

2022年重庆市合川城市建设投资（集团） 有限公司公司债券募集说明书



注册金额	2.60 亿元
本期债券发行金额	2.60 亿元（其中基础发行额 2 亿元，弹性配售额 0.6 亿元）
增信情况	无担保
发行人	重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司
主承销商	九州证券股份有限公司
债权代理人	九州证券股份有限公司
资信评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
资信评级结果	主体 AA+, 债项 AA+

主承销商



九州证券股份有限公司
JZ SECURITIES CO., LTD.

（住所：西宁市南川工业园区创业路 108 号）

募集说明书签署日期：2022年 2月14日

声明与承诺

国家发展和改革委员会对本期债券的注册，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。

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、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。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

投资者认购或持有本期债券均视作同意本募集说明书中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》、本期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。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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、会计师或其他专业顾问。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

目录

声明与承诺	2
目录.....	3
释义.....	5
第一节 风险提示及说明	8
一、与本期债券有关的风险.....	8
二、与发行人行业相关的风险.....	9
三、发行人面临的主要风险.....	10
第二节 发行概况	13
一、本期债券发行批准情况.....	13
二、本期债券发行的基本情况及发行条款.....	13
三、本期债券发行及上市安排.....	17
四、认购人承诺.....	17
第三节 募集资金用途	19
一、本期债券募集资金规模.....	19
二、本期债券募集资金运用计划.....	19
三、本期债券募集资金用途合理性.....	20
四、募集资金的现金管理.....	24
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	24
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	24
七、募集资金使用承诺.....	25
八、申请发行本期债券的意义.....	25
九、前次募集资金使用情况.....	26
第四节 发行人基本情况	28
一、发行人概况.....	28
二、发行人历史沿革.....	29
三、发行人控股股东和实际控制人情况.....	33
四、发行人重大资产重组情况.....	34
五、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	34
六、发行人治理情况.....	44
七、发行人的董事、监事、高级管理人员基本情况.....	54
八、发行人主营业务情况.....	58
九、发行人报告期内存在的违法违规及受处罚情况.....	94
十、发行人独立经营情况.....	94
十一、关联交易.....	95
十二、发行人报告期内对控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保情况.....	102
第五节 财务会计信息	103
一、财务报告及相关资料.....	103
二、发行人财务报表编制情况.....	103
三、发行人合并范围变化情况.....	106

四、发行人最近三年及一期的财务报表.....	110
五、最近三年及一期合并口径主要财务指标.....	118
六、管理层讨论与分析.....	120
七、有息负债情况.....	207
八、公益性资产及储备地分析.....	209
九、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况其他重要事项.....	209
十、资产负债表日后事项、诉讼事项及其他重要事项.....	212
第六节 企业信用情况	214
一、发行人最近三年历次评级情况.....	214
二、信用评级报告内容概要以及跟踪评级安排.....	214
三、发行人的资信情况.....	216
第七节 增信情况	222
第八节 税项	223
一、增值税.....	223
二、所得税.....	223
三、印花税.....	223
第九节 信息披露安排	225
一、信息披露安排.....	225
二、发行人的信息披露管理制度.....	227
第十节 偿债保障措施	230
一、本期债券的偿债计划安排.....	230
二、本期债券的偿债保障措施.....	231
三、本期债券的偿债保障制度措施.....	233
第十一节 投资者保护机制	235
一、争议解决机制.....	235
二、债券持有人会议.....	235
三、债权代理人.....	244
第十二节 法律意见	249
第十三节 发行人有关机构	250
一、本次发行有关机构.....	250
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	253
第十四节 发行人及有关中介机构、相关人员声明	254
发行人声明.....	255
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	256
主承销商声明.....	257
发行人律师声明.....	258
审计机构声明.....	259
信用评级机构声明.....	260
第十五节 备查文件	261
一、备查文件.....	261
二、查询方式.....	261

释义

本期债券募集说明书中，除另有规定外，下列词汇具有以下含义：

公司/发行人/合川城投	指重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司
合川区政府	指重庆市合川区人民政府
合川区国资办	指重庆市合川区国有资产管理办公室
合川区保质中心	指重庆市合川区国有资产保值增值营运中心
合川区国资中心	指重庆市合川区国有资产管理中心
合川区财政局	指重庆市合川区财政局
国开基金	指国开发展基金有限公司
农发基金	指中国农发重点建设基金
合川农投	指重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司
合川工投	指重庆市合川工业投资（集团）有限公司
合华开投	指重庆合华开发投资有限公司
民祺建设	指重庆市合川区民祺建设发展有限公司
盛城资产	指重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司
学子教育	指重庆市合川区学子教育发展有限公司
合川旅游	指重庆市合川旅游发展有限公司
铭城建设	指重庆市合川区铭城建设发展有限公司
合川物铁	指重庆市合川物铁开发投资有限公司
五度传媒	指重庆五度传媒集团有限公司
天宇星辰	指重庆天宇星辰供应链服务有限公司
江城水务	指重庆江城水务有限公司
惠农公司	指重庆市惠农建设有限公司
合川兴农担保	指重庆市合川区兴农融资担保有限公司
信息安全公司	指重庆市合川信息安全产业发展有限公司
医药健康公司	指重庆市合川医药健康产业发展有限公司
本期债券	指发行额度不超过人民币2.60亿元的2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券
本期发行	指2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券的发行
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集说明书摘要》

国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
中证登上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商/簿记管理人/九州证券/债权代理人	指九州证券股份有限公司
监管银行	指重庆银行合川支行
东方金诚	指东方金诚国际信用评估有限公司
簿记建档	指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向主承销商发出申购订单，主承销商负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商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
余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
《债权代理协议》	指发行人与九州证券股份有限公司签订的《2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券之债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指《2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《募集资金专户监管协议》	指发行人与监管银行签订的《2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集资金专户监管协议》
《偿债资金专户监管协议》	指发行人与监管银行签订的《2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》
《公司章程》	指《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司章程》
《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（2019年修订）》
《债券条例》	指《企业债券管理条例》
工作日	指商业银行对公营业日（不包含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及政府指定节假日和/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	指人民币元、万元、亿元
最近三年及一期、报告期	2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月
最近三年	2018年度、2019年度和2020年度

注：

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

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

第一节 风险提示及说明

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

一、与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率水平和利率结构存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率的形式，在本期债券存续期内，市场利率的波动可能使本期债券投资者的机会成本存在一定不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，如果国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，可能会导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，从而会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。此外，公司资产以存货等资产为主，部分土地资产已抵押，公司资产流动性较弱，公司资产变现对债券偿付的保障有限。

3、流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将申请其在经批准的证券交易场所上市交易，但由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，且证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿、交易方式等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现本期债券在证券交易所交易不活跃甚至无法持续成交的情况，从而使本期债券存在一定的流动性风险。

4、违规使用债券资金的相关风险

发行人已经与本期债券的监管银行、债权代理人签订了《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》和《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，并出具了《2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券信用承诺书》。上述协议及承诺书皆对发行人合规使用本期债券募集资金作出了约束。但在实际使用资金的过程中，若发行人发生偶然性或突发性的内部控制问题，有可能导致本期债券资金未按合规方式使用的情况发生，从而对发行人的运营产生不利影响。

5、偿债保障措施落实的风险

发行人为本期债券制定了一系列的偿债计划，内容涉及偿债人员安排、偿债财务安排、募集资金专户、偿债资金专户、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》及其他偿债保障措施。在本期债券的存续期间，若上述偿债保障措施落实不到位，有可能对本期债券本息的按时偿付造成负面影响。

二、与发行人行业相关的风险

1、经济周期风险

我国固定资产投资规模一直受国家宏观调控政策的影响，这必将会对我国城市基础设施建设行业整体繁荣带来一定程度的不确定性，市场景气程度可能面临一定的风险。发行人所从事的行业对经济周期的敏感性较高，随着中国经济市场化程度的不断加深，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。

2、产业政策风险

发行人作为重庆市合川区土地整治和基础设施建设的唯一主体，受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

3、财政金融、税收、土地、环保等政策风险

发行人作为重庆市合川区土地整治和基础设施建设的唯一主体，受到地方政府的大力支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方财政金融、税收、土地、环保等政策会有不同程度的调整。相关政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

三、发行人面临的主要风险

1、存货规模较大、资产流动性较弱的风险

公司主营业务包括土地整理与开发，而存货主要为土地开发成本及土地使用权。截至 2020 年末，存货账面价值为 3,639,885.64 万元，占发行人总资产规模的比例为 32.24%，如果未来宏观经济发生变化，土地价格急剧下跌，公司存货存在跌价的风险。

2、应收款项回收风险

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应收账款账面价值分别为 1,667,290.94 万元、2,114,519.77 万元和 2,431,975.55 万元。最近三年，发行人应收账款周转率分别为 0.44、0.36 和 0.27，应收账款回款变慢。近年来发行人应收账款规模持续增加，主要是合川工业区管委会、合川区财政局等委托方拨付款项进度滞后于相关项目结算进度所致。最近三年末，发行人对财政局等政府部门的应收账款占应收账款总额比例分别为 99.02%、99.71%和 97.91%，根据管理层复核并认定均不存在坏账损失，不计提坏账准备。发行人如无法如期回收应收账款，或者对坏账损失的计提不足，都有可能对发行人盈利能力产生不利影响。

3、非经营性应收账款回收风险

截至 2020 年末，发行人其他应收款科目核算的非经营性往来占款和资金拆借余额为 588,782.73 万元，占发行人 2020 年末总资产的比例为 5.21%，对象主要为政府部门、国有企业和关联方，其中应收重庆比速汽车有限公司 49,932.00 万元，重庆比速汽车有限公司目前已被列入失信被执行人，发行人对此未计提预计负债。若重庆比速汽车有限公司未来经营状况进一步恶化，发行人将面临应收账款无法收回的风险，从而对发行人声誉及财务状况造成不利影响。

4、主营业务地域性风险

发行人的主要项目集中于重庆市合川区内，经营活动和盈利能力受合川区的经济规模和发展速度的制约。若未来合川区在城市规划、土地开发等方面的法规、政策出现调整，或者本地区经济建设受到严重不利影响，公司的经营活动和盈利能力将面临一定的风险。

5、项目建设风险

公司实施的土地整理与开发、城市基础实施建设项目具有投资规模较大、建设周期较长、施工难度较大等特点。项目建设过程承受着工程进度、施工质量等多重考验，容易受到原材料质量、工程进度衔接、极端天气情况等的多方面影响。另外，施工成本也容易受到原材料价格、工程设备价格、劳动力成本波动等因素的制约。上述因素均有可能对公司土地移交和项目按时竣工并产生收益造成不利影响。

6、资产和净资产收益率较低的风险

最近三年，发行人总资产回报率分别为 0.76%、0.82%和 0.71%，净资产收益率分别为 1.53%、1.72%和 1.63%，收益率整体呈下降趋势。如发行人总资产和净资产收益率大幅波动，将增加本期债券的兑付风险。

7、对外担保风险

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额为 204,388.00 万元，被担保单位主要为事业单位和合川区内企业等，其中对民营企业对外担保余额为 50,790.00 万元，占比达 24.85%，对民营企业担保余额较大。发行人对重庆比速汽车有限公司提供担保余额为 27,690.00 万元，重庆比速汽车有限公司目前已被列入失信被执行人，发行人对此未计提预计负债。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。但若被担保企业未来出现经营及财务风险发生违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成不利影响。

8、现金流量净额波动且累计为负的风险

最近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-27,616.07 万元、62,472.58

万元和-59,575.56万元，现金及现金等价物净增加额波动较大且累计为负，主要是发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负所致，最近三年分别为-290,732.23万元、-351,010.74万元和-374,616.97万元，发行人现金流量对筹资活动依赖程度较大。报告期内投资支出金额较大，主要是发行人基础设施建设业务持续投资所致，若投资项目不能按预期取得投资收益，或未来公司筹资发生困难，其正常的生产经营活动和财务状况可能会受到不利影响。

9、有息债务规模较大、增长较快的风险

截至2018年末、2019年末和2020年末，发行人有息负债余额分别为4,333,751.68万元、5,042,550.92万元和5,985,913.65万元，占总资产的比例分别为45.33%、49.01%和53.03%。2019年末和2020年末，发行人有息负债规模分别同比增长16.36%和18.71%，有息负债规模持续增加。若发行人经营情况出现不利变化，则较大的有息负债规模将会给发行人带来偿债压力。

第二节 发行概况

一、本期债券发行批准情况

（一）发行人董事会决议

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司于2021年【5】月【7】日召开董事会，同意公司发行2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券，债券期限不超过7年、总额不超过人民币2.8亿元，具体发行方案以相关部门批复为准。

（二）发行人股东会决议

本期债券的发行已经公司股东会同意，并于2021年【5】月【13】日出具同意发行重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司2021年公开发行公司债券的股东会决议。

（三）国家发改委注册

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2021]203号”文件注册公开发行。

二、本期债券发行的基本情况及发行条款

- 1、发行人：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司。
- 2、债券名称：2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券（简称“22合川城投债”）。
- 3、发行总额：不超过人民币2.6亿元（含2.6亿元），其中基础发行额为2亿元，弹性配售额为0.6亿元。
- 4、强制触发倍数：申购总量达到基础发行额的2倍。
- 5、弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与

簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为 2 倍，当期计划发行额为 2.6 亿元，其中，基础发行额为 2 亿元，弹性配售额为 0.6 亿元。

当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 2 倍及以上），应按照当期计划发行额 2.6 亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额 2 亿元进行配售，或经发行人与簿记管理人协商后择期重新发行。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 2 亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行额 2.6 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 2 亿元进行配售。

6、债券期限：本期债券为 7 年期，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

7、债券利率：本期债券为固定利率债券。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前 3 年的票面利率。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

在存续期的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后续计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

8、发行人调整票面利率选择权：本期债券在存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），调

整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

9、发行人调整票面利率选择权公告日期：发行人将于本期债券存续期的第3个计息年度末前的第20个工作日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。

10、投资者回售选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面年利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择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。

11、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于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日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

12、还本付息方式：本期每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若投资者在第3个计息年度末行使回售选择权，则第3年末偿还本金；若投资者在第3个计息年度末未行使回售选择权，则第7个计息年度末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本期债券的本金自其兑付日起不另计息。

13、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

14、托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

15、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求、发行网点在簿记管理人公告的《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用；在办理登记

和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

16、发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记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）。

17、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为【2022】年【2】月【17】日。

18、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即【2022】年【2】月【18】日。

19、发行期限：【2】个工作日，自发行首日至【2022】年【2】月【21】日。

20、起息日：【2022】年【2】月【21】日，本期债券存续期限内每年的【2】月【21】日为该计息年度的起息日。

21、计息期限：本期债券计息期限自【2022】年【2】月【21】日起至【2029】年【2】月【20】日止。如投资者在债券存续期的第 3 年末行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自【2022】年【2】月【21】日至【2025】年【2】月【20】日。

22、付息日：【2023】年至【2029】年每年的【2】月【21】日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券付息日为【2023】年至【2025】年每年的【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

23、兑付日：【2029】年【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为【2025】年【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

24、本息兑付方式：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；本息兑付通过本期债券相关登记托管机构办理。

25、承销方式：余额包销。

26、担保方式：本期债券为无担保债券。

27、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

28、债权代理人：九州证券股份有限公司。

29、募集资金监管银行/偿债资金监管银行：重庆银行合川支行。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：【2022】年【2】月【14】日

簿记建档日期：【2022】年【2】月【17】日

发行期限：【2022】年【2】月【18】日至【2022】年【2】月【21】日

缴款截止日期：【2022】年【2】月【21】日 15:00 之前

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

四、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人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）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（如需）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；

（三）本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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；

（四）在本期债券的存续期内，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、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进行充分的信息披露。

5、投资者同意九州证券股份有限公司与发行人签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。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。

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

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

第三节 募集资金用途

一、本期债券募集资金规模

结合公司财务状况及未来资金需求，经公司有权机构审议通过，本期债券的发行总额不超过人民币 2.6 亿元（含 2.6 亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

（一）资金用途计划

本期债券募集资金 2.60 亿元，扣除发行费用后用于偿还“16 合川专项债”在 2021 年内应兑付本息。募集资金用途具体情况如下表所示：

单位：亿元

序号	项目	到期日	票面利率	偿付本金	偿付利息	拟使用资金
1	16 合川专项债	2021.9.5	3.95%	2.40	0.29	2.60
总计				2.40	0.29	2.60

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。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

（二）16 合川专项债基本要素

1、债券名称：2016 年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（16 合川专项债）；

2、发行规模：12.00 亿元；

3、当前余额：4.80 亿元；

4、资金用途：16 合川专项债募集资金 12 亿元，其中 9.3 亿元用于重庆市合川区城市停车场项目建设，剩余 2.7 亿元用于补充流动资金；

5、票面利率：3.95%；

6、起息日期：2016年9月6日；

7、最新评级：主体评级AA+，债项AA+；

8、期限：7年期；

9、增信情况：无担保；

9、提前偿还条款：本期债券采用提前偿还方式，自本期债券存续期第三年起，即2019年起至2023年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金；

10、提前偿还日期：本期债券的兑付日为2019年至2023年每年的9月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（三）16合川专项债募投项目情况

根据重庆市合川区城市停车场项目建设可行性研究报告，募投项目总投资136,950.00万元，建设内容包含：合川区城市内新建31处停车场，共计8,608个停车位（其中地面停车位3,274个，地下停车位5,334个），总建筑面积为485,730平方米。

募投项目中西亭花园停车场、北城佳苑停车场、鱼城花园停车场、全民健身中心停车场、人民医院停车场、火车站站前广场停车场、火车站配套商业停车场等已经完工并投入运营；渭沱物流园配载区停车场、文化艺术中心停车场因区域规划调整项目进度滞后，预期在2022年3月完工；项目整体建设进度约为95%。

已建成停车场从2019年陆续投入运营。2020年初以来，疫情期间停车场运营受到一定影响。2020年停车场实现租赁收益约1200万元，随着疫情逐渐缓解，项目运营逐渐恢复，2021年预期实现租赁收益1600万元，募投项目整体运营良好。

三、本期债券募集资金用途合理性

（一）发行人及所在区域受到本次疫情影响较为严重

2019年12月以来，突如其来的新型冠状病毒感染的肺炎（以下简称“新冠肺炎”）疫情从武汉爆发。随着疫情加重，叠加春运高峰期间各地人员流动频繁，疫情向全国各地迅速蔓延扩散。各省陆续启动“重大突发公共卫生事件一级响应”并按

国务院的部署组织防控工作，限制人员流动。

2020年1月末，重庆市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室发布《关于我市企业复工复产有关工作的通知》，要求市内各类企业复工、复产时间不得早于2020年2月9日24时，合川区按照规定严格要求区域内企业按照要求加强疫情防控，禁止提前复工，区域内的企业经营及人民生活均受到严重影响。同一时间，重庆市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室发布《关于做好疫情防控有关工作的通知》，要求：“继续加强对市外来渝（返渝）人员的严格监测管理。对从重点地区来渝人员一律劝返，对从市外其他地区来渝（返渝）人员一律居家或在居住地隔离观察14天，由所在社区、单位搞好服务管理；对体温测试异常的由属地政府按规定处理。大力推行机关和事业单位网上办公，减少会议和集中办公，最大限度减少人员聚集。”新冠疫情的各项防控措施对办公出行和物资流动做出限制，重庆市及合川区经济发展影响明显。

2020年2月，中国人民银行等五部委发布《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响的通知》，国家发改委发布《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》，要求对受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务，并保持流动性合理充裕。在企业债券方面，国家发改委将设立申报“绿色通道”，对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2020年内即将到期的企业债券本金及利息，并比照“加快和简化审核类”债券审核程序办理。

2020年2月，为减轻新冠肺炎疫情对合川区工业企业的负面影响，合川区政府发布《合川区应对新冠肺炎疫情支持工业企业复产达产政策措施》，支持对象为生产经营遇到困难的合川辖区内工业企业，具体包括：降低融资成本、减免企业租金、集中采购防疫物资、免费提供消杀用品、免费实行核酸筛查、积极提供法律帮扶、加强信用修复及加大对复工复产企业困难帮扶。

受新冠肺炎疫情疫情影响，合川区经济发展明显放慢。2020年度，合川区生产总值为972.40亿元，同比增长2.50%，增长率为近15年最低水平。公共财政预算收入42.10亿元，同比增长1.40%，其中税收收入25.91亿元，同比下降7.30%。

新冠疫情对于合川区的居民生活形成了较大的冲击，居民失业人数上升，消费水平下降。2020年合川区实现社会消费品零售总额347.89亿元，同比下降2.4%。受疫情冲击，合川区各企业2020年度效益出现明显下滑，全区规模以上工业企业利润总额下降39.70%。

2021年以来，重庆市新冠肺炎疫情持续反复，先后有重庆奉节、江津双福、北碚鱼洞等区域排查出新冠肺炎阳性，各类防控措施持续发布，使得工业企业因停工停产造成的人工成本、房租成本、库存成本上升。根据合川区统计局调查，全区30%的规模以上企业存在因企业经营成本上升，导致对企业生产经营造成主要困难，特别是由于新冠肺炎疫情传染性较强，不少地方封城封路，关店关门，禁止出行、禁止聚众。突如其来的疫情打乱了企业的经营活动。具有一定出行聚众属性的交通运输、教育培训、文化体育娱乐业等服务业受疫情影响就很大。交通出行和物流运输出现中断，受疫情影响，大量长途客运班线暂停、铁路车次停运。城市的公交、地铁线路和出租车、网约车停运或调整，也给人们必要的出行带来不便。同时，物流运输因大量一线人员放假返乡和配合防疫工作要求的影响，运力严重不足，防疫物资和生活必需品出现运输困难。

发行人是合川区唯一的基础设施建设主体，承担着合川区大量涉及国计民生的基础设施项目融资建设工作。发行人计划于2021年完工的多个城市基础设施项目，包括华蓥山渠江提水工程、公租房廉租房建设项目、合川高阳铁路货运站、合川区人民医院、合川体育中心、工业园区标准厂房等建设项目，由于建设人员受疫情期间限制人员流动的影响无法及时复工，上述项目的建设计划受到严重影响，均出现不同程度的延期，预计将影响2021-2022年工程代建收入的确认及回款。

同时，根据重庆市及合川区新冠疫情防控精神，为保障已复工的在建工程项目人员疫情期间的健康安全，需要为公司职工和各个工程上的工程人员配备口罩、手套、测温仪等防护物品和洗手液、消毒水、酒精等消杀用品，对生产、办公区域以及各项目工程现场进行全面卫生清理和彻底消杀。发行人作为建筑类企业，人员数量较多，防疫压力较大，导致疫情防控开支等管理费用增长迅速。

发行人2020年末应付工程款规模为7.25亿元，一年以内到期债务规模为20.57

亿元，资金支付压力较大，在项目进度滞后，收入无法按照预期实现，同时支出增加的基础上，发行人短期流动性压力将进一步增加。本期债券募集资金 2.60 亿元，全部用于偿还 2021 年应兑付的企业债券本息，有助于缓解发行人的资金还款压力，对疫情过后发行人开展地区经济重建将起到积极的作用。同时，本期债券的发行，将有助于维护疫情严重地区的金融秩序，对防范疫区的系统性金融风险有着重要的意义。

（二）前次债券募投项目符合国家产业政策和且行业发展方向的要求运营情况良好

前次债券募投项目为城市停车场建设项目，属于国家产业政策支持的项目。合川区作为重庆市规划建设的六个区域性中心城市之一和“一小时经济圈”的重要板块，还是成渝双城经济圈的桥头堡，随着城市化进程的不断加快，城市居住人口和机动车保有量迅速增加，募投项目的建设能有效缓解“停车难，停车乱，交通拥堵”的问题，改善项目周边道路的交通状况，推动城市综合发展。截至目前，募投项目整体建设形象进度接近尾声，2020 年停车场实现租赁收益约 1200 万元，随着疫情逐渐缓解，项目运营逐渐恢复，2022 年预期实现租赁收益 1600 万元，募投项目整体运营良好。

发行人是重庆市合川区唯一的城市基础设施建设及国有资产经营平台，成立以来得到合川区政府的大力支持。截至 2020 年末，发行人资产总额为 11,288,509.12 万元，负债总额为 7,244,481.93 万元，净资产为 4,044,027.20 万元，资产负债率为 64.18%；发行人资产规模较大，资产负债率低于证监会建筑行业平均资产负债率 65.63%；截至 2020 年末，发行人流动资产为 7,831,445.81 万元，占总资产的比例为 69.38%，资产流动性较好；根据 2021 年 7 月 8 日东方金诚国际信用评估有限公司出具《2021 年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字【2021】410 号），评定发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。综上，发行人自身资产质量优良。

本期债券符合《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942 号）中关于“自

身资产质量优良、募投项目运营良好，受疫情影响严重”的情形。

四、募集资金的现金管理

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

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集资金专项账户，发行人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本募集说明书承诺的投向安排使用。

发行人财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，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，确保资金做到专款专用。

此外，公司还与重庆银行合川支行签署了《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集资金专户监管协议》，并聘请其担任监管银行。监管银行负责监管本期债券募集资金是否按照本募集说明书的约定进行使用，以保护本期债券投资者的利益。

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

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

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

（二）对发行人财务成本的影响

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

（三）对发行人短期偿债能力的影响

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

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

七、募集资金使用承诺

为进一步充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人关于本期债券募投项目做出以下承诺：

（一）发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

（二）按相关要求披露本期债券募集资金使用情况、下一步使用计划等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

（三）拟以被置换债券对应的募投项目收入优先用于偿还本期债券。

八、申请发行本期债券的意义

（一）政策支持疫情地区企业融资需求

2020年1月31日，中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局等发布《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》（银发〔2020〕29号），指出为受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务。为贯彻落实习近平总书记重要指示和《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防

控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神，2020年2月8日，国家发展改革委发布《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号），多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求。

（二）本期债券发行能有效支持合川区疫情防控和经济社会发展

发行人是经重庆市合川区人民政府批准，于2002年10月成立的国有公司，主要代表区政府参与重点项目的投资，在合川区内进行城市基础设施建设和土地整理开发，承担授权范围内国有资产保值增值责任。发行人自身资产质量优良、募投项目运营良好，但合川区是此次疫情影响较严重的地区之一，疫情防控任务艰巨，发行人的业务经营受疫情影响严重。本期债券发行后，可以拓宽公司融资渠道，改善公司的债务期限结构，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施，有利于公司未来更好推进基础设施投融资和建设工作，能有效支持合川区疫情防控和经济社会发展。

九、前次募集资金使用情况

本期债券为发行人第四次发行企业债券，前三次均为公开发行企业债券，具体情况如下：

1、发行人于2011年1月6日发行了6亿元“2011年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司市政项目建设债券”（简称“11合川城投债”），债券期限7年，固定利率，发行利率为6.95%。“11合川城投债”设置提前偿还本金条款，即在该债券存续期第3，第4，第5，第6和第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%，20%，20%，20%和20%的比例偿还债券本金。“11合川城投债”募集资金规模为6亿元，全部用于合川区城北工业大道道路建设工程、合川区南滨路内侧路网及城市基础设施建设项目。截至本募集说明书签署日，募集资金已经全部用于项目建设，项目已建设完工。截至本募集说明书签署日，11合川城投债已全部兑付。

2、发行人于2014年7月7日发行了16亿元“2014年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券”（简称“14合川城投债”），债券期限7年，固

定利率，发行利率为 7.30%。“14 合川城投债”设置提前偿还本金条款,即在该债券存续期第 3, 第 4, 第 5, 第 6 和第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%，20%，20%和 20%的比例偿还债券本金。“14 合川城投债”募集资金规模为 16 亿元，全部用于重庆市合川区白鹿山片区市政基础设施建设工程、重庆市合川区高职教城片区基础设施建设工程、重庆市合川区花滩国际新城片区市政基础设施建设工程和重庆市合川区小安溪片区市政基础设施建设工程等四个基础设施建设工程。截至本募集说明书签署日，募集资金已经全部用于项目建设，项目已建设完工。截至本募集说明书签署日，14 合川城投债已兑付 16 亿元，存续规模为 0 亿元。

3、发行人于 2016 年 9 月 6 日发行了 12 亿元“2016 年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券”（简称“16 合川专项债”），债券期限 7 年，固定利率，发行利率为 3.95%。“16 合川停车场债”设置提前偿还本金条款,即在该债券存续期第 3, 第 4, 第 5, 第 6 和第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%，20%，20%，20%和 20%的比例偿还债券本金。“16 合川专项债”募集资金规模为 12 亿元，其中 9.3 亿元用于重庆市合川区城市停车场建设项目，2.7 亿元用于补充发行人运营资金。至本募集说明书签署日，募集资金已按约定使用完毕，项目整体建设进度约为 80%。截至本募集说明书签署日，16 合川专项债已兑付 4.8 亿元，存续规模为 7.2 亿元。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人名称：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司

法定代表人：罗中正

注册资本：人民币 500,000.00 万元

实收资本：人民币 491,952.00 万元

公司设立日期：2002 年 10 月 24 日

统一社会信用代码：91500117742888133H

住所：重庆市合川区南园东路 99 号

邮政编码：401520

联系电话：023-42821320

传真：023-42827000

公司类型：有限责任公司（国有控股）

信息披露负责人：蒋欣

信息披露事务负责人联系方式：023-42835699

联系电话：023-42736887

所属行业：E48 土木工程建筑业

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

截至 2020 年末，发行人经审计的资产总额为 11,288,509.12 万元，所有者权益合计为 4,044,027.20 万元（其中归属母公司所有者权益合计为 3,933,824.85 万元）。

2020年度，发行人实现营业收入 619,555.30 万元，实现净利润 65,169.23 万元（其中归属母公司所有者的净利润为 64,706.53 万元）。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况

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

发行人设立时股权结构如下表所示：

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

（二）公司历史沿革

1、2003年6月股东变更

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

2、2007年3月股东变更

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

3、2007年12月股权划转和名称变更

2007年12月，根据《重庆市合川区城市建设投资有限公司出资人决议》，重庆市合川区人民政府同意将重庆市合川城市建设工程有限公司、重庆市合川江城实业有限公司、重庆市合川旅游发展有限公司、重庆市合川交通建设发展有限公司、重庆市合川文化广电传播有限公司等五家公司的国有股权划转给发行人，同时发行人名称由“重庆市合川区城市建设投资有限公司”变更为“重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司”。

4、2009年12月增资

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

本次增资完成后，发行人股权结构如下表所示：

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

5、2015年股东变更

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

6、2016年3月增资

2016年3月，重庆市合川区人民政府和重庆市合川区国有资产管理办公室分别作出《关于合川城投（集团）公司增加注册资本的通知》（合川府[2016]35号）和《关于同意修改公司章程的批复》（合川国资[2016]45号）批复，同意国开发展基金有限公司以货币方式对发行人增资9,000万元。本次增资完成后，发行人注册资本由150,000.00万元变更为159,000.00万元，股权结构如下表所示：

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

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

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

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

7、2016年12月增资

根据重庆市合川区人民政府《关于无偿划转区属国有股权的通知》（合川府[2016]177号）和《关于进一步明确无偿划转区属国有股权的通知》（合川府[2016]180号），重庆市合川区国有资产管理办公室《关于无偿划转区属国有股权的通知》（合川国资[2016]235号）和《关于进一步明确无偿划转区属国有股权的通知》（合川国资[2016]239号）等文件精神，同意将合川区国有资产管理办公室持有的重庆市

合川农村投资（集团）有限公司 95.88%的股权、重庆市合川工业投资（集团）有限公司 100%的股权、重庆合华开发投资有限公司 100%的股权和重庆市合川物铁开发投资有限公司 38.46%的股权，以 2016 年 4 月 30 日经审计的净资产价值无偿划转给发行人，增加发行人资本公积 341,000.00 万元；并同意发行人以资本公积金转增方式将注册资本增加至 500,000.00 万元。本次增资完成后，发行人股权结构如下表所示：

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

8、2019 年 1 月股东名称变更

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

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

9、2020 年 5 月股东名称变更

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

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

10、2020 年 12 月股权变更

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

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

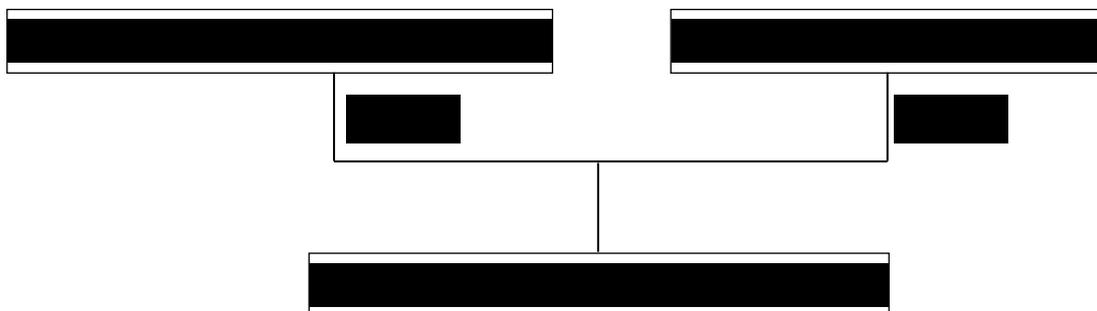
公司根据实质重于形式原则将国开基金的投资划分为债务工具筹资，故本次股权转让完成后，公司注册资本 500,000 万元，公司实收资本 491,952.00 万元。

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

三、发行人控股股东和实际控制人情况

（一）股权结构图

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下图所示：



（二）控股股东及实际控制人情况

重庆市合川区国有资产管理中心持有发行人 98.39% 的股权，是发行人的控股

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

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

四、发行人重大资产重组情况

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

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人合并范围内的子公司情况

截至2020年末，发行人纳入公司合并报表范围的子公司共计30家，相关子公司概况如下表所示：

单位：万元

序号	子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
1	重庆市合川区民祺建设发展有限公司	重庆	建筑工程	20,000.00	100.00%	-	100.00%
2	重庆市合川旅游发展有限公司	重庆	旅游开发	12,000.00	100.00%	-	100.00%
3	重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司	重庆	资产管理	1,200.00	100.00%	-	100.00%
4	重庆市合川区学子教育发展有限公司	重庆	贸易	1,000.00	98.00%	2.00%	100.00%
5	重庆市合川区铭城建设发展有限公司	重庆	项目投资	8,200.00	82.93%	-	100.00%
6	重庆天宇星辰供应链服务有限公司	重庆	商贸	10,000.00	60.00%	-	60.00%
7	重庆市合川工业投资（集团）有限公司	重庆	土地开发	150,000.00	100.00%	-	100.00%
8	重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司	重庆	土地开发	104,300.00	95.88%	-	100.00%
9	重庆合华开发投资有限公司	重庆	土地开发	74,000.00	79.73%	-	100.00%

序号	子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
10	重庆市合川物铁开发投资有限公司	重庆	土地开发	85,000.00	52.94%	-	100.00%
11	重庆市渝合铁路有限公司	重庆	市郊铁路建设	156,000.00	-	61.54%	61.54%
12	重庆市适逸物业管理有限公司	重庆	物业管理	800.00	-	100.00%	100.00%
13	重庆市合川区旭辉创业投资有限公司	重庆	土地整治	3,000.00	-	100.00%	100.00%
14	重庆市合川农民创业投资有限公司	重庆	土地整治	11,000.00	-	100.00%	100.00%
15	重庆江城水务有限公司	重庆	供水	74,828.00	-	74.21%	100.00%
16	重庆市合川区羲农建设有限公司	重庆	土地整治	2,000.00	-	100.00%	100.00%
17	重庆市惠农建设有限公司	重庆	工程建设	16,000.00	-	62.50%	100.00%
18	重庆市国拓原建材有限公司	重庆	建材销售	1,000.00	-	100.00%	100.00%
19	重庆市合川区泽通水务有限公司	重庆	自来水供应	11,500.00	-	100.00%	100.00%
20	重庆景旭实业有限公司	重庆	工程建设	15,000.00	-	100.00%	100.00%
21	重庆综联慧贸物流有限公司	重庆	货物运输	10,000.00	-	70.00%	70.00%
22	重庆涪沱城物流发展有限公司	重庆	物流仓储	10,000.00	-	100.00%	100.00%
23	重庆华焜科技有限公司	重庆	供应链管理	50,000.00	-	49.00%	100.00%
24	重庆市合川区盛煊农贸市场管理有限责任公司	重庆	商务服务业	1,000.00	-	50.00%	50.00%
25	重庆合必欣商贸有限公司	重庆	批发业	8,000.00	100.00%	-	100.00%
26	重庆恩邦兴晟商贸有限公司	重庆	批发业	20,000.00	100.00%	-	100.00%
27	重庆同诚新建材有限公司	重庆	批发业	3,430.00	100.00%	-	100.00%
28	重庆市巴国别都房地产开发有限公司	重庆	房产开发	10,000.00	-	100.00%	100.00%
29	重庆市合川区合浦市场管理服务中心（有限合伙）	重庆	投资	325,000.00	100.00%	-	100.00%
30	重庆市合川区合耀建筑工程有限公司	重庆	项目建设	5,000.00	100.00%	-	100.00%

注

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

(2) 发行人持有合川物铁 52.94%的股权，合川农投持有江城水务 74.21%的股权，但根据与农发基金签订的《投资协议》约定，农发基金不向合川物铁、江城水务委派董事、监事和高级管理人员，不直接参与相关公司日常经营管理，因此发行人享有合川物铁、江城水务 100.00%的表决权，将其纳入财务报表合并范围。

(3) 根据合川物铁与农发基金签订的《投资协议》约定，①合同金额为 8,000 万元；②投资期限为自缴付当期认缴的增资款之日起 20 年；③投资期限内农发基金取得的年投资收益为 1.2%；④投资期限到期后，农发基金有权根据约定选择回收投资的方式，要求合川区政府收购农发基金持有的合川物铁股权。如果农发基金选择由合川区国资中心承担收购义务，合川区国资中心无法按时支付收购价款的，则合川区政府应当承担差额补足义务。

(4) 根据铭城建设与农发基金签订的《投资协议》约定，①合同金额为 1,400 万元；②投资期限为自缴付当期认缴的增资款之日起 15 年；③投资期限内农发基金取得的年投资收益为 1.2%；④投资期限到期后，农发基金有权根据约定选择回收投资的方式，要求合川区政府收购农发基金持有的铭城建设股权。如果农发基金选择由合川区国资中心承担收购义务，合川区国资中心无法按时支付收购价款的，则合川区政府应当承担差额补足义务。

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

(6) 根据江城水务与农发基金签订的《投资协议》约定，①合同金额为 11,600 万元；②投资期限为自缴付当期认缴的增资款之日起 15 年；③投资期限内农发基金取得的年投资收益为 1.2%；④投资期限到期后，农发基金有权根据约定选择回收投资的方式，要求合川农投收购农发基金持有的江城水务股权。如果农发基金选择由合川农投承担收购义务，合川农投无法按时支付收购价款的，则合川区政府应当承担差额补足义务。

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

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

(9) 重庆市合川区旭辉创业投资有限公司持有重庆华焜科技有限公司 49%股权，持有重庆华焜科技有限公司 3%股权的股东恩彼特（深圳）科技有限公司放弃表决权，基于重庆市合

川区旭辉创业投资有限公司持有多数表决权和委派多数董事，发行人将重庆华焜科技有限公司纳入合并范围。

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

发行人纳入合并范围主要子公司情况如下：

1、重庆市合川区民祺建设发展有限公司

重庆市合川区民祺建设发展有限公司（以下简称“民祺建设”）成立于 2003 年 10 月，目前注册资本为 20,000.00 万元，法定代表人为高正全。发行人直接持有民祺建设 100.00% 的股权。民祺建设经营范围：从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可执业）；国有资产经营，项目建设和投资，物业管理（凭资质证书承接业务），建材（不含化学危险品）销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，民祺建设资产总计 1,264,376.01 万元，负债合计 856,179.54 万元，所有者权益 408,196.47 万元，资产负债率 67.72%。2020 年度，民祺建设实现营业收入 270.69 万元，净利润 300.40 万元。

2、重庆市合川旅游发展有限公司

重庆市合川旅游发展有限公司（以下简称“合川旅游”）成立于 2003 年 3 月，目前注册资本为 12,000.00 万元，法定代表人为易再兴。发行人直接持有合川旅游 100.00% 的股权。合川旅游经营：旅馆（限取得许可证的分支机构经营）；钓鱼城、涪滩古镇旅游服务配套设施的经营管理；旅游项目策划与包装；旅游资源开发；旅游市场营销；旅游商品开发、研制、销售；旅游产品的设计与开发；房地产开发（凭资质等级证书执业）；从事建筑相关业务（凭资质证执业）；物业管理（凭资质证执业）；农业基础设施建设；自有房屋租赁及相关信息咨询服务。（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 2020 年 12 月 31 日，合川旅游资产总计 165,127.22 万元，负债合计 104,631.90 万元，所有者权益 60,495.32 万元，资产负债率 63.36%。2020 年度，合川旅游实现营业收入 12.94 万元，净利润-227.32 万元。2020 年度，由于合川旅游

业务规模较小，而管理费用等期间费用金额较高，进而导致其出现亏损。

3、重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司

重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司（以下简称“盛城国资”）成立于1995年3月，目前注册资本为1,200.00万元，法定代表人为李果。发行人直接持有盛城国资100.00%的股权。盛城国资经营范围：许可项目：城市生活垃圾经营性服务，城市建筑垃圾处置（清运）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：从事本级政府或国有资产管理部门授权范围的国有资产经营，停车服务，物业管理，汽车租赁，水泥制品销售，建筑材料销售（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2020年12月31日，盛城国资资产总计2,853.47万元，负债合计1,898.27万元，所有者权益955.20万元，资产负债率66.52%。2020年度，盛城国资营业收入874.77万元，净利润71.33万元。

4、重庆市合川区学子教育发展有限公司

重庆市合川区学子教育发展有限公司（以下简称“学子教育”）成立于2010年10月，目前注册资本为1,000.00万元，法定代表人为雷霆。发行人直接持有学子教育98.00%的股权，通过子公司民祺建设持有学子教育2.00%的股权。学子教育经营范围：许可项目：图书零售、图书批发、书报刊零售，预包装食品、散装食品批发兼零售，经营劳务派遣业务，食品互联网销售（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，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：农副产品销售，招生招考信息咨询、学校后勤管理（以上两项经营范围不得从事文化教育、职业技能等各类教育培训活动），教育软件开发，文教用品、办公室用品、文化用品、体育器材、服装、日用百货、五金、交电、机械配件、建材（不含化学危险品）销售，设计、制作、代理、发布国内外广告，户外拓展训练与咨询服务，招投标代理服务，租赁服务（不含出版物出租），信息技术咨询服务，互联网销售（除销售需要许可的商品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2020年12月31日，学子教育资产总计5,208.35万元，负债合计3,367.86万元，所有者权益1,840.49万元，资产负债率64.66%。2020年度，学子教育营业收入5,977.14万元，净利润66.01万元。

5、重庆市合川区铭城建设发展有限公司

重庆市合川区铭城建设发展有限公司（以下简称“铭城建设”）成立于2011年8月，目前注册资本为8,200.00万元，法定代表人为简婧。发行人直接持有铭城建设82.93%的股权。铭城建设经营范围：从事小安溪建设项目投资业务；公路工程、隧道和桥梁工程、体育场馆、园林绿化工程的建设；工程建设项目管理。（法律、法规禁止的不得经营，法律、法规限制的取得许可后方可从事经营）

截至2020年12月31日，铭城建设资产总计296,709.29万元，负债合计293,680.84万元，所有者权益3,028.45万元，资产负债率98.98%。2020年度，铭城建设营业收入9.61万元，净利润-728.33万元。

6、重庆天宇星辰供应链服务有限公司

重庆天宇星辰供应链服务有限公司（以下简称“天宇星辰”）成立于2016年10月，目前注册资本为10,000.00万元，法定代表人为何玮。发行人直接持有天宇星辰60.00%的股权。天宇星辰经营范围：一般项目：供应链管理服务；仓储服务（不含化学危险品）；普通货运；通讯设备、电子元器件、机电设备、仪器仪表的销售；从事保险代理业务（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）；货物进出口，电子元器件制造，网络设备制造，摩托车及零配件批发，摩托车及零配件零售，汽车零配件零售，汽车零配件批发（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2020年12月31日，天宇星辰资产总计191,053.86万元，负债合计179,960.44万元，所有者权益11,093.42万元，资产负债率94.19%。2020年度，天宇星辰营业收入118,676.99万元，净利润1,471.81万元。

7、重庆市合川工业投资（集团）有限公司

重庆市合川工业投资（集团）有限公司（以下简称“合川工投”）成立于2002年8月，目前注册资本为150,000.00万元，法定代表人为陈凯。发行人直接持有合

川工投 100.00% 的股权。合川工投经营范围：许可项目：粮食收购、项目投资、从事建筑相关业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：国有资产经营管理，园林绿化服务，土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，合川工投资产总计 3,415,496.62 万元，负债合计 2,174,836.69 万元，所有者权益 1,240,659.93 万元，资产负债率 63.68%。2020 年度，合川工投营业收入 157,116.85 万元，净利润 17,727.00 万元。

8、重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司

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

截至 2020 年 12 月 31 日，合川农投资产总计 2,164,986.61 万元，负债合计 1,325,495.12 万元，所有者权益 839,491.49 万元，资产负债率 61.22%。2020 年度，合川农投营业收入 103,448.31 万元，净利润 14,210.60 万元。

9、重庆合华开发投资有限公司

重庆合华开发投资有限公司（以下简称“合华开投”）成立于 2009 年 9 月，目前注册资本为 74,000.00 万元，法定代表人为熊发建。发行人直接持有合华开投 79.73% 的股权。合华开投经营范围：一般项目：从事华蓥山经济走廊基础设施建设的投资及管理；负责经批准的土地储备、整治、开发、整理。（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 2020 年 12 月 31 日，合华开投资产总计 703,418.53 万元，负债合计 470,447.49 万元，所有者权益 232,971.04 万元，资产负债率 66.88%。2020 年度，合华开投营业收入 45,997.41 万元，净利润 415.97 万元。

10、重庆市合川物铁开发投资有限公司

重庆市合川物铁开发投资有限公司（以下简称“合川物铁”）成立于2015年1月，目前注册资本为85,000.00万元，法定代表人为杨洪。发行人直接持有合川物铁52.94%的股权。合川物铁经营范围：许可项目：普通货运，房地产开发，国有资产经营管理，铁路、道路、隧道和桥梁工程建设、水利和港口工程建设、物流基础设施建设（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（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；仓储服务（不含危险化学品）；物业管理；企业招商服务；土地储备与整治；建筑材料（不含化学危险品）生产、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2020年12月31日，合川物铁资产总计413,477.96万元，负债合计218,475.57万元，所有者权益195,002.39万元，资产负债率52.84%。2020年度，合川物铁营业收入42,935.51万元，净利润4,423.04万元。

11、重庆合必欣商贸有限公司

重庆合必欣商贸有限公司（以下简称“合必欣商贸”）成立于2020年11月，目前注册资本为8,000.00万元，法定代表人为周晓欣。发行人直接持有合必欣商贸100.00%的股权。合必欣商贸经营范围：许可项目：房地产开发经营（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：建筑材料销售，石油制品销售（不含危险化学品），建筑砌块销售，水泥制品销售，建筑砌块制造，专用化学产品销售（不含危险化学品），集贸市场管理服务，建筑用钢筋产品销售，建筑用金属配件销售，建筑工程用机械销售，轻质建筑材料销售，土地使用权租赁，土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2020年12月31日，合必欣商贸资产总计7,682.04万元，负债合计0万元，所有者权益7,682.04万元，资产负债率0。2020年度，合必欣商贸营业收入0万元，净利润-1.89万元。

12、重庆恩邦兴晟商贸有限公司

重庆恩邦兴晟商贸有限公司（以下简称“兴晟商贸”）成立于2020年11月，目前注册资本为20,000.00万元，法定代表人为周晓欣。发行人直接持有兴晟商贸100.00%的股权。兴晟商贸经营范围：许可项目：房地产开发经营（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：建筑材料销售，日用百货销售，家用电器销售，石油制品销售（不含危险化学品），金属材料销售，金属矿石销售，电气设备销售，办公设备销售，固体废弃物检测仪器仪表销售，再生资源销售，日用品销售，土地使用权租赁，土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2020年12月31日，兴晟商贸资产总计20,348.93万元，负债合计0万元，所有者权益20,348.93万元，资产负债率0。2020年度，兴晟商贸营业收入0万元，净利润-4.99万元。

13、重庆同诚新建材有限公司

重庆同诚新建材有限公司（以下简称“建材公司”）成立于2020年6月，目前注册资本为3,430.00万元，法定代表人为周晓欣。发行人直接持有建材公司100.00%的股权。建材公司经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑用石加工，新型建筑材料制造（不含危险化学品），选矿，矿物洗选加工（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2020年12月31日，建材公司资产总计17,034.42万元，负债合计11,926.00万元，所有者权益5,108.42万元，资产负债率70.01%。2020年度，建材公司营业收入0万元，净利润-347.71万元。

（二）发行人合营、联营企业及参股企业

1、发行人合营、联营企业情况

截至2020年末，发行人联营企业7家，相关联营企业情况如下表所示：

单位：万元

序号	参股公司名称	业务性质	注册资本	持股比例
1	重庆合川游船有限公司	水路旅客运输	5,000.00	30.00%
2	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	旅游开发	10,000.00	40.00%
3	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	信息安全产业基础设施建设、运营、管理	200,000.00	39.87%
4	重庆市合川医药健康产业发展有限公司	医药健康产业基础设施建设、运营、管理	50,000.00	20.00%
5	重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	绿色建筑材料研发、制造和销售	9,000.00	30.00%
6	重庆迪桑盛城城市环境服务集团有限公司	环境污染治理、城乡垃圾处理	2,000.00	49.00%
7	重庆市寰宇奇信网络安全产业发展有限公司	专业技术服务	10,000.00	49.00%

发行人主要联营企业情况如下：

(1) 重庆市合川信息安全产业发展有限公司

重庆市合川信息安全产业发展有限公司成立于2016年9月，目前注册资本为200,000.00万元，法定代表人为杨海生。发行人间接持有信息安全公司39.87%的股权。信息安全公司经营范围：许可项目：住宿服务，餐饮服务，小餐饮、小食杂、食品小作坊经营，餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：信息安全产业基础设施建设、运营、管理；信息安全产业项目开发、运营、应用推广及管理；信息安全相关产业的引进；智慧能源和智慧城市技术、产品与服务及互联网、物联网应用的研究、开发与销售；智能政务、智能交通、城市信息化领域的软、硬件产品的科研、开发、设计、销售、技术服务和系统集成；网络工程及电子信息化建设、施工；数码产品的代理、销售；数字图书馆建设；物业管理；电子器件制造；集成电路生产；芯片设计、制造，酒店管理，个人卫生用品销售，服务消费机器人销售，餐饮管理，住房租赁，非居住房地产租赁，专业保洁、清洗、消毒服务，停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2020年12月31日，信息安全公司资产总计198,633.59万元，负债合计114,804.12万元，所有者权益合计83,829.47万元。2020年度，信息安全公司实现营业收入4,749.18万元，净利润1,200.39万元。

（2）重庆市合川医药健康产业发展有限公司

重庆市合川医药健康产业发展有限公司成立于2009年12月，目前注册资本为50,000.00万元，法定代表人为沈伟。发行人间接持有医药健康公司20.00%的股权。医药健康公司经营范围：医药健康产业基础设施建设、运营、管理；医药健康产业项目的开发、引进、运营、应用推广及管理；药品、医疗器械及医用耗材技术研究、开发、生产及销售；智慧医疗健康软、硬件产品的研发、生产及销售。（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2020年12月31日，医药健康公司资产总计418,645.87万元，负债合计209,138.14万元，所有者权益合计209,507.73万元。2020年度，医药健康公司实现营业收入39,513.32万元，净利润2,142.78万元。

2、发行人参股企业

除纳入发行人财务报表合并范围内子公司和合营、联营企业外，发行人还参股了16家企业，由于发行人对参股企业未派驻董事、监事或高级管理人员，对参股企业无控制、共同控制或重大影响，故将其纳入可供出售金融资产核算。

六、发行人治理情况

（一）发行人治理结构

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

1、股东会

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

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事、监事，并在董事会成员中和监事会成员中指定或罢免董事长、监事会主席，决定董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会、监事会报告；
- （4）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和亏损弥补方案；
- （5）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （6）对发行公司债券作出决议；
- （7）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （8）修改《公司章程》；
- （9）对公司向其他企业投资或者为他人提供担保作出决议；
- （10）决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；
- （11）法律、行政法规和《公司章程》规定的其他职权。

2、董事会

根据《公司章程》规定，公司设董事会，由7人组成，其中职工董事1人。董事由重庆市合川区国有资产管理中心委派或更换，但董事会成员中的职工代表由公司职工大会民主选举产生或更换。董事每届任期三年，任期届满，经委派或选举可连任。公司董事会设董事长一名，由重庆市合川区国有资产管理中心从董事会成员中指定或罢免。

公司董事会行使下列职权：

- （1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；

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

3、经理层

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

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

4、监事会

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

理人员不得兼任监事。监事会设主席一人，由重庆市合川区国有资产管理中心在监事中指定或罢免。

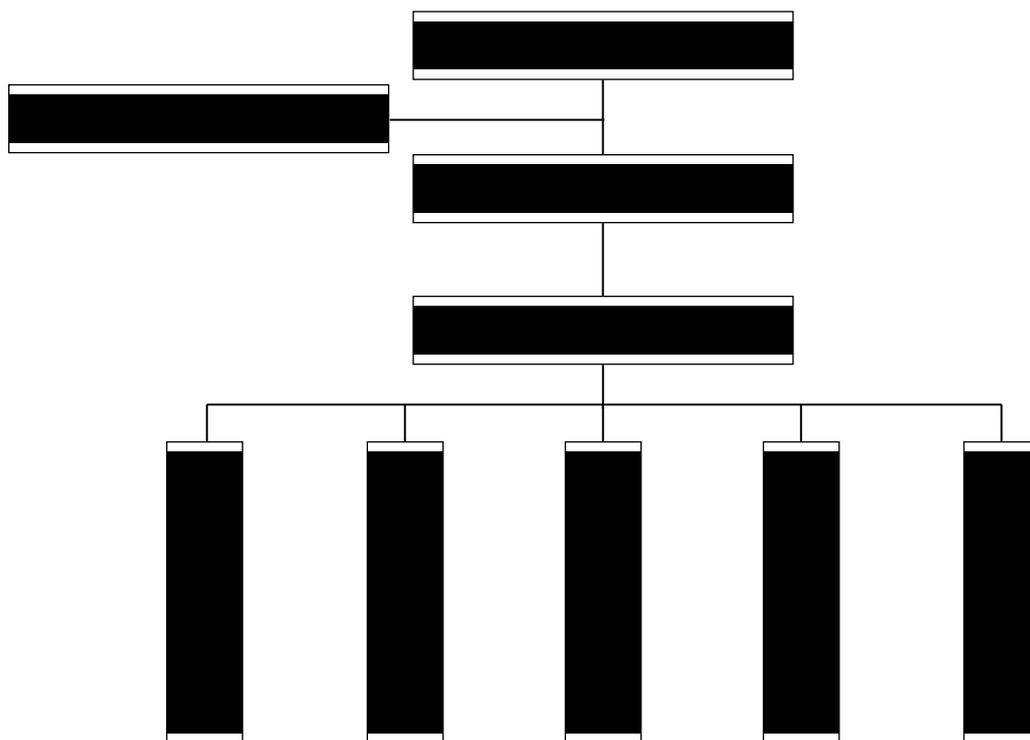
公司监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、《公司章程》或股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 法律、行政法规、公司章程规定的其他职权。

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

（二）发行人的组织架构

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



发行人各部门具体职能如下：

1、综合部，主要职责为：负责做好公司内外沟通协调、公司内部日常管理、后勤管理等工作；做好人事劳资、教育培训、督查考核等工作；抓好党建工作、精神文明建设、廉政建设、企业文化建设及工、青、妇、团工作；协助各部室、下属公司处理涉法涉诉及信访稳定等工作。

2、财务部，主要职责为：负责制定财务管理相关制度，规范财务管理流程；负责资金的筹集、调度、审核、支付工作；负责审计迎检相关工作。

3、投融资部，主要职责为：按照年度目标任务编制当年投融资计划，根据金融机构的信贷政策，策划筛选融资项目对接金融机构，并做好统筹协调工作。

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

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

（三）发行人相关机构报告期内运行情况

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

（四）发行人内部控制制度

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

1、对财务的管理控制

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

2、对对外投资的管理控制

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

3、对融资重大投资决策的管理控制

为了规范项目融资行为，实现经营管理的规范化、制度化，使公司在激烈的市场经济条件下稳健发展，赢取良好的社会效益和经济效益，发行人制定了融资管理制度，对项目融资的管理职责、审批决策程序、融资资金的后续监督管理、融资的风险管理等方面进行了具体的规定。发行人制定了《融资管理制度》，明确了公司向商业银行进行贷款融资和其他融资项目的审批程序，以对公司及下属控股子公司的融资行为进行管理。公司融资管理秉持战略管理、预算管理、融资规模适度性、

融资事件合理性、优化融资方式、降低融资成本和控制融资风险等原则，由公司董事会对融资工作负责，公司总经理等高级管理人员负责具体的融资管理，公司财务部负责拟订融资方案及开展具体融资工作，监事会则有权对公司及控股子公司的有关融资事项及其过程进行监督，以降低整体融资风险。

4、对对外担保的管理控制

为促进公司的正常生产经营与发展，防范担保风险，发行人根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》制定了相应的对外担保制度。发行人及下属子公司原则上不允许为外部单位提供担保。如确需提供担保的，发行人需对担保项目的风险、可行性进行仔细、审慎的研究，并调查担保单位财务状况，聘请专业的律师对担保合同、文本进行审查。待调查工作完成后，经公司董事会审议通过后，方可为外部单位提供担保。发行人制定了《对外担保管理规定》，明确规定未经公司董事会授权或批准，董事、高级管理人员以及公司所属子公司不得擅自代表公司签订担保合同及互保协议。未经公司董事会授权或批准，公司所属子公司均无权对外提供担保。公司为所属子公司提供担保，由董事会审议批准，并须取得董事会全体成员三分之二以上同意；公司为所属子公司之外的第三方提供担保，经董事会全体成员三分之二以上同意后，须报公司股东批准。

5、对下属子公司的管理控制

发行人各下属子公司均系根据《公司法》设立的独立法人机构，并建立了独立的管理制度和内控机制，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。发行人以其持有的股权份额，依法对各下属子公司享有资产收益、重大决策、股份处置等权利。各控股子公司在发行人总体方针目标框架下，独立经营、自主管理，合法有效地运作其自有资产，自主经营，自负盈亏，同时应当执行发行人对其的各项制度规定。

同时，发行人建立了重大信息报告制度，要求子公司及时向发行人提供可能对公司产生重大影响的或公司要求的信息。按照法定程序和公司法人治理与经营管理的实际需要，发行人向子公司委派股东代表，推举董事、监事人选；推荐人员受聘担任子公司董事长、法定代表人、总经理及其他高级管理人员，以实现了对子公司的有效控制和管理。发行人与其下属子公司是以资本为纽带的母子公司关系。发行人

按产权管理方式和资本运营规律对子公司实施管理，制定了《控股子公司管理办法》，明确公司与控股子公司财产权益和经营管理责任，确保子公司规范、高效、有序的运作和健康的发展。根据《控股子公司管理办法》，发行人主要通过参与控股子公司股东会、董事会及监事会对其行使管理、协调、监督等职能。控股子公司召开股东会、董事会或其他重大会议的，会议通知和议题须在会议召开前报公司办公室和经营管理部。在会议结束后，公司向控股子公司委派的董事应向公司董事会和总经理汇报会议情况，并将会议决议或会议纪要以电子邮件和快递方式交公司董事会、总经理、经营管理部财务部和办公室备案。控股子公司的董事、监事、高级管理人员由发行人委派或提名、推荐，被派出从事经营管理的员工及财务人员应定期撰写工作述职报告，发行人总经理和各部门主管领导开会分析评价述职报告，结合内、外部审计和检查情况，作为绩效考核的一部分。控股子公司总经理应按时编制年度工作报告及经营计划，经子公司董事会、股东会审批后上报发行人董事会、总经理、经营管理部和财务部。控股子公司的财务预算在报子公司董事会批准后应上报发行人财务部、经营管理部备案。控股子公司应接受发行人定期和不定期的财务状况、制度执行情况等内部或外聘审计。

6、对关联交易的管理控制

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

7、对预算的管理控制

为规范公司全面预算管理，实现公司发展战略和经营目标，合理分配财务资源，强化内部控制，降低经营风险和财务风险，发行人建立起了预算责任体系，预算编制部门于每年年末编制下一年度预算，经审批后在公司内下达。此外，发行人对预

算的编制、执行、控制、调整、考核以及预算外项目的管理等方面内容做了明确规定。

8、对信息披露的管理控制

为规范公司在银行间债券市场发行债务融资工具的信息披露行为，发行人制定了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》，规定由公司投融资部负责公司信息披露制度的实施。控股子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促子公司严格执行公司信息披露管理和报告制度，确保该子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司投资融资部。该制度还对发行债务融资工具的信息披露标准、未公开信息的传递、审核、披露和保密、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、对外发布信息的申请、审核、发布流程、责任追究机制等方面进行了具体规范。

9、对突发事件应急的管理控制

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

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

如遇突发事件导致公司董事、监事、高级管理人员无法正常履职的，公司制定了应急选举方案，将及时安排其他人员代为履行职责，并及时选举新任董事、监事、高级管理人员，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机

制的运行。发行人应急管理制度（草案），对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：预测预警、信息报告、应急处置、善后处理和调查评估等方面。在预测预警方面，预案强调建立健全应对重大突发事件的预警机制，加强对各类可能引发突发事件的信息收集、风险分析判断和持续动态监测，公司各部门、子公司的负责人员作为突发事件预警工作的第一负责人，要加强日常管理，定期与相关岗位人员进行沟通，督促工作，做到及时提示、提前控制，把事件苗头处理在萌芽状态。在信息报告方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即如实向公司分管领导、总经理报告，并同时告知办公室，总经理及时向领导小组汇报，不得瞒报、谎报、迟报。报告内容主要包括：时间、地点、事件性质、影响范围、发展态势和已采取的措施等。应急处置过程中，还应及时续报动态情况。同时根据国家规定，突发的重大事件需要向上级主管部门报告的，要及时报告。

10、项目管理制度

发行人建立了项目管理制度，规范公司投资项目管理，提高公司投资项目的建设管理水平和投资收益，规范投资项目建设程序。公司投资项目管理主要包括项目前期管理、项目实施管理、项目监督考核和项目后评估及经济效益分析。

11、人力资源管理制度

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

12、资产管理制度

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

七、发行人的董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

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

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

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事会成员

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

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

副总经理。现任公司总经理兼财务负责人、董事。

熊发建，董事，男，1970年2月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾任合川交通局主管会计、财务科科长，合川公路建设开发有限责任公司总经理，重庆市合川城市建设工程有限公司总经理，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司总经理助理。现任公司副总经理、董事。

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

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

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

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

2、监事会成员

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

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

陈小龙，监事，男，1987年10月出生，本科学历，汉族。曾任重庆市合川城

市建设投资（集团）有限公司团委副书记。现任公司团委书记、监事。

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

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

3、高级管理人员

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

熊发建，副总经理，男，1970年2月出生，本科学历，中共党员。详细简历见“董事会成员”部分。

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

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

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不涉及公务员兼职、领薪情况，高管人员任职符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。兼职具体情况如下：

姓名	公司职务	兼职情况	关联关系	兼职情况
蒋欣	董事、总经理、财	重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	关联方	董事长兼总经理
		重庆天宇星辰供应链服务有限公司	关联方	董事兼总经理

	务负责人	重庆恒芯天际科技有限公司	关联方	监事
		重庆市合川区铭城建设发展有限公司	关联方	监事
熊发建	董事、副总经理	重庆合华开发投资有限公司	关联方	董事长兼总经理
周晓欣	董事、副总经理	重庆恩邦兴晟商贸有限公司	关联方	董事长
		重庆合必欣商贸有限公司	关联方	董事长
		重庆同诚新建材有限公司	关联方	董事长兼总经理
		重庆建合石粉有限责任公司	关联方	副董事长
曹林	职工董事	重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	关联方	监事
周琪	职工董事	重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司	关联方	监事
		重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	关联方	监事
		重庆天宇星辰供应链服务有限公司	关联方	职工监事
		重庆同诚新建材有限公司	关联方	董事
苟小波	监事	重庆合源环保有限公司	-	董事
		重庆市合川区民祺建设发展有限公司	关联方	监事
		重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	关联方	董事
		重庆市合川旅游发展有限公司	关联方	监事
陈小龙	监事	重庆市寰宇奇信网络安全产业发展有限公司	关联方	监事
		重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	关联方	监事

（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股权和债券情况

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

（五）发行人董事、监事、高级管理人员任职合规情况

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

会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司章程》中的相关规定。

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

发行人所属行业：E48 土木工程建筑业

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

（二）主营业务结构分析

1、营业收入分析

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

最近三年，发行人分别实现营业收入 671,751.55 万元、677,786.52 万元和 619,555.30 万元。总体来看，发行人营业收入表现出一定的波动性，这一方面受到有关工程项目结算周期的影响，另一方面也与合川区土地出让情况密切相关。

最近三年，发行人营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	612,105.57	98.80	667,235.69	98.44	663,835.12	98.82
土地整理与开发	310,082.84	50.05	352,962.94	52.08	348,362.87	51.86
城市基础设施建设	106,398.52	17.17	181,088.28	26.72	193,077.91	28.74
贸易业务	181,714.33	29.33	106,156.49	15.66	115,662.28	17.22
水务经营业务	2,228.54	0.36	1,749.54	0.26	2,308.57	0.34
砂石经营业务	10,744.68	1.73	11,514.70	1.70	2,630.07	0.39
传媒业务	700.94	0.11	1,651.48	0.24	1,094.85	0.16
地票业务	-	-	12,067.80	1.78	-	-
其他	235.71	0.04	44.46	0.01	698.58	0.10
其他业务收入	7,449.74	1.20	10,550.83	1.56	7,916.43	1.18
租赁业务	4,932.23	0.80	6,342.33	0.94	5,739.97	0.85
安装业务	1,392.59	0.22	578.87	0.09	1,058.39	0.16
房产销售业务	0.00	-	2,589.55	0.38	-	-
其他	1,124.92	0.18	1,040.08	0.15	1,118.07	0.17
营业收入合计	619,555.30	100.00	677,786.52	100.00	671,751.55	100.00

最近三年，发行人土地整理与开发业务分别实现营业收入 348,362.87 万元、352,962.94 万元和 310,082.84 万元，对同期营业收入的贡献分别为 51.86%、52.08% 和 50.05%，是公司的核心业务板块之一。报告期内，发行人土地整理与开发业务板块实现的营业收入呈波动状态，主要是受到辖区整体发展规划、土地供应计划等多方面因素。

最近三年，发行人城市基础设施建设业务分别实现营业收入 193,077.91 万元、181,088.28 万元和 106,398.52 万元，对同期营业收入的贡献分别为 28.74%、26.72% 和 17.17 %。根据发行人会计政策，其依据代建协议和期间工程结算成本加成一定的利润确认收入。近年来，公司承担了大量的合川区城市基础设施建设任务，投资强度保持在较高水平。报告期内，受建设项目完工及成本审计进度影响，发行人城市基础设施建设业务板块实现的营业收入表现出一定的波动性。

最近三年，发行人贸易业务分别实现营业收入 115,662.28 万元、106,156.49 万

元、181,714.33万元，对同期营业收入的贡献分别为17.22%、15.66%和29.33%。发行人贸易业务系下属子公司天宇星辰和华焜科技具体实施运营。发行人贸易业务于2017年正式开展运营，报告期内贸易业务收入有所波动，主要系受到国际贸易市场的影响所致。

发行人其他业务收入主要包括下属子公司租金、安装、自有房屋出售等收入。最近三年，发行人分别实现其他业务收入7,916.43万元、10,550.83万元和7,449.74万元，对同期营业收入的贡献分别为1.18%、1.56%和1.20%。总体来看，由于发行人其他业务收入规模较小，在收入结构中的占比亦处于较低水平。

2、营业成本分析

最近三年，发行人分别发生营业成本556,727.89万元、541,258.54万元和547,468.93万元。总体来看，发行人营业成本变动趋势与营业收入基本一致，两者之间的匹配程度较高。

最近三年，发行人营业成本构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	534,620.91	97.65	521,234.06	96.30	543,297.32	97.59
土地整理与开发	253,366.16	46.28	241,124.72	44.55	253,542.49	45.54
城市基础设施建设	92,231.91	16.85	157,073.62	29.02	170,462.53	30.62
贸易业务	176,907.73	32.31	103,933.47	19.20	112,882.14	20.28
水务经营业务	2,362.38	0.43	2,545.74	0.47	2,438.23	0.44
砂石经营业务	9,169.98	1.67	5,429.51	1.00	2,173.21	0.39
传媒业务	516.91	0.09	970.40	0.18	968.92	0.17
地票业务	-	-	10,156.60	1.88	-	-
其他	65.85	0.01	-	-	829.81	0.15
其他业务成本	12,848.03	2.35	20,024.48	3.70	13,430.56	2.41
租赁业务	12,215.47	2.23	10,820.65	2.00	10,552.31	1.90

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安装业务	244.93	0.04	243.45	0.04	455.41	0.08
房产销售业务	0.00	-	8,360.75	1.54	-	-
其他	387.62	0.07	599.63	0.11	2,422.84	0.44
营业成本合计	547,468.93	100.00	541,258.54	100.00	556,727.89	100.00

3、毛利润和毛利率分析

最近三年，发行人分别实现营业毛利润 115,023.66 万元、136,527.98 万元和 72,086.37 万元，2020 年度毛利润大幅下降，主要是因为土地整理与开发毛利润大幅下降所致。最近三年，发行人毛利润贡献最大的业务板块是土地整理与开发业务，其毛利润分别为 94,820.38 万元、111,838.22 万元和 56,716.69 万元。

最近三年，发行人营业毛利润及构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利润	77,484.66	107.49	146,001.64	106.94	120,537.80	104.79
土地整理与开发	56,716.69	78.68	111,838.22	81.92	94,820.38	82.44
城市基础设施建设	14,166.62	19.65	24,014.66	17.59	22,615.37	19.66
贸易业务	4,806.60	6.67	2,223.02	1.63	2,780.15	2.42
水务经营业务	-133.84	-0.19	-796.21	-0.58	-129.66	-0.11
砂石经营业务	1,574.70	2.18	6,085.19	4.46	456.86	0.40
传媒业务	184.03	0.26	681.08	0.50	125.93	0.11
地票业务	-	-	1,911.20	1.40	-	-
其他	169.87	0.24	44.46	0.03	-131.23	-0.11
其他业务毛利润	-5,398.29	-7.49	-9,473.65	-6.94	-5,514.13	-4.79
租赁业务	-7,283.25	-10.10	-4,478.32	-3.28	-4,812.34	-4.18
安装业务	1,147.66	1.59	335.42	0.25	602.98	0.52
房产销售业务	-	-	-5,771.20	-4.23	-	-

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	737.30	1.02	440.45	0.32	-1,304.77	-1.13
综合毛利润合计	72,086.37	100.00	136,527.98	100.00	115,023.66	100.00

最近三年，发行人综合毛利率分别为 17.12%、20.14%和 11.64%。最近三年，发行人综合毛利率有所波动。与毛利润相对应，发行人的土地整理与开发业务的毛利率较高。最近三年，发行人土地整理与开发业务的毛利率分别为 26.80%、27.22%和 18.29%。发行人 2020 年度综合毛利率下降，主要是土地整理与开发业务毛利率下降、毛利率较低的贸易业务收入增加所致。

最近三年，发行人毛利率情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
主营业务毛利率	12.66	21.88	18.16
土地整理与开发	18.29	31.69	27.22
城市基础设施建设	13.31	13.26	11.71
贸易业务	2.65	2.09	2.40
水务经营业务	-6.01	-45.51	-5.62
砂石经营业务	14.66	52.85	17.37
传媒业务	26.26	41.24	11.50
地票业务	-	15.84	-
其他	72.07	100.00	-18.78
其他业务毛利率	-72.46	-89.79	-69.65
租赁业务	-147.67	-70.61	-83.84
安装业务	82.41	57.94	56.97
房产销售业务	-	-222.87	-
其他	65.54	42.35	-116.70
综合毛利率	11.64	20.14	17.12

最近三年，发行人土地整理与开发业务分别实现毛利润 94,820.38 万元、

111,838.22 万元和 56,716.69 万元，对同期毛利润的贡献分别为 82.44%、81.92% 和 78.68%，同期其实现的毛利率分别为 27.22%、31.69% 和 18.29%。受土地整理开发结算收入不同地块的影响，发行人该项业务毛利率有所波动。发行人 2020 年土地整理与开发业务毛利率较 2019 年大幅下降，主要是 2019 年结算收入地块主要位于高校院等核心成熟片区，土地结算单价较高，2020 年结算收入地块主要位于钓鱼城或街镇片区，土地结算价格较 2019 年大幅下降所致。

最近三年，发行人城市基础设施建设业务分别实现毛利润 22,615.37 万元、24,014.66 万元和 14,166.62 万元，对同期毛利润的贡献分别为 19.66%、17.59% 和 19.65%，同期其实现的毛利率分别为 11.71%、13.26% 和 13.31%。最近三年，发行人城市基础设施建设业务毛利润、毛利率小幅波动，保持相对稳定。

最近三年，发行人贸易业务分别实现毛利润 2,780.15 万元、2,223.02 万元和 4,806.60 万元，对同期毛利润的贡献分别为 2.42%、1.63% 和 6.67%，同期其实现的毛利率分别为 2.40%、2.09% 和 2.65%。发行人贸易业务系下属子公司天宇星辰和华焜科技具体实施运营。发行人贸易业务于 2017 年正式开展运营，最近三年，发行人贸易业务毛利润、毛利率整体呈现上升态势。

最近三年，发行人水务经营业务分别实现毛利润-129.66 万元、-796.21 万元和 -133.84 万元，对同期毛利润的贡献分别为-0.11%、-0.58% 和-0.19%，同期其实现的毛利率分别为-5.62%、-45.51% 和-6.01%。发行人水务经营业务出现亏损，这一方面是因为该业务带有一定的社会属性，供水及污水处理收费标准较低，另一方面则是由于公司运营的部分水厂因自然环境等原因供水量不足，通过对外购水源保证服务范围内的居民、企业用水需求，相应抬升了运营成本。

最近三年，发行人砂石经营业务分别实现毛利润 456.86 万元、6,085.19 万元、1,574.70 万元，对同期毛利润的贡献分别为 0.40%、4.46% 和 2.18%，同期其实现的毛利率分别为 17.37%、52.85% 和 14.66%。发行人 2019 年砂石经营业务毛利率大幅上升，主要是经营模式调整所致。2018 年之后，发行人收回砂石开采权，由全资子公司重庆市国拓原建材有限公司通过自购采砂船、建设仓储场地，以自营方式经营砂石业务，砂石直接销售给使用方，销售规模和销售单价大幅上升，砂石开采效率提高，相应业务毛利率大幅上升。2020 年，发行人砂石经营业务毛利率下滑，

主要是疫情影响砂石开采作业时间所致。

最近三年，发行人其他业务分别实现毛利润-5,514.13万元、-9,473.65万元和-5,398.29万元，对同期毛利润的贡献分别为-4.79%、-6.94%和-7.49%，同期其实现的毛利率分别为-69.65%、-89.79%和-72.46%。发行人其他业务主要为租赁业务、安装业务、房产销售业务。由于公司对部分租户实行租金优惠政策，加之公司对投资性房地产采用直线法计提折旧，因此近年来发行人房屋出租业务毛利率为负值，进而影响了其他业务整体的毛利率表现。

（三）主营业务经营情况

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

1、土地整理与开发业务

（1）经营主体

发行人本部，下属子公司合川工投、合川农投均开展土地整理与开发业务。相关经营主体在具体开发区域和具体实施范围等方面有所侧重和分工。其中，公司本部作为合川区内最早经有关政府主管部门授权从事土地整理与开发业务的国有控股企业，业务区域范围集中于合川主城区；合川工投则重点负责合川工业园区核心区、城北综合产业园区、草街工业区和农创园区等区域土地开发工作；合川农投定位于合川区城乡统筹开发，侧重于农业用地整理开发，此外兼顾部分主城区地块开发。

目前，发行人各土地整理开发业务经营实体未承担土地储备职能，其土地开发业务符合《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）等文件要求。

（2）土地整理与开发业务模式

A、业务模式

合川区政府及相关政府单位根据辖区整体发展规划、土地供应计划、城市建设

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

（a）土地整治开发

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

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

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

（b）土地整理与开发收入确认

发行人及子公司相关地块平整及配套道路、供水、供电等基础设施建设工程完工并经主管部门验收后，公司本部及合川农投向区政府相关部门移交该地块，合川工投向合川工业园区管委会移交该等地块，合川区政府和合川工业园区管委会根据

地块开发成本、区域位置、土地属性和周边土地出让价格等因素合理确认土地整理收入。

B、会计处理方式

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

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

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

(3) 经营情况

最近三年，发行人土地整理与开发收入分别为 348,362.87 万元、352,962.94 万元和 310,082.84 万元。发行人最近三年土地整理与开发收入具体情况如下表所示：

单位：平方米、万元

年度	开发主体	地块	面积	确认收入金额
2018年度	合川城投	渝 2018 合川区不动产权第 000032290 号	73,565.93	34,251.40
		房地证 2008 字第 09714 号	22,767.11	21,431.67
		房地证 2008 字第 09709 号	11,359.22	
		2010 字第 01691 号	26,073.07	
		房地证 2008 字第 09710 号	16,633.17	13,660.75
		2010 字第 01690 号	24,186.42	

年度	开发主体	地块	面积	确认收入金额
		2008 第 04765 号	33,302.50	15,412.76
		2008 第 04767 号	30,510.36	
		2008 第 04766 号	32,031.68	17,126.89
		2008 第 04794 号	26,805.73	
		2008 第 04791 号	12,068.55	
		2008 第 04753 号	17,179.16	15,008.19
		2008 第 04779 号	15,099.85	
		2008 第 09513 号	8,290.58	
		2008 第 04793 号	21,574.45	
		2009 字第 20035 号	27,493.06	9,494.92
		2009 字第 01681 号	30,683.69	15,660.48
		2009 字第 01677 号	12,599.87	
		2010 字第 05719 号	25,533.08	11,273.50
		合川农投	204 房地证 2009 字第 07154 号	19,733.14
	204 房地证 2009 字第 07157 号		19,219.81	
	204 房地证 2009 字第 07159 号		18,499.82	
	204 房地证 2006 字第 02930 号		19,106.48	
	204 房地证 2010 字第 03974 号		41,061.38	
	204 房地证 2009 字第 07161 号		7,619.92	
	204 房地证 (2013) 00981 号		9,093.24	
	204 房地证 (2013) 00982 号		15,906.51	
	204 房地证 (2013) 00976 号		7,073.26	
	204 房地证 (2013) 00977 号		6,879.93	
	204 房地证 (2013) 00978 号		27,279.73	
	合川工投	核心区	2,486,065.72	107,211.63
		城北拓展区	118,260.20	15,427.04
		草街拓展区	122,223.55	10,920.13
合计			3,385,780.18	348,362.87
2019 年度	合川城投	房地证 2009 字第 01787 号	33,333.35	65,567.20
		房地证 2008 字第 10535 号	43,474.02	
		房地证 2008 字第 10534 号	42,880.02	
		房地证 2008 字第 10533 号	46,492.02	
		房地证 2008 字第 10532 号	46,080.02	
		房地证 2008 字第 10530 号	40,160.02	
		房地证 2008 字第 10545 号	58,370.03	
		房地证 2008 字第 04776 号	11,705.00	
		房地证 2008 字第 04512 号	42,914.00	

年度	开发主体	地块	面积	确认收入金额	
	开发主体	房地证 2008 字第 04513 号	31,790.00	68,637.40	
		房地证 2008 字第 04352 号	34,354.00		
		房地证 2009 字第 13999 号	17,779.00		
		房地证 2009 字第 14002 号	15,949.00		
		合阳城街道合化路口片区	111,600.01		
		合川农投	房地证(2013)02523 号		87,428.00
	房地证(2013)02519 号		58,396.00	11,000.00	
	204 房地证 2014 字第 18320 号		16,340.00		
	204 房地证 2014 字第 18329 号		50,710.00		
	204 房地证 2014 字第 18285 号		8,653.00		
	204 房地证 2005 字第 04529 号		10,496.00	22,323.49	
	204 房地证 2005 字第 04531 号		10,157.00		
	204 房地证 2005 字第 04534 号		15,101.00		
	204 房地证 2005 字第 04535 号		15,148.00		
	合川物铁		小沔镇地块	62,045.98	3,241.89
		涪沱镇地块	10,000.05		
		太和镇地块	39,160.20		
	合川工投	核心区	1,605,808.03	90,847.18	
		城北拓展区		3,627.11	
		草街拓展区		12,637.68	
	合华开投	北汽银翔地块	801,557.22	50,492.84	
	合计			3,367,880.97	352,962.94
	合川城投	凉亭片区整理土地未办证	22,766.67	18,697.52	
		钓鱼城片区整理土地未办证	375,833.33	64,132.01	
	合川农投	房地证 2006 字第 03214 号	19,186.76	6,643.05	
		房地证 2010 字第 03973 号	46,693.57	13,610.51	
		房地证 2009 字第 07160 号	9,920.05	3,939.25	
房地证 2009 字第 07880 号		9,553.38	3,500.83		
房地证 2009 字第 07881 号		7,053.37	2,209.92		
房地证 2009 字第 07151 号		8,520.04	3,122.80		
房地证 2009 字第 07156 号		15,273.41	5,740.09		
房地证 2006 字第 03213 号		15,420.08	5,339.31		
房地证 2005 字第 03260 号		13,233.40	756.46		
渝(2019)合川区不动产权第 000765679 号		56,709.00	42,531.75		
铜溪镇、龙市镇零星地块		-	2,713.80		
合川物铁	房地证 2016 字第 110218 号	92,997.00	26,401.62		

年度	开发主体	地块	面积	确认收入金额
	合华开投	北汽银翔地块	585,869.65	36,905.94
	合川工投	核心区	664,927.55	50,366.93
		城北拓展区	114,923.83	8,705.25
		草街拓展区	2,587.92	196.03
		三汇拓展区	192,345.28	14,569.77
	合计		2,253,814.29	310,082.84

(4) 在开发土地情况

截至 2020 年末，发行人主要在开发土地整理项目情况如下表所示：

单位：万元

土地整治项目	开发期（年）	总投资金额	已投资金额	已确认收入	已回款金额
合川区钓鱼城片区	2016-2024	299,295.32	273,136.91	231,114.54	96,230.19
合川区合阳城片区	2015-2020	153,540.84	151,257.84	197,076.35	52,621.25
合川区南城片区	2017-2022	332,169.06	326,265.62	178,907.84	68,050.46
合川小安溪片区	2014-2023	261,121.85	245,321.02	60,842.08	60,842.08
合川高校园片区	2014-2024	618,566.12	597,596.48	279,405.57	171,894.26
合川白鹿片区	2015-2021	50,179.13	45,427.54	-	-
合川镇街片区	2015-2022	140,202.90	113,981.97	114,157.25	35,540.85
工业园区核心区	2016-2024	522,608.00	504,002.71	514,674.61	239,852.55
城北拓展区	2018-2024	69,015.00	70,387.23	76,696.79	29,997.87
草街拓展区	2017-2023	32,376.00	28,742.61	31,858.90	13,969.66
三汇拓展区	2017-2021	7,701.54	17,370.31	19,541.48	2,193.52
合计		2,486,775.76	2,373,490.24	1,704,275.41	771,192.69

(5) 拟开发土地情况

截至 2020 年末，发行人主要拟开发土地整理项目情况如下表所示：

单位：亩、万元

地块名称	面积	计划投资额	计划投资期（年）
钱塘镇	73.58	6,240.00	2020-2023

合川区龙市镇	49.79	3,980.00	2020-2023
合计	123.37	10,220.00	

2、城市基础设施建设业务

(1) 经营主体

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

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

(2) 业务模式

各承建单位与各委托方签订《项目委托建设合同》或《工程代建协议》。此外，发行人本部与合川区财政局曾于2012年之前与合川区政府就国道212线改造、南屏嘉陵江大桥等项目签订了《项目建设与移交收购协议》。相关协议系于“财预[2012]463号”文件印发前签订，签订时符合当时适用的法律、法规和规范性文件要求。

承建单位负责城市基础设施建设项目从前期可行性研究、初步设计，建设期间的协调与管理，至项目竣工验收与移交的全部过程，并按已批准的项目建设规模、建设内容、技术标准和要求组织项目建设。承建单位每年根据工程进度和投资计划向委托方提出资金拨付申请，具体结算金额由委托方、承建单位以共同签订的《项目工程结算协议》或《工程完工进度确认表》予以确认。其中结算工程收入系根据

工程结算成本加成一定比例合理利润或管理费确定，加成比例通常为 8%-15%。具体工程资金拨付情况将视项目委托方收支情况予以适度调整。项目建成后，由委托方组织竣工验收，并根据相关项目管理规定要求进行项目决算审计。经委托方、承建单位、监理单位共同确认后，以工程项目决算总额按比例加成利润或管理费确定项目代建结算总金额，委托方一般在项目结算后 1-5 年内支付工程结算款项。

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

（3）经营情况

最近三年，发行人分别实现城市基础设施建设收入 193,077.91 万元、181,088.28 万元和 106,398.52 万元，发行人 2020 年城市基础设施建设收入较 2019 年减少 74,689.76 万元，主要是发行人本部城市基础设施建设收入结算规模下降所致。受建设项目完工及审成本审计影响，发行人城市基础设施建设业务板块实现的营业收入表现出一定的波动性。

（4）主要已完工项目情况

截止 2020 年末，发行人主要已完工城市基础设施项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	计划总投资金额	已投资金额	拟回款金额	已回款金额	是否签订合同
1	国道 212 改造工程	2011-2014	32,000.00	23,670.00	26,037.00	13,403.00	是
2	盐井至大件路改建工程 A 段	2011-2014	8,600.00	8,484.00	9,332.00	4,830.80	是
3	重庆市合川高职教城滨江路和滨江环境工程	2011-2014	24,000.00	23,840.00	26,224.00	13,591.00	是
4	南屏嘉陵江大桥	2011-2014	35,000.00	34,091.00	37,500.00	19,962.00	是
5	合川区入城隧道建设工程	2008-2013	34,000.00	33,555.00	36,910.00	19,260.00	是

6	合川区九路四桥城市干道综合整治工程二期	2011-2013	23,500.00	23,000.00	25,300.00	12,963.00	是
7	合川区森林工程建设项目	2008-2014	37,500.00	37,037.00	40,741.00	18,267.00	是
8	花滩国际新城片区基础设施建设项目	2012-2016	200,000.00	186,796.98	201,804.00	166,557.99	是
9	白鹿山片区基础设施建设项目	2012-2017	52,000.00	51,408.00	62,411.00	6,610.00	是
10	高职教城片区基础设施建设项目	2012-2016	133,818.00	147,199.80	161,919.78	3,118.00	是
11	小安溪片区基础设施建设项目	2012-2017	75,000.00	71,132.00	86,443.00	1,370.00	是
12	合川区人民医院	2011-2015	120,000.00	117,131.00	130,004.00	14,249.20	是
	合计		775,418.00	757,344.78	844,625.78	294,181.99	

(5) 主要在建项目情况

截至2020年末，发行人主要在建城市基础设施项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	建设期	总投资金额	已投资金额	未来拟投资金额		
					2021年	2022年	2023年
1	草街航电枢纽工程淹没影响区迁建	2010-2023	180,000	126,068	12,200	6,833	1,600
2	草街航电枢纽集镇拆迁			33,299			
3	中国微车配件产业基地	2016-2023	149,200	73,255	30,000	20,000	25,945
4	草街农民创业园首期路网等基础设施工程项目	2010-2023	250,000	238,263	7,550	3,000	1,187
5	化工园董家梁大桥、药园大道及健康大道道路建设工程项目	2011-2022	108,655	100,751	4,100	3,804	-
6	火车站站前广场及地下商业工程	2013-2022	69,000	62,463	3,500	3,037	-
7	合川渠江绿道工程	2016-2024	36,300	16,275	8,000	7,719	2,100
8	渠江景观大桥	2016-2023	44,232	7,377	12,000	16,000	8,855
9	瑞山中学迁建项目	2016-2022	55,000	49,211	2,000	3,789	-
10	盐井中学迁建项目	2016-2021	28,000	27,881	119	-	-
11	南溪公租房一期、二期及	2010-2021	75,000	71,885	3,115	-	-

	沙溪还房项目						
12	花滩国际新城国香路等七条道路	2017-2023	43,300	31,651	6,400	4,849	400
13	合川区黄庆路等对外通道公路提质改造工程	2017-2023	61,774	19,970	18,000	20,000	3,804
合计			1,100,461	858,349	106,984	89,031	43,891

（6）拟建项目情况

截至 2020 年末，发行人主要拟建城市基础设施项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	建设期	项目总投资
1	花滩嘉陵江大桥项目	2021-2023 年	82,864.00
	合计		82,864.00

3、贸易业务板块

发行人贸易业务主要由子公司天宇星辰和华焜科技实施运营。发行人贸易业务系合川区政府为招商引资和国有企业转型需要，由发行人利用国有企业的良好信用、较强的谈判能力和资金优势，主要向入驻合川区重点企业提供的有偿贸易服务，具体包括供应链融资、通讯设备及电子元器件、汽摩零配件等采购代理和销售等。

（1）发行人贸易业务模式

发行人贸易业务均为国内贸易，一般采取以销定购的经营模式，根据客户需求受托采购生产所需的上游原材料或中间产品，主要包括通讯设备、电子元器件和汽摩零配件等。贸易业务的结算方式主要是银行转账支票、电汇、银行承兑汇票。根据客户信用度、经营情况、结算方式和商品紧缺度，在合同中约定预付部分或全部款项。天宇星辰向客户销售货物的毛利率约 1%-2%，销售回款期限一般为 4-10 个月。

发行人贸易业务流程为：天宇星辰与客户首先签订《货物采购合同》，约定种类及规格型号等采购货物特征、合同价格、付款方式、交付验收流程、质量保证及违约责任等，并约定于合同签订后若干个工作日内预收部分或全部合同价款。天宇星辰根据约定采购货物，向供应商支付部分或全额货款并取得供应商开具的增值税

发票；待货物运抵约定仓库后，天宇星辰与客户对货物进行验收，并取得双方确认的货物验收交接单。验收完成后，天宇星辰对客户开具全额合同价的增值税发票。

风险控制措施方面，天宇星辰采取多项措施控制业务经营风险，包括：①对入驻企业客户及其主要产品、上下游客户等进行了充分尽职调查；②采购的上游原材料、中间产品由天宇星辰和入驻企业客户共同管理，在获得天宇星辰许可的情况下入驻企业客户方可领用。

（2）发行人贸易业务的收入确认方式

发行人贸易业务按照销售货物总价全额确认收入。根据天宇星辰和客户签订的《货物采购合同》“货物交付、验收与风险转移”条款，货物及其相关证书、技术文件等资料交付约定交货地点并通过双方验收前，货物的质量、数量不符合合同约定、交付延误、短少损坏或货物毁损灭失的风险由天宇星辰承担，货物交付并通过验收后的风险由客户承担。天宇星辰在向客户交付货物前，与供货商签订合同、部分或全额支付采购资金并取得供应商的增值税发票；天宇星辰与客户签订销售合同、完成销售后，向客户收取货物销售金额并全额开具增值税发票。

（3）发行人贸易业务经营情况

发行人贸易业务于2017年正式开展运营，最近三年实现贸易业务收入分别为115,662.28万元、106,156.49万元和181,714.33万元，2020年贸易业务较2019年大幅增加，主要是贸易战缓解，且发行人在原有业务基础上拓展委托加工业务所致。

报告期内，为降低贸易业务市场风险，发行人积极拓展客户，降低贸易业务客户集中度；在电子产品贸易业务的基础上，充分利用合川区装备制造产业优势，发行人逐渐为汽摩制造企业提供贸易服务。最近三年，发行人贸易业务采购和销售情况：

①采购环节

发行人2018年度贸易业务采购情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占采购总额比重
------	------	----	---------

浙江鑫网能源工程有限公司	电子产品	63,558.00	85.33%
湖北凯乐科技股份有限公司	电子产品	4,549.00	6.11%
江苏舜天股份有限公司	电子产品	6,380.00	8.56%
合计		74,486.00	100.00%

发行人 2019 年度贸易业务采购情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占采购总额比重
浙江鑫网能源工程有限公司	电子产品	10,236.11	9.72%
江苏舜天股份有限公司	电子产品	10,882.74	10.33%
上海东岸通信科技有限公司	电子产品	33,796.64	32.09%
重庆博琨瀚威科技有限公司	电子产品	50,050.93	47.52%
其他	商品货物	350.33	0.33%
合计		105,316.74	100.00%

发行人 2020 年度贸易业务采购情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占采购总额比重
重庆博琨瀚威科技有限公司	电子产品	50,050.93	22.57%
上海东岸通信科技有限公司	电子产品	33,796.64	15.24%
广东中启源商贸投资有限公司	铝锭	11616.77	5.24%
江苏舜天股份有限公司	电子产品	10,882.74	4.91%
浙江鑫网能源工程有限公司	电子产品	10,236.11	4.62%
其他	电子产品、金属产品、显示屏	105,165.06	47.43%
合计		221,748.24	100.00%

（2）销售环节

发行人 2018 年度贸易业务销售情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占销售总额比重
重庆恒芯天际科技有限公司	电子产品	112,550.17	97.31%
其他	商品货物	3,112.11	2.69%
合计		115,662.28	100.00%

发行人 2019 年度贸易业务销售情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占销售总额比重
重庆恒芯天际科技有限公司	电子产品	78,237.55	73.70%
北京深蓝迅通科技有限责任公司	电子产品	24,005.11	22.61%
其他	商品货物	3,913.83	3.69%
合计		106,156.49	100.00%

发行人 2020 年度贸易业务销售情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	产品类型	金额	占销售总额比重
重庆恒芯天际科技有限公司	电子产品	33,658.90	18.52%
哈尔滨综合保税集团有限公司	电子产品	38,046.42	20.94%
重庆博琨瀚威科技有限公司	电子产品	10,287.40	5.66%
四川科为奇商贸有限公司	电子产品	18,892.10	10.40%
保利民爆科技集团股份有限公司	电子产品	14,508.32	7.98%
其他	电子产品、商品货物	66,321.19	36.50%
合计		181,714.33	100.00%

4、水务经营业务

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

截至 2020 年末，江城水务经营管理 19 个水厂，大多为场镇水厂，运营规模较小。根据合川发改发[2010]72号文件，合川区居民生活用水用户实行阶梯水价，

第一阶梯水价为 2.70 元/立方米，第二阶梯水价为 3.51 元/立方米，第三阶梯水价为 5.40 元/立方米；非居民生活用水和特种用水不实行阶梯制度，水价分别为 3.70 元/立方米和 6.50 元/立方米。根据合川区物价部门“关于合川城区居民住宅用水“一户一表”安装收费有关问题的通知”（合川发改发[2013]505 号文）规定，水表一次供水改造费每户为 1,230.00 元（含 300 元管网维护费），二次供水用户改造费每户为 1,730.00 元。

最近三年，发行人分别实现水务经营收入 2,308.57 万元、1,749.54 万元和 2,228.54 万元。最近三年，江城水务自来水供应业务主要运营情况如下表所示：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
日供水能力（万吨）	7.08	7.08	12.20
用户数量（万户）	5.91	4.54	4.79
供水量（万吨）	767.81	818.85	915.92
漏损率（%）	17.54	18.33	16.65
售水量（万吨）	633.16	668.76	785.86

发行人最近三年持续亏损主要系城市供水规划问题导致部分园区因自然环境等原因供水不足，江城水务公司通过对外购水保证供水需求，因购水成本较高导致亏损。根据合川区政府 2010 年 9 月第 77 号常务会议要求，发行人将逐步对合川区其他 15 个建制场镇水厂进行收购，水厂收购后将全部交由江城水务公司负责运营。因此，未来发行人自来水销售业务规模将进行扩张，2021-2022 年有望扭亏为盈。

5、砂石经营业务

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

2014 年 9 月，发行人通过招标选取了砂石开采承包单位并与砂石开采承包单位签订砂石承包合同，2015-2018 年，发行人砂石业务由承包单位进行经营，承包单位对上述河道的砂石资源进行开采，发行人每年向承包单位收取固定的砂石开采

承包费，根据收取的砂石开采承包费确认砂石经营收入。2018年承包合同到期后，发行人进行砂石自主开采，并于2018年12月成立了全资子公司重庆市国拓原建材有限公司专门负责经营砂石开采业务。因此，2018年之后，发行人收回砂石开采权，由全资子公司重庆市国拓原建材有限公司通过自购采砂船、建设仓储场地，以自营方式经营砂石业务。发行人砂石经营业务模式变化情况如下表所示：

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

最近三年，发行人分别实现砂石业务收入 2,630.07 万元、11,514.70 万元和 10,744.68 万元。2019 年度砂石经营收入较 2018 年度大幅提升，主要是经营模式发行变化，砂石直接销售给使用方，销售规模和销售单价大幅上升所致。

2018 年度，发行人砂石经营收入明细如下表所示：

单位：万元

砂石开采承包单位	金额	占比
重庆凤龙航运有限公司	515.66	19.61%
重庆市洪青船务有限公司	700.75	26.64%
重庆市合川区淘曦砂石有限责任公司	893.39	33.97%
重庆民投航运有限公司	520.26	19.78%
合计	2,630.07	100.00%

2019 年度，发行人砂石经营收入主要明细如下表所示：

单位：万元

客户名称	金额	占比
重庆五府实业有限公司	3,458.66	30.04%
重庆阳城混凝土有限公司	888.94	7.72%
重庆顺茂建设工程有限公司	771.39	6.70%

客户名称	金额	占比
重庆众甲建材有限公司	602.99	5.24%
重庆玉府建材有限公司	494.59	4.30%
合计	6,216.56	53.99%

2020年度，发行人砂石经营收入主要明细如下表所示：

单位：万元

客户名称	金额	占比
重庆五府实业有限公司	2,276.97	21.19%
重庆亘基混凝土有限公司	631.46	5.88%
重庆市北碚区富辰瀚建材有限公司	475.73	4.43%
重庆凯旋吉洲建筑工程有限公司	351.06	3.27%
重庆渝合建筑工程有限公司	333.63	3.11%
合计	4,068.84	37.87%

6、地票业务

地票业务主要由发行人子公司合川工投实施。2009年，国务院印发《关于推进重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》（国发[2009]3号），要求重庆市“稳步开展城乡建设用地增减挂钩试点，设立重庆农村土地交易所，开展土地实物交易和（建设用地挂钩）指标交易试验，逐步建立城乡统一的建设用地市场”。建设用地挂钩指标，通常也称“地票”，特指农村宅基地及其附属设施用地、乡镇企业用地、农村公共设施和公益事业建设用地等农村集体建设用地复垦为耕地后，可用于建设的用地指标。由于目前重庆市对于主城区内经营性用地不再下达国家计划指标，全部需通过“地票”交易获取建设用地指标。因此土地购买方需通过重庆农村土地交易所或从其他企业购得“地票”后，方可通过“招、拍、挂”程序取得拟开发建设用地。

根据《重庆市人民政府关于统筹城乡户籍制度改革的意见》（渝府发[2010]78号）以及《重庆市户籍制度改革农村土地退出和利用办法（试行）》（渝办发[2010]203号）等文件要求，对于符合准入条件、自愿转为城镇居民的农村居民可以自愿退出

其农村宅基地使用权、房屋所有权，并一次性获得补偿。通常补偿费用包括房屋和地上构（附）着物补偿费、土地使用权补偿费、农村集体经济组织补偿费和安置费（购房补助费）等，前述退地补偿费用全部由发行人安排资金予以支付。完成退地补偿后，对于土地利用总体规划确定的城镇建设用地扩展边界范围内的土地，按照相关规定可以按照有关规定办理农村土地征收手续，原有农村集体所有的土地转为国有土地；对于土地利用总体规划确定的城镇建设用地扩展边界范围外的土地，由发行人委托地区的资质优良的施工单位组织实施复垦，同时发行人根据项目进度或协议约定的其他方式向施工单位拨付工程款项。复垦完毕后，经重庆市、区两级土地行政主管部门组织验收，确认复垦形成的耕地质量和数量达到相关要求后，向发行人核发城乡建设用地挂钩指标凭证，即“地票”。

发行人凭“地票”可以向重庆市农村土地交易所提出交易申请，由重庆市农村土地交易所组织对“地票”进行公开拍卖。经重庆市规划和自然资源局审核通过后，重庆市农村土地交易所向发行人拨付“地票”价款。

报告期内，发行人仅在 2019 年度实现地票收入 12,067.80 万元，占当期营业收入的比重为 1.78%。2019 年，发行人通过重庆市农村土地交易所出售地票 622.33 亩，成交单价为 20.49 万元/亩。该业务为一次性业务，未来可持续性较差。

（四）公司所在行业及竞争状况

1、发行人经营环境

发行人位于重庆市合川区，合川区是重庆市下属的 26 个行政区之一，地处渝西北，是重庆西北部水陆交通枢纽和重庆通向四川北部、陕西、甘肃等大西北省区的“经济走廊”，也是重庆市规划建设的六大区域性中心城市之一和“一小时经济圈”重要板块。合川水路交通四通八达，距重庆主城核心区 50 公里，幅员面积 2,343 平方公里，辖 23 个镇，7 个街道办事处，总人口 151 万，常住人口城镇化率为 63.1%。

合川区作为重庆市城市发展新区的重要组成部分，是重庆市级文明城区、市级森林城市、全国首批创建的生态文明典范城市，曾荣获“中国西部最具投资潜力 100 强区县”、“中国商品市场最佳投资城市”、“中国最具海外影响力城市”等称号。

合川区也是重庆市重要的能源建材基地。全区煤炭储量 18.2 亿吨，境内有三

汇一矿、三矿和正在建设的年产 180 万吨沥鼻峡隐伏煤田。合川发电项目在重庆市规划的新增 1,000 万千瓦发电项目中占 1/3 以上，已建成的电站装机容量为 74.5 万千瓦，正在建设的电站装机容量为 60 万千瓦。合川砂石年均储藏量约 110 万吨，卵石资源储量达 5 亿吨以上。

此外，合川旅游资源丰富。重庆十大名片之一的“双国宝”钓鱼城是世界著名的古战场遗址，被誉为“上帝折鞭处”。此外，合川还拥有全国最大的禅宗石刻摩岩遗像群的古镇涪滩二佛寺、重庆市第二大人工湖泊双龙湖等旅游资源。

十三五期间，合川区经济增长较快，财政实力不断增强。2020 年实现地区生产总值 972.40 亿元，跃居全市 38 个区县第 9 位，同比增长 7.7%；全社会固定资产投资 406.00 亿元，同比增长 11.60%；社会消费品零售总额 348.00 亿元，同比增长 9.7%；规模以上工业总产值 856.90 亿，同比增长 11.60%。

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

财政收入构成方面，2020 年合川区公共财政预算收入 42.10 亿元，同比增长 1.40%，其中税收收入 25.91 亿元，占比 61.54%。

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

2、行业发展概况

（1）土地整理开发行业现状和发展前景

①我国土地整理开发行业现状和发展前景

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

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

中国指数研究院有关数据显示，2019年，全国300个城市共推出土地31,116 宗，同比增加2%，推出土地面积129,816万平方米，同比增加1%。其中，住宅类 用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）10,992宗，同比增加6%，推出 土地面积53,417万平方米，同比增加5%；2019年，全国300个城市共成交土地 25,899宗，同比减少1%，成交面积106,568万平方米，同比减少1%，其中，住宅 类用地8,799宗，同比增加6%，成交面积42,557万平方米，同比增加7%。随着 我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，“去库存”和“供给侧改革”的 进一步落实，土地整理开发行业将变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。

②重庆市合川区土地整理开发行业现状和发展前景

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

（2）城市基础设施建设行业现状和发展前景

①我国城市基础设施建设行业现状和发展前景

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

我国是大规模城市化刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。根据国家统计局统计，2019年中国城镇化率为60.60%，相比2010年提高了10.65个百分点。从城乡结构看，2019年中国城镇常住人口84,843万人，比上年末增加1,706万人；乡村常住人口55,162万人，减少1,239万人；城镇人口占总人口比重（城镇化率）为60.60%，比上年末提高1.01个百分点。城市已经成为我国经济发展的重要载体，国家也相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。过去的20年里，我国的城市化发展取得了长足的进步，城市经济对我国GDP的贡献率已经超过70%。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

未来20年是我国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，我国的城市基础设施建设也将进入更加快速的发展时期。国家“十三五”规划纲要指出：“超大城市和特大城市强化与周边城镇高效通勤和一体发展，促进形成都市圈。大中城市要加快产业转型升级，延伸面向腹地的产业和服务链，形成带动区域发展的增长节点；引导产业项目在中小城市和县城布局，完善市政基础设施和公共服务设施”到2025年，我国内地常住人口城镇化率预计将达到63%；到2030年达到65%。

同时，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市建设资金的来源和渠道也将更加丰富；全国基础设施建设水平不断提高，经营机制日益完善，城市基础设施行业面临着广阔的发展空间。

②重庆市合川区城市基础设施建设行业现状和发展前景

近年来，合川区基础设施不断夯实、城乡面貌改善明显。

a.城市开发建设有序推进

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

b.因地制宜加强镇村建设

“十四五”期间，合川区提质改造干线公路 235 公里、乡村公路 2542 公里，行政村、撤并村全部实现通达。完成各类水利投资 40.6 亿元，整治病险水库 87 座、山坪塘 4070 口。建成高标准农田 8 万亩，治理水土流失 63.4 平方公里。建成农民新村 80 个。农村电力、通信等生活配套设施逐步完善。深入开展蓝天、碧水、宁静、绿地、田园环保“五大行动”，建成镇街污水处理厂 23 个，扎实推进城市环境秩序、村庄环境连片综合整治，城乡生态环境持续改善。

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

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

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

（3）水务经营业务行业现状和发展前景

①我国水务经营行业现状和发展前景

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

②重庆市合川区水务经营行业现状和发展前景

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

（4）砂石经营行业现状和发展前景

①我国砂石经营行业现状和发展前景

砂石是我国基础建设的重要原材料之一，近几年，在国民经济和基础设施建设快速发展的带动下，砂石行业呈现强劲发展势头，行业发展有了一定的进步。特别

是机制砂石产业的快速发展，使行业的产业结构发生了重大变化，带来了新的发展机遇和良好的发展动力。

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

②重庆市合川区砂石经营行业现状和发展前景

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

3、发行人的行业地位及竞争优势

（1）行业地位

发行人是重庆市合川区人民政府批准成立的国有控股公司，公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大。发行人作为合川区唯一的土地整理与开发，以及城市基础设施建设主体，在合川区城市与经济发展的过程中发挥着极其重要不可替代的作用。

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

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

司城市基础设施建设业务的发展提供广阔的空间，也将进一步增强公司在该领域内的行业地位。

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

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

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

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

（2）合川区城市基础设施建设企业情况

截至本募集说明书签署日，合川区从事城市基础设施建设的企业共计5家，除

发行人本部外，其他4家企业均为发行人合并范围子公司，分别为：重庆市合川工业投资（集团）有限公司、重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司、重庆合华开发投资有限公司和重庆市合川物铁开发投资有限公司，业务范围划分如下：

建设主体	业务范围
发行人本部	合川主城区重大基础设施建设、土地整理开发
合川工投	合川工业园区核心区、城北拓展区、草街工业区和农创园区建设与开发
合川农投	合川主城区外污水处理厂升级改造项目、防洪堤岸和排水系统的改造扩容等工程建设
合华开投	合川区天顶工业园和中微汽车产业园建设与开发
合川物铁	合川工业园区涪沱组团建设与开发

①重庆市合川工业投资（集团）有限公司

合川工投成立于2002年8月，目前注册资本为150,000.00万元，法定代表人为陈凯。发行人直接持有合川工投100.00%的股权。合川工投经营范围：许可项目：粮食收购、项目投资、从事建筑相关业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：国有资产经营管理，园林绿化服务，土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；截至2020年12月31日，合川工投资产总计3,415,496.62万元，负债合计2,174,836.69万元，所有者权益1,240,659.93万元，资产负债率63.68%。2020年度，合川工投营业收入157,116.85万元，净利润17,727.00万元。截至本募集说明书签署日，合川工投存续债券如下表所示：

单位：万元

债券名称	发行金额	利率	发行日期	债券期限	存续金额
19 合川投资 PPN001	100,000.00	7.21%	2019.5.24	5 年	100,000.00
19 合川投资 PPN002	100,000.00	7.20%	2019.8.2	3 年	100,000.00
20 合川投资 PPN002	50,000.00	6.60%	2020.06.29	3 年	50,000.00
20 合川投资 PPN001	100,000.00	7.00%	2020.04.16	5 年	100,000.00
20 合投 01	100,000.00	6.40%	2020.11.11	3+2 年	100,000.00
21 合投 01	100,000.00	6.60%	2021.1.25	3+2 年	100,000.00

21 合川投资 MTN001	60,000.00	4.73%	2021.1.22	3+2 年	60,000.00
21 合川投资 PPN001	50,000.00	6.60%	2021.2.25	3+2 年	50,000.00
21 合川投资 SCP001	100,000.00	4.85%	2021.5.28	270 天	100,000.00
21 合川投资 MTN002	40,000.00	3.60%	2021.8.16	3+2 年	40,000.00
21 合川投资 MTN003	50,000.00	3.80%	2021.8.25	3+2 年	50,000.00
21 合川投资 PPN002	50,000.00	6.60%	2021.9.17	3+2 年	50,000.00
21 合川投资 SCP002	50,000.00	5.18%	2021.9.28	270 天	50,000.00
21 合投 01	62,000.00	6.50%	2021.11.11	3+2 年	62,000.00
21 合川投资 PPN003	100,000.00	6.90%	2021.12.16	3+2 年	100,000.00
21 合川投资 PPN004	75,000.00	7.00%	2021.12.30	3+2 年	75,000.00
合计	1,187,000.00				1,187,000.00

②重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司

合川农投成立于 2000 年 12 月，目前注册资本为 104,300.00 万元，法定代表人为伍振华。发行人直接持有合川农投 95.88% 的股权。合川农投经营范围包括国有资产经营管理，城乡基础设施、新农村建设、小城镇建设、农业、林业、水利、水资源项目及其相关产业的开发、建设、经营管理。（法律、行政法规规定需审批或许可的，取得审批或许可后经营）；截至 2020 年 12 月 31 日，合川农投资产总计 2,164,986.61 万元，负债合计 1,325,495.12 万元，所有者权益 839,491.49 万元，资产负债率 61.22%。2020 年度，合川农投营业收入 103,448.31 万元，净利润 14,210.60 万元。截至本募集说明书签署日，合川农投存续债券如下表所示：

单位：万元

债券名称	发行金额	利率	发行日期	债券期限	存续金额
18 合川 01	110,000.00	7.50%	2018.11.29	3+2 年	110,000.00
17 合川农业 PPN001	20,000.00	6.00%	2017.4.27	5 年	20,000.00
17 合川农业 PPN002	20,000.00	6.00%	2017.4.27	5 年	20,000.00
17 合川农业 PPN003	30,000.00	6.57%	2017.9.5	5 年	30,000.00
19 合川 01	131,000.00	7.40%	2019.5.30	3+2 年	131,000.00
20 合川农业 PPN01	50,000.00	7.50%	2020.2.20	3 年	50,000.00

20 合川 02	55,000.00	6.70%	2020.09.09	3+2 年	55,000.00
20 合川 01	95,000.00	6.70%	2020.05.26	3+2 年	95,000.00
21 合川农业 PPN001	50,000.00	4.89%	2021.4.7	3 年	50,000.00
合计	561,000.00				561,000.00

③重庆合华开发投资有限公司

合华开投成立于 2009 年 9 月，目前注册资本为 74,000.00 万元，法定代表人为熊发建。发行人直接持有合华开投 79.73% 的股权。合华开投经营范围：一般项目：从事华蓥山经济走廊基础设施建设的投资及管理；负责经批准的土地储备、整治、开发、整理。（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 2020 年 12 月 31 日，合华开投资产总计 703,418.53 万元，负债合计 470,447.49 万元，所有者权益 232,971.04 万元，资产负债率 66.88%。2020 年度，合华开投营业收入 45,997.41 万元，净利润 415.97 万元。截至截至本募集说明书签署日，合华开投无存续债券。

④重庆市合川物铁开发投资有限公司

合川物铁成立于 2015 年 1 月，目前注册资本为 85,000.00 万元，法定代表人为杨洪。发行人直接持有合川物铁 52.94% 的股权。合川物铁经营范围：许可项目：普通货运，房地产开发，国有资产经营管理，铁路、道路、隧道和桥梁工程建设、水利和港口工程建设、物流基础设施建设（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（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；仓储服务（不含危险化学品）；物业管理；企业招商服务；土地储备与整治；建筑材料（不含化学危险品）生产、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 2020 年 12 月 31 日，合川物铁资产总计 413,477.96 万元，负债合计 218,475.57 万元，所有者权益 195,002.39 万元，资产负债率 52.84%。2020 年度，合川物铁营业收入 42,935.51 万元，净利润 4,423.04 万元。截至截至本募集说明书签署日，合川物铁无存续债券。

（2）竞争优势

①区位优势

合川是渝新欧国际铁路大通道进入重庆的第一站，也是丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的重要节点。位于成渝经济区腹心地带，距重庆江北国际机场和中国首个内陆保税港区一寸滩保税港区 40 分钟车程，城际动车至重庆城区 25 分钟，至成都 1 个半小时。212 国道、110 省道、204 省道、渝武高速公路、渝广高速公路和襄渝铁路、兰渝铁路纵贯南北，重庆三环高速公路和遂渝快速铁路横穿东西，是通往陕西、甘肃等地的交通要道和通往川东北、渝西北的交通枢纽。三江航道里程 320.5 公里，渠江及嘉陵江草街至利泽航道可常年通航 1000 吨级船舶。“十三五”期间，合川将以“一带一路”和“长江经济带”战略为依托，强化合川作为“重庆面向西北翼”国际物流大通道桥头堡的功能，重点实现与重庆市主城区融合发展，承担主城区功能疏解、集聚新兴产业功能，发展前景可期。合川区的持续健康发展也将带动园区建设投入，进而为合川城投现有业务提供了强大助力，同时也为公司业务转型升级创造了有利的外部环境。

合川区资源禀赋独特，拥有农用地 279.9 万亩，建设用地 42.5 万亩，未利用土地 29.2 万亩。水域面积达 95.1 平方公里，其中三江水域面积达 76.5 平方公里，年过境地表水流量 710 多亿立方米，素有“水甲西部”之美誉。森林面积 38,873.2 公顷，特灌林 9345.6 公顷。已探明矿产资源达 26 种，其中，石灰石储量约 54.2 亿吨、煤炭远景储量约 6.7 亿吨、岩盐储量约 6.5 亿吨、天然石英砂约 5 亿吨、天然气储量约 840 亿立方米。是重庆重要的能源基地，电力装机容量达 251.6 万千瓦。此外，合川区旅游资源丰富，重庆十大名片之一的“双国保”钓鱼城是世界著名的古战场遗址，被誉为“上帝折鞭处”。合川还拥有全国最大的禅宗石刻摩崖遗像群的古镇涪滩二佛寺、重庆市第二大人工湖泊双龙湖等，旅游开发潜力巨大。依托合川突出的区位优势及丰富的资源，未来，发行人将持续健康发展，业务规模亦将不断迅速壮大。

②政府的大力支持

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

续发展奠定了良好的基础。

发行人作为合川区内从事土地整理与开发、城市基础设施建设的唯一管理运营平台，在资金、土地资源、项目资源、投融资管理、税收优惠等诸多方面得到政府的大力支持。

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

③稳固的行业领先地位

发行人作为合川区内从事土地整理与开发、城市基础设施建设的唯一管理运营平台，自成立以来，经营规模和实力不断壮大，业务范围覆盖土地整理与开发、城市基础设施建设、贸易业务、自来水供水、砂石经营、水务经营等领域，均处于区域内的行业领先地位，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。随着合川区未来经济水平的提高与城市化进程的加快，公司的业务规模将进一步扩大，领先地位将更加凸显。

④项目经验和人才优势

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

⑤较强的融资能力

作为合川区土地整理开发、基础设施工程建设、水利水资源投资开发、农业相关产业的开发建设及经营管理的主体，公司积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了合川城市建设的资金需求。公

公司的资信状况良好，与工商银行、农业银行、国家开发银行、农业发展银行、兴业银行等金融机构建立了良好的合作关系。截至 2021 年 9 月末，公司及其控股子公司已获批准的银行授信额度 6,004,042.00 万元，其中已使用授信额度为 4,756,079.00 万元，尚未使用授信额度为 1,247,963.00 万元。除传统的银行贷款外，近年来发行人积极拓展其他多元化融资渠道，发行多期企业债券、公司债券、中期票据、PPN 等债务融资工具，累计融资规模超过 300 亿元。强大的外部融资能力不仅为发行人的持续发展提供了有力支撑，同时也有助于进一步提升公司抵御偿债风险的能力。

（五）公司经营方针及战略

1、发展战略

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

2、发展思路

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

3、具体措施

（1）进一步明确发行人的战略规划，优化公司的管理机制和运行机制，明确长期发展的职能定位；

（2）创新融资方式，努力增强可持续投融资能力；

（3）理顺经营体制，加强经营管理；

（4）尽快研究和制定旅游产业规划，用以指导旅游产业基础设施建设和功能布局；

(5) 建立更加规范的土地整治开发—出让—回收成本及分红机制；

(6) 加强人才队伍建设和培训，吸引各方人才。

九、发行人报告期内存在的违法违规及受处罚情况

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

十、发行人独立经营情况

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

（一）业务独立

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

（二）资产独立

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

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

（三）人员独立

发行人按照国家相关法律、法规制定了相关的劳动、人事、薪酬制度，并独立

履行人事管理职责。发行人高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人非职工代表董事由股东委派或更换，董事长由股东从董事会成员中指定或罢免。公司董事会有权聘任或解聘公司总经理并决定其报酬事项，并根据公司总经理的提名聘任或解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项。发行人各组织机构的劳动、人事及工资管理完全独立。

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

（四）财务独立

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

发行人独立在银行开户，资金完全独立地存放在公司的银行账户。公司独立纳税，三证合一后税号为 91500117742888133H。

（五）机构独立

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

十一、关联交易

（一）关联方和关联关系

1、发行人股东

发行人的控股股东为重庆市合川区国有资产管理中心，实际控制人是合川区人

民政府。发行人股权结构如下表所示：

单位：万元

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

2、其他关联方及关联关系

（1）发行人的控股子公司、参股公司、合营和联营企业

截至 2020 年末，发行人的控股子公司、参股公司、合营和联营企业情况如下表所示：

单位：万元

序号	公司名称	持股比例	关联关系	注册资本
1	重庆市合川区民祺建设发展有限公司	100.00%	纳入合并	20,000.00
2	重庆市合川旅游发展有限公司	100.00%	纳入合并	12,000.00
3	重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司	100.00%	纳入合并	1,200.00
4	重庆市合川区学子教育发展有限公司	100.00%	纳入合并	1,000.00
5	重庆市合川区铭城建设发展有限公司	82.93%	纳入合并	8,200.00
6	重庆天宇星辰供应链服务有限公司	60.00%	纳入合并	10,000.00
7	重庆市合川工业投资（集团）有限公司	100.00%	纳入合并	150,000.00
8	重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司	95.88%	纳入合并	104,300.00
9	重庆合华开发投资有限公司	79.73%	纳入合并	74,000.00
10	重庆市合川物铁开发投资有限公司	52.94%	纳入合并	85,000.00
11	重庆市渝合铁路有限公司	61.54%	纳入合并	156,000.00
12	重庆市适逸物业管理有限公司	100.00%	纳入合并	800.00
13	重庆市合川区旭辉创业投资有限公司	100.00%	纳入合并	3,000.00
14	重庆市合川农民创业投资有限公司	100.00%	纳入合并	11,000.00

15	重庆江城水务有限公司	74.21%	纳入合并	74,828.00
16	重庆市合川区羲农建设有限公司	100.00%	纳入合并	2,000.00
17	重庆市惠农建设有限公司	62.50%	纳入合并	16,000.00
18	重庆市国拓原建材有限公司	100.00%	纳入合并	1,000.00
19	重庆市合川区泽通水务有限公司	100.00%	纳入合并	11,500.00
20	重庆景旭实业有限公司	100.00%	纳入合并	15,000.00
21	重庆综联慧贸物流有限公司	70.00%	纳入合并	10,000.00
22	重庆渭沱城物流发展有限公司	100.00%	纳入合并	10,000.00
23	重庆华焜科技有限公司	49.00%	纳入合并	50,000.00
24	重庆市合川区盛煊农贸市场管理有限责任公司	50.00%	纳入合并	1,000.00
25	重庆合必欣商贸有限公司	100.00%	纳入合并	8,000.00
26	重庆恩邦兴晟商贸有限公司	100.00%	纳入合并	20,000.00
27	重庆同诚新建材有限公司	100.00%	纳入合并	3,430.00
28	重庆市巴国别都房地产开发有限公司	100.00%	纳入合并	10,000.00
29	重庆市合川区合浦市场管理服务中心（有限合伙）	100.00%	纳入合并	325,000.00
30	重庆市合川区合耀建筑工程有限公司	100.00%	纳入合并	5,000.00
31	重庆合川游船有限公司	30.00%	联营企业	5,000.00
32	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	20.00%	联营企业	20,000.00
33	重庆迪桑盛城城市环境服务集团有限公司	49.00%	联营企业	5,000.00
34	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	39.87%	联营企业	200,000.00
35	重庆市合川医药健康产业发展有限公司	20.00%	联营企业	50,000.00
36	重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	30.00%	联营企业	9,000.00
37	重庆市寰宇奇信网络安全产业发展有限公司	49.00%	联营企业	10,000.00
38	鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）	22.98%	其他参股公司	149,200.00
39	重庆市合川轻纺工业园有限公司	15.00%	其他参股公司	10,000.00
40	重庆嘉陵江利泽航电开发有限公司	3.00%	其他参股公司	2,000.00
41	重庆蕴丰建材有限责任公司	10.00%	其他参股公司	3,000.00
42	重庆建合石粉有限责任公司	23.99%	其他参股公司	5,460.00

43	合川区新闻信息中心	20.00%	其他参股公司	10.00
44	重庆源东环保工程有限公司	10.00%	其他参股公司	1,000.00
45	重庆比速汽车有限公司	3.85%	其他参股公司	78,000.00
46	重庆恒芯天际科技有限公司	10.00%	其他参股公司	10,000.00
47	重庆市合川区陆海建设项目管理有限公司	0.05%	其他参股公司	10,010.00
48	重庆物流金融服务股份有限公司	2.31%	其他参股公司	53,700.00
49	重庆合源环保有限公司	3.00%	其他参股公司	964.11
50	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	20.00%	其他参股公司	40,000.00
51	上海君道住宅工业有限公司	5.66%	其他参股公司	10,247.24
52	中科润（重庆）节能科技有限公司	5.00%	其他参股公司	30,000.00
53	北汽瑞翔汽车有限公司	4.20%	其他参股公司	35,744.00
54	重庆市合川区石庙子水库工程有限公司	18.74%	其他参股公司	100.00

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

截至2020年末，发行人存在高管关联的企业情况如下表所示：

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

(3) 其他关联公司

截至2020年末，发行人其他关联公司情况如下表所示：

序号	公司名称	关联关系
1	重庆市（铁路）集团有限公司	发行人子公司的少数股东
2	北京赛普工信投资管理有限公司	发行人子公司的少数股东

(二) 发行人的关联交易情况

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

报告期内，发行人子公司重庆天宇星辰供应链服务有限公司向关联方重庆恒芯天际科技有限公司销售商品，关联交易情况统计如下：

单位：万元

客户名称	产品类型	2020年度	2019年度	2018年度
重庆恒芯天际科技有限公司	电子产品	33,658.90	78,237.55	112,550.17
合计		33,658.90	78,237.55	112,550.17

（三）发行人的关联方应收应付款项情况

1、应收及预付关联方款项

报告期内，发行人应收关联方款项情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	性质	2020年末余额	2019年末余额	2018年末余额
重庆恒芯天际科技有限公司	应收账款	-	-	14,303.54
重庆市合川信息安全产业发展有限公司	应收账款	0.98	-	-
重庆市合川区石庙子水库工程有限公司	其他应收款	6,213.89	6,215.19	6,215.44
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	其他应收款	74,700.00	89,948.69	161,234.98
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	其他应收款	62,803.23	19,003.72	18,410.52
重庆兑旺实业发展有限公司	其他应收款	-	4,500.00	-
重庆市合川区恒创建筑工程有限公司	其他应收款	1,061.83	3,621.78	18,781.24
重庆恒芯天际科技有限公司	其他应收款	4,644.64	2,451.45	-
鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）	其他应收款	7,000.00	7,000.00	7,000.00
重庆市合川信息安全产业发展有限公司	其他应收款	24,000.00	20,560.06	-
重庆比速汽车有限公司	其他应收款	49,932.53	49,932.53	30,221.92
重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	其他应收款	10,700.91	-	-
重庆市合川区陆海建设项目管理有限	其他应收款	1,179.65	-	-

公司				
----	--	--	--	--

2、应付及预收关联方款项

报告期内，发行人应付关联方款项情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	性质	2020年末 余额	2019年末 余额	2018年末 余额
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	应付账款	197.71	-	-
重庆恒芯天际科技有限公司	预收账款	12,650.90	21,665.11	-
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	其他应付款	-	22,523.28	40,000.00
重庆市合川区陆海建设项目管理有限公司	其他应付款	-	23,964.33	8,882.92
重庆市（铁路）集团有限公司	其他应付款	3,512.00	2,780.00	2,050.00
重庆兑旺实业发展有限公司	其他应付款	2,094.37	-	-
北京赛普工信投资管理有限公司	其他应付款	12,171.00	-	-
重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	其他应付款	709.46	-	-
重庆市合川兴农融资担保有限公司	其他应付款	93.70		

（四）发行人为关联方提供担保的情况

截至2021年9月末，发行人对外担保中涉及关联方的情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位	所在银行/单位	借款起止时间	担保金额	担保余额
1	重庆比速汽车有限公司	三峡银行	2019.5.27-2023.5.27	29,990.00	27,690.00
2	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2019.9.24-2029.8.8	9,500.00	9,000.00
3	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2020.12.23-2035.12.23	20,000.00	13,000.00
	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2020.12.17-2034.12.16	20,000.00	9,551.00
4	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2021.06.30-2041.06.30	90,000.00	17,000.00
5	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	农行合川支行	2020.6.24-2033.6.20	13,000.00	12,280.00

序号	被担保单位	所在银行/单位	借款起止时间	担保金额	担保余额
6	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	华夏银行	2020.9.24-2023.9.23	3,900.00	3,856.00
7	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	交通银行	2020.9.3-2022.9.2	1,000.00	900.00
8	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	农发行	2020.6.2-2034.6.1	40,000.00	10,731.00
9	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	浦发银行	2020.12.1-2035.12.1	9,000.00	9,000.00
10	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	重庆银行重庆市合川支行	2020.12.25-2030.12.24	10,000.00	9,800.00
11	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	国开行重庆分行	2021.9.30-2026.9.29	15,000.00	15,000.00
合计				261,390.00	137,808.00

（五）关联交易决策权限、程序与定价机制

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定，并结合公司实际情况，发行人制订了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系，关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为宗旨的关联交易定价原则与关联交易定价方法，确保了关联交易在“公正、公平、公开、等价有偿以及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联方所发生的关联交易的合法性、公允性，合理性。公司将进一步加强业务板块的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。

公司关联交易的原则是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定，并遵循关联董事和关联股东回避表决的原则；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易定价是否公允及是否对公

司有利，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

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

十二、发行人报告期内对控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保情况

发行人在报告期内不存在为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

第五节 财务会计信息

一、财务报告及相关资料

发行人审计机构中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2018 年资产负债表及合并资产负债表，2018 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表及财务报表附注，出具了众环审字（2019）180011 号标准无保留意见的审计报告；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2019 年资产负债表及合并资产负债表，2019 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表及财务报表附注，出具了众环审字（2020）180034 号标准无保留意见的审计报告；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2020 年资产负债表及合并资产负债表，2020 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表及财务报表附注，出具了众环审字（2021）1800053 号标准无保留意见的审计报告；发行人 2021 年 1-9 月财务报表未经审计

非经特殊说明，本募集说明书中的财务会计数据来源于发行人 2018 年审计报告、2019 年审计报告、2020 年审计报告和 2021 年 1-9 月财务报表。如无特殊说明，本募集说明书引用的 2018 年期末财务数据为 2019 年审计报告中的期初数，引用的 2019 年期末财务数据为 2020 年审计报告的期初数。

二、发行人财务报表编制情况

（一）发行人财务报表的编制基础

发行人 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”）基础进行编制。

（二）主要会计政策变更、会计估计变更、前期差错更正

1、主要会计政策变更

(1) 2018年度，发行人主要会计政策变更如下：

1) 财务报表格式变更

财政部于2018年6月发布了《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），发行人根据相关要求按照一般企业财务报表格式（是用于尚未执行新金融准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目重列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不在列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定收益计划变动额结转留存收益”项目。发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

2) 个人所得税手续费返还

财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填报。

(2) 2019年度，发行人主要会计政策变更如下：

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

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号——债务重组>的通知》，修订的主要内容是：1) 修改债务重组的定义，取消了“债务人发生财务困难”、债权人“做出让步”的前提条件，重组债权和债务与其他金融工具不

做区别对待；2）保持准则体系内在协调：将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则，剔除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定，债权人以放弃债权的公允价值为基础确认受让资产（金融资产除外）的初始计量和重组损益。该准则自2019年1月1日起适用，不要求追溯调整。

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

2) 财务报表格式变更

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

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

发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

(3) 2020年会计政策变更

无。

2、主要会计估计变更

最近三年，发行人主要会计估计未发生变更。

3、前期差错更正

(1) 2018年度，前期差错更正

2018年度，发行人采用追溯法的前期会计差错更正情况如下表所示：

单位：万元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的报表项目名称	累积影响数
发行人母公司与浦银安盛、浦耀信晔共同出资设立的合浦市场，合川城投出资额调整计入可供出售金融资产	追溯调整 2018 年期初数	其他应收款	-32,500.00
		可供出售金融资产	32,500.00
发行人子公司重庆天宇星辰供应链服务有限公司本期补缴2017年企业所得税汇算清缴税费	追溯调整 2018 年期初数	应交税费	-1.00.00
		少数股东权益	-0.40
		未分配利润	-0.60
发行人子公司重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司调减以前年度多挂账税费	追溯调整 2018 年期初数	应交税费—应交营业税	-1,076.37
		税金及附加--城市建设维护税	-75.35
		税金及附加--教育费附加	1.83
		未分配利润	1,149.89
发行人子公司重庆市合川信息安全产业发展有限公司企业所得税税率由15%调增为25%	追溯调整 2017 年期初数	应交税费	5.69
		未分配利润	-5.69

(2) 2019 年度，前期差错更正

2019 年度，发行人未发现采用追溯法和未来适用法的前期会计差错。

(3) 2020 年，前期差错更正

2020 年，发行人未发现采用追溯法和未来适用法的前期会计差错。

三、发行人合并范围变化情况

(一) 2018 年合并报表范围变化情况

截至 2018 年末，发行人财务报表合并范围子公司共 25 家。

2018 年，发行人纳入合并范围子公司新增 5 家，具体情况如下：

序号	子公司名称	变化原因
1	重庆今日合川网传媒有限公司	同一控制企业合并
2	重庆五度房地产咨询有限公司	新设合并
3	重庆五度人力资源管理有限公司	新设合并
4	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	新设合并
5	重庆市国拓原建材有限公司	新设合并

2018年，发行人纳入合并范围子公司减少2家，具体情况如下：

序号	子公司名称	变化原因
1	重庆市江城林业投资有限公司	注销
2	重庆市江都园林绿化工程有限公司	注销

注：以上子公司注销后，相关资产负债转入一级子公司重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司。

（二）2019年合并报表范围变化情况

截至2019年末，发行人财务报表合并范围子公司共25家。

2019年度，发行人纳入合并范围子公司新增3家，具体情况如下：

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

2019年度，发行人纳入合并范围子公司减少3家，具体情况如下：

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

注：

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

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

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

（三）2020年合并报表范围变化情况

截至2020年末，发行人财务报表合并范围子公司共30家。

2020年，发行人纳入合并范围子公司新增10家，具体情况如下：

序号	子公司全称	变化原因
1	重庆综联慧贸物流有限公司	非同一控制下企业合并
2	重庆涪沱城物流发展有限公司	新设合并
3	重庆华焜科技有限公司	新设合并
4	重庆市合川区盛煊农贸市场管理有限责任公司	新设合并
5	重庆合必欣商贸有限公司	新设合并
6	重庆恩邦兴晟商贸有限公司	新设合并
7	重庆同诚新建材有限公司	新设合并
8	重庆市巴国别都房地产开发有限公司	新设合并
9	重庆市合川区合浦市场管理服务中心（有限合伙）	购入
10	重庆市合川区合耀建筑工程有限公司	购入

2020年，发行人纳入合并范围子公司减少5家，具体情况如下：

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

（五）关于合并报表范围的其他情况

1、发行人持股比例超过50%但未纳入合并报表的子公司情况

截至2020年末，发行人持股比例超过50%但未纳入合并报表的子公司情况如下：

单位：万元

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

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

2、发行人持股比例不高于50%但纳入合并报表的子公司情况

截至2020年末，发行人持股比例不高于50%但纳入合并报表的子公司情况如下：

单位：万元

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

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

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

四、发行人最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	461,488.29	610,945.80	607,485.49	527,429.21
应收票据	-	638.55	1,342.12	1,008.75
应收账款	2,732,552.04	2,431,975.55	2,114,519.77	1,667,290.94
预付款项	51,183.65	78,459.66	139,306.33	177,062.98
其他应收款	1,063,118.57	1,042,953.30	813,734.44	713,208.97
存货	3,742,647.94	3,639,885.64	3,309,959.21	3,484,404.52
其他流动资产	35,446.09	26,587.31	10,334.22	11,685.28
流动资产合计	8,086,436.58	7,831,445.81	6,996,681.57	6,582,090.64
非流动资产：				
可供出售金融资产	30,175.37	31,103.08	74,640.28	66,653.92
长期应收款	71,458.00	71,458.00	71,458.00	81,591.00
长期股权投资	211,664.97	223,851.71	211,669.26	12,487.78
投资性房地产	306,845.54	312,895.85	267,423.27	244,591.73
固定资产	42,833.52	29,716.75	25,127.87	41,315.58
在建工程	301,808.15	231,671.94	210,662.19	191,140.45
无形资产	155,233.66	130,733.17	100,697.71	99,579.75
商誉	2,315.11	2,315.11	2,319.66	4.55
长期待摊费用	57.89	65.58	129.27	183.15
递延所得税资产	2,921.68	2,944.60	3,548.16	2,335.51
其他非流动资产	2,518,683.44	2,420,307.51	2,324,522.74	2,238,483.08
非流动资产合计	3,643,997.32	3,457,063.31	3,292,198.42	2,978,366.51
资产总计	11,730,433.90	11,288,509.12	10,288,879.99	9,560,457.15

流动负债：				
短期借款	92,362.15	133,580.00	68,000.00	13,500.00
应付票据	-	5,000.00	26,827.38	23,322.85
应付账款	95,082.09	118,552.77	114,669.55	98,060.38
预收款项	24,529.90	35,976.06	32,004.81	28,338.26
应付职工薪酬	215.37	177.14	297.46	262.34
应交税费	91,151.13	83,885.21	89,000.71	87,718.64
其他应付款	357,872.71	411,372.13	363,457.04	456,109.78
一年内到期的非流动负债	742,378.48	1,482,002.15	1,160,758.46	1,052,584.42
其他流动负债	224,582.46	436,532.54	-	-
流动负债合计	1,628,174.29	2,707,078.00	1,855,015.41	1,759,896.67
非流动负债：				
长期借款	2,129,141.13	1,425,796.60	1,587,555.80	1,799,768.14
应付债券	3,019,142.21	2,262,544.65	1,892,334.45	1,078,538.92
长期应付款	838,336.92	846,617.71	1,003,158.44	1,046,379.35
递延收益	2,444.98	2,444.98	2,264.98	-
非流动负债合计	5,989,065.23	4,537,403.93	4,485,313.66	3,924,686.40
负债合计	7,617,239.52	7,244,481.93	6,340,329.07	5,684,583.08
所有者权益：				
实收资本	491,952.00	491,952.00	491,000.00	491,000.00
资本公积	2,954,288.42	2,878,100.31	2,866,531.76	2,846,819.98
其他综合收益	2.03	2.03	1.95	-
盈余公积	46,793.95	46,793.95	43,947.85	42,092.26
未分配利润	517,656.32	516,976.56	483,052.85	432,452.70
归属于母公司所有者权益合计	4,010,692.73	3,933,824.85	3,884,534.41	3,812,364.94
少数股东权益	102,501.65	110,202.34	64,016.51	63,509.13
所有者权益合计	4,113,194.38	4,044,027.20	3,948,550.92	3,875,874.08
负债和所有者权益总计	11,730,433.90	11,288,509.12	10,288,879.99	9,560,457.15

2、合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	329,657.76	619,555.30	677,786.52	671,751.55
其中：营业收入	329,657.76	619,555.30	677,786.52	671,751.55
二、营业总成本	316,757.76	571,433.51	609,255.34	615,981.67
其中：营业成本	276,432.15	547,468.93	541,258.54	556,727.89
税金及附加	5,010.90	8,689.82	17,125.70	3,382.58
销售费用	435.53	398.91	229.87	217.82
管理费用	9,948.03	10,336.65	10,075.20	10,400.90
研发费用	-	-	-	-
财务费用	24,931.14	4,539.19	40,566.03	45,252.48
其中：利息费用	-	28,653.23	46,068.02	61,292.07
利息收入	-	12,673.09	16,448.95	16,669.77
加：其他收益（损失以“-”号填列）	5,016.56	21,752.09	17,306.99	21,821.16
投资收益（损失以“-”号填列）	205.79	1,081.23	4,373.84	-696.68
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-138.22	2,980.20	-7,770.33	-7,764.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-534.49	2,600.05	-512.95	5,377.21
三、营业利润	17,449.64	76,535.38	81,928.71	74,506.66
加：营业外收入	154.48	412.59	2,155.73	218.46
减：营业外支出	1,173.44	523.31	2,410.77	2,819.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,430.69	76,424.65	81,673.68	71,906.07
减：所得税费用	2,652.25	11,255.43	14,287.48	12,508.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,778.44	65,169.23	67,386.20	59,397.08
其中：少数股东损益	-1,612.49	462.70	513.47	571.29
归属于母公司所有者的净利润	15,390.93	64,706.53	66,872.74	58,825.79
六、其他综合收益的税后净额	-	0.08	1.95	-

七、综合收益总额	13,778.44	65,169.31	67,388.16	59,397.08
其中：归属于少数股东的综合收益总额	-1,612.49	462.70	513.47	571.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,390.93	64,706.61	66,874.69	58,825.79

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	100,859.78	249,515.61	246,554.70	371,404.23
收到的税费返还	-	-	254.58	-
收到其他与经营活动有关的现金	601,876.39	971,420.49	900,491.49	901,315.75
经营活动现金流入小计	702,736.17	1,220,936.10	1,147,300.78	1,272,719.98
购买商品、接受劳务支付的现金	200,840.00	536,528.60	390,745.91	638,919.15
支付给职工以及为职工支付的现金	5,100.66	6,307.09	7,586.47	7,312.63
支付的各项税费	29,406.20	42,102.97	48,450.29	37,298.53
支付其他与经营活动有关的现金	575,750.78	763,117.93	682,895.16	647,497.50
经营活动现金流出小计	811,097.65	1,348,056.60	1,129,677.83	1,331,027.80
经营活动产生的现金流量净额	-108,361.47	-127,120.50	17,622.94	-58,307.82
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	10,676.50	35,201.77	-	53,524.61
取得投资收益收到的现金	220.96	33.84	2,876.67	1,089.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	307.05	1,269.30	-	2.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	150.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,296.80	33,876.98	40,399.98	76,437.72
投资活动现金流入小计	16,501.31	70,381.89	43,426.65	131,054.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,483.50	253,534.36	223,934.24	323,255.23
投资支付的现金	16,200.00	55,174.64	33,530.34	4,030.92

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	3,545.55	90.00
支付其他与投资活动有关的现金	179,619.90	136,289.85	133,427.27	94,410.95
投资活动现金流出小计	312,303.40	444,998.85	394,437.39	421,787.10
投资活动产生的现金流量净额	-295,802.09	-374,616.97	-351,010.74	-290,732.23
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,000.00	57,809.00	26,763.00	206.00
取得借款收到的现金	1,967,081.19	2,340,718.96	2,031,918.98	1,013,189.67
收到其他与筹资活动有关的现金	100,215.21	64,726.64	66,536.00	40,871.01
筹资活动现金流入小计	2,069,296.40	2,463,254.60	2,125,217.98	1,054,266.68
偿还债务支付的现金	1,521,490.82	1,286,916.87	1,212,220.23	527,131.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	268,760.88	332,427.44	278,719.54	229,377.57
支付其他与筹资活动有关的现金	17,234.68	280,612.15	200,955.58	375,027.70
筹资活动现金流出小计	1,807,486.37	1,899,956.46	1,691,895.35	1,131,536.67
筹资活动产生的现金流量净额	261,810.03	563,298.14	433,322.63	-77,269.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.03	-1.13	0.32	-
五、现金及现金等价物净增加额	-142,353.56	61,559.54	99,935.15	-426,310.05
加：年初现金及现金等价物余额	598,079.92	536,520.38	436,585.23	862,895.27
六、期末现金及现金等价物余额	455,726.35	598,079.92	536,520.38	436,585.23

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	138,892.20	251,741.78	291,340.05	151,471.53
应收票据	-	-	-	-
应收账款	871,128.36	761,479.11	678,596.70	501,400.57

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
预付款项	797,620.15	770,903.46	753,761.48	703,062.05
其他应收款	663,178.93	648,486.92	460,883.16	386,737.43
存货	1,356,960.51	1,386,107.32	1,253,374.53	1,142,773.36
其他流动资产	20,873.13	12,822.86	1,518.96	457.04
流动资产合计	3,848,653.28	3,831,541.45	3,439,474.88	2,885,901.99
非流动资产:				
可供出售金融资产	5,710.37	6,288.72	40,588.92	40,588.92
长期应收款	71,458.00	71,458.00	71,458.00	81,591.00
长期股权投资	2,803,004.54	2,618,672.09	2,573,672.33	2,571,621.52
投资性房地产	249,638.48	254,431.55	236,523.32	243,590.20
固定资产	10,405.49	10,904.87	11,404.24	11,374.70
在建工程	2,378.95	1,905.49	29,346.98	29,242.01
无形资产	23.73	27.25	30.55	19.11
递延所得税资产	1,041.54	1,041.54	429.57	400.03
其他非流动资产	197,674.58	197,674.58	262,342.11	244,358.14
非流动资产合计	3,341,335.69	3,162,404.09	3,225,796.03	3,222,785.64
资产总计	7,189,988.97	6,993,945.54	6,665,270.91	6,108,687.64
流动负债:				
短期借款	31,362.15	54,980.00	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	6,053.09	6,287.31	6,124.78	1,673.13
预收款项	7,479.10	7,479.10	6,938.34	10,800.12
应付职工薪酬	0.83	0.83	0.83	0.83
应交税费	3,621.17	2,872.19	2,920.77	5,058.38
其他应付款	513,492.10	542,336.47	753,864.53	826,353.05
一年内到期的非流动负债	118,408.55	572,070.87	309,112.06	141,112.08
其他流动负债	74,882.46	286,874.82	-	-
流动负债合计	755,299.44	1,472,901.59	1,078,961.31	984,997.58

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
非流动负债:				
长期借款	652,967.71	289,737.86	218,311.50	319,507.16
应付债券	1,734,612.58	1,174,044.08	1,221,728.46	707,519.31
长期应付款	394,847.80	424,613.32	525,707.96	470,403.45
其他非流动负债	-	-	-	9,000.00
非流动负债合计	2,782,428.09	1,888,395.25	1,965,747.92	1,506,429.91
负债合计	3,537,727.53	3,361,296.85	3,044,709.23	2,491,427.50
所有者权益:				
实收资本	491,952.00	491,952.00	491,000.00	491,000.00
资本公积	3,012,903.67	2,993,051.37	2,997,964.15	3,006,278.45
其他综合收益	2.03	2.03	1.95	-
盈余公积	21,249.04	21,249.04	18,402.94	16,547.35
未分配利润	126,154.69	126,394.25	113,192.63	103,434.33
所有者权益合计	3,652,261.43	3,632,648.69	3,620,561.68	3,617,260.14
负债和所有者权益总计	7,189,988.97	6,993,945.54	6,665,270.91	6,108,687.64

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	112,280.70	143,675.74	245,288.95	212,973.01
减：营业成本	96,176.96	123,694.19	177,126.69	167,758.66
税金及附加	769.39	1,571.65	13,382.23	957.25
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,617.19	1,942.28	2,141.86	2,121.98
研发费用	-	-	-	-
财务费用	6,801.25	-14,610.32	30,639.93	33,462.65
加：其他收益（损失以“-”号填列）	800.00	80.00	17.37	5,388.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	1,312.58	98.36	-1.48
公允价值变动净收益（损失以	-	-	-	-

“-”号填列)				
资产减值损失（损失以“-”号填列)	-	-4,079.80	-196.94	-1,508.49
资产处置收益（损失以“-”号填列)	-	3,319.68	-170.93	5,531.73
二、营业利润	7,715.92	31,710.41	21,746.09	18,082.22
加：营业外收入	88.73	1.76	942.05	125.50
减：营业外支出	941.39	36.81	875.05	70.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	6,863.26	31,675.35	21,813.10	18,137.51
减：所得税费用		3,214.32	3,257.21	2,720.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列)	6,863.26	28,461.03	18,555.89	15,416.66
五、其他综合收益的税后净额（亏损总额以“-”号填列)	-	0.08	1.95	-
六、综合收益总额	6,863.26	28,461.11	18,557.84	15,416.66

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,346.00	8,931.86	80,723.01	37,943.79
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	392,521.37	601,014.85	642,146.85	316,263.48
经营活动现金流入小计	395,867.37	609,946.72	722,869.85	354,207.28
购买商品、接受劳务支付的现金	32,561.03	92,465.72	146,178.77	99,152.50
支付给职工以及为职工支付的现金	771.69	983.80	971.84	1,084.89
支付的各项税费	9,966.38	9,203.36	22,992.81	3,748.06
支付其他与经营活动有关的现金	340,228.74	536,179.37	631,299.28	337,801.35
经营活动现金流出小计	383,527.83	638,832.26	801,442.69	441,786.80
经营活动产生的现金流量净额	12,339.54	-28,885.54	-78,572.83	-87,579.52
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,564.77	-	-

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,227.00	79,337.50	3,300.00	13,000.00
投资活动现金流入小计	5,227.00	81,902.27	3,300.00	13,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	308.04	51,578.32	118,630.03	159,114.95
投资支付的现金	-	45,470.54	500.00	530.92
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	139,830.00	179,135.42	70,192.91	35,000.00
投资活动现金流出小计	140,138.04	276,184.28	189,322.95	194,645.88
投资活动产生的现金流量净额	-134,911.04	-194,282.01	-186,022.95	-181,645.88
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	1,016,672.00	1,005,203.86	765,555.51	411,165.00
收到其他与筹资活动有关的现金	35,054.00	4,340.67	196,819.47	149,582.45
筹资活动现金流入小计	1,051,726.00	1,009,544.53	962,374.98	560,747.45
偿还债务支付的现金	779,593.25	359,712.74	200,053.68	105,282.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	141,765.74	150,842.79	125,587.28	74,674.86
支付其他与筹资活动有关的现金	118,735.92	312,418.66	242,270.04	138,345.47
筹资活动现金流出小计	1,040,094.91	822,974.19	567,911.00	318,303.17
筹资活动产生的现金流量净额	11,631.09	186,570.34	394,463.99	242,444.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-1.06	0.32	-
五、现金及现金等价物净增加额	-110,940.41	-36,598.27	129,868.52	-26,781.12
加：年初现金及现金等价物余额	244,741.78	281,340.05	151,471.53	178,252.65
六、期末现金及现金等价物余额	133,801.37	244,741.78	281,340.05	151,471.53

五、最近三年及一期合并口径主要财务指标

最近三年及一期，发行人主要财务指标如下表所示：

单位：万元

项目	2021年1-9月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
总资产	11,730,433.90	11,288,509.12	10,288,879.99	9,560,457.15
总负债	7,617,239.52	7,244,481.93	6,340,329.07	5,684,583.08
全部债务	6,553,888.06	5,985,913.65	5,042,550.92	4,333,751.68
所有者权益合计	4,113,194.38	4,044,027.20	3,948,550.92	3,875,874.08
营业收入	329,657.76	619,555.30	677,786.52	671,751.55
利润总额	16,430.69	76,424.65	81,673.68	71,906.07
净利润	13,778.44	65,169.23	67,386.20	59,397.08
归属于母公司所有者的净利润	15,390.93	64,706.53	66,872.74	58,825.79
经营活动产生的现金流量净额	-108,361.47	-127,120.50	17,622.94	-58,307.82
投资活动产生的现金流量净额	-295,802.09	-374,616.97	-351,010.74	-290,732.23
筹资活动产生的现金流量净额	261,810.03	563,298.14	433,322.63	-77,269.99
流动比率（倍）	4.97	2.89	3.77	3.74
速动比率（倍）	2.67	1.55	1.99	1.76
资产负债率	64.94%	64.18%	61.62%	59.46%
债务资本比率	61.44%	59.68%	56.08%	52.79%
营业毛利率	16.15%	11.64%	20.14%	17.12%
平均总资产回报率	0.14%	0.71%	0.82%	0.76%
加权平均净资产收益率	0.34%	1.63%	1.72%	1.53%
EBITDA	52,144.99	133,802.20	135,032.00	145,809.46
EBITDA 全部债务比	0.80%	2.24%	2.68%	3.36%
EBITDA 利息保障倍数	0.19	0.49	0.48	0.64
应收账款周转率	0.13	0.27	0.36	0.44
存货周转率	0.07	0.16	0.16	0.16
总资产周转率	0.03	0.06	0.07	0.07

注：上述财务指标计算方法如下：

(1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款

(2) 流动比率=流动资产/流动负债

- (3) 速动比率= (流动资产-存货) / 流动负债
- (4) 资产负债率= 负债合计/ 资产总计
- (5) 债务资本比率= 全部债务/ (全部债务+ 所有者权益合计)
- (6) 营业毛利率= (营业收入- 营业成本) / 营业收入
- (7) 平均总资产回报率= 利润总额/ 总资产平均余额
- (8) 加权平均净资产收益率= 净利润/ 净资产平均余额
- (9) EBITDA= 利润总额+ 利息支出+ 折旧+ 摊销
- (10) EBITDA 全部债务比= EBITDA/ 全部债务
- (11) EBITDA 利息保障倍数= EBITDA/ 利息支出
- (12) 应收账款周转率= 营业收入/ 应收账款平均余额
- (13) 存货周转率= 营业成本/ 存货平均余额
- (14) 总资产周转率= 营业收入/ 总资产平均余额

六、管理层讨论与分析

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

（一）资产结构分析

1、资产总体构成情况

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	7,831,445.81	69.38	6,996,681.57	68.00	6,582,090.64	68.85
非流动资产合计	3,457,063.31	30.62	3,292,198.42	32.00	2,978,366.51	31.15
资产总计	11,288,509.12	100.00	10,288,879.99	100.00	9,560,457.15	100.00

最近三年末，发行人的资产总额分别为 9,560,457.15 万元、10,288,879.99 万元和 11,288,509.12 万元，呈现快速平稳的增长趋势。发行人最近三年末资产增长的主要原因是业务范围扩大，带动代建项目投资成本和应收账款规模增长；同时发行人获得股东资产注入、取得银行借款和发行债券，也使资产规模出现提升。

最近三年末，发行人流动资产占总资产的比重分别为 68.85%、68.00%、69.38%

和 68.94%，流动资产占比较高体现了发行人合理的资产结构和较强的短期偿债能力。

2、流动资产构成及变动分析

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	610,945.80	7.80	607,485.49	8.68	527,429.21	8.01
应收票据	638.55	0.01	1,342.12	0.02	1,008.75	0.02
应收账款	2,431,975.55	31.05	2,114,519.77	30.22	1,667,290.94	25.33
预付款项	78,459.66	1.00	139,306.33	1.99	177,062.98	2.69
其他应收款	1,042,953.30	13.32	813,734.44	11.63	713,208.97	10.84
存货	3,639,885.64	46.48	3,309,959.21	47.31	3,484,404.52	52.94
其他流动资产	26,587.31	0.34	10,334.22	0.15	11,685.28	0.18
流动资产合计	7,831,445.81	100.00	6,996,681.57	100.00	6,582,090.64	100.00

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

（1）货币资金

货币资金是构成发行人流动资产的重要科目之一。最近三年末，发行人货币资金余额分别为 527,429.21 万元、607,485.49 万元和 610,945.80 万元，占流动资产的比重分别为 8.01%、8.68%和 7.80%。2019 年末货币资金较 2018 年末增加 80,056.28 万元，增幅为 15.18%，主要是发行公司债券和海外债券所致；2020 年末货币资金较 2019 年末增加 3,460.31 万元，变化较小。

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

发行人的货币资金主要以银行存款的形式存在。最近三年末，发行人货币资金

构成情况如下表所示：

单位：万元，%

2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
金额	占比	金额	占比	金额	占比
54.05	0.01	17.60	0.00	43.26	0.01
598,025.87	97.89	576,502.78	94.90	507,641.97	96.25
12,865.88	2.11	30,965.11	5.10	19,743.98	3.74
610,945.80	100.00	607,485.49	100.00	527,429.21	100.00

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

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行定期存单质押	7,000.00	54.41	40,000.00	56.37	71,100.00	78.27
票据保证金	5,865.88	45.59	30,965.11	43.63	19,743.98	21.73
合计	12,865.88	100.00	70,965.11	100.00	90,843.98	100.00

（2）应收票据

最近三年末，发行人应收票据金额分别为1,008.75万元、1,342.12万元和638.55万元，占流动资产的比重分别为0.02%、0.02%和0.01%，整体金额和占比很小。

（3）应收账款

发行人应收账款主要为发行人实施土地整理与开发、城市基础设施建设而确认的土地款和工程项目代建款。从债务单位结构来看，发行人应收账款主要对象为合川工业园管委会、合川区财政局等政府单位。最近三年末，发行人应收账款账面价值分别为1,667,290.94万元、2,114,519.77万元和2,431,975.55万元，占流动资产的比重分别为25.33%、30.22%和31.05%。2019年末发行人应收账款账面价值较2018年末增加447,228.83万元，增幅为26.82%；2020年末发行人应收账款账面价值较2019年末增加317,455.79万元，增幅为15.01%。近年来发行人应收账款规模持续

增加，这主要是因为合川工业区管委会、合川区财政局等委托方拨付款项进度滞后于相关项目结算进度，因此相应增加应收委托单位款项。

从债务单位结构来看，发行人应收账款主要对象为合川工业园管委会、合川区财政局等政府单位。最近三年末，发行人应收账款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
应收政府单位款项	2,381,375.45	97.91	2,108,430.73	99.71	1,651,080.05	99.02
其中：合川工业园管委会	1,002,899.86	41.23	987,030.10	46.68	811,204.92	48.65
合川区财政局	1,065,874.97	43.82	897,438.36	42.44	673,465.18	40.39
合川区汽车产业发展中心	262,018.41	10.77	214,641.08	10.15	162,666.07	9.76
应收其他单位款项	50,888.97	2.09	6,172.30	0.29	16,257.16	0.98
合 计	2,432,264.42	100.00	2,114,603.03	100.00	1,667,337.21	100.00

发行人将具有类似信用风险特征的应收账款进行分类，分为组合1和组合2，组合2主要是对政府单位、地方国有企业及关联方的应收账款，根据政府单位及国有企业等单位的信用水平及既往按期偿付记录，发行人对分类为组合2的应收账款未计提坏账准备；除分类为组合2的应收账款外，发行人将对其他单位的应收账款归类为组合1，组合1中应收账款按账龄分析法计提坏账准备，坏账计提比例为1年以内（含1年）计提0.00%、1-2年计提10%、2-3年计提20%、3-4年计提40%、4-5年计提60%、5年以上计提100%。报告期内，发行人未发现需要进行单项计提坏账准备的应收账款。

截至2020年末，发行人应收账款余额2,432,264.42万元，坏账准备288.87万元，账面价值2,431,975.55万元。截至2020年末，发行人应收账款账龄结构如下表所示：

单位：万元，%

账龄	期末余额	占比	坏账准备	计提原则
1年以内	477,652.27	19.64	-	按0.00%计提

1-2年	591,376.74	24.31	229.07	应收政府类款项未计提（历史经营未产生坏账，预计产生坏账概率极小）应收其他单位款项按10%计提
2-3年	457,569.79	18.81	21.37	应收政府类款项未计提 应收其他单位款项按20%计提
3-4年	363,585.01	14.95	26.85	应收政府类款项未计提 应收其他单位款项按40%计提
4-5年	135,677.49	5.58	11.21	应收政府类款项未计提 应收其他单位款项按60%计提
5年以上	406,403.12	16.71	0.37	应收政府类款项未计提 应收其他单位款项按100%计提
合计	2,432,264.42	100.00	288.87	

发行人应收账款全部为经营性应收款，主要为实施土地整理与开发、城市基础设施建设、贸易业务形成的对合川区财政局、重庆合川工业园区管委会办公室和哈尔滨综合保税集团有限公司等单位的应收款。

截至2020年末，发行人按欠款方归集的应收账款前五名应汇总余额为2,424,367.91万元，具体情况如下表所示：

单位：万元，年

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄	最近三年回款	未来回款计划
重庆市合川区财政局	非关联方	1,092,276.60	土地款、工程款	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	116,723.97	2021-2027
重庆合川工业园区管委会办公室	非关联方	1,002,899.86	土地款、工程款	1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	194,522.90	2021-2026
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	262,018.41	工程款	1-2年	42,474.74	2021-2022
哈尔滨综合保税集团有限公司	非关联方	42,992.46	货款	1年以内	-	2021
重庆市合川区物流园区和铁路项目建设领导小组办公室	非关联方	24,180.58	工程款	1年以内、1-2年内、2-3年	23,573.42	2021-2022
合计		2,424,367.91			377,295.03	

债务人为合川区财政局的应收账款为土地款及工程款，土地款主要系发行人自有土地交由合川区国土部门统一进行招拍挂程序，由土地购买方支付的土地款，预

计未来产生坏账的可能性较小，且从发行人历史经营数据看从未产生坏账，故发行人未对较长期应收账款计提减值准备。工程款系发行人本部及合川农投根据合川区政府委托基础设施代建产生的工程款收入。债务人为合川工业园区管理委员会的应收账款为土地整理费及工程款，系发行人子公司重庆工投根据合川工业园区管委会的委托进行土地整理及城市基础设施建设产生的土地整理收入和工程款收入。

截至2020年末，发行人应收合川区财政局土地款、项目建设款116.38亿元，应收重庆合川工业园区管委会办公室土地款、项目建设款100.29亿元，主要为经营土地整理与开发、基础设施建设业务生产的应收款项。合川区政府、重庆合川工业园区管委会办公室委托发行人开展基础设施建设和土地整理开发并签署代建协议，在项目建设完成并结算收入后7年内支付相应土地款和项目代建款。2015年至2020年，发行人和合川区政府累计结算收入163.39亿元，已回款47.01亿元；2015年至2020年，发行人和重庆合川工业园区管委会办公室累计结算收入115.52亿元，已回款15.23亿元。根据结算收入的回款时间安排，上述应收款项共计216.67亿元将在2027年前回款。

（4）预付款项

发行人预付账款主要系向相关单位支付的工程款项。最近三年末，发行人预付账款账面价值分别为177,062.98万元、139,306.33万元和78,459.66万元，占流动资产的比重分别为2.69%、1.99%和1.00%。2019年末发行人预付账款较2018年末减少37,756.65万元，降幅为21.32%，主要是发行人本部支付给重庆融金置业有限公司的安置房购房款，随着交房完成而结转成本科目所致；2020年末发行人预付账款较2019年末减少60,846.67万元，降幅为43.68%，主要是发行人本部支付给重庆金九丰太房地产开发有限公司的安置房购房款，随着交房完成而结转成本科目所致；此外，子公司天宇星辰预付重庆博琨瀚威科技有限公司上海东岸通信科技有限公司的部分货款完成结算，也导致预付账款余额减少。

从账龄结构来看，发行人预付款项账龄集中在1年以内，具体情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	55,280.89	70.46	79,889.24	57.35	81,797.95	46.20	38,481.00	36.83
1-2年	2,433.98	3.10	9,167.60	6.58	30,165.35	17.03	28,244.62	27.03
2-3年	4,523.42	5.77	22,931.71	16.46	27,675.99	15.63	30,309.69	29.01
3年以上	16,221.37	20.67	27,317.78	19.61	37,423.68	21.14	7,454.50	7.13
合 计	78,459.66	100.00	139,306.33	100.00	177,062.98	100.00	104,489.81	100.00

截至2020年末，发行人按欠款方归集的预付账款前五名汇总余额为55,400.84万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
上海东岸通信科技有限公司	非关联方	22,930.00	货款	1年以内
重庆博琨瀚威科技有限公司	非关联方	20,640.56	货款	1年以内
环城大道及高职教拆迁安置款	非关联方	5,729.82	安置款	1年以内
草航集镇搬迁项目拆迁安置款	非关联方	3,119.37	工程款	1年以内
湖南星大建设集团有限公司重庆分公司	非关联方	2,981.09	工程款	2-3年、3-4年、4-5年、5年以上
合 计		55,400.84		

截至2020年末，发行人预付款项中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。截至2020年末，发行人预付款项中存在预付政府单位款项合计1,633.24万元，金额较小，预付政府单位款项单位主要包括重庆市合川公房管理所、合川区发改委、涪滩财政所、合川区隆兴镇政府、北碚供电局、合川区财政局等，相关款项形成主要系缴纳住房公积金、预付评审费等事项，具有生产经营相关的背景。

（5）其他应收款

发行人其他应收款主要系发行人对合川区政府部门、企事业单位、地方国有企业和关联方的工程垫付款、往来款和资金拆借。最近三年末，发行人其他应收款账面价值分别为713,208.97万元、813,734.44万元和1,042,953.30万元，占流动资产

的比重分别为 10.84%、11.63% 和 13.32%。2019 年末发行人其他应收款账面价值较 2018 年末增加 100,525.47 万元，增幅为 14.09%，主要是原子公司重庆市合川医药健康产业发展有限公司和重庆市合川信息安全产业发展有限公司因新股东增资致使失去控制权，不再纳入合并范围，原母子公司往来款项尚未完全结清所致。2020 年发行人其他应收款账面价值较 2019 年末增加 229,218.86 万元，增幅为 28.17%，主要是对合川区国资单位往来款增加所致。

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

单位：万元，%

项 目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
应收政府单位款项	545,173.34	51.39	442,432.55	52.99	504,306.44	69.12
其中：合川区财政局	230,986.67	21.77	113,138.13	13.55	266,165.15	36.48
合川区汽车产业服务中心	134,082.34	12.64	118,972.99	14.25	95,305.03	13.06
重庆市合川区工业园区管委会办公室	119,382.07	11.25	89,465.92	10.72	22,727.20	3.12
应收其他单位款项	515,751.53	48.61	392,474.82	47.01	208,902.53	28.63
合 计	1,060,924.87	100.00	834,907.37	100.00	729,572.92	100.00

发行人将具有类似信用风险特征的其他应收款进行分类，分为组合 1 和组合 2，组合 2 主要是对政府单位、地方国有企业、关联方的往来款及金融机构保证金，根据政府单位及国有企业等单位的信用水平及既往按期偿付记录，发行人对分类为组合 2 的其他应收款未计提坏账准备；除分类为组合 2 的其他应收款外，发行人将对其他单位的其他应收款归类为组合 1，组合 1 中其他应收款按账龄分析法计提坏账准备，坏账计提比例为 1 年以内（含 1 年）计提 0.00%、1-2 年计提 10%、2-3 年计提 20%、3-4 年计提 40%、4-5 年计提 60%、5 年以上计提 100%。截至 2020 年末，发行人单项计提坏账的其他应收款为：对重庆高泰房地产开发有限公司应收 10,110.00 万元应收款按 5% 计提 505.50 万元坏账准备。

截至 2020 年末，发行人其他应收款余额 1,060,924.87 万元，其中坏账准备 17,971.57 万元，账面价值为 1,042,953.30 万元。截至 2020 年末，发行人其他应收款账龄结构如下表所示：

单位：万元，%

账龄	期末余额	占比	坏账准备	计提原则
1 年以内	509,884.33	48.06	-	按 0.00% 计提
1-2 年	313,568.82	29.56	3,690.70	应收政府类款项未计提（历史经营未产生坏账，预计产生坏账概率极小）应收其他单位款项按 10% 计提
2-3 年	103,374.24	9.74	452.07	应收政府类款项未计提， 应收其他单位款项按 20% 计提
3-4 年	70,628.50	6.66	5,637.72	应收政府类款项未计提 应收其他单位款项 40% 计提
4-5 年	51,161.71	4.82	2,014.80	应收政府类款项未计提， 应收其他单位款项按 60% 计提； 对重庆高泰房地产开发有限公司应收 10,110.00 万元应收款按 5% 计提 505.50 万元坏账准备
5 年以上	12,307.27	1.16	6,176.29	应收政府类款项未计提， 应收其他单位款项按 100% 计提
合计	1,060,924.87	100.00	17,971.57	

截至 2020 年末，发行人按欠款方归集的其他应收款前五名汇总余额为 621,954.32 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元，年

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄	最近三年回款	未来回款计划
重庆市合川区财政局	非关联方	230,986.67	往来款、 垫付工程款	1 年以内、 1-2 年、2-3 年、3-4 年	39,615.31	2021-2024
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	134,082.34	往来款	1 年以内	2,929.24	2021 -2024
重庆合川工业园区管委会办公室	非关联方	119,382.07	往来款	1 年以内、 1-2 年	1,212.99	2021 -2024
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	关联方	74,700.00	往来款	1 年以内、 1-2 年	15,248.69	2021 -2023

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄	最近三年回款	未来回款计划
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	关联方	62,803.23	往来款、垫付工程款	1年以内	17,632.23	2021-2022
合计		621,954.32			76,638.45	

截至2020年末，发行人其他应收款余额为1,060,924.87万元，其中非经营性往来和拆借款项余额为588,782.73万元，占2020年末其他应收款余额的比例为55.55%，占发行人2020年末总资产比例为5.21%。

截至2020年末，发行人其他应收款非经营性往来占款及资金拆借明细主要如下表所示：

单位：万元

单位名称	余额	款项性质	与发行人关系
重庆市合川区财政局	100,225.12	往来款	无
重庆市合川区汽车产业发展中心	134,082.34	往来款	无
重庆合川工业园区管委会办公室	119,382.07	往来款	无
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	74,700.00	拆借款	关联方
重庆比速汽车有限公司	49,932.53	往来款	关联方
重庆市合川信息安全产业发展有限公司	24,000.00	往来款	关联方
北汽银翔汽车有限公司	18,849.94	拆借款	无
重庆胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	10,700.91	拆借款	关联方
重庆展拓物资有限公司	10,225.67	拆借款	无
其他	46,684.15	往来款、拆借款	
合计	588,782.73		

发行人非经营性其他应收款单位主要是合川区政府单位或在合川区有项目建设的工程企业，除重庆市合川医药健康产业发展有限公司、重庆市合川信息安全产业发展有限公司、重庆比速汽车有限公司、重庆胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司、鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）之外，均为非关联企业，非经营性往来款项产生原因主要系在项目建设或业务合作中所产生的代为垫付或拆借款项。重庆

市合川医药健康产业发展有限公司和重庆市合川信息安全产业发展有限公司之非经营性往来款项主要系因新股东增资致使失去控制权，不再纳入合并范围，原母子公司往来款项尚未完全结清所致。

发行人均履行了公司正常的审批程序。报告期内，发行人非经营性往来款项有部分回款，预计将在2021年至2024年内陆续完成回款。

公司非经营性往来占款及资金拆借采取如下操作流程：①公司对外借款须由经办部门申请，由财务部完成借款前调查并经发行人财务总监及总经理同意后执行，对于金额超过5亿元的需提交公司董事会审议。②公司董事会审议关联事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。对于往来款项，公司原则上不收取利息，具体由财务部核实情况后根据公司的资金状况提出书面意见，报财务总监及总经理同意审议后上报董事会予以审批确定。

发行人承诺，在本期债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借余额，严格限制非经营性往来占款或资金拆借规模，但不排除发生小额非经营性往来占款或资金拆借事项。若涉及发生小额非经营性往来款或资金拆借事项，发行人将严格按照公司相关制度及其内部审批流程履行相应的决策程序；同时，发行人将严格按照本期债券募集说明书中信息披露的约定、法律法规及监管部门信息披露要求等及时、准确、完整地披露将影响债券还本付息，对投资者具有重大影响的非经营性往来占款或资金拆借事项。

（6）存货

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

最近三年末，发行人存货账面价值分别为3,484,404.52万元、3,309,959.21万元和3,639,885.64万元，占流动资产的比重分别为52.94%、47.31%和46.48%。2019

年末发行人存货账面价值较 2018 年末减少 174,445.30 万元，降幅为 5.01%，主要是原子公司重庆市合川医药健康产业发展有限公司和重庆市合川信息安全产业发展有限公司不再纳入合并，发行人合并层面核算的土地开发成本规模减少所致。2020 年末发行人存货账面价值较 2019 年末增加 329,926.43 万元，增幅为 9.97%，主要是土地开发成本投资增加所致。总体来看，受相关业务建设进度和结算进度，以及合川区政府土地使用权收回与划转安排等因素综合影响，发行人存货规模呈现出小幅波动的趋势。

最近三年末，发行人存货构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	258.66	0.01	243.83	0.01	201.59	0.01
库存商品	47,027.50	1.29	4,344.96	0.13	36.59	0.00
周转材料	3.26	0.00	3.26	0.00	3.26	0.00
消耗性生物资产	2,750.73	0.08	2,654.52	0.08	1,916.92	0.06
开发成本	3,570,760.58	98.10	3,302,712.64	99.78	3,482,246.15	99.94
其中：土地使用权	2,360,526.32	64.85	2,460,294.28	74.33	2,379,515.36	68.29
土地开发成本	1,210,234.26	33.25	842,418.36	25.45	1,102,730.79	31.65
委托加工物资	19,084.92	0.52	-	-	-	-
合计	3,639,885.64	100.00	3,309,959.21	100.00	3,484,404.52	100.00

截至 2020 年末，发行人开发成本 3,570,760.58 万元，在存货中占比为 98.10%，其中土地使用权账面价值合计 2,360,526.32 万元，土地开发投入 1,210,234.26 万元。

截至 2020 年末，发行人存货科目中共计核算土地使用权 417 宗，账面价值合计 2,360,526.32 万元，系发行人通过招拍挂、股东无偿注入、有偿划拨等方式取得的土地使用权。其中除 29 宗土地权属证明尚在办理过程中外，其余 388 宗土地均已办理权属证明。发行人存货科目核算土地使用权明细如下表所示：

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
1	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04732号	22,160.00	出让	2005	商住	265.92	评估法
2	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04733号	43,714.00	出让	2005	商住	524.57	评估法
3	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04734号	36,705.45	出让	2005	商住	440.47	评估法
4	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04735号	34,035.00	出让	2005	商住	408.42	评估法
5	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04736号	36,909.00	出让	2005	商住	442.91	评估法
6	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04737号	34,023.07	出让	2005	商住	408.28	评估法
7	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04738号	23,163.00	出让	2005	商住	277.96	评估法
8	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04739号	27,655.00	出让	2005	商住	331.86	评估法
9	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04740号	36,525.31	出让	2005	商住	438.30	评估法
10	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04741号	34,051.75	出让	2005	商住	408.62	评估法
11	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04742号	20,869.00	出让	2005	商住	250.43	评估法
12	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04743号	41,687.55	出让	2005	商住	500.25	评估法
13	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04744号	30,341.00	出让	2005	商住	364.09	评估法
14	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04745号	29,303.32	出让	2005	商住	351.64	评估法
15	合川区钓办处鱼城村一社	204房地证2011字04746号	43,781.00	出让	2005	商住	525.36	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
16	合川区钓办处小塔 3、4 社	204 房地证 2009 字第 08281 号	30,148.00	出让	2005	商服	1,025.03	评估法
17	合川区钓办处小塔 1、4 社	204 房地证 2009 字第 08279 号	61,628.00	出让	2005	商服	2,095.35	评估法
18	合川区钓办处小塔 3、4 社	204 房地证 2009 字第 08283 号	31,669.00	出让	2005	商服	1,076.75	评估法
19	合川区涪滩镇	204 房地证 2012 字第 05342 号	695.00	出让	2012	办公	20.34	取得成本
20	合川区涪滩镇(原证号 204 房地证 2012 字第 10705 号)	204 房地证 2014 字 35485 号	1,520.00	出让	2014	其他商服用地	28.54	取得成本
21	合川区涪滩镇	204 房地证 2012 字第 05320 号	2,701.00	出让	2012	商服	73.30	取得成本
22	合川区涪滩镇	204 房地证 2012 字第 10704 号	1,500.00	出让	2012	商服	40.71	取得成本
23	合川区涪滩镇	204 房地证 2012 字第 05328 号	19,893.00	出让	2012	商服	539.86	取得成本
24	合川区涪滩镇	204 房地证 2012 字第 05323 号	16,048.00	出让	2012	商服	435.51	取得成本
25	合川区涪滩镇	204 房地证 2012 字第 05322 号	10,640.00	出让	2012	商服	288.75	取得成本
26	合川区涪滩镇	204 房地证 2012 字第 05256 号	15,923.00	出让	2012	商服	432.12	取得成本
27	合川区钓办处鱼城 3 社	204 房地证 2009 字第 19637 号	27,049.00	出让	2009	综合	3,667.31	评估法
28	合川区钓办处鱼城 2、3 社	204 房地证 2009 字第 19639 号	32,823.00	出让	2009	综合	4,450.14	评估法
29	合川区钓办处鱼城 2 社	204 房地证 2009 字第 19640 号	29,295.00	出让	2009	综合	3,971.82	评估法
30	合川区钓办处鱼城 2 社	204 房地证 2009 字第 19641 号	23,841.00	出让	2009	综合	3,232.36	评估法
31	合川区钓办处鱼城 3 社	204 房地证 2009 字第 19643 号	19,539.00	出让	2009	综合	4,756.08	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
32	合川区钓办处鱼城 2、3 社	204 房地证 2009 字第 13989 号	29,939.00	出让	2009	综合	4,059.13	评估法
33	合川区钓办处鱼城 3 社	204 房地证 2009 字第 13990 号	34,868.00	出让	2009	综合	4,727.40	评估法
34	合川区钓办处鱼城 2 社	204 房地证 2009 字第 13991 号	31,366.00	出让	2009	综合	4,252.60	评估法
35	合川区钓办处鱼城 3 社	204 房地证 2009 字第 13992 号	38,267.00	出让	2009	综合	5,188.24	评估法
36	合川区钓办处鱼城 2 社	204 房地证 2009 字第 13993 号	32,294.00	出让	2009	综合	4,378.42	评估法
37	重庆市合川区钓办处小塔 3、4 社	204 房地证 2007 字第 09836 号	66,449.00	出让	2008	商服	2,525.06	评估法
38	重庆市合川区钓办处小塔 1、4 社	204 房地证 2007 字第 09838 号	65,962.00	出让	2008	商住	2,506.56	评估法
39	合川区钓办处佛耳村五社 C 地块	204 房地证 2008 字第 02921 号	17,537.37	出让	2008	商住	683.96	评估法
40	合川区钓办处佛耳村四社 D 地块	204 房地证 2008 字第 02923 号	19,532.60	出让	2008	商住	761.77	评估法
41	合川区钓办处佛耳村四社 E 地块	204 房地证 2008 字第 02924 号	18,516.00	出让	2008	商住	722.12	评估法
42	合川区钓办处佛耳村四社 C 地块	204 房地证 2008 字第 02925 号	18,676.80	出让	2008	商住	728.40	评估法
43	合川区钓办处佛耳村四社 A 地块	204 房地证 2008 字第 02926 号	18,162.81	出让	2008	商住	708.35	评估法
44	合川区钓办处佛耳村四社 B 地块	204 房地证 2008 字第 02927 号	9,059.67	出让	2008	商住	353.33	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
45	合川区钓办处佛耳村五社B地块	204房地证2008字第02928号	19,475.39	出让	2008	商住	759.54	评估法
46	合川区钓办处小塔村3社(原6、7社)	204房地证2008字第04350号	11,809.00	出让	2008	商住	231.22	评估法
47	合川区钓办处小塔村2社(原9社)	204房地证2008字第04351号	33,066.00	出让	2008	商住	647.43	评估法
48	合川区钓办处佛耳村12社(原角亭村1社)	204房地证2008字第04353号	44,000.00	出让	2002	商住	861.50	评估法
49	合川区钓办处佛耳村2社	204房地证2008字第04511号	20,600.10	出让	2008	商住	403.35	评估法
50	合川区钓办处佛耳村5社(原17社)	204房地证2008字第04514号	14,421.00	出让	2008	商住	282.36	评估法
51	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2008字第04756号	37,548.00	出让	2008	商住	735.19	评估法
52	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2008字第04757号	37,128.00	出让	2008	商住	726.97	评估法
53	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭3社)	204房地证2008字第04758号	37,561.00	出让	2008	商住	735.44	评估法
54	合川区钓办处小塔4社	204房地证2008字第04759号	43,409.00	出让	2008	商住	1,649.54	评估法
55	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2008字第04760号	37,142.00	出让	2008	商住	727.24	评估法
56	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2008字第04761号	38,226.00	出让	2008	商住	748.47	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
57	合川区钓办处佛耳村4社F地块	204房地证2008字第04762号	42,294.12	出让	2008	商住	828.12	评估法
58	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭3社)	204房地证2008字第04763号	36,241.00	出让	2008	商住	709.60	评估法
59	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2008字第04764号	37,519.00	出让	2008	商住	734.62	评估法
60	合川区钓办处鱼城村1社(原3社)	204房地证2008字第04777号	5,732.50	出让	2008	商住	112.24	评估法
61	合川区钓办处黑岩村2社	204房地证2008字第04792号	2,907.00	出让	2008	商住	110.47	评估法
62	合川区钓办处巴湾村2社	204房地证2008字第04798号	6,094.00	出让	2008	商住	231.57	评估法
63	合川区钓办处思居村7、8社C地块	204房地证2008字第09918号	33,245.00	出让	2008	商住	1,263.31	评估法
64	合川区钓办处思居村7、8社A地块	204房地证2008字第09919号	31,200.00	出让	2008	商住	1,185.60	评估法
65	合川区钓办处思居村7、8社B地块	204房地证2008字第09920号	33,103.00	出让	2008	商住	1,257.91	评估法
66	合川区钓办处思居村7、8社D地块	204房地证2008字第09921号	33,176.00	出让	2008	商住	1,260.69	评估法
67	合川区钓办处佛耳村6社(原12社)	204房地证2008字第10524号	33,760.00	出让	2002	商住	661.02	评估法
68	合川区钓办处佛耳村13社(原角亭8社)	204房地证2008字第10525号	40,320.00	出让	2002	商住	789.47	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
69	钓办处佛耳 13 社(原角亭 8 社)	204 房地证 2008 字第 10526 号	38,880.00	出让	2002	商住	761.28	评估法
70	合川区钓办处佛耳村 13 社（原角亭 8 社）	204 房地证 2008 字第 10527 号	34,080.00	出让	2002	商住	667.29	评估法
71	合川区钓办处佛耳村 1 社（原 1 社）	204 房地证 2008 字第 10528 号	46,120.00	出让	2002	商住	903.04	评估法
72	合川区钓办处佛耳村 13 社（原角亭 8 社）	204 房地证 2008 字第 10529 号	46,571.50	出让	2002	商住	911.87	评估法
73	合川区钓办处佛耳村 1 社（原 1 社）	204 房地证 2008 字第 10531 号	40,340.00	出让	2002	商住	789.86	评估法
74	合川区钓办处佛耳村 6 社（原 12 社）	204 房地证 2008 字第 10536 号	43,592.50	出让	2002	商住	853.54	评估法
75	合川区钓办处佛耳村 6 社（原 12 社）	204 房地证 2008 字第 10537 号	34,240.00	出让	2002	商住	670.42	评估法
76	合川区钓办处佛耳村 2 社	204 房地证 2008 字第 10538 号	24,133.30	出让	2002	商住	472.53	评估法
77	合川区钓办处佛耳村 12 社（原角亭村一社）	204 房地证 2008 字第 10539 号	34,880.00	出让	2002	商住	682.95	评估法
78	合川区钓办处佛耳 13 社（原角亭 8 社）	204 房地证 2008 字第 10540 号	43,040.00	出让	2002	商住	842.73	评估法
79	合川区钓办处佛耳村 12 社（原角亭村 1 社）	204 房地证 2008 字第 10541 号	38,967.50	出让	2002	商住	762.99	评估法
80	合川区钓办处佛耳 12 社（原角亭村 2 社）	204 房地证 2008 字第 10542 号	37,920.00	出让	2002	商住	742.48	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
81	合川区钓办处佛耳村6社（原12社）	204房地证2008字第10544号	25,938.89	出让	2008	商住	464.24	评估法
82	合川区钓办处佛耳村3社	204房地证2008字第10546号	38,200.00	出让	2008	商住	737.39	评估法
83	合川区合办处濮湖4、6社	204房地证2008字第14137号	32,295.00	出让	2008	商住	1,420.98	评估法
84	合川区合办处濮湖村4、6社	204房地证2008字第14140号	28,932.00	出让	2008	商住	1,273.01	评估法
85	合川区合办处濮湖4社	204房地证2008字第14141号	30,520.00	出让	2008	商住	1,342.93	评估法
86	合川区钓办处小塔村5社(原2社)	204房地证2009字第01786号	19,620.00	出让	2008	商住	384.16	评估法
87	合川区钓办处佛耳村2社	204房地证2009字第01788号	33,333.30	出让	2002	综合	652.67	评估法
88	合川区钓办处佛耳村2社	204房地证2009字第01789号	31,706.70	出让	2008	综合	620.82	评估法
89	合川区钓办处佛耳村12社(原角亭村1社)	204房地证2009字第01790号	7,874.00	出让	2002	商住	154.17	评估法
90	合川区钓办处佛耳村3社	204房地证2009字第01791号	24,416.79	出让	2008	商住	478.08	评估法
91	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2009字第01794号	32,982.00	出让	2008	商住	645.77	评估法
92	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2009字第01795号	39,028.00	出让	2008	商住	764.17	评估法
93	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭3社)	204房地证2009字第01796号	39,219.00	出让	2008	商住	767.91	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
94	合川区钓办处佛耳村10社(原角亭4社)	204房地证2009字第01797号	37,593.00	出让	2008	商住	736.07	评估法
95	合川区钓办处佛耳村2社	204房地证2009字第01798号	20,000.00	出让	2002	综合	391.60	评估法
96	合川区钓办处佛耳村2社	204房地证2009字第01799号	20,000.00	出让	2002	综合	391.60	评估法
97	合川区钓办处佛耳村2社	204房地证2009字第01800号	33,333.40	出让	2002	综合	652.67	评估法
98	合川区钓办佛耳村12社(原角亭2社)	204房地证2009字第01801号	37,440.00	出让	2002	商住	733.08	评估法
99	合川区钓办处佛耳村2社	204房地证2009字第01802号	6,800.00	出让	2008	商住	133.14	评估法
100	合川区钓办处佛耳村3社	204房地证2009字第01803号	37,190.00	出让	2008	商住	728.18	评估法
101	合川区钓办处佛耳村5社A地块	204房地证2009字第01804号	9,952.24	出让	2008	商住	194.86	评估法
102	合川区钓办处佛耳村5社D地块	204房地证2009字第01805号	5,680.00	出让	2008	商住	111.22	评估法
103	合川区南办处白塔片区	204房地证2009字第09485号	20,818.00	出让	2009	商住	3,890.76	评估法
104	合川区南办处白塔片区	204房地证2009字第09486号	22,051.00	出让	2009	商住	4,121.20	评估法
105	合川区南办处白塔片区	204房地证2009字第09487号	19,375.00	出让	2009	商住	3,621.08	评估法
106	合川区南办处白塔片区	204房地证2009字第09489号	24,242.00	出让	2009	商住	4,530.69	评估法
107	合川区南办处白塔片区	204房地证2009字第09490号	14,065.00	出让	2009	商住	2,628.67	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
108	合川区钓办处佛耳村 16 社	204 房地证 2009 字第 14000 号	13,004.73	出让	2008	商住	254.63	评估法
109	合川区钓办处鱼城村 1 社(原 13 社)	204 房地证 2009 字第 14001 号	3,508.00	出让	2008	商住	68.69	评估法
110	合川区钓办处佛耳 8 社(原 14 社)	204 房地证 2009 字第 14003 号	6,548.00	出让	2008	商住	255.37	评估法
111	合川区钓办处佛耳村 2 社	204 房地证 2009 字第 14004 号	20,000.00	出让	2008	综合	391.60	评估法
112	合川区南办处白鹿村十社	204 房地证 2009 字第 19406 号	17,695.00	出让	2008	商住	778.57	评估法
113	合川区南办处白鹿村八、九社	204 房地证 2009 字第 19407 号	15,296.00	出让	2008	商住	673.02	评估法
114	合川区南办处白鹿村八、九、十社	204 房地证 2009 字第 19408 号	18,533.00	出让	2008	商住	815.44	评估法
115	合川区钓办处佛耳村 3 社	204 房地证 2009 字第 19471 号	33,333.50	出让	2008	商住	652.67	评估法
116	合川区钓办处小塔村 2 社(原 9 社)	204 房地证 2009 字第 19472 号	32,624.00	出让	2008	商住	638.78	评估法
117	合川区钓办处佛耳村 12 社(原角亭 2 社)	204 房地证 2009 字第 19473 号	37,280.00	出让	2002	商住	729.95	评估法
118	合川区钓办处小塔村 1 社	204 房地证 2009 字第 19474 号	36,370.00	出让	2008	商住	712.13	评估法
119	合川区钓办处小塔村 1、3 社	204 房地证 2009 字第 19475 号	28,071.00	出让	2008	商住	549.64	评估法
120	合川区钓办处佛耳村 4 社	204 房地证 2009 字第 19476 号	2,730.00	出让	2008	商住	53.45	评估法
121	合川区钓办处佛耳村 12 社(原	204 房地证 2009 字第 19477 号	36,078.00	出让	2002	商住	706.41	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
	角亭 2 社)							
122	钓办处小塔村 7、9、10 社	204 房地证 2010 字第 03521 号	26,120.00	出让	2011	商住	4,126.96	评估法
123	合川区南办处南津街街道墙院村 8 社	204 房地证 2010 字第 05720 号	38,366.00	出让	2011	商住	6,790.78	评估法
124	合川区南办处	204 房地证 2010 字第 11685 号	133,296.00	出让	2011	商住	35,056.85	评估法
125	合川区南办处	204 房地证 2010 字第 11688 号	175,550.00	出让	2011	商住	46,169.65	评估法
126	合川区南办处	204 房地证 2010 字第 11689 号	90,579.00	出让	2011	商住	23,822.28	评估法
127	合川区合阳城街道沙坪村七社 HC13-001-11 号 A 地块	204 房地证 2013 字第 16049 号	29,693.00	出让	2013	商住	9,073.64	取得成本
128	合川区合阳城街道沙坪村七社 HC13-001-11 号 B 地块	204 房地证 2013 字第 16060 号	35,625.00	出让	2013	商住		取得成本
129	合川区合阳城街道沙坪村七社 HC13-001-11 号 C 地块	204 房地证 2013 字第 16052 号	38,207.00	出让	2013	商住		取得成本
130	合川区合阳城街道沙坪村七社 HC13-001-11 号 d 地块	204 房地证 2013 字第 16056 号	40,688.00	出让	2013	商住		取得成本
131	合川区合阳办高职教城片区 HC13-001-23 号	204 房地证 2013 字第 34089 号	41,000.00	出让	2013	商住	12,792.00	取得成本
132	合川区合阳办高职教城片区 HC13-001-24 号	204 房地证 2013 字第 34091 号	51,063.00	出让	2013	商住	15,931.66	取得成本
133	合川区合阳城街道高职教城片区学府一路东侧 HC14-001-15	204 房地证 2014 字第 23822 号	22,609.00	出让	2014	商住	22,641.21	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
	(A 地块)							
134	合川区合阳城街道高职教城片区学府一路东侧 HC14-001-15 (B 地块)	204 房地证 2014 字第 23902 号	31,152.00	出让	2014	商住		取得成本
135	合川区合阳城街道高职教城片区学府一路东侧 HC14-001-15 (C 地块)	204 房地证 2014 字第 23909 号	26,074.00	出让	2014	商住		取得成本
136	合川区合阳城街道高职教城片区学府一路东侧 HC14-001-14 (A 地块)	204 房地证 2014 字第 23904 号	32,049.00	出让	2014	商住	18,241.44	取得成本
137	合川区合阳城街道高职教城片区学府一路东侧 HC14-001-14 (B 地块)	204 房地证 2014 字第 23905 号	32,272.00	出让	2014	商住		取得成本
138	合川区南津街道办事处高阳村 HC13-003-6 号 A 地块	204 房地证 2013 字第 16039 号	41,558.00	出让	2013	商住	8,041.84	取得成本
139	合川区南津街道办事处高阳村 HC13-003-6 号 B 地块	204 房地证 2013 字第 16036 号	46,214.00	出让	2013	商住		取得成本
140	合川区南津街道办事处高阳村 HC13-003-8 号 C 地块	204 房地证 2013 字第 16043 号	45,228.00	出让	2013	商住		取得成本
141	合川区南津街道办事处高阳村 HC13-003-9 号 D 地块	204 房地证 2013 字第 16027 号	43,472.00	出让	2013	商住		取得成本
142	小安溪片区 4 号地块	204 房地证 2015 字第 31073 号	9,839.00	出让	2015	城镇住宅用地	4,127.95	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
	(HC11-003-36号) G地块							
143	小安溪片区4号地块 (HC11-003-37号) J地块	204房地证2015字第31074号	6,729.90	出让	2015	城镇住宅用地	2,823.53	取得成本
144	小安溪片区4号地块 (HC11-003-38号) H地块	204房地证2015字第31075号	6,180.30	出让	2015	城镇住宅用地	2,592.95	取得成本
145	小安溪片区4号地块 (HC11-003-39号) N地块	204房地证2015字第31076号	12,619.80	出让	2015	城镇住宅用地	5,294.64	取得成本
146	小安溪片区4号地块 (HC11-003-40号) I地块	204房地证2015字第30831号	6,130.00	出让	2015	城镇住宅用地	2,571.84	取得成本
147	小安溪片区4号地块 (HC11-003-41号) E地块	204房地证2015字第30836号	6,651.10	出让	2015	城镇住宅用地	2,790.47	取得成本
148	小安溪片区4号地块 (HC11-003-42号) B地块	204房地证2015字第30835号	6,955.50	出让	2015	城镇住宅用地	2,918.18	取得成本
149	小安溪片区4号地块 (HC11-003-43号) D地块	204房地证2015字第30834号	6,714.00	出让	2015	城镇住宅用地	2,816.86	取得成本
150	小安溪片区4号地块 (HC11-003-44号) C地块	204房地证2015字第31349号	6,702.10	出让	2015	城镇住宅用地	2,811.87	取得成本
151	小安溪片区4号地块 (HC11-003-45号) F地块	204房地证2015字第31357号	5,833.00	出让	2015	城镇住宅用地	2,447.24	取得成本
152	小安溪片区4号地块 (HC11-003-46号) M地块	渝2016合川区不动产权第 001013756号	10,793.60	出让	2016	城镇住宅用地	4,511.72	取得成本
153	钱塘镇迎宾路北侧与钱塘大道	渝2016合川区不动产权第	30,943.00	出让	2016	城镇住宅用地	4,084.48	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
	西侧交叉处（HC16-120-4号）地块	001115136号						
154	钱塘镇钱兴路北侧（HC16-120-3号）地块	渝2016合川区不动产权第001115204号	49,053.00	出让	2016	城镇住宅用地	6,475.00	取得成本
155	合阳城街道城北大道HC15-001-22	渝（2017）合川区不动产权第000348356号	353.00	出让	2017	其他商服用地	187.46	取得成本
156	合阳城街道城北大道HC15-001-22	渝（2017）合川区不动产权第000350332号	280.00	出让	2017	其他商服用地		取得成本
157	合阳城街道城北大道HC15-001-22	渝（2017）合川区不动产权第000350425号	97.00	出让	2017	其他商服用地		取得成本
158	合阳城街道城北大道HC15-001-22	渝（2017）合川区不动产权第000341474号	859.00	划拨	2017	公共设施用地		取得成本
159	云门新城片区（HC16-119-1）	渝（2017）合川区不动产权第000026850号	6,316.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	783.82	取得成本
160	云门新城片区（HC16-119-2）	渝（2017）合川区不动产权第000067778号	9,706.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	1,209.37	取得成本
161	云门新城片区（HC16-119-3）	渝（2017）合川区不动产权第000067832号	29,096.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	3,471.15	取得成本
162	云门新城片区（HC16-119-4）	渝（2017）合川区不动产权第000067885号	18,661.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	2,220.66	取得成本
163	云门新城片区（HC16-119-5）	渝（2017）合川区不动产权第000062872号	18,024.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	2,305.27	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
164	云门新城片区（HC16-119-6）	渝（2017）合川区不动产权第000062757号	4,038.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	478.50	取得成本
165	合川区龙市镇龙腾大道西侧HC16-121-2号	渝（2017）合川区不动产权第000136434号	16,276.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	738.12	取得成本
166	合川区龙市镇龙腾大道西侧HC16-121-1号	渝（2017）合川区不动产权第000136491号	6,151.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	1,953.12	取得成本
167	合川区龙市镇龙腾大道西侧HC16-121-3号	渝（2017）合川区不动产权第000136533号	10,765.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	1,291.80	取得成本
168	涪滩镇滨河片区（HC16-102-1）	渝（2017）合川区不动产权第000054741号	17,920.00	出让	2017	其他普通商品住房用地	2,096.64	取得成本
169	HC16-001-19 合川高职城学府一路延伸段西北侧 B 地块	渝 2018 合川区不动产权第 000033122 号	39,122.00	购买	2018	城镇住宅用地	15,246.92	取得成本
170	HC16-001-19 合川高职城学府一路延伸段西北侧 A 地块	渝 2018 合川区不动产权第 000033103 号	26,882.00	购买	2018	城镇住宅用地		取得成本
171	小安溪片区花园路土地（HC18-109-2）	渝（2019）合川区不动产权第000183589	93,461.00	购买	2019	城镇住宅用地	33,617.92	取得成本
172	高职教城（HC18-001-19）	渝（2019）合川区不动产权第000319421	58,665.00	购买	2019	城镇住宅用地	25,812.60	取得成本
173	小安溪花园路土地（HC18-109-1）	渝（2019）合川区不动产权第000183629	15,738.00	购买	2019	城镇住宅用地	5,660.96	取得成本
174	合川工业园区希尔安大道北侧	204 房地证 2005 字第 01725 号	16,007.00	出让	2005	商住	1,083.14	评估法
175	合川工业园区希尔安大道与板	合国用(2004)第 12527 号	10,492.00	出让	2004	商业	864.04	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
	板桥间							
176	合川市南办处高阳村 6、12 社	204 房地证 2006 字第 09846 号	109,998.00	出让	2009	经营用地	3,472.46	评估法
177	合川区南办处高阳村 1.6 社	204 房地证 2010 字第 04101 号	30,448.00	出让	2009	商住	6,838.16	评估法
178	合川南办处高阳村 4 社	204 房地证 2010 字第 03107 号	31,083.00	出让	2009	商住	6,980.78	评估法
179	合川区南办处高阳村 1 社 A	204 房地证 2010 字第 04094 号	25,901.00	出让	2009	商住	5,816.97	评估法
180	合川区南办处高阳村 6 社 B	204 房地证 2009 字第 14562 号	90,171.00	出让	2009	商住	14,754.41	评估法
181	合川区南办处高阳村 6 社 A	204 房地证 2009 字第 14563 号	80,210.00	出让	2009	商住	13,124.52	评估法
182	合川区南办处高阳村 4 社、A	204 房地证 2009 字第 14564 号	59,456.00	出让	2009	商住	9,728.61	评估法
183	合川区南办处高阳村 3 社、A	204 房地证 2009 字第 14566 号	68,351.00	出让	2009	商住	14,060.69	评估法
184	合川区南办处高阳村 1 社、6 社	204 房地证 2010 字第 04098 号	113,309.00	出让	2009	商住	15,885.58	评估法
185	合川区南办处高阳村 1 社、C	204 房地证 2010 字第 04092 号	45,204.00	出让	2009	商住	10,152.14	评估法
186	合川南办处观鹿村 1、2、4 社	204 房地证 2010 字第 03097 号	34,960.00	出让	2009	商住	6,448.86	评估法
187	合川南办处观鹿村 5、6 社	204 房地证 2010 字第 03096 号	47,403.00	出让	2009	商住	8,744.15	评估法
188	合川区南办处观鹿村 1、2、3、4 社高坎村 3、4 社	204 房地证 2010 字第 04096 号	299,861.00	出让	2009	商住	55,313.63	评估法
189	合川南办处观鹿村 3 社	204 房地证 2010 字第 03094 号	34,552.00	出让	2009	商住	5,906.05	评估法
190	合川南办处观鹿村 3 社、高坎村	204 房地证 2010 字第 05962 号	32,095.00	出让	2009	商住	5,486.08	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
	4社							
191	合川南办处高坎村4-5社B块	204房地证2010字第03100号	26,854.00	出让	2009	商住	4,590.22	评估法
192	合川南办处高坎村4-5社A块	204房地证2010字第03101号	48,446.00	出让	2009	商住	8,280.99	评估法
193	合川南办处高坎村3社A块	204房地证2010字第03103号	47,547.00	出让	2009	商住	8,127.32	评估法
194	合川南办处高坎3社	204房地证2010字第03102号	34,025.00	出让	2009	商住	5,815.97	评估法
195	合川南办处高坎2-3社A块	204房地证2010字第03108号	42,468.00	出让	2009	商住	7,259.16	评估法
196	合川高坎2-3社,高阳村9社A块	204房地证2010字第03106号	36,136.00	出让	2009	商住	6,176.81	评估法
197	合川南办处高坎2社,高阳村9社	204房地证2010字第03105号	17,109.00	出让	2009	商住	2,924.48	评估法
198	合川南办处高坎村4-5社A块	204房地证2010字第03104号	27,878.00	出让	2009	商住	4,765.25	评估法
199	合川南办处花园村7社	204房地证2010字第03098号	17,645.00	出让	2009	商住	2,677.87	评估法
200	合川南办处花园村8社	204房地证2010字第03095号	35,476.00	出让	2009	商住	5,383.96	评估法
201	合川区南办处石华村2、3、4社南溪村7、9社	204房地证2010字第04095号	240,744.00	出让	2009	商住	28,327.55	评估法
202	合川区草街街道办事处汪岩村3社,虬门村3社	204房地证2010字第07266号	53,945.00	出让	2009	商住	8,735.20	评估法
203	合川区合阳城街道五显村5社、马岭村3社、12社	204房地证2010字第07268号	80,663.00	出让	2010	商住	7,862.79	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
204	合川区大石街道卧龙村一、二三社、申明村八社	204 房地证 2012 字第 15485 号	133,344.00	储备	2012	二类居住	25,613.12	评估法
205	合川区大石街道卧龙村三社、申明村八社	204 房地证 2012 字第 15487 号	133,323.00	储备	2012	二类居住	23,917.88	评估法
206	合川区大石街道申明村一、五、九社	204 房地证 2012 字第 15488 号	133,334.00	储备	2012	二类居住	25,611.19	评估法
207	合川区南办处铜溪镇 A 区、A-3-2、A-3-3、A-3-4、A-3-5	204 房地证 2010 字第 13251 号	93,383.00	储备	2012	商住	18,919.40	评估法
208	合川区合阳城街道较场坝居委会	204 房地证 2012 字第 09731 号	16,835.00	储备	2012	二类居住	5,942.76	评估法
209	合川区合阳城街道袁家村八社	204 房地证 2012 字第 09732 号	40,469.00	储备	2012	二类居住	14,285.56	评估法
210	合川区合阳城街道较场坝居委会	204 房地证 2012 字第 09736 号	168,370.00	储备	2012	二类居住	59,434.61	评估法
211	合川区合阳城街道火焰村八社、九社	204 房地证 2012 字第 09735 号	85,136.00	储备	2012	二类居住	30,053.01	评估法
212	合川区合阳城袁家村六社、七社	204 房地证 2012 字第 09734 号	86,354.00	储备	2012	二类居住	30,482.96	评估法
213	合川区钓办处思居片区 B 地块	储备 2010 第 12791 号	824,796.00	储备	2010	商住	22,429.86	评估法
214	合川区钓办处思居片区 A1 地块	储备 2011 第 03670 号	733,333.00	储备	2010	商住	20,495.46	评估法
215	合川区钓办处思居片区 A2 地块	储备 2011 第 03671 号	581,204.00	储备	2010	商住	16,198.25	评估法
216	合川区南办处白搭片区 A 地块	储备(2011)第 04182 号	333,333.00	储备	2010	商住	10,152.34	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
217	合川区南办处白搭片区 B 地块	储备(2011)第 04186 号	333,333.00	储备	2010	商住	10,152.34	评估法
218	合川区南办处白搭片区 C 地块	储备(2011)第 04184 号	266,667.00	储备	2010	商住	8,121.89	评估法
219	合川区南办处白搭片区 D 地块	储备(2011)第 04183 号	266,667.00	储备	2010	商住	8,121.89	评估法
220	合川区南办处白搭片区 E 地块	储备(2011)第 04185 号	466,667.00	储备	2010	商住	14,213.31	评估法
221	合川区南溪工业片区福山路南侧	204 房地证 2013 字第 03880 号	31,999.00	出让	2012	城镇住宅用地	1,407.96	取得成本
222	合川区盐井街道沙溪片区	204 房地证 2013 字第 03877 号	10,191.00	出让	2012	城镇住宅用地	474.90	取得成本
223	合川区工业园区核心区	204 房地证 2013 字第 31583 号	27,162.00	出让	2013	其他商服用地	10,073.95	取得成本
224	合川区工业园区核心区	204 房地证 2015 字第 21189 号	40,337.00	出让	2015	工业用地	969.80	取得成本
225	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	204 房地证 2015 字第 20107 号	49,794.00	出让	2015	城镇住宅用地	13,539.36	取得成本
226	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	204 房地证 2015 字第 20061 号	43,333.00	出让	2015	商业金融兼容 居住用地	11,782.57	取得成本
227	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	204 房地证 2015 字第 18786 号	12,640.00	出让	2015	商业金融兼容 居住用地	3,436.91	取得成本
228	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口	204 房地证 2015 字第 12876 号	59,909.00	出让	2015	城镇住宅用地	16,370.49	取得成本
229	合川区工业园区核心区	渝（2016）合川区不动产权第 000681472 号	18,768.00	出让	2016	城镇住宅用地	4,523.46	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
230	南津街街道办事处高阳村六组、南溪村二组	渝（2016）合川区不动产权第000805054号	12,384.00	出让	2016	城镇住宅用地	2,976.02	取得成本
231	南津街街道办事处观鹿村3、4社	渝（2016）合川区不动产权第000809583号	14,822.00	出让	2016	城镇住宅用地	4,023.70	取得成本
232	南津街街道办事处高阳村六组、南溪村二组	渝（2016）合川区不动产权第000809621号	13,767.00	出让	2016	城镇住宅用地	3,376.29	取得成本
233	合川工业园区核心区	渝（2016）合川区不动产权第001008426号	8,407.00	出让	2016	其他商服用地	2,086.03	取得成本
234	合川工业园区核心区	渝（2016）合川区不动产权第001008679号	8,711.00	出让	2016	其他商服用地	1,636.21	取得成本
235	合川区沙溪片区	渝（2016）合川区不动产权第001008754号	7,320.00	出让	2016	其他商服用地	2,058.18	取得成本
236	合川工业园区草街拓展区	渝（2016）合川区不动产权第001008924号	169,867.00	出让	2016	其他商服用地	23,645.59	取得成本
237	合川工业园区草街拓展区HC16-111-7号宗地	渝（2016）合川区不动产权第001008950号	160,924.00	出让	2016	其他商服用地	22,401.83	取得成本
238	合川区工业园区城北拓展区HC16-001-18	渝（2017）合川区不动产权第000038449号	8,124.00	划拨	2016	公共设施用地	618.94	取得成本
239	合川工业园区沙溪片区HC16-110-8	渝（2017）合川区不动产权第000040269号	32,148.00	划拨	2016	公共设施用地	2,620.06	取得成本
240	合川工业园区沙溪片区HC16-110-9	渝（2017）合川区不动产权第000040431号	4,976.00	划拨	2016	公共设施用地	405.54	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
241	合川草街街道 HC-111-4-A	204 房产证 2015 字第 36701 号	4,088.00	出让	2015	医卫慈善用地	217.89	取得成本
242	合川草街街道 HC-111-4-C	204 房产证 2015 字第 35046 号	6,148.00	出让	2015	公路用地	333.84	取得成本
243	合川草街街道 HC-111-4-B	204 房产证 2015 字第 35021 号	32,176.00	出让	2015	城镇住宅用地	3,798.33	取得成本
244	合川草街街道 HC-111-4-D	204 房产证 2015 字第 35059 号	9,454.00	出让	2015	批发零售用地	1,152.44	取得成本
245	合川草街街道 HC-111-6-A	204 房产证 2015 字第 35060 号	34,970.00	出让	2015	城镇住宅用地	3,668.35	取得成本
246	合川草街街道 HC-111-6-D	204 房产证 2015 字第 35061 号	278.00	出让	2015	批发零售用地	32.78	取得成本
247	合川草街街道 HC-111-5	渝 2016 合川区不动产第 000157231 号	27,607.00	出让	2016	二类居住用地	2,915.30	取得成本
248	合川区三汇镇 HC15-117-1	渝（2016）合川区不动产权第 000087870 号	6,967.00	出让	2016	其他商服用地	1,517.10	取得成本
249	合川区三汇镇 HC15-117-2	渝（2016）合川区不动产权第 000087905 号	44,153.00	出让	2016	其他普通商品住房用地	9,353.87	取得成本
250	合川区清平镇政府广场外 HC15-114-1	渝（2016）合川区不动产权第 000087818 号	3,094.00	出让	2016	其他普通商品住房用地	418.18	取得成本
251	合川区三汇镇 HC15-117-3	渝（2016）合川区不动产权第 000087896 号	2,683.00	出让	2016	其他商服用地	554.87	取得成本
252	合川区三汇镇 HC16-117-4 地块	渝（2016）合川区不动产权第 000940162 号	15,019.00	出让	2016	其他普通商品住房用地	2,098.56	取得成本
253	合川区南津街街道白鹿山片区 HC16-003-10A 地块	渝（2016）合川区不动产权第 001126131 号	5,968.00	出让	2016	其他普通商品住房用地	2,397.60	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
254	合川区南津街街道白鹿山片区 HC16-003-10B 地块	渝（2016）合川区不动产权第 000000454 号	2,360.00	出让	2016	其他普通商品住房用地		取得成本
255	合川区南津街街道白鹿山片区 HC16-003-10C 地块	渝（2016）合川区不动产权第 000000636 号	8,159.00	出让	2016	其他普通商品住房用地		取得成本
256	合川区南津街街道白鹿山片区 HC16-003-10D 地块	渝（2016）合川区不动产权第 000000815 号	8,970.00	出让	2016	其他普通商品住房用地		取得成本
257	城北片区城北大道北侧	渝（2017）合川区不动产权第 001235720 号	36,193.00	出让	2017	二类居住用地	10,085.35	取得成本
258	城北片区北侧大道北侧	渝（2017）合川区不动产权第 001235884 号	5,402.00	出让	2017	二类居住用地	1,505.29	取得成本
259	城北片区城北大道北侧	渝（2017）合川区不动产权第 001235978 号	2,514.00	出让	2017	二类居住用地	700.54	取得成本
260	城北片区国道 212 东侧	渝（2017）合川区不动产权第 001239527 号	3,153.00	出让	2017	二类居住用地	878.60	取得成本
261	沙溪片区	渝（2017）合川区不动产权第 001239156 号	46,173.00	出让	2017	二类居住用地	12,866.33	取得成本
262	沙溪片区	渝（2017）合川区不动产权第 001196732 号	14,429.00	出让	2017	二类居住用地	4,020.71	取得成本
263	沙溪片区	渝（2017）合川区不动产权第 001236108 号	10,792.00	出让	2017	其他商服用地	3,007.24	取得成本
264	沙溪片区	渝（2017）合川区不动产权第 001239375 号	6,802.00	出让	2017	二类居住用地	1,502.29	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
265	沙溪片区	渝（2017）合川区不动产权第001236295号	9,328.00	出让	2017	二类居住用地	2,060.18	取得成本
266	合川工业园区	渝（2017）合川区不动产权第001202242号	34,101.00	出让	2017	城镇住宅用地	5,819.86	取得成本
267	合川工业园区	渝（2017）合川区不动产权第001195965号	2,368.00	出让	2017	城镇住宅用地	377.33	取得成本
268	合川工业园区	渝（2017）合川区不动产权第001202309号	19,590.00	出让	2017	其他商服用地	2,208.98	取得成本
269	合川工业园区	渝（2017）合川区不动产权第001034289号	18,417.00	出让	2017	城镇住宅用地	4,496.11	取得成本
270	合川工业园区	渝（2017）合川区不动产权第001034033号	37,129.00	出让	2017	城镇住宅用地	9,072.12	取得成本
271	合川工业园区	渝（2017）合川区不动产权第001034137号	35,727.00	出让	2017	城镇住宅用地	8,722.31	取得成本
272	合川区土场镇银翔新城	渝（2017）合川区不动产权第000932477号	64,855.00	出让	2017	工业用地	760.31	取得成本
273	合川区南津街街道白鹿山片区 （地块编号：HC16-003-10号B地块）	渝（2017）合川区不动产权第000000454号	2,360.00	出让	2017	城镇住宅用地	948.11	取得成本
274	合川区南津街街道白鹿山片区 （地块编号：HC16-003-10号C地块）	渝（2017）合川区不动产权第000000636号	8,159.00	出让	2017	城镇住宅用地	3,277.82	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
275	合川区南津街街道白鹿山片区 (地块编号: HC16-003-10号D 地块)	渝(2017)合川区不动产权第 000000815号	8,970.00	出让	2017	城镇住宅用地	3,603.63	取得成本
276	合川区土场镇银翔新城 HC17-115-7	渝(2017)合川区不动产权第 0009325857号	61,128.00	出让	2017	工业用地	806.67	取得成本
277	合川工业园区堰口村3社	204房地证2010字第04099号	5,385.00	出让	2010	商住	443.47	评估法
278	合川区南办处观鹿村3、4社C 地块	204房地证(2010)第04091号	34,690.00	出让	2010	商住	6,399.07	评估法
279	合川区大石街道石桂路	渝(2016)合川区不动产权第 000184537号	2,863.99	出让	2016	二类居住用地	2,863.99	取得成本
280	合川工业园区核心区	渝(2018)合川区不动产权第 000176067号	462.88	出让	2018	工业用地	462.88	取得成本
281	合川工业园区核心区	渝(2018)合川区不动产权第 000175862号	1,423.05	出让	2018	工业用地	1,423.05	取得成本
282	合川工业园区核心区	渝(2019)合川区不动产权第 000613304号	6,888.77	出让	2019	二类居住用地 兼商业用地	6,888.77	取得成本
283	合川工业园区核心区	渝(2019)合川区不动产权第 000614753号	6,816.93	出让	2019	旅馆用地兼娱 乐用地	6,816.93	取得成本
284	合川工业园区核心区	渝(2019)合川区不动产权第 000614581号	7,253.00	出让	2019	二类居住用地 兼商业用地	7,253.00	取得成本
285	合川工业园区核心区	渝(2019)合川区不动产权第 000614210号	12,553.51	出让	2019	二类居住用地 兼商业用地	12,553.51	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
286	合川工业园区核心区	渝（2019）合川区不动产权第000614016号	9,867.94	出让	2019	二类居住用地兼商业用地	9,864.44	取得成本
287	合川区草街街道嘉合大道（HC18-111-8号）	渝（2018）合川区不动产权第001127173号	34,684.00	划拨	2015	科教用地	2,670.67	取得成本
288	合川区草街街道（HC18-111-13号）	渝（2018）合川区不动产权第001126901号	40,155.00	划拨	2017	城镇住宅用地	3,091.94	取得成本
289	合川区草街街道农创园（HC18-111-14号）	渝（2018）合川区不动产权第001126571号	5,969.00	划拨	2017	城镇住宅用地	459.61	取得成本
290	大石街道石桂路 HC-19-122-1	渝（2019）合川区不动产权第001376360号	5,758.00	出让	2019	商业用地、二类居住用地	1,411.52	取得成本
291	大石街道石桂路 HC-19-122-2	渝（2019）合川区不动产权第001376463号	10,405.00	出让	2019	二类居住用地	2,368.49	取得成本
292	大石街道石桂路 HC-19-122-3	渝（2019）合川区不动产权第001376558号	24,276.00	出让	2019	二类居住用地	5,525.95	取得成本
293	大石街道石桂路 HC-19-122-4	渝（2019）合川区不动产权第001376010号	36,190.00	出让	2019	二类居住用地	6,174.00	取得成本
294	南办处中南路西侧	204房地证2005字第03269号	16,667.00	出让	2005	商住	1,059.19	评估法
295	南办处江亭路东侧	204房地证2005字第03271号	8,005.00	出让	2005	商住	475.90	评估法
296	南办处世纪大道2号地块	204房地证2005字第03275号	8,009.00	出让	2005	商住	531.96	评估法
297	南办处白鹿村六社	204房地证2005字第03258号	2,577.00	出让	2005	商住	134.18	评估法
298	南办处白鹿村六社	204房地证2005字第03266号	14,808.00	出让	2005	商住	24.30	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
299	南办处白鹿村 5-7 社	204 房地证 2005 字第 04532 号	18,219.00	出让	2005	商住	859.03	评估法
300	南办处白鹿村 5-7 社	204 房地证 2005 字第 04533 号	11,172.00	出让	2005	商住	526.76	评估法
301	南办处白鹿村 5-7 社	204 房地证 2005 字第 04536 号	13,352.00	出让	2005	商住	629.55	评估法
302	南办处白鹿村 5-7 社	204 房地证 2005 字第 04537 号	15,351.00	出让	2005	商住	723.80	评估法
303	高坎村三、五、七社	204 房地证 2007 字第 12177 号	24,075.11	出让	2007	商住	2,131.97	评估法
304	南办处上什字西路 158 号	合国用（98）字第 10436 号	4,343.98	出让	2007	仓库、晒场、 办公、化验、 住宅	141.96	评估法
305	南办处原下南村 7 社	204 房地证 2009 字第 07147 号	19,492.00	出让	2009	商住	4,406.66	评估法
306	南办处牌坊村 2 社	204 房地证 2009 字第 07148 号	19,972.00	出让	2009	商住	4,878.45	评估法
307	南办处原下南村 6 社	204 房地证 2009 字第 07149 号	19,966.00	出让	2009	商住	4,513.82	评估法
308	南办处原下南村 6 社	204 房地证 2009 字第 07152 号	19,431.00	出让	2009	商住	4,440.77	评估法
309	南办处原下南村 7 社	204 房地证 2009 字第 07153 号	13,739.00	出让	2009	商住	3,139.92	评估法
310	南办处牌坊村 3 社	204 房地证 2009 字第 07155 号	31,936.00	出让	2009	商住	7,298.67	评估法
311	南办处希尔安大道	204 房地证 2009 字第 00017 号	50,911.00	划拨	2009	机关用地	2,386.30	评估法
312	南办处江城大道 255 号	204 房地证 2008 字第 08687 号	221.69	出让	2009	办公	11.86	评估法
313	南办处江城大道 257 号	204 房地证 2008 字第 08688 号	512.50	出让	2009	办公	27.43	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
314	合川区南办处堰口村一社	204 房地证 2006 字第 02927 号	10,052.00	出让	2005	商住	2,310.40	评估法
315	合川区南办处堰口村一社	204 房地证 2006 字第 02928 号	19,861.00	出让	2005	商住	4,564.95	评估法
316	合川区南办处堰口村一社	204 房地证 2006 字第 02929 号	19,863.00	出让	2005	商住	4,565.41	评估法
317	合川区南办处堰口村一社	204 房地证 2006 字第 02931 号	19,524.00	出让	2005	商住	4,487.50	评估法
318	合川区南办处堰口村一社	204 房地证 2006 字第 02932 号	18,177.00	出让	2005	商住	4,177.89	评估法
319	合川区南办处牌坊村二社（2号地块）	204 房地证 2006 字第 03199 号	7,695.00	出让	2005	商住	1,776.42	评估法
320	合川区南办处牌坊村二社（4号地块）	204 房地证 2006 字第 03207 号	14,553.00	出让	2005	商住	3,359.62	评估法
321	合川区南办处牌坊村二社（6号地块）	204 房地证 2006 字第 03209 号	13,925.00	出让	2005	商住	3,214.64	评估法
322	合川区南办处高阳村八、九、十一社	204 房地证 2010 字第 03939 号	26,636.00	出让	2005	商住	3,664.21	评估法
323	合川区南办处高阳村十社	204 房地证 2010 字第 03957 号	13,952.00	出让	2005	商住	1,919.32	评估法
324	合川区南办处希尔安大道南侧	204 房地证 2007 字第 12179 号	27,858.00	出让	2005	商住	3,832.31	评估法
325	合川区南办处 B 区小安溪城区段	204 房地证 2010 字第 14181 号	32,452.00	储备	2010	二类居住	8,664.68	评估法
326	合川区南办处 B 区小安溪城区段	204 房地证 2010 字第 14182 号	31,957.00	储备	2010	二类居住	7,861.42	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
327	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14183号	51,171.00	储备	2010	二类居住	12,588.07	评估法
328	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14184号	74,425.00	储备	2010	二类居住	18,308.55	评估法
329	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14185号	67,835.00	储备	2010	二类居住	18,111.95	评估法
330	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14186号	25,782.00	储备	2010	二类居住	6,677.54	评估法
331	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14187号	48,461.00	储备	2010	二类居住	11,921.41	评估法
332	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14188号	100,239.00	储备	2010	二类居住	24,658.79	评估法
333	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14189号	105,030.00	储备	2010	二类居住	27,202.77	评估法
334	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14190号	77,846.00	储备	2010	二类居住	16,347.66	评估法
335	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14191号	82,158.00	储备	2010	二类居住	20,210.87	评估法
336	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14192号	6,816.00	储备	2010	二类居住	1,676.74	评估法
337	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14195号	117,998.00	储备	2010	二类居住	29,027.51	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
338	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14196号	121,354.00	储备	2010	二类居住	27,304.65	评估法
339	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14197号	64,309.00	储备	2010	二类居住	12,411.64	评估法
340	合川区南办处B区小安溪城区段	204房地证2010字第14198号	79,858.00	储备	2010	二类居住	17,968.05	评估法
341	合川区铜溪镇B区小安溪城区段	204房地证2010字第14199号	145,756.00	储备	2010	二类居住	24,341.25	评估法
342	合川区铜溪镇B区小安溪城区段	204房地证2010字第14200号	19,087.00	储备	2010	二类居住	2,748.53	评估法
343	合川区铜溪镇B区小安溪城区段	204房地证2010字第14202号	81,919.00	储备	2010	二类居住	13,680.47	评估法
344	高阳八、九、十一社	204房地证（2008）04199	34,753.51	出让	2013	商住	418.10	评估法
345	沙坪5社	204房地证（2008）04205	38,853.53	出让	2013	商住	889.44	评估法
346	沙坪5社	204房地证（2008）04206	29,720.15	出让	2013	商住	891.77	评估法
347	中店10、11、6、9社	204房地证（2008）04200	49,100.25	出让	2013	商住	2,513.92	评估法
348	中店6、9、10社	204房地证（2008）04204	51,686.93	出让	2013	商住	2,646.22	评估法
349	高阳八、九、十社、高坎七社	204房地证（2010）03965	26,966.80	出让	2013	商住	1,682.62	评估法
350	高阳八、九、十一社	204房地证（2009）06356	17,106.75	出让	2013	商住	1,765.43	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
351	高阳八、九、十一社	204 房地证（2010）03958	27,280.14	出让	2013	商住	6,237.34	评估法
352	沙坪4社	204 房地证（2008）02695	44,873.56	出让	2013	商住	3,004.70	评估法
353	沙坪4社	204 房地证（2008）02687	31,440.16	出让	2013	商住	2,341.76	评估法
354	合川区小安溪片区 HC13-109-3-A 地块	204 房地证 2014 字第 18263 号	3,961.00	出让	2014	其他商服用地	536.76	取得成本
355	合川区小安溪片区 HC13-109-3-G 地块	204 房地证 2014 字第 18326 号	23,949.00	出让	2014	城镇住宅用地	3,245.35	取得成本
356	合川区小安溪片区 HC13-109-4 号地块	204 房地证 2014 字第 18257 号	116,840.00	出让	2014	城镇住宅用地	14,207.63	取得成本
357	合川区小安溪片区 HC13-109-5-B 地块	204 房地证 2014 字第 18243 号	51,650.00	出让	2014	城镇住宅用地	6,243.33	取得成本
358	合川区小安溪片区 HC13-109-5-F 地块	204 房地证 2014 字第 18225 号	47,796.00	出让	2014	二类居住用地	5,777.47	取得成本
359	合川区小安溪片区 HC13-109-5-D 地块	204 房地证 2014 字第 18207 号	15,866.00	出让	2014	二类居住用地	1,917.84	取得成本
360	合川区小安溪片区 HC13-109-6 号地块	204 房地证 2014 字第 18251 号	43,585.00	出让	2014	二类居住用地	8,982.87	取得成本
361	合川区草街街道育才城健康路 (HC14-111-1)	204 房地证 2014 字第 17387 号	78,446.00	出让	2014	二类居住用地	5,655.96	取得成本
362	合川区云门街道 HC15-119-1	204 房地证 2015 字第 29785 号	10,917.00	出让	2015	城镇住宅用地	1,394.10	取得成本
363	合川区云门街道 HC15-119-2	204 房地证 2015 字第 30737 号	29,706.00	出让	2015	城镇住宅用地	4,518.28	取得成本

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
364	合川区太和镇 HC16-124-1 地块	渝(2016)合川区不动产权第000341606	14,261.00	出让	2016	城镇住宅用地	1,135.91	取得成本
365	合川区太和镇 HC16-124-2 块	渝(2016)合川区不动产权第000341093	2,871.00	出让	2016	城镇住宅用地	243.41	取得成本
366	合川区太和镇 HC16-124-3A 地块	渝(2016)合川区不动产权第000342155	28,668.00	出让	2016	城镇住宅用地	2,352.95	取得成本
367	合川区太和镇 HC16-124-4 地块	渝(2016)合川区不动产权第000336668	21,345.00	出让	2016	城镇住宅用地	1,785.00	取得成本
368	合川区古楼镇 HC16-104-1 号地块	渝(2016)合川区不动产权第000702822	6,642.00	出让	2016	城镇住宅用地	647.60	取得成本
369	合川区古楼镇 HC16-104-2 号地块	渝(2016)合川区不动产权第000718674	3,820.00	出让	2016	城镇住宅用地	372.45	取得成本
370	合川区古楼镇 HC16-104-3 号地块	渝(2016)合川区不动产权第000718832	4,597.00	出让	2016	城镇住宅用地	448.21	取得成本
371	合川区香龙镇 HC116-118-2 号地块	渝(2016)合川区不动产权第001127995	14,553.00	出让	2016	城镇住宅用地	924.12	取得成本
372	合川区香龙镇 HC116-118-3 号地块	渝(2016)合川区不动产权第001128102	7,677.00	出让	2016	城镇住宅用地	495.93	取得成本
373	合川区肖家镇交通街 (HC16-103-1)	渝(2017)合川区不动产权第000040816	6,354.00	出让	2017	城镇住宅用地	334.78	取得成本
374	合川区南办处希尔安大道	204 房地证 2009 字第 12105 号	17,239.00	划拨	2005	储备土地	808.03	划拨价值
375	合川区南办处希尔安大道南侧	204 房地证 2008 字第 03961 号	55,731.00	划拨	2005	储备土地	12,865.72	评估入账

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
376	合川区南办处希尔安大道南侧	204房地证2008字第03964号	32,453.00	划拨	2005	储备土地	7,491.91	评估入账
377	合川区太和镇HC16-124-3B地块	(2016)000342600	31,234.00	出让	2016	储备土地	2,596.36	评估入账
378	合川区土场镇HC18-115-19A地块	渝(2019)合川区不动产权第000628828号	816.00	划拨	2019	公共设施用地	53.85	划拨价值
379	合川区土场镇HC18-115-19B地块	渝(2019)合川区不动产权第000629418号	123.00	划拨	2019	公共设施用地	8.12	划拨价值
380	合川区土场镇HC18-115-19C地块	渝(2019)合川区不动产权第000629620号	1,364.00	划拨	2019	公共设施用地	90.01	划拨价值
381	合川区土场镇HC18-115-19D地块	渝(2019)合川区不动产权第000629863号	867.00	划拨	2019	公共设施用地	57.22	划拨价值
382	合川区土场镇HC18-115-19E地块	渝(2019)合川区不动产权第000629980号	1,919.00	划拨	2019	公共设施用地	126.64	划拨价值
383	合川区土场镇HC18-115-19F地块	渝(2019)合川区不动产权第000630064号	4,295.00	划拨	2019	公共设施用地	283.44	划拨价值
384	合川区土场镇HC18-115-19G地块	渝(2019)合川区不动产权第000630591号	2,067.00	划拨	2019	公共设施用地	136.41	划拨价值
385	合川区土场镇HC18-115-19H地块	渝(2019)合川区不动产权第000630609号	105.00	划拨	2019	公共设施用地	6.93	划拨价值
386	合川区土场镇HC18-115-19I地块	渝(2019)合川区不动产权第000630641号	12.00	划拨	2019	公共设施用地	0.79	划拨价值
387	东渡粮库	204房地证2010字第03967号	43,331.00	划拨	2005	储备土地	9,486.18	评估法

序号	地块名称	土地使用证号	面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账方式
388	南津街老粮库	204 房地证 2010 字第 03952 号	19,105.00	划拨	2005	储备土地	4,692.00	取得成本
389	其他						444,009.06	
	合计						2,360,526.32	

土地开发成本系发行人实施土地整理与开发业务支出的成本，包括土地拆迁复垦及整理支出成本、建设配套的乡镇居民物业成本、所发生的借款费用以及开发过程中的其他相关成本费用，未来将结转为土地整理与开发业务营业成本。发行人土地开发项目均为政府委托项目，由发行人依法合规承接并签署相关委托协议。截至2020年末，发行人开发成本中土地开发投入明细如下表所示：

单位：万元，%，年

序号	土地整治项目	项目类型	是否签署协议	建设期	账面金额	占比
1	合川区钓鱼城片区	政府委托	是	2016-2024	124,607.73	10.30
2	合川区合阳城片区	政府委托	是	2015-2020	98,620.12	8.15
3	合川区南城片区	政府委托	是	2017-2022	133,095.79	11.00
4	合川小安溪片区	政府委托	是	2014-2023	164,389.20	13.58
5	合川高校园片区	政府委托	是	2014-2024	496,389.65	41.02
6	合川白鹿片区	政府委托	是	2015-2021	45,427.54	3.75
7	合川凉亭片区	政府委托	是	2014-2018	19,844.43	1.64
8	合川合化路口片区	政府委托	是	2013-2017	36,557.85	3.02
9	镇街片区	政府委托	是	2015-2022	20,161.35	1.67
10	合川工业园区	政府委托	是	2017-2024	12,287.63	1.02
11	其他	政府委托	是	2014-2025	58,852.99	4.86
	合计				1,210,234.26	100.00

(7) 其他流动资产

其他流动资产主要为待抵扣税金和债权投资。最近三年末，发行人其他流动资产账面价值分别为11,685.28万元、10,334.22万元和26,587.31万元，占流动资产的比重分别为0.18%、0.15%和0.34%。2019年末发行人其他流动资产账面价值较2018年末减少1,351.06万元，减幅为11.56%；2020年末其他流动资产账面价值较2019年末增加16,253.10万元，增幅为157.27%，主要是待抵扣税金增加所致。

截至2020年末，发行人其他流动资产构成情况如下：

单位：万元，%

序号	项目	账面金额	占比
1	待抵扣税金	16,901.14	63.57
2	债权投资	9,686.18	36.43
	合计	26,587.31	100.00

3、非流动资产构成及变动分析

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	31,103.08	0.90	74,640.28	2.27	66,653.92	2.24
长期应收款	71,458.00	2.07	71,458.00	2.17	81,591.00	2.74
长期股权投资	223,851.71	6.48	211,669.26	6.43	12,487.78	0.42
投资性房地产	312,895.85	9.05	267,423.27	8.12	244,591.73	8.21
固定资产	29,716.75	0.86	25,127.87	0.76	41,315.58	1.39
在建工程	231,671.94	6.70	210,662.19	6.40	191,140.45	6.42
无形资产	130,733.17	3.78	100,697.71	3.06	99,579.75	3.34
商誉	2,315.11	0.07	2,319.66	0.07	4.55	0.00
长期待摊费用	65.58	0.00	129.27	0.00	183.15	0.01
递延所得税资产	2,944.60	0.09	3,548.16	0.11	2,335.51	0.08
其他非流动资产	2,420,307.51	70.01	2,324,522.74	70.61	2,238,483.08	75.16
非流动资产合计	3,457,063.31	100.00	3,292,198.42	100.00	2,978,366.51	100.00

最近三年末，发行人非流动资产分别为 2,978,366.51 万元、3,292,198.42 万元、3,457,063.31 万元和 3,643,997.32 万元。2019 年末发行人非流动资产较 2018 年末增加 313,831.91 万元，增幅为 10.54%，主要是长期股权投资账面价值大幅增加所致。在非流动资产中，发行人占比较大的科目主要是长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、在建工程、无形资产和其他非流动资产，详细情况如下：

（1）可供出售金融资产

最近三年末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为 66,653.92 万元、

74,640.28 万元和 31,103.08 万元，占非流动资产的比重分别为 2.24%、2.27% 和 0.90%。2019 年末发行人可供出售金融资产账面价值较 2018 年末增加 7,986.36 万元，增幅为 11.98%，主要系发行人新增对重庆合川交通设备制造产业发展有限公司 8,493.56 万元、上海君道住宅工业有限公司 6,000.00 万元股权投资，收回对重庆昌河汽车科技有限公司 2,000.00 万元投资，重庆市合川区泽通水务有限公司纳入合并范围而减少 5,000.00 万元投资所致；2020 年末发行人可供出售金融资产账面价值较 2019 年末减少 43,537.20 万元，降幅为 58.33%，一方面系发行人收回对鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）12,000.00 万元投资；另一方面系发行人购买了重庆市合川区合浦市场管理服务中心（有限合伙）其他股东剩余的股权，合计持有该公司 100% 股权，故将该公司从可供出售金融资产科目撤出，纳入合并范围。

发行人可供出售金融资产主要为可供出售权益工具，最近三年末，发行人可供出售金融资产情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售债务工具	1,755.60	5.64	1,092.80	1.46	-	-
可供出售权益工具	29,347.48	94.36	73,547.48	98.54	66,653.92	100.00
合计	31,103.08	100.00	74,640.28	100.00	66,653.92	100.00

截至 2020 年末，发行人可供出售权益工具构成情况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位名称	账面价值	持股比例
1	鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）	3,000.00	22.98%
2	重庆市合川轻纺工业园有限公司	1,500.00	15.00%
3	重庆嘉陵江利泽航电开发有限公司	60.00	3.00%
4	重庆蕴丰建材有限责任公司	300.00	10.00%
5	重庆建合石粉有限责任公司	1,310.00	23.99%
6	合川区新闻信息中心	50.00	20.00%

7	重庆源东环保工程有限公司	100.00	10.00%
8	重庆比速汽车有限公司	3,000.00	3.85%
9	重庆恒芯天际科技有限公司	1,000.00	10.00%
10	重庆市合川区陆海建设项目管理有限公司	5.00	0.05%
11	重庆物流金融服务股份有限公司	1,500.00	2.31%
12	重庆合源环保有限公司	28.92	3.00%
13	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	8,493.56	20.00%
14	上海君道住宅工业有限公司	6,000.00	5.66%
15	中科润（重庆）节能科技有限公司	1,500.00	5.00%
16	北汽银翔汽车有限公司	1,500.00	4.20%
	合计	29,347.48	

注：发行人及子公司对鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）、重庆建合石粉有限责任公司、合川区新闻信息中心和重庆合川交通设备制造产业发展有限公司的投资，未派人员参与公司的经营管理，对被投资企业不构成重大影响。（2）长期应收款

发行人长期应收款全部系应收合川区财政局嘉陵江南屏大桥、入城隧道等城市基础设施工程项目建设款项。最近三年末，发行人长期应收款账面价值分别为 81,591.00 万元、71,458.00 万元和 71,458.00 万元，占非流动资产的比重分别为 2.74%、2.17%和 2.07%。报告期内，发行人收到合川区财政局支付的项目款项，长期应收款相应减少。

截至 2020 年末，发行人长期应收款构成情况如下表所示：

单位：万元，年

项目	性质	账面价值	最近三年回款	未来回款安排
合川区财政局	项目建设款	71,458.00	10,133.00	2021-2025
合计		71,458.00		

（3）长期股权投资

发行人长期股权投资主要系公司对合川区内其他国有公司的投资。最近三年末，发行人长期股权投资账面价值分别为 12,487.78 万元、211,669.26 万元和

23,851.71 万元，占非流动资产的比重分别为 0.42%、6.43%和 6.48%。发行人 2019 年末长期股权投资较 2018 年末增加 199,181.49 万元，增幅为 1,595.01%，主要是原子公司信息安全公司、医药健康公司不再纳入合并范围，发行人对上述两家公司 20.00%股权投资核算至长期股权投资科目所致。发行人 2020 年末长期股权投资较 2019 年末增加 12,182.45 万元，增幅为 5.76%，主要是增加对重庆市合川信息安全产业发展有限公司投资所致。

截至 2020 年末，发行人长期股权投资构成情况如下表所示：

单位：万元

被投资单位	账面价值	持股比例
重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	5,391.37	20.00%
重庆合川游船有限公司	1,506.89	30.00%
重庆市迪桑盛城生态环境科技有限公司	298.67	49.00%
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	162,846.62	20.00%
重庆君道渝城绿色建筑科技有限公司	2,697.70	20.00%
重庆市合川信息安全产业发展有限公司	51,110.47	30.00%
合计	223,851.71	

（4）投资性房地产

发行人于投资性房地产科目核算的主要系已出租或拟出租的房屋建筑物。最近三年末，发行人投资性房地产账面价值分别为 244,591.73 万元、267,423.27 万元和 312,895.85 万元，占非流动资产的比重分别为 8.21%、8.12%和 9.05%。2019 年末发行人投资性房地产账面价值较 2018 年末增加 22,831.54 万元，增幅为 9.33%，主要是子公司工投公司董事会决议通过变更相关资产的持有意图，将科技孵化大楼物业由其他非流动资产转入投资性房地产核算所致；2020 年末发行人投资性房地产账面价值较 2019 年末增加 45,472.58 万元，增幅为 17.00%，主要是建设的公租房转入投资性房地产、对外收购重庆五洲龙新能源汽车有限公司房产所致。

截至 2020 年末，发行人投资性房地产具体明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	取得方式	取得时间	账面价值	入账方式	是否取得权证	是否出租
1	溪子口片区房产	购买	2012年	235.09	成本法	是	是
2	合阳城街、南津街、钓鱼城街道、清平镇公房	政府注入	2004年	11,996.88	评估法	否	是
3	“金田”房产	购买	2005年	187.14	成本法	是	是
4	白云观街房产	购买	2008年	2.46	成本法	是	是
5	城东贸易公司改制房产	购买	2012年	5.16	成本法	是	是
6	合川百货公司改制房产	购买	2012年	81.15	成本法	是	是
7	合川糖酒公司改制房产	购买	2012年	379.91	成本法	是	是
8	五金公司改制房产	购买	2012年	23.94	成本法	是	是
9	担保公司划入房产	政府注入	2012年	8,507.84	评估法	是	是
10	嘉滨路三个商业用房资产	购买	2010年	234.50	成本法	是	是
11	合泰公路公司并入资产	自建	2010年	378.06	成本法	-	否
12	葛恩公司房产	政府注入	2010年	598.04	评估法	是	是
13	廉租房、社保房及经适房资产-镇街廉租房资产	政府注入	2011年	17,187.11	评估法	是	是
14	廉租房、社保房及经适房资产-北城社保房片区廉租房	自建	2011年	2,655.84	成本法	是	是
15	廉租房、社保房及经适房资产-北城社保房片区（营业房）	自建	2011年	494.50	成本法	是	是
16	廉租房、社保房及经适房资产-北城社保房片区（地下车库）	自建	2011年	1,148.69	成本法	是	是
17	拆迁还房资产-石院八社还房	拆迁还房	2011年	68.15	评估法	是	是
18	拆迁还房资产-假日大道一期还房	拆迁还房	2011年	90.21	评估法	是	是
19	拆迁还房资产-假日大道三期还房	拆迁还房	2011年	109.60	评估法	是	是
20	公租房-华盛.鹿馨院（住宅）	购买	2015年	876.35	成本法	是	是
21	公租房-中人.鹿馨苑（住宅）	购买	2015年	457.61	成本法	是	是
22	公租房-茂田.国际建博城（住宅）	购买	2015年	12,033.51	成本法	是	是
23	公租房-金万科.南城水岸（住宅）	购买	2015年	1,538.78	成本法	是	是
24	公租房-金田置业.义乌鑫城（住宅）	购买	2015年	3,720.59	成本法	是	是

序号	项目	取得方式	取得时间	账面价值	入账方式	是否取得权证	是否出租
25	公租房-安成.美地亚（住宅）	购买	2015年	2,170.31	成本法	是	是
26	公租房-安成.美地亚（车库）	购买	2015年	299.25	成本法	是	是
27	升厦权鑫置业资产-弘运小区、新都雅筑、上什字东路弘运花园	购买	2015年	12,158.51	成本法	是	是
28	合川区公共租赁房	自建	2017年	93,218.29	成本法	部分取得	是
29	中微汽博房产	购买	2018年	25,410.53	成本法	是	是
30	合阳城街道房产	政府注入	2018年	22.14	评估法	是	是
31	铂金环球广场门市	购买	2018年	451.52	成本法	是	是
32	科技孵化大楼	自建	2019-2020年	50,633.41	成本法	是	是
33	2020年公租房	自建	2020年	27,451.48	成本法	部分取得	是
34	五洲龙房产	购买	2020年	28,808.15	成本法	是	是
35	其他房屋资产	-	-	9,261.15	-	-	-
合计				312,895.85			

注：发行人投资性房地产中核算的合泰公路公司并入资产（盐三路）系由重庆市合川区合泰公路建设开发有限公司注销后并入的收费国道，后因政策调整不再收费，合川区政府出具《关于对国道212线（含北段）等道路进行回购的通知》，在2023年12月31日前将上述国道产道有偿回收。

（5）固定资产

发行人的固定资产主要为公司自用的房屋和机器设备等。最近三年末，发行人固定资产账面价值分别为41,315.58万元、25,127.87万元和29,716.75万元，占非流动资产的比重分别为1.39%、0.76%和0.86%。2019年末固定资产账面价值较2018年末减少16,187.71万元，降幅为39.18%，主要是原子公司信息安全公司、医药健康公司不再纳入合并范围，期初所属信息安全公司、医药健康公司房屋建筑物本期转出所致。2020年末固定资产账面价值较2019年末增加4,588.87万元，增幅为18.26%，主要是发行人建设农村生活垃圾后端收运系统建设项目和水厂改造工程由在建工程科目转入所致。

（6）在建工程

最近三年末，发行人在建工程账面价值分别为 191,140.45 万元、210,662.19 万元和 231,671.94 万元，占非流动资产的比重分别为 6.42%、6.40%和 6.70%。2019 年末发行人在建工程账面价值较 2018 年末增加 19,521.73 万元，增幅为 10.21%，2020 年末发行人在建工程账面价值较 2019 年末增加 21,009.76 万元，增幅为 9.97%，这主要系发行人增加对既有建设项目投资所致。

发行人在建工程主要系发行人自用项目的投资成本，未来主要通过资产租赁实现投资收益，或服务于发行人主营业务经营，项目相关建设手续合法合规。截至 2020 年末，发行人在建工程主要明细如下表所示：

单位：万元，年

序号	项目类型	项目类型	是否有代建协议	建设期	账面价值
1	水务及管网工程	市场化经营	不适用	2017-2022	58,438.32
2	旅游设施项目工程	政府委托	否	2015-2022	55,135.53
3	市郊铁路磨心坡至合川线项目	政府委托	否	2017-2023	54,777.37
4	改造工程	市场化经营	不适用	2017-2022	11,990.15
5	合川高阳铁路货运站	市场化经营	不适用	2019-2023	11,277.11
6	城区廉租房项目	市场化经营	不适用	2015-2021	8,021.61
7	洗停车场及农贸市场项目	市场化经营	不适用	2018-2021	5,616.96
8	国家信息安全产业基地	市场化经营	不适用	2019-2022	1,855.71
9	其他				24,559.19
合计					231,671.94

(7) 无形资产

发行人无形资产主要系合川区国资中心授予公司的涪江、渠江、嘉陵江合川段 50 年期三江河道砂石资源开采权，入账时的评估价值为 108,660.44 万元。最近三年末，发行人无形资产账面价值分别为 99,579.75 万元、100,697.71 万元和 130,733.17 万元，占非流动资产的比重分别为 3.06%、4.07%和 3.78%。2019 年末发行人无形资产账面价值较 2018 年末增加 1,117.96 万元，增幅为 1.12%，主要是子公司重庆市国拓原建材有限公司为业务发展，购买一宗仓储用地所致。2020 年末发行人无形资产账面价值较 2019 年末增加 30,035.45 万元，增幅为

29.83%，主要是发行人购买的原值为 15,641.23 万元的土地使用权、原值为 17,037.00 万元的建筑石料用灰盐矿段采矿权所致。

最近三年末，发行人无形资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年12月31日			
	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
砂石开采经营权	264.73	76.03	-	188.70
土地使用权	18,892.61	374.45	-	18,518.17
软件	108,660.44	13,582.56	-	95,077.89
商标	0.16	0.01	-	0.15
采矿权	17,037.00	88.73	-	16,948.27
合计	144,854.94	14,121.77	-	130,733.17
项目	2019年12月31日			
	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
砂石开采经营权	108,660.44	11,409.35	-	97,251.09
土地使用权	3,252.91	27.08	-	3,225.83
软件	272.65	51.86	-	220.79
合计	112,185.99	11,488.28	-	100,697.71
项目	2018年12月31日			
	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
砂石开采经营权	108,660.44	9,236.14	-	99,424.30
土地使用权	99.06	20.29	-	78.77
软件	106.66	29.98	-	76.68
合计	108,866.16	9,286.41	-	99,579.75

截至 2020 年末，发行人无形资产项下主要土地使用权明细如下表所示：

单位：平方米、万元

证号	面积	用途	账面原值	取得方式	是否抵押
合国用（89）字第 9821 号	733.40	水厂	99.06	政府注入	否

合国用（96）字第 000465 号	1,632.00	自来水制水厂		政府注入	否
合国用（95）字第 001557 号	4,133.00	水源工程		政府注入	否
合国用（90）字第 11296 号	2,168.00	三水厂		政府注入	否
渝（2019）合川区不动产权第 000257448 号	53,693.00	仓储	3,153.85	购买	否
渝（2019）合川区不动产权第 0011625	906.00	仓储	12,074.88	购买	否
渝（2019）合川区不动产权第 0011621	17,657.00	仓储		购买	否
渝（2019）合川区不动产权第 0011627	15,054.00	仓储		购买	否
渝（2019）合川区不动产权第 0011628	200,104.00	仓储		购买	否
合计	296,080.40		15,327.79		

（8）商誉

最近三年末，发行人商誉分别为 4.55 万元、2,319.66 万元和 2,315.11 万元，2019 年末发行人商誉较 2018 年大幅增加，系子公司合川农投购买重庆市合川区泽通水务有限公司 51.3% 股权溢价部分。

（9）长期待摊费用

最近三年末，发行人待摊费用余额分别为 183.15 万元、129.27 万元和 65.58 万元，是支付给银行待摊销的的账户监管费。

（10）递延所得税资产

最近三年末，发行人递延所得税资产分别为 2,335.51 万元、3,548.16 万元和 2,944.60 万元，主要是计提坏账准备可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。最近三年末，发行人递延所得税资产具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	18,022.57	2,944.60	21,155.22	3,397.02	13,581.24	2,229.38
内部交易未实现利润			604.53	151.13	424.53	106.13

合计	18,022.57	2,944.60	21,759.75	3,548.16	14,005.77	2,335.51
----	-----------	----------	-----------	----------	-----------	----------

(11) 其他非流动资产

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

最近三年末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 2,238,483.08 万元、2,324,522.74 万元和 2,420,307.51 万元，占非流动资产的比重分别为 75.16%、70.61% 和 70.01%。2019 年末发行人其他非流动资产账面价值较 2018 年末增加 86,039.66 万元，增幅为 3.84%；2020 年末发行人其他非流动资产账面价值较 2019 年末增加 95,784.76 万元，增幅为 4.12%；近年来，发行人其他非流动资产规模保持增长态势，这主要是系受代建项目持续发生投入，待结算金额相应逐年增加。

最近三年末，发行人其他非流动资产构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
林地资产	54,064.63	2.23	54,064.63	2.33	54,064.63	2.42
公益性道路	20,571.86	0.85	20,571.86	0.88	20,571.86	0.92
土地使用权	17,476.07	0.72	17,476.07	0.75	17,476.07	0.78
代建工程	2,309,295.93	95.41	2,213,511.15	95.22	2,129,282.47	95.12
其他	18,899.02	0.78	18,899.02	0.81	17,088.05	0.76
合计	2,420,307.51	100.00	2,324,522.74	100.00	2,238,483.08	100.00

①发行人持有的林地资产系合川区政府于 2009 年划入的 54,064.63 万元林地使用权，具体明细如下表所示：

单位：亩，万元

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
----	----	----	----	------	----	------	------	------	------

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
1	合国林证字 (2008) 1号	三汇镇老寨村	2590.50	马尾松	用材林	政府注入	3,970.31	评估法	否
2	合国林证字 (2008) 2号	合川区三汇镇 元寨村	1386.00	马尾松	用材林	政府注入	2,124.24	评估法	否
3	合国林证字 (2008) 3号	合川区三汇镇 窄口村老龙村、 小沔镇娑罗村	486.00	马尾松	用材林	政府注入	744.86	评估法	否
4	合国林证字 (2008) 4号	合川区三汇镇 老龙村、小沔镇 娑罗村	745.50	马尾松	用材林	政府注入	1,142.58	评估法	否
5	合国林证字 (2008) 5号	合川区狮滩镇 黄花村	220.00	马尾松	用材林	政府注入	337.18	评估法	否
6	合国林证字 (2008) 6号	合川区狮滩镇 黄花村	2348.00	马尾松	用材林	政府注入	3,598.64	评估法	否
7	合国林证字 (2008) 7号	双凤镇田坝村	696.00	马尾松	用材林	政府注入	1,066.72	评估法	否
8	合国林证字 (2008) 8号	合川区双凤镇 田坝村、铁铺村	971.00	马尾松	用材林	政府注入	1,488.19	评估法	否
9	合国林证字 (2008) 9号	合川区双凤镇 关口村	2569.00	马尾松	用材林	政府注入	3,937.35	评估法	否
10	合国林证字 (2008) 10号	合川区草街镇 云龙村	925.50	马尾松	用材林	政府注入	1,418.46	评估法	否
11	合国林证字 (2008) 11号	合川市草子镇 大庙村	1951.50	马尾松	用材林	政府注入	2,990.95	评估法	否
12	合国林证字 (2008) 12号	草街镇高枳村	257.00	马尾松	用材林	政府注入	393.89	评估法	否
13	合国林证字 (2008) 13号	合川市盐井镇 大坝村、南牌坊 米坊村	597.50	马尾松	用材林	政府注入	915.75	评估法	否
14	合国林证字 (2008) 14号	双凤镇关口村	1637.50	马尾松	用材林	政府注入	2,509.70	评估法	否
15	合国林证字 (2008) 15号	清平镇新木村	1063.50	马尾松	用材林	政府注入	1,629.96	评估法	否
16	合国林证字 (2008) 16号	清平镇横旦村	546.00	马尾松	用材林	政府注入	836.82	评估法	否
17	合国林证字 (2008) 17号	清平镇横旦村	247.50	马尾松	用材林	政府注入	379.33	评估法	否
18	合国林证字 (2008) 18号	清平镇静居村	624.00	马尾松	用材林	政府注入	956.37	评估法	否
19	合国林证字 (2008) 19号	清平镇大埝村	1179.00	马尾松	用材林	政府注入	1,806.98	评估法	否

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
20	合国林证字 (2008) 20号	清平镇紫荆村	429.00	马尾松	用材林	政府注入	657.50	评估法	否
21	合国林证字 (2008) 21号	清平镇黄荆村	813.00	马尾松	用材林	政府注入	1,246.04	评估法	否
22	合国林证字 (2008) 22号	清平镇静居村	1045.50	马尾松	用材林	政府注入	1,602.38	评估法	否
23	合国林证字 (2008) 23号	清平镇	622.50	马尾杉	用材林	政府注入	954.07	评估法	否
24	合国林证字 (2008) 24号	清平镇	412.50	马尾松	用材林	政府注入	632.21	评估法	否
25	合国林证字 (2008) 25号	清平镇雷家河村	1026.00	马尾松	用材林	政府注入	1,572.49	评估法	否
26	合国林证字 (2008) 26号	清平镇静居村	1030.50	马尾松	用材林	政府注入	1,579.39	评估法	否
27	合国林证字 (2008) 27号	清平镇横旦村	504.00	马尾松	用材林	政府注入	772.45	评估法	否
28	合国林证字 (2008) 28号	清平镇雷家河村	93.00	马尾松	用材林	政府注入	142.54	评估法	否
29	合国林证字 (2008) 29号	草街镇龙潭村	801.00	马尾松	用材林	政府注入	1,227.65	评估法	否
30	合国林证字 (2008) 30号	清平镇雷家河村	325.50	马尾杉	用材林	政府注入	498.87	评估法	否
31	合国林证字 (2008) 31号	清平镇黄金村	741.00	马尾杉	用材林	政府注入	1,135.69	评估法	否
32	合国林证字 (2008) 32号	清平镇黄金村	1006.50	马尾杉	用材林	政府注入	1,542.60	评估法	否
33	合国林证字 (2008) 33号	清平镇黄金村	1359.00	马尾杉	用材林	政府注入	2,082.86	评估法	否
34	合国林证字 (2008) 34号	土场镇靖林村	364.50	马尾松	用材林	政府注入	558.65	评估法	否
35	合国林证字 (2008) 35号	清平镇大埡村	847.50	马尾松	用材林	政府注入	1,298.91	评估法	否
36	合国林证字 (2008) 36号	清平镇大埡村	624.00	马尾杉	用材林	政府注入	956.37	评估法	否
37	合国林证字 (2008) 37号	土场镇靖林村	528.00	马尾松	用材林	政府注入	809.23	评估法	否
38	合国林证字 (2008) 38号	清平镇大埡村	1282.50	马尾松	用材林	政府注入	1,965.61	评估法	否
39	合国林证字 (2008) 39号	草街镇龙潭村	229.50	马尾松	用材林	政府注入	351.74	评估法	否
40	合国林证字	土场镇靖林村	156.00	马尾	用材林	政府	229.09	评估	否

序号	证号	座落	面积	主要树种	林种	取得方式	账面价值	入账方式	是否抵押
	(2008) 40号			松		注入		法	
合计			35,282.00				54,064.63		

②发行人持有的公益性道路为2008年购入的经营性道路，现为不再收费的二级公路。截至2020年末，发行人其他非流动资产中的公益性道路账面价值为20,571.86万元，明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	金额
涪江二桥	2,400.00
仪北路	4,150.00
合隆路	14,021.86
合计	20,571.86

③截至2020年末，发行人其他非流动资产项下17,476.07万元土地使用权系有偿取得的用于建设受托代建项目的土地，具体明细如下表所示：

单位：平方米，万元

序号	证号	宗地坐落	取得方式	土地用途	土地使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	是否抵押
1	渝(2016)合川区不动产权第00245175号	合川区土场镇三口村、菜园村、天顶村	有偿划拨	公路用地	划拨	62,782.00	4,144.86	成本法	否
2	渝(2016)合川区不动产权第00245204号	合川区土场镇三口村、菜园村、天顶村	有偿划拨	公路用地	划拨	12,023.00	793.76	成本法	否
3	渝(2016)合川区不动产权第00245227号	合川区土场镇三口村、菜园村、天顶村	有偿划拨	公路用地	划拨	16,269.00	1,074.08	成本法	否
4	渝(2016)合川区不动产权第00245113号	合川区土场镇三口村、菜园村、天顶村	有偿划拨	公路用地	划拨	6,707.00	442.80	成本法	否
5	渝(2016)合川区不动产权第000180593号	合川区土场镇三口村	有偿划拨	市政设施用地	划拨	2,100.00	138.64	成本法	否
6	渝(2016)合川区	合川区土场镇三	有偿	市政	划拨	3,820.00	252.20	成本	否

序号	证号	宗地坐落	取得方式	土地用途	土地使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	是否抵押
	不动产权第000180734号	口村	划拨	设施用地				法	
7	渝（2016）合川区不动产权第000182321号	合川区土场镇三口村	有偿划拨	市政设施用地	划拨	28,107.00	1,855.62	成本法	否
8	渝（2016）合川区不动产权第000182368号	合川区土场镇三口村	有偿划拨	市政设施用地	划拨	34,715.00	2,291.88	成本法	否
9	渝（2016）合川区不动产权第000182418号	合川区土场镇三口村	有偿划拨	市政设施用地	划拨	1,791.00	118.24	成本法	否
10	渝（2016）合川区不动产权第000182442号	合川区土场镇三口村	有偿划拨	市政设施用地	划拨	2,545.00	168.02	成本法	否
11	房地证（2014）第29646号	合川区土场镇北汽银翔工业园	有偿划拨	公园与绿地	划拨	107.00	7.06	成本法	否
12	房地证（2014）第29629号	合川区土场镇北汽银翔工业园	有偿划拨	公共设施用地	划拨	1,929.00	127.35	成本法	否
13	房地证（2014）第29646号	合川区土场镇北汽银翔工业园	有偿划拨	公园与绿地	划拨	2,988.00	197.27	成本法	否
14	房地证（2014）第29625号	合川区土场镇北汽银翔工业园	有偿划拨	公路用地	划拨	5,055.00	333.73	成本法	否
15	房地证（2014）第29643号	合川区土场镇北汽银翔工业园	有偿划拨	公园与绿地	划拨	5,388.00	355.72	成本法	否
16	房地证（2014）第29613号	合川区土场镇北汽银翔工业园	有偿划拨	公路用地	划拨	8,466.00	558.92	成本法	否
17	房地证（2014）第29627号	合川区土场镇北汽银翔工业园	有偿划拨	公路用地	划拨	69,917.00	4,615.92	成本法	否
合计						264,709.00	17,476.07		

发行人其他非流动资产项下代建工程主要是发行人本部、合川工投、合川农投、合川物铁等代建的工程项目。代建工程成本系发行人开展城市基础设施建设业务支出的工程项目建设成本，具体包括工程项目勘察、设计、施工、土地费用及所发生的借款费用等，未来将结转为城市基础设施建设业务营业成本。发行人代建工程项目均为政府委托项目，由发行人依法合规承接并签署相关委托协议。

截至2020年末，发行人主要代建工程明细如下表所示：

单位：万元，年

序号	项目名称	项目类型	是否签署协议	建设期	账面金额
1	合川区道路工程	政府委托	是	2014-2023	441,588.26
2	保障房建设	政府委托	是	2014-2022	278,776.49
3	农创园项目	政府委托	是	2010-2023	238,263.37
4	草街航电枢纽	政府委托	是	2010-2023	159,367.43
5	学校校区工程	政府委托	是	2016-2022	136,666.65
6	花滩国际新城项目	政府委托	是	2012-2016	129,217.28
7	改造工程	政府委托	是	2017-2022	124,871.66
8	合川区人民医院	政府委托	是	2011-2015	118,504.85
9	污水处理工程	政府委托	是	2016-2021	62,747.05
10	绿化景观工程	政府委托	是	2018-2022	47,538.35
11	嘉陵江东津沱段沿江景观工程	政府委托	是	2016-2022	39,346.87
12	合川体育中心	政府委托	是	2019-2022	34,954.74
13	成功园项目	政府委托	是	2017-2021	33,703.89
14	厂房建设项目	政府委托	是	2016-2022	32,626.01
15	鱼城花园	政府委托	是	2017-2020	25,750.08
16	渭沱水上作业区一期	政府委托	是	2018-2023	19,655.78
17	文化艺术中心建筑工程	政府委托	是	2018-2021	18,375.41
18	粮库搬迁工程	政府委托	是	2014-2020	17,284.80
19	合川区公安局”三所“迁建工程	政府委托	是	2016-2021	13,242.05
20	三电项目	政府委托	是	2019-2022	12,523.66
21	合川职业教育中心	政府委托	是	2019-2022	12,252.52
22	合川区公安局指挥中心	政府委托	是	2019-2022	12,043.67
23	商住楼项目	政府委托	是	2019-2023	12,013.62
24	人武部综合办公楼	政府委托	是	2019-2022	10,654.92
25	合川区档案馆	政府委托	是	2019-2022	10,325.84
26	其他	政府委托			378,012.25

	合计				2,420,307.51
--	----	--	--	--	--------------

（二）负债结构分析

1、负债总体构成及其变化

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	2,707,078.00	37.37	1,855,015.41	29.26	1,759,896.67	30.96
非流动负债	4,537,403.93	62.63	4,485,313.66	70.74	3,924,686.40	69.04
负债总额	7,244,481.93	100.00	6,340,329.07	100.00	5,684,583.08	100.00

最近三年末，发行人负债总额分别为 5,684,583.08 万元、6,340,329.07 万元、7,244,481.93 万元和 7,576,728.03 万元，2019 年末发行人负债总额较 2018 年末增加 655,746.00 万元，增幅为 11.54%，2020 年末发行人负债总额较 2019 年末增加 904,152.85 万元，增幅为 14.26%，主要是发行人债券发行规模大幅增加，应付债券余额大幅增加所致。发行人负债主要为非流动负债，最近三年末，发行人非流动负债占负债总额的比例分别为 69.04%、70.74%、62.63% 和 69.57%。本次公司债券发行后，公司的短期偿债压力将进一步减轻，能有效增强公司的财务稳定性。

2、流动负债构成及变动分析

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	133,580.00	4.93	68,000.00	3.67	13,500.00	0.77
应付票据	5,000.00	0.18	26,827.38	1.45	23,322.85	1.33
应付账款	118,552.77	4.38	114,669.55	6.18	98,060.38	5.57
预收款项	35,976.06	1.33	32,004.81	1.73	28,338.26	1.61
应付职工薪酬	177.14	0.01	297.46	0.02	262.34	0.01
应交税费	83,885.21	3.10	89,000.71	4.80	87,718.64	4.98

其他应付款	411,372.13	15.20	363,457.04	19.59	456,109.78	25.92
一年内到期的非流动负债	1,482,002.15	54.75	1,160,758.46	62.57	1,052,584.42	59.81
其他流动负债	436,532.54	16.13	-	-	-	-
流动负债合计	2,707,078.00	100.00	1,855,015.41	100.00	1,759,896.67	100.00

最近三年末，发行人流动负债余额分别为 1,759,896.67 万元、1,855,015.41 万元、2,707,078.00 万元和 2,305,840.91 万元，2020 年末发行人流动负债较 2019 年末增加 852,062.59 万元，增幅为 45.93%，主要是 2020 年末发行人一年内到期的非流动负债及其他流动负债大幅增长所致。从流动负债整体结构上看，占比较大的科目为应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债，详细情况如下：

（1）短期借款

最近三年末，发行人短期借款期末余额分别为 13,500.00 万元、68,000.00 万元和 133,580.00 万元，占流动负债的比重分别为 0.77%、3.67%和 4.93%。2019 年末发行人短期借款期末余额较 2018 年末增加 54,500.00 万元，增幅为 403.70%，主要系新增光大银行、广发银行、中信银行、陕西国际信托短期借款所致。2020 年末发行人短期借款期末余额较 2019 年末增加 65,580.00 万元，增幅为 96.44%，主要系新增中信银行、浙商银行、五矿国际信托、上海国际信托、长安国际信托等机构短期借款所致。总体来看，受短期借款到期兑付安排、公司实际经营需要、融资环境等因素综合影响，发行人短期借款规模呈现增长态势。

最近三年末，发行人短期借款构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	43,600.00	32.64	55,000.00	80.88	0.00	0.00
抵押借款	-	-	13,000.00	19.12	13,000.00	96.30
质押借款	15,000.00	11.23	-	-	500.00	3.70
信用借款	74,980.00	56.13	-	-	-	-
合计	133,580.00	100.00	68,000.00	100.00	13,500.00	100.00

截至 2020 年末，发行人短期借款明细如下表所示：

单位：万元，%

贷款银行	借款起始日	借款终止日	利率	借款余额	借款类型
上海国际信托有限公司	2020.1.16	2021.1.15	8.50	5,000.00	信用借款
五矿国际信托有限公司	2020.9.11	2021.9.10	8.70	49,980.00	信用借款
中国进出口银行重庆分行	2020.12.23	2021.6.22	3.50	19,600.00	保证借款
长安国际信托股份有限公司	2020.1.10	2021.1.10	9.85	15,000.00	质押借款
浙商银行股份有限公司重庆两江分行	2020.3.27	2021.3.26	4.35	10,000.00	保证借款
浙商银行重庆两江分行	2020.9.30	2021.9.29	6.90	4,000.00	保证借款
国家开发银行重庆市分行	2020.3.30	2021.3.30	4.03	10,000.00	保证借款
中信银行重庆分行	2020.9.16	2021.9.15	6.20	20,000.00	信用借款
合计				133,580.00	

（2）应付票据

最近三年末，发行人应付票据余额分别为 23,322.85 万元、26,827.38 万元和 5,000.00 万元，占流动负债的比重分别为 1.33%、1.45%和 0.18%，发行人应付票据全部为应付银行承兑汇票。

（3）应付账款

发行人应付账款主要系未结算工程款项和工程材料款项。最近三年末，发行人应付账款期末余额分别为 98,060.38 万元、114,669.55 万元和 118,552.77 万元，占流动负债的比重分别为 5.57%、6.18%和 4.38%。2019 年末发行应付账款期末余额较 2018 年末增加 16,609.17 万元，增幅为 16.94%，主要是子公司天宇星辰应付浙江鑫网能源工程有限公司和重庆博琨瀚威科技有限公司货款增加所致。2020 年末发行人应付账款期末余额较 2019 年末增加 3,883.22 万元，增幅为 3.39%，变化较小。

从账龄结构来看，发行人应付账款账龄集中在 2 年以内，具体情况如下表所示：

单位：万元，%

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	51,637.54	43.56	73,891.65	64.44	42,050.87	42.88
1-2年	31,902.72	26.91	22,507.77	19.63	21,821.29	22.25
2-3年	10,692.30	9.02	5,984.80	5.22	22,455.91	22.90
3年以上	24,320.20	20.51	12,285.34	10.71	11,732.31	11.96
合计	118,552.77	100.00	114,669.55	100.00	98,060.38	100.00

截至2020年末，发行人按债权人归集的应付账款前五名汇总余额为92,985.40万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
新疆北新投资建设有限公司	非关联方	56,034.74	工程款	1-2年、2-3年、3-4年
江苏舜天股份有限公司	非关联方	15,674.31	货款	1年以内
合川区财政局	非关联方	11,926.00	采矿权购买款	1年以内
中铁八局集团第一工程有限公司	非关联方	4,693.53	工程款	1-2年、2-3年、3-4年
郑州铁路工程有限公司	非关联方	4,524.82	工程款	1年以内
合计		92,985.40		

（4）预收款项

发行人预收款项主要为发行人预收的销售商品款项。最近三年末，发行人预收款项期末余额分别为28,338.26万元、32,004.81万元和35,976.06万元，占流动负债的比重分别为1.61%、1.73%和1.33%。2019年末发行人预收账款余额较2018年末增加3,666.55万元，增幅为12.94%；2020年末发行人预收账款余额较2019年末增加3,971.25万元，增幅为12.41%，主要是贸易业务预收货款增加所致。

截至2020年末，发行人按债权人归集的预收账款前五名汇总余额为26,087.08万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
重庆恒芯天际科技有限公司	关联方	12,650.90	货款	1年以内
深圳市虹云供应链管理有限公司	非关联方	6,673.87	货款	1年以内
重庆市水务资产经营有限公司	非关联方	3,770.72	货款	2-3年
中宏正益能源控股有限公司	非关联方	1,954.80	货款	1年以内
东莞市强隆塑胶化工有限公司	非关联方	1,036.79	货款	1年以内
合计		26,087.08		

(4) 应交税费

发行人应交税费主要为应交企业所得税、增值税和营业税等。最近三年末，发行人应交税费余额分别为 87,718.64 万元、89,000.71 万元和 83,885.21 万元，占流动负债的比重分别为 4.98%、4.80%和 3.10%。2019 年末发行人应交税费余额较 2018 年末增加 1,282.07 万元，增幅为 1.46%，2020 年末发行人应交税费较 2019 年末减少 5,115.51 万元，降幅为 5.75%，报告期内受应交企业所得税变化影响，发行人应交税费规模有所波动。

截至 2020 年末，发行人应交税费构成情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目	金额
1	企业所得税	41,509.50
2	增值税	26,668.42
3	营业税	9,343.15
4	个人所得税	8.73
5	房产税	169.51
6	土地使用税	580.83
7	印花税	118.79
8	资源税	74.15
9	教育费附加	1,559.33

序号	项目	金额
10	城市维护建设税	3,225.73
11	地方教育费附加	627.07
12	文化事业建设费	0.00
	合计	83,885.21

(5) 其他应付款

发行人其他应付款主要为与合川区政府单位、施工单位间发生的资金往来及应付利息。最近三年末，发行人其他应付款分别为 456,109.78 万元、363,457.04 万元和 411,372.13 万元，占流动负债的比重分别为 25.92%、19.59% 和 15.20%。2019 年末发行人其他应付款较 2018 年末减少 92,652.74 万元，降幅为 20.31%，2020 年末发行人其他应付款较 2019 年末增加 47,915.08 万元，增幅为 13.18%，主要是应付利息及往来款增加所致。总体来看，受与相关单位间资金往来收支影响，发行人其他应付款期末余额表现出一定的波动性。

最近三年末，发行人其他应付款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	84,479.41	20.54	55,292.11	15.21	32,461.85	7.12
其他应付款	326,892.72	79.46	308,164.94	84.79	423,647.93	92.88
合计	411,372.13	100.00	363,457.04	100.00	456,109.78	100.00

从账龄结构来看，发行人其他应付款（不含应付利息、应付股利）账龄集中在 3 年以内，具体情况如下表所示：

单位：万元，%

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	112,622.67	34.45	75,985.92	24.66	114,446.86	27.01
1-2 年	66,385.91	20.31	68,301.95	22.16	63,808.87	15.06

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
2-3年	62,608.08	19.15	36,177.48	11.74	72,306.99	17.07
3年以上	85,276.05	26.09	127,699.59	41.44	173,085.20	40.86
合计	326,892.72	100.00	308,164.94	100.00	423,647.93	100.00

截至2020年末，发行人按债权人归集的其他应付款前五名汇总余额为169,732.94万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	余额	性质	账龄
合川区信息产业中心管委会	非关联方	50,905.04	往来款	1年以内
重庆市合川区财政局	非关联方	40,550.09	专项拨款	2-3年
中国葛洲坝集团股份有限公司	非关联方	42,570.69	往来款	1年以内、2-3年、3-4年
重庆合川区汽车产业服务中心	非关联方	23,536.12	往来款	1-2年、2-3年
北京赛普工信投资管理有限公司	关联方	12,171.00	往来款	1年以内
合计		169,732.94		

（6）一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为1,052,584.42万元、1,160,758.46万元和1,482,002.15万元，占流动负债的比重分别为59.81%、62.57%和54.75%。2019年末发行人一年内到期的非流动负债余额较2018年末增加108,174.04万元，增幅为10.28%，主要是一年内到期的长期借款大幅增加所致。2020年末发行人一年内到期的非流动负债余额较2019年末增加321,243.69万元，增幅为27.68%，主要是一年内到期的应付债券大幅增加所致。报告期内受公司债务融资到期偿付的影响，发行人一年内到期的非流动负债期末余额逐年上升。

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	984,371.53	66.42	967,147.12	83.32	641,547.85	60.95
一年内到期的应付债券	420,497.74	28.37	102,965.53	8.87	325,504.13	30.92
一年内到期的长期应付款	77,132.89	5.20	90,645.81	7.81	85,532.45	8.13
合计	1,482,002.15	100.00	1,160,758.46	100.00	1,052,584.42	100.00

（7）其他流动负债

最近三年末，发行人其他流动负债分别为0万元、0万元和436,532.54万元，占流动负债的比重分别为0.00%、0.00%、6.03%和22.34%。其他流动负债是发行人即将到期的短期债券。截至2020年末，发行人其他流动负债明细如下表所示：

单位：万元，%

债券名称	起息日	债券期限	利率	余额
20 渝合 D1	2020.8.7	1 年	3.98	99,749.04
20 渝合 D2	2020.9.17	1 年	4.28	99,704.11
20 合川城投 SCP003	2020.10.15	270 天	3.66	49,908.15
20 合川城投 SCP004	2020.10.29	270 天	3.65	24,951.92
太证国富融源 1 期供应链金融资产支持专项计划 ABS	2020.6.12	1 年	5.00	12,561.60
20 合川投资 CP001	2020.4.30	1 年	4.30	49,932.77
20 合川投资 CP002	2020.9.29	1 年	5.15	49,845.52
20 合川投资 SCP001	2020.10.28	270 天	4.26	49,879.43
合计				436,532.54

3、非流动负债构成及变动分析

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

长期借款	1,425,796.60	31.42	1,587,555.80	35.39	1,799,768.14	45.86
应付债券	2,262,544.65	49.86	1,892,334.45	42.19	1,078,538.92	27.48
长期应付款	846,617.71	18.66	1,003,158.44	22.37	1,046,379.35	26.66
递延收益	2,444.98	0.05	2,264.98	0.05	-	-
非流动负债合计	4,537,403.93	100.00	4,485,313.66	100.00	3,924,686.40	100.00

最近三年末，发行人非流动负债余额分别为 3,924,686.40 万元、4,485,313.66 万元、4,537,403.93 万元和 5,270,887.11 万元，2019 年末发行人非流动负债较 2018 年末增加 560,627.26 万元，增幅为 14.28%，主要是发行人发行多期公司债券和海外债券所致；2020 年末发行人非流动负债较 2019 年末增加 52,090.26 万元，增幅为 1.16%。从结构上来讲，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成，详细情况如下：

（1）长期借款

最近三年末，发行人长期借款期末余额分别为 1,799,768.14 万元、1,587,555.80 万元和 1,425,796.60 万元，占非流动负债的比重分别为 45.86%、35.39% 和 31.42%。2019 年末发行人长期借款期末余额较 2018 年末减少 212,212.34 万元，降幅为 11.79%；2020 年末发行人长期借款期末余额较 2019 年末减少 161,759.20 万元，降幅为 10.19%。报告期内，发行人根据业务开展的资金需求、完工项目款项回收情况、融资环境，以及债券发行资金到位情况等因素，合理确定借款规模，长期借款余额逐年降低。

最近三年末，发行人长期借款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	79,867.86	5.60	44,811.50	2.82	474,638.14	26.37
保证借款	881,110.74	61.80	185,012.00	11.65	762,595.00	42.37
抵押借款	151,152.00	10.60	609,056.00	38.36	219,872.00	12.22
质押借款	313,666.000	22.00	748,676.30	47.16	342,663.00	19.04
合计	1,425,796.60	100.00	1,587,555.80	100.00	1,799,768.14	100.00

截至2020年末，发行人长期借款明细如下表所示：

单位：万元

借款类型	贷款银行	借款起始日	借款终止日	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
质押借款	中国农业发展银行重庆市合川支行	2017.2.28	2037.2.13	4.90%	3,750.00	57,500.00
	中国农业发展银行重庆市合川支行	2016.12.20	2036.12.15	基准利率	1,150.00	17,125.00
	国家开发银行重庆分行	2016.9.29	2028.9.29	4.90%	2,214.00	14,501.00
	中国农业银行重庆合川支行	2016.11.22	2031.11.22	基准利率下浮 10%	4,000.00	62,000.00
	中国农业银行重庆合川支行	2016.5.24	2022.12.25	基准利率下浮 10%	10,000.00	65,000.00
	长安国际信托股份有限公司	2018.12.14	2021.9.30	基准利率下浮 10%	5,104.00	-
	长安国际信托股份有限公司	2019.9.30	2021.9.30	10.50%	19,033.00	-
	长安国际信托股份有限公司	2019.10.11	2021.10.11	10.50%	967.00	-
	光大兴陇信托有限责任公司	2019.2.26	2021.4.16	12.17%	69,700.00	-
	华鑫国际信托有限公司	2019.5.29	2021.5.29	11%	50,000.00	-
	华鑫国际信托有限公司	2020.1.19	2022.1.18	10.40%	-	20,200.00
	西部信托有限公司	2019.5.10	2021.6.28	11.00%	10,000.00	-
	山东省国际信托股份有限公司	2019.10.31	2022.4.30	9.95%	29,330.00	1,130.00
	国通信托有限责任公司	2020.2.28	2021.10.28	9.92%	6,428.00	-
	中国农业银行重庆合川合阳支行	2017.1.31	2026.1.30	5.14%	-	5,000.00
	中国农业发展银行合川支行	2019.6.25	2036.7.31	4.15%	900.00	10,650.00
	中国农业发展银行合川支行	2016.8.25	2034.1.1	4.90%	4,355.00	60,560.00
	抵押借款	中国进出口银行重庆分行	2020.2.28	2022.2.27	4.75%	-
交通银行重庆合川支行		2019.1.29	2021.1.24	基准利率上浮 30%	25,000.00	-
交通银行重庆合川支行		2019.11.22	2022.11.25	6.46%	-	13,170.00
中国农业发展银行重庆市合川支行		2017.2.24	2023.10.27	PSL 利率 +1.395%	4,800.00	7,200.00
五矿国际信托有限公司		2019.3.28	2021.3.27	8.7%	49,960.00	-
中国农业银行重庆合川支行		2016.1.8	2021.12.28	基准利率下浮 10%	8,000.00	-

借款类型	贷款银行	借款起始日	借款终止日	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
	交通银行重庆合川支行	2018.2.11	2021.2.11	5.99%	7,500.00	-
	交通银行重庆合川支行	2020.6.19	2027.6.19	4.70%	1,500.00	16,600.00
	交通银行重庆合川支行	2020.12.30	2023.12.25	5.75%	5,000.00	25,000.00
	中国民生银行重庆分行	2018.6.12	2021.6.12	6.60%	9,622.00	-
	中国农业发展银行重庆市合川支行	2015.12.28	2025.12.27	4.02%	3,300.00	11,272.00
	中国农业发展银行重庆市合川支行	2012.12.19	2022.12.18	基准利率	2,970.00	3,010.00
	中国农业发展银行重庆市合川支行	2019.7.10	2027.7.9	PSL 利率	1,300.00	8,700.00
	重庆银行大礼堂支行	2015.1.9	2022.11.30	基准利率上浮 20%	4,000.00	2,000.00
	中信银行重庆分行	2019.11.18	2022.11.17	7.03%	-	14,400.00
保证借款	渤海国际信托股份有限公司	2016.8.2	2021.8.1	6.22%	44,000.00	-
	中国进出口银行重庆分行	2019.1.24	2021.1.23	基准利率上浮 15%	35,000.00	-
	邮政银行重庆合川分行	2019.12.23	2021.12.22	一年期 LPR+0.505%	26,000.00	-
	中信银行重庆分行	2019.9.24	2022.9.23	基础利率	-	13,500.00
	渤海国际信托股份有限公司	2019.10.21	2021.10.20	7.50%	9,000.00	-
	中国工商银行股份有限公司重庆合川合阳支行	2020.6.22	2028.12.20	5 年期以上 LPR+55 个基点	2,000.00	29,000.00
	中国工商银行重庆合川合阳支行	2020.12.2	2026.12.20	5 年期以上 LPR+45 个基点	5,000.00	80,000.00
	哈尔滨银行重庆分行	2020.12.18	2026.12.17	5 年期 LPR+185 个基点	-	12,400.00
	哈尔滨银行重庆分行	2020.12.18	2026.12.17	5 年期 LPR+185 个基点	-	12,000.00
	中国农业发展银行重庆市合川支行	2017.3.21	2037.3.20	PSL 利率 +1.395%	4,060.00	61,880.00
	新时代信托股份有限公司	2016.10.25	2021.10.24	5.80%	53,300.00	-
	建信信托有限责任公司	2019.3.1	2021.12.1	9.95%	35,580.00	-
中国农业银行重庆合川支行	2020.5.29	2023.5.27	5.59%	700.00	13,450.00	

借款类型	贷款银行	借款起始日	借款终止日	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
	中国农业银行重庆合川支行	2020.6.11	2023.5.27	5.59%	300.00	5,050.00
	中信信托有限责任公司	2019.9.24	2021.9.26	9.83%	40,000.00	-
	厦门国际银行上海分行	2020.8.28	2022.8.28	6.80%	2,400.00	17,000.00
	交银国际信托有限公司	2019.11.15	2021.11.15	8.95%	60,000.00	-
	新时代信托股份有限公司	2016.10.25	2021.10.24	5.80%	64,600.00	-
	中海信托股份有限公司	2016.12.28	2022.12.27	9.55%	10,000.00	10,000.00
	中国工商银行重庆合川南城支行	2018.3.30	2027.12.20	6.90%	7,466.00	45,405.00
	华夏银行重庆大坪支行	2018.3.29	2021.3.28	6.50%	4,000.00	-
	国通信托有限责任公司	2018.7.23	2021.7.23	9.92%	7,200.00	-
	重庆三峡银行合川支行	2019.6.19	2023.3.18	6.50%	-	55,000.00
	陕西省国际信托股份有限公司	2019.3.28	2021.7.26	11.50%	15,000.00	-
	建信信托有限责任公司	2020.3.4	2022.3.4	9.49%	19,500.00	40,000.00
	国家开发银行重庆市分行	2020.11.10	2023.11.10	4.71%	3,000.00	12,000.00
	兴业银行股份有限公司重庆分行	2020.11.20	2028.11.19	5.80%	4,000.00	36,985.00
	重庆三峡银行股份有限公司合川支行	2020.10.15	2023.10.15	6.50%	-	500.00
	哈尔滨银行重庆分行	2016.1.28	2021.1.27	8.50%	15,500.00	-
	中信银行重庆分行	2019.9.24	2022.9.23	6.80%	900.00	7,200.00
	中信银行重庆分行	2019.12.27	2022.12.26	7.00%	1,000.00	8,000.00
	平安银行股份有限公司	2019.12.3	2023.5.1	0.60%	-	51,841.50
	重庆银行合川支行	2020.5.21	2027.11.20	5.80%	4,000.00	9,000.00
	重庆银行合川支行	2020.5.21	2028.11.20	5.80%	-	28,000.00
	国家开发银行重庆市分行	2020.4.2	2023.4.2	4.22%	1,000.00	9,000.00
	厦门国际银行福州分行	2020.9.3	2023.8.31	6.50%	2,538.03	11,236.97
	厦门国际银行福州分行	2018.12.14	2021.12.3	7%	4,660.00	-
	华鑫国际信托有限公司	2020.1.7	2022.1.6	9.90%	-	2,000.00
	华鑫国际信托有限公司	2019.9.9	2021.9.11	9.90%	10,000.00	-
	中融国际信托有限公司	2020.1.2	2022.1.2	9.60%	-	1,630.00

借款类型	贷款银行	借款起始日	借款终止日	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
	中融国际信托有限公司	2019.12.24	2021.12.24	9.60%	19,090.00	-
	厦门国际信托有限公司	2020.1.20	2026.10.23	7.10%	-	70,000.00
	厦门国际信托有限公司	2019.10.23	2021.10.23	7.10%	10,000.00	-
	中国工商银行重庆合川支行	2020.12.4	2028.12.20	5.10%	-	69,000.00
	中国农业发展银行	2020.5.7	2023.5.6	LPR	-	2,257.00
	西部信托有限公司	2016.6.1	2021.5.31	6.80%	10,000.00	-
	陕西省国际信托股份有限公司	2019.11.20	2021.11.19	9.90%	15,000.00	-
	广发银行重庆两江支行	2018.9.26	2021.9.24	7.36%	4,000.00	-
	华夏银行重庆分行营业部	2020.6.15	2023.6.14	6.30%	100.00	7,850.00
	中国光大银行重庆南坪支行	2020.12.23	2025.12.22	5.95%	1,300.00	18,850.00
	国通信托有限责任公司	2019.9.27	2022.2.21	10.60%	22,483.00	7,190.27
	建信信托有限责任公司	2020.6.29	2022.6.28	9%	20,700.00	6,027.00
	光大兴陇信托有限责任公司	2020.4.17	2022.6.19	10.00%	6,000.00	12,890.00
	中国农业发展银行重庆合川支行	2018.1.30	2037.12.28	4.90%	-	66,903.00
	华夏银行重庆北部新区支行	2020.3.26	2023.3.25	7.50%	-	4,900.00
	深圳和硕股权投资基金管理有限公司	2020.5.29	2022.5.28	8.61%	-	3,000.00
	深圳和硕股权投资基金管理有限公司	2020.12.25	2022.12.24	8.00%	-	663.00
	深圳中邦瑞宝资产管理有限公司	2020.12.18	2022.12.17	7.95%	-	1,502.00
	中国建设银行重庆合川支行	2020.12.29	2035.12.28	LPR 利率	-	3,000.00
信用借款	厦门国际银行福州分行	2018.5.10	2021.5.9	7.22%	34,011.50	-
	厦门国际银行福州分行	2020.4.8	2022.4.8	6.50%	-	10,000.00
	厦门国际信托有限公司	2019.12.27	2021.12.27	6.80%	10,000.00	-
	上海国际信托有限公司	2020.1.16	2022.2.15	8.50%	-	25,000.00
	成都银行重庆分行	2020.9.22	2023.9.21	5年期以上 LPR+35个 基点	100.00	29,900.00
	中国进出口银行重庆分行	2020.12.11	2022.1.9	4.75%	-	14,967.86
	中国农发行重庆市合川支行	2020.3.25	2034.3.24	5.39%	-	35,000.00

借款类型	贷款银行	借款起始日	借款终止日	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
	合计				984,371.53	1,425,796.60

（2）应付债券

最近三年末，发行人应付债券期末余额分别为 1,078,538.92 万元、1,892,334.45 万元和 2,262,544.65 万元，占非流动负债的比重分别为 27.48%、42.19%和 49.86%。2019 年末发行人应付债券较 2018 年末增加 813,795.53 万元，增幅为 75.45%，主要是子公司合川工投发行的 20 亿元 PPN、合川农投发行 13.10 亿元公司债券，以及发行人本部发行 12.50 亿元中期票据、20 亿元公司债券及 3 亿美元海外债所致；2020 年末发行人应付债券较 2019 年末增加 370,210.20 万元，增幅为 19.56%，主要是子公司合川农投发行的 15 亿元公司债券、合川工投发行人 20 亿元短期融资券，以及发行人本部发行 46 亿元公司债券所致。

截至 2020 年末，发行人及子公司应付债券明细如下表所示：

单位：万元

融资主体	债券名称	起息日期	债券期限	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
发行人本部	14 合川城投债	2014.7.7	7 年	7.30%	32,000.00	-
	16 合川城投 PPN001	2016.1.20	5 年	5.50%	50,000.00	-
	16 合川城投 PPN002	2016.3.4	5 年	5.50%	100,000.00	-
	16 合川专项债	2016.9.6	7 年	3.95%	24,000.00	47,658.80
	17 合川城投 PPN001	2017.12.22	5 年	6.99%	-	69,527.06
	18 合川城投 PPN001	2018.4.27	5 年	6.80%	-	69,453.73
	18 合川城投 PPN002	2018.9.20	3+2 年	6.75%	59,815.56	-
	18 合川城投 MTN001	2018.8.2	3+2 年	5.00%	99,746.22	-
	18 合川城投 MTN002	2018.9.4	5 年	6.78%	-	74,494.41
	19 合川城投 MTN001	2019.5.6	5 年	5.70%	-	123,665.76
	合川城投 2019 年度第一期债权融资计划	2019.3.28	3+2 年	7.00%	-	49,348.91
	合川城投 2019 年度第二期债权融资计划	2019.7.1	3+2 年	7.00%	-	19,864.80

融资主体	债券名称	起息日期	债券期限	利率	划分至一年内到期金额	期末余额
	19 渝合 01	2019.10.28	3+2 年	6.20%	-	198,924.71
	合川城投海外债	2019.7.18	3 年	6.30%	-	193,812.09
	20 渝合 01	2020.3.19	3+2 年	5.20%	-	138,984.24
	20 渝合 02	2020.4.30	3+2 年	5.00%	-	119,044.56
	20 合川城投 PPN001	2020.12.24	3+2 年	5.50%	-	69,265.00
合川工投	19 合川投资 PPN001	2019.5.27	3+2 年	7.21%	-	99,451.86
	19 合川投资 PPN002	2019.8.2	3 年	7.20%	-	99,470.76
	19 渝合川工业 ZR001	2019.4.26	3 年	7.98%	-	69,498.88
	19 渝合川工业 ZR002	2019.11.7	3 年	7.30%	-	29,701.79
	20 合川投资 PPN002	2020.6.30	3 年	6.60%	-	49,614.10
	合川工投 2020 年度第一期债权融资计划	2020.1.21	3 年	6.41%	-	19,523.51
	20 合川投资 PPN001	2020.4.20	3+2 年	7.00%	-	99,303.19
	合川工投 2020 年度第二期债权融资计划	2020.6.29	3 年	6.50%	-	14,808.99
	20 合投 01	2020.11.11	3+2 年	6.40%	-	99,269.43
合川农投	18 合川 01	2018.11.29	3+2 年	7.50%	-	109,088.93
	19 合川 01	2019.5.30	3+2 年	7.40%	-	130,652.27
	20 合川 01	2020.5.26	3+2 年	6.70%	-	94,285.30
	20 合川 02	2020.9.9	3+2 年	6.70%	-	54,562.88
	17 合川农业 PPN001	2017.4.27	5 年	6.00%	-	19,897.24
	17 合川农业 PPN002	2017.4.27	5 年	6.00%	-	19,876.54
	17 合川农业 PPN003	2017.9.6	5 年	6.57%	-	29,804.05
	20 合川农业 PPN001	2020.2.24	3 年	7.50%	-	49,690.84
合华开投	16 合华债	2016.4.21	5 年	6.58%/7.80%	54,935.96	-
合计					420,497.74	2,262,544.65

注：16 合华债于 2016 年 4 月 21 日发行，发行票面利率为 6.58%，期限 5 年，附第 3 年度付息日（即 2019 年 4 月 21 日）发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。2019 年 4 月 21 日，发行人将第 4-5 年度票面利率调整至 7.80%，投资者回售 1 亿元。（3）长

期应付款

(3) 长期应付款

发行人长期应付款主要包括融资租赁款、农发基金、国开基金提供的项目投资款和专项应付款。由于根据投资协议约定，农发基金、国开基金对相关投资按固定收益率获取收益，并约定在投资到期日可向合川区政府转让股权方式收回投资，因此发行人将其接受的农发基金投资依照《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》按复合金融工具计量，将属于负债确认的部分于长期应付款科目核算。

最近三年末，发行人长期应付款期末余额分别为 1,046,379.35 万元、1,003,158.44 万元和 846,617.71 万元，占非流动负债的比重分别为 26.66%、22.37% 和 18.66%。2019 年末发行人长期应付款期末余额较 2018 年末减少 43,220.91 万元，降幅为 4.13%，2020 年末发行人长期应付款期末余额较 2019 年末减少 156,540.73 万元，降幅为 15.60%，主要是融资租赁款减少所致。

最近三年末，发行人及子公司长期应付款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融资租赁款	109,209.71	12.90	174,874.83	17.43	233,837.35	22.35
权益工具中属于 负债确认的部分	131,248.00	15.50	132,200.00	13.18	132,200.00	12.63
专项应付款	606,160.00	71.60	696,083.61	69.39	680,341.99	65.02
合计	846,617.71	100.00	1,003,158.44	100.00	1,046,379.35	100.00

①截至 2020 年末，发行人融资租赁明细如下表所示：

单位：万元

债权单位	融资起始日	融资到期日	利率	划分至一年内 到期金额	期末余额
中国外贸金融租赁有限公司	2016.11.15	2021.8.15	6.50%	4,154.74	-
平安国际融资租赁有限公司	2016.12.9	2022.9.9	6.00%	4,289.13	-

兴业金融租赁有限责任公司	2016.7.1	2021.7.1	6.25%	5,657.67	-
光大金融租赁股份有限公司	2016.9.28	2021.9.28	4.28%	10,679.13	-
重庆银海融资租赁有限公司	2017.12.21	2022.12.14	6.47%	10,430.05	18,124.44
国银金融租赁有限公司	2016.12.30	2024.12.30	基准利率	11,543.98	41,698.77
渝农商金融租赁有限责任公司	2018.10.25	2023.10.25	基准利率 上浮 50%	4,853.61	4,860.67
建信金融租赁有限公司	2018.6.29	2024.6.28	5.70%	2,909.09	7,420.24
重庆鈰渝金融租赁有限公司	2018.6.13	2023.6.6	8.70%	9,039.93	11,099.58
华融金融租赁股份有限公司	2018.7.12	2023.6.15	6.53%	5,400.00	8,100.00
渝农商金融租赁有限责任公司	2019.3.8	2022.9.30	8.60%	3,140.36	4,844.84
江苏金融租赁股份有限公司	2019.10.9	2024.7.9	9.86%	2,490.76	5,485.17
渝农商金融租赁有限责任公司	2020.10.10	2025.10.10	5.65%	2,544.44	7,575.99
渝农商金融租赁有限责任公司	2020.10.30	2025.10.10			
合计				77,132.89	109,209.71

②截至 2020 年末，发行人权益工具中属于负债确认的部分明细如下表所示：

单位：万元

被投资单位	投资人	投资起始日	投资到期日	利率	期末余额
合川城投	国开基金	2015.12.30	2022.12.30	1.20%	3,000.00
合川城投	国开基金	2016.3.10	2023.3.10	1.20%	5,048.00
惠农建设	明台基金	2017.1.25	2022.1.25	1.20%	43,200.00
合川农投	农发基金	2015.10.9	2027.9.28	1.20%	4,300.00
江城水务	农发基金	2015.12.20	2025.11.19	1.20%	19,300.00
合川物铁	农发基金	2016.8.31	2036.6.13	1.20%	40,000.00
合华开投	农发基金	2016.7.31	2036.6.21	1.20%	15,000.00
铭城建设	农发基金	2016.3.2	2031.3.2	1.20%	1,400.00
合计					131,248.00

发行人在 2015 年度、2016 年度分别吸收国开基金投资 3,000.00 万元和 6,000.00 万元，共计获取投资 9,000.00 万元，该投资资金分别用于合川区城市棚户区改造 2015 年第一批项目及合川区城市棚户区改造 2016 年第一批项目，投资

合同约定国开发展基金有限公司享有固定年收益率为 1.2%，投资到期由国开基金公司以减资方式退出股权，发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。此外，发行人根据实质重于形式原则将明台基金和农发基金对惠农建设等相关子公司的投资划分为债务工具筹资。

③专项应付款

发行人专项应付款主要系合川区财政局就区内重点城市基础设施和土地整理开发项目向公司拨付的专项资金，以及拨付债务置换资金。截至 2020 年末，发行人专项应付款余额为 606,160.00 万元，主要明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	期末余额	占比
1	花滩片区项目建设	86,526.97	14.27%
2	农村生活垃圾后端收运系统建设项目	52,500.00	8.66%
3	草航枢纽集镇搬迁项目款	45,631.08	7.53%
4	中小学项目建设款	38,028.74	6.27%
5	合川区文化创意中心建设项目	32,614.20	5.38%
6	债券资金	26,500.00	4.37%
7	国道 212 改造工程	20,377.82	3.36%
8	五路两桥回购资金	19,852.30	3.28%
9	煤炭棚户区改造项目	15,970.00	2.63%
10	合川瑞山中学	15,655.20	2.58%
11	债务项目资金	15,089.25	2.49%
12	文化艺术中心项目	14,355.79	2.37%
13	城区污水处理项目	11,950.53	1.97%
14	生活垃圾分类收运系统及填埋场加固维护项目	11,745.25	1.94%
15	合川区城乡供水一体化项目	11,025.00	1.82%
16	廉租房项目	10,511.58	1.73%
17	公租房建设项目	10,234.91	1.69%
18	其他	167,591.38	27.65%

序号	项目	期末余额	占比
	合计	606,160.00	100.00%

（三）盈利能力分析

1、盈利能力情况

最近三年，发行人盈利能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	619,555.30	677,786.52	671,751.55
营业成本	547,468.93	541,258.54	556,727.89
营业利润	76,535.38	81,928.71	74,506.66
其他收益	21,752.09	17,306.99	21,821.16
营业外收入	412.59	2,155.73	218.46
利润总额	76,424.65	81,673.68	71,906.07
净利润	65,169.23	67,386.20	59,397.08
营业毛利润	72,086.37	136,527.98	115,023.66
营业毛利率	11.64%	20.14%	17.12%
平均总资产回报率	0.71%	0.82%	0.76%
加权平均净资产收益率	1.63%	1.72%	1.53%

最近三年，发行人营业收入分别为 671,751.55 万元、677,786.52 万元和 619,555.30 万元，净利润分别为 59,397.08 万元、67,386.20 万元和 65,169.23 万元。总体来看，发行人营业收入和净利润较为稳定。最近三年，发行人分别实现营业毛利润 115,023.66 万元、136,527.98 万元和 72,086.37 万元，2020 年度毛利润大幅下降，主要土地整理与开发毛利润大幅下降所致。

最近三年，发行人平均总资产回报率分别为 0.76%、0.82%和 0.71%，加权平均净资产收益率分别为 1.53%、1.72%和 1.63%。总体来看，得益于土地整理与开发、基础设施建设业务的持续开展，以及政府对发行人的财政补贴，报告期内发行人平均总资产回报率和加权平均净资产收益率均较为稳定。

2、发行人业务毛利率情况

最近三年，发行人业务毛利润及毛利率情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
主营业务毛利润	77,484.66	12.66	146,001.64	21.88	120,537.80	18.16
土地整理与开发	56,716.69	18.29	111,838.22	31.69	94,820.38	27.22
城市基础设施建设	14,166.62	13.31	24,014.66	13.26	22,615.37	11.71
贸易业务	4,806.60	2.65	2,223.02	2.09	2,780.15	2.40
水务经营业务	-133.84	-6.01	-796.21	-45.51	-129.66	-5.62
砂石经营业务	1,574.70	14.66	6,085.19	52.85	456.86	17.37
传媒业务	184.03	26.26	681.08	41.24	125.93	11.50
地票业务	-	-	1,911.20	15.84	-	-
其他	169.87	72.07	44.46	100.00	-131.23	-18.78
其他业务毛利润	-5,398.29	-72.46	-9,473.65	-89.79	-5,514.13	-69.65
租赁业务	-7,283.25	-147.67	-4,478.32	-70.61	-4,812.34	-83.84
安装业务	1,147.66	82.41	335.42	57.94	602.98	56.97
房产销售业务	-	-	-5,771.20	-222.87	-	-
其他	737.30	65.54	440.45	42.35	-1,304.77	-116.70
毛利润合计	72,086.37	11.64	136,527.98	20.14	115,023.66	17.12

最近三年，发行人营业毛利率分别为 17.12%、20.14%和 11.64%。发行人 2019 年度毛利率较 2018 年度小幅提升，主要是高毛利率的土地整理与开发收入较 2018 年度增加所致；发行人 2020 年度毛利率较 2019 年度有较大幅度下降，主要是土地整理与开发业务毛利率下降、毛利率较低的贸易业务收入规模增加所致。

最近三年，发行人获得合川区政府、合川区财政局向公司及下属子公司拨付的经营性资金补贴分别为 21,821.16 万元、17,306.99 万元和 21,752.09 万元，占当期净利润的比例分别为 36.74%和 25.68%、33.38%。近年来，合川区政府持续给予了发行人财政补贴，随着发行人在合川城市建设中重要性的进一步提高，预

期发行人未来获得财政补贴具有较强的稳定性和持续性。但是，发行人报告期内对补贴收入依赖程度较高，存在未来净利润随合川区当地财政收入水平波动的风险。

（四）营运能力分析

最近三年，发行人营运能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
应收账款周转率（次/年）	0.27	0.36	0.44
存货周转率（次/年）	0.16	0.16	0.16
总资产周转率（次/年）	0.06	0.07	0.07

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 0.44、0.36 和 0.27，应收账款周转率呈现下降趋势，主要是发行人报告期内土地整理与开发业务、基础设施建设业务收入收到回款较少，应收账款规模增大所致。

最近三年，发行人存货周转率分别为 0.16、0.16 和 0.16，总资产周转率分别为 0.08、0.07 和 0.06。报告期内，发行人存货周转率和总资产周转率较为稳定，整体水平较低，但符合发行人所处行业特点。总体而言，公司的营运能力指标处于正常水平，内部管理较为规范，拥有较强的资产经营管理能力。

（五）偿债能力分析

1、主要偿债指标分析

最近三年，发行人偿债能力指标如下表所示：

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率	2.89	3.77	3.74
速动比率	1.55	1.98	1.75
资产负债率	64.18%	61.62%	59.46%
EBITDA 利息保障倍数	0.49	0.48	0.64

公司一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比例，保持充分的财务弹性，

执行稳健的融资政策，保证公司偿还债务的能力。

从短期负债指标看，最近三年末，发行人流动比率分别为 3.74、3.77 和 2.89，速动比率分别为 1.75、1.98 和 1.55。总体来看，发行人流动比率、速动比率等短期偿债指呈现下降趋势，这主要是发行人银行、债券逐渐到期，短期有息债务和流动负债规模持续增加所致。总体来看，报告期内发行人流动比率均高于 2，速动比率均高于 1，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

从资产负债结构看，最近三年末，发行人资产负债率分别 59.46%、61.62% 和 64.18%。发行人 2020 年末资产负债率较 2019 年末上升较快，主要是公司为后续到期债务提前做准备，取得多期债券及银行借款所致，如在 2020 年 3 月、2020 年 4 月分别发行 14 亿元和 12 亿元公司债券，在 2020 年 8 月、2020 年 9 月分别发行 10 亿元和 10 亿元短期公司债券，子公司合川农投分别在 2020 年 5 月、2020 年 9 月分别发行 9.5 亿元和 5.5 亿元公司债券，子公司合川工投在 2020 年 6 月发行 5 亿元债务融资工具等，随着上述债券对应用款（偿还到期债务）逐渐使用，存续债务逐渐偿还，发行人资产负债率将有所回落。报告期内，发行人资产负债率有所上升，但仍处于风险可控范围内，公司资产负债结构稳健，能够较好抵御和防范财务风险。

从利息保障倍数指标来看，最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.64、0.48 和 0.49。报告期内，发行人 EBITDA 利息保障倍数有所降低，主要系有息负债规模增加，利息支出金额增加所致，后续随着部分融资到期偿还，以及经营收益提升，发行人 EBITDA 利息保障倍数将逐渐回升。

2、偿债来源能力分析

截至 2020 年末，发行人有息债务规模为 598.59 亿元，到期时间主要为 2021-2026 年，偿债来源主要为发行人经营收益、应收款项回收、政府债券资金置换和债券发行。

（1）经营收益：截至 2020 年末，发行人存货科目余额为 363.98 亿元，主要为已开发完成土地，可销售土地面积约 2.3 万亩（目前合川区土地出让均价约为 260 万元/亩），代建工程 230.93 亿元，主要在 2022 年前完工；上述资产未来

每年可以实现约 35 亿元经营收益；

(2) 应收款项回收：截至 2020 年末，发行人应收政府单位款项余额合计为 299.09 亿元，根据发行人合川区财政局、合川工业园区管委会等单位沟通情况，上述应收款项将在 2021-2028 年陆续收回；

(3) 政府债券资金置换：目前合川区财政局向重庆市政府积极申请政府债券资金，用于置换公司有息债务，预期每年政府债券置换规模为 15 亿元；

(4) 债券发行：截至 2020 年末，公司已获批未发行的中期票据、公司债券、PPN、短期融资券额度为 178 亿元，申报中债券规模 66 亿元，合计为 244 亿元，后续通过债券发行偿付部分到期债务本息。

假定本期债券存续期内，融资总量保持相对稳定不变，应收账款能按时进行回收，发行人债务偿还情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
现有偿债本金	186.00	117.88	91.47	69.85	48.02	85.37	598.59
偿债利息	11.25	7.13	5.53	4.23	2.91	5.17	36.21
有息负债支出合计	197.25	125.01	97.01	74.07	50.93	90.54	634.81
现有货币资金	61.09	-	-	-	-	-	61.09
主营业务经营收益	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	
应收款项回收	25.00	30.00	30.00	35.00	40.00	40.00	200.00
政府债务资金置换	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	90.00
债券发行	96.00	90.00	58.00				244.00
偿债来源资金合计	232.09	170.00	138.00	85.00	90.00	90.00	805.09
偿债来源资金/有息负债合计	126.83%						

综上，2021-2026 年期间发行人各项偿债来源资金合计为 805.09 亿元，对有息负债覆盖率为 126.83%，偿债能力较好，整体风险可控。

（六）现金流分析

最近三年，发行人现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	1,220,936.10	1,147,300.78	1,272,719.98
经营活动现金流出小计	1,348,056.60	1,129,677.83	1,331,027.80
经营活动产生的现金流量净额	-127,120.50	17,622.94	-58,307.82
投资活动现金流入小计	70,381.89	43,426.65	131,054.87
投资活动现金流出小计	444,998.85	394,437.39	421,787.10
投资活动产生的现金流量净额	-374,616.97	-351,010.74	-290,732.23
筹资活动现金流入小计	2,463,254.60	2,125,217.98	1,054,266.68
筹资活动现金流出小计	1,899,956.46	1,691,895.35	1,131,536.67
筹资活动产生的现金流量净额	563,298.14	433,322.63	-77,269.99
现金及现金等价物净增加额	61,559.54	99,935.15	-426,310.05

1、经营活动产生的现金流量

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

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-58,307.82 万元、17,622.94 万元和-127,120.50 万元。受公司承建的土地整理开发项目和配套安置房工程款项拨付节奏，以及与合川区有关政府单位、国有企业间往来情况综合影响，发行人经营活动产生的现金流量净额有一定的波动性。

最近三年，发行人分别实现经营活动现金流入 1,272,719.98 万元、1,147,300.78 万元和 1,220,936.10 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 371,404.23 万元、246,554.70 万元和 249,515.61 万元，主要是土地整理与开发业务和贸易业务收到的现金，收到其他与经营活动有关的现金分别为 901,315.75 万元、900,491.49 万元和 971,420.49 万元，主要是收到的政府单位往来资金、政府补助资金及工程保证金。最近三年，发行人分别实现经营活动现金流出 1,331,027.80 万元、1,129,677.83 万元和 1,348,056.60 万元，其中购买商品、

接受劳务支付的现金分别为 638,919.15 万元、390,745.91 万元和 536,528.60 万元，主要是土地整理与开发业务和贸易业务支出的现金，支付其他与经营活动有关的现金分别为 647,497.50 万元、682,895.16 万元和 763,117.93 万元，主要是与政府单位往来拆借支出的现金。

2、投资活动产生的现金流量

发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金；投资活动现金流出为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-290,732.23 万元、-351,010.74 万元和-374,616.97 万元，投资活动产生的现金流量净额呈持续流出趋势，主要是嘉陵江东津沱段沿江景观工程、草街农民创业园首期路网等基础设施工程项目、草街航电枢纽工程淹没影响区迁建、盐井中学、瑞山中学新校区、合川区黄庆路等对外通道公路提质改造等基础设施建设项目支出，以及购买土地使用权、采矿权及房屋资产增加所致。由于发行人承担了大量的合川区城市基础设施建设任务，投资强度保持在较高水平，加之公司为支持地区发展向部分单位提供资金支持，发行人投资活动产生的现金流量持续呈现出净流出的态势。

最近三年，发行人分别实现投资活动现金流入 131,054.87 万元、43,426.65 万元和 70,381.89 万元。发行人投资活动现金流入主要为收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金。2018 年度发行人收回投资收到的现金为 53,524.61 万元，主要是子公司合川工投收回小微债权投资 45,630.07 万元；2018 年收到其他与投资活动有关的现金为 76,437.72 万元，主要是理财产品到期收回现金 31,783.14 万元，以及收回借款现金 44,654.57 万元。2019 年度发行人投资活动现金流入大幅减少，主要是到期理财产品和收回借款大幅减少所致。2020 年收回投资收到的现金为 35,201.77 万元，主要是收回长期股权投资。

最近三年，发行人分别发生投资活动现金流出 421,787.10 万元、394,437.39 万元和 444,998.85 万元。发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。最近三年，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 181,585.13 万元、

323,255.23 万元、223,934.24 万元和 253,534.36 万元，主要为基础设施建设项目支出，购买土地使用权、采矿权和房屋资产等；最近三年，发行人支付其他与投资活动有关的现金分别为 94,410.95 万元、133,427.27 万元和 136,289.85 万元，主要为发行人资金拆借支出的资金。

最近三年，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要情况如下：

单位：万元

现金流支出项目	最近三年			收益实现方式	回收周期
	2020 年度	2019 年度	2018 年度		
基础设施建设投资	157,512.63	194,355.45	239,256.45	根据发行人与委托方签署的代建协议回收项目投资	一般在项目建设完成后 5 年内回收，最近三年投资支出回收时间在 2021-2030 年
购买土地使用权	2,660.40	7,836.16	-	建设仓储用房用于砂石开采及销售	发行人经营期
购买采矿权	17,037.00	-	-	建筑石料用灰岩矿开采销售	2021-2036 年
购买房屋资产	27,983.55	2,955.58	34,583.24	房屋租赁或处置	发行人经营期
在建工程投资	44,029.41	13,307.92	48,209.11	保障房、污水管网建设完成后结转投资性房地产和固定资产，用于房屋租赁业务和水务经营业务	发行人经营期
其他	4,311.37	5,479.13	1,206.43		
合 计	253,534.36	223,934.24	323,255.23		

3、筹资活动产生的现金流量

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

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-77,269.99 万元、433,322.63 万元和 563,298.14 万元。近年来，发行人根据承建项目资金需求，款项回收情况，融资环境等因素，加大了外部筹资力度，带动其筹资活动产生的净现金流入规模逐年快速增长。此外，发行人股东、财政局等为支持公司业务发展，

连续向公司拨付资本性资金，为公司提供了一定的资金保障。

2018年度发行人筹资活动产生的现金流量净额为-77,269.99万元，主要系当年偿还的债务本息金额大于融入债务金额所致。最近三年，发行人分别实现筹资活动现金流入1,054,266.68万元、2,125,217.98万元和2,463,254.60万元。总体来看，在新增债务融资和合川区政府资本性资金支持共同带动下，近年来公司每年均有大量的筹资活动现金流入。2019年度发行人实现筹资活动现金流入较2018年度大幅增加，主要是发行人在2019年发行债券规模较大所致，包括发行海外债20.26亿元、公司债券13.10亿元、PPN20.00亿元及债权融资计划7.00亿元。最近三年，发行人分别发生筹资活动现金流出1,131,536.67万元、1,691,895.35万元和1,899,956.46万元，其中偿还债务支付的现金分别为527,131.40万元、1,212,220.23万元和1,286,916.87万元。发行人2019年度偿还债务的金额较2018年度大幅增加，主要系当年到期债务较多所致，发行人均已按期足额偿还到期债务。

最近三年，受投资活动产生的现金流量大额为负的影响，发行人现金及现金等价物净增加额累计为负；发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金规模较大，主要形成其他非流动资产-基础设施项目代建工程、固定资产-房屋建筑物、无形资产-土地使用权和采矿权、在建工程-保障房及管网工程，未来将通过委托人回收、房产租赁及矿产开采实现经营收益，或服务于发行人的砂石经营业务和水务经营业务，发行人后续将加快项目建设，尽早产生项目运营收益，以此减少现金流量波动的风险。

七、有息负债情况

（一）有息债务总额

最近三年末，发行人有息债务按科目划分情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	133,580.00	2.23	68,000.00	1.35	13,500.00	0.31

应付票据	5,000.00	0.08	26,827.38	0.53	23,322.85	0.54
一年内到期的非流动负债	1,482,002.15	24.76	1,160,758.46	23.02	1,052,584.42	24.29
其他流动负债	436,532.54	7.29	-	-	-	-
短期有息债务合计	2,057,114.70	34.37	1,255,585.84	24.90	1,089,407.27	25.14
长期借款	1,425,796.60	23.82	1,587,555.80	31.48	1,799,768.14	41.53
应付债券	2,262,544.65	37.80	1,892,334.45	37.53	1,078,538.92	24.89
长期应付款（不含专项应付款）	240,457.71	4.02	307,074.83	6.09	366,037.35	8.45
长期有息债务合计	3,928,798.95	65.63	3,786,965.08	75.10	3,244,344.41	74.86
有息债务合计	5,985,913.65	100.00	5,042,550.92	100.00	4,333,751.68	100.00

最近三年末，发行人有息债务以长期债务为主，长期债务占有息债务规模的比重分别为 74.86%、75.10% 和 65.63%。

（二）有息债务到期分布情况

2020 年末，发行人有息债务按融资类型及到期时间划分情况如下表所示：

单位：亿元，%

项目	1 年以内		1-2 年		2-3 年		3 年以上		合计	
	（含 1 年）		（含 2 年）		（含 3 年）					
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	32.60	15.85	21.80	18.50	23.52	25.71	77.13	37.95	155.06	25.90
其中担保贷款	13.28	6.45	4.57	3.88	17.31	18.92	47.24	23.24	82.40	14.43
债券融资	85.70	41.66	63.10	53.53	63.29	69.19	99.86	49.13	311.96	52.12
其中担保债券	10.48	5.10	9.95	8.44	24.82	27.13	0.00	0.00	45.25	7.56
信托融资	79.20	38.50	12.61	10.69	-	-	7.00	3.44	98.80	16.51
其中担保信托	39.28	19.09	7.97	6.76	-	-	7.00	3.44	54.25	10.38
其他融资	8.21	3.99	7.43	6.31	2.91	3.18	14.22	7.00	32.78	5.48
其中担保融资	7.71	3.75	2.81	2.39	2.39	2.62	4.91	2.42	17.83	2.98
合计	205.71	100.00	117.88	100.00	91.47	100.00	203.24	100.00	598.59	100.00

八、公益性资产及储备地分析

截至2020年末，除其他非流动资产科目项下核算的54,064.63万元林地资产和20,571.86万元公益性道路为公益性资产外，发行人无其他公益性资产，且发行人公益性资产均为2010年前取得，符合“国发（2010）19号”、“财预（2012）463号”、“财预（2017）50号”等国务院及有关部委所发布的关于地方政府性债务管理的相关文件要求。发行人不存在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的情况。发行人拥有存货科目项下核算的账面价值为645,858.38万元储备土地使用权，该土地使用权均为财预【2012】463号之前获得。

九、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况其他重要事项

（一）资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况

截至2020年末，发行人受限资产主要有货币资金、应收账款、其他应收款和存货，账面价值为826,845.57万元，占2020年末净资产的比例为20.45%，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	受限金额	占比	受限原因
货币资金	12,865.88	1.56%	保证金、定期存单质押
应收账款	255,869.00	30.95%	借款质押
其他应收款	117,582.37	14.22%	借款质押
存货-土地使用权	396,159.92	47.91%	借款抵押
固定资产	5,181.32	0.63%	融资租赁抵押
投资性房地产	39,187.08	4.74%	借款抵押、融资租赁抵押
合计	826,845.57	100.00%	

（二）对外担保情况

发行人为了规范对外担保行为，确保资产安全，降低经营风险，促进公司健康稳定地发展，全部按照《担保法》和公司的相关规定进行对外担保，发行人对

所有的对外担保按照公司章程规定权限经过内部有权机构批准后才能实施。

截至2021年9月末，发行人对外担保余额为204,388.00万元，占2021年9月末净资产的比例为4.97%，主要是发行人为被担保企业提供的贷款担保。发行人主要对外担保情况如下表所示：

单位：万元

序号	被担保单位	所在银行/单位	借款起止时间	担保金额	担保余额
1	重庆川凯机械有限公司	恒丰银行	2020.12.24-2021.12.23	10,950.00	10,950.00
2	重庆宏耀建设（集团）有限公司	恒丰银行	2020.12.24-2021.12.23	12,150.00	12,150.00
3	重庆比速汽车有限公司	三峡银行	2019.5.27-2023.5.27	29,990.00	27,690.00
4	重庆天宇星辰供应链服务有限公司	建信信托	2019.2.28-2021.11.11	30,000.00	650.00
5	重庆天宇星辰供应链服务有限公司	建信信托	2019.6.13-2021.11.11	30,000.00	930.00
6	重庆天宇星辰供应链服务有限公司	重庆三峡银行股份有限公司北碚支行	2021.4.2-2022.4.2	26,000.00	26,000.00
7	重庆天宇星辰供应链服务有限公司	进出口银行	2021.7.2-2021.12.28	30,000.00	15,900.00
8	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2019.9.24-2029.8.8	9,500.00	9,000.00
9	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2020.12.23-2035.12.23	20,000.00	13,000.00
10	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	农发行	2020.12.17-2034.12.16	20,000.00	9,551.00
11	重庆市胜地钓鱼城文化旅游发展有限公司	国开行	2021.06.30-2041.06.30	90,000.00	17,000.00
12	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	农行合川支行	2020.6.24-2033.6.20	13,000.00	12,280.00
13	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	华夏银行	2020.9.24-2023.9.23	3,900.00	3,856.00
14	重庆市合川信息安全产业发展有限公司	交通银行	2020.9.3-2022.9.2	1,000.00	900.00
15	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	农发行	2020.6.2-2034.6.1	40,000.00	10,731.00
16	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	浦发银行	2020.12.1-2035.12.1	9,000.00	9,000.00
17	重庆合川交通设备制造产业发展有限公司	重庆银行重庆市合川支行	2020.12.25-2030.12.24	10,000.00	9,800.00

序号	被担保单位	所在银行/单位	借款起止时间	担保金额	担保余额
18	重庆合川交通设备制造业发展有限公司	国开行重庆分行	2021.9.30-2026.9.29	15,000.00	15,000.00
合 计				400,490.00	204,388.00

注：发行人对重庆恒芯天际科技有限公司在重庆三峡银行合川支行的担保贷款已到期偿还。

主要被担保企业基本情况如下表所示：

1、重庆比速汽车有限公司

重庆比速汽车有限公司成立于2015年4月，目前注册资本为78,000.00万元，法定代表人为孟文庆。重庆幻速汽车配件有限公司持有比速汽车51.28%的股权，是其控股股东。比速汽车经营范围包括汽车整车制造、车用发动机生产、汽车销售等。2018年11月1日，根据案号(2018)沪0115执21619号、(2018)沪0115执21622号、(2018)沪0115执21620号，该公司因有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务而被列为失信。2019年7月19日，根据(2019)渝0112执11052号，该公司因有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务而被列为失信。2019年8月13日，根据(2019)渝0117执3625号，该公司因有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务而被列为失信。

截至2020年12月31日，比速汽车资产总额为448,785.87万元，负债总额为391,259.08万元，所有者权益合计为57,526.79万元。2020年度，比速汽车实现营业收入103.22万元，净利润-719.79万元。

发行人为重庆比速汽车有限公司在重庆三峡银行合川支行贷款30,000.00万元提供保证担保，贷款期限为2019年5月27日至2023年5月27日，重庆比速汽车有限公司以其评估价值为69,616.97万元的机器设备向发行人提供反担保抵押。截至本募集说明书签署之日，重庆比速汽车有限公司已偿还贷款2,400.00万元，其中2021年前偿还100万元，2021年偿还2,210.00万元。基于重庆比速汽车有限公司向发行人提供的反担保抵押物足够覆盖担保余额，且该笔担保贷款持续按贷款合同约定还款，发行人对重庆比速汽车有限公司的担保代偿风险较小。

截至本募集说明书出具日，发行人对外担保均未出现代偿情况。

十、资产负债表日后事项、诉讼事项及其他重要事项

（一）日后事项

截止本募集说明书签署之日，公司无需要披露的日后事项。

（二）诉讼事项

截至本募集说明书签署日，发行人及合并子公司标的金额在 1,000.00 万元以上的未决诉讼、仲裁事项如下：公司本部与冷犁、蒋佳文、黄军等自然人施工合同纠纷案：冷犁、蒋佳文、黄军向重庆市高级人民法院提起诉讼，其提出的诉讼请求为：判令合川城投向原告支付工程款 97,043,952 元及利息 10,381,135 元，共计 107,425,087 元。重庆市高级人民法院作出（2016）渝民初 5 号民事裁定，驳回原告起诉。原告向最高人民法院提起上诉，最高人民法院作出（2016）最高法民终 750 号民事裁定，撤销重庆市高级人民法院（2016）渝民初 5 号民事裁定，并指令重庆市高级人民法院审理。2011 年 10 月 24 日发行人与四川永存建筑工程有限公司签订《投资建设合同》，2012 年 8 月 3 日签订《补充协议》。冷犁、蒋佳文、黄军与发行人无直接合同关系，与永存建筑公司签订了《项目管理目标书》。合同涉及项目已于 2014 年 6 月完工移交，截止目前，发行人已向施工合同对手方四川永存建筑工程有限公司支付工程款等费用 10,888.64 万元，支付义务已履行完毕。该诉讼于 2021 年 4 月 26 日开庭审理，截至目前暂未判决，最终判决结果具有一定不确定性。

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

（三）承诺事项

截止本募集说明书签署之日，公司无需要披露的重大承诺事项。

（四）发行人及其董事、监事、高级管理人员处罚及整改事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其董事、监事、高级管理人员无受有权

机关稽查、行政处罚、通报批评事项，不存在被采取司法强制措施情况。

第六节 企业信用情况

一、发行人最近三年历次评级情况

2018年6月26日，联合资信评估有限公司出具《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告》（联合[2018]1325号），评定发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2019年6月21日，联合资信评估有限公司出具《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告》（联合[2019]1606号），评定发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2020年6月22日，联合资信评估有限公司出具《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告》（联合[2016]1696号），评定发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2020年6月22日，联合资信评估有限公司出具《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告》（联合[2020]1696号），评定发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2021年6月24日，联合资信评估有限公司出具《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告》（联合[2021]4847号号），评定发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2021年10月25日，东方金诚国际信用评估有限公司出具《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字【2021】410号），评定发行人主体信用等级为AA+ 评级展望为稳定。

除此以外，发行人无其他评级结果。

二、信用评级报告内容概要以及跟踪评级安排

（一）评级观点

2021年10月25日，东方金诚国际信用评估有限公司出具《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字【2021】410号），发行人主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。AA+级表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

重庆市作为我国西南地区的国家区域中心城市，近年来经济保持较快增长，经济实力很强；合川区地区生产总值逐年增长，信息技术、医药健康、装备制造三大主导产业快速发展，经济实力较强；发行人主要承担合川区内基础设施建设、土地开发整理等，业务具有很强的区域专营性，作为合川区最重要的基础设施建设主体，在资产注入和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的大力支持。同时，发行人在建及拟建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；发行人资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，资产流动性较弱；发行人经营性现金流波动较大，投资活动现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖很大；发行人对下属子公司管控力度较弱。

（二）正面因素

1、重庆市作为我国西南地区的国家区域中心城市，近年来经济保持较快增长，经济实力很强；

2、合川区地区生产总值逐年增长，信息技术、医药健康、装备制造三大主导产业快速发展，经济实力较强；

3、公司主要承担合川区内基础设施建设、土地开发整理等，业务具有很强的区域专营性；

4、作为合川区重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的大力支持。

（三）关注因素

1、公司在建及拟建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

2、公司资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，资产流动性较

弱；

3、公司经营性现金流波动较大，投资活动现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖很大；

4、公司对下属子公司管控力度较弱。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券”的存续期内密切关注重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要银行的授信情况

发行人的资信状况良好，与工商银行、农业银行、国家开发银行、农业发展银行、哈尔滨银行、重庆农商行等金融机构建立了良好的合作关系。截至 2020 年末，公司及其控股子公司已获批准的银行授信额度

6,004,042.00 万元，已使用额度为 4,756,079.00 万元，未使用额度为 1,247,963.00 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	剩余授信额度
1	国家开发银行	242,300.00	62,120.00	180,180.00
2	中国农业发展银行	802,100.00	483,073.00	319,027.00
3	进出口银行	140,000.00	130,798.00	9,202.00
4	中国工商银行	297,000.00	261,818.00	35,182.00
5	中国农业银行	292,000.00	224,975.00	67,025.00
6	中国建设银行	401,000.00	286,798.00	114,202.00
7	交通银行	251,400.00	107,270.00	144,130.00
8	邮储银行	27,000.00	25,500.00	1,500.00
9	重庆农村商业银行	555,600.00	513,000.00	42,600.00
10	重庆银行	242,000.00	211,980.00	30,020.00
11	三峡银行	55,500.00	55,500.00	0.00
12	成都银行	90,000.00	89,900.00	100.00
13	成都农商行	26,000.00	26,000.00	0.00
14	泸州银行	30,000.00	30,000.00	0.00
15	哈尔滨银行	227,800.00	202,580.00	25,220.00
16	兴业银行	185,985.00	159,985.00	26,000.00
17	中信银行	472,800.00	444,600.00	28,200.00
18	平安银行	80,207.00	70,207.00	10,000.00
19	恒丰银行	55,000.00	52,000.00	3,000.00
20	厦门国际银行	81,500.00	65,025.00	16,475.00
21	民生银行	240,000.00	240,000.00	0.00
22	光大银行	192,650.00	135,850.00	56,800.00

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	剩余授信额度
23	渤海银行	54,000.00	48,000.00	6,000.00
24	华夏银行	74,400.00	73,300.00	1,100.00
25	广发银行	15,000.00	0.00	15,000.00
26	浦发银行	509,000.00	393,000.00	116,000.00
27	浙商银行	249,000.00	248,000.00	1,000.00
28	汉口银行	114,800.00	114,800.00	0.00
合计		6,004,042.00	4,756,079.00	1,247,963.00

（二）发行人与主要客户业务往来的资信情况

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

（三）报告期内发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

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

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	是否为特殊品种
1	18合川01	2018.11.29	2021.11.29	2023.11.29	3+2	11	7.5	11	-
2	19合川01	2019.05.28	2022.05.28	2024.05.28	3+2	13.1	7.4	13.1	-
3	19渝合01	2019.10.30	2022.10.30	2024.10.30	3+2	20	6.2	20	-
4	20渝合01	2020.03.19	2023.03.19	2025.03.19	3+2	14	5.2	14	-
5	20渝合02	2020.04.30	2023.04.30	2025.04.30	3+2	12	5	12	-
6	20合川01	2020.05.26	2023.05.26	2025.05.26	3+2	9.5	6.7	9.5	-
7	20合川02	2020.09.09	2023.09.09	2025.09.09	3+2	5.5	6.7	5.5	-
8	20合投01	2020.11.11	2023.11.11	2025.11.11	3+2	10	6.4	10	-
9	21合投01	2021.1.25	2024.1.25	2026.1.25	3+2	10	6.6	10	-
10	21渝合01	2021.3.18	2024.3.18	2026.3.18	3+2	10	5.6	10	-
11	21渝合D1	2021.03.30	-	2022.03.30	1	5.4	4.8	5.4	短期公司债

12	21 渝合 D2	2021.08.17	-	2022.08.17	1	9.6	4.41	9.60	短期公司债
13	21 渝合 02	2021.09.09	2024.09.09	2026.09.09	3+2	5	5.8	5	
14	21 合投 02	2021.11.11	-	2023.11.11	2	6.2	6.5	6.2	
公司债券小计						141.3		141.3	
15	18 合川城投 MTN001	2018.8.6	2021.8.6	2023.8.6	3+2	10	5	0.5	-
16	18 合川城投 MTN002	2018.9.6	-	2023.9.6	5	7.5	6.78	7.5	-
17	19 合川城投 MTN001	2019.5.6	-	2024.5.6	5	12.5	5.7	12.5	-
18	21 合川投资 MTN001	2021.1.26	2024.1.26	2026.1.26	3+2	6	4.73	6	-
19	21 合川城投 MTN001	2021.4.29	2024.4.29	2026.4.29	3+2	3	5.3	3	-
20	21 合川城投 MTN002	2021.7.12	2024.7.12	2026.7.12	3+2	10	5.22	10	
21	21 合川投资 MTN002	2021.8.18	2024.8.18	2026.8.18	3+2	4	3.6	4	
22	21 合川投资 MTN003	2021.8.25	2024.8.25	2026.8.25	3+2	5	3.85	5	
23	21 合川城投 MTN003	2021.10.15	2024.10.15	2026.10.15	3+2	5.5	5.5	5.5	
中期票据小计						63.5		54	
24	17 合川城投 PPN001	2017.12.21	-	2022.12.21	5	7	6.99	7	-
25	18 合川城投 PPN001	2018.4.27	-	2023.4.27	5	7	6.8	7	-
26	18 合川城投 PPN002	2018.9.21	-	2023.9.21	5	6	6.75	5.9	-
27	17 合川农业 PPN001	2017.4.27	-	2022.4.27	5	2	6	2	-
28	17 合川农业 PPN002	2017.4.27	-	2022.4.27	5	2	6	2	-
29	17 合川农业 PPN003	2017.9.5	-	2022.9.5	5	3	6.57	3	-
30	20 合川农业 PPN001	2020.2.20	-	2023.2.20	3	5	7.5	5	-
30	19 合川投资 PPN001	2019.5.24	-	2022.5.24	5	10	7.21	10	-
31	19 合川投资 PPN002	2019.8.2	-	2022.8.2	3	10	7.2	10	-

2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集说明书

32	20 合川投资 PPN002	2020.06.29	-	2023.06.29	3	5	6.6	5	-
33	20 合川投资 PPN001	2020.04.16	-	2023.04.16	5	10	7	10	-
34	20 合川城投 PPN001	2020.12.22	2023.12.22	2025.12.22	3+2	7	5.5	7	-
35	21 合川城投 PPN001	2021.2.7	2024.2.7	2026.2.7	3+2	8.8	5.5	8.8	-
36	21 合川投资 PPN001	2021.2.25	2024.2.25	2026.2.25	3+2	5	6.6	5	-
37	21 合川农业 PP001	2021.4.9	-	2024.4.9	3	5	4.89	5	
38	21 合川投资 PPN002	2021.9.17	2024.9.17	2026.9.17	3+2	5	6.6	5	
39	21 合川城投 PPN002	2021.12.06	2024.12.06	2026.12.06	3+2	5	5.7	5	
40	21 合川投资 PPN003	2021.12.16	2024.12.16	2026.12.16	3+2	10	6.9	10	
41	21 合川投资 PPN004	2021.12.30	2024.12.30	2026.12.30	3+2	7.5	7.0	7.5	
42	21 合川城投 PPN003	2021.12.29	2024.12.29	2026.12.29	3+2	8.5	5.7	8.5	
债务融资工具小计						128.8		128.7	
43	21 合川城投 SCP001	2021.6.17	-	2022.3.21	270天	5	4.3	5	超短期融资券
44	21 合川城投 SCP002	2021.6.24	-	2022.3.14	270天	2.5	4.16	2.5	超短期融资券
45	21 合川投资 SCP001	2021.5.28	-	2022.2.22	270天	10	4.85	10	超短期融资券
46	21 合川投资 SCP002	2021.9.28	-	2022.6.25	270天	5	5.18	5	超短期融资券
47	21 合川城投 SCP003	2021.12.29	-	2022.9.25	270天	3	4.77	3	超短期融资券
短期融资券小计						25.5		25.5	
48	16 合川专项 债	2016.9.6	-	2023.9.6	7	12	3.85	4.8	-
企业债券小计						12		4.8	
49	19 海外债	2019.7.18	-	2022.7.18	3	19.41	6.3	19.41	境外债
其他小计									
合计						385.01		368.21	

发行人以上债券本息均按时、足额支付。除上述债券外，发行人报告期内无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券或中期票据。发行人发行的上述公司债券，其募集资金使用情况均与募集说明书约定的用途一致。

（四）发行人报告期内主要偿债指标

最近三年，发行人主要偿债指标如下表所示：

主要偿债指标	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率（倍）	2.89	3.77	3.74
速动比率（倍）	1.55	1.99	1.75
资产负债率	64.18%	61.62%	59.46%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.49	0.48	0.64
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

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

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

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本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征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会

于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水
平。

第九节 信息披露安排

一、信息披露安排

（一）信息披露的依据

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

（二）披露时间、披露内容与重大事项信息披露

1、定期信息披露

债券存续期间，公司应当按以下要求披露定期报告：

（1）公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息。

（2）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告。

2、临时信息披露

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

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

- (4) 公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- (5) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- (6) 公司发生重大资产报废；
- (7) 公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- (8) 公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (9) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- (10) 公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (11) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- (12) 公司股权、经营权涉及被委托管理；
- (13) 公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- (14) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- (15) 公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- (16) 公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- (17) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (18) 公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (19) 公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- (20) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- (21) 公司涉及重大诉讼、仲裁；
- (22) 公司分配股利；
- (23) 公司名称变更；
- (24) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- (25) 主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

- (26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

（三）本息兑付事项

债券存续期内，公司应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜；

债券附利率调整条款的，公司应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜；

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

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

二、发行人的信息披露管理制度

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

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

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

- 1、未公开信息应由负责该重大事件处理的主管职能部门在知悉后第一时间就事件起因、目前状况、可能发生影响等通报投融资部。
- 2、投融资部知悉重大事件后，根据相关法律法规要求拟定临时公告，并提交内部审批程序。

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

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

(二)信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

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

在信息披露事务管理中，投融资部承担如下职责：

- 1、负责起草、编制公司定期报告和临时报告。
- 2、负责完成信息披露申请及发布。
- 3、负责收集各子公司发生的重大事项，并按相关规定进行汇报及披露。

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

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

(三)董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

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

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

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

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

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、投融资部对定期报告和以公告形式披露的非定期报告进行资料收集和整理，根据适用法律、法规的要求制作信息披露文件；

2、投融资部经理、财务部经理对信息披露文件进行合规性审核，报总经理批准后予以披露；

3、投融资部对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

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

第十节 偿债保障措施

一、本期债券的偿债计划安排

（一）偿债计划概况

本期债券在存续期限内每年付息一次，最后一年利息随本金一起支付。本期债券付息日为2023年至2029年每年的【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本期债券本金兑付日为【2029】年的【2】月【21】日（如遇国家法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为【2025】年【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）设立偿债资金专项账户

为确保本期债券本息按期兑付，发行人与重庆银行合川支行签署了《偿债资金专户监管协议》，约定发行人应于主管部门注册本期债券发行之后的30个工作日内在监管银行开立唯一的偿债资金专户，专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。发行人应在本期债券的付息日或兑付日前10个工作日之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向偿债资金专户中划入偿债资金。发行人应在本期债券付息日或兑付日前5个工作日向监管人发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，监管人应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前3个工作日将当期应付的利息/本息划转至本期债券登记结算机构指定的账户。

（三）偿债计划的具体安排

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立由总经理为组长，以财务部和投融资部为主体的债券偿付工作小组，安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构和有关机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

发行人将在充分评估公司业务增长潜力和现金流量状况的基础上，制定严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，按照本期债券的约定，履行到期还本付息的义务。

二、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人多元化的经营模式和良好的经营状况是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人近年来形成了以城市基础设施建设、土地整理开发业务为核心，贸易业务、水务经营业务、砂石经营业务及租赁业务为支撑的业务体系。最近三年，发行人分别实现营业收入 671,751.55 万元、677,786.52 万元和 619,555.30 万元，经营活动现金流入分别为 1,272,719.98 万元、1,147,300.78 万元和 1,220,936.10

万元，净利润分别为 59,397.08 万元、67,386.20 万元和 65,169.23 万元，收入及盈利水平较好。多元化的业务保证了公司经营业务的稳步发展，保障了公司的偿债能力。未来随着发行人承建的基础设施建设等项目持续陆续竣工结算，所开发地块实现出让以及贸易收入的实现，其营业收入和经营活动产生的现金流规模也将相应增长，进而为本期债券还本付息提供按时、足额的保障。

“十四五”期间，合川将以“一带一路”和“长江经济带”战略为依托，强化合川作为“重庆面向西北翼”国际物流大通道桥头堡的功能，重点实现与重庆市主城区融合发展，承担主城区功能疏解、集聚新兴产业功能，发展前景可期。合川区的发展也将带动区域内工业园区综合开发和城乡统筹建设投入增加，进而为公司现有业务提供了强大助力，同时也为公司业务转型升级创造了有利环境。

（二）优良的资信状况为本期债券还本付息提供进一步保障

发行人实力雄厚，资信状况良好，与多家金融机构建立了稳固、良好的合作关系，获得多家银行的综合授信额度，具备较强的外部融资能力。发行人将在债券存续期内进一步巩固和加强与金融机构的合作，并预留银行授信额度，以确保本期债券按期偿付。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

根据东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+，发行人信用情况较好，本期债券信用评级较高。

（三）募投项目收益是本期债券本息偿付的重要来源

募投项目中部分停车场项目已建成并投入运营，随着新冠疫情缓解，募投项目运营收益将逐渐增加，发行人预期 2021-2028 年募投项目运营收益（停车位租赁、商业租赁、广告运营等收益）分别为 0.16 亿元、0.35 亿元、0.55 亿元、0.82 亿元、1.05 亿元、1.15 亿元、1.20 亿元和 1.26 亿元，能够覆盖本期债券本息。此外，停车场项目已建成商业面积约为 3.2 万平方米，该部分商业物业可以通过对外销售实现项目收益，目前市场价格约为 1.6 万元/平方米。在本期债券的第 3 个计息年度，发行人将提前和债券投资者沟通回售情况，并根据回售情况启动商

业物业的销售安排；如果债券投资者在本期债券存续期的第3个计息年度末选择全部回售，经测算发行人仅需销售约1万平方米商业物业即可覆盖全部回售情况下的债券本息。发行人承诺16合川专项债募投项目收益优先用于偿还本期债券本息。

三、本期债券的偿债保障制度措施

（一）聘请债权代理人，制定持有人会议规则

为切实地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券聘请九州证券股份有限公司作为本期债券债权代理人，并与其签署了《2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券债权代理协议》和《2021年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与发行人之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

（二）聘请募集资金监管人，签订《募集资金专户监管协议》

为了保证募集资金合理使用，发行人聘请重庆银行合川支行作为本期债券募集资金专户及资金的监管人。监管人的主要权利义务如下：

1、该账户只能通过监管人指定的营业机构通过柜面办理业务，不得开通网上银行转账、电话银行转账等非柜面支付功能以及通存通兑等功能，监管人有权限制发行人购买支票。

2、募集资金专户的开立和使用需符合《人民币银行账户管理办法》、《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定。

3、监管人应加强对募集资金专户内资金的监管，并按照《募集资金专户监管协议》的规定划转募集资金专户资金，确保资金安全，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

4、募集资金专户内的资金必须严格用于本期债券《募集说明书》约定的用

途，不得擅自变更资金用途，否则监管人有权拒绝支付募集资金专户内的资金，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

（三）聘请偿债资金监管人，签订《偿债资金专户监管协议》

为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请重庆银行合川支行作为本期债券偿债资金专户及资金的监管人。监管人的主要权利义务如下：

1、该账户只能通过监管人指定的营业机构通过柜面办理业务，不得开通网上银行转账、电话银行转账等非柜面支付功能以及通存通兑等功能，监管人有权限制发行人购买支票。

2、偿债资金专户的开立和使用需符合《人民币银行账户管理办法》、《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其它相关规定。

3、监管人应加强对偿债资金专户的监管，并按照《偿债资金专户监管协议》的规定进行偿债资金专户中的资金划转，确保偿债资金专户中的资金安全，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

4、偿债资金专户内的资金在支付当期应付债券利息和本金以及银行结算费用前，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

5、发行人应在本期债券付息日或兑付日前 5 个工作日向监管人发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，监管人应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日将当期应付的利息/本息划转至本期债券登记结算机构指定的账户。监管人在完成划款工作后 2 个工作日内，应将有关结算凭证传真给发行人。

第十一节 投资者保护机制

一、争议解决机制

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

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

二、债券持有人会议

凡通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券之投资者均视作同意并接受发行人和债权代理人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议由全体债券持有人组成，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，对《债券持有人会议规则》规定权限范围内的与债券相关的重大事项依法进行审议和表决。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对本期全体债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同)均有同等效力和约束力。

（一）债券持有人会议的职权

1、就发行人变更《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集说明书》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。

（二）债券持有人会议的召集及通知

1、债券持有人会议原则上由债券债权代理人负责召集。

2、债券债权代理人不能履行或者不履行召集职责的，发行人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10% 以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

3、在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

3.1 发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

3.2 拟变更债权代理人；

3.3 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；

3.4 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；

3.5 发行人未能按期偿付本期债券的本息；

3.6 发行人转移债券全部或部分清偿义务；

3.7 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；

3.8 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；

3.9 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；

3.10 发行人书面提议召开债券持有人会议；

3.11 债券债权人书面提议召开债券持有人会议；

3.12 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；

3.13 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。

4、在债券存续期内，如确需变更募集资金用途的，发行人应按照《募集说明书》及相关法律、法规及规范性文件规定的程序进行变更后实施。

5、在债券存续期间，如发行人因资产无偿划转、资产转让、债务减免、股权交易、股权托管等原因导致发行人净资产减少单次超过最近一年经审计净资产的百分之十以上的，重组方案必须经债券持有人会议同意，并报国家发改委备案。同时，评级机构应就重组对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果应不低于原来级别。

6、债券债权人得知或者应当得知《债券持有人会议规则》第八条第一项至第九项、第十二项、第十三项、第九条（若需）、第十条规定的事项之日起 5 个工作日内，发布召开债券持有人会议的公告。

债券债权人得知或者应当得知《债券持有人会议规则》第八条第一项至第九项、十二项、第十三项、第九条（若需）、第十条规定的事项之日起 5 个工作日内，未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议决议或取消该次会议前，其持有本期债券的比例不得低于 10%，并应当在发出债券持有人会议通知前向债券登记托管机构申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

7、发行人向债券债权人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券债权人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

8、债券持有人会议召集人（以下简称“召集人”）应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

9、债券债权人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权人是召

集人。

发行人发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

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。

10、召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个工作日以公告形式通知本期全体债券持有人及有关出席对象。

11、债券持有人会议通知（以下简称“会议通知”）发出后，除发生不可抗力外，召集人不得变更债券持有人会议召开时间和地点；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间和地点的，不得因此变更债券持有人债权登记日。

12、召集人应在相关媒体上公告会议通知。会议通知至少应载明以下内容：

12.1 会议召开的时间、地点；

12.2 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

12.3 提交会议审议的事项：审议事项属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定；

12.4 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，也可以委托代理人出席会议和参加表决；

12.5 确定有权出席会议的债券持有人的债权登记日；

12.6 代理债券持有人出席会议的代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

12.7 召集人、会务常设联系人姓名及联系方式。

13、召集人可以在同一指定媒体上对会议通知进行补充，但补充通知应在债券持有人会议召开日前 5 个工作日发出。

14、会议通知发出后，无正当理由会议不得延期或取消，会议通知中列明的提案也不得取消。如确需延期或取消会议，召集人应当至少于原定召开日前 2 个工作日发布公告，说明会议延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，召集人应当在公告中说明延期后的召开日期。

（三）债券持有人会议议案

1、债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。

议案内容应当符合法律法规的规定，属于债券持有人会议的职权范围，并且有明确的议题和具体决议事项。

2、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第五条、第八条、第九条和第十条的规定决定，未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、债券债权代理人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10% 以上的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。

3、债券持有人会议召开前有临时提案提出的，临时提案人应于会议召开日前至少 7 个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人。召集人应在收到临时提案之日起 5 个工作日内在发布会议通知的同一指定的媒体上发出补充通知，披露临时提案人姓名或名称、持有债券的比例和临时提案的内容。

4、召集人发出会议通知（包括增加临时提案的补充通知）后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。会议通知中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》关于提案内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

（四）债券持有人会议的召开和出席

1、债券持有人会议的现场会议，应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开，债券持有人会议应设置会场。

债券持有人会议，以非现场会议方式，或现场与非现场相结合的形式召开的，应在会议通知公告中明确其程序和议事方式。债券持有人以非现场形式参会的，应于投票截止日之前将投票加盖公章，自然人债券持有人将投票签名并随同身份证复印件，邮寄至召集人指定地址。投票原件到达之前，投票传真件与原件具有同等法律效力；若两者不一致，以原件为准。召集人负责收集投票原件及传真件，并统计出席持有人会议的债券持有人意见。

发行人应在召开持有人会议的公告中，明确债券持有人以非现场形式参会的具体流程，包括非现场投票截止日，需要盖章的文件及其要求，召集人指定地址及指定传真号。

2、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，发行人和召集人不得以任何理由拒绝。

3、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日前 7 个工

作日，并不得晚于债券持有人会议召开日前1个工作日。债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

4、出席会议人员的会议登记册由发行人负责制作。

会议登记册载明参加会议债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期债券待偿还本金总额及其托管账户号码和/或证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

5、债券债权人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。

发行人自行召集的债券持有人会议，由其董事长主持。如董事长未能主持会议的，董事长可委托一名董事主持。

债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人推举代表主持。

如上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。如在会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应由出席会议的持有本期债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）主持。

6、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

债券债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人时除外）。

债券持有人及其代理人出席债券持有人现场会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

7、自然人债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

法人债券持有人由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡和/或托管账户证明；代理人出席会议的，代理人还应当提交本人身份证、法人债券持有人的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

债券持有人委托他人出席会议的，除应出示债券持有人的相关证明文件外，

还应出示代理人身份证明文件及债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书。

8、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

8.1 代理人的姓名；

8.2 是否具有表决权；

8.3 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

8.4 投票代理委托书签发日期和有效期限；

8.5 委托人签字或盖章。

9、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债券债权人代理人。

（五）表决、决议和会议记录

1、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。

2、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，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。

3、债券持有人与会议拟审议的事项有关联关系时，债券持有人应当回避表决，其所持有表决权的债券数额不计入该审议事项出席会议有表决权的债券总数。

发行人持有本公司债券的没有表决权，且该部分债券不计入会议有表决权的

债券总数。

4、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

5、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

6、出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

召集人应当于表决截止日向银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询和核对相关债券持有人当日债券账务信息，表决截止日终无对应债券面额的表决票视为无效票。

债券持有人投弃权票的，其所持有的债券面额计入议案表决的统计中。债券持有人未做表决或者投票不规范的，视为该债券持有人投弃权票。

7、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，其代表的本期债券张数不计入出席会议有表决权的债券总数：

7.1 债券持有人为持有发行人 5%以上股权的关联股东；

7.2 债券持有人为发行人的其他关联方。

8、债券持有人会议作出的决议，须经代表出席会议有表决权的债券总数二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

9、债券持有人会议的全部议案应当在会议召开首日（含）后的三个工作日内表决结束。会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，决议的表决结果应载入会议记录。

10、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人和/或代理人对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

11、债券持有人会议决议经表决通过后生效，任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、本期债券持有人之间的权利义务关系的（除法律、《企业债

券管理条例》和募集说明书明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外）：

11.1 如果该决议是根据债券持有人、债券债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

11.2 如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

12、债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议表决结束之日后二个工作日内将结果在相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

13、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议的书面会议记录。书面会议记录包括以下内容：

13.1 会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；

13.2 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

13.3 会议见证律师的姓名；

13.4 不同方式出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期企业（公司）债券张数及占本期企业（公司）债券总张数的比例；

13.5 对每一拟审议事项的审议经过和表决结果；

13.6 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

13.7 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录应由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

14/债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券债权代理人保管。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

15、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向国家发改委

及本期企业（公司）债券交易的场所报告。

三、债权代理人

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

本节仅列明《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

（一）债权代理人聘任

根据发行人与九州证券受托管理人签署的《债权代理协议》，九州证券受聘担任本期债券的债权代理人。

受托管理人公司名称：九州证券股份有限公司

注册地址：西宁市南川工业园区创业路108号

联系地址：北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门2号楼

法定代表人：魏先锋

联系人员：熊立、李平

电话：010-57672000

传真：010-57672020

（二）债权代理人与发行人利害关系情况

除公开资料已披露的情形及《债权代理协议》项下约定的与发行人之间的权利义务关系外，债权代理人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

（三）债权代理协议主要内容

1、债券债权代理人的聘任

发行人根据《债权代理协议》的约定聘任九州证券股份有限公司作为本期债券的债券债权代理人，九州证券接受该聘任。债券债权代理人拥有本期债券条

款和《债权代理协议》赋予其的作为债券债权代理人的权利和义务。在本期债券存续期限内，债券债权人将代表债券持有人，依照《债权代理协议》的约定维护债券持有人的最大利益，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免疑问，九州证券在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外）。

债券持有人认购本期债券视作同意九州证券作为本期债券的债券债权人，且视作同意《债权代理协议》项下的相关约定。

2、代理事项范围

2.1 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人事务的咨询服务。

2.2 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的情况下，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。

2.3 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。

2.4 前述代理事项仅为债权人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。

3、发行人的权利和义务

3.1 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。

3.2 发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

3.3 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。

3.4 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。

3.5 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。

3.6 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。

4、债券持有人的权利和义务

4.1 债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

4.2 债券持有人依法对债券进行转让、质押和继承。

4.3 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。

4.4 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。

4.5 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。

4.6 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。

4.7 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。

4.8 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。

5、债权代理人的权利与义务

5.1 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。

5.2 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。

5.3 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。

5.4 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。

6、债权代理人行使权利、履行义务的方式、程序

6.1 债权代理人应指派称职的专业人员完成各项代理业务。

6.2 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。

6.3 债权代理人应对发行人的偿债能力及抵/质押资产情况等持续的跟踪和分析。

6.4 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。

6.5 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 and 文件，发行人应给予配合。

6.6 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。

7、变更或解聘债权代理人的条件及程序

7.1 发生以下情况，可以根据《债权代理协议》8.2 条或《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。

7.2 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。

7.3 变更或解聘债权代理人后，须报国家有关管理机关备案。

第十二节 法律意见

发行人聘请重庆静昇律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《法律意见书》，观点如下：

（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）发行人本期债券的发行已取得向国家发改委提交发行申请前应取得的有关批准和授权，该等批准和授权合法有效。

（三）发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》等法律、法规规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

（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）发行人不存在对本次发行构成实质性影响的重大违法、违规行为。

（六）本期债券《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书内容适当，不存在因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形。

（七）本期债券的《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》和《承销协议》等法律文件内容合法有效、权利义务清晰、责任明确。

（八）本次发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事债券发行相关业务的主体资格。

（九）发行人本次发行债券方案尚需取得国家发改委的核准。

综上，本所律师认为，发行人已就本次发行履行了必要的内部程序，发行人具有发行本期债券的主体资格，本次发行具备《证券法》、《债券条例》、《通知》、《简化程序通知》等法律、法规和规范性文件规定的实质性条件，发行人本次发行不存在实质性法律障碍。

第十三节 发行人有关机构

一、本次发行有关机构

（一）发行人

名称：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司

住所：重庆市合川区南园东路 99 号

法定代表人：罗中正

联系人：陈小龙、孙文波

联系地址：重庆市合川区南园东路 99 号

联系电话：023-42821320

传真：023-42827000

邮政编码：401519

（二）主承销商、债权代理人

名称：九州证券股份有限公司

住所：西宁市南川工业园区创业路 108 号

法定代表人：魏先锋

联系人：胡建秀、熊立、邓长江、李平

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门二号楼

联系电话：010-57672000

传真：010-57672020

邮政编码：100101

（三）托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

总经理：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14楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

传真：200120

（四）审计机构

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人：石文先

联系人：吴承蹊

联系地址：重庆市黄山大道中段55号双鱼座B座20层

联系电话：023-67785887

传真：023-67737803

邮政编码：401120

（五）信用评级机构

名称：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

法定代表人：崔磊

联系人：邓灵

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100600

（六）发行人律师

名称：重庆静昇律师事务所

住所：重庆市渝中区民族路101号解放碑皇冠假日酒店商务楼18层

负责人：彭静

联系人：林卯、韩兴印

联系地址：重庆市渝中区民族路101号解放碑皇冠假日酒店商务楼18层

电话：023-88061777

传真：023-88060505

邮政编码：400010

（七）监管银行

名称：重庆银行合川支行

住所：重庆市合川区江城大道402号

负责人：高玉华

联系人：王韵、陈悦

联系地址：重庆市合川区江城大道402号

联系电话：023-42878382

传真：023-42821200

邮政编码：401520

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

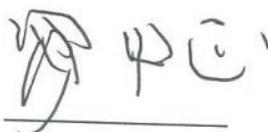
截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十四节 发行人及有关中介机构、相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本期债券的条件。发行人已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求完善信息披露。

法定代表人（或授权代表）签名：



罗中正

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司



2022年2月4日

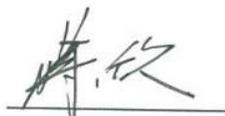
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、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。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。

全体董事签名:



罗中正



蒋欣



熊发建



周晓欣



唐春平

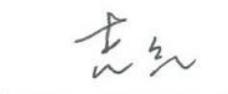


曹林

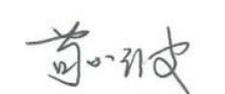


周琪

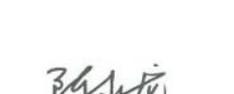
全体监事签名:



吉红



苟小波



陈小龙



何泓霏



秦黎黎

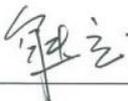
非董事高管人员签名:

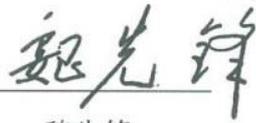
重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：  _____
熊立

法定代表人（或授权代表）签字：  _____
魏先锋



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人：



彭 静

经办律师：



林 卯



韩兴印



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读本募集说明书及其摘要，确认本募集说明书及其摘要与本所出具的报告（众环审字（2019）180011号、众环审字（2020）180034号和众环审字（2021）1800053号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在本募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认本募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人： 石文先
石文先

签字注册会计师：杨帆 颜永辉 崔恒银
杨帆 颜永辉 崔恒银

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

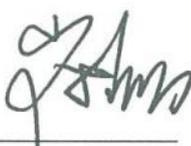


2022年 2月 14日

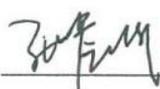
信用评级机构声明

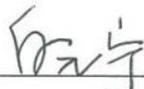
本机构及签字的信用评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的信用评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

信用评级机构负责人：_____


崔磊

信用评级人员：_____


张晨曦


白元宁

东方金诚国际信用评估有限公司



2022年 2月14日

第十五节 备查文件

一、备查文件

投资者在阅读本期债券募集说明书的同时，可参考阅读以下备查文件：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的注册文件；
- （二）《2022年重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人2018-2020年经审计的财务报告及发行人未经审计的2021年1-9月财务报表；
- （四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）重庆静昇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）募集资金专户监管协议；
- （九）偿债资金专户监管协议；

二、查询方式

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、发行人：重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司

联系人：陈小龙、孙文波

地址：重庆市合川区南园东路99号

联系电话：023-42821320

传真：023-42827000

邮政编码：401519

2、主承销商：九州证券股份有限公司

联系人：胡建秀、邓长江、熊立、任强、陈泽阳

地址：北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门二号楼

联系电话：010-57672000

传真：010-57672020

邮政编码：100101

（二）本期债券募集说明书全文刊登于国家发展改革委网站和中国债券信息网站，投资者可以在本期债券发行期限内通过以下互联网网址查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网站：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。