

重庆市 WS 经济技术开发区开发投资集团有限公司

2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券

尽调报告

第一部分投资背景及债券发行要素说明

(一) 投资背景

我部推荐对“重庆市 WS 经济技术开发区开发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券”实行债券入库评审, 入库审核通过后后续按要求进行投资。

根据中诚信 2022 年 7 月 15 日出具的编号为[2022]2164D 号的《2022 年度债券信用评级报告》, 发行人重庆市 WS 经济技术开发区开发投资集团有限公司主体信用评级为 AA 级, 评级展望维持稳定。

(二) 债券发行要素

- 1、发行人全称:** 重庆市 WS 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 WS 经济技术开发区开发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券。
- 3、发行金额:** 本期债券发行总额不超过人民币 8 亿元(含 8 亿元), 拟分期发行。
- 4、债券期限:** 本期债券期限为不超过 3 年(含 3 年), 不设置投资者回售选择权。
- 5、票面金额及发行价格:** 本期债券面值 100 元, 按面值平价发行。
- 6、债券利率及其确定方式:** 本期债券采用固定利率形式, 票面利率将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价后, 由发行人和主承销商根据询价情况确定利率区间, 通过簿记建档方式确定。
- 7、发行对象:** 本期债券面向《管理办法》规定的专业投资者中的机构投资者非公开发行, 不向发行人股东优先配售。
- 8、发行方式:** 本期债券采取网下面向专业投资者中的机构投资者询价配售的方式, 由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。
- 9、承销方式:** 本期债券由安信证券股份有限公司采取余额包销的方式承销。
- 10、付息方式:** 本期债券到期时一次性还本付息。本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次。
- 11、兑付金额:** 本期债券到期一次性偿还本金。
- 12、偿付顺序:** 本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
- 13、增信措施:** 本期债券不设定增信措施。
- 14、信用评级机构及信用评级结果:** 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定, 发行人的主体信用评级为 AA, 评级展望为稳定, 本期债券未评级。
- 15、募集资金用途:** 本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后, 拟全部用于偿还发行人到期公司债券本金。
- 16、质押式回购安排:** 本期公司债券发行结束后, 认购人不可进行债券质押式回购。
- 17、主承销商:** 安信证券股份有限公司。
- 18、债券受托管理人:** 安信证券股份有限公司。
- 19、拟挂牌转让交易场所:** 上海证券交易所。
- 20、税务提示:** 根据国家有关税收法律、法规的规定, 投资者投资本期债券所应缴

纳的税款由投资者承担。具体发行要素以对应的终版募集说明书为准。本信托计划将采用二级市场买入的方式，进行标的债券投资。

关联交易

该信托项目拟投资债券发行人与我公司不存在关联关系，不存在关联交易。

本次尽职调查范围包括发行人的财务状况、经营情况、征信情况、行业情况及所属地区经济发展及财政情况等。

调查方法

本次尽职调查方式包括：

1. 向目标公司收集资料并加以验证；
2. 访谈目标公司的有关人员；
3. 向有关部门询证；
4. 通过网络等公开渠道了解目标公司的信息；
5. 现场调查。

原始材料的取得

在目标企业的配合下，我部负责人与发行人及保证人的相关负责人进行了充分沟通，实地查看了企业的相关状况；通过对发行人及保证人提供的营业执照、财务审计资料、人行征信报告、评级报告等各项企业资料的审阅，了解其基本情况、经营和财务状况，并通过网络、行业杂志、业内人士等信息渠道，了解了目标企业及其所处行业和地区的情况，最终我部根据尽职调查结果形成书面尽职调查报告。发行人舆情及债券相关交易信息调查

1. 发行人舆情调查

我部通过实地走访、网络查询、咨询相关业内人士等方式，对拟投资债券发行前后发行人重大舆情信息进行了调查，截至本尽调报告出具之日，发行人无重大负面舆情，无已到期但尚未偿还的短期借款和长期借款，无重大违约事项，无逃废债信息，无欠息信息。

2. 拟投资债券相关交易信息调查

经查询企业预警通，拟投资标的债券自2023年6月2日上市以来，收盘净价最低97.37元，最高100.05元，与债券面值偏离度不超过3%，无明显异常波动。交易所净价估值显示，拟投资标的债券自2023年6月2日发行以来，净价估值范围在97.5460元-98.4625元，估值基本稳定。

第二部分发行人所处区域情况

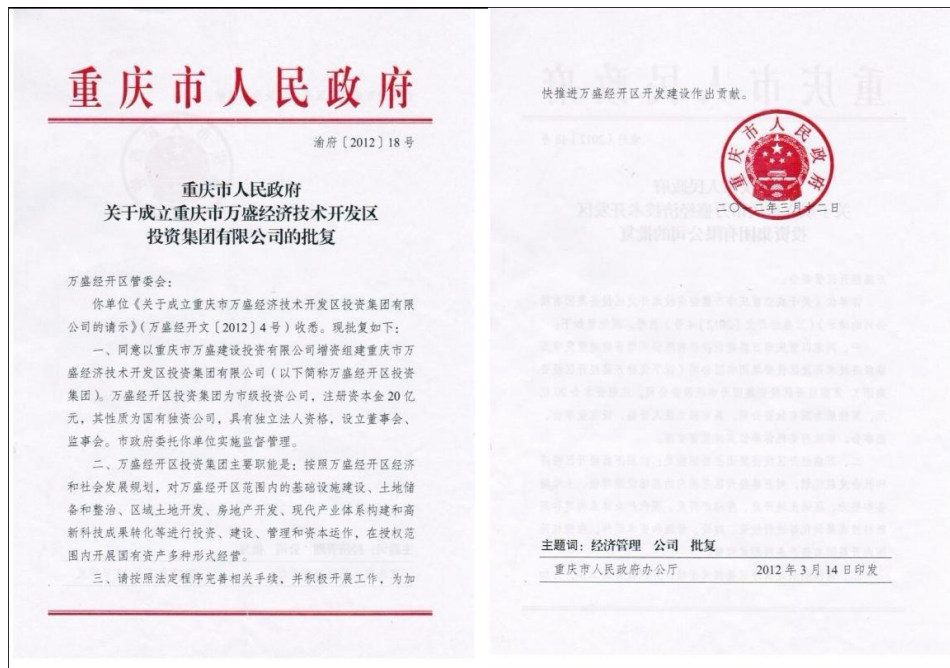
交易对手所处区域为重庆市WS经开区。

其中：

- 1、2022年，重庆市实现地区生产总值29129.03亿元，比上年增长2.6%，在省级区域的GDP总量排名为第16名。
- 2、WS经开区由重庆市委、市政府直接管理，具有“经开区+行政区”的体制特点，区内资源禀赋丰富，工业基础良好。发行人是WS经开区最重要的城市开发建设投资和运营主体，主要负责区域内土地整治开发、工程项目建设及旅游业务，业务具有

区域专营优势。

发行人所属区域为重庆市，发行人为直辖市级平台。



重庆市基本情况

重庆，简称“渝”，别称山城，是中华人民共和国省级行政区、直辖市、国家中心城市、超大城市，国务院批复确定的国家重要的中心城市之一、长江上游地区经济中心、成渝地区双城经济圈核心城市、国家重要先进制造业中心、西部金融中心、西部国际综合交通枢纽和国际门户枢纽。地处中国内陆西南部，是长江上游地区的经济、金融、科创、航运和商贸物流中心，国家物流枢纽，西部大开发重要的战略支点、“一带一路”和长江经济带重要联结点及内陆开放高地、山清水秀美丽之地；既以江城、雾都、桥都著称，又以山城扬名。截至 2021 年底，下辖 26 个区、8 个县、4 个自治县，总面积 8.24 万平方千米，常住人口 3212.43 万人。

重庆是国家历史文化名城，重庆是“红岩精神”起源地，巴渝文化发祥地，“火锅”、“吊脚楼”等影响深远。重庆有洪崖洞、长江三峡、世界遗产大足石刻、武隆喀斯特等景观。重庆作为西南地区最大的工商业城市，工业互联网标识解析国家顶级节点，截至 2021 年底，建有中科院重庆科学中心、北京大学重庆大数据研究院等科研平台 104 所，在渝高校 69 所，中国（重庆）自由贸易试验区、中新（重庆）战略性互联互通示范项目、两江新区、西部陆海新通道等战略项目。

2022 年，重庆市实现地区生产总值 29129.03 亿元，比上年增长 2.6%。其中，第一产业实现增加值 2012.05 亿元，增长 4%；第二产业实现增加值 11693.86 亿元，增长 3.3%；第三产业实现增加值 15423.12 亿元，增长 1.9%。

2021 年，重庆实现地区生产总值 27894.02 亿元，比上年增长 8.3%。三次产业结构比为 6.9:40.1:53.0。

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值(亿元)	23605.77	25041.43	27894.02
地区生产总值增速(%)	6.3	3.9	8.3
人均地区生产总值(元)	74337	78173	86879
三次产业结构	6.6:39.8:53.6	7.2:40.0:52.8	6.9:40.1:53.0
工业增加值(亿元)	6551.84	6990.77	7888.68
固定资产投资增速(%)	5.7	3.9	6.1
社会消费品零售总额(亿元)	11631.7	11787.2	13967.7
进出口总额(亿美元)	839.6	941.8	1238.3
城镇化率(%)	68.2	69.5	70.3
人均可支配收入(元)	28920	30824	33803
一般公共预算收入(亿元)	2135	2095	2285
其中:税收收入(亿元)	1541	1431	1543
一般公共预算收入增长率(%)	-5.8	-1.9	9.1
一般公共预算收入总计(亿元)	5477	5895	6297
一般公共预算支出合计(亿元)	4848	4894	4835
财政自给率(%)	44.04	42.81	47.26
政府性基金收入(亿元)	2248	2458	2358
上级补助收入(亿元)	1963	2406	2163
地方综合财力(亿元)	7261	7803	7904
地方政府直接债务余额(亿元)	5603.7	6799.2	8609.5
地方政府债务限额(亿元)	6049.4	7542.4	8903.0
地方政府负债率(%)	23.74	27.19	30.87
地方政府债务率(%)	77	87	109

2022年,重庆市一般公共预算收入2103亿元,完成预算的101.4%,其中税收收入1271亿元。加上中央补助2309亿元、地方政府债务收入506亿元,以及动用预算稳定调节基金、调入资金、上年结转等1283亿元后,收入总量为6201亿元。全市政府性基金预算收入1754亿元,国有资本经营预算收入99亿元,社会保险基金预算收入2608亿元。

经国务院批准,财政部核定重庆市政府债务限额10281亿元。其中,一般债务限额3325亿元,专项债务限额6956亿元。2022年底,全市政府债务余额为10071亿元,在核定限额之内。按类型分,一般债务余额3180亿元,专项债务余额6891亿元。按财政部政府债务风险评估办法测算,重庆市政府债务率为130%,风险总体可控。(数据来源于重庆市财政局)

2019—2021年,重庆市负债率分别为23.74%、27.19%和30.87%。总体看,重庆市负债率处于较低水平。2019年末,全市政府债务余额为5603.7亿元(其中:市本级政府债务余额1767.6亿元),政府债务率77%。2020年末,全市政府债务余额为6799.2亿元(其中:市本级政府债务余额2085.7亿元),政府债务率87%。2021年末,全市政府债务余额为8609.5亿元(其中:市本级政府债务余额2570.5亿元),政府债务率

109%。

从债券资金投向来看，政府债务主要用于农林水利、市政建设、教科文卫、生态环保、市政和产业园区基础设施、社会事业等基础性、公益性项目，不仅较好地保障了地方经济发展的需要，推动了民生改善和社会事业的发展，而且形成大量的优质资产。

从未来偿还情况看，政府债务 2023 年、2024 年和 2025 年到期需偿还的金额分别为 811 亿元、1148.92 亿元和 971.11 亿元，占比分别为 9.4%、13.3%、11.3%，2026 年及以后到期需偿还的金额占 66%。

WS 经济技术开发区介绍

WS 经济技术开发区，在行政区划上归属于重庆市綦江区，位于重庆市南部、綦江区东部。綦江区，重庆主城都市区重要战略支点城市、重庆人口和产业发展重要承载地、西部陆海新通道“重庆南大门”、成渝地区双城经济圈和渝黔战略合作联接点，幅员面积 2747 平方公里，辖 31 个街镇、人口 120 万。綦江区工业基础较好，拥有“中国西部齿轮城”称号，同时也是西南地区重要的煤电化产业集聚区，并形成了一批诸如綦江齿轮传动有限公司以及福耀浮法玻璃有限公司等代表性企业，已基本构建起能源、冶金、煤化工、装备制造、新型材料、食品加工等支柱产业。

2022 年 11 月，由中国石化勘探分公司和西南石油局提交的綦江页岩气田首期探明地质储量 1459.68 亿立方米通过自然资源部专家组审定，标志着我国又一个超千亿立方米的大型整装页岩气田诞生。

近年来綦江区积极推进产业升级改造，持续调整产业结构，地区经济保持增长。根据《2022 年重庆市綦江区国民经济和社会发展统计公报》，初步核算，2022 年全年綦江辖区内（含 WS）地区生产总值 770.79 亿元，比上年增长 3.0%。其中，第一产业增加值 83.66 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 348.75 亿元，增长 4.8%，第三产业增加值 338.38 亿元，增长 1.3%。

2022 年全区规模以上工业企业 210 户，规上工业总产值比上年增长 11.1%。工业增加值 171.59 亿元，增长 4.3%，占全区地区生产总值比重为 32.3%。

全年批发和零售业实现增加值 43.62 亿元，比上年增长 2.5%，占全区地区生产总值的 8.2%；全年外贸进出口总额 2.91 亿元，下降 48.3%，实际使用外资 74 万美元，下降 88.1%。

全年固定资产投资（不含跨区和农户投资）比上年增长 15.2%，其中建安投资增长 8.8%，房地产开发投资下降 2.7%，工业投资增长 30.3%。500 万元以上投资增长 27.2%，其中农业投资下降 19.8%，交通运输业投资下降 13.0%，水利、环境和公共设施管理业投资增长 25.8%。

綦江区（含 WS）财政收支情况（单位：亿元）

项目 2021 年 2020 年 2019 年
一般公共预算收入 31.8631.1130.83 其中：税收收入 17.0319.4821.41 非税收入 14.8311.639.41 政府性基金收入 22.9531.7822.20 国有资本经营收入 7.753.053.32 **财政收入 62.5665.9456.35** 一般公共预算支出 91.46113.72107.10 政府性基金支出 10.1837.0912.54 国有资本经营支出 7.973.053.17 **财政支出 109.61153.86122.81** 财政自给率 34.8%27.4%28.8%

项目	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入	31.86	31.11	30.83
其中：税收收入	17.03	19.48	21.41
非税收入	14.83	11.63	9.41
政府性基金收入	22.95	31.78	22.20
国有资本经营收入	7.75	3.05	3.32
财政收入	62.56	65.94	56.35
一般公共预算支出	91.46	113.72	107.10
政府性基金支出	10.18	37.09	12.54
国有资本经营支出	7.97	3.05	3.17
财政支出	109.61	153.86	122.81
财政自给率	34.8%	27.4%	28.8%

WS经开区是重庆市直管并唯一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WS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WS区、綦江县，设立綦江区，同时设立WS经济技术开发区。

2021年7月，重庆市人民政府办公厅印发关于《綦江-WS一体化发展规划》的通知。《规划》指出，綦江-WS将打造成渝南黔北地区增长极、主城都市区南部支点城市。同时，将成为一座百万人口现代化城市。根据《规划》，到2025年，綦江-WS一体化同城化融合化发展格局初步形成，地区生产总值占主城都市区比重提高到4%以上，常住人口城镇化率达到73%。

到2035年，建成一体化同城化融合化发展的百万人口现代化城市，力争经济总量、全体居民人均可支配收入较2025年翻一番，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化。綦江-WS将打造成渝南黔北地区增长极、主城都市区南部支点城市。



发行人——重庆市WS经济技术开发区开发投资集团有限公司

一、公司基本情况

（一）基本情况

公司的基本情况如下表所列：

公司名称：	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司
公司类型：	有限责任公司（国有独资）
住所：	重庆市万盛区松林路 111 号 8 幢 23-1 至 26-1
注册号：	500110000001303
统一社会信用代码：	91500110666435596D
成立日期：	2007-10-12
法定代表人：	霍之虎
经营范围：	一般项目：旅游开发；城市、旅游及工业基础设施建设投资；城镇化建设投资；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；公共事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外融资业务，名胜风景区管理，煤炭及制品销售，金属结构销售，园林绿化工程施工，

	停车场服务，会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
注册资本：	200,000 万元

（二）股权关系



发行人股东为重庆市 WS 经济技术开发区管理委员会持股 100%。

发行人由重庆市人民政府委托重庆市 WS 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。根据重庆市人民政府《关于成立重庆市 WS 经济技术开发区投资集团有限公司的批复》（渝府〔2012〕18 号），发行人为市级投资公司，重庆市人民政府委托重庆市 WS 经开区管委会对发行人实施监督管理。

（三）历史沿革

发生时间	事件类型	基本情况
2007年9月14日	筹备阶段	重庆市工商行政管理局万盛区分局核发渝名称预核准字(2007)渝万第274912《企业(字号)名称预先核准通知书》，由原重庆市万盛区财政局出资10,000.00万元，占股100%。
2007年9月28日	注册资本注入	缴纳注册资本(实收资本)人民币10,000.00万元，资本公积人民币168.64万元，出资方式为货币及土地使用权。
2007年10月12日	设立登记日	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》。
2009年12月14日	增资	原重庆市万盛区财政局以货币方式增加发行人注册资本4,085.00万元，发行人注册资本变更为14,085.00万元，全部由原重庆市万盛区财政局出资。
2012年3月12日	改组	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，注册资本金20.00亿元，其性质为国有独资公司。
2012年9月20日	增资 股东变更 更名	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，注册资本金20.00亿元，重庆市工商行政
		理局万盛经开区分局核发的注册号500110000001303《企业法人营业执照》。

(四) 公司治理

发行人是根据《公司法》设立的有限责任公司，并根据《公司法》和其他有关法律、行政法规的规定制订了公司章程。根据公司章程，由经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并行使权利；公司设董事会、监事会和经理。

(1) 出资人

出资人重庆市WS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：（《公司章程》第十四条）

- 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WS经济技术开发区管委

会委派 5 人，由发行人职工民主选举的职工代表 2 人。

董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。

董事会对出资人负责，主要职权为：

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

(3) 监事会

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

监事会主要职权为：

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

发行人董事、监事、高级管理人员

姓名	职务	出生年月	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
霍之虎	董事长、总经理	1979 年 8 月	2022 年 2 月-至今	是	否
张果训	董事	1967 年 10 月	2021 年 8 月-至今	是	否
王玥	董事、副总经理	1981 年 10 月	2023 年 1 月-至今	是	否
刘毅	董事、副总经理	1970 年 6 月	2022 年 2 月-至今	是	否
王飞	董事	1979 年 2 月	2022 年 2 月-至今	是	否

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 WS 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 WS 经开区国土房管局党组成员、纪检组组长，重庆市 WS 经开区国土房管局调研员，重庆市 WS 经开区国土房管局二级调研员，重庆市 WS 经开区规划和自然资源局二级调研员，重庆市 WS 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）。现任公司董事长，兼任总经理。

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

二、经营情况

发行人是WS经开区最重要的城市开发建设投资和运营主体，主要负责区域内土地整治开发、工程项目建设及旅游业务，业务具有区域专营优势。

2019~2021年，公司营业总收入分别为36.42亿元、36.03亿元和48.42亿元。煤炭销售是公司最主要的收入来源；工程项目建设业务是公司第二大收入构成。

2019~2021年，公司综合毛利率分别为20.14%、20.01%和12.62%。

发行人营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元，%）

收入	2019	2020	2021	2022.1~3
工程项目建设	12.19	12.40	11.80	2.66
土地出让	3.42	1.39	--	--
旅游业务	1.38	1.07	1.12	0.12
煤炭销售	17.46	19.48	32.05	10.57
安置房销售	0.50	0.17	0.04	--
租金及贸易	0.68	0.59	2.27	
自来水销售及污水处理	0.63	0.67	0.74	0.43
其他	0.16	0.25	0.40	
合计	36.42	36.03	48.42	13.79
占比	2019	2020	2021	2022.1~3
工程项目建设	33.47	34.42	24.37	19.29
土地出让	9.39	3.86	--	--
旅游业务	3.79	2.97	2.31	0.87
煤炭销售	47.94	54.07	66.19	76.65
安置房销售	1.37	0.47	0.08	--
租金及贸易	1.87	1.64	4.69	
自来水销售及污水处理	1.73	1.86	1.53	3.12
其他	0.44	0.69	0.83	
综合	100.00	100.00	100.00	100.00

毛利率	2019	2020	2021	2022.1~3
工程项目建设	24.34	23.63	22.61	23.06
土地出让	38.39	61.69	--	--
旅游业务	61.87	64.78	65.10	55.78
煤炭销售	6.04	8.63	4.42	4.57
安置房销售	38.63	30.73	30.11	--
租金及贸易	37.84	39.92	13.62	
自来水销售及污水处理	94.36	91.39	87.46	53.90
其他	62.95	57.59	82.73	
综合	20.14	20.01	12.62	10.14

(1) 基础设施建设工程业务

工程项目建设业务主要由公司本部运营，部分特别板块由对应子公司运营。业务模式主要为委托代建，WS 经开区管委会将市场化基础设施建设项目统一交由重庆市 WS 经开区普益基础设施建设有限公司作为业主单位，公司与普益基建公司签订委托代建协议。公司负责项目的投融资和建设任务，按照工程进度，根据经审核的工程投资额加成一定比例确认代建收入；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），与公司定期进行结算。

截至 2022 年 3 月末，公司已完工的工程建设项目主要包括重庆 (WS) 煤电化基地基础设施建设项目、平山园区招商引资基础建设工程、煤电化园区招商引资基础建设工程、鱼子岗休闲旅游度假区基础设施建设工程和重庆市 WS 经开区从林镇旅游基础设施配套项目，项目总投资合计为 30.18 亿元，拟回款金额为 36.31 亿元，截至 2022 年 3 月末累计收到回款 24.81 亿元。

在建项目方面，截至 2022 年 3 月末，公司主要在建项目为青年工业园区基础设施建设项目、新经济产业园区（一期）项目、WS 工业园区基础设施项目（一期）和 WS 旅游环线项目，项目总投资合计为 46.92 亿元，已完成投资 35.36 亿元，拟回款金额合计为 55.78 亿元。

(1) 保障性住房代建项目

公司承担 WS 经开区保障性住房建设工作，主要包括 WS 经开区范围内经济适用房和棚户区改造项目。业务模式方面，WS 经开区管委会划拨保障房建设用地给公司，由公司负责保障房的手续报建、项目建设等，建设资金由公司自筹。

截至 2022 年 3 月末，公司已完工的保障房项目共 10 个，主要包括黑山八角安居房、工矿棚户区改造项目（一期）、工矿棚户区改造项目（二期）和东林片区城市棚户区改造项目等，项目总投资 84.45 亿元，结算回款总额为 111.07 亿元，同期末已回款 94.60 亿元。

(3) 土地整理

公司受 WS 经开区管委会委托，负责 WS 经开区范围内重点项目国有建设用地的开发整理工作，是 WS 经开区土地整治的唯一主体。业务模式方面，公司根据 WS 经开区发展规划开展土地开发整治业务，取得土地后，根据项目需要对获得的土地进行开发整

理。一般而言，如果为园区土地，根据企业对招商项目要求，公司对土地进行“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设，并根据需要代建厂房出租或出售给招商企业。土地出让后，由WS经开区财政局核算土地开发成本，公司按照土地开发成本加成一定比例确认土地出让收入。公司存货中土地使用权全部为出让地。

(4) 煤炭销售业务

公司煤炭贸易业务的经营主体为子公司重庆盛荣控股有限公司实际控制的陕煤重庆储运有限公司。陕煤储运公司经营优质煤、混煤、块煤、洗精煤、高炉喷吹煤、焦炭等多种煤炭产品，采用以销定采模式，上游供应商为陕西煤业化工集团有限责任公司全资子公司陕西陕煤澄合矿业有限公司，下游客户主要为煤炭直接消费企业，部分销售给采购商，少部分售给代理商，公司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，结算周期为每季度结算一次。

2019~2021年，分别确认收入17.46亿元、19.48亿元和32.05亿元。

三、债券发行及评级情况

2022年7月15日，中诚信国际信用评级有限责任公司确定公司的主体信用评级为「AA」，评级展望维持稳定。

信用等级通知书

信评委函字 [2022]2164D 号

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司：

受贵公司委托，中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司拟发行的“2022年重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券”的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二二年七月十五日



截至2023年5月8日，企业存量债券20支规模144.21亿元，存量海外债1只规模0.89亿美元。无历史违约记录。

截止目前2023年新增发行2只公募债券和1只私募债券，存续规模24亿元。

公司发债信息详见下表。

发债主体	关联关系类型	持股/被持股比例(%)	主体评级	存单债券只数	存单债券余额(亿元)	违约债券只数	违约债券余额(亿元)	
重庆市万盛经济技术开发区开发...	本公司	--	AA	21	150.3709	0	0.0000	
证券代码	证券名称	发行日期	剩余期限	交易币种	当前余额(亿元)	信用评级	票面利率(当期)%	证券类别
250523.SH	23万盛02	2023-03-23	2.8767	人民币元	4.0000	--	7.5000	私募债
2380074.IB	23万盛经开01	2023-03-22	4.8767+2	人民币元	10.0000	AAA	6.0000	一般企业债
102282774.IB	22万盛经开MTN001	2022-12-22	2.6274	人民币元	10.0000	--	7.5000	一般中期票据
182850.SH	22万盛V1	2022-09-29	2.3973	人民币元	7.0000	--	7.5000	私募债
194995.SH	22万盛D2	2022-07-28	0.2274	人民币元	5.0000	--	7.0000	私募债
194828.SH	22万盛D1	2022-06-28	0.1397	人民币元	5.0000	--	7.0000	私募债
194320.SH	22万盛01	2022-04-20	1.9534	人民币元	15.0000	--	7.5000	私募债
102103273.IB	21万盛经开MTN001	2021-12-15	1.6082	人民币元	10.0000	AA	7.0000	一般中期票据
40794.HK	万盛公司 1.93% N202...	2021-07-30	1.2274	美元	0.8900	--	1.9300	海外债
196557.SH	G21万盛4	2021-07-09	1.1808	人民币元	8.0000	--	7.3000	私募债
证券代码	证券名称	发行日期	剩余期限	交易币种	当前余额(亿元)	信用评级	票面利率(当期)%	证券类别
250523.SH	23万盛02	2023-03-23	2.8767	人民币元	4.0000	--	7.5000	私募债
2380074.IB	23万盛经开01	2023-03-22	4.8767+2	人民币元	10.0000	AAA	6.0000	一般企业债
102282774.IB	22万盛经开MTN001	2022-12-22	2.6274	人民币元	10.0000	--	7.5000	一般中期票据
182850.SH	22万盛V1	2022-09-29	2.3973	人民币元	7.0000	--	7.5000	私募债
194995.SH	22万盛D2	2022-07-28	0.2274	人民币元	5.0000	--	7.0000	私募债
194828.SH	22万盛D1	2022-06-28	0.1397	人民币元	5.0000	--	7.0000	私募债
194320.SH	22万盛01	2022-04-20	1.9534	人民币元	15.0000	--	7.5000	私募债
102103273.IB	21万盛经开MTN001	2021-12-15	1.6082	人民币元	10.0000	AA	7.0000	一般中期票据
40794.HK	万盛公司 1.93% N202...	2021-07-30	1.2274	美元	0.8900	--	1.9300	海外债
196557.SH	G21万盛4	2021-07-09	1.1808	人民币元	8.0000	--	7.3000	私募债
证券代码	证券名称	发行日期	剩余期限	交易币种	当前余额(亿元)	信用评级	票面利率(当期)%	证券类别
1880049.IB	18万盛经开债01	2018-03-26	1.8849	人民币元	2.0000	AAA	7.5000	一般企业债

数据来源: wind

四、财务情况

截至 2022 年底, 公司账面资产总计 595.81 亿元(其中流动资产 442.09 亿元), 总负债 336.50 亿元, 净资产 259.31 亿元, 资产负债率为 56.48%。2022 年, 实现营业收入 64.60 亿元, 利润总额 5.11 亿元, 净利润 3.93 亿元。

2020 年-2022 年, 公司总资产分别为 516.81 亿元、541.05 亿元和 595.82 亿元; 营业收入分别为 36.03 亿元、48.42 亿元、64.60 亿元; 净利润分别为 3.19 亿元、3.12 亿元、3.93 亿元。

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位: 元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
总资产	51,681,019,994.25	54,104,845,256.56	59,581,551,544.83
流动资产	36,932,994,501.79	39,432,869,959.26	44,209,846,239.88
货币资金	877,819,397.48	1,216,288,261.70	1,964,066,886.02
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00
应收票据	9,898,810.23	2,850,000.00	43,000,460.50
应收账款	854,518,580.30	885,985,645.88	1,521,164,680.75
预付账款	1,181,864,629.29	687,752,589.19	535,638,631.73
其他应收款	3,847,722,469.25	3,664,697,237.52	4,171,882,564.00
存货	30,096,981,218.77	32,857,534,191.01	35,859,269,707.12
其他流动资产	64,189,396.47	117,762,033.96	114,823,309.76
非流动资产	14,748,025,492.46	14,671,975,297.30	15,371,705,304.95
债权投资	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产	907,910,882.50	0.00	0.00
其他权益工具投资	0.00	187,449,138.93	296,349,138.93

持有至到期投资	0.00	0.00	0.00
其他非流动金融资产	0.00	6,450,000.00	6,674,000.00
其他债权投资	0.00	563,766,223.44	400,163,194.22
长期应收款	3,444,843,476.44	3,552,440,476.44	2,829,582,104.77
长期股权投资	74,447,675.05	80,614,996.01	71,108,288.32
投资性房地产	1,204,746,743.22	1,312,950,570.63	1,380,723,259.08
固定资产	1,110,730,981.11	958,382,894.84	1,861,730,576.54
在建工程	6,402,748,505.08	6,477,605,965.64	6,924,350,918.61
生产性生物资产	82,956,914.71	104,595.00	26,540,241.67
使用权资产	0.00	1,591,306.87	25,937,415.53
无形资产	14,555,850.09	14,082,732.24	19,544,942.24
商誉	3,949,181.16	3,949,181.16	3,949,181.16
长期待摊费用	11,770,764.67	10,621,849.45	10,179,586.66
递延所得税资产	46,992,314.57	59,593,162.79	72,500,253.36
其他非流动资产	1,442,372,203.86	1,442,372,203.86	1,442,372,203.86
总负债	28,146,211,704.80	31,332,572,291.29	33,650,498,042.65
流动负债	11,337,167,925.49	12,539,924,159.49	15,459,634,375.69
短期借款	1,496,590,081.02	1,359,000,000.00	1,409,620,000.00
应付票据	99,908,353.95	243,728,251.23	109,666,738.20
应付账款	1,240,132,160.17	1,436,008,351.44	1,087,466,569.83
预收账款	1,771,655,633.56	6,275,693.69	4,682,599.22
合同负债	0.00	1,604,823,353.84	1,271,581,729.70
应付职工薪酬	5,298,230.09	5,057,771.04	4,972,205.86
应交税费	654,130,242.12	762,185,553.43	939,471,582.18
其他应付款	2,902,301,271.50	3,117,869,634.90	3,846,237,386.97
一年内到期的非流动负债	2,867,151,953.08	2,464,599,444.07	5,355,096,794.34
其他流动负债	300,000,000.00	1,540,376,105.85	1,430,838,769.39
非流动负债	16,809,043,779.31	18,792,648,131.80	18,190,863,666.96
长期借款	3,628,114,085.09	3,183,631,401.09	4,038,953,996.40
应付债券	9,772,843,179.01	13,137,567,450.84	11,884,982,919.26
租赁负债	0.00	1,592,821.28	24,858,712.32
长期应付款	3,311,508,198.40	2,433,296,525.30	2,165,736,732.09
递延所得税负债	0.00	1,181,616.48	24,499.26
递延收益	96,578,316.81	35,378,316.81	76,306,807.63
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00
所有者权益	23,534,808,289.45	22,772,272,965.27	25,931,053,502.18
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其它权益工具	0.00	0.00	0.00
资本公积	16,472,348,238.06	16,348,292,162.40	19,198,028,125.65
其他综合收益	0.00	-60,282,603.35	-66,510,140.37
专项储备	861,027.10	787,250.88	804,211.24
盈余公积	210,916,841.07	222,799,505.36	230,823,987.14
未分配利润	2,673,650,868.33	3,005,306,714.25	3,291,933,900.24
少数股东权益	2,177,031,314.89	1,255,369,935.73	1,275,973,418.28

2、合并利润表

单位：元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	3,602,851,874.04	4,841,622,709.56	6,459,885,187.96
营业成本	2,881,894,631.44	4,230,678,218.93	5,637,177,498.29
营业税金及附加	20,337,824.39	39,167,393.99	32,949,134.29
销售费用	184,796,437.93	154,962,934.65	194,553,779.81
管理费用	84,581,936.88	94,707,173.92	82,746,554.26
财务费用	12,658,530.88	12,255,805.63	24,863,964.57
营业利润	402,404,887.35	459,492,089.28	516,226,354.07
营业外收入	4,775,447.86	2,690,639.15	1,614,631.04
营业外支出	1,789,430.38	76,288,245.61	6,982,978.96
利润总额	405,390,904.83	385,894,482.82	510,858,006.15
所得税	86,024,723.02	73,951,644.70	117,398,919.26
净利润	319,366,181.81	311,942,838.12	393,459,086.89

3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
经营活动现金流入	4,396,818,815.07	6,365,506,903.99	8,274,619,641.17
销售商品、提供劳务收到的现金	2,567,142,185.48	4,971,276,832.04	6,053,419,021.31
经营活动现金流出	2,290,482,239.52	6,862,227,695.21	6,541,178,727.02
经营活动现金流量净额	2,106,336,575.55	-496,720,791.22	1,733,440,914.15
投资活动现金流入	153,865,724.57	96,895,406.64	140,256,747.90
投资活动现金流出	1,451,639,119.25	1,451,807,904.81	1,118,127,700.11
投资活动现金流量净额	-1,297,773,394.68	-1,354,912,498.17	-977,870,952.21
筹资活动现金流入	7,893,780,678.31	10,400,122,214.24	9,590,695,734.42
筹资活动现金流出	8,916,061,505.89	8,504,177,820.63	9,654,983,698.21
筹资活动现金流量净额	-1,022,280,827.58	1,895,944,393.61	-64,287,963.79
现金及现金等价物增加额	(213,717,646.71)	44,311,104.22	691,428,624.32
期初现金流量余额	750,394,804.19	536,677,157.48	580,988,261.70
期末现金流量余额	536,677,157.48	580,988,261.70	1,272,416,886.02

备注：2020年-2022年度审计报告由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具标准无保留意见的审计报告。

（二）资产负债结构分析

1、资产分析

资产负债表分析

资产构成	2020 年度	2021 年度	2022 年度
流动资产	71.46%	72.88%	74.20%
非流动资产	28.54%	27.12%	25.80%

流动资产构成	2020 年度	2021 年度	2022 年度
货币资金	2.38%	3.08%	4.44%
应收账款	2.31%	2.25%	3.44%
预付账款	3.20%	1.74%	1.21%
其他应收款	10.42%	9.29%	9.44%
存货	81.49%	83.33%	81.11%

非流动资产构成	2020 年度	2021 年度	2022 年度
长期应收款	23.36%	24.21%	18.41%
固定资产	7.53%	6.53%	12.11%
在建工程	43.41%	44.15%	45.05%
其他非流动资产	9.78%	9.83%	9.38%

近三年，公司资产分别 516.81 亿元、541.05 亿元和 595.82 亿元；流动资产仍为公司资产的主要构成部分，流动资产占比约 75%左右。流动资产主要由应收账款、其他应收款、存货构成，非流动资产主要由长期应收款、固定资产和在建工程构成。

(1) 应收账款

截至 2022 年底，公司其他应收款余额为 15.21 亿元，期末余额较大的应收账款情况：

单位名称	期末余额	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	895,583,868.01	58.09
重庆市万盛经济技术开发区文化和旅游发展局	111,406,241.00	7.23
华能重庆珞璜发电有限责任公司	83,995,270.41	5.45
重庆市万盛经济技术开发区平山产业园区管理委员会	65,138,198.30	4.23
国家电投集团重庆合川发电有限公司	55,722,738.72	3.61
合计	1,211,846,316.44	78.60

(2) 其他应收款

截至 2022 年底，公司其他应收款余额为 41.72 亿元，主要是往来款，其他应收款前五名单位情况如下：

(3) 一年内到期的非流动负债

截至 2022 年底，公司一年内到期的非流动负债余额为 53.55 亿元，主要明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的有息负债	5,355,096,794.34	3,040,971,841.11
合计	5,355,096,794.34	3,040,971,841.11

(4) 长期借款

截至 2022 年底，公司长期借款余额 40.39 亿元，具体明细如下：

类别	期末余额	上年年末余额
信用借款	228,054,996.40	294,322,401.09
抵押借款	793,000,000.00	719,000,000.00
保证借款	1,785,933,000.00	1,106,707,000.00
质押借款	1,231,966,000.00	1,063,602,000.00
合计	4,038,953,996.40	3,183,631,401.09

(5) 应付债券

截至 2022 年底，公司应付债券余额 118.85 亿元，具体明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
15 万盛给水项目 NPB	238,006,949.40	333,240,156.00
18 万盛经开债 01	198,127,866.92	297,633,646.14
18 万盛经开债 02	396,811,446.25	595,665,311.95
19 渝万经开 ZR001	398,976,737.40	497,532,297.06
19 万盛 01	-	1,494,048,619.40
19 万盛经开 MTN001	796,387,967.71	994,668,470.45
19 万盛经开 PPN001	998,866,550.79	997,081,318.46
20 万盛经开 MTN001	-	499,074,866.92
20 万盛经开 MTN002	-	498,905,278.13
20 渝万盛投资 ZR001	-	298,042,563.20
20 渝万盛投资 ZR002	-	397,364,363.77
20 万盛 01	-	998,348,970.72
21 万盛经开 MTN001	996,963,943.72	995,562,105.93
G21 万盛 1	796,389,708.14	793,782,053.48

项目	期末余额	上年年末余额
G21 万盛 3	-	199,463,424.82
G21 万盛 4	795,743,568.14	793,180,980.43
21 万盛经开 PPN001	995,614,282.36	992,489,022.51
21 万盛养老债	894,085,832.36	892,608,901.57
21 海外债	572,082,553.34	568,875,099.90
可转债 01	20,443,368.46	-
可转债 02	6,924,857.65	-
可转债 03	1,477,095.74	-
粤开证券-鼎钜万盛经开资产支持专项计划	551,000,000.00	-
红苗文化第一期可转债	19,022,349.38	-
红苗文化第二期可转债	28,800,000.00	-
22 万盛 01	1,493,665,417.23	-
22 万盛 VI	694,523,014.27	-
22 万盛经开 MTN001	991,069,410.00	-
合计	11,884,982,919.26	13,137,567,450.84

(6) 长期应付款

截至 2022 年底，公司长期应付款余额为 21.66 亿元，其中长期应付款 14.51 亿元，专项应付款 7.15 亿元，明细如下：

项目	期末余额	期初余额
往来款	296,240,000.00	353,240,000.00
融资租赁	1,154,369,324.75	1,480,622,855.98
合计	1,450,609,324.75	1,833,862,855.98

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆市万盛经济技术开发区财政局	139,461,971.26	-	-	139,461,971.26
鱼子岗项目	15,848,767.58	30,000,000.00	-	45,848,767.58
文体中心	120,910,000.00	-	-	120,910,000.00
新区开发项目	11,199,075.00	-	-	11,199,075.00
国债资金	4,587,000.00	-	-	4,587,000.00
抢险救灾专项资金	2,689,700.00	-	-	2,689,700.00
西区规划展览馆建设资金	3,290,000.00	-	-	3,290,000.00
八角小城基础建设费	9,842,675.00	-	-	9,842,675.00
景区污水处理设施改造费	4,170,000.00	-	-	4,170,000.00
东南片区给水项目	49,138,346.54	-	-	49,138,346.54
旅游基础设施中央基建投资款	14,000,000.00	-	-	14,000,000.00
市政局-市政设施维护费	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00
市交通局民航发展专项补助资金	3,700,000.00	-	3,700,000.00	-
耀皮玻璃项目	2,030,000.00	-	-	2,030,000.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
平山二期基础设施	100,000.00	-	-	100,000.00
智慧园	480,000.00	-	-	480,000.00
松涛湾水库	3,627,468.00	-	-	3,627,468.00
汤家沟分干渠	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
清溪河污水管网	3,763,000.00	-	-	3,763,000.00
青山湖生态环境建设债券	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
青山湖小流域土建部分水土保持项目	7,223,938.00	-	-	7,223,938.00
南桐镇桐梓沟水厂专项资金	1,560,200.00	-	-	1,560,200.00
湿地保护项目	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
黑山水厂	21,250,000.00	-	-	21,250,000.00
羊鸣坪水库	2,037,800.00	300,000.00	-	2,337,800.00
采煤沉陷区综合治理项目-凉风水库	5,973,929.00	-	-	5,973,929.00
丛林镇旅游基础设施配套项目之157	2,850,000.00	-	-	2,850,000.00
清溪河一级截污干管工程	930,292.00	-	-	930,292.00
万盛城市建成区二三级排水管网(一期)工程	1,100,000.00	-	-	1,100,000.00
其他	354,064.50	-	-	354,064.50
煤电化园区污水处理工程	8,600,000.00	-	-	8,600,000.00
煤电化西侧南北干道工程	15,820,000.00	-	-	15,820,000.00
能源路B段项目	21,040,000.00	-	-	21,040,000.00
一般工业固废综合利用项目	18,740,000.00	-	-	18,740,000.00
万盛经开区生活垃圾填埋场渗滤液处理提标改造项目(一期)	2,200,000.00	-	-	2,200,000.00
万盛经开区板辽水库扩建工程	55,250,000.00	-	-	55,250,000.00
南门村江流坝雨污管网改造工程	390,000.00	-	-	390,000.00
塔山片区桃子沱片区污水处理工程	5,326,231.44	-	-	5,326,231.44
刘家河(四湾片区-南桐污水处理厂段)工程	7,349,211.00	-	-	7,349,211.00

万盛经开区未成年人保护中心项目	1,800,000.00	1,142,119.00	-	2,942,119.00
万盛经开区南桐片区养老中心	-	8,422,938.00	-	8,422,938.00
石林片区养老中心项目	-	899,681.02	-	899,681.02
万盛水环境综合治理工程	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
万盛经开区孝子河流域综合治理工程	-	38,629,000.00	-	38,629,000.00
万盛经开区平山园区管网修复工程	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
合计	599,433,669.32	119,393,738.02	3,700,000.00	715,127,407.34

（三）偿债能力分析

2020-2022年，公司流动比率分别为3.26、3.14、2.86，速动比率分别为0.50、0.47、0.51。

公司偿债能力指标

项目	2020年末	2021年末	2022年末
流动比率	3.26	3.14	2.86
速动比率	0.50	0.47	0.51
资产负债率	54.46%	57.91%	56.48%

（四）盈利能力分析

盈利能力分析	2020年末	2021年末	2022年末
营业收入（亿元）	36.03	48.42	64.60
净利润（亿元）	3.19	3.12	3.93
营业利润率	11.17%	9.49%	7.99%
销售利润率	11.25%	7.97%	7.91%
净利率	8.86%	6.44%	6.09%

近3年，营业收入分别为36.03亿元、48.42亿元、64.60亿元，净利润分别为3.19亿元、3.12亿元、3.93亿元；公司净利率分别为8.86%、6.44%、6.09%。

其他重要情况

（一）征信报告

2023年4月11日查询公司《企业信用报告》显示：

公司借贷交易余额19.99亿元，担保交易余额16.87亿元，作为保证人/反担保人承担的其他信贷交易还款责任余额为73.74亿元，均为正常类。

信息概要				
首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份	
2009	25	13	2015	
借贷交易		担保交易		
余额	199895.98	余额	168674.90	
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0	
关注类余额	0	不良类余额	0	
不良类余额	0			
非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

相关还款责任信息概要

责任类型	被迫债务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	1192084.16	144	737459.43	0	0
合计	0	0	0	1192084.16	144	737459.43	0	0

责任类型	担保交易				
	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	21900	128	26423.21	0	0
合计	21900	128	26423.21	0	0

(二) 被执行及涉诉情况

经查询“全国法院被执行人信息查询”网站，截至本报告日，无被执行信息。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司; 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写; 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院); 验证码: 8c46. The search result section displays: 在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司 相关的结果.

发行人不存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税等违法违规或不良行为记录。

发行人获得主要贷款银行的授信情况

根据发行人提供的银行授信明细，截至 2021 年 9 月末，发行人获得来自各银行的授信额度为 126.82 亿元，其中尚未使用的授信额度为 48.87 亿元。

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	0.00
农发行	6.78	6.78	0.00
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	0.00
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
广发银行	3.00	2.77	0.23
华夏银行	4.00	4.00	0.00
进出口银行	5.00	5.00	0.00
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

截至本尽调报告出具之日，发行人无已到期但尚未偿还的短期借款和长期借款，无重大违约事项，无逃废债信息，无欠息信息。

截止 2021 年 9 月末，发行人债券存量规模 140.16 亿元，债券 21 只。发行人最近一期财务报表（2021 年 9 月 30 日，合并口径）净资产为 246.49 亿元，债券余额所占发行人净资产比例为 56.86%。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及其下属子公司直接债务融资具体情况如下：

单位：万元

发行主体	债券简称	面值	起息日期	到期日期	期限	承销商	发行利率	待偿还本金
重庆市万盛经济技术开发区投资集团有限公司	17 万盛经开 MTN001	50,000.00	2017.06.15	2022.06.15	5	浦发银行	6.70%	50,000.00
	18 万盛经开债 01	50,000.00	2018.03.27	2025.03.27	7	广州证券	7.00%	40,000.00
	18 万盛经开债 02	100,000.00	2018.05.03	2025.05.03	7	广州证券	7.09%	80,000.00
	19 万盛经开 PPN001	100,000.00	2019.01.18	2024.01.18	3+2	恒丰银行	7.50%	100,000.00
	19 渝万盛经开 ZR001	50,000.00	2019.03.04	2024.03.04	3+2	重庆银行, 光大证券	8.00%	50,000.00
	19 万盛经开 MTN001	100,000.00	2019.08.30	2024.08.30	3+2	光大证券、工商银行	7.00%	100,000.00
	19 万盛 01	150,000.00	2019.10.23	2024.10.23	5	申万宏源证券	7.50%	150,000.00
	20 万盛经开 MTN001	50,000.00	2020.03.24	2023.03.24	3	光大证券, 工商银行	7.00%	50,000.00
	20 万盛经开 ZR001	30,000.00	2020.03.30	2023.03.30	3	重庆农商行、光大证券	7.50%	30,000.00
	20 万盛经开 ZR002	40,000.00	2020.03.31	2023.03.31	3	重庆农商行、光大证券	7.90%	40,000.00

发行主体	债券简称	面值	起息日期	到期日期	期限	承销商	发行利率	待偿还本金
重庆市万盛经济技术开发区水务资产经营管理有限公司	20 万盛经开 MTN002	50,000.00	2020.06.17	2023.06.17	3	光大证券, 工商银行	7.00%	50,000.00
	20 万盛 01	100,000.00	2020.07.30	2023.07.30	3	申万宏源证券	7.00%	100,000.00
	21 万盛 01	50,000.00	2021.01.08	2024.01.08	1+1+1	申万宏源证券	7.50%	50,000.00
	21 万盛经开 SCP001	32,000.00	2021.01.22	2021.08.10	270 天	浦发银行	6.00%	32,000.00
	G21 万盛 1	80,000.00	2021.04.16	2024.04.16	3	江海证券	7.48%	80,000.00
	21 万盛经开 PPN001	100,000.00	2021.04.22	2024.04.22	3	重庆农商行	7.5%	100,000.00
	G21 万盛 3	20,000.00	2021.04.30	2023.04.30	2	江海证券	7.3%	20,000.00
	21 万盛养老债	90,000.00	2021.07.06	2028.07.06	7	西南证券, 天风证券	7%	90,000.00
	G21 万盛 4	80,000.00	2021.07.13	2024.07.13	3	江海证券	7.3%	80,000.00
	2021 年海外债	56,758.80	2021.07.30	2024.07.30	3	工银国际	1.93%	56,758.80
重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司	15 万盛给水项目 NPB	80,000.00	2015.11.25	2026.11.25	3+3+4	广州证券	6.00%	52,800.00
合计		1,458,758.80	—	—	—	—	—	1,401,558.80

截至本尽调查报告出具之日，以上债券不存在违约或延迟支付本息的情况。其中 2024 年到期的债券规模共计 516,758.8 万元，占债券总额的 36.87%。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人有息债务明细如下表所示：

单位：万元

用款主体	贷款银行	贷款本金	利率	贷款开始日期	结束日期	待偿还余额	贷款方式
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	光大银行	2,000.00	6.50%	2020.12.17	2021.12.17	2,000.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务资产经营管理有限公司	重庆银行	1,000.00	7.00%	2021.07.09	2022.07.09	1,000.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	光大银行	6,000.00	5.00%	2020.12.28	2021.12.28	6,000.00	抵押借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	富滇银行	19,000.00	4.30%	2021.07.28	2022.07.28	19,000.00	保证借款
公司本部	光大银行	5,000.00	5.22%	2020.12.11	2021.12.11	5,000.00	保证借款
公司本部	中信银行	10,000.00	6.50%	2021.06.11	2022.06.11	10,000.00	保证借款
重庆万盛旅业（集团）有限公司	中信银行	5,000.00	6.50%	2021.03.22	2022.03.21	5,000.00	保证借款
重庆万盛旅业（集团）有限公司	光大银行	1,000.00	5.80%	2021.03.25	2022.03.25	1,000.00	保证借款
重庆万盛产业发展股权投资基金有限公司	三峡银行	800.00	4.35%	2021.06.04	2022.06.03	800.00	保证借款
重庆万盛产业发展股权投资基金有限公司	富滇银行	6,650.00	4.35%	2021.09.12	2022.09.12	6,650.00	信用借款
重庆鱼子岗旅游开发有限责任公司	富滇银行	12,350.00	4.35%	2021.09.12	2022.09.12	12,350.00	信用借款
公司本部	光大银行	5,000.00	5.87%	2021.08.26	2022.08.26	5,000.00	保证借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司	工商银行	35,000.00	基准利率	2021.09.30	2022.07.30	35,000.00	信用借款

用款主体	贷款银行	贷款本金	利率	贷款开始日期	结束日期	待偿还余额	贷款方式
重庆盛欣贸易经营管理有限公司	三峡银行	1,000.00	6.50%	2021.09.08	2022.09.07	1,000.00	保证借款
重庆鱼子岗旅游开发有限公司	富滇银行	8,380.00	基准利率	2021.07.13	2022.07.13	8,380.00	信用借款
重庆盛欣贸易经营管理有限公司	中信银行	5,700.00	6.76%	2021.04.27	2022.04.27	5,700.00	信用借款
公司本部	重庆农商行	30,000.00	基准上浮 40%	2019.02.01	2028.07.31	23,665.00	保证借款
公司本部	重庆农商行	30,000.00	7.50%	2020.01.14	2030.01.13	23,330.00	保证借款
公司本部	中信银行	5,000.00	6.50%	2020.06.28	2023.06.28	3,750.00	保证借款
公司本部	华夏银行	12,000.00	5.50%	2020.07.24	2023.07.23	11,900.00	抵押借款
公司本部	光大银行	2,700.00	4.65%	2020.12.10	2022.12.10	2,700.00	质押借款
公司本部	厦门银行	7,000.00	5.85%	2020.09.30	2023.10.12	8,000.00	抵押借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司	长城华西银行	2,874.00	4.65%	2020.10.26	2023.09.03	2,299.20	质押借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	重庆农商行	1,500.00	基准上浮 40%	2018.12.28	2023.12.26	440.00	抵押借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	工商银行	15,000.00	基准利率	2016.09.28	2026.09.27	10,000.00	质押借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	农业银行	20,000.00	5.39%	2016.12.07	2024.12.20	8,800.00	质押借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	重庆农商行	10,000.00	基准上浮 15%	2016.07.29	2024.07.28	6,205.00	质押借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	重庆农商行	8,500.00	基准上浮 15%	2016.09.23	2024.07.28	5,655.00	质押借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集	重庆农商行	9,000.00	基准上浮 15%	2017.01.05	2024.07.28	5,960.00	质押借款

用款主体	贷款银行	贷款本金	利率	贷款开始日期	结束日期	待偿还余额	贷款方式
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	农业银行	40,000.00	4.90%	2017.07.02	2025.07.03	15,000.00	质押借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	工商银行	5,000.00	基准利率	2018.09.30	2028.06.20	3,750.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	工商银行	8,200.00	基准利率	2018.12.07	2027.06.20	8,200.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	工商银行	2,000.00	基准利率	2019.02.28	2025.12.20	2,000.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	工商银行	5,800.00	4.90%	2019.09.18	2034-06.21	5,800.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	工商银行	5,126.00	4.90%	2019.12.25	2024.06.20	5,126.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	工商银行	2,500.00	4.90%	2021.03.01	2024.06.20	2,500.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	中信银行	8,000.00	5.60%	2020.07.03	2028.07.28	7,400.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	中信银行	1,000.00	5.35%	2020.07.30	2028.07.28	900.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	中信银行	5,000.00	5.35%	2020.10.25	2028.07.28	4,800.00	保证借款

用款主体	贷款银行	贷款本金	利率	贷款开始日期	结束日期	待偿还余额	贷款方式
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	农业银行	10,000.00	5.39%	2019.06.21	2034.06.20	9,550.00	质押借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	中信银行	10,000.00	5.80%	2020.03.02	2023.03.02	7,500.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	华夏银行	10,000.00	5.75%	2020.05.27	2023.05.26	4,950.00	保证借款
重庆鱼子岗旅游开发有限责任公司	长城华西银行	964.00	4.65%	2020.10.26	2023.09.03	771.30	质押借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	4,242.00	5.39%	2020.02.12	2035.01.16	4,242.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	2,070.00	5.39%	2020.04.03	2035.01.16	2,070.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	2,000.00	5.39%	2020.05.22	2035.01.16	2,000.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	1,852.00	5.39%	2020.09.29	2035.01.16	1,852.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	669.00	5.39%	2021.02.9	2035.01.16	669.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	880.00	5.39%	2021.07.15	2035.01.16	880.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开	农发行	4,532.00	5.39%	2021.08.20	2035.01.16	4,532.00	保证借款

用款主体	贷款银行	贷款本金	利率	贷款开始日期	结束日期	待偿还余额	贷款方式
发建设有限公司							
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	12,000.00	5.39%	2020.06.15	2035.06.04	11,550.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	2,060.00	5.39%	2020.10.26	2035.06.04	2,060.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	695.00	5.39%	2020.12.22	2035.06.04	695.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	1,271.00	5.39%	2021.02.08	2035.06.04	1,271.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	511.00	5.39%	2021.02.16	2035.06.04	511.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	农发行	6,395.00	5.39%	2021.08.26	2035.06.04	6,395.00	保证借款
公司本部	华夏银行	8,000.00	5.50%	2021.04.03	2024.04.03	4,100.00	抵押借款
重庆万盛旅业(集团)有限公司	大连银行	1,000.00	6.50%	2021.04.28	2024.04.28	1,000.00	保证借款
重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	交通银行	10,000.00	5.61%	2021.01.15	2024.01.13	7,000.00	保证借款
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	重庆银行	9,500.00	3.85%	2021.08.19	2024.08.19	9,500.00	保证借款
重庆万盛旅业(集团)有限公司	重庆银行	2,000.00	7.00%	2021.07.21	2024.07.21	2,000.00	保证借款

用款主体	贷款银行	贷款本金	利率	贷款开始日期	结束日期	待偿还余额	贷款方式
重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	光大银行	6,500.00	5.80%	2021.09.29	2028.09.29	6,500.00	保证借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司公司	重庆银行	440.00	7.00%	2021.07.21	2024.07.21	420.00	保证借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司公司	重庆银行	1,900.00	3.85%	2021.08.19	2024.08.19	1,880.00	信用借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司公司	三峡银行	1,000.00	4.60%	2021.09.23	2024.09.23	1,000.00	信用借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司公司	三峡银行	550.00	4.60%	2021.09.24	2024.09.24	540.00	信用借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司公司	三峡银行	900.00	4.60%	2021.09.24	2024.09.24	880.00	信用借款
重庆黑山谷旅游投资有限公司公司	三峡银行	900.00	4.60%	2021.09.27	2024.09.27	880.00	信用借款
重庆万盛产业发展股权投资基金有限公司	重庆银行	1,425.00	3.85%	2021.08.19	2024.08.19	1,405.00	信用借款
重庆万盛产业发展股权投资基金有限公司	重庆银行	440.00	4.85%	2021.09.23	2024.09.23	420.00	保证借款
重庆盛欣贸易经营管理有限公司	重庆银行	400.00	4.85%	2021.09.23	2024.09.23	380.00	保证借款
合计		479,476.00	—	—		391,463.50	

单位：万元

借款人	贷款人	融资方式	融资金额	账面余额	利率	开始日期	结束日期
渝农商租赁有限责任公司	公司本部	融资租赁	20,000.00	21,350.93	5.32%	2018.08.03	2023.07.10

借款人	贷款人	融资方式	融资金额	账面余额	利率	开始日期	结束日期
渝农商租赁有限责任公司	公司本部	融资租赁	30,000.00		7.315%	2019.02.01	2024.02.01
渝农商租赁有限责任公司	重庆市万盛工业园区开发建设有限公司	融资租赁	20,000.00		基准上浮18%	2018.11.08	2023.11.08
平安国际租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	50,000.00	9,521.76	6.38%	2017.08.25	2022.08.25
平安国际租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	40,000.00		6.82%	2017.10.18	2022.10.18
江苏金融租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	12,000.00	4,075.32	6.72%	2018.09.14	2023.09.14
华融租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	18,000.00	7,193.05	6.87%	2018.09.28	2023.09.28
银海租赁	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	25,000.00	13,500.00	基准下浮5%	2017.04.01	2025.04.01
哈银租赁	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	38,000.00	13,300.00	6.50%	2018.12.10	2023.12.10
长江租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	20,000.00	8,783.88	基准	2019.01.02	2024.01.02
徽银租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	10,000.00	5,429.94	6.935%	2019.01.24	2024.01.23
贵银租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	9,000.00	3,375.00	7.30%	2019.06.28	2023.06.28
洛银租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	15,000.00	7,500.00	7.35%	2019.07.02	2024.07.02
渝农商租赁	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	11,500.00	6,236.66	基准上浮50%	2019.08.29	2024.08.29
华夏租赁	重庆黑山谷旅	融资	10,000.00	6,347.89	5.95%	2019.11.19	2024.11.18

借款人	贷款人	融资方式	融资金额	账面余额	利率	开始日期	结束日期
	游投资有限公司	租赁					
河北租赁	重庆万盛旅业(集团)有限公司	融资租赁	15,000.00	8,312.50	6.95%	2019.12.31	2024.05.26
上海国企	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	20,000.00	7,136.03	6.929%	2020.03.26	2023.03.26
浙江国企	重庆黑山谷旅游投资有限公司	融资租赁	8,000.00	4,411.33	6.664%	2020.03.26	2025.03.26
立根融资	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	10,000.00	3,965.26	6.08%	2020.01.16	2023.01.16
哈银租赁	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	16,250.00	10,750.00	4.35%	2020.05.27	2025.05.27
广州高新区租赁公司	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	10,000.00	7,333.29	7.58%	2020.07.29	2025.07.29
远东国际	重庆市万盛经开区煤电化产业园区建设管理有限公司	融资租赁	6,500.00	1,350.00	6.00%	2020.08.13	2022.08.13
北部湾租赁	重庆市万盛经开区平山产业园区建设管理有限公司	融资租赁	10,000.00	7,328.06	6.40%	2020.07.17	2025.07.17
北部湾租赁	重庆市万盛经开区平山产业园区建设管理有限公司	融资租赁	5,000.00	3,662.64	6.40%	2020.09.04	2025.09.04
海通恒信	重庆鱼子岗旅游开发有限责任公司	融资租赁	20,000.00	12,858.64	5.75%	2020.01.16	2025.01.16
海通恒信	重庆鱼子岗旅游开发有限责任公司	融资租赁	12,300.00	8,492.23	7.28%	2020.04.17	2025.04.17

借款人	贷款人	融资方式	融资金额	账面余额	利率	开始日期	结束日期
银海租赁	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	2,000.00	1,646.73	6.07%	2020.12.28	2025.12.19
银海租赁	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司, 重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	1,000.00	777.51	6.07%	2021.01.15	2025.12.19
银海租赁	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司, 重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	3,000.00	2,732.96	6.07%	2021.02.05	2025.12.19
银海租赁	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司, 重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	4,000.00	3,652.05	6.07%	2021.08.18	2026.08.18
中建投租赁	公司本部	融资租赁	8,000.00	6,956.04	6.42%	2021.03.25	2026.03.25
北部湾租赁	重庆市万盛经开区平山产业园区建设管理有限公司	融资租赁	5,000.00	1,350.00	6.40%	2021.02.10	2026.02.10
中银租赁	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	10000	9,000.00	8.00%	2021.06.24	2026.06.24
海通租赁	重庆市万盛经开区水务开发建设集团有限公司	融资租赁	5,200.00	4,295.62	5.97%	2021.02.19	2026.02.19

借款人	贷款人	融资方式	融资金额	账面余额	利率	开始日期	结束日期
合计			499,750.00	212,625.32	—	—	

根据上表统计,截至 2021 年 9 月 30 日,发行人有息债务余额为 200.57 亿元;其中,剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为 21.26 亿元,占有息债务余额比例为 10.44%

具体如下表所示:

单位：亿元、%

项目	余额	占比
银行贷款	39.15	19.52%
债券	140.16	69.88%
融资租赁	21.26	10.60%
合计	200.57	100%

根据上文发行人有息债务明细表，经统计，发行人有息债务期限结构如下表所示：

单位：亿元、%

项目	金额	占比
2021年到期债务	1.3	0.65%
2022年到期债务	20.65	10.3%
2023年到期债务	38.29	19.09%
2024年到期债务	88.22	43.98%
2025年及以后到期债务	52.11	25.98%
合计	200.57	100.00%

发行人在本信托计划到期日 2024 年到期的有息债务占比仅为 43.98%

截至 2021 年 9 末，发行人合并口径对外担保余额 260,585.00 万元，占净资产的比重为 10.57%，具体情况如下：

重庆市 WS 采煤沉陷区综合治理有限公司被担保金额为 160,585 万元，占比 61.62%，重庆市 WS 经开区城市开发建设集团有限公司被担保金额为 60,000 万元，占比 23.02%。

发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金和可用银行授信额度。现拟投资的本期债券为交易所面向专业投资者非公开发行的债券，偿还优先级较高，发行人也将有效利用再融资资金偿还本期债券。

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	开始日期	结束日期
1	重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	78,000.00	连带责任担保	信用担保	2016.10.24	2036.10.23
2	重庆市万盛采煤沉陷区综合治理有限公司	82,585.00	连带责任担保	信用担保	2018.12.25	2036.12.24
3	重庆市万盛经开区交通开发建设集团有限公司	40,000.00	连带责任担保	信用担保	2019.06.28	2034.06.27
4	重庆市万盛经开区城市开发建设集团有限公司	25,000.00	连带责任担保	信用担保	2020.06.11	2025.06.10
5	重庆市万盛经开区城市开发建设集团有限公司	8,000.00	连带责任担保	信用担保	2020.09.18	2022.09.15
6	重庆市万盛经开区城市开发建设集团有限公司	7,000.00	连带责任担保	信用担保	2020.10.19	2023.10.18
7	重庆市万盛经开区城市开发建设集团有限公司	5,000.00	连带责任担保	信用担保	2020.06.29	2023.06.28
8	重庆市万盛经开区城市开发建设集团有限公司	10,000.00	连带责任担保	信用担保	2021.01.19	2028.01.29
9	重庆市万盛经开区城市开发建设集团有限公司	5,000.00	连带责任担保	信用担保	2021.06.25	2022.06.24
	合计	260,585.00	—	—	—	

发行人提供了经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2018-2020 年三年审计报告及未经审计的 2021 年三季度末财务报表。具体如下：

1. 合并资产负债表

单位：万元

项目名称	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	118,286.00	87,781.94	77,013.37	107,475.77
交易性金融资产	—	—	—	—
应收票据	1,491.44	989.88	612.2	712.66
应收账款	201,954.58	85,451.86	51,385.62	64,839.21
预付款项	140,018.81	118,186.46	177,984.48	90,747.51
其他应收款	510,017.16	384,772.25	365,226.11	248,100.20
存货	3,052,516.00	3,009,698.12	2,914,706.01	2,865,121.01
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	4,103.57
流动资产合计	4,030,702.92	3,693,299.45	3,594,529.13	3,381,099.93
非流动资产：				
可供出售金融资产	86,137.15	90,791.08	92,651.00	63,840.78
持有至到期投资	—	—	—	—
长期应收款	344,484.35	344,484.35	361,547.81	141,300.53
长期股权投资	8,444.77	7,444.77	5,419.47	7,343.26
投资性房地产	120,474.67	120,474.67	129,011.67	48,867.13
固定资产	114,246.21	111,073.10	106,501.53	109,590.43
在建工程	679,596.13	640,274.85	535,212.10	432,204.37
生产性生物资产	3,794.95	8,295.69	13.44	15.52
油气资产	—	—	—	—
无形资产	1,444.34	1,455.59	1,496.02	1,263.69
开发支出	—	—	—	—
商誉	394.92	394.92	394.92	394.92

长期待摊费用	1,329.49	1,177.08	1,169.54	1,779.06
递延所得税资产	4,699.23	4,699.23	1,527.04	1,425.98
其他非流动资产	144,237.22	144,237.22	144,237.22	144,314.02
非流动资产合计	1,509,283.43	1,474,822.55	1,379,181.77	952,339.69
资产总计	5,539,986.35	5,168,102.00	4,973,710.90	4,333,439.62
流动负债：				
短期借款	131,646.60	149,659.01	217,886.00	6,200.00
交易性金融负债	—	—	—	—
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	69,950.96
预收款项	210,648.80	177,165.56	176,512.51	211,982.55
应付职工薪酬	426.72	529.82	440.48	385.96
应交税费	72,073.18	65,413.02	55,531.45	37,212.51
其他应付款	343,821.28	290,230.13	264,601.54	124,643.22
一年内到期的非流动负债	578,505.22	286,715.20	196,260.12	197,581.55
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	647,956.78
非流动负债：				
长期借款	259,816.91	362,811.41	255,521.65	257,039.33
应付债券	1,023,233.12	977,284.32	1,002,139.59	755,248.09
长期应付款	242,249.32	331,150.82	304,739.95	307,450.37
预计负债	—	—	—	—
递延收益	9,657.83	9,657.83	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	1,320,395.62
负债合计	3,075,062.36	2,814,621.17	2,617,806.49	1,968,352.40
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	200,000.00
资本公积	1,732,494.97	1,647,234.82	1,652,201.09	1,624,191.09
减：库存股	—	—	—	—
专项储备	78.65	86.1	69.89	65.28
盈余公积	21,091.68	21,091.68	19,640.44	18,197.93
一般风险准备	—	—	—	—
未分配利润	293,555.55	267,365.09	253,376.08	230,720.21
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	2,073,174.51
少数股东权益	217,703.13	217,703.13	230,616.92	291,912.71
股东权益合计	2,464,923.99	2,353,480.83	2,355,904.41	2,365,087.22
负债和所有者权益总计	5,539,986.35	5,168,102.00	4,973,710.90	4,333,439.62

2. 合并利润表

单位：万元

项目名称	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	363,773.38	360,285.19	364,166.67	308,061.96
营业收入	363,773.38	360,285.19	364,166.67	308,061.96
二、营业总成本	338,857.77	318,426.94	321,729.07	294,388.14
营业成本	317,161.32	288,189.46	290,839.15	257,920.48
营业税金及附加	1,874.96	2,033.78	1,935.18	2,383.68
销售费用	11,980.48	18,479.64	13,792.20	15,094.68
管理费用	5,827.90	8,458.19	8,333.80	11,157.83
财务费用	2,013.56	1,265.85	6,828.73	7,831.47
资产减值损失	-0.45	-12,458.50	-429.51	1,753.40
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	-1,188.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	350.37	-972.62	-1,194.47
资产处置收益	2.11	70.86	24.33	1,174.76
其他收益	6,084.44	11,733.21	9,001.92	35,004.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	31,114.35	40,240.49	50,265.10	50,418.51
加：营业外收入	2,640.56	433.54	207.70	2,440.22
减：营业外支出	287.11	178.94	416.38	343.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	33,467.80	40,539.09	50,056.42	52,515.15
减：所得税费用	7,277.34	8,602.47	10,100.40	12,840.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,190.47	31,936.62	39,956.02	39,674.23
少数股东损益	—	1145.02	24.21	1,575.50
归属于母公司所有者的净利润	26,190.47	30791.60	39,931.82	38,098.74
六、其他综合收益	—	—	—	—
七、综合收益总额	26,190.47	31,936.62	39,956.02	39,674.23
归属于母公司股东的综合收益总额	26,190.47	30,791.60	39,931.82	38,098.74
归属于少数股东的综合收益总额	—	1,145.02	24.21	1,575.50

3. 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	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	302,926.57	256,714.22	271,362.92	290,561.00
收到的税费返还	1,479.79	3,253.23	289.23	2,241.28
收到其他与经营活动有关的现金	216,361.17	179,714.43	56,367.35	124,430.71
经营活动现金流入小计	520,767.54	439,681.88	328,019.50	417,232.98
购买商品、接收劳务支付的现金	234,175.99	177,666.67	223,135.15	204,775.69
支付给职工以及为职工支付的现金	7,517.48	9,243.95	8,903.98	10,050.54
支付的各项税费	11,361.30	20,973.91	13,825.74	22,104.21
支付其他与经营活动有关的现金	210,848.06	21,163.69	38,479.68	158,379.39
经营活动现金流出小计	463,902.83	229,048.22	284,344.55	395,309.83
经营活动产生的现金流量净额	56,864.71	210,633.66	43,674.94	21,923.15
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	30,077.66
取得投资收益收到的现金	—	961.74	209.26	0.07
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	8,242.40
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	—	725.43	—	-266.25
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	38,053.87
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	98,660.40
投资支付的现金	93,960.00	38,501.40	36,100.22	44,342.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	—	—	3,998.54	-8,943.04
支付其他与投资活动有关的现金	—	4,000.00	233,307.31	139,519.98
投资活动现金流出小计	120,114.67	145,163.91	510,336.63	273,579.34
投资活动产生的现金流量净额	-115,435.13	-129,777.33	-508,560.21	-235,525.47
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	391,686.76
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	71,240.43
筹资活动现金流入小计	839,799.80	789,378.07	897,015.90	462,927.19
偿还债务所支付的现金	515,245.12	589,066.33	289,664.55	283,986.20
分配股利、利润或偿付利息所支付的	98,391.16	142,945.47	105,995.24	70,775.40

项目名称	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
现金				
支付其他与筹资活动有关的现金	102,974.81	159,594.34	68,120.58	49,733.56
筹资活动现金流出小计	716,611.09	891,606.15	463,780.38	404,495.16
筹资活动产生的现金流量净额	123,188.71	-102,228.08	433,235.52	58,432.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	—	—	-14.66	1.85
五、现金及现金等价物净增加额	64,618.29	-21,371.76	-31,664.40	-155,168.43
加：期初现金及现金等价物余额	53,667.72	75,039.48	106,703.88	261,872.32
六、期末现金及现金等价物余额	118,286.00	53,667.71	75,039.48	106,703.88

4. 主要财务指标

单位：倍，%

项目	2021年9月	2020年	2019年	2018年
总资产	554 亿元	516.81 亿元	497.37 亿元	433.34 亿元
营业收入	36.38 亿元	36.03 亿元	36.42 亿元	30.81 亿元
利润总额	3.35 亿元	4.05 亿元	5.01 亿元	5.25 亿元
政府补助	-	2.52 亿元	1.37 亿元	4.25 亿元
经营活动现金流净额	5.69 亿元	21.06 亿元	4.37 亿元	2.19 亿元
筹资活动现金流净额	12.32 亿元	-10.22 亿元	43.32 亿元	5.84 亿元
资产负债率	55.51	54.46	52.63	45.42
流动比率	2.62	3.26	3.41	5.22
速动比率	0.64	0.6	0.64	0.8
全部债务/EBITDA	-	65.43	31.07	19.71
EBITDA (亿元)	-	4.30	6.56	6.88
利息保障倍数	-	0.36	0.63	0.97

5. 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		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	118,286.00	2.14	87,781.94	1.70	77,013.37	1.55	107,475.77	2.48
交易性金融资产	—	—	—	—	—	—	—	—
应收票据	1,491.44	0.03	989.88	0.02	612.20	0.01	712.66	0.02
应收账款	201,954.58	3.65	85,451.86	1.65	51,385.62	1.03	64,839.21	1.50
预付款项	140,018.81	2.53	118,186.46	2.29	177,984.48	3.58	90,747.51	2.09
其他应收款	510,017.16	9.21	384,772.25	7.45	365,226.11	7.34	248,100.20	5.73
存货	3,052,516.00	55.10	3,009,698.12	58.24	2,914,706.01	58.60	2,865,121.01	66.12
其他流动资产	6,418.94	0.12	6,418.94	0.12	7,601.34	0.15	4,103.57	0.09
流动资产合计	4,030,702.92	72.76	3,693,299.45	71.46	3,594,529.13	72.27	3,381,099.93	78.02

项目名称	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产：		0.00						
可供出售金融资产	86,137.15	1.55	90,791.08	1.76	92,651.00	1.86	63,840.78	1.47
长期应收款	344,484.35	6.22	344,484.35	6.67	361,547.81	7.27	141,300.53	3.26
长期股权投资	8,444.77	0.15	7,444.77	0.14	5,419.47	0.11	7,343.26	0.17
投资性房地产	120,474.67	2.17	120,474.67	2.33	129,011.67	2.59	48,867.13	1.13
房地产收入	306.03	0.08	1,738.88	0.49	5,021.61	1.38	9,863.94	3.20
固定资产	114,246.21	2.06	111,073.10	2.15	106,501.53	2.14	109,590.43	2.53
在建工程	679,596.13	12.27	640,274.85	12.39	535,212.10	10.76	432,204.37	9.97
生产性生物资产	3,794.95	0.07	8,295.69	0.16	13.44	0.00	15.52	0.00
无形资产	1,444.34	0.03	1,455.59	0.03	1,496.02	0.03	1,263.69	0.03
商誉	394.92	0.01	394.92	0.01	394.92	0.01	394.92	0.01
长期待摊费用	1,329.49	0.02	1,177.08	0.02	1,169.54	0.02	1,779.06	0.04
递延所得税资产	4,699.23	0.08	4,699.23	0.09	1,527.04	0.03	1,425.98	0.03
其他非流动资产	144,237.22	2.60	144,237.22	2.79	144,237.22	2.90	144,314.02	3.33
非流动资产合计	1,509,283.43	27.24	1,474,822.55	28.54	1,379,181.77	27.73	952,339.69	21.98
资产总计	5,539,986.35	100.00	5,168,102.00	100.00	4,973,710.90	100.00	4,333,439.62	100.00

发行人总资产规模稳步增加的同时，资产结构保持基本稳定，流动资产始终是资产的重要组成部分。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人流动资产分别为 3,381,099.93 万元、3,594,529.13 万元、3,693,299.45 万元和 4,030,702.92 万元，整体呈现稳定上升态势，系发行人经营规模扩张导致的流动资产自然增长；发行人流动资产占资产总额的比例分别为 78.02%、72.27%、71.46%和 74.82%；呈基本持平趋势，有所下降但一直保持较高占比，这与发行人业务形态密切相关。

发行人流动资产以货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货以及其他流动资产为主。2018-2020 年末末 2021 年 9 月末，发行人货币资金分别为 107,475.77 万元、77,013.37 万元、87,781.94 万元和 118,286.00 万元，占总资产比重分别为 2.48%、1.55%、1.70%和 2.20%。发行人货币资金主要用于日常经营的资金周转。2019 年末较 2018 年末，发行人货币资金减少 30,462.40 万元，降幅为 28.34%，主要是项目建设和偿还借款等现金支出所致。2020 年末较 2019 年末，发行人货币资金增加 10,768.57 万元，增幅为 13.98%，主要原因为代建项目回款和新增融资导致。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；2019 年末，发行

人应收账款较 2018 年减少 13,453.59 万元，降幅为 26.18%，主要系应收 WS 经开区财政局的工程款回收所致。2020 年末较 2019 年末增加 34,066.24 万元，增幅为 66.30%，主要系应收重庆市 WS 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 93,289.01 万元，增幅为 136.34%，主要系应收重庆市 WS 经开区普益基础设施建设有限公司工程款增加所致。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人非流动资产分别为 952,339.69 万元、1,379,181.77 万元、1,474,822.55 万元和 1,509,283.43 万元，占资产总额比重分别为 21.98%、27.73%、28.54%和 28.02%。近年来，发行人非流动资产保持稳定增长态势，主要是在建工程增加较多所致。发行人非流动资产构成主要以可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、其他非流动资产为主。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产分别为 63,840.78 万元、92,651.00 万元、454,690,791.08 万元和 86,137.15 万元，占总资产比重分别为 1.47%、1.86%、1.76%和 1.60%。2019 年末较 2018 年末增加 28,810.22 万元，主要是将闲置资金购买理财产品所致。2020 年末较 2019 年末减少 1,859.92 万元，降幅为 2.01%，主要系部分理财产品到期所致。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 4,653.93 万元，降幅为 5.13%。发行人将闲置资金购买理财产品经内部审批，符合公司现金管理制度，合法合规；

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资分别为 7,343.26 万元、5,419.47 万元、7,444.77 万元和 8,444.77 万元，占总资产比重分别为 0.17%、0.11%、0.14%和 0.16%，2019 年末较 2018 年末减少 1,923.79 万元，主要是由于按权益法核算及其他按成本法核算的长期股权投资减少所致，对重庆普瑞达企业管理有限公司减少 339.72 万元。2020 年末较 2019 年末增加 2,025.30 万元，增幅为 37.37%，主要系新增对盛南山水公司投资 1,860.00 万元。

2021 年 9 月末较 2020 年末增加 1,000.00 万元，增幅为 13.43%，主要是对子公司投资增加所致；2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产分别为 48,867.13 万元、129,011.67 万元、120,474.67 万元和 120,474.67 万元，占总资产比重分别为 1.13%、2.59%、2.33%和 2.30%。发行人投资性房地产全部采用成本模式计量。2019 年末较 2018 年末增加 80,144.54 万元，主要是在建工程转入所致。2020 年末相较 2019 年末减少 8,537.00 万元，降幅为 6.62%，主要系折旧摊销所致。2021 年 9 月末较 2020 年末未发生变化。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人负债总额分别为 1,968,352.40 万元、2,617,806.49 万元、2,814,621.17 万元和 3,075,062.36 万元。近年来，随着发行人业务规模持续扩大，负债总额也呈现出逐年递增的趋势。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动负债分别为 647,956.78 万元、1,054,747.48 万元、1,133,716.79 万元和 1,540,105.18 万元，占负债总额比重分别为 32.92%、40.29%、40.28%和 50.08%，整体有所波动。从流动负债结构来看，短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、应付职工薪酬、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成了流动负债的主要部分。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人非流动负债分别为 1,320,395.62 万元、1,563,059.02 万元、1,680,904.38 万元和 1,534,957.18 万元，占总负债比重分别为 67.08%、59.71%、59.72%和 49.92%，整体保持上升。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款组成。

6. 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		2018年12月31日	
	金额	比例	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	6,200.00	0.31
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	69,950.96	3.55
预收款项	210,648.80	6.85	177,165.56	6.29	176,512.51	6.74	211,982.55	10.77
应付职工薪酬	426.72	0.01	529.82	0.02	440.48	0.02	385.96	0.02
应交税费	72,073.18	2.34	65,413.02	2.32	55,531.45	2.12	37,212.51	1.89
其他应付款	343,821.28	11.18	290,230.13	10.31	264,601.54	10.11	124,643.22	6.33
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	197,581.55	10.04
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	647,956.78	32.92
非流动负债：								
长期借款	259,816.91	8.45	362,811.41	12.89	255,521.65	9.76	257,039.33	13.06
应付债券	1,023,233.12	33.28	977,284.32	34.72	1,002,139.59	38.28	755,248.09	38.37
长期应付款	242,249.32	7.88	331,150.82	11.77	304,739.95	11.64	307,450.37	15.62
预计负债	—	—	—	—	—	—	—	—
递延收益	9,657.83	0.31	9,857.83	0.35	657.83	0.03	657.83	0.03
其他非流动负债	—	—	—	—	—	—	—	—
非流动负债合计	1,534,957.18	49.92	1,680,904.38	59.72	1,563,059.02	59.71	1,320,395.62	67.08
负债合计	3,075,062.36	100.00	2,814,621.17	100.00	2,617,806.49	100.00	1,968,352.40	100.00

7. 利润情况分析

单位：万元，%

项目名称	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	363,773.38	360,285.19	364,166.67	308,061.96
二、营业总成本	338,857.77	318,426.94	321,729.07	292,634.75
营业成本	317,161.32	288,189.46	290,839.15	257,920.48
销售费用	11,980.48	18,479.64	13,792.20	15,094.68
管理费用	5,827.90	8,458.19	8,333.80	11,157.83
财务费用	2,013.56	1,265.85	6,828.73	7,831.47
三、营业利润	31,114.35	40,240.49	50,265.10	50,418.51
加：营业外收入	2,640.56	433.54	207.70	2,440.22
减：营业外支出	287.11	178.94	416.38	343.58
四、利润总额	33,467.80	40,539.09	50,056.42	52,515.15
五、净利润	26,190.47	31,936.62	39,956.02	39,674.23

2018-2020年及2021年1-9月，发行人实现营业收入分别为308,061.96万元、364,166.67万元、360,285.19万元和363,773.38万元。2019年，发行人实现营业收入364,166.67万元，较2018年增加56,104.71万元，增幅18.21%，主要系工程项目建设 and 贸易业务稳步增长所致。

2020年,发行人实现营业收入360,285.19万元,较2019年减少3,881.48万元,主要是受新冠肺炎影响,旅游和贸易业务收入下降所致。2021年1-9月,发行人实现营业收入363,773.38万元,较2020年同期增加26,718.22万元,主要是新冠肺炎防控有效,旅游和贸易业务收入增加所致。

8. 经营活动现金流分析

2018-2020年以及2021年1-9月,发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为290,561.00万元、271,362.92万元、256,714.22万元和302,926.57万元,略有波动,主要是政府支付的项目回款因结算金额和结算周期等影响存在客观波动所致。2018-2020年以及2021年1-9月,发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为124,430.71万元、56,367.35万元、179,714.43万元、216,361.17万元,呈逐年波动趋势。发行人收到其他与经营活动有关的现金流主要为财政拨款以及往来款。

9. 投资活动现金流分析

2018-2020年以及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WS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构建固定资产、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。

2018-2020年以及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98,660.40万元、236,930.56万元、102,662.51万元和26,154.67万元;2018-2020年发行人投资支付的现金分别为44,342.00万元、36,100.22万元和38,501.40万元。

10. 筹资活动现金流分析

2018-2020年以及2021年1-9月,发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为58,432.03万元、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发展,发行人负债规模有所波动。2018-2020年以及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462,927.19万元、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404,495.16万元、463,780.38万元、891,606.15万元和716,611.09万元,2017年以来筹资活动现金流出规模较大主要是企业债券进入偿还期和银行借款增加所致。

偿债情况分析

一、本期债券偿债资金来源

本次偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的营业收入、净利润。公司近三年分别实现的营业收入为30.81亿、36.42亿元和36.03元,公司的营业收入稳定增长为本期债券按期偿付提供了重要的基础。

(一) 发行人财务结构稳健

2018-2020年末及2021年9月末,发行人资产总额分别为4,333,439.62万元、4,973,710.90万元、5,168,102.00万元和5,539,986.35万元,总资产规模呈稳定增加态势。发行人资产负债率分别为45.42%、52.63%、54.46%和55.51%,发行人资产负债率较低,财务结构稳健。

(二) 发行人稳定的营业收入及充足的现金流量

发行人目前主要以工程项目建设业务、旅游开发投资运营、商业贸易三大板块为核心业务，是发行人经营性现金流的重要组成部分。发行人作重庆市 WS 经开区主要的开发建设运营主体，区域垄断性强，政府扶持力度大，发行人现金流稳定。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 30.81 亿元、36.42 亿元、36.03 和 36.38 亿元，经营活动产生的现金流入分别为 41.72 亿元、32.80 亿元、43.97 亿元和 52.08 亿元，预计未来几年发行人营业收入和经营活动产生的现金流量净额将稳定增长，较高的营业收入水平及较为充足的现金流量为偿付本期中期票据本息提供了保障。

（三）较好的外部融资渠道

发行人自成立以来，同各商业银行、股份制银行、租赁公司及证券公司等金融机构均开展了良好的合作关系，截至 2021 年 9 月末，发行人获得来自各金融机构的授信额度为 126.82 亿元，其中尚未使用的授信额度为 48.87 亿元。未来发行人拟进一步发行债务融资工具、公司债等直接融资，降低财务成本，缓解项目投资压力。

二、本期中期票据偿债应急保障方案

发行人若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重大对外投资、变现优良资产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保护投资者的利益。

三、偿债保障措施

发行人将按照债券发行条款的约定，根据自身目前经营情况，并结合对未来业务发展情况的预测，拟定债券偿债保障措施和计划并履行中期票据到期还本付息义务。

（一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1. 将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。
2. 重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。
3. 发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（二）加强本期中期票据募集资金使用的监控

发行人将根据内部管理制度及本期的相关条款，加强对本期债券募集资金的使用管理，提高本期募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期债券利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期中期票据本息。

（三）严格的信息披露

发行人严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。发行人根据《公司法》、《证券法》及中国证监会相关规章制度的要求，不断完善法人治理结构，形成了股东会、董事会、监事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、股东和相关监管机构的监督，防范偿债风险。

（四）发行人承诺

1. 发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

2. 发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

3. 发行人承诺，相关债权债务关系成立后，原则上不得变更该债券募集资金用途。

（五）其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。约定偿付的保障体系。

四、违约责任及解决措施

（一）违约事件

在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）针对发行人违约行为的解决措施

1. 持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议（如有）约定授权受托管理人（如有）代为追索。

2. 违约金

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21% 计算。

（三）争议解决方式

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

一、风险揭示

（一）经营风险

发行人是由重庆市 WS 经济技术开发区管理委员会出资设立的国有独资公司。WS 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工程项目建设、旅游投资运营开发、贸易等多个领域，均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影响，对发行人而言存在一定的宏观经济波

动风险；发行人在 WS 经开区城市运营建设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。

（二）政策风险

发行人所从事的业务板块较多，特别是其从事的城市建设开发投资和运营是关系国计民生的重要行业。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。

（三）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能。在本期债券存续期限内，若市场利率波动，将使投资者投资本期中期票据的收益水平出现波动。

（四）管理风险

近年来，发行人资产规模和业务经营规模保持快速增长。截至 2021 年 9 月末，发行人总资产规模达 554.00 亿元。经营范围涵盖项目建造、旅游、商品贸易等。预计未来，随着 WS 区城市建设的发展，业务规模还将快速增长。虽然发行人有健全、完善的组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效管理，但随着业务的快速增长，管理难度将更加复杂，如果发行人管理能力不能随着业务的快速增长同步提升，公司业务迅速发展将带来一定的风险。

（五）流动性风险

本期债券发行后将在银行间债券市场进行交易流通，受银行间债券市场资金充裕度及投资者偏好变化等因素影响，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间债券市场的交易量和活跃性，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时面临困难。

（六）经济周期波动的风险

发行人业务的行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对发行人的经营状况产生不利的影响，发行人的建筑业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境影响可能出现收入下降。

（七）区域经济风险

若重庆市经开区的城市规划和未来的发展方向发生变化，而发行人不能根据所处区域未来规划以及调整自身各板块业务的发展规划，有可能对发行人的经营业绩构成不利的影响。

（八）资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内与银行、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，发行人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。但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债务融资工具本息的偿付。

（九）信用风险

在本次债券存续期内，由于发行人所处的宏观经济、政策、行业环境等方面存在不可预见或不能控制的客观因素，以及发行人自身的生产经营存在的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金支付中期票据利息及在信托到期时受让中期票据本金，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（十）操作风险

在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平系缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

（十一）其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能导致信托财产的损失。

二、处置预案

（一）受托人将密切关注宏观形势、面对相关法律和政策变化，在发生重大不利于信托计划运行的风险时，将及时向委托人、受益人进行信息披露。并和发行人及保证人及时沟通交涉，采取合理有效的应对措施避免信托计划的正常运行受到影响。

（二）我部将定期了解发行人的整体经营和财务状况，掌握其还款能力和担保能力，在信托计划每次收取信托报酬和付息期前督促发行人及时安排资金用于偿还本信托计划项下的相关费用，如果出现影响还款能力和担保能力的情况，及时向受益人进行披露。

（三）如发行人未能按约偿付本期债券本金、利息，或发生其他违约情况时，债券持有人可与发行人通过友好协商方式解决，如果协商解决不成，应提交债券受托管理人所在地人民法院进行诉讼裁决。

（四）基于标的债券的流动性特征，可将信托计划持有的标的债券卖出。

94 第六部分 结论

一、信托计划的优势

（一）区位优势

重庆市地处较为发达的东部地区和资源丰富的西部地区的结合部，是长江上游最大的经济中心、西南工商业重镇和水陆交通枢纽。与北京、天津、上海同为四大直辖市。重庆市政府信用良好，截止目前重庆市内无一例信用违约事件发生，也没出现过城投非标违约等负面消息，2021年，重庆全市经济实现了持续稳定增长，发展质量效益同步提升。经济社会发展保持了稳中有进、稳中向好的良好态势。

2021年重庆市一般公共预算收入2,285亿元，增长9.1%，完成预算的103.9%。

（二）交易对手优势

发行人重庆市WS经济技术开发区开发投资集团有限公司主体信用评级AA，由重庆市政府办公会发文（渝府【2012】18号）设立，属于直辖市级平台，归市级财政管理。

（三）本信托计划投向交易所债券，企业优先兑付级别较高，逾期风险较低。

二、信托计划的劣势

（一）国家对地方政治经济的调控，对交易对手的功能定位、以及所属区域的经济环境可能产生不利影响。

（二）发行人、保证人资产流动性受经营性质影响，具有一定的不确定性。

(三) 发行人、保证人承担大量基础设施建设等业务，面临一定的资本支出压力。

三、结论

发行人重庆市 WS 经济技术开发区开发投资集团有限公司属于重庆市人民政府批复的直辖市级投资公司，主体长期信用等级 AA，是重庆市 WS 经开区内重要的城市基础设施建设主体。

重庆市政府信用良好，截止目前重庆市内无一例信用债违约事件发生，也没出现过城投非标违约等负面消息

本信托计划投向上海证券交易所 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券，企业兑付级别最高。

总体分析判断该项目风险可控，认定项目可行。