

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

注册金额:	不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）
本期发行金额:	不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）
增信情况:	无担保
发行人主体信用评级情况:	AA
本期债券信用评级:	本期债券无评级
信用评级机构:	联合资信评估股份有限公司

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

江海证券有限公司



（住所：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号）

募集说明书签署日期： 2022年4月19日

声明

本募集说明书的全部内容依据并参照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制》、《非公开发行公司债券备案管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第 1 号——公开发行公司债券募集说明书编制（参考文本）》和《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第 2 号——投资者权益保护（参考文本）》（以下简称《投保指南》）及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。本募集说明书适用《投保指南》约定的增信机制和投资者保护条款、投资者权益保护的约定，与《投保指南》及其他契约文件之间不存在冲突或重大遗漏。

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务。本公司及本公司全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书进行了核查，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。

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

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

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

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

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》及债券募集说明书中对其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。债券受托管理事务报告置备于债券受托管理人处或按中国证监会或上海证券交易所要求的方式予以公布，债券持有人有权随时查阅。

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或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、公司拟向不超过 200 名符合《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》等法律法规规定的、具备相应风险识别和承担能力的专业投资者中的机构投资者非公开发行总规模不超过人民币 15.00 亿元（含 15.00 亿元）的公司债券。本期债券计划在上海证券交易所挂牌转让。

二、本期债券为无担保债券，亦没有采取抵押、质押等其他增信措施。在本期债券的存续期内，若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但是，在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

三、截至 2021 年 9 月末，发行人合并报表所有者权益为 246.49 亿元，资产负债率为 55.51%；本期债券挂牌转让前，发行人最近两个会计年度（2019 年度和 2020 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润）实现的年均可分配利润为约 3.54 亿元。本期债券挂牌转让安排请参见挂牌转让公告。

四、发行人将在本期债券发行结束后及时向上海证券交易所申请办理挂牌转让流通事宜，但发行人目前无法保证本期债券挂牌转让的申请一定能够获得上交所的同意，亦无法保证本期债券能够按照预期在债券二级市场有活跃的交易。如果上海证券交易所不同意本期债券挂牌转让的申请，或本期债券挂牌后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

五、本期债券无评级。根据联合资信评估有限公司于 2021 年 6 月 29 日出具的《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年跟踪评级报告》，维持发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定；根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 7 月 26 日出具的《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年度跟踪评级报告》，维持发行人的主体信用等级

为 AA，评级展望为稳定。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

六、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，对于所有债券持有人（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，持有无表决权的本期债券之债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容所做出的决议和主张。债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为同意并接受发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

七、发行人主要负责重庆市万盛区土地整治开发转让、城市基础设施建设和社会保障性住房建设开发销售等业务。由于发行人处于快速建设期，随着投资建设项目增多，发行人债务融资规模也相应扩大。截至 2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 52.63%、54.46%及 55.51%。发行人债务总额随着资产总额的增加而相应增加，发行人负债主要系银行贷款、已发行未偿付的债券等，本期债券发行后，发行人负债规模将进一步上升，发行人偿债压力存在加大的风险。

八、发行人主营业务主要由下属子公司负责运营，报告期内发行人营业收入和净利润主要来自于子公司。若未来出现发行人对子公司控制力减弱或子公司经营情况出现较大波动，可能影响发行人整体盈利能力，从而影响发行人自身偿债能力。

九、近年来由于发行人项目投资力度较大，2019-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-50.86 亿元、-12.98 亿元及-11.54 亿元，均为净流出。若投资项目不能按预期取得投资收益，可能对发行人的财务状况和经营状况造成负面影响。

十、截至 2021 年 9 月末，发行人及其子公司受限资产主要包括抵押的土地和房屋等，账面价值合计为 20.03 亿元。如果未来发行人相关借款出现违约，可能会造成发行人对应抵质押物所有权的丧失，那么发行人资产规模、营业收入以及净利润将受影响，从而影响发行人经营状况及未来发展。

十一、截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保总额为 26.06 亿元，占公司合并报表口径净资产（含少数股东权益）的 10.66%。虽然目前被担保单位主要为万盛区内重点国有企业，经营状况良好，但是不排除未来被担保单位出现经营困难，无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

十二、2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应收款余额分别为 36.52 亿元、38.48 亿元及 51.00 亿元，规模较大。虽然主要欠款单位为万盛地区的国有单位或者企业，但如果该类款项不能及时收回，将对发行人的经营造成一定的影响。

十三、2021 年 4 月 2 日，发行人原总经理李川涉嫌违纪违法，主动投案，发行人当日召开董事会，决定免去李川公司总经理职务，由公司副总经理陈新国代行公司总经理职权，现任总经理为霍之虎。该事项对公司日常管理、生产经营及偿债能力无实质性影响，对公司之前作出的董事会决议的有效性无重大不利影响，发行人将尽快完成新任总经理的聘任工作。

目录

声明	1
重大事项提示.....	3
释义	11
第一节 风险提示及说明.....	13
一、与本期债券相关的投资风险	13
（一）利率风险.....	13
（二）流动性风险.....	13
（三）偿付风险.....	13
（四）本期债券安排所特有的风险.....	13
（五）资信风险.....	14
二、与发行人有关的风险	14
（一）财务风险.....	14
（二）经营风险.....	17
（三）管理风险.....	19
（四）政策风险.....	19
第二节 发行概况.....	21
一、本期债券的基本情况 & 发行条款	21
（一）债券发行的批准情况.....	21
（二）本期债券基本条款.....	21
二、本期债券发行及挂牌转让安排	23
（一）本期债券发行时间安排	23
（二）本期债券挂牌转让安排	23
三、投资者承诺	23
第三节 募集资金运用.....	24
一、募集资金规模.....	24
二、募集资金使用计划	24
（一）偿还有息负债明细.....	24
（二）募集资金的现金管理	24
（三）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	25
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响	25
（一）优化债务结构、降低财务风险	25
（二）提升资金实力，确保生产经营的顺利推进	25
四、募集资金与偿债保障金专项账户管理安排	25
五、前次公司债券的募集资金使用情况	26
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺	26
第四节 发行人基本情况.....	28
一、发行人基本情况.....	28

二、发行人历史沿革.....	28
（一）发行人的设立.....	28
（二）历次股权变更情况.....	29
三、发行人报告期内重要资产重组情况.....	30
四、发行人的控股股东、实际控制人情况.....	30
（一）发行人股权结构.....	30
五、发行人的组织结构及重要权益投资情况.....	32
（一）公司的组织结构.....	32
（二）公司重要权益投资情况.....	34
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	39
（一）董事简历.....	39
（二）监事简历.....	41
（三）高级管理人员简历.....	42
（四）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况.....	42
（五）持有股份及债券的情况.....	42
七、发行人的主要业务.....	42
（一）发行人经营范围.....	42
（二）发行人主营业务情况.....	43
（三）发行人主营业务经营模式.....	44
（四）发行人行政处罚情况.....	53
（五）在建及拟建项目.....	54
（六）发行人所在行业状况.....	54
（七）发行人的行业地位和竞争优势.....	59
八、发行人治理结构及运行情况.....	61
（一）治理结构.....	62
（二）内部控制制度.....	64
（三）发行人相关机构运行情况.....	68
（四）发行人合规经营情况.....	68
（五）发行人独立经营情况.....	69
九、发行人关联交易情况.....	70
（一）关联方及关联关系.....	70
（二）关联交易情况.....	70
（三）关联方交易决策权限和审议程序.....	70
十、报告期内资金被违规占用情况.....	71
十一、信息披露.....	71
第五节 财务会计信息.....	72
一、最近两年及一期财务会计资料.....	72
（一）最近两年及一期合并财务报表.....	72
（二）最近两年及一期母公司财务报表.....	76
二、最近两年及一期合并报表范围的变化.....	79
（一）2019 年度合并报表范围变化情况.....	79
（二）2020 年度合并报表范围变化情况.....	79

(三) 2021 年 1-9 月合并报表范围变化情况	79
三、发行人报告期内主要财务指标	79
四、管理层讨论与分析	80
(一) 资产结构分析	80
(二) 负债结构分析	101
(三) 现金流量分析	107
(四) 偿债能力分析	109
(五) 营运能力分析	110
(六) 盈利能力分析	111
(七) 有息债务情况	113
五、其他重要事项	114
(一) 对外担保情况	114
(二) 受限资产情况	115
(三) 未决诉讼或仲裁	116
(四) 其他或有事项	116
(五) 资产负债表日后事项	116
六、本期债券发行后公司资产负债结构的变化	116
第六节 发行人及本期债券的资信情况	118
一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况	118
二、报告期内发行人评级情况	118
三、发行人的资信状况	118
(一) 授信情况	118
(二) 最近两年及一期与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象	119
(三) 发行人及下属子公司发行的债券、债务融资工具以及偿还情况	119
(四) 发行人已获批尚未发行的债券或融资工具发行额度	120
(五) 公司最近两年及一期有关财务指标	120
第七节 增信情况	122
第八节 税项	123
一、增值税	123
二、所得税	123
三、印花税	123
第九节 信息披露安排	125
一、总则	125
二、信息披露整体控制	126
三、信息披露一般流程控制	126
四、附则	128
第十节 投资者保护机制	129
一、偿债保障措施承诺	129
二、救济措施	129

三、偿债计划.....	130
（一）利息及本金的支付.....	130
（二）偿债资金来源.....	130
四、偿债保障措施.....	132
（一）设立专门的偿付工作小组.....	132
（二）制定并严格执行资金管理计划.....	132
（三）聘请受托管理人.....	133
（四）制定《债券持有人会议规则》.....	133
（五）严格履行信息披露义务.....	133
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	136
一、违约情形及认定.....	136
二、违约责任及免除.....	136
三、争议解决方式.....	137
第十二节 持有人会议规则.....	138
一、债券持有人行使权利的形式.....	138
二、《债券持有人会议规则》的主要内容.....	138
（一）总则.....	138
（二）债券持有人会议的权限范围.....	139
（三）债券持有人会议的筹备.....	141
（四）债券持有人会议的召开及决议.....	145
（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实.....	149
（六）特别约定.....	151
（七）附则.....	153
第十三节 受托管理人.....	154
一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况.....	154
（一）债券受托管理人的名称及基本情况.....	154
（二）《债券受托管理协议》签订情况.....	154
（三）债券受托管理人与发行利害关系情况.....	155
二、《债券受托管理协议》主要内容.....	155
（一）受托管理事项.....	155
（二）发行人的权利和义务.....	155
（三）债券受托管理人的职责、权利和义务.....	159
（四）受托管理事务报告.....	163
（五）利益冲突的风险防范机制.....	164
（六）信用风险管理.....	164
（七）受托管理人的变更.....	165
（八）陈述与保证.....	166
（九）不可抗力.....	167
（十）违约责任.....	167
（十一）法律适用和争议解决.....	170
（十二）协议的生效、变更或终止.....	170

第十四节 本期债券发行的有关机构及利害关系	171
一、本期债券发行的有关机构	171
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	173
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明	174
发行人声明	175
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明	176
主承销商声明	179
受托管理人声明	180
发行人律师声明	181
会计师事务所的声明	186
第十六节 备查文件	187
一、备查文件目录	187
二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话	187

释义

万盛公司、公司、本公司、发行人	指	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司
本次债券	指	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券
本期债券	指	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的发行
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	指	江海证券有限公司
江海证券	指	江海证券有限公司
发行人律师	指	重庆鉴识律师事务所
会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
认购人、投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体
市政府	指	重庆市人民政府
市发改委	指	重庆市发展和改革委员会
市国资委	指	重庆市国有资产监督管理委员会
万盛经开区管委会	指	重庆市万盛经济技术开发区管理委员会
万盛国资公司	指	重庆万盛国有资产经营管理有限公司
旅投公司	指	重庆黑山谷旅游投资有限公司
水务公司	指	重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司
黑山谷旅游公司	指	重庆黑山谷旅游股份有限公司
体产公司	指	重庆万盛体育产业发展有限公司
平山公司	指	重庆市万盛经开区平山产业园区建设管理有限公司
水建公司	指	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司
工业园公司	指	重庆市万盛工业园区开发建设有限公司
机场公司	指	重庆江南机场有限公司
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
公司章程	指	《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司章程》
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《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
债券持有人会议规则	指	《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》

债券受托管理协议	指	公司与债券受托管理人签署的《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》
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
管理办法	指	公司债券发行与交易管理办法
最近两年及一期、报告期	指	2019 年末/度、2020 年末/度和 2021 年 9 月末/1-9 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值均保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本期债券采用固定利率且期限可能较长，在本期债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，投资者实际投资收益水平可能存在不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所挂牌转让。由于具体在上交所转让审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或审核，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所转让，且具体申请进程在时间上存在不确定性。此外，债券市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时转让或不能以某一价格足额转让其希望转让的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，受宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素影响，公司自身的生产经营可能出现不确定性，影响公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的本息兑付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，以控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可抗力因素（如政策、法律法规的变化等），导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，发行人不能从预期的资金来源获得足够资金，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前经营情况和资信状况良好，具有较好的流动性和较强的盈利能力，能够按时足额偿付债务本息。报告期内，公司与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。在本期债券存续期内，如果由于公司自身的相关风险或不可控制的因素，公司的财务状况发生不利变化，导致不能按约定偿付贷款本息或在业务往来中发生严重违约行为，可能使公司资信状况恶化，影响本期债券还本付息，可能对投资者利益构成不利影响。

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、未来投资规模较大风险

发行人是重庆市万盛经济技术开发区内城市运营开发建设最主要的投融资和建设主体。部分项目建设周期较长，投资资金需求较大。近几年发行人正处于项目建设高峰期，各类项目的开工建设极大地增加了发行人的投资支出。本期公司债的发行，将拓宽发行人的融资渠道，有利于发行人缓解未来资本支出压力较大的风险。

2、经营性现金流净额波动导致的偿债风险

2019-2020年及2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为4.37亿元、21.06亿元和5.69亿元，发行人经营活动现金流有所波动主要是因为发行人城市建设开发业务前期投入成本较大，虽然目前大部分工程已经完工，但未进行实质的结算所致。尽管随着旅游业务等经营性业务逐步成熟和产业布

局的多元化，发行人经营性现金流的状况将逐渐改善。但是，发行人经营性现金流仍在一定程度上存在短期内为负的风险。

3、债务规模不断增大的风险

近年来，随着发行人的规模不断扩大，发行人开展了多元化的业务，涵盖社会保障性住房建设开发销售、项目建造、土地整治开发转让、旅游等，发行人融资手段也发生了多元化的变化，从传统的银行贷款逐渐走向发行公司债券及债务融资工具等。由于发行人业务经营规模持续快速增长，尽管发行人资产负债率较低，但债务规模也随着业务的扩张不断扩大。2019-2020年末及2021年9月末，发行人负债总额分别为261.78亿元、281.46亿元和307.51亿元，呈现出逐年递增的趋势。随着万盛经开区城市建设规模和产业投资力度的继续扩大，发行人债务规模预计仍将保持增长，由此形成的资金需求将会给发行人的融资带来压力，对外融资规模也将相应扩大，存在一定筹资风险的同时，偿债风险也可能有所加大。

4、期间费用增长风险

发行人2019-2020年及2021年1-9月的期间费用分别为2.90亿元、2.82亿元和1.98亿元，占营业总收入比重分别为7.95%、7.83%和5.44%。随着发行人业务范围和筹资规模不断扩大，员工增加和平均工资提高，以及对外融资规模的增多，发行人期间费用金额可能会继续上升，如果发行人未能有效控制期间费用增速，将对发行人盈利能力造成一定的负面影响。

5、土地价格波动导致存货跌价的风险

发行人存货主要为开发成本，主要包括土地使用权、项目工程款和资本化利息等。2019-2020年末及2021年9月末，发行人存货金额分别为291.47亿元、300.97亿元和305.25亿元，占流动资产比重分别为81.09%、81.49%及75.73%。随着发行人业务量的增加，存货总额将有所上升，主要是由于发行人代建项目投入和资本化计入存货成本的相关费用增加所致。发行人严格按照国家相关会计政策，全面测算存货跌价准备，以有效反映存货价格变动对发行人利润的影响。若宏观经济形势发生变化，土地出让价格的变化，可能对发行人的盈利能力产生一定影响。

6、应收款项回收风险

2019-2020年末及2021年9月末，发行人应收票据及应收账款合计余额分别为5.20亿元、8.64亿元及20.34亿元，回收周期较长。虽然主要欠款客户为国有单位，但如果该类款项不能及时收回，将对发行人的经营造成影响。

7、其他应收款回款风险

2019-2020年末及2021年9月末，发行人其他应收款余额分别为36.52亿元、38.48亿元和51.00亿元，规模较大。虽然主要欠款单位为万盛地区的国有单位或者企业，但如果该类款项不能及时收回，将对发行人的经营造成影响。

8、补贴收入不确定风险

2019年和2020年，发行人收到的财政补贴分别为0.90亿元和1.17亿元。发行人每年获得的政府补贴收入具有不确定性，如果今后政府财政补贴政策发生重大变化，可能对发行人盈利产生一定的影响。

9、有息负债较高风险

发行人的有息负债主要由短期借款、长期借款及应付债券构成。截至2021年9月末，发行人有息负债金额为2,267,451.17万元，占负债总额的比例为73.74%，有息负债余额占比较高。由于项目建设投入资金量大，建设周期长，发行人有息负债余额一直维持在较高水平，且有息负债在负债总额中的占比整体呈上升趋势，发行人面临有息负债余额较高风险。同时最近两个会计年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.61和0.62，发行人利息保障倍数相对较低，存在经营利润难以有效覆盖利息费用的风险。

10、受限资产较大风险

发行人以土地使用权和房产等为抵押品进行融资，截至2021年9月末，发行人受限资产账面价值为20.03亿元。如果未来受限资产所有权无法正常收回，发行人后续融资及资产运营均可能受到负面影响。

11、对外担保较大风险

截至2021年9月末，发行人对外担保金额为26.06亿元。尽管被担保公司主

要为万盛地区的国有企业，目前经营正常，但发行人未对国有被担保公司采取反担保措施，未来若国有被担保公司出现经营困难，无法偿还发行人担保的债务，发行人可能面临一定代偿风险。

12、未来资本支出较大风险

发行人主营业务为城市开发运营等，项目建设前期投资规模较大，建设周期长，资金回笼周期相对较长。随着万盛经开区经济建设和城市化进程的不断加快，发行人未来仍需从事较大规模城市建设开发投资，资本支出压力较大，可能会发行人经营和财务带来一定风险。

（二）经营风险

1、宏观经济风险

发行人是由重庆市人民政府委托万盛经济技术开发区管理委员会出资设立的国有独资公司。万盛经开区管委会持有发行人 100%股权，系发行人控股股东。发行人主营业务涉及社会保障性住房建设开发销售、项目建造、土地整治开发转让、旅游等多个领域。发行人社会保障性住房建设开发销售、项目建造、土地整治开发以及旅游业务与宏观经济的运行状况相关性较高。如果未来经济增长放慢或出现衰退，上述行业的市场需求和市场价格都会受到负面影响，行业的经营和盈利能力将受到挑战。虽然目前国内经济稳步发展，但如果发生较大的经济周期波动，必然会对发行人业务领域造成较大影响，进而对发行人的经营状况及盈利能力都会造成较大影响，对发行人而言存在一定的宏观经济波动风险。

2、市场竞争风险

发行人在万盛经开区城市运营建设及土地整治开发转让经营业务上占主导地位，但随着政府鼓励在城市建设开发市场进行有序竞争，以及城市建设开发领域的扩大及开发程度的加深，城市建设开发的市场化进程必然进一步发展。此外，发行人涉及旅游行业所处的市场化程度也较高，面临着较为激烈的竞争，发行人目前的行业地位未来可能面临挑战。

3、主营业务受政府基建需求及调控影响较大风险

发行人是重庆市人民政府批准成立的省级国有公司，是万盛经开区城市开发投资建设和运营主体。发行人主营业务中，保障性住房建设开发销售、项目建造和土地整治开发转让受政府基建需求及调控政策的影响较大。如果未来政府基建需求减少或对土地政策有所调整，将对发行人主营业务收入产生较大影响。

4、子公司亏损风险

发行人下属一级子公司12家，主营业务涉及水务、旅游、国资管理、建筑、体育产业和机场等多个行业，受业务性质、项目结转进度、经营时间尚较短等客观因素影响，部分子公司处于亏损或者微利状态。发行人已在积极推动业务经营性转型，对子公司经营管理有严格的规则制度，但部分子公司经营效益仍有待提高，子公司亏损或微利将对发行人的经营和盈利带来一定不利影响。

5、城市开发建设项目风险

发行人现有经开区范围内多个重大在建城市工程项目正处于推进阶段，虽然这些项目已获得有权部门的批准，并在技术、环保等方面进行了充分论证；但由于发行人项目数量较多，建设规模较大，施工强度高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能的要求都比较高，项目建设能否按计划完成、能否如期投入使用、项目管理和技术上能否确保不出现重大问题等存在一定的不确定性，可能会对发行人的正常业务开展和未来发展造成影响。

6、土地转让计划不确定风险

发行人从事城市开发运营业务，主营业务中有一定规模的收入来自于土地开发转让。万盛经开区每年土地出让面积由重庆市政府和经开区管委会根据土地利用总体规划及城市空间布局功能定位综合确定，因此每年的土地转让计划存在不确定性，可能会给发行人的盈利能力、利润水平以及经营活动的现金流量净额带来不确定影响。

7、发行人煤炭贸易价格波动的风险

发行人所处的煤炭贸易行业是国民经济的基础性行业，煤炭贸易行业景气

程度与宏观经济发展状况密切相关。未来几年影响宏观经济的不稳定、不确定性因素依然较多，虽然在国家供给侧改革调控下，煤炭行业落后产能得到有效清理遏制，但目前我国煤炭产能仍处于高位水平，煤炭贸易行业市场供求关系不平衡。由于煤炭产能过剩的状况未根本改变，煤炭贸易存在价格波动的风险。

（三）管理风险

1、内部管理风险

尽管发行人已经建立了较健全的管理制度体系，但随着发行人经营规模的快速扩张，发行人业务的不断拓展也使发行人内部管理和风险控制的难度加大，难以完全保证内部控制制度覆盖到发行人投资管理的各个环节，不能完全避免因业务操作差错可能导致的经济损失、法律纠纷和违规风险等。

2、项目管理风险

目前，发行人在建和拟建的项目较多，投资金额较大、建设周期较长、资金回收较慢，需要实行专业化的项目管理。随着未来几年内发行人项目投资规模的不断扩大，如果发行人项目管理不善，将会导致项目进度延误、项目质量参差不齐等风险，进而给发行人的正常生产经营带来负面影响。

（四）政策风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，在国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策都会有相应的调整，这些政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

2、土地开发转让政策风险

土地开发转让业务目前是发行人主要营业收入来源之一。虽然发行人土地大多地段位置较好，增值潜力较大，但是，土地开发转让业务受政策调控影响较大。就目前形势来看，国家和地方有关部门出台了系列针对房地产和土地的

政策，如财预〔2012〕463号《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》等一系列文件，规范土地相关业务。发行人土地开发转让业务存在一定的政策变化风险。

第二节 发行概况

一、本期债券的基本情况 & 发行条款

（一）债券发行的批准情况

2021 年 1 月 22 日，发行人召开董事会会议并作出决议，同意发行人申请非公开发行不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券，期限为不超过 5 年（含 5 年）。

2021 年 2 月 7 日，重庆市万盛经济技术开发区管理委员会出具《重庆市万盛经济技术开发区管理委员会关于重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司申请非公开发行公司债券的批复》万盛经开[2021]4 号，批准发行人非公开发行不超过 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券，期限为不超过 5 年（含 5 年）。

2021 年 4 月 20 日，上海证券交易所出具《关于对重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2021〕705 号）核准了上述事项。

（二）本期债券基本条款

- 1、发行主体：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司。
- 2、债券名称：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
- 3、发行规模：本期债券发行规模不超过 15.00 亿元（含 15.00 亿元）。
- 4、债券期限：3 年。
- 5、担保情况：无担保。
- 6、票面金额：本期债券每张面值 100 元。
- 7、发行价格：按面值平价发行。
- 8、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率由发行人与主承销商根据网下向专业投资者的询价结果在预设区间范围内协商确定。本

期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

9、还本付息方式：到期一次还本付息，本金自兑付日起不另计利息。

10、计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 4 月 21 日至 2025 年 4 月 20 日。

11、起息日：2022 年 4 月 21 日。

12、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

13、付息日：本期债券的付息日期为 2023 年至 2025 年每年的 4 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；每次付息款项不另计利息。

14、兑付登记日：2025 年 4 月 21 日之前的第 1 个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

15、兑付日：本期债券的兑付日期为 2025 年 4 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

16、信用级别及资信评级机构：本期债券无评级。

17、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

18、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：江海证券有限公司。

19、拟挂牌转让场所：上海证券交易所。

20、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还 19 万盛 01 本金。

21、募集资金与偿债保障金专项账户：发行人在监管银行开设募集资金与偿债保障金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

22、发行方式：非公开发行。

23、发行对象：本期债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》规

定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外），发行对象不超过 200 人。

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

二、本期债券发行及挂牌转让安排

（一）本期债券发行时间安排

发行首日：2022 年 4 月 21 日

预计发行/网下认购期限：2022 年 4 月 21 日

（二）本期债券挂牌转让安排

本期债券发行完成后，在满足挂牌转让条件的前提下，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌转让的申请。具体挂牌转让时间将另行公告。

三、投资者承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- 1、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；
- 2、本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- 3、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所挂牌转让，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第三节 募集资金运用

一、募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人董事会及股东决定，发行人拟向上海证券交易所申请非公开发行不超过 15.00 亿元（含 15.00 亿元）的公司债券。

二、募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还 19 万盛 01 本金。

（一）偿还有息负债明细

发行人拟偿还的有息负债明细情况如下：

发行人拟偿还的有息负债明细情况

单位：万元

借款主体	金融机构/债券名称	融资类型	还款金额	还款日期
开投公司	19 万盛 01	非公开发行公司债券	150,000.00	2022 年 10 月 11 日
合计			150,000.00	

注：根据 2022 年 3 月 29 日发行人披露的《关于召开重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2019 年面向专业投资者非公开发行公司债券 2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，持有人会议审议事项通过，19 万盛 01 兑付日调整为 2022 年 10 月 11 日。

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）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、交易所债券逆回购等。

（三）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。若对本期债券的募集资金用途产生变更需求，发行人将向相关监管机构履行相关的备案程序并提交债券持有人会议审议，在获得会议决议通过后将及时以书面形式通知全体债券持有人。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）优化债务结构、降低财务风险

本期债券发行后，所募资金用于偿还公司借款后，将在降低发行人财务费用、增加营运资金规模、降低流动负债占负债总额比例的同时，提高发行人的长期债务融资比重，从而有利于优化公司负债结构。

（二）提升资金实力，确保生产经营的顺利推进

发行人作为万盛经开区土地开发和基础设施建设的实施主体，一直致力于万盛经开区中央商务区的基础设施建设和配套设施建设。受所处行业特点影响，相关项目建设周期长、资金需求量大，发行人以自有资金先行垫付，存在较大对外融资压力，本期债券如能成功发行，将有效提升公司资金实力，有利于发行人安置房、基础设施建设等在建项目的顺利推进。

综上，本期债券发行是公司通过资本市场直接融资渠道募集资金，将改善公司债务结构，进一步增强公司短期偿债能力，为公司业务发展提供稳定的中长期资金支持，有助于提高公司盈利能力。

四、募集资金与偿债保障金专项账户管理安排

发行人将设立募集资金及偿债资金专户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并独立于公司其他账户。发行人将依据有关法律法规规定在募集资金到位后一个月内与债券受托管理人以及存放募集资金的银行签署监管协议。发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资

金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，并确保本期债券募集资金按照本募集说明书披露的用途使用。

五、前次公司债券的募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行公司债券情况如下表所示：

发行人已发行的公司债券情况

单位：亿元、年

债券简称	起息日	发行场所	债券期限	发行金额	当前余额	偿还情况
21 万盛 D1	2021-10-15	上交所	1	10.00	10.00	尚未开始付息
G21 万盛 4	2021-07-13	上交所	3	8.00	8.00	尚未开始付息
G21 万盛 3	2021-04-30	上交所	2	2.00	2.00	尚未开始付息
G21 万盛 1	2021-04-16	上交所	3	8.00	8.00	尚未开始付息
21 万盛 01	2021-01-08	上交所	1+1+1	5.00	4.00	正常付息，尚未到本金兑付日
20 万盛 01	2020-07-30	上交所	3	10.00	10.00	正常付息，尚未到本金兑付日
19 万盛 01	2019-10-23	上交所	3+2	15.00	15.00	正常付息，尚未到本金兑付日
16 渝万盛	2016-03-15	深交所	3+2	10.00	0.00	已提前完成本息兑付

截至本募集说明书签署日，发行人已发行公司债券的募集资金均严格约定用途使用，不存在挪用或违规使用资金的情况。

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

（一）本期非公开发行公司债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

（二）本期债券募集资金仅用于募集说明书中披露的用途，不转借他人，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务，不用于重庆万盛国有资产经营管理有限公司。

（三）本期债券拟偿还债务均不属于地方政府债务或由地方政府承担偿债责任的债务，且不存在地方政府承诺以财政资金偿还或为其提供担保的情况，本期债券拟偿还债务均未纳入地方全口径债务监测平台。本期债券拟偿还债务

均为发行人生产经营产生的有息债务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	:	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司
法定代表人	:	张果训
注册资本	:	200,000.00 万元
实缴资本	:	200,000.00 万元
成立日期	:	2007 年 10 月 12 日
统一社会信用代码	:	91500110666435596D
住所	:	重庆市万盛区松林路 111 号 8 幢 23-1 至 26-1
联系地址	:	重庆市万盛区松林路 111 号 8 幢 23-1 至 26-1
所属行业	:	土木工程建筑业
信息披露事务负责人	:	
联系电话	:	
传真	:	
邮编	:	400800
企业类型	:	有限责任公司（国有控股）
经营范围	:	旅游开发；城市、旅游及工业基础设施投资建设；城镇化建设投资；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；公共事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外融资业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

发行人前身为重庆市万盛建设投资有限公司，系根据原重庆市万盛区第十六届人民政府常务会议决定并由原重庆市万盛区财政局出资组建的国有独资公

司，于 2007 年 9 月 14 日取得重庆市工商行政管理局万盛区分局核发的渝名称预核准字〔2007〕渝万第 274912《企业（字号）名称预先核准通知书》，设立时注册资本为 10,000 万元，由原重庆市万盛区财政局认缴 10,000 万元，其中：货币出资 210 万元，土地使用权出资 9,790 万元（该项土地使用权面积为 367.93 亩，土地权证号为 108 房地证 D2007 第 00118 号，土地性质为出让，根据重庆恒基土地房地产资产评估有限责任公司出具的重恒基地评字〔2007〕第 6115 号土地估价报告，评估价值为 9,958.64 万元，其中 9,790 万元作为注册资本，余下 168.64 万元作为资本公积；发行人于 2007 年 9 月 28 日就该项土地使用权办理了过户手续）。该次出资由重庆恒基会计师事务所有限责任公司审验，并出具了重恒所验〔2007〕第 098 号验资报告。公司于 2007 年 10 月 12 日取得重庆市工商行政管理局万盛区分局核发的注册号 500110000001303《企业法人营业执照》。

（二）历次股权变更情况

1、根据 2009 年 12 月 14 日股东决定，原重庆市万盛区财政局以货币方式增加发行人注册资本 4,085 万元，该次出资由重庆万兴会计师事务所有限责任公司审验，并出具了渝万所验〔2009〕第 62 号验资报告。此次增资后，发行人注册资本变更为 14,085 万元，全部由原重庆市万盛区财政局出资。

2、根据 2012 年 1 月 16 日印发的《重庆市万盛经济技术开发区管委会财务局关于同意建投公司更名的批复》（万盛财企发〔2012〕2 号），万盛经开区管委会同意发行人公司名称变更为“重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司”，股东名称变更为重庆市万盛经济技术开发区管委会财务局。

3、根据 2012 年 3 月 12 日印发的《重庆市人民政府关于成立重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司的批复》（渝府〔2012〕18 号），重庆市人民政府同意重庆市万盛建设投资有限公司增资组建重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司，为市级投资公司，其性质为国有独资公司，具有独立法人资格，设立董事会、监事会，本次增资分批到位。2012 年 9 月 20 日，发行人向重庆市工商行政管理局万盛经开区分局申请变更登记，发行人股东变更为万盛经开区管委会，公司名称变更为重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司。第一次出资已由万盛经开区管委会于 2012 年 9 月 20 日以价值 122,312.00 万元的土地使用权出资完成，该次出资所涉及的土地使用权证号为：108 房地证

D2012 第 10013 号-10020 号，土地性质均为出让，经重庆鑫凯源资产评估房地产土地评估有限公司评估，并出具了（渝）鑫土评（2012）（估）字第 006 号土地估价报告书。该次出资由重庆鑫凯源会计师事务所有限公司审验，并出具了重鑫验字（2012）第 0681 号验资报告。第二次出资由经开区管委会于 2013 年 7 月 10 日以货币形式出资 63,603.00 万元。该次出资由重庆鑫凯源会计师事务所有限公司审验，并出具了重鑫验字（2013）第 0721 号验资报告。此次增资后，发行人注册资本变更为 20 亿元，实收资本为 20 亿元。发行人于 2012 年 9 月 20 日取得重庆市工商行政管理局万盛经开区分局核发的注册号 500110000001303《企业法人营业执照》。

截至本募集说明书出具日，发行人注册资本无变动，为 200,000.00 万元，重庆市万盛经济技术开发区管理委员会持有发行人 100%的股权。

截至报告期末，发行人注册资本中货币资金 67,898.00 万元，土地资产 132,102.00 万元，土地资产全部为出让性质土地，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地违规出资或出资不实的问题，符合国家相关规定。

三、发行人报告期内重要资产重组情况

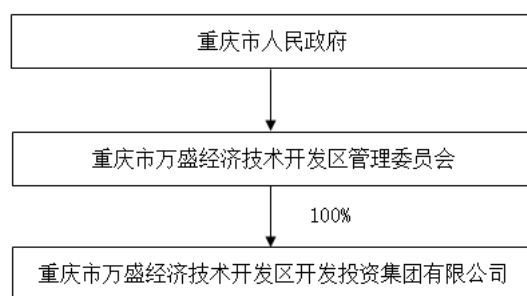
最近两年及一期，发行人未发生重大资产重组情况。

四、发行人的控股股东、实际控制人情况

（一）发行人股权结构

发行人是由重庆市万盛经济技术开发区管理委员会（以下简称“万盛经开区管委会”）受重庆市人民政府委托，出资设立的国有独资公司。截至 2021 年 9 月末，万盛经开区管委会持有发行人 100%股权，系发行人控股股东。

发行人股权结构图



发行人为重庆市人民政府委托万盛经开区管委会出资组建国有独资公司，截至2021年9月末，万盛经开区管委会持有发行人100%股权，为发行人控股股东。万盛经开区管委会的职责是根据重庆市人民政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律、法规和万盛经开区党工委、管委会相关规定，履行出资人职责，加强国有资产监督管理，实现国有资产保值增值，维护所有者权益。根据重庆市人民政府《关于成立重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司的批复》（渝府〔2012〕18号），发行人为直辖市（省）级投资公司，重庆市人民政府委托重庆市万盛经开区管委会对发行人实施监督管理，发行人实际控制人为重庆市人民政府。

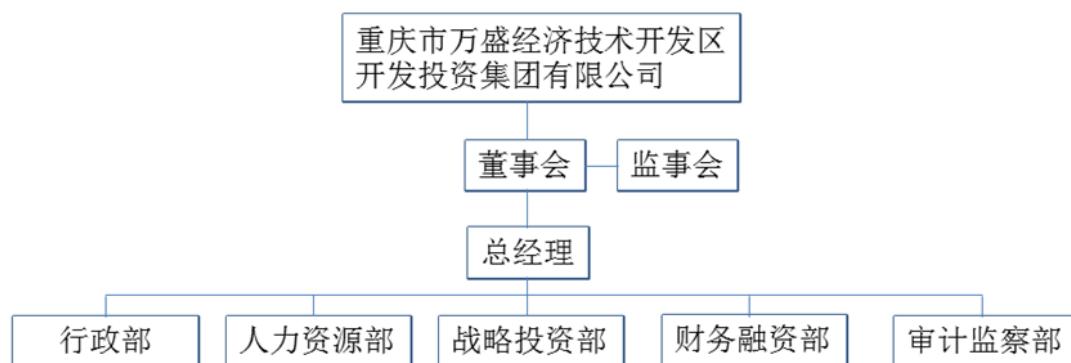
截至2021年9月末，发行人的控股股东及实际控制人未有将发行人的股权进行质押的情况，同时也不存在股权争议情况。

万盛经开区是重庆市直管并享有区级党委政府领导和管理职能的经济技术开发区。2011年10月，根据渝委发〔2011〕31号《中共重庆市委、重庆市人民政府关于撤销双桥区大足县设立大足区和撤销万盛綦江县设立綦江区的有关工作通知》，经国务院批准，撤销了原万盛区、綦江县，设立綦江区，同时设立万盛经济技术开发区。2012年4月20日，根据渝委发〔2012〕10号文，重庆市委市政府作出决定，将万盛经开区管理体制调整为市委市政府直接管理，明确管辖范围为原万盛区的“2街2镇”。同年6月2日市里再次决定调整万盛经开区管辖范围，将原万盛区10个镇街全部纳入管理范围，幅员面积恢复到原万盛区的566平方公里，人口达到27万。2012年7月12日，市委、市政府出台了《关于支持万盛经开区经济社会发展会议的纪要》（2012—117），明确赋予了万盛经开区党工委、管委会履行区级党委、政府的领导和管理职能。

五、发行人的组织结构及重要权益投资情况

（一）公司的组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则。发行人财务部由总经理直接管理，并根据发行人定位、业务特点及业务需要设置了行政部、人力资源部、战略投资部、财务融资部及审计监察部，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。发行人组织结构图如下：



1、行政部

负责公司重大决策和目标任务执行情况反馈和督办；负责统筹协调各部门制定和完善公司内部管理制度，促进公司管理规范化；负责协助开投公司领导处理行政事务的承上启下、内外联系和综合协调工作；负责统筹完成开投公司年度工作计划、总结、领导讲话、会议纪要等文秘工作；公司信息撰写和报送；各类文件传送及文书档案归档、整理、保管和印章管理；负责开投公司本部办公设备、设施及物资采购；负责董事会会议、监事会会议、总经理办公会议等各种会务及接待工作；负责开投公司外事工作；负责开投公司车辆编制、车辆报废及驾驶员安全学习工作；负责开投公司后勤服务及信访稳定、综治、安全、机要保密工作；指导开投公司下属子公司办公室工作。

2、人力资源部

负责建立、健全开投公司（含子公司）人力资源管理系统，确保人力资源工作按照公司发展目标日趋科学化，规范化；负责制订开投公司和子公司人员招聘和录用、薪酬管理、员工晋级、教育培训、绩效考核、员工福利等规章制度，负责员工调配、晋级、考核、奖惩、培训等工作；对开投公司（含子公

司）招聘人员的档案进行统一管理或委托经开区人才交流中心管理；收集本公司各部门人才需求信息，组织各种形式的人才招聘工作，进行人员的招考、考察、聘用及配置；

负责拟订公司激励机制，员工薪酬方案的制定、实施和修订，并对公司薪酬执行情况进行监督；负责建立公司的培训体系，制定公司员工年度培训计划，负责公司员工的培训与能力开发工作，并对子公司员工的培训工作进行监督和考核。建立公司人才库，搞好人才储备；根据公司发展规划，对公司的各个职能部门进行职务分析，编制各岗位的岗位说明书；负责与招聘员工劳动合同的签定与管理工作，代表公司解决劳动争议和纠纷。对考核不合格的员工进行解聘；负责开投公司员工绩效考核工作；负责子公司绩效考核方案的审定并监督执行。

3、战略投资部

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

4、财务融资部

贯彻执行国家有关财经政策，严格遵守公司各项财务管理制度，确保公司整体运营健康、有序；认真组织编制公司的年度财务预算，并严格执行；定期编制公司财务分析报告，认真组织财务分析，提供真实、有效决策参考依据；负责公司现金收支、银行信贷结算的管理，及时清理债权、债务，认真做好记账、对账、报账工作，按时编报会计报表；负责公司日常管理经费的报销结算工作，财务资料的整理归档；负责公司固定资产的核算，与资产实物管理部门一起定期清查和盘点公司资产，并对盈亏情况及时查明、分析原因，提出处理

意见，防止资产流失；负责公司财务信息化建设、维护工作，提高财务会计信息的及时性、准确性。遵守财经纪律，加强财务信息安全保密工作；统筹开投公司所属子公司的财务核算。

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

5、审计监察部

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

（二）公司重要权益投资情况

1、子公司情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人纳入合并范围的一级子公司共 12 家，基本情况见下表：

单位：亿元

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司	2.59	77.22%
2	重庆盛荣控股有限公司	3.00	100.00%
3	重庆万盛产业发展股权投资基金有限公司	5.00	100.00%
4	重庆黑山谷旅游投资有限公司	2.14	78.52%
5	重庆万盛国有资产经营管理有限公司	4.17	100.00%
6	重庆黑山谷旅游股份有限公司	0.43	83.14%

7	万盛旅游发展（新加坡）有限公司	0.01	100.00%
8	重庆万盛体育产业发展有限公司	0.15	80.00%
9	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	5.44	77.22%
10	重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	5.00	100.00%
11	重庆江南机场有限公司	2.50	100.00%
12	重庆江南机场管理有限责任公司	2.00	70.00%

发行人主要子公司经营情况如下：

（1）重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司

重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司（以下简称“水务公司”）成立于 2014 年 9 月 5 日，是发行人下属全资子公司。截至募集说明书签署之日，水务公司注册资本 2.59 亿元，发行人持股比例 77.22%。主营业务包括：生活饮用水；污水处理及运营。（以上项目取得相关行政许可后方可经营）水务行业投资、建设、经营管理；政府规定的自来水管网安装费、入户安装费、水费、代收污水处理费收取；自建供水水源及设施的管理；二次加压贮水设施的清洗消毒；水务技术开发业务。

截至 2020 年 12 月 31 日，水务公司总资产 202,913.74 万元，总负债 181,648.72 万元，所有者权益 21,265.01 万元。2020 年，水务公司实现营业收入 3,840.92 万元，净利润 2,945.58 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，水务公司总资产 248,688.02 万元，总负债 226,455.02 万元，所有者权益 22,233.00 万元。2021 年 1-9 月，水务公司实现营业收入 2,277.00 万元，净利润 1,097.49 万元。

（2）重庆黑山谷旅游投资有限公司

重庆黑山谷旅游投资有限公司（以下简称“旅投公司”）成立于 2008 年 11 月 18 日，是发行人控股子公司。截至募集说明书签署之日，旅投公司注册资本 2.14 亿元。旅投公司主营业务包括：旅游景区项目、饭店宾馆项目、游乐项目、商品开发项目、旅游交通项目等旅游基本建设项目的投资与开发；土地储备、整理、整治；房屋拆迁,实施拆迁补偿安置；会务服务、商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

根据《重庆市万盛区财政局关于建投公司整合区旅投公司的通知》，旅投公司股权于 2010 年 6 月 16 日无偿划归发行人持有。

截至 2020 年 12 月 31 日，黑山谷旅投公司总资产 580,537.38 万元，总负债 328,818.21 万元，所有者权益 251,719.17 万元。2020 年，黑山谷旅投公司实现营

业收入 20,392.19 万元，净利润 2,929.75 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，黑山谷旅投公司总资产 749,263.91 万元，总负债 417,808.43 万元，所有者权益 331,455.47 万元。2021 年 1-9 月，黑山谷旅投公司实现营业收入 21,792.77 万元，净利润 3,551.52 万元。

（3）重庆万盛国有资产经营管理有限公司

重庆万盛国有资产经营管理有限公司（以下简称“万盛国资公司”）成立于 2001 年 3 月 30 日，是发行人下属全资子公司。截至募集说明书签署之日，公司注册资本 4.17 亿元。公司主营业务包括：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股，代理国有资产各种收益业务；房地产开发（三级，按资质证书核定范围经营）；实施城市市政设施建设，对城市规划区范围内的土地进行整治和储备（含拆迁安置补偿）；农业、种养殖业，农业基础设施建设；粮食收购、加工、储备。

根据《重庆市万盛区财政局关于建投公司整合国资公司的通知》，万盛国资公司股权于 2009 年 1 月 1 日无偿划归发行人持有。

截至 2020 年 12 月 31 日，万盛国资公司总资产 297,388.19 万元，总负债 154,105.45 万元，所有者权益 143,282.74 万元。2020 年，万盛国资公司实现营业收入 85.19 万元，净利润-520.56 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，万盛国资公司总资产 503,946.68 万元，总负债 291,932.37 万元，所有者权益 212,014.31 万元。2021 年 1-9 月，万盛国资公司实现营业收入 1,550.56 万元，净利润-2,753.76 万元。本期净利润为负主要是项目尚未结算所致。

子公司重庆万盛国有资产经营管理有限公司属于地方政府融资平台名单内。与发行人具体财务指标对比如下：

单位：亿元

项目	2020 年子公司	2020 年合并报表	占合并报表比例
总资产	297,388.19	5,168,102.00	6.64%
营业收入	85.19	360,285.19	0.56%
净利润	-520.56	31,936.62	-9.20%

据上表，重庆万盛国有资产经营管理有限公司各项财务数据占发行人的比重均低于 30%以下，相对较低，不构成发行人重要子公司，不会对本次发行构成实质性影响。

（4）重庆黑山谷旅游股份有限公司

重庆黑山谷旅游股份有限公司（以下简称“黑山谷旅游公司”）原名为重庆并劲旅游股份有限公司（以下简称“并劲公司”），2018 年 6 月 3 日更为现名。公司成立于 2009 年 1 月 22 日。截至募集说明书签署之日，黑山谷旅游公司注册资本 0.43 亿元，发行人持有该公司 83.14% 股权，重庆万盛国有资产经营管理有限责任公司持有该公司 16.86% 股权，发行人通过直接和间接持股的方式合计持有并劲公司 100.00% 股权。公司主营业务包括：化工产品、建筑材料、日用百货、五金、家用电器销售（以上不含危险化学品）；房屋租赁；林木种植；提供劳务；物业管理；建筑设备及零部件租赁；建筑工程咨询服务；水上漂流；道路运输；景区景点开发、经营；农副土特产品、工艺美术品销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，黑山谷旅游公司总资产 5,151.72 万元，总负债 102.63 万元，所有者权益 5,049.09 万元。2020 年，黑山谷旅游公司实现营业收入 837.50 万元，净利润-200.16 万元。受新冠肺炎疫情影响，黑山谷旅游公司 2020 年经营规模下降，营业收入较去年同期下降，因此净利润为负。

截至 2021 年 9 月 30 日，黑山谷旅游公司总资产 5,269.13 万元，总负债 169.55 万元，所有者权益 5,099.58 万元。2021 年 1-9 月，黑山谷旅游公司实现营业收入 755.58 万元，净利润-125.57 万元。本期净利润为负主要为疫情影响所致。

（5）重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司

重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司（以下简称“水建公司”）成立于 2015 年 10 月 15 日，由重庆市万盛经开区财政局发起设立，2017 年 12 月 25 日发行人通过股权转让成为其控股股东。截至募集说明书签署之日，水建公司注册资本 5.44 亿元，发行人持有该公司 82.72% 股权，中国农发重点建设基金有限公司持有该公司 17.28% 股权。公司主营业务包括：水电、水源及水生态工程，水利旅游，水库除险加固，城市防洪，河道整治，水土保持，城乡供水，中小型灌区新建设和配套改造，污水处理以及与水利相关的土地资源综合利用开发，农业产业等各类水利工程相关的开发、建设及经营管理。城镇、乡村基础设施建设；旅游基础设施建设；农业、林业项目开发、建设及经营管理；体育项目开发，体育赛事组织运营及推广。

截至 2020 年 12 月 31 日，水建公司总资产 566,528.08 万元，总负债 495,379.31 万元，所有者权益 71,148.77 万元。2020 年，水建公司实现营业收入

2,834.95 万元，净利润 2,232.76 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，水建公司总资产 867,382.38 万元，总负债 592,109.67 万元，所有者权益 275,272.71 万元。2021 年 1-9 月，水建公司实现营业收入 19,574.69 万元，净利润 8,519.10 万元。

（6）重庆市万盛工业园区开发建设有限公司

重庆市万盛工业园区开发建设有限公司（以下简称“工业园公司”）成立于 2017 年 1 月 20 日，由发行人发起设立。截至募集说明书签署之日，工业园公司注册资本 5.00 亿元，发行人持有该公司 100.00% 股权。公司主营业务包括：从事园区范围内土地开发整治和经营管理，基础设施建设，从事建筑相关业务，工程项目管理，在政府授权范围内开展园区公共事业管理，房屋租赁，物业管理，仓储服务，道路货物运输，建筑材料采购销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，工业园公司总资产 333,892.56 万元，总负债 160,318.09 万元，所有者权益 173,574.47 万元。2020 年，工业园公司实现营业收入 5,408.89 万元，净利润 7,582.22 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，工业园公司总资产 881,806.97 万元，总负债 464,527.07 万元，所有者权益 417,279.90 万元。2021 年 1-9 月，工业园公司实现营业收入 21,037.74 万元，净利润 2,753.20 万元。本期净利润为负主要是项目尚未结算所致。

2、未纳入合并范围的其他子公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人持股比例超过 50%但未纳入合并范围的子公司情况如下：

单位：亿元、%

公司名称	初始投资成本	注册地	业务性质	持股比例	不纳入合并原因
重庆市新西南猕猴桃发展有限公司	0.06	重庆	猕猴桃种植	80.00	无实际控制权
重庆新田旅游开发有限公司	0.20	重庆	旅游景区开发与经营	64.00	无实际控制权
重庆市万盛羽毛球文化发展有限责任公司	0.00	重庆	羽毛球文化宣传	100.00	无实际控制权

注 1：重庆市新西南猕猴桃发展有限公司成立后一直由重庆市万盛经济技术开发区水务局实施管理，本公司未参与其实际经营管理，无实际控制权，故未纳入合并范围。

注 2：重庆新田旅游开发有限责任公司由重庆市綦江区金桥镇人民政府实施管理，本

公司未参与该公司的经营管理，无实际控制权，故未纳入本年度合并范围。

注 3：重庆市万盛羽毛球文化发展有限责任公司由重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理局实施管理，本公司未参与该公司的经营管理，无实际控制权，故未纳入本年度合并范围。

六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

公司设董事会，由 7 人组成，董事会成员中，由重庆市万盛经济技术开发区管委会委派 5 人，由公司职工民主选举的职工代表 2 人。

发行人设监事会，其成员为 5 人，监事会主席由万盛经开区管委会委派产生；职工代表由公司职工代表大会民主选举产生。目前，监事会主席一职空缺，新任监事会主席将按照《公司章程》由出资人履行完成内部流程后确定。监事任期每届三年，监事任期届满，连派可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。具体人员情况如下：

（一）董事简历

发行人现任董事任职情况

姓名	性别	出生年月	现任职务	任期起止日期
张果训	男	1967 年 10 月	董事长	2021 年 8 月-2024 年 8 月
霍之虎	男	1979 年 8 月	董事、总经理	2022 年 3 月-2025 年 3 月
刘毅	男	1970 年 6 月	董事、副总经理	2022 年 3 月-2025 年 3 月
王飞	男	1979 年 2 月	董事	2022 年 3 月-2025 年 3 月
颜宏	男	1984 年 5 月	董事	2022 年 3 月-2025 年 3 月
罗德兵	男	1975 年 5 月	董事	2022 年 3 月-2025 年 3 月
刘建华	男	1966 年 2 月	职工董事	2021 年 8 月-2024 年 8 月

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

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

营工作）。现任公司党委副书记、董事、总经理。

刘毅，男，中国国籍，1970 年 6 月生，本科学历，曾任重庆市万盛区环保局监测站副站长，重庆市万盛区环保局环境保护行政执法大队副队长，重庆市万盛区环保局办公室主任，重庆市万盛区环保局综合科科长，重庆市万盛经开区煤电化园区管委会规划建设科科长，重庆市万盛经开区煤电化园区管委会招商科科长，重庆市万盛经开区煤电化产业园区管委会副主任、党工委委员，重庆市万盛经开区煤电化产业园区管委会副调研员，重庆市万盛经开区煤电化产业园区管委会四级调研员，重庆市万盛经开区平山产业园区管委会四级调研员，重庆市万盛工业园区开发建设有限公司党委副书记、副总经理（挂职）。现任公司董事。

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

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

罗德兵，男，中国国籍，1975 年 5 月生，本科学历，曾任重庆盛钢无缝钢管制造有限公司任出纳、生产计划部长，重庆方兴物资有限公司任会计主管，重庆黑山酒店管理有限公司任财务经理，重庆长青藤酒店管理有限公司任财务经理，重庆消防安全产业发展有限公司任主办会计，重庆鱼子岗旅游开发有限责任公司财务部长。现任公司董事。

刘健华，男，中国国籍，1966 年 2 月生，大专学历，曾任万盛区物价局工业品价格管理科科长，万盛区发改委价格认证中心主任，万盛区建设投资公司副总经理，开投集团副总经理、资产部部长，盛欣资产经营管理有限公司总经理，水务开发建设集团有限公司总经理，重庆盛荣控股有限公司总经理等职。现任公司职工董事。

（二）监事简历

发行人现任监事任职情况

姓名	性别	出生年月	职务	任职起止日期
王玥	女	1981 年 10 月	监事	2022 年 3 月-2025 年 3 月
邹治洪	男	1970 年 3 月	监事	2022 年 3 月-2025 年 3 月
唐贵平	男	1977 年 3 月	监事	2022 年 3 月-2025 年 3 月
万新明	男	1972 年 6 月	监事	2022 年 3 月-2025 年 3 月

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

邹治洪，男，中国国籍，1970 年 3 月生，本科学历，曾任重庆市万盛区直机关党工委办公室主任，重庆市万盛区委新经济社会组织工委基层建设指导科科长，重庆市万盛区环境保护局主任科员，重庆市万盛经开区环境保护和旅游管理局主任科员，重庆市万盛经开区环境保护局主任科员，重庆市万盛经开区环境保护局行政审批服务科科长，重庆市万盛经开区环境行政执法支队四大队大队长、万盛区环保公司经理、党支部书记（兼），重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司党委委员、纪委书记。现任重庆盛荣控股有限公司党委委员、纪委书记、监事，公司监事。

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

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

记、监事，公司监事。

（三）高级管理人员简历

发行人现任高级管理人员任职情况

姓名	性别	出生年月	职务	任职起止日期
霍之虎	男	1979 年 8 月	董事、总经理	2022 年 3 月-2025 年 3 月
刘毅	男	1970 年 6 月	董事、副总经理	2022 年 3 月-2025 年 3 月

霍之虎，现任公司董事、总经理，简历请参见董事部分；

刘毅，现任公司董事、副总经理，简历请参见董事部分；

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员均无海外居留权，不存在公务员兼职的情况。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司章程》的规定。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

1、在股东单位任职情况

报告期内，发行人董事和高级管理人员未在股东单位任职。

2、在其他单位任职情况

报告期内，发行人董事、监事和高级管理人员未在其他单位任职。

（五）持有股份及债券的情况

截至 2021 年 9 月末，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有本公司股票和债券的情况。

七、发行人的主要业务

（一）发行人经营范围

发行人经营范围：旅游开发；城市、旅游及工业基础设施建设投资；城镇化建设投资；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；公共事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开

展对外融资业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

（二）发行人主营业务情况

发行人是重庆市政府批准成立的直辖市（省）级投资公司，是重庆市万盛经开区城市开发建设投资和运营主体。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，在重庆市万盛经开区城市开发工程项目建设、保障房开发建设销售、土地整治开发转让以及旅游投资开发领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性，因而具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

1、营业收入分析

2019-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务收入分别为 363,283.41 万元、358,193.38 万元和 363,773.38 万元。发行人主营业务收入主要来自于工程项目建设、土地整治开发转让、旅游、煤炭贸易。2020 年，受新冠肺炎疫情影响，发行人各项业务开展均有所放缓，实现主营业务收入 358,193.38 万元，总体与 2019 年持平，其中土地整治开发转让业务收入有所减少。随着复工复产全面推进，发行人未来营业收入将重回增长趋势。

最近两年及一期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	113,782.23	31.28	123,977.06	34.41	121,851.73	33.46
旅游	6,463.47	1.78	10,709.08	2.97	13,794.25	3.79
保障性住房建设开发销售	306.03	0.08	1,738.88	0.48	5,021.61	1.38
煤炭贸易	223,623.86	61.47	194,836.44	54.08	174,576.88	47.94
其他	19,597.79	5.39	29,023.73	8.06	48,922.20	13.43
合计	363,283.41	100.00	360,285.19	100.00	364,166.67	100.00

2、营业成本分析

2019-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务成本分别为 290,669.10 万元、287,405.33 万元和 317,161.32 万元。报告期内主营业务成本与主营业务收入变动趋势保持同步。

最近两年及一期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	87,569.61	27.61	94,681.49	32.85	92,192.18	31.70

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游	1,670.15	0.53	3,772.21	1.31	5,259.94	1.81
保障性住房建设开发销售	209.19	0.07	1,204.46	0.42	3,081.86	1.06
煤炭贸易	211,024.71	66.54	178,016.66	61.77	164,040.15	56.40
其他	16,896.85	5.33	10,514.64	3.65	26,265.03	9.03
合计	317,161.32	100.00	288,189.46	100.00	290,839.16	100.00

3、毛利润及毛利率分析

2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务毛利润分别为 72,614.31 万元、70,788.05 万元和 46,612.06 万元，毛利率分别为 19.99%、19.76%和 12.81%。受新冠疫情冲击，2020 年发行人业务发展放缓，毛利润较 2019 年总体持平略有下降，主要系土地整治开发转让、旅游等业务毛利润有所下降。

最近两年及一期发行人毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程项目建设	26,212.62	23.04	29,295.57	23.63	29,659.55	24.34
旅游	4,793.32	74.16	6,936.86	64.78	8,534.31	61.87
保障性住房建设开发销售	96.84	31.64	534.42	30.73	1,939.75	38.63
煤炭贸易	12,599.15	5.63	16,819.79	8.63	10,536.73	6.04
其他	2,700.94	34.30	18,509.09	63.77	22,657.17	46.31
合计	46,612.06	12.81	72,095.72	20.01	73,327.51	20.14

（三）发行人主营业务经营模式

1、工程项目建设

发行人城市工程项目建设采用代建回购的运营模式。自 2012 年起，发行人与财政局终止回购协议，与委托方万盛经开区管委会重新签署了委托代建协议。发行人目前主要采用委托代建的方式进行项目建设，发行人负责项目的投融资和建设任务，并按照完工进度，根据经审核的工程投资额（不含融资成本）加成一定比例（比例一般为 18%-20%），按照委托方的结算周期逐期确认当期代建收入；委托方根据审核确认后的投资金额和加成收入，结合协议约定结算时间（回款周期一般为竣工决算后三至五年内），与发行人定期进行结算。

（1）项目完工情况

截至 2021 年 9 月末，发行人已完工城市工程项目主要有 5 个，合计总投资 30.18 亿元，具体完工项目如下表所示：

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订协议	拟回款金额	截至 021 年 9 月末回款金额	2021 年回款计划	2022 年回款计划	2023 年及以后回款计划	是否按照协议执行回款情况
1	重庆（万盛）煤电化基地基础设施建设项目	2009.9-2011.9	2017-2019	9.10	9.10	是	10.74	8.34	1.20	1.20	-	是
2	平山园区招商引资基础建设工程	2013.3-2015.3	2017-2019	2.30	2.30	是	2.88	0.57	1.05	1.25	-	是
3	煤电化园区招商引资基础建设工程	2015.3-2017.3	2017-2019	3.20	3.20	是	4.00	2.88	0.50	0.63	-	是
4	鱼子岗休闲旅游度假区基础设施建设工程	2016.3-2018.9	2018-2020	7.60	7.60	是	9.12	6.62	1.50	1.00	-	是
5	重庆市万盛经开区丛林镇旅游基础设施配套项目	2017.8-2019.8	2019.2023	7.98	7.98	是	9.58	3.79	-	2.39	3.39	是
合计				30.18	30.18		36.32	22.20	4.25	6.47	3.39	

(2) 在建项目情况

青年工业园区基础设施建设项目。该项目计划投资总额为 13.50 亿元，建设内容主要包括：实施 3,500 亩土地的征地拆迁安置补偿及场地平整施工；实施 17.32 公里园区主干道道路及管网建设；将现有 35KV 变电站改建为 110KV 变电站；建设日处理能力为 1 万吨的工业园区污水处理厂 1 座。

新经济产业园区（一期）项目。该项目计划投资总额为 15.00 亿元，建设内容主要包括：实施 3,7000 亩园区场地平整施工；以及配套基础设施建设。

万盛工业园区基础设施项目（一期）。该项目计划投资 5.42 亿元，建设内容主要包括：园区固废工程，新建 68 万平方米固废处置中心，园区连通道路 4.492 公里。

截至 2021 年 9 月末，发行人在建基础设施项目已签订协议的拟结算金额合计 40.83 亿元，结算期为竣工决算后三年，目前尚未进入回款期，未来竣工决算后将逐期回款。截至 2021 年 9 月末发行人主要在建城市工程项目投资情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	立项、土地、环评	拟回款金额	未来投资计划		
							2021 年	2022 年	2023 年
青年工业园区基础设施建设项目	2018.06-2020.12	竣工决算后三年	13.50	13.50	万盛发改投（2018）97 号、万盛经开国土房管预审（2018）85 号、渝（万盛经开）环准通（2018）76 号	15.52	1.50	2.00	2.00
新经济产业园区（一期）项目	2019.12-2022.12	竣工决算后三年	15.00	10.00	万盛发改投（2019）105 号、万盛经开国土房管预审（2019）97 号、渝（万盛经开）环准通（2019）88 号	18.00	1.50	2.00	2.00
万盛工业园区基础设施项目（一期）	2019.2-2023.2	建设期第二年开始逐期回款	5.42	1.14	万盛经开发改投（2018）41 号、万盛经开国土房管预审（2018）37 号、重庆市万盛经济技术开发区环境保护局环保意见审查函	7.31	1.00	1.67	3.50
合计			33.92	24.64		40.83	3.50	5.67	7.50

2、保障房业务

发行人承担万盛经开区保障性住房的开发和建设，主要包括万盛经开区范围内经济适用房和棚户区改造项目。发行人保障性住房开发建设业务由发行人承担，发行人具有房地产开发（三级）资质。

发行人保障房业务模式主要是：政府划拨保障房建设用地给发行人，由发行人负责保障房的手续报建、项目建设等，建设资金由发行人自筹。项目建成后，发行人将通过保障房代建回款实现资金平衡。同时，零星配套项目由发行人自主对外销售。保障房项目均签订了委托代建协议，发行人负责项目的投融资和建设任务，并根据经审核的工程投资额（不含融资成本）加成一定比例（比例一般为 15%-20%），按照委托方的结算周期逐期确认代建收入，万盛区管委会根据项目完工进度，结合协议约定结算时间，（回款周期具体以签订的协议约定为准）与发行人定期进行结算。

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订协议	拟回款金额	截至 2020 年末回款金额	截至 2021 年 9 月末回款金额	2021 年回款计划	2022 年回款计划	2023 年回款计划	是否按照协议执行回款情况
1	黑山八角安居房	2013 - 2014	2016-2020	7.27	7.27	是	8.72	8.29	8.72	-	-	-	是
2	廉租房建设项目	2009 - 2012	2016-2020	5.93	5.93	是	7.12	5.62	6.12	1.00	-	-	是
3	工矿棚户区改造项目（一期）	2008 - 2010	2016-2020	17.80	17.80	是	21.36	20.2	20.21	0.15	1.00	-	是

4	工矿棚户区改造项目（二期）	2008 - 2010	201 6- 202 0			是							
5	青年镇后河坝片区经济适用房建设项目	2012 - 2015	201 2- 201 8	8.99	8.99	是	36.28	36.28	36.28	-	-	-	是
6	丛林镇新桥片区经济适用房建设项目	2012 - 2015	201 2- 201 8	3.01	3.01	是							
7	万东镇榜上片区经济适用房建设项目	2012 - 2015	201 2- 201 8	6.93	6.93	是							
8	南桐镇中心片区经济适用房建设项目	2012 - 2015	201 2- 201 8	7.28	7.28	是							
9	小坡脚片区城市棚户区改造项目	2013 - 2016	201 4- 202 1	10.90	10.90	是	37.60	22.85	22.92	4.67	5.00	5.00	是
10	东林片区城市棚户区改造项目	2013 - 2016	201 4- 202 1	16.35	16.35	是							
合计				84.46	84.46	-	111.07	93.25	94.25	5.83	6.00	5.00	是

截至 2021 年 9 月末，发行人保障房业务配套房产销售情况如下：

单位：万平方米、亿元、%

序号	项目名称	可售面积	已售面积	销售进度	已售收入	已收到回款
1	廉租房建设项目配套房产	6.31	6.31	100.00	2.62	2.62
2	盛世华城项目	4.43	1.88	42.44	0.65	0.65
合计		10.74	8.19	76.26	3.27	3.27

3、旅游板块业务

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

发行人各主要景区基本上都是通过与地方政府签订合作协议方式取得经营权利，旅游业的发展带动了周边企业产业，如旅游地产开发，餐饮，住宿等，并且有税收，实现了双赢。因此，万盛经开区内的地方政府并不参与景区收入分成。

发行人经营酒店均属于景区度假酒店，酒店价格跟景区旅游淡旺季呈正比关系。一般情况下，黑山谷春夏季为旅游旺季，酒店入住率较高，平均价格较高；而秋、冬季，由于黑山谷景区气温较低，旅游人数相对较少，酒店入住率较低。未来，黑山谷景区将打造冬季滑雪等新的旅游项目，预计，随着新项目的建成，酒店冬季定价有望抬升。

发行人酒店价格由重庆黑山酒店管理有限公司根据景区淡旺、周边价格情况、实际入住情况，并结合自身酒店特色与定位制定，并报重庆黑山谷旅游投资有限公司讨论审定，再以正式文件形式发至各经营的酒店，定价文件将明确淡旺季不同的定价策略，给各酒店定价一定的自主权。

发行人旅游业务主要包括景区经营管理、酒店经营管理和旅游商品销售，2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人分别实现旅游收入 1.38 亿元、1.07 亿元和 0.65 亿元，其中，景区收入分别为 1.13 亿元、0.88 亿元和 0.53 亿元，是发行人

旅游业务收入的最主要构成。报告期内，发行人旅游业务收入的具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景区经营管理	0.53	81.70%	0.88	81.72%	1.13	81.88%
酒店经营管理	0.11	16.85%	0.18	17.26%	0.23	16.67%
旅游商品销售	0.01	1.44%	0.01	1.01%	0.02	1.45%
其他	0.00	0.01%	0.00	0.06%	0.00	0.00%
合计	0.65	100.00%	1.07	100.00%	1.38	100.00%

4、煤炭贸易板块业务

发行人贸易业务主要为煤炭贸易，为 2018 年新增业务，经营主体为全资子公司重庆盛荣控股有限公司实际控制的子公司陕煤重庆储运有限公司（即为发行人二级子公司）。

近年来随着重庆煤化工产业的不断发展，对煤炭的需求也不断增长。重庆市政府与陕西煤业化工集团有限责任公司（以下简称“陕煤集团”）通过商议每年从陕西引进 500 万吨煤炭入渝销售，保障重庆煤化工产业发展的需求。2015 年，万盛经开区与陕煤集团全资子公司陕煤运销集团达成战略合作协议。2016 年 6 月，陕煤集团在万盛设立重庆陕煤运销煤炭储运公司（后更名为“陕煤重庆储运有限公司”，以下简称“陕煤重庆储运公司”），重点保障万盛经开区及周边区域重点企业用煤需求，经营范围为煤炭批发和零售；煤炭加工、储存等。主要经营丰富的优质煤，混煤、块煤、洗精煤、高炉喷吹煤、焦炭等多种煤炭产品，全年动态储煤总量不低于 150 万吨。

陕煤重庆储运有限公司煤炭销售，主要以贫瘦煤、块煤、洗精煤、焦炭、高炉喷吹煤为主，是优质的动力用煤以及气化、液化、活性炭等优质化工原料，煤炭商品主渠道是销售给煤炭直接消费企业，部分销售给采购商，少部分售给代理商，与主要客户的结算方式是以银行承兑汇票及现金的方式进行结算。陕煤重庆储运有限公司坚持“以款定销、以销定产、现金为王”原则，长期用户采取到货后结算或部分预付款结算方式销售；采购商采取全额预付货款方式销售。

2018 年，发行人全资子公司重庆市万盛工业园区开发建设有限公司利用市场机会积极拓展经营业务发展，在参股陕煤重庆储运公司的基础上，与其它参股方签署一致行动协议，向该公司派驻高管，获得该公司实际控制权。

2020 年 7 月，重庆市万盛工业园区开发建设有限公司将持有陕煤重庆储运

有限公司 16%的股权全部转让给重庆盛荣控股有限公司，转让后发行人全资子公司重庆盛荣控股有限公司仍然具有对陕煤重庆储运有限公司的实际控制权。

1) 采购情况

2019 年，发行人向澄合矿业公司购煤 315.28 万吨，平均成本 520.30 元/吨，总成本 16.40 亿元。2020 年，该公司采购煤炭 324.27 万吨，平均成本 548.98 元/吨，总成本 17.80 亿元。2021 年 1-9 月，该公司采购煤炭 383.30 万吨，平均成本 553.66 元/吨，总成本 21.10 亿元。具体如下所示：

单位：万吨、元/吨、亿元

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	购入量	平均成本	购入量	平均成本	购入量	平均成本
商品煤	383.30	553.66	324.27	548.98	315.28	520.30
总成本	21.10		17.80		16.40	

2) 销售情况

2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人实现煤炭销售量 315.28 万吨、324.27 万吨和 384.21 万吨，销售收入 17.46 亿元、19.48 亿元和 22.36 亿元，在市场利好带动下售价保持高位，毛利空间稳定。2020 年，发行人煤炭销售主要客户情况如下：

单位：亿元、%

序号	企业名称	销售收入	占比
1	国家电投集团重庆合川发电有限公司	3.31	28.36
2	重庆大唐国际石柱发电有限责任公司	2.59	22.19
3	重庆华锋化工有公司	2.26	19.37
4	重庆重水贸易有限公司	1.87	16.02
5	重庆达旭煤炭销售有限公司	1.63	13.97
合计		11.67	100.00

2021 年 1-9 月煤炭业务主要客户情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	2021 年 1-9 月	
		销售收入	占比
1	华能重庆珞璜发电有限责任公司	43,937.73	31.91
2	重庆松藻电力有限公司	21,505.51	15.61
3	重庆大唐国际石柱发电有限责任公司	21,235.63	15.42
4	国家电投集团重庆合川发电有限公司	26,947.33	19.57
5	重庆盛通选煤有限公司	24,087.32	17.49
合计		137,713.52	100.00

在煤炭价格方面，目前煤炭销售由供需双方根据市场变化协商，受去产能政策变化影响，煤炭市场供不应求，2019 年，发行人商品煤平均售价为 553.72

元/吨，2020 年，发行人商品煤平均售价为 600.84 元/吨，2021 年 1-9 月，公司商品煤平均售价为 654.78 元/吨。

具体情况如下：

单位：万吨、元/吨

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年
商品煤销量	383.30	324.27	315.28
商品煤平均销售价格	654.78	600.84	553.72
商品煤平均成本	620.41	548.98	520.30

5、其他业务

报告期内，发行人其他业务主要为土地开发整理转让业务。受万盛经开区管委会委托，发行人负责万盛经开区范围内重点工程投资建设项目国有城市建设土地的开发整理转让工作。

2012年2月，发行人与万盛经开区管委会签订《土地一级开发框架协议》。一般情况下，发行人取得土地后，根据自身转让需要对获得的土地进行开发整理转让。对于园区土地，发行人根据招商企业要求对土地进行“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”，并根据需要建设厂房出租或出售给招商企业；对于综合或商住用地，发行人则直接通过万盛经开区国土房管局土地储备中心挂牌交易转让给开发商，由房地产开发商对土地进行开发。

报告期内，发行人部分可转让土地系万盛经开区管委会通过注入资产的方式取得，部分系发行人通过万盛经开区国土局“招、拍、挂”的方式或二级市场购买的方式取得。

2019年和2020年，发行人分别实现土地转让收入3.42亿元和1.39亿元。2020年，发行人完成土地出让124.99亩，对应土地整治成本5,442.02万元，出让总价14,800.36万元。

（四）发行人行政处罚情况

截至 2021 年 9 月末，发行人不存在重大违法违规或重大处罚的情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（五）在建及拟建项目

1、在建项目

见本章“（三）发行人主营业务经营模式”之“1、工程项目建设”。

2、拟建项目

截至 2021 年 9 月末，发行人无拟建项目。

（六）发行人所在行业状况

1、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业的现状与前景

城市基础设施建设行业是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和卫生等城市公用事业的物质载体；是推动城市化进程必不可少的物质保证；是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用；是社会经济活动正常运行的基础；是社会经济现代化的重要标志；是经济布局合理化的前提，对社会经济的持续快速发展起到重要的支撑推动作用。因此，城市基础设施建设行业的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。

2013 年 9 月 6 日，国务院出台《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号），进一步完善和细化了城市基础设施建设行业的目标和要求，以加强和促进该行业的发展。2014 年 2 月 25 日，住房和城乡建设部发布《加快城市基础设施建设推进城镇化健康发展》通知，以贯彻落实国务院关于加强城市基础设施建设的意见，推进城市基础设施建设发展。2017 年 5 月 25 日，住建部、国家发改委组织正式发布实施《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》，提出了 24 项城市市政基础设施的发展指标，把市政基础设施建设作为深化供给侧结构性改革的重要举措，确保“十三五”时期城镇化健康发展并为全面建成小康社会提供坚实的基础。

“十一五”期间，我国城市基础设施建设取得了突出成绩，城镇基础设施建设投资额由 2006 年的 26,991.81 亿元上涨至 2010 年的 64,808.03 亿元，增加了

140.00%。“十二五”期间，我国市政设施能力普遍提高，市政基础设施投入力度持续加大，累计完成投资 95.00 万亿元，比“十一五”时期投资增长近 90.00%。根据住房和城乡建设部发布的《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》，“十三五”期间市政基础设施各行业投资不断增大。据《中华人民共和国 2017 年国民经济和社会发展统计公报》，2017 年全年全社会固定资产投资 641,238.00 亿元，比上年增长 7.20%。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程不断加快。1978-2017 年，我国城镇常住人口从 1.72 亿人增加到 8.13 亿人，2017 年城镇常住人口比 2016 年增加 2,049.00 万人，2017 年我国人口城镇化率为 58.52%。

2014 年 3 月 16 日，国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城镇化健康有序发展，到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%左右，户籍人口城镇化率达到 45%左右，努力实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。因此，城市基础设施建设有望保持继续发展势头，预计未来发展空间较大。

（2）重庆市城市基础设施建设行业现状和前景

根据《2021 年重庆市人民政府工作报告》，2020 年全年，重庆市持续推进基础设施建设，发展空间得到有效拓展。城市提升取得新成效，“多规合一”的国土空间规划体系初步建立，万开云一体化、綦江万盛一体化、“三峡库心·长江盆景”等专项规划编制完成。高铁在建和通车里程达到 1319 公里，渝怀二线铁路开通运行；高速公路通车里程达到 3400 公里；新建 5G 基站 3.9 万个。完成 1177 个城镇老旧小区改造；完成城镇污水管网建设改造 1.2 万公里；建成海绵城市 421 平方公里；完成棚户区改造 24.8 万户，累计配租公租房 54 万套、惠及 140 万群众；启动 4 家公共卫生应急医院建设，“三通”紧密型医共体试点覆盖 25 个区县；全市养老床位增至 23 万张；城乡居民基本医保扩面提标，城镇职工养老保险待遇稳步调增，社会救助体系不断完善；

根据重庆市统计局 2021 年 3 月 18 日发布的《2020 年重庆市国民经济和社会发展统计公报》，2020 年全年，重庆市完成固定资产投资总额比上年增长 3.9%。其中，基础设施建设投资比上年增长 9.6%；民间投资比上年增长 1.1%。

《2021 年重庆市人民政府工作报告》提出，扩大有效投资。加快重大事项

落地，提速建设 31 个重大项目，实施双城经济圈交通基础设施建设行动方案。加快推进三一西南智能制造基地、轨道交通装备等产业规模，培育壮大工业互联网平台企业，推动 5G 融合应用示范。加强工业投资，加快制造业高质量发展，实施战略性新兴产业集群发展、支柱产业提质、产业基础再造和产业链供应链提升三大工程，力争工业规模达到 3 万亿元。加强公共服务投资，健全养老服务体系、加快公办园建设、深化医药卫生体制改革、健全社会心理服务体系和危机干预机制。随着重庆市新型城镇化建设进程的推进，重庆市城市基础设施建设预计将持续发展。

（3）重庆市万盛经济技术开发区城市基础设施建设行业现状和前景

根据《重庆市人民政府关于促进万盛区资源型城市转型发展的意见》（渝府发[2010]60 号）精神，未来要把万盛作为我国东部地区及重庆市主城产业转移的重点承接区，将生态旅游休闲度假基地、煤电化基地、玻璃深加工、镁及镁合金、涉煤机械及大型铸件加工等纳入重庆市产业规划布局；将国家转型专项扶持资金主要用于经开区煤电化基地建设。要深化矿产资源勘查利用，研究建设区域性煤炭交易中心，将土地、水、电、路、气、环保等纳入重庆市统筹平衡，支持建设相关产业配套基础设施。随着万盛经开区经济的快速发展和相关规划的不断落实，经开区的城市开发建设将迎来一个新的蓬勃发展高峰。

根据《万盛经济技术开发区国民经济和社会发展的第十三个五年规划（2016-2020 年）纲要》，万盛经济技术开发区在“十三五”期间，将强化交通、水利等重大基础设施建设投资，加强工业、旅游等产业投入，加大城乡一体建设投资力度，增加教育、卫生、文化、体育等公共产品和公共服务领域的投资。加强策划、储备和滚动实施政府性投资项目、重点项目，健全政府投资、项目管理机制。“十三五”期间，滚动储备具有战略性和带动性的项目 200 个以上，累计完成全社会固定资产投资 1,000.00 亿元，政府性资金投入超过 200.00 亿元，产业投资比重提升至 50%左右，争取完成重点项目投资 700.00 亿元。

2、土地整理开发转让行业

（1）我国土地整理开发行业现状和前景

土地整治开发转让通过政府或其授权委托的企业对区域范围内的城市国有土地或乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”

的建设条件，再进行有偿出让或转让等经营活动的过程。土地整治开发转让作为城市基础设施建设的重要组成部分，是统筹土地利用、协调社会经济发展、保证城市化进程有序推进的前提和基础。土地整治开发转让围绕城市总体发展目标，既可以盘活城市存量土地，又可以增加城市土地供给，有利于最大限度挖掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益的最大化、最优化，推动城市的可持续发展。

土地整理开发行业市场开放性程度较低，受政府政策和国民经济发展状况影响显著，其市场规模和经营业绩与全社会固定资产投资力度和增速具有较高关联度。在可持续发展战略的实施下，土地开发整理转让行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率方向发展，企业将发挥市场主体积极性，充分参与土地整理开发。随着我国城镇化的进行和产业的升级发展，建设土地预计存在持续需求，土地开发整理转让行业有望继续发展。

（2）重庆市土地整理开发转让行业现状和前景

根据重庆市国土资源和房屋管理局公开披露的数据，根据国务院批准的《重庆市城乡总体规划（2007-2020 年）》，至 2020 年，重庆市总人口将达到 3,100.00 万人，城镇人口 2,160.00 万人，城镇化水平达到 70.00%左右；形成 1 个特大城市、6 个大城市、25 个中等城市和小城市、495 个左右小城镇的城镇体系；规划主城区范围 2,737.00 平方千米，郊区范围为 2,736.00 平方千米，其中主城建设的主要区域和旧城所在的中心城区范围为 1,062.00 平方千米。此外，重庆市作为全国统筹城乡综合配套改革试验区的建设预计将使重庆进入城市建设的高速发展阶段，全市建设用地规模有望不断增长，为重庆市土地开发整理转让业务持续发展提供了经济基础。

（3）重庆市万盛经济技术开发区土地整理开发行业现状和前景

根据《重庆市万盛区人民政府关于公布实施<重庆市万盛区城市总体规划>的通知》（万盛府发[2009]14 号），重庆市万盛经开区按照城乡一体的思路，确定万盛城市为行政辖区范围，总面积约 565.76 平方公里，包括主城区、外围组团、集镇及旅游接待点、独立工矿点。预计到 2020 年，主城区城镇人口 16.00 万人，建设用地规模达 15.12 平方公里。重庆市万盛经开区以主城区为核心，外围组团（镇政府所在地）为增长极，各集镇、旅游接待点、独立工矿点为基点，形成“中央主城，外围组团，周边基点，轴向发展”的组团式结构，构成“一

大、两中、四小、若干居民点”的格局。万盛经开区城市发展规划的落实需要区域内持续的土地整理开发，为万盛经开区土地整理开发业务提供发展空间。

3、旅游服务行业

（1）我国旅游服务行业现状和前景

随着国民经济的发展，人民生活水平得到提升，旅游需求增加。根据国家旅游局发布的《2019 年中国旅游业统计公报》，2019 年国内旅游人数 60.06 亿人次，比上年增长 8.43%；入境旅游人数 1.45 亿人次，出境旅游人数达到 1.55 亿人次；全年实现旅游业总收入 6.63 万亿元，同比增长 11.06%。旅游业以旅游资源为依托，向旅游者提供游览、住宿、交通、餐饮、购物、文娱等服务，促进了人民生活水平的提高。

中国是世界上旅游资源最丰富的国家之一，资源种类繁多、类型多样，其旅游资源具有多样性、丰富性、古老性、奇特性等特征。国家旅游局发布的《2018 年中国旅游业统计公报》显示，截至 2018 年底，我国入境旅游人数 1.41 亿人次，比上年同期增长 1.20%。国内旅游资源的丰富性和独特性吸引了国内外大量游客，国家开放旅游政策和城市化进程直接推动了国内旅游业的发展。

（2）重庆市旅游服务行业现状和前景

重庆市具有十分丰富的旅游资源。根据《2020 年重庆市国民经济和社会发展统计公报》，受疫情的严重影响，截至 2020 年末，全年接待入境旅游人数 14.63 万人次，旅游外汇收入 1.08 亿美元，分别下降 96.4%和 95.7%。年末全市拥有国家 A 级景区 262 个，其中 5A 级景区 10 个，4A 级景区 121 个。根据重庆市人民政府印发的《重庆建设国际知名旅游目的地“十四五”规划》，到 2025 年，把重庆建设成为文化艺术繁荣、城市魅力独特、产品业态丰富、品牌形象显著、服务功能完善、环境安全友好、主体充满活力的文化强市和国际知名旅游目的地。“十四五”期间，重庆市将持续打好三峡、山城、人文、温泉、乡村“五张牌”，提升一批有影响力的精品景区和旅游度假区，创建一批市级和国家级旅游度假区、国家 5A 级旅游景区、国家全域旅游示范区，建设一批大型文化旅游综合体。

（3）重庆市万盛经济技术开发区旅游服务行业现状和前景

万盛古为巴国，夜郎属地，是中国优秀旅游胜地，国家资源枯竭型城市旅游经济转型试点区，国家首批创建全域旅游示范区，全国休闲农业与乡村旅游

示范区，其旅游产品丰富、旅游配套设施齐备、旅游服务管理完善。万盛生态旅游、体育旅游、乡村旅游、城市旅游四大产品类型齐备。主要景区有国家AAAAA级景区、国家地质公园——被誉为“中国最美养生峡谷”、“渝黔生物基因库”的黑山谷景区；被称为“中华石林之祖”的龙鳞石海景区；九锅箐国家森林公园，青山湖国家湿地公园；以及梦幻奥陶纪主题公园，黑山谷漂流，百花谷花卉主题公园，樱花温泉度假村，河沟青年户外中心，黑山房车露营基地，板辽湖水运动中心，南天门冰雪世界，丛林菌谷主题乐园，凉风生态渔村，鱼子水乡民宿，万盛场老街等。重庆市万盛经济技术开发区旅游发展委员会于2018年3月中旬展开调研指出，深入贯彻党的十九大精神，推进全域旅游的发展进程；进一步加强全域旅游总体规划编制和整体设计，在旅游产业总体布局中避免项目同质化，集中力量打造精品景区；抓好2018年旅游板块“4+1”工作，全力打造万盛全域旅游升级版，“4”即加快建设“记忆157”主题文化旅游项目和全项目轮滑赛训基地，黑山旅游度假区全力创建国家级旅游度假区，大力发展民宿等特色个性化住宿业态；“1”即提档升级奥陶纪景区。

（七）发行人的行业地位和竞争优势

1、发行人所处行业地位

发行人是重庆市政府批准成立的直辖市（省）级投资公司，是重庆市万盛经开区城市开发建设投资和运营主体。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，在重庆市万盛经开区城市开发工程项目建设、保障房开发建设销售、土地整治开发转让以及旅游投资开发领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性。

2、发行人竞争优势

（1）发行人区位优势

万盛经开区是位于重庆南部二环与三环间唯一的直辖市（省）级开发区，由万盛旅游中心城市、重庆煤电化产业园、重庆平山新材料和永城装备制造产业园以及重庆黑山生态休闲旅游度假园构成，是重庆市近郊幅员面积最大的开发区。万盛是中国优秀旅游城市、中国羽毛球之乡、中国定向运动训练基地和国家资源转型试点城市。万盛经开区位于重庆一小时经济圈内，离江北机场、

寸滩保税港仅 1 小时车程，是渝黔版图上承东启西、贯南穿北的几何中心。綦（江）万（盛）高速、南（川）万（盛）高速与成渝和成渝复线两条高速公路互通，与渝黔、渝湘两条出海大通道互联；三（江）万（盛）南（川）铁路，东接渝湘铁路、渝长高铁，西连渝黔铁路、渝黔高铁。重庆市政府已规划布局重庆主城—通惠—万盛轨道交通、重庆主城—万盛—柳州高速铁路、重庆二环—万盛—贵州正安渝黔高速公路复线，未来规划的交通线建设完成将进一步支撑经开区产业发展的快速、便捷，使立体交通体系加速完善。万盛经开区是重庆市的煤电化能源基地、中国优秀旅游城区，被誉为“三峡外环旅游线上的一颗璀璨明珠”。境内自然资源丰富，主要矿藏资源有煤炭、石灰岩、萤石、白云石、皂石、石英砂、粘土、硫铁矿等数十种。其中，煤炭探明储量达 3.08 亿吨，主要分布在万东、南桐、青年、关坝、丛林等地。旅游资源得天独厚，聚山、水、泉、林、洞为一体，融奇、幽、峻、秀为一身，独特的地形地貌形成了风格独具的万盛石林、黑山谷、奥陶纪、铜鼓滩、樱花温泉、九锅箐等自然景观。在工业产业迅猛发展、旅游产业快速增长的背景下，万盛经开区经济和财政收入增长前景良好，为城市发展和开发建设提供了强有力的支撑，为发行人的持续快速发展提供了良好契机。

（2）各级政府的大力支持

1）中央及重庆市政府的支持

根据《国务院关于促进资源型城市可持续发展的若干意见》（国发〔2007〕38 号）精神和《重庆市资源枯竭城市转移支付管理办法》，财政部、重庆市财政局每年向万盛经开区下达资源枯竭城市转移支付资金，用于当地社会保障、环境保护与生态治理、公共基础设施建设和棚户区改造等。2008-2016 年，财政部、重庆市财政局累计向万盛经开区下达该项转移支付资金 15.37 亿元。

2012 年 6 月 13 日，重庆市政府关于支持万盛经开区经济社会发展的会议明确了对万盛经开区发展的支持政策，包括：设立资源枯竭城市产业转型资金，专项用于经开区开发建设；搭建经开区开发建设投融资平台；加快经开区城市开发；符合条件的重大项目纳入市政府重点项目予以重点推进；确保棚户区改造年内全面完工；支持推进黑山谷景区创建 AAAAA 景区，落实其享受六大精品景区、宣传、营销、规划等方面的优惠政策等。

2）万盛经开区管委会的支持

自发行人成立以来，万盛经开区管委会先后多次通过注入优质土地、股权等方式扩充发行人资本金，增强公司发展后劲。另外，根据《重庆市万盛经济技术开发区管委会办公室关于印发支持重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司发展相关事项的通知》（万盛经开办发〔2012〕40 号），经开区管委会在相关税费返还、赋予发行人资产管理职能及其他资金支持等方面对发行人给予极大的支持。经开区规划范围内土地征收、出让环节所涉及的新增建设用地有偿使用费区级留成部分和耕地占用税、土地出让金、土地出让金管理费等区级税费，全额返还集团公司。经开区范围内入驻企业建成投产后 10 年内，在企业所缴纳的增值税、营业税、企业所得税等地方税收和共享税中，以 2011 年经开区企业地方税收和共享税为基数，对超基数部分区级留成采用先收后返的方式全额返还给发行人。2018-2019 年，万盛经开区管委会给予发行人的补贴分别为 3.54 亿元和 0.91 亿元。

（3）发行人的城市开发建设项目实施经验丰富

作为万盛经开区成立时间最长的城市开发建设主体，发行人在长期投资建设与运营的过程中，积累了丰富的项目建设经验，建立了完善的投资决策体系、建造和运营管理体系。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在重庆市及万盛经开区内树立了良好的品牌形象。

（4）具有良好的融资能力

发行人拥有良好的信用评价，与商业银行等金融机构一直保持着密切的合作关系。发行人历年的到期贷款偿付率和利息偿付率均为 100%，目前无任何逾期贷款。发行人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，较好地保障了万盛经开区城市建设的资金需求。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

（5）区域垄断优势

发行人是万盛经开区重要的城市开发建设投融资主体，是万盛经开区土地整治开发转让的唯一主体。与区域内其它同类型企业相比，规模最大，资质最优，受政府支持力度最强，具有一定的区域垄断性。

八、发行人治理结构及运行情况

（一）治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，制定了《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司章程》。公司由重庆市万盛经济技术开发区管理委员会出资设立，不设立股东会，设立董事会、监事会和经营机构。董事会、监事会和经营机构之间构建了责任清晰、授权严密、报告关系明确的公司治理结构：

1、出资人

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

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

2、董事会

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

董事会对出资人负责，主要职权为：

- （1）执行出资人的决议；
- （2）决定公司的经营计划和投资方案；
- （3）制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

（4）制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；

（5）决定公司内部管理机构的设置；

（6）聘任或者解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；

（7）制定公司的基本管理制度；

（8）公司章程或者出资人授予的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会，其成员为 5 人。监事由出资人委派或更换，但监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举和更换。每届监事会的职工代表比例由出资人决定，但不得低于监事人数的三分之一，一名职工监事正在补选过程中。监事任期每届三年，监事任期届满，连派可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会主要职权为：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

（4）国务院规定的其他职权。

4、经理

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

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置的方案；

（4）拟订公司基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）公司章程或董事会授予的其他职权。

（二）内部控制制度

发行人自成立以来，设立了较完善的内部管理、财务管理、债务管理等制度体系，对发行人重大事项进行决策和管理。发行人建立的内部控制制度包括：

1、预算管理制度

为推进公司实行预算管理，强化内部控制机制，提高公司管理水平，促进公司开发建设、资产经营目标的实现，结合公司实际情况，发行人建立了较为完整的预算管理机制，发行人制定了《重庆市万盛经开区开发投资集团有限公司全面预算管理办法（试行）》（以下简称《预算管理制度》），主要包括全面预算管理的基本任务、全面预算管理的基本原则、全面预算管理的主要内容、全面预算的编制、全面预算的审批、全面预算的调整等。

根据《预算管理制度》，发行人将根据发展战略目标，确定公司的年度经营目标并组织实施；明确公司内部各级、各部门在预算管理中的职责和权限，发挥各级预算分管部门和预算责任单位的职能作用；合理配置公司各项资源，分解下达各级预算责任单位的年度预算目标；根据预算目标对各预算责任单位的经营活动、财务状况进行管理、控制、分析、监督和考评；

全面预算管理的主要内容包括业务预算（收入预算、支出预算）、筹资预算、财务预算等。在预算编制时，由各子公司财务部牵头并汇总各部门预算，报公司经理办公会审核后上报集团公司，子公司各项业务预算由开投公司相关业务部门进行初审，公司财务部将初审后的各子公司预算及开投公司本部预算报开投公司董事会批准后下发执行。

需做年度预算调整的部门于每年 7 月上旬将半年预算完成情况、预算调整申请及主要调整原因等资料按规定程序报公司财务部。财务部对申请调整项目进行初审、协调和平衡，签注预算调整意见。集团公司每年 7 月底召开预算调整质询会，财务部针对预算执行过程中出现的差异、问题，对各预算责任单位提出的预算调整申请进行质询，提出预算调整意见，形成预算调整方案，提交董事长召集的办公会或董事会审批后下达给各预算责任单位。

2、财务管理制度

为加强公司的财务工作，强化经济核算，发挥财务管理在公司经营管理和提高经济效益中的作用，发行人制定了《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司财务管理规定（试行）》（以下简称《财务管理制度》）。主要内容包括财务部职能定义，财务岗位的工作职责及分工，会计主管、出纳职责，财务工作管理，支票管理，现金管理，会计档案管理，资金管理以及处罚办法。

发行人对资金严格实行预算管理。年度计划报公司董事会批准，月度计划由会计部门根据项目工程进度按时编制，列出收入和支出的明细项目，报送公司总经理批准后，交由会计部门具体执行。月度终了，财务部门必须如实编报资金收支预算执行情况表，报送主管领导和总经理。发行人所有的资金都必须纳入会计核算和列入资金收支预算管理，严禁资金体外循环和私设小金库，严禁公款私存和挪用公款。

3、财务支付审批制度

为保证财务支付的严肃性，规范程序、明确责任、降低成本、提高效益，保护公司财产的安全与完整，根据国家和重庆市的有关法律法规，结合实际，发行人制定了《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司财务支付审批制度（试行）》（以下简称《财务支付审批制度》）。

《财务支付审批制度》所指财务支出，是指公司因日常运行管理、投资建设而发生的，需以现金或银行转账支付的各项成本费用，包含日常运行费用、各类建设工程费用、征地拆迁费用、管理费用、经营费用、固定资产及无形资产购置费用、借款及对外捐赠赞助等，但税金、五险一金和财务费用除外。

发行人的财务支付按照预算包干、层级负责、授权审批的原则执行。按照审批权限，公司领导和各部门主要负责人是财务支出审批人员。财务支付必须按照规定的权限和程序由财务支出审批人员进行审批。审核内容包括是否符合财务收支预算计划，预算外支出是否经过了相关特别追加程序；是否符合法律法规、公司章程和制度；是否符合合同约定；是否符合效益性原则；其他应当审核（审批）的事项。

4、投融资工作管理办法

为有效实行集团化管理，规范集团公司和所属子公司（含直接控股与间接

控股，下称各子公司）的投融资行为，整合企业金融资产，加强融资管理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，维护集团整体利益，根据国家法律、法规，结合集团实际情况，发行人制定了《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司投融资管理办法》（以下简称《融资工作管理办法》）。

根据《投融资管理办法》，发行人集团公司成立投融资部实行融资、投资一体化管理，各子公司财务部门是制订和实施各子公司具体融资管理规范的职能部门。投融资部主要职责包括（1）负责集团年度投融资工作的统筹规划和落实；制订和完善集团投融资管理规范；集团投融资活动的策划、论证与监管；（2）负责关注与研究货币政策、信贷政策，对影响授信融资和资金管理的相关政策进行分析，并出具分析报告和应对不利影响的有效策略；负责进行市场调研，拟定集团公司金融资产的投融资方案。（3）审核各子公司重要投融资活动，牵头集团重大投资活动的研究和实施，并提出融资和资金规划类专业意见；（4）牵头会同财务等部门与金融机构商谈和申请年度集团授信额度，并进行额度和资源的合理分配；（5）为各子公司提供担保的风险分析，并提供担保意见；（6）制定和监督集团公司投融资管理措施和执行；（7）对集团所有投融资活动进行动态跟踪管理；（8）制订和完善集团投融资操作指引和控制流程；（9）审核集团本部与各子公司间资金调剂业务。

发行人投融资管理实行审核、审批相结合的方式。审核的职能部门为集团公司董事会拥有投融资最终审批权。实行审核的资金活动包括：（1）各子公司集团公司向金融机构申请债务性融资；（2）各子公司年度投融资和资金计划；（3）各子公司年度融资计划以外的债务性融资；（4）各子公司需审核的投资项目融资方案；（5）各子公司融集资金投资方案；（6）集团内各子公司提供的担保活动；（7）各子公司内部之间资金调配。发行人所有投融资活动实行董事会审批。

发行人本部和各子公司的投融资管理实行融资、投资、资金运用和监管相结合的原则。对投融资活动指定投融资活动责任人，做到责、权、利对等，确保投融资方案按计划实施。各子公司的投融资情况、集团公司相关部门以及各子公司对使用贷款资金的需求提出用款申请，对不符合银行等机构用款规定的，财务部在会商投融资部后有权不予支付。相关部门和各子公司需在每季度末将资金运用状况送达投融资部备案。发行人投融资部对集团公司及各子公司

的投融资活动进行跟踪检查，协助解决各种实际问题，协调各方面的关系。并定期或不定期对各公司进行投融资类专项检查。

5、对外担保制度

为加强公司风险管理，规范公司对外担保行为，根据《中华人民共和国担保法》，发行人制定了《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司对外担保制度》（以下简称《对外担保制度》）。

根据《对外担保制度》，发行人不得为本公司的股东、股东的控股子公司、股东的附属企业员工债务提供担保。对外担保必须坚持充分理由原则，包括（1）对外提供的担保必须给公司带来重大利益，或不提供担保必然给公司带来重大损失，且带来的利益或损失明显大于相关担保风险损失的；（2）与被担保单位存在相互担保协议，且相互担保规模相当；（3）坚决杜绝人情担保。

根据《对外担保制度》，对外担保原则上需坚持反担保原则，若被担保人为国有企业且与公司存在互保额度，可放宽反担保要求。对外担保必须由项目建议部门会同财务部门进行严格的风险评估。必须索取被担保单位的营业执照、经审计的近期财务报告等基础资料；必须掌握担保项目的资金使用计划或项目资料；必须对被投资单位的资信情况、还款能力严格审查，对各种风险充分预计，并提出是否提供担保的建议。对外担保必须经董事会或股东大会批准，或由总经理在董事会授权范围内批准后由公司实施，公司其他任何部门或个人均无权代表公司对外提供担保。

6、投资项目管理办法

为切实推进项目实施的制度化、科学化、正规化，提高项目管理效率，有效筹措资金，合理调度、拨付资金，按照《关于组建万盛经济技术开发区投资开投有限公司等国有企业的通知》（万盛经开发〔2012〕3号文件）精神，发行人制定《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司项目管理办法（试行）》（以下简称《投资项目管理办法》）。

根据《投资项目管理办法》，发行人投资建设项目分为四类（含征地拆迁项目）：包括I类为一般性建设项目，总投资额为 100 万元以内；II类为中型建设项目，总投资 100 万元（含）至 500 万元以内；III类为大型建设项目，总投资 500 万元（含）至 1000 万元；IV类为重大建设项目，总投资 1000 万元（含）以上。

根据《投资项目管理办法》，发行人实施项目执行会审制度，主要负责对开投公司出资实施的项目的立项、方案、招投标、合同、工程变更、项目资金拨付等进行会审。发行人成立项目审查委员会，由公司董事长、总经理、副总经理（分管项目）、项目管理部、财务部、党群监察部、规划发展部及相关专家等人员组成。项目审查委员会原则上每周进行一次集体会审。各类项目在会审前，子（分）公司应将上报审查事项（项目立项、方案、招投标、合同、工程变更、项目资金拨付等）附初审意见和详细、真实的资料报送开投公司项目管理部，由项目管理部组织相关人员形成初步会审意见。

I类项目由开投公司副总经理（分管领导）组织项目审查委员会中的项目管理部、财务部、党群监察部、规划发展部进行会审，出具会议纪要报总经理签发；II类项目由开投公司总经理召集副总经理（分管项目）、项目管理部、财务部、规划发展部及相关专家进行会审，出具会议纪要报董事长签发；III类项目由开投公司董事长召集总经理、副总经理（分管项目）、项目管理部、财务部、规划发展部及相关专家进行会审，形成会议纪要，董事长签发；IV类项目由开投公司董事会进行审定，出具会议纪要，董事长签发。

项目实施过程中，子公司每月 25 日前向开投公司报送项目进度、投资完成情况以及下月计划，各子公司每年 10 月中旬向开投公司申报次年建设项目实施计划，项目实施质量、安全，在每年子公司与开投所签订质量、安全责任书另行明确。

（三）发行人相关机构运行情况

发行人不设立股东会，由股东依法履行出资人职责。董事会为决策机构、监事会为监督机构，具有完整的法人治理结构，发行人具有较为完善的内部管理制度，设有相应的办公机构和经营部门，各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体，不受控股股东和实际控制人的干涉，报告期内发行人运行情况良好。

（四）发行人合规经营情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规及受重大行政处罚的情况。

报告期内，发行人董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。

（五）发行人独立经营情况

发行人资产完整、人员独立、机构独立、财务独立、业务经营独立，拥有独立完整的法人治理结构和组织架构，实行了与控股股东在资产、人员、机构、财务和业务经营上的分开。

1、业务独立

发行人拥有独立的业务，自主经营，自负盈亏。发行人的业务洽谈、合同签订及合同履行等各项业务活动，均由发行人自行完成，发行人业务完全独立于出资人。

2、资产独立

发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；发行人独立拥有产权、商标、非专利技术等无形资产；发行人不存在资产、资金及其他资源被控股股东占有或权属不清的情况，资产方面与控股股东完全独立。

3、人员独立

除部分董事、监事及高级管理人员由出资人任免或推荐外，发行人在劳动、人事及工资管理等方面具备一定的独立性，现任董事、监事和高级管理人员不存在公务员兼职的情况。发行人不存在违反法定程序作出人事任免决定的情况，同时发行人建立了一套完整的、适应其发展需要的组织机构。

4、机构独立

发行人的经营、财务、人事等办公机构与控股股东分开，不存在混合经营、合署办公的情形。发行人的组织机构独立于出资人，出资人及其职能部门与发行人及各职能部门之间没有上下级关系，出资人亦不向发行人及下属机构下达有关经营情况的指令或指示。

5、财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，发行人的财务人员未在出资人单位或其下属单位交叉任职。发行人在银行开设单独账户，与出资人账户分开。发行人为独立纳税人，依法独立纳税，

不存在与出资人混合纳税的现象。发行人财务决策独立，不存在出资人干预发行人资金使用的情况。发行人不存在为出资人及其下属单位、其他关联方提供担保的情况。

九、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联关系

1、控股股东和实际控制人

发行人控股股东为重庆市万盛经济技术开发区管理委员会。重庆市万盛经济技术开发区管理委员会，是经重庆市人民政府授权的国有资产监督管理机构，代表国家履行出资人职责。截至募集说明书签署之日，重庆市万盛经济技术开发区管理委员会持有发行人 100%的股权。

2、发行人子公司

参见本募集说明书第四节“五、发行人的组织架构及重要权益投资情况之（二）公司重要权益投资情况”。

3、公司不存在合营和联营企业。

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆盛镁镁业有限公司	参股
重庆中铁国际融资租赁公司	参股
重庆万盛双创股权投资基金合伙企业	参股
重庆能投渝南售电有限公司	参股

（二）关联交易情况

报告期内，发行人不存在关联方交易。

（三）关联方交易决策权限和审议程序

为正确、完整的识别关联人及关联交易，规范公司的关联交易，保证关联交易的公允性，切实保护投资者利益，发行人制定《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司关联交易管理规定》（以下简称《关联交易制度》）。

根据《关联交易制度》，定义了关联人与关联交易，由公司董事会对关联人之关系的实质进行判断。

根据《关联交易制度》，相关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，须将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导，公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理办公会审核通过后，由总经理提议召开董事会会议。公司董事会秘书依照有关规定，根据相关部门的报告、协议或者合同，向董事会提供相关议案，并组织编制董事会关联交易报告。

十、报告期内资金被违规占用情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用的情况，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

十一、信息披露

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、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。

发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

第五节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近两年的财务状况、经营成果和现金流量。2019年末/度、2020年末/度的财务报表按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于发行人会计政策、会计估计进行编制。

除有特别注明外，本节中出现的 2019 年末/度、2020 年末/度财务数据由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并分别出具编号为“亚会审字（2021）第 01110628 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2021 年 9 月末/1-9 月财务报表未经审计。

除有特别注明外，有关财务指标均根据企业会计准则下的财务信息进行计算。

本节中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

一、最近两年及一期财务会计资料

（一）最近两年及一期合并财务报表

最近两年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目名称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	118,286.00	87,781.94	77,013.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	1,491.44	989.88	612.20
应收账款	201,954.58	85,451.86	51,385.62
预付款项	140,018.81	118,186.46	177,984.48
其他应收款	510,017.16	384,772.25	365,226.11

项目名称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
存货	3,052,516.00	3,009,698.12	2,914,706.01
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	6,418.94	6,418.94	7,601.34
流动资产合计	3,901,623.43	3,693,299.45	3,594,529.13
非流动资产：			
可供出售金融资产	86,137.15	90,791.09	92,651.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	344,484.35	344,484.35	361,547.81
长期股权投资	8,444.77	7,444.77	5,419.47
投资性房地产	120,474.67	120,474.67	129,011.67
固定资产	114,246.21	111,073.10	106,501.53
在建工程	679,596.13	640,274.85	535,212.10
生产性生物资产	3,794.95	8,295.69	13.44
油气资产	—	-	-
无形资产	1,444.34	1,455.59	1,496.02
开发支出	—	-	-
商誉	394.92	394.92	394.92
长期待摊费用	1,329.49	1,177.08	1,169.54
递延所得税资产	4,699.23	4,699.23	1,527.04
其他非流动资产	144,237.22	144,237.22	144,237.22
非流动资产合计	1,509,283.43	1,474,802.55	1,379,181.77
资产总计	5,539,986.35	5,168,102.00	4,973,710.90
流动负债：		-	
短期借款	131,646.60	149,659.01	217,886.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	18,392.26	9,990.84	491.61
应付账款	152,591.11	124,013.22	93,023.77
预收款项	210,648.80	177,165.56	176,512.51
应付职工薪酬	426.72	529.82	440.48
应交税费	72,073.18	65,413.02	55,531.45
其他应付款	343,821.28	290,230.13	264,601.54
一年内到期的非流动负债	578,505.22	286,715.20	196,260.12
其他流动负债	32,000.00	30,000.00	50,000.00
流动负债合计	1,540,105.18	1,133,716.79	1,054,747.48
非流动负债：			
长期借款	259,816.91	362,811.41	255,521.65
应付债券	1,023,233.12	977,284.32	1,002,139.59
长期应付款	242,249.32	331,150.82	304,739.95
预计负债	-	-	-
递延收益	9,657.83	9,657.83	657.83
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	1,534,957.18	1,680,904.38	1,563,059.01
负债合计	3,075,062.36	2,814,621.17	2,617,806.49

项目名称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	1,732,494.97	1,647,234.82	1,652,201.09
减：库存股	-	-	-
专项储备	78.65	86.10	69.89
盈余公积	21,091.68	21,091.68	19,640.44
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	293,555.55	267,365.09	253,376.08
归属于母公司所有者权益合计	2,247,220.86	2,135,777.70	2,125,287.50
少数股东权益	217,703.13	217,703.13	230,616.92
股东权益合计	2,464,923.99	2,353,480.83	2,355,904.41
负债和所有者权益总计	5,539,986.35	5,168,102.00	4,973,710.90

最近两年及一期合并利润表

单位：万元

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	363,773.38	360,285.19	364,166.67
营业收入	363,773.38	360,285.19	364,166.67
二、营业总成本	338,857.77	318,426.94	321,729.07
营业成本	317,161.32	288,189.46	290,839.15
营业税金及附加	1,874.96	2,033.78	1,935.18
销售费用	11,980.48	18,479.64	13,792.20
管理费用	5,827.90	8,458.19	8,333.80
财务费用	2,013.56	1,265.85	6,828.73
资产减值损失	-0.45	-12,458.50	-429.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	112.19	-963.33	-769.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	350.37	-972.62
资产处置收益	2.11	70.86	24.33
其他收益	6,084.44	11,733.21	9,001.92
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	31,114.35	40,240.49	50,265.10
加：营业外收入	2,640.56	477.54	207.70
减：营业外支出	287.11	178.94	416.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	33,467.80	40,539.09	50,056.42
减：所得税费用	7,277.34	8,602.47	10,100.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,190.47	31,936.62	39,956.02
少数股东损益	-	1,145.02	24.21
归属于母公司所有者的净利润	26,190.47	30,791.60	39,931.81
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	26,190.47	31,936.62	39,956.02
归属于母公司股东的综合收益总额	26,190.47	30,791.60	39,931.82
归属于少数股东的综合收益总额	-	1,145.02	24.21

最近两年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	302,926.57	256,714.22	271,362.92
收到的税费返还	1,479.79	3,253.23	289.23
收到其他与经营活动有关的现金	216,361.17	179,714.43	56,367.35
经营活动现金流入小计	520,767.54	439,681.88	328,019.50
购买商品、接受劳务支付的现金	234,175.99	177,666.67	223,135.15
支付给职工以及为职工支付的现金	7,517.48	9,243.95	8,903.98
支付的各项税费	11,361.30	20,973.91	13,825.74
支付其他与经营活动有关的现金	210,848.06	21,163.69	38,479.68
经营活动现金流出小计	463,902.83	229,048.22	284,344.55
经营活动产生的现金流量净额	56,864.71	210,633.66	43,674.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	4,678.01	13,689.78	339.72
取得投资收益收到的现金	-	961.74	209.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1.53	8.47	527.44
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	725.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1.15	700.00
投资活动现金流入小计	4,679.54	15,386.57	1,776.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	26,154.67	102,662.51	236,930.56
投资支付的现金	93,960.00	38,501.40	36,100.22
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	3,998.54
支付其他与投资活动有关的现金	-	4,000.00	233,307.31
投资活动现金流出小计	120,114.67	145,163.91	510,336.63
投资活动产生的现金流量净额	-115,435.13	-129,777.34	-508,560.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	85,250.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	716,649.80	648,755.75	810,520.82
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	37,900.00	140,622.32	86,495.08
筹资活动现金流入小计	839,799.80	789,378.07	897,015.90
偿还债务所支付的现金	515,245.12	589,066.34	289,664.55
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	98,391.16	142,945.47	105,995.24
支付其他与筹资活动有关的现金	102,974.81	159,594.34	68,120.58
筹资活动现金流出小计	716,611.09	891,606.15	463,780.38
筹资活动产生的现金流量净额	123,188.71	-102,228.08	433,235.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-14.66

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
五、现金及现金等价物净增加额	64,618.29	-21,371.76	-31,664.40
加：期初现金及现金等价物余额	53,667.72	75,039.48	106,703.88
六、期末现金及现金等价物余额	118,286.00	53,667.72	75,039.48

（二）最近两年及一期母公司财务报表

最近两年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目名称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	14,505.43	10,007.60	34,567.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收账款	68,798.86	4,804.69	-
预付款项	10,361.95	8,530.34	8,529.91
其他应收款	731,207.38	615,448.60	533,831.97
存货	2,335,020.01	2,283,409.48	2,336,884.55
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	120.37	120.37	639.92
流动资产合计	3,160,014.08	2,922,321.08	2,914,454.05
非流动资产：			
可供出售金融资产	43,780.67	48,284.61	38,566.78
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	223,495.60	223,495.60	244,914.07
长期股权投资	496,023.30	496,023.30	392,795.36
投资性房地产	-	-	-
固定资产	1,869.67	1,932.18	2,020.37
在建工程	24,939.85	24,939.85	24,939.85
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	31.99	41.92	55.78
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	4.64
递延所得税资产	1,395.83	1,395.83	354.77
其他非流动资产	56,695.97	56,695.97	56,695.97
非流动资产合计	848,232.88	852,809.26	760,347.59
资产总计	4,008,246.96	3,775,130.34	3,674,801.64
流动负债：			
短期借款	25,000.00	32,007.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付账款	9,106.39	9,106.39	9,246.77

项目名称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预收款项	77,207.06	66,899.96	157,191.00
应付职工薪酬	-	-	0.82
应交税费	39,977.52	35,622.83	31,439.86
其他应付款	438,838.78	495,445.54	458,255.48
一年内到期的非流动负债	477,426.70	147,854.70	100,570.00
其他流动负债	32,000.00	30,000.00	50,000.00
流动负债合计	1,099,556.45	816,936.43	806,703.93
非流动负债：			
长期借款	65,374.22	202,872.82	104,465.32
应付债券	980,403.66	934,454.86	933,232.70
长期应付款	66,301.80	64,870.90	72,225.56
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	1,112,079.68	1,202,198.58	1,109,923.58
负债合计	2,211,636.13	2,019,135.00	1,916,627.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	1,444,535.94	1,414,535.94	1,415,926.20
减：库存股	-	-	-
盈余公积	21,083.21	21,091.68	19,640.44
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	130,983.21	120,367.72	122,607.50
股东权益合计	1,796,610.83	1,755,995.34	1,758,174.13
负债和所有者权益总计	4,008,246.96	3,775,130.34	3,674,801.64

最近两年及一期母公司利润表

单位：万元

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	62,246.62	75,183.18	84,101.75
二、营业成本	47,403.09	52,075.84	58,353.64
营业税金及附加	10.12	133.63	73.39
销售费用	-	-	-
管理费用	669.98	1,362.40	1,458.40
财务费用	53.78	2.23	6,620.98
资产减值损失	-	4,164.23	-1,650.11
资产处置收益	-	16.98	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
其他收益	-	1,887.72	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,109.65	19,349.54	19,245.45
加：营业外收入	46.28	21.33	-

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
减：营业外支出	1.94	20.92	13.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,153.99	19,349.96	19,232.09
减：所得税费用	3,538.50	4,838.49	4,807.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,615.49	14,511.47	14,425.06
六、综合收益总额	10,615.49	14,511.47	14,425.06

最近两年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	10,307.10	23,405.27	70,054.61
收到的税费返还	46.19	1,887.72	-
收到其他与经营活动有关的现金	153,201.13	16,903.81	54,464.42
经营活动现金流入小计	163,554.43	42,196.79	124,519.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,976.95	448.26	19,280.84
支付给职工以及为职工支付的现金	477.21	625.26	789.50
支付的各项税费	1,152.99	11,599.22	3,344.34
支付其他与经营活动有关的现金	319,651.48	66,410.56	175,630.61
经营活动现金流出小计	323,258.63	79,083.29	199,045.30
经营活动产生的现金流量净额	-159,704.20	-36,886.50	-74,526.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	4,503.94	13,550.17	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	4,503.94	13,550.17	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-	9,446.58
投资支付的现金	-	23,668.00	136,438.22
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	4,000.00	-
投资活动现金流出小计	4,503.94	27,668.00	145,884.79
投资活动产生的现金流量净额	4,503.94	-14,117.83	-145,884.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	30,000.00	-	-
取得借款所收到的现金	576,186.80	474,432.75	546,808.82
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	16,000.00	2,000.00	-
筹资活动现金流入小计	622,186.80	476,432.75	546,808.82
偿还债务所支付的现金	359,005.92	313,909.67	222,693.44

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	87,479.63	120,233.63	85,723.34
支付其他与筹资活动有关的现金	14,703.16	19,845.22	7,189.49
筹资活动现金流出小计	458,488.71	453,988.53	315,606.27
筹资活动产生的现金流量净额	163,698.09	22,444.22	231,202.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-14.66
五、现金及现金等价物净增加额	8,497.83	-28,560.10	10,776.83
加：期初现金及现金等价物余额	6,007.60	34,567.70	23,790.88
六、期末现金及现金等价物余额	14,505.43	6,007.60	34,582.37

二、最近两年及一期合并报表范围的变化

（一）2019 年度合并报表范围变化情况

2019 年末，发行人较上年末新纳入合并报表范围的子公司为 1 家，无不再纳入合并范围的子公司，新增子公司情况如下：

公司名称	注册资本（万元）	持股比例	变化原因
重庆江南机场管理有限责任公司	20,000.00	100.00%	购买

（二）2020 年度合并报表范围变化情况

2020 年末，发行人合并报表范围较 2019 年末无变化。

（三）2021 年 1-9 月合并报表范围变化情况

2021 年 9 月末，发行人合并报表范围较 2020 年末无变化。

三、发行人报告期内主要财务指标

发行人近两年及一期的主要财务指标

项目	2021 年 9 月末/1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率（倍）	2.62	3.26	3.41
速动比率（倍）	0.64	0.60	0.64
资产负债率（%）	55.51	54.46	52.63
EBITDA（亿元）	-	4.30	6.48
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.62	0.61
营业毛利率（%）	12.81	20.01	20.14
净资产收益率（%）	1.06	1.45	1.68

总资产报酬率（%）	0.64	0.85	1.24
应收账款周转率（次）	2.53	5.27	6.27
存货周转率（次）	0.11	0.10	0.10

上述各指标的具体计算公式如下：

- 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/资产合计；
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）；
- 6、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
- 7、净资产收益率=净利润/年初年末平均净资产；
- 8、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/年初年末平均总资产；
- 9、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额；
- 10、存货周转率=营业成本/平均存货余额。

四、管理层讨论与分析

为完整反映发行人的经营情况和财务状况，在本节中，以发行人合并财务报表的数据来进行财务分析并作出简明结论性意见。发行人管理层结合最近两年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力及营运能力的可持续性以及未来业务的发展目标分析如下：

（一）资产结构分析

1、资产结构分析

最近两年及一期，发行人主要资产项目如下：

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	118,286.00	2.14	87,781.94	1.70	77,013.37	1.55
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	1,491.44	0.03	989.88	0.02	612.20	0.01
应收账款	201,954.58	3.65	85,451.86	1.65	51,385.62	1.03
预付款项	140,018.81	2.53	118,186.46	2.29	177,984.48	3.58
其他应收款	510,017.16	9.21	384,772.25	7.45	365,226.11	7.34
存货	3,052,516.00	55.1	3,009,698.12	58.24	2,914,706.01	58.6

其他流动资产	6,418.94	0.12	6,418.94	0.12	7,601.34	0.15
流动资产合计	4,030,702.92	72.76	3,693,299.45	71.46	3,594,529.13	72.27
非流动资产：						
可供出售金融资产	86,137.15	1.55	90,791.09	1.76	92,651.00	1.86
长期应收款	344,484.35	6.22	344,484.35	6.67	361,547.81	7.27
长期股权投资	8,444.77	0.15	7,444.77	0.14	5,419.47	0.11
投资性房地产	120,474.67	2.17	120,474.67	2.33	129,011.67	2.59
固定资产	114,246.21	2.06	111,073.10	2.15	106,501.53	2.14
在建工程	679,596.13	12.27	640,274.85	12.39	535,212.10	10.76
生产性生物资产	3,794.95	0.07	8,295.69	0.16	13.44	0.00
无形资产	1,444.34	0.03	1,455.59	0.03	1,496.02	0.03
商誉	394.92	0.01	394.92	0.01	394.92	0.01
长期待摊费用	1,329.49	0.02	1,177.08	0.02	1,169.54	0.02
递延所得税资产	4,699.23	0.08	4,699.23	0.09	1,527.04	0.03
其他非流动资产	144,237.22	2.6	144,237.22	2.79	144,237.22	2.9
非流动资产合计	1,509,283.43	27.24	1,474,802.55	28.54	1,379,181.77	27.73
资产总计	5,539,986.35	100.00	5,168,102.00	100.00	4,973,710.90	100.00

报告期内，公司资产总规模持续稳定增长，资产结构较为稳定。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动资产占总资产的比例分别为 72.27 %、71.46% 和 72.76%，非流动资产占总资产的比例分别为 27.73%、28.54%和 27.24%，流动资产占比较高。总体来看，公司的资产结构较为合理，符合公司生产经营的实际情况。

（1）流动资产结构分析

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	118,286.00	2.93	87,781.94	2.38	77,013.37	2.14
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	1,491.44	0.04	989.88	0.03	612.20	0.02
应收账款	201,954.58	5.01	85,451.86	2.31	51,385.62	1.43
预付款项	140,018.81	3.47	118,186.46	3.20	177,984.48	4.95
其他应收款	510,017.16	12.65	384,772.25	10.42	365,226.11	10.16
存货	3,052,516.00	75.73	3,009,698.12	81.49	2,914,706.01	81.09
其他流动资产	6,418.94	0.16	6,418.94	0.17	7,601.34	0.21
流动资产合计	4,030,702.92	100.00	3,693,299.45	100.00	3,594,529.13	100.00

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动资产总额分别为 3,594,529.13 万元、3,693,299.45 万元和 4,030,702.92 万元，占同期资产总额的比重分别为 72.27%、71.46%及 72.76%。其中货币资金、预付账款、其他应收款、存货、应

收账款占流动资产比重较大，2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，上述五项流动资产共计占公司流动资产总额的比例分别为 99.77%、99.80%及 99.80%。报告期内，公司主要流动资产的具体情况如下：

①货币资金

发行人货币资金主要是银行存款和少量现金。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 77,013.37 万元、87,781.94 万元和 118,286.00 万元，占流动资产的比重分别为 2.14%、2.38%及 2.93%，货币资金主要系公司维持日常运营的流动资金及为重大资本开支所预留的预备资金等。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增长 10,768.57 万元，增幅 13.98%，主要系发行人银行存款增加所致。2021 年 9 月末，发行人货币资金增加 30,504.06 万元，增幅为 34.75%，主要原因为代建项目回款和新增融资导致。

报告期内，发行人货币资金明细如下：

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
库存现金	4.74	0.01	4.57	0.01	9.36	0.01
银行存款	67,555.85	57.11	83,661.93	95.31	75,567.60	98.12
其他货币资金	50,725.41	42.88	4,115.44	4.69	1,436.41	1.87
合计	118,286.00	100.00	87,781.94	100.00	77,013.37	100.00

2019-2020年末及2021年9月末，发行人受限货币资金分别为1,973.89 万元、34,114.22万元 和29,100.22万元，主要是质押的定期存单和保证金等。

②应收账款

发行人应收账款余额主要为发行人经营活动所形成的应收账款。2019-2020 年末及2021年9月末，公司应收账款账面价值分别为51,385.62万元、85,451.86万元和201,954.58万元，占各期末流动资产的比重分别为1.43%、2.31%及5.01%。2020年末，发行人应收账款余额较2019年末增加34,066.24万元，增幅66.30%，主要系应收重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司工程款增加以及应收重庆大唐国际石柱发电有限责任公司煤炭销售款增加所致。2021年9月末较2020年末增加116,502.72万元，增幅为136.34%，主要系应收重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司工程款增加所致。

发行人应收账款债务人主要系重庆市万盛经济技术开发区财政局，主要为土地转让款项以及工程项目代建费用。发行人应收账款中应收万盛经开区政府相关部门款项为项目工程款，具有正常工程背景，不存在替政府融资的情况，符合国家相关规定，合法合规。

目前发行人营业范围相对稳定，营业规模中煤炭贸易板块将会有所发展，但发行人将严格控制应收款项的赊销政策，预计未来发行人应收账款不会发生较大变动；从发行人报告期的应收账款回款情况来看，发行人应收账款回款情况良好，不会对公司未来偿债能力形成实质性影响。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收账款欠款金额前五名情况如下：

单位：万元

债务人名称	余额	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例 (%)
重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司	18,235.33	1 年以内	工程款	21.26
重庆大唐国际石柱发电有限责任公司	9,005.32	1 年以内	销售款	10.50
重庆中机龙桥热电有限公司	8,451.47	1 年以内	销售款	9.85
重庆市万盛经济技术开发区财政局	9,393.35	1 年以内、1-2 年	工程款	10.95
国家电投集团重庆合川发电有限公司	6,250.44	1 年以内	销售款	7.29
合计	51,335.90			59.85

截至 2021 年 9 月 30 日，公司应收账款欠款金额前五名情况如下：

单位：万元

债务人名称	余额	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例 (%)
重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司	135,289.65	1 年以内	工程款	66.99
重庆市万盛经济技术开发区财政局	9,393.35	1-2 年	工程款	4.65
重庆中机龙桥热电有限公司	8,451.47	1 年以内	销售款	4.18
华能重庆珞璜发电有限责任公司	5,121.41	1 年以内	销售款	2.54
重庆盛蓝山水新城建设发展有限公司	4,804.69	1 年以内	工程款	2.38
合计	163,060.57			80.74

③预付账款

2019-2020年末及2021年9月末，公司预付账款账面价值分别为177,984.48万元、118,186.46万元和140,018.81万元，占各期末流动资产的比重分别为4.95%、3.20%及3.47%。2020年末，发行人预付账款较2019年末减少59,798.02万元，降幅为33.60%，主要系工程代建业务中预付工程建设款项结转所致。2021年9月末，发行人预付账款为140,018.81万元，较2020年末增加21,832.35万元，增幅为18.47%，主要系煤炭贸易业务新增的预付采购款增加所致。

截至2020年末，发行人预付款项欠款金额前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	款项性质
重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	37,915.00	2-3年、3年以上	工程款
重庆市万盛区顺达公路开发有限责任公司	30,741.30	3年以上	工程款
重庆市万盛区昌洲建筑工程有限公司	17,956.00	1年以内、1-2年	工程款
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	8,500.00	1-2年	工程款
重庆市万盛经济技术开发区财政局	6,000.00	1年以内	工程款
合计	101,112.30		

截至2021年9月末，发行人预付款项欠款金额前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	款项性质
重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	37,915.00	2-3年	工程款
重庆市万盛区顺达公路开发有限责任公司	30,741.30	3年以上	工程款
重庆市万盛区昌洲建筑工程有限公司	17,956.00	1-2年	工程款
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	8,500.00	1-2年	土地款
重庆市万盛经济技术开发区财政局	6,000.00	1年以内	土地款
合计	101,112.30		

④其他应收款

2019-2020年末及2021年9月末，公司其他应收款账面价值分别为365,226.11万元、384,772.25万元及510,017.16万元，占各期末流动资产的比重分别为10.16%、10.42%及12.65%。2020年末，发行人其他应收款较2019年末增加19,546.14万元，增幅为5.35%，主要受代建项目前期投资增加所致。截至2021年

9月末，发行人其他应收款510,017.16万元，较2020年末增加125,244.91万元，增幅为32.55%，主要系代建项目前期投资增加所致。

截至2020年末，发行人其他应收款前5大分别为重庆万盛经开区财政局、重庆万盛实业发展有限公司、重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司、重庆佳升实业发展有限公司、重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司，合计账面金额为307,118.37万元，占其他应收款期末账面余额的比例为77.32%。其中，应收万盛经开区财政局的款项为部分已竣工项目后续扫尾建设支出款项，后续会根据项目代建协议与管委会确认，并由财政局按照协议约定逐年支付。上述款项全部产生于发行人正常业务经营，非与地方政府拆借款项，款项性质合法合规。

截至2020年末，公司其他应收款欠款金额前五名情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	与本公司关系	账龄	占其他应收款期末账面余额的比例	款项性质	是否为经营性
重庆市万盛经济技术开发区财政局	131,789.75	第三方	1年以内、1-2年、2-3年、4-5年、5年以上	33.18	工程款	是
重庆佳升实业发展有限公司	29,662.15	第三方	3-4年	7.47	工程款	是
重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	43,000.00	第三方	1年以内、1-2年	10.82	工程款	是
重庆万盛实业发展有限公司	87,666.47	第三方	1-2年、2-3年、5年以上	22.07	工程款	是
重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司	15,000.00	第三方	1年以内	3.78	工程款	是
合计	307,118.37			77.32		

截至2021年9月末，公司其他应收款欠款金额前五名情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	与本公司关系	账龄	占其他应收款期末账面余额的比例	款项性质	是否为经营性
重庆市万盛经济技术开发区财政局	131,789.75	第三方	1年以内、1-2年、2-3年	25.84	工程款	是
重庆万盛实业发展有限公司	119,624.47	第三方	5年以上	23.45	工程款	是
重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	45,400.00	第三方	1-2年	8.90	工程款	是
重庆佳升实业发展有限公司	29,662.15	第三方	3-4年	5.82	工程款	是

单位名称	期末余额	与本公司关系	账龄	占其他应收款期末账面余额的比例	款项性质	是否为经营性
重庆市万盛区利民水利电力有限责任公司	47,355.43	第三方	1 年以内	9.29	工程款	是
合计	373,831.81			73.00		

截至2021年9月30日，发行人其他应收款主要为发行人正常业务经营过程中形成的应收工程项目建设支出款项、押金、保证金等，非与地方政府拆借款项，款项性质合法合规。

截至2021年9月30日，发行人不存在违规非经营性往来占款或者违规资金拆借的情况。同时发行人已建立了良好的非经营占款和资金拆借流程，具体如下：

针对非经营性往来占款或者资金拆借，发行人在《开投集团财务管理制度（修订）》（万盛开投司发〔2018〕5号）中专门对资金管理的决策权限、决策程序进行如下规定：

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

各子公司之间未经集团公司董事长（总经理）同意，不得相互拆借资金。

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

⑤存货

2019-2020年末及2021年9月末，公司存货余额分别为2,914,706.01万元、3,009,698.12万元和3,052,516.00万元，占流动资产比例分别为81.09%、81.49%及75.73%，是流动资产的主要组成部分。随着业务量的增加，发行人存货总额稳步上升。2020年末，发行人存货较2019年末增加94,992.11万元，增幅为3.26%，主要系征地拆迁费和资本化利息增加所致。2021年9月末，发行人存货较2020年末增加42,817.88万元，增幅为1.42%，主要系库存商品增加所致。

发行人报告期内的主要存货构成明细列示如下：

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
------	-----------------	------------------	------------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存材料	-	-	-	-	-	-
库存商品	60,966.50	2.00	60,966.50	2.03	83,485.14	2.86
低值易耗品	30.31	0.00	30.31	0.00	27.49	0.01
开发成本	2,991,519.19	98.00	2,948,701.31	97.97	2,831,193.37	97.13
合计	3,052,516.00	100.00	3,009,698.12	100.00	2,914,706.01	100.00

截至2021年9月末，发行人存货-开发成本主要明细如下：

单位：万元

项目名称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
土地使用权	1,710,077.25	1,703,247.27	1,716,630.50
征地拆迁费	353,193.53	325,440.68	279,512.05
工程费	567,486.29	606,307.17	562,620.24
资本化利息	360,762.12	313,706.19	272,430.58
合计	2,991,519.19	2,948,701.31	2,831,193.37

截至2021年9月末，发行人存货-开发成本中，工程费主要明细如下所示：

单位：万元

序号	工程名称	账面余额
1	重庆（万盛）煤电化基地基础设施建设项目	64,413.37
2	平山园区招商引资基础建设工程	10,400.05
3	煤电化园区招商引资基础建设工程	8,987.35
4	鱼子岗休闲旅游度假区基础建设工程	14,158.61
5	重庆市万盛经开区从林镇旅游基础设施配套项目	47,418.48
6	廉租房建设项目	8,333.33
7	城市棚户区改造项目	138,768.19
8	经济适用房建设项目	63,125.26
9	青年工业园区基础设施建设项目	111,814.64
10	新经济产业园（一期）项目	100,000.00
合计		590,604.64

截至2021年9月末，发行人存货-开发成本中，土地使用权主要由政府注入及外部购入两部分组成，主要明细如下所示：

2021 年 9 月末存货中政府注入的土地资产明细

单位：亩、万元

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
1	政府注入	万盛工业园区建设组团	108 房地证 D2007 第 00118 号	331.14	出让	2012 年	综合用地	8,962.78	评估法	是	-	-
2	政府注入	万盛区万东镇莲池村联盟社	万盛区国用（2008）第 26590 号	345.86	出让	2012 年	商业、住宅	20,290.43	评估法	是	-	-
3	政府注入	万盛区万东镇团结村水口社	108 房地证 D2009 字第 00405 号	67.86	出让	2012 年	综合用地	4,478.86	评估法	是	-	-
4	政府注入	万盛工业园区平山组团	108 房地证 D2008 字第 00132 号	449.72	出让	2012 年	综合用地	10,449.20	评估法	是	-	-
5	政府注入	万盛区万东镇建设村兴隆湾社	万盛国用（2008）第 20890 号	77.24	出让	2012 年	工业用地	1,338.80	评估法	是	-	-
6	政府注入	万盛工业园区平山组团	万盛区国用（2009）第 28568 号	444.73	出让	2012 年	综合用地	11,262.13	评估法	是	-	-
7	政府注入	万盛工业园区平山组团	108 房地证 D2009 字第 00394 号	835.50	出让	2012 年	综合用地	14,095.00	评估法	是	-	-
8	政府注入	万盛工业园区平山组团	万盛区国用（2009）第 28566 号	426.28	出让	2012 年	综合用地	6,082.00	评估法	是	-	-
9	政府注入	万盛区晋林厂	108 房地证 D2010 字第 00503 号	564.11	出让	2012 年	综合用地	16,145.97	评估法	是	-	-
10	政府注入	万盛区晋林厂	108 房地证 D2010 字第 00502 号	14.53	出让	2012 年	综合用地	416.59	评估法	是	-	-

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
11	政府注入	万盛区晋林厂	108 房地证 D2010 字第 00504 号	24.40	出让	2012 年	综合用地	699.49	评估法	是	-	-
12	政府注入	万盛区黑山组团八角片区	108 房地证 D2010 字第 00514 号	159.31	出让	2012 年	商业用地	8,496.64	评估法	是	-	-
13	政府注入	万盛区黑山组团八角片区	108 房地证 D2010 字第 00510 号	58.88	出让	2012 年	商业用地	3,101.07	评估法	是	-	-
14	政府注入	万盛区黑山组团八角片区	108 房地证 D2010 字第 00511 号	26.70	出让	2012 年	商业用地	1,423.92	评估法	是	-	-
15	政府注入	万盛区黑山组团八角片区	108 房地证 D2010 字第 00512 号	51.87	出让	2012 年	商业用地	2,766.16	评估法	是	-	-
16	政府注入	万盛区黑山镇石笋村	108 房地证 D2010 字第 00490 号	70.65	出让	2012 年	旅游地产用地	2,637.54	评估法	是	-	-
17	政府注入	万盛区黑山镇江流坝社	108 房地证 D2010 字第 00489 号	41.86	出让	2012 年	旅游地产用地	1,646.40	评估法	是	-	-
18	政府注入	万盛区黑山镇八角村	108 房地证 D2010 字第 00447 号	103.17	出让	2012 年	旅游综合开发用地	3,851.74	评估法	是	-	-
19	政府注入	万盛区黑山镇江流坝社	108 房地证 D2010 字第 00467 号	37.59	出让	2012 年	商业用地	1,979.96	评估法	是	-	-
20	政府注入	万盛区黑山镇江流坝社	108 房地证 D2010 字第 00468 号	30.99	出让	2012 年	商业用地	1,632.20	评估法	是	-	-
21	政府注入	万盛区黑山镇江流坝社	108 房地证 D2010 字第 00465 号	31.67	出让	2012 年	商业用地	1,668.05	评估法	是	-	-
22	政府注入	万盛区黑山镇江流坝社	108 房地证 D2010 字第 00464 号	136.21	出让	2012 年	商业用地	7,173.60	评估法	是	-	-
23	政府注入	万盛区黑山镇江流坝社	108 房地证 D2010 字第 00466 号	29.90	出让	2012 年	商业用地	1,574.93	评估法	是	-	-

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
24	政府注入	万盛区黑山组团八角片区	108 房地证 D2011 字第 10000 号	137.77	出让	2012 年	商业用地	7,347.92	评估法	是	-	-
25	政府注入	万盛区黑山组团八角片区	108 房地证 D2011 字第 10001 号	30.94	出让	2012 年	商业用地	1,650.00	评估法	是	-	-
26	政府注入	万盛区黄泥堡新房子	万盛区国用 (2010) 第 33588 号	35.00	出让	2012 年	综合用地	2,636.63	评估法	是	-	-
27	政府注入	万盛区丛林镇界碑社境内	108 房地证 D2011 字第 00586 号	99.70	出让	2012 年	商业、住宅	2,592.15	评估法	是	-	-
28	政府注入	万盛区南桐矿区中心区东面	108 房地证 D2011 字第 00585 号	78.56	出让	2012 年	商业、住宅	6,704.14	评估法	是	-	-
29	政府注入	万盛区南桐支路 801 片区	108 房地证 D2011 字第 00584 号	128.89	出让	2012 年	商业、住宅	11,342.10	评估法	是	-	-
30	政府注入	万盛区万东镇无专厂	108 房地证 D2012 字第 10013 号	124.20	出让	2012 年	综合用地	13,696.19	评估法	是	-	-
31	政府注入	万盛区建设组团黑塘子社	108 房地证 D2012 字第 10014 号	61.36	出让	2012 年	综合用地	6,196.02	评估法	是	-	-
32	政府注入	万盛区榜上村	108 房地证 D2012 字第 10015 号	19.37	出让	2012 年	综合用地	1,945.56	评估法	是	-	-
33	政府注入	万盛区万东镇榜上村	108 房地证 D2012 字第 10017 号	36.30	出让	2012 年	综合用地	3,092.03	评估法	是	-	-
34	政府注入	万盛区黑山镇	108 房地证 D2012 字第 10018 号	598.27	出让	2012 年	综合用地	41,896.27	评估法	是	-	-
35	政府注入	万盛区娄黄坝	108 房地证 D2012 字第 10019 号	158.43	出让	2012 年	综合用地	27,024.97	评估法	是	-	-

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
36	政府注入	万盛区黑山镇	108 房地证 D2012 字第 10020 号	403.93	出让	2012 年	综合用地	28,286.98	评估法	是	-	-
37	政府注入	万东镇白塔社、偏岩子社	108 房地证 D2012 字第 10061 号	182.06	出让	2012 年	居住用地	16,142.64	评估法	是	-	-
38	政府注入	万东镇六井社	108 房地证 D2012 字第 10062 号	81.79	出让	2012 年	居住用地	7,045.05	评估法	是	-	-
39	政府注入	万东镇黄桷社	108 房地证 D2012 字第 10063 号	55.55	出让	2012 年	居住用地	3,940.43	评估法	是	-	-
40	政府注入	万东镇和平社	108 房地证 D2012 字第 10064 号	97.46	出让	2012 年	居住用地	7,796.63	评估法	是	-	-
41	政府注入	万东镇新华村--黑山镇八角	108 房地证 D2012 字第 10065 号	493.18	出让	2012 年	居住用地	40,244.05	评估法	是	-	-
42	政府注入	丛林镇牟沙社	108 房地证 D2012 字第 10066 号	66.73	出让	2012 年	居住用地	4,546.38	评估法	是	-	-
43	政府注入	青年镇桐梓街社、均田社	108 房地证 D2012 字第 10068 号	117.42	出让	2012 年	居住用地	7,882.84	评估法	是	-	-
44	政府注入	青年镇桐梓街社、均田社	108 房地证 D2012 字第 10067 号	174.25	出让	2012 年	居住用地	12,319.15	评估法	是	-	-
45	政府注入	南桐镇后湾社	108 房地证 D2012 字第 10069 号	75.02	出让	2012 年	居住用地	6,026.25	评估法	是	-	-
46	政府注入	南桐镇桃子社	108 房地证 D2012 字第 10070 号	117.83	出让	2012 年	居住用地	8,350.52	评估法	是	-	-
47	政府注入	关坝镇街上社、青丰社	108 房地证 D2012 字第 10071 号	32.27	出让	2012 年	居住用地	2,212.54	评估法	是	-	-
48	政府注入	万东镇瓦房社、下庄社	108 房地证 D2012 字第 10072 号	515.30	出让	2012 年	居住用地	55,592.33	评估法	是	-	-

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
49	政府注入	万东镇岗上社	108 房地证 D2012 字第 10073 号	131.46	出让	2012 年	居住用地	11,173.76	评估法	是	-	-
50	政府注入	万东镇团结村	108 房地证 D2012 字第 10074 号	42.07	出让	2012 年	居住用地	4,139.71	评估法	是	-	-
51	政府注入	青年镇桐梓街社、均田社	108 房地证 D2012 字第 10077 号	57.19	出让	2012 年	居住用地	3,781.90	评估法	是	-	-
52	政府注入	万东镇高乐社	108 房地证 D2012 字第 10078 号	224.45	出让	2012 年	居住用地	18,824.21	评估法	是	-	-
53	政府注入	万东镇大湾社	108 房地证 D2012 字第 10079 号	86.28	出让	2012 年	居住用地	11,392.73	评估法	是	-	-
54	政府注入	万东镇连池社	108 房地证 D2012 字第 10080 号	33.03	出让	2012 年	居住用地	3,442.92	评估法	是	-	-
55	政府注入	黑山镇八角	108 房地证 D2012 字第 10056 号	622.24	出让	2012 年	居住用地	53,571.49	评估法	是	-	-
56	政府注入	黑山镇八角	108 房地证 D2012 字第 10057 号	672.83	出让	2012 年	居住用地	59,645.05	评估法	是	-	-
57	政府注入	黑山镇八角	108 房地证 D2012 字第 10058 号	284.96	出让	2012 年	居住用地	30,630.62	评估法	是	-	-
58	政府注入	黑山镇八角	108 房地证 D2012 字第 10059 号	222.11	出让	2012 年	居住用地	22,588.59	评估法	是	-	-
59	政府注入	黑山镇八角	108 房地证 D2012 字第 10060 号	372.17	出让	2012 年	居住用地	39,320.79	评估法	是	-	-
60	政府注入	万盛区南桐镇金龙村台子社	213 房地证 L2016 字第 10131 号	205.83	出让	2016 年	住宅用地	20,140.61	评估法	是	-	-
61	政府注入	万盛区南桐镇麒麟村光明社	213 房地证 L2016 字第 10130 号	15.94	出让	2016 年	住宅用地	1,559.48	评估法	是	-	-

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
62	政府注入	万盛区南桐镇麒麟村峡口社	213 房地证 L2016 字第 10129 号	356.62	出让	2016 年	住宅用地	34,895.02	评估法	是	-	-
63	政府注入	万盛区南桐镇麒麟村新民社	213 房地证 L2016 字第 10128 号	210.45	出让	2016 年	住宅用地	20,592.24	评估法	是	-	-
64	政府注入	万盛区南桐镇金龙村龙泉社	213 房地证 L2016 字第 10126 号	272.37	出让	2016 年	住宅用地	26,651.11	评估法	是	-	-
65	政府注入	万盛区南桐镇金龙村台子社	213 房地证 L2016 字第 10125 号	386.34	出让	2016 年	住宅用地	37,803.81	评估法	是	-	-
66	政府注入	万盛区南桐镇金龙村龙泉社	213 房地证 L2016 字第 10127 号	18.64	出让	2016 年	住宅用地	1,823.53	评估法	是	-	-
67	政府注入	万盛区南桐镇温塘村打坎社	213 房地证 L2016 字第 10122 号	300.29	出让	2016 年	住宅用地	29,383.62	评估法	是	-	-
68	政府注入	万盛区南桐镇金龙村龙泉社	213 房地证 L2016 字第 10123 号	402.27	出让	2016 年	住宅用地	39,362.27	评估法	是	-	-
69	政府注入	万盛区南桐镇金龙村台子社	213 房地证 L2016 字第 10124 号	241.71	出让	2016 年	住宅用地	23,651.32	评估法	是	-	-
70	政府注入	万盛区南桐镇金龙村柿湾社	213 房地证 L2016 字第 10121 号	326.20	出让	2016 年	住宅用地	31,918.72	评估法	是	-	-
71	政府注入	万盛区万东镇六井村六井社	2013 房地证 L2016 字第 10132 号	61.67	出让	2016 年	住宅用地	7,770.92	评估法	是	-	-
72	政府注入	万盛区万东镇六井村六井社	2013 房地证 L2016 字第 10133 号	354.64	出让	2016 年	住宅用地	45,393.41	评估法	是	-	-
73	政府注入	万盛区万东镇六井村下庄社	2013 房地证 L2016 字第 10134 号	112.05	出让	2016 年	住宅用地	14,117.92	评估法	是	-	-
74	政府注入	万盛区万东镇六井村白塔社	2013 房地证 L2016 字第 10135 号	16.95	出让	2016 年	住宅用地	2,101.24	评估法	是	-	-

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
75	政府注入	万盛区万东镇六井村瓦房社	2013 房地证 L2016 字第 10136 号	320.56	出让	2016 年	住宅用地	40,391.00	评估法	是	-	-
76	政府注入	万盛区万东镇五和村夹石头社	2013 房地证 L2016 字第 10137 号	267.84	出让	2016 年	住宅用地	33,212.35	评估法	是	-	-
77	政府注入	万盛经开区南桐镇后湾社	2013 房地证 L2016 字第 10138 号	266.18	出让	2016 年	住宅用地	23,601.12	评估法	是	-	-
78	政府注入	万盛经开区南桐镇后湾社	2013 房地证 L2016 字第 10139 号	267.99	出让	2016 年	住宅用地	24,654.80	评估法	是	-	-
79	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10140 号	298.69	出让	2016 年	住宅用地	37,236.94	评估法	是	-	-
80	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10141 号	83.39	出让	2017 年	住宅用地	10,395.70	评估法	是	-	-
81	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10142 号	257.12	出让	2017 年	住宅用地	32,054.79	评估法	是	-	-
82	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10143 号	21.15	出让	2017 年	住宅用地	3,779.34	评估法	是	-	-
83	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10144 号	112.06	出让	2017 年	住宅用地	19,797.89	评估法	是	-	-
84	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10145 号	391.05	出让	2017 年	住宅用地	69,868.14	评估法	是	-	-
85	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10146 号	166.54	出让	2017 年	住宅用地	29,756.04	评估法	是	-	-
86	政府注入	万盛经开区万东镇榜上村	213 房地证 L2016 字第 10147 号	329.01	出让	2017 年	住宅用地	57,687.47	评估法	是	-	-
合计			—	17,094.09				1,436,795.80				

2021 年 9 月末存货中外部购入的土地资产明细

单位：亩、万元

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
1	外部购入	关坝镇兴隆村青丰社	213 房地证 2013 字第 37320 号	5.34	出让	2013.10	住宅用地	706.46	成本法	是	657.86	657.86
2	外部购入	关坝镇坪坝村街上社	213 房地证 2013 字第 37340 号	3.03	出让	2013.10	住宅用地		成本法	是		
3	外部购入	青年镇更古村均田社	213 房地证 2013 字第 37339 号	77.28	出让	2013.10	住宅用地	6,477.95	成本法	是	6,128.21	6,128.21
4	外部购入	青年镇堡堂村陈家湾设	213 房地证 2013 字第 37336 号	44.86	出让	2013.10	住宅用地		成本法	是		
5	外部购入	丛林镇绿水村	213 房地证 2013 字第 37334 号	66.73	出让	2013.10	住宅用地	3,440.20	成本法	是	3,340.00	3,340.00
6	外部购入	黑山镇北门村	213 房地证 2013 字第 37034 号	109.19	出让	2013.10	住宅用地	11,247.60	成本法	是	10,920.00	10,920.00
7	外部购入	黑山镇北门村	213 房地证 2013 字第 37018 号	253.76	出让	2013.10	住宅用地	30,694.00	成本法	是	29,800.00	29,800.00
8	外部购入	黑山镇北门村	213 房地证 2013 字第 37753 号	44.23	出让	2013.10	住宅用地		成本法	是		
9	外部购入	黑山镇北门村	213 房地证 2013 字第 37751 号	8.10	出让	2013.10	住宅用地	896.83	成本法	是	896.83	896.83
11	外部购入	万盛经济技术开发区黑山镇八角	213 房地证 2015 字第 06512 号	5.04	出让	2013.10	商业、住宅用地	558.03	成本法	是	558.03	558.03
12	外部购入	黑山镇北门村	213 房地证 2015 字第 02267 号	39.96	出让	2013.10	商业、住宅用地	4,429.00	成本法	是	4,300.00	4,300.00

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
13	外部购入	万东镇娄黄坝	213 房地证 2015 字第 02258 号	72.86	出让	2013.10	商业、住宅用地	20,405.33	成本法	是	19,811.00	19,811.00
14	外部购入	万东镇娄黄坝	213 房地证 2015 字第 02246 号	37.24	出让	2013.10	商业、住宅用地		成本法	是		
15	外部购入	万盛经济技术开发区万东镇犀牛背	213 房地证 L2015 字第 00001 号	224.45	出让	2013.10	商住混合用地	29,870.00	成本法	是	29,000.00	29,000.00
16	外部购入	万盛经济技术开发区进盛中学后侧	渝（2017）万盛区不动产权第 000678624 号	67.38	出让	2013.10	商住混合用地	12,360.00	成本法	是	12,000.00	12,000.00
17	外部购入	万盛经济技术开发区南桐镇桃子社	213 房地证 L2015 字第 00003 号	100.19	出让	2013.10	商住混合用地	8,240.00	成本法	是	8,000.00	8,000.00
18	外部购入	万盛经济技术开发区鱼田堡	213 房地证 L2015 字第 00004 号	192.54	出让	2013.10	商住混合用地	57,680.00	成本法	是	56,000.00	56,000.00
19	外部购入	万盛经济技术开发区鱼田堡	213 房地证 L2015 字第 00005 号	85.85	出让	2013.10	商住混合用地		成本法	是		
20	外部购入	万盛经济技术开发区鱼田堡	213 房地证 L2015 字第 00006 号	89.62	出让	2013.10	商住混合用地		成本法	是		

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
21	外部购入	万盛经济技术开发区鱼子岗	213 房地证 L2015 字第 00007 号	439.67	出让	2013.10	商住混合用地	18,114.61	成本法	是	17,587.00	17,587.00
22	外部购入	万盛经济技术开发区鱼子岗	213 房地证 L2015 字第 00008 号	81.22	出让	2013.10	商住混合用地	3,346.26	成本法	是	3,248.80	3,248.80
23	外部购入	万盛经济技术开发区椅子台	213 房地证 L2015 字第 00009 号	259.65	出让	2013.10	商住混合用地	10,697.58	成本法	是	10,386.00	10,386.00
24	外部购入	万盛经济技术开发区椅子台	213 房地证 L2015 字第 00010 号	64.60	出让	2013.10	商住混合用地	2,661.52	成本法	是	2,584.00	2,584.00
25	外部购入	万盛区黑山镇北门村	渝（2016）万盛区不动产权第 000293008	25.90	出让	2016.4	其他商服用地	13,269.22	成本法	是	18,775.50	18,775.50
26	外部购入	万盛区黑山镇北门村	渝（2016）万盛区不动产权第 000293071	15.57	出让	2016.4	住宅用地		成本法	是		
27	外部购入	万盛区黑山镇北门村	渝（2016）万盛区不动产权第 000293336	160.98	出让	2016.4	住宅用地		成本法	是		
28	外部购入	万盛区黑山八角小镇	渝（2016）万盛区不动产权第 000293103	57.21	出让	2016.4	住宅用地		成本法	是		
29	外部购入	万盛区黑山镇八角小城	渝（2016）万盛区不动产权第 000292864	5.68	出让	2016.4	其他商服用地		成本法	是		

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
30	外部购入	万盛区黑山镇北门村	渝（2016）万盛区不动产权第000612683	110.13	出让	2016.4	住宅用地	5,506.28	成本法	是		
31	外部购入	万盛区黑山镇北门村	渝（2017）万盛区不动产权第0001253117	63.29	出让	2017.12	住宅用地	6,329.46	成本法	是	6,329.46	6,329.46
32	外部购入	青年镇堡堂村	渝（2017）万盛区不动产权第000701721	98.11	出让	2017.8	住宅用地	9,811.08	成本法	是	9,811.08	9,811.08
33	外部购入	万盛区黑山镇北门村	渝（2016）万盛区不动产权第000798442 号	7.71	出让	2018.10	住宅用地	756.46	成本法	是	756.46	756.46
34	外部购入	万盛区黑山镇北门村	渝（2016）万盛区不动产权第000798521 号	87.07	出让	2018.10	住宅用地	8,552.98	成本法	是	8,552.98	8,552.98
35	外部购入	黑山八角	渝（2018）万盛区不动产权第000288888 号	64.53	出让	2018.10	住宅用地	6,452.70	成本法	是	6,452.70	6,452.70
36	外部购入	黑山八角	渝（2018）万盛区不动产权第000288847 号	7.78	出让	2018.10	住宅用地	777.90	成本法	是	777.90	777.90
合计				3,076.75				273,281.45			266,673.81	266,673.81

注：入账价值高于出让金金额是由于缴纳契税等税费影响。

上述土地资产均在万盛经开区，近期该区域土地均价为2000-2500元/平方米。

（2）非流动资产结构分析

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	86,137.15	5.71	90,791.09	6.16	92,651.00	6.72
长期应收款	344,484.35	22.82	344,484.35	23.36	361,547.81	26.21
长期股权投资	8,444.77	0.56	7,444.77	0.50	5,419.47	0.39
投资性房地产	120,474.67	7.98	120,474.67	8.17	129,011.67	9.35
固定资产	114,246.21	7.57	111,073.10	7.53	106,501.53	7.72
在建工程	679,596.13	45.03	640,274.85	43.41	535,212.10	38.81
生产性生物资产	3,794.95	0.25	8,295.69	0.56	13.44	-
无形资产	1,444.34	0.10	1,455.59	0.10	1,496.02	0.11
商誉	394.92	0.03	394.92	0.03	394.92	0.03
长期待摊费用	1,329.49	0.09	1,177.08	0.08	1,169.54	0.08
递延所得税资产	4,699.23	0.31	4,699.23	0.32	1,527.04	0.11
其他非流动资产	144,237.22	9.56	144,237.22	9.78	144,237.22	10.46
非流动资产合计	1,509,283.43	100.00	1,474,802.55	100.00	1,379,181.77	100.00

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司非流动资产分别为 1,379,181.77 万元、1,474,802.55 万元及 1,509,283.43 万元，占资产总额比重分别为 27.73%、28.54%及 28.02%，总体呈现上升趋势。

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，长期应收款、投资性房地产、固定资产、在建工程合计占非流动资产比重分别为 82.10%、82.47%及 83.40%，是公司非流动资产的主要内容。

①长期应收款

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期应收款分别为 361,547.81 万元、344,484.35 万元及 344,484.35 万元，占非流动资产的比重分别为 26.21%、23.36%及 22.82%。

发行人长期应收款主要为项目转让产生的应收款项和对其他企业间的借款，2020 年末长期应收款较 2019 年末减少 17,063.46 万元，主要系对重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司应收款项回款所致。

②投资性房地产

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产账面价值分别为 129,011.67 万元、120,474.67 万元及 120,474.67 万元，占非流动资产的比重分别为 9.35%、8.17%及 7.98%。2020 年末较 2019 年末减少 8,537.00 万元，降幅为

6.62%，主要系折旧摊销所致。

③固定资产

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人固定资产分别为 106,501.53 万元、111,073.10 万元和 114,246.21 万元，占非流动资产比重分别为 7.72%、7.53%及 7.57%。报告期内，公司固定资产余额基本保持稳定。公司固定资产主要为业务板块生产经营所需的房屋建筑物、运输设备等长期资产，公司固定资产使用状态良好。

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司固定资产的变动情况如下：

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月末		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、原价合计	150,037.93	100.00	142,511.25	100.00	133,553.62	100
房屋、建筑物、构筑物	126,845.41	84.54	119,015.95	83.51	111,875.33	83.77
运输工具	2,940.25	1.96	3,243.04	2.28	3,359.68	2.52
办公设备	20,252.27	13.50	20,252.27	14.21	18,318.61	13.72
二、累计折旧合计	35,791.72	100.00	31,438.15	100.00	27,052.08	100
房屋、建筑物、构筑物	26,896.30	75.15	23,112.73	73.52	19,332.87	71.47
运输工具	2,371.71	6.63	2,251.71	7.16	2,096.75	7.75
办公设备	6,523.71	18.23	6,073.71	19.32	5,622.47	20.78
三、固定资产减值准备 累计额合计	-	-	-	-	-	-
四、固定资产账面价值 合计	114,246.21	100.00	111,073.10	100.00	106,501.53	100.00
房屋、建筑物、构筑物	99,949.11	87.49	95,903.22	86.34	92,542.46	86.89
运输工具	568.54	0.50	991.33	0.89	1,262.93	1.19
办公设备	13,728.56	12.02	14,178.55	12.77	12,696.15	11.92

④在建工程

发行人在建工程主要为下属子公司水务资产公司东南片区给水工程。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人在建工程分别为 535,212.10 万元、640,274.85 万元和 679,596.13 万元，占非流动资产比重分别为 38.81%、43.41%及 45.03%。2020 年末，发行人在建工程较 2019 年末增加 105,062.75 万元，增幅 19.63%，主要系项目继续投资建设所致。2021 年 9 月末，发行人在建工程较 2020 年末增加 39,321.28 万元，增幅 6.14%，主要系黑山谷景区工程和龙鳞石海景区工程持续投资建设所致。

截至2021年9月末，公司主要在建工程明细情况如下：

单位：万元、%

项目名称	2021年9月30日		2020年12月31日	
	账面余额	占比	账面余额	占比
万盛经开区东南片区给水工程项目	148,783.13	21.89	148,783.13	23.24
高新技术产业园项目一期工程	102,972.44	15.15	102,972.44	16.08
黑山谷景区工程	106,973.35	15.74	99,973.35	15.61
万盛三湖旅游休闲度假区项目	61,062.28	8.99	61,062.28	9.54
江南机场	36,061.82	5.31	36,061.82	5.63
龙鳞石海景区工程	29,593.36	4.35	26,593.36	4.15
合计	485,446.38	71.43	475,446.39	74.26

报告期内，发行人在建工程整体工程进度良好，未发现减值迹象。

⑤其他非流动性资产

发行人其他非流动资产主要为房屋、景区经营性公路土地、林木价值、黑山石林等。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他非流动资产分别为 144,237.22 万元、144,237.22 万元和 144,237.22 万元，占非流动资产比重分别为 10.46%、9.78%及 9.56%。具体明细如下：

单位：万元、%

项目名称	2021年9月30日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比
房屋	494.79	0.34	494.79	0.34
公路/土地	50,843.34	35.25	50,843.34	35.25
林木价值	89,591.23	62.11	89,591.23	62.11
垃圾处理厂	3,307.87	2.29	3,307.87	2.29
合计	144,237.22	100.00	144,237.22	100.00

截至 2021 年 9 月末，发行人其他非流动资产中景区经营性公路和土地账面价值合计 50,843.34 万元，主要为土地使用权和景区经营性养护公路，其中：土地使用权账面价值为 30,400.00 万元，系原重庆市万盛区财政局无偿划拨给公司的土地使用权。林木价值 89,591.23 万元，其中，经济林 64,906.06 万元（主要为果林、松林和竹林，主要经济来源为果实和竹笋出售。

（二）负债结构分析

1、负债总体构成及其变化

最近两年及一期末发行人负债结构

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：						
短期借款	131,646.60	4.28	149,659.01	5.32	217,886.00	8.32
应付票据	18,392.26	0.60	9,990.84	0.35	491.61	0.02
应付账款	152,591.11	4.96	124,013.22	4.41	93,023.77	3.55
预收款项	210,648.80	6.85	177,165.56	6.29	176,512.51	6.74
应付职工薪酬	426.72	0.01	529.82	0.02	440.48	0.02
应交税费	72,073.18	2.34	65,413.02	2.32	55,531.45	2.12
其他应付款	343,821.28	11.18	290,230.13	10.31	264,601.54	10.11
一年内到期的非流动负债	578,505.22	18.81	286,715.20	10.19	196,260.12	7.50
其他流动负债	32,000.00	1.04	30,000.00	1.07	50,000.00	1.91
流动负债合计	1,540,105.18	50.08	1,133,716.79	40.28	1,054,747.48	40.29
非流动负债：						
长期借款	259,816.91	8.45	362,811.41	12.89	255,521.65	9.76
应付债券	1,023,233.12	33.28	977,284.32	34.72	1,002,139.59	38.28
长期应付款	242,249.32	7.88	331,150.82	11.77	304,739.95	11.64
递延收益	9,657.83	0.31	9,657.83	0.34	657.83	0.03
非流动负债合计	1,534,957.18	49.92	1,680,904.38	59.72	1,563,059.01	59.71
负债合计	3,075,062.36	100.00	2,814,621.17	100.00	2,617,806.49	100.00

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 2,617,806.49 万元、2,814,621.17 万元及 3,075,062.36 万元。其中，非流动负债分别为 1,563,059.01 万元、1,680,904.38 万元及 1,534,957.18 万元，占负债总额的比重分别为 59.71%、59.72%及 49.92%，是负债的主要组成部分。

（1）流动负债结构分析

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：	-	-	-	-	-	-
短期借款	131,646.60	8.55	149,659.01	13.20	217,886.00	20.66
应付票据	18,392.26	1.19	9,990.84	0.88	491.61	0.05
应付账款	152,591.11	9.91	124,013.22	10.94	93,023.77	8.82
预收款项	210,648.80	13.68	177,165.56	15.63	176,512.51	16.74
应付职工薪酬	426.72	0.03	529.82	0.05	440.48	0.04
应交税费	72,073.18	4.68	65,413.02	5.77	55,531.45	5.26
其他应付款	343,821.28	22.32	290,230.13	25.60	264,601.54	25.08
一年内到期的非流动负债	578,505.22	37.56	286,715.20	25.29	196,260.12	18.61
其他流动负债	32,000.00	2.08	30,000.00	2.65	50,000.00	4.74
流动负债合计	1,540,105.18	100.00	1,133,716.79	100.00	1,054,747.48	100.00

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动负债分别为 1,054,747.48 万元、1,133,716.79 万元和 1,540,105.18 万元，主要为短期借款、应付账款、预收账

款、其他应付款和一年内到期的非流动负债，上述五项合计占同期流动负债比例分别为 89.91%、90.66%及 92.02%。

①短期借款

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 217,886.00 万元、149,659.01 万元和 131,646.60 万元，2020 年末较 2019 年末短期借款减少 68,226.99 万元，系发行人偿付到期债务所致。2021 年 9 月末，发行人短期借款较 2020 年末减少 18,012.41 万元，降幅为 12.03%，主要系短期借款到期所致。

报告期内，发行人短期借款明细情况如下：

单位：亿元

借款类型	2020/12/31	2019/12/31
质押借款	5.12	3.99
抵押借款	-	2.00
保证借款	5.00	3.00
信用贷款	4.85	12.80
合计	14.97	21.79

②应付账款

发行人应付账款主要为土地整治开发转让业务应支付给重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局的拆迁款及未结算煤炭采购款。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应付账款分别为 93,023.76 万元、124,013.22 万元和 152,591.11 万元，占流动负债比重分别为 8.82%、10.94%及 9.91%，占总负债比重分别为 3.55%、4.41%及 4.96%。2020 年末，发行人应付账款较 2019 年末增加 30,989.45 万元，增幅为 33.31%。主要是未结算煤炭采购款和工程款增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 28,577.89 万元,主要系结算煤炭采购款增加所致。

截至 2020 年末，发行人应付账款前五大情况如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	未结转原因
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	34,183.57	1年以内	未到结算期
陕西陕煤澄合矿业有限公司	45,705.99	1年以内	未到结算期
重庆万盛福耀玻璃有限公司	11,500.00	1年以内	未到结算期
重庆建工第二建设有限公司	8,728.07	1年以内	未到结算期
江西忠信建设工程集团有限公司	6,982.34	1年以内	未到结算期
合计	107,099.97		

截至 2021 年 9 月末，发行人应付账款前五大情况如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	未结转原因
------	------	----	-------

陕西陕煤澄合矿业有限公司	62,867.99	1年以内	未到结算期
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	34,183.57	1年以内	未到结算期
陕西省煤炭运销（集团）有限责任公司	10,255.76	1年以内	未到结算期
重庆建工第二建设有限公司	8,728.07	1年以内	未到结算期
江西忠信建设工程集团有限公司	6,982.34	1年以内	未到结算期
合计	123,017.73		

③预收账款

发行人预收账款主要为预收保障性住房建设开发销售款。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人预收款项余额分别 176,512.51 万元、177,165.56 万元和 210,648.80 万元，占流动负债的比例为 16.74%、15.63%及 13.68%，占总负债的比重分别为 6.74%、6.29%及 6.85%。2020 年末，发行人预收账款较 2019 年末增加 653.05 万元，变动比例较小。2021 年 9 月末，发行人预收账款较 2020 年末增加 33,483.24 万元，主要系政府提前拨付工程应回款所致。截至 2020 年末，发行人前五大预收款项情况如下：

单位：万元

单位名称	账面价值	账龄	未偿还或结转原因
重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司	106,086.87	2-3年	项目未完成
重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	40,480.00	2-3年	项目未完成
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	6,704.81	1年以内	土地产权未变更
青年镇人民政府	6,000.00	1年以内	未结算
重庆市万盛经济技术开发区财政局	1,000.00	1年以内	项目未办理结算
合计	160,271.67		

截至 2021 年 9 月末，发行人前五大预收款项情况如下：

单位：万元

单位名称	账面价值	账龄	未偿还或结转原因
重庆市万盛经开区普益基础设施建设有限公司	138,986.63	2-3年	项目未完成
重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	40,480.00	2-3年	项目未完成
重庆市万盛经济技术开发区规划和自然资源局	6,704.81	1年以内	土地产权未变更
青年镇人民政府	6,000.00	1年以内	往来款
重庆市万盛经济技术开发区财政局	1000.00	1年以内	项目未办理结算
合计	193,171.44		

④其他应付款

报告期内，公司其他应付款主要为与客户的往来款项和保证金。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应付款余额分别为 264,601.54 万元、

290,230.13 万元和 343,821.28 万元，占流动负债的比例为 25.08%、25.60%及 22.32%，占总负债比重分别为 10.11%、10.31%及 11.18%，且主要由应付重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司往来款构成。

截至 2020 年末，发行人主要其他应付款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面价值	占其他应付款期末余额合计数的比例
重庆市万盛经开区城市开发投资集团有限公司	119,668.77	48.58
重庆市万盛经开区财政局	77,161.69	31.32
重庆万盛区利民水利水电有限责任公司	24,296.55	9.86
合计	221,127.01	89.76

截至 2021 年 9 月末，发行人主要其他应付款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面价值	占其他应付款期末余额合计数的比例
重庆市万盛经开区城市开发建设集团有限公司	129,263.77	43.10
重庆市万盛经济技术开发区财政局	77,161.69	25.73
重庆市万盛区利民水利电力有限责任公司	24,296.55	8.10
合计	230,722.01	76.92

⑤一年内到期的非流动负债

报告期内，发行人一年内到期的非流动负债主要为 1 年内将要到期的长期借款、应付债券和长期应付款。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 196,260.12 万元、286,715.20 万元和 578,505.22 万元，占流动负债的比例为 18.61%、25.29%及 37.56%，占总负债比重分别为 7.50%、10.19 %和 18.81%。2020 年末较 2019 年末增加 90,455.08 万元，增幅 46.09%，主要系发行人未来一年即将到期偿还的有息负债增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 291,790.02 万元，主要系部分借款即将到期所致。

（2）非流动负债结构分析

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	259,816.91	16.93	362,811.41	21.58	255,521.65	16.35
应付债券	1,023,233.12	66.66	977,284.32	58.14	1,002,139.59	64.11
长期应付款	242,249.32	15.78	331,150.82	19.70	304,739.95	19.50
递延收益	9,657.83	0.63	9,657.83	0.57	657.83	0.04
非流动负债合计	1,534,957.18	100.00	1,680,904.38	100.00	1,563,059.01	100.00

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司非流动负债分别为 1,563,059.01 万元、1,680,904.38 万元和 1,534,957.18 万元。报告期内，公司的长期负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款，三者合计占同期非流动负债的比重分别 99.96%、99.42%及 99.37%。

①长期借款

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期借款分别为 255,521.65 万元、362,811.41 万元和 259,816.91 万元，占非流动负债的比重分别为 16.35%、21.58%及 16.93%，占总负债比重分别为 9.76%、12.89%及 8.45%。

发行人长期借款主要为银行借款，包括信用借款、抵押借款、保证借款及质押借款。2020 年末，发行人信用借款、抵押借款、保证借款和质押借款分别 61,535.32 万元、83,240.00 万元、133,962.50 和 84,073.59 万元，占长期借款的比例分别为 16.96%、22.94%、36.92 和 23.17%。2020 年末，发行人长期借款较 2019 年年末增加 107,289.76 万元，增幅 41.99%，主要系公司业务发展，公司扩大融资规模所致。2021 年 9 月末，发行人长期借款较 2020 年末减少 102,994.50 万元，降幅为 28.39%，主要系偿还部分到期借款和转入一年内到期的非流动负债所致。

报告期内，发行人长期借款明细情况如下：

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	6,585.00	2.53	61,535.32	16.96	77,585.32	30.36
抵押借款	24,440.00	9.41	83,240.00	22.94	13,200.00	5.17
保证借款	161,851.41	62.30	133,962.50	36.92	57,056.00	22.33
质押借款	66,940.50	25.76	84,073.59	23.17	107,680.33	42.14
合计	259,816.91	100.00	362,811.41	100.00	255,521.65	100.00

②应付债券

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应付债券余额分别为 1,002,139.59 万元、977,284.32 万元和 1,023,233.12 万元，占同期非流动负债的比重分别为 64.11%、58.14%及 66.66%，占总负债比重分别为 38.28%、34.72%及 33.28%。

发行人一直努力致力于资本市场直接融资，通过发行包括但不限于公司债券、企业债券、中期票据等筹集资金，以满足公司项目投资和日常运营所需。报告期内，发行人应付债券规模整体呈上升趋势。

截至本募集说明书出具日，发行人存续已发行债券情况见本募集说明书“第三节/四”。截至本募集说明书签署日，发行人上述债券本息兑付情况正常，未出现逾期和违约情况。

③长期应付款

2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期应付款余额分别为 304,739.95 万元、331,150.82 万元及 242,249.32 万元，占非流动负债的比例分别为 19.50%、19.70%及 15.78%。发行人长期应付款包括长期应付款（不含专项应付款）和专项应付款，其中，长期应付款（不含专项应付款）主要为往来款和融资租赁款，专项应付款系发行人开展项目建设获得的政府建设资金。

最近两年及一期，发行人长期应付款明细情况如下：

单位：亿元

项目名称	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31
长期应付款	24.22	27.82	25.97
专项应付款	0	5.29	4.51
合计	24.22	33.12	30.47

截至 2021 年 9 月末，长期应付款中往来款余额 0 亿元。

2021 年 9 月末，大额专项应付款明细：

单位：亿元

项目名称	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31
重庆市万盛经开区财政局	-	1.39	1.40
文体中心	-	1.21	1.21
新区开发项目	-	0.11	0.11
东南片区给水项目	-	0.49	0.49
旅游基础设施中央基建投资款	-	0.14	0.14
汤家沟分干渠	-	0.15	0.15
青山湖生态环境建设债券	-	0.10	0.10
黑山水厂	-	0.21	0.21
合计	0.00	3.80	3.81

（三）现金流量分析

最近两年及一期，发行人现金流量情况如下：

最近两年及一期发行人现金流情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			

经营活动现金流入小计	520,767.54	439,681.88	328,019.50
经营活动现金流出小计	463,902.83	229,048.22	284,344.55
经营活动产生的现金流量净额	56,864.71	210,633.66	43,674.94
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	4,679.54	15,386.57	1,776.42
投资活动现金流出小计	120,114.67	145,163.91	510,336.63
投资活动产生的现金流量净额	-115,435.13	-129,777.34	-508,560.21
筹资活动现金流入小计	839,799.80	789,378.07	897,015.90
筹资活动现金流出小计	716,611.09	891,606.15	463,780.38
筹资活动产生的现金流量净额	123,188.71	-102,228.08	433,235.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-14.66
五、现金及现金等价物净增加额	64,618.29	-21,371.76	-31,664.40
六、期末现金及现金等价物余额	118,286.00	53,667.72	75,039.48

（1）经营活动产生的现金流量分析

2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 271,362.92 万元、256,714.22 万元和 302,926.57 万元。

发行人经营活动现金流出主要包括购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金。发行人购买商品、接受劳务支付的现金主要为承接万盛经开区城市开发建设项目的开发建设支出、煤炭贸易相关支出。2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 223,135.15 万元、177,666.67 万元和 234,175.99 万元。随着万盛经开区城市建设的发展，近两年发行人开发建设支出规模总体较大；2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人支付给职工以及为职工支付的现金分别为 8,903.98 万元、9,243.95 万元和 7,517.48 万元。2019-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 38,479.68 万元、21,163.69 万元和 210,848.06 万元。发行人支付其他与经营活动有关的现金主要为退付履约保证金及投标保证金、预付材料款、支付市政项目建设前期费用等。

从经营现金流来看，2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的净现金流分别为 43,674.94 万元、210,633.66 万元和 56,864.71 万元，主要系发行人持续收到工程建设项目回款，旅游板块持续贡献稳定的门票收入等现金流；同时，发行人全资子公司重庆盛荣控股有限公司利用市场机会积极拓展经营业务发展，在参股陕煤重庆储运有限公司的基础上，与其它参股方签署一致行动

协议，煤炭贸易业务的收入确认提升了发行人业务获现的能力，发行人经营活动现金流持续稳定。

（2）投资活动产生的现金流量分析

2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，主要原因是发行人作为万盛经开区最重要的综合性投资主体，近几年投资的力度持续较大，对外投资活跃，用于构建固定资产、无形资产和其他长期资产所需要的现金较多，资金流出量较大。

发行人投资活动现金流出主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金，以及投资支付的现金。2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金合计分别为 236,930.56 万元、102,662.51 万元和 26,154.67 万元；2019 年及 2020 年投资支付的现金分别为 36,100.22 万元及 38,501.40 万元。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 433,235.52 万元、-102,228.08 万元和 123,188.71 万元，主要是由于随着资产和经营规模的不断壮大，发行人负债规模逐年增大。

2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人通过银行贷款、发行债券等多渠道高效融资，筹资活动现金流入分别为 897,015.90 万元、789,378.07 万元和 839,799.80 万元。发行人筹资活动现金流出分别为 463,780.38 万元、891,606.15 万元和 716,611.09 万元，报告期内筹资活动现金流出规模较大主要是企业债券、银行借款进入偿还期所致。

综上所述，发行人目前资产负债率水平较低，运营状况较好，盈利能力和偿债能力较强。同时，公司在建项目投资的逐步回收将会给公司带来较为稳定的现金流入，这将大大提升公司的偿债能力，也为本期债券的本息偿付提供更为可靠的保障。

（四）偿债能力分析

最近两年及一期，发行人偿债能力指标如下：

最近两年及一期发行人偿债能力指标

项目	2021 年 9 月末/1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率（倍）	2.62	3.26	3.41
速动比率（倍）	0.64	0.60	0.64
资产负债率（%）	55.51	54.46	52.63
EBITDA（亿元）	-	4.30	6.48
EBITDA 利息保障倍数	-	0.62	0.61

- 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/资产合计；
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）。

从短期偿债能力来看，2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动比率分别为 3.41、3.26 及 2.62，速动比率分别为 0.64、0.60 及 0.64。发行人的短期偿债能力处于较好的水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，有较好的抗风险能力。

从长期偿债能力来看，2019 年及 2020 年末，发行人 EBITDA 分别为 6.48 亿元及 4.30 亿元，全部债务/EBITDA 分别为 25.82 倍及 40.00 倍。2019-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 52.63%、54.46%及 55.51%，资产负债率相对较低，整体处于合理区间，公司财务结构相对稳健。

综合来看，发行人股东背景较强、融资渠道通畅，在资本市场具有较好的声誉，能够为本期债券还本付息提供较为充足的保障。

（五）营运能力分析

最近两年及一期，发行人营运能力指标如下：

最近两年及一期发行人营运能力指标

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次）	2.53	5.27	6.27
存货周转率（次）	0.11	0.10	0.10

注：应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额；

存货周转率=营业成本/平均存货余额；

发行人的存货主要是发行人自持的土地资产、工程款和资本化利息。2019 年末及 2020 年末的存货周转率分别为 0.10 及 0.10，与重庆市其他同类企业相比，处于行业中等水平。

发行人一直注重对应收账款的管理，应收账款周转率一直呈现较好趋势。2019 年末及 2020 年末，发行人应收账款周转率分别为 6.27 及 5.27，应收账款回款速度相对较好。

（六）盈利能力分析

最近两年及一期，发行人盈利能力指标如下：

最近两年及一期发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度
营业收入	363,773.38	360,285.19	364,166.67
营业成本	317,161.32	288,189.46	290,839.16
期间费用	19,821.94	28,203.69	28,954.73
营业利润	31,114.35	40,240.49	50,265.10
利润总额	33,467.80	40,539.09	50,056.42
净利润	26,190.47	31,936.62	39,956.02
营业毛利率（%）	12.81	20.01	20.14
净资产收益率（%）	1.06	1.45	1.68
总资产报酬率（%）	0.64	0.85	1.24

注：营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

净资产收益率=净利润/年初年末平均净资产；

总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/年初年末平均总资产。

1、营业收入分析

2019-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务收入分别为 363,283.41 万元、358,193.38 万元和 363,773.38 万元。发行人主营业务收入主要来自于工程项目建设、土地整治开发转让、旅游、煤炭贸易。2020 年，受新冠肺炎疫情影响，发行人各项业务开展均有所放缓，实现主营业务收入 358,193.38 万元，总体与 2019 年持平，其中土地整治开发转让业务收入有所减少。随着复工复产全面推进，发行人未来营业收入将重回增长趋势。

最近两年及一期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	113,782.23	31.28	123,977.06	34.41	121,851.73	33.46
旅游	6,463.47	1.78	10,709.08	2.97	13,794.25	3.79
保障性住房建设开发销售	306.03	0.08	1,738.88	0.48	5,021.61	1.38
煤炭贸易	223,623.86	61.47	194,836.44	54.08	174,576.88	47.94
其他	19,597.79	5.39	29,023.73	8.06	48,922.20	13.43

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他业务收入	-	-	2,091.81	0.58	883.26	0.24
合计	363,773.38	100.00	360,285.19	100.00	364,166.67	100.00

2、营业成本分析

2019-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务成本分别为 290,669.10 万元、287,405.33 万元和 317,161.32 万元。报告期内主营业务成本与主营业务收入变动趋势保持同步。

最近两年及一期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目名称	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	87,569.61	27.61	94,681.49	32.85	92,192.18	31.70
旅游	1,670.15	0.53	3,772.21	1.31	5,259.94	1.81
保障性住房建设开发销售	4,021.01	1.27	1,204.46	0.42	3,081.86	1.06
煤炭贸易	211,024.71	66.54	178,016.66	61.77	164,040.15	56.40
其他	12,875.84	4.05	10,514.64	3.65	26,265.03	9.03
其他业务成本	-	-	784.14	0.27	170.06	0.06
合计	317,161.32	100.00	288,189.46	100.00	290,839.16	100.00

3、毛利润及毛利率分析

2019-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务毛利润分别为 72,614.31 万元、70,788.05 万元和 46,612.06 万元，毛利率分别为 19.99%、19.76%和 12.81%。受新冠疫情冲击，2020 年发行人业务发展放缓，毛利润较 2019 年总体持平略有下降，主要系土地整治开发转让、旅游等业务毛利润有所下降。

最近两年及一期发行人毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程项目建设	26,212.62	23.04	29,295.57	23.63	29,659.55	24.34
旅游	4,793.32	74.16	6,936.86	64.78	8,534.31	61.87
保障性住房建设开发销售	96.84	31.64	534.42	30.73	1,939.75	38.63
煤炭贸易	12,599.15	5.63	16,819.79	8.63	10,536.73	6.04
其他	2,700.94	34.30	18,509.09	63.77	22,657.17	46.31
合计	46,612.06	12.81	72,095.72	20.01	73,327.51	20.14

4、期间费用

最近两年一期，公司各项费用情况如下表：

单位：万元、%

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

	金额	占同期营业收入的比重	金额	占同期营业收入的比重	金额	占同期营业收入的比重
销售费用	11,980.48	3.29	18,479.64	5.13	13,792.20	3.79
管理费用	5,827.90	1.60	8,458.19	2.35	8,333.80	2.29
财务费用	2,013.56	0.55	1,265.85	0.35	6,828.73	1.88
期间费用	19,821.94	5.45	28,203.69	7.83	28,954.73	7.95

发行人期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用组成，2019-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人期间费用分别为 28,954.73 万元、28,203.69 万元及 19,821.94 万元，主要以销售费用和管理费用为主。由于发行人借款均用于项目建设投资中，因此将借款费用大部分进行资本化，财务费用规模相对较小。

2020 年发行人的期间费用较 2019 年小幅减少，主要是财务费用减少所致。

5、政府补贴收入分析

2019年和2020年，发行人取得的政府补贴收入分别为0.91亿元和1.17亿元，发行人作为万盛区重要的国有资本投融资主体和经营管理主体，享受了多项税费返还、专项资金等优惠政策。作为万盛区重要的重点产业投资和重点项目投资主体，发行人在未来仍将得到万盛地区政府乃至重庆市政府的支持，获得一定规模的补贴。

（七）有息债务情况

截至 2021 年 9 月末，发行人有息债务余额为 2,267,451.17 万元。最近两年及一期末，发行人有息债务的具体情况如下：

最近两年及一期末发行人有息债务情况

单位：万元、%

项目名称	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	131,646.60	5.81	149,659.01	7.42	217,886.00	11.34
一年内到期的非流动负债	578,505.22	25.51	286,715.20	14.22	196,260.12	10.22
其他流动负债	32,000.00	1.41	30,000.00	1.49	50,000.00	2.60
长期借款	259,816.91	11.46	362,811.41	17.99	255,521.65	13.30
应付债券	1,023,233.12	45.13	977,284.32	48.46	1,002,139.59	52.17
长期应付款（付息部分）	242,249.32	10.68	210,098.90	10.42	198,948.57	10.36
合计	2,267,451.17	100.00	2,016,568.84	100.00	1,920,755.93	100.00

截至 2021 年 9 月末，发行人 1 年内（含 1 年）到期的有息债务余额为 710,151.82 万元，占全部有息债务余额的比例为 31.32%，占比相对较低，短期

偿债压力相对较小；1 年以上（不含 1 年）到期的有息债务余额为 1,557,299.35 万元，占全部有息债务余额的比例为 68.68%，占比较高。

最近两年及一期末发行人有息债务按产品分类情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
银行借款	653,267.05	28.81	616,279.18	30.56	583,927.65	30.40
公司债券 ¹	480,000.00	21.17	256,004.38	12.70	163,122.92	8.49
非金融企业债务融资工具 ²	534,800.00	23.59	427,838.28	21.22	397,613.75	20.70
非标融资（地方金交所产品、融资租赁）	332,625.32	14.67	296,405.32	14.70	267,688.71	13.94
明股实债	-	-	-	-	-	-
其他（企业债、美元债等）	266,758.80	11.76	420,041.67	20.83	508,402.92	26.47
合计	2,267,451.17	100.00	2,016,568.84	100.00	1,920,755.93	100.00

五、其他重要事项

（一）对外担保情况

截至2021年9月30日，发行人及子公司（不含对子公司担保）对外担保具体情况如下表：

单位：万元

¹ 包括沪深交易所的公开发行公司债券、非公开发行公司债券、可交换债券。

² 包括银行间市场的中期票据、短期融资券、超短期融资券、定向工具。

序号	被担保单位	担保方式	贷款银行	担保金额	担保起始日	担保到期日
1	重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	信用担保	中国农业发展银行重庆市綦江支行	78,000.00	2016 年 12 月 24 日	2036 年 10 月 23 日
2	重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	信用担保	中国农业发展银行重庆市綦江支行	82,585.00	2019 年 6 月 24 日	2036 年 12 月 24 日
3	重庆市万盛经济技术开发区交通开发建设集团有限公司	信用担保	中国农业发展银行重庆市綦江支行	40,000.00	2019 年 6 月 28 日	2034 年 6 月 27 日
4	重庆市万盛经开区城市建设集团有限公司	信用担保	渝农商金融租赁有限责任公司	25,000.00	2020 年 6 月 11 日	2025 年 6 月 10 日
5	重庆市万盛经开区城市建设集团有限公司	信用担保	中信银行股份有限公司重庆分行	5,000.00	2020 年 6 月 29 日	2023 年 6 月 28 日
6	重庆市万盛经开区城市建设集团有限公司	信用担保	华夏银行股份有限公司重庆分行	7,000.00	2020 年 10 月 19 日	2023 年 10 月 18 日
7	重庆市万盛经开区城市建设集团有限公司	信用担保	中国光大银行重庆分行	10,000.00	2021 年 1 月 19 日	2028 年 1 月 29 日
8	重庆市万盛经开区城市建设集团有限公司	信用担保	广发银行股份有限公司重庆分行	8,000.00	2020 年 9 月 18 日	2022 年 9 月 15 日
9	重庆市万盛经开区城市建设集团有限公司	信用担保	汉口银行股份有限公司重庆分行	50,000.00	2017 年 6 月 28 日	2022 年 6 月 28 日
	合计			260,585.00		

被担保公司主要为重庆市万盛经济技术开发区国有资产管理局控制的企业，为万盛区内重点企业，企业信誉高，整体经营状况良好。截至2021年9月30日，发行人及子公司（不含对子公司担保）对外担保金额合计260,585.00万元，占公司合并报表口径净资产的比例为10.66%。

（二）受限资产情况

1、合并报表中的受限资产

截至2021年9月30日，公司受限资产主要包括为取得银行借款抵押的存货、固定资产，详细信息如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	29,100.22	贷款抵押
存货	132,238.92	贷款抵押
投资性房地产	37,828.56	贷款抵押
无形资产	1,158.72	贷款抵押

合计	200,326.42
----	------------

2、其他权利限制

截至2021年9月30日，公司合并报表范围内应收账款质押14笔，对应的债务余额合计255,768.99 万元；动产质押1笔、融资租赁22笔，对应的债务余额合计210,098.91万元。

截至本募集说明书签署之日，除上述披露的受限资产之外，公司无其他重要具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

（三）未决诉讼或仲裁

截至 2021 年 9 月末，发行人不存在作为被告的重大未决诉讼或仲裁情况。

（四）其他或有事项

截至 2021 年 9 月末，发行人不存在其他或有事项。

（五）资产负债表日后事项

截至本募集说明书签署日，发行人无需要披露的资产负债表日后事项。

六、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起发行人资产负债结构的变化，假设发行人的资产负债结构在以下假设条件的基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月末；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 15.00 亿元，即不考虑融资过程中所产生相关费用；
- 3、假设本期债券募集资金净额 15.00 亿元计入 2021 年 9 月末的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金中的 15.00 亿元全部用于偿还公司即将到期的公司信用类债券本息；
- 5、假设本期债券于相应基准日完成发行。

基于上述假设且当募集资金在上述情况下使用，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下表：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	4,030,702.92	4,030,702.92	-
非流动资产合计	1,509,283.43	1,509,283.43	-
资产总计	5,539,986.35	5,539,986.35	-
流动负债合计	1,540,105.18	1,390,105.18	-
非流动负债合计	1,534,957.18	1,684,957.18	-
负债合计	2,943,521.10	2,943,521.10	-
所有者权益合计	3,075,062.36	3,075,062.36	-
资产负债率（%）	55.51	55.51	-
流动比率（倍）	2.62	2.90	-

本期债券发行完成后，按约定用途偿还公司信用类债券本息后，发行人资产负债结构保持稳定，资产负债率维持不变，流动比率由 2.62 增加至 2.90，偿债能力保持稳定。

第六节 发行人及本期债券的资信情况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

本期债券无评级。

二、报告期内发行人评级情况

根据联合资信评估有限公司于 2021 年 6 月 29 日出具的《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年跟踪评级报告》，维持发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定；根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 7 月 26 日出具的《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年度跟踪评级报告》，维持发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

三、发行人的资信状况

（一）授信情况

截至 2021 年 9 月末，发行人未到期的银行授信规模总计为 126.82 亿元，已使用 77.95 亿元，剩余银行授信额度为 48.87 亿元。发行人严格遵守合同约定，按时归还银行贷款本息。最近两年及一期，发行人的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期未偿还的债务。

2021 年 9 月末发行人银行授信明细

单位：亿元

授信银行	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
农业银行	7.52	5.31	2.21
工商银行	12.91	7.44	5.47
重庆银行	12.28	12.28	-
农发行	6.78	6.78	-
厦门国际银行	6.50	4.40	2.10
三峡银行	9.00	2.20	6.80
兴业银行	11.73	0.37	11.36
浙商银行	2.00	2.00	-
中国银行	1.60	0.00	1.60
中信银行	4.40	4.20	0.20
富滇银行	10.00	7.00	3.00
重庆农商行	15.00	9.00	6.00
恒丰银行	10.00	2.00	8.00
交通银行	1.10	0.40	0.70

授信银行	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
广发银行	3.00	2.77	0.23
华夏银行	4.00	4.00	-
进出口银行	5.00	5.00	-
厦门银行	1.00	0.80	0.20
光大银行	3.00	2.00	1.00
合计	126.82	77.95	48.87

（二）最近两年及一期与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象

最近两年及一期，发行人在与主要客户发生业务往来时，严格遵守合同约定，未曾发生严重违约行为。

（三）发行人及下属子公司发行的债券、债务融资工具以及偿还情况

报告期内，发行人未发生延迟支付债券本息的情况。截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司尚处于存续期的公司债券、企业债券及债务融资工具情况如下：

截至本募集说明书签署日发行人存续期债券及债务融资工具情况

单位：亿元、%

证券名称	起息日	到期日	票面利率	发行规模	当前余额	证券类别
21 万盛 D1	2021-10-15	2022-10-15	7.5	10	10	短期公司债
万盛公司 1.93% N20240730	2021-07-30	2024-07-30	1.93	0.89 亿美元	0.89 亿美元	美元债
G21 万盛 4	2021-07-13	2024-07-13	7.30	8.00	8.00	私募债
21 万盛养老债	2021-07-06	2028-07-06	7.00	9.00	9.00	一般企业债
G21 万盛 3	2021-04-30	2023-04-30	7.30	2.00	2.00	私募债
21 万盛经开 PPN001	2021-04-22	2024-04-22	7.50	10.00	10.00	定向工具
G21 万盛 1	2021-04-16	2024-04-16	7.48	8.00	8.00	私募债
21 万盛 01	2021-01-08	2024-01-08	7.50	5.00	4.00	私募债
20 万盛 01	2020-07-30	2023-07-30	7.00	10.00	10.00	私募债
20 万盛经开 MTN002	2020-06-17	2025-06-17	7.00	5.00	5.00	一般中期票据
20 万盛经开 MTN001	2020-03-24	2025-03-24	7.00	5.00	5.00	一般中期票据
19 万盛 01	2019-10-23	2024-10-23	7.50	15.00	15.00	私募债
19 万盛经开 MTN001	2019-08-30	2024-08-30	7.00	10.00	10.00	一般中期票据

19 万盛经开 PPN001	2019-01-18	2024-01-18	7.50	10.00	10.00	定向工具
18 万盛经开债 02	2018-05-03	2025-05-03	7.09	10.00	8.00	一般企业债
18 万盛经开债 01	2018-03-27	2025-03-27	7.50	5.00	4.00	一般企业债
17 万盛经开 MTN001	2017-06-15	2022-06-15	6.70	5.00	5.00	一般中期票据
合计				132.75	128.75	

注：发行人于 2021 年 7 月 30 日，成功发行重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 1.93% 信用增强债券 20240730（40794.HK），发行规模为 0.89 亿美元，票面利率为 1.93%，期限为 3 年，当前余额为 0.89 亿美元，折合人民币 5.75 亿元。

截至本募集说明书签署日，发行人上述债券及债务融资工具均已按期足额向投资者支付债券利息。

（四）发行人已获批尚未发行的债券或融资工具发行额度

截至 2021 年 9 月末，除本期债券外，无已获批尚未发行的债券或融资工具发行额度。

（五）公司最近两年及一期有关财务指标

主要财务指标	2021 年 9 月末/1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率（倍）	2.62	3.26	3.41
速动比率（倍）	0.64	0.60	0.64
资产负债率（%）	55.51	54.46	52.63
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00
债务资本比率（%）	47.91	43.43	41.51
营业毛利率（%）	12.81	20.01	20.14
EBITDA（亿元）	-	4.30	6.48
全部债务（万元）	2,267,451.17	1,806,469.94	1,671,807.36
EBITDA 全部债务比（%）	-	40.00	25.82
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.62	0.61

上述财务指标计算方法：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额×100.00%；

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100.00%；

利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100.00%；

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100.00%；

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100.00%；

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

全部债务=长期借款+应付债券+长期应付款（不包括专项应付款）+短期借款+交易性金融负债+应付

票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务×100.00%；

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

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

企业应当披露投资者投资债券需缴纳税种、税收政策、税收风险，并明确告知投资者应缴纳税项是否与债券的各项支付构成抵扣。

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

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。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。

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。

但对本次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次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。

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

在债券存续期间，发行人应当严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则（2018 年修订）》等法律法规的规定和债券募集说明书中的约定持续履行信息披露义务，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人将指定专人负责信息披露事务及投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露负责人：

联系地址：重庆市万盛区松林路 111 号 8 幢 23-1 至 26-1

联系电话：

传真：

发行人为加强对信息披露事务的管理工作，规范发行人的信息披露行为，防范和化解发行人已发行债券的信息披露风险，根据中国证监会《公司债券发行与交易办法》、上海/深圳证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》、上海/深圳证券交易所《公司债券临时报告信息披露格式指引》等法律法规、规范性文件制定了《信息披露制度》。

一、总则

1、为规范重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司（以下简称“公司”）信息披露的内部控制，规范信息披露行为，确保信息披露的充分、透明，避免虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及公司章程，制定本制度。

2、本制度所称信息披露是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及国家发展和改革委员会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会要求披露的信息。公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券

的价格可能或者已经产生较大影响的信息，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3、公司信息披露义务人为公司控股股东、董事、监事、高级管理人员等。信息披露义务人应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。信息披露义务人应当同时向所有投资者公开披露信息。

二、信息披露整体控制

1、公司董事、监事、高级管理人员对披露信息的真实性负责。公司财务融资部负责有关信息资料的收集、保存及信息披露公告的起草等工作。未经董事会授权和批准，任何部门及个人不得擅自对外披露信息。

2、本制度所称重大信息是指可能或者已经对信息使用者进行经济决策产生较大影响的信息，包括有关法律法规及监管规则要求披露的事件和交易事项；投资者、债权人等利益相关者提出披露要求并经公司审议通过的事件和交易事项；公司认定的其他重要事件和交易事项等。

3、公司出现、发生或即将发生可能需要对外披露的事件或交易事项时，负有披露义务的人员应当及时将相关信息向有关部门进行报告，并提供相关的文件和资料。经审批后，确需对外披露的，应当及时将有关资料报监管部门予以公告。

4、公司应保证所有信息使用者可同时获悉同样的信息，不得私下提前向特定对象单独披露、透露或泄露，确保披露的公平性。

5、公司应当努力建立完善信息披露流程，提高信息收集、处理、审核和报告过程的准确性和时效性。

三、信息披露一般流程控制

1、公司对外披露信息，其内容包括但不限于下列内容：

（一）定期报告，是指公司根据监管机构要求在指定时间内披露的年度财务报告、半年度财务报告和季度财务报告；

（二）临时报告，是指公司根据监管机构要求披露的除定期报告以外的信息，主要包括股东大会的通知和决议，需要公告的董事会决议、监事会决议，重大资产收购、出售、处置，重大重组，关联交易，重大诉讼及行政处罚，重大担保行为，重大合同的订立、变更及终止等；

（三）日常信息披露，是指公司发生的需要对外披露的重大活动，如新闻发布会、签字仪式、外事活动等，以及生产经营、科技进步、重大合资合作等方面的重要事件。

2、公司应当根据定期报告披露时间，制定定期报告披露工作计划，及时编制定期报告，连同审计报告（不需审计的除外）一并报总经理审核，经董事长批准并形成决议文件后，予以对外披露。公司应当组织有关人员对定期报告全文、相应决议文件及监管部门要求报送和披露的所有文件进行复核，核对无误后，按规定程序报监管部门，并及时在指定媒体上发布。

3、需要对外披露的临时报告，应当由发生该事件或交易事项的部门提出书面议案，经公司内部相关部门会签，报总经理审核后，提交董事长审核。必要时可召开股东会（或董事会）对重大临时报告议案进行审议。董事会（或股东会）审议批准并形成决议后，公司应当组织有关人员对临时报告及相应文件进行复核，核对无误后，按规定程序予以披露。

4、公司应当结合公司发展战略和生产经营情况，制定日常信息披露计划，包括披露内容、时间、方式等，并组织有关部门编制信息披露草案，经董事会审定后，予以对外披露。

5、公司对外披露信息，其内容应当保持前后一致，不得随意更改。公司已经对外披露的信息，如需修改，应当由负有披露义务的人员提出书面报告，详细说明修改理由，报董事长审定。如确需更改，应在最近一次披露中说明理由；给投资者、债权人等利益相关者造成重大损失的，公司应当追究有关人员的责任。

6、对于监管机构需要公司澄清的信息以及公司欲主动澄清的信息，应当立即组织制定应急澄清方案并编制信息披露内容，经董事长审定后，予以对外披露。

7、公司无法合理确定某一事件或交易事项是否必须披露时，应当及时向有

关监管机构报告，由其审核决定是否披露，以及披露的时间和方式等。

四、附则

1、本制度适用于公司及所属公司，包括公司总部、各分公司及控股子公司。

2、本制度未尽事宜，按照有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定执行。

3、本制度由公司财务融资部制定、修改与解释。

第十节 投资者保护机制

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

一、偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

发行人承诺：在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%。

（二）为便于本次债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

截至报告期各期末，发行人货币资金余额及受限情况详见本募集说明书“第五节 财务会计信息”之“四、管理层讨论与分析”。

（三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

（一）如发行人违反本节相关偿债保障措施承诺要求，且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人

要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。
- 2、在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的和解方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、偿债计划

本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司根据监管部门要求在发布的付息公告中予以说明。公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付。

（一）利息及本金的支付

本期债券的起息日为 2022 年 4 月 21 日，兑付日为 2025 年 4 月 21 日，本次公司债券到期一次还本付息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券利息支付和本金偿付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付和本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，通过上海证券交易所网站专区或上海证券交易所认可的其他方式通知专业投资者。

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

（二）偿债资金来源

发行人将以良好的经营业绩、规范的管理，保证到期还本付息义务的履行。发行人凭借自身的盈利能力、资金周转能力，确保筹措足额的偿债资金。发行人将根据本期债券本息到期兑付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度资金，保证按期支付到期利息和本金。

作为经重庆市政府批准成立的直辖市（省）级投资公司，发行人是重庆市

万盛经开区重要的城市开发建设投资运营主体。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，在重庆市万盛经开区工程项目建设、保障性住房开发建设、土地开发整理转让及旅游投资开发领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性，具有较强的竞争优势和良好的发展前景。目前，发行人经营业务可划分为煤炭贸易业务、工程项目建设业务、保障性住房业务、旅游业务及其他业务等板块。

1、良好的财务状况是本期债券按期偿付的基础

2019-2020年末及2021年9月末，发行人的总资产分别为497.37亿元、516.81亿元及538.71亿元，2019-2020年及2021年1-9月，营业收入分别为36.42亿元、36.03亿元及26.34亿元，净利润分别为4.00亿元、3.19亿元及1.88亿元。总体来看，发行人资产规模和经营收入保持快速增长势头，经营实力不断增强。公司最近两年平均归属于母公司所有者净利润3.54亿元，体现出良好的盈利能力，能够充分保证本期债券的偿付。同时发行人资产负债率在合理范围内，负债结构合理，以长期负债为主。

2、外部融资渠道畅通为本期债券的偿债资金来源提供保障

多年来，发行人已和中国农业银行、中国银行、中信银行、建设银行、农业发展银行、工商银行、三峡银行、重庆银行、兴业银行、浙商银行等金融机构建立了稳固、良好的合作关系，发行人在贷款银行的资信良好，融资能力良好。截至2021年9月末，发行人未到期的银行授信规模总计为126.82亿元，已使用48.87亿元，剩余银行授信额为77.95亿元。

同时，公司通过发行公司债券、中期票据、短期融资券、非公开定向债务融资工具，以及产业基金、信托等方式多方筹措资金，公司拥有畅通的外部融资渠道，将对本期债券的偿付提供额外保障。

3、政府对发行人的大力支持

自发行人成立以来，万盛经开区管委会先后多次通过注入优质土地、股权等方式扩充发行人资本金，增强公司发展后劲。另外，根据《重庆市万盛经济技术开发区管委会办公室关于印发支持重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司发展相关事项的通知》（万盛经开办发〔2012〕40号），经开区管委会在相关税费返还、赋予发行人资产管理职能、建立贷款本息偿还机制及其他资金支持等四个方面对发行人给予极大的支持。根据《重庆市万盛经济技术开发区

管委会关于重庆市万盛经济基数开发区开发投资集团有限公司及其所属子公司有关税收优惠政策的通知》（万盛经开发〔2013〕82号），自2009年，发行人及其所属子公司的财政补贴收入、回购收入及结算所得收入、土地转让收入免征企业所得税。如因上级政策要求，税务部门需对以上收入所产生的税收予以追征，由区财政局予以全额补偿。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、聘请受托管理人、制定《债券持有人会议规则》及严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券按时还本付息的保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

发行人选定专人负责协调本期债券的偿付工作，并在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息支付日和本金偿付日的十五个工作日前，发行人将组建偿付工作小组，负责本期债券本息的偿付工作。

（二）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据本期债券本息到期兑付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

发行人将设立由受托管理人监管的募集资金和偿债保障金专户，并独立于发行人其他账户，用于本期债券募集资金接收、存储、划转及付息兑付，且账户资金不得挪作他用。发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）聘请受托管理人

发行人按照《管理办法》的要求引入债券受托管理人制度，聘任江海证券有限公司担任本期债券的受托管理人，并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期间，由本期债券的受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十三节 债券受托管理人”。

（四）制定《债券持有人会议规则》

发行人将按照《管理办法》第四十八条之规定为本期债券制定《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出合理的制度安排。有关债券持有人会议规则的详细规定，详见本募集说明书“第十二节 债券持有人会议”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，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。

发行人将按照《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

- 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、募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

27、其他可能影响公司偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

三、争议解决方式

发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向本次债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次公司债券之行为视为同意并接受本公司制定的债券持有人会议规则，受债券持有人会议规则之约束。

本节仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

（一）总则

1.1 为规范重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

（二）债券持有人会议的权限范围

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

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

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的约定：

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

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

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

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性

的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

i.债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

j.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的筹备

3.1 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

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

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

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

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

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、

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

3.2 议案的提出与修改

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

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

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

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

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

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

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

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务

的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

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

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

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

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

3.3 会议的通知、变更及取消

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

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

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络

方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

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

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

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

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

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

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

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

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

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

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

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

（四）债券持有人会议的召开及决议

4.1 债券持有人会议的召开

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

4.2 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券（面值为人民币 100 元）享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除

外：

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

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

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

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

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

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

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

4.3 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事

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

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的 50%（不包含本数）同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的具体比例以上同意即可生效。

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

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、

申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

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

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

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

（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

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

会议记录应当记载以下内容：

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

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

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

（七）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

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

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

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

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

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

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

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

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

的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

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

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

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

（六）特别约定

6.1 关于表决机制的特别约定

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

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

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

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

6.2 简化程序

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

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

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

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

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的 50%（不含本数）（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；

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

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

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

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

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

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

（七）附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向上海仲裁委员会提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请江海证券有限公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意本公司与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意江海证券有限公司作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：江海证券有限公司

法定代表人：赵洪波

注册地址：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号

联系地址：上海市浦东新区银城中路 8 号中融碧玉蓝天 35 层

联系人：

（二）《债券受托管理协议》签订情况

2021 年 3 月 25 日，重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司与江海证券有限公司签订《债券受托管理协议》，聘任江海证券有限公司担任本次债券的债券受托管理人。

（三）债券受托管理人与发行利害关系情况

除与本公司签订《债券受托管理协议》以及作为本次债券发行的主承销商之外，江海证券与本公司不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》主要内容

（一）受托管理事项

1.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。

1.2 在本次债券存续期内，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称“法律、法规和规则”）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

1.3 根据相关法律、法规和规则、《管理办法》的规定、募集说明书和本协议的约定以及债券持有人会议的授权，受托管理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

1.4 凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受乙方担任本次债券的受托管理人，同意本协议中关于甲方、乙方、债券持有人权利义务的相关约定。经债券持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本次债券的受托管理人。

（二）发行人的权利和义务

2.1 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

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

甲方应当设置并披露信息披露事务负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。信息披露

事务负责人应当由甲方董事、高级管理人员或具有同等职责的人员担任。

甲方信息披露事务负责人发生变更的，应当及时披露。对未按规定设置并披露信息披露事务负责人或未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由发行人法定代表人担任。

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

2.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在三个工作日内书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （12）发行人转移债券清偿义务；
- （13）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （14）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处

罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（16）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（17）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（21）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（22）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本次债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。如上述事项出现重大进展或变化的，甲方也应当及时告知。

2.5 债券存续期内，甲方应当按以下要求披露定期报告：

（1）甲方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发行人主要情况、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）甲方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；

（3）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的发行人，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

2.6 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

2.7 甲方应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，并及时向乙方通报与本次发行债券相关的信

息，为乙方履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。

2.8 预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并可以配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

甲方履行偿债保障措施发生的相关费用以及配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施发生的相关费用均由甲方承担。其他偿债保障措施包括但不限于：

（1）偿债应急保障方案

如果甲方出现了财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，甲方应采取以下措施来保证本次债券本息的兑付，保护投资者的利益：

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

（2）追加担保方式

甲方应当按照乙方要求追加担保，追加担保的具体方式包括但不限于：

- 1) 由新担保人提供保证担保、抵押或质押担保；
- 2) 由甲方提供新的抵押或质押担保。

（3）限制股息分配措施

为充分保障投资者的利益，甲方将实行限制股息分配措施：若在规定期限内未能足额提取偿债保障金，甲方将不以现金方式进行利润分配。

（4）财产保全措施

该措施包括但不限于通过人民法院查封、扣押、冻结甲方占有的动产、不动产及其他财产权等。乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施产生的相关费用由甲方承担。

2.9 甲方无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付及其实现期限；

（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；

（4）重组或者破产的安排。

2.10 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。甲方根据乙方的要求，向其提供的信息、资料和数据包括但不限于：

（1）所有与甲方及其子公司、分公司、关联机构的经营有关的重要文件、资料和信息；

（2）其它与乙方履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息。甲方须确保其提供给乙方的上述文件、资料和信息不违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2.11 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

2.12 在本次债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券挂牌上市交易。

2.13 甲方应当根据本协议第 3.18 条的规定向乙方支付本次债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

2.14 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

3.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3.2 乙方应当持续关注 and 调查了解甲方和增信机构（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第 2.4 条约定的情形，列席甲方和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取甲方、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对甲方和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见甲方或者保证人（如有）进行谈话；

3.3 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，乙方应当至少每年检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。甲方应按照三方资金监管协议和募集说明书的约定进行募集资金的划转和使用。

3.4 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过公告方式向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

3.5 乙方应当至少每半年对甲方进行回访一次（现场或非现场），监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

3.6 出现本协议第 2.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方或者保证人（如有），要求甲方或者保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

3.7 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.8 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

公司债券存在违约情形或违约风险的，或者甲方信息披露文件存在虚假记载

载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，乙方应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并根据债券持有人的委托勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与甲方、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，要求甲方追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

3.9 甲方预计或已经不能偿还债务时，乙方应当根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促甲方及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；包括要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

甲方履行偿债保障措施发生的相关费用以及配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施发生的相关费用均由甲方承担。

3.10 本次债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

3.11 甲方为本次债券设定担保的，乙方应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

3.12 甲方不能偿还债务时，乙方应当督促甲方、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

3.13 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.14 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权力证明（如有），保管时间不得少于本次债券到期之日或本息全部清偿后五年。

3.15 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由乙方履行的其他职责。

3.16 乙方应执行债券持有人会议决议，及时与甲方、债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促甲方和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

3.17 在本次债券存续期间，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务，聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构发生的费用由甲方承担。

3.18 乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。

3.18.1 乙方同时是本次发行债券的主承销商，本次发行债券的受托管理事务报酬将依照重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司与江海证券有限公司《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券承销协议》的约定，包含在承销费用中一并向甲方收取，不单独收取债券受托管理事务报酬。

3.18.2 除第 3.18.1 条规定的受托管理事务报酬外，甲方应负担乙方在履行本协议项下债券受托管理人责任时发生的全部费用和支出，包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费（若有）、债券持有人会议律师见证费等合理费用；

（2）因甲方未履行《募集说明书》和《债券受托管理协议》项下的义务而导致乙方额外支出的费用；

（3）为履行本协议项下的债券受托管理人职责而产生的文件制作、公告费（若有）、邮寄、电信、差旅费用、聘请律师、会计师等中介机构服务费用和其他合理费用。

3.18.3 第 3.18.2 条约定的费用应由甲方在收到乙方出具的账单之日起五个工作日内向乙方支付。甲方若延迟向乙方支付的，应按应付未付金额每日万分之二的比率支付违约金。

3.19 乙方担任本协议项下的受托管理人不妨碍：

3.19.1 乙方为甲方的其它项目担任财务顾问；

3.19.2 乙方为甲方发行其它证券担任保荐人和/或承销商。

（四）受托管理事务报告

4.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

4.2 乙方应当建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的年度受托管理事务报告。

前款规定的年度受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）乙方履行职责情况；
- （2）甲方的经营与财务状况；
- （3）债券募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）甲方偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- （6）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）发生本协议第 2.4 条所列举情形的，说明基本情况及处理结果；
- （9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

4.3 本次债券存续期内，出现乙方与甲方发生利益冲突，甲方募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 2.4 条等情形且对债券持有人权益有重大影响的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

4.4 在本次债券存续期间，乙方应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，同时置备于乙方处，供债券持有人查阅，并在相关债券交易场所的网站上公布。

（五）利益冲突的风险防范机制

5.1 在本次债券存续期限内，乙方将代表债券持有人，依照受托管理协议的约定维护债券持有人的利益，不得与债券持有人存在实质性利益冲突。

5.1.1 发生以下情形之一的，构成乙方与履行本协议项下的受托管理职责存在利益冲突：

（1）乙方为甲方及其关联方提供担保；

（2）乙方与甲方存在关联关系，包括但不限于：乙方或甲方直接或间接持有对方 10%以上的股权（份），或被同一实际控制人所控制。

5.1.2 当乙方知道或应该知道其与履行本协议项下的受托管理职责存在利益冲突之日起 10 个工作日内，应书面通知甲方及全体债券持有人，并经债券持有人会议就新债券受托管理人的聘任作出决议，且甲方和新的债券受托管理人签订新的受托管理协议后，乙方在本协议项下的权利义务终止。

5.2 乙方不得为本次债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5.3 甲方和/或乙方若违反利益冲突防范机制，对债券持有人权益造成损害的，债券持有人有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究甲方和/或乙方的法律责任。

（六）信用风险管理

6.1 甲方应当根据法律、法规和规则的规定以及本协议的约定，履行以下债券信用风险管理职责，并及时向相关债券交易场所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人的合法权益：

（1）制定本次债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，并按期还本付息，不得逃废债务；

（3）按照法律、法规和规则以及本协议的约定履行信息披露义务，及时披露影响甲方偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）配合乙方及其他相关机构开展风险管理工作；

（6）法律、行政法规、部门规章、证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

6.2 乙方应当在债券存续期内重点加强债券信用风险管理，履行以下风险管理职责，并及时向相关债券交易场所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人的合法权益：

（1）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（2）对受托管理的债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理；如有突发状况或监管机构要求，受托管理人可根据实际需要对发行人进行风险排查；

（3）发现影响还本付息的风险事项，及时督促甲方或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；

（4）按照相关规定或本协议约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（5）协调、督促甲方、增信机构（如有）等采取有效措施化解信用风险或处置违约时间；

（6）根据相关规定、约定或者投资者委托，代表投资者维护合法权益；

（7）法律、行政法规、部门规章、相关债券交易场所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

（七）受托管理人的变更

7.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

（2）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）乙方提出书面辞职；

（4）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次

债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议做出变更受托管理人决议之日起，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 新任受托管理人必须符合下列条件：

- （1）新任受托管理人符合监管机构的有关规定；
- （2）新任受托管理人已经披露与债券发行人的利害关系；
- （3）新任受托管理人与债券持有人不存在利益冲突。

7.4 单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券张数的债券持有人要求变更受托管理人的，受托管理人应召集债券持有人会议审议解除受托管理人职责并聘请新的受托管理人，变更受托管理人的决议须经债券持有人会议通过方能形成有效决议。甲方和乙方应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更受托管理人有关的全部工作。

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

7.6 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）陈述与保证

8.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （1）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；
- （2）甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （1）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- （2）乙方具备担任本次债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在

任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（3）乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（九）不可抗力

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

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

（十）违约责任

10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

10.2 如果本协议任何一方未按本协议的规定履行义务，应当依法承担违约责任。

以下任一事件均构成甲方在本协议和本次债券项下的违约事件：

（1）甲方未能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和/或本金；

（2）甲方在其资产或股份上设定抵押或质押以致对甲方就本次债券的还本付息能力产生实质不利影响，甲方提供保证担保或出售其重大资产以致对甲方就本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（3）甲方不履行或违反本协议项下的任何承诺（上述第（1）款及第（2）款情形除外）且将对甲方履行本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，在经乙方书面通知，或经单独或合计持有本次债券 10%以上表决权的债券持有人书面通知，该违约情况在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（4）在本次债券存续期间内，甲方发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（5）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致甲方在本协议或本次债券项下义务的履行变得不合法；

（6）在债券存续期间，甲方发生其他对本次债券按期兑付本息产生重大不利影响的情形；

（7）甲方违反本协议项下的陈述和保证；

（8）甲方未能履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务；

10.3 乙方有合理理由认为甲方可能发生违约时，乙方可以行使下列权利：

（1）要求甲方追加担保；

（2）乙方作为受托管理人申请对甲方采取财产保全措施；

（3）通知债券持有人，必要时可以根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；

（4）报告甲方所在地中国证监会派出机构及本次债券的交易转让场所。

10.4 甲方违约事件发生时，乙方有权行使以下职权：

10.4.1 在知晓该行为发生之日的 15 个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

10.4.2 可以召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究甲方的违约责任，包括代表债券持有人以乙方名义提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，乙方可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

10.4.3 甲方未偿还本次债券到期本息的，乙方有权督促甲方落实偿债保障措施；

10.4.4 预计甲方将不能偿还债务时，乙方有权要求甲方追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

10.4.5 及时向本次债券转让的交易场所等相关监管机构报告。

10.4.6 要求甲方加速清偿本次债券：

（1）预计甲方无法支付本次债券本息的，乙方可以召集债券持有人会议，经债券持有人会议决议通过的，可以宣布本次债券立即到期应付；

（2）在宣布加速清偿后，如果甲方在不违反适用法律规定的前提下采取了向本次债券持有人提供保证金等救济措施，或采取债券持有人会议同意的其他救济措施，或甲方相关违约事件已得到有效处理的，经债券持有人会议决议通过后，可以取消加速清偿；

10.4.7 甲方保证按照本次债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及本金，若不能按时支付的，对于延迟支付的本金或利息，甲方应从逾期之日起按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利息为本次发行债券利率上浮 20%。

10.4.8 如果发生甲方违约事件且自该违约事件发生之日起持续 30 个工作日仍未消除，可根据债券持有人会议决议的内容，依法采取任何可行的法律救济方式，收回未偿还的债券本息。

10.4.9 双方同意，若因甲方违反本协议任何规定和保证（包括但不限于本次债券募集说明书及发行文件以及债券存续期间内其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因甲方违反本协议或与本次债券相关的法律、法规和规则或因乙方根据本协议提供服务，从而导致乙方或其受补偿方遭受损失、承担责任和发生费用的（包括但不限于他人对乙方或其受补偿方提出权利请求或索赔），甲方应对乙方给予补偿（包括但不限于偿付乙方或其受补偿方按照本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使乙方或其受补偿方免受损害。如经有管辖权的法院或仲裁庭最终裁决完全由于乙方或其受补偿方的欺诈、故意不当行为或重大疏忽而导致乙方或其受补偿方遭受的损失、损害或责任，甲方不承担任何补偿责任。

10.4.10 甲方如果注意到任何可能引起第 10.4.9 条所述的索赔，应立即通知乙方。

10.4.11 甲方同意，在不损伤甲方可能对乙方或乙方代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，甲方应积极协助乙方并提供乙方合理要求的有关证据。

10.4.12 除本协议中约定的义务外，乙方不对本次债券募集资金的使用情况及甲方按照本协议及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

（十一）法律适用和争议解决

11.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应在上海仲裁委员会按照申请仲裁时该会届时有有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对甲、乙双方均有约束力。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（十二）协议的生效、变更或终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字或签章并加盖双方单位公章后，自本次债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 本协议的规定若与任何现行或不时修订、颁布的法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件的有关规定有任何冲突或抵触，应以该等现行或不时修订、颁布的法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件的有关规定为准。

12.4 如甲方履行完毕与本次债券有关的全部支付义务、变更受托管理人、本次债券发行未能完成等，则本协议终止。

12.4.1 本次债券存续期届满，甲方按照债券募集说明书的约定，按期足额偿付债券本息，本协议自动终止；

12.4.2 债券持有人或甲方按照本协议约定变更受托管理人；

12.4.3 因不可抗力致使本协议无法继续履行；

第十四节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

法定代表人：张果训
住所：重庆市万盛区松林路 111 号 8 幢 23-1 至 26-1
联系地址：重庆市万盛区松林路 111 号 8 幢 23-1 至 26-1
信息披露事务
负责人：
联系人：
联系电话：
传真：

（二）主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：江海证券有限公司

法定代表人：赵洪波
住所：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号
联系地址：上海市浦东新区银城中路 8 号中融碧玉蓝天 35 层
联系人：
联系电话：
传真：

（三）律师事务所：重庆鉴识律师事务所

负责人：曾凡江
住所：重庆市渝北区财富大道 3 号财富汇 1301
联系地址：重庆市渝北区财富大道 3 号财富汇 1301
经办律师：
联系电话：

传真：

（四）会计师事务所：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：赵庆军

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

联系地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

经办会计师：

联系电话：

传真：

（五）募集资金专项账户开户银行：

开户银行：重庆银行股份有限公司万盛支行

账户名称：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司

银行账户：810102029001814316

联系地址：重庆市万盛区万盛大道 23 号附 1 号

联系人：

联系电话：

传真：

（六）申请挂牌转让的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

联系地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：

传真：

（七）登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系电话：

传真：

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任何直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人或授权代表（签字）：



重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

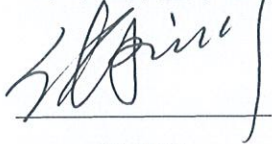
2022年4月19日



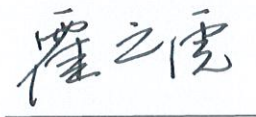
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

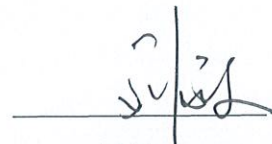
公司全体董事签字：



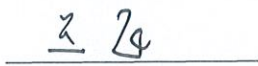
张果训



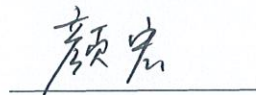
霍之虎



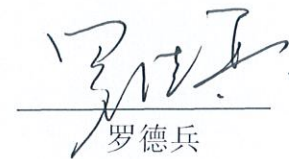
刘毅



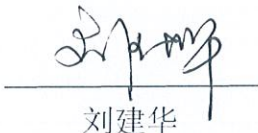
王飞



颜宏



罗德兵

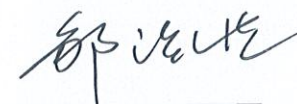


刘建华

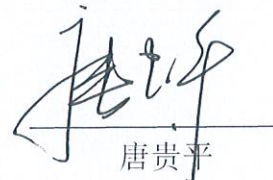
公司全体监事签字：



王玥



邹治洪



唐贵平



万新明

除董事外其他高级管理人员：无

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司



2022 年 4 月 19 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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）：

法定代表人或授权代表（签字）：



受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



法定代表人或授权代表（签字）：



江海证券有限公司文件



授权委托书

授权人：江海证券有限公司董事长、法定代表人 赵洪波

受权人：江海证券有限公司总裁 蒋宝林

一、授权范围

授权人在此授权并委托受权人依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

（一）股权业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、上市辅导协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；

- 6、保荐协议；
- 7、资金监管协议；
- 8、律师见证协议；
- 9、持续督导协议；
- 10、上市服务协议；
- 11、战略合作协议、合作协议；
- 12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

（二）债券业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；

- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议(仅针对可交换债)；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

(三) 新三板业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

(四) 向监管部门报送的文件

上述投行业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构(包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、北京证券交易所、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有

限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等)报送的文件。

保荐类业务、独立财务顾问类股权业务等向监管部门、自律组织等机构报送文件不适用于以上授权，具体如下：

1、《证券发行上市保荐业务管理办法》中规定的保荐业务：不限于首次公开发行股票、上市公司发行新股、可转换公司债券、公开发行存托凭证类等保荐业务；

2、《上市公司收购管理办法》中规定的收购业务，我司担任独立财务顾问业务：不限于要约收购、管理层收购、其他类型的上市公司收购、股份回购及权益变动出具财务顾问核查意见类等独立财务顾问业务；

3、《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组、发行股份购买资产、重组上市类等独立财务顾问业务；

二、授权原则

(一) 授权人根据董事会任命及授权人签署授权书中的授权范围行使权利；

(二) 授权人代表公司董事长、法定代表人签字并承担相应责任，其法律效力等同于董事长、法定代表人签字；

(三) 授权人无转委权利；

(四) 授权人/授权人职务变更自动终止本授权。

三、授权期限

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期为 2022 年 1 月 21 日至 2022 年 12 月 31 日。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充、修订或撤销。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

(此页为签署页)



授权人:江海证券有限公司(章)

董事长、法定代表人: Shen

2022 年 1 月 21 日



受权人:江海证券有限公司(章)

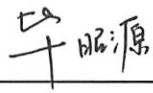
总 裁: Wang

2022 年 1 月 21 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对公司在募集说明书引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书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。

签字律师：



毕昭源



曾凡江

律师事务所负责人：



曾凡江

重庆鉴识律师事务所

2022年4月19日

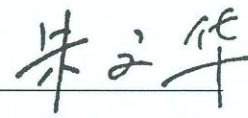


会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，确认募集说明书中引用的重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 2018-2020 年度审计报告（报告文号为：亚会审字（2021）第 01110628 号）与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性、完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


(王 东 兰)


(朱 文 华)

会计师事务所负责人：


(赵 庆 军)

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



2022 年 4 月 19 日

第十六节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人最近两年的审计报告及最近一期的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券受托管理协议；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）上海证券交易所出具的本期债券挂牌转让无异议的函。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站查阅募集说明书。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

联系地址：重庆市万盛区松林路111号8幢23-1至26-1

法定代表人：张果训

联系人：

联系电话：

（二）主承销商：江海证券有限公司

住所：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号

办公地址：上海市浦东新区银城中路 8 号中融碧玉蓝天 35 层

法定代表人：赵洪波

联系人：

联系电话：

传真：