项目，法律、行政法规禁止经营的不得经营；法律、行政法规规定应经审批而未获得审批前不得经营）
4	重庆黑山谷旅游股份有限公司	4,300.00	83.14	许可项目：化工产品、建筑材料、日用百货、五金、家用电器销售(以上不含危险化学品)；房屋租赁；林木种植;提供劳务；物业管理；建筑设备及零部件租赁;建筑工程咨询服务；水上漂流；班车(加班车)客运、包车客运、旅游客运；普通货物运输、冷链保鲜经营；景区景点开发、经营;农副土特产品、工艺美术品销售。(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)
5	重庆万盛体育产业发展有限公司	1,500.00	80.00	体育项目开发，体育赛事运营及推广，体育运动器材生产，体育运动装备代理、销售，体育产业研究及咨询，体育运动器材、运动装备租赁，房屋租赁，办公设施、设备租赁，会务组织与服务。(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)
6	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	54,400.00	82.72	一般项目：水电、水源及水生态工程，水利旅游，水库除险加固，城市防洪，河道整治，水土保持，城乡供水，中小型灌区新建设和配套改造，污水处理以及与水利相关的土地资源综合利用开发，农业产业等各类水利工程相关的开发、建设及经营管理。城镇、乡村基础设施建设；旅游基础设施建设；农业、林业项目开发、建设及经营管理；体育项目开发，体育赛事组织运营及推广。(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)

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
7	重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	50,000.00	100.00	从事园区范围内土地开发整治和经营管理，基础设施建设，从事建筑相关业务，工程项目管理，在政府授权范围内开展园区公共事业管理，房屋租赁，物业管理，仓储服务，道路货物运输，建筑材料采购销售。（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）
8	重庆江南机场有限公司	25,000	100.00	航空旅游。（取得相关行政许可后方可经营）通用机场投资建设，通用机型组装及销售，航空设施维修，地产开发，通用航空服务，酒店管理。（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）
9	重庆万盛产业发展股权投资基金有限公司	50,000	100.00	股权投资。（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）
10	重庆盛荣控股有限公司	30,000	100.00	许可项目：万盛经开区公共事业投资管理；航空旅游、通用机场投资建设管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事支付结算及个人理财服务，法律、行政法规规定等需经审批的未获审批前不得经营）；（按许可证核定期限从事经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：煤炭及制品销售；金属材料销售；建筑材料销售；木材销售；林业产品销售；食用农产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；五金产品批发；建筑工程用机械销售；日用品批发；劳动保护用品销售；非金属矿及制品销售；针纺织品及原料销售；第一类医疗器械销售；塑料制品销售；城市、乡村及旅游基础设施建设；水利及水资源项目开发建设；城乡供水、排水、污水处理开发建设与经营；水上旅游、乡村旅游开发建设与经营；医疗、卫生、健康服务；进出口贸易；苗木、绿化培育与销售；企业管理、工程技术与信息咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
11	重庆江南机场管理有限责任公司	20,000.00	70.00	机场建设与运营、机场管理；国内航空客运、货运（除香港、澳门、台湾地区航线）；货运销售代理（危险品除外）；车辆及设备出租、修理；停车服务；机场场地、设备的租赁；仓储服务（不含危险化学品）；保洁；广告的设计、制作、发布和代理；航空信息技术研发和咨询服务；酒店管理。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）
12	万盛旅游发展（新加坡）有限公司	50.00	100.00	-

注：万盛旅游发展（新加坡）有限公司已于2021年完成国外清算手续，但国内相关终止手续尚未办理完结，故发行人仍将其纳入合并范围。

## 1、重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司

重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司（以下简称“水务公司”）成立于2014年9月5日，是发行人下属全资子公司。截至募集说明书签署之日，水务公司注册资本25,900.00万元，发行人持股比例77.22%，经营范围：许可项目：生活饮用水；污水处理及运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：水务行业投资、建设、经营管理；政府规定的自来水管网安装费、入户安装费、水费、代收污水处理费收取；自建供水水源及设施的管理；二次加压贮水设施的清洗消毒；水务技术开发业务。（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年末，水务公司总资产260,772.41万元，总负债236,680.94万元，所有者权益24,091.47万元。2021年度，水务公司实现营业收入4,697.35万元，净利润2,951.61万元。

## 2、重庆黑山谷旅游投资有限公司

重庆黑山谷旅游投资有限公司(以下简称“旅投公司”)成立于2008年11月18日，是发行人控股子公司。截至募集说明书签署之日，旅投公司注册资本21,420.00万元，发行人持股比例78.52%，经营范围：旅游景区项目、饭店宾馆项目、游乐项目、商品开发项目、旅游交通项目等旅游基本建设项目的投资与开发；土地储备、整理、整治；房屋拆迁,实施拆迁补偿安置；会务服务、商务信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2021年末，黑山谷旅投公司总资产613,601.01万元，总负债328,989.31万元，所有者权益284,611.70万元。2021年度，黑山谷旅投公司实现营业收入31,412.48万元，净利润-4,787.36万元。

## 3、重庆万盛国有资产经营管理有限公司

重庆万盛国有资产经营管理有限公司(以下简称“万盛国资公司”)成立于2001年3月30日，是发行人下属全资子公司。截至募集说明书签署之日，公司注册资本41,700.00万元，经营范围：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股，代理国有资产各种收益业务；房地产开发（三级，按资质证书核定范围经营）；实施城市市政设施建设，对城市规划区范围内的土地进行整治和储备(含拆迁安置补偿)；农业、种养殖业，农业基础设施建设；粮食收购、加工、储备。（以上经营项目,法律、行政法规禁止经营的不得经营；法律、行政法规规定应经审批而未获得审批前不得经营）

截至2021年末，万盛国资公司总资产516,629.59万元，总负债

325,958.49万元，所有者权益190,671.10万元。2021年度，万盛国资公司实现营业收入4,052.72万元，净利润-2,212.24万元。本期净利润为负主要是项目尚未结算所致。

#### 4、重庆黑山谷旅游股份有限公司

重庆黑山谷旅游股份有限公司（以下简称“黑山谷旅游公司”）原名为重庆并劲旅游股份有限公司（以下简称“并劲公司”），2018年6月3日更为现名。公司成立于2009年1月22日。截至募集说明书签署之日，黑山谷旅游公司注册资本4,300.00万元，发行人直接持股比例83.14%，间接持股比例18.86%，经营范围：化工产品、建筑材料、日用百货、五金、家用电器销售(以上不含危险化学品)；房屋租赁；林木种植；提供劳务；物业管理；建筑设备及零部件租赁；建筑工程咨询服务；水上漂流；班车(加班车)客运、包车客运、旅游客运；普通货物运输、冷链保鲜经营；景区景点开发、经营；农副土特产品、工艺美术品销售。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2021年末，黑山谷旅游公司总资产4,769.51万元，总负债120.86万元，所有者权益4,648.65万元。2021年度，黑山谷旅游公司实现营业收入964.54万元，净利润-100.67万元。本期净利润为负主要为疫情影响所致。

#### 5、重庆万盛体育产业发展有限公司

重庆万盛体育产业发展有限公司（以下简称“体产公司”）成立于2016年6月6日。截至募集说明书签署之日，体产公司注册资本

1,500.00万元，发行人持股比例为80.00%，经营范围：体育项目开发，体育赛事运营及推广，体育运动器材生产，体育运动装备代理、销售，体育产业研究及咨询，体育运动器材、运动装备租赁，房屋租赁，办公设施、设备租赁，会务组织与服务。（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）

截至2021年末，体产公司总资产8,653.25万元，总负债11,051.82万元，所有者权益-2,398.57万元。2021年度，体产公司实现营业收入87.57万元，净利润-433.89万元。体产公司成立时间较晚，主营各个项目仍在孵化中，因此本期净利润暂时为负。

## 6、重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司

重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司（以下简称“水建公司”）成立于2015年10月15日，由重庆市万盛经开区财政局发起设立，2017年12月25日发行人通过股权转让成为其控股股东。截至募集说明书签署之日，水建公司注册资本54,400.00万元，发行人持有该公司82.72%股权，经营范围：一般项目：水电、水源及水生态工程，水利旅游，水库除险加固，城市防洪，河道整治，水土保持，城乡供水，中小型灌区新建设和配套改造，污水处理以及与水利相关的土地资源综合利用开发，农业产业等各类水利工程相关的开发、建设及经营管理。城镇、乡村基础设施建设；旅游基础设施建设；农业、林业项目开发、建设及经营管理；体育项目开发，体育赛事组织运营及推广。（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，水建公司总资产729,421.38万元，总负债

451,058.89万元，所有者权益278,362.49万元。2021年度，水建公司实现营业收入31,558.10万元，净利润9,739.05万元。

## 7、重庆市万盛工业园区开发建设有限公司

重庆市万盛工业园区开发建设有限公司(以下简称“工业园公司”)成立于2017年1月20日，由发行人发起设立。截至募集说明书签署之日，工业园公司注册资本50,000.00万元，发行人持有该公司100.00%股权，经营范围：从事园区范围内土地开发整治和经营管理，基础设施建设，从事建筑相关业务，工程项目管理，在政府授权范围内开展园区公共事业管理，房屋租赁，物业管理，仓储服务，道路货物运输，建筑材料采购销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2021年末，工业园公司总资产854,733.11万元，总负债561,220.61万元，所有者权益293,512.51万元。2021年度，工业园公司实现营业收入24,068.08万元，净利润8,399.82万元。

## 8、重庆江南机场有限公司

重庆江南机场有限公司(以下简称“机场公司”)成立于2014年9月17日。截至募集说明书签署之日，机场公司注册资本25,000.00万元，发行人持有该公司100.00%股权，经营范围：航空旅游。(取得相关行政许可后方可经营)通用机场投资建设，通用机型组装及销售，航空设施维修，地产开发，通用航空服务，酒店管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2021年末，机场公司总资产31,846.73万元，总负债12,728.63

万元，所有者权益19,118.10万元。2021年度，机场公司实现营业收入0万元，净利润-324.44万元。该公司目前虽已展开生产经营活动，但主体工程江南机场尚在建设中，尚无法实现机场运营收入，因此营业收入为0，净利润为负。

## **9、重庆万盛产业发展股权投资基金有限公司**

重庆万盛产业发展股份投资基金有限公司(以下简称“基金公司”)成立于2017年5月12日，由发行人发起设立。截至募集说明书签署之日，基金公司注册资本50,000.00万元，发行人持有该公司100.00%股权，经营范围：股权投资。（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）

截至2021年末，基金公司总资产880.35万元，总负债906.42万元，所有者权益-26.07万元。2021年度，基金公司实现营业收入0万元，净利润-165.36万元。基金公司目前正在投资期，尚未进入回收期，营业收入暂时为0，净利润为负。

## **10、重庆盛荣控股有限公司**

重庆盛荣控股有限公司（以下简称“盛荣公司”）成立于2018年6月26日，由发行人发起设立。截至募集说明书签署之日，盛荣公司注册资本30,000万元，发行人持有该公司100.00%股权，经营范围：许可项目：万盛经开区公共事业投资管理；航空旅游、通用机场投资建设管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事支付结算及个人理财服务，法律、行政法规规定等需经审批的未获审批前不得经营）；（按许可证核定

期限从事经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:煤炭及制品销售;金属材料销售;建筑材料销售;木材销售;林业产品销售;食用农产品批发;化工产品销售(不含许可类化工产品);五金产品批发;建筑工程用机械销售;日用品批发;劳动保护用品销售;非金属矿及制品销售;针纺织品及原料销售;第一类医疗器械销售;塑料制品销售;城市、乡村及旅游基础设施建设;水利及水资源项目开发建设;城乡供水、排水、污水处理开发建设与经营;水上旅游、乡村旅游开发建设与经营;医疗、卫生、健康服务;进出口贸易;苗木、绿化培育与销售;企业管理、工程技术与信息咨询服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

截至2021年末,盛荣公司总资产136,792.90万元,总负债108,575.72万元,所有者权益28,217.18万元。2021年度,盛荣公司实现营业收入324,318.98万元,净利润3,760.77万元。

## 11、重庆江南机场管理有限责任公司

重庆江南机场管理有限责任公司(以下简称“机场管理公司”)成立于2016年11月29日,由发行人在2019年购入。截至募集说明书签署之日,机场管理公司注册资本20,000.00万元,发行人直接持股比例为70.00%股权,间接持股比例为30%,经营范围:机场建设与运营、机场管理;国内航空客运、货运(除香港、澳门、台湾地区航线);货运销售代理(危险品除外);车辆及设备出租、修理;停车服务;机场场地、设备的租赁;仓储服务(不含危险化学品);保洁;广告

的设计、制作、发布和代理；航空信息技术研发和咨询服务；酒店管理。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）

截至2021年末，机场管理公司总资产42,437.32万元，总负债30,013.15万元，所有者权益12,424.17万元。2021年度，机场管理公司实现营业收入0万元，净利润-17.49万元。该公司目前虽已展开生产经营活动，但主体工程江南机场尚在建设中，尚无法实现机场运营收入，因此营业收入为0。

## （二）发行人主要的参股公司、合营企业或联营企业

截至2021年末，发行人主要的参股公司、合营企业或联营企业情况如下表所示：

**表：发行人主要的参股公司、合营企业或联营企业情况**

单位：万元，%

序号	公司名称	注册资本	主营业务	持股比例
1	重庆鱼子建设开发有限公司	5,000.00	许可项目：各类工程建设活动，住宿服务，餐饮服务，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）一般项目：市政设施管理，城市绿化管理，城市公园管理，名胜风景区管理，环境卫生公共设施安装服务，土地整治服务，停车场服务，共享自行车服务。	20.00
2	重庆万盛青年汇旅游管理有限公司	15,000.00	旅游资源开发和经营管理，旅游宣传促销策划，旅游商品开发、销售，旅游景区配套设施建设，园林规划、设计、施工，旅游景区游览服务，旅游文化传播推广，市场信息咨询服务，会议服务，物业管理（凭资质证书执业），室内外休闲娱乐健身活动，游乐园，场地租赁，停车场经营，设计、制作、代理、发布国内外各类广告，花卉种植、销售、租赁，餐饮信息咨询，餐饮管理，餐饮服务，承办经批准的文化艺术交流活动，承办经批准的大中小型文体娱乐活动的组织、策划。	24.00
3	重庆星环航空科技有限公司	10,000.00	无人机及其部件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训、生产、销售；生产销售电子产品（不含电子出版物）、电子元器件、机械设备、通信器材（不含无线电发射及地面卫星接收装置）；软件开发、销售、服	30.00

			务，数据处理；项目规划咨询服务；货物及技术进出口。	
4	重庆盛蓝山水新城建设发展有限公司	2,000.00	许可项目：各类工程建设活动，建设工程设计；一般项目：规划设计管理，工业设计服务，专业设计服务，对外承包工程，工程管理服务，园林绿化工程施工，物业管理，企业管理，建筑材料销售。	30.00
5	重庆鱼子健康养老服务有限公司	57,000.00	城市、旅游基础设施建设及经营（凭资质证书执业）；基本建设项目的前期可行性研究、评议、论证（国家有专项规定除外）；工程技术咨询（凭资质证书执业）；销售建筑材料（不含危险化学品）、钢材、旅游商品、日杂用品、五金；机构养老服务，护理机构服务（不含医疗服务），健康咨询服务（不含诊疗服务）。	33.33
6	重庆盛镁镁业有限公司	6,850.00	镁、镁合金及镁合金深加工产品的开发、生产、销售、技术转让；其它金属材料（不含稀贵金属）及相关产品的开发、生产、销售和技术转让（不含冶炼）。	15.98
7	重庆万盛双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100,000.00	股权投资。（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）	11.00
8	重庆能投渝南售电有限公司	7,804.36	电力生产、输配、购买和销售；电力工程设计、安装、调试；电力设施承装（修、试）和运行维护；电力设备及器材的购销、租赁；热能生产、输配、购买和销售；新能源开发和应用；合同能源管理、综合节能、电力技术开发及咨询；配电网规划及建设；分布式能源（微电网）规划及建设。	10.00
9	重庆中铁国际融资租赁有限公司	4,000.00	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保（不含融资担保）。	10.00

## 六、发行人董事、监事和高级管理人员

截至本募集说明书签署之日，发行人共有董事会成员7名，监事会成员5名，高级管理人员4名，具体情况如下表：

表：发行人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	性别	出生年月	担任职务	任职起始日	是否在公司领薪
霍之虎	男	1979年8月	董事长、总经理	2022年8月	是
张果训	男	1967年10月	董事	2021年8月	是
刘毅	男	1970年6月	董事、副总经理	2022年2月	是

姓名	性别	出生年月	担任职务	任职起始日	是否在公司领薪
王飞	男	1979年2月	董事、副总经理	2022年2月	是
颜宏	男	1984年5月	职工董事	2022年2月	是
罗德兵	男	1975年5月	职工董事	2022年2月	是
王玥	女	1981年10月	董事、副总经理	2023年1月	是
刘健华	男	1966年2月	监事会主席	2023年1月	是
邹治洪	男	1970年3月	职工监事	2022年2月	是
唐贵平	男	1977年3月	职工监事	2022年2月	是
万新明	男	1972年6月	职工监事	2022年2月	是
陈正勇	男	1983年8月	监事	2023年1月	是

## （一）董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事

霍之虎，男，中国国籍，1979年8月生，中央党校研究生学历，曾任重庆市万盛区人民政府办公室秘书、秘书科副科长，重庆市万盛区南桐镇政府副镇长，重庆市綦江区万东镇统战委员，重庆市万盛经开区国土房管局党组成员、纪检组组长，重庆市万盛经开区国土房管局调研员，重庆市万盛经开区国土房管局二级调研员，重庆市万盛经开区规划和自然资源局二级调研员，重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司总经理、党委副书记（挂职，负责公司日常运营工作）。现任发行人党委副书记、董事长、总经理。

张果训，男，中国国籍，1967年10月生，大学学历。曾任重庆市南桐矿区丛林镇财政所所长、副镇长，重庆市万盛区青年镇副镇长，重庆市万盛区旅游局副局长，重庆市万盛区黑山镇党委副书记、镇长，万盛经开区商务局局长、万盛经开区国资局局长等职。现任发行人董事。

刘毅，男，中国国籍，1970年6月生，本科学历，曾任重庆市万

盛区环保局监测站副站长，重庆市万盛区环保局环境保护行政执法大队副队长，重庆市万盛区环保局办公室主任，重庆市万盛区环保局综合科科长，重庆市万盛经开区煤电化园区管委会规划建设科科长，重庆市万盛经开区煤电化园区管委会招商科科长，重庆市万盛经开区煤电化产业园区管委会副主任、党工委委员，重庆市万盛经开区煤电化产业园区管委会副调研员，重庆市万盛经开区煤电化产业园区管委会四级调研员，重庆市万盛经开区平山产业园区管委会四级调研员，重庆市万盛工业园区开发建设有限公司党委副书记、副总经理（挂职）。现任发行人董事、副总经理。

王飞，男，中国国籍，1979年2月生，重庆市委党校学历，曾任重庆市万盛区经贸委轻化办主任，重庆市万盛区经贸委工业发展指导科科长，重庆市万盛区经信委规划投资科科长，重庆市万盛区经信委副主任、党工委委员，重庆市万盛经开区管委会经济发展局副局长、党工委委员，重庆市万盛经开区工业和信息化局副局长、党工委委员，重庆市万盛经开区平山园区党工委委员、管委会副主任。现任发行人董事。

颜宏，男，中国国籍，1984年5月生，大专学历，曾任万盛旅业（集团）有限公司黑山谷景区主任助理，公司财务融资部主办、副主管、主管。现任发行人职工董事、财务融资部负责人。

罗德兵，男，中国国籍，1975年5月生，本科学历，曾任重庆盛钢无缝钢管制造有限公司任出纳、生产计划部长，重庆方兴物资有限公司任会计主管，重庆黑山酒店管理有限公司任财务经理，重庆长青藤酒店管理有限公司任财务经理，重庆消防安全产业发展有限公司任

主办会计，重庆鱼子岗旅游开发有限责任公司财务部长。现任发行人职工董事。

王玥，女，中国国籍，1981年10月生，本科学历，曾任重庆市万盛区教委办公室副主任，重庆市万盛区市政园林管理局职员，重庆市万盛经开区建设管理局中层干部、办公室主任，重庆市万盛经开区党工委办公室行政科科长，黑山谷旅游投资有限公司党委委员、副总经理，重庆江南机场有限公司党委委员、纪委书记、副总经理，公司监事。现任发行人董事。

## 2、监事

刘健华，男，中国国籍，1966年2月生，大专学历，曾任万盛区物价局工业品价格管理科科长，万盛区发改委价格认证中心主任，万盛区建设投资公司副总经理，发行人副总经理、资产部部长，重庆盛欣贸易经营管理有限公司总经理，重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司总经理，重庆盛荣控股有限公司总经理，发行人董事等职务。现任发行人监事会主席。

陈正勇，男，中国国籍，1983年8月生，重庆教育学院本科学历，曾任重庆市綦江县委群工部办信接访科副科长，重庆市纪委派出万盛经开区纪工委宣传部副部长，重庆市纪委派出万盛经开区纪工委信访中心7级职员，现任重庆市万盛经开区开发投资集团有限公司党务委员、纪委书记、监事。

邹治洪，男，中国国籍，1970年3月生，本科学历，曾任重庆市万盛区直机关党工委办公室主任，重庆市万盛区委新经济社会组织工

委基层建设指导科科长，重庆市万盛区环境保护局主任科员，重庆市万盛经开区环境保护和旅游管理部主任科员，重庆市万盛经开区环境保护局主任科员，重庆市万盛经开区环境保护局行政审批服务科科长，重庆市万盛经开区环境行政执法支队四大队大队长、万盛区环保公司经理、党支部书记（兼），重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司党委委员、纪委书记。现任重庆盛荣控股有限公司党委委员、纪委书记、监事，发行人职工监事。

唐贵平，男，中国国籍，1977年3月生，本科学历，曾任重庆市万盛区广播电视台办公室副主任、重庆市綦江区电视台中层干部、重庆市綦江区电视台纪检监察室主任、重庆市万盛经开区新闻中心中层干部、重庆市万盛经开区新闻中心办公室主任、正科级纪检监察员、纪检组副组长、监察室主任，重庆市万盛经开区融媒体中心中层干部，重庆市万盛经开区融媒体中心总编室主任，重庆黑山谷旅游投资有限公司党委委员、纪委书记。现任重庆黑山谷旅游投资有限公司党委委员、纪委书记、监事，发行人职工监事。

万新明，男，中国国籍，1972年6月生，专科学历，曾任重庆市万盛经开区丛林镇人民政府主任科员、重庆市万盛经开区丛林镇财政所所长、重庆市万盛经开区国资局统计评价科科长、重庆万盛国有资产经营管理有限公司党委委员、纪委书记。现任重庆市万盛工业园区开发建设有限公司党委委员、纪委书记、监事，发行人职工监事。

### 3、高级管理人员

霍之虎，现任公司董事、总经理，简历见本节“1、董事”。

王飞，现任公司董事、副总经理，简历见本节“1、董事”。

刘毅，现任公司董事、副总经理，简历见本节“1、董事”。

王玥，现任公司职工董事、副总经理，简历见本节“1、董事”。

## （二）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在兼职情况，符合相关规定。

## （三）公务员兼职情况

发行人的董事、监事及高管人员具备任职资格且已履行任职程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人不存在董事、监事及高管人员为政府公务员兼职、领薪情况，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。

## 七、发行人主营业务情况

发行人成立于2007年10月12日，系根据重庆市万盛经开区第十六届人民政府常务会议决定，由重庆市万盛经开区财政局出资组建的国有独资公司。经营范围：旅游开发；城市、旅游及工业基础设施建设投资；城镇化建设投资；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；公共事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外融资业务（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）。发行人是重庆市万盛经开区重要的市级投资建设主体，经过多年的发展，已经逐步形成了以城市基础设施建设、土地整治开发、旅游服务和煤炭贸易为主营业

务的多元化经营模式。

### (一) 发行人主营业务情况

从发行人的经营情况来看，发行人主营业务收入以建造合同收入、煤炭销售收入及旅游收入为主。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人分别实现主营业务收入 362,546.24 万元、357,795.03 万元、480,187.62 万元和 448,041.82 万元；主营业务成本 290,238.80 万元、287,133.31 万元、422,381.21 万元和 397,802.93 万元；主营业务毛利率为 19.94%、19.75%、12.04% 和 11.21%。

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司主营业务板块的运营情况明细如下：

**表：发行人 2022 年 1-9 月营业收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
建造合同收入	110,456.73	86,188.54	24,268.19	21.97
土地出让收入	-	-	-	-
旅游收入	5,718.83	1,991.19	3,727.64	65.18
安置房出售收入	746.21	188.06	558.15	74.80
租金及贸易收入	8,471.83	6,425.71	2046.12	24.15
自来水销售及污水处理收入	6,137.70	821.00	5317.00	86.62
煤炭销售收入	316,510.52	302,188.43	14,322.09	4.52
<b>主营业务合计</b>	<b>448,041.82</b>	<b>397,802.93</b>	<b>50238.89</b>	<b>11.21</b>
其他业务	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>448,041.82</b>	<b>397,802.93</b>	<b>50238.89</b>	<b>11.21</b>

**表：发行人 2021 年度营业收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
建造合同收入	117,991.11	91,317.14	26,673.97	22.61
土地出让收入	-	-	-	-
旅游收入	11,190.25	3,905.45	7,284.80	65.10
安置房出售收入	361.43	252.60	108.84	30.11
租金及贸易收入	22,681.31	19,591.88	3,089.42	13.62
自来水销售及污水处理收入	7,421.69	930.34	6,491.35	87.46
煤炭销售收入	320,541.82	306,383.80	14,158.02	4.42
<b>主营业务合计</b>	<b>480,187.62</b>	<b>422,381.21</b>	<b>57,806.40</b>	<b>12.04</b>
其他业务	3,974.65	686.61	3,288.05	82.73
<b>合计</b>	<b>484,162.27</b>	<b>423,067.82</b>	<b>61,094.45</b>	<b>12.62</b>

表：发行人 2020 年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
建造合同收入	123,977.06	94,681.49	29,295.57	23.63
土地出让收入	13,914.16	5,329.84	8,584.31	61.69
旅游收入	10,709.08	3,772.21	6,936.86	64.78
安置房出售收入	1,738.88	1,204.46	534.42	30.73
租金及贸易收入	5,910.25	3,551.14	2,359.11	39.92
自来水销售及污水处理收入	6,709.16	577.51	6,131.65	91.39
煤炭销售收入	194,836.44	178,016.66	16,819.79	8.63
<b>主营业务合计</b>	<b>357,795.03</b>	<b>287,133.31</b>	<b>70,661.71</b>	<b>19.75</b>
其他业务	2,490.16	1,056.14	1,434.01	57.59
<b>合计</b>	<b>360,285.19</b>	<b>288,189.45</b>	<b>72,095.72</b>	<b>20.01</b>

表：发行人 2019 年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
建造合同收入	121,851.73	92,192.18	29,659.55	24.34

土地出让收入	34,249.56	21,101.46	13,148.10	38.39
旅游收入	13,794.25	5,259.94	8,534.32	61.87
安置房出售收入	5,021.61	3,081.86	1,939.75	38.63
租金及贸易收入	6,771.32	4,209.19	2,562.12	37.84
自来水销售及污水处理收入	6,280.89	354.02	5,926.87	94.36
煤炭销售收入	174,576.88	164,040.15	10,536.73	6.04
<b>主营业务合计</b>	<b>362,546.24</b>	<b>290,238.80</b>	<b>72,307.44</b>	<b>19.94</b>
其他业务	1,620.43	600.36	1,020.07	62.95
<b>合计</b>	<b>364,166.67</b>	<b>290,839.15</b>	<b>73,327.51</b>	<b>20.14</b>

## (二) 发行人主营业务经营模式

### 1、城市基础设施建设业务（建造合同收入）

#### (1) 业务背景

发行人的建造合同收入产生于城市基础设施建设业务。发行人是重庆市万盛经济技术开发区重要的城市基础设施建设主体，承担着地区的基础设施建设和运营的任务。

#### (2) 业务模式

发行人城市基础设施建设采用委托代建的运营模式，发行人分别与委托方重庆市万盛经开区管委会或重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司（以下简称“普益建设”）签署委托代建协议，负责项目的建设任务。

万盛经开区管委会和普益建设负责对项目的进度、现场等进行抽查、检验、检查、了解、监督，对涉及工程投资、标准等重大变更事项进行审批，提交融资计划、投资控制计划、工期、质量控制措施等工作范围内的专项报告等。同时，万盛经开区管委会和普益建设每年

委托指定评审机构对委托项目的工程投资额进行审定，工程投资额包括工程费用、工程建设其他费用、建设期借款利息等。万盛经开区管委会和普益建设根据评审机构审定工程投资额加成一定比例与发行人进行结算，发行人以此确定基础设施建设业务收入。万盛经开区管委会和普益建设依据相关协议约定的结算时间与发行人定期进行工程款结算。

### (3) 经营情况

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人建造合同收入分别为 121,851.73 万元、123,977.06 万元、117,991.11 万元和 110,456.73 万元，占公司营业收入的比重分别为 33.46%、34.41%、24.37% 和 24.65%，是发行人主要的收入来源之一。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人建造合同收入成本分别为 92,192.18 万元、94,681.49 万元、91,317.14 万元和 86,188.54 万元，毛利润分别为 29,659.55 万元、29,295.57 万元、26,673.97 万元和 24,268.19 万元，毛利率分别为 24.34%、23.63%、22.61% 和 21.97%。2020-2021 年度发行人建造合同收入毛利率下降主要系收入加成比例变化所致。

截至 2021 年末，发行人主要的城市基础设施建设业务情况如下：

**表：截至2021年末发行人主要城市基础设施建设项目运营情况**

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	平山园区招商引资基础建设工程	23,000.00	23,000.00	6,383.93	6,383.93
2	煤电化园区招商引资基础建	32,000.00	32,000.00	28,765.81	28,765.81

	设工程				
3	鱼子岗休闲旅游度假区基础设施建设工程	76,000.00	76,000.00	72,431.61	72,431.61
4	青年工业园区基础设施建设项目	135,000.00	135,000.00	18,421.70	2,423.13
5	万盛工业园区基础设施项目（一期）	54,179.77	11,400.00	15,390.00	11,400.00
<b>合计</b>		<b>320,179.77</b>	<b>277,400.00</b>	<b>141,393.06</b>	<b>121,404.48</b>

发行人从事的城市基础设施建设业务已签订相关委托协议，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财预〔2012〕463号文等国务院、财政部、国土资源部等相关部委相关规定，业务合法合规。

## 2、煤炭贸易业务

### （1）业务背景

近年来随着煤化工产业的不断发展，对煤炭的需求也不断增长。为保障以万盛为主的煤化工产业平稳发展，重庆市政府与陕西煤业化工集团有限责任公司（以下简称“陕煤集团”）通过商议每年从陕西引进500万吨煤炭入渝销售，保障重庆煤化工产业发展的需求，实施“陕煤入渝”战略。2015年，万盛经开区与陕煤集团全资子公司陕煤运销集团达成战略合作协议；2016年6月，陕煤集团在万盛设立重庆陕煤运销煤炭储运公司（后更名为“陕煤重庆储运有限公司”），重点保障重庆及万盛地区重点企业用煤需求，经营范围为煤炭批发和零售；煤炭加工、储存等。主要经营丰富的优质煤，混煤、块煤、洗精煤、高炉喷吹煤、焦炭等多种煤炭产品，全年动态储煤总量不低于150万

吨。

## (2) 业务模式

发行人煤炭贸易业务的经营主体是全资子公司重庆盛荣控股有限公司实际控制的子公司陕煤重庆储运有限公司。发行人子公司重庆盛荣控股有限公司在参股陕煤重庆储运有限公司的基础上，通过与其它参股方签署一致行动协议，实际控制了陕煤重庆储运有限公司。具体情况为：重庆盛荣控股有限公司持股16%，向该公司派驻高管，与其它参股方签署一致行动协议，一致行动协议约定陕西陕煤澄合矿业有限公司和重庆众汇能源发展有限公司在公司股东会会议中享有的表决权委托重庆盛荣控股有限公司代为行使，在不违反公司法、其他法律法规的前提下，三方在该公司股东会中表决经营重大事项全部由重庆盛荣控股有限公司行使表决权力，公司的董事会成员及高管人员均由重庆盛荣控股有限公司提名及任免。根据上述一致行动协议，重庆盛荣控股有限公司获得该公司实际控制权。

发行人煤炭贸易的原料主要由陕煤集团全资子公司陕西陕煤澄合矿业有限公司供应。截至2021年末，陕煤集团拥有煤炭资源储量300.45亿吨，可采储量203.09亿吨，资源优势十分明显。近年来，陕煤集团煤炭产能逐年提升，2021年度煤炭产量已突破2亿吨。

发行人的煤炭销售业务主要以贫瘦煤、块煤、洗精煤、高炉喷吹煤为主，是优质的动力用煤以及气化、液化、活性炭等优质化工原料，煤炭商品主渠道是销售给煤炭直接消费企业，部分销售给煤炭采购商，少部分售给代理商，与主要客户的结算方式是以银行承兑汇票及现金

的方式进行结算。陕煤重庆储运有限公司坚持“以款定销、以销定产、现金为王”原则，对长期客户采取到货后结算（部分长期客户可给予一定的回款时限）或部分预付款结算方式销售；对煤炭采购商采取全额预付货款方式销售。

### （3）经营情况

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人煤炭销售收入分别为174,576.88万元、194,836.44万元、320,541.82万元和316,510.52万元，占公司营业收入的比重分别为47.94%、54.08%、66.21%和70.64%。2019-2021年度及2022年1-9月，发行人煤炭销售成本分别为164,040.15万元、178,016.66万元、306,383.80万元和302,188.43万元，毛利润分别为10,536.73万元、16,819.79万元、14,158.02万元和14,322.09万元，毛利率分别为6.04%、8.63%、4.42%和4.52%。

#### 1) 采购情况

2019-2021年，发行人子公司陕煤重庆储运有限公司煤炭采购情况如下所示：

表：陕煤重庆储运有限公司近三年煤炭购入量情况

单位：万吨、元/吨、万元

项目名称	2021年		2020年		2019年	
商品煤	购入量	采购单价 <sup>1</sup>	购入量	采购单价	购入量	采购单价
	522.30	577.71	336.28	497.45	324.72	501.69
采购成本	<b>301,737.21</b>		<b>167,283.49</b>		<b>162,910.37</b>	

注：煤炭采购在运输及存储过程中存在4%-5%左右的损耗。

<sup>1</sup> 采购单价指坑口价，即在坑口进行交易的价格，一般不包含除煤价外的费用，也称出厂价。

## 2) 销售情况

2019年，公司实现煤炭销售量315.28万吨，销售收入174,576.88万元，2020年，公司实现煤炭销售量324.27万吨，销售收入194,836.44万元，2021年，公司实现煤炭销售量504.32吨，销售收入320,541.82万元，在市场利好带动下售价保持高位，毛利空间稳定。

**表：陕煤重庆储运有限公司 2021 年煤炭业务主要客户情况**

单位：万元、%

序号	企业名称	2021年度	
		销售收入	占比
1	华能重庆珞璜发电有限责任公司	56,726.47	17.70
2	国家电投集团重庆合川发电有限公司	44,440.40	13.86
3	重庆大唐国际石柱发电有限责任公司	35,962.57	11.22
4	重庆盛通选煤有限公司	31,976.07	9.98
5	重庆松藻电力有限公司	28,887.39	9.01
<b>合计</b>		<b>197,992.89</b>	<b>61.77</b>

在煤炭价格方面，目前煤炭销售由供需双方根据市场变化协商，受去产能政策变化影响，煤炭市场供不应求。报告期内，发行人商品煤平均售价分别为：553.72 元/吨、600.84 元/吨、635.59 元/吨，煤炭销售价格逐年上涨。

## 3、旅游业务

### (1) 业务背景

近年来，随着我国旅游业的快速发展，万盛经开区也积极实施全域旅游战略，突出生态文明、运动健康、智慧智能，加快建设国家全域旅游示范区。发行人作为万盛经开区最重要旅游产业项目市场化经

营运作的主体，受重庆市政府委托，在重庆市国资委的领导下，负责对万盛旅游资源进行投资、招商、规划、开发、建设、经营和管理。

## （2）业务模式

发行人旅游业务收入主要包括景区门票收入、景区酒店运营收入和旅游产品销售收入，由发行人及其子公司重庆黑山谷旅游投资有限公司负责。旅投公司通过设立或投资的方式控股重庆黑山酒店管理有限公司、重庆黑山谷电子商务有限公司、重庆黑山谷文化旅游发展有限公司（以下简称“黑山文化公司”）、重庆黑山谷旅行社有限公司、重庆百菇园农业科技发展有限公司、重庆鱼子岗旅游开发有限责任公司、重庆市万盛经开区平山产业园区建设管理有限公司等7个子公司，将旅游资源开发、旅游服务业务、旅游业务线上交易、旅游周边销售等有机结合，促成旅游产业链。

发行人各景区经营权属主要通过旅投公司与景区所在的地方政府签订开发建设、招商引资等合作协议方式取得，在协议中双方明确约定景区的开发范围、合作原则、权益分配、共赢机制、政策支持、经营期限、资产处置、投资计划、资源保护以及权利义务等，各景区经营期限一般在70年。通过合作协议的签订，发行人可以获得长期排他性的垄断性经营权，旅游板块的运营合法合规。

## （3）经营情况

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人旅游业务收入分别为13,794.25万元、10,709.08万元、11,190.25万元和5,718.83万元，占公司营业收入的比重分别为3.79%、2.97%、2.31%和1.28%，是发行人

重要的收入来源。2019-2021年度及2022年1-9月，发行人旅游业务成本分别为5,259.94万元、3,772.21万元、3,905.45万元和1,991.19万元，毛利润分别为8,534.32万元、6,936.86万元、7,284.80万元和3,727.64万元，毛利率分别为61.87%、64.78%、65.10%和65.18%。

#### 4、土地出让业务

发行人土地出让业务的模式为：政府将国有土地使用权注入发行人，发行人按注入时的评估价值入账，并获得国有土地使用权证。随后发行人将待转让的土地将委托公共资源交易中心进行“招拍挂”，土地成交后由财政局将土地出让收入拨付给发行人。发行人不承担土地储备职能，其土地出让业务符合《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）及《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）规定。报告期内，发行人土地出让收入均来自于自有土地开发及出让。2019-2020年度，发行人土地出让业务收入分别为34,249.56万元和13,914.16万元，2021年度未出让土地。

#### 5、其他业务

报告期内，发行人还有部分安置房出售业务、租金及贸易业务、自来水销售及污水处理业务的收入。

2019-2021年度，发行人其他业务收入分别为1,620.43万元和2,490.16万元、3,974.65万元，整体占比较小。

### 八、发行人所在行业的现状和前景

#### （一）城市基础设施建设行业

## 1、城市基础设施建设行业现状及前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，城市基础设施是城市赖以存在和发展的基础，也是城市经济、社会发展和人民生活的基本必要条件，对于促进社会经济现代化和区域经济可持续发展、改善城市投资环境、提高城市生产生活质量、提升城市综合竞争能力等有着积极的作用。推动城市治理体系和治理能力现代化是建设小康社会、和谐社会的必要途径，也是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。

改革开放40余年以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。随着经济的发展、人民生活水平的提高和城市化进程的加速发展，对城市基础设施的需求量将不断增加。近年来，全国的基础设施投资规模总体保持稳健增长，基础设施供给能力不断加强。我国城市基础设施功能日益增加，在承载能力、系统性和效率等方面都取得了显著的进步，但与城市经济和社会发展的需求相比，城市基础设施建设仍存在供给不足、相对滞后等缺陷，这在一定程度上制约了人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也必将有着良好的发展前景。

重庆自改革开放以来，特别是自1997年成为直辖市后，其社会经济持续快速发展，城市化进程明显加快，基础性、公益性和改善民生

的重大工程加速推进，城市基础设施建设实现了质的飞跃。2013年以来，重庆以十大商务集聚区为载体，新建了一批城市综合体，江北嘴、悦来新城、中央公园、化龙桥等片区形象显现。“三港两路”枢纽功能持续完善。基础设施的相对完善使得城市功能和形象得到大幅提升。

2011年，国务院批复，国家发展改革委印发《成渝经济区区域规划》；2016年，国家发展改革委、住房和城乡建设部联合印发《成渝城市群发展规划》；2020年10月16日，中共中央政治局召开会议，审议《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》。依据重庆市“十四五”规划纲要重大项目清单，“十四五”期间将建设包含交通、能源、水安全等232个基础设施，为保障新型城镇化建设进程的推进，重庆市在未来仍要着力构建现代基础设施网络，加强基础设施建设领域的高质量发展。

万盛位于西部陆海新通道重要节点，处于重庆主城都市区功能向南拓展的重要支点，根据《重庆市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，万盛经开区是重庆市重要的新能源、新材料基地，也是重庆南部片区唯一的市（省）管开放发展平台。辖区内已建成投用三万南铁路、綦万高速、南万高速，随着重庆江南机场、渝黔高速扩能项目加快建设，以及万安高速、渝贵高铁、綦万高速加宽等项目的实施，未来万盛区位条件将得到极大提升。此外，万盛与川南地区隔江相望，在推动成渝地区双城经济圈建设和全市“一区两群”协调发展中具有良好基础和区位优势，未来将着力将万盛打造为成渝地区双城经济圈高品质生活区。随着万盛经开区经济的

快速发展和相关规划的不断落实，万盛经开区的城市开发建设将迎来一个新的蓬勃发展高峰。

## 2、城市基础设施建设行业政策

城市基础设施建设行业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域。为规范政府举债行为，监管部门就城市开发建设行业出台了一系列政策。2014年9月，国务院发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号，简称“43号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。10月，财政部印发《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号），对地方政府性债务进行清理和甄别。2015年，新预算法实施，地方政府开始通过以发行地方政府债券的方式新增政府债务及对存量政府债务进行置换。2016年，国务院、财政部等部委陆续出台多项政策，从国资国企改革、债务发行管理和业务发展方向等方面引导城投企业进行转型发展，进一步规范细化地方政府债务管理。2017年，随着财政部首次问责部分地方政府违规举债、担保行为，以及一系列地方融资监管政策的密集出台，行业监管力度显著趋严，“疏堵结合”的地方政府举债融资机制逐步建立。4月，财政部等六部委联合发布《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），加强融资平台公司融资管理。5月，财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号），严格规范政府购买

服务预算管理，明确列示政府购买服务负面清单。6月，财政部联合相关部门开始试点发展包括地方政府土地储备、收费公路等项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，进一步健全规范地方政府举债融资机制。2018年以来，切实加强地方政府债务管理的监管定调一以贯之，但与此同时，扩内需调结构、基建补短板也是促进实体经济发展的重要举措，城投企业合理融资需求仍需保障。3月，财政部发布《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23号），明确要求国有金融企业除购买地方政府债券外，不得直接或通过地方国有企业事业单位等间接渠道为地方政府及其部门提供任何形式的融资，不得违规新增地方政府融资平台公司贷款；不得要求地方政府违法违规提供担保或承担偿债责任；不得提供债务性资金作为地方建设项目、政府投资基金或政府和社会资本合作（PPP）项目资本金。此外，全国各地相继把地方政府隐性债务化解安排提上日程，城投企业作为地方政府隐性债务的主要载体，化解存量债务已成为当前的重要任务。但为避免矫枉过正，保障城投企业合理融资需求，2018年7月，国务院常务会议提出支持扩内需调结构促进实体经济发展，确定围绕“补短板、增后劲、惠民生”推动有效投资的措施；指出要“引导金融机构按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，对必要的在建项目要避免资金断供、工程烂尾”。10月，国务院办公厅下发《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号），对7月的国务院常务会议内容进行了进一步延续与补充，明确提出要加大对在建项目和补短板重大项目

的金融支持力度，同时金融机构要在采取必要风险缓释措施的基础上，按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险。

整体来看，自43号文发布以来，国家对于地方政府债务的管理日趋规范、细化和严格，城投企业的政府融资职能剥离，短期看会加大城投企业的融资难度，但长期来看则有利于行业的规范发展。城投企业作为城市基础设施投资建设的主要参与者，中短期内重要性仍将保持，且随着政府预算管理等制度的逐步完善，城投企业的业务开展模式将渐趋规范，市场化转型的进度也将不断推进。

### 3、万盛经开区城市基础设施建设行业竞争格局

城市基础设施建设行业是一个具有高度区域垄断特征的行业。具体到发行人所在区域，根据重庆市人民政府《关于成立重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司的批复》（渝府〔2012〕18号）以及重庆市政府专题会议纪要（2012-117号）文件精神指示，发行人是由重庆市政府批准成立的重庆市级投资公司，重庆市政府将在城市开发建设、招商引资、投融资等方面给予公司大力支持。综合来看，发行人是万盛经开区最重要的城市开发建设投融资主体，是万盛经开区土地整治开发的唯一主体。与区域内其它城投类企业相比，发行人规模最大，资质最优，具有区域垄断性。

## （二）旅游行业

### 1、旅游行业现状及前景

旅游行业作为一项可选消费品，其长期可持续发展的核心驱动力

来自于区域经济的增长，以及居民可支配收入的增加。2006年以来，我国经济保持平稳快速增长，城乡居民可支配收入呈逐年上升趋势。2006-2013年，我国城镇居民人均可支配收入由1.18万元增长至2.70万元，年均复合增长率为18.40%，在居民可支配收入持续增长的推动下，我国旅游行业进入快速发展时期，2011年我国已成为世界第三大入境旅游接待国和出境旅游消费国，并形成全球最大的国内旅游市场，旅游业已基本进入大众化、产业化发展阶段。

重庆是中国四大直辖市之一，中国重要的中心城市，中国国家历史文化名城，中国长江上游地区的经济中心，中国国家重要的现代制造业基地，中国西南地区综合交通枢纽、城乡统筹的特大型城市。具有三千年悠久历史的重庆旅游资源丰富，既有集山、水、林、泉、瀑、峡、洞等为一体的壮丽自然景色，又有熔巴渝文化、民族文化、移民文化、三峡文化、陪都文化、都市文化于一炉的浓郁文化景观。全市共有自然、人文景点300余处，其中有世界文化遗产1个，全国重点文物保护单位13个，国家重点风景名胜区6个。重庆还是川菜主要代表地域之一，发源自重庆的火锅更是闻名遐耳。雄伟壮阔的长江三峡、璀璨多彩的重庆夜景、秀丽怡人的芙蓉江、火爆刺激的重庆火锅都是重庆重要的旅游资源。

作为重庆市的新兴旅游区，万盛经开区实施全域旅游战略，突出生态文明、运动健康、智慧智能，加快建设国家全域旅游示范区。全域布局景区景点，构建“一城两带两区五镇”空间格局。加快建设“一城”，即美丽幸福旅游城市，打造城区都市休闲旅游集聚区。大力促

进“两带”，即大黑山旅游精品带、乡村旅游联动发展带，打造万盛旅游黄金线路。全力打造“两区”，即黑山谷旅游度假区和鱼子岗旅游度假区，打造高品质国家级旅游度假地。积极培育“五镇”，即青年、石林、丛林、金桥、关坝五个特色旅游小镇。整合全域旅游资源，丰富创新旅游业态，加快发展生态旅游、体育旅游、乡村旅游，积极打造全国最美养生景区、体育旅游示范城市、乡村旅游示范区。大力创建旅游品牌，围绕“规范、秩序、成熟、智慧”，实施创建黑山谷国家级旅游度假区攻坚行动，确保2017年创建成功。随着黑山谷景区其他配套设施将进一步完善，相关产业也会迅速发展，加之重庆市政府及经开区管委会的政策扶持，万盛经开区未来旅游业必将迎来更大的发展。

## 2、旅游行业政策

中国旅游业作为第三产业的重要支柱行业，其在调整产业结构、创造就业机会、缩小区域发展差距等方面具有重要调节作用，国家相应给予了实质政策支持和积极政策导向。

2015年8月11日，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》（国办发[2015]62号），提出实施旅游基础提升计划、旅游投资促进计划、旅游消费促进计划、乡村旅游提升计划、优化休假安排、加大改革创新力度等措施，以改善旅游消费环境、新辟旅游消费市场、培育新的消费热点、开拓旅游消费空间、激发旅游消费需求以及促进旅游投资消费持续增长。

2016年12月，国务院发布《“十三五”旅游业发展规划》，提出

“十三五”期间我国旅游业发展的四大目标为旅游经济稳步增长，包括城乡居民出游人数年均增长10%左右，旅游总收入年均增长11%以上，旅游直接投资年均增长14%以上；综合效益显著提升，包括旅游业对国民经济的综合贡献度达到12%，年均新增旅游就业人数100万以上，对餐饮、住宿、民航、铁路客运业的综合贡献度达到85%以上；国际影响力大幅提升，入境旅游持续增长，出境旅游健康发展，与旅游业发达国家的差距明显缩小。2021年12月22日，国务院发布《“十四五”旅游业发展规划》（国发[2021]32号），指出全面建成小康社会后，人民群众旅游消费需求将从低层次向高品质和多样化转变，由注重观光向兼顾观光与休闲度假转变。规划到2025年，旅游业发展水平不断提升，现代旅游业体系更加健全，旅游有效供给、优质供给、弹性供给更为丰富，大众旅游消费需求得到更好满足；展望2035年，旅游需求多元化、供给品质化、区域协调化、成果共享化特征更加明显，基本建成世界旅游强国，为建成文化强国贡献重要力量，为基本实现社会主义现代化作出积极贡献。

作为重庆市旅游行业转型发展的先行者，万盛经开区在支持旅游行业政策修订上进行了积极探索。近年来，万盛经开区共制发《实施全域旅游战略的意见》、《重庆市万盛经开区关于加快实施全域旅游战略的决定》等综合性文件和实施方案7个，制订研学旅行、民宿建设奖励办法等专项政策、配套实施方案近20个，编制《全域旅游发展总体规划》、制订《万盛经开区文化和旅游发展“十四五”规划》等各类专项规划、实施计划和行动方案15个；新增旅游项目用地

17,249.00亩，财政执行旅游专项资金25,291.00万元，统筹各部门资金121.50亿元用于旅游发展。引进民营旅游企业22家，开发旅游项目17个。经过万盛经开区多年的行业政策探索与创新，万盛逐渐构建起以旅游+休闲为载体的文旅产业新格局，“全域旅游、活力万盛”的品牌越将越来越响亮。

总体看，中央和地方政府近年来推行的旅游刺激方案存在积极意义，能够平缓因外部不利经济环境而带来的负面影响，最大限度保持中国旅游产业的相对平稳健康发展。

### 3、万盛经开区旅游行业竞争格局

作为国家级旅游业改革创新先行区和全国休闲农业与乡村旅游示范区，万盛经开区境内管辖着黑山谷、龙鳞石海两个国家5A级旅游景区，同时也是重庆四个国家全域旅游示范区之一，旅游资源在全市位居前列。“十三五”期间，万盛旅游经济持续增长，主要规划目标提前超额完成，旅游经济总体运行态势良好。

发行人作为万盛经开区最重要旅游产业项目市场化经营运作的主体，受重庆市政府委托，在重庆市国资委的领导下，负责对万盛旅游资源进行投资、招商、规划、开发、建设、经营和管理，拥有政府支持的优势，掌控资源能力较强。经过近年来的发展，发行人已成为重庆南部规模最大的旅游综合开发运营企业，具有强大的竞争优势，逐步形成了以景区运营、酒店经营管理、旅行社服务“三位一体”板块为核心、以工程施工建设、旅游地产等业务为补充的旅游产业新格局，实现了“吃住行游购娱”旅游要素的全覆盖和紧链接。随着万盛

旅游产业进一步发展，发行人在旅游产业的领先优势地位将进一步提升，对推动万盛资源型城市转型发展起到了重要支撑作用。

### （三）煤炭贸易行业

#### 1、煤炭贸易行业现状及前景

2021年国内产量创历史新高，全国原煤产量41.30亿吨，同比增长5.70%。我国煤炭的生产地、消费地天然分离，且去产能导致供给向资源优势区域集中，煤炭跨区域调运的需求进一步增加。全国煤炭开发的总体布局是压缩东部、限制中部和东北、优化西部，煤炭生产重心加快向晋陕蒙新地区集中、向优势企业集中。2021年，全国煤炭转运能力有显著提高，铁路累计发运煤炭25.80亿吨以上，同比增长8.80%；环渤海七港口发运煤炭8.00亿吨以上，同比增长8.70%。由于煤炭跨区域调运规模大，且运输过程中涉及多次贸易流转，因此煤炭供应链市场的体量可达万亿级别。

为优化升级产业结构，重庆市自“十二五”以来即不断推动煤炭产业结构调整，通过关停、重组等方式不断淘汰落后产能。自2014年以来，随着供给侧改革全面推进，重庆市大力推动煤炭去产能。2019年，重庆市政府办公厅发布《重庆市钢铁煤炭行业化解过剩产能专项奖补资金管理实施细则》，通过财政手段加速关闭过剩产能的煤矿厂区。2020年12月22日，重庆市政府召开淘汰煤炭落后产能的专题会议，会议后，仍在运营的14座国有煤矿全部进行关闭。重庆作为西部传统工业大省，经济发展和社会生活对煤炭能源的需求仍然很大，未来很长一段时间将保持较大规模煤炭净调入，煤炭贸易行业前景较好。

21世纪以来，万盛经开区开始产业升级转型，从依托煤炭采掘转型为煤电化工、新型材料、装备制造三大传统优势产业和医药健康、电子信息、通用航空三大战略性新兴产业构成的“3+3”产业集群。其中，煤电化工是万盛经开区最重要的支柱产业之一。近年来随着煤化工产业的不断发展，对煤炭的需求也不断增长。为保障以万盛为主的煤化工产业平稳发展，重庆市政府与陕西煤业化工集团有限责任公司通过商议每年从陕西引进500万吨煤炭入渝销售，满足重庆煤化工业发展的需求，实施“陕煤入渝”战略。目前陕煤已成为重庆外调煤炭的主渠道——2016年陕煤入渝量158万吨，2017年快速增加至514万吨，2018年达到849万吨，2019年达到1,081万吨，2020年达到1,136万吨，2021年陕煤入渝达到1,589万吨，提前一年实现入渝1,500万吨目标任务。陕渝能源合作战略行稳致远，既保障了重庆煤炭长期稳定供给，更是落实深化供给侧结构性改革，提高供给体系质量的具体实践，煤炭贸易行业也必将有着良好的发展前景。

## 2、煤炭贸易行业政策

煤炭贸易属于商贸流通大行业，主管部门是商务部及其派出机构。2012年8月，国务院发布《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》（国发〔2012〕39号），提出加强现代流通体系建设，积极创新流通方式，提高保障市场供应能力，全面提升流通信息化水平，培育流通企业核心竞争力，大力规范市场秩序，深化流通领域改革开放。

2014年10月，国务院办公厅发布《关于促进内贸流通健康发展的

若干意见》（国办发〔2014〕51号），提出要推进现代流通方式发展、加强流通基础设施建设、深化流通领域改革创新、着力改善营商环境，支持流通企业做大做强。

2015年8月，国务院发布《关于推进国内贸易流通现代化建设法治化营商环境的意见》（国发〔2015〕49号），提出健全内贸流通统一开放的发展体系、提升内贸流通创新驱动水平、增强内贸流通稳定运行的保障能力、健全内贸流通规范有序的规制体系、健全内贸流通协调高效的管理体制，促进商流、物流、资金流、信息流自由高效流动，提高流通效率，降低流通成本。到2020年，基本形成规则健全、统一开放、竞争有序、监管有力、畅通高效的内贸流通体系和比较完善的法治化营商环境，内贸流通统一开放、创新驱动、稳定运行、规范有序、协调高效的体制机制更加完善，使内贸流通成为经济转型发展的新引擎、优化资源配置的新动力，为推进内贸流通现代化夯实基础。

2016年12月，商务部、国家标准委联合发布《国内贸易流通标准化建设“十三五”规划（2016-2020年）》（商流通发〔2016〕85号），提出要完善标准化管理制度和工作机制，充分发挥“标准化+内贸流通”效应，优化内贸流通标准体系，夯实标准化工作基础，强化标准应用实施与监督评估，提高标准应用水平，为加快流通信息化、集约化发展提供有力的技术支撑，促进流通产业加快转型升级、持续健康发展。

2017年7月，商务部、发改委等9部委联合发布《关于复制推广国

内贸易流通体制改革发展综合试点经验的通知》（商流通函〔2017〕514号），提出要参考和借鉴9个试点城市的典型做法，积极转变职能，深化体制改革，创新制度机制，逐步构建与现代流通发展相适应的新体制、新模式，不断优化发展环境，推动国内贸易流通创新转型、提质增效。

2018年3月，商务部、中华全国供销合作总社联合发布《商务部办公厅、中华全国供销合作总社办公厅关于深化战略合作，推进农村流通现代化的通知》（商办建函〔2018〕107号），提出要充分发挥商务部门、供销合作社的协同作用，以满足农民生产生活需求为导向，以供给侧结构性改革为主线，加快推进农产品和农村现代市场体系建设，创新流通服务方式，培育现代化新型流通主体，畅通城乡流通渠道，加快建立覆盖城乡、线上线下融合发展的农产品和农村现代流通网络，推动农业全面升级，农村全面进步，农民持续增收，加快推进农业农村现代化和城乡融合发展。

具体在“陕煤入渝”的合作中，为降低渝企用煤成本，经重庆市经信委与陕煤集团协商，陕煤集团向重庆市重点企业供煤价格执行了“两个不高于”原则，即“不高于中长期协议价格、不高于当前市场价格”。随着2020年陕煤澄合矿业公司和发行人签署《新时代深化战略合作促进高质量发展协议》，万盛经开区在加大力度拓展“澄煤入渝”等西南外销大市场中取得了重要成果，促进双方更好地发挥各自在煤炭资源、煤炭市场、战略地位等方面优势，确保“陕煤入渝”到2025年实现2,000万吨，谱写陕渝新时代全面深化能源战略合作新篇。

章。

### 3、万盛经开区煤炭贸易行业竞争格局

万盛经开区煤炭贸易业务主要依靠园区内煤电化工产业发展，而发行人作为重庆市万盛经开区主要的开发建设运营主体，在推进园区产业发展方面具备区域垄断能力。目前，在万盛经开区已基本形成煤电化工、玻璃、镁及镁合金、生物医药、旅游产业、体育产业等多元支撑的接续替代产业集群，在此背景下，发行人煤炭贸易业务规模将保持稳步发展态势，建立起煤炭贸易业务的区域垄断优势。

## 九、发行人经营环境分析

### (一) 发行人所在地区基本情况

重庆市地处较为发达的东部地区和资源丰富的西部地区的结合部，幅员面积8.24万平方公里，是长江上游最大的经济中心、西南商业重镇和水陆交通枢纽。2021年，重庆全市经济呈现稳定向好态势，高质量发展势头强劲。2021年全市实现地区生产总值27,894.02亿元，同比增长8.3%。分产业看，第一产业增加值1,922.03亿元，增长7.8%；第二产业增加值11,184.94亿元，增长7.3%；第三产业增加值14,787.05亿元，增长9.0%。全市规模以上工业增加值增长10.7%，高技术制造业和战略性新兴制造业增加值分别增长18.1%和18.2%，固定资产投资增长6.1%，社会消费品零售总额增长18.5%，城乡居民收入分别增长8.7%和10.6%。

万盛经开区位于重庆市南部，于2011年10月经国务院批准正式设立。万盛经开区是渝黔合作先行区建设牵头单位，重庆主城都市区四

大战略支点城市之一，成渝地区双城经济圈高品质生活区，也是全国唯一的国家资源型城市旅游转型发展试点区、首批国家全域旅游示范区创建单位。万盛经开区处于重庆“一小时经济圈”内，通过綦万高速、南万高速与成渝高速公路互通，通过三（江）万（盛）南（川）铁路与渝湘铁路、渝黔铁路相接，随着渝黔复线、万正高速、渝贵高铁等重大交通基础设施建设，区位优势更加凸显。

2010年6月，重庆市人民政府发布《关于促进万盛区资源型城市转型发展的意见》，规定了助推万盛区转型发展在产业发展、社会发展和财税金融方面的三大扶持政策。按照规划，万盛经开区重点围绕“煤电化冶、新材料、现代装备制造、生物医药、电子信息”等5大产业集群和14条完整产业链，推动经开区工业转型升级；建成国家级循环经济示范园区和重要的煤化工基地，并围绕镁、铜、玻璃、环保建材等产业链初步建成新材料加工基地，打造汽摩、矿机整机制造、特种阀门等装备制造业产业链，以及生物医药和电子信息产业的多条产业链；将万盛建设成为创新驱动资源型城市转型发展示范区，高新技术企业产值达到工业总产值的20%以上。在中央和重庆市支持下，万盛经开区地区经济从“一煤独大”向“多元支撑”转变，医药健康、电子信息、通用航空三大战略性新兴产业集群逐步壮大，高新技术产值占工业总产值比值超过30%。

根据中共重庆市委办公厅于2012年4月20日印发的《关于万盛经开区管理体制调整的决定（渝委发〔2012〕10号）》，万盛经开区党工委、管委会由重庆市委、市政府直接管理，重庆市

万盛经济技术开发区为重庆市的派出机构。

根据中共重庆市委办公厅于2012年8月27日印发的《关于进一步明确和规范万盛经开区运行管理有关事项会议纪要》，万盛经开区单独编制财政预算、决算，经万盛经开区管委会全体会议审议通过后报市人大财经委和市人大常委会预算工委审查备案，执行中接受市人大监督，重庆市万盛经济技术开发区具有独立财权。

2021年，万盛经开区实现地区生产总值235.42亿元，同比增速8.60%。分产业看，第一产业增加值128.56亿元，增长6.0%；第二产业增加值116.41亿元，增长9.1%；第三产业增加值106.15亿元，增长8.3%。规模以上工业总产值超过250亿元，同比增长15.5%，工业投资增速位列主城区第一。全年完成固定资产投资91.7亿元，同比增长3.4%，社会消费品零售总额增长19.5%。全年实现旅游业总收入213.84亿元，同比增长15.5%，接待游客2,650.3万人次，同比增长6.9%。

**表：2019年-2021年万盛经济技术开发区财政经济数据**

单位：亿元，%

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值	203.61	213.97	235.42
增长速度（同比）	6.00	2.40	8.60
一般公共预算收入	10.66	10.66	10.90
增长速度（同比）	-4.10	0.00	2.30

重庆市2019-2021年一般公共预算收入及同比增速情况如下：

**表：2019-2021年重庆市财政经济数据**

单位：亿元，%

项目	2019年	2020年	2021年

地区生产总值	23,605.77	25,041.43	27,894.02
增长速度(同比)	6.30	3.90	8.30
一般公共预算收入	2,134.93	2,094.85	2,285.45
增长速度(同比)	-5.77	-1.88	9.10

## (二) 发行人在地区中的地位

发行人是万盛经开区重要的城市开发建设投融资主体,也是万盛经开区土地整治开发转让的唯一主体。发行人自成立以来,经营规模和实力不断壮大,主要负责区域内城市基础设施建设、土地整治开发和旅游服务,与区域内其它同类型企业相比,规模最大,资质最优,市场相对稳定,受政府支持力度最强,具有一定的区域垄断性。

除发行人外,重庆市万盛经开区另一家大型投融资企业为重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司,主要负责城区范围内城市基础设施建设、经营性资产建设运营及对外投资。发行人主要方向为万盛经开区旅游、工业园区开发等行业领域项目的投资与建设,具有专业性特征,两家企业侧重点不同,并无直接竞争关系,具有不同的战略地位和职责分工。

## (三) 发行人所具备的竞争优势

### 1、区位和资源优势

万盛经开区位于重庆市东南部,是重庆市重要能源基地和唯一的旅游经济试验区,也是重庆市近郊面积最大的开发区,具有良好的区位优势,由重庆市委、市政府直接管理,具有“经开区+行政区”的体制特点。万盛经开区资源禀赋独特,区内煤炭、白云石等矿产资源丰富,旅游资源多样,拥有离重庆主城区最近、海拔最高、面积最大

的高山生态旅游资源，拥有“中国最美养生峡谷——黑山谷”、“中国最古老石林——龙鳞石海”、铜鼓滩峡谷漂流、樱花温泉等自然景观。

## **2、政策优势**

发行人作为重庆市万盛经济技术开发区管理委员会全资控股的国有企业，是重庆市重要的建设主体，其在基础设施建设、土地开发整理和旅游服务方面做出了重要贡献。基于发行人的特殊性质和对重庆市社会经济发展的作用，当地政府对其在基础设施建设、土地开发整理和旅游服务等业务给予了有力的政策支持，为发行人的快速发展提供了坚实的保障。

## **3、管理优势**

发行人已初步建立健全内部各项管理规章制度，实行公司决策层和执行层分离，并具有完善的法人治理结构，董事会和监事会各司其职，凡涉及发行人的重要决策、重大项目建设和大额度资金运作等具体事项必须经发行人领导层集体决议。同时，发行人拥有一批具有长期从事旅游投资项目市场化运作经验的管理团队，管理团队在公司所从事业务领域有较丰富的管理经验，形成了较为有效的管理办法。

## **4、融资优势**

发行人作为重庆市万盛经济技术开发区重要的城市基础设施项目建设主体，与国内众多商业银行建立了合作关系，在银行内部信用评级状况良好。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，通过积极加强与商业银行的合作，多渠道、全方位

筹集城建资金，较好地保障了重庆市万盛经济技术开发区城市建设的资金需求，为发行人进一步开展资本市场融资奠定了的基础。

#### （四）发行人的总体战略和未来规划

发行人将以十九大精神为指导，全面落实市政府117号会议纪要精神，紧抓“一城三区一级”发展定位，全面实现公司“三步走”的发展战略，促进构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，助推万盛经开区高质量发展取得新成效。

一是发行人将按照突出主业、多业并举原则，按照公司功能定位，保证经开区重大项目资金需求。积极参与城市开发运营、旅游、工业园区开发等行业领域项目的投资与建设。加强国有资产经营管理和资本运作；

二是发行人将按照差异发展、实体优先原则，分析经开区辖区内个体、民营、国有企业的产业状况，在避免同质化竞争的前提下，充分发挥国有企业资源优势，积极开拓发展潜力大、发展远景好、科技含量高的实体产业；

三是发行人将按照市场运作、持续发展原则，遵循市场经济原则，大力参与市场竞争，培养锻炼一批能参与市场运行的人才，建设投资一批经得住市场风浪发展前景好的经济实体，实现公司可持续发展。

总体来看，公司战略规划较为清晰，在万盛经开区管委会的支持下，公司未来发展空间较为广阔。

#### （五）发行人所在地主要的基础设施建设企业债券发行情况

##### 1、重庆市万盛经济技术开发区基础设施建设主体基本情况

截至本募集说明书签署之日，重庆市万盛经开区不存在已获批尚未发行的企业债券。

发行人及万盛经开区其他主要基础设施建设企业基本情况、财务状况及已发行尚未兑付的各类债券明细情况如下：

### （1）重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

截至本募集说明书签署之日，发行人存续债券如下：

表：发行人存续债券情况

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
21万盛养老债	一般企业债	是	2021.07	2028.07	9.00	7.00	9.00	7
20万盛经开MTN002	中期票据	是	2020.06	2025.06	5.00	7.00	5.00	5
18万盛经开债02	一般企业债	是	2018.05	2025.05	10.00	7.09	6.00	7
22万盛01	非公开发行公司债	否	2022.04	2025.04	15.00	7.50	15.00	3
18万盛经开债01	一般企业债	是	2018.03	2025.03	5.00	7.50	3.00	7
20万盛经开MTN001	中期票据	是	2020.03	2025.03	5.00	7.00	5.00	5
21万盛经开MTN001	中期票据	是	2021.12	2024.12	10.00	7.00	10.00	3
19万盛经开MTN001	中期票据	是	2019.08	2024.08	10.00	7.50	8.00	5
G21万盛4	非公开发行公司债	否	2021.07	2024.07	8.00	7.30	8.00	3
21万盛经开PPN001	定向工具PPN	否	2021.04	2024.04	10.00	7.50	10.00	3
G21万盛1	非公开发行公司债	否	2021.04	2024.04	8.00	7.48	8.00	3
19万盛经开PPN001	定向工具PPN	否	2019.01	2024.01	10.00	7.50	10.00	5
21万盛01	非公开发行公司债	否	2021.01	2024.01	5.00	7.50	4.00	3

20万盛01	非公开发行公司债	否	2020.07	2023.07	10.00	7.00	10.00	3
G21万盛3	非公开发行公司债	否	2021.04	2023.04	2.00	7.30	2.00	2
19渝万经开ZR001	债权融资计划	否	2019.03	2024.03	5.00	8.00	5.00	5
20渝万盛投资ZR001	债权融资计划	否	2020.03	2025.03	3.00	7.50	3.00	5
20渝万盛投资ZR002	债权融资计划	否	2020.03	2023.03	4.00	7.90	4.00	3
21海外债	美元债	否	2021.07	2024.07	5.69	1.93	5.69	3
22万盛D1	非公开发行公司债	否	2022.06	2023.06	5.00	7.00	5.00	1
22万盛D2	非公开发行公司债	否	2022.07	2023.07	5.00	7.00	5.00	1
22万盛V1	非公开发行公司债	否	2022.09	2025.09	7.00	7.50	7.00	3
22万盛经开MTN001	中期票据	是	2022.12	2025.12	10.00	7.50	10.00	3
合计		-	-	-	166.69	-	157.69	-

## (2) 重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司

该公司于2014年3月20日成立，控股股东为重庆市万盛经济技术开发区国有资产监督管理局，注册资本14,000.00万元。经营范围为房地产开发经营；城市建筑垃圾处置（清运）；城市及工业基础设施建设投资；旅游项目投资；城镇化建设投资；公共事业投资与管理；投资管理；市政工程开发；城市基础设施、公共事业、基础产业项目建设、运营；物业管理；政府公共设施特许经营；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；工程技术咨询；物流服务；建筑材料、装饰材料、钢材销售（不含危险化学品）；停车服务；生活垃圾清运处置；苗木、花卉的种植、销售；殡葬服务、公墓的销售、管理；广告位的租赁；汽车租赁、销售；充电桩安装、管理、经营及维护；信息咨询服务，物联网服务，住房租赁，非居住房地产租赁（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，重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司资产总额 176.93 亿元，负债总额 86.47 亿元，净资产 90.45 亿元。2021 年度实现营业收入 6.83 亿元，净利润 1.31 亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司存续债券如下：

**表：重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
21万经债	非公开发行公司债	否	2021.07	2028.07	6.50	7.00	6.50	7
21万盛经城 MTN002	中期票据	是	2021.10	2026.10	2.00	7.10	2.00	5
21万盛经城 MTN001	中期票据	是	2021.09	2026.09	3.00	7.50	3.00	5
19万经01	非公开发行公司债	否	2019.12	2024.12	10.00	7.50	10.00	5
合计	-	-	-		21.50	-	21.50	-

### (3) 重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司

该公司于 2015 年 10 月 14 日成立，控股股东为重庆市万盛经济技术开发区国有资产监督管理局，注册资本 57,715.64 万元。经营范围为交通基础设施及其他基础设施开发、建设、经营、管理；汽车出租、租赁(不得从事出租客运和道路客货运输经营)；建筑施工设备出租、租赁；混凝土预制构件加工销售；房屋建筑施工（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，重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司

资产总额 77.97 亿元，负债总额 34.91 亿元，净资产 43.06 亿元。2021 年度实现营业收入 9.48 亿元，实现净利润 1.89 亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司存续债券如下：

**表：重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
17万盛管廊项目 NPB02	项目收益债	否	2017.12	2027.12	4.00	7.39	2.80	10
17万盛管廊项目 NPB01	项目收益债	否	2017.02	2027.02	6.00	6.60	4.20	10
21万交02	非公开发行公司债	否	2021.10	2026.10	3.00	7.00	3.00	5
21万交01	非公开发行公司债	否	2021.06	2026.06	3.00	7.00	3.00	5
合计	-	-	-		16.00	-	13.00	-

#### (4) 重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司

重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司为发行人子公司。

截至 2021 年末，重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司资产总额 19.13 亿元，负债总额 16.86 亿元，净资产 2.27 亿元。2021 年度实现营业收入 0.21 亿元，实现净利润 0.14 亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司存续债券如下：

**表：重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
15万盛给	项目收益债	否	2015.11	2025.11	8.00	8.50	3.36	10

水项目NPB								
合计	-	-	-	8.00	-	3.36	-	

截至本募集说明书签署之日，发行人及万盛经开区的城市基础设施建设企业已发行尚未兑付的各类债券按债券类型进行汇总的余额明细如下：

表：发行人及万盛经开区其他城市基础设施建设企业存续债券情况汇

### 总

单位：亿元

债券类型	债券余额	发行方式
非公开发行公司债	86.50	非公开
项目收益债	10.36	非公开
一般企业债	18.00	公开
定向工具PPN	20.00	非公开
中期票据	43.00	公开
债权融资计划	12.00	非公开
美元债	5.69	非公开
总计	<b>195.55</b>	-

## 2、重庆市基础设施建设主体基本情况

截至本募集说明书签署之日，重庆市存在已获批尚未发行的企业债券。重庆市城市建设投资集团有限公司于2021年9月18日获得国家发展和改革委员会发改企业债券【2021】187号注册通知文件，同意发行40.00亿元企业债券，并已在2021年12月29日发行20.00亿元的企业债券，还剩余20.00亿元已获批尚未发行的企业债券额度。

发行人及重庆市其他主要基础设施建设企业基本情况、财务状况及已发行尚未兑付的各类债券明细情况如下：

### (1) 重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

截至本募集说明书签署之日，发行人存续债券如下：

表：发行人存续债券情况

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
21万盛养老债	一般企业债	是	2021.07	2028.07	9.00	7.00	9.00	7
20万盛经开MTN002	中期票据	是	2020.06	2025.06	5.00	7.00	5.00	5
18万盛经开债02	一般企业债	是	2018.05	2025.05	10.00	7.09	6.00	7
22万盛01	非公开发行公司债	否	2022.04	2025.04	15.00	7.50	15.00	3
18万盛经开债01	一般企业债	是	2018.03	2025.03	5.00	7.50	3.00	7
20万盛经开MTN001	中期票据	是	2020.03	2025.03	5.00	7.00	5.00	5
21万盛经开MTN001	中期票据	是	2021.12	2024.12	10.00	7.00	10.00	3
19万盛经开MTN001	中期票据	是	2019.08	2024.08	10.00	7.50	8.00	5
G21万盛4	非公开发行公司债	否	2021.07	2024.07	8.00	7.30	8.00	3
21万盛经开PPN001	定向工具PPN	否	2021.04	2024.04	10.00	7.50	10.00	3
G21万盛1	非公开发行公司债	否	2021.04	2024.04	8.00	7.48	8.00	3
19万盛经开PPN001	定向工具PPN	否	2019.01	2024.01	10.00	7.50	10.00	5
21万盛01	非公开发行公司债	否	2021.01	2024.01	5.00	7.50	4.00	3
20万盛01	非公开发行公司债	否	2020.07	2023.07	10.00	7.00	10.00	3
G21万盛3	非公开发行公司债	否	2021.04	2023.04	2.00	7.30	2.00	2
19渝万经开ZR001	债权融资计划	否	2019.03	2024.03	5.00	8.00	5.00	5
20渝万盛投资ZR001	债权融资计划	否	2020.03	2025.03	3.00	7.50	3.00	5
20渝万盛投资ZR002	债权融资计划	否	2020.03	2023.03	4.00	7.90	4.00	3
21海外债	美元债	否	2021.07	2024.07	5.69	1.93	5.69	3
22万盛D1	非公开发行	否	2022.06	2023.06	5.00	7.00	5.00	1

	行公司债							
22万盛D2	非公开发行公司债	否	2022.07	2023.07	5.00	7.00	5.00	1
22万盛V1	非公开发行公司债	否	2022.09	2025.09	7.00	7.50	7.00	5
22万盛经开MTN001	中期票据	是	2022.12	2025.12	10.00	7.50	10.00	3
合计		-	-	-	<b>166.69</b>	-	<b>157.69</b>	-

## (2) 重庆城市交通开发投资(集团)有限公司

该公司于1994年11月9日成立，控股股东为重庆市国有资产监督管理委员会，注册资本310,407.91万元。经营范围为从事市政府授权范围内的国有资产经营管理，从事重庆城市交通及基础设施项目的投资、开发、经营及管理，从事城镇化基础设施、高新技术产业、环保产业、航空配套产业项目的投资，在市政府批准范围内实施土地储备和整治，（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营，法律、法规限制的取得相关行政许可后方可从事经营），房地产开发（三级）、物业管理（凭资质证书执业），仓储服务（不含危险品），陆路货物运输代理，国内广告的设计、制作、代理、发布。重庆市政府将重庆城市交通开发投资(集团)有限公司主要职能明确在轨道交通、铁路建设、和航空机场的建设和运营管理。

截至2021年末，重庆城市交通开发投资(集团)有限公司资产总额3,256.95亿元，负债总额1,661.78亿元，净资产1,595.16亿元。2021年度实现营业收入61.43亿元，净利润7.81亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆城市交通开发投资(集团)有限公司存续债券如下：

表：重庆城市交通开发投资(集团)有限公司存续债券情况

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
22重庆交投MTN003	中期票据	是	2022.07	2027.07	20.00	3.39	20.00	5
22重庆交投MTN002	中期票据	是	2022.01	2027.01	3.20	3.39	3.20	5
22重庆交投MTN001	中期票据	是	2022.01	2027.01	20.00	3.48	20.00	5
20重庆交投MTN001B	中期票据	是	2020.05	2025.05	10.00	3.40	10.00	5
21渝交投	公司债	是	2021.11	2024.11	10.00	3.27	10.00	3
21渝开投	公司债	是	2021.07	2024.07	10.00	3.25	10.00	3
21重庆交投MTN002	中期票据	是	2021.06	2024.06	10.00	3.50	10.00	3
21重庆交投MTN001	中期票据	是	2021.05	2024.05	10.00	3.49	10.00	3
19重庆交投MTN002	中期票据	是	2019.04	2024.04	10.00	4.70	10.00	5
20重庆交投MTN001A	中期票据	是	2020.05	2023.05	10.00	2.70	10.00	3
23重庆交投MTN001	中期票据	是	2023.01	2028.01	3.26	3.74	3.26	5
合计	-	-	-		<b>116.46</b>	-	<b>116.46</b>	-

### (3) 重庆市轨道交通（集团）有限公司

该公司于1992年6月8日成立，控股股东为重庆城市交通开发投资（集团）有限公司，注册资本356,889.88万元。经营范围为轨道交通客运，可从事本单位的各类建设项目的建设管理，房地产开发（二级），销售轨道设备及器材、建筑材料、通讯设备（不含发射和接收设备），计算机软、硬件开发，IC卡设计制作，设计、制作、代理、发布国内广告，货物进出口，房屋租赁，会议服务，代订餐饮、车票、机票服务。（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）。

截至2021年末，重庆市轨道交通（集团）有限公司资产总额

2,181.30亿元，负债总额1,197.90亿元，净资产983.40亿元。2021年度实现营业收入30.02亿元，实现净利润0.54亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆市轨道交通（集团）有限公司存续债券如下：

**表：重庆市轨道交通（集团）有限公司存续债券情况**

**债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
22重庆轨交GN003(碳中和债)	中期票据	是	2022.09	2027.09	1.50	3.10	1.50	5
22重庆轨交GN002(碳中和债)	中期票据	是	2022.01	2027.01	3.00	3.37	3.00	5
21重庆轨交GN006(碳中和债)	中期票据	是	2021.11	2026.11	5.00	3.52	5.00	5
21重庆轨交GN005(碳中和债)	中期票据	是	2021.07	2026.07	15.00	3.53	15.00	5
21重庆轨交GN004(碳中和债)	中期票据	是	2021.05	2026.05	10.00	3.80	10.00	5
21重庆轨交GN003(碳中和债)	中期票据	是	2021.05	2026.05	6.00	3.89	6.00	5
20重庆轨交GN002	中期票据	是	2020.03	2025.03	15.00	3.53	15.00	5
20重庆轨交GN001	中期票据	是	2020.02	2025.02	15.00	3.49	15.00	5
19重庆轨交GN001	中期票据	是	2019.09	2024.09	20.00	4.09	20.00	5
21重庆轨交GN002	中期票据	是	2021.03	2024.03	10.00	3.77	10.00	3
21重庆轨交GN001	中期票据	是	2021.03	2024.03	10.00	3.79	10.00	3
22重庆轨交GN004	中期票据	是	2022.11	2027.11	1.50	3.45	1.50	5
<b>合计</b>		-	-	-	<b>112.00</b>	-	<b>112.00</b>	-

#### (4) 重庆市地产集团有限公司

该公司于2006年9月12日成立，控股股东为重庆市国有资产监督管理委员会，注册资本500,000.00万元。经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动，土地整治服务，工程管理服务（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年末，重庆市地产集团有限公司资产总额1,255.77亿元，负债总额544.24亿元，净资产711.53亿元。2021年度实现营业收入34.41亿元，实现净利润6.04亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆市地产集团有限公司存续债券如下：

**表：重庆市地产集团有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
20重庆地产MTN001	中期票据	是	2020.07	2025.07	20.00	3.30	20.00	3+2
合计	-	-	-	-	20.00	-	20.00	-

#### (5) 重庆发展投资有限公司

该公司于2018年8月24日成立，控股股东为重庆市财政局，注册资本1,000,000.00万元。经营范围为开展基金、股权、债权等投资与管理，对受托或划入的国有资源、资产和投资形成的资产实施管理、开发、经营，资本运作管理，出资人授权的其他相关业务。（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）。

截至2021年末，重庆市地产集团有限公司资产总额980.47亿元，负债总额387.97亿元，净资产592.50亿元。2021年度实现营业收入49.18亿元，实现净利润10.92亿元。截至本募集说明书签署之日，

重庆市地产集团有限公司存续债券如下：

**表：重庆发展投资有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
22重发02	公司债	是	2022.08	2027.08	5.00	2.72	5.00	3+2
22重发01	公司债	是	2022.08	2027.08	10.00	3.05	10.00	5
22重庆发展MTN002	中期票据	是	2022.04	2027.04	10.00	3.00	10.00	3+2
22重庆发展MTN001	中期票据	是	2022.01	2027.01	10.00	3.00	10.00	3+2
21重发04	公司债	是	2021.10	2026.10	20.00	3.49	20.00	3+2
21重发02	公司债	是	2021.08	2026.08	20.00	3.27	20.00	3+2
21重发01	公司债	是	2021.08	2026.08	10.00	3.57	10.00	5
21重庆发展MTN001	中期票据	是	2021.04	2026.04	15.00	3.70	15.00	3+2
20重庆发展MTN001	中期票据	是	2020.10	2025.10	15.00	3.20	15.00	3+2
22重庆发展SCP002	超短期融资券	是	2022.08	2023.05	6.50	1.95	6.50	0.74
<b>合计</b>		-	-	-	<b>121.50</b>	-	<b>121.50</b>	-

## (6) 重庆水务环境控股集团有限公司

该公司于2007年8月16日成立，控股股东为重庆市国有资产监督管理委员会，注册资本606,457.15万元。经营范围为许可项目：自来水生产与供应，危险废物经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：从事投资业务（不得从事金融业务）及相关资产经营、资产管理，投资咨询服务，财务顾问，（以上经营范围法律法规禁止的，不得从事经营；法律法规限制的，取得许可后方可从事

经营),污水处理及其再生利用,固体废物治理,环境应急治理服务,土壤污染治理与修复服务,土壤环境污染防治服务,生态恢复及生态保护服务,水环境污染防治服务,大气环境污染防治服务,资源再生利用技术研发,再生资源回收(除生产性废旧金属),再生资源加工,再生资源销售(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,重庆水务环境控股集团有限公司资产总额654.64亿元,负债总额340.76亿元,净资产313.88亿元。2021年度实现营业收入134.22亿元,实现净利润33.76亿元。截至本募集说明书签署之日,重庆水务环境控股集团有限公司存续债券情况如下:

**表: 重庆水务环境控股集团有限公司存续债券情况**

单位:亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
23重庆水务MTN001	中期票据	是	2023.01	2028.01	9.00	3.55	9.00	5
22重庆水务MTN003	中期票据	是	2022.10	2027.10	10.00	3.00	10.00	5
22重庆水务MTN002	中期票据	是	2022.08	2027.08	15.00	3.10	15.00	5
22重庆水务MTN001	中期票据	是	2022.01	2027.01	15.00	3.34	15.00	5
21重庆水务MTN001	中期票据	是	2021.11	2026.11	15.00	3.54	15.00	5
合计	-	-	-		64.00	-	64.00	-

## (7) 重庆市水利投资(集团)有限公司

该公司成立于2003年11月18日,注册资本为216,494.73万元,控股股东为重庆市人民政府国有资产监督管理委员会,经营范围为:

负责市政府授权范围内水利国有资产的营运管理，负责市级有关大型水利工程、供排水工程、治污工程的项目投资和经营，负责西部供水工程规划区内水资源的统一开发和经营，负责河道整治及水土保持项目的开发、投资和经营，实施中小水电站项目开发、投资，销售水利水电设备及材料国家法律法规有专项管理规定的除外。重庆市水利投资集团有限公司以股权管理的方式，对重庆市的水利资产进行统一管理。

截至 2021 年末，重庆市水利投资(集团)有限公司资产总额 771.80 亿元，负债总额 367.68 亿元，净资产 404.11 亿元。2021 年度实现营业收入 32.57 亿元，净利润 0.46 亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆市水利投资（集团）有限公司存续债券情况如下：

**表：重庆市水利投资（集团）有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
渝水投次	信贷资产支持证券	否	2020.01	2029.01	1.00	-	1.00	8.99
渝水投09	信贷资产支持证券	否	2020.01	2029.01	3.00	3.96	3.00	2.991 8+3+ 3
渝水投08	信贷资产支持证券	否	2020.01	2028.01	2.75	3.96	2.75	2.989 0+3+ 2
渝水投07	信贷资产支持证券	否	2020.01	2027.01	2.60	3.96	2.60	2.989 0+3+ 1
渝水投06	信贷资产支持证券	否	2020.01	2026.01	2.35	3.96	2.35	2.989 0+3
20渝水投 MTN001	中期票据	是	2020.04	2025.04	15.00	3.27	15.00	5.00
渝水投05	信贷资产支持证券	否	2020.01	2025.01	2.15	3.96	2.15	2.989 0+2

19渝水投MTN001	中期票据	是	2019.09	2024.09	10.00	3.95	10.00	5.00
渝水投04	信贷资产支持证券	否	2020.01	2024.01	1.95	3.96	1.95	2.986 3+1
18渝水投MTN001	中期票据	是	2018.04	2023.04	10.00	4.90	10.00	5.00
渝水投03	信贷资产支持证券	否	2020.01	2023.01	1.65	3.96	0.90	2.99
合计	-	-	-	-	52.45	-	51.70	-

### (8) 重庆高速公路集团有限公司

该公司成立于1998年5月8日，注册资本为1,000,000.00万元，控股股东为重庆市国有资产监督管理委员会，经营范围为：在国家和重庆市规划、计划的统筹安排下以参股、控股及全资子公司或成立分公司的方式从事经营性公路及其它交通基础设施项目的投资、融资和建设、运营及资产管理，高速公路资源开发及运营管理。(依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。重庆高速公路集团有限公司是重庆市重要高速公路投资建设和运营主体。

截至2021年末，重庆高速公路集团有限公司资产总额2,177.76亿元，负债总额1,508.08亿元，净资产669.69亿元。2021年度实现营业收入278.80亿元，净利润1.85亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆高速公路集团有限公司存续债券情况如下：

表：重庆高速公路集团有限公司存续债券情况

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
22渝高速MTN005	中期票据	是	2022.11	2027.12	8.00	3.60	8.00	5
22渝高速MTN004	中期票据	是	2022.10	2025.10	17.00	2.73	17.00	3
22渝高01	公司债	是	2022.09	2027.09	16.00	3.10	16.00	5

22渝高速 MTN002	中期票据	是	2022.04	2027.04	10.00	3.49	10.00	5
22渝高速 MTN001	中期票据	是	2022.02	2027.02	10.00	3.48	10.00	5
21渝高速 MTN003	中期票据	是	2021.11	2026.11	12.00	3.60	12.00	5
21渝高速 MTN002	中期票据	是	2021.09	2026.09	8.00	3.59	8.00	5
21渝高速 MTN001	中期票据	是	2021.07	2026.07	13.00	3.50	13.00	5
22渝高速 MTN003	中期票据	是	2022.08	2025.08	14.00	2.70	14.00	3
20渝高01	公司债	是	2020.05	2025.05	25.00	3.29	25.00	5
21渝高速 MTN004	中期票据	是	2021.12	2024.12	10.00	3.14	10.00	3
19渝高速 MTN001	中期票据	是	2019.11	2024.11	15.00	4.10	15.00	5
19渝高01	公司债	是	2019.03	2024.03	8.00	4.36	8.00	5
21渝高01	公司债	是	2021.01	2024.01	15.00	3.75	15.00	3
18渝高02	公司债	是	2018.07	2023.07	8.00	3.39	3.48	3+2
合计	-	-	-	189.00	-	184.48	-	

## (9) 重庆旅游投资集团有限公司

该公司成立于 2010 年 12 月 10 日，注册资本为 100,000.00 万元，为重庆渝富控股集团有限公司全资子公司，经营范围为：对旅游资源开发项目进行投资，组织相关投资项目的建设和经营管理，物业管理（凭资质证书执业），酒店管理，在市政府批准范围内实施土地储备整治。（以上经营范围法律、法规禁止的，不得从事经营；法律、法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。重庆旅游投资集团有限公司是重庆市唯一的大型旅游资源综合开发集团、重庆市重要旅游产业项目市场化经营运作的主体。

截至 2021 年末，重庆旅游投资集团有限公司资产总额 178.77 亿元，负债总额 127.92 亿元，净资产 50.85 亿元。2021 年度实现营业

收入 14.31 亿元，净利润 0.19 亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆旅游投资集团有限公司存续债券情况如下：

**表：重庆旅游投资集团有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公开发行	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
20重庆旅 GN001	定向工具 PPN	否	2020.12	2025.12	10.00	5.19	10.00	3+2
20渝旅债	非公开发行公司债	否	2020.04	2025.04	10.00	3.94	10.00	3+2
18渝旅01	非公开发行公司债	否	2018.05	2023.05	13.00	6.80	13.00	3+2
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>33.00</b>	-	<b>33.00</b>	-

#### (10) 重庆市城市建设投资集团有限公司

该公司于 1993 年 2 月 26 日，控股股东为重庆市国有资产监督管理委员会，注册资本 2,000,000.00 万元。经营范围主要定位于重大基础设施项目“总承包、总代建、总运维”，并发展成为以城市基础设施建设为主业，涵盖房地产、金融股权、智能交通、健康养老、会展经济、通用航空等多产业的大型投资集团。目前，发行人外部主体信用评级 AAA，已形成一个自身运作良好，具有完善资本运作功能的国有独资集团。集团政策性、资源型优势突出，行业地位显著。

截至 2021 年末，重庆市城市建设投资集团有限公司资产总额 1,718.98 亿元，负债总额 606.28 亿元，净资产 1,112.71 亿元。2021 年度实现营业收入 23.87 亿元，净利润 14.22 亿元。截至本募集说明书签署之日，重庆市城市建设投资集团有限公司存续债券情况如下：

**表：重庆市城市建设投资集团有限公司存续债券情况**

单位：亿元、年、%

债券名称	债券类型	是否公	起息日期	到期日期	发行规模	票面利率	债券余额	期限
------	------	-----	------	------	------	------	------	----

		公开发行						
21渝城投01	一般企业债	是	2021.12	2031.12	20.00	3.20	20.00	5+5
20渝城投MTN001	中期票据	是	2020.08	2025.08	20.00	3.00	20.00	5
合计		-	-	-	40.00	-	40.00	-

截至本募集说明书签署之日，发行人及重庆市其他基础设施建设企业已发行尚未兑付的各类债券按债券类型进行汇总的余额明细如下：

表：发行人及重庆市其他基础设施建设企业存续债券情况汇总

单位：亿元

债券类型	债券余额	发行方式
超短期融资券	6.50	非公开
定向工具PPN	30.00	非公开
公司债	152.48	公开
美元债	5.69	非公开
一般企业债	38.00	公开
非公开发行公司债	87.00	非公开
信贷资产支持证券	16.70	非公开
债权融资计划	12.00	非公开
中期票据	552.46	公开
总计	900.83	-

此次为发行人（不含合并报表范围内子公司）第5次申报企业债券，截至本募集说明书签署之日，发行人存续的企业债券共3支，余额合计18.00亿元，不存在已获批未发行的额度。发行人合并范围内子公司“重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司”取得企业债券批文1只，存续企业债券1只，余额为4.32亿元，不存在已批未发行的额度。截至本募集说明书签署之日，发行人（含合并报表范围内子公司）不存在已获批未发行的企业债额度。具体情况如下：

表：发行人（含合并报表范围内子公司）取得企业债券批文或注册通知书情况

债券名称	批文号	批复额度	是否为公开发行	起息日期	到期日期	债券期限	发行金额	利率	余额	发行主体
13万盛经开债	国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕701号文件	13.00	是	2013.04.17	2020.04.17	7	13.00	6.39	-	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司
14万盛经开债01	国家发展和改革委员会发改财金〔2014〕401号文件	15.00	是	2014.04.08	2021.04.08	7	8.00	8.19	-	
14万盛经开债02			是	2014.08.25	2021.08.25	7	7.00	6.95	-	
18万盛经开债01	国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕349号文件	15.00	是	2018.03.27	2025.03.27	7	5.00	7.50	3.00	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司
18万盛经开债02			是	2018.05.03	2025.05.03	7	10.00	7.09	6.00	
21万盛养老债	国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕180号文件	9.00	是	2021.07.06	2028.07.06	7	9.00	7.00	9.00	
15万盛给水项目NPB	国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕2638号文件	8.00	否	2015.11.25	2025.11.25	10	8.00	6.00	4.32	重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司
合计		60.00	-	-	-	-	60.00	-	22.32	

## (六) 发行人在当地同级企业中的排名情况

以 2021 年末财务数据为参考，对发行人与重庆市万盛经开区其他城市基础设施建设企业相关财务指标情况进行对比，并按总资产规模进行排序如下表所示：

单位：亿元

序号	单位名称	控股股东	2021年末/2021年度				主体评级
			总资产	净资产	净利润	营业收入	
1	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆市万盛经济技术开发区管理委员会	541.05	227.72	3.12	48.42	AA
2	重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	重庆市万盛经济技术开发区国有资产监督管理局	176.93	90.45	1.31	6.83	AA
3	重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司	重庆市万盛经济技术开发区国有资产监督管理局	77.97	43.06	1.89	9.48	-
4	重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司	19.13	2.27	0.14	0.21	-

以 2021 年末财务数据为参考，对发行人与重庆市其他城市基础设施建设企业相关财务指标情况进行对比，并按总资产规模进行排序如下表所示：

单位：亿元

序号	单位名称	控股股东	2021年末/2021年度				主体评级
			总资产	净资产	净利润	营业收入	
1	重庆城市交通开发投资（集团）有限公司	重庆市国有资产监督管理委员会	3,256.95	1,595.16	7.81	61.43	AAA
2	重庆市轨道交通（集团）有限公司	重庆城市交通开发投资（集团）有限公司	2,181.30	983.40	0.54	30.02	AAA
3	重庆高速公路集团有限公司	重庆市国有资产监督管理委员会	2,177.76	669.69	1.85	278.80	AAA

		员会					
4	重庆市城市建设投资集团有限公司	重庆市国有资产监督管理委员会	1,718.98	1,112.71	14.22	23.87	AAA
5	重庆市地产集团有限公司	重庆市国有资产监督管理委员会	1,255.7	711.53	6.04	34.41	AAA
6	重庆发展投资有限公司	重庆市财政局	980.47	592.50	10.92	49.18	AAA
7	重庆市水利投资(集团)有限公司	重庆市国有资产监督管理委员会	771.80	404.11	0.46	32.57	AAA
8	重庆水务环境控股集团有限公司	重庆市国有资产监督管理委员会	654.64	313.88	33.76	134.22	AAA
9	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆市万盛经济技术开发区管理委员会	541.05	227.72	3.12	48.42	AA
10	重庆旅游投资集团有限公司	重庆渝富控股集团有限公司	178.77	50.85	0.19	14.31	AA

## 十、发行人重大违法违规和重大诉讼事项

### (一) 重大违法违规

报告期内，发行人无重大违法违规记录。

### (二) 重大诉讼事项

报告期内，发行人无重大诉讼事项。

## 第五条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2018-2020 年和 2021 年经审计的财务报告及 2022 年 1-9 月未经审计的财务报表。发行人的财务报告依据财政部发布的《企业会计准则—基本准则》及 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

发行人聘请了亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已对其 2018-2020 年和 2021 年的财务报表进行了审计，并出具了亚会审字（2021）第 01110628 号和亚会审字（2022）第 01110722 号标准无保留意见的审计报告。

### 一、发行人财务总体情况

#### （一）重大会计政策、会计估计变更及差错更正情况

##### 1、主要会计政策变更

###### （1）2019 年度主要会计政策变更说明

发行人按照财政部于2019年4月30日颁布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），财政部于2018年6月15日发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）同时废止。因发行人未执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则，按通知的要求对财务报表项目进行相应调整。财务报表的列报项目和内容发生变化的，应当对可比期间的比较数据按照变更档期的列表要求进行调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对发行人财务状况、经营成果

和现金流量无重大影响。上述会计政策变更对发行人2019年度财务报表的影响如下：

单位：万元

2019年末/2019年度	
报表项目	调整数（增加+/减少-）
应收票据及应收账款	-51,997.82
应收票据	612.20
应收账款	51,385.62
应付票据及应付账款	-93,515.38
应付票据	491.61
应付账款	93,023.77

## (2) 2020年度无会计政策变更

## (3) 2021年度主要会计政策变更说明

### 1) 执行新收入准则导致的会计政策变更

根据财政部于2017年12月9日发布的《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）的相关规定，发行人开始执行新收入准则。

本公司追溯应用新收入准则，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收入准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整2021年年初留存收益或财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重述。

发行人追溯应用新收入准则，该会计政策变更对发行人财务报表的影响如下：

单位：万元

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	177,165.56	66,899.96	2,925.37	-
合同负债	-	-	169,291.08	64,951.42
其他流动负债	30,000.00	30,000.00	34,949.11	31,948.54

## 2) 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”）。

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，以本公司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，本公司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、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

该会计政策变更对发行人财务报表的影响如下：

单位：万元

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
应收账款	85,451.86	4,804.69	85,131.67	4,804.69
其他应收款	384,772.25	615,448.60	386,411.75	616,025.67
可供出售金融资产	90,791.09	48,284.61	-	-
其他债权投资	-	-	69,954.83	33,577.83
其他权益工具投资	-	-	18,644.91	13,310.44
其他非流动金融资产	-	-	2,191.34	1,396.34
递延所得税资产	4,699.23	1,395.83	4,370.32	1,251.56
其他综合收益	-	-	-4,35-	-
盈余公积	21,091.68	21,091.68	21,134.96	21,134.96
未分配利润	267,365.09	120,367.72	272,662.21	120,757.24

### 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”）。经本公司董事会于2021年10月15日决议通过，本公司于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，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对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），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

#### A、本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。经评估后仍确认为经营租赁。

#### B、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

无。

#### （4）2022年1-9月无会计政策变更

#### 2、会计估计变更及差错更正情况

报告期内，发行人无重大会计估计变更和重大前期差错更正情况。

#### （二）发行人最近三年及一期主要财务数据

发行人最近三年及一期主要财务数据如下表：

表：发行人报告期内合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产总计	5,956,409.56	5,410,484.53	5,168,102.00	4,973,710.90

流动资产合计	4,469,435.86	3,943,287.00	3,693,299.45	3,594,529.13
非流动资产合计	1,486,973.71	1,467,197.53	1,474,802.55	1,379,181.77
<b>负债合计</b>	<b>3,671,252.99</b>	<b>3,133,257.23</b>	<b>2,814,621.17</b>	<b>2,617,806.49</b>
流动负债合计	1,514,045.79	1,253,992.42	1,133,716.79	1,054,747.48
非流动负债合计	2,157,207.20	1,879,264.81	1,680,904.38	1,563,059.01
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,285,156.57</b>	<b>2,277,227.30</b>	<b>2,353,480.83</b>	<b>2,355,904.41</b>

表：发行人报告期内合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	448,041.82	484,162.27	360,285.19	364,166.67
营业成本	397,802.93	423,067.82	288,189.46	290,839.15
营业利润	34,604.56	45,949.21	40,240.49	50,265.10
利润总额	35,524.75	38,589.45	40,539.09	50,056.42
净利润	25,975.89	31,194.28	31,936.62	39,956.02

表：发行人报告期内合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	667,466.16	636,550.69	439,681.88	328,019.50
经营活动现金流出小计	485,803.12	686,222.77	229,048.22	284,344.55
经营活动产生的现金流量净额	<b>181,663.03</b>	<b>-49,672.08</b>	<b>210,633.66</b>	<b>43,674.94</b>
投资活动现金流入小计	7,607.05	9,689.54	15,386.57	1,776.42
投资活动现金流出小计	29,462.27	145,180.79	145,163.91	510,336.63
投资活动产生的现金流量净额	<b>-21,855.22</b>	<b>-135,491.25</b>	<b>-129,777.34</b>	<b>-508,560.21</b>
筹资活动现金流入小计	703,883.82	1,040,012.22	789,378.07	897,015.90
筹资活动现金流出小计	614,077.80	850,417.78	891,606.15	463,780.38
筹资活动产生的现金流量净额	<b>89,806.02</b>	<b>189,594.44</b>	<b>-102,228.08</b>	<b>433,235.52</b>
现金及现金等价物净增加额	<b>249,613.83</b>	<b>4,431.11</b>	<b>-21,371.76</b>	<b>-31,664.40</b>
年初现金及现金等价物余额	121,628.83	53,667.72	75,039.48	106,703.88
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>371,242.66</b>	<b>58,098.83</b>	<b>53,667.72</b>	<b>75,039.48</b>

### (三) 发行人最近三年及一期主要财务指标

表：发行人报告期合并财务报表主要财务指标

财务指标	2022年1-9月 /9月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
流动比率(倍)	2.95	3.14	3.26	3.41
速动比率(倍)	0.75	0.52	0.60	0.64
资产负债率(%)	61.64	57.91	54.46	52.63
应收账款周转率(次/年)	4.14	5.53	5.24	6.24
存货周转率(次/年)	0.12	0.13	0.10	0.10
总资产周转率(次/年)	0.08	0.09	0.07	0.08
净资产收益率(%)	1.52	1.35	1.36	1.69
总资产收益率(%)	0.59	0.59	0.63	0.86
平均总资产回报率(%)	0.88	0.79	0.85	1.24
EBITDA(亿元)	-	5.02	5.10	6.64
EBITDA利息倍数	-	0.37	0.36	0.55

注：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=负债总额/资产总额×100%

4.应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

5.存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

6.总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

7.净资产收益率=净利润/平均净资产总额×100%

8.总资产收益率=净利润/平均总资产额×100%

9.平均总资产回报率=(利润总额+财务费用中的利息支出)/平均总资产额×100%

10. EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

11. EBITDA利息倍数=EBITDA/(费用化利息支出+资本化利息支出)

12. 2022年1-9月为年化后的数据

### (四) 发行人最近三年及一期的财务报表(见附件二、三、四)

#### 及合并范围变化

#### 1、2019年合并报表范围变化

2019年度，发行人纳入合并财务报表范围内子公司13家，与上期相比增加1家，减少1家。新增重庆江南机场管理股份有限公司，减去重庆盛基土地资产运营有限责任公司。

## **2、2020年合并报表范围变化**

2020年度，发行人合并报表范围内子公司无变化。

## **3、2021年合并报表范围变化**

2021年度，发行人合并报表范围内子公司无变化。

## **4、2022年1-9月合并报表范围变化**

2022年1-9月，发行人合并报表范围内子公司无变化。

### **(五) 发行人财务分析**

#### **1、偿债能力分析**

**表：发行人报告期主要偿债能力指标**

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动比率（倍）	2.95	3.14	3.26	3.41
速动比率（倍）	0.75	0.52	0.60	0.64
EBITDA（亿元）	-	5.02	5.10	6.64
EBITDA利息倍数	-	0.37	0.36	0.55
资产负债率（%）	61.64	57.91	54.46	52.63

注: 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=负债总额/资产总额×100%

4. EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5. EBITDA利息倍数=EBITDA/(费用化利息支出+资本化利息支出)

从短期偿债指标来看，2019-2021年末及2022年9月末，发行

人流动比率分别为3.41倍、3.26倍、3.14倍和2.95倍，速动比率分别为0.64倍、0.60倍、0.52倍和0.75倍。最近三年发行人的流动资产对流动负债的覆盖能力较强，速动比率与流动比率相比较低，主要系发行人流动资产中的存货占比比较高，符合公司所处行业特点。

从长期偿债指标来看，2019-2021年末及2022年9月末，发行人的资产负债率分别52.63%、54.46%、57.91%和61.64%，呈上升趋势。近年随着发行人业务发展，对资金的需求相应增加，债务规模相应有所增加，但发行人资产负债率仍保持在合理水平。

综上，发行人负债保持着合理的规模，流动比率和资产负债率处于中等水平，偿债风险较低。随着发行人主营业务的持续发展，发行人偿债能力将得到进一步增强，具备较强的抗风险能力。

## 2、营运能力分析

表：发行人报告期主要营运能力指标

单位：次

项目	2022年9月末 /2022年1-9月	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
应收账款周转率	4.14	5.53	5.24	6.24
存货周转率	0.12	0.13	0.10	0.10
流动资产周转率	0.11	0.13	0.10	0.10
总资产周转率	0.08	0.09	0.07	0.08

注：1.存货周转率=主营业务成本/平均存货余额

2.应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

3.流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额

4.总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人应收账款周转率分别为

6.24次、5.24次、5.53次和4.14，应收账款周转率有所波动，主要系工程和销售款项回款速度波动所致。

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人存货周转率分别为0.10次、0.10次、0.13次和0.12次。发行人存货周转率较低，主要系土地使用权占存货的比重较大，且发行人从事的城市基础设施建设业务规模较大，所承担项目具有投资额大、建设周期和资金回收期长等特点，导致发行人存货周转速度较慢，与行业整体情况相符合。

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人总资产周转率分别为0.08次、0.07次、0.09次和0.08次，发行人总资产周转率水平比较低，系发行人报告期内总资产规模较大，以及所从事的城市基础设施建设业务具有投资周期长的特点所致，符合发行人所处行业特征。

整体而言，发行人注重加强资产负债管理，总资产周转率、应收账款周转率和存货周转率符合所从事行业特性。未来，随着发行人在建项目的陆续完工，项目逐步进入回收期，营运效率将逐渐提高，发行人的营运能力将得到加强。同时，发行人将着力于提高原有资产及新并入资产的运营能力，发挥资产规模扩张所带来的规模优势，加快资产周转速度，提高经营效益。

### 3、盈利能力分析

表：发行人报告期主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	448,041.82	484,162.27	360,285.19	364,166.67
营业成本	397,802.93	423,067.82	288,189.46	290,839.15

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
利润总额	35,524.75	38,589.45	40,539.09	50,056.42
净利润	25,975.89	31,194.28	31,936.62	39,956.02
主营业务利润率(%)	10.80	11.22	19.18	19.41
净资产收益率(%)	1.52	1.35	1.36	1.69
平均总资产回报率(%)	0.88	0.79	0.85	1.24

注：1.主营业务利润率=（主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加）/主营业务收入

×100%

2.净资产收益率=净利润/平均净资产总额×100%

3.平均总资产回报率=（利润总额+财务费用中的利息支出）/平均资产总额×100%

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人主营业务利润率分别为 19.41%、19.18%、11.22% 和 10.80%，2021 年发行人主营业务利润率下降幅度较大，主要系煤炭贸易业务毛利率下降所致。

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人净利润分别为 39,956.02 万元、31,936.62 万元、31,194.28 万元和 25,975.89 万元，发行人最近三年净利润基本保持稳定。受土地出让收入规模缩减的影响，发行人 2020 年净利润较上年度有所下降。

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人净资产收益率分别为 1.69%、1.36%、1.35% 和 1.52%，平均总资产回报率为 1.24%、0.85%、0.79% 和 0.88%，2020 年发行人净资产收益率、平均总资产回报率同比下降，主要系 2020 年发行人净利润较 2019 年度有所下降所致。

#### 4、现金流量分析

表：发行人报告期主要现金流量指标

单位：万元

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

经营活动产生的现金流量净额	181,663.03	-49,672.08	210,633.66	43,674.94
投资活动产生的现金流量净额	-21,855.22	-135,491.25	-129,777.34	-508,560.21
筹资活动产生的现金流量净额	89,806.02	189,594.44	-102,228.08	433,235.52
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>249,613.83</b>	<b>4,431.11</b>	<b>-21,371.76</b>	<b>-31,664.40</b>

2019-2021年度及2022年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为43,674.94万元、210,633.66万元、-49,672.08万元和181,663.03万元，波动较大且由正转负。2020年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年增加166,958.72万元，增幅382.28%，主要系当年收到其他与经营活动有关的现金增加及购买商品、接收劳务支付的现金增加所致。2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年减少260,305.74万元，降幅123.58%，主要系当年购买商品、接受劳务支付的现金、支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。未来随着发行人未来工程建设收入、煤炭销售收入、旅游收入所产生的现金流按时回款，发行人经营活动现金流将进一步改善。

2019-2021年度及2022年1-9月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-508,560.21万元、-129,777.34万元、-135,491.25万元和-21,855.22万元，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，主要系发行人作为万盛经开区重要的综合性投资主体，对外投资活跃，投资力度较大，资金流出量较大所致。发行人投资活动现金流出主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金，投资支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金。

2019-2021年度及2022年1-9月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为433,235.52万元、-102,228.08万元、189,594.44万元和

89,806.02万元。2020年公司筹资活动现金流量净额较2019年减少535,463.60万元，降幅123.60%，主要系发行人偿还债务所支付的现金大幅增加所致。2021年公司筹资活动现金流量净额较2020年增加291,822.52万元，增幅为285.46%，主要系取得借款所收到的现金大幅增加所致。自成立以来，发行人信用记录良好，与重庆市多家商业银行保持了良好的合作关系，并积极利用债券融资，从资本市场筹集资金，有力缓解了公司资金需求压力。

## 二、发行人资产结构与资产情况分析

### (一) 发行人资产结构分析

2019-2021年末及2022年9月末，发行人资产总额分别为4,973,710.90万元、5,168,102.00万元、5,410,484.53万元和5,956,409.56万元，资产规模不断增长。截至2021年末，发行人占比较高的资产为存货、在建工程、其他应收款、长期应收款，分别占总资产的60.73%、11.97%、6.77%和6.57%。资产结构具体情况详见下表：

表：发行人报告期各期末资产结构

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
货币资金	371,242.66	6.23	121,628.83	2.25	87,781.94	1.70	77,013.37	1.55
应收票据	-		285.00	0.01	989.88	0.02	612.20	0.01
应收账款	199,829.17	3.35	88,598.56	1.64	85,451.86	1.65	51,385.62	1.03

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
款								
预付款项	92,106.05	1.55	68,775.26	1.27	118,186.46	2.29	177,984.48	3.58
其他应收款	462,392.98	7.76	366,469.72	6.77	384,772.25	7.45	365,226.11	7.34
存货	3,332,081.20	55.94	3,285,753.42	60.73	3,009,698.12	58.24	2,914,706.01	58.60
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	11,783.80	0.20	11,776.20	0.22	6,418.94	0.12	7,601.34	0.15
流动资产合计	4,469,435.86	75.04	3,943,287.00	72.88	3,693,299.45	71.46	3,594,529.13	72.27
可供出售金融资	-	-	-	-	90,791.09	1.76	92,651.00	1.86

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
产								
其他债权投资	50,126.12	0.84	56,376.62	1.04	-	-	-	-
长期应收款	356,380.58	5.98	355,244.05	6.57	344,484.35	6.67	361,547.81	7.27
长期股权投资	8,933.90	0.15	8,061.50	0.15	7,444.77	0.14	5,419.47	0.11
其他权益工具投资	18,744.91	0.31	18,744.91	0.35	-	-	-	-
其他非流动金融资产	645.00	0.01	645.00	0.01	-	-	-	-
投资性房地产	140,671.43	2.36	131,295.06	2.43	120,474.67	2.33	129,011.67	2.59
固	80,890.41	1.36	95,838.29	1.77	111,073.10	2.15	106,501.53	2.14

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
固定资产								
在建工程	675,531.15	11.34	647,760.60	11.97	640,274.85	12.39	535,212.10	10.76
生产性生物资产	1,667.44	0.03	10.46	0.00	8,295.69	0.16	13.44	0.00
使用权资产	159.13	0.00	159.13	0.00	-	-	-	-
无形资产	1,435.69	0.02	1,408.27	0.03	1,455.59	0.03	1,496.02	0.03
商誉	394.92	0.01	394.92	0.01	394.92	0.01	394.92	0.01
长期待摊费用	1,099.61	0.02	1,062.18	0.02	1,177.08	0.02	1,169.54	0.02
递延所得税资产	6,056.19	0.10	5,959.32	0.11	4,699.23	0.09	1,527.04	0.03
其他非流	144,237.22	2.42	144,237.22	2.67	144,237.22	2.79	144,237.22	2.90

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
流动资产								
非流动资产合计	1,486,973.71	24.96	1,467,197.53	27.12	1,474,802.55	28.54	1,379,181.77	27.73
资产总计	5,956,409.56	100.00	5,410,484.53	100.00	5,168,102.00	100.00	4,973,710.90	100.00

截至 2021 年末，发行人及其下属子公司公益性资产账面价值为 58,392.36 万元，其中垃圾处理厂 3,307.87 万元，林木价值-公益林 24,684.49 万元，公路/土地 30,400.00 万元。

截至募集说明书签署日，发行人资产中不存在2010年6月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

## （二）发行人资产情况分析

### 1、流动资产分析

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人流动资产总额分别为 3,594,529.13 万元、3,693,299.45 万元、3,943,287.00 万元和 4,469,435.86 万元，占总资产比例分别为 72.27%、71.46%、72.88% 和 75.04%。报告期内发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、存货构成。

#### （1）货币资金

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人货币资金分别为

77,013.37万元、87,781.94万元、121,628.83万元和371,242.66万元，占公司资产总额的比重分别为1.55%、1.70%、2.25%和6.23%。

表：发行人报告期内货币资金明细情况

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
库存现金	0.26	1.40	4.57	9.36
银行存款	319,012.40	58,089.15	83,661.93	75,567.60
其他货币资金	52,230.00	63,538.28	4,115.44	1,436.41
合计	<b>371,242.66</b>	<b>121,628.83</b>	<b>87,781.94</b>	<b>77,013.37</b>

## (2) 应收账款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人应收账款分别为51,385.62万元、85,451.86万元、88,598.56万元和199,829.17万元，占公司资产总额的比重分别为1.03%、1.65%、1.64%和3.35%。2020年末，发行人应收账款较上年末增加34,066.24万元，增幅为66.30%，主要系对重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司、重庆大唐国际石柱发电有限责任公司、重庆中机龙桥热电有限公司等单位的应收账款增加所致。

截至2021年末发行人应收账款88,598.56万元，主要系工程建设项目结算款、煤炭贸易业务结算款及景区门票收入等。2021年末，发行人主要应收账款情况如下：

表：发行人2021年末应收账款前五名单位情况

单位：万元，%

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	坏账准备金额	形成原因	回款计划

重庆市万盛经开区普 益基础设施建设有限 公司	28,190.41	31.42	-	工程建设项目 结算款	1-2年内回款
重庆市万盛经济技术 开发区财政局	7,995.36	8.91	-	工程建设项目 结算款	2-3年内回款
国家电投集团重庆合 川发电有限公司	8,217.25	9.16	251.45	煤炭贸易结算 款	1-2年内回款
重庆市万盛经济技术 开发区文化和旅游发 展局	6,283.07	7.00	-	景区门票收入	1-2年内回款
重庆中机龙桥热电有 限公司	5,384.37	6.00	269.22	煤炭贸易结算 款	1-2年内回款
<b>合计</b>	<b>56,070.46</b>	<b>62.49</b>	<b>520.67</b>	-	-

报告期内发行人主要应收账款的回款情况如下：

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	合计
应收账款	557.27	27,757.15	36,444.73	<b>64,759.16</b>

### (3) 其他应收款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人其他应收款分别为365,226.11万元、384,772.25万元、366,469.72万元和462,392.98万元，占资产总额的比重分别为7.34%、7.45%、6.77%和7.76%。发行人其他应收款主要为与其他单位的往来款等，均为经营性往来款。

截至2021年末，发行人其他应收款前五名单位情况详见下表：

表：发行人2021末其他应收款前五名单位情况

单位：万元，%

单位名称	账面价值	占其他应收款 项账面价值总 额的比例(%)	形成原因	账龄	回款计划
重庆市万盛经开区普 益基础设施建设有限 公司	85,826.56	23.42	业务往来 款	1年内	3年内回 款
重庆万盛实业发展有 限公司	82,888.46	22.62	业务往来 款	1年内、 1-2年	3年内回 款

重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	32,396.20	8.84	业务往来款	1年以内、1-2年、2-3年	3年内回款
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	14,116.28	3.85	往来款	4-5年、5年以上	2年内回款
关坝镇人民政府	12,284.97	3.35	业务往来款	1年以内、1-2年、2-3年、4-5年、5年以上	2年内回款
合计	227,512.47	62.08	-	-	-

报告期内发行人主要其他应收款的回款情况如下：

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	合计
其他应收款	51,237.53	107,099.91	91,895.86	250,233.30

### 1) 政府性应收款项

截至 2021 年末，发行人对政府部门的应收账款账面价值为 28,203.30 万元，对政府部门的其他应收款账面价值为 93,462.94 万元，对政府部门的长期应收款账面价值为 20,720.91 万元，对政府部门的应收款项账面价值合计为 142,387.15 万元，占 2021 年未经审计的净资产的比重为 6.25%。发行人对政府单位的应收款项明细如下：

表：2021年末发行人对政府部门应收款项情况

单位：万元

单位名称	记账科目	分类	账面价值	款项性质
重庆市万盛经济技术开发区财政局	应收账款	经营性	7,995.36	往来款
重庆市万盛经济技术开发区文化和旅游发展局	应收账款	经营性	6,283.07	往来款
其他政府单位对手方	应收账款	经营性	13,924.87	往来款
应收账款合计		-	<b>28,203.30</b>	-

重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	其他应收款	经营性	14,116.28	往来款
关坝镇人民政府	其他应收款	经营性	12,284.97	往来款
其他政府单位对手方	其他应收款	经营性	67,061.69	往来款
<b>其他应收款合计</b>		-	<b>93,462.94</b>	-
重庆市万盛经济技术开发区保障房管理中心	长期应收款	经营性	20,720.91	往来款
<b>长期应收款合计</b>		-	<b>20,720.91</b>	-
<b>合计</b>	-	-	<b>142,387.15</b>	-

## 2) 非经营性款项的决策权限、程序和定价机制

截至2021年末，发行人所有应收款项（应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款）均为经营性应收，不存在违规非经营性往来占款或者违规资金拆借的情况。同时发行人已建立了良好的非经营占款和资金拆借流程，具体如下：

针对非经营性往来占款或者资金拆借，发行人已制定相关制度，专门对资金管理的决策权限、决策程序进行如下规定：

公司的对外投资、融资、借贷款等必须先经财务总监审核、集团公司常务副总经理审签、总经理董事长审查批准并履行相关报批手续后方可实施。

各子公司之间未经集团公司董事长（总经理）同意，不得相互拆借资金。

发行人与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，以市场价格为依据进行公平交易和核算。报告期内，发行人不存在关联方交易。

## (4) 预付账款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人预付款项分别为

177,984.48万元、118,186.46万元、68,775.26万元和92,106.05万元，占总资产比重分别为3.58%、2.29%、1.27%和1.55%，主要系预付工程款及土地款。报告期内，发行人预付账款逐年减少，主要系预付工程建设款项结转所致。

### (5) 存货

2019-2021年末及2022年9月末，发行人存货分别为2,914,706.01万元、3,009,698.12万元、3,285,753.42万元和3,332,081.20万元，占资产总额的比重分别为58.60%、58.24%、60.73%和55.94%，由库存商品、低值易耗品和开发成本构成。

截至2021年末，发行人存货结构如下所示：

**表：2021年末发行人存货结构**

单位：万元，%

项目	账面价值	占比
库存商品	77,923.56	2.37
低值易耗品	24.21	0.00
开发成本	3,207,805.65	97.63
合计	<b>3,285,753.42</b>	<b>100.00</b>

发行人存货中开发成本由土地使用权和工程费构成，截至2021年末，发行人开发成本为3,207,805.65万元，其中土地使用权1,707,767.69万元，工程项目1,500,037.97万元。

#### 1) 土地使用权

截至2021年末，发行人存货项下土地使用权共136宗，账面价值共计170.78亿元，均已取得土地证且均为出让地，其中46宗已缴纳土

地出让金，账面价值25.84亿元。

发行人存货项下土地使用权明细如下表所示：

表：发行人 2021 年末存货项下土地使用权明细

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
1	108房地证D2007第00118号	万盛工业园区建设组团	331.14	8,962.78	27.07	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
2	万盛区国用(2008)第26590号	万盛区万东镇莲池村联盟社	345.86	20,290.46	58.67	出让	政府注入	评估法	商业、住宅	否	是	否
3	108房地证D2009字第00405号	万盛区万东镇团结村水口社	67.86	4,478.86	66.00	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
4	108房地证D2008字第00132号	万盛工业园区平山组团	517.29	10,449.20	20.20	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
5	万盛国用(2008)第20890号	万盛区万东镇建设村兴隆湾社	77.24	1,338.80	17.33	出让	政府注入	评估法	工业用地	否	是	否
6	万盛区国用(2009)第28568号	万盛工业园区平山组团	444.73	11,262.13	25.32	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
7	108房地证D2009字第00394号	万盛工业园区平山组团	987.99	14,095.00	14.27	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
8	万盛区国用(2009)第28566号	万盛工业园区平山组团	426.28	6,082.00	14.27	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
9	108房地证D2010字第00503号	万盛区晋林厂	564.11	16,145.97	28.62	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
10	108房地证D2010字第00502号	万盛区晋林厂	14.53	416.59	28.67	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
11	108房地证D2010字第00504号	万盛区晋林厂	24.40	699.49	28.67	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
12	108房地证D2010字第00514号	万盛区黑山组团八角片区	159.31	8,496.64	53.33	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
13	108房地证D2010字第00510号	万盛区黑山组团八角片区	58.88	3,101.07	52.67	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
14	108房地证D2010字第00511号	万盛区黑山组团八角片区	26.70	2,766.16	103.60	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
15	108房地证D2010字第00512号	万盛区黑山组团八角片区	51.87	1,423.92	27.45	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
16	108房地证D2010字第00490号	万盛区黑山镇石笋村	70.65	2,637.54	37.33	出让	政府注入	评估法	旅游地产用地	否	是	否
17	108房地证D2010字第00489号	万盛区黑山镇江流坝社	41.86	1,646.40	39.33	出让	政府注入	评估法	旅游地产用地	否	是	否
18	108房地证D2010字第00447号	万盛区黑山镇八角村	103.17	3,851.74	37.33	出让	政府注入	评估法	旅游综合开发用地	否	是	否
19	108房地证D2010字第00467号	万盛区黑山镇江流坝社	37.59	1,979.96	52.67	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
20	108房地证D2010字第00468号	万盛区黑山镇江流坝社	30.99	1,632.20	52.67	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
21	108房地证D2010字第00465号	万盛区黑山镇江流坝社	31.67	1,668.05	52.67	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
22	108房地证D2010字第00464号	万盛区黑山镇江流坝社	136.21	7,173.60	52.67	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
23	108房地证D2010字第00466号	万盛区黑山镇江流坝社	29.90	1,574.93	52.67	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
24	108房地证D2011字第10000号	万盛区黑山组团八角片区	137.77	7,347.92	53.33	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
25	108房地证D2011字第10001号	万盛区黑山组团八角片区	30.94	1,650.00	53.33	出让	政府注入	评估法	商业用地	否	是	否
26	万盛区国用(2010)第33588号	万盛区黄泥堡新房子	35.00	2,636.63	75.33	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
27	108房地证D2011字第00586号	万盛区丛林镇界碑社境内	99.70	2,592.15	26.00	出让	政府注入	评估法	商业、住宅	否	是	否
28	108房地证D2011字第00585号	万盛区南桐矿区中心区东面	78.56	6,704.14	85.34	出让	政府注入	评估法	商业、住宅	否	是	否
29	108房地证D2011字第00584号	万盛区南桐支路801片	128.89	11,342.10	88.00	出让	政府注入	评估法	商业、住宅	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
		区										
30	108房地证D2012字第10013号	万盛区万东镇无专厂	124.20	13,696.19	110.28	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
31	108房地证D2012字第10014号	万盛区建设组团黑塘子社	61.36	6,196.02	100.98	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
32	108房地证D2012字第10015号	万盛区榜上村	19.37	1,945.56	100.44	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
33	108房地证D2012字第10017号	万盛区万东镇榜上村	36.30	3,092.03	85.18	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
34	108房地证D2012字第10018号	万盛区黑山镇	598.27	41,896.27	70.03	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
35	108房地证D2012字第10019号	万盛区娄黄坝	158.43	27,024.97	170.58	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
36	108房地证D2012字第10020号	万盛区黑山镇	403.93	28,286.98	70.03	出让	政府注入	评估法	综合用地	否	是	否
37	108房地证D2012字第10061号	万东镇白塔社、偏岩子社	182.06	16,142.64	88.67	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
38	108房地证D2012字第10062号	万东镇六井社	81.79	7,045.05	86.14	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
39	108房地证D2012字第10063号	万东镇黄桷社	55.55	3,940.43	70.93	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
40	108房地证D2012字第10064号	万东镇和平社	97.46	7,796.63	80.00	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
41	108房地证D2012字第10065号	万东镇新华村--黑山镇八角	493.18	40,244.05	81.60	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
42	108房地证D2012字第10066号	丛林镇牟沙社	66.73	4,546.38	68.13	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
43	108房地证D2012字第10068号	青年镇桐梓街社、均田社	117.42	7,882.84	67.13	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
44	108房地证D2012字第10067号	青年镇桐梓街社、均田社	174.25	12,319.15	70.70	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
45	108房地证D2012字第10069号	南桐镇后湾社	75.02	6,026.25	80.33	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
46	108房地证D2012字第10070号	南桐镇桃子社	117.83	8,350.52	70.87	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
47	108房地证D2012字第10071号	关坝镇街上社、青丰社	32.27	2,212.54	68.56	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
48	108房地证D2012字第10072号	万东镇瓦房社、下庄社	515.30	55,592.33	107.88	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
49	108房地证D2012字第10073号	万东镇岗上社	131.46	11,173.76	85.00	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
50	108房地证D2012字第10074号	万东镇团结村	42.07	4,139.71	98.40	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
51	108房地证D2012字第10077号	青年镇桐梓街社、均田社	57.19	3,781.90	66.13	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
52	108房地证D2012字第10078号	万东镇高乐社	224.45	18,824.21	83.87	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
53	108房地证D2012字第10079号	万东镇大湾社	86.28	11,392.73	132.04	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
54	108房地证D2012字第10080号	万东镇连池社	33.03	3,442.92	104.24	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
55	108房地证D2012字第10056号	黑山镇八角	622.24	53,571.49	86.09	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
56	108房地证D2012字第10057号	黑山镇八角	672.83	59,645.05	88.65	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
57	108房地证D2012字第10058号	黑山镇八角	284.96	30,630.62	107.49	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
58	108房地证D2012字第10059号	黑山镇八角	222.11	22,588.59	101.70	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
59	108房地证D2012字第10060号	黑山镇八角	372.17	39,320.79	105.65	出让	政府注入	评估法	居住用地	否	是	否
60	213房地证L2016字第10131号	万盛区南桐镇金龙村台子社	205.83	20,140.61	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
61	213房地证L2016字第10130号	万盛区南桐镇麒麟村光明社	15.94	1,559.48	97.83	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
62	213房地证L2016字第10129号	万盛区南桐镇麒麟村峡口社	356.62	34,895.02	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
63	213房地证L2016字第10128号	万盛区南桐镇麒麟村新民社	210.45	20,592.24	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
64	213房地证L2016字第10126号	万盛区南桐镇金龙村龙泉社	272.37	26,651.11	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
65	213房地证L2016字第10125号	万盛区南桐镇金龙村台子社	386.34	37,803.81	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
66	213房地证L2016字第10127号	万盛区南桐镇金龙村龙泉社	18.64	1,823.53	97.83	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
67	213房地证L2016字第10122号	万盛区南桐镇温塘村打坎社	300.29	29,383.62	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
68	213房地证L2016字第10123号	万盛区南桐镇金龙村龙泉社	402.27	39,362.27	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
69	213房地证L2016字第10124号	万盛区南桐镇金龙村台子社	241.71	23,651.32	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
70	213房地证L2016字第10121号	万盛区南桐镇金龙村柿湾社	326.20	31,918.72	97.85	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
71	2013房地证L2016字第10132号	万盛区万东镇六井村六井社	61.67	7,770.92	126.01	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
72	2013房地证L2016字第10133号	万盛区万东镇六井村六井社	354.64	45,393.41	128.00	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
73	2013房地证L2016字第10134号	万盛区万东镇六井村下庄社	112.05	14,117.92	126.00	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
74	2013房地证L2016字第10135号	万盛区万东镇六井村白塔社	16.95	2,101.24	123.97	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
75	2013房地证L2016字第10136号	万盛区万东镇六井村瓦房社	320.56	40,391.00	126.00	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
76	2013房地证L2016字第10137号	万盛区万东镇五和村夹石头社	267.84	33,212.35	124.00	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
77	2013房地证L2016字第10138号	万盛经开区南桐镇后湾社	266.18	23,601.12	88.67	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
78	2013房地证L2016字第10139号	万盛经开区南桐镇后湾社	267.99	24,654.80	92.00	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
79	213房地证L2016字第10140号	万盛经开区万东镇榜上村	298.69	37,236.94	124.67	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
80	213房地证L2016字第10141号	万盛经开区万东镇榜上村	83.39	10,395.70	124.66	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
81	213房地证L2016字第10142号	万盛经开区万东镇榜上村	257.12	32,054.79	124.67	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
82	213房地证L2016字第10143号	万盛经开区万东镇榜上村	21.15	3,779.34	178.69	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
83	213房地证L2016字第10144号	万盛经开区万东镇榜上村	112.06	19,797.89	176.67	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
84	213房地证L2016字第10145号	万盛经开区万东镇榜上村	391.05	69,868.14	178.67	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
85	213房地证L2016字第10146号	万盛经开区万东镇榜上村	166.54	29,756.04	178.67	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
86	渝(2020)万盛区不动产权第001251065号	万盛经开区金桥镇金堰村张家湾社	3.05	71.44	23.42	出让	政府注入	评估法	城镇村道路用地	否	是	否
87	渝(2020)万盛区不动产权第001251976号	万盛经开区万东镇	41.04	3,562.87	86.81	出让	政府注入	评估法	城镇村道路用地	否	是	否
88	渝(2020)万盛区不动产权第001249929号	万盛经开区万东镇	167.45	8,736.54	52.17	出让	政府注入	评估法	城镇村道路用地	否	是	否
89	渝(2020)万盛区不动产权第001252131号	青年镇更古村均田社	7.75	212.84	27.46	出让	政府注入	评估法	城镇村道路用地	否	是	否
90	213房地证L2016字第10147号	万盛经开区万东镇榜上村	329.01	57,687.47	175.34	出让	政府注入	评估法	住宅用地	否	是	否
91	213房地证2013字第37320号	关坝镇兴隆村青丰社	5.34	450.87	84.43	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
92	213房地证2013字第37340号	关坝镇坪坝村街上社	3.03	255.59	84.35	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
93	213房地证2013字第37339号	青年镇更古村均田社	77.28	4,098.58	53.04	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
94	213房地证2013字第37336号	青年镇堡堂村陈家湾设	44.86	2,379.37	53.04	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
95	213房地证2013字第37334号	丛林镇绿水村	66.73	3,440.20	51.55	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
96	213房地证2013字第37034号	黑山镇北门村	109.19	11,247.60	103.01	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
97	213房地证2013字第37018号	黑山镇北门村	253.76	26,138.35	103.00	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
98	213房地证2013字第37753号	黑山镇北门村	44.23	4,555.65	103.00	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
99	213房地证2013字第37751号	黑山镇北门村	8.10	896.83	110.72	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
100	213房地证2015字第06512号	万盛经济技术开发区黑山镇八角	5.04	558.03	110.72	出让	外部购入	成本法	商业、住宅用地	否	是	是
101	213房地证2015字第02267号	黑山镇北门村	39.96	4,429.00	110.84	出让	外部购入	成本法	商业、住宅用地	是	是	是
102	213房地证2015字第02258号	万东镇娄黄坝	72.86	13,503.48	185.33	出让	外部购入	成本法	商业、住宅用地	是	是	是
103	213房地证2015字第02246号	万东镇娄黄坝	37.24	6,901.85	185.33	出让	外部购入	成本法	商业、住宅用地	是	是	是
104	213房地证L2015字第00001号	万盛经济技术开发区万东镇犀牛背	224.28	29,870.00	133.18	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	否	是	是

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
105	渝(2017)万盛区不动产权第000678624号	万盛经济技术开发区进盛中学后侧	48.09	12,360.00	257.02	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	是	是	是
106	213房地证L2015字第00003号	万盛经济技术开发区南桐镇桃子社	100.19	8,240.00	82.24	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	否	是	是
107	213房地证L2015字第00004号	万盛经济技术开发区鱼田堡	192.54	30,177.82	156.74	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	否	是	是
108	213房地证L2015字第00005号	万盛经济技术开发区鱼田堡	85.85	13,456.04	156.74	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	否	是	是
109	213房地证L2015字第00006号	万盛经济技术开发区鱼田堡	89.62	14,046.14	156.74	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	否	是	是
110	213房地证L2015字第00009号	万盛经济技术开发区椅子台	302.15	12,448.58	41.20	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	否	是	是
111	213房地证L2015字第00010号	万盛经济技术开发区椅子台	64.60	2,661.52	41.20	出让	外部购入	成本法	商住混合用地	否	是	是
112	渝(2016)万盛区不动产权第000293008	万盛区黑山镇北门村	25.90	1,295.04	50.00	出让	外部购入	成本法	其他商服用地	否	是	是

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
113	渝(2016)万盛区不动产权第000293071	万盛区黑山镇北门村	15.57	778.42	49.99	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
114	渝(2016)万盛区不动产权第000293336	万盛区黑山镇北门村	160.98	8,050.48	50.01	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
115	渝(2016)万盛区不动产权第000293103	万盛区黑山八角小镇	57.21	2,861.10	50.01	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
116	渝(2016)万盛区不动产权第000292864	万盛区黑山镇八角小城	5.68	284.08	50.01	出让	外部购入	成本法	其他商服用地	否	是	是
117	渝(2016)万盛区不动产权第000612683	万盛区黑山镇北门村	110.13	5,506.28	50.00	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
118	渝(2017)万盛区不动产权第0001253117	万盛区黑山镇北门村	63.29	6,329.46	100.01	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
119	渝(2017)万盛区不动产权第000701721	青年镇堡堂村	98.11	9,811.08	100.00	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
120	渝(2016)万盛区不动产权第000798442号	万盛区黑山镇北门村	7.71	756.46	98.11	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
121	渝(2016)万盛区不动产权第000798521号	万盛区黑山镇北门村	87.07	8,552.98	98.23	出让	外部购入	成本法	住宅用地	是	是	是
122	渝(2018)万盛区不动产权第000288888号	黑山八角	64.53	6,732.67	104.33	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
123	渝(2018)万盛区不动产权第000288847号	黑山八角	7.78	811.65	104.33	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
124	渝(2017)万盛区不动产权第001197834号	丛林镇丛林沟121号	2.303	96.40	41.86	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
125	渝(2017)万盛区不动产权第001198202号	丛林镇丛林沟122号	2.303	96.40	41.86	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
126	渝(2017)万盛区不动产权第001198104号	丛林镇丛林沟123号	2.303	96.40	41.86	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
127	渝(2019)万盛区不动产权第000702628号	黑山镇马家坳5号	0.945	39.56	41.86	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
128	渝(2019)万盛区不动产权第000719056号	黑山镇马家坳5号	0.945	39.56	41.86	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是

序号	权证号	土地位置	面积(亩)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	证载使用权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押情况	是否取得土地权证	是否缴纳土地出让金
129	渝(2019)万盛区不动产权第000698544	红岩煤矿红矿路25号	1.70	71.21	41.89	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
130	渝(2019)万盛区不动产权第000976771	金桥镇金灵庙1号附1号	1.56	65.44	41.95	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
131	渝(2019)万盛区不动产权第000716185	金桥镇马头桥村先丰村民组96号	0.895	37.43	41.82	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
132	渝(2019)万盛区不动产权第000714777	金桥镇马头桥村先丰村民组96号	0.895	37.43	41.82	出让	外部购入	成本法	住宅用地	否	是	是
133	渝(2021)万盛区不动产权第000576499号	万盛经济技术开发区鱼子岗	27.76	1,143.93	41.21	出让	外部购入	成本法	城镇住宅用地	否	是	是
134	渝(2021)万盛区不动产权第000576088号	万盛经济技术开发区鱼子岗	27.22	1,121.49	41.20	出让	外部购入	成本法	城镇住宅用地	否	是	是
135	渝(2021)万盛区不动产权第000575740号	万盛经济技术开发区鱼子岗	27.40	1,128.91	41.20	出让	外部购入	成本法	城镇住宅用地	否	是	是
136	渝(2021)万盛区不动产权第000576318号	万盛经济技术开发区鱼子岗	12.84	528.83	41.19	出让	外部购入	成本法	城镇住宅用地	否	是	是

序号	权证号	土地位置	面积 (亩)	账面价值 (万元)	单价 (万元/亩)	证载使用 权类型	取得方式	入账方式	证载用途	抵押 情况	是否取得 土地权证	是否缴纳土 地出让金
	合计	-	20,221.41	1,707,767.71	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2) 工程项目

截至 2021 年末，计入发行人开发成本中的工程项目共 24 项，账面价值 1,500,037.97 万元，主要工程项目如下表所示：

表：计入开发成本的主要工程施工类项目

单位：万元

序号	项目名称	项目类型 (保障房/ 道路等)	建设期限	项目性质(自建、 代建、政府代建、 政府回购)	账面价值	协议签订 日期
1	两河四岸综 合治理工程	投资地产	2016-2020	代建	125,730.14	2016.4
2	青年工业园 区基础设施 项目	基础设施	2018-2020	代建	121,841.64	2017.6
3	平山基础设 施	基础设施	2015-2023	代建	289,238.74	2013.3
4	永桐新城产 业园区项目	土地整理	2021-2024	代建	172,800.00	2021.6
5	新经济产业 园区(一期) 项目	投资地产	2020-2023	代建	100,000.00	2019.12
合计		-	-	-	809,610.52	-

## (6) 其他流动资产

2019-2021年末及2022年9月末，发行人其他流动资产余额分别为 7,601.34 万元、6,418.94 万元、11,776.20 万元和 11,783.80 万元，占总资产的比例分别为 0.15%、0.12%、0.22% 和 0.20%。发行人其他流动资产主要为待认证进项税额和待抵扣进项税额。发行人 2021 年末其他流动资产较 2020 年末增加 5,357.26 万元，增幅为 83.46%，主要系待认证进项税额增加所致。

## (7) 应收票据

2019-2021年末及2022年9月末，发行人应收票据分别为 612.20 万

元、989.88万元、285.00万元和0.00万元，占公司资产总额的比重分别为0.01%、0.02%、0.01%和0.00%。2021年末，发行人应收票据较上年末减少704.88万元，降幅为71.21%，主要系银行承兑汇票减少所致。

表：发行人 2021 末应收票据情况

单位：万元

债务人	期末余额	类型	形成原因	回款计划
重庆能投渝南售电公司	90.00	银行承兑票据	贸易结算	1年内回款
重庆淞溉发电有限公司	195.00	银行承兑票据	贸易结算	1年内回款
合计	285.00	-		-

报告期内发行人主要应收票据的回款情况如下：

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	合计
应收票据	-	251.89	150.00	401.89

## 2、非流动资产分析

非流动资产主要由长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产构成。2019-2021年末及2022年9月末，发行人非流动资产总额分别为1,379,181.77万元、1,474,802.55万元、1,467,197.53万元和1,486,973.71万元，占资产总额的比重分别为27.73%、28.54%、27.12%和24.96%。

### (1) 长期应收款

2019年-2021年末及2022年9月末，发行人长期应收款账面价值分别为361,547.81万元、344,484.35万元、355,244.05万元及356,380.58

万元，占资产总额的比重分别为7.27%、6.67%、6.57%和5.98%，主要为项目转让产生的应收款项。

**表：发行人 2021 末长期应收款情况**

单位：万元

债务人名称	账面价值	占长期应收款总额的比例(%)	形成原因	回款计划
重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	233,800.30	65.81	业务往来款	1-2年内回款
重庆万盛实业发展有限公司	87,722.83	24.69	业务往来款	1-2年内回款
重庆市万盛经济技术开发区保障房管理中心	20,720.91	5.83	业务往来款	1-2年内回款
重庆普瑞达企业管理有限公司	13,000.00	3.66	业务往来款	1-2年内回款
<b>合计</b>	<b>355,244.05</b>	<b>100.00</b>	-	-

报告期内发行人主要长期应收款的回款情况如下：

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	合计
长期应收款	-	48,136.14	36,778.83	<b>84,914.97</b>

## (2) 长期股权投资

2019-2021年末及2022年9月末，发行人长期股权投资分别为5,419.47万元、7,444.77万元、8,061.50万元和8,933.90万元，占总资产比重分别为0.11%、0.14%、0.15%和0.15%，均为对合营企业和联营企业的股权投资。2020年末较2019年末增加2,025.30万元，增幅为37.37%，主要系新增对重庆盛蓝山水新城建设发展有限公司投资1,860.00万元。

截至2021年末，发行人主要长期股权投资情况如下：

**表：2021年末发行人长期股权投资明细**

单位：万元

被投资单位	期末余额
重庆康羽体育用品有限公司	10.07
重庆黑山旅游综合开发有限公司	549.50
重庆鱼子建设开发有限公司	1,000.00
重庆万盛青年汇旅游管理有限公司	2,626.64
重庆星环航空科技有限公司	2,023.71
重庆盛蓝山水新城建设发展有限公司	1,851.58
合计	<b>8,061.50</b>

### (3) 投资性房地产

2019-2021年末及2022年9月末，发行人投资性房地产分别为129,011.67万元、120,474.67万元、131,295.06万元和140,671.43万元，占总资产比例分别为2.59%、2.33%、2.43%和2.36%，采用成本计量模式。2020年末较2019年末减少8,537.00万元，降幅为6.62%，主要系折旧摊销所致。2021年末，投资性房地产余额较2020年末增加10,820.39万元，增幅为8.98%，主要系从存货、固定资产、在建工程转入所致。

截至2021年末，发行人投资性房地产均为房屋、建筑物、构筑物共325栋，账面原值144,056.09万元，其中314栋已办理产权证，账面原值102,797.27万元。具体情况如下：

表：截至 2021 年末发行人投资性房地产房屋、建筑物明细

单位：万元、m<sup>2</sup>

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
1	渝(2020)万盛区不动产权第000839230号	厂房	27,489.44	27,756.67	否
2	渝(2020)万盛区不动产权第000840353号	厂房	8,831.42		否
3	渝(2020)万盛区不动产权第000839610号	厂房	54,290.33		否
4	渝(2020)万盛区不动产权第000839886号	厂房	8,831.42		否
5	渝(2020)万盛区不动产权第000839459号	厂房	741.04		否
6	渝(2020)万盛区不动产权第000838991号	厂房	472.80		否
7	渝(2020)万盛区不动产权第000840246号	厂房	58.82		否
8	渝(2016)万盛区不动产权第000694806号	工业用地	6,722.00	6,993.87	否
9	-	其他	20.73	41,258.82	否
10	-	厂房	32,877.94		否
11	-	集体宿舍	24,346.57		否
12	-	厂房	24,292.10		否
13	-	厂房	16,267.61		否
14	-	厂房	16,267.61		否
15	-	厂房	24,292.10		否
16	-	集体宿舍	4,881.37		否
17	-	厂房	41,096.52		否
18	-	厂房	10.24		否
19	-	厂房	7,184.81		否
20	渝(2021)万盛区不动产权第000715552号	厂房	2,609.13	3,528.30	否
21	渝(2017)万盛区不动产权第000345844号	厂房	9,663.02	1,989.27	否
22	渝(2017)万盛区不动产权第001297835号	厂房	8,970.64	1,846.34	否
23	渝(2017)万盛区不动产权第001297719号	厂房	3,865.64	716.10	否
24	渝(2017)万盛区不动产权第001298158号	厂房	3,865.64	716.10	否
25	渝(2017)万盛区不动产权第001298178号	厂房	3,865.64	716.10	否
26	渝(2018)万盛区不动产权第000574243号	厂房	8,970.64	1,756.41	否
27	渝(2016)万盛区不动产权第001008095号	商业用房	5,043.55	2,829.53	否
28	渝(2017)万盛区不动产权第000190236号	商业用房	547.92	3,384.07	否
29	渝(2017)万盛区不动产权第000187652号	商业用房	178.74		否
30	渝(2017)万盛区不动产权第000193791号	商业用房	737.38		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
31	渝(2017)万盛区不动产权第000214871号	商业用房	737.38	15,082.08	否
32	渝(2017)万盛区不动产权第000215014号	商业用房	737.38		否
33	渝(2017)万盛区不动产权第000940883号	商业用房	3,186.83		否
34	渝(2017)万盛区不动产权第000941773号	商业用房	23.38		否
35	渝(2017)万盛区不动产权第000940919号	商业用房	3,170.08		否
36	渝(2017)万盛区不动产权第000940968号	商业用房	4,728.85		否
37	渝(2017)万盛区不动产权第000941054号	商业用房	4,961.34		否
38	渝(2017)万盛区不动产权第000941088号	商业用房	4,961.34		否
39	渝(2017)万盛区不动产权第000941719号	商业用房	4,961.34		否
40	渝(2017)万盛区不动产权第000941406号	商业用房	72.55		否
41	渝(2017)万盛区不动产权第000940996号	商业用房	43.25		否
42	渝(2017)万盛区不动产权第000941098号	商业用房	47.39		否
43	渝(2017)万盛区不动产权第000941230号	商业用房	65.76		否
44	渝(2017)万盛区不动产权第000941448号	商业用房	164.62		否
45	渝(2017)万盛区不动产权第000941676号	商业用房	76.77		否
46	渝(2017)万盛区不动产权第000941720号	商业用房	47.98		否
47	渝(2017)万盛区不动产权第000941745号	商业用房	111.76		否
48	渝(2017)万盛区不动产权第000940773号	商业用房	2,563.80	2,731.47	否
49	渝(2017)万盛区不动产权第000941774号	商业用房	5,869.91		否
50	渝(2018)万盛区不动产权第000395991号	商业用房	44.14		否
51	渝(2018)万盛区不动产权第000395937号	商业	298.28		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
		用房			
52	渝(2018)万盛区不动产权第000395877号	商业用房	298.24		否
53	渝(2018)万盛区不动产权第000395810号	商业用房	171.58		否
54	渝(2018)万盛区不动产权第000395763号	商业用房	222.27		否
55	渝(2018)万盛区不动产权第000395563号	商业用房	196.04		否
56	渝(2018)万盛区不动产权第000395498号	商业用房	151.37		否
57	渝(2018)万盛区不动产权第000395321号	商业用房	725.73		否
58	渝(2018)万盛区不动产权第000395437号	商业用房	44.97		否
59	渝(2018)万盛区不动产权第000395204号	商业用房	78.81		否
60	渝(2018)万盛区不动产权第000395154号	商业用房	96.94		否
61	渝(2018)万盛区不动产权第000395681号	商业用房	327.23		否
62	渝(2018)万盛区不动产权第000270320号	商业用房	57.55		否
63	渝(2018)万盛区不动产权第000271466号	商业用房	103.08		否
64	渝(2018)万盛区不动产权第000271561号	商业用房	100.30		否
65	渝(2018)万盛区不动产权第000271631号	商业用房	80.72		否
66	渝(2018)万盛区不动产权第000273072号	商业用房	37.52		否
67	渝(2018)万盛区不动产权第000273287号	商业用房	550.23	1,202.49	否
68	渝(2018)万盛区不动产权第000273369号	商业用房	550.23		否
69	渝(2018)万盛区不动产权第000273451号	商业用房	348.53		否
70	渝(2018)万盛区不动产权第000273520号	商业用房	348.53		否
71	渝(2018)万盛区不动产权第000273570号	商业用房	348.53		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
72	渝(2018)万盛区不动产权第000201517号	商业用房	876.90	8,177.48	否
73	渝(2018)万盛区不动产权第000201572号	商业用房	876.90		否
74	渝(2018)万盛区不动产权第000201619号	商业用房	876.90		否
75	渝(2018)万盛区不动产权第000201671号	商业用房	876.90		否
76	渝(2018)万盛区不动产权第000201720号	商业用房	876.90		否
77	渝(2018)万盛区不动产权第000201762号	商业用房	876.90		否
78	渝(2018)万盛区不动产权第000201798号	商业用房	876.90		否
79	渝(2018)万盛区不动产权第000201860号	商业用房	876.90		否
80	渝(2018)万盛区不动产权第000201144号	商业用房	876.90		否
81	渝(2018)万盛区不动产权第000201227号	商业用房	876.90		否
82	渝(2018)万盛区不动产权第000201299号	商业用房	876.90		否
83	渝(2018)万盛区不动产权第000201349号	商业用房	876.90		否
84	渝(2018)万盛区不动产权第000201412号	商业用房	876.90		否
85	渝(2018)万盛区不动产权第000201471号	商业用房	876.90		否
86	渝(2018)万盛区不动产权第000201540号	商业用房	876.90	845.34	否
87	渝(2018)万盛区不动产权第000201571号	商业用房	876.90		否
88	渝(2018)万盛区不动产权第000201637号	商业用房	717.16		否
89	渝(2018)万盛区不动产权第000201713号	商业用房	717.16		否
90	渝(2018)万盛区不动产权第001078175号	商业用房	112.04		否
91	渝(2018)万盛区不动产权第001078019号	商业用房	248.44		否
92	渝(2018)万盛区不动产权第001078228号	商业	136.40		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
		用房			
93	渝(2018)万盛区不动产权第001078265号	商业用房	136.40		否
94	渝(2018)万盛区不动产权第001078316号	商业用房	104.20		否
95	渝(2018)万盛区不动产权第001078099号	商业用房	377.00		否
96	渝(2018)万盛区不动产权第001077722号	商业用房	381.60		否
97	渝(2018)万盛区不动产权第001078367号	商业用房	136.40		否
98	渝(2018)万盛区不动产权第001122982号	商业用房	32.58		否
99	渝(2018)万盛区不动产权第001123182号	商业用房	32.58		否
100	渝(2018)万盛区不动产权第001123271号	商业用房	32.58		否
101	渝(2018)万盛区不动产权第001123344号	商业用房	32.58		否
102	渝(2018)万盛区不动产权第001123402号	商业用房	32.58		否
103	渝(2018)万盛区不动产权第001123506号	商业用房	32.58		否
104	渝(2018)万盛区不动产权第001123571号	商业用房	32.58		否
105	渝(2018)万盛区不动产权第001123631号	商业用房	32.58		否
106	渝(2018)万盛区不动产权第001123688号	商业用房	32.58		否
107	渝(2018)万盛区不动产权第001123740号	商业用房	32.58		否
108	渝(2018)万盛区不动产权第001123850号	商业用房	32.58		否
109	渝(2018)万盛区不动产权第001123920号	商业用房	32.58		否
110	渝(2018)万盛区不动产权第001124080号	商业用房	32.58		否
111	渝(2018)万盛区不动产权第001124155号	商业用房	32.58		否
112	渝(2018)万盛区不动产权第001124219号	商业用房	32.58		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
113	渝(2018)万盛区不动产权第 001124334 号	商业用房	32.58		否
114	渝(2018)万盛区不动产权第 001124397 号	商业用房	36.88		否
115	渝(2018)万盛区不动产权第 001124464 号	商业用房	36.88		否
116	渝(2018)万盛区不动产权第 001124542 号	商业用房	36.88		否
117	渝(2018)万盛区不动产权第 001124581 号	商业用房	36.88		否
118	渝(2018)万盛区不动产权第 001124629 号	商业用房	36.88		否
119	渝(2018)万盛区不动产权第 001124663 号	商业用房	36.88		否
120	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001307391 号	商业用房	37.54		否
121	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001303562 号	商业用房	37.54		否
122	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001303479 号	商业用房	37.54		否
123	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001298330 号	商业用房	75.09		否
124	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001308803 号	商业用房	75.09		否
125	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001308742 号	商业用房	75.09		否
126	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001308678 号	商业用房	75.09		否
127	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001308624 号	商业用房	75.09		否
128	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001308573 号	商业用房	75.09		否
129	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001308519 号	商业用房	75.09		否
130	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001308416 号	商业用房	75.09		否
131	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001309544 号	商业用房	75.09		否
132	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001309490 号	商业用房	37.54		否
133	渝 (2018) 万盛区不动产权第 001309442 号	商业	37.54	1,047.62	否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
		用房			
134	渝(2018)万盛区不动产权第001309156号	商业用房	37.54		否
135	渝(2018)万盛区不动产权第001309106号	商业用房	37.54		否
136	渝(2018)万盛区不动产权第001309057号	商业用房	37.54		否
137	渝(2018)万盛区不动产权第001308991号	商业用房	37.54		否
138	渝(2018)万盛区不动产权第001308923号	商业用房	37.54		否
139	渝(2018)万盛区不动产权第001312286号	商业用房	37.54		否
140	渝(2018)万盛区不动产权第001305855号	商业用房	37.54		否
141	渝(2018)万盛区不动产权第001305212号	商业用房	37.54		否
142	渝(2018)万盛区不动产权第001305170号	商业用房	37.54		否
143	渝(2018)万盛区不动产权第001311085号	商业用房	37.54		否
144	渝(2018)万盛区不动产权第001311040号	商业用房	37.54		否
145	渝(2018)万盛区不动产权第001310871号	商业用房	37.54		否
146	渝(2018)万盛区不动产权第001310394号	商业用房	37.54		否
147	渝(2018)万盛区不动产权第001309412号	商业用房	37.54		否
148	渝(2018)万盛区不动产权第001311914号	商业用房	37.54		否
149	渝(2018)万盛区不动产权第001306793号	商业用房	37.54		否
150	渝(2018)万盛区不动产权第001306715号	商业用房	37.54		否
151	渝(2018)万盛区不动产权第001306381号	商业用房	37.54		否
152	渝(2018)万盛区不动产权第001306238号	商业用房	37.54		否
153	渝(2018)万盛区不动产权第001306170号	商业用房	37.54		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
154	渝(2018)万盛区不动产权第001311840号	商业用房	37.54		否
155	渝(2018)万盛区不动产权第001311203号	商业用房	37.54		否
156	渝(2018)万盛区不动产权第001311169号	商业用房	37.54		否
157	渝(2018)万盛区不动产权第001311130号	商业用房	37.54		否
158	渝(2018)万盛区不动产权第001313823号	商业用房	37.54		否
159	渝(2018)万盛区不动产权第001313732号	商业用房	37.54		否
160	渝(2018)万盛区不动产权第001313599号	商业用房	37.54		否
161	渝(2018)万盛区不动产权第001313549号	商业用房	37.54		否
162	渝(2018)万盛区不动产权第001313487号	商业用房	37.54		否
163	渝(2018)万盛区不动产权第001313447号	商业用房	37.54		否
164	渝(2018)万盛区不动产权第001313398号	商业用房	37.54		否
165	渝(2018)万盛区不动产权第001313351号	商业用房	37.54		否
166	渝(2018)万盛区不动产权第001312105号	商业用房	37.54		否
167	渝(2018)万盛区不动产权第001279049号	商业用房	37.54		否
168	渝(2018)万盛区不动产权第001279644号	商业用房	37.54		否
169	渝(2018)万盛区不动产权第001279857号	商业用房	37.54		否
170	渝(2018)万盛区不动产权第001280230号	商业用房	37.54		否
171	渝(2018)万盛区不动产权第001280454号	商业用房	37.54		否
172	渝(2018)万盛区不动产权第001280631号	商业用房	37.54		否
173	渝(2018)万盛区不动产权第001280778号	商业用房	37.54		否
174	渝(2018)万盛区不动产权第001280880号	商业	37.54		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
		用房			
175	渝(2018)万盛区不动产权第001281048号	商业用房	37.54		否
176	渝(2018)万盛区不动产权第001281152号	商业用房	37.54		否
177	渝(2018)万盛区不动产权第001313869号	商业用房	37.54		否
178	渝(2018)万盛区不动产权第001311995号	商业用房	37.54		否
179	渝(2018)万盛区不动产权第001308550号	商业用房	37.54		否
180	渝(2018)万盛区不动产权第001308518号	商业用房	37.54		否
181	渝(2018)万盛区不动产权第001312244号	商业用房	37.54		否
182	渝(2018)万盛区不动产权第001312204号	商业用房	37.54		否
183	渝(2018)万盛区不动产权第001312154号	商业用房	37.54		否
184	渝(2018)万盛区不动产权第001304650号	商业用房	75.09		否
185	渝(2018)万盛区不动产权第001304706号	商业用房	75.09		否
186	渝(2018)万盛区不动产权第001308809号	商业用房	37.54		否
187	渝(2018)万盛区不动产权第001308617号	商业用房	37.54		否
188	渝(2018)万盛区不动产权第001308578号	商业用房	37.54		否
189	渝(2018)万盛区不动产权第001301797号	商业用房	37.54		否
190	渝(2018)万盛区不动产权第001301858号	商业用房	75.09		否
191	渝(2018)万盛区不动产权第001301894号	商业用房	37.54		否
192	渝(2018)万盛区不动产权第001301999号	商业用房	37.54		否
193	渝(2018)万盛区不动产权第001302475号	商业用房	37.54		否
194	渝(2018)万盛区不动产权第001304062号	商业用房	37.54		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
195	渝(2018)万盛区不动产权第001281231号	商业用房	37.54		否
196	渝(2018)万盛区不动产权第001304132号	商业用房	37.54		否
197	渝(2018)万盛区不动产权第001304221号	商业用房	37.54		否
198	渝(2018)万盛区不动产权第001304609号	商业用房	37.54		否
199	渝(2018)万盛区不动产权第001281309号	商业用房	37.54		否
200	渝(2018)万盛区不动产权第001281758号	商业用房	37.54		否
201	渝(2018)万盛区不动产权第001281817号	商业用房	37.54		否
202	渝(2018)万盛区不动产权第001281930号	商业用房	37.54		否
203	渝(2018)万盛区不动产权第001282066号	商业用房	37.54		否
204	渝(2018)万盛区不动产权第001282168号	商业用房	37.54		否
205	渝(2018)万盛区不动产权第001284097号	商业用房	37.54		否
206	渝(2018)万盛区不动产权第001284066号	商业用房	37.54		否
207	渝(2018)万盛区不动产权第001284033号	商业用房	37.54		否
208	渝(2018)万盛区不动产权第001282366号	商业用房	37.54		否
209	渝(2018)万盛区不动产权第001282820号	商业用房	37.54		否
210	渝(2018)万盛区不动产权第001282967号	商业用房	37.54		否
211	渝(2018)万盛区不动产权第001283047号	商业用房	37.54		否
212	渝(2018)万盛区不动产权第001283155号	商业用房	37.54		否
213	渝(2018)万盛区不动产权第001283795号	商业用房	37.54		否
214	渝(2018)万盛区不动产权第001283920号	商业用房	37.54		否
215	渝(2018)万盛区不动产权第001283991号	商业	37.54		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
		用房			
216	渝(2018)万盛区不动产权第001308326号	商业用房	37.54		否
217	渝(2018)万盛区不动产权第001308285号	商业用房	37.54		否
218	渝(2018)万盛区不动产权第001308245号	商业用房	37.54		否
219	渝(2018)万盛区不动产权第001307496号	商业用房	37.54		否
220	渝(2020)万盛区不动产权第000539698号	商业用房	86.27		否
221	渝(2020)万盛区不动产权第000539547号	商业用房	109.49		否
222	渝(2020)万盛区不动产权第000539801号	商业用房	33.90		否
223	渝(2020)万盛区不动产权第000541112号	商业用房	22.27		否
224	渝(2020)万盛区不动产权第000541226号	商业用房	192.66		否
225	渝(2020)万盛区不动产权第000537894号	商业用房	161.81		否
226	渝(2020)万盛区不动产权第000535822号	商业用房	165.10		否
227	渝(2020)万盛区不动产权第000531413号	商业用房	150.04		否
228	渝(2020)万盛区不动产权第000531249号	商业用房	165.43		否
229	渝(2020)万盛区不动产权第000529846号	商业用房	173.01		否
230	渝(2020)万盛区不动产权第000529667号	商业用房	212.90		否
231	渝(2020)万盛区不动产权第000531217号	商业用房	27.26		否
232	渝(2020)万盛区不动产权第000530320号	商业用房	95.62		否
233	渝(2020)万盛区不动产权第000535313号	商业用房	79.86		否
234	渝(2020)万盛区不动产权第000538637号	商业用房	86.95		否
235	渝(2020)万盛区不动产权第000539709号	商业用房	90.58		否

2,284.50

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
236	渝(2020)万盛区不动产权第000539896号	商业用房	81.69		否
237	渝(2020)万盛区不动产权第000540150号	商业用房	194.16		否
238	渝(2020)万盛区不动产权第000545694号	商业用房	60.28		否
239	渝(2020)万盛区不动产权第000540980号	商业用房	58.31		否
240	渝(2020)万盛区不动产权第000532357号	商业用房	79.59		否
241	渝(2020)万盛区不动产权第000542350号	商业用房	29.45		否
242	渝(2020)万盛区不动产权第000532747号	商业用房	107.47		否
243	渝(2020)万盛区不动产权第000532069号	商业用房	66.17		否
244	渝(2019)万盛区不动产权第000637682号	商业用房	66.90		否
245	渝(2019)万盛区不动产权第000636859号	商业用房	136.78		否
246	渝(2019)万盛区不动产权第000636928号	商业用房	159.00		否
247	渝(2019)万盛区不动产权第000636970号	商业用房	137.74		否
248	渝(2019)万盛区不动产权第000637017号	商业用房	449.94		否
249	渝(2019)万盛区不动产权第000637079号	商业用房	49.66		否
250	渝(2019)万盛区不动产权第000637597号	商业用房	103.60	10,980.34	否
251	渝(2019)万盛区不动产权第000637513号	商业用房	141.48		否
252	渝(2019)万盛区不动产权第000637327号	商业用房	537.19		否
253	渝(2019)万盛区不动产权第000636077号	商业用房	773.84		否
254	渝(2019)万盛区不动产权第000636103号	商业用房	42.42		否
255	渝(2019)万盛区不动产权第000637640号	商业用房	56.65		否
256	渝(2019)万盛区不动产权第000636287号	商业	90.64		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
		用房			
257	渝(2019)万盛区不动产权第000636386号	商业用房	43.99		否
258	渝(2019)万盛区不动产权第000636436号	商业用房	391.68		否
259	渝(2019)万盛区不动产权第000636529号	商业用房	240.87		否
260	渝(2019)万盛区不动产权第000636620号	商业用房	315.68		否
261	渝(2019)万盛区不动产权第000636685号	商业用房	115.75		否
262	渝(2019)万盛区不动产权第000636764号	商业用房	91.06		否
263	渝(2019)万盛区不动产权第000633773号	商业用房	533.14		否
264	渝(2019)万盛区不动产权第000633718号	商业用房	729.45		否
265	渝(2019)万盛区不动产权第000635778号	商业用房	381.74		否
266	渝(2019)万盛区不动产权第000635747号	商业用房	204.40		否
267	渝(2019)万盛区不动产权第000635578号	商业用房	34.11		否
268	渝(2019)万盛区不动产权第000635520号	商业用房	101.89		否
269	渝(2019)万盛区不动产权第000635432号	商业用房	236.73		否
270	渝(2019)万盛区不动产权第000635208号	商业用房	542.23		否
271	渝(2019)万盛区不动产权第000635112号	商业用房	581.40		否
272	渝(2019)万盛区不动产权第000635068号	商业用房	32.68		否
273	渝(2019)万盛区不动产权第000635024号	商业用房	278.31		否
274	渝(2019)万盛区不动产权第000632621号	商业用房	249.13		否
275	渝(2019)万盛区不动产权第000632743号	商业用房	163.50		否
276	渝(2019)万盛区不动产权第000632803号	商业用房	337.82		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
277	渝(2019)万盛区不动产权第000632859号	商业用房	385.89		否
278	渝(2019)万盛区不动产权第000637815号	商业用房	2,452.17		否
279	渝(2019)万盛区不动产权第000634823号	商业用房	410.87		否
280	渝(2019)万盛区不动产权第000634759号	商业用房	218.23		否
281	渝(2019)万盛区不动产权第000634931号	商业用房	179.95		否
282	渝(2019)万盛区不动产权第000634858号	商业用房	217.39		否
283	渝(2019)万盛区不动产权第000634597号	商业用房	58.18		否
284	渝(2019)万盛区不动产权第000634668号	商业用房	97.08		否
285	渝(2019)万盛区不动产权第000634707号	商业用房	348.41		否
286	渝(2019)万盛区不动产权第000634374号	商业用房	275.83		否
287	渝(2019)万盛区不动产权第000634280号	商业用房	218.53		否
288	渝(2019)万盛区不动产权第000634211号	商业用房	166.29		否
289	渝(2019)万盛区不动产权第000634133号	商业用房	277.50		否
290	渝(2019)万盛区不动产权第000634545号	商业用房	183.97		否
291	渝(2019)万盛区不动产权第000634499号	商业用房	63.82		否
292	渝(2019)万盛区不动产权第000634438号	商业用房	87.33		否
293	渝(2016)万盛区不动产权第000042433号	商业用房	64.25		否
294	渝(2016)万盛区不动产权第000042719号	商业用房	64.25		否
295	渝(2016)万盛区不动产权第000043886号	商业用房	58.78		否
296	213房地证2015字第15604号	商业用房	614.72		否
297	213房地证2015字第10645号	商业	375.71	8,213.20	否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
		用房			
298	213房地证2015字第10666号	商业用房	950.70		否
299	213房地证2015字第10587号	商业用房	995.11		否
300	213房地证2015字第10628号	商业用房	208.72		否
301	213房地证2015字第10600号	商业用房	1,744.25		否
302	213房地证2015字第10611号	商业用房	748.23		否
303	213房地证2015字第10622号	商业用房	1,575.72		否
304	渝(2018)万盛区不动产权第000024215号	商业用房	2,162.37		否
305	渝(2017)万盛区不动产权第001311620号	商业用房	522.24		否
306	渝(2018)万盛区不动产权第000032611号	商业用房	549.73		否
307	渝(2019)万盛区不动产权第000255041号	商业用房	637.06		否
308	渝(2018)万盛区不动产权第000023518号	商业用房	1,561.58		否
309	渝(2018)万盛区不动产权第000064802号	商业用房	785.94		否
310	渝(2019)万盛区不动产权第000255733号	商业用房	356.00		否
311	渝(2019)万盛区不动产权第000256790号	商业用房	500.71		否
312	渝(2018)万盛区不动产权第000021433号	商业用房	1,732.35		否
313	渝(2019)万盛区不动产权第000256954号	商业用房	363.23		否
314	渝(2018)万盛区不动产权第000031084号	商业用房	3,145.21		否
315	渝(2018)万盛区不动产权第000031513号	商业用房	1,118.02		否
316	渝(2018)万盛区不动产权第000037553号	商业用房	1,256.94		否
317	渝(2016)万盛区不动产权第000042369号	商业用房	58.78		否

序号	权证号	用途	面积	账面原值	是否抵押
318	渝(2016)万盛区不动产权第000043931号	商业用房	56.30		否
319	213房地证2015字第10636号	商业用房	381.33		否
320	渝(2016)万盛区不动产权第000034071号	商业用房	30.09		否
321	213房地证2015字第10571号	商业用房	273.90		否
322	213房地证2015字第10601号	商业用房	33.87		否
323	213房地证2015字第14585号	商业用房	200.00		否
324	渝(2017)万盛区不动产权第001311164号	商业用房	475.65		否
325	渝(2018)万盛区不动产权第000063676号	商业用房	295.42		否
账面原值合计		-	-	<b>144,056.09</b>	
减累计折旧和累计摊销		-	-	12,761.03	
账面价值合计		-	-	<b>131,295.06</b>	

#### (4) 固定资产

2019-2021年末及2022年9月末，发行人固定资产余额分别为106,501.53万元、111,073.10万元、95,838.29万元和80,890.41万元，占总资产的比例分别为2.14%、2.15%、1.77%和1.36%。发行人固定资产主要为房屋及建筑物、运输工具及办公设备。2021年末，发行人固定资产余额较2020年末减少15,234.81万元，降幅为13.72%，主要系部分房屋及建筑物转入投资性房地产以及处置或报废房屋及建筑物所致。截至2021年末，发行人固定资产情况如下表：

**表：截至 2021 年末发行人固定资产明细情况**

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋、建筑物	97,246.50	23,370.91	-	73,875.59
运输工具	3,279.35	2,402.02	-	877.34
办公设备	18,391.10	5,168.70	-	13,222.40
管网及配套设施	7,889.26	26.30		7,862.96
<b>合计</b>	<b>126,806.21</b>	<b>30,967.92</b>	<b>-</b>	<b>95,838.29</b>

截至 2021 年末，发行人固定资产项下共拥有房屋 169 栋，账面原值 47,138.97 万元，均已办理不动产权证；其他构筑物 1 项，账面原值 50,107.52 万元。具体情况如下：

## 表：截至 2021 年末发行人固定资产中房屋、建筑物明细

单位：万元

序号	权证号	用途	账面原值	是否抵押
1	108 房地证 2010 字第 3601 号	商业用房	1,716.17	否
2	108 房地证 2010 字第 3571 号	商业用房		否
3	108 房地证 2010 字第 3572 号	商业用房		否
4	213 房产证 2015 字第 01475 号	商业用房	19.30	否
5	渝 (2019) 万盛区不动产权第 001322835 号	商业用房	610.86	否
6	213 房地证 2014 字第 04065 号	商业用房	306.12	否
7	213 房地证 2014 字第 04071 号	商业用房		否
8	213 房地证 2013 字第 37758 号	商业用房	1,947.44	否
9	213 房地证 2013 字第 37763 号	商业用房		否
10	213 房地证 2013 字第 37839 号	商业用房		否
11	渝 (2017) 万盛区不动产权第 001197834 号	仓储用地	71.63	否
12	渝 (2017) 万盛区不动产权第 001198202 号	仓储用地		否
13	渝 (2017) 万盛区不动产权第 001198104 号	仓储用地		否
14	渝 (2019) 万盛区不动产权第 00719056 号	仓储用地	7.94	否
15	渝 (2019) 万盛区不动产权第 00702628 号	仓储用地		否
16	渝 (2019) 万盛区不动产权第 00714777 号	仓储用地	34.53	否
17	渝 (2019) 万盛区不动产权第 00716185 号	仓储用地		否
18	渝 (2019) 万盛区不动产权第 00698544 号	仓储用地		否
19	渝 (2019) 万盛区不动产权第 000976771 号	仓储用地		否
20	108 房地证 2010 字第 3594 号	商业用房	44.52	否
21	108 房地证 2010 字第 3575 号	商业用房	2,322.14	否
22	108 房地证 2010 字第 3578 号	商业用房		否
23	108 房地证 2010 字第 3577 号	商业用房	53.76	否
24	108 房地证 2010 字第 3579 号	商业用房	456.24	否
25	108 房地证 2011 字第 1221 号	商业用房	1,463.98	否
26	108 房地证 2010 字第 3573 号	商业用房	1,611.01	否
27	108 房地证 2010 字第 3574 号	商业用房	1,512.81	否
28	108 房地证 2010 字第 3576 号	商业用房		否
29	108 房地证 2010 字第 3600 号	商业用房	84.69	否
30	108 房地证 2010 字第 3599 号	商业用房	108.70	否
31	108 房地证 2010 字第 3598 号	商业用房	21.79	否
32	108 房地证 2010 字第 3597 号	商业用房	6.03	否
33	108 房地证 2010 字第 3596 号	商业用房	97.83	否
34	108 房地证 2010 字第 3586 号	商业用房	63.27	否
35	108 房地证 2010 字第 3583 号	商业用房	20.39	否
36	108 房地证 2010 字第 3582 号	商业用房	41.00	否
37	108 房地证 2010 字第 3581 号	商业用房	17.22	否

序号	权证号	用途	账面原值	是否抵押
38	108房地证2010字第3580号	商业用房	485.81	否
39	渝(2018)万盛区不动产权第001226399号	商业用房	16.23	否
40	渝(2018)万盛区不动产权第001148942号	商业用房	15.90	否
41	渝(2018)万盛区不动产权第001149156号	商业用房	16.32	否
42	213房地证2014字第08072号	商业用房	35.19	否
43	213房地证2014字第08075号	商业用房	35.19	否
44	213房地证2014字第08076号	商业用房	103.62	否
45	213房地证2014字第08053号	商业用房	69.60	否
46	213房地证2010字第08051号	商业用房	46.65	否
47	108房地证2014字第8050号	商业用房	47.10	否
48	108房地证2010字第3595号	商业用房	119.95	否
49	108房地证2010字第3593号	商业用房	157.05	否
50	108房地证2010字第3591号	商业用房	327.30	否
51	108房地证2010字第3590号	商业用房	308.88	否
52	108房地证2010字第3589号	商业用房	177.93	否
53	108房地证2010字第3588号	商业用房	92.15	否
54	108房地证2010字第3587号	商业用房	263.13	否
55	108房地证2010字第3585号	商业用房	273.85	否
56	108房地证2010字第3584号	商业用房	77.03	否
57	房权证108字第008115号	商业用房	80.00	否
58	渝(2017)万盛区不动产第000271218号	商业用房	6,098.80	否
59	渝(2017)万盛区不动产第000269960号	商业用房	6,508.32	否
60	渝(2017)万盛区不动产第000270417号	商业用房	6,292.06	否
61	渝(2017)万盛区不动产第000270947号	商业用房	982.55	否
62	渝(2017)万盛区不动产第000270225号	商业用房	5,878.47	否
63	渝(2020)万盛区不动产权第000542192号	商业用房	193.20	否
64	渝(2020)万盛区不动产权第000542832号	商业用房	230.43	否
65	渝(2020)万盛区不动产权第000532905号	商业用房	154.46	否
66	渝(2020)万盛区不动产权第000532580号	商业用房	119.34	否
67	渝(2020)万盛区不动产权第000541473号	商业用房	510.30	否
68	渝(2020)万盛区不动产权第000541956号	商业用房	500.29	否
69	渝(2020)万盛区不动产权第000533090号	商业用房	147.50	否
70	渝(2020)万盛区不动产权第000533239号	商业用房	123.88	否
71	渝(2020)万盛区不动产权第000533296号	商业用房	126.40	否
72	渝(2020)万盛区不动产权第000533349号	商业用房	114.87	否
73	渝(2020)万盛区不动产权第000535925号	商业用房	234.90	否
74	渝(2020)万盛区不动产权第000536178号	商业用房	130.36	否
75	渝(2020)万盛区不动产权第000536887号	商业用房	162.99	否
76	渝(2020)万盛区不动产权第000533569号	商业用房	135.81	否
77	渝(2020)万盛区不动产权第000535354号	商业用房	114.06	否
78	渝(2020)万盛区不动产权第000533466号	商业用房	116.38	否

序号	权证号	用途	账面原值	是否抵押
79	渝(2020)万盛区不动产权第000532285号	商业用房	105.77	否
80	渝(2020)万盛区不动产权第000533523号	商业用房	116.61	否
81	渝(2020)万盛区不动产权第000531109号	商业用房	121.96	否
82	渝(2020)万盛区不动产权第000532751号	商业用房	150.08	否
83	渝(2020)万盛区不动产权第000582532号	商业用房	632.84	否
84	房权证108字第009260号	商业、办公	284.60	否
85	房权证108字第009259号	商业用房	103.35	否
86	房权证108字第010654号	商业用房	88.04	否
87	万盛区国用(2002)字第21721号	商业用房	92.09	否
88	万盛区国用(2002)字第21722号	商业用房		否
89	万盛区国用(2002)字第21723号	商业用房		否
90	108房权证2009字第4505号	商业用房	32.63	否
91	108房地证2012字第4608号	商业用房	1,147.41	否
92	108房地证2012字第4609号	商业用房		否
93	108房地证2012字第4610号	商业用房		否
94	108房地证2012字第4611号	商业用房		否
95	108房地证2012字第4612号	商业用房		否
96	108房地证2012字第4613号	商业用房		否
97	108房地证2012字第4614号	商业用房		否
98	108房地证2012字第4615号	商业用房		否
99	108房地证2012字第4616号	商业用房		否
100	108房地证2012字第4617号	商业用房		否
101	108房地证2012字第4618号	商业用房		否
102	108房地证2012字第4619号	商业用房		否
103	108房地证2012字第4620号	商业用房		否
104	108房地证2012字第4621号	商业用房		否
105	108房地证2012字第4622号	商业用房		否
106	108房地证2012字第4623号	商业用房		否
107	108房地证2012字第4624号	商业用房		否
108	108房地证2012字第4625号	商业用房		否
109	108房地证2012字第4626号	商业用房		否
110	108房地证2012字第4627号	商业用房		否
111	108房地证2012字第4628号	商业用房		否
112	108房地证2012字第4629号	商业用房		否
113	108房地证2012字第4630号	商业用房		否
114	108房地证2012字第4631号	商业用房		否
115	108房地证2012字第4634号	商业用房		否
116	108房地证2012字第4635号	商业用房		否
117	108房地证2012字第4636号	商业用房		否
118	108房地证2012字第4637号	商业用房		否
119	108房地证2012字第4638号	商业用房		否

序号	权证号	用途	账面原值	是否抵押
120	108房地证2012字第4639号	商业用房		否
121	108房地证2012字第4640号	商业用房		否
122	108房地证2012字第4641号	商业用房		否
123	108房地证2012字第4642号	商业用房		否
124	108房地证2012字第4643号	商业用房		否
125	108房地证2012字第4644号	商业用房		否
126	108房地证2012字第4645号	商业用房		否
127	108房地证2012字第4646号	商业用房		否
128	108房地证2012字第4647号	商业用房		否
129	108房地证2012字第4648号	商业用房		否
130	108房地证2012字第4649号	商业用房		否
131	108房地证2012字第4650号	商业用房		否
132	108房地证2012字第4651号	商业用房		否
133	108房地证2012字第4652号	商业用房		否
134	108房地证2012字第4653号	商业用房		否
135	108房地证2012字第4654号	商业用房		否
136	108房地证2012字第4655号	商业用房		否
137	108房地证2012字第4656号	商业用房		否
138	108房地证2012字第4657号	商业用房		否
139	108房地证2012字第4658号	商业用房		否
140	108房地证2012字第4660号	商业用房		否
141	108房地证2012字第4661号	商业用房		否
142	108房地证2012字第4662号	商业用房		否
143	108房地证2012字第4663号	商业用房		否
144	108房地证2012字第4664号	商业用房		否
145	108房地证2012字第4665号	商业用房		否
146	108房地证2012字第4666号	商业用房		否
147	108房地证2012字第4676号	商业用房		否
148	108房地证2012字第4677号	商业用房		否
149	108房地证2012字第4678号	商业用房		否
150	108房地证2012字第4679号	商业用房		否
151	108房地证2012字第4680号	商业用房		否
152	108房地证2012字第4681号	商业用房		否
153	108房地证2012字第4682号	商业用房		否
154	108房地证2012字第4683号	商业用房		否
155	108房地证2012字第4684号	商业用房		否
156	108房地证2012字第4685号	商业用房		否
157	108房地证2012字第4686号	商业用房		否
158	108房地证2012字第4687号	商业用房		否
159	108房地证2012字第4688号	商业用房		否
160	108房地证2012字第4689号	商业用房		否

序号	权证号	用途	账面原值	是否抵押
161	108房地证2012字第4690号	商业用房		否
162	108房地证2012字第4691号	商业用房		否
163	108房地证2012字第4692号	商业用房		否
164	108房地证2012字第4693号	商业用房		否
165	108房地证2012字第4694号	商业用房		否
166	108房地证2012字第4695号	商业用房		否
167	108房地证2012字第4696号	商业用房		否
168	108房地证2012字第4697号	商业用房		否
169	108房地证2012字第4698号	商业用房		否
170	-	其他构筑物	50,107.52	否
<b>账面原值合计</b>		-	<b>97,246.50</b>	-
减累计折旧和累计摊销		-	23,370.91	-
<b>账面价值合计</b>		-	<b>73,875.59</b>	-

## (5) 在建工程

2019-2021年末及2022年9月末，发行人在建工程分别为535,212.10万元、640,274.85万元、647,760.60万元和675,531.15万元，占总资产的比例分别为10.76%、12.39%、11.97%和11.34%。2020年末，发行人在建工程较2019年末增加105,062.75万元，增幅19.63%，主要系高新技术产业园项目一期工程、江南机场等项目持续投资建设所致。报告期内，发行人在建工程账面价值稳定增长，主要系发行人不断新增在建项目以及存续项目不断加大投入所致。

截至2021年末，发行人计入在建工程中的工程项目共40项，账面价值647,760.60万元，前五大在建工程明细情况如下：

**表：截至2021年末主要在建工程明细**

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限(年)	项目性质 (自建、代建、政府代建、政府回购)	账面价值	协议签订日期
1	万盛经开区东南片区给水工程项目	基础设施	3	自建	154,735.01	-
2	黑山谷景区工程	基础设施	5	自建	110,678.42	-
3	高新技术产业园项目一期工程	基础设施	2-3	自建	105,262.52	-
4	万盛三湖旅游休闲度假区项目	基础设施	2-3	自建	72,125.81	-
5	龙鳞石海景区工程	基础设施	5	自建	26,735.86	-
-	合计	-	-	-	<b>469,537.62</b>	-

## (6) 其他非流动资产

截至2019-2021年末及2022年9月末，发行人的其他非流动资产分别为144,237.22万元、144,237.22万元、144,237.22万元和

144,237.22万元，占资产总额的比例分别为2.90%、2.79%、2.67%和2.42%。发行人其他非流动资产主要为房屋、公路/土地、林木价值和垃圾处理厂。近三年，发行人其他非流动资产变化较为平稳。

### 三、发行人负债结构与负债情况分析

#### (一) 发行人负债结构分析

2019-2021年末及2022年9月末，发行人负债总额分别为2,617,806.49万元、2,814,621.17万元、3,133,257.23万元和3,671,252.99万元。2020年末总负债较2019年末增加196,814.68万元，增幅为7.52%。2021年末总负债较2020年末增加318,636.06万元，增幅为11.32%。报告期内，发行人负债规模增长较快，主要系发行人为匹配业务发展的需要，持续扩大银行借款融资规模和债券融资规模所致，总体来看，发行人负债规模的变化趋势与资产规模的变化趋势一致。2019-2021年末及2022年9月末，发行人的资产负债率分别为52.63%、54.46%、57.91%和61.64%，近年随着发行人业务发展，对资金的需求相应增加，债务规模相应有所增加，但发行人资产负债率仍保持在合理水平。截至2021年末，发行人占比最高的三项负债分别为应付债券、长期借款和其他应付款，分别占总负债的41.93%、10.16%和9.95%。负债结构具体情况详见下表：

表：发行人报告期各期末负债结构

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
短期借款	277,662.00	7.56	135,900.00	4.34	149,659.01	5.32	217,886.00	8.32
应付票据	11,037.88	0.30	24,372.83	0.78	9,990.84	0.35	491.61	0.02
应付账款	147,891.93	4.03	143,600.84	4.58	124,013.22	4.41	93,023.77	3.55

预收款项	36,248.41	0.99	627.57	0.02	177,165.56	6.29	176,512.51	6.74
合同负债	208,012.34	5.67	160,482.34	5.12	-	-	-	-
应付职工薪酬	350.07	0.01	505.78	0.02	529.82	0.02	440.48	0.02
应交税费	92,614.22	2.52	76,218.56	2.43	65,413.02	2.32	55,531.45	2.12
其他应付款	520,639.48	14.18	311,786.96	9.95	290,230.13	10.31	264,601.54	10.11
其中：应付利息			57,637.24	1.84	42,303.33	1.50	37,664.63	1.44
应付股利			-	-	1,585.91	0.06	601.56	0.02
一年内到期的非流动负债	75,551.84	2.06	246,459.94	7.87	286,715.20	10.19	196,260.12	7.5
其他流动负债	144,037.61	3.92	154,037.61	4.92	30,000.00	1.07	50,000.00	1.91
<b>流动负债合计</b>	<b>1,514,045.79</b>	<b>41.24</b>	<b>1,253,992.42</b>	<b>40.02</b>	<b>1,133,716.79</b>	<b>40.28</b>	<b>1,054,747.48</b>	<b>40.29</b>
长期借款	412,223.67	11.23	318,363.14	10.16	362,811.41	12.89	255,521.65	9.76
应付债券	1,564,806.71	42.62	1,313,756.75	41.93	977,284.32	34.72	1,002,139.59	38.28
租赁负债	-	-	159.28	0.01	-	-	-	-
长期应付款	176,520.83	4.81	243,329.65	7.77	331,150.82	11.77	304,739.95	11.64
递延收益	3,537.83	0.10	3,537.83	0.11	9,657.83	0.34	657.83	0.03
递延所得税负债	118.16	0.00	118.16	0.00	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,157,207.20</b>	<b>58.76</b>	<b>1,879,264.81</b>	<b>59.98</b>	<b>1,680,904.38</b>	<b>59.72</b>	<b>1,563,059.01</b>	<b>59.71</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,671,252.99</b>	<b>100.00</b>	<b>3,133,257.23</b>	<b>100.00</b>	<b>2,814,621.17</b>	<b>100.00</b>	<b>2,617,806.49</b>	<b>100</b>

## (二) 发行人负债情况分析

### 1、流动负债分析

2019-2021年末及2022年9月末，发行人流动负债分别为1,054,747.48万元、1,133,716.79万元、1,253,992.42万元和1,514,045.79万元，占负债总额的比例分别为40.29%、40.28%、40.02%和41.24%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。

### (1) 短期借款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人短期借款余额分别为217,886.00万元、149,659.01万元、135,900.00万元和277,662.00万元，占当期负债总额的比重分别为8.32%、5.32%、4.34%和7.56%，呈下降趋势。2020年末，发行人短期借款较2019年末减少68,226.99万元，降幅为31.31%，主要系发行人归还短期借款所致。

2019-2021年末，公司短期借款明细如下：

表：发行人报告期内短期借款明细

单位：万元、%

借款类别	2021年末	2020年末	2019年末
信用借款	55,000.00	48,486.01	128,000.00
质押借款	30,400.00	51,173.00	39,886.00
抵押借款	0.00	0.00	20,000.00
保证借款	50,500.00	50,000.00	30,000.00
合计	<b>135,900.00</b>	<b>149,659.01</b>	<b>217,886.00</b>

### (2) 应付账款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人应付账款账面价值分别为93,023.77万元、124,013.22万元、143,600.84万元和147,891.93万元，占当期负债总额的比重分别为3.55%、4.41%、4.58%和4.03%，发行人应付账款主要为应付陕西陕煤澄合矿业有限公司的煤炭采购款和土地整治开发业务应支付给重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局的拆迁款。2020年末，发行人应付账款较2019年末增加30,989.45万元，增幅为33.31%，主要系未结算煤炭采购款和工程款增加所致。2021年末，发行人应付账款较2020年末增加19,587.62万元，增幅为15.79%，主要系未结算煤炭采购款增加所致。

**表：2021年末发行人前五大应付账款明细**

单位：万元、%

单位名称	账面价值	占比	账龄
陕西陕煤澄合矿业有限公司	73,311.89	51.05	1年以内
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	34,183.57	23.80	3年以上
重庆建工第二建设有限公司	8,728.07	6.08	2-3年
江西忠信建设工程集团有限公司	6,982.34	4.86	1-2年
重庆景盛建筑工程有限公司	3,006.01	2.09	2-3年
合计	126,211.87	87.89	-

**(3) 预收账款**

2019-2021年末及2022年9月末，发行人预收账款账面价值分别为176,512.51万元、177,165.56万元、627.57万元和36,248.41万元，占总负债的比例分别为6.74%、6.29%、0.02%和0.99%。2021年末，发行人部分预收账款按照新收入准则的核算要求，转入合同负债科目核算。

**(4) 合同负债**

2021年末，发行人合同负债账面价值为160,482.34万元，占当期负债总额的比重为5.12%，主要系预收合同未履约货款及预收工程款。

**表：2021年末发行人主要合同负债明细**

单位：万元、%

单位名称	账面价值	占比	账龄
重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司	94,537.10	58.91	1年以内
重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	39,300.97	24.49	1-2年、2-3年
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	6,704.81	4.18	4-5年、5年以上
青年镇人民政府	6,000.00	3.74	1-2年
动漫主题产业园	1,456.31	0.91	5年以上

合计	147,999.18	92.22	-
----	------------	-------	---

### (5) 其他应付款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人其他应付款余额分别为264,601.54万元、290,230.13万元、311,786.96万元和520,639.48万元，占当期负债总额的比重分别为10.11%、10.31%、9.95%和14.18%，呈上升趋势。发行人的其他应付款主要由应付利息、资金往来款、专项储煤金、保证金等构成。2020年末，发行人其他应付款较2019年末增加25,628.59万元，增幅为9.69%，主要系应付重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司往来款增加所致。2021年末，其他应付款较2020年末增加21,556.83万元，增幅为7.43%，主要系应付重庆市万盛经济技术开发区财政局的往来款增加所致。

### (6) 一年内到期的非流动负债

2019-2021年末及2022年9月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为196,260.12万元、286,715.20万元、246,459.94万元和75,551.84万元，占当期负债总额的比重分别为7.50%、10.19%、7.87%和2.06%。

### (7) 其他流动负债

2019-2021年末及2022年9月末，发行人其他流动负债为50,000.00万元、30,000.00万元、154,037.61万元和144,037.61万元，占当期负债总额的比重分别为1.91%、1.07%、4.92%和3.92%。

## 2、非流动负债分析

2019-2021年末及2022年9月末，发行人非流动负债分别为1,563,059.01万元、1,680,904.38万元、1,879,264.81万元和2,157,207.20

万元，占负债总额的比例分别为59.71%、59.72%、59.98%和58.76%。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构成。

### (1) 长期借款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人长期借款余额分别为255,521.65万元、362,811.41万元、318,363.14万元和412,223.67万元，占当期负债总额的比重分别为9.76%、12.89%、10.16%和11.23%。2020年末，长期借款余额较2019年末增加107,289.76万元，增幅为41.99%，主要系发行人为匹配业务发展的需要，持续扩大银行借款融资规模所致。2021年末，长期借款余额较2020年末减少44,448.27万元，降幅为12.25%，主要系转入一年内到期的非流动负债所致。

截至2021年末，发行人长期借款明细如下：

**表：2021年末发行人长期借款明细情况**

单位：万元

类别	2021年末
信用借款	29,432.24
抵押借款	71,900.00
保证借款	110,670.70
质押借款	106,360.20
合计	318,363.14

### (2) 应付债券

2019-2021年末及2022年9月末，发行人应付债券分别为1,002,139.59万元、977,284.32万元、1,313,756.75万元和1,564,806.71万元，占当期负债总额的比重分别为38.28%、34.72%、41.93%和42.62%。2021年末，发行人应付债券较2020年末增加336,472.43万元，

增幅为34.43%，主要系新增21万盛经开MTN001、G21万盛1、G21万盛3、G21万盛4、21万盛经开PPN001、21万盛养老债和21海外债所致。

**表：2021年末发行人应付债券明细**

单位：万元

项目	金额	债券类型
15万盛给水项目NPB	33,324.02	项目收益债
18万盛经开债01	29,763.36	企业债券
18万盛经开债02	59,566.53	企业债券
19渝万经开ZR001	49,753.23	债权融资计划
19万盛01	149,404.86	非公开公司债
19万盛经开MTN001	99,466.85	中期票据
19万盛经开PPN001	99,708.13	定向工具
20万盛经开MTN001	49,907.49	中期票据
20万盛经开MTN002	49,890.53	中期票据
20渝万盛投资ZR001	29,804.26	债权融资计划
20渝万盛投资ZR002	39,736.44	债权融资计划
20万盛01	99,834.90	非公开公司债
21万盛经开MTN001	99,556.21	中期票据
G21万盛1	79,378.21	非公开公司债
G21万盛3	19,946.34	非公开公司债
G21万盛4	79,318.10	非公开公司债
21万盛经开PPN001	99,248.90	定向工具
21万盛养老债	89,260.89	企业债券
21海外债	56,887.51	美元债
合计	1,313,756.75	-

### (3) 长期应付款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人长期应付款余额分别为

304,739.95万元、331,150.82万元、243,329.65万元和176,520.83万元，占当期负债总额的比重分别为11.64%、11.77%、7.77%和4.81%，发行人长期应付款包括长期应付款和专项应付款。2020年末长期应付款较2019年末增加26,410.87万元，增幅8.67%，主要系融资租赁款增加所致。2021年长期应付款较2020年减少87,821.17万元，降幅为26.52%，主要系转入一年内到期的非流动负债所致。

**表：2021年末发行人长期应付款明细**

单位：万元

项目	2021年末
长期应付款	183,386.29
专项应付款	59,943.37
合计	243,329.65

### (三) 发行人有息负债情况分析

截至2021年末，发行人有息负债规模合计为2,312,306.84万元，占总资产的比例为42.74%，占总负债的比例为73.80%。发行人有息债务由短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成。具体如下：

**表：截至2021年末发行人有息债务情况**

单位：万元，%

类型	2021年末	
	金额	占比
短期借款	135,900.00	5.88
一年内到期的非流动负债	246,459.94	10.66
其他流动负债	149,764.72	6.48
长期借款	318,363.14	13.77

应付债券	1,313,756.75	56.82
长期应付款	148,062.29	6.40
合计	2,312,306.84	100.00

前十大有息负债明细情况如下：

表：截至2021年末发行人前十大有息负债情况

单位：万元

债务名称/债权人	借款主体	借款类型	借款余额	起始期限	到期期限	利率	担保情况
19万盛01	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司	公司债	150,000.00	2019/10/23	2024/10/23	7.50%	-
20万盛01		公司债	100,000.00	2020/7/30	2023/7/30	7.00%	-
19万盛经开MTN001		中期票据	100,000.00	2019/8/30	2024/8/30	7.00%	-
19万盛经开PPN001		定向工具	100,000.00	2019/1/18	2024/1/18	7.50%	-
21万盛经开PPN001		定向工具	100,000.00	2021/4/22	2024/4/22	7.50%	-
21万盛D1		公司债	100,000.00	2021/10/15	2022/10/15	7.50%	-
21万盛经开MTN001		中期票据	100,000.00	2021/12/16	2024/12/16	7.00%	-
21万盛养老债		企业债	90,000.00	2021/7/6	2028/7/6	7.00%	-
18万盛经开债02		企业债	80,000.00	2018/5/3	2025/5/3	7.09%	全额担保
G21万盛1		公司债	80,000.00	2021/4/16	2024/4/16	7.48%	-
合计			1,000,000.00	-	-	-	-

债券存续期有息债务偿还压力测算情况如下所示：

表：债券存续期有息债务偿还压力测算

单位：亿元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
有息负债当年偿付规模	53.21	32.58	97.61	25.94	6.64	5.43	6.82	3.00	-
其中：银行借款偿付规模	19.69	6.04	6.01	3.21	4.84	3.63	5.02	3.00	-
已发行债券偿还规模	23.94	19.96	86.86	19.24	1.80	1.80	1.80	-	-
融资租赁借款	9.58	6.58	4.74	3.49	-	-	-	-	-

本期债券偿付规模	-		0.70	0.70	2.70	2.56	2.42	2.28	2.14
合计	<b>53.21</b>	<b>32.58</b>	<b>98.31</b>	<b>26.64</b>	<b>9.34</b>	<b>7.99</b>	<b>9.24</b>	<b>5.28</b>	<b>2.14</b>

截至 2021 年末，发行人有息负债涉及的债务期限结构、信用融资与担保融资的结构如下：

表：有息债务到期分布情况

单位：万元、%

项目	1 年以内（含 1 年）		1-2 年（含 2 年）		2-3 年（含 3 年）		3 年以上	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	19.69	37.00	6.04	18.54	6.01	6.16	19.70	41.19
其中担保贷款	17.45	32.79	5.79	17.77	5.22	5.35	15.68	32.78
债券融资	23.94	44.99	19.96	61.26	86.86	88.99	24.64	51.52
其中担保债券	3.00	5.64	3.00	9.21	3.00	3.07	3.00	6.27
其他融资	9.58	18.00	6.58	20.20	4.74	4.86	3.49	7.30
其中担保融资	9.12	17.14	6.06	18.60	4.38	4.49	1.62	3.39
合计	<b>53.21</b>	<b>100.00</b>	<b>32.58</b>	<b>100.00</b>	<b>97.61</b>	<b>100.00</b>	<b>47.83</b>	<b>100.00</b>

其中，信用融资为 153.91 亿元，占有息负债总额的比例为 66.56%；  
担保融资为 77.32 亿元，占有息负债总额的比例为 33.44%。

#### 四、或有事项、资产负债表日后事项及其他事项

##### （一）对外担保

截至 2021 年末，发行人对外担保总余额为 262,385.00 万元，占净资产的 11.52%。发行人所担保的对象主要为万盛经开区当地的国有企业，担保对象资信情况良好，代偿风险低。截至本募集说明书签署之日，被担保方尚未出现不良情况，以下担保不会对本期债券发行造成不利影响。具体情况如下：

表：截至 2021 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保方	发行人与被担保方是否存在关联关系	担保金额	担保方式	担保期限
1	重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	否	78,000.00	信用担保	2016.12.24-2036.10-23
2	重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	否	85,285.00	信用担保	2019.6.24-2036.12.24
3	重庆市万盛经济技术开发区交通开发建设集团有限公司	否	40,000.00	信用担保	2019.6.28-2034.6.27
4	重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	否	25,000.00	信用担保	2020.6.11-2025.6.10
5	重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	否	10,000.00	信用担保	2021.1.29-2028.1.29
6	重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	否	5,000.00	信用担保	2020.6.29-2023.6.28
7	重庆市万盛经济技术开发区交通开发建设集团有限公司	否	4,500.00	信用担保	2021.8.4-2022.8.4
8	重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	否	7,000.00	信用担保	2020.10.19-2023.10.18
9	重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	否	7,600.00	信用担保	2020.9.18-2022.9.15
合计		-	262,385.00	-	-

被担保公司情况如下：

## 1、重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司

重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司成立于2015年10月15日，注册资本120,400万元，由重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理局和中国农发重点建设基金有限公司分别持股51.91%和48.09%，控股股东和实际控制人为重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理局。

局。公司经营范围为：道路、房屋、公共设施、市政设施建设(凭资质证书执业)；房地产开发；土地整治；园林绿化，植被恢复；养老服务经营管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截止 2021 年末，公司总资产 36.24 亿元，总负债 22.15 亿元，净资产 14.09 亿元；2021 年度，公司实现营业收入 0.25 亿元，净利润 0.59 亿元，净利润主要来自政府补贴。

## **2、重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司**

重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司成立于 2015 年 10 月 14 日，注册资本 57,715.64 万元，由重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理局和中国农发重点建设基金有限公司分别持股 90.30% 和 9.70%，控股股东和实际控制人为重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理局。公司经营范围为：交通基础设施及其他基础设施开发、建设、经营、管理；汽车出租、租赁(不得从事出租客运和道路客货运输经营)；建筑施工设备出租、租赁；混凝土预制构件加工销售；房屋建筑施工。(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)。

截止 2021 年末，该公司总资产 77.97 亿元，总负债 34.91 亿元，净资产 43.06 亿元；2021 年度，公司实现营业收入 9.48 亿元，净利润 1.89 亿元。

## **3、重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司**

重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司，曾用名为重庆市

万盛经开区城市开发建设集团有限公司，成立于 2014 年 3 月 20 日，注册资本 14,000 万元，由重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理中心和中国农发重点建设基金有限公司分别持股 85.71% 和 14.29%，控股股东和实际控制人为重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理中心。公司经营范围为：房地产开发经营；城市建筑垃圾处置（清运）；城市及工业基础设施建设投资；旅游项目投资；城镇化建设投资；公共事业投资与管理；投资管理；市政工程开发；城市基础设施、公共事业、基础产业项目建设、运营；物业管理；政府公共设施特许经营；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；工程技术咨询；物流服务；建筑材料、装饰材料、钢材销售（不含危险化学品）；停车服务；生活垃圾清运处置；苗木、花卉的种植、销售；殡葬服务、公墓的销售、管理；广告位的租赁；汽车租赁、销售；充电桩安装、管理、经营及维护；信息咨询服务，物联网服务，住房租赁，非居住房地产租赁。（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）。

截止 2021 年末，公司总资产 176.93 亿元，总负债 86.47 亿元，所有者权益 90.45 亿元；2021 年度，公司实现营业收入 6.83 亿元，净利润 1.31 亿元。

重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司、重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司及重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司在万盛经开区的业务经营情况良好，受政府支持力度大，担保债务均正常还本付息，发行人代偿风险较小。

## (二) 未决诉讼

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大未决诉讼。

## (三) 承诺事项

无。

## (四) 资产负债表日后事项

无。

## 五、发行人受限资产情况

截至2021年末，发行人所有权受限制的资产账面价值合计为201,166.24万元，占当期净资产比重为8.83%，占当期总资产的比重为3.72%。具体情况如下：

**表：截至2021年末公司受限资产情况**

单位：万元

受限资产类型	账面价值	受限原因
货币资金	55,600.00	贷款抵押
货币资金	7,930.00	保证金
存货	126,355.29	贷款抵押
在建工程	11,280.95	贷款抵押
合计	<b>201,166.24</b>	-

除上述事项外，发行人无其他资产抵押、质押、留置和其他限制用途安排，以及除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

## 六、发行人关联交易情况

### (一) 发行人股东

发行人控股股东和实际控制人为重庆市万盛经济技术开发区管

理委员会，持有100%股权，企业性质为国有。

## （二）发行人的子公司情况

详见“第四条发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“(一)全资及控股子公司”。

## （三）发行人的参股公司、合营企业或联营企业情况

详见“第四条发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“(二)发行人主要的参股公司、合营企业或联营企业”。

## （四）发行人的关联方情况

表：发行人其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
重庆万水源城乡基础设施建设有限公司	参股公司
重庆中铁国际融资租赁公司	参股公司
重庆万盛双创股权投资基金合伙企业	参股公司
重庆能投渝南售电有限公司	参股公司
重庆嘉纹贸易有限责任公司	参股公司
重庆市渝黔边城旅游开发有限公司	参股公司
重庆溱州故邑旅游开发有限公司	参股公司
重庆新田旅游开发有限责任公司	参股公司
重庆市万盛羽毛球文化发展有限责任公司	参股公司
重庆市新西南猕猴桃发展有限公司	参股公司
重庆南天门体育旅游有限公司	参股公司
重庆环岳能源有限责任公司	参股公司

## （五）发行人的关联交易

报告期内，发行人不存在关联方交易。

## (六) 发行人的关联方往来款情况

报告期内，发行人不存在应收应付关联方款项。

## 第六条 发行人资信情况

### 一、信用评级报告内容概要以及跟踪评级安排

#### (一) 主要优势/机遇

1、万盛经开区经济实力稳步增长。万盛经开区由重庆市委、市政府直接管理，具有“经开区+行政区”的体制特点，近年来经济实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、重要的地位和股东有力的支持。公司是万盛经开区最重要的城市开发建设运营主体，区域地位突出，业务具有区域专营优势，在资产注入、政府补助等方面获得了万盛经开区管委会强有力的支持。

3、有效的偿债担保措施。本期债券由兴农担保提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保，对债券的还本付息起到了强有力的保障作用。

#### (二) 主要风险/挑战

1、资产流动性较弱。公司资产以存货和应收类款项为主，存货中政府注入的土地尚未缴纳出让金，项目建造工程投入结算回款周期较长，加之应收类款项对公司资金形成一定占用，公司账面资产变现速度较慢，资产流动性较弱。

2、债务规模不断增加，货币资金无法覆盖短期债务。近年来，公司有息债务规模呈不断增加趋势，货币资金无法有效覆盖短期债务，截至2022年3月末，公司货币资金/短期债务为0.35。

3、代建业务持续性较弱，自营项目资金平衡情况有待关注。公

司基础设施代建项目后续投资规模不大，项目储备不足；自营项目尚需投资规模较大，建设资金主要由公司自筹，后续主要通过门票、餐饮住宿、供排水及污水处理、房屋租售等形式回款，需关注后续资金平衡情况。

### （三）跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信将在本期债券的存续期内对其每年进行跟踪评级。

中诚信将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行人发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

## 二、发行人信用评级情况

2022年7月15日，中诚信国际信用评级有限责任公司对（以下简称“中诚信”）出具了《2022年重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券信用评级报告》（信评委函字【2022】2164D号）。经中诚信综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

报告期内，发行人主体评级均为AA，未出现评级大幅调整情况。

## 三、其他与发行人有关的信用情况

### (一) 发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人资信情况良好，一直与各大银行等金融机构保持紧密的联系，间接债务融资能力较强。截至 2021 年末，发行人获得的银行授信总额为 151.46 亿元，实际已使用额度为 118.65 亿元，未使用额度为 32.81 亿元，具体情况如下：

**表：截至 2021 年末发行人授信情况**

单位：亿元

授信银行	授信额度	已用额度	未用额度
农业银行	3.30	3.30	-
工商银行	17.36	12.76	4.60
重庆银行	17.90	17.80	0.10
农发行	18.45	11.28	7.16
厦门国际银行	4.00	2.33	1.67
三峡银行	7.51	7.51	-
浙商银行	1.00	1.00	-
中信银行	7.00	4.37	2.63
富滇银行	8.00	8.00	-
重庆农商行	41.33	32.21	9.12
恒丰银行	5.50	2.50	3.00
交通银行	1.10	0.32	0.78
广发银行	3.60	1.24	2.37
华夏银行	6.00	4.95	1.05
进出口银行	5.00	5.00	-
厦门银行	1.00	0.80	0.20
光大银行	3.42	3.28	0.14
<b>合计</b>	<b>151.46</b>	<b>118.65</b>	<b>32.81</b>

截至 2022 年 9 月末，发行人获得的银行授信总额为 159.64 亿元，实际已使用额度为 134.06 亿元，未使用额度为 25.58 亿元，具体情况如下：

**表：截至 2022 年 9 月末发行人授信情况**

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
农发行	18.45	11.28	7.17

重庆银行	13.00	11.24	1.76
工商银行	17.36	13.60	3.76
三峡银行	8.33	8.33	0.00
中信银行	4.90	4.90	0.00
国开行	4.56	4.56	0.00
华夏银行	6.48	4.68	1.80
重庆农商行	33.00	31.00	2.00
恒丰银行	5.50	1.50	4.00
进出口银行	5.00	4.80	0.20
厦门国际银行	4.00	2.28	1.72
广发银行	5.00	5.00	0.00
光大银行	6.92	6.92	0.00
农业银行	11.00	11.00	0.00
建设银行	1.58	1.58	0.00
哈尔滨银行	3.00	3.00	0.00
交通银行	1.00	0.70	0.30
富滇银行	5.00	3.14	1.87
浦发银行	3.00	3.00	0.00
厦门银行	1.00	1.00	0.00
长城华西银行	0.38	0.38	0.00
大连银行	0.19	0.19	0.00
浙商银行	1.00	0.00	1.00
合计	159.64	134.06	25.58

## (二) 发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人及其主要子公司在报告期内未发生债务违约情况。

## (三) 发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书出具之日，发行人尚未兑付的境内外债券余额有166.85亿元，具体如下表所示：

表：截至本募集说明书出具日发行人已发行尚未兑付债券情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	是否公开发行	发行主体	起息日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	18万盛经开债01	公开	重庆市万盛经济技术开发区	2018.03.27	2025.03.27	7	5.00	7.50	3.00
2	18万盛经开债	公开		2018.05.03	2025.05.03	7	10.00	7.09	6.00

	02		开发投资 集团有限 公司						
3	21万盛养老债	公开		2021.07.06	2028.07.06	7	9.00	7.00	9.00
4	15万盛给水项 目NPB	非公开	重庆市万 盛经开区 水务资产 经营管理 有限公司	2015.11.25	2025.11.25	3+3+4	8.00	8.50	3.36
<b>企业债券小计</b>		-	-	-	-	-	<b>32.00</b>	-	<b>21.36</b>
5	20万盛01	非公开	重庆市万 盛经济技 术开发区 开发投资 集团有限 公司	2020.07.30	2023.07.30	3	10.00	7.00	10.00
6	21万盛01	非公开		2021.01.08	2024.01.06	1+1+1	5.00	7.50	4.00
7	G21万盛1	非公开		2021.04.16	2024.04.16	3	8.00	7.48	8.00
8	G21万盛3	非公开		2021.04.30	2023.04.30	2	2.00	7.30	2.00
9	G21万盛4	非公开		2021.07.13	2024.07.13	3	8.00	7.30	8.00
10	22万盛01	非公开		2022.04.21	2025.04.21	3	15.00	7.50	15.00
11	22万盛D1	非公开		2022.06.29	2023.06.29	1	5.00	7.00	5.00
12	22万盛D2	非公开		2022.07.29	2023.07.29	1	5.00	7.00	5.00
13	22万盛V1	非公开		2022.09.30	2025.09.30	3	7.00	7.50	7.00
<b>私募公司债券小计</b>		-	-	-	-	-	<b>65.00</b>	-	<b>64.00</b>
14	19万盛经开 MTN001	公开	重庆市万 盛经济技 术开发区 开发投资 集团有限 公司	2019.08.30	2024.08.30	3+2	10.00	7.50	8.00
15	20万盛经开 MTN001	公开		2020.03.24	2025.03.24	3+2	5.00	7.00	5.00
16	20万盛经开 MTN002	公开		2020.06.17	2025.06.17	3+2	5.00	7.00	5.00
17	21万盛经开 MTN001	公开		2021.12.16	2024.12.16	3	10.00	7.00	10.00
18	22万盛经开 MTN001	公开		2022.12.22	2025.12.23	3	10.00	7.50	10.00
<b>中期票据小计</b>		-	-	-	-	-	<b>40.00</b>	-	<b>38.00</b>
19	19万盛经开 PPN001	非公开	重庆市万 盛经济技 术开发区 开发投资 集团有限 公司	2019.01.18	2024.01.18	3+2	10.00	7.50	10.00
20	21万盛经开 PPN001	非公开		2021.04.22	2024.04.22	3	10.00	7.50	10.00
<b>定向工具PPN小计</b>		-	-	-	-	-	<b>20.00</b>	-	<b>20.00</b>
21	19渝万经开 ZR001	非公开	重庆市万 盛经济技 术开发区 开发投资 集团有限	2019.03.04	2024.03.04	3+2	5.00	8.00	5.00
22	20渝万盛投资 ZR001	非公开		2020.03.27	2025.03.27	3+2	3.00	7.50	3.00
23	20渝万盛投资	非公开		2020.03.30	2023.03.30	3	4.00	7.90	4.00

	ZR002		公司						
	债权融资计划小计	-	-	-	-	-	<b>12.00</b>	-	<b>12.00</b>
24	21 海外债	非公开	重庆市万 盛经济技 术开发 区开 发投 资集 团有 限公 司	2021.07.30	2024.07.30	3	5.69	1.93	5.69
	美元债小计	-	-	-	-	-	<b>5.69</b>	-	<b>5.69</b>
	22 万盛 1A	非公开	重庆市万	2022.10.18	2032.10.18	10	3.51	6.50	3.51
	22 万盛 1B	非公开	重庆市万 盛经开 区水 务开 发建 设集 团有 限公 司	2022.10.18	2032.10.18	10	2.00	7.00	2.00
	22 万盛次	非公开	重庆市万 盛经开 区水 务开 发建 设集 团有 限公 司	2022.10.18	2032.10.18	10	0.29	-	0.29
	资产支持证券小计	-	-	-	-	-	5.80	-	5.80
	合计	-	-	-	-	-	<b>180.49</b>	-	<b>166.85</b>

除上述债券外，发行人无其他已发行未兑付的债券、信托、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

发行人前次企业债券的发行情况如下：2021年重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司养老产业专项债券（简称“21万盛养老债”）于2019年11月22日经国家发展和改革委员会发改企业债券[2019]180号文件批准公开发行，发行规模为不超过人民币9亿元。发行人于2021年6月30日成功发行“21万盛养老债”，发行规模为9亿元，其中6亿元用于重庆市万盛经开区鱼子岗综合养老服务项目建设，3亿元用于补充营运资金，票面利率7.00%，期限为7年期。

截至本募集说明书签署日，发行人报告期内不存在债务违约情形，已发行的债券均按时偿还。

## 第七条 担保情况

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“重庆兴农担保”）为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### 一、担保人概况

#### （一）担保人基本情况

公司名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：579,981.61 万元人民币

公司类型：有限责任公司

成立时间：2011 年 8 月 31 日

控股股东：重庆渝富控股集团有限公司

实际控制人：重庆市国有资产监督管理委员会

股东单位：重庆渝富控股集团有限公司（60%）、重庆市城市建设投资(集团)有限公司（28.51%）、重庆水务环境控股集团有限公司（11.49%）

营业范围：许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资

咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可审批后，方可从事经营）\*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

## （二）担保人主要财务情况

根据重庆康华会计师事务所审计并出具的标准无保留意见的2021年度审计报告（重康会表审协字（2022）第31号），截至2021年末，重庆兴农担保总资产为1,830,355.46万元，总负债为884,933.63万元，净资产为945,421.82万元。2021年度，重庆兴农担保分别实现营业总收入131,304.23万元，净利润20,692.52万元，具体情况如下所示：

### 重庆兴农担保财务情况

单位：万元

项目	2021年度
总资产	1,830,355.46
总负债	884,933.63
净资产	945,421.82
营业收入	131,304.23
净利润	20,692.52
经营活动产生的现金流净额	125,347.71

## （三）担保人资信状况

经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，重庆兴农担保主体信用等级为AAA。重庆兴农担保股东及实际控制人背景较强、公司资本

实力及代偿能力较强，为本期债券本息的偿付提供了较强的保障。

#### （四）担保人担保集中度说明

根据《融资担保责任余额计量办法》第十六条“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60%计算”。

根据担保人出具的《关于担保业务指标符合相关规定的说明》，截至 2022 年 9 月 30 日，重庆兴农担保非合并口径净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）为 63.46 亿元，非合并口径净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）的 10%即 6.35 亿元，非合并口径净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）的 15%即 9.519 亿元。

截至 2022 年 9 月 30 日，除本期债券外，重庆兴农对发行人及其关联方融资担保业务无在保余额。

本期债券发行后，重庆兴农对发行人融资担保责任余额为 6 亿元，占非合并口径净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）的比例为 9.45%，对发行人及其关联方计算集中度指标的融资担保责任余额为 6 亿元，占非合并口径净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）的比例为 9.45%，均小于非合并口径净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）的 10%和非合并口径净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权

投资)15%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对于单一客户及关联方集中度的相关规定。

### (五) 担保人融资放大倍数

截至2022年9月30日，根据《条例》及《融资担保责任余额计量办法》的要求计算得到重庆兴农融资担保责任余额为537.62亿元(非合并口径)。重庆兴农当期融资担保放大倍数为8.47倍，符合监管要求。

根据《融资担保责任余额计量办法》第十二条，“发行债券担保责任余额=被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保在保余额×80%+其他发行债券担保在保余额×100%。”

根据担保人出具的《关于担保业务指标符合相关规定的说明》，重庆兴农对发行人其他发行债券无在保余额，本期债券发行后，重庆兴农对本期债券的融资担保责任余额为8亿元，重庆兴农2022年9月末融资担保责任余额加上本期债券融资担保责任余额后为545.62亿元，融资担保放大倍数为8.60倍，符合监管要求。

综上所述，重庆兴农担保融资放大倍数符合现行《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度、《融资担保公司监督管理补充规定》的相关要求，为本期债券提供担保的行为亦满足《融资担保责任余额计量办法》对同一被担保人及其关联方的担保额度上限要求。

担保人承诺在本期债券申报及发行时，担保集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》、四项配套制度及其补充规定的相关要求，准确合规；担保人承诺自愿接受

国家发展和改革委员会的自律管理；在担保企业债存续期内自愿接受并配合国家发展和改革委员会的业务调查，承诺按照国家发展和改革委员会的要求进行信息披露。

## （六）担保人发行债券情况

截至目前，重庆兴农担保无存续期债券。

## 二、保证函的主要内容

重庆兴农担保为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆兴农担保已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

①保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

②保证责任的承担：在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

③保证范围：担保人保证的范围包括2022年重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券（具体期限、金额、债券名称以监督管理及审批机关最后批准为准）债券本金不超过人民币壹拾亿元整及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应付的费用。

④保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

### 三、担保人与发行人等主体间的权利义务关系

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《信用增进服务协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

#### （一）保证人承诺

1、担保人有义务保守在签订和履行本协议及相关合同过程中所知悉的发行人商业秘密；本协议终止后，担保人将妥善保管和处置所持有的发行人所有资料。

2、担保人是严格按法律法规成立且正常经营、合法存续的企业法人，具有签订和履行本协议及相关合同所必需的民事权利能力和民事行为能力，能独立承担民事责任。

3、担保人签订和履行本协议及相关合同已按照担保人公司章程或其他内部管理文件完成各种必要的批准或授权程序，是真实有效的意思表示。

4、发行人在本期债券存续期限内未能向债券持有人还本付息，担保人无条件按照本协议约定的责任范围代为清偿发行人债务。

5、担保人承诺，如本期债券未发行，担保人不得要求发行人承

担任任何法律和经济责任。

## （二）代偿处理

1、担保人为履行本协议约定义务而代发行人向债券持有人清偿时，担保人对发行人及其继承人、受让人有绝对的追索权，不受发行人接受上级单位任何指令和发行人与任何单位签订的任何合同、文件的影响。

2、发行人必须在收到担保人追偿债务通知后的三十日内，无条件地向担保人偿清本协议项下担保人所享有的债权，否则发行人应承担因此给担保人造成的包括但不限于本协议约定的一切经济损失。担保人代偿后也可不向发行人发出追偿债务通知而直接向有管辖权的法院或仲裁机构提起诉讼或仲裁。

3、担保人有权提前代发行人向债券持有人清偿，而无需另行征得发行人同意。

4、担保人代偿发行人债务后，发行人如需将其在本合同项下债务的全部或者部分转让给第三人的，需提前书面通知担保人，并取得担保人书面同意。若担保人在收到发行人书面通知后5个工作日内未以书面方式表示同意的，视为不同意，则发行人不得转让其在本合同项下债务的全部或者部分。

5、担保人行使追偿权后，可就所得价款按如下顺序清偿上述全部费用：实现债权费用包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全申请费、为申请财产保全而向第三方支付的担保费/保险费、律师费、赔

偿金、违约金、罚息、利息、本金等。担保人有权单方调整上述清偿顺序。

### (三) 违约责任

1、因一方当事人原因致使本协议不能生效的，应向对方当事人承担缔约过失责任。

2、发行人如有违反本协议其他条款约定或有下列行为之一，造成担保人损失的，应赔偿担保人因此遭受的实际损失，且担保人有权拒绝向融资人出具《担保函》或《同意用款通知书》，担保人亦有权要求发行人继续按照合同约定履行义务：

- (1) 发行人未按照本协议约定按期足额支付服务费；
- (2) 发行人未履行本协议第四条、第五条、第六条约定的义务；
- (3) 发行人违反本协议约定，故意或过失向担保人提供虚假报表资料和证明文件；
- (4) 发行人有意隐瞒诉讼、仲裁和财产被查封等事实；
- (5) 发行人有意隐瞒本协议签订之前以其财产提供的抵押、质押、留置等担保及为其他债务人提供的保证担保等情形，或有意隐瞒任何其控制的财产不属于发行人的情形；
- (6) 发行人涉及重组、改制、合并、分立、减资、产权转让、转让或处置主要固定资产、承包、租赁等重大决策行为时未按约定时间书面通知担保人；

- (7) 发行人发现有可能导致自身重大经营亏损的情况和因素、或已经出现了影响经营财务状况并将严重影响自身偿债能力等情况时，未及时依约告知担保人；
- (8) 发行人以自己的财产为第三人提供抵（质）押担保或为第三人为保证担保，未及时告知担保人；
- (9) 发行人在向担保人申请《同意用款通知书》前，增加或变更托管/监管银行后未告知担保人，且未按照担保人要求与担保人、增加或变更后的托管/监管银行签订《资金监管协议》或《资金托管协议》的；
- 3、发行人提前归还全部债券本息使本协议提前终止时，担保人当年度增信服务期限不足一个月的，按一个月收取服务费；超过一个月不足一个季度的，按一个季度收取服务费；超过一个季度不足半年的，按半年收取服务费；超过半年不足一年的，按一年收取服务费；后续未提供增信服务年度的服务费全额退还。如发行人尚未支付相关服务费的，仍需按照本协议约定支付。
- 4、一方当事人有其他违约行为时，应向对方当事人承担损害赔偿责任。
- 5、如发行人违约、不履行本协议约定的义务，担保人有权在公开媒体上对发行人的违约行为、信用度低下进行公告与披露，且公告费用由发行人承担。
- 6、发行人若以任何形式贿赂或变相贿赂担保人工作人员，除应

向担保人承担损失赔偿责任外，还应依法承担相应商业贿赂法律责任。

7、若出现以下情况，担保人应及时配合发行人向办理反担保抵押登记机关申请解除发行人已提供的保障措施。

(1) 发行人按本协议提供保障措施后，担保人拒绝提供或单方面解除（或中止）发行人本期债券担保函时。

(2) 担保人责任解除或担保人代为清偿并向发行人行使追偿权且得到完全清偿时。

上述内容已在募集说明书中“第七条 担保情况”之“三、担保人与发行人等主体间的权利义务关系及违约责任”补充披露。

#### 四、反担保情况

发行人和担保人双方商定一致，发行人无条件向担保人提供包括但不限于下列保障措施：

(一) 提供评估价值不低于1亿元实物资产作为抵押反担保，签订抵押协议，办理抵押登记；

(二) 提供不低于11亿元应收款项作为质押反担保，签订三方质押协议，办理质押登记；

(三) 重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司提供第三方法人连带责任保证反担保。

#### 五、担保的合法合规性

重庆兴农担保出具担保函对发行人本期债券提供不可撤销的连

带责任保证担保。重庆兴农担保所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保的资格和条件。

根据重庆鉴识律师事务所出具的法律意见书，重庆兴农担保出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定。

## 第八条 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。

投资者应缴纳的税项与本期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，投资人应按相关规则缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

### 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》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，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。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

#### 四、声明

以上这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

## 第九条 信息披露安排

### 一、信息披露依据

发行人严格按照《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券持有人实现其本期债券兑付的重大事项的披露工作。披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

### 二、发行人信息披露事务管理制度

发行人依据《公司法》《证券法》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。

按照相关规定，公司董事长是公司信息披露事务的第一责任人。财务融资部负责具体组织协调公司信息披露事务的日常管理。

公司信息披露的义务人包括：公司董事、监事、高级管理人员以及财务融资部；公司总部各部门、各控股子公司的主要负责人及其相关工作人员；持有公司5%以上股权的股东；公司的关联人（包括关联法人、关联自然人和潜在关联人）。

公司信息披露的义务人应当严格遵守国家有关法律、法规和本规定的相关规定，认真履行信息披露的义务，遵守信息披露纪律，并有责任及时准确地将有关信息披露所需的资料和信息提供给综合部和信息披露事务管理部门。

信息披露事务负责人在信息披露事务中的职责包括：

1、负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信

息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实性，接受媒体监督，协调公司及时回应媒体质疑，妥善处理对公司影响重大的不实信息；2、依法参加股东会、董事会议、监事会议和公司各级经营管理层会议，有权了解公司的财务和经营情况，有权查阅涉及信息披露事宜的所有文件。公司董事、监事、高级管理人员和各部门、分支机构应当支持和配合财务总监的工作，不得以任何理由限制、阻挠财务总监依法行使职权；3、法律、行政法规、部门规章和规范性文件规定由财务总监履行的其他职责。

董事、监事、高级管理人员在信息披露事务中的职责包括：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，保证定期信息披露、临时信息披露在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务；2、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、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，应当进行调查并提出处理建议；4、高级管理人员应当及时向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；5、公司董事、监事、高级管理人员知悉重大事件发生时，应当按照公司规定立即履行报告义务；董事长在接到报告后，应立即向董事会报告，并敦促财务融资部负责人组织信息披露工作。

### 三、信息披露内容及时间安排

#### (一) 存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年8月31日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

#### (二) 存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- 3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、企业控股股东或者实际控制人变更；
- 6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、企业转移债券清偿义务；
- 13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、企业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；
- 16、企业法定代表人、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有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19、企业分配股利，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；
- 20、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业应当及时履行信息披露义务。

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关

规定履行信息披露义务，按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

### （三）本息兑付的信息披露

发行人应在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）公布本金兑付、付息事项。

## 第十条 投资者保护机制

### 一、投资者保护机制

#### (一) 违约事件

以下任一事件均构成本期债券项下的违约事件：

- 1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；
- 4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

#### (二) 违约责任

- 1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金；
- 2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。

### （三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

### （四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

### （五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

### （六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、

公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定的从其约定。

### （七）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况

- (1) 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- (2) 国际、国内金融市场风险事故的发生；
- (3) 交易系统或交易场所无法正常工作；
- (4) 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

(1) 不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或主承销商应召集本期债券持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

### （八）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

## （九）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使今后无法对违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不构成对对方当事人的弃权。

## 二、债券持有人会议

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

### （一）债券持有人行使权力形式

债券持有人会议系由全体债券持有人组成的议事机构，依据债券持有人会议规则规定的程序召集并召开，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。债券持有人会议按照国家发展改革委或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等的效力和约束力。

### （二）持有人会议职权

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会

议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息；

2、在发行人未能按期偿还本期债券本息时，决定是否委托债券债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否委托债券债权代理人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

3、当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的提议作出决议，对债券持有人依法享有的权利的行使作出决议；

4、当本期债券的担保人、抵（质）押资产发生重大不利变化时，对应采取的债权保障措施作出决议；

5、对变更、解聘债券债权代理人、抵（质）押资产监管人作出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

7、行使法律法规规定的和《债券持有人会议规则》赋予的其他职权。

### （三）召开持有人会议规则的条件

1、发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；  
2、拟变更债权代理人；  
3、拟变更抵（质）押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；  
4、发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化，对债券持有

人权益产生重大不利影响的；

5、发行人未能按期偿付本期债券的本息；

6、发行人转移债券全部或部分清偿义务；

7、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；

8、发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

9、发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押资产处置条件的；

10、发行人书面提议召开债券持有人会议；

11、债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

12、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；

13、法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

#### （四）下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议

1、发行人提议；

2、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人书面提议；

3、债权代理人提议；

4、法律、法规规定的其他机构或人士。

## （五）债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

## （六）债券持有人会议表决和决议

债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。会议主持人应当在表决前宣布出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，以及出席会议的方式。除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到代表本期债券总表决权三分之二以上，会议方为生效。

若拟出席会议的债券持有人所代表的表决权未达到持有表决权的本期债券总额的三分之二，则需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，无论拟出席会议的债券持有人所代表的表决权比例情况如何，会议均生效。

出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有同等效力。

## （七）涉及债券持有人权益的重要条款变更

### 1、重要条款的修改

债券持有人会议权限范围内的重大事项主要包括以下议案：

- (1) 当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和 / 或利息、变更本期债券利率的决议；
- (2) 当发行人未能按期支付本期债券利息和 / 或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；
- (3) 当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (4) 当发行人在债券存续期内进行重大资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；
- (5) 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，需要决定或授权采取相应措施；
- (6) 当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

- (7) 当发生对债券持有人权益有重大不利影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (8) 当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；
- (9) 对更换（债权代理人自动提出辞职以及依据《债权代理协议》自动终止债权代理资格的除外）或取消债券债权代理人作出决议；
- (10) 对变更偿债资金专项账户监管人作出决议；
- (11) 对修改《债券持有人会议规则》作出决议；
- (12) 法律、行政法规、规章及规范性文件等规定的其他权限。

## 2、变更机制

本次债券重要条款变更需根据《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议履行变更程序。

## 3、生效条件

重要条款变更需经出席会议的债券持有人所持表决权二分之一以上（不含二分之一）同意方可生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。

## 三、偿债保障措施

### (一) 自身偿付能力

发行人资产规模较大，负债水平适中。截至 2021 年末，发行人资产总计为 5,410,484.53 万元，负债合计为 3,133,257.23 万元，资产负债率为 57.91%，资产负债率处于行业合理水平，资产负债结构较为合理。

2019-2021年度，公司营业收入分别为364,166.67万元、360,285.19万元和484,162.27万元，经营实力较强。发行人营业收入主要来自于煤炭销售业务和基础设施工程建设业务等，能够产生较为稳定的现金流。报告期内，发行人净利润分别为39,956.02万元、31,936.62万元和31,194.28万元，盈利能力较强。另外，随着业务的拓展，发行人逐步加快内部资源整合力度，投融资水平不断提高，公司业务收入及利润水平也将随之增加，这将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

## （二）募投项目收益

本期债券募集资金为不超过人民币10.00亿元，拟将其中9.00亿元用于万盛经开区工业园区标准化厂房建设项目。项目营业收入主要来源于标准厂房出售、标准厂房出租、附属研发孵化及服务用房出租、职工宿舍及高管楼出租、一般工业固废处置中心出租、停车费和物业管理服务费。经测算，本期债券存续期内该项目累计可实现收入103,374.34万元，扣除债券存续期内项目经营成本及费用、税金及附加后，净收益为94,522.88万元，用于募投项目建设的债券本息合计121,500.00万元，净收益对用于募投项目建设的债券本息覆盖倍数为0.78倍；对用于募投项目建设的债券利息覆盖倍数为3.00倍，可全额覆盖。项目运营期内，该项目累计可实现收入227,997.97万元，扣除运营期内项目经营成本及费用、税金及附加后，净收益为199,191.47万元，净收益对于募投项目总投资规模的覆盖倍数为1.51倍。

整体而言，该项目投资资金回收较快，盈利能力良好，是本期债

券还本付息的可靠保障。

### （三）其他偿债保障措施

#### 1、本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为人民币 10.00 亿元。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

#### 2、偿债计划的人员及工作安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调。发行人将成立债券偿付工作小组，并指定专门人员具体负责债券相关事务，对当年本息兑付的资金来源提前做好安排，以保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益。

#### 3、设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在华夏银行股份有限公司重庆分行建立偿债资金专户，偿债资金来源于募集资金投资项目收益及发行人经营盈余等。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时、足额兑付。

根据发行人与华夏银行股份有限公司重庆分行签订的《募集资金专项账户监管协议》《偿债资金专项账户监管协议》，华夏银行股份有限公司重庆分行将履行监管的职责，切实保障偿债资金按时、足额提

取。偿债资金专户内的资金只能用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，不得用于其他用途。

#### **4、偿债计划的财务安排**

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源，用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

#### **5、地方政府的支持**

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司是经重庆市万盛经开区人民政府批准设立，由重庆市万盛经开区财政局出资设立的国有独资公司，主要涉及城市基础设施建设、旅游、煤炭贸易等业务，是一家多元化经营的集团公司，是重庆市万盛经开区重点构建的城市建设投资平台，得到了重庆市万盛经开区人民政府及相关部门在资源、财政等多方面的支持。2019-2021年度，发行人收到政府补助分别为0.91亿元、1.20亿元和1.99亿元。重庆市万盛经开区人民政府对发行人的大力支持增强了本期债券偿付的保障。

#### **6、优良的可变现资产**

截至2021年末，发行人存货项下优良的土地资产账面价值170.78亿元。在本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时，发行人将有计划地出让可变现资产，以增加和补充偿债资金。发行人充足的可变现资产为本期债券按期偿付提供的可靠保障。

## 7、优良的资信

发行人具有良好的信用水平，与多家商业银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。截至2021年末，发行人获得的银行授信总额为1,514,611.00万元，实际已使用额度为1,186,474.00万元，未使用额度为328,137.00万元，具有较强的融资能力。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还提供有力的保障。此外发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，通过充分调动公司自有资金、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集还本付息资金。

## 8、第三方担保机构为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供担保。发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全额兑付本期债券本息时，重庆兴农融资担保集团有限公司将承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

综上所述，发行人未来经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，本期债券本息不能及时、足额偿还的风险较小。

## 第十一条 债权代理协议

为了保护2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券债券持有人的合法权益，发行人聘请华夏银行股份有限公司重庆分行作为本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》。

### 一、代理事项范围

#### 1、本期债券发行期间的代理事项

- (1) 起草和编制以下与债权代理人有关的文件或协议：《债券持有人会议规则》；
- (2) 向投资者提供有关债权代理人事务的咨询服务。

#### 2、债券存续期间的常规代理事项

- (1) 按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- (2) 追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- (3) 代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- (4) 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与本期债券有关的事项；
- (5) 按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

(6) 若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产；

(7) 若存在保证担保，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。

### 3、特别代理事项

- (1) 本期债券诉讼代理；
- (2) 代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

4、前述代理事项仅为债权代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债权代理人代理个人债券事务不属于《债权代理协议》的代理事项范围。

## 二、发行人的权利和义务

1、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为；

2、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预；  
3、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人；

4、发行人应为债权代理人履行《债权代理协议》下义务提供方便和必要的信息、资料和数据；

5、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督；

6、发行人在债券存续期内，不得单方面变更募集说明书的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意。

### 三、债券持有人的权利和义务

1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金；

2、债券持有人依法对债券进行转让、质押和继承；

3、债券持有人根据法律、行政法规的规定和募集说明书的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为；

4、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权；

5、债券持有人会议有权监督债权代理人并有权更换不合格的债权代理人；

6、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利；

7、债券持有人应遵守《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议；

8、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

#### 四、债权代理人的权利与义务

- 1、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及《债权代理协议》的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务；
- 2、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；
- 3、债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定；
- 4、债权代理人应当按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议。

#### 五、债权代理人行使权利、履行义务的方式、程序

- 1、债权代理人应指派称职的专业人员完成各项代理业务；
- 2、债权代理人应指定专人负责与发行人指定的债券事务代表进行定期联络；
- 3、债权代理人应对发行人的偿债能力及抵/质押资产情况等进行持续的跟踪和分析；
- 4、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权代理人及本期债券全体债券持有人；

5、债权代理人可以自主或接受债券持有人会议的委托，就《债权代理协议》下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料和文件，发行人应给予配合；

6、如满足处置抵/质押资产的触发条件时，债权代理人应及时按照《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，对有关事项进行讨论，并可接受债券持有人会议的委托，处置抵/质押资产，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。

## 六、变更或解聘债权代理人的条件及程序

1、发生以下情况，可以根据《债券持有人会议规则》规定的程序变更或解聘债权代理人：

- (1) 债权代理人解散；
- (2) 发行人提出更换债权代理人；
- (3) 单独或合并持有本期债券本金总额 10%以上面值的债券持有人提出更换债权代理人；
- (4) 债权代理人不再具备担任债权代理人的资格和条件；
- (5) 国家发展和改革委员会认为不适合继续担任债权代理人时；
- (6) 债权代理人提出终止代理关系。

2、变更或解聘债权代理人的程序

- (1) 变更债权代理人需经债券持有人会议决议通过；
- (2) 发行人、单独或合并持有本期债券本金总额 10%以上的债券持有人或者债权代理人均有权提出召开债券持有人会议更换或解聘债权代理人；

(3) 变更或解聘债权代理人决议需经代表本期债券本金总额三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

3、变更或解聘债权代理人后，须报国家有关管理机关备案。

## 第十二条 法律意见

本期债券的发行人律师重庆鉴识律师事务所对本期债券发行出具了法律意见书，发行人律师认为：

(一) 发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

(二) 发行人已取得向国家有关主管部门提交正式发行申请前必须获得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

(三) 发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、发改财金[2004]1134号文、发改办财金[2012]3451号文、发改财金[2020]298号文等法律、法规和规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质条件。

(四) 本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。

(五) 发行人不存在对本期债券的发行构成实质性影响的违法、重大违规行为。

(六) 本期债券募集说明书引用法律意见书内容适当，发行人募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

(七) 本期债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的主体资格。

(八) 本期债券的《债券持有人会议规则》、《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》等法律

文件内容合法有效，协议约定的权利义务清晰明确，协议相关各方均已加盖公章并有法定代表人（责任人）或其授权代理人签字或盖章。

（九）本次发行在发行前已依法完成了注册程序。

综上所述，律师认为，发行人符合企业债券的发行条件，发行人不存在违法违规行为，募集说明书引用的法律意见书的内容适当。

### 第十三条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

住所：重庆市万盛区松林路111号8幢23-1至26-1

法定代表人：霍之虎

联系人：颜宏

联系地址：重庆市万盛区松林路111号8幢23-1至26-1

联系电话：023-48260670

传真：023-48260131

邮政编码：400802

二、主承销商、簿记管理人：财信证券股份有限公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋

(B座)26层

法定代表人：刘宛晨

联系人：贾钧杰

联系地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-84779545

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

三、发行人律师：重庆鉴识律师事务所

住所：重庆市两江新区财富大道3号财富汇1301号

负责人：曾凡江

联系人：毕昭源

联系地址：重庆市渝北区财富大道3号财富汇1301、1302

联系电话：023-63018316

传真：023-63018319

邮政编码：401121

**四、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

法定代表人：周含军

联系人：付美星

联系地址：北京市丰台区丽泽路16号院聚杰金融大厦20层

联系电话：010-88312386

传真：010-88312386

邮政编码：100073

**五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司**

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：李昊

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河SOHO5号楼

联系电话：18202766929

传真：010-66426100

邮政编码：100010

## 六、登记、托管、结算机构

### (一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

### (二) 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

法定代表人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

## 七、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号证券大厦

总经理：蔡建春

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

八、募集资金监管银行、偿债资金监管银行、债权代理人：华夏  
银行股份有限公司重庆分行

住所：重庆市江北区江北城西大街27号

法定代表人：朱永利

经办人员：周振华

联系地址：重庆市江北区江北城西大街27号

联系电话：13594157514

传真：023-63851626

邮政编码：400000

九、发行人与本期债券发行的有关机构、人员的利害关系

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

## 第十四条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家相关部门对本期债券的注册文件;
- (二)《2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》;
- (三)重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司经审计2019年、2020年、2021年的财务报告及未经审计的2022年1-9月财务报表;
- (四)中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (五)重庆鉴识律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (六)《债权代理协议》;
- (七)《债券持有人会议规则》;
- (八)《募集资金专项账户监管协议》;
- (九)《偿债资金专项账户监管协议》;
- (十)本期债券募投项目审批文件:  
《选址意见书》  
《用地预审的函》  
《重庆市企业投资项目备案证》  
《环保审查意见的函》

### 二、查询地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

1、发行人：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

住所：重庆市万盛区松林路111号8幢23-1至26-1

法定代表人：霍之虎

联系人：颜宏

联系地址：重庆市万盛区松林路111号8幢23-1至26-1

联系电话：023-48260670

传真：023-48260131

邮政编码：400802

2、主承销商：财信证券股份有限公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T2 栋(B 座)26 层

法定代表人：刘宛晨

联系人：贾钧杰

办公地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779545

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查

阅读募集说明书全文：

1. 中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

2. 中国货币网

网址：[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)

(三) 如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

## 第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等的有关规定，本公司符合公开发行本期债券的条件。

法定代表人：

霍之虎

霍之虎

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司



2023年2月24日

## 发行人全体董事声明

本公司全体董事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。

全体董事签字：

霍之虎

霍之虎

张果训

张果训

王玥

王 玥

刘毅

刘 毅

王飞

王 飞

颜宏

颜 宏

罗德兵

罗德兵

重庆市万盛经济技术开发区开发有限公司



2023年 2月 24 日

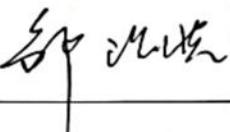
## 发行人全体监事声明

本公司全体监事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。

全体监事签字：



刘健华



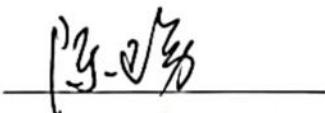
邹治洪



唐贵平



万新明



陈正勇

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司



2023年2月24日

## 发行人全体非董事高级管理人员声明

公司无非董事高级管理人员。

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司



2023年2月24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、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

项目负责人： 张龙 贾钧杰

张龙 贾钧杰

法定代表人或授权代表： 李俭

李俭



2023年2月24日

# 法定代表人授权委托书

2023年第32号

兹授权 李俭 同志(身份证号码 430105197502141321) 为我司 债券  
业务事项代理人,其权限是: 办理2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资  
集团有限公司公司债券相关文件的法定代表人或授权代表栏上的签字事宜。

授权单位: (盖章) 43010210060904

法定代表人: (签名或盖章) 刘晨 432801197012272032

有效期限: 2023年2月8日至2023年5月8日

说明:

- 1、法定代表人指: 国家机关的法定代表人为其主要负责人, 社会团体、事业单位、企  
业、公司法定代表人为其法人证书或营业执照上登记的法定代表人。
- 2、委托书内容必填写真实、清楚、涂改无效, 不得转让、买卖。

## 债权代理人声明

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺将严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

项目负责人签字：

王海林

法定代表人或授权代表人签字（或签章）：



华夏银行股份有限公司重庆分行

2023年2月24日

会计师事务所声明页

本所及签字注册会计师已阅读《2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》(及其摘要),确认募集说明书(及其摘要)与本所出具的亚会审字(2021)第01110628号、亚会审字(2022)第01110722号报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对企业在募集说明书(及其摘要)中引用的财务报告的内容无异议,确认募集说明书(及其摘要)不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:

王东兰

(王东兰)

朱文华

(朱文华)

王国政

(王国政)

任立森

(任立森)

会计师事务所负责人:

邹泉水

(邹泉水)

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



## 发行人律师声明

本所及签字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之处，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而出现的虚假记载、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。

签字律师：毕丽源 毕丽源

律师事务所负责人：毕丽源

重庆鉴识律师事务所

2023年2月24日

## 资信评级机构声明

本机构及签字的信用评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现的虚假记载、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。

签字分析师： 陈伟伟 李昊

负责人： 闻研



2023年2月24日

**附表一：2023年第一期重庆市万盛经济技术开发区开发投资  
集团有限公司公司债券发行网点表**

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券股份有限公司	主承销商	财信证券股份有限公司债券融资部	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	向汝婷	0731-84779571

## 附表二：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	371,242.66	121,628.83	87,781.94	77,013.37
应收票据	-	285.00	989.88	612.20
应收账款	199,829.17	88,598.56	85,451.86	51,385.62
预付款项	92,106.05	68,775.26	118,186.46	177,984.48
其他应收款	462,392.98	366,469.72	384,772.25	365,226.11
存货	3,332,081.20	3,285,753.42	3,009,698.12	2,914,706.01
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	11,783.80	11,776.20	6,418.94	7,601.34
<b>流动资产合计</b>	<b>4,469,435.86</b>	<b>3,943,287.00</b>	<b>3,693,299.45</b>	<b>3,594,529.13</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	90,791.09	92,651.00
其他债权投资	50,126.12	56,376.62	-	-
长期应收款	356,380.58	355,244.05	344,484.35	361,547.81
长期股权投资	8,933.90	8,061.50	7,444.77	5,419.47
其他权益工具投资	18,744.91	18,744.91	-	-
其他非流动金融资产	645.00	645.00	-	-
投资性房地产	140,671.43	131,295.06	120,474.67	129,011.67
固定资产	80,890.41	95,838.29	111,073.10	106,501.53
在建工程	675,531.15	647,760.60	640,274.85	535,212.10
生产性生物资产	1,667.44	10.46	8,295.69	13.44
使用权资产	159.13	159.13	-	-
无形资产	1,435.69	1,408.27	1,455.59	1,496.02
商誉	394.92	394.92	394.92	394.92
长期待摊费用	1,099.61	1,062.18	1,177.08	1,169.54
递延所得税资产	6,056.19	5,959.32	4,699.23	1,527.04
其他非流动资产	144,237.22	144,237.22	144,237.22	144,237.22
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,486,973.71</b>	<b>1,467,197.53</b>	<b>1,474,802.55</b>	<b>1,379,181.77</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,956,409.56</b>	<b>5,410,484.53</b>	<b>5,168,102.00</b>	<b>4,973,710.90</b>
流动负债：				
短期借款	277,662.00	135,900.00	149,659.01	217,886.00
应付票据	11,037.88	24,372.83	9,990.84	491.61
应付账款	147,891.93	143,600.84	124,013.22	93,023.77
预收款项	36,248.41	627.57	177,165.56	176,512.51
合同负债	208,012.34	160,482.34	-	-
应付职工薪酬	350.07	505.78	529.82	440.48
应交税费	92,614.22	76,218.56	65,413.02	55,531.45
其他应付款	520,639.48	311,786.96	290,230.13	264,601.54

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
其中：应付利息		57,637.24	42,303.33	37,664.63
应付股利		-	1,585.91	601.56
一年内到期的非流动负债	75,551.84	246,459.94	286,715.20	196,260.12
其他流动负债	144,037.61	154,037.61	30,000.00	50,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>1,514,045.79</b>	<b>1,253,992.42</b>	<b>1,133,716.79</b>	<b>1,054,747.48</b>
非流动负债：				
长期借款	412,223.67	318,363.14	362,811.41	255,521.65
应付债券	1,564,806.71	1,313,756.75	977,284.32	1,002,139.59
租赁负债	-	159.28	-	-
长期应付款	176,520.83	243,329.65	331,150.82	304,739.95
递延收益	3,537.83	3,537.83	9,657.83	657.83
递延所得税负债	118.16	118.16	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,157,207.20</b>	<b>1,879,264.81</b>	<b>1,680,904.38</b>	<b>1,563,059.01</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,671,252.99</b>	<b>3,133,257.23</b>	<b>2,814,621.17</b>	<b>2,617,806.49</b>
股东权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	1,634,829.22	1,634,829.22	1,647,234.82	1,652,201.09
其他综合收益	-	-6,028.26	-	-
专项储备	78.30	78.73	86.10	69.89
盈余公积	22,279.95	22,279.95	21,091.68	19,640.44
未分配利润	312,332.12	300,530.67	267,365.09	253,376.08
归属于母公司所有者权益合计	2,169,519.58	2,151,690.30	2,135,777.70	2,125,287.50
少数股东权益	115,636.99	125,536.99	217,703.13	230,616.92
<b>股东权益合计</b>	<b>2,285,156.57</b>	<b>2,277,227.30</b>	<b>2,353,480.83</b>	<b>2,355,904.41</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,956,409.56</b>	<b>5,410,484.53</b>	<b>5,168,102.00</b>	<b>4,973,710.90</b>

### 附表三：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	448,041.82	484,162.27	360,285.19	364,166.67
营业收入	448,041.82	484,162.27	360,285.19	364,166.67
二、营业总成本	422,500.80	453,177.15	318,426.94	321,729.07
其中：营业成本	397,802.93	423,067.82	288,189.46	290,839.15
营业税金及附加	1,859.99	3,916.74	2,033.78	1,935.18
销售费用	13,577.02	15,496.29	18,479.64	13,792.20
管理费用	6,686.59	9,470.72	8,458.19	8,333.80
财务费用	2,574.27	1,225.58	1,265.85	6,828.73
其中：利息费用	3,567.88	2,976.87	2,478.51	7,690.98
利息收入	993.61	1,882.71	1,243.17	902.41
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	325.79	-1,315.50	-963.33	-769.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-383.27	350.37	-972.62
资产处置收益	150.91	2.11	70.86	24.33
信用减值损失	-	-3,535.86	-	-
其他收益	8,974.37	19,813.33	11,733.21	9,001.92
资产减值损失	387.51	-	-12,458.50	-429.51
三、营业利润	34,604.56	45,949.21	40,240.49	50,265.10
加：营业外收入	1,089.24	269.06	477.54	207.70
减：营业外支出	169.05	7,628.82	178.94	416.38
四、利润总额	35,524.75	38,589.45	40,539.09	50,056.42
减：所得税费用	9,548.86	7,395.16	8,602.47	10,100.40
五、净利润	25,975.89	31,194.28	31,936.62	39,956.02
少数股东损益	-	1,888.43	1,145.02	24.21
归属于母公司所有者的净利润	25,975.89	29,305.85	30,791.60	39,931.82
六、其他综合收益	-	-1,678.26	-	-
七、综合收益总额	25,975.89	29,516.02	31,936.62	39,956.02
归属于母公司股东的综合收益总额	25,975.89	27,627.59	30,791.60	39,931.82
归属于少数股东的综合收益总额	-	1,888.43	1,145.02	24.21

## 附表四：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目名称	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	454,720.15	497,127.68	256,714.22	271,362.92
收到的税费返还	2,044.39	1,577.15	3,253.23	289.23
收到其他与经营活动有关的现金	210,701.62	137,845.86	179,714.43	56,367.35
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>667,466.16</b>	<b>636,550.69</b>	<b>439,681.88</b>	<b>328,019.50</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	342,904.91	527,439.38	177,666.67	223,135.15
支付给职工以及为职工支付的现金	8,174.62	8,362.08	9,243.95	8,903.98
支付的各项税费	8,750.96	15,404.16	20,973.91	13,825.74
支付其他与经营活动有关的现金	125,972.63	135,017.14	21,163.69	38,479.68
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>485,803.12</b>	<b>686,222.77</b>	<b>229,048.22</b>	<b>284,344.55</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>181,663.03</b>	<b>-49,672.08</b>	<b>210,633.66</b>	<b>43,674.94</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	6,250.50	4,663.94	13,689.78	339.72
取得投资收益收到的现金	415.79	-	961.74	209.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	940.76	1.53	8.47	527.44
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	725.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	5,024.07	1.15	700.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>7,607.05</b>	<b>9,689.54</b>	<b>15,386.57</b>	<b>1,776.42</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	26,729.63	25,980.19	102,662.51	236,930.56
投资支付的现金	2,732.65	94,100.00	38,501.40	36,100.22
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	3,998.54
支付其他与投资活动有关的现金	-	25,100.60	4,000.00	233,307.31
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>29,462.27</b>	<b>145,180.79</b>	<b>145,163.91</b>	<b>510,336.63</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,855.22</b>	<b>-135,491.25</b>	<b>-129,777.34</b>	<b>-508,560.21</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
取得借款所收到的现金	652,688.75	932,699.80	648,755.75	810,520.82
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	51,195.07	107,312.42	140,622.32	86,495.08
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>703,883.82</b>	<b>1,040,012.22</b>	<b>789,378.07</b>	<b>897,015.90</b>

项目名称	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
偿还债务所支付的现金	383,786.63	588,377.75	589,066.34	289,664.55
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	132,812.41	137,277.01	142,945.47	105,995.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	659.36	-
支付其他与筹资活动有关的现金	97,478.76	124,763.03	159,594.34	68,120.58
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>614,077.80</b>	<b>850,417.78</b>	<b>891,606.15</b>	<b>463,780.38</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>89,806.02</b>	<b>189,594.44</b>	<b>-102,228.08</b>	<b>433,235.52</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-14.66
五、现金及现金等价物净增加额	249,613.83	4,431.11	-21,371.76	-31,664.40
加：期初现金及现金等价物余额	121,628.83	53,667.72	75,039.48	106,703.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>371,242.66</b>	<b>58,098.83</b>	<b>53,667.72</b>	<b>75,039.48</b>

## 附表五：发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年末	2020年末	2019年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	178,077.29	18,716.57	10,007.60	34,567.70
应收票据	-	90.00		
应收账款	33,781.61	4,804.69	4,804.69	
预付款项	21,513.97	16,926.64	8,530.34	8,529.91
其他应收款	716,783.69	649,397.78	615,448.60	533,831.97
存货	2,572,439.93	2,494,657.96	2,283,409.48	2,336,884.55
一年内到期的非流动资产	-			
其他流动资产	0.90	0.90	120.37	639.92
<b>流动资产合计</b>	<b>3,522,597.38</b>	<b>3,184,594.53</b>	<b>2,922,321.08</b>	<b>2,914,454.05</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			48,284.61	38,566.78
其他债权投资	26,363.56	26,363.56	-	-
长期应收款	233,800.30	233,800.30	223,495.60	244,914.07
长期股权投资	529,924.86	496,024.86	496,023.30	392,795.36
其他权益工具投资	13,310.44	13,310.44	-	-
其他非流动金融资产			-	-
投资性房地产	1,938.67			
固定资产	1,791.08	1,845.09	1,932.18	2,020.37
在建工程	24,932.37	24,932.37	24,939.85	24,939.85
生产性生物资产				
使用权资产				
无形资产	21.38	31.39	41.92	55.78
商誉				
长期待摊费用				4.64
递延所得税资产	1,999.98	1,999.98	1,395.83	354.77
其他非流动资产	56,695.97	56,695.97	56,695.97	56,695.97
<b>非流动资产合计</b>	<b>890,778.61</b>	<b>855,003.97</b>	<b>852,809.26</b>	<b>760,347.59</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,413,375.99</b>	<b>4,039,598.49</b>	<b>3,775,130.34</b>	<b>3,674,801.64</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	127,800.00	38,000.00	32,007.00	
应付票据				
应付账款	8,716.39	8,716.39	9,106.39	9,246.77
预收款项			66,899.96	157,191.00
合同负债	38,144.71	33,544.26	-	-
应付职工薪酬	1.05			0.82
应交税费	46,610.30	40,676.68	35,622.83	31,439.86

项目	2022年1-9月	2021年末	2020年末	2019年末
其他应付款	549,794.05	380,699.65	495,445.54	458,255.48
其中：应付利息		57,320.44	41,977.73	37,279.83
应付股利				
一年内到期的非流动负债	19,522.10	121,638.23	147,854.70	100,570.00
其他流动负债	140,771.05	150,771.05	30,000.00	50,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>931,359.65</b>	<b>774,046.26</b>	<b>816,936.43</b>	<b>806,703.93</b>
非流动负债：				
长期借款	123,528.97	151,644.74	202,872.82	104,465.32
应付债券	1,529,350.70	1,280,432.73	934,454.86	933,232.70
租赁负债				
长期应付款	52,003.18	67,629.50	64,870.90	72,225.56
递延收益				
递延所得税负债				
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,704,882.85</b>	<b>1,499,706.97</b>	<b>1,202,198.58</b>	<b>1,109,923.58</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,636,242.50</b>	<b>2,273,753.24</b>	<b>2,019,135.00</b>	<b>1,916,627.51</b>
股东权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	1,414,535.94	1,414,535.94	1,414,535.94	1,415,926.20
其他综合收益		-2,032.75		
专项储备				
盈余公积	22,279.95	22,279.95	21,091.68	19,640.44
未分配利润	140,317.61	131,062.11	120,367.72	122,607.50
归属于母公司所有者权益合计				
少数股东权益				
<b>股东权益合计</b>	<b>1,777,133.50</b>	<b>1,765,845.26</b>	<b>1,755,995.34</b>	<b>1,758,174.13</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,413,375.99</b>	<b>4,039,598.49</b>	<b>3,775,130.34</b>	<b>3,674,801.64</b>

## 附表六：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、营业收入</b>	<b>62,522.64</b>	<b>73,770.36</b>	<b>75,183.18</b>	<b>84,101.75</b>
减：营业成本	46,940.75	56,284.05	52,075.84	58,353.64
营业税金及附加	69.39	20.19	133.63	73.39
销售费用				
管理费用	852.86	927.80	1,362.40	1,458.40
研发费用				
财务费用	5.60	68.01	2.23	6,620.98
其中：利息费用				6,603.54
利息收入				
加：其他收益	2.17		1,887.72	
投资收益	243.00	-965.69		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
净敞口套期收益				
公允价值变动收益				
信用减值损失		-283.35		
资产减值损失			-4,164.23	1,650.11
资产处置收益			16.98	
<b>二、营业利润</b>	<b>14,899.21</b>	<b>15,221.26</b>	<b>19,349.54</b>	<b>19,245.45</b>
加：营业外收入	5.04	48.79	21.33	
减：营业外支出	10.00	0.38	20.92	13.36
<b>三、利润总额</b>	<b>14,894.25</b>	<b>15,269.67</b>	<b>19,349.96</b>	<b>19,232.09</b>
减：所得税费用	3,606.01	3,819.80	4,838.49	4,807.02
<b>四、净利润</b>	<b>11,288.24</b>	<b>11,449.86</b>	<b>14,511.47</b>	<b>14,425.06</b>
(一)持续经营净利润				
(二)终止经营净利润				
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>-2,032.75</b>		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划变动额				
2、权益法下不能转损益的其他综合收益				
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、其他				

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-2,032.75		
1、权益法下可转损益的其他综合收益				
2、其他债权投资公允价值变动		-2,032.75		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4、其他债权投资信用减值准备				
5、现金流量套期储备				
6、外币财务报表折算差额				
7、其他				
六、综合收益总额	11,288.24	9,417.12	14,511.47	14,425.06

## 附表七：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目名称	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	39,499.54	44,634.10	23,405.27	70,054.61
收到的税费返还	-	-	1,887.72	
收到其他与经营活动有关的现金	169,991.18	357.13	16,903.81	54,464.42
经营活动现金流入小计	<b>209,490.71</b>	<b>44,991.23</b>	<b>42,196.79</b>	<b>124,519.03</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	13,589.95	152,350.10	448.26	19,280.84
支付给职工以及为职工支付的现金	610.51	586.31	625.26	789.50
支付的各项税费	2,005.86	847.72	11,599.22	3,344.34
支付其他与经营活动有关的现金	70,623.98	153,173.35	66,410.56	175,630.61
经营活动现金流出小计	<b>86,830.29</b>	<b>306,957.48</b>	<b>79,083.29</b>	<b>199,045.30</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>122,660.42</b>	<b>-261,966.25</b>	<b>-36,886.50</b>	<b>-74,526.27</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		4,503.94	13,550.17	
取得投资收益收到的现金	333.00			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	<b>333.00</b>	<b>4,503.94</b>	<b>13,550.17</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18.11			9,446.58
投资支付的现金	33,900.00		23,668.00	136,438.22
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		5,400.00	4,000.00	
投资活动现金流出小计	<b>33,918.11</b>	<b>5,400.00</b>	<b>27,668.00</b>	<b>145,884.79</b>
投资活动产生的现金流量净	<b>-33,585.11</b>	<b>-896.06</b>	<b>-14,117.83</b>	<b>-145,884.79</b>

项目名称	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款所收到的现金	430,864.23	780,186.80	474,432.75	546,808.82
收到其他与筹资活动有关的现金	28,000.00	26,020.00	2,000.00	
筹资活动现金流入小计	<b>458,864.23</b>	<b>806,206.80</b>	<b>476,432.75</b>	<b>546,808.82</b>
偿还债务所支付的现金	273,796.34	409,379.00	313,909.67	222,693.44
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	99,153.80	102,313.26	120,233.63	85,723.34
支付其他与筹资活动有关的现金	15,628.68	28,343.26	19,845.22	7,189.49
筹资活动现金流出小计	<b>388,578.82</b>	<b>540,035.52</b>	<b>453,988.53</b>	<b>315,606.27</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>70,285.41</b>	<b>266,171.28</b>	<b>22,444.22</b>	<b>231,202.55</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				-14.66
五、现金及现金等价物净增加额	159,360.72	3,308.97	-28,560.10	10,776.83
加：期初现金及现金等价物余额	18,716.57	6,007.60	34,567.70	23,790.88
六、期末现金及现金等价物余额	178,077.29	9,316.57	6,007.60	34,567.70

**附表八：担保人重庆兴农融资担保集团有限公司合并资产负债表**

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
<b>资产：</b>		
货币资金	415,792.93	316,233.20
以公允价值计量及其变动计入当期损益的金融资产	-	308,570.15
应收利息	-	-
应收票据	-	2.00
应收账款	-	118,382.01
应收担保费	38.33	-
应收分担保账款	-	-
应收代偿款	101,401.69	-
应收款项类金融资产	5,714.06	-
应收股利	-	-
其他应收款	71,834.27	99,724.29
存出保证金	55,901.54	-
*金融投资	305,585.86	-
*交易性金融资产	206,826.18	-
*债权投资	72,942.34	-
*其他债权投资	-	-
*其他权益工具投资	25,817.35	-
存货	-	10.33
其他流动资产	-	940,970.85
可供出售金融资产	-	31,537.34
持有至到期投资	-	92,325.71
委托贷款	56,459.92	-
长期股权投资	9,032.60	10,371.47
投资性房地产	3,490.27	3,304.88
固定资产	9,387.72	10,242.34
在建工程	31.79	18.94
生产性生物资产	-	0.21
使用权资产	421.85	-
无形资产	42.49	54.38
商誉	-	-
长期待摊费用	77.18	88.15
抵债资产	54,728.42	34,081.21
递延所得税资产	36,708.02	27,901.67
其他非流动资产	-	957,466.31

项目	2021年末	2020年末
其他资产	703,706.49	-
<b>资产总计</b>	<b>1,830,355.46</b>	<b>2,074,282.22</b>
<b>负债：</b>		
短期借款	-	10,000.00
以公允价值计量及其变动计入当期损益的金融负债	-	-
*交易性金融负债	-	-
应付账款	-	644.12
预收担保费	90,067.90	-
预收款项	-	119,383.38
应付手续费	-	-
存入保证金	51,452.58	-
应付分担保账款	-	-
应付利息	-	-
应付职工薪酬	6,859.69	5,654.04
其中：工资、奖金、津贴和补贴	6,659.05	5,399.14
应交税费	9,549.70	10,780.22
其他应付款	35,534.74	64,177.07
其中：应付股利	7,505.26	7,505.26
未到期责任准备金	43,487.15	-
担保赔偿准备	226,034.15	-
租赁负债	428.41	-
预计负债	-	-
长期借款	-	-
保险合同准备金	-	236,173.98
应付债券	-	-
长期应付款	-	459.00
专项应付款	459.00	-
递延所得税负债	131.12	-
其他负债	420,929.17	-
其他流动负债	-	50,016.80
<b>负债合计</b>	<b>884,933.63</b>	<b>1,053,823.71</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	579,981.61	579,981.61
国家资本	-	-
集体资本	-	-
法人资本	579,981.61	579,981.61
其中：国有法人资本	579,981.61	579,981.61
个人资本	-	-
外商资本	-	-
其他权益工具	-	-
优先股	-	-

项目	2021年末	2020年末
永续债	-	-
其他	-	-
资本公积	190,016.32	266,016.32
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
盈余公积	12,959.97	10,832.04
一般风险准备	10,823.72	7,710.86
担保扶持基金	-	-
未分配利润	28,583.12	32,919.87
归属于母公司所有者权益合计	822,364.73	897,460.70
少数股东权益	123,057.09	122,997.86
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>945,421.82</b>	<b>1,020,458.55</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>1,830,355.46</b>	<b>2,074,282.27</b>

## 附表九：担保人重庆兴农融资担保集团有限公司合并利润表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>131,304.23</b>	<b>108,036.59</b>
(一) 已赚保费	98,748.45	75,240.78
担保业务收入	92,074.01	88,905.42
减：分出担保费	-	-
提取未到期责任准备	-6,674.44	13,664.64
(二) 投资收益	3,615.83	4,403.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	89.23	699.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益	-	-
(三) 净敞口套期收益	-	-
(四) 公允价值变动收益	-686.53	470.15
(五) 利息净收入	25,451.56	23,275.71
利息收入	25,451.56	23,275.71
利息支出	-	-
(六) 汇兑收益	-	-
(七) 其他业务收入	4,102.30	4,578.81
(八) 资产处置收益	-	13.41
(九) 其他收益	72.62	54.28
<b>二、营业支出</b>	<b>106,648.22</b>	<b>70,816.83</b>
(一) 担保赔偿支出	-	-
(二) 手续费支出	1,465.87	1,094.57
(三) 分担保费支出	5,374.49	8,713.58
(四) 提取担保赔偿准备金	41,189.68	37,248.70
(五) 税金及附加	674.41	905.76
(六) 业务及管理费	18,257.79	15,316.61
(七) 其他业务成本	3,944.57	2,010.45
(八) 信用减值损失	32,868.78	1,567.17

项目	2021年度	2020年度
(九) 其他资产减值损失	2,872.64	3,959.99
(十) 资产减值损失	-	-
<b>三、营业利润</b>	<b>24,656.01</b>	<b>37,219.76</b>
加：营业外收入	242.18	256.94
减：营业外支出	28.13	870.15
<b>四、利润总额</b>	<b>24,870.06</b>	<b>36,606.55</b>
减：所得税费用	4,177.53	5,481.56
<b>五、净利润</b>	<b>20,692.52</b>	<b>31,124.99</b>
归属于母公司所有者的净利润	20,693.89	31,207.27
少数股东损益	-1.37	-82.28
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-32.38</b>
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-32.38
1、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
2、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(4) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(5) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(6) 其他债权投资信用损失准备	-	-
(7) 现金流量套期损益的有效部分	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-32.38
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>20,692.52</b>	<b>31,092.61</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,693.89	31,174.90
归属于少数股东的综合收益总额	-1.37	-82.28

项目	2021年度	2020年度
八、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

**附表十：担保人重庆兴农融资担保集团有限公司合并现金流量表**

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
收到担保业务担保费取得的现金	63,792.23	103,361.32
收到再担保业务担保费取得的现金	-	-
收到担保代偿款项现金	22,398.49	12,666.83
收到利息、手续费及佣金的现金	25,678.59	23,047.90
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	776,600.11	425,931.66
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>888,469.42</b>	<b>565,007.72</b>
支付担保业务赔付款项的现金	23,783.51	32,512.94
支付再担保业务赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	1,465.87	1,094.57
支付给职工以及为职工支付的现金	13,106.94	10,071.42
支付的各项税费	19,190.54	16,793.37
支付其他与经营活动有关的现金	705,574.85	657,405.48
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>763,121.71</b>	<b>717,877.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>125,347.71</b>	<b>-152,870.05</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	927.75	1,930.89
取得投资收益所收到的现金	3,524.23	4,082.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,866.05	2,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	1.10	50,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>9,319.13</b>	<b>58,013.76</b>
投资支付的现金	31,150.00	51,627.00
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	165.90	198.02

项目	2021年度	2020年度
投资活动现金流出小计	<b>31,315.90</b>	<b>51,825.02</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-21,996.77</b>	<b>6,188.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	-	58,000.00
取得借款收到的现金	-	10,000.00
发行债券收到的现金	-	-
卖出回购投资收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>68,000.00</b>
偿还债务支付的现金	10,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,391.21	14,944.87
偿付卖出回购投资支付的现金	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>30,391.21</b>	<b>14,944.87</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-30,391.21</b>	<b>53,055.13</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>72,959.73</b>	<b>-93,626.18</b>
加：期初现金及现金等价物余额	478,233.20	571,859.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>551,192.93</b>	<b>478,233.20</b>