

国企信托·晋信衡昇 20 号集合资金信 托计划尽职调查报告

日期：2022年9月

公司领导：

我部 XXX、XXX 于 2022 年 7 月与重庆 XXXX 集团有限公司（以下简称“XXXX”或“发行人”）融资部人员进行沟通，并对“重庆 XXXX 集团有限公司 2022 年非公开发行乡村振兴公司债券（面向专业投资者）（第二期）”进行了调查，根据相关调查结果，我部拟发起设立《山西信托·XXXXXX 集合资金信托计划》，用于投资该债券，信托资金规模 1.55 亿元，信托期限不超过 24 个月。我司作为受托人年信托报酬率约为信托资金规模的 1%/年（含税）。现将具体情况汇报如下：

第一部分 项目概要

- 一、发债机构：重庆 XXXX 集团有限公司（主体评级 AA）
- 二、信托规模：总规模人民币 1.55 亿元（以实际募集资金为准）；可分期发行。
- 三、信托期限：不超过 24 个月。
- 四、资金运作方式：投资（主动）
- 五、资金来源：本项目拟通过具有代销资质的机构发售，委托人为合格投资者。
- 六、业绩比较基准： $\%$ /年（税后收益）
- 七、信托报酬率：约为信托规模的 $\%$ /年（剔除固定税费前）。
- 八、资金用途：用于投资重庆 XXXX 集团有限公司在上交所挂牌的 2022 年非公开发行乡村振兴公司债券（面向专

业投资者) (第二期)。该债券资金用途用于偿还乡村振兴领域的有息债务本息和存量公司债券, 详见第三节募集资金的运用。

本期公司债券募集资金拟偿还的存量公司债券如下表所示:

单位: 万元

序号	债券简称	债券类型	债券余额	债券期限	起息日期	行权日期	到期日期	债券利率	本期债券募集资金使用金额
1	19开乾01	私募债	140,000.00	3+2	2019.10.25	2022.10.25	2024.10.25	7.50%	15,500.00

九、退出方式: 债券存续满两年后到期退出, 发行人兑付本息。

十、还款来源: 发行人 XXXX 公司的经营性收入、再融资等。

十一、信托目的:

本信托计划成立后, 受托人按照信托文件的规定, 以受益人利益最大化为宗旨, 对信托财产进行专业化的管理、运用, 谋求信托财产的保值增值。

十二、信托业保障基金:

本信托计划的保障基金, 由发行人认购, 认购比例为信托资金规模的 1%, 由发行人按照实际信托规模认购。

十三、合规性情况说明

(一) 业务区域范围

发行人所属区域为重庆市开州区；

(二) 交易对手所属区域地方财政实力

1. 重庆市概况

重庆市中国 4 个直辖市之一，位于西南地区。是国家中心城市、超大城市、国际大都市，是长江上游地区的经济、金融、科创、航运和商贸物流的中心，是西部大开发重要的战略支点，是一带一路和长江经济带重要联结点以及内陆开放的高地。

近几年，重庆市经济保持稳中有升的良好态势。2017~2021 年，重庆市分别实现地区生产总值 20,066.29 亿元、21,588.80 亿元、23,605.77 亿元、25,041.43 亿元和 27,894.02 亿元，同比增速分别为 9.30%、6.00%、6.30%、3.90%和 8.30%。2021 年，第一产业实现增加值 1922.03 亿元，比上一年增长 7.8%，两年平均增长 6.2%；第二产业实现增加值 11184.94 亿元，比上一年增长 7.3%，两年平均增长 6.0%；第三产业实现增加值 14787.05 亿元，比上一年增长 9.0%，两年平均增长 5.9%。

2021 年，重庆市实现地方一般公共预算收入 2285.45 亿元，其中，税收收入为 1543.40 亿元，税收占比为 67.53%，税收为成都市一般公共预算收入的主要来源。

2. 开州区概况

开州区隶属于重庆市，位于重庆市东北部，三峡库区小

江支流回水末端，北依巴山，南近长江，西与四川省接壤。至 2015 年底，开州区幅员面积 3959 平方公里，户籍人口 168.35 万。辖 26 个镇、7 个街道、7 个乡。

经济发展方面，2018-2021 年，开州区全区地区生产总值分别为 473.13 亿元、505.59 亿元、535.81 亿元和 600.27 亿元，同比增速分别为 7.60%、6.40%、2.70%和 10.20%。

财政实力方面，2018 年-2021 年，开州区一般公共预算收入分别为 23.26 亿元、25.26 亿元、25.28 亿元和 30.01 亿元，连续四年逐年增长。2021 年，全区一般公共预算收入实现 30.01 亿元，完成预算的 100%，同比增长 18.7%，加上上级补助收入 54.46 亿元，地方政府一般债务转贷收入 50,000 万元，上年结转收入 44,959 万元，动用预算稳定调节基金 3,191 万元，收入合计 1066,036 万元。全区一般公共预算支出实现 88.95 亿元，为变动预算的 92.4%，下降 8.5%。

开州区是三峡库区主要移民区域之一，在新区的建设过程中经济保持持续发展开州区矿产资源丰富，探明矿藏主要有铁、铜、铅、锌、石膏、大理石等，其中以煤和天然气的储量最为丰富。开州区是三峡重庆库区四期清库的主要区域，是三峡库区最后一个淹没区，也是三峡库区唯一不临长江的移民区。2015 年，开州区移民工程整体竣工验收顺利通过国家终验，目前处于三峡后续工作阶段，国家仍对三峡库区后续工作提供一定财政补贴。

开州区目前未出现反映其债券偿还困难或对其再融资能力有影响的舆情信息。

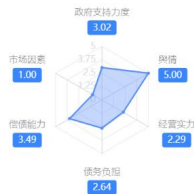
地区综合得分

3.22 ★★★★★



指标	权重	指标值	具体得分	
经济实力 (32%)	行政等级	22%	-	1.00
	GDP(亿元)	47%	600.27	4.24
	人均GDP(元)	19%	49,830.00	3.17
	近三年GDP增速均值(%)	12%	6.43	3.10
财政实力 (39%)	一般公共预算收入(亿元)	51%	30.01	4.12
	近三年一般公共预算收入增速均值(%)	18%	9.13	3.44
	税收收入/一般公共预算收入(%)	10%	51.78	1.26
	财政自给率(%)	21%	33.73	2.80
债务负担 (13%)	(地方政府债务余额+发债城投有息债务)/一般公共预算收入(%)	100%	1,204.10	0.50
产业状况 (8%)	资源枯竭、衰退	100%	-	5.00
舆情(8%)	负面舆情	100%	0.00	5.00
总分				3.22

平台评分 2.83



指标	权重	指标值	具体得分	
政府支持力度(30%)	平台地位	30%	-	5.00
	实收资本&资本公积(亿元)	23%	132.57	3.48
	(实收资本+资本公积)/总资产(%)	17%	35.12	2.76
	政府补助(亿元)	20%	0.05	0.60
经营实力(22%)	政府补助/(营业外收入+其他收益)(%)	10%	85.91	1.27
	营业收入(亿元)	68%	13.49	2.53
	近三年营业收入增速均值(%)	22%	2.01	1.49
	公益性&准公益性主营业务收入占比(%)	5%	67.96	2.47
	应收类款项来自政府占比(%)	5%	-	2.46
债务负担(21%)	有息债务/总负债(%)	29%	64.54	2.42
	短期有息/有息债务(%)	29%	30.41	1.93
	非标债务/有息债务(%)	24%	0.00	4.26
	对外担保比例(%)	18%	32.51	1.87
偿债能力(11%)	受限资产/总资产(%)	36%	1.68	4.28
	授信余额/全部债务(%)	36%	16.96	2.04
	EBITDA利息保障倍数	28%	19.18	4.34
市场因素(8%)	中债综合评级	100%	AA-	1.00
舆情(8%)	负面舆情	100%	-	5.00
小计				2.83

(三) 交易对手选择

1. 发行人不属于银保监会有关政府融资平台名单内企业，系发债主体，主体评级 AA，评级展望为稳定。

指标	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
资产负债率(%)	61.36%	61.01%	60.66%	59.67%
政府补贴收入占比(%)	-	16.30%	15.89%	0.85%
主收入中房地产占比(%)	-	0.10	0.25	0.03
经营活动净现金流(亿元)	1.87	7.16	4.82	7.25
筹资活动净现金流(亿元)	-0.38	-11.66	10.47	14.60
EBITDA利息倍数	-	0.61	0.41	0.37
净利润(亿元)	0.97	2.75	2.38	2.13
总资产(亿元)	383.26	377.42	362.50	350.69

2. 根据我司基础设施指引意见，发行人相关指标如下：

（四）政府债务率

2021 年上级政府核定开州区政府债务限额 136.10 亿元，债务率为 258.26%，2021 年末开州区政府债务余额 135.87 亿元，控制在限额范围内，其中：一般债务 60.93 亿元、专项债务 74.94 亿元。总体来看，开州区政府性债务规模适中，风险可控。

（五）信托规模及集中度要求

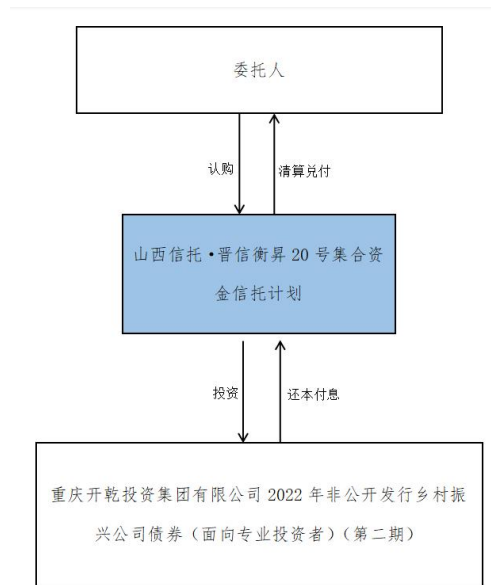
本债券总规模不超过 7.5 亿元，本信托计划总规模 1.55 亿元，占比符合公司要求。发行人剔除债券、银行贷款以外的有息债务占有所有债务的占比 12.16%，低于我司指引要求 40% 的标准，详见本报告有息负债结构情况表。

十四、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。

十五、交易结构

我司成立《山西信托·XXXXXX 集合资金信托计划》，以全部信托资金用于投资重庆 XXXX 集团有限公司在上交所挂牌的 2022 年非公开发行乡村振兴公司债券（面向专业投资者）（第二期）。在拟投资债券存续期满两年后到期退出，发行人兑付本息。



十六、尽职调查工作简要介绍

(一) 调查人员

本次尽职调查工作由我部两位项目经理 XXX、XXX 进行。

(二) 调查时间

2022 年 7 月。

(三) 调查主体

重庆 XXXX 集团有限公司。

(四) 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。

(五) 调查范围

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。

（六）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重庆 XXXX 集团有限公司融资部人员进行了充分沟通，了解企业的相关状况；通过对发行人提供的营业执照、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。

（七）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. 发行人涉诉情况

根据公开消息查询，发行人存在一起重大诉讼，是与重庆市海韵投资有限公司建设工程合同纠纷。根据重庆市高级人民法院（2019）渝民终 427 号《民事判决书》，发行人应于判决生效后三十日内补偿重庆市海韵投资有限公司 125,957,005.16 元。2020 年 4 月 10 日发行人与重庆市海韵投资有限公司签署《协议书》，约定海韵公司向发行人移交项目基本行政审批资料及部分成果资料、移交完毕项目的全

部审批资料及全部成果并公示、将项目施工现场和项目资产全部移交并公示后，发行人分别支付海韵公司 40%、30%、30% 的补偿款。2020 年 6 月 30 日，最高人民法院对发行人就上述纠纷的再审申请作出了（2020）最高法民申 2454 号《民事裁定书》，驳回了发行人的再审申请。支付前述补偿款将会导致发行人经济利益流出，并将影响公司的偿债能力。

目前，发行人已对该笔款项进行部分支付，发行人赔偿海韵公司 12,595.70 万元。截至募集说明书签署日，发行人已支付海韵公司补偿款 12,550.71 万元，剩余 44.99 万元无需再支，本次诉讼对信托项目无影响。

（八）现场尽调照片



第二部分 债券要素

一、发行人简要情况

作为开州区最大的城乡建设主体和国有资本运营主体，发行人肩负着为开州区支柱产业和重点项目筹措资金、投资管理的任务，是开州区新城区域和三峡工程蓄水形成的汉丰湖周边区域开发建设主要参与者，其在基础设施、土地整治等领域处于区域垄断地位，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。通过企业预警通查询到发行人在重庆市 305 家城投公司中排名第 71 位，区域城投公司中排名第 2 位。发行人股东、实际控制人均为重庆市开州区国有资产监督管理委员会，联合资信评估股份有限公司对其主体信用等级评为 AA（评级时间 2021 年 7 月 29 日），评级展望为稳定。

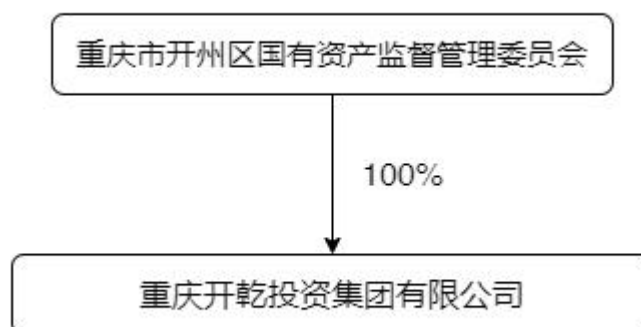
（一）基本信息

发行人名称：	重庆 XXXX 集团有限公司
法定代表人：	XXX
成立日期：	2009 年 4 月 20 日
注册资本：	人民币 103,100.00 万元
实缴资本：	人民币 103,100.00 万元
住所：	重庆市开州区云枫街道平桥社区开州大道西 488 号
统一社会信用代码：	91500234688900364Q
经营范围：	许可项目：资产经营管理；项目投融资、开发；房地产经营开发、土地整治、开发；贷款担保；旅游开发；

	<p>提供电子商务平台服务；建筑建设生产、工程咨询服务；建材购销；园林绿化、林业咨询服务；林木培育种植，林（副）产品开发；农业综合开发、农网、水利基础设施建设，生态环境综合治理，水产品综合利用开发；电力生产，场镇供水，路产经营，城市公交运营管理，公墓建设管理经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：城市广告策划、制作、发布，仓储、物业管理服务，停车场经营管理服务，石材生产、加工、销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）</p>
--	--

（二）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构如下图所示：

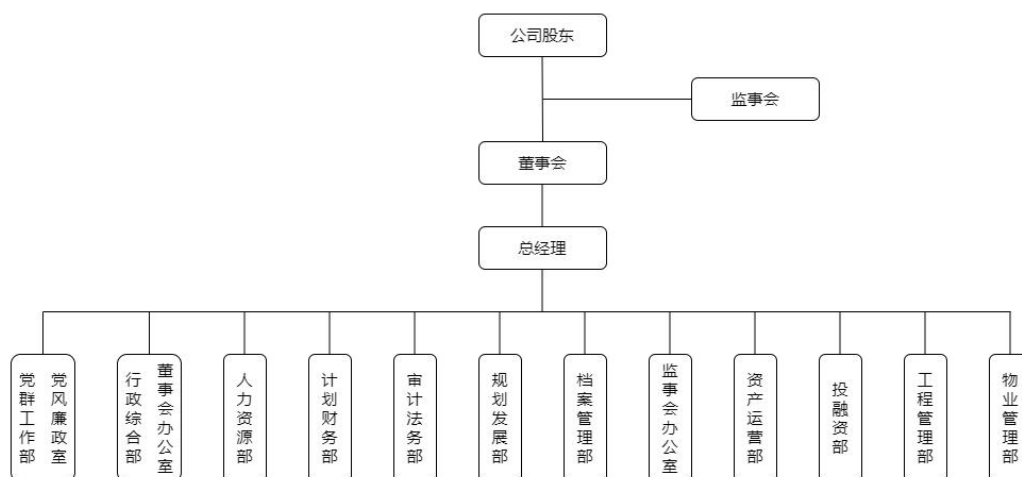


发行人股东、实际控制人均为重庆市开州区国有资产监督管理委员会。重庆市开州区国有资产监督管理委员会作为

区政府新组建的工作部门，将承担监督管理区属国有企业国有资产保值增值，指导推进国有企业改革和重组、现代企业制度建设职责，督促检查国有企业国有资本收益上交等职责。

（三）组织架构

发行人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，不存在与股东、实际控制人机构混同的情形，不存在控股股东直接干预发行人经营活动的情况。



（四）治理结构：

发行人是根据《公司法》设立的有限责任公司，并根据《公司法》及其他有关法律、行政法规的规定制订了《公司

章程》。根据《公司章程》，发行人是由重庆市开州区国有资产监督管理委员会单独出资组建的国有独资公司，发行人设出资人、董事会、监事会和经理，不设股东会。

（五）全资及控股子公司

1. 合并范围内子公司基本情况

截至2022年6月末，发行人纳入合并报表范围的子公司基本情况及经营业务情况如下：

单位：万元

序号	子公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	表决权
1	重庆市中源煤业（集团）有限公司	煤炭生产销售	1,678.00	56.37%	56.37%
2	重庆德泉电力股份有限公司	电力生产销售	6,650.44	46.51%	46.51%
3	开县碧水源建筑工程服务有限公司	建筑服务	100.00	100.00%	100.00%
4	重庆三才数智科技发展有限公司	电子商务	10,000.00	100.00%	100.00%
5	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	保安服务	500.00	100.00%	100.00%
6	重庆三宜建设有限公司	土地整治开发、基础设施建设	10,600.00	100.00%	100.00%
7	重庆市开州区红宝陵园有限责任公司	陵园建设、管理、运营	15,000.00	100.00%	100.00%
8	重庆市开州区兴农实业有限公司	仓储、物业管理服务、旅游开发咨询服务	500.00	100.00%	100.00%
9	重庆开州固体废物治理有限公司	固体废物处理	1,500.00	100.00%	100.00%
10	重庆开州工程咨询有限公司	工程监理、设计	1,000.00	100.00%	100.00%
11	重庆市开州区兴农融资担保有限责任公司	融资担保	18,000.00	94.44%	94.44%

2. 合营及联营情况

截至2022年6月末，发行人主要合营及联营企业情况如下：

单位:万元

序号	名称	注册资本 (万元)	注册地	持股比例	表决权
1	重庆市开州区天白水库有限责任公司	250.00	重庆市开州区汉丰街道办开州大道中段157号	40.00%	40.00%

(六) 主营业务情况

发行人作为开州区内从事土地整理开发和配套城市基础设施建设的核心管理运营主体，发行人及下属子公司根据开州区政府总体规划，接受有关政府单位委托从事园区开发、配套城市基础设施，并相应根据协议约定参考相关区域地块出让或转让情况相应确认收入。

2019年-2021年及2022年6月末，发行人分别实现主营业务收入127,487.82万元、129,142.32万元、121,837.68万元和37,373.71万元。从收入构成方面来看，土地整治收入是报告期内营业收入的主要来源，报告期内，发行人营业收入具体情况如下：

单位：万元

行业名称	2022年6月末		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	37,373.71	90.49%	121,837.68	90.51%	128,190.39	96.39%	127,487.82	97.08%
土地整治	14,883.00	39.82%	85,894.28	70.50%	64,251.36	50.12%	62,934.55	47.92%
土地转让	-		-	-	-	-	29,710.11	22.62%
煤炭销售	-	-	260.05	0.21%	14,847.77	11.58%	14,648.90	11.15%
房产销售	9,236.68	24.71%	14,018.71	11.51%	33,776.29	26.35%	4,395.49	3.35%
其他主营业务	13,254.03	35.46%	21,664.64	16.30%	15,314.97	11.95%	4,365.60	12.03%
二、其他业务收入	3,928.05	9.51%	12,781.24	9.49%	4,798.41	3.61%	3,836.68	2.92%
合计	41,301.76	100.00%	134,618.92	100.00%	132,988.80	100.00%	131,324.50	100.00%

1. 土地整治业务

根据开县政府于 2010 年 4 月 9 日下发的《关于印发〈重庆 XXXX 集团有限公司整合转型方案〉的通知》(开委办〔2010〕41 号)，以及于 2010 年 4 月 30 日下发的《关于授权重庆 XXXX 集团有限公司对我县城乡土地进行整治的通知》(开县府发〔2010〕44 号)，授权发行人在开县全县范围内开展城乡土地进行整治，是开县唯一的土地整理平台。发行人公司本部根据年度城市规划和市政基础设施配套要求，在相关区块内实施拆迁补偿与安置、土地平整和配套基础设施建设等工作。

最近两年，发行人完成的整治土地出让面积分别为 432.81 亩和 595.88 亩；实现土地整治业务收入 6.43 亿元和 8.59 亿元。

2020 年-2021 年，发行人土地整治业务经营概况如下：

项目	2021 年度	2020 年度
土地整治面积 (亩)	595.88	432.81
土地整治业务收入 (亿元)	8.59	6.43
土地整治业务现金流入 (亿元)	2.66	6.43

注：受具体成交地块具体所处区位、用途等因素综合影响，发行人开发地块平均单价表现出一定的波动性。

根据发行人与政府签订的《土地委托整治协议》，土地整治项目按照片区划分，而每年完成的土地整治地块是按照地块完成的，即为片区里面的一个地块。故发行人已完工项

目按照近两年已经整治完成并和政府结算的地块统计，在建项目按照划分片区统计，发行人目前暂无拟建（新增）项目。

2020年-2021年，发行人已完成的受托整治地块出让情况如下：

单位：亩，万元

年度	宗地号	位置	面积	出让总价	报告期确认收入金额	报告期回款金额	整理期间	总投资额	已投资额
2020年度	KZ-2-46	歇马	21.26	2,170.18	1,966.42	1,966.42	2016-2021	1,757.45	1,757.45
	KZ-1-318	老城	17.40	4,907.00	3,549.25	3,549.25	2014-2017	2,088.00	2,088.00
	KZ-2-53	丰大	85.26	36,400.00	23,874.28	23,874.28	2016-2021	10,958.56	10,958.56
	KZ-1-320	老城	72.51	30,453.00	19,670.81	19,670.81	2014-2017	8,701.20	8,701.20
	KZ-4-61	临江	38.14	2,671.00	2,385.57	2,385.57	2014-2017	2,097.50	2,097.50
	KZ-4-62	临江	53.44	3,742.00	3,342.34	3,342.34	2014-2017	2,939.00	2,939.00
	KZ-4-63	临江	60.32	4,546.00	3,940.42	3,940.42	2014-2017	3,317.80	3,317.80
	KZ-4-64	临江	84.48	6,140.00	5,522.27	5,522.27	2014-2017	4,899.87	4,899.87
	合计			432.81	91,029.18	64,251.36	64,251.36	-	36,759.38
2021年度	KZ-1-319	盛山	25.78	8,950.00	6,132.07	26,613.87	2016-2021	3,093.60	3,093.60
	KZ-1-301	丰大	107.39	35,971.00	24,274.46		2016-2021	13,746.05	13,746.05
	KZ-30-7	南门	66.66	2,986.00	2,977.28		2016-2021	2,977.28	2,977.28
	KZ-30-8	南门	138.69	6,204.00	6,195.02		2016-2021	6,195.02	6,195.02
	KZ-30-9	南门	73.29	3,732.00	3,492.58		2016-2021	3,273.82	3,273.82
	KZ-2-62	丰大	20.00	3,002.00	2,803.69		2016-2021	2,599.94	2,599.94
	KZ-2-61	丰大	59.10	39,450.00	24,185.77		2016-2021	7,682.27	7,682.27
	KZ-2-63	丰大	33.34	15,840.00	11,076.93		2016-2021	5,935.41	5,935.41
	KZ-4-65	临江	71.63	5,349.00	4,756.48		2016-2021	4,154.27	4,154.27
	合计			595.88	121,484.00		85,894.28	26,613.87	-
2022年 1-3月	KZ-1-348	东部	87.54	14,883.00	11,605.49	11,605.49	2013-2022	5,807.04	5,807.04
	合计			87.54	14,883.00	11,605.49	11,605.49	-	5,807.04

截至 2022 年 6 月末，发行人主要在开发土地整治项目情况如下，列表中未来三年投资计划空缺的项目，实际上是已经基本完成整治的地块，仅有少量工程量未结算，未来没有明确的继续投资计划。

单位：亩，万元

地块名称	总投资 金额	已投资 金额	是否签订 协议	建设期间	面 积	未来三年投资计划			计划出让年 度
						2023 年	2024 年	2025 年	
丰大地块项目	184,200.00	116,220.00	是	2012-2023	1,316.48	2,000.00	2,000.00	3,000.00	2020-2024
渠口钦云地块项目	52,260.00	52,260.00	是	2012-2016	2,243.14	-	-	-	2020-2025
东部新区地块项目	48,025.00	48,025.00	是	2010-2018	579.16	-	-	-	2020-2022
歇马地块项目	165,000.00	91,253.00	是	2010-2023	1,407.62	10,000.00	5,000.00	5,000.00	2020-2023
大丘地块项目	166,500.00	117,381.00	是	2012-2023	1,142.90	18,000.00	15,000.00	15,000.00	2020-2024
临江地块项目	52,360.00	52,360.00	是	2012-2018	639.67	-	-	-	2020-2023
关子山地块项目	72,348.00	72,348.00	是	2013-2019	891.06	-	-	-	2020-2022
东部拓展区土地	32,080.00	32,080.00	是	2010-2018	398.81	-	-	-	2020-2022
红光地块项目	25,928.00	25,928.00	是	2010-2020	195.48	-	-	-	2020-2022
敦好地块项目	4,500.00	4,500.00	是	2011-2015	70.86	-	-	-	2020-2022
竹溪征地拆迁项目	88,000.00	21,303.00	是	2020-2024	968.00	30,000.00	20,000.00	15,000.00	2022-2025
合 计	891,201.00	633,658.00			9,853.18	60,000.00	42,000.00	38,000.00	

2. 房产销售业务

发行人房地产业务主要经营主体是重庆三宜建设有限公司，其具备二级开发资质，发行人所属房地产项目均在重庆市开州区。

截至2022年6月末发行人房产销售业务已完工项目情况

如下：单位：万元、平方米

序号	项目名称	投资总额	经营模 式	项目类别	建设期间	开工面积	竣工面积	销售面积	销售总额	资金回笼计划
1	云枫岭尚城	42,393.66	合作开 发	住宅、车位和 商业	2017年-2020年	106,183.77	106,183.77	77,168.02	48,172.93	收回土地购置 成本及固定收 益回报

序号	项目名称	投资总额	经营模式	项目类别	建设期间	开工面积	竣工面积	销售面积	销售总额	资金回笼计划
2	开州学苑环庭	17,951.90	自主开发	住宅、车位和商业	2017年-2020年	42,335.43	42,335.43	28,102.53	20,054.56	加大商业和车位的销售
3	大丘邻里中心	9,320.22	自主开发	商业和车位	2018年-2020年	20,922.89	20,922.89	-	-	租售结合
4	关子社区农贸市场	4,181.74	自主开发	商业和车位	2018年-2020年	10,927.13	10,927.13	-	-	租售结合
合计	-	73,847.52	-	-	-	180,369.22	180,369.22	-	-	-

截至2022年6月末，发行人暂无其他拟投资及开发房产项目，目前发行人房产在建项目为建工·锦绣开州项目，项目类别为住宅、车位和商业，项目所在地为重庆市开州区八校旁，项目建设期为2020年5月至2022年8月，具体如下：

单位：万元、套、平方米、元/m²

项目名称	投资总额	已投资额	经营模式	销售总套数	已售套数	已售面积	单价	销售对象
建工·锦绣开州	45,000.00	38,190.62	自主开发	648	416	47055.51	8,000	居民

3. 煤炭销售业务

发行人煤炭销售业务的运营主体为下属子公司中源煤业，其主要从事开州区及周边区域的煤炭开采购销。中源煤业是经开县人民政府批准，在原开县煤炭工业公司基础上改制成立的国有控股公司。作为开州区内唯一一家国有煤炭生产企业，中源煤业占开州区煤炭供应的市场份额较大。其每年开采加工的原煤除了满足开州区经济快速发展的能源需求，还有相当大一部分销往国家投资的重庆市重点电力保障工程，下游客户群体较为稳定，需求相对刚性。

此外，重庆市人民政府于2016年3月印发《重庆市推进供给侧结构性改革工作方案》，计划在2-3年内压缩煤炭产能至2,000.00万吨以下，压减煤矿数量至70个以内。改革之

后，中源煤业现已成为开州区内唯一一家国有煤炭生产企业，开州区人民政府将其作为地区内重要的煤炭生产企业以及煤炭资源的整合主体予以重点扶持。总体来看，区域市场内的比较优势以及地方政府的支持为中源煤业的持续经营提供了有力保障。

2020年-2021年，中源煤业煤炭销售业务分别实现营业收入14,847.77万元和260.05万元，对同期营业总收入的贡献分别11.16%和0.19%；分别实现毛利润6,823.72万元和0.81万元；毛利率分别为45.96%和0.31%。发行人已于2021年1月关闭煤矿业务，2021年后实现的煤炭销售收入，主要系存量煤炭销售。

截至2020年末，中源煤业拥有3座煤矿，可采储量共1,876.00万吨，合计产能为60.00万吨/年。中源煤业销售的煤炭主要销往开州区辖区内及周边地区的火电厂。中源煤业主要煤矿资源情况如下表所示：

单位：万吨，万吨/年

煤矿名称	主要煤种	可采年限	已开采年数	可采储量	产能	采矿许可证编号	有效期
笔山煤矿	贫煤	20	10	956.00	30.00	C5000002009041130019520	2020.12.30
高升煤矿	贫煤	20	8	450.00	15.00	C5000002009041120019509	2022.04.22
双岔河煤矿	贫煤	20	11	470.00	15.00	C5000002009041130019522	2022.05.31
合计				1,876.00	60.00		

作为开州区内唯一一家国有煤炭生产企业，中源煤业约占开州区煤炭供应市场20%的市场份额，其客户主要包括的发电、化工等耗煤行业终端客户，以及煤炭贸易企业等。中源煤业积极贯彻国家“三去”政策，煤炭销售业务以市场为

导向，以技术创新做支撑，发展绿色、低碳循环经济，强化节能减排，深化生产、成本和营销管理措施。综合运用节能环保等标准提高生产标准，加快淘汰落后产能。中源煤业在开州地区煤炭市场占据主导地位，地区内重点用户锅炉均以中源煤业主力煤种特点设计运行，客户粘性较强。

发行人前五大煤炭产品客户情况如下：

单位：万元、%

2020 年度			
序号	客户名称	销售金额	占比
1	国家电投集团重庆白鹤电力有限公司	5,236.00	35.42
2	重庆市开州区天富贸易有限公司	1,851.00	12.52
3	开县德瑞商贸有限公司	1,511.00	10.22
4	重庆瑞洪生实业有限公司	1,471.00	9.95
5	重庆九龙电力燃料有限责任公司	1,429.00	9.67
小计		11,498.00	77.78

近年以来，在“去产能”等国家政策及重庆区域政策的影响下，经过整顿，开州区所有私有煤矿关闭，仅有发行人下属三座煤矿正常生产经营。截至2021年末，发行人的煤炭安全生产经营情况正常，主要开采煤矿均已取得采矿许可证，手续合法合规，但由于近期重庆市出现的煤矿安全事故较多，全重庆市正在进行煤矿安全整顿排查，在“去产能”等国家政策及重庆区域政策的影响下，根据重庆市开州区人民政府出具的《关于关闭重庆市中源煤业集团双岔河煤矿有限公司等3个煤矿的决定》（开州府发（2021）2号），对3个煤矿实施永久性关闭，目前中源煤业及子公司正在制定、

完善补偿方案，最终关闭时间待定。

综上，发行人本次关闭煤矿业务不存在重大违法违规行为，且已就关闭煤矿业务采取了充分的应对措施，积极拓展其他业务板块，减少因该事项导致发行人营业收入减少带来的负面影响。

二、本期债券发行的基本情况

（一）关于重庆 XXXX 集团有限公司发行批准情况

发行人已于2021年12月31日获得上海证券交易所出具的编号为上证函〔2021〕2132号的关于重庆XXXX集团有限公司非公开发行乡村振兴公司债券挂牌转让无异议的函。

上海 证 券 交 易 所

上证函〔2021〕2132号

关于对重庆开乾投资集团有限公司非公开发行乡村振兴公司债券挂牌转让无异议的函

重庆开乾投资集团有限公司：

你公司报送的《重庆开乾投资集团有限公司关于非公开发行乡村振兴公司债券挂牌转让的申请》及相关材料收悉。根据《证券法》《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》等有关规定，你公司面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券符合上海证券交易所（以下简称本所）的挂牌转让条件，本所对其挂牌转让无异议。现就有关事项明确如下：

一、你公司面向专业投资者非公开发行总额不超过7.5亿元的乡村振兴公司债券，由中银国际证券股份有限公司承销。本次债券采取分期发行方式，你公司应在本函出具之日起12个月内，按照报送本所的相关文件组织发行。本函自出具之日起12个月有效。

二、自本函出具之日起至本次债券挂牌转让前，你公司如发生影响本次债券挂牌转让的重大事项或拟变更募集说明书相关

内容，应及时向本所报告。

三、你公司应当在完成乡村振兴公司债券发行后，按照本所相关规定及时办理乡村振兴公司债券挂牌转让手续。

四、你公司非公开发行乡村振兴公司债券的募集资金应当用于募集说明书约定的用途。除金融类企业外，募集资金不得转借他人。你公司应当指定专项账户用于乡村振兴公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

五、你公司应切实履行存续期信息披露义务，按时披露定期报告；如发生可能影响偿债能力或债券价格的重大事项，应及时披露临时报告。

六、你公司应切实遵守募集说明书中的相关约定，并积极配合受托管理人开展后续管理工作。如出现不能按时还本付息或其他可能影响偿债能力的重大风险等情形，你公司应及时向本所报告，并严格落实相关承诺，保护投资者的合法权益。

特此函告。



主题词：债券业务 公司债券 挂牌转让 无异议 函

抄送：中国证监会公司债券监管部、重庆监管局、深圳证券交易所、中国证券业协会、中国证券登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、中银国际证券股份有限公司。

分送：办公室（党委办公室）、交易运行管理部、债券业务部、交易监管部、数据管理部、信息中心，存档。

上海证券交易所办公室 2021年12月31日印发

共印4份

（二）公司债券基本条款

公司债券名称：	2022年非公开发行乡村振兴公司债券（面向专业投资者）（第二期）
发行人：	重庆 XXXX 集团有限公司
受托管理人：	中银国际证券股份有限公司。
发行规模	1.55 亿元
是否分期：	本次债券发行总额不超过 7.5 亿元，采取分期发行
票面金额：	每张债券面值 100 元，按面值平价发行
债券期限：	本次债券期限为 2 年期

债券形式：	实名制记账式债券。投资者认购的本次债券在证券登记机构开立的托管账户记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。
还本付息方式：	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一还本，最后一期利息随本金一起支付
债券利率：	7%，以实际发行为准。
本息支付方式：	本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照本次债券登记机构的相关规定办理。
担保情况：	无
承销方式：	本期债券由主承销商以余额包销
发行对象：	本次债券以非公开方式向具备风险识别和承担能力，符合《发行与交易管理办法》中规定的合格投资者进行发行，发行对象不超过 200 人。
信用等级	无

（三）发行人主体信用及债项信用评级情况

根据联合资信评估有限公司2022年7月26日出具的信用等级通知书，发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

跟踪评级概述

编号：【新世纪跟踪[2022]101304】

评级对象： 重庆开乾投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据

	主体信用等级	评级展望	债项信用等级	评级时间
本次跟踪：	AA	稳定	AA	2022 年 7 月 26 日
前次评级：	AA	稳定	AA	2021 年 7 月 29 日
首次评级：	AA	稳定	AA	2020 年 10 月 20 日

➤ 未来展望

通过对开乾投资及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析，本评级机构决定维持公司 AA 主体信用等级，评级展望为稳定；认为上述债券还本付息安全性很强，并维持上述债券 AA 信用等级。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司



三、发行人的资信情况

(一) 征信情况

1. 经查询中国人民银行征信系统，截至 2022 年 8 月 11 日，发行人目前在家金融机构的业务仍未结清，当前对金融机构借款余额为 724,928.89 万元，担保交易余额为 0 元，无不良和关注类余额。

身份标识

企业名称	重庆开乾投资(集团)有限公司
中征码	50023400004291
统一社会信用代码	91500234688900364Q
组织机构代码	688900364
工商注册号	91500234688900364Q
纳税人识别号(国税)	91500234688900364Q
纳税人识别号(地税)	91500234688900364Q

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	曾负有相关还款责任的年份
2004	25	14	2014

借贷交易		担保交易	
余额	724928.89	余额	0
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		

非借贷交易账户数	欠报记录条数	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

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期贷款	46	703428.30	0	0	0	0	46	703428.30
短期贷款	4	21500	0	0	0	0	4	21500
合计	50	724928.89	0	0	0	0	50	724928.89

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余额度	总额	已用额度	剩余额度
458000	367204	95796	25900	9500	16400

说明：由于存在授信额度的限制，剩余额度无法准确计算，需要结合授信明细信息进行计算。

相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务	其他信贷交易
------	-------	--------

身份标识

企业名称	重庆开乾投资集团有限公司
中征码	5002340000043291
统一社会信用代码	91500234688900364Q
组织机构代码	588900364
工商注册号	91500234688900364Q
纳税人识别号(地税)	91500234688900364Q
纳税人识别号(国税)	91500234688900364Q

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
2004	24	11	2014

借贷交易		担保交易	
余额	722374.89	余额	0
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

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	40	697824.89	0	0	0	0	40	697824.89
短期借款	2	24500	0	0	0	0	2	24500
合计	42	722374.89	0	0	0	0	42	722374.89

总额	非循环信用额度		循环信用额度		
	已用额度	剩余额度	总额	已用额度	剩余额度
483000	385100	97900	97900	9500	88400

说明：由于存在授信额度的控制，剩余额度无法准确计算，需结合授信明细信息进行估算。

相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务	其他借贷交易
------	-------	--------

	还款责任金额		还款责任金额		关注类余额	不良类余额
	账户数	余额	账户数	余额		
保证人/反担保人	0	0	607715.17	€?	450551.78	0
合计	0	0	607715.17	€?	450551.78	0

1. 通过在“信用中国”网站查询，未显示发行人存在失信记录。



重庆开乾投资集团有限公司 存续 守信激励对象 公共资源交易情况

统一社会信用代码: 91500234688900364Q

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信用信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前100条信息。

[提请异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

基础信息

法定代表人/负责人/ 执行事务合伙人	刘定明	企业类型	---
成立日期	2009-04-20	住所	重庆市开州区云枫街道平桥社区开州大道西488号

行政许可 38 | 行政处罚 0 | 守信激励 5 | 失信惩戒 0 | 重点关注 0 | 资质/资格 0 | 风险提示 0 | 其他 0

2. 通过在全国法院被执行人信息查询查询，未显示发行人存在被执行记录。



查询条件

被执行人姓名/名称: 重庆开乾投资集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91500234688900364Q

省份: -----全部-----

验证码: ubzp 验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91500234688900364Q 重庆开乾投资集团有限公司相关的结果。

3. 经查询国家企业信用信息公示系统，发行人未被列入行政处罚信息。



经查询国家企业信用信息公示系统，发行人未被列入经营异常名录信息。



4. 经查询国家企业信用信息公示系统，发行人未被列入严重违法失信企业名单信息。



6. 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。

（二）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至2022年6月末，发行人获银行授信额度总额2,135,715.00万元，已使用授信额度1,742,353.00万元，授信余额393,362.00万元

以下为发行人获得主要贷款银行的授信情况：

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	剩余授信额度
1	国家开发银行	52,000.00	52,000.00	0.00
2	重庆农村商业银行	472,400.00	303,900.00	168,500.00
3	建设银行	95,200.00	87,612.00	7,588.00
4	重庆银行	261,225.00	260,125.00	1,100.00
5	工商银行	372,000.00	369,456.00	2,544.00
6	交通银行	108,000.00	108,000.00	0.00
7	农业银行	218,700.00	186,800.00	31,900.00

8	三峡银行	68,690.00	68,160.00	530.00
9	哈尔滨银行	13,000.00	13,000.00	0.00
10	泰业村镇银行	600.00	400.00	200.00
11	农发行重庆开州支行	154,000.00	61,000.00	93,000.00
12	中国银行开州支行	40,000.00	40,000.00	0.00
13	广发银行重庆市分行	106,000.00	46,000.00	60,000.00
14	厦门银行	30,000.00	6,000.00	24,000.00
15	中信银行	64,000.00	64,000.00	0.00
16	光大银行	39,900.00	35,900.00	4,000.00
17	民生银行	20,000.00	20,000.00	0.00
18	华夏银行	10,000.00	10,000.00	0.00
19	恒丰银行	10,000.00	10,000.00	0.00
合 计		2,135,715.00	1,742,353.00	393,362.00

（三）发行人是否有严重违约现象

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。

（四）公司债券余额占发行人最近一期净资产比例情况

截至 2022 年 6 月末，发行人总资产 383.26 亿元，总负债 235.16 亿元，净资产为 148.10 亿元，公司债券余额为人民币 59.49 亿元。公司债券余额占发行人最近一期净资产比例为 40.17%。

（五）最近两年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至 2022 年 6 月末，发行人及其子公司已发行且处于存续期的各类债券情况如下：

单位：万元

序号	债券简称	发行规模	期末余额	期限	起止日期	票面利率
----	------	------	------	----	------	------

1	16 开乾专项债	100000.00	20000.00	7	2016.3.21-2023.3.21	4.64%
2	19 开扶贫	50000.00	50000.00	3+2	2019.3.25-2024.03.25	7.50%
3	19 开乾 01	140000.00	140000.00	3+2	2019.10.23-2022.10.23	7.50%
4	2020 扶贫债	40000.00	40000.00	3+2	2020.5.22-2023.5.21	6.50%
5	债权融资	30000.00	30000.00	3+2	2020.6.24-2023.6.24	6.50%
6	2020 中期票据	100000.00	100000.00	3+2	2020.10.27-2023.10.26	6.50%
7	2020 扶贫债	60000.00	60000.00	3+2	2020.11.3-2023.11.2	6.95%
8	21 开乾 01	4000.00	4000.00	3	2021.8.16-2024.8.16	7.00%
9	21 开乾 02	16000.00	16000.00	3	2021.10.18-2024.10.17	7.80%
10	21 开乾 03	80000.00	80000.00	3	2021.10.29-2024.10.28	6.80%
11	乡村振兴	36300.00	36300.00	2	2022.4.28-2024.4.28	7.00%
合计	-	656300.00	576300.00	-	-	-

发行人能按时偿还各类债券本息，信用状况良好。截至 2022 年 6 月末，除上述债券外，发行人及下属子公司无其他已发行待偿还债券。

截至本尽调报告出具之日，以上债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

债券到期还款情况：

发行人债券 2024 年之前到期的债券总额为 390,000.00

万元，占比 72.22%，2024 年当年到期的债券总额为 150,000.00 万元，占比 27.78%。

（六）有息债务明细

截至2022年6月末，发行人有息负债1455,269.66万元，其中银行借款为747,575.00万元，占比54.78%；应付债券为576,300.00万元，占比39.60%；剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为176,910.66万元，占有息债务余额比例为12.16%，低于40%，具体明细如下：

1、银行借款

截至 2022 年 6 月末发行人主要银行借款明细

单位：万元

序号	借款主体	贷款单位	借款余额	起讫日期	担保方式
			(万元)		
1	重庆XXXX集团有限公司	重庆农村商业银行开州支行	42,500.00	2019.1.16-2027.12.27	保证担保
2	重庆XXXX集团有限公司	重庆农村商业银行开州支行	72,400.00	2020.1.23-2023.12.31	保证担保
3	重庆XXXX集团有限公司	重庆农村商业银行开州支行	40,000.00	2021.1.8-2026.1.6	保证担保
4	重庆XXXX集团有限公司	中国工商银行开州支行	18,000.00	2019.3.21-2022.9.20	抵押
5	重庆XXXX集团有限公司	中国工商银行开州支行	171,500.00	2020.2.28-2026.10.20	保证担保
6	重庆XXXX集团有限公司	重庆银行股份有限公司开州支行	24,000.00	2022.6.22-2025.6.21	保证担保
7	重庆XXXX集团有限公司	重庆银行股份有限公司开州支行	45,000.00	2019.12.23-2023.10.22	保证担保

8	重庆XXXX集团有限公司	重庆银行股份有限公司开州支行	34,000.00	2021.1.4-2024.1.3	保证担保
9	重庆XXXX集团有限公司	重庆银行股份有限公司开州支行	3,300.00	2021.6.24-2026.6.23	保证担保
10	重庆XXXX集团有限公司	交行重庆茶园支行	16,000.00	2020.4.24-2023.4.22	抵押
11	重庆XXXX集团有限公司	农发行重庆开州支行	26,700.00	2019.6.18-2029.6.17	保证担保
12	重庆XXXX集团有限公司	农发行重庆开州支行	28,100.00	2021.2.1-2038.12.27	保证担保
13	重庆XXXX集团有限公司	光大银行重庆万州支行	9,500.00	2021.10.14-2022.10.13	保证担保
14	重庆XXXX集团有限公司	中信银行重庆万州支行	25,000.00	2022.6.23-2025.6.22	保证担保
15	重庆XXXX集团有限公司	民生银行重庆分行	20,000.00	2020.6.30-2023.6.30	保证担保
16	重庆XXXX集团有限公司	广发银行重庆江北支行	14,400.00	2021.5.28-2024.5.27	信用
17	重庆XXXX集团有限公司	建行重庆开州支行	7,104.00	2022.5.30-2047.5.29	抵押
18	重庆XXXX集团有限公司	恒丰银行重庆分行	10,000.00	2022.4.20-2023.4.19	保证担保
19	重庆三宜建设有限公司	中国农业银行开县支行	30,060.00	2019.3.12-2034.3.11	保证担保
20	重庆三宜建设有限公司	华夏银行重庆分行	3,200.00	2021.5.21-2022.11.20	保证担保
21	重庆三宜建设有限公司	华夏银行重庆分行	4,800.00	2021.5.28-2022.11.27	保证担保
22	重庆市开州区红宝陵园有限责任公司	重庆银行股份有限公司开县支行	900.00	2018.3.29-2024.3.28	保证担保
23	重庆市开州区红宝陵园有限责任公司	重庆三峡银行开州支行	920.00	2021.12.3-2024.12.1	保证担保

24	重庆市开州区红宝陵园有限责任公司	建行重庆开州支行	1,000.00	2022.1.12-2023.1.11	信用
25	重庆市开州区红宝陵园有限责任公司	重庆银行股份有限公司开县支行	960.00	2022.6.30-2023.6.29	质押担保
26	重庆三才数智科技发展有限公司	重庆银行开州支行	250.00	2021.12.27-2024.12.26	保证担保
27	重庆三才数智科技发展有限公司	重庆三峡银行开州支行	900.00	2020.6.28-2023.6.28	保证担保
28	重庆三才数智科技发展有限公司	重庆银行开州支行	550.00	2021.12.27-2022.12.27	质押担保
29	重庆三才数智科技发展有限公司	重庆银行开州支行	190.00	2021.6.10-2024.6.9	保证担保
30	重庆三才数智科技发展有限公司	建行重庆开州支行	1,000.00	2021.11.25-2022.11.25	信用
31	重庆三才数智科技发展有限公司	重庆三峡银行开州支行	6,900.00	2022.6.1-2023.6.1	质押担保
32	重庆三才数智科技发展有限公司	重庆银行开州支行	750.00	2022.1.6-2023.1.5	委托贷款
33	重庆市开州区实业有限公司	建行重庆开州支行	1,000.00	2022.3.28-2023.3.27	信用
34	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	中信银行重庆万州支行	5,000.00	2022.1.29-2023.1.28	保证担保
35	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	重庆银行开州支行	760.00	2021.6.10-2024.6.9	保证担保
36	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	重庆银行开州支行	14,900.00	2021.12.24-2022.12.24	质押担保
37	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	建行重庆开州支行	1,000.00	2022.1.13-2023.1.12	信用

38	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	国开行重庆市分行	10,500.00	2022.5.31-2042.5.24	保证担保
39	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	重庆三峡银行开州支行	980.00	2022.4.29-2025.4.29	质押担保
40	重庆开州固体废物治理有限公司	重庆银行开州支行	380.00	2021.1.26-2024.1.25	保证担保
41	重庆开州固体废物治理有限公司	建行重庆开州支行	1,000.00	2021.9.30-2022.9.29	信用
42	重庆开州固体废物治理有限公司	重庆银行开州支行	300.00	2021.12.24-2022.12.23	保证担保
43	重庆开州固体废物治理有限公司	重庆银行开州支行	300.00	2021.12.24-2022.12.23	委托贷款
44	重庆开州固体废物治理有限公司	重庆银行开州支行	765.00	2022.1.7-2023.1.6	委托贷款
45	重庆开州工程咨询有限公司	重庆银行开州支行	250.00	2021.12.24-2022.12.23	委托贷款
46	重庆开州工程咨询有限公司	重庆银行开州支行	710.00	2021.6.9-2024.6.8	保证担保
47	重庆开州工程咨询有限公司	重庆银行开州支行	850.00	2022.1.6-2023.1.5	委托贷款
48	重庆开州工程咨询有限公司	建行重庆开州支行	1,000.00	2022.3.28-2023.3.27	信用
49	重庆开州工程咨询有限公司	重庆农村商业银行开州支行	1,500.00	2022.3.10-2022.9.9	委托贷款
50	重庆开州工程咨询有限公司	重庆三峡银行开州支行	980.00	2022.4.28-2025.4.28	质押担保
51	总计		702,059.00		

2、债券融资

截至 2022 年 6 月末发行人应付债券明细：

单位：万元

序号	发行人	债券简称	发行规模	期末余额	期限 (年)	起止 日期	票面利率 (%)
1	重庆XXXX集团有限公司	16开乾专项债	100,000.00	20,000.00	7	2016.3.21-2023.3.21	4.64%
2	重庆XXXX集团有限公司	19开扶贫	50,000.00	50,000.00	3+2	2019.3.25-2024.03.25	7.50%
3	重庆XXXX集团有限公司	19开乾01	140,000.00	140,000.00	3+2	2019.10.23-2022.10.23	7.50%
4	重庆XXXX集团有限公司	2020扶贫债	40,000.00	40,000.00	3+2	2020.5.22-2023.5.21	6.50%
5	重庆XXXX集团有限公司	债权融资	30,000.00	30,000.00	3+2	2020.6.24-2023.6.24	6.50%
6	重庆XXXX集团有限公司	2020中期票据	100,000.00	100,000.00	3+2	2020.10.27-2023.10.26	6.50%
7	重庆XXXX集团有限公司	2020扶贫债	60,000.00	60,000.00	3+2	2020.11.3-2023.11.2	6.95%
8	重庆XXXX集团有限公司	21开乾01	4,000.00	4,000.00	3	2021.8.16-2024.8.16	7.00%
9	重庆XXXX集团有限公司	21开乾02	16,000.00	16,000.00	3	2021.10.18-2024.10.17	7.80%
10	重庆XXXX集团有限公司	21开乾03	80,000.00	80,000.00	3	2021.10.29-2024.10.28	6.80%
11	重庆XXXX集团有限公司	乡村振兴	36,300.00	36,300.00	2	2022.4.28-2024.4.28	7.00%
	合计	-	656,300.00	576,300.00	-	-	-

3、其他有息负债

截至2022年6月末发行人其他有息负债明细

单位：万元

序号	借款主体	贷款单位	借款余额	起讫日期	担保方式
			(万元)		
1	重庆XXXX集团有限公司	渝农商行金融租赁有限责任公司	14,000.00	2021.1.4-2026.1.4	保证担保
2	重庆XXXX集团有限公司	重庆钡渝金融租赁股份有限公司	16,424.89	2021.6.23-2026.7.1	保证担保
3	重庆三宜建设有限公司	远东国际租赁有限公司	13,643.14	2021.3.23-2025.3.26	保证担保

4	重庆三宜建设有限公司	中交租赁	10,263.64	2021.6.28-2024.6.27	保证担保
5	重庆三宜建设有限公司	洛银租赁	13,286.09	2021.9.7-2026.9.7	保证担保
6	重庆三宜建设有限公司	利程租赁	4,485.55	2021.11.24-2024.11.24	保证担保
7	重庆三宜建设有限公司	中建投租赁	9,235.34	2021.12.30-2025.1.5	保证担保
8	重庆三宜建设有限公司	中交租赁	5,000.00	2022.6.29-2025.6.29	保证担保
9	重庆市开州区红宝陵园有限责任公司	远东宏信租赁有限公司	15,312.50	2020.3.26-2024.3.26	保证担保
10	重庆市开州区蓝盾保安服务有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	8,259.51	2021.4.15-2026.4.14	保证担保
11	重庆开州固体废物治理有限公司	苏州租赁	7,000.00	2022.4.17-2027.4.18	保证担保
12	重庆XXXX集团有限公司	建信信托有限责任公司	30,000.00	2022.5.17-2026.5.17	抵押
13	总计		146,910.66		

有息负债具体明细如下：

单位：万元

类别	2022年6月末	占比（%）
银行借款余额	702,059.00	48.24%
应付债券余额	576,300.00	39.60%
信托	30,000.00	2.06%
租赁	146,910.66	10.10%
合计	1,455,269.66	100.00%

我司与发行人 XXXX 公司无相关合作。

（七）有息债务期限结构

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：万元

到期时间	金额	占比
2023年前	164,500.00	34.26%
2023年	160,400.00	33.41%
2024年	69,000.00	14.37%
2024年以后	86,250.00	17.96%
合计	480,150.00	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 14.37%，在 2023 年及之前到期的有息债务合计占比为 67.67%。

（八）对外担保明细

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额为 34.58 万元，占净资产 23.35%，对外担保明细如下表：

单位：亿元

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级 AA	保证担保	1.22	2026年7月21日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级 AA	保证担保	0.41	2026年7月21日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级 AA	保证担保	0.69	2026年7月21日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级 AA	保证担保	0.34	2027年1月21日	不会对发行人产生重大负面影响

重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.21	2027年1月21日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.14	2027年1月21日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.03	2027年1月21日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.55	2022年8月6日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.96	2025年6月20日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	2.6	2023年3月26日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.45	2024年3月31日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	1.5	2025年4月24日	不会对发行人产生重大负面影响

重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	1.8	2023年4月20日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	3.61	2038年5月28日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.44	2023年9月16日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	1	2022年12月27日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	1.78	2025年1月15日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.66	2025年1月7日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	4.7	2026年6月25日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实控人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	2.4	2024年3月22日	不会对发行人产生重大负面影响

重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实际控制人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	1.08	2025年1月2日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实际控制人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	1.53	2023年12月29日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实际控制人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.81	2024年7月14日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实际控制人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.1	2024年3月22日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实际控制人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	0.55	2025年6月26日	不会对发行人产生重大负面影响
重庆浦里开发投资集团有限公司	同一实际控制人	10	土地整理开发、港区建设、港口经营、房屋租赁等	主体评级AA	保证担保	5	2032年4月18日	不会对发行人产生重大负面影响
合计	—	—	—	—	—	34.58	—	—

(九) 发行人近三年和最近一期财务报表及分析

发行人提供了经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019-2021 年三年审计报告及 2022 年 1-6 月未经审计的财务报表。

1. 合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
----	----------	-------	-------	-------

流动资产：				
货币资金	111,078.62	105,009.35	192,215.03	135,700.79
应收票据	0.00	0.00	300.00	0.00
应收账款	85,401.73	85,401.73	23,640.43	42,508.45
预付款项	1,209.34	1,221.85	1,339.88	1,317.90
其他应收款	469,143.77	464,049.60	432,999.34	433,723.57
存货	1,891,944.61	1,891,635.17	1,875,637.24	1,840,873.91
其他流动资产	12,725.51	9,559.31	8,699.69	5,964.57
流动资产合计	2,571,503.58	2,556,877.01	2,534,831.62	2,460,089.19
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	3,547.57
长期股权投资	0.00	0.00	0.00	10,245.45
其他权益工具投资	2,347.57	2,347.57	2,347.57	
投资性房地产	64,575.57	64,575.57	58,060.38	52,069.61
固定资产	45,576.80	46,849.61	47,947.96	68,283.55
在建工程	260,769.07	231,905.54	157,831.68	158,918.83
使用权资产	350.35	350.35	0.00	0.00
无形资产	57,319.93	47,219.93	49,638.53	84,384.70
长期待摊费用	760.65	760.65	914.18	1,141.19
递延所得税资产	188.16	188.16	217.14	145.78
其他非流动资产	829,162.64	823,134.52	773,248.54	668,074.55
非流动资产合计	1,261,050.73	1,217,331.89	1,090,205.97	1046811.215
资产总计	3,832,554.31	3,774,208.90	3,625,037.59	3,506,900.40
流动负债：				
短期借款	48,525.00	33,480.00	10,640.00	18,800.00
应付账款	23,488.73	26,899.82	14,270.08	32,475.94
预收款项	846.56	205.70	153.56	63,876.04
合同负债	46,203.13	49,197.70	34,071.24	0.00
应付职工薪酬	746.45	1,113.65	1,675.60	1,318.28
应交税费	1,695.89	2,197.48	2,231.31	2,438.27
其他应付款	154,837.50	136,288.57	116,415.44	174,484.38
一年内到期的非流动负债	237,583.73	418,534.42	345,990.12	345,172.61
其他流动负债	4,919.19	4,939.19	4,158.91	
流动负债合计	518,846.19	672,856.54	529,606.28	638,565.52
非流动负债：				
保险合同准备金	2,042.39	1,981.40	1,900.49	
长期借款	786,388.00	687,950.87	594,785.31	396,466.00
应付债券	432,627.92	346,327.92	473,332.06	489,468.48
租赁负债	324.90	324.90	0.00	0.00
长期应付款	502,909.46	484,909.46	489,975.60	455,014.74
递延收益	21,152.83	21,152.83	21,994.54	25,084.56
递延所得税负债	22.73	22.73	22.73	214.53
其它非流动负债	87,288.95	87,288.95	87,288.95	87,749.57
非流动负债合计	1,832,757.18	1,629,959.06	1,669,299.69	1,453,997.87
负债合计	2,351,603.37	2,302,815.60	2,198,905.97	2,092,563.40

所有者权益：				
实收资本（股本）	103,100.00	103,100.00	103,100.00	103,100.00
资本公积	1,222,575.01	1,222,575.01	1,192,181.09	1,200,704.94
专项储备	946.60	946.60	946.60	946.60
盈余公积	104,667.14	104,667.14	102,067.41	0.00
未分配利润	44,077.99	34,386.88	21,026.79	0.00
归属于母公司所有 者权益合计	1,475,366.74	1,465,675.63	1,419,321.90	1,409,109.19
少数股东权益	5,584.20	5,717.67	6,809.72	5,227.82
所有者权益合计	1,480,950.94	1,471,393.29	1,426,131.62	1,414,337.01
负债及所有者权益 总计	3,832,554.31	3,774,208.90	3,625,037.59	3,506,900.40

2. 合并利润表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
一、营业总收入	41,523.33	134,946.26	133,101.10	131,324.50
其中：营业收入	41,301.76	134,618.91	132,988.79	131,324.50
利息收入	221.57	327.34	112.31	0.00
已赚保费	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业总成本	32,900.34	107,346.38	107,437.58	109,602.19
其中：营业成本	27,062.30	92,792.40	90,396.67	86,944.14
手续费及佣金支出	3.75	8.66	0.38	0.00
提取保险责任准备金净额	60.99	80.91	76.22	0.00
营业税金及附加	1,524.44	4,069.36	4,511.18	4,217.06
销售费用	603.75	60.00	1,069.39	1,954.98
管理费用	3,203.44	8,534.40	10,380.92	13,879.88
研发费用		89.37	86.58	
财务费用	441.66	1,711.28	916.24	2,174.16
加：其他收益	959.76	495.21	609.87	1,110.40
投资收益（损失以 “-”号填列）	96.00	-181.51	-215.03	315.99
其中：对联营企业 和合营企业的投资 收益	0.00	0.00	-335.53	183.91
公允价值变动收益 （损失以“-”号填 列）	0.00	-2,207.22	-1,946.58	75.99
信用减值损失（损 失以“-”号填列）	0.00	-250.30	-135.93	0.00
资产减值损失（损 失以“-”号填列）	0.00	-62.79	0.00	431.97
资产处置收益（损 失以“-”号填列）	0.00	2,876.92	1.77	7.20

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,678.75	28,270.18	23,977.63	23,231.89
加：营业外收入	103.60	95.55	373.49	80.54
减：营业外支出	79.66	188.24	420.12	785.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,702.70	28,177.49	23,931.00	22,527.00
减：所得税费用	11.58	642.61	123.14	1,188.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,691.12	27,534.88	23,807.86	21,338.37
归属于母公司所有者的净利润	9,824.58	25,959.81	22,547.10	20,647.85
少数股东损益	-133.47	1,575.07	1,260.76	690.52
六、其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
七、综合收益总额	9,691.12	27,534.88	23,807.86	21,338.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,824.58	25,959.81	22,547.10	20,647.85
归属于少数股东的综合收益总额	-133.47	1,575.07	1,260.76	690.52

3. 合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
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	41,491.88	81,983.35	114,247.62	110,867.49
收到原保险合同保费取得的现金	86.94	367.80	339.58	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	484.35	327.34	112.31	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	15,317.47	135,613.72	36,297.50	124,189.68
经营活动现金流入小计	57,380.64	218,292.22	150,997.02	235,057.17
购买商品、接收劳务支付的现金	4,673.38	42,834.02	37,669.08	71,447.79
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00	59.67	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,206.85	16,476.78	19,484.94	20,330.73
支付的各项税费	1,599.64	6,348.99	7,292.23	11,279.44
支付其他与经营活动有关的现金	30,232.50	80,991.29	38,314.09	59,479.87

经营活动现金流出小计	38,712.36	146,651.08	102,820.01	162,537.83
经营活动产生的现金流量净额	18,668.28	71,641.13	48,177.01	72,519.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	350.00	0.00
取得投资收益收到的现金	1,055.76	323.31	268.90	204.42
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	0.00	5,382.02	2.36	31.70
收到其他与投资活动有关的现金	49,755.87	676.53	16,041.45	67,777.24
投资活动现金流入小计	50,811.63	6,381.86	16,662.71	68,013.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30,535.47	64,989.99	31,649.39	115,473.39
支付其他与投资活动有关的现金	39,089.66	0.00	67,757.36	215,809.91
投资活动现金流出小计	69,625.13	64,989.99	99,406.74	331,283.30
投资活动产生的现金流量净额	-18,813.50	-58,608.13	-82,744.03	-263,269.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款所收到的现金	184,234.00	383,870.00	727,280.00	507,462.00
收到其他与筹资活动有关的现金	52,053.01	81,297.18	119,950.00	84,730.83
筹资活动现金流入小计	236,287.01	465,167.18	847,230.00	592,192.83
偿还债务所支付的现金	189,675.95	312,015.80	501,502.08	332,553.12
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	38,244.07	137,041.70	115,976.00	93,152.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	2,176.02	491.78	873.68
支付其他与筹资活动有关的现金	12,152.48	132,735.37	125,087.65	20,514.66
筹资活动现金流出小计	240,072.51	581,792.88	742,565.73	446,220.02
筹资活动产生的现金流量净额	-3,785.50	-116,625.69	104,664.27	145,972.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-3,930.72	-103,592.69	70,097.24	-44,777.79
加：期初现金及现金等价物余额	86,205.35	189,798.03	119,700.79	164,478.58
六、期末现金及现金等价物余额	82,274.62	86,205.35	189,798.03	119,700.79

4. 主要财务指标

项目	2022年6月	2021年	2020年末	2019年末
总资产(亿元)	383.26	377.42	362.5	350.69
净资产(亿元)	147.14	147.14	142.61	141.43
总负债(亿元)	235.16	230.28	219.89	209.26
营业收入(亿元)	4.15	13.49	13.31	13.13
净利润(亿元)	0.97	2.75	2.38	2.13
资产负债率	61.36%	61.01%	60.66%	59.67%
流动比率	4.96	3.8	4.7863	3.8525
速动比率	1.31	0.99	1.24	0.97
经营活动现金流净额(亿元)	1.87	7.16	4.82	7.25
筹资活动现金流净额(亿元)	-0.38	-11.66	10.47	14.6

5. 资产结构分析

2019年-2021年及2022年6月末，发行人资产构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022年6月		2021年		2020年		2019年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	2,571,503.58	67.10%	2,556,877.01	67.75%	2,534,831.62	69.93%	2,460,089.19	70.15%
非流动资产	1,261,050.73	32.90%	1,217,331.89	32.25%	1,090,205.97	30.07%	1,046,811.21	29.85%
总计	3,832,554.31	100.00%	3,774,208.90	100.00%	3,625,037.59	100.00%	3,506,900.40	100.00%

从资产规模来看，2019年-2021年及2022年6月末发行人总资产分别为3,506,900.40万元、3,625,037.59万元、3,774,208.90万元和3,832,554.31万元。总体来看，随着公司业务规模的逐步扩大，资产规模呈现出增长态势。

从资产结构来看，2019年-2021年及2022年6月末发行人流动资产合计分别为2,460,089.19万元、2,534,831.62万元、2,556,877.01万元和2,571,503.58万元，占资产总

额的比重分别为 70.15%、69.93%、67.75%和 67.10%；发行人非流动资产合计分别为 1,046,811.21 万元、1,090,205.97 万元、1,217,331.89 万元和 1,261,050.73 万元，占资产总额的比重分别为 29.85%、30.07%、32.25%和 32.90%。总体来看，发行人资产结构较为稳定，同时呈现出流动资产占比较高，非流动资产占比较低的特点，发行人流动资产占比下降系因货币资金中的银行存款减少。

发行人流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货；非流动资产主要为固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产。随着发行人主营业务的持续稳健发展，公司的资产水平将稳步提高。

2019 年-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人流动资产构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	111,078.62	4.32%	105,009.35	4.11%	192,215.03	7.58%	135,700.79	5.52%
应收票据	-	-	-	-	300	0.01%	-	-
应收账款	85,401.73	3.32%	85,401.73	3.34%	23,640.43	0.93%	42,508.45	1.73%
预付款项	1,209.34	0.05%	1,221.85	0.05%	1,339.88	0.05%	1,317.90	0.05%
其他应收款	469,143.77	18.24%	464,049.60	18.15%	432,999.34	17.08%	433,723.57	17.63%
存货	1,891,944.61	73.57%	1,891,635.17	73.98%	1,875,637.24	73.99%	1,840,873.91	74.83%
其他流动资产	12,725.51	0.49%	9,559.31	0.37%	8,699.69	0.34%	5,964.57	0.24%
合计	2,571,503.58	100%	2,556,877.01	100%	2,534,831.62	100%	2,460,089.19	100%

2019-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人流动资产合计分别为 2,460,089.19 万元、2,534,831.62 万元、2,556,877.01 万元和 2,571,503.58 万元，占资产总额的比分别为 70.15%、

69.93%、67.75%和 67.10%，总体保持平稳。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成。

2019-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人非流动资产构成如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例	余额	比例
可供出售金融资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3,547.57	0.34%
长期股权投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	10,245.45	0.98%
其他权益工具投资	2,347.57	0.19%	2,347.57	0.19%	2,347.57	0.22%	0.00	0.00%
投资性房地产	64,575.57	5.12%	64,575.57	5.30%	58,060.38	5.33%	52,069.61	4.97%
固定资产	45,576.80	3.61%	46,849.61	3.85%	47,947.96	4.40%	68,283.55	6.52%
在建工程	260,769.07	20.68%	231,905.54	19.05%	157,831.68	14.48%	158,918.83	15.18%
使用权资产	350.35	0.03%	350.35	0.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
无形资产	57,319.93	4.55%	47,219.93	3.88%	49,638.53	4.55%	84,384.70	8.06%
长期待摊费用	760.65	0.06%	760.65	0.06%	914.18	0.08%	1,141.19	0.11%
递延所得税资产	188.16	0.01%	188.16	0.02%	217.14	0.02%	145.78	0.01%
其他非流动资产	829,162.64	65.75%	823,134.52	67.62%	773,248.54	70.93%	668,074.55	63.82%
非流动资产合计	1,261,050.73	100%	1,217,331.89	100.00%	1,090,205.97	100.00%	1046811.215	100.00%

2019-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人非流动资产合计分别为 1,046,811.21 万元、1,090,205.97 万元、1,217,331.89 万元和 1,261,050.73 万元，占资产总额的比重分别为 29.85%、30.07%、32.25%和 32.90%。发行人的非流动资产结构相对稳定，主要由固定资产、在建工程、无形

资产和其他非流动资产等项目构成。其他非流动资产主要包括基础设施建设项目、廉租房项目。发行人其他非流动资产主要为发行人受托承建的开州区保障性住房（廉租房、公租房）和城市基础设施项目等。

6. 负债结构分析

2019-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 6 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	518,846.19	22.06%	672,856.54	29.22%	529,606.28	24.08%	638,565.52	30.52%
非流动负债	1,832,757.18	77.94%	1,629,959.06	70.78%	1,669,299.69	75.92%	1,453,997.87	69.48%
负债总计	2,351,603.37	100.00%	2,302,815.60	100.00%	2,198,905.97	100%	2,092,563.40	100%

从负债规模来看，2019-2021 年及 2022 年 6 月末发行人流动负债分别为 638,565.52 万元、529,606.28 万元、672,856.54 万元和 518,846.19，占负债总额的比重分别为 30.52%、24.08%、29.22%和 22.06%；发行人非流动负债分别为 1,453,997.87 万元、1,669,299.69 万元、1,629,959.06 万元和 1,832,757.18 万元，占负债总额的比重分别为 69.48%、75.92%、70.78%和 77.94%。

从负债结构来看，发行人负债结构呈现出流动负债占比较低，非流动负债占比较高的特点。同时，随着发行人逐步增加中长期债务融资规模，负债稳定度持续提升，非流动负

债占比呈现上升趋势。

2019-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人流动负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	48,525.00	9.35%	33,480.00	4.98%	10,640.00	2.01%	18,800.00	2.94%
应付账款	23,488.73	4.53%	26,899.82	4.00%	14,270.08	2.69%	32,475.94	5.09%
预收款项	846.56	0.16%	205.7	0.03%	153.56	0.03%	63,876.04	10.00%
合同负债	46,203.13	8.90%	49,197.70	7.31%	34,071.24	6.43%	0.00	0.00%
应付职工薪酬	746.45	0.14%	1,113.65	0.17%	1,675.60	0.32%	1,318.28	0.21%
应交税费	1,695.89	0.33%	2,197.48	0.33%	2,231.31	0.42%	2,438.27	0.38%
其他应付款	154,837.50	29.84%	136,288.57	20.26%	116,415.44	21.98%	174,484.38	27.32%
一年内到期的非流动负债	237,583.73	45.79%	418,534.42	62.20%	345,990.12	65.33%	345,172.61	54.05%
其他流动负债	4,919.19	0.95%	4,939.19	0.73%	4,158.91	0.79%	0.00	0.00%
流动负债合计	518,846.19	100.00%	672,856.54	100%	529,606.28	100%	638,565.52	100%

2019-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人流动负债合计分别为 638,565.52 万元、529,606.28 万元、672,856.54 万元和 518,846.19 万元，占负债总额的比重分别为 30.52%、24.08%、29.22%和 22.06%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等科目构成。发行人流动负债占负债总额的比例基本保持不变，对发行人的资产负债结构不产生重大影响。

2019 年-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人非流动负债的构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年6月		2021年		2020年		2020年	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例	余额	比例
保险合同准备金	2,042.39	0.11%	1,981.40	0.12%	1,900.49	0.11%	0.00	0.00%
长期借款	786,388.00	42.91%	687,950.87	42.21%	594,785.31	35.63%	396,466.00	27.27%
应付债券	432,627.92	23.61%	346,327.92	21.25%	473,332.06	28.36%	489,468.48	33.66%
租赁负债	324.90	0.02%	324.9	0.02%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
长期应付款	502,909.46	27.44%	484,909.46	29.75%	489,975.60	29.35%	455,014.74	31.29%
递延收益	21,152.83	1.15%	21,152.83	1.30%	21,994.54	1.32%	25,084.56	1.73%
递延所得税负债	22.73	0.00%	22.73	0.00%	22.73	0.00%	214.53	0.01%
其它非流动负债	87,288.95	4.76%	87,288.95	5.36%	87,288.95	5.23%	87,749.57	6.04%
非流动负债合计	1,832,757.18	100.00%	1,629,959.06	100.00%	1,669,299.69	100.00%	1,453,997.87	100.00%

2019年-2021年及2022年6月末，发行人非流动负债合计分别为1,453,997.87万元、1,669,299.69万元、1,629,959.06万元和1,832,757.18万元，占负债总额的比重分别为69.48%、75.92%、70.78%、77.94%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债等科目构成。发行人非流动负债占比较高，随着发行人逐步增加中长期债务融资规模，负债稳定度持续提升，非流动负债占比呈现上升趋势。发行人长期借款逐年增加，应付债券逐年减少，长期应付款保持稳定。

7. 利润情况分析

单位：万元

项目	2022年6月	2021年	2020年	2019年
营业收入	41,523.33	134,618.91	132,988.79	131,324.50
利润总额	9,702.70	28,177.49	23,931.00	22,527.00
净利润	9,691.12	27,534.88	23,807.86	21,338.37

营业毛利率	34.83%	31.07%	31.74%	32.61%
营业净利率	23.46%	20.45%	17.90%	16.25%

盈利能力方面，2019年-2021年及2022年6月末，发行人营业毛利率分别为32.61%、31.74%、31.07%和34.83%，基本保持稳定。2019年-2021年及6月末，营业净利率分别为16.25%、17.90%、20.45%和23.46%，逐年上升。作为开州区主要的开发投资建设主体和国有资产运营实体，发行人将在资产、业务、资金、政策等方面持续得到政府的支持。

8. 现金流量分析

发行人经营活动产生的现金流入主要包括销售商品以及收到其他与经营活动有关的现金等；现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金等。2019年-2021年末及2022年6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为72,519.33万元、48,177.01万元、71,641.13万元和18,668.28万元。发行人土地整治、土地转让业务以及代建城市基础设施建设和保障性住房项目建设等工程项目回款情况良好，发行人经营活动产生的现金流情况良好，近三年及一期呈现出净流入状态。

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

2019年-2021年末及2022年6月末，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-263,269.94万元、-82,744.03万元、-58,608.13万元和-18,813.50万元。发行人投资活动产生的

现金流持续呈现净流出的态势，主要系开县综合旅游开发项目、北部新区综合开发项目等重点项目稳步推进，同时向其它单位拨付土地整治款项支出增加所致。

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

2019年-2021年末及2022年6月末，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为145,972.82万元、104,664.27万元、-116,625.69万元和-3,785.50万元。2019年度、2020年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较大，主要系银行借款增加，预备用以偿还当年到期债券所致，2021年发行人筹资活动产生的现金流量净额为负数是因为融资规模下降。

9. 偿债能力分析

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
流动比率（倍）	4.96	3.8	4.79	3.85
速动比率（倍）	1.31	0.99	1.24	0.97
资产负债率（%）	61.36%	61.01%	60.66	59.67

从短期偿债指标看，2019年-2021年及2022年6月末，发行人流动比率分别为3.85、4.79、3.80和4.96，速动比率分别为0.97、1.24、0.99和1.31。总体来看，发行人流动比率、速动比率较高，主要是因为发行人包括土地资产在内的流动资产规模较大，且发行人根据自身业务特点和融资环境，加大了中长期债务融资力度，有效优化了债务期限结构，流动负债规模较小；总体来看，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，具备较强的短期偿债能力。

从资产负债结构看，2019年-2021年及2022年6月末，发行人资产负债率分别为59.67%、60.66%、61.01%和61.36%，近年来发行人资产负债率保持稳定，处于行业较好水平，说明发行人资产负债结构稳健，能够较好抵御和防范财务风险。

整体偿债能力方面，2019年-2021年及2022年6月末，发行人资产负债率分别为59.67%、60.66%、61.01%和61.36%，近年来随着负债融资规模的扩张，资产负债率逐年上升，整体保持较低水平。

总体上看，发行人目前资产负债水平合理，偿债能力较强，财务结构比较稳健，具有较强的抗风险能力。

10. 营运能力分析

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
应收账款周转率	0.48	2.47	4.02	3.67
存货周转率	0.01	0.05	0.05	0.05

2019年-2021年末及2022年6月末，发行人应收账款周转率分别为3.67、4.02、2.47和0.48。发行人应收账款总额相对较少，应收账款周转率较高，体现了发行人较强的资金使用效率。

2019年-2021年末及2022年6月末，发行人存货周转率分别0.05、0.05、0.05和0.01，存货周转率整体水平较低。主要是因为发行人在存货科目中核算了大量的土地资产，导致存货规模较大，进而导致存货周转率较低。

（九）受限资产分析

近年来，发行人为筹集项目投资所需建设资金，其主要

通过自有土地使用权抵押，向金融机构申请借款。截至 2022 年 6 月末，发行人受限资产账面余额 7.34 亿元。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，外部融资渠道畅通，不存在借款本息偿付违约情况，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

发行人所有权受限的资产主要系因借款而被抵押的存货、货币资金、固定资产等。

截至 2022 年 6 月末，发行人受限资产构成如下：

单位：亿元

受限资产类别	受限资产账面余额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	2.88	-	25.93
存货	3.95	-	2.09
固定资产	0.45	-	9.87
其他流动资产	0.06	-	4.72
合计	7.34	-	-

第三部分 偿债情况分析

为维护本期债券持有人的合法权益，公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

一、偿债资金来源

发行人持续稳定的营业收入是本期债券的重要偿债资金来源。2019 年-2021 年及 2022 年 6 月末，发行人营业总

收入分别为 131,324.50 万元、133,101.10 万元、134,946.26 万元和 41,523.33 万元，净利润分别为 27,534.88 万元、23,807.86 万元、21338.37 万元和 9,691.12 万元，营业收入较为稳定。发行人未来对开州的深耕细作以及多样化经营策略，营业收入和净利润有望进一步提升。发行人良好的经营状况为本期债券的本息偿付提供了有力保障。

二、发行人与金融机构良好的合作关系

发行人在外部筹资方面得到了各银行、信托等金融机构的大力支持，在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人与重庆银行、重庆农商行、三峡银行、国开行、农发行、中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、广发银行、中信银行、光大银行、厦门国际银行、哈尔滨银行、泰业村镇银行等商业银行等建立了良好的合作关系与沟通经验，资信优良，具备较强的融资能力。随着发行人盈利能力提高和融资模式优化，公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，提升本期债券的偿还能力。发行人有丰富的直接融资经验。借助本期公司债券发行的契机，公司融资渠道将进一步拓宽。

三、偿债应急保障方案

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，随着公司资产规模增长，公司流动资产规模保持在较高水平并呈增长趋势，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。根据公司合并财务报

表,截至 2022 年 6 月末,公司流动资产余额为 2,571,503.58 万元,占资产总额的 67.10%,其中,货币资金余额为 111,078.62 万元,占流动资产余额的 4.32%,存货 1,891,944.61 万元,占流动资产余额的 73.57%,存货主要为土地使用权、土地整治成本、开发成本。

开州区政府(作为委托方)与发行人签订《项目委托建设合同》,发行人承担的基础设施项目,根据协议约定,发行人在约定的投资建设范围内行使委托方委托的各项自主权利,负责工程从前、中、后期的相关管理和设计。待项目竣工验收合格并经决算审计后,开州区政府则根据工程项目实施过程中发生各项费用,在此基础上计提 8%作为代建管理费用。相关工程项目于完成综合竣工验收、移交和最终审计之后,并经委托方、审计机构和地方政府有关主管部门审核确认建设成本后的 5-7 年内分期结算。

四、偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益,为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

(一) 偿债计划的人员安排

将安排专门人员负责管理还本付息工作。专门人员将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将加强资金管理，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金收入，并以公司的日常营运资金为保障。

（三）较强的综合实力和优良的资信是本期债券到期偿还的重要支撑

发行人将按照科学发展观的要求，认真贯彻国家行业政策，以市场为导向，以深化改革和科技进步为动力，不断扩大核心产业的经营规模，增强公司的整体实力和竞争力。

发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况。此外，自发行人公司成立以来，与各大商业银行及其他金融机构都有着良好的合作关系与沟通经验，资信优良，有较强的直接和间接融资能力。

（四）开立募集资金专户专款专用

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

（五）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，不断健全管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善

的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

（六）严格遵循信息披露要求

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

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，分别披露上一年度的年度报告和本年度中期报告。且年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。

（七）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请中银证券担任本期债券的债券受托管理人，并与中银证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

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，在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本期债券存续期限内，中银证券依照债券受托管理

协议的约定维护本期债券持有人的利益。

（八）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

第四部分 风险揭示和处置预案

一、风险揭示

（一）政策风险

在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划、土地利用、环境保护以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及开州区当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（二）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币财政政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本次债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（三）本次债券安排所特有的风险

发行人针对本期发行的公司债券制定了相应的偿债保障措施，但是在债券存续期内可能由于经济政策、市场环境等不可控因素导致拟定的偿债保障措施无法有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（四）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本次债券仅限于合格投资者（不包含个人投资者）范围内转让，发行人亦无法保证本次债券在交易所挂牌后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时挂牌流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券挂牌流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（五）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公司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，发行人的主营业务收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。

（六）区域经济风险

若重庆市开州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。

（七）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，在本次债券存续期内，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，进而影响本次债券本息的偿付。

（八）信用风险

在本次公司债券存续期内，由于公司所处的宏观经济、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，以及公司自身的生产经营存在的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金支付债券利息及在信托到期时受让债券本金，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（九）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）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）我部将及时关注宏观形势、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。

（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，当发行人不能按时还本付息的情况，及时向受益人进行披露。

（三）为保证受益人能够按时、足额获取收益，受托人将发挥在金融信托领域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持自主执行的各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

（四）我公司将与债券发行人就本期债券投资事宜签订《债券投资合同》（以具体签订的合同为准），与该合同有关或因履行该合同而发生的任何争议，合同各方应友好协商解决，如协商不成，在我公司所在地人民法院提起诉讼进行解决。

（五）项目到期，如发行人不能按时还本付息，我公司及时与发行人进行沟通，了解对方公司处理该笔投资款项的

应对措施，积极沟通协调资金解决问题。若协商不成，我司将通过债券持有人会议及投资者保护机制或司法程序进行追偿。

第五部分 结论

本次拟投资债券拟通过具有代销资质的机构发行集合资金信托计划方式募集资金，委托人为合格投资者。

一、优势分析

（一）区位优势

我国作出的推动成渝地区双城经济圈建设重大战略部署，给成渝地区带来新的发展机遇。地处重庆万州和四川达州之间的开州区，以全局谋划一域、以一域服务全局，以更加开放合作的姿态积极探索生态优先、绿色发展新路径，加快推进产城融合、文旅融合，主动融入成渝地区双城经济圈和万达开川渝统筹发展示范区建设，在不断推动本地区经济高质量发展、让人民群众有满满获得感幸福感的同时，也给其他地方诸多工作启示。

（二）交易对手优势

发行人重庆XXXX集团有限公司是重庆市为开州区核心的基础设施建设主体，承担区域内土地整理、基础设施建设、国有资产的经营管理等任务，因而具有一定的竞争优势和良好的发展前景。同时，发行人按照政府主导、市场运作、建成回款的方式，与政府、财政建立项目和资金核算关系，确保了资金回笼。随着成都市经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，基础设施建设需求将持续稳定地增长，发行人

的业务量和效益将同步增加。

发行人近年来营业收入及净利润稳定且持续增长，资产负债率较低，资产流动性好，短期偿债能力较强，获得资本市场认可，再融资渠道较为通畅。

二、劣势分析

（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）发行人资产流动性受经营性质影响，具有一定的不确定性。发行人在建项目预期收益实现存在一定不确定性。发行人其他应收款金额较高，以当地国有企业和政府部门为主，回收风险较小，但回收时间存在不确定性。发行人经营活动现金流近年来持续净流出，发行人的基础设施代建项目前期投资规模较大，回款周期较长，若未来发行人经营性净现金流不能得到稳定提升，将对未来经营发展带来一定风险。

（二）发行人土地整治与基础设施建设项目业务长期大量占用资金，随着发行人业务不断扩张，发行人未来仍将面临较大的资本支出压力。此外，发行人基础设施建设在建以及拟建项目尚需投资额较大，已完工项目回款较慢，对发行人未来收入以及现金流形成一定影响。

三、结论

基于上述分析，发行人作为重庆市开州区城市基础设施建设的重要主体，担负着该地区范围内基础设施工程建设和国有资产运营的重要任务，实际控制人为重庆市开州区国有

资产监督管理委员会，发行人承担重要建设工程，获得了地方政府一定的支持力度。发行人是发债主体，主体评级 AA，获公开市场认可，融资渠道较为通畅。该项目结构合规，交易对手资质较好，风险可控，具有较强可行性，我部建议实施。

以上业务妥否，请批示。

2022年9月

附件一：

山西信托股份有限公司 金融产品风险评估及分级管理表

产品名称	山西信托·XXXXXX 集合资金信托计划
项目经理	A: XXX B: XXX
综合评估	损失概率： <input type="checkbox"/> 极低 <input checked="" type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 较高
产品分级	经评估，本产品的风险等级为： <input type="checkbox"/> 保守型 <input checked="" type="checkbox"/> 稳健型 <input type="checkbox"/> 激进型
产品适合的 对象	经评估，本产品或服务适合的对象为： <input type="checkbox"/> 保守型 <input checked="" type="checkbox"/> 稳健型 <input type="checkbox"/> 激进型

本表仅供山西信托股份有限公司内部使用。

附件二：

山西信托股份有限公司
金融产品风险评估及分级管理表

产品名称	山西信托·XXXXXX 集合资金信托计划
项目经理	A: XXX B: XXX
风险等级	经评估,本产品或服务的风险等级为: <input type="checkbox"/> R1(低风险) <input type="checkbox"/> R2(中低风险) <input checked="" type="checkbox"/> R3(中风险) <input type="checkbox"/> R4(中高风险) <input type="checkbox"/> R5(高风险)
产品适合的 对象	经评估,本产品或服务适合的对象为: <input type="checkbox"/> C1(保守型) <input type="checkbox"/> C2(谨慎型) <input checked="" type="checkbox"/> C3(稳健型) <input type="checkbox"/> C4(积极型) <input type="checkbox"/> C5(激进型)

本表仅供山西信托股份有限公司内部使用。