

国企信托·晋信衡昇 19 号集合资金信托计划 尽职调查报告

呈报部门：XXXXX

部门经理：XXX

信托经理：XX（A）

XXX（B）

2022 年 9 月

公司领导：

我部拟设立《国企信托·XXXXXX号集合资金信托计划》，该信托计划为投资类标品信托，信托资金规模不超过2亿元，信托资金用于投资“重庆市XXXX经营有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）”，发行人主体信用级别为AA（2022年1月6日，经中诚信国际信用评级有限公司评定），信托计划分期设立，各期信托计划均为固定到期日（即本期公司债券到期），各期信托计划均不超过26个月，我司作为受托人信托报酬率为信托资金规模的X.0%/年（含税）。现汇报如下：

第一部分 项目概要

一、发债机构：重庆市XXXX经营有限公司，主体评级AA，公开发债。

二、信托规模：不超过2亿元，可分期发行，以实际募集资金为准。

三、信托期限：不超过26个月。

四、资金运作方式：投资（主动）。

五、业绩比较基准：6.8%/年-7.2%/年。

六、资金来源：发行集合资金信托计划方式募集资金，合格投资者认购。

七、信托报酬率：不低于信托规模的X.0%/年（含税）。

八、资金用途：信托资金用于在上交所平价受让“重庆市XXXX经营有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）”。本期公司债券所募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务本息、补充流动资金，详见第二部分第四节债券资金用途。

九、退出方式：本期公司债券于 2024 年 11 月 27 日到期，发行人兑付本息后信托计划实现退出。

十、还款来源：发行人的经营性收入、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：信托业保障基金由发行人 XXXX 按信托规模的 1%比例缴纳。

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綦江区；

（二）交易对手所属区域地方财政实力的要求

1. 重庆市基本情况

重庆市地处较为发达的东部地区和资源丰富的西部地区的结合部，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。1997 年 3 月 14 日，第八届全国人民代表大会第五次会议通过了设立重庆直辖市的决议，与北京、天津、上海同为四大直辖市。重庆幅员面积 8.24 万平方公里，下辖 40 个行政区县（自治县），包括 19 个区、21 个县。

2021 年，重庆市 GDP 为 27,894 亿元，位列全国城市第五，GDP 增速为 8.3%。2021 年重庆市一般公共预算收入 2285.4 亿元，比 2020 年同期增长 9.48%。

2. 綦江区基本情况

綦江是成渝地区双城经济圈建设和渝黔战略合作的联结点、重庆“南大门”、主城都市区重要支点、主城都市区人口和产业

发展重要承载地，是西部陆海新通道“重庆门户”。

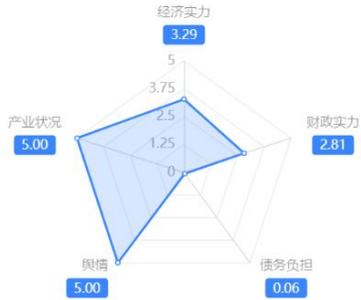
綦江区 2021 年 GDP 为 742.33 亿元，比上年增长 4.8%，近三年平均增长 4.83%，2021 年 GDP 在重庆市 38 个区（县）中排名第 17 位，处于中上游水平，经济实力较强。根据綦江区财政局发布的《重庆市綦江区 2021 年预算执行情况和 2022 年预算草案的报告》显示，2021 年綦江区实现一般公共预算收入 318,565 万元，同比增长 5.8%，其中：税收收入完成 170,291 万元，非税收入完成 148,274 万元。2021 年，綦江区政府性基金预算收入实现 229,469 万元。2019 年-2021 年，綦江区一般公共预算收入分别为 20.17 亿元、20.45 亿元和 31.86 亿元，连续四年逐年增长。2019 年-2021 年，綦江区政府性基金预算收入分别为

綦江是中国西部齿轮城，曾创造了新中国生产第一辆军用越野车等“八个第一”，重庆老工业基地华丽转身为重庆市级高新区，装备制造、新材料、新一代信息技术、节能环保、消费品工业等五大产业集群发展，汽摩整车及零部件、铝铜材料、高端复合材料、电子信息制造、大数据及信息安全、绿色食品、节能环保、新型建筑材料等八大产业链条发展，潜力巨大、前景广阔。綦江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。

綦江区地区评分情况

地区综合得分

2.96 ★★★★★



	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%	742.33	4.44
	人均GDP(元)	19%	81,263.00	4.19
	近三年GDP增速均值(%)	12%	4.83	1.56
财政实力 (39%)	一般公共预算收入(亿元)	51%	21.06	3.81
	近三年一般公共预算收入增速均值(%)	18%	-0.51	0.92
	税收收入/一般公共预算收入(%)	10%	52.37	1.50
	财政自给率(%)	21%	29.74	2.61
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%	2,245.25	0.06
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
总得分				2.96

(三) 交易对手选择

发行人主体长期信用等级为AA，再融资能力较强，关键经营性指标符合公司《基础设施类信托计划业务指导意见》的相关规定。

发行人关键经营性指标

单位：亿元，倍

指标	2022年1季度	2021年	2020年末	2019年末
总资产	430.13	438.93	429.27	322.83
营业收入	4.04	14.33	15.18	12.41
净利润	0.11	3.58	3.08	3.00
资产负债率	47.16%	48.25%	47.49%	47.65%
政府补贴收入占比	0	25.12%	7.30%	10.67%
房地产收入占比	0	0	0	0
经营活动净现金流净额	11.73	14.16	-12.79	-1.80
筹资活动净现金流净额	-17.00	-15.27	12.37	-3.26
EBITDA 利息倍数	1.09	3.06	2.78	2.44

(四) 根据綦江区财政局公布的《重庆市綦江区2021年预算执行情况和2022年预算草案的报告》披露的全区政府债务情况，2021年，綦江区政府债务余额1,614,253万元，按类别分，

一般债券 917,500 万元、专项债券 694,700 万元,主权外债 2,053 万元。

(五) 信托规模及集中度要求

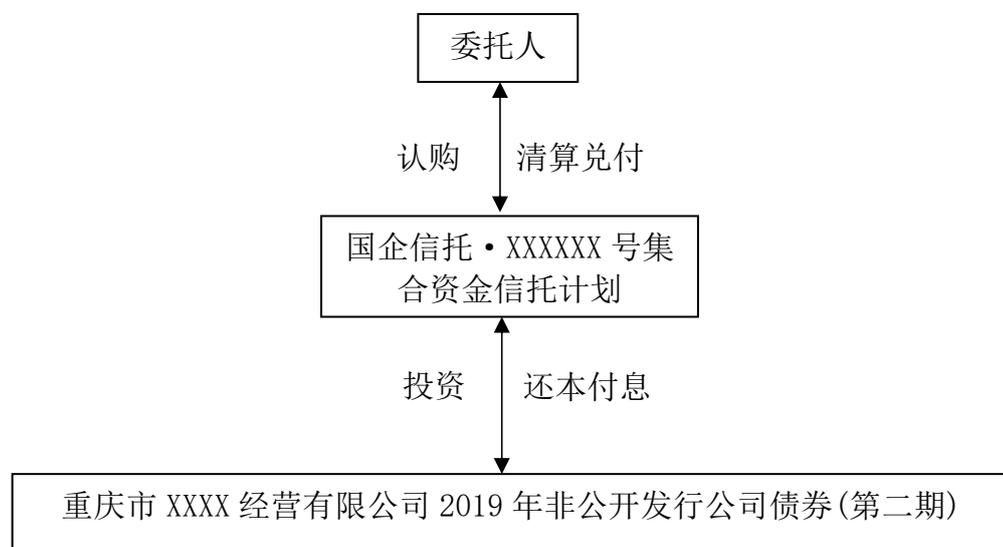
发行人本次公司债券注册总额度为 15 亿元,本信托计划规模为不超过 2 亿元。

本信托计划符合公司《基础设施类信托计划业务指导意见》的相关规定,其他经营性指标详见各公司主要财务指标分析。

十四、关联交易: 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《国企信托·晋信衡昇19号集合资金信托计划》,以全部信托资金投资于“重庆市XXXX经营有限公司2019年非公开发行公司债券(第二期)”,我司作为受托人信托报酬率为信托资金规模的X.0%/年(含税),信托计划分期设立,各期信托计划为固定到期日(即本期公司债券到期),各期信托计划均不超过25个月。



十六、尽职调查工作简介

（一）调查人员

本次尽职调查工作由我部负责人XXX及项目经理XX、XXX进行。

（二）调查时间

2022年7月。

（三）调查地点

重庆市XXXX经营有限公司

（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XXXX相关负责人进行了充分沟通，实地查看了企业的相关状况；我部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）发行人舆情信息及标的债券历史成交信息调查

1. 发行人舆情信息调查

我部通过实地走访、网络查询及咨询相关业内人士等方式，对标的债券发行人可能涉及的相关舆情信息进行了调查，截至2022年9月16日，发行人无重大负面舆情，无已到期未偿还或逾期偿还的债务，无重大违约事项、无逃废债或欠息行为。

2. 标的债券历史成交信息

经查询企业预警通，拟投资债券21渝南03自2021年9月6日上市以来，收盘净价最低98.3146元，最高101.2270元，近期债券成交价在100元附近波动，估值高于成交价。该投资标的的票面利率为6.0%。

第二部分 债券要素

一、发行人简要情况

(一) 发行人基本信息

公司名称:	重庆市 XXXX 经营有限公司
法定代表人:	XXX
注册资本:	51,752.00 万元
企业类型	有限责任公司
统一信用代码:	915002227842139512
成立日期:	2005 年 12 月 27 日
注册地址:	重庆市綦江区古南街道中山路 10 号
经营范围:	许可项目：在区政府授权范围内从事国有资产的经营管理，从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可执业）（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：城镇路桥管网基础设施建设开发，农村公路、水利、电力、通讯基础设施建设开发，农产品开发、销售（国家有专项管理规定的除外），生态农业开发（国家有专项管理规定的除外），水利水电开发，土地整治、开发，旅游开发，场地出租，销售：建材（不含危险化学品），从事廉租房建设项目投资（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

(二) 发行人历史沿革情况

2005 年 12 月，发行人系经原綦江县人民政府《綦江县人民政府关于组建重庆市 XXXX 经营有限公司有关问题的批复》（綦江府[2005]79 号）和《綦江县人民政府关于划拨国有资产作为重市 XXXX 经营有限公司注册资本的批复》（綦江府[2005]80 号）文件批准，由原重庆市綦江县财政局出资设立。发行人设立时注册资本为 48,000 万元，本次出资经重庆咨正会计师事务所有限公司《验资报告》（咨正所验[2005]第 081 号）审验。

2010 年 12 月，发行人召开股东会，同意吸收重庆宏光公路

建设开发有限公司为新股东，并由新股东以货币方式增资 100.00 万元。发行人注册资本增至 48,100.00 万元。本次增资经重庆咨正会计师事务所有限公司《验资报告》(咨正所验[2011]第 157 号) 审验。

2011 年 10 月，经国务院同意，重庆市撤销綦江县和万盛区，合并设立綦江区，发行人股东重庆市綦江县财政局的名称变更为重庆市綦江区财政局，发行人于 2012 年 7 月 30 日办理了相关工商变更手续。

2015 年 10 月，发行人召开股东会，同意国开发展基金有限公司向发行人增资 147 万元，持股比例为 0.3%，发行人注册资本增至 48,247.00 万元。

2016 年 1 月，发行人召开股东会同意中国农发重点建设基金有限公司向发行人增资 445 万元，持股比例为 0.91%，发行人注册资本增至 48,692.00 万元，入股和增资事项于 2017 年 7 月完成并办理工商变更。

2020 年 8 月 17 日，经重庆市綦江区人民政府同意，将重庆市綦江区财政局持有的公司股权无偿划转至重庆市綦江区国有资产监督管理委员会。

2020 年 9 月 29 日，经重庆市綦江区国有资产监督管理委员会同意，将重庆宏光公路建设开发有限公司持有的公司股权无偿划转至重庆市綦江区国有资产监督管理委员会。

2020 年 9 月 29 日，经重庆市綦江区国有资产监督管理委员会同意，将重庆市綦江区财政局划转的 106,312.92 万元，作为重庆市綦江区国有资产监督管理委员会对发行人的出资，其中 3,060 万元增加注册资本，103,252.92 万元作为资本溢价增加

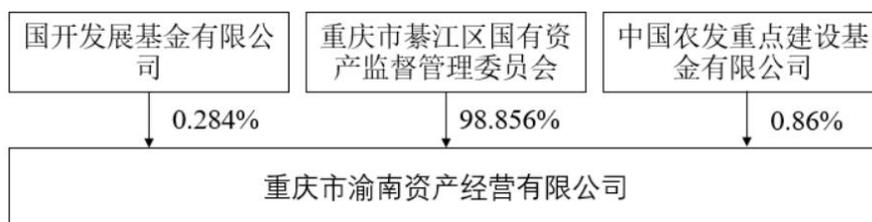
资本公积。经上述变更后，发行人注册资本由 48,692 万元增加至 51,752 万元，控股股东及实际控制人由重庆市綦江区财政局变更为重庆市綦江区国有资产监督管理委员会。

上述变更已于 2020 年 12 月 30 日完成工商变更登记。

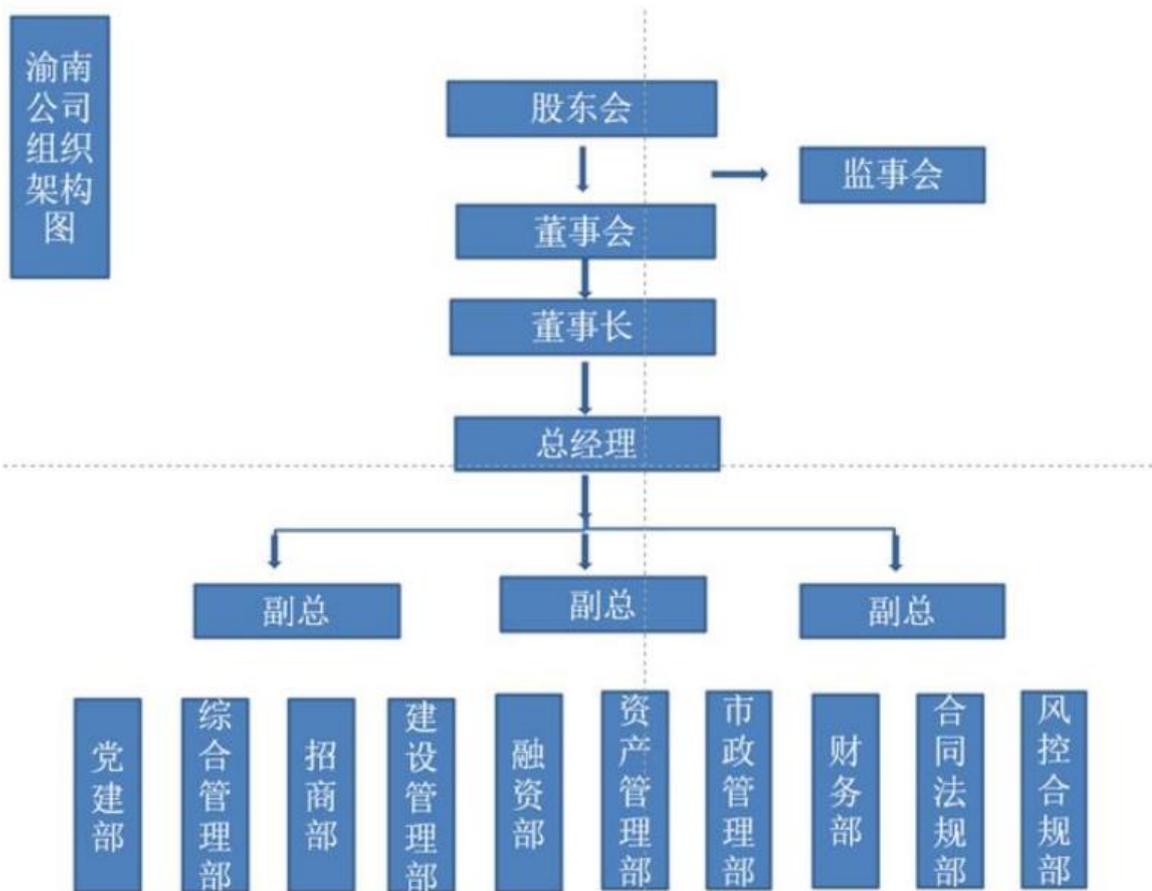
（三）发行人股权结构及实际控制人

截至本报告出具之日，发行人的实际控制人为重庆市綦江区国有资产监督管理委员会。

发行人股权结构图如下：



（四）公司组织结构图



(五) 发行人重要权益投资情况

单位：万元，%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	重庆綦江工业园区建设开发有限公司	3,030.00	100
2	重庆南州投资有限责任公司	10,000.00	100
3	重庆北渡建设开发有限公司	3,000.00	100
4	重庆綦鼎商贸有限公司	5,000.00	100
5	重庆开拓卫星科技有限公司	625.00	20
6	綦江民生村镇银行股份有限公司	6,156.00	9.75
7	重庆市农业融资担保集团有限公司	165,133.70	1.21
8	重庆跃龙杭萧钢构有限公司	10,000.00	10
9	重庆綦城双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	200,000.00	10

(六) 主营业务情况

发行人主要从事工程施工业务和土地整治开发业务。

单位：万元，%

项目	2021 年		2020 年		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

工程施工业务	83,907.97	58.55	62,243.54	41.01	71,801.34	57.85
土地整治开发业务	57,074.72	39.83	67,061.32	44.18	49,623.16	39.98
销售收入			18,466.37	12.17	-	-
房屋销售			185.16	0.12	-	-
其他业务	2,330.47	1.63	3,830.23	2.52	2,694.62	2.17
合计	143,313.16	100	151,786.61	100	124,119.12	100

21年一季度的数据呢

发行人主要从事工程施工业务和土地整治开发业务。2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现营业收入124,119.12万元、151,786.61万元和143,313.16万元。

工程施工业务方面，2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现营业收入71,801.34万元、62,243.54万元和83,907.97万元。发行人主要负责綦江区主城区的基础设施的建设以及綦江工业园区内的基础设施建设项目。其中XXXX公司本部主要负责主城区内重大基础设施项目建设；重庆綦江工业园区建设开发有限公司主要负责綦江工业园内的基础设施建设。

土地整治开发业务方面，2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现营业收入49,623.16万元、67,061.32万元和57,074.72万元。发行人土地整治开发业务收入主要为已注入企业土地使用权出让收入。

销售收入方面，2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现营业收入0万元、18,466.37万元和0万元，销售收入由2020年并入的子公司重庆綦鼎商贸有限公司负责，在发行人营业收入中占比较低。

二、本期公司债券基本情况

（一）本期公司债券的批复情况

2019年6月13日，发行人申请非公开发行公司债券的相关事宜经董事会审议通过，并形成《重庆市XXXX经营有限公司董事会决议》，并提交股东会审议。

2019年7月8日，发行人申请非公开发行公司债券的相关事宜经股东会审议通过，并形成《重庆市XXXX经营有限公司股东会决议》。

经上海证券交易所关于本次债券发行事项的无异议函“上证函[2019]1374号”确认，本次债券发行面值不超过15亿元人民币符合上交所转让条件无异议。

上海证券交易所

上证函〔2019〕1374号

关于对重庆市渝南资产经营有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函

重庆市渝南资产经营有限公司：

你公司报送的《重庆市渝南资产经营有限公司关于非公开发行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，你公司面向合格投资者非公开发行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、你公司面向合格投资者非公开发行总额不超过15亿元的公司债券，由华泰联合证券有限责任公司承销。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个月内有效。

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。

- 1 -

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

四、你公司非公开发行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，华泰联合证券有限责任公司。

分送：办公室，交易管理部，债券业务中心，市场监察一部，信息管理部，信息公司，存档。

上海证券交易所办公室

2019年8月14日印发

共印4份

(二) 主要发行条款

公司债券名称	重庆市XXXX经营有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）
发行规模	不超过人民币15亿元（含15亿元），拟分期发行，本期为首期发行，发行规模不超过8亿元（含8亿元）人民币
批复文号	上证函[2019]1374号
本期公司债券期限	本期债券的期限为不超过5年期（含5年期），附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
本期公司债券面值	本期债券票面金额为100元，按面值发行。
票面利率	本期发行的公司债券为固定利率债券，债券票面7.3%
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
主承销商	发行人聘请华泰联合证券有限责任公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人
承销方式	本期债券由主承销商采取余额包销方式承销
发行方式	本期债券采取非公开方式发行
信用等级	本期债券未进行评级

(三) 发行人主体信用评级情况

2022年1月6日，经中诚信国际信用评级有限公司评定，发行人的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

信用等级通知书

信评委函字 [2022]0044M 号

重庆市渝南资产经营有限公司：

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。该信用评级结果有效期为 2022 年 01 月 06 日至 2023 年 01 月 05 日。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二二年一月六日

（四）债项信用评级情况

本期债券债项未评级。

三、发行人的资信情况

（一）征信情况

1. 根据发行人提供的 2022 年 7 月 5 日版企业信用报告显示，发行人未结清信贷余额 215845.29 万元，公司未结清信贷记录中均不存在不良或关注类贷款。已结清信贷记录中存在关注类账户共计 11 个，发行人已提供相关银行出具的说明，证明发行人未出现贷款逾期现象。

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
2006	38	14	2014

借贷交易		担保交易	
余额	215845.29	余额	56200
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	24	195845.29	0	0	0	0	24	195845.29
短期借款	3	20000	0	0	0	0	3	20000
合计	27	215845.29	0	0	0	0	27	215845.29

已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	111	10	0	121
短期借款	26	1	0	27
合计	137	11	0	148

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	4	0	0	4
信用证	3	0	0	3
合计	7	0	0	7

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行保函	1	0	0	1
其他担保交易	0	0	0	4
合计	1	0	0	5

2. 通过在中国执行信息公开网查询，未显示发行人公司存在被执行记录。

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	重庆市渝南资产经营有限公司
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:	gx3d 
	验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 重庆市渝南资产经营有限公司 相关的结果。

3. 通过在“信用中国”网站查询，未显示发行人存在经营异常记录。

重庆市渝南资产经营有限公司 存续

统一社会信用代码: 915002227842139512

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10000条信息。

[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	霍小燕	企业类型	有限责任公司(国有控股)
成立日期	2005-12-27	住所	重庆市綦江区古南街道中山路10号

行政管理 13 | 诚实守信 0 | 严重失信主体名单 0 | 经营异常 0 | 信用承诺 2 | 信用评价 0 | 司法判决 0 | 其他 0

4. 通过在“国家企业信用信息公示系统”查询，未显示发行人存在被行政处罚、严重违法失信名单信息。2022年7月15日因未及时公示年度报告被重庆市綦江区市场监督管理局列入异常经营，现已补报并公示，已移出异常经营名录

重庆市渝南资产经营有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 915002227842139512
注册号: 500222000011309
法定代表人: 霍小燕
登记机关: 重庆市璧江区市场监督管理局
成立日期: 2005年12月27日

发送报告
 信息分享
 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单(黑名单)信息** | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

重庆市渝南资产经营有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 915002227842139512
注册号: 500222000011309
法定代表人: 霍小燕
登记机关: 重庆市璧江区市场监督管理局
成立日期: 2005年12月27日

发送报告
 信息分享
 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
1	未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告	2022年7月5日	重庆市璧江区市场监督管理局	已补报未报年份的年度报告并公示	2022年8月19日	重庆市璧江区市场监督管理局

重庆市渝南资产经营有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 915002227842139512
注册号: 500222000011309
法定代表人: 霍小燕
登记机关: 重庆市璧江区市场监督管理局
成立日期: 2005年12月27日

发送报告
 信息分享
 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

5. 该公司不存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税的等违法违规或不良行为记录。

（二）发行人获得主要金融机构授信情况

根据发行人提供的授信明细，截至 2022 年 3 月末，发行人获得主要金融机构的授信额度为 41.28 亿元，其中尚未使用的授信额度为 2.5 亿元。

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国开行重庆市分行	15,000.00	15,000.00	0.00
重庆银行	25,000.00	25,000.00	0.00
农商行	53,000.00	53,000.00	0.00
农商行	1,800.00	1,800.00	0.00
农商行	5,000.00	5,000.00	0.00
农商行	500.00	500.00	0.00
农商行	10,000.00	10,000.00	0.00
农商行	5,000.00	5,000.00	0.00
农商行	20,000.00	20,000.00	0.00
农商行	25,500.00	25,500.00	0.00
农商行	105,000.00	105,000.00	0.00
工商银行	35,000.00	35,000.00	0.00
中信银行	15,000.00	15,000.00	0.00
中信银行	6,800.00	6,800.00	0.00
中信银行	13,200.00	13,200.00	0.00
光大银行	12,000.00	12,000.00	0.00
光大银行	10,000.00	10,000.00	0.00
广发银行	3,000.00	3,000.00	0.00
广发银行	7,000.00	7,000.00	0.00
渤海银行	15,000.00	10,000.00	5,000.00
中国银行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
总计	412,800.00	387,800.00	25,000.00

（三）发行人是否有严重违约现象

截至 2022 年 6 月 14 日，发行人无借款人逃废债信息，无其他欠息信息，无违规信息，无不良负债信息，没有未结清信用证信息。

（四）公司债券余额占发行人最近一期净资产比例情况

截止 2022 年 7 月 1 日，发行人债券存量规模 71 亿元，债券 12 只。发行人最近一期财务报表（2022 年 3 月 31 日）净资产为 227.26 亿元，债券余额所占发行人净资产比例为 31.24%。

(五) 发行人已发行债券偿还情况

截至 2022 年 7 月 1 日，发行人债券融资情况如下：

债券名称	发行人	发行金额	债券余额	发行日	到期日	期限	发行年利率	状态
22XXXXPPN001	重庆 XXXX 经 营有限 公司	100,000.00	100,000.00	2022/4/28	2027/4/27	3+2 年	7.40%	未到首个 付息日
22XXXXPPN002	重庆 XXXX 经 营有限 公司	50,000.00	50,000.00	2022/5/5	2025/4/29	2+1 年	7.20%	未到首个 付息日
18 渝南 01	重庆 XXXX 经 营有限 公司	60,000.00	60,000.00	2018/6/22	2023/6/22	5 年	7.40%	未到期，正 常付息
18 渝南 02	重庆 XXXX 经 营有限 公司	60,000.00	60,000.00	2018/11/23	2023/11/23	3+2 年	7.50%	未到期，正 常付息
19 渝南 01	重庆 XXXX 经 营有限 公司	80,000.00	80,000.00	2019/3/6	2024/3/6	3+2 年	7.50%	未到期，正 常付息
19 渝南 02	重庆 XXXX 经 营有限 公司	50,000.00	50,000.00	2019/11/27	2024/11/27	3+2 年	7.30%	未到期，正 常付息
20 渝南 01	重庆 XXXX 经 营有限 公司	100,000.00	100,000.00	2020/3/31	2025/3/31	3+2 年	7.00%	未到期，正 常付息
21 渝南 01	重庆 XXXX 经 营有限 公司	50,000.00	50,000.00	2021/2/9	2024/2/9	3 年	7.50%	未到期，正 常付息
21 渝南 02	重庆 XXXX 经 营有限 公司	100,000.00	100,000.00	2021/6/25	2026/6/25	3+2 年	6.80%	未到首个 付息日
21 渝南 03	重庆 XXXX 经 营有限 公司	20,000.00	20,000.00	2021/8/30	2024/8/30	3 年	6.00%	未到首个 付息日
21 渝南 05	重庆 XXXX 经 营有限 公司	40,000.00	40,000.00	2021/8/27	2024/12/27	3 年	6.80%	未到首个 付息日
合计		710,000.00	710,000.00					

截至 2022 年 7 月 1 日，以上债券均不存在违约或延迟支付本息的情况。

其中 2024 年到期的债券 5 只，规模共计 24 亿元，占债券余额的 33.8%。其中 2024 年行权的债券 2 只，规模共计 15 亿元，占债券余额的 21.13%。

（六）有息债务明细

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人有息负债 1,629,909.42 万元，其中银行借款为 707,279.42 万元，占比 43.39%；应付债券为 710,000.00 万元，占比 43.56%；剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为 212,630.00 万元，占有息债务余额比例为 13.05%，低于 40%，具体明细如下：

类别	2022 年 3 月末（单位：万元）	占比（%）
银行借款余额	707,279.42	43.39%
应付债券余额	710,000.00	43.56%
信托	79,880.00	4.90%
租赁	110,000.00	6.75%
其余	22,750.00	1.40%
合计	1,629,909.42	100.00%

1、银行借款

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人主要银行借款明细

单位：万元

债务人	债权人	期限	期末余额（万元）	借款用途
渝南公司	国开行重庆市分行	2013.1.30-2025.1.30	15,000.00	东溪历史文化名镇景区建设项目
渝南公司	重庆银行	2016.12.30-2024.12.30	25,000.00	綦江工业园区（桥河组团）土地整治项目
渝南公司	农商行	2018.12.28-2023.12.27	53,000.00	债务置换
渝南公司	农商行	2019.4.22-2023.12.21	1,800.00	债务置换
渝南公司	农商行	2019.6.11-2023.12.21	5,000.00	债务置换
渝南公司	农商行	2019.6.21-2023.12.21	500.00	债务置换
渝南公司	农商行	2019.12.31-2023.12.27	10,000.00	债务置换
渝南公司	农商行	2019.12.31-2023.12.27	5,000.00	债务置换
渝南公司	农商行	2020.5.29-2023.12.27	20,000.00	债务置换
渝南公司	农商行	2021.03.11-2027.12.31	25,500.00	债务置换

渝南公司	广发银行	2021. 1. 1-2023. 12. 31	3,000.00	中长期贷款
渝南公司	广发银行	2020. 6. 23-2023. 6. 22	7,000.00	中长期贷款
渝南公司	富滇银行	2021. 02. 25-2026. 02. 25	50,000.00	定向债融计划
渝南公司	中信银行	2022. 1. 5-2023. 1. 5	13,200.00	流动资金贷款
渝南公司	光大银行	2022. 2. 20—2023. 2. 20	10,000.00	流动资金贷款（国内证）
南州投资公司	工商银行	2018. 6. 21-2043. 6. 19	71,589.42	重庆市綦江区桥河片区 城市棚户区改造项目
南州投资公司	光大银行	2016年-2026年	8,000.00	市民服务中心
南州投资公司	农业发展银行綦江支行	2015年-2030年	10,000.00	惠云打大路
南州投资公司	农业银行	2019. 6. 28-2035. 6. 27	15,600.00	綦江工业园区车位贷
南州投资公司	农业银行	2019. 7. 10-2035. 6. 25	13,300.00	綦江工业园区车位贷
南州投资公司	交通银行	2021. 3. 10-2024. 3. 10	5,000.00	项目贷（经营性物业维 修贷）
綦嵘公司	三峡银行	2022. 1. 28-2025. 1. 28	25,000.00	流动资金贷款
綦鼎商贸	三峡银行	2021. 7. 2-2024. 7. 2	950.00	流动资金贷款
园区公司	富滇银行	2022. 02. 18-2023. 02. 18	47,500.00	流动资金贷款
园区公司	民生村镇	2017. 03. 31-2022. 03. 31	600.00	流动资金贷款
北渡公司	三峡银行	2021. 7. 2-2024. 7. 2	950.00	流动资金贷款
渝南公司	工商银行	2020. 7. 31-2022. 7. 31	35,000.00	信托资金贷款
渝南公司	中信银行	2021. 12. 8-2022. 12. 8	6,800.00	流动资金贷款
渝南公司	中信银行	2022. 1. 5-2023. 1. 5	13,200.00	流动资金贷款
渝南公司	光大银行	2022. 2. 20—2023. 2. 20	10,000.00	流动资金贷款（国内证）
南州投资公司	三峡银行	2017. 5. 4-2022. 5. 4	30,000.00	OTC
南州投资公司	三峡银行	2017. 08. 07-2022. 08. 07	20,000.00	OTC
南州投资公司	三峡银行	2017. 05. 04-2022. 05. 04	20,000.00	OTC
南州投资公司	中信银行	2021. 12. 1-2022. 12. 1	3,000.00	流动资金贷款
南州投资公司	民生村镇	2019. 6. 3-2022. 5. 20	490.00	流动资金贷款
綦嵘公司	三峡银行	2018. 11. 30-2022. 12. 29	60,000.00	流动资金贷款
綦嵘公司	汉口银行	2022. 2. 18—2023. 2. 18	5,000.00	流动资金贷款
南州投资公司	中信银行	2021. 12. 1-2022. 12. 1	3,000.00	流动资金贷款
渝南公司	中信银行	2021. 12. 8-2022. 12. 8	6,800.00	流动资金贷款
綦鼎商贸	华夏银行	2021. 9. 30-2022. 9. 30	3,000.00	流动资金贷款
綦鼎商贸	恒丰银行	2022. 3. 18—2023. 3. 19	1,000.00	流动资金贷款
园区公司	富滇银行	2022. 02. 18-2023. 02. 18	47,500.00	流动资金贷款
总计			707,279.42	

2、债券融资

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人已发行债券明细

债券名称	发行人	发行金额	债券余额	发行日	到期日	期限	发行年利率	状态
17XXXXPPN001	重庆 XXXX 经营有限公司	50,000.00	50,000.00	2017/5/24	2022/5/24	5 年	6.50%	未到期，正常付息
17XXXXPPN002	重庆 XXXX 经营有限公司	100,000.00	100,000.00	2017/6/16	2022/6/16	5 年	6.80%	未到期，正常付息
18 渝南 01	重庆 XXXX 经营有限公司	60,000.00	60,000.00	2018/6/22	2023/6/22	5 年	7.40%	未到期，正常付息
18 渝南 02	重庆 XXXX 经营有限公司	60,000.00	60,000.00	2018/11/23	2023/11/23	3+2 年	7.50%	未到期，正常付息
19 渝南 01	重庆 XXXX 经营有限公司	80,000.00	80,000.00	2019/3/6	2024/3/6	3+2 年	7.50%	未到期，正常付息
19 渝南 02	重庆 XXXX 经营有限公司	50,000.00	50,000.00	2019/11/27	2024/11/27	3+2 年	7.30%	未到期，正常付息
20 渝南 01	重庆 XXXX 经营有限公司	100,000.00	100,000.00	2020/3/31	2025/3/31	3+2 年	7.00%	未到期，正常付息
21 渝南 01	重庆 XXXX 经营有限公司	50,000.00	50,000.00	2021/2/9	2024/2/9	3 年	7.50%	未到期，正常付息
21 渝南 02	重庆 XXXX 经营有限公司	100,000.00	100,000.00	2021/6/25	2026/6/25	3+2 年	6.80%	未到首个付息日
21 渝南 03	重庆 XXXX 经营有限公司	20,000.00	20,000.00	2021/8/30	2024/8/30	3 年	6.00%	未到首个付息日
21 渝南 05	重庆 XXXX 经营有限公司	40,000.00	40,000.00	2021/8/27	2024/12/27	3 年	6.80%	未到首个付息日
合计		710,000.00	710,000.00					

3、其他有息负债

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人其他有息负债明细

债务人	债权人	期限	期末余额 (万元)	借款用途
渝南公司	中建投信托	2021.5.28-2023.5.28	19,940.00	信托资金贷款
渝南公司	重庆市綦江区兴农融资担保有限责任公司	2021.2.9-2024.2.9	800.00	委托贷款
南州投资公司	中建投租赁	2021.8.24-2024.8.15	10,000.00	融资租赁
渝南公司	中建投信托	2021.6.4-2023.2.4	9,940.00	信托资金贷款

南州投资公司	深圳中邦瑞宝资产资产管理有限公司	2021.10.25-2022.10.24	1,350.00	委托贷款
南州投资公司	长江联合金融租赁有限公司	2021.1.8—2024.1.8	10,000.00	融资租赁
南州投资公司	洛银金融租赁股份有限公司	2021.04.18-2026.4.18	10,000.00	融资租赁
南州投资公司	北京国资融资租赁股份有限公司	2021.5.21-2025.5.27	8,000.00	融资租赁
南州投资公司	中建投租赁股份有限公司	2021.8.24-2024.8.15	10,000.00	融资租赁
园区公司	远东国际租赁有限公司	2019.10.9-2022.10.8	12,000.00	融资租赁
园区公司	重庆对外建设集团有限公司	2018.1.10-2023.1.10	20,600.00	工业园区基础设施建设融资+施工总承包
渝南公司	久实融资租赁有限公司	2020.11.12-2023.11.12	15,000.00	融资租赁
渝南公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	2021.5.31-2024.4.25	12,000.00	融资租赁
渝南公司	中国环球租赁有限公司	2021.6.16-2024.6.16	15,000.00	融资租赁
渝南公司	五矿国际信托	2021.9.3-2024.1.27	50,000.00	信托资金贷款
渝南公司	皖江金融租赁股份有限公司	2022.1.28-2025.1.28	8,000.00	融资租赁
总计			212,630.00	

4、有息债务期限结构

项目	金额(万元)	占比
2022年到期债务	352,990.00	21.66%
2023年到期债务	438,180.00	26.88%
2024年到期债务	378,750.00	23.24%
2025年及以后到期债务	459,989.42	28.22%
合计	1,629,909.42	100.00%

发行人在本信托计划到期的2024年到期的有息债务占比为23.24%，在2023年及之前到期的有息债务合计占比为48.54%。

截至2022年7月13日，发行人所有到期债务均正常还款，未发生信贷违约事件，不存在影响发行人还款能力的舆情。

(七) 担保事项

截至2022年3月末，发行人合并口径担保余额30.61亿元，占净资产的比重为13.47%，具体情况如下：

单位：万元

担保企业	债权人	被担保方	担保方式	担保期限	实际担保总金额	3月末余额
渝南公司	三峡银行綦江支行	重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司	保证担保	2018.11.30-2021.12.29	29,500.00	27000.00
渝南公司	中国进出口银行重庆分行	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2020.05.21-2022.05.20	40,000.00	13000.00
渝南公司	中国进出口银行重庆分行	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2020.6.19-2022.6.18		27000.00
渝南公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	重庆市綦江区城市建设投资有限公司	保证担保	2020.06.23-2025.06.23	20,000.00	14000.00
渝南公司	冀银金融租赁股份有限公司	重庆市綦江区城市建设投资有限公司	保证担保	2020.06.29-2025.06.29	20,000.00	10200.00
渝南公司	河南九鼎金融租赁	重庆市南州水务(集团)有限公司	保证担保	2022.3.20-2025.3.20	10,000.00	10000.00
渝南公司	国家开发银行股份有限公司重庆分行	重庆綦江交通实业(集团)有限公司	保证担保	2020.8.19-2040.8.19	59,000.0000	5000.00
				2020.9.21-2040.8.19		5000.00
				2020.9.21-2024.9.21		11000.00
				2020.10.29-2040.8.19		6000.00
				2020.10.29-2040.9.21		2000.00
				2021.2.24-2040.9-21		3600.00
				2021.5.26-2040.8.19		4000.00
				2021.5.26-2040.9.21		8000.00
				2021.6.17-2040.9.21		4400.00
				2021.6.17-2040.8.19		2600.00
2021.6.24-2040.8.19	7400.00					
渝南公司	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2020.12.25-2024.12.25	9,000.00	6750.00

渝南公司	中国光大银行股份有限公司重庆分行	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2021.7.27-2022.7.27	6,500.00	6500.00
渝南公司	广发银行	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2022.1.6-2023.1.6	5,000.00	5,000.00
渝南公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	重庆宏光公路建设开发有限公司	保证担保	2021.3.26-2026.3.26	6,000.00	4852.15
				2021.7.29-2026.7.29	6,000.00	4852.15
渝南公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	重庆宏光公路建设开发有限公司	保证担保	2021.3.26-2026.3.26	4,000.00	3234.76
渝南公司	重庆银行綦江支行	重庆宏光公路建设开发有限公司	保证担保	2021.12.28-2024.12.27	6,800.00	3,500.00
渝南公司	重庆银行綦江支行	重庆宏光公路建设开发有限公司	保证担保	2022.1.10-2024.12.27		3,300.00
渝南公司	兴业银行	重庆市綦江区城市建设投资有限公司	保证担保	2022.01.27-2029.01.24	7,000.00	3,000.00
渝南公司	广发银行	重庆市南州水务(集团)有限公司	保证担保	2022.4.08-2023.4.07	6,700.00	6,700.00
南投公司	农业发展银行綦江支行	茶马科技公司	保证担保	2016.8.23-2036.5.9	20,000.00	20,000.00
南投公司	农业发展银行綦江支行		保证担保	2016.5.31-2036.5.9	25,000.00	11,250.00
南投公司	农业发展银行綦江支行		保证担保	2018.4.23-2036.5.9	10,000.00	10,000.00
南投公司	农业发展银行綦江支行		保证担保	2017.3.23-2036.5.9	10,000.00	10,000.00
南投公司	农业发展银行綦江支行		保证担保	2017.10.31-2036.5.9	5,000.00	5,000.00
南投公司	农业发展银行綦江支行		保证担保	2017.9.30-2036.5.9	5,000.00	5,000.00
南投公司	农业发展银行綦江支行		保证担保	2019.9.29-2036.5.9	1,476.00	1,476.00
南投公司	华夏银行股份有限公司重庆分行		重庆綦江交通实业(集团)有限公司	保证担保	2021.3.25-2024.3.23	10,000.00
南投公司	中国农业银行股份有限公司綦江支行	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2016.6.14-2026.5.26	16,000.00	13,880.00
南投公司	中国农业银行股份有限公司綦江支行	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2016.5.31-2026.5.26	7,000.00	5,860.00

		司				
南投公司	中国农业银行股份有限公司綦江支行	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	保证担保	2016.6.14-2026.5.26	7,000.00	5,860.00
总计					351,976.00	306,165.06

截至2022年7月13日,发行人到期对外担保均已正常结束,不存在对发行人造成实质性重大影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(七) 财务报表

发行人提供了经中审华会计师事务所审计并出具标准无保留意见的2019-2021年三年审计报告及未经审计的2022年二季度财务报表。

1. 合并资产负债表

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12月31日
流动资产：				
货币资金	136,757.95	203,460.98	179,841.99	140,150.89
交易性金融资产		17,837.62	-	-
应收票据	2,800.00	2,800.00	-	-
应收账款	751,874.27	682,805.48	594,396.20	454,138.20
预付账款	50,529.06	3,051.94	3,846.87	1,822.23
其他应收款	1,442,800.94	1,329,129.52	1,180,503.60	798,469.04
存货	346,835.39	374,185.64	419,892.22	251,495.12
其他流动资产	1,676.32	1,676.21	1,647.65	475.78
流动资产合计	2,733,273.93	2,597,109.78	2,380,128.54	1,646,551.26
非流动资产：				
债权投资	30,508.61	26,079.08	-	-
其他债权投资	17,795.47	17,795.47		
可供出售金融资产			60,484.56	16,600.00
其他权益工具投资	17,003.17	17,003.17	-	-
长期股权投资	3,117.81	3,117.81	2,938.36	-
投资性房地产	1,628,120.90	1,654,988.91	1,812,057.75	1,537,129.15
固定资产	28,603.18	28,603.72	139.55	118.95
在建工程	37,218.33	35,435.87	27,264.13	23,414.84
无形资产			3,000.00	3,000.00
长期待摊费用	451.56	471.99	144.58	153.64

递延所得税资产	1,974.90	1,163.44	1,032.30	299.27
其他非流动资产	7,087.26	7,544.46	5,466.46	1,074.00
非流动资产合计	1,771,881.20	1,792,203.92	1,912,527.68	1,581,789.84
资产总计	4,505,155.13	4,389,313.70	4,292,656.22	3,228,341.10
流动负债：				
短期借款	81,504.58	81,071.65	35,000.00	15,000.00
应付票据	15,040.00	10,000.00	1,474.41	8,065.34
应付账款	24,856.85	40,485.34	36,391.64	30,049.32
预收款项	68,004.72	19,689.99	4,124.74	-
应付职工薪酬		176.07	169.39	184.41
应交税费	106,956.93	97,501.42	83,094.10	59,375.50
其他应付款	342,758.64	207,115.62	271,552.66	188,145.00
一年内到期的非流动负债	172,939.01	434,055.60	379,873.32	114,995.00
其他流动负债	1,350.00	1,350.00	-	-
流动负债合计	813,410.73	891,445.69	811,680.26	415,814.56
非流动负债：				
长期借款	339,928.98	314,157.84	320,776.12	227,425.00
应付债券	730,349.54	597,833.49	659,105.25	675,804.30
长期应付款	250,489.69	212,384.51	141,119.39	114,937.65
递延所得税负债	98,055.01	101,892.21	105,843.86	104,201.01
其他非流动负债	50.00			
非流动负债合计	1,418,873.23	1,226,318.04	1,226,844.63	1,122,367.96
负债合计	2,232,283.96	2,117,763.73	2,038,524.89	1,538,182.51
所有者权益：				
实收资本	51,752.00	51,752.00	51,752.00	48,692.00
资本公积	1,560,229.34	1,558,382.89	1,558,382.89	1,009,481.76
其他综合收益	354,672.39	366,183.98	375,354.12	382,001.24
盈余公积	32,276.66	32,276.66	29,155.09	26,751.33
未分配利润	273,940.78	262,954.44	239,487.23	223,232.26
所有者权益合计	2,272,871.17	2,271,549.97	2,254,131.33	1,690,158.59
负债和所有者权益总计	4,505,155.13	4,389,313.70	4,292,656.22	3,228,341.10

2. 合并利润表

单位：万元

项目	2022年6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	96,104.00	143,313.16	151,786.61	124,119.12
减：营业成本	63,619.09	98,861.05	107,098.26	89,325.42
税金及附加	543.83	1,035.48	765.87	215.69
销售费用		3,193.79	-	-
管理费用	1,362.47	3,193.79	2,840.23	2,780.95
研发费用		-	-	-
财务费用	9,395.32	25,336.65	17,295.54	19,108.97

加：资产减值损失（损失以“－”号填列）		-885.59	-255.25	-452.79
其他收益		36,002.42	11,086.18	13,247.26
投资收益（损失以“－”号填列）	565.89	1,290.57	852.39	91.5
公允价值变动收益	-762.71	-1,240.59	6,088.70	12,857.22
资产处置收益		-26.53	0.19	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	17,740.65	48,853.40	41,558.94	38,431.28
加：营业外收入	1.13	-	0.75	-
减：营业外支出	865.40	996.14	719.89	10
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16,876.38	47,857.26	40,839.79	38,421.28
减：所得税费用	5,390.04	12,014.08	9,991.01	8,451.93
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	11,486.34	35,843.18	30,848.78	29,969.36
五、其他综合收益的税后净额	-	-9,170.14	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-9,170.14	-	-
归属于少数股东所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益金额	11,486.34	26,673.04	30,848.78	29,969.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,486.34	26,673.04	30,848.78	29,969.36
归属于少数股东所有者综合收益总额		-	-	-

3. 合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	81,438.10	65,951.86	90,983.08	69,704.77
收到的税费返还			2,000.00	2,483.90
收到其他与经营活动有关的现金	344,966.31	787,927.79	364,533.38	232,671.49
经营活动现金流入小计	426,404.41	853,879.65	457,516.46	304,860.16
购买商品、接受劳务支付的现金	84,471.69	38,182.89	31,595.10	55,867.25
支付给职工以及为职工支付的现金	688.85	1,362.98	1,214.74	1,375.58
支付的各项税费	2,213.53	594.19	9,279.53	6,194.31
支付其他与经营活动有关的现金	291,851.97	672,148.35	543,282.49	259,462.07
经营活动现金流出小计	379,226.03	712,288.41	585,371.87	322,899.21
经营活动产生的现金流量净额	47,178.38	141,591.24	-127,855.42	-18,039.06

二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	565.89	5,606.42	1,532.72	50
取得投资收益收到的现金	1.78	1,515.85	872.69	91.5
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			7.67	
收到其他与投资活动有关的现金	1,070.47		14,178.08	
投资活动现金流入小计	1,638.15	7,122.27	16,591.17	141.5
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,860.93	8,363.54	3,773.63	6,750.93
投资支付的现金	5,500.00	5,507.40		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.53		1,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	27,150.49		1,333.00	
投资活动现金流出小计	49,511.96	13,870.94	6,106.63	6,750.93
投资活动产生的现金流量净额	-47,873.81	-6,748.68	10,484.54	-6,609.43
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金			106,312.92	
取得借款收到的现金	465,370.54	479,060.19	235,300.00	73,500.00
发行债券收到的现金		-	129,460.00	129,143.20
收到其他与筹资活动有关的现金	13,431.80	34,868.51	8,763.62	907.1
筹资活动现金流入小计	478,802.34	513,928.70	479,836.55	203,550.30
偿还债务支付的现金	462,767.60	501,038.18	215,625.24	129,775.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,591.25	105,895.63	97,971.45	87,979.41
支付其他与筹资活动有关的现金	5,650.95	59,743.53	42,587.63	18,355.16
筹资活动现金流出小计	534,009.80	666,677.34	356,184.31	236,109.56
筹资活动产生的现金流量净额	-55,207.47	-152,748.64	123,652.23	-32,559.26
汇率变动对现金及现金等价物的影响				
四、现金及现金等价物净增加额	-55,902.89	-17,906.07	6,281.35	-57,207.74
加：期初现金及现金等价物余额	110,660.84	128,566.91	122,285.56	179,493.30
五、期末现金及现金等价物余额	54,757.95	110,660.84	128,566.91	122,285.56

(八) 主要财务指标分析 (合并报表口径)

1. 资产结构分析

单位：万元

项目	2022年3月31日	占比	2021年12月31日	占比	2020年12月31日	占比
----	------------	----	-------------	----	-------------	----

流动资产：						
货币资金	148,920.64	3.46%	203,460.98	4.64%	179,841.99	4.19%
交易性金融资产			17,837.62	0.41%		
应收票据	2,800.00	0.07%	2,800.00	0.06%		
应收账款	689,571.04	16.03%	682,805.48	15.56%	594,396.20	13.85%
预付账款	5,651.95	0.13%	3,051.94	0.07%	3,846.87	0.09%
其他应收款	1,277,580.64	29.70%	1,329,129.52	30.28%	1,180,503.60	27.50%
存货	385,155.45	8.95%	374,185.64	8.52%	419,892.22	9.78%
其他流动资产	1,676.21	0.04%	1,676.21	0.04%	1,647.65	0.04%
流动资产合计	2,511,355.94	58.39%	2,597,109.78	59.17%	2,380,128.54	55.45%
非流动资产：						
债权投资	43,874.56	1.02%	26,079.08	0.59%		
其他债权投资			17,795.47	0.41%		
可供出售金融资产					60,484.56	1.41%
其他权益工具投资	17,003.17	0.40%	17,003.17	0.39%		0.00%
长期股权投资	3,117.81	0.07%	3,117.81	0.07%	2,938.36	0.07%
投资性房地产	1,651,851.71	38.40%	1,654,988.91	37.70%	1,812,057.75	42.21%
固定资产	28,603.41	0.66%	28,603.72	0.65%	139.55	0.00%
在建工程	36,331.33	0.84%	35,435.87	0.81%	27,264.13	0.64%
无形资产					3,000.00	0.07%
长期待摊费用	471.99	0.01%	471.99	0.01%	144.58	0.00%
递延所得税资产	1,163.44	0.03%	1,163.44	0.03%	1,032.30	0.02%
其他非流动资产	7,544.46	0.18%	7,544.46	0.17%	5,466.46	0.13%
非流动资产合计	1,789,961.88	41.61%	1,792,203.92	40.83%	1,912,527.68	44.55%
资产总计	4,301,317.82		4,389,313.70		4,292,656.22	

发行人 2020 年、2021 年及 2022 年 3 月末总资产分别为 4,292,656.22 万元、4,389,313.70 万元和 4,301,317.82 万元。总资产规模呈稳定态势。发行人资产以流动资产为主，近两年及一期末发行人流动资产分别为 2,380,128.54 万元、2,597,109.78 万元和 2,511,355.94 万元，占资产总额的比例为 55.45%、59.17%和 58.39%。

2. 负债结构分析

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日	占比	2021 年 12 月 31 日	占比	2020 年 12 月 31 日	占比
流动负债：						
短期借款	57,100.25	2.81%	81,071.65	3.83%	35,000.00	1.72%

应付票据	10,000.00	0.49%	10,000.00	0.47%	1,474.41	0.07%
应付账款	34,589.19	1.70%	40,485.34	1.91%	36,391.64	1.79%
预收款项	7,689.99	0.38%	19,689.99	0.93%	4,124.74	0.20%
应付职工薪酬		0.00%	176.07	0.01%	169.39	0.01%
应交税费	97,593.52	4.81%	97,501.42	4.60%	83,094.10	4.08%
其他应付款	187,264.07	9.23%	207,115.62	9.78%	271,552.66	13.32%
一年内到期的非流动负债	192,684.95	9.50%	434,055.60	20.50%	379,873.32	18.63%
其他流动负债	1,350.00	0.07%	1,350.00	0.06%		
流动负债合计	588,271.97	29.00%	891,445.69	42.09%	811,680.26	39.82%
非流动负债：						
长期借款	494,198.15	24.36%	314,157.84	14.83%	320,776.12	15.74%
应付债券	597,833.49	29.47%	597,833.49	28.23%	659,105.25	32.33%
长期应付款	246,461.62	12.15%	212,384.51	10.03%	141,119.39	6.92%
递延所得税负债	101,892.21	5.02%	101,892.21	4.81%	105,843.86	5.19%
非流动负债合计	1,440,435.46	71.00%	1,226,318.04	57.91%	1,226,844.63	60.18%
负债合计	2,028,707.43		2,117,763.73		2,038,524.89	

发行人 2020 年、2021 年及 2022 年 3 月末发行人的负债总额分别为 2,038,524.89 万元、2,117,763.73 万元和 2,028,707.43 万元。发行人流动负债分别为 811,680.26 万元、891,445.69 万元和 588,271.97 万元，占负债总额的 39.82%、42.09%和 29.00%；非流动负债分别为 1,226,844.63 万元、1,226,318.04 万元和 1,440,435.46 万元，占负债总额的 60.18%、57.91%和 71.00%。总体来看，发行人负债规模与资产总额的变动趋势基本一致，逐年增加的主要原因是近年来公司持续通过银行贷款、发行债券、融资租赁等方式筹集资金满足业务经营需要。2021 年，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。

4. 营运能力分析

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年
应收账款周转率（次/年）	0.06	0.22	0.29
存货周转率（次/年）	0.07	0.25	0.32
总资产周转率（次/年）	0.01	0.03	0.04

发行人 2020 年、2021 年及 2022 年 3 月末发行人应收账款周转率分别为 0.06、0.22 和 0.29，发行人代建的工程投资回报周期长，应收账款回款速度相对较慢。2022 年 1-3 月应收账款周转率下降主要系发行人营业收入减少所致，但发行人营业收入水平仍处于正常水平。

发行人存货周转率和总资产周转率整体水平较低，但符合发行人所处行业特点。总体而言，公司的营运能力指标处于正常水平，内部管理较为规范，拥有较强的资产经营管理能力和较高的运营效率。

5. 盈利能力分析

单位：万元，%

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度
营业收入	40,372.40	143,313.16	151,786.61
营业成本	27,226.15	98,861.05	107,098.26
营业利润	1,295.41	48,853.40	41,558.94
利润总额	1,060.41	47,857.26	40,839.79
净利润	1,060.41	35,843.18	30,848.78
营业利润率	3.21	34.09	27.38
总资产收益率	0.02	0.83	0.82
净资产收益率	0.05	1.58	1.56

发行人 2020 年、2021 年及 2022 年 3 月末发行人营业收入分别为 151,786.61 万元、143,313.16 万元和 40,372.40 万元，发行人营业收入保持平稳。发行人的利润总额分别为 40,839.79 万元、47,857.26 万元和 1,060.41 万元，净利润分别为 30,848.78 万元、35,843.18 万元和 1,060.41 万元。

近两年及一期末，发行人总资产收益率分别为 0.82%、0.83% 和 0.02%，净资产收益率分别为 1.56%、1.58% 和 0.05%，主要由于发行人资产规模较大，符合发行人所处行业特点。

6. 偿债能力分析

单位：倍，%

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度
流动比率	4.27	2.91	2.93
速动比率	3.61	2.49	2.42
资产负债率	47.16	48.25	47.49
EBITDA利息保障倍数	1.09	3.06	2.78

发行人2020年、2021年及2022年3月末发行人流动比率为2.93倍、2.91倍和4.27倍，速动比率分别为3.61倍、2.49倍和2.42倍。公司流动比率、速动比率保持较高水平，表明发行人资产流动性较强，短期偿债能力较强。

从长期负债指标看，近两年及一期，资产负债率分别为47.49%、48.25%和47.16%，财务指标健康。发行人的资产负债率处于较低水平，其偿债能力较强。近两年及一期，发行人EBITDA利息保障倍数分别为2.78倍、3.06倍和1.09倍，利息保障倍数处于较高水平。

四、债券资金用途

（一）本期公司债券募集资金用途

经公司董事会及股东会审议通过，公司拟非公开发行不超过15亿元（含15亿元）的公司债券。本期债券为首期发行，发行规模为不超过8亿元（含8亿元）。

本期债券的募集资金总规模不超过8亿元（含8亿元），结合公司的财务状况和资金需求情况，扣除发行费用后，7亿元拟用于偿还公司债务本息，剩余部分补充流动资金，以满足公司各项业务快速发展的需要，进一步改善公司的财务状况、优化资本结构，降低经营风险。

其中，本期债券拟偿还债务本息范围初步确定如下：

单位：万元

借款单位	款项名称/贷款单位	借款起始日	到期日	利率	2019年9月末贷款本金余额
XXXX	国开行重庆市分行	2013/1/30	2025/1/30	5.39%	12,150.00
XXXX	重庆银行	2016/12/30	2024/12/30	5.90%	22,500.00
XXXX	重庆三峡银行	2018/11/30	2021/12/20	5.50%	29,000.00
XXXX	重庆农商行	2018/12/28	2023/12/27	6.18%	52,800.00
XXXX	重庆农商行	2019/4/22	2023/12/21	6.18%	1,750.00
XXXX	重庆农商行	2019/6/11	2023/12/21	6.18%	4,975.00
XXXX	重庆农商行	2019/6/21	2023/12/21	6.18%	490
工业园区公司	中信银行	2019/1/17	2020/1/16	7.00%	15,000.00
工业园区公司	民生村镇银行	2017/3/31	2022/3/31	5.70%	590
XXXX	渤海银行	2018/7/30	2021/7/30	8.50%	45,000.00
XXXX	重庆银行(长安国际信托)	2016/4/1	2021/4/1	7.00%	27,000.00
XXXX	重庆银行(中诚信托)	2016/6/15	2021/6/15	6.50%	35,000.00
XXXX	14 渝南债	2014/6/17	2021/6/17	7.05%	60,000.00
XXXX	16 渝南 01	2016/8/25	2021/8/25	5.00%	80,000.00
XXXX	17 渝南债	2017/3/16	2022/3/16	5.50%	70,000.00
XXXX	18 渝南 01	2018/6/22	2023/6/22	7.40%	60,000.00
XXXX	18 渝南 02	2018/11/23	2023/11/23	7.50%	60,000.00
XXXX	19 渝南 01	2019/3/6	2024/3/6	7.50%	80,000.00
XXXX	16 XXXXPPN001	2016/3/18	2021/3/18	5.50%	50,000.00
XXXX	16 XXXXPPN002	2016/5/6	2021/5/6	5.50%	50,000.00
XXXX	17 XXXXPPN001	2017/5/24	2022/5/24	6.50%	50,000.00
XXXX	17 XXXXPPN002	2017/6/16	2022/6/16	6.80%	100,000.00
XXXX	17 渝南 MTN001	2017/4/21	2020/4/21	5.89%	50,000.00

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，公司将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的明细及金额。

本期债券募集资金扣除发行费用及偿还公司有息债务后，剩余募集资金将用于补充流动资金，如日常物资采购、职工薪酬及日常经营或管理所需的其他流动性支出等，有利于改善公司现金流管理，满足公司未来经营业务对流动资金的需求。公司所属的行业为资金密集型行业，项目具有规模较大、开发周期长、回款

周期长、资金占用量大的特点，公司需要准备大量的流动资金以应对项目所需的资金周转，保证项目的运转和开发。

（二）前次募集资金的使用情况

“12 渝南债”约定的募集资金用途为：用于綦江县新城区基础设施建设项目和綦江县城旧城改造建设项目。

“14 渝南债”约定的募集资金用途为：用于重庆市綦江区环城及骨架道路建设项目。

“16 渝南 01”约定的募集资金用途为：用于补充营运资金。

“17 渝南债”约定的募集资金用途为：用于补充营运资金。

“18 渝南 01”约定的募集资金用途为：用于偿还金融机构借款。

“18 渝南 02”约定的募集资金用途为：用于偿还金融机构借款。

“19 渝南 01”约定的募集资金用途为：用于偿还金融机构借款。

截至本募集说明书签署之日，公司前次发行公司债券募集资金实际用途与约定用途一致。

（三）发行人关于本次债券募集资金的承诺

公司承诺本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于购置土地，不用于地方政府融资平台，不用于偿还地方政府债务或者用于公益性项目，不用于转借他人。

公司将按照《管理办法》的相关要求，公司将聘请监管银行，并开立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

第四部分 偿债情况分析

一、偿债计划

标的债券的偿债资金主要来源于发行人经营活动产生的收益及现金流和外部融资途径。

（一）加强募集资金的使用管理

发行人根据国家政策和公司资金使用计划安排使用募集资金。依据公司内部管理制度，由公司指定其内部相关部门和人员对募集资金使用情况进行不定期核查。本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理及募集资金使用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于本期债券每年的利息支付及到期的本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排人员专门负责管理本期公司债券的还本付息工作。自发行日起至付息期限或兑付期限结束，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。

（三）严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到公司债券投资者的监督，防范偿债风险。

二、偿债保障措施

（一）发行人稳定的营业收入及充足的现金流

发行人偿债资金主要来源于工程施工业务和土地整治开发业务收入。最近三年及一期，发行人分别实现营业收入124,119.12万元、151,786.61万元、143,313.16万元和40,372.40万元，实现净利润29,969.36万元、30,848.78万元和、35,843.18万元和1,060.41万元。发行人在建的项目包括綦江区城市环线及骨架道路建设、北渡片区整体城镇化建设项目、綦河流域综合整治工程桥河及北渡段项目、重庆綦江科创中心钢结构示范项目等，未来随着上述项目的陆续完工结算，发行人将实现持续可观的工程建设收入。

此外，发行人优质土地资产规模较大，预计未来的土地出让收入规模较大，发行人良好的盈利能力将为偿还本期债券本金和利息提供坚实的保障。

（二）较好的外部融资渠道

发行人自成立以来，同政策性银行、商业银行、租赁公司等金融机构均开展了良好的合作关系，截至2022年2季度末，发行人获得来自各金融机构的授信总额为41.28亿元，未使用额度为2.5亿元。未来发行人拟进一步发行债务融资工具、企业债等直接融资，降低财务成本，平滑债务兑付压力。若公司经营现金流不足以偿还到期利息或本金，可通过直接融资、间接融资等融资渠道筹集资金用于偿付公司债券本金及利息。公司畅通的直接和间接融资渠道为偿还本期债券本息提供了保障。

（三）流动资产变现

发行人保持较稳健的财务政策，注重对资产流动性的管理，现有资产具有较强的变现能力，必要时可以通过流动资产变现来

补充偿债资金。流动资产主要以应收账款、预付账款、其他应收款和存货为主，截至 2022 年 3 月末，公司流动资产余额（合并财务报表口径下）为 2,511,355.94 万元。若出现公司现金不能按期足额偿付本期债券本息的情况，可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金。

（四）政府对发行人的大力支持

发行人实际控制人为綦江区国有资产监督管理委员会，同时也是綦江区具有主导地位的城建类企业，近年来从补贴收入和政策方面得到了当地政府和财政的大力支持。

近三年，发行人获得的政府补助分别为 3.69 亿元、1.11 亿元和 1.32 亿元。地方政府的大力支持将能够为发行人的项目建设和债务偿还提供有效的资金补充，也为本期债券的还本付息提供有力保障。

三、其他配套偿债措施

为维护本期公司债券持有人的合法权益，保证本期公司债券本息按期足额偿付，发行人采取了如下的偿债保障措施：

（一）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，发行人将加强资金管理，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。偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。

（二）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。

第五部分 风险揭示和处置预案

一、风险揭示

（一）投资风险

1. 利率风险

在本期公司债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化。可能发生的利率波动对存续期内的公司债券的市场价值及对投资者投资本期公司债券所期望的预期收益带来一定的风险。

2. 流动性风险

发行人具有良好信誉和信用记录，但由于本期公司债券发行后将在上海证券交易所进行交易流通，主要取决于市场上投资人对该公司债券的价值需求与风险判断。发行人无法保证本期公司债券在上海证券交易所市场的交易量和活跃性，其流动性与市场供求状况紧密联系。

3. 偿付风险

本期公司债券不设担保，能否按期兑付完全取决于公司的信用和经营状况。在本期公司债券的存续期内，如产业政策、法律法规、市场等不可控因素对公司的经营活动产生重大负面影响或资金周转出现困难，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期公司债券的按时足额支付，对投资者按期收回本息构成风险。

（二）与发行人相关的风险

本期公司债券发行人主要存在有息债务较大风险、应收账款及其他应收款回收和减值风险、存货跌价风险、财政补贴波动风

险、经营活动现金流波动风险、部分业务板块亏损风险、公司资产变现能力较弱风险、经营性净现金流对债务的保障程度较低的风险等。

（三）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、土地政策及重庆市綦江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。

（四）本次公司债券安排所特有的风险

尽管在本次公司债券发行时，发行人已根据现实情况安排了包括但不限于偿债资金专户等多项偿债保障措施来保障本期公司债券按时还本付息，但是在本期公司债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期公司债券持有人的利益。

（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。

（六）区域经济风险

若重庆市綦江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，在本期公司债券存续期内，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，进而影响本期公司债券本息的偿付。

（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公司债券利息及在信托到期时受让公司债券本金，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）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，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的情况，及时向受益人进行披露。

（三）我司将按照与发行人签订的相关《债券投资合同》约定友好协商解决。如果协商不成，在人民法院提起诉讼解决。

（四）如若公司债券持有到期后仍无法兑付，我司将通过公司债券持有人会议及投资者保护机制或司法程序进行追偿。

（五）其他具体信息详见标的债券《募集说明书》。

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债违约事件发生，也没出现过城投非标违约等负面消息，2021年，重庆市GDP为27,894亿元，位列全国城市第五，GDP增速为8.3%。2021年重庆市一般公共预算收入2285.4亿元，比2020年同期增长9.48%。

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。

（二）交易对手优势

发行人主体评级为AA，标的债项评级AA，且为公开发债主体，融资渠道通畅，实际控制人为重庆市綦江区国有资产监督管理委员会，是重庆市綦江区基础设施建设及运营主体，获公开市场认可，融资渠道较为通畅。

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

发行人长期信用等级较高，为重庆市綦江区重要的基础设施建设运营主体，经营业务具有区域垄断性，经营状况良好，再融资渠道较为通畅。

总体分析判断该项目风险可控，初步认定项目可行。

以上业务妥否，请批示。

附件一：《金融产品风险评估及分级管理表》

XXXXX

2022年9月19日

附件一：

国企信托股份有限公司 金融产品风险等级预评估管理表

产品名称	国企信托·XXXXXX号集合资金信托计划
项目经理	A: XX 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)
风控部审核	

本表仅供国企信托股份有限公司内部使用。

附件二：

国企信托股份有限公司 金融产品风险评估及分级管理表

产品名称	国企信托·XXXXXX号集合资金信托计划
项目经理	A: XX 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)

本表仅供国企信托股份有限公司内部使用。