

---

XX 信托 · 重庆 HCGT 集合资金信托计划

尽  
职  
调  
查  
报  
告

第一部分 信托项目基本情况.....	4
一、 信托项目基本情况 .....	4
(一) 信托基本要素与交易结构.....	4
第二部分 交易对手分析.....	5
一、交易对手基本资料 .....	5
(一) 基本情况及历史沿革.....	5
(二) 股东情况.....	7
(三) 交易对手公司治理结构及组织结构.....	8
(四) 公司经营层情况及劳资简况.....	13
(五) 公司内控体系.....	16
二、交易对手运营和行业情况 .....	20
(一) 主要业务及经营收入构成.....	20
(二) 所属行业情况.....	26
(三) 交易对手的行业地位及主要竞争情况.....	29
三、交易对手财务状况 .....	30
(一) 财务数据.....	30
(二) 财务分析.....	31
四、交易对手信用状况 .....	45
(一) 人行征信报告及授信情况.....	45
(二) 全国法院被执行人信息查询结果.....	45
(三) 纳税情况.....	45
(四) 重大安全生产事故、环境保护处罚记录或环境污染重大事故情况.....	45
(五) 交易对手行政处罚情况.....	45
五、交易对手发债及信托同业合作情况 .....	46
(一) 发债情况.....	46
第三部分 地方政府和区域情况.....	47
一、基本情况.....	47
(一) 重庆市情况.....	47
(二) 合川区概况.....	48
二、交易对手所在区域的整体情况 .....	50
(一) 重庆市经济发展状况.....	50
(二) 合川区经济发展状况.....	52
第四部分 标的公司和资金用途分析.....	54
一、标的公司.....	54
(一) 标的公司概况.....	54
(二) 标的公司财务情况.....	56
(三) 标的公司信用情况.....	59
二、资金用途.....	60
第五部分 增信措施分析.....	60
一、抵押物情况说明.....	60
(一) 抵押物基本情况.....	60
(二) 价值分析.....	63

---

二、担保人情况说明.....	63
(一) 基本情况及历史沿革.....	63
(二) 股东情况.....	66
(三) 担保方公司治理结构及组织结构.....	66
(四) 公司经营层情况及劳资简况.....	68
(五) 公司内控体系.....	70
(六) 公司运营和行业情况.....	71
(七) 担保方财务状况.....	84
(八) 担保方信用状况.....	110
(九) 担保方发债情况.....	110
第六部分 还款来源有效性说明.....	111
一、 第一还款来源分析.....	111
二、 第二还款来源分析.....	112
附录.....	113
附录 1 交易对手财务报表.....	113
附录 2 担保人财务报表.....	116

# 第一部分 信托项目基本情况

## 一、 信托项目基本情况

### (一) 信托基本要素与交易结构

#### 信托计划信息汇总

信托基本情况	:	<p>信托名称: XX 信托·重庆 HCGT 集合资金信托计划</p> <p>信托规模: 不超过 2.5 亿元</p> <p>信托期限: 24 个月, 可提前结束</p> <p>委托人/受益人: 集合信托, 合格投资人</p> <p>交易对手: 重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司 (简称“HCGT”, 公开发债主体, 主体评级 AA)</p> <p>受托人: XX 信托有限公司</p> <p>资金运作方式: 受托人将按照信托合同约定, 将委托人交付的信托资金以受托人名义受让重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司 (简称“交易对手”) 持有的重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司 (简称“标的公司”) 100% 股权对应的股权收益权 (简称“标的股权收益权”) 并就标的公司经营业绩等与交易对手进行对赌。闲置资金可以用于投资货币基金、银行存款等高流动性、低风险的产品。</p>
投资标的基本情况	:	<p>标的资产情况: 重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司 (简称“交易对手”) 持有的重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司 (简称“标的公司”) 100% 股权对应的股权收益权</p> <p>所在省份及城市: 重庆市合川区</p> <p>风控措施: (1) 重庆市 HCCSJSTZ(集团)有限公司 (简称“合川城投”, 公开发债主体, 主体评级 AA+, 公开债券存续期间可覆盖本次信托存续期间) 为对赌指标未实现后受让标的股权收益权的义务提供连带责任保证担保; (2) 重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司和重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司为对赌指标未实现后受让标的股权收益权的义务提供抵押担保。</p> <p>资金用途: 偿还金融机构借款。</p>
投资标的交易对手基本情况	:	<p>交易对手名称: 重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司 (简称“HCGT”, 退出类平台, 公开发债主体, 主体评级 AA)</p> <p>交易对手公司性质: 交易对手的股东为重庆市 HCCSJSTZ(集团)有限公司, 其实际控制人为合川区人民政府, 是合川区主要的基础设施建设的主要投资和运营主体</p> <p>总资产: 截止 2021 年 9 月末, 交易对手总资产 351.58 亿元</p> <p>净资产: 截止 2021 年 9 月末, 交易对手净资产 124.36 亿元</p> <p>资产负债率: 64.64%</p>
投资收益		标的公司分配股权收益、交易对手的经营收入、抵押物的处置收入
风控措施		<p>1、抵押物具体情况:</p> <p>业态: 土地</p> <p>抵押物总评估价值: 40956 万元</p> <p>本金抵押率: 61.04%</p> <p>评估机构名称: 深圳市国策房地产土地评估有限公司</p> <p>2、担保人</p> <p>担保人名称: 重庆市 HCCSJSTZ(集团)有限公司 (简称“合川城投”, 公开发债主体, 主体评级 AA+)</p>

	<p>担保人公司性质：交易对手的股东和实际控制人为重庆市合川区人民政府（2022年2月14日变更），是合川区主要的基础设施建设的主要投资和运营主体</p> <p>总资产：截止2021年9月末，担保人总资产1,173.04亿元</p> <p>净资产：截止2021年9月末，担保人净资产411.32亿元</p> <p>资产负债率：64.94%</p>
--	---

## 第二部分 交易对手分析

### 一、交易对手基本资料

#### （一）基本情况及历史沿革

##### 1. 基本情况

名称	重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司
统一社会信用代码	91500117739840972G
住所	重庆市合川工业园区核心区科技孵化大楼
法定代表人	陈凯
注册资本	人民币 150,000.00 万元
实收资本	人民币 150,000.00 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2002-08-08
营业期限	2002-08-08 至 无固定期限
经营范围	许可项目：项目投资，从事建筑相关业务，粮食收购（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：国有资产经营管理，园林绿化服务，土地整治服务，专用设备制造（不含许可类专业设备制造）（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）

交易对手涉及隐债。

##### 2. 历史沿革与股权现状

###### （1）历史沿革

公司系由重庆市合川区人民政府2002年8月8日批准成立的有限责任公司，并于2003年05月22日取得重庆市合川区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》注册号500382000004713，注册资本700.00万元。

---

2003年1月28日，公司股东大会决议，公司吸收增加重庆 HCGY 园区管理委员会为公司新股东，由新股东增加投资 2,300.00 万元，增资为货币出资，已全部实缴到位，增资后的注册资本为 3,000.00 万元。

2005年合川市人民政府办公室合川府〔2005〕5号文，同意重庆江城工业园区管委会办公室以土地增加注册资本 3,300.00 万元，增资后公司的注册资本为 6,300.00 万元。同时合川市人民政府办公室以合川府〔2005〕10号文决议将公司全部股权无偿转让给重庆江城工业园区管委会办公室。转让后，公司成为重庆江城工业园区管委会办公室全资子公司。此次增资由重庆华信会计师事务所于 2005年3月25日出具重华信会验〔2005〕第 0058 号验资报告予以验证。此外，根据合川编委发〔2006〕37号，重庆江城工业园区管委会办公室更名为重庆 HCGY 园区管委会办公室。

2007年12月26日，根据《重庆市合川区国有资产管理办公室关于国有股权划转的通知》（合国资〔2007〕103号），将公司股权划拨变更为重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司，成为重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司（以下简称城投公司）的全资子公司。

2009年3月重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司根据《关于江城公司增加注册资本的批复》（合川府〔2009〕43号），以政府划入的土地使用权增加注册资本 14,700.00 万元。增资后注册资本由 6,300.00 万元增至 21,000.00 万元。此次增资由重庆中天会计师事务所于 2009年4月8日出具渝中天所验（2009）第 025 号验资报告予以验证。

2009年11月重庆市合川区国有资产管理办公室《关于变更公司国有出资人的通知》（合川国资〔2009〕71号），决定将本公司的国有出资人重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司变更为重庆市合川区国有资产管理办公室，公司成为重庆市合川区国有资产管理办公室的全资子公司。并于 2009年12月30日完成了工商变更登记。

2009年12月重庆市合川区人民政府《关于同意合川江城实业公司增加注册资本的批复》（合川府〔2009〕207号），以重庆市合川区人民政府划入的土地使用权增加注册资本 79,000.00 万元，注册资本由 21,000.00 万元增加至 100,000.00 万元。此次增资，由重庆中天会计师事务所于 2009年12月23日

出具渝中天所验（2009）第 141 号验资报告予以验证。

2009 年 12 月公司根据重庆市合川国有资产管理办公室《关于改组江城公司的通知》（合川国资 [2009] 74 号），以货币资金分别出资组建重庆市合川润化实业发展有限公司（注册资本 1000 万元）、重庆市合川农民创业投资有限公司（注册资本 3000 万元）、重庆市旭辉科技创业有限公司（注册资本 3000 万元）三家全资子公司。同时将公司的公司名称变更为重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司，公司于 2009 年 12 月 30 日完成了工商变更登记。

2010 年 12 月公司根据重庆市合川区国有资产管理办公室《关于同意工投公司增加注册资本金的批复》（合川国资 [2010] 70 号）及重庆市合川区人民政府办公室《关于同意划转三宗国有土地使用权的通知》（合川府 [2010] 82 号），以重庆市合川区人民政府划入的土地使用权增加注册资本 50,000.00 万元，注册资本由 100,000.00 万元增加至 150,000.00 万元。此次增资由重庆中天会计师事务所于 2010 年 12 月 22 日出具渝中天所验 [2010] 第 196 号验资报告予以验证。

2016 年 4 月公司根据重庆市合川区人民政府合川府 [2016] 177 号《关于无偿划转区属国有股权的通知》及重庆市合川区国有资产管理办公室文件合川国资 [2016] 235 号《重庆市合川区国有资产管理办公室关于无偿划转区属国有股权的通知》，将本公司 100% 股权以 2016 年 4 月 30 日经审计的净资产价值整体无偿划转给重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司。自此，本公司成为重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司的全资子公司。

## （2）股权现状

交易对手的股东情况如下：

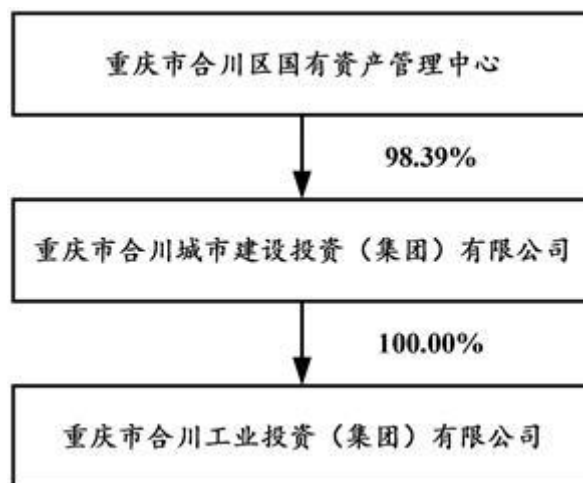
单位：万元

投资方	认缴注册资本额	出资比例
重庆市 HCCSJSTZ(集团)有限公司	150,000.00	100.00%
合计	150,000.00	100.00%

## （二）股东情况

报告期内，交易对手是依法设立的法人独资公司，由重庆市合川城市建设投

资（集团）有限公司出资成立，注册资本 150,000.00 万元，交易对手实际控制人为重庆市合川区人民政府。



### （三）交易对手公司治理结构及组织结构

依据《公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定及《重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司章程》，交易对手建立了健全的公司制度。董事会、监事会和管理层之间构建了责任清晰、授权严密、报告关系明确的公司治理结构。

#### 1、公司治理结构

##### （1）股东

公司未设股东会，由单一股东重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司行使股东权利。

股东主要行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 委派或者更换由非职工代表担任的董事、监事；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会的报告；
- 5) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 8) 对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 9) 修改公司章程；



---

10) 法律、行政法规和本章程规定的其他职权。

股东依职权作出上述决定时，应当采取书面形式，签名或盖章后置备于公司。股东与公司签订的交易合同应当采取书面形式，签名或盖章后置备于公司。股东可以依法转让其股权。股东依法转让其部分股权的，应当变更公司形式。

## (2) 董事会

公司设有董事会，由五人组成。非职工代表出任的，由股东委派或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工代表大会民主选举产生或更换。董事任期每届三年，任期届满，经委派或选举可以连任。董事会设董事长一名，由股东在董事会成员中指定或罢免。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- 1) 向股东报告工作；
- 2) 执行股东的决定；
- 3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；
- 7) 决定公司的内部管理机构设置；
- 8) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项，根据总经理的提名，决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- 9) 制订公司的基本管理制度；
- 10) 本章程规定或股东授予的其他职权。

董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会每年至少召开一次。经三分之一以上的董事、经理提议，应当召开临时董事会议。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签名。董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。。

## (3) 监事会

---

公司设监事会，由五人组成。非职工代表出任的，由股东委派或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工代表大会民主选举产生或更换。每届监事会中的职工代表的比例由股东决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。监事任期届满，经委派或选举可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会设主席一人，由股东在监事会成员中指定或罢免。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 向股东提出议案；
- 5) 法律、行政法规、公司章程规定或股东授予的其他职权。

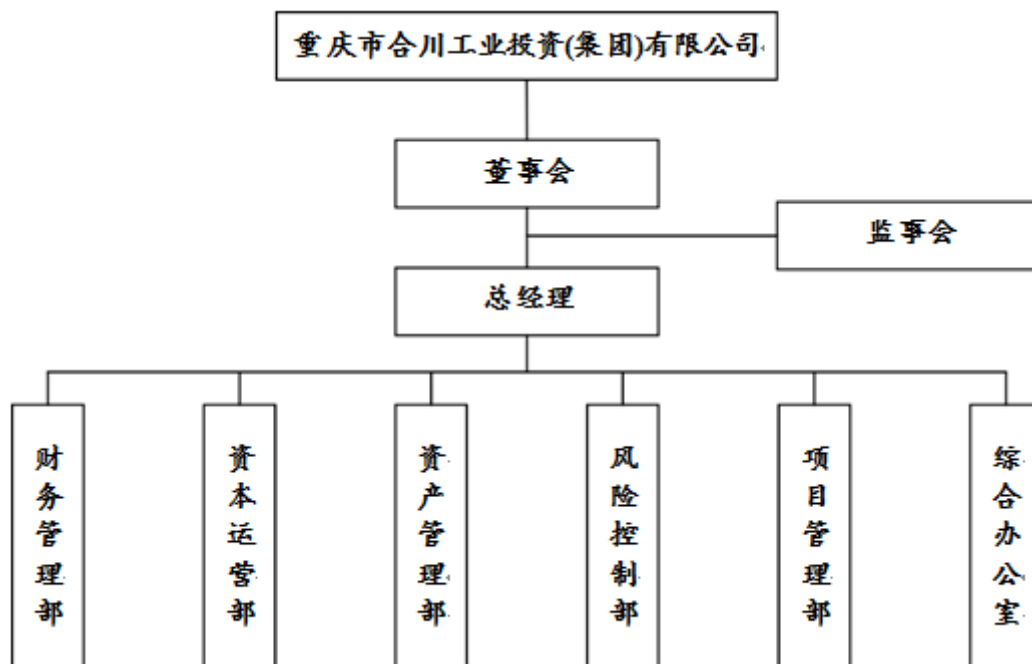
#### (4) 管理层

公司设总经理。由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，总经理行使以下职权：

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

## 2、公司组织结构

截至目前，交易对手组织结构图如下：



各职能部门具体职责如下：

(1) 综合办公室工作职责

1) 参与制订集团公司发展战略及经营方针，为领导科学决策提供依据，发挥参谋助手作用。

2) 负责集团公司人力资源管理，具体包括：员工录用及培训、劳动关系管理、人事档案管理、绩效考核、薪酬管理以及建立健全各类行政规章制度等。

3) 负责机关公文处理，具体包括：各类收发公文的办理、管理、整理、归档，各类审批文件的登记、呈批、分发等。

4) 负责各类综合事务，具体包括：机要值班、材料撰写、信息上报、对外宣传、会务安排、印章及证照管理、办公用品管理、公务车辆管理、公共关系协调等。

5) 负责日常党务工作，做好员工思想政治教育、企业文化建设、精神文明建设等。

6) 负责跟踪督查各项工作进度及落实情况，指导各子公司做好相关行政事务。

7) 完成领导交办的其它工作。

(2) 财务管理部工作职责

1) 认真执行国家财经法规政策，建立健全财务管理制度并组织实施。

---

2) 负责组织实施集团公司及各子公司的财务管理、会计核算及依法纳税等工作。

3) 负责资金的调度管理, 组织实施资金的预测、使用、分配和控制, 确保资金合理高效利用。

4) 负责编制周、月、季、年度财务报告, 拟定财务预决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案, 及时向领导及相关主管部门提供财务资料。

5) 编制内部年度审计计划, 对子公司的生产经营活动、内部控制系统等开展常规审计, 监督和指导子公司的财务工作。

6) 参与资本运作, 对投融资及经营决策提供财务支持。

7) 负责财务资料的收集、整理、归档工作及财务信息的收集、统计、报送工作。

8) 完成领导交办的其它工作。

### (3) 资本运营部工作职责

1) 负责建立健全投融资管理制度并组织实施。

2) 根据集团公司及各子公司发展规划和资金需求, 研究分析资本市场及相关金融工具, 提出相应的应对措施, 制定并实施融资解决方案。

3) 负责各项投资管理, 组织实施投资项目前期论证、可研编制、手续申报、综合协调、投资监管等。

4) 负责拟定年度投融资计划。

5) 负责投融资资料的收集、整理、归档工作及投融资信息的收集、统计、报送工作。

6) 完成领导交办的其它工作。

### (4) 资产管理部工作职责

1) 认真执行国家有关国有资产管理的法律法规和方针政策, 建立健全资产管理制度并组织实施。

2) 负责统筹集团公司及各子公司资产管理工作, 最大限度地实现国有资产保值增值。

3) 负责土地、房屋、管网设施设备等资产的产权产籍管理, 做好资产的购置、接收、评估、抵押、租借、出售、划转、移交、报废等工作。

4) 参与资本运作，根据投融资需要优化资源配置。

5) 负责资产管理资料的收集、整理、归档工作及资产管理信息的收集、统计、报送工作。

6) 完成领导交办的其它工作。

(5) 项目管理部工作职责

1) 认真执行国家有关工程建设管理的法律法规和方针政策，建立健全工程管理制度并组织实施。

2) 负责按照基本建设程序，代表业主对集团公司作为业主的工程项目依法进行建设管理。具体包括：工程项目的策划、立项、设计、预（决）算、审计以及征地报件、建设手续办理等前期工作；各类工程项目招标活动及合同管理；工程项目的现场管理、质量控制、造价控制、进度控制、安全生产、信访稳定、收方计量、工程变更、工程验收等；工程项目用水、用电、用气、通信、有线电视申报落实及管网迁改等。

3) 负责编制工程项目建设计划，及时收集、统计、上报工程建设相关信息，迎接上级对项目建设的监督检查。

4) 负责工程档案及电子资料的收集、审核、整理、登记、分类、编号、上架、入库保管、鉴定、销毁、查阅、保密等管理工作，按照相关规定和程序上报移交工程档案资料等。

5) 完成公司领导交办的其它工作。

(6) 风险控制部工作职责

1) 将风险控制与总体目标相适应并可承受范围内，保障公司生产经营活动遵循国家法律、法规等相关规定。

2) 确保公司建立针对各项重大风险发生后的危机处理计划，使其不因灾难性风险或人为失误而遭受重大损失。

(四) 公司经营层情况及劳资简况

公司董事、监事及高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求，具体情况如下：

姓名	现任职务	任期	是否公务员
----	------	----	-------

陈凯	董事长	2019.10-2023.01	否
黄昌贵	董事、总经理	2022.1-2025.01	否
汤家生	董事、副总经理	2019.10-2023.01	否
张强	董事、项目管理部部长	2019.10-2023.01	否
卿昭能	职工董事、资本运营部部长	2019.10-2023.01	否
周海	监事会主席、纪委书记	2021.09-2023.01	否
向晓宇	监事、资产部部长	2019.10-2023.01	否
吴红	监事、财务管理部负责人	2019.10-2023.01	否
张云	监事、风险管理部部长	2019.10-2023.01	否
支凤杰	职工监事	2019.10-2023.01	否

### 1、董事会成员

陈凯，男，中国国籍，1967年生，大学学历，二级法官。曾任合川区人民法院书记员、助理审判员、审判员、执行庭副庭长、审监庭庭长、执行庭庭长，合川区人民政府法制办主任、办公室副主任、金融办主任，合川区三庙镇党委书记、草街街道党工委书记。现任公司董事长、法定代表人。

黄昌贵，男，1981年10月生，大学文化。历任重庆市合川市（区）铜溪镇党政办公室副主任、主任、重庆市合川区委办公室调研科科长、重庆市合川区委办公室秘书科副科长、重庆市合川区委办公室调研科科长、重庆市合川区委办公室秘书二科科长、重庆市合川区政府机关党组成员、研究室主任、重庆市合川区政府办公室党组成员、区金融服务中心副主任。现任重庆市HCGY投资（集团）有限公司的总经理、党委委员、党委副书记和董事。。

汤家生，男，中国国籍，1963年生，本科学历。曾任合川市内口乡财政所副所长兼总会计；合川市古楼镇财经办主任兼财税所副所长；合川市古楼镇党委组织委员党政办主任、财经办主任、财税所副所长；合川市古楼镇党委组织委员；合川（江城）工业园区管委会办公室督查办副主任、办公室党政办主任；合川（江城）工业园区管委会办公室纪工委副书记、党政办主任；HCGY园区管委会办公室纪工委副书记、财政所长、江城实业发展有限公司财务部部长；HCGY园区管委会办公室纪工委副书记、财政所长、江城实业发展有限公司副总经理兼财务部长；HCGY园区管委会办公室纪工委副书记、财政所长、江城实业发展有限公司副总经理；公司监事会主席。现任公司董事兼副总经理。

---

张强，男，中国国籍，1982年生，本科学历。曾任重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司工程部副部长、规划设计部部长、工程管理部部长。现任公司董事兼项目部部长。

卿昭能，男，中国国籍，1972年生，大专学历。曾任重庆市合川锗化工业有限公司任主办会计；重庆市合川锗化工业有限公司财务科长；重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司融资部副部长、部长，财务管理部长、资本运营部部长。现任公司职工董事、资本运营部部长。

## 2、监事会成员

周海，男，中国国籍，1969年生，本科学历。曾任合川区纪委纪检监察室副主任、效能室副主任、审理室副主任、合川区纪委纪检监察室主任、新城建设服务中心纪工委书记、党工委委员、重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司纪委书记。现任公司监事会主席兼纪委书记。

向晓宇，女，中国国籍，1970年生，本科学历。曾任合川东方大酒店办公室行政主管；中国大地保险重庆市合川分公司综合部行政管理；重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司综合部文秘、行政办主任、资产部部长、合川旭辉创业投资有限公司副总经理。现任公司监事兼任资产部部长。

吴红，男，中国国籍，1986年生，本科学历，中级经济师。曾就职于重庆朗文外语培训学校工作。先后担任公司融资部副部长、财务管理部副部长、资本运营部副部长。现任公司监事、财务管理部负责人、资本运营部副部长。

张云，男，中国国籍，1973年生，大专学历，高级工程师。曾先后就职于合川市村镇建设发展总公司、重庆路桥公司、合川区规划勘测设计院、重庆市勘测院、重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司工作。先后担任公司规划设计部副部长、工程部副部长。现任监事兼风险控制部部长。

支凤杰，女，中国国籍，1983年生，本科学历，助理工程师。曾先后就职于新疆新思路市场调研公司、江苏省吴江市文峰购物中心、新疆沙雅县第三中学工作。现任公司职工监事。

## 3、高级管理人员情况

卿昭能，简历见上。

周海，简历见上。

---

向晓宇，简历见上。

张强，简历见上。

张云，简历见上。

## （五）公司内控体系

交易对手建立了完善的内部控制制度以保证交易对手的资产安全及资金安全，具体如下：

公司管理严格规范，各项内控制度较为完善，建立了比较完备、科学的财务会计管理办法和内控制度，制定了财务管理、资金管理、投资管理、融资管理、生产管理、担保抵押管理各项制度，实现了财务管理的制度化和规范化。

### 1、公司基本控制制度

#### （1）战略管理方面

公司建立了战略规划制定、实施以及战略目标制订、实施、评价、反馈修订一整套战略管理流程和制度规范。同时，公司聘请外部专家参与规划制定，并根据外部环境与实际情况的变化，及时对战略、规划进行调整，公司战略和远景规划具有灵活性和可操作性。

#### （2）基础管理方面

公司建立了一整套基础管理制度，包括公文管理、后勤管理、办公会制度、文书档案管理、保密管理、劳动纪律和费用管理等制度，使公司基础控制较为完善，有利于公司控制日常操作风险。

### 2、财务会计制度

公司 2012 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月发布的《企业会计准则》，并根据《企业会计准则第 38 号-首次执行企业会计准则》的规定，对要求追溯调整的项目在相关会计年度会计期间进行了追溯调整，并对财务报表进行了重新表述。

### 3、财务管理体系

为完善和加强企业财务管理，交易对手根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计制度》、《会计基础工作规范》以及财政部颁布的新会计准则中的有关规定，结合公司生产经营特点，制定了《公司财务管理办法》，从公司财务管理体制、



---

机构设置、岗位职责、会计报表、会计档案管理等方面进行规定，明确公司财务在总经理的领导下，负责企业日常财务活动的计划、组织、指挥和控制。

#### 4、资金控制体系

为进一步规范公司资金的使用、管理，保证公司资金的安全，促进企业生产经营的发展，规范资金的使用，交易对手制定了《公司财务管理办法》、《资金管理暂行办法》中对货币资金及往来款项管理、固定资产管理、费用审批及报销、管理费的提取和使用、票据的使用管理等方面进行约束，保证公司资金划出的安全和规范使用。

#### 5、对外投资控制体系

根据《公司法》和《公司章程》，交易对手制定了投资管理制度。制度规定对外投资前，公司相关部门必须对投资项目进行详细的调查研究，对投资效益做出预测，制定实施方案，报董事会审议批准后，方可实施；需报区政府审批的，还须根据相关制度和流程向区政府请示；财务管理部应根据《企业会计准则》对对外投资进行会计核算，并编制合并会计报表。

#### 6、对外担保控制体系

公司实施担保遵循平等、自愿、诚信、互利的原则，明确一切对外担保行为需按程序经董事会批准，并对担保对象、担保调查、担保审查及决议程序、担保合同订立以及担保风险管理等提出了明确规范的要求。

#### 7、关联方交易控制体系

交易对手针对关联方交易的管理制度主要是依据《公司法》和《公司章程》的相关规定对关联方交易的决策权力和程序进行规范；并切实执行有关关联方交易的审核权限、决策程序、信息披露等方面的规定，控制关联方交易风险。交易对手关联方交易一般遵循以下基本原则：

- (1) 诚实信用、公平、公开、公正的原则；
- (2) 市价交易与协议定价兼顾的原则；
- (3) 不损害公司及非关联方合法权益原则；
- (4) 关联方如享有公司有权机构表决权，应当回避表决，特殊情况下确实无法回避的，应征得有权部门同意；
- (5) 与关联方有任何利害关系的董事，在董事会就该事项表决时应当回避；

---

(6) 公司董事会应根据客观标准判断该关联方交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业估价师或财务顾问；

(7) 书面协议的原则，关联方交易协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。

## 8、财务资金管理风险防范措施

### (1) 重大决策程序相关管理规定

公司出资人、董事会、经营管理层对所属公司具有绝对的决策权和管理权，保障了公司资金管理职能在公司内部各职能部门和各子公司的贯彻。

### (2) 具体业务相关管理规定

公司建立了完善的资金管理制度、资金管理业务流程等相关制度，对资金管理进行了严谨、细致的规范，极大地保证了资金工作的有序进行，建立了资金风险防范的业务基础。

### (3) 经营过程中的资金风险防范措施

在资金管理决策和资金管理制度的基础上，公司依据资金管理制度的有关规定，建立完善的资金风险日常监控机制，以非现场检查 and 现场检查相结合的方式，通过自查和聘请外部审计机构对公司每年定期和不定期进行财务审计和风险导向审计，加强对公司财务预算执行情况和内部控制风险点的有效控制及审计监督。

## 9、控股子公司管理

为了在控股公司中贯彻公司的整体发展战略和经营思想，规范企业管理，促进完善企业法人治理结构，保障交易对手和其他股东的合法权益，交易对手对控股公司的管理实行联系人制，公司领导按分工联系，职能部门按业务对口联系并明确具体的联系人。交易对手对控股公司实行目标责任考核，并纳入薪酬激励机制。

## 10、安全管理制度

交易对手制定了《安全建设管理制度》，在公司系统内相关代建项目建设及土地整治开发项目的监管与协助中，需安全谨慎的进行建设。公司成立了董事长为带头人的安全监管小组，由项目部发起，对项目进行部分或者重点的安全检查，明确了具体检查的方案和流程，列举了安全检查细节，对公司旗下的所有相关项目进行全面的安全管理。

---

### 11、预算管理制度

交易对手制定了《预算管理办法》，在公司系统内全面建立科学、高效、有序的预算管理体系，利用预算对公司各部门、各单位的各种财务及非财务资源进行预测、决策和目标控制的管理方式，达到防范风险，提高效益的目的。公司设立预算(资金)管理委员会，是预算管理集体决策主要机构，预算管理办法涵盖预算管理的各个环节，明确将公司各项生产活动全部纳入预算管理，界定了预算管理组织机构的权利和责任，各部门的职责分工明确，流程清晰。

### 12、重大投融资管理制度

交易对手制定了《财务管理办法》、《投融资管理办法》、《建设项目管理办法》等制度，根据公司发展战略和发展规划，进行工程建设和土地整治与开发，涵盖了相关投资计划范围、投资项目审查和批准，并建立健全资金管理组织体系，成立预算(资金)管理委员会，负责投融资及大额资金调度等重大事项的集体决策，规范资金筹集和投资运作的全过程管理。

### 13、信息披露管理制度

交易对手制定了《信息披露制度》。根据《信息披露制度》，本次中期票据的公开发行等环节相关文件及信息将通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台（简称综合服务平台）对投资人披露。交易对手将根据《信息披露制度》及监管机构要求，将定期和不定期在综合服务平台及中国银行间市场交易商协会认可的网站上，以规定的方式披露本期债券存续期公司经营情况。交易对手将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督。交易对手严格遵守交易商协会和《信息披露事务管理制度》规定，切实履行信息收集、传递、编制、审核、审议和披露等相应环节职责，确保信息披露的真实、准确、完整和合规。

### 14、突发事件应急管理制度

交易对手制定了突发事件相关管理制度，对公司面临的突发事件的适用范围、处理做出了详细的规定。建立了应急预案的组织指挥体系，并明确了领导小组和工作小组的职责。建立了突发事件的预警和预防机制，对突发事件的预警和预防、紧急信息报送做出了规定。突发风险事件应急响应过程中，交易对手加强与债务融资工具主承销商及银行间市场交易商协会的沟通、联系，与主承销商及交易商

协会形成处置合力，防止因债务融资工具突发风险事件引发社会不稳定事件。突发事件结束后，应尽快消除突发风险事件的影响，恢复正常工作状态。

#### 15、资金管理模式

针对资金筹集及管理，公司制定了《财务管理制度》，要求集团公司和子公司在筹资时必须遵循合法性原则，适量性原则，时效性原则，最低资金成本原则，资金结构合理原则，实行可行性研究和预算管理，建立决策、审批、实施责任制，明确各环节的责任，注意防范财务风险，降低筹资成本。

#### 16、短期资金调度应急预案

交易对手采取随用随取的方式，一般不存放现金过夜。截至 2020 年 6 月末，交易对手合并范围未用银行授信额度 7.40 亿元，可适时提取，作为应急资金调度。

## 二、交易对手运营和行业情况

### （一）主要业务及经营收入构成

#### 1、主营业务基本情况

交易对手作为合川区重要的国有资产投资与经营主体，是 HCGY 园区的基础设施建设和区政府国有资产运营的载体，其主要职能是接受合川区人民政府委托，承担工业园区重大基础设施项目的投资、融资和建设任务；从事园区国有土地开发、收购、整治和经营工作，并享有相应的收益权和处置权；在做好城市基础设施代建和土地开发等传统业务的同时，交易对手业务领域还将逐步拓展至股权投资，成为合川区经营国有资产的综合工业城市运营商。

#### 2、主营业务收入情况

交易对手 2018 年至 2020 年、2021 年 1-6 月营业收入及构成情况如下表所示：

单位：亿元，%

营业收入	2021 年1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建基础设施	3.37	31.90	2.29	14.56	4.90	28.72	5.38	28.50
土地整治	3.78	35.77	7.56	48.09	10.71	62.78	13.35	70.71

商品销售	3.24	30.68	5.71	36.32	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.17	1.65	0.16	1.03	1.45	8.50	0.15	0.79
合计	10.56	100.00	15.71	100.00	17.06	100.00	18.88	100.00

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月, 交易对手分别实现营业收入 18.88 亿元、17.06 亿元、15.71 亿元和 10.56 亿元。从收入结构分析, 代建基础设施业务、土地整治业务与商品销售业务是公司主要的收入来源, 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月合计占总营业收入的比例为 99.22%、91.52%、98.97%和 98.35%。

具体来看, 土地整治业务是交易对手主要收入来源之一: 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月, 土地整治收入分别为 13.36 亿元、10.71 亿元、7.56 亿元和 3.78 亿元, 占同期总收入的比例分别为 70.74%、62.78%、48.09%和 35.77%。总体看来, 得益于政府近年来对土地整治的规划和支持, 交易对手土地整治收入维持在较高的水平。

代建基础设施业务也是交易对手主要收入来源: 2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月, 代建基础设施收入分别为 5.38 亿元、4.90 亿元、2.29 亿元和 3.37 亿元, 占同期总收入的比例分别为 28.47%、28.74%、14.56%和 31.90%。未来, 随着公司承接项目的增加以及政府对代建业务的项目回购管理费的上调, 预计公司的代建基础设施业务收入仍有较大的增长空间。

2020 年度, 交易对手新增商品销售业务。2020 年度及 2021 年 1-6 月, 该块业务产生的营业收入分别为 5.71 亿元和 3.24 亿元, 占同期总收入的比例分别为 36.32%和 30.68%。未来, 随着商品销售业务规模的不断扩大, 预计公司在该业务板块的营业收入仍将不断提升。

交易对手其他收入占比较小。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月, 公司其他收入分别为 0.15 亿元、1.45 亿元、0.16 亿元和 0.17 亿元, 占同期总收入比分别为 0.78%、8.48%、1.03%和 1.65%。2019 年度其他业务收入规模和占比有所上升, 主要系公司产生了较多的地票销售收入。

交易对手 2018 年至 2020 年及 2021 年 6 月末营业成本及构成情况如下表所示, 单位: 亿元, %

项目	2021 年1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建基础设施	2.93	31.10	1.99	13.76	4.26	29.14	4.67	28.64

土地整治	3.28	34.86	6.56	45.40	9.31	63.65	11.61	71.15
商品销售	3.07	32.55	5.68	39.31	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.14	1.49	0.22	1.52	1.06	7.21	0.03	0.21
<b>合计</b>	<b>9.42</b>	<b>100.00</b>	<b>14.45</b>	<b>100.00</b>	<b>14.63</b>	<b>100.00</b>	<b>16.32</b>	<b>100.00</b>

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月, 交易对手的营业成本分别为 16.32 亿元、14.63 亿元、14.45 亿元和 9.42 亿元。

代建基础设施、土地整治和商品销售业务占交易对手主营业务成本的比例较高。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月, 代建基础设施成本分别占总成本的比例为 28.64%、29.14%、13.76%和 31.10%; 土地整治成本分别占总成本的比例为 71.15%、63.65%、45.40%和 34.86%; 商品销售成本分别占总成本的比例为 0.00%、0.00%、39.31%和 32.55%。报告期内, 代建基础设施和土地整治两大板块的营业成本与营业收入的变动情况相仿; 2020 年开始, 交易对手新增商品销售业务致使新增相关营业成本。

其他业务营业成本的规模较小。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月, 交易对手其他业务成本分别为 0.03 亿元、1.06 亿元、0.22 亿元和 0.14 亿元, 占同期总成本的 0.21%、7.21%、1.52%和 1.49%。

### 3、各业务板块情况

#### (1)代建基础设施业务

公司代建基础设施业务由交易对手本部负责运营, 负责重庆市 HCGY 园区内的基础设施投资建设与开发。交易对手的基础设施投资建设业务经重庆市合川区人民政府出具《重庆市合川区人民政府关于印发合川区政府融资平台优化重组方案的通知》(合川府[2009]184 号)授权, 采取委托代建的模式, 承担园区内项目建设、配套设施建设等职能。

#### (2)保障房业务

交易对手主要从事重庆市合川区部分划定区域范围内基础设施建设工作, 随着拆迁工作的推进, 被拆迁区域的居民安置住房成为提升园区内布局的重要建设内容之一, 交易对手也承担了园区安置房项目的建设。经重庆市合川区人民政府出具《重庆市合川区人民政府关于印发合川区政府融资平台优化重组方案的通知》(合川府[2009]184 号)授权, 采取委托代建的模式, 承担园区内保障房

修建等职能。

交易对手安置房业务分为两种模式：一种是自建模式，另外一种人购买模式。上述两种模式未来回款都主要依赖政府回购。

### (3)土地整理业务

交易对手负责重庆市 HCGY 园区内的土地整治与开发。交易对手的土地整理和开发业务经重庆市合川区人民政府出具的《重庆市合川区人民政府关于印发合川区政府融资平台优化重组方案的通知》（合川府[2009]184 号）授权开展，该通知授权交易对手在园区内从事土地整治业务、拆迁建设业务及其他配套设施建设业务等。

#### 1) 已完工土整项目情况

2018-2020年度，交易对手土地开发整理业务收入分别为13.36亿元、10.71亿元和 7.56 亿元，对应成本分别为11.61亿元、9.31亿元和6.56亿元。报告期内具体土地整理情况请见下表。

2018-2020年度土地整理与开发情况汇总表

单位：亩、万元

年份	整理面积	投入成本	确认收入
2018 年	2,814.30	116,138.16	133,558.89
2019 年	2,257.03	93,140.83	107,111.96
2020 年	1,590.65	65,629.99	75,561.07
合计	6,661.98	274,908.98	316,231.92

#### 3) 未来拟整理土地情况

截至 2020 年末交易对手未来拟整理土地情况

单位：亩、万元

地块名称	面积	计划总投资 金额	累计已投 资金额	投资计划			计划出 让年度
				2021 年	2022 年	2023 年	
沙溪片区	2,500.00	100,000.00	0	30,000.00	40,000.00	30,000.00	2020-2025
城北片区	1,250.00	50,000.00	0	15,000.00	20,000.00	15,000.00	2020-2025
合计	3,750.00	150,000.00	0	45,000.00	60,000.00	45,000.00	-

交易对手旗下土地均在《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财

---

预[2012]463 号)、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》(财综[2016]4 号文)下发之前获得,并均已取得产权证,交易对手未从事土地储备工作。综上,交易对手在土地整理工作中,不存在地方政府将公益性资产、储备土地注入公司的情形,也不存在政府承诺储备土地预期出让收入作为交易对手偿债资金来源的情形,土地整理业务收益按投资成本加成方式确定,交易对手经政府授权,依法开展一级土地开发业务,交易对手严格按照国家及地方法律、法规与规范性文件的规定从事一级土地开发业务,从事一级土地开发业务合法、合规、符合国家及地方相关政策,符合国发[2010]19 号文、财综[2016]4 号文、财预[2012]463 号文等国家法律法规及有关政策规定。

#### (4)商品销售业务

2020 年度,交易对手新增商品销售业务,业务实施主体为交易对手子公司重庆华焜科技有限公司(以下简称“华焜科技”)。从华焜公司业务进展情况看,华焜公司主要服务的产品有 AMOLED 大板、液晶显示屏、集成电路、模组;金士顿、三星、海力士、镁光存储芯片及大宗商品等货物。货物具有流通性强、非定制型的产品,且采购价格合理。2020 年,交易对手实现的商品销售业务收入为 5.71 亿元。

华焜科技的业务运作模式主要分为 4 种:一,进口+控货;二,国内代采+控货;三,国内代销+控货;四,物流服务。一般下游公司需要支付 20%-30% 的货款给到华焜公司,华焜公司在收到上游供应商存放于指定的仓库的货物后,华焜公司才支付货款给上游供应商,垫资控货业务账期一般是 60 天和 90 天甚至半年不等,下游在合同协议规定的时间内支付华焜公司剩余货款和相应的仓储物流等费用后,华焜公司把货权转移给下游客户。华焜公司的收益主要体现在帮助客户代垫资金的收益和代理相关服务费等的收益;对物流的服务依托自主开发的供应链管理信息系统,针对客户的原材料采购、生产制造、渠道销售等供应链环节,提供通关、仓储、配送、资金结算、信息管理等一站式服务,进行高效的资源配置与整合,帮助客户实现全球范围的采购、生产与销售,实现企业供应链结构的优化与升级,提升企业核心竞争力。

#### 2020 年商品销售业务主要采购情况



单位：万元、%

采购客户名称	采购额	占采购总额的比重
广东中启源商贸投资有限公司	11,616.77	20.44
深圳市国电科技通信有限公司	10,107.20	17.79
中国本码控股集团有限公司	7,687.33	13.53
鹰潭炬能有色金属有限公司	5,790.38	10.19
深圳华诚创科技有限公司	3,559.27	6.26
<b>合计</b>	<b>38,760.95</b>	<b>68.22</b>

2020 年商品销售业务主要销售情况

单位：万元、%

销售客户名称	销售额	占销售总额的比重
深圳市虹云供应链管理有限公司	12,322.64	21.6
湖南东旭德来电子科技有限公司	7,737.73	13.56
广州优盟悦金属有限公司	6,401.71	11.22
深圳顺仓物流有限公司	5,729.98	10.04
江西广信新材料股份有限公司	4,928.45	8.64
<b>合计</b>	<b>37,120.51</b>	<b>65.05</b>

(5)其他业务

交易对手的其他业务收入包括：

1) 房屋租赁收入

交易对手以前期间修建了园区内 A、B 区域标准厂房、南溪公租房、草街商业门面、沙溪商业门面等可进行出租的不动产，交易对手据此进行出租并收取租金。

交易对手将上述不动产按照一定价格以及租赁年限收取租金，形成房屋租赁收入。截至目前相关租金价格标准为：公租房租赁价格为每月 5 元/平方米，门面租赁价格为每月 80 元/平方米，标准厂房租赁价格为每月 24 元/平方米。交易对手定期根据不动产种类、租赁时间、租赁单价等计算应收取的租金收入并作相应账务处理，同时交易对手根据计算出的租金收入向承租人收取租金。主要承租人为园区内企业和个体工商户，上述租赁关系均签订租赁协议，收取租金的频率为按月收取。上述租赁资产大多数为 2012 年以前年度取得。可租赁面积 50.11

---

万方，已租赁面积 36.7 万方。其中：标准厂房 25.9 万方，已租 24.7 万方；办公楼 1.95 万方，已租 1.95 万方；商业门面 9.35 万方，已租 2.9 万方；人才公寓 8.41 万方，已租 4.15 万方；公租房 4.5 万方，已租 3 万方。

## 2) 物业费收入

交易对手物业费收入征收业务由交易对手下设子公司适逸物业管理公司开展。该公司承接园区物业管理的职能职责，对于入住园区的企业，每年定期与其签约，达成物业服务协议。

交易对手子公司根据上述物业管理职能对相关物业进行管理并收取管理费，具体涉及范围包括：科技孵化大楼企业，园区入住其他企业，同时也逐渐承接部分还建房小区的物业管理，进一步拓宽，扩展业务范围，增加营业收入。物管公司按照营业执照上的职能职责合理合法的运行，有专业的物业团队，包括清洁、保安、园艺绿化等专职服务，旨在为园区企业和居民提供更便捷，贴心的服务。其中科技孵化大楼和标准厂房 A 区物业费标准为每月 2.5 元/平方米，标准厂房 B 区物业费标准为每月 1.1 元/平方米。

## (二) 所属行业情况

### 1、我国市政工程行业现状及发展前景

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，是国民经济发展的重要物资基础，对于促进国家及地区经济持续健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用，城市化水平很大程度上标志着一个国家或地区的现代化程度。

根据中国社会科学院 2015 年《城市蓝皮书：中国城市发展报告》，在新常态下，可预期的城市发展时序内，存在几个极其重要、需要特别关注的时间节点。

一是国家整体发展战略面临新的选择。根据党的十八大报告和总体战略部署，到 2020 年，我国全面建成小康社会的目标初步实现，标志着中国改革开放的阶段性目标达成，在国家层面将形成新的战略性目标体系。从“中国梦”的内涵表述来看，必然是以迈向世界一流强国、建设现代文明社会为目标。而城市作为中国经济社会发展的主要载体，必将成为实现“中国梦”的主力军和先遣队。

---

二是劳动力供给规模出现转折性变化。随着人口生育率的下降，中国正加速进入老龄化社会，预计 2030 年左右中国人口将出现负增长，但劳动力供给规模的下滑会更早于此。根据国家统计局 2015 年 1 月发布的数据，中国劳动力人口数量已经连续 3 年出现下降，预计“十三五”期间，这种下降趋势会进一步加快，且数量进一步加大。人口规模特别是劳动力供给规模的转折性变化，标志着人口红利将彻底消失，人力成本将更加高昂，我国在传统制造业的低成本要素优势逐步丧失，同时人口结构的变化也将对城市经济社会运行产生重大和深远的影响。

三是传统资源型产业步入下行通道。由于经济发展模式的变化以及生态环境约束的不断加强，传统资源型产业将总体步入下行通道，此趋势对资源性开发产业、资源加工产业、房地产业等传统行业是长期利空，对于严重依赖土地出让金的城市政府财政影响尤大。更为重要的是，大量的产业资本将从传统产业领域逐步退出，寻求新的投资方向。加快产业结构转型升级和政府财税体制改革、财政体制创新成为当务之急。

四是全面进入城市型社会。截止到 2014 年底，中国城镇化率已经达到 54.8%，预计到 2020 年中国城镇化率将超过 60%，到 2030 年将达到 70%左右，也就是说，“十三五”期间中国将全面进入城市型社会，同时城镇化从以速度为主转向速度、质量并重的发展阶段。在这一新的时期，城市经济将占据主导性地位，城镇化将取代工业化成为中国发展的主要动力。

五是正式迈向服务经济时代。2013 年，我国第三产业增加值占 GDP 的比重首次超过第二产业，正在进入一个崭新的服务经济时代。从国际形势看，世界经济已全面向服务经济转型，服务业日益成为国际分工和产业价值链的重要环节，成为国际经济合作与竞争的核心领域。大力发展服务经济，加快服务业对外开放，成为城市经济发展和产业结构转型升级的重要方向。

目前，中国城镇化整体上已进入中后期发展阶段。根据城镇化发展的阶段规律，中国人口城镇化速度将趋于降低。在“十三五”期间，全国整体上仍处于 30%~70%城镇化中期的快速发展区间，尽管城镇化的速度不再可能会到达城镇化中前期（即“九五”、“十五”、“十一五”时期）的年均增幅，但仍会维持在较高的水平。预计“十三五”时期全国人口城镇化的速度将略低于 1 个百分点，到

---

2020 年城镇化率将在 60%左右。

## 2、土地整治行业

### (1) 我国土地整治行业发展情况

土地整治是指由政府或其授权委托的企业依照法律程序，通过收购、置换、回收等多种形式取得土地予以储存，由政府下属部门或其委托的企业进行前期开发和整治，根据土地利用总体规划和土地供应计划，通过合法方式投入市场以实现土地资源优化配置和土地利用可持续发展的过程。政府对土地整治业务具有重要影响力：一方面由于土地本身是稀缺的自然资源，在当前经济快速增长的形势下，土地需求旺盛；另一方面，由于土地是社会经济发展的基础和保障，关系到国计民生，政府便成为了土地的唯一供给方。因此，土地整治行业是具有高度垄断性的行业，政策对该行业的发展仍起着主导性的作用。

根据《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发[2001]15号）的要求，土地储备制度的建立为土地一级开发及整理行业的发展提供了很大的空间。目前，我国大部分地区已经形成了土地储备管理委员会和土地储备机构两级管理的运行机制。在这一土地储备制度下，土地储备机构具体执行土地所有者职能，通过将许多闲置的、分散的土地集中起来，直接进行储备或者经过开发后进入储备，同新征用地一起纳入土地储备体系，然后由政府按计划出让和出租土地，实现了政府对土地一级市场的垄断。近年来，随着土地储备制度实行范围的不断扩大，土地一级开发及整理行业规模也逐渐扩大，目前全国已有超过 2,000 个市县建立了土地储备制度，通过对储备土地进行整治，促进城市用地的有序化、集约化，提高土地的经济承载能力和土地收益率，在现有土地的基础上，优化城市用地结构，提高土地利用效率，控制城市用地的盲目扩张，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

从供地情况来看，随着土地储备制度的逐步完善，我国土地储备行业规模也逐渐扩大，建设用地供应相应增长，从我国当前情况来看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大；在经济发达地区特别是近年城市规模迅速扩大的中小城市，利用土地整理开发解决用地难、用地贵的问题，促进了经济社会的发展。土地整理开发作为改善土地利用条件的重要手段，在缓解人地矛盾，促进土地集约利用的方面发挥着越来越大的作用。

---

随着我国城市化进程的加快，未来几年土地储备市场仍将呈现良好的发展态势，市场供应增长迅速，市场需求保持旺盛，政府垄断加强，价格保持稳定。

### （三）交易对手的行业地位及主要竞争情况

#### 1、区位优势

合川是重庆的北大门，是规划中的重庆北部地区中心城市。位于嘉陵江、渠江、涪江交汇处，扼川北水陆交通咽喉，是重庆与资源丰富的川北地区相连的纽带，也是重庆资金技术集约发展的延伸带，被誉为重庆通向四川北部、陕西、甘肃等大西北省区的“经济走廊”。2020年，合川区经济、财政规模得到继续扩大，产业结构继续优化。根据重庆市合川区人民政府发布的《2020年1-4季度合川区经济运行情况》：初步核算，2020年1-4季度全区实现地区生产总值972.44亿元，同比增长2.5%。

#### 2、政策优势

交易对手是经重庆市合川区人民政府批准设立的国有企业，是合川区政府城市基础设施建设重要主体，是HCGY园区唯一的基础设施建设主体。在近几年的经营发展过程中，与合川区政府形成了良好的合作关系。在区政府发展基础设施和区域开发的长期计划中，公司必将优先受益。交易对手实行项目运作与资产经营相结合的模式，确保交易对手具备稳定的收益来源，增强其可持续发展能力，实现公司较好的经营效益。一方面公司在财税、资源等方面获得了政府的大力支持；另一方面，为了确保交易对手长期持续盈利，合川区政府根据交易对手业务的特点，出台了一系列扶持政策，授权交易对手从事的基础设施建设与运营项目不断增加。同时，由交易对手开发与整理的土地逐年增加，交易对手土地开发整理业务前景广阔。政府的大力支持增强了交易对手的核心竞争力和可持续经营的稳定性。

#### 3、科学规范的经营管理模式

公司一贯推行市场化、专业化、规范化、透明化战略，在投资政府性项目时建立了独特的运营模式，政府性项目均与政府按照市场化原则签订了商务协议，明确了各自的责权利关系，对保障公司的持续盈利能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了突出作用。公司有效地精简机构，实行扁平化管

理模式，节约了成本，提高了运行效率。在公司治理和经营管理方面，公司现已形成了一支年富力强、知识化和专业化的经营管理团队。

#### 4、较强的综合实力

交易对手主营业务涉及代建基础设施、保障房、土地整治和商品销售等业务。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手资产总额分别为 287.85 亿元、305.76 亿元、341.55 亿元和 351.68 亿元；资产负债率分别为 58.85%、60.53%、63.68%和 64.64%。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，交易对手营业总收入分别为 18.88 亿元、17.06 亿元、15.71 亿元和 13.89 亿元，在同行业中处于中上水平。公司整体发展平稳，资产优良、盈利能力较好。

### 三、交易对手财务状况

交易对手作为重庆市合川区重要的城市基础设施建设主体，主营业务板块包括代建基础设施、土地整治、商品销售等。

#### （一）财务数据

交易对手 2018 年-2020 年审计报告均由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具。

表 1：资产负债表

单位：亿元

	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 9 月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	
资产总额	287.85	305.76	341.55	351.68
负债总额	169.40	185.09	217.48	227.33
所有者权益总额	118.45	120.67	124.07	124.36

表 2：利润表

单位：亿元

	2018 年	2019	2020	2021 年 9 月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				

合并报表	√	√	√	
营业收入	18.88	17.06	15.71	13.89
营业成本	16.32	14.63	14.45	12.17
投资收益		0.46	0.04	
营业利润	2.67	2.81	2.15	1.12
利润总额	2.62	2.84	2.13	1.11
所得税	0.43	0.37	0.36	0.15
净利润	2.19	2.47	1.77	0.96

表 3：现金流量表

单位：亿元

项目	2018	2019	2020	2021年9月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	
经营活动产生的现金流量净额	0.93	1.10	-5.82	0.32
投资活动产生的现金流量净额	-8.36	-6.63	-11.30	-8.98
筹资活动产生的现金流量净额	1.36	8.97	21.61	8.04

## (二) 财务分析

### 1. 科目分析

交易对手近三年及一期资产结构情况

单位：亿元

财务指标	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	9.43	2.68%	10.54	3.09%	8.57	2.80%	4.01	1.39%
应收票据及应收账款	111.49	31.70%	100.37	29.39%	98.75	32.30%	81.15	28.19%
预付款项	2.46	0.70%	2.47	0.72%	3.98	1.30%	4.16	1.44%
其他应收款项	33.70	9.58%	35.89	10.51%	22.22	7.27%	13.37	4.64%
存货	101.60	28.89%	102.24	29.94%	90.56	29.62%	115.31	40.06%
其他流动资产	0.28	0.08%	0.37	0.11%	0.63	0.21%	0.92	0.32%
<b>流动资产合计</b>	<b>258.95</b>	<b>73.63%</b>	<b>251.89</b>	<b>73.75%</b>	<b>224.70</b>	<b>73.49%</b>	<b>218.92</b>	<b>76.05%</b>
可供出售金融资产	1.83	0.52%	0.93	0.27%	1.13	0.37%	0.53	0.18%
长期股权投资	16.55	4.71%	16.55	4.85%	16.51	5.40%		0.00%
投资性房地产	5.63	1.60%	5.75	1.68%	2.99	0.98%		0.00%
固定资产及清理合计	0.52	0.15%	0.64	0.19%	0.56	0.18%	0.02	0.01%
递延所得税资产	0.10	0.03%	0.10	0.03%	0.18	0.06%	0.10	0.03%
其他非流动资产	68.11	19.37%	65.69	19.23%	59.68	19.52%	68.28	23.72%
<b>非流动资产合计</b>	<b>92.74</b>	<b>26.37%</b>	<b>89.66</b>	<b>26.25%</b>	<b>81.06</b>	<b>26.51%</b>	<b>68.93</b>	<b>23.95%</b>

资产总计	351.68	100.00%	341.55	100.00%	305.76	100.00%	287.85	100.00%
------	--------	---------	--------	---------	--------	---------	--------	---------

近三年及一期末，交易对手的资产总计分别为 287.85 亿元、305.76 亿元、341.55 亿元和 351.68 亿元，资产规模逐年上升。

从资产结构来看，交易对手资产中流动资产占比较高。近三年及一期末，流动资产分别为 218.92 亿元、224.70 亿元、251.89 亿元和 258.95 亿元，占资产总计的比重分别为 76.05%、73.49%、73.57%和 73.63%，非流动资产分别为 68.93 亿元、81.06 亿元、89.66 亿元和 92.74 亿元，占资产总计的比重分别为 23.95%、26.51%、26.25%和 26.37%。

### (1) 货币资金

交易对手货币资金主要由现金、银行存款及其他货币资金构成。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手货币资金分别为 4.01 亿元、8.57 亿元、10.54 亿元和 9.43 亿元，占总资产的比重分别为 1.39%、2.80%、3.09%和 2.68%。2019 年末交易对手货币资金账面价值较 2018 年末增加 4.56 亿元，增幅为 113.89%，主要原因系交易对手银行存款和其他货币资金增加较多；2020 年末交易对手货币资金账面价值较 2019 年末增加 1.98 亿元，增幅为 23.06%，主要原因系交易对手银行存款增加较多；2021 年 9 月末交易对手货币资金账面价值较 2020 年末下降 1.12 亿元，降幅为 10.61%多。

交易对手货币资金明细如下表：

#### 报告期内交易对手货币资金明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	6.68	0.61	11.1
银行存款	99,569.58	54,717.77	20,304.09
其他货币资金	5,865.88	30,965.11	19,743.98
合计	105,442.14	85,683.48	40,059.17

### (2) 应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手应收账款分别为 81.15 亿元、98.75 亿元、100.37 亿元和 111.49 亿元，占总资产的比重分别为 28.19%、32.30%、29.39%和 31.70%。2020 年末，交易对手应收重庆 HCGY 园区管委会办公室的应收账款账面金额为 100.29 亿元，占应收账款账面金额的 99.92%，这部分应收账款核算的内容是对本地政府部门应收款项，交易对手未计提相关坏账准备。



2019 年末交易对手应收账款账面价值较 2018 年末增加 17.59 亿元，增幅为 21.68%；2020 年末交易对手应收账款账面价值较 2019 年末增加 1.62 亿元，增幅为 1.64%；2021 年 9 月末交易对手应收账款账面价值较 2020 年末增加 11.11 亿元，增幅为 11.07%。

交易对手主要负责合川区工业园区土地整理业务和基础设施建设业务，该业务主要与合川区政府工业园区管理委员会进行业务往来，因此交易对手按相关规定确认的应收账款主要为应收土地整理款项以及基础设施建设款项。由于交易对手的代建项目处于集中结算阶段，因此目前应收账款余额仍然较大。

交易对手与政府相关的应收账款为以上主营业务收入，具有正常工程背景，符合国家相关规定。交易对手应收重庆 HCGY 园区管理委员会的账款为当年业务结算后分五年回购，交易对手会持续与当地政府进行沟通，按计划收回政府的应收账款。交易对手与政府类机构的款项具有业务实质且均具有回款，不存在为政府进行融资的情况。

#### 2020 年末应收账款前五名情况

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	占应收账款总额的比例	坏账准备	是否关联方	账龄
重庆 HCGY 园区管委会办公室	应收代建款	1,002,899.86	99.92	0	是	5 年以上
重庆智阖康医疗器械有限公司	租金	8.9	0	1.78	否	1-2 年
深圳市虹云展丰供应链服务有限公司	货款	7.88	0	0	否	1 年以内
重庆清世生物科技有限责任公司	租金	5.04	0	0.17	否	2 年以内
重庆达方电子有限公司	租金	4.87	0	0	否	1 年以内
<b>合计</b>	-	<b>1,002,926.55</b>	<b>99.92</b>	<b>1.95</b>	-	-

#### (3) 预付款项

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手预付款项分别为 4.16 亿元、3.98 亿元、2.47 亿元和 2.46 亿元，占总资产的比重分别为 1.44%、1.30%、0.72% 和 0.70%。交易对手的预付款项均是由正常经营业务需要所产生的，不存在政府性款项。2020 年末交易对手预付款项金额较 2019 年末减少 1.52 亿元，降幅为 38.05%，主要原因系 2019 年末交易对手存在一笔金额较大的预付款项，为预付

重庆金九丰太房地产开发有限公司的购房款 3.22 亿元。

2020 年末预付账款前五大往来单位情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	余额	占预付账款余额的比例	坏账准备	是否为关联方	账龄
广州中色物联网有限公司	往来款	2,972.86	12.05	0	否	1 年以内
京祺（深圳）科技有限责任公司	往来款	2,627.10	10.65	0	否	1 年以内
深圳市前海秋叶原新材料科技有限公司	往来款	2,516.00	10.2	0	否	1 年以内
广州中祺商贸有限公司	往来款	2,510.50	10.18	0	否	1 年以内
佛山市易亨金属材料有限公司	往来款	2,000.00	8.11	0	否	1 年以内
<b>合计</b>	-	<b>12,626.45</b>	<b>51.19</b>	<b>0</b>	-	-

(4) 其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 交易对手其他应收款分别为 13.37 亿元、22.22 亿元、35.89 亿元和 33.70 亿元, 占总资产的比重分别为 4.64%、7.27%、10.51%和 9.58%。2019 年末, 交易对手其他应收款账面价值较 2018 年末增加 8.85 亿元, 增幅为 66.17%, 主要原因系 2019 年公司与重庆 HCGY 园区管委会办公室的往来款增加; 2020 年末, 交易对手其他应收款账面价值较 2019 年末增加 13.67 亿元, 增幅为 61.55%, 主要原因系交易对手与重庆 HCGY 园区管委会办公室及相关建设方重庆市合川区川信建筑工程有限公司的往来款进一步增加。交易对手与政府之间的业务往来属于工程建设业务的配套事项, 具有真实的业务背景以及经营背景, 符合国家相关规定, 不属于替政府融资行为。

整体而言, 公司其他应收款呈逐步增加趋势, 主要是对非关联公司的应收款项和对政府部门应收款项增加, 由于大部分款项与政府相关, 与政府相关的款项交易对手未计提相关坏账准备。

2020 年末其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	余额	占其他应收款	坏账准备	是否为关	账龄
------	------	----	--------	------	------	----

			余额的比例		关联方	
重庆 HCGY 园区管委会办公室	往来款	119,382.07	32.63	0	是	1-2 年
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	往来款	104,330.23	28.52	0	是	1 年以内
重庆中城亚源实业有限公司	往来款	24,145.75	6.6	0	否	1 年以内
重庆高泰房地产开发有限公司	往来款	23,100.00	6.31	505.5	否	1-5 年
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	往来款	13,252.14	3.62	0	是	1-2 年
<b>合计</b>		<b>284,210.19</b>	<b>77.68</b>	<b>505.5</b>	-	-

前五大应收单位包括重庆 HCGY 园区管委会办公室 11.94 亿元，重庆市合川区川信建筑工程有限公司 10.43 亿元，重庆中城亚源实业有限公司 2.41 亿元，重庆高泰房地产开发有限公司 2.31 亿元，重庆市合川医药健康产业发展有限公司 1.33 亿元，合计占比 77.68%，均为往来款。从账龄来看公司其他应收款主要集中于 1 年以内。

#### (5) 存货

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手存货分别为 115.31 亿元、90.56 亿元、102.24 亿元和 101.60 亿元，占总资产的比重分别为 40.06%、29.62%、29.94%和 28.89%。2019 年末交易对手存货账面价值较 2018 年末减少 24.75 亿元，降幅为 21.46%；2020 年末交易对手存货账面价值较 2019 年末增加 11.69 亿元，增幅为 12.90%。截至 2020 年末，交易对手存货科目的构成分为土地使用权、地票及库存商品，其中土地使用权账面价值为 100.45 亿元。

#### 2020 年末及 2021 年 3 月末交易对手主要存货明细表

单位：万元

分类	2021/3/31	2020/12/31
	账面余额	账面余额
库存商品（产成品）	8,924.04	17,753.26
开发成本	1,005,373.98	1,004,688.61
合计	1,014,298.03	1,022,441.88

#### (6) 其他流动资产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，交易对手其他流动资产分别为 0.92 亿元、0.63 亿元、0.37 亿元和 0.28 亿元，占总资产的比重分别为 0.32%、0.21%、

---

0.11%和 0.08%。2019 年末交易对手其他流动资产账面价值较 2018 年末减少 2,903.40 万元，降幅为 31.53%，主要原因系委托贷款金额减少；2020 年末交易对手其他流动资产账面价值较 2019 年末减少 2,628.06 万元，降幅为 41.67%，主要原因系委托贷款金额减少。2018 年末，交易对手其他流动资产 9,209.62 万元，主要为交易对手委托银行发放的委托贷款 9,194.20 万元；2019 年末，交易对手其他流动资产 6,306.22 万元，为委托银行发放的委托贷款 6,306.22 万元；2020 年末，交易对手其他流动资产 3,678.16 万元，为委托银行发放的委托贷款 1,856.22 万元及待抵扣增值税额 1,821.94 万元。

委托银行发放的委托贷款借款对象主要是合川区内符合要求的小微企业，资金来源为交易对手于 2016 年交易对手的小微企业债“16HCGT 小微债”发行金额 5 亿元，期限 4 年，募集资金用途主要为以转贷的方式支持合川区符合要求的小微企业发展，符合委托贷款相关监管规则要求。

#### （7）固定资产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手固定资产分别为 0.02 亿元、0.56 亿元、0.64 亿元和 0.52 亿元，占总资产的比重分别为 0.01%、0.18%、0.19% 和 0.15%，占比较小。2019 年末较 2018 年末固定资产金额增加 5,386.57 万元，增幅为 2,651.65%，主要原因系其他非流动资产转入。2019 年末交易对手名下科技孵化大楼整体抵押受限，科技孵化大楼自用 5 层（计入固定资产“房屋及建筑物”中）、对外出租 11 层（计入投资性房地产中）、公用 2 层按自用和出租占比分摊分别计入固定资产和投资性房地产，计入固定资产部分的受限金额 5,445.42 万元。2021 年 9 月末较 2020 年末固定资产金额减少 0.12 亿元，减幅为 19.11%。

#### （8）其他非流动资产

2018-2020 年末 2021 年 9 月末，交易对手其他非流动资产分别为 68.28 亿元、59.68 亿元、65.69 亿元和 68.11 亿元，占总资产的比重分别为 23.72%、19.52%、19.23%和 19.37%。交易对手其他非流动资产科目具体内容为目前没有列入回购规划中的基础设施代建项目，主要是标准厂房、拆迁还房等项目。交易对手的其他非流动资产取得方式合法合规，符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）、《关于进一步规范地方政

府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）之规定。2019年末交易对手其他非流动资产账面价值较2018年末减少8.60亿元，降幅为12.59%，变动原因系交易对手企业合并减少9.49亿元，另外审计报告将代建项目金额从其他非流动资产科目调至固定资产科目和投资性房地产科目共计3.54亿元。2020年末交易对手其他非流动资产账面价值较2019年末增加6亿元，增幅为10.06%，主要原因系待回款的保障房建设项目金额较2019年末有所增加。

#### 2020年末及2021年3月末交易对手其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2021年3月末	2020年末
保障房建设	281,188.22	278,776.49
拆迁还房	2,419.61	2,405.11
商住楼	12,333.93	12,013.62
厂房建设	32,837.60	32,626.01
成功园项目	33,907.19	33,703.89
农创园项目	58,451.12	238,263.37
其他项目	239,222.08	59,083.97
合计	660,359.75	656,872.45

#### 2. 负债情况分析

2018-2020年末及2021年9月末，交易对手负债总额分别为169.40亿元、185.09亿元、217.48亿元和227.33亿元。2019年末交易对手负债合计账面价值较2018年末增加15.70亿元，增幅为9.27%；2020年末交易对手负债合计账面价值较2019年末增加32.39亿元，增幅为17.50%；2021年9月末交易对手负债合计账面价值较2020年末增加9.84亿元，增幅为4.53%。

从负债结构来看，最近三年及一期末，交易对手流动负债占总负债的比重分别为50.17%、47.89%、54.70%和46.42%。流动负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。近三年及一期末，交易对手非流动负债占总负债的比重分别为49.83%、52.11%、45.30%和53.58%，非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

#### 交易对手近三年及一期末负债结构表

单位：亿元

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1.25	0.55%	2.90	1.33%	2.30	1.24%	1.35	0.80%
应付票据及应付账款	5.84	2.57%	6.66	3.06%	9.32	5.03%	8.99	5.31%

应付票据			0.50	0.23%	2.68	1.45%	2.33	1.38%
应付账款	5.84	2.57%	6.16	2.83%	6.63	3.58%	6.66	3.93%
预收账款	1.36	0.60%	0.90	0.41%	0.02	0.01%	0.02	0.01%
应付职工薪酬	0.01	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应交税费	5.80	2.55%	5.71	2.63%	5.89	3.18%	5.58	3.29%
其他应付款项	30.59	13.46%	36.35	16.72%	30.97	16.73%	28.66	16.92%
一年内到期非流动负债	45.72	20.11%	51.48	23.67%	40.14	21.69%	40.40	23.85%
其他流动负债	14.97	6.59%	14.97	6.88%				
<b>流动负债合计</b>	<b>105.53</b>	<b>46.42%</b>	<b>118.97</b>	<b>54.70%</b>	<b>88.64</b>	<b>47.89%</b>	<b>84.99</b>	<b>50.17%</b>
长期借款	42.55	18.72%	37.46	17.22%	62.46	33.74%	62.21	36.72%
应付债券	72.70	31.98%	58.06	26.70%	29.71	16.05%	12.31	7.27%
长期应付款合计	6.55	2.88%	2.99	1.37%	4.29	2.32%	9.88	5.83%
<b>非流动负债合计</b>	<b>121.79</b>	<b>53.58%</b>	<b>98.51</b>	<b>45.30%</b>	<b>96.46</b>	<b>52.11%</b>	<b>84.40</b>	<b>49.83%</b>
<b>负债合计</b>	<b>227.33</b>	<b>100.00%</b>	<b>217.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>185.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>169.40</b>	<b>100.00%</b>

### (1) 短期借款

近三年及一期末，交易对手短期借款余额分别为 1.35 亿元、2.30 亿元、2.90 亿元和 1.25 亿元，占负债总计的比重分别为 0.80%、1.24%、1.33%和 0.55%。2019 年末短期借款余额较 2018 年末增加 0.95 亿元，增长 70.37%；2020 年末短期借款余额较 2019 年末增加 0.60 亿元，增加 26.09%；2021 年 9 月末短期借款余额较 2020 年末减少 1.65 亿元，下降 56.90%。

### (2) 应付账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手应付账款分别为 6.66 亿元、6.63 亿元、6.16 亿元和 5.84 亿元，占总负债的比重分别为 3.93%、3.58%、2.83%和 2.57%。2019 年末交易对手应付账款账面价值较 2018 年末减少 267.12 万元，降幅为 0.40%；2020 年末交易对手应付账款账面价值较 2019 年末减少 4,779.99 万元，降幅为 7.21%；2021 年 9 月末交易对手应付账款账面价值较 2020 年末减少 0.32 亿元，降幅为 12.865.16%。交易对手应付账款均不涉及有息债务。

#### 2020 年末交易对手前五名应付账款情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占应付账款余额的比例	是否关联方	账龄情况
新疆北新投资建设 有限公司	39,285.88	63.83	否	2-3 年
大石镇政府财政所	1,483.36	2.41	否	1 年以内

小沔镇政府财政所	1,065.33	1.73	否	1年以内
双槐镇政府财政所	984.57	1.6	否	1年以内
隆兴镇政府财政所	541.99	0.88	否	1年以内
<b>合计</b>	<b>64,222.83</b>	<b>70.45</b>	-	-

### (3) 预收款项

2018-2020年末及2021年9月末,交易对手预收款项分别为175.32万元、230.42万元、9,019.87万元和1.36亿元,占总负债的比重分别为0.01%、0.01%、0.41%和0.60%,金额和占比均较小,主要为预收房屋租金、预收物业管理费和预收货款。

### (4) 其他应付款

2018-2020年末及2021年9月末,交易对手其他应付款分别为28.66亿元、30.97亿元、36.35亿元和30.59亿元,占总负债的比重分别为16.92%、16.73%、16.72%和13.46%。2019年末交易对手其他应付款账面价值较2018年末增加2.31亿元,增幅为8.07%;2020年末交易对手其他应付款账面价值较2019年末增加5.38亿元,增幅为17.38%,增长的主要原因系随着工程数量的增加,与关联方的资金往来有所增加。

#### 2020年末前五名其他应付款情况

单位:万元、%

客户类别	款项性质	金额	占其他应付款余额比例	是否有息	是否关联方
重庆合华开发投资有限公司	其他往来	95,238.00	26.2	否	是
重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司	其他往来	73,360.88	20.18	否	是
重庆市合川区财政局	其他往来	59,264.94	16.3	否	否
重庆市合川区信息安全产业发展中心	其他往来	50,905.04	14	否	否
重庆市合川农村农业投资(集团)有限公司	其他往来	50,067.90	13.77	否	是
<b>合计</b>	-	<b>328,836.76</b>	<b>90.46</b>	-	-

### (5) 一年内到期的非流动负债

2018-2020年末及2021年9月末,交易对手一年内到期的非流动负债分别为40.40亿元、40.14亿元、51.48亿元和45.72亿元,占总负债的比重分别为23.85%、21.69%、23.67%和20.11%。2019年末交易对手一年内到期的非流动负债账面价值较2018年末减少2,615.95万元,降幅为0.65%;2020年末交

易对手一年内到期的非流动负债账面价值较 2019 年末增加 11.34 亿元，增幅为 28.25%，主要原因系一年内到期的长期借款较 2019 年末有显著增加；2021 年 9 月末交易对手一年内到期的非流动负债账面价值较 2020 年末减少 5.76 亿元，降幅为 11.19%，主要原因系一年内到期的长期借款较 2020 年末有显著减少。

2020 年末及 2021 年 3 月末交易对手一年内到期的非流动负债明细情况

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末	占比	2020 年末	占比
一年内到期的长期借款	386,196.00	94.76	489,150.00	95.02
一年内到期的应付债券	-	-	-	-
一年内到期的长期应付款	21,368.96	5.24	25,659.36	4.98
<b>合计</b>	<b>407,564.96</b>	<b>100.00</b>	<b>514,809.36</b>	<b>100.00</b>

#### (6) 其他流动负债

2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手其他流动负债分别为 14.97 亿元和 14.97 亿元，占总负债的比例分别为 6.88%和 6.59%，主要原因系交易对手 2020 年度发行短期债券品种，计入其他流动负债科目。

#### (7) 长期借款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手长期借款分别为 62.21 亿元、62.46 亿元、37.46 亿元和 42.55 亿元，占总负债的比重分别为 36.72%、33.74%、17.22%和 18.72%。2019 年末交易对手长期借款账面价值较 2018 年末增加 2,479.19 万元，增幅为 0.40%；2020 年末交易对手长期借款账面价值较 2019 年末减少 25 亿元，降幅为 40.02%，主要原因系长期借款中一年内到期的部分转入一年内到期的非流动负债。从完整的会计年度分析，交易对手长期借款呈下降趋势，期限结构趋于合理。

2020 年末及 2021 年 3 月末交易对手长期借款结构

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末余额	占比	2020 年末余额	占比
质押借款	52,872.00	13.70%	52,872.00	14.11%
抵押借款	131,735.00	34.15%	131,735.00	35.17%
保证借款	201,185.00	52.15%	189,985.00	50.72%
<b>合计</b>	<b>385,792.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>374,592.00</b>	<b>100.00%</b>

#### (8) 应付债券



2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手应付债券分别为 12.31 亿元、29.71 亿元、58.06 亿元和 72.70 亿元，占总负债的比重分别为 7.27%、16.05%、26.70%和 31.98%。2019 年末交易对手应付债券账面价值较 2018 年末增加 17.40 亿元，增幅为 141.31%，主要系交易对手当期发行 PPN 和债权融资计划所致；2020 年末交易对手应付债券账面价值较 2019 年末增加 28.36 亿元，增幅为 95.45%，主要系交易对手当期发行 PPN 和债权融资计划所致；2021 年 9 月末交易对手应付债券账面价值较 2020 年末增加 14.63 亿元，增幅为 25.20%，主要系交易对手当期发行私募债、中票和定向债务融资工具所致。

### (9) 长期应付款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，交易对手长期应付款分别为 9.88 亿元、4.29 亿元、2.99 亿元和 6.55 亿元，占总负债的比重分别为 5.83%、2.32%、1.37%和 2.88%。交易对手长期应付款主要应付融资租赁款项及专项应付款。2019 年末交易对手长期应付款金额较 2018 年末减少 5.59 亿元，降幅为 56.58%，主要原因系长期应付款中的专项应付款金额大幅减少；2020 年末交易对手长期应付款金额较 2019 年末减少 1.30 亿元，降幅为 30.36%，主要原因系租赁公司处的长期应付款金额有所减少；2021 年 9 月末交易对手长期应付款金额较 2020 年末增加 3.56 亿元，增幅为 119.04%。

#### 2020 年末交易对手长期应付款明细

单位:万元

项目	2020 年末余额
重庆鈰渝金融租赁有限公司	20,014.93
渝农商金融租赁有限责任公司	7,985.20
江苏金融租赁股份有限公司	7,975.92
20 年渝农商金融租赁有限责任公司	10,120.43
平安国际融资租赁有限公司	4,289.13
中国外贸金融租赁有限公司	4,154.74
哈银金融租赁有限责任公司	0
减：一年内到期部分	25,659.36
<b>合计</b>	<b>28,880.99</b>

### 3. 现金流量表分析

交易对手近三年又一期现金流量表主要科目一览表

单位：亿元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	48.91	85.68	66.22	63.55
经营活动现金流出小计	48.59	91.50	65.12	62.62
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	0.32	-5.82	1.10	0.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	1.04	4.80	1.13	4.67
投资活动现金流出小计	10.02	16.10	7.76	13.03
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-8.98	-11.30	-6.63	-8.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	66.93	75.36	76.36	34.81
筹资活动现金流出小计	58.89	53.75	67.39	33.45
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	8.04	21.61	8.97	1.36
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-0.62	4.49	3.44	-6.07
加：期初现金及现金等价物余额	9.96	5.47	2.03	8.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	9.34	9.96	5.47	2.03

#### (1) 经营活动现金流分析

近三年一期，公司经营活动现金净流量分别为 0.93 亿元、1.10 亿元、-5.82 亿元和 0.32 亿元。2018-2019 年度，交易对手经营活动现金流量情况较好，主要是园区开发建设、土地委托整治业务的回款到位；2020 年，交易对手经营活动现金净流量较 2019 年度减少-6.92 亿元，降幅为 630.50%，主要原因系交易对手支付其他与经营活动有关的现金较 2019 年度有较大增加。

2018-2020 年度，交易对手支付其他与经营活动有关的现金分别为 31.44 亿元、53.08 亿元和 64.83 亿元，主要为交易对手在经营中产生的与其他企业以及管委会的往来款项、代垫的商品销售业务款项，不涉及与土储中心的往来款，该往来款合法合规，不涉及违规替政府融资的情况。

#### (2) 投资活动现金流量分析

近三年一期，交易对手投资活动产生的现金流量净额分别为-8.36 亿元、-6.63 亿元、-11.30 亿元和-8.98 亿元。交易对手近几年投资活动现金波动较大，主要是不同时期的投资项目不同所致。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，交易对手投资活动现金流出分别为 13.03 亿元、7.76 亿元、16.10 亿元和 10.02 亿元，投资活动现金流出主要是支付小微企业债券委托贷款本金和购买理财产品支付现金。

### (3) 筹资活动现金流量分析

近三年一期，交易对手筹资活动产生的现金流量净额分别为 1.36 亿元、8.97 亿元、21.61 亿元和 8.04 亿元。整体来看，交易对手筹资活动产生的现金流量各项指标相互匹配，各项指标与资产规模和投融资计划相适应。

目前，交易对手与中国农业银行、中国银行、建设银行、工商银行、交通银行、重庆农村商业银行等国内大型金融机构保持良好的合作关系，具有较强的筹资能力、债务偿付能力和良好的企业信誉。交易对手的现金流量结构合理，运行良好，获取现金的能力较强，有充裕的现金满足本次债务融资工具本息支付的资金需求。

总体来看，公司现金流量的现状符合行业特征和公司目前所处的阶段。未来，随着公司投资的逐步回收，公司将会实现更加稳定的现金流入。

## 4. 能力分析

### 财务比率

指标名称	2021 年 9 月末	2020	2019	2018
<b>一、获利能力</b>				
1、总资产利润率	0.36%	0.73%	0.97%	0.97%
2、毛利率	12.38%	8.00%	14.23%	13.55%
3、营业利润率	8.05%	13.67%	16.50%	14.14%
4、销售净利率	6.91%	11.28%	14.45%	11.60%
5、净资产收益率	0.79%	1.46%	2.06%	1.86%
<b>二、短期偿债能力</b>				
1、流动比率	2.45	2.12	2.54	2.58
2、速动比率	1.49	1.26	1.51	1.22
3、现金比率	0.09	0.09	0.1	0.05
<b>三、长期偿债能力</b>				
1、资产负债比率	64.64%	63.68%	60.53%	58.85%
2、流动负债率	46.42%	54.70%	47.89%	50.17%
3、非流动负债率	53.58%	45.30%	52.11%	49.83%
<b>四、运营能力</b>				
1、总资产周转率	0.04	0.05	0.06	0.07
2、固定资产周转率	24.01	26.22	58.9	894.02
3、流动资产周转率	0.05	0.07	0.08	0.09
4、存货周转率	0.12	0.15	0.14	0.15
5、应收账款周转率	0.13	0.16	0.19	0.24
6、应付帐款周转率	1.92	4.09	-1.52	4.84
<b>五、成长能力</b>				

1、营业收入增长率(%)	-8.39%	-7.90%	-9.64%	2.82%
2、营业利润增长率(%)	-9.76%	-23.69%	5.45%	15.68%
3、总资产增长率(%)	2.97%	11.70%	6.22%	7.20%
4、每股净资产增长率(%)	0.45%	0.70%	1.87%	1.30%
5、净利润增长率(%)	-7.96%	-28.10%	12.59%	15.29%

其中：有息负债率= 有息负债 / 总资产

综合负债率 = (总负债 + 对外担保/贴现/ 诉讼 - 预收房款) / 总资产

#### i. 盈利能力分析

最近三年及一期，交易对手营业收入分别为 18.88 亿元、17.06 亿元、15.71 亿元和 13.89 亿元。交易对手营业成本分别为 16.32 亿元、14.63 亿元 14.45 亿元和 12.17 亿元。

交易对手近三年及一期毛利率分别为 13.55%、14.23%、8%和 12.38%，交易对手毛利率保持平稳，整体处于较高水平，交易对手的主营业务盈利能力较强。

交易对手近三年及一期总资产报酬率分别为 0.97%、0.97%、0.73%和 0.36%，净资产收益率分别为 1.86%、2.06%、1.46%和 0.79%。总资产利润率和净资产收益率在近三年呈下降趋势。

#### ii. 短期偿债能力分析

交易对手近三年及一期的流动比率分别为 2.58、2.54、2.12、2.45，速动比率分别为 1.22、1.51、1.26、1.49，交易对手资产的流动性维持在较好的水平，短期偿债能力较好。交易对手流动比率大于速动比率，主要系交易对手流动资产中存货比重较大所致。

#### iii. 长期偿债能力分析

交易对手近三年及一期的资产负债率分别为 58.85%、60.53%、63.68%和 64.64%，虽然交易对手资产负债率逐年上升，但是整体资产负债水平保持良好，低于行业平均水平。

#### IV. 营运能力分析

交易对手近三年及一期的流动资产周转率分别为 0.09、0.08、0.07 和 0.05，存货周转率分别为 0.15、0.14、0.15 和 0.12，应收账款周转率分别为 0.24、0.19、0.16 和 0.13。公司流动资产周转率、存货周转率和应收账款周转率均较低，主要是交易对手主营业务模式所致，交易对手代建的项目施工周期较长，很多项目仍处于尚未竣工结算阶段，款项尚未收回。合川区财政局已通过文件的形式承诺工程回购，为应收账款回收提供了坚实的保障，因此虽然这 3 个经营效率指标较

---

低，但符合交易对手所在行业的特征。

## 四、交易对手信用状况

### （一）人行征信报告及授信情况

查询时间：2022年3月30日

根据我司查询的《企业信用报告》，交易对手于2003年首次有信贷交易，截至目前共与44家金融机构发生信贷交易，当前有未结清信贷交易的机构17家，借贷交易余额为492,248.88万元，未结清信贷均为正常类，无关注类和不良类。

### （二）全国法院被执行人信息查询结果

2022年3月10日，经查全国法院被执行人名单，交易对手无被执行记录。

### （三）纳税情况

交易对手无偷税、漏税、被税务机关处罚的历史情况。

### （四）重大安全生产事故、环境保护处罚记录或环境污染重大事故情况

交易对手无重大安全生产事故，无环境保护处罚记录或环境污染重大事故。

### （五）交易对手行政处罚情况

无

## 五、交易对手发债及信托同业合作情况

### （一）发债情况

#### 1、评级情况

根据联合资信评估股份有限公司 2021 年 7 月 28 日出具的信用评级公告（联合【2021】7003 号），交易对手的主体信用评级为 AA，公开发债主体，评级展望维持稳定。

#### 2、截至 2022 年 2 月 22 日，交易对手存续债券情况如下：

证券名称	起息日	到期日期	当前余额(亿)	债项/主体评级	票面利率(当期)%
21 合川投资 PPN004	2021-12-30	2026-12-30	7.5	--/AA	7
21 合川投资 PPN003	2021-12-16	2026-12-16	10	--/AA	6.9
21 合投 02	2021-11-11	2023-11-11	6.2	AA+/AA	6.5
21 合川投资 SCP002	2021-09-28	2022-06-25	5	--/AA	5.18
21 合川投资 PPN002	2021-09-17	2026-09-17	5	AA+/AA	6.6
21 合川投资 MTN003	2021-08-25	2026-08-25	5	AAA/AA	3.85
21 合川投资 MTN002	2021-08-18	2026-08-18	4	AAA/AA	3.6
21 合川投资 PPN001	2021-02-26	2026-02-26	5	--/AA	6.6
21 合川投资 MTN001	2021-01-26	2026-01-26	6	AAA/AA	4.73
21 合投 01	2021-01-25	2026-01-25	10	AA+/AA	6.6
20 合投 01	2020-11-11	2025-11-11	10	--/AA	6.4
20 合川投资 PPN002	2020-06-30	2023-06-30	5	--/AA	6.6
20 合川投资 PPN001	2020-04-20	2025-04-20	10	--/AA	7
19 合川投资 PPN002	2019-08-02	2022-08-02	10	--/AA	7.2

19 合川投资 PPN001	2019-05-27	2024-05-27	10	--/AA	7.21
	合计		108.7		

数据来源：wind。

## 第三部分 地方政府和区域情况

### 一、基本情况

#### （一）重庆市情况

##### 1. 重庆市地理位置及区位图

重庆位于中国内陆西南部、长江上游地区。幅员面积 8.24 万平方公里，辖 38 个区县（26 区、8 县、4 自治县）。户籍人口 3390 万人，常住人口 3075 万人、城镇化率 64%。人口以汉族为主，土家族、苗族等少数民族人口 194 万人。地貌以丘陵、山地为主，其中山地占 76%，有“山城”之称。属亚热带季风性湿润气候。长江横贯全境，流程 691 公里，与嘉陵江、乌江等河流交汇。旅游资源丰富，有长江三峡、世界文化遗产大足石刻、世界自然遗产武隆喀斯特和南川金佛山等壮丽景观。

重庆是中国中西部唯一直辖市。新中国建立初期，重庆为中央直辖市，是中共中央西南局、西南军政委员会驻地和西南地区政治、经济、文化中心。1954 年，西南大区撤销后改为四川省辖市。1983 年，成为全国第一个经济体制综合改革试点城市，实行计划单列。为带动西部地区及长江上游地区经济社会发展、统一规划实施百万三峡移民，1997 年 3 月八届全国人大五次会议批准设立重庆直辖市。



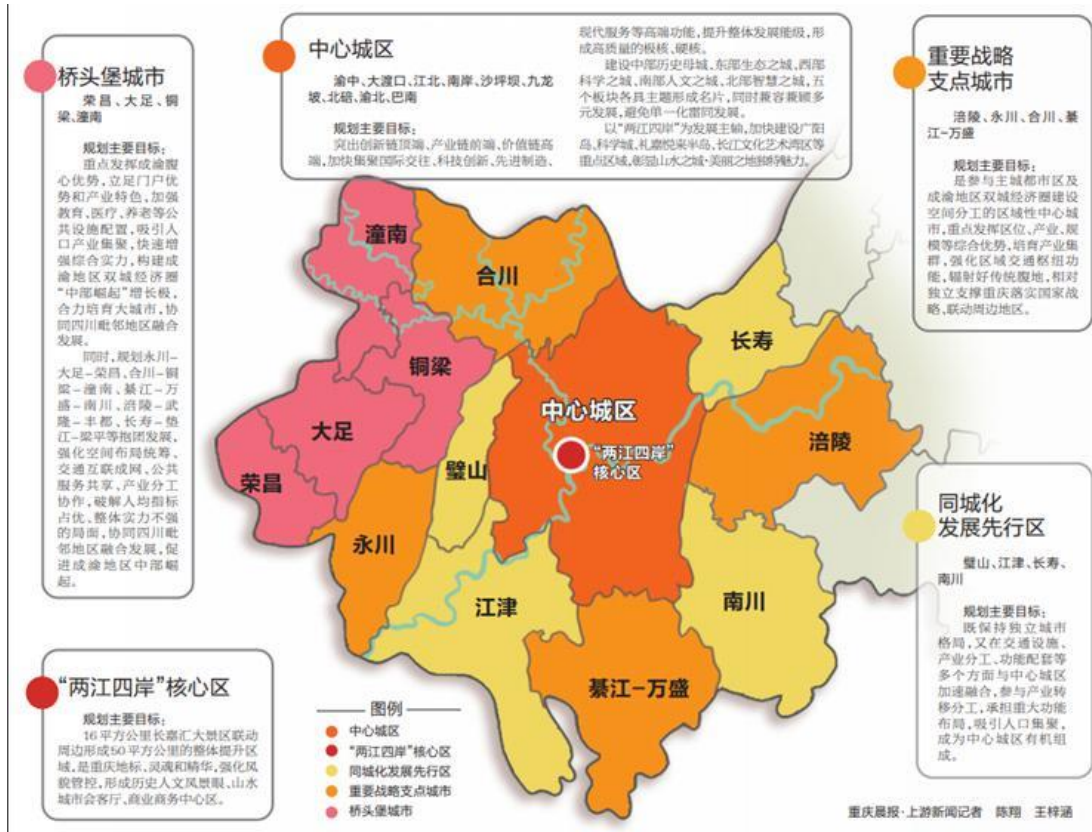
## （二）合川区概况

合川因嘉陵江、涪江、渠江三江交汇而得名，因钓鱼城保卫战改变欧亚战场格局而闻名，被誉为“东方麦加城，上帝折鞭处”。全区幅员面积 2344 平方公里，辖 23 个镇、7 个街道，共 322 个行政村、97 个社区，总人口 156 万人。城市建成区面积 52 平方公里、人口 64 万，常住人口城镇化率 72%。是全国文明城区、国家卫生区、全国环境综合整治优秀示范城区、国家循环经济示范城市、国家城乡融合发展试验区、全国无邪教创建示范区、全国义务教育发展基本均衡区、国家农村一二三产业融合发展先导创建区、国家级妇幼健康优质服务示范区、全国儿童画之乡。

2021 年，合川区 GDP 为 973.88 亿元，同比增长 0.2%。

2020 年，实现地区生产总值 972.4 亿元、增长 2.5%，总量居全市第 9 位。一般公共预算收入 42.1 亿元、增长 1.4%，全社会固定资产投资 406 亿元、增长 9%，社会消费品零售总额 348 亿元、下降 2.4%，全体居民人均可支配收入 34131 元、增长 6.7%。





合川区区位优势明显，是重庆主城都市区发展的重要支撑、成渝地区双城经济圈建设的重要节点，是通往四川、陕西、甘肃等地的交通要道。地处重庆三环，毗邻两江新区，20分钟、70分钟直达重庆、成都“双核心”，距重庆江北国际机场和中国首个内陆保税港区一寸滩保税港区40分钟车程。现有襄渝、兰渝、遂渝3条铁路，铁路里程140公里，渝西高铁规划过境并设站。公路总里程5793公里，高速公路运营里程121.3公里，渝武、渝广高速穿境而过，合长、合安、合璧津、钱双、合川西环线、渝武扩能6条高速公路同步在建。“两个格局”“两个环线”（对外形成与主城交通同城化布局、通过铁路公路水路融入大交通“两个格局”，对内形成城周一环线和贯通东南西北的二环线“两个环线”）交通格局基本形成。三江航道里程248公里，合川港涪沱作业区一期建成投用，利泽航运枢纽建成后千吨级船舶可抵达四川。

---

## 二、交易对手所在区域的整体情况

### （一）重庆市经济发展状况

1. 地方政府财政收入、领导班子、核心产业等方面的整体情况。

2021年，重庆市GDP达到2.78万亿元，增长8.3%，高于预期目标2.3个百分点，固定资产投资、社会消费品零售总额、进出口总值分别增长6.1%、18.5%和22.8%，一般公共预算收入增长9.1%。

2021年重庆全年全市实现地区生产总值27894.02亿元，比上年增长8.3%，两年平均增长6.1%（两年平均增速是指以2019年相应同期数为基数，采用几何平均的方法计算的增速，下同）。其中，第一产业实现增加值1922.03亿元，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，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，增长9.0%，两年平均增长5.9%。

2021年，重庆市全年全市规模以上工业增加值比上年增长10.7%，两年平均增长8.2%。全年高技术制造业比上年增长18.1%，增速高于全市规上工业7.4个百分点，占规上工业增加值的19.1%。战略性新兴产业增加值增长18.2%，增速高于全市规上工业7.5个百分点，占规上工业增加值的28.9%。新兴产品产量保持较快增长，新能源汽车、光缆、锂离子电池、集成电路、工业机器人分别增长2.5倍、25.5%、26.6%、13.4%、10.3%。全年全市实现社会消费品零售总额13967.67亿元，比上年增长18.5%，两年平均增长9.6%。2021年全年全市固定资产投资比上年增长6.1%，两年平均增长5.0%。分领域看，基础设施投资增长7.4%，两年平均增长8.5%；工业投资增长9.1%，两年平均增长7.4%；房地产开发投资增长0.1%，两年平均下降1.0%。

在人均可支配收入方面，2021年重庆市全年全体居民人均可支配收入33803元，比上年增长9.7%，两年平均增长8.1%。其中，城镇常住居民人均可支配收入43502元，增长8.7%，两年平均增长7.1%；农村常住居民人均可支配收入18100元，增长10.6%，两年平均增长9.4%。全年城乡居民收入比为2.40，比上年同期缩小0.05。

### 重庆市 2018 年-2020 年经济发展指标

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值 (亿元)	20363.1 9	23605.7 7	25002.7 9	27894.0 2
地区生产总值增速 (%)	6	6.3	3.9	8.3%
第一产业增加值 (亿元)	1378.27	1551.42	1803.33	1922.03
第二产业增加值 (亿元)	8328.79	9496.84	9992.21	11184.94
第三产业增加值 (亿元)	10656.1 3	12557.5 1	13207.2 5	14787.05
产业结构				
第一产业 (%)	6.8	6.6	7.2	6.89
第二产业 (%)	40.9	40.2	40	40.1
第三产业 (%)	52.3	53.2	52.8	53.01
固定资产投资总额增速 (%)	7	5.7	3.9	6.1
进出口总额 (亿元)	5222.62	5792.78	6513.36	-
出口额 (亿元)	3395.28	3712.92	4187.48	-
进口额 (亿元)	1827.34	2079.86	2325.88	-
社会消费品零售总额增速 (%)	8.7	8.7	1.3	18.5
城镇 (常驻) 居民人均可支配收入 (元)	34889	37939	40006	43502
农村 (常驻) 居民人均可支配收入 (元)	13781	15133	16361	18100
金融机构各项存款余额 (本外币) (亿元)	36887.3 4	39483.2	42854.3	-
金融机构各项贷款余额 (本外币) (亿元)	32247.7 5	37105	41908.9	-

数据来源:

[http://www.cq.gov.cn/zjq/sjfb\\_120853/tjgb/201903/t20190319\\_8650130.html](http://www.cq.gov.cn/zjq/sjfb_120853/tjgb/201903/t20190319_8650130.html)

[http://tjj.cq.gov.cn/zwgk\\_233/fdzdgknr/tjxx/sjzl\\_55471/tjgb\\_55472/202003/t20200330\\_6686410.html](http://tjj.cq.gov.cn/zwgk_233/fdzdgknr/tjxx/sjzl_55471/tjgb_55472/202003/t20200330_6686410.html)

[http://www.cq.gov.cn/zjq/sjfb\\_120853/tjgb/202103/t20210318\\_9009790.html](http://www.cq.gov.cn/zjq/sjfb_120853/tjgb/202103/t20210318_9009790.html)

#### 2. 地方财政收入结构

2021 年, 重庆市一般公共预算收入 2285 亿元, 增长 9.1%, 完成预算的 103.9%。其中, 税收收入 1543 亿元, 增长 7.9%, 基本恢复到 2019 年水平; 非税收入 742 亿元, 增长 11.7%。加上中央补助 2046 亿元、地方政府债务收入 777 亿元, 以及动用预算稳定调节基金、调入资金、上年结转等 1162 亿元后,

收入总量为 6270 亿元。

2021 年，重庆市一般公共预算支出 4835 亿元，下降 1.2%，主要是中央特殊转移支付政策退出，完成预算的 94.3%。加上上解中央 61 亿元、地方政府债务还本支出 666 亿元，以及安排预算稳定调节基金、结转下年等 708 亿元后，支出总量为 6270 亿元。

2021 年，重庆市政府性基金预算收入 2358 亿元，下降 4.1%，完成预算的 116.7%。其中，全市国有土地使用权出让收入 2044 亿元，下降 7.2%。加上中央补助 104 亿元、地方政府债务收入 1743 亿元，以及调入资金、上年结转等 505 亿元后，收入总量为 4710 亿元。

## （二）合川区经济发展状况

### 1. 经济发展情况

2021 年合川区实现地区生产总值 973.88 亿元，按可比价计算，同比增长 0.2%。分产业看，第一产业完成增加值 108.77 亿元；第二产业完成增加值 375.39 亿元；第三产业完成增加值 489.72 亿元。

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	经济指标值	增长率	经济指标值	增长率	经济指标值	增长率
地区生产总值	973.88	0.2%	972.44	2.50%	912.51	8.90%
第一产业增加值	108.77		105.06	4.90%	90.05	3.00%
第二产业增加值	375.39		437.58	0.50%	431.97	11.80%
第三产业增加值	489.72		429.8	4.10%	390.49	7.00%
三产结构比	11.17:38.55:50.29		10.8:45.0:44.2		9.9:47.3:42.8	
固定资产投资			406	9%	376	10.60%
工业增加值			317.11	1.90%	304.5	10.00%
社会消费品零售总额	349.08		348	-2.40%	305.1	13.10%

从产业构成看，2021 年合川区三次产业比重由上年的 10.8:45.0:44.2 调整为 11.17:38.55:50.29，二三产业增加值占 GDP 比重为 88.83%，第三产业增加值比重比上年提高了 6.09 个百分点。

合川产业基础厚实，农业比较发达，生猪、粮食、水产均居重庆第一。工业是重点，以装备制造、医药健康、信息技术三产业为主导产业，产值占全部工业

---

的 56.1%。

工业经济加速转型。突出工业主导地位，持续提升工业整体能级，工业税收年均增长 5.5%，新增规模以上工业企业 159 家、“专精特新”企业 31 家。天顶汽车城入列国家新型工业化产业示范基地、市级特色产业示范基地，网络安全产业城获评国家网络安全创新应用先进示范园区、首批市级重点关键产业园，医药健康产业集聚关联配套企业 50 余家，新材料产业坚实起步，战略性新兴产业、数字经济占比分别达 17.7%、20.9%。一园三组团承载能力显著增强，规划建设面积拓展 8.6 平方公里、达到 28.6 平方公里，新建配套道路 146 公里、标准厂房 72 万平方米，生态化改造取得阶段成效，获评长江经济带国家级转型升级示范开发区。

合川区将以创建国家网络安全产业园为契机，致力于建设政、金、产、学、研、用为一体的千亿级国家网络安全产业基地、国家级产教融合创新区和现代化产城融合生态新城。力争到 2025 年，完成 1000 亿元产业布局，成为全国网络安全产业发展和人才培养的新高地。

“十三五”期间，合川区累计引进气凝胶产业基地、伟光汇通钓鱼城小镇、360 网络安全协同创新产业园等项目约 800 个（其中 10 亿级以上项目 43 个，50 亿级以上项目 13 个，100 亿级以上项目 4 个），协议资金约 2800 亿元，到位资金约 1120 亿元，实际利用外资约 6 亿美元。已建成投产项目 449 个，占比 56.13%；在建项目 195 个，占比 24.38%；项目落地转化率达 80.5%。招商引资重庆市综合排名从 2019 年的第 7 上升到 2020 年的第 4，为合川区经济发展注入了强劲动力。

## 2. 财政收入情况

2021 年，合川区非税收入完成 420,629 万元，为预算的 103.3%，增长 159.4%。主要原因：一是土地出让减少导致计提减少；二是强化监管，土地复垦费增收；三是公安打击网络犯罪力度加强；四是积极盘活存量国有资产资源，通过停车位、广告位及公共租赁住房租赁收入等经营权转让实现收入 297,076 万元。

2019 年~2021 年，合川区税收收入占一般公共预算收入的比例分别为 67.30%、61.50%和 36.59%。

2019年~2021年，合川区一般公共预算收入占综合财力的比例分别为21.23%、22.83%和37.39%。

(1) 一般公共预算收支情况

2021年，合川区实现一般公共预算收入66.33亿元，完成预算的99.4%。全区一般公共预算收入66.33亿元，加上级补助收入39.20亿元、债务转贷收入20.01亿元、调入资金9.71亿元、上年结余7374万元、调入预算稳定调节基金1.33亿元，一般公共预算收入总计137.32亿元。

2021年，合川区一般公共预算支出完成99.40亿元，为预算的92.2%，下降6.9%；加上解支出6.70亿元、地方债券（置换）支出17.01亿元、安排稳定调节基金支出5.74亿元、年终结余8.46亿元，一般公共预算支出总计137.32亿元。

(2) 政府性基金收支情况

2021年，合川区实现政府性基金预算收入完成54.86亿元，为预算的98.7%，下降9.7%，其中，国有土地使用权出让收入50.87亿元，下降8.4%；加上级补助收入1.70亿元、债务转贷收入16.64亿元、上年结余1.40亿元，政府性基金预算收入总计74.60亿元。

2021年，合川区政府性基金预算支出50.88亿元，为预算的90.9%，下降29.1%，其中：国有土地使用权出让收入安排的支出38.79亿元，下降13.4%；加上解支出2.8亿元、地方债券（置换）支出7.14亿元、调出资金8.71亿元、年终结余5.07亿元，政府性基金预算支出总计74.60亿元。

## 第四部分 标的公司和资金用途分析

### 一、标的公司

#### (一) 标的公司概况

名称：	重庆市HCQXHICYTZ有限公司
法定代表人：	池恒

成立日期:	2009-12-17
营业期限:	2009-12-17 至 无固定日期
注册资本:	20.00亿元
实缴资本:	4.42亿元
住所:	重庆市合川区花园路198号科技孵化大楼
公司类型:	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围:	房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:从事创业投资业务,代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务,创业投资咨询业务,为创业企业提供创业管理服务业务,参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构;建材(不含危险化学品)销售,五金产品批发,机械设备销售,电气设备销售,特种设备销售,建筑用钢筋产品销售,砼结构构件销售,水泥制品销售,建筑工程机械与设备租赁,金属成形机床销售,智能仪器仪表销售,智能输配电及控制设备销售,电气机械设备销售,人工智能硬件销售,建筑用金属配件销售,建筑装饰材料销售,金属制品销售,智能基础制造装备销售,木材销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
统一社会信用代码:	91500117699254046W

重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司成立于 2009 年,公司地址在重庆市合川区南办处南园路 168 号,于 2009 年 12 月 17 日在重庆市合川区市场监督管理局注册成立,注册资本为 20 亿元人民币,营业范围为:房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:从事创业投资业务,代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务,创业投资咨询业务,为创业企业提供创业管理服务业务,参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构;建材(不含危险化学品)销售,五金产品批发,机械设备销售,电气设备销售,特种设备销售,建筑用钢筋产品销售,砼结构构件销售,水泥制品销售,建筑工程机械与设备租赁,金属成形机床销售,智能仪器仪表销售,智能输配电及控制设备销售,电气机械设备销售,人工智能硬件销售,建筑用金属配件销售,建筑装饰材料销售,金属制品销售,智能基础制造装备销售,木材销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

其股东情况如下：

投资方	认缴注册资本额	出资比例
重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司	200,000 万元	100.00%
合计	200,000 万元	100.00%

经查询国家企业信用信息公示系统显示，标的公司股权不存在权利负担，并在交易文件中落实，信托存续期内，交易对手不得将标的公司股权转让、出质等增加标的公司权利负担。

## (二) 标的公司财务情况

截至 2021 年 9 月末，标的公司总资产为 25.01 亿元，总负债为 15.1 亿元。2021 年 9 月末，标的公司主营业务收入为 6.93 亿元，营业利润为 0.14 亿元，净利润为 0.1 亿元。

标的公司最近 3 年及近一期的财务情况如下：

资产负债表：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年
流动资产：				
货币资金	2,959.66	23,181.47	2,255.47	2,336.85
预付款项	0.55	-	-	-
其他应收款	111,124.62	78,657.98	243,460.59	8,846.56
应收账款	21,525.63	8,283.35	3,489.87	9,427.51
存货	24,780.95	18,532.38	57.28	-
流动资产合计	160,391.40	128,655.69	249,263.22	25,610.92
非流动资产：		-	-	-
可供出售金融资产	7,500.00	7,500.00	5,000.00	-
长期股权投资	41,193.91	27,197.70	2,700.00	
固定资产原价	25,645.52	25,645.52	25,548.00	25,569.55
减：累计折旧	289.63	172.00	-	56.38
固定资产净值	25,355.89	25,473.52	-	25,569.55
在建工程	15,679.83	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
资产合计	250,121.03	204,436.19	298,930.39	51,180.47
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-



应付票据	-	-	-	-
应付账款	42,719.57	20,228.30	13,970.22	-
预收款项	-	-	-	-
应付工资	19.63	10.26	-	-
应交税费	-841.7	38.98	45.09	-
其他应付款	84,405.86	104,028.19	217,429.19	2,074.88
一年内到期的长期负债	-	-	-	-
流动负债合计	126,303.36	124,305.71	245,782.55	2,074.88
非流动负债：			-	-
长期借款		-	-	-
长期应付款	24,732.00	14,087.49	-	-
长期负债合计		0.00	-	-
<b>负债合计</b>	<b>151,035.36</b>	<b>138,393.20</b>	<b>245,782.55</b>	<b>2,074.88</b>
所有者权益：				
实收资本	44,200.00	37,700.00	30,000.00	30,000.00
资本公积	3,063.17	3,063.17	27,763.17	27,763.17
盈余公积	690.73	690.73	401.21	-
未分配利润	25,583.75	24,589.08	21,983.45	18,342.42
<b>所有者权益合计</b>	<b>99,085.68</b>	<b>66,042.98</b>	<b>53,147.84</b>	<b>49,105.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>250,121.03</b>	<b>204,436.19</b>	<b>298,930.39</b>	<b>51,180.47</b>

利润表：

单位：万元

	2021年9月末	2020年	2019年	2018年
营业收入	69,299.02	7,330.40	5,828.57	5,516.71
减：营业成本	67,334.82	3,445.49	851.31	737.84
税金及附加	70.33	26.39	20.98	19.86
主营业务利润				
销售费用	102.83	-	-	-
管理费用	311.86	196.20	216.36	197.11
财务费用	111.96	53.84	-15.68	-10.02
营业利润	1,367.21	3,608.48	4,755.58	4,571.92
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	0.86	-	-	-
利润总额	1,366.35	3,608.48	4,755.58	4,571.92
减：所得税费用	341.59	713.34	713.34	685.79
净利润	1,024.77	2,895.15	4,042.25	3,886.13

现金流量表：

单位：万元

项目	2020年	2019年	2018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	3,196.65	12,115.92	5,516.71
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	13.04	-	1,132.35
经营活动现金流入小计	3,209.69	12,115.92	6,649.06
购买商品、接受劳务支付的现金	1,433.09	963.11	737.84
支付给职工以及为职工支付的现金	142.67	209.54	111.48
支付的各项税费	965.75	61.78	871.15
支付其他与经营活动有关的现金	102.12	10,962.86	9,761.20
经营活动现金流出小计	2,643.63	12,197.30	11,481.68
经营活动产生的现金流量净额	566.06	-81.37	-4,832.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19.60	-	-
投资支付的现金	24,497.70	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	190.11	-	-
投资活动现金流出小计	24,707.41	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-24,707.41	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	10,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
借款收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	73,500.00	-	-
筹资活动现金流入小计	83,500.00	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	66.88	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	38,365.77	-	-
筹资活动现金流出小计	38,432.65	-	-

---

筹资活动产生的现金流量净额	45,067.35	-	-
现金及现金等价物净增加额	20,926.00	-81.37	-4,832.61

### (三) 标的公司信用情况

1、2022年3月10日，经查全国法院被执行人名单，交易对手无被执行记录。

## 二、资金用途

交易对手拟将信托资金用于偿还金融机构借款。

## 第五部分 增信措施分析

增信措施：

- 1、重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司和重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司以其持有的土地使用权（土地性质：城镇住宅用地）为对赌失败后的收购义务提供抵押担保。本金抵押率不超过 70%。
- 2、重庆市 HCCSJSTZ(集团)有限公司（简称“合川城投”，公开发债主体，主体评级 AA+，公开债券存续期间可覆盖本次信托存续期间）为对赌指标未实现后受让标的股权收益权的义务提供连带责任保证担保。

## 一、抵押物情况说明

### （一）抵押物基本情况

1#、该抵押物位于重庆市于合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口。

2015 年 3 月 11 日，合川区国土房管局与重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司签订了编号为：渝地（2015）（合川）17 《国有建设用地使用权出让合同》，土地出让金金额为 248,649,000.00 元，土地面积为 93127 m<sup>2</sup>，建筑总面积 186,254.00 m<sup>2</sup>，建筑容积率不高于 2，建筑密度不高于 50%，绿地率不低于 25%。该抵押物目前处于闲置状态。

土地出让合同面积为 93127 m<sup>2</sup>，对应 2 个土地证，抵押物 1 为其中之一。

抵押人已经于 2015 年 7 月 14 日缴清土地出让金和契税。

详情如下：

土地证编号	204 房地证 2015 字第 20107 号		
土地使用权人	重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司		
座落	合川区沙溪片区入城大道与南溪路 B 段交叉口 HC14-110-4 号		
用途	城镇住宅用地		
权利类型	出让	终止日期	2085 年 03 月 11 日
面积	49794.00 m <sup>2</sup>		
权利性质	出让		

2#、该抵押物位重庆市于合川区工业园区核心区。

2016 年 7 月 5 日，合川区国土资源和房屋管理局与重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司签订了编号为：渝地（2016）（合川）49 号《国有建设用地使用权出让合同》，土地出让金金额为 32,655,324.00 元，土地面积为 13,767.00 m<sup>2</sup>，建筑总面积 34,417.50 m<sup>2</sup>，建筑容积率不高于 3，建筑密度不高于 35%，绿地率不低大于等于 30%。该抵押物目前处于闲置状态。

抵押人已经于 2016 年 6 月 23 日缴清土地出让金。抵押人已缴纳契税。

详情如下：

土地证编号	渝（2016）合川区不动产权第 000809621 号		
土地使用权人	重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司		
座落	合川区工业园区核心区 HC16-003-9		
用途	城镇住宅用地		
权利类型	国有建设用地使用权	终止日期	2086 年 08 月 16 日
面积	13767.00 m <sup>2</sup>		
权利性质	出让		
土地出让金金额	32,655,324.00 元		
建筑总面积	34417.50 m <sup>2</sup>		
建筑容积率	不高于 3，不低于 1		
建筑密度	不高于 35%		
绿地率	≥30%		

3#、该抵押物位重庆市于合川区合川区大石街道石桂璐。

2019 年 12 月 4 日，重庆市合川区规划和自然资源局与重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司签订了编号为：渝地（2019）（合川）49 号《国有建设用地使用权出让合同》，土地出让金金额为 22,995,050.00 元，土地面积为 10,405.00 m<sup>2</sup>，建筑总面积 41,624 m<sup>2</sup>，建筑容积率不高于 4，建筑密度不高于 35%，绿地率不低于 30%。该抵押物目前处于闲置状态。

抵押人已经于 2016 年 6 月 25 日缴清土地出让金。抵押人已缴纳契税。

详情如下：

土地证编号	渝（2019）合川区不动产权第 001376463 号		
土地使用权人	重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司		
座落	合川区大石街道石桂璐 HC19-122-2 号地块		
用途	城镇住宅用地		
权利类型	国有建设用地使用权	终止日期	2089 年 12 月 9 日
面积	10405.00 m <sup>2</sup>		
权利性质	出让		
土地出让金金额	22995050.00 元		
建筑总面积	41624 m <sup>2</sup>		
建筑容积率	不高于 4，不低于 1		
建筑密度	不高于 35%		
绿地率	不低于 30%		

4#、该抵押物位重庆市于合川区合川区大石街道石桂璐。

2019 年 12 月 4 日，重庆市合川区规划和自然资源局与重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司签订了编号为：渝地（2019）（合川）50 号《国有建设用地使用权出让合同》，土地出让金金额为 53,649,960.00 元，土地面积为 24,276.00 m<sup>2</sup>，建筑总面积 97,104 m<sup>2</sup>，建筑容积率不高于 4，建筑密度不高于 35%，绿地率大于等于 30%。该抵押物目前处于闲置状态。

抵押人已经于 2019 年 6 月 25 日缴清土地出让金、契税和印花税。

详情如下：

土地证编号	渝（2019）合川区不动产权第 001376558 号		
土地使用权人	重庆市 HCQXHCYTZ 有限公司		
座落	合川区大石街道石桂璐 HC19-122-3 号地块		
用途	城镇住宅用地		
权利类型	国有建设用地使用权	终止日期	2089 年 12 月 9 日
面积	24276.00 m <sup>2</sup>		
权利性质	出让		
土地出让金金额	53649960.00 元		
建筑总面积	97104 m <sup>2</sup>		
建筑容积率	不高于 4，不低于 1		
建筑密度	不高于 35%不低于 35%		
绿地率	≥30%		

## （二）价值分析

根据深圳市国策房地产土地评估有限公司于 2022 年 3 月 18 日出具的《土地预估报告》，确定估价对象在价值时点 2022 年 3 月 14 日的抵押价值为 40956 万元，本金抵押率 61.04%。

## 二、担保人情况说明

### （一）基本情况及历史沿革

#### 1. 基本情况

公司名称	重庆市HCCSJSTZ(集团)有限公司
统一社会信用代码	91500117742888133H
法定代表人	罗中正
注册资本	500,000万元
实缴资本	491,952.00万元
公司类型	有限责任公司
营业期限	2002-10-24至无固定期限
注册地址	重庆市合川区南园东路99号
经营范围	许可项目：国有资产经营；土地整治开发；从事各类项目建设、投资；房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建材（不含化学危险品）销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

#### 2. 历史沿革与股权现状

##### （1）历史沿革

担保人系根据《合川市人民政府关于成立合川市城市建设投资有限公司的批复》（合川府[2002]46号），于 2002 年 10 月由合川市国有资产管理办公室出资设立的国有独资公司。设立之初，担保人名称为合川市城市建设投资有限公司，注册资本为 20,000.00 万元，由合川市国有资产管理办公室以合川市东城片区

1,532.166 亩国有土地使用权出资。本次出资经由重庆中天会计师事务所审验，并出具了“渝中天所验[2002]第 188 号”《验资报告》。

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

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

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

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

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



完成后，担保人股东由“重庆市合川区人民政府”变更为“重庆市合川区国有资产管理办公室”。

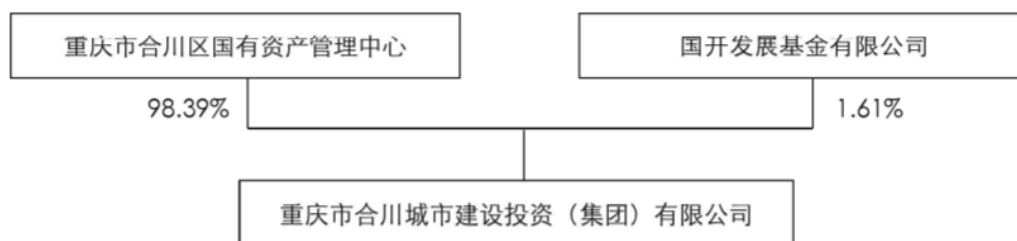
2016 年 3 月，重庆市合川区人民政府和重庆市合川区国有资产管理办公室分别作出《关于合川城投（集团）公司增加注册资本的通知》（合川府[2016]35 号）和《关于同意修改公司章程的批复》（合川国资[2016]45 号）批复，同意国开发展基金有限公司以货币方式对担保人增资 9,000 万元。本次增资完成后，担保人注册资本由 150,000.00 万元变更为 159,000.00 万元。

根据重庆市合川区人民政府《关于无偿划转区属国有股权的通知》（合川府[2016]177 号）和《关于进一步明确无偿划转区属国有股权的通知》（合川府[2016]180 号），重庆市合川区国有资产管理办公室《关于无偿划转区属国有股权的通知》（合川国资[2016]235 号）和《关于进一步明确无偿划转区属国有股权的通知》（合川国资[2016]239 号）等文件精神，同意将合川区国有资产管理办公室持有的重庆市合川农村投资（集团）有限公司 95.88% 的股权、重庆市 HCGY 投资（集团）有限公司 100% 的股权、重庆合华开发投资有限公司 100% 的股权和重庆市合川物铁开发投资有限公司 38.46% 的股权，以 2016 年 4 月 30 日经审计的净资产价值无偿划转给担保人，增加担保人资本公积 341,000.00 万元；并同意担保人以资本公积金转增方式将注册资本增加至 500,000.00 万元。

根据重庆市合川区国有资产管理中心、国开基金和担保人在 2020 年 12 月 16 日签署的《股权转让协议》，国开基金将其持有的担保人 0.1904% 股份转让给重庆市合川区国有资产管理中心，转让对价为人民币 952 万元。

## （2）股权现状

截至目前，担保人股权情况如下：

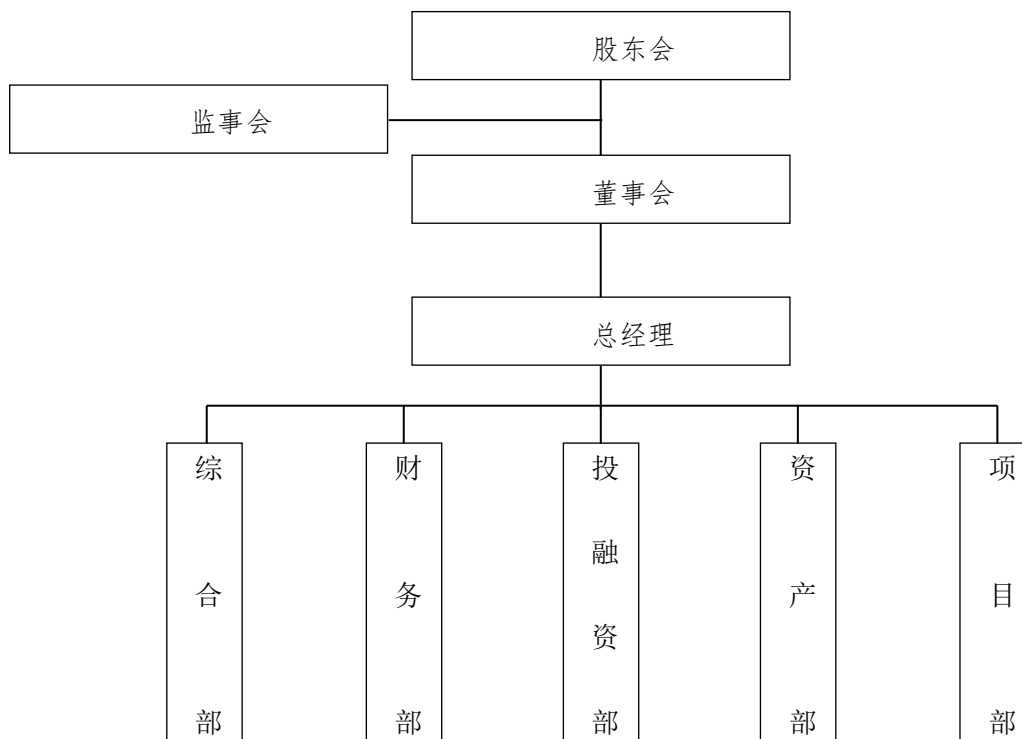


## （二） 股东情况

担保人控股股东及实际控制人为重庆市合川区国有资产管理中心。

## （三） 担保方公司治理结构及组织结构

### 1. 治理结构图与组织机构图



各部门主要职责：

#### （1） 综合部

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

#### （2） 财务部

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

#### （3） 投融资部

主要职责为：按照年度目标任务编制当年投融资计划，根据金融机构的信贷

政策，策划筛选融资项目对接金融机构，并做好统筹协调工作。

(4) 资产部

主要职责为：做好国有资产的监督管理，土地储备，权属登记等相关工作。

(5) 项目部

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

## 2. 公司治理结构

(1) 根据《公司章程》规定，公司设董事会，由 7 人组成。董事由合川区国资中心委派或更换，但董事会成员中的职工代表由公司职工大会民主选举产生或更换。董事每届任期三年，任期届满，经委派或选举可连任。公司董事会设董事长一名，由合川区国资中心从董事会成员中指定或罢免。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- ①召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- ②执行股东会决议；
- ③决定公司的经营计划和投资方案；
- ④指定公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- ⑤制定公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；
- ⑥决定公司内部管理机构的设置；
- ⑦聘任或解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、决定其报酬事项；
- ⑧指定公司的基本管理制度；
- ⑨本章程规定或者股东会授予的其他职权。

(2) 总经理

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

- ① 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- ② 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- ③ 拟定公司内部管理机构设置方案；
- ④ 拟定公司基本管理制度；
- ⑤ 指定公司的具体规章；
- ⑥ 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- ⑦ 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- ⑧ 本章程或董事会授予的其他职权。

### (3) 监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由 5 人组成。监事由股东“重庆市合川区国有资产管理中心”委派或更换，但是监事会成员中的职工代表由公司职工大会选举产生或更换。每届监事会的职工代表比例由股东“重庆市合川区国有资产管理中心”决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事会行使下列职权：

①检查公司财务；

②对董事、高级经营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、公司章程或市国资委决定的董事、高级管理人员向董事会提出罢免的建议；

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

④法律、行政法规、公司章程规定的其他职权。

## (四) 公司经营层情况及劳资简况

### 1. 董事会成员简历

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

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

唐春平，董事、副总经理，女，1980 年 1 月出生，本科学历，汉族，中共党员，曾任重庆市合川区隆兴镇人民政府财政所出纳、会计，重庆市合川土地储备整治中心财务科、办公室工作人员，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司投融资专员，重庆市合川区政府投融资中心主任。现任公司董事、副总经理。

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

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

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

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

## 2. 监事会成员简历

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

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

陈小龙，监事，男，1987 年 10 月出生，本科学历，汉族。曾任重庆市合川

城市建设投资（集团）有限公司团委副书记。现任公司团委书记。

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

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

### 3. 高级管理人员

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

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

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

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

## （五）公司内控体系

公司的财务会计制度执行国家规定的企业会计准则，并建立了公司具体的财务管理制度，并明确制定了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序，公司目前已制定并执行的财务管理制度对资产管理、费用管理、会计核算、财务报告管理、会计档案管理等方面进行了详细的规定。这些规定对规范公司会计核算、加强会计监督、保障财务会计数据准确，防止会计数据错误、舞弊和堵塞漏洞提供了有力保证。

为实现对风险的有效控制，保证重大事项的科学决策，公司根据《公司法》等相关法律法规的要求，制定了《股东会议事规则》、《董事会议事规则》和《监

事会议事规则》，明确了股东会、董事会、监事会的议事规则和程序，可有效地控制风险并保证重大事项决策等行为的合法、合规、真实、有效。

担保人参照相关法律、法规、规章和其他规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合担保人实际情况，制定了《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司融资决策制度》。担保人严格按照相关规定，对筹集的资金进行专户存储，严格履行资金使用的审批手续，确保了筹集资金的专款专用；同时，公司严格遵守相关法律、法规和规范性文件以及担保人制定的《重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司融资决策制度》规定，就筹集资金投资项目变更等事项，严格按照规定履行审批程序及信息披露义务。

担保人参照《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规章和规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合担保人实际情况，制定了《债券融资募集资金管理制度》。担保人严格按照相关规定，对筹集的资金进行专户存储，严格履行资金使用的审批手续，确保了筹集资金的专款专用；同时，公司就筹集资金用途变更、募集资金管理和监督等事项进行了规范，严格按照规定履行审批程序及信息披露义务，确保募集资金用于约定的用途。

## （六）公司运营和行业情况

### 1. 主要业务及经营收入构成

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司经工商注册登记的经营范围为国有资产经营；土地整治开发；从事各类项目建设、投资；房地产开发；建材（不含化学危险品）销售。

### 2. 主营业务经营情况

#### （1）经营收入构成分析

担保人作为合川区内从事土地整理与开发、城市基础设施建设的唯一管理运营平台，根据合川区政府总体规划，通过本部及 HCGT、合川农投等子公司接受有关政府单位委托从事合川城区及园区开发、配套城市基础设施、水利工程建设，并相应根据协议约定和工程竣工情况确认代建收入和土地整治收入，或依照有关地块出让金返还金额确认土地出让收入。担保人通过控股子公司天宇星辰和华焜

科技开展贸易业务实现商品贸易收入。此外，担保人还通过合川农投、江城水务等下属子公司开展自来水供水、污水处理及砂石经营等业务，进一步丰富了担保人收入来源。

最近三年及一期，担保人分别实现营业收入 671,751.55 万元、677,786.52 万元、619,555.30 万元和 329,657.76 万元。总体来看，担保人营业收入表现出一定的波动性，这一方面受到有关工程项目结算周期的影响，另一方面也与合川区土地出让情况密切相关。2021 年 1-9 月，担保人营业收入规模较小，主要是因为担保人土地整理与开发和基础设施建设收入一般在年末结算。

最近三年及一期，担保人营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	320,089.52	97.1	612,105.57	98.8	667,235.69	98.44	663,835.12	98.82
土地整理与开发	138,015.11	41.87	310,082.84	50.05	302,470.10	44.63	348,362.87	51.86
城市基础设施建设	116,732.62	35.41	106,398.52	17.17	231,581.13	34.17	193,077.91	28.74
贸易业务	55,722.71	16.9	181,714.33	29.33	106,156.49	15.66	115,662.28	17.22
供水及污水处理	1,476.84	0.45	2,228.54	0.36	1,749.54	0.26	2,308.57	0.34
采砂经营权	5,151.31	1.56	10,744.68	1.73	11,514.70	1.7	2,630.07	0.39
劳务派遣业务	720.79	0.22	-	-	-	-	-	-
传媒收入	-	-	700.94	0.11	1,651.48	0.24	1,094.85	0.16
地票业务	14.41	0	-	-	12,067.80	1.78	-	-
其他	2,255.73	0.68	235.71	0.04	44.46	0.01	698.58	0.1
其他业务收入	9,568.24	2.9	7,449.74	1.2	10,550.83	1.56	7,916.43	1.18
租金	8,142.53	2.47	4,932.23	0.8	6,342.33	0.94	5,739.97	0.85
安装业务	804.35	0.24	1,392.59	0.22	578.87	0.09	1,058.39	0.16
房屋出售	-	-	-	-	2,589.55	0.38	-	-
其他	621.35	0.19	1,124.92	0.18	1,040.08	0.15	1,118.07	0.17
合计	329,657.76	100	619,555.30	100	677,786.52	100	671,751.55	100

最近三年及一期，担保人土地整理与开发业务分别实现营业收入 348,362.87 万元、302,470.10 万元、310,082.84 万元和 138,015.11 万元，对同期营业收入的贡献分别为 51.86%、44.63%、50.05%和 41.87%，是公司的核心业务板块之一。

最近三年及一期，担保人城市基础设施建设业务分别实现营业收入 193,077.91 万元、231,581.13 万元、106,398.52 万元和 116,732.62 万元，对



同期营业收入的贡献分别为 28.74%、34.17%、17.17%和 35.41%。根据担保人会计政策,其依据代建协议和期间工程结算成本加成一定的利润确认收入。近年来,公司承担了大量的合川区城市基础设施建设任务,投资强度保持在较高水平。报告期内,受建设项目完工及成本审计进度影响,担保人城市基础设施建设业务板块实现的营业收入表现出一定的波动性。

最近三年及一期,担保人贸易业务分别实现营业收入 115,662.28 万元、106,156.49 万元、181,714.33 万元和 55,722.71 万元,对同期营业收入的贡献分别为 17.22%、15.66%、29.33%和 16.9%。担保人贸易业务系下属子公司天宇星辰和华焜科技具体实施运营。担保人贸易业务于 2017 年正式开展运营,报告期内贸易业务收入有所波动,主要系受到国际贸易市场的影响所致。

担保人其他业务收入主要包括下属子公司租金、安装、自有房屋出售等收入。最近三年及一期,担保人分别实现其他业务收入 7,916.43 万元、10,550.83 万元、7,449.74 万元和 9,568.24 万元,对同期营业收入的贡献分别为 1.18%、1.56%、1.20%和 2.9%。总体来看,由于担保人其他业务收入规模较小,在收入结构中的占比亦处于较低水平。

## (2) 经营成本分析

最近三年及一期,担保人分别发生营业成本 556,727.89 万元、541,258.54 万元、547,468.93 万元和 198,365.65 万元。总体来看,担保人营业成本变动趋势与营业收入基本一致,两者之间的匹配程度较高。

### 担保人近三年及一期营业成本构成情况

单位:万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	190,598.41	96.08	534,620.91	97.65	521,234.06	96.30	543,297.32	97.59
土地整理与开发	62,015.67	31.26	253,366.16	46.28	241,124.72	44.55	253,542.49	45.54
城市基础设施建设	83,487.38	42.09	92,231.91	16.85	157,073.62	29.02	170,462.53	30.62
贸易业务	39,917.28	20.12	176,907.73	32.31	103,933.47	19.20	112,882.14	20.28
水务经营业务	1,041.58	0.53	2,362.38	0.43	2,545.74	0.47	2,438.23	0.44

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
砂石经营业务	3,649.76	1.84	9,169.98	1.67	5,429.51	1.00	2,173.21	0.39
传媒业务	-	-	516.91	0.09	970.40	0.18	968.92	0.17
地票业务	-	-	-	-	10,156.60	1.88	-	-
其他	486.73	0.25	65.85	0.01	-	-	829.81	0.15
<b>其他业务成本</b>	<b>7,767.24</b>	<b>3.92</b>	<b>12,848.03</b>	<b>2.35</b>	<b>20,024.48</b>	<b>3.70</b>	<b>13,430.56</b>	<b>2.41</b>
租赁业务	7,429.80	3.75	12,215.47	2.23	10,820.65	2.00	10,552.31	1.90
安装业务	73.27	0.04	244.93	0.04	243.45	0.04	455.41	0.08
房产销售业务	-	-	0.00	-	8,360.75	1.54	-	-
其他	264.16	0.13	387.62	0.07	599.63	0.11	2,422.84	0.44
<b>营业成本合计</b>	<b>198,365.65</b>	<b>100.00</b>	<b>547,468.93</b>	<b>100.00</b>	<b>541,258.54</b>	<b>100.00</b>	<b>556,727.89</b>	<b>100.00</b>

### (3) 毛利润和毛利率分析

最近三年及一期，担保人分别实现营业毛利润 115,023.66 万元、136,527.98 万元、72,086.37 万元和 31,781.52 万元，2020 年度毛利润大幅下降，主要是因为土地整理与开发毛利润大幅下降所致。最近三年及一期，担保人毛利润贡献最大的业务板块是土地整理与开发业务，其毛利润分别为 94,820.38 万元、111,838.22 万元、56,716.69 万元和 19,092.20 万元。

最近三年及一期，担保人营业毛利润及构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>主营业务毛利润</b>	<b>33,304.72</b>	<b>104.79</b>	<b>77,484.66</b>	<b>107.49</b>	<b>146,001.64</b>	<b>106.94</b>	<b>120,537.80</b>	<b>104.79</b>
土地整理与开发	19,092.20	60.07	56,716.69	78.68	111,838.22	81.92	94,820.38	82.44
城市基础设施建设	12,523.11	39.40	14,166.62	19.65	24,014.66	17.59	22,615.37	19.66
贸易业务	1,132.91	3.56	4,806.60	6.67	2,223.02	1.63	2,780.15	2.42
水务经营业务	-244.14	-0.77	-133.84	-0.19	-796.21	-0.58	-129.66	-0.11
砂石经营业务	-208.11	-0.65	1,574.70	2.18	6,085.19	4.46	456.86	0.40

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
传媒业务	-	-	184.03	0.26	681.08	0.50	125.93	0.11
地票业务	-	-	-	-	1,911.20	1.40	-	-
其他	1,008.75	3.17	169.87	0.24	44.46	0.03	-131.23	-0.11
<b>其他业务毛利润</b>	<b>-1,523.21</b>	<b>-4.79</b>	<b>-5,398.29</b>	<b>-7.49</b>	<b>-9,473.65</b>	<b>-6.94</b>	<b>-5,514.13</b>	<b>-4.79</b>
租赁业务	-2,617.35	-8.24	-7,283.25	-10.10	-4,478.32	-3.28	-4,812.34	-4.18
安装业务	483.86	1.52	1,147.66	1.59	335.42	0.25	602.98	0.52
房产销售业务	-	-	-	-	-5,771.20	-4.23	-	-
其他	610.28	1.92	737.30	1.02	440.45	0.32	-1,304.77	-1.13
<b>综合毛利润合计</b>	<b>31,781.52</b>	<b>100.00</b>	<b>72,086.37</b>	<b>100.00</b>	<b>136,527.98</b>	<b>100.00</b>	<b>115,023.66</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期，担保人综合毛利率分别为 17.12%、20.14%、11.64% 和 13.81%。最近三年及一期，担保人综合毛利率有所波动。与毛利润相对应，担保人的土地整理与开发业务的毛利率较高。最近三年及一期，担保人土地整理与开发业务的毛利率分别为 26.80%、27.22%、18.29% 和 23.54%。担保人 2020 年度综合毛利率下降，主要是土地整理与开发业务毛利率下降、毛利率较低的贸易业务收入增加所致。

最近三年及一期，担保人毛利率情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>主营业务毛利率</b>	<b>14.87</b>	<b>12.66</b>	<b>21.88</b>	<b>18.16</b>
土地整理与开发	23.54	18.29	31.69	27.22
城市基础设施建设	13.04	13.31	13.26	11.71
贸易业务	2.76	2.65	2.09	2.40
水务经营业务	-30.62	-6.01	-45.51	-5.62
砂石经营业务	-6.05	14.66	52.85	17.37
传媒业务	-	26.26	41.24	11.50
地票业务	-	-	15.84	-

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其他	67.45	72.07	100.00	-18.78
<b>其他业务毛利率</b>	<b>-24.39</b>	<b>-72.46</b>	<b>-89.79</b>	<b>-69.65</b>
租赁业务	-54.39	-147.67	-70.61	-83.84
安装业务	86.85	82.41	57.94	56.97
房产销售业务	-	-	-222.87	-
其他	69.79	65.54	42.35	-116.70
<b>综合毛利率</b>	<b>13.81</b>	<b>11.64</b>	<b>20.14</b>	<b>17.12</b>

最近三年及一期，担保人土地整理与开发业务分别实现毛利润 94,820.38 万元、111,838.22 万元、56,716.69 万元和 19,092.20 万元，对同期毛利润的贡献分别为 82.44%、81.92%、78.68%和 60.07%，同期其实现的毛利率分别为 27.22%、31.69%、18.29%和 23.54%。受土地整理开发结算收入不同地块的影响，担保人该项业务毛利率有所波动。担保人 2020 年土地整理与开发业务毛利率较 2019 年大幅下降，主要是 2019 年结算收入地块主要位于高校院等核心成熟片区，土地结算单价较高，2020 年结算收入地块主要位于钓鱼城或街镇片区，土地结算价格较 2019 年大幅下降所致。

最近三年及一期，担保人城市基础设施建设业务分别实现毛利润 22,615.37 万元、24,014.66 万元、14,166.62 万元和 12,523.11 万元，对同期毛利润的贡献分别为 19.66%、17.59%、19.65%和 39.40%，同期其实现的毛利率分别为 11.71%、13.26%、13.31%和 13.04%。最近三年及一期，担保人城市基础设施建设业务毛利润、毛利率小幅波动，保持相对稳定。

最近三年及一期，担保人贸易业务分别实现毛利润 2,780.15 万元、2,223.02 万元、4,806.60 万元和 1,132.91 万元，对同期毛利润的贡献分别为 2.42%、1.63%、6.67%和 3.56%，同期其实现的毛利率分别为 2.40%、2.09%、2.65%和 2.76%。担保人贸易业务系下属子公司天宇星辰和华焜科技具体实施运营。担保人贸易业务于 2017 年正式开展运营，最近三年及一期，担保人贸易业务毛利润、毛利率整体呈现上升态势。

最近三年及一期，担保人水务经营业务分别实现毛利润-129.66 万元、-796.21

万元、-133.84 万元和-244.14 万元，对同期毛利润的贡献分别为-0.11%、-0.58%、-0.19%和-0.77%，同期其实现的毛利率分别为-5.62%、-45.51%、-6.01%和-30.62%。担保人水务经营业务出现亏损，这一方面是因为该业务带有一定的社会属性，供水及污水处理收费标准较低，另一方面则是由于公司运营的部分水厂因自然环境等原因供水量不足，通过对外购水源保证服务范围内的居民、企业用水需求，相应抬升了运营成本。

最近三年及一期，担保人砂石经营业务分别实现毛利润 456.86 万元、6,085.19 万元、1,574.70 万元和-208.11 万元，对同期毛利润的贡献分别为 0.40%、4.46%、2.18%和-0.65%，同期其实现的毛利率分别为 17.37%、52.85%、14.66%和-6.05%。担保人 2019 年砂石经营业务毛利率大幅上升，主要是经营模式调整所致。2018 年之后，担保人收回砂石开采权，由全资子公司重庆市国拓原建材有限公司通过自购采砂船、建设仓储场地，以自营方式经营砂石业务，砂石直接销售给使用方，销售规模和销售单价大幅上升，砂石开采效率提高，相应业务毛利率大幅上升。2020 年，担保人砂石经营业务毛利率下滑，主要是疫情影响砂石开采作业时间所致。2021 年 1-6 月，担保人砂石经营业务毛利润为负，主要是部分预收账款暂未核算收入所致。

最近三年及一期，担保人其他业务分别实现毛利润-5,514.13 万元、-9,473.65 万元、-5,398.29 万元和-1,523.21 万元，对同期毛利润的贡献分别为-4.79%、-6.94%、-7.49%和-4.49%，同期其实现的毛利率分别为-69.65%、-89.79%、-72.46%和-24.39%。担保人其他业务主要为租赁业务、安装业务、房产销售业务。由于公司对部分租户实行租金优惠政策，加之公司对投资性房地产采用直线法计提折旧，因此近年来担保人房屋出租业务毛利率为负值，进而影响了其他业务整体的毛利率表现。

### 3. 主营业务经营情况

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

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

担保人母公司非持股“空壳型”平台。

单位：亿元

人民币	2021 三季度		2020 年报		2019 年报		2018 年报	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
总资产(亿元)	1,173.04	719.00	1,128.85	699.39	1,028.89	666.53	956.05	610.87
净资产(亿元)	411.32	365.23	404.40	363.26	394.86	362.06	387.59	361.73
总债务(亿元)	761.72	353.77	724.45	336.13	634.03	304.47	568.46	249.14
资产负债率	64.94%	49.20%	64.18%	48.06%	61.62%	45.68%	59.46%	40.78%
净利润(亿元)	1.38	0.69	6.52	2.85	6.74	1.86	5.94	1.54
主营业务收入(亿元)	32.97	11.23	61.96	14.37	67.78	24.53	67.18	21.30
主营业务利润(亿元)	1.74	0.77	7.65	3.17	8.19	2.17	7.45	1.81

通过上表可以看出，担保人母公司非空壳型平台。

担保人的主要资产、净资产在母公司层面。收入和净利润主要来源也是母公司。

单位：亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
土地业务	8.28	13.42	15.33
代建业务	5.72	10.49	5.56
资产出租业务	0.00	0.00	0.39
其他业务	0.36	0.62	0.01
合计	14.37	24.53	21.30
合并口径收入	61.96	67.78	67.18
占比	23.19%	36.19%	31.70%

## 1) 土地整理与开发业务

### (1) 经营主体

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

### (2) 土地整理与开发业务模式

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

最近三年，担保人土地整理与开发收入分别为 348,362.87 万元、352,962.94 万元、310,082.84 万元和 33,211.30 万元。

## 2、城市基础设施建设业务

### （1）经营主体

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

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

### （2）业务模式

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

承建单位负责城市基础设施建设项目从前期可行性研究、初步设计，建设期间的协调与管理，至项目竣工验收与移交的全部过程，并按已批准的项目建设规模、建设内容、技术标准和要求组织项目建设。承建单位每年根据工程进度和投资计划向委托方提出资金拨付申请，具体结算金额由委托方、承建单位以共同签订的《项目工程结算协议》或《工程完工进度确认表》予以确认。其中结算工程收入系根据工程结算成本加成一定比例合理利润或管理费确定，加成比例通常为 8%-15%。具体工程资金拨付情况将视项目委托方收支情况予以适度调整。项目建成后，由委托方组织竣工验收，并根据相关项目管理规定要求进行项目决算审计。经委托方、承建单位、监理单位共同确认后，以工程项目决算总额按比例加成利润或管理费确定项目代建结算总金额，委托方一般在项目结算后 1-5 年内支付工程结算款项。

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

### （3）经营情况

最近三年及一期，担保人分别实现城市基础设施建设收入 193,077.91 万元、181,088.28 万元、106,398.52 万元和 76,123.80 万元，担保人 2020 年城市基础设施建设收入较 2019 年减少 74,689.76 万元，主要是担保人本部城市基础设施建设收入结算规模下降所致。受建设项目完工及审成本审计影响，担保人城市基础设施建设业务板块实现的营业收入表现出一定的波动性。

## 3、贸易业务板块



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

#### （1）担保人贸易业务模式

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

担保人贸易业务流程为：公司与客户首先签订《货物采购合同》，约定种类及规格型号等采购货物特征、合同价格、付款方式、交付验收流程、质量保证及违约责任等，并约定于合同签订后若干个工作日内预收部分或全部合同价款。天宇星辰根据约定采购货物，向供应商支付部分或全额货款并取得供应商开具的增值税发票；待货物运抵约定仓库后，天宇星辰与客户对货物进行验收，并取得双方确认的货物验收交接单。验收完成后，天宇星辰对客户开具全额合同价的增值税发票。

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

#### （2）担保人贸易业务经营情况

担保人贸易业务于 2017 年正式开展运营，报告期内实现贸易业务收入分别为 115,662.28 万元、106,156.49 万元、181,714.33 万元和 41,050.19 万元，2020 年贸易业务较 2019 年大幅增加，主要是贸易战缓解，且担保人在原有业务基础上拓展委托加工业务所致。

报告期内，为降低贸易业务市场风险，担保人积极拓展客户，降低贸易业务客户集中度；在电子产品贸易业务的基础上，充分利用合川区装备制造产业优势，担保人逐渐为汽摩制造企业提供贸易服务。

#### 4、水务经营业务

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

截至 2020 年末，江城水务经营管理 19 个水厂，大多为场镇水厂，运营规模较小。根据合川发改发〔2010〕72 号文件，合川区居民生活用水用户实行阶梯水价，第一阶梯水价为 2.70 元/立方米，第二阶梯水价为 3.51 元/立方米，第三阶梯水价为 5.40 元/立方米；非居民生活用水和特种用水不实行阶梯制度，水价分别为 3.70 元/立方米和 6.50 元/立方米。根据合川区物价部门“关于合川城区居民住宅用水“一户一表”安装收费有关问题的通知”（合川发改发〔2013〕505 号文）规定，水表一次供水改造费每户为 1,230.00 元（含 300 元管网维护费），二次供水用户改造费每户为 1,730.00 元。

最近三年及一期，担保人分别实现水务经营收入 2,308.57 万元、1,749.54 万元、2,228.54 万元和 797.44 万元。

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

#### 5、砂石经营业务

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

2014 年 9 月，担保人通过招标选取了砂石开采承包单位并与砂石开采承包单位签订砂石承包合同，2015-2018 年，担保人砂石业务由承包单位进行经营，承包单位对上述河道的砂石资源进行开采，担保人每年向承包单位收取固定的砂石开采承包费，根据收取的砂石开采承包费确认砂石经营收入。2018 年承包合同到期后，担保人进行砂石自主开采，并于 2018 年 12 月成立了全资子公司重庆市国拓原建材有限公司专门负责经营砂石开采业务。因此，2018 年之后，担保人收回砂石开采权，由全资子公司重庆市国拓原建材有限公司通过自购采砂船、建设仓储场地，以自营方式经营砂石业务。

最近三年及一期，担保人分别实现砂石业务收入 2,630.07 万元、11,514.70 万元、10,744.68 万元和 3,441.66 万元。2019 年度砂石经营收入较 2018 年度大幅提升，主要是经营模式发生变化，砂石直接销售给使用方，销售规模和销售单价大幅上升所致。

## 6、地票业务

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

根据《重庆市人民政府关于统筹城乡户籍制度改革的意见》（渝府发[2010]78 号）以及《重庆市户籍制度改革农村土地退出和利用办法（试行）》（渝办发[2010]203 号）等文件要求，对于符合准入条件、自愿转为城镇居民的农村居民可以自愿退出其农村宅基地使用权、房屋所有权，并一次性获得补偿。通常补偿费用包括房屋和地上构（附）着物补偿费、土地使用权补偿费、农村集体经济组织补偿费和安置费（购房补助费）等，前述退地补偿费用全部由担保人安排资金

予以支付。完成退地补偿后，对于土地利用总体规划确定的城镇建设用地扩展边界范围内的土地，按照相关规定可以按照有关规定办理农村土地征收手续，原有农村集体所有的土地转为国有土地；对于土地利用总体规划确定的城镇建设用地扩展边界范围外的土地，由担保人委托地区的资质优良的施工单位组织实施复垦，同时担保人根据项目进度或协议约定的其他方式向施工单位拨付工程款项。复垦完毕后，经重庆市、区两级土地行政主管部门组织验收，确认复垦形成的耕地质量和数量达到相关要求后，向担保人核发城乡建设用地挂钩指标凭证，即“地票”。

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

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

## （七）担保方财务状况

### 1. 财务数据

担保人 2018 年、2019 年和 2020 年的财务数据均来源于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的无保留意见的审计报告，近一期财务数据来源于公司出具的未经审计的财务报表。

表 1：资产负债表

单位：万元

	2018	2019	2020	2021. 6 月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	
资产总额	9,560,457.15	10,288,879.99	11,288,509.12	11,686,991.55
负债总额	5,684,583.08	6,340,329.07	7,244,481.93	7,576,728.03
所有者权益总额	3,875,874.08	3,948,550.92	4,044,027.20	5,684,583.08

表 2：利润表

单位：万元

	2018	2019	2020	2021.6月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	
主营业务收入	671,751.55	677,786.52	619,555.30	230,147.17
主营业务成本	556,727.89	541,258.54	547,468.93	198,365.65
投资收益	-696.68	4,373.84	1,081.23	
营业利润	74,506.66	81,928.71	76,535.38	6,957.72
利润总额	71,906.07	81,673.68	76,424.65	6,872.18
所得税	12,508.98	14,287.48	11,255.43	1,888.90
净利润	59,397.08	67,386.20	65,169.23	4,983.28

表 3：现金流量表

单位：万元

项目	2018	2019	2020	2021.6月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	
经营活动产生的现金流量净额	-58,307.82	17,622.94	-127,120.50	-54,554.45
投资活动产生的现金流量净额	-290,732.23	-351,010.74	-374,616.97	-210,987.62
筹资活动产生的现金流量净额	-77,269.99	433,322.63	563,298.14	286,064.72

## 2. 财务分析

### (1) 科目分析

#### (1) 资产结构分析

担保人近三年又一期末资产结构一览表

单位：万元、%

项目	2021年6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
货币资金	626,021.50	5.36	610,945.80	5.41	607,485.49	5.90	527,429.21	5.52
应收票据	-		638.55	0.01	1,342.12	0.01	1,008.75	0.01
应收账款	2,654,025.60	22.71	2,431,975.55	21.54	2,114,519.77	20.55	1,667,290.94	17.44
预付款项	93,907.19	0.80	78,459.66	0.70	139,306.33	1.35	177,062.98	1.85

其他应收款	1,072,937.96	9.18	1,042,953.30	9.24	813,734.44	7.91	713,208.97	7.46
存货	3,648,661.35	31.22	3,639,885.64	32.24	3,309,959.21	32.17	3,484,404.52	36.45
其他流动资产	34,382.30	0.29	26,587.31	0.24	10,334.22	0.10	11,685.28	0.12
<b>流动资产合计</b>	<b>8,129,935.90</b>	<b>69.56</b>	<b>7,831,445.81</b>	<b>69.38</b>	<b>6,996,681.57</b>	<b>68.00</b>	<b>6,582,090.64</b>	<b>68.85</b>
可供出售金融资产	39,426.58	0.34	31,103.08	0.28	74,640.28	0.73	66,653.92	0.70
长期应收款	71,458.00	0.61	71,458.00	0.63	71,458.00	0.69	81,591.00	0.85
长期股权投资	223,851.71	1.92	223,851.71	1.98	211,669.26	2.06	12,487.78	0.13
投资性房地产	308,008.66	2.64	312,895.85	2.77	267,423.27	2.60	244,591.73	2.56
固定资产	28,019.73	0.24	29,716.75	0.26	25,127.87	0.24	41,315.58	0.43
在建工程	258,478.89	2.21	231,671.94	2.05	210,662.19	2.05	191,140.45	2.00
无形资产	130,224.78	1.11	130,733.17	1.16	100,697.71	0.98	99,579.75	1.04
商誉	2,315.11	0.02	2,315.11	0.02	2,319.66	0.02	4.55	0.00
长期待摊费用	37.68	0.00	65.58	0.00	129.27	0.00	183.15	0.00
递延所得税资产	2,944.60	0.03	2,944.60	0.03	3,548.16	0.03	2,335.51	0.02
其他非流动资产	2,492,289.91	21.33	2,420,307.51	21.44	2,324,522.74	22.59	2,238,483.08	23.41
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,557,055.66</b>	<b>30.44</b>	<b>3,457,063.31</b>	<b>30.62</b>	<b>3,292,198.42</b>	<b>32.00</b>	<b>2,978,366.51</b>	<b>31.15</b>
<b>资产合计</b>	<b>11,686,991.56</b>	<b>100</b>	<b>11,288,509.12</b>	<b>100</b>	<b>10,288,879.99</b>	<b>100</b>	<b>9,560,457.15</b>	<b>100</b>

担保人近三年及一期末总资产分别为 956.05 亿元、1028.89 亿元、1128.85 亿元和 1168.70 亿元，资产规模呈稳定增长趋势。随着公司经营规模的扩大，资产规模也相应增加，主要表现是货币资金、可供出售金融资产和在建工程等科目的增加。

近三年及一期末，公司流动资产占总资产总额的比例分别为 68.85%、68.00%、69.38%和 69.56%；非流动资产占资产总额的比例分别为 31.15%、32.00%、30.62%和 30.44%。

#### 1) 流动资产分析

担保人的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成，详

细情况如下：

### A. 货币资金

货币资金是构成担保人流动资产的重要科目之一。最近三年及一期末，担保人货币资金余额分别为 52.74 亿元、60.75 亿元、61.09 亿元和 62.60 亿元，占总资产的比重分别为 5.52%、5.90%、5.41%和 5.36%。2019 年末货币资金较 2018 年末增加 8.01 亿元，增幅为 15.18%，主要是发行公司债券和海外债券所致；2020 年末货币资金较 2019 年末增加 3,460.31 万元，变化较小。

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

担保人近三年及一期末货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2021 年 6 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
库存现金	58.72	0.01	54.05	0.01	17.60	0.00	43.26	0.01
银行存款	618,518.47	98.80	598,025.87	97.89	576,502.78	94.90	507,641.97	96.25
其他货币资金	7,444.31	1.19	12,865.88	2.11	30,965.11	5.10	19,743.98	3.74
<b>合计</b>	<b>626,021.50</b>	<b>100.00</b>	<b>610,945.80</b>	<b>100.00</b>	<b>607,485.49</b>	<b>100.00</b>	<b>527,429.21</b>	<b>100.00</b>

### B. 应收账款

担保人应收账款主要为担保人实施土地整理与开发、城市基础设施建设而确认的土地款和工程项目代建款。从债务单位结构来看，担保人应收账款主要对象为 HCGY 园管委会、合川区财政局等政府单位。最近三年及一期末，担保人应收账款账面价值分别为 166.73 亿元、211.45 亿元、243.20 亿元和 265.40 亿元，占总资产的比重分别为 17.44%、20.55%、21.54%和 22.71%。2019 年末担保人应收账款账面价值较 2018 年末增加 44.72 亿元，增幅为 26.82%；2020 年末担保人应收账款账面价值较 2019 年末增加 31.75 亿元，增幅为 15.01%；近年来担保人应收账款规模持续增加，这主要是因为 HCGY 区管委会、合川区财政局等委托

方拨付款项进度滞后于相关项目结算进度，因此相应增加应收委托单位款项。

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

单位：万元，%

项 目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
应收政府单位款项	2,381,375.45	97.91	2,108,430.73	99.71	1,651,080.05	99.02
其中：HCGY 园管委会	1,002,899.86	41.23	987,030.10	46.68	811,204.92	48.65
合川区财政局	1,092,276.60	43.82	897,438.36	42.44	673,465.18	40.39
合川区汽车产业发展中心	262,018.41	10.77	214,641.08	10.15	162,666.07	9.76
应收其他单位款项	50,888.97	2.09	6,172.30	0.29	16,257.16	0.98
合 计	<b>2,432,264.42</b>	<b>100.00</b>	<b>2,114,603.03</b>	<b>100.00</b>	<b>1,667,337.21</b>	<b>100.00</b>

截至 2020 年末，担保人按欠款方归集的应收账款前五名汇总余额为 242.44 亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区财政局	非关联方	1,092,276.60	土地款、工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年
重庆 HCGY 园区管委会办公室	非关联方	1,002,899.86	土地款、工程款	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	262,018.41	工程款	1-2 年
哈尔滨综合保税集团有限公司	非关联方	42,992.46	货款	1 年以内
重庆市合川区物流园区和铁路项目建设领导小组办公室	非关联方	24,180.58	工程款	1 年以内、1-2 年内、2-3 年
合 计		<b>2,424,367.91</b>		

截至 2021 年 6 月末，担保人应收账款余额 265.43 亿元，坏账准备 283.74 万元，账面价值 265.40 亿元。截至 2021 年 6 月末，担保人按欠款方归集的应收账款前五名汇总余额为 260.50 亿元，具体情况如下表所示：



单位：万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区财政局	非关联方	1,198,625.20	土地款、工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年
重庆 HCGY 园区管委会办公室	非关联方	1,076,869.91	土地款、工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	262,018.41	工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年
哈尔滨综合保税集团有限公司	非关联方	42,992.46	货款	1 年以内
重庆恒芯天际科技有限公司	关联方	24,499.10	货款	1 年以内
<b>合计</b>		<b>2,605,005.07</b>		

债务人为合川区财政局的应收账款为土地款及工程款，土地款主要系担保人自有土地交由合川区国土部门统一进行招拍挂程序，由土地购买方支付的土地款，预计未来产生坏账的可能性较小，且从担保人历史经营数据看从未产生坏账，故担保人未对较长期应收账款计提减值准备。工程款系担保人本部及合川农投根据合川区政府委托基础设施代建产生的工程款收入。债务人为 HCGY 园区管理委员会的应收账款为土地整理费及工程款，系担保人子公司重庆工投根据 HCGY 园区管委会的委托进行土地整理及城市基础设施建设产生的土地整理收入和工程款收入。

### C. 预付款项

担保人预付账款主要系向相关单位支付的工程款项。最近三年末，担保人预付账款账面价值分别为 17.71 亿元、13.93 亿元、7.85 亿元和 9.39 亿元，占总资产的比重分别为 1.85%、1.35%、0.70% 和 0.80%。2019 年末担保人预付账款较 2018 年末减少 3.78 亿元，降幅为 21.32%，主要是担保人本部支付给重庆融金置业有限公司的安置房购房款，随着交房完成而结转成本科目所致；2020 年末担保人预付账款较 2019 年末减少 6.08 亿元，降幅为 43.68%，主要是担保人本部支付给重庆金九丰太房地产开发有限公司的安置房购房款，随着交房完成而结转成本科目所致；此外，子公司天宇星辰预付重庆博琨瀚威科技有限公司上海东岸通信科技有限公司的部分货款完成结算，也导致预付账款余额减少。

截至 2020 年末，担保人按欠款方归集的预付账款前五名汇总余额为 5.54 亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

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

截至 2021 年 6 月末，担保人按欠款方归集的预付账款前五名汇总余额为 5.22 亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆博琨瀚威科技有限公司	非关联方	20,640.56	货款	1 年以内
上海东岸通信科技有限公司	非关联方	19,747.00	货款	1 年以内
环城大道及高职教拆迁安置款	非关联方	5,729.82	安置款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年
草航集镇搬迁项目拆迁安置款	非关联方	3,119.37	工程款	3-4 年
湖南星大建设集团有限公司重庆分公司	非关联方	2,981.09	工程款	3 年以上
<b>合计</b>		<b>52,217.84</b>		

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

## D.其他应收款

担保人其他应收款主要系担保人与合川区政府部门、企事业单位及地方国有企业的往来款。最近三年及一期末，担保人其他应收款账面价值分别为 71.32 亿元、81.37 亿元、104.30 亿元和 107.29 亿元，占总资产的比重分别为 7.46%、7.91%、9.24% 和 9.18%。2019 年末担保人其他应收款账面价值较 2018 年末增加 10.05 亿元，增幅为 14.09%，主要是原子公司重庆市合川医药健康产业发展有限公司和重庆市合川信息安全产业发展有限公司因新股东增资致使失去控制权，不再纳入合并范围，原母子公司往来款项尚未完全结清所致。2020 年担保人其他应收款账面价值较 2019 年末增加 22.92 亿元，增幅为 28.17%，主要是对合川区国资单位往来款增加所致。

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

单位：万元，%

项 目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
应收政府单位款项	571,919.12	53.91	442,432.55	52.99	504,306.44	69.12
应收其他单位款项	489,005.75	46.09	392,474.82	47.01	208,902.53	28.63
合 计	<b>1,060,924.87</b>	<b>100.00</b>	<b>834,907.37</b>	<b>100.00</b>	<b>729,572.92</b>	<b>100.00</b>

注：上表的其他应收款余额未核减坏账准备。

截至 2020 年末，担保人按欠款方归集的其他应收款前五名汇总余额为 62.20 亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区财政局	非关联方	230,986.67	往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	134,082.34	往来款	1 年以内
重庆 HCGY 园区管委会办公室	非关联方	119,382.07	往来款	1 年以内、1-2 年

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	关联方	74,700.00	往来款	1 年以内、1-2 年
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	关联方	62,803.23	往来款	1 年以内
<b>合计</b>		<b>621,954.32</b>		

截至 2021 年 6 月末, 担保人其他应收款余额 109.09 亿元, 其中坏账准备 1.80 亿元, 账面价值为 107.29 亿元。截至 2021 年 6 月末, 担保人按欠款方归集的其他应收款前五名汇总余额为 55.94 亿元, 具体情况如下表所示:

单位: 万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区财政局	非关联方	151,324.22	往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年
重庆市合川区汽车产业发展中心	非关联方	134,082.55	往来款	1 年以内
重庆 HCGY 园区管委会办公室	非关联方	119,382.07	往来款	1 年以内、1-2 年
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	关联方	78,550.37	往来款	1 年以内
重庆市合川医药健康产业发展有限公司	关联方	76,102.56	往来款	1 年以内、1-2 年
<b>合计</b>		<b>559,441.78</b>		

截至 2020 年末, 担保人其他应收款中非经营性往来和拆借款项余额为 55.88 亿元, 占 2020 年末其他应收款余额的比例为 55.55%, 占担保人 2020 年末总资产比例为 5.21%。

#### E. 存货

最近三年及一期末, 担保人存货账面价值分别为 348.44 亿元、331.00 亿元、363.99 亿元和 364.87 亿元, 占总资产的比重分别为 36.45%、32.17%、32.24% 和 31.22%。2019 年末担保人存货账面价值较 2018 年末减少 17.44 亿元, 降幅为 5.01%, 主要是原子公司重庆市合川医药健康产业发展有限公司和重庆市合川信息安全产业发展有限公司不再纳入合并, 担保人合并层面核算的土地开发成本规

模减少所致。2020 年末担保人存货账面价值较 2019 年末增加 32.99 亿元，增幅为 9.97%，主要是土地开发成本投资增加所致。总体来看，受相关业务建设进度和结算进度，以及合川区政府土地使用权收回与划转安排等因素综合影响，担保人存货规模呈现出小幅波动的趋势。

最近三年及一期末，担保人存货构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2021 年 6 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
原材料	277.45	0.01	258.66	0.01	243.83	0.01	201.59	0.01
库存商品	83,347.21	2.28	47,027.50	1.29	4,344.96	0.13	36.59	0.00
周转材料	3.26	0.00	3.26	0.00	3.26	0.00	3.26	0.00
消耗性生物资产	2,755.47	0.08	2,750.73	0.08	2,654.52	0.08	1,916.92	0.06
开发成本	3,562,276.96	97.63	3,570,760.58	98.10	3,302,712.64	99.78	3,482,246.15	99.94
其中：土地使用权	2,369,395.71	64.94	2,360,526.32	64.85	2,460,294.28	74.33	2,379,515.36	68.29
土地开发成本	1,192,881.25	32.69	1,210,234.26	33.25	842,418.36	25.45	1,102,730.79	31.65
委托加工物资	-	-	19,084.92	0.52	-	-	-	-
合计	<b>3,648,661.35</b>	<b>100.00</b>	<b>3,639,885.64</b>	<b>100.00</b>	<b>3,309,959.21</b>	<b>100.00</b>	<b>3,484,404.52</b>	<b>100.00</b>

截至 2021 年 6 月末，担保人开发成本 356.23 亿元，在存货中占比为 97.63%，其中土地使用权账面价值合计 236.94 亿元，土地开发投入 119.29 亿元。

截至 2021 年 6 月末，担保人存货科目中共计核算土地使用权 417 宗，账面价值合计 236.94 亿元，系担保人通过招拍挂、股东无偿注入、有偿划拨等方式取得的土地使用权。其中除 13 宗土地权属证明尚在办理过程中外，其余 404 宗土地均已办理权属证明。

## 2) 非流动资产分析

最近三年及一期末，担保人非流动资产分别为 297.84 亿元、329.22 亿元、345.71 亿元和 355.71 亿元。2019 年末担保人非流动资产较 2018 年末增加 31.38

亿元，增幅为 10.54%，主要是长期股权投资账面价值大幅增加所致。在非流动资产中，担保人占比较大的科目主要是长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、在建工程、无形资产和其他非流动资产，详细情况如下：

#### A.可供出售金融资产

最近三年及一期末，担保人可供出售金融资产账面价值分别为 6.67 亿元、7.46 亿元、3.11 亿元和 3.94 亿元，占总资产的比重分别为 0.70%、0.73%、0.28% 和 0.34%。2019 年末担保人可供出售金融资产账面价值较 2018 年末增加 7,986.36 万元，增幅为 11.98%，主要系担保人新增对重庆合川交通设备制造产业发展有限公司 8,493.56 万元、上海君道住宅工业有限公司 6,000.00 万元股权投资，收回对重庆昌河汽车科技有限公司 2,000.00 万元投资，重庆市合川区泽通水务有限公司纳入合并范围而减少 5,000.00 万元投资所致；2020 年末担保人可供出售金融资产账面价值较 2019 年末减少 4.35 亿元，降幅为 58.33%，一方面系担保人收回对鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）1.2 亿元投资；另一方面系担保人购买了重庆市合川区合浦市场管理服务中心（有限合伙）其他合伙人剩余的份额，合计持有该公司 100% 合伙份额，故将该公司从可供出售金融资产科目转出，纳入合并范围。

#### B.长期应收款

担保人长期应收款全部系应收合川区财政局嘉陵江南屏大桥、入城隧道等城市基础设施工程项目建设款项。最近三年及一期末，担保人长期应收款账面价值分别为 8.16 亿元、7.15 亿元、7.15 亿元和 7.15 亿元，占总资产的比重分别为 0.85%、0.69%、0.63% 和 0.61%。报告期内，担保人收到合川区财政局支付的项目款项，长期应收款相应减少。

截至 2021 年 6 月末，担保人长期应收款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	账面价值	占比
重庆市合川高职教城滨江路和滨江环境工程	11,062.56	15.48
南屏嘉陵江大桥	22,714.16	31.79
合川区入城隧道建设工程	22,356.79	31.29

合川区九路四桥城市干道综合整治工程二期	15,324.49	21.45
<b>合计</b>	<b>71,458.00</b>	<b>100.00</b>

### C.长期股权投资

担保人长期股权投资主要系公司对合川区内其他国有公司的投资。最近三年及一期末，担保人长期股权投资账面价值分别为 1.25 亿元、21.17 亿元、22.39 亿元和 22.39 亿元，占非流动资产的比重分别为 0.42%、6.43%、6.48% 和 6.29%。担保人 2019 年末长期股权投资较 2018 年末增加 19.92 亿元，增幅为 1,595.01%，主要是原子公司信息安全公司、医药健康公司不再纳入合并范围，担保人对上述两家公司 20.00% 股权投资核算至长期股权投资科目所致。担保人 2020 年末长期股权投资较 2019 年末增加 1.22 亿元，增幅为 5.76%，主要是增加对重庆市合川信息安全产业发展有限公司投资所致。

### D.投资性房地产

担保人于投资性房地产科目核算的主要系已出租或拟出租的房屋建筑物。最近三年及一期末，担保人投资性房地产账面价值分别为 24.46 亿元、26.74 亿元、31.29 亿元和 30.80 亿元，占总资产的比重分别为 2.56%、2.60%、2.77% 和 2.64%。2019 年末担保人投资性房地产账面价值较 2018 年末增加 2.28 亿元，增幅为 9.33%，主要是子公司工投公司董事会决议通过变更相关资产的持有意图，将科技孵化大楼物业由其他非流动资产转入投资性房地产核算所致；2020 年末担保人投资性房地产账面价值较 2019 年末增加 4.55 亿元，增幅为 17.00%，主要是建设的公租房转入投资性房地产、对外收购重庆五洲龙新能源汽车有限公司房产所致。

### E.固定资产

担保人的固定资产主要为公司自用的房屋和机器设备等。最近三年及一期末，担保人固定资产账面价值分别为 4.13 亿元、2.51 亿元、2.97 亿元和 2.80 亿元，占总资产的比重分别为 0.43%、0.24%、0.26% 和 0.24%。2019 年末固定资产账面价值较 2018 年末减少 1.62 亿元，降幅为 39.18%，主要是原子公司信息安全公司、医药健康公司不再纳入合并范围，期初所属信息安全公司、医药健康公司房屋建筑物本期转出所致。2020 年末固定资产账面价值较 2019 年末增加 4,588.87 万元，增幅为 18.26%，主要是担保人建设农村生活垃圾后端收运系统建设项目和水厂

改造工程由在建工程科目转入所致。

#### F.在建工程

最近三年及一期末，担保人在建工程账面价值分别为 19.11 亿元、21.07 亿元、23.16 亿元和 25.85 亿元，占总资产的比重分别为 2.00%、2.05%、2.05%和 2.21%。2019 年末担保人在建工程账面价值较 2018 年末增加 1.95 亿元，增幅为 10.21%，2020 年末担保人在建工程账面价值较 2019 年末增加 2.10 亿元，增幅为 9.97%，这主要系担保人增加对既有建设项目投资所致。

截至 2021 年 6 月末，担保人在建工程主要明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	市郊铁路磨心坡至合川线项目	54,777.37
2	钓鱼城工程	39,012.55
3	华蓥山渠江提水工程	32,563.53
4	公租房、廉租房建设项目	15,491.62
5	供水、水库及水厂工程	30,574.22
6	渠江乡野步道	14,746.46
7	合川高阳铁路货运站	11,277.11
8	其他	60,036.04
	合计	258,478.89

#### G.无形资产

担保人无无形资产主要系合川区国资中心授予公司的涪江、渠江、嘉陵江合川段 50 年期三江河道砂石资源开采权，入账时的评估价值为 10.86 亿元。最近三年及一期末，担保人无无形资产账面价值分别为 9.96 亿元、10.07 亿元、13.07 亿元和 13.02 亿元，占总资产的比重分别为 1.04%、0.98%、1.16%和 1.11%。2019 年末担保人无无形资产账面价值较 2018 年末增加 1,117.96 万元，增幅为 1.12%，主要是子公司重庆市国拓原建材有限公司为业务发展，购买一宗仓储用地所致。2020 年末担保人无无形资产账面价值较 2019 年末增加 3.00 亿元，增幅为 29.83%，主要是担保人购买的原值为 1.56 亿元的土地使用权、原值为 1.70 亿元的建筑石



料用灰盐矿段采矿权所致。

#### H.其他非流动资产

最近三年及一期末，担保人其他非流动资产账面价值分别为 223.85 亿元、232.45 亿元、242.03 亿元和 249.23 亿元，占总资产的比重分别为 23.41%、22.59%、21.44% 和 21.33%。2019 年末担保人其他非流动资产账面价值较 2018 年末增加 8.60 亿元，增幅为 3.84%；2020 年末担保人其他非流动资产账面价值较 2019 年末增加 9.58 亿元，增幅为 4.12%；近年来，担保人其他非流动资产规模保持增长态势，这主要是系受代建项目持续发生投入，待结算金额相应逐年增加。

最近三年及一期末，担保人其他非流动资产构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2021年6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
林地资产	54,064.63	2.17	54,064.63	2.23	54,064.63	2.33	54,064.63	2.42
公益性道路	20,571.86	0.83	20,571.86	0.85	20,571.86	0.88	20,571.86	0.92
土地使用权	17,476.07	0.70	17,476.07	0.72	17,476.07	0.75	17,476.07	0.78
代建工程	2,380,296.60	95.51	2,309,295.93	95.41	2,213,511.15	95.22	2,129,282.47	95.12
其他	19,880.75	0.80	18,899.02	0.78	18,899.02	0.81	17,088.05	0.76
<b>合计</b>	<b>2,492,289.91</b>	<b>100.00</b>	<b>2,420,307.51</b>	<b>100.00</b>	<b>2,324,522.74</b>	<b>100.00</b>	<b>2,238,483.08</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 负债结构分析

##### 担保人近三年又一期末资产结构一览表

单位：万元，%

项目	2021年6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
短期借款	140,823.00	1.86	133,580.00	1.84	68,000.00	1.07	13,500.00	0.24
应付票据	-		5,000.00	0.07	26,827.38	0.42	23,322.85	0.41
应付账款	127,698.08	1.69	118,552.77	1.64	114,669.55	1.81	98,060.38	1.73
预收款项	20,441.73	0.27	35,976.06	0.50	32,004.81	0.50	28,338.26	0.50

应付职工薪酬	176.09	0.00	177.14	0.00	297.46	0.00	262.34	0.00
应交税费	81,841.84	1.08	83,885.21	1.16	89,000.71	1.40	87,718.64	1.54
其他应付款	400,116.24	5.28	411,372.13	5.68	363,457.04	5.73	456,109.78	8.02
一年内到期的非流动负债	1,019,632.41	13.46	1,482,002.15	20.46	1,160,758.46	18.31	1,052,584.42	18.52
其他流动负债	515,111.52	6.80	436,532.54	6.03	-			
<b>流动负债合计</b>	<b>2,305,840.91</b>	<b>30.43</b>	<b>2,707,078.00</b>	<b>37.37</b>	<b>1,855,015.41</b>	<b>29.26</b>	<b>1,759,896.67</b>	<b>30.96</b>
长期借款	1,819,123.93	24.01	1,425,796.60	19.68	1,587,555.80	25.04	1,799,768.14	31.66
应付债券	2,672,170.47	35.27	2,262,544.65	31.23	1,892,334.45	29.85	1,078,538.92	18.97
长期应付款	777,147.73	10.26	846,617.71	11.69	1,003,158.44	15.82	1,046,379.35	18.41
递延收益	2,444.98	0.03	2,444.98	0.03	2,264.98	0.04	-	
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,270,887.11</b>	<b>69.57</b>	<b>4,537,403.93</b>	<b>62.63</b>	<b>4,485,313.66</b>	<b>70.74</b>	<b>3,924,686.40</b>	<b>69.04</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,576,728.02</b>	<b>100</b>	<b>7,244,481.93</b>	<b>100</b>	<b>6,340,329.07</b>	<b>100</b>	<b>5,684,583.07</b>	<b>100</b>

近三年及一期末，担保人总负债分别为 568.46 亿元、634.03 亿元、724.45 亿元和 757.67 亿元，负债规模随着资产和经营规模的增加而增长。近三年及一期末流动负债总额分别为 175.99 亿元、185.50 亿元、270.71 亿元和 230.58 亿元，占总负债的比例分别为 30.96%、29.26%、37.37%和 30.43%；近三年及一期末非流动负债合计金额分别为 392.47 亿元、448.53 亿元、453.74 亿元和 527.09 亿元，占总负债的比例分比为 69.04%、70.74%、62.63%和 69.57%。

### 1) 流动负债分析

#### A. 短期借款

最近三年及一期末，担保人短期借款期末余额分别为 1.35 亿元、6.80 亿元、13.36 亿元和 14.08 亿元，占总负债的比重分别为 0.24%、1.07%、1.84%和 1.86%。2019 年末担保人短期借款期末余额较 2018 年末增加 5.45 亿元，增幅为 403.70%，

主要系新增光大银行、广发银行、中信银行、陕西国际信托短期借款所致。2020 年末担保人短期借款期末余额较 2019 年末增加 6.56 亿元，增幅为 96.44%，主要系新增中信银行、浙商银行、五矿国际信托、上海国际信托、长安国际信托等机构短期借款所致。总体来看，受短期借款到期兑付安排、公司实际经营需要、融资环境等因素综合影响，担保人短期借款规模呈现增长态势。

### B.应付票据

最近三年及一期末，担保人应付票据余额分别为 2.33 亿元、2.68 亿元、5,000.00 万元和 0.00 万元，占总负债的比重分别为 0.41%、0.42%、0.07%和 0，担保人应付票据全部为应付银行承兑汇票。

### C.应付账款

担保人应付账款主要系未结算工程款项和工程材料款项。最近三年及一期末，担保人应付账款余额分别为 9.81 亿元、11.47 亿元、11.86 亿元和 12.77 亿元，占总负债的比重分别为 1.73%、1.81%、1.64%和 1.69%。2019 年末发行应付账款期末余额较 2018 年末增加 1.66 亿元，增幅为 16.94%，主要是子公司天宇星辰应付浙江鑫网能源工程有限公司和重庆博琨瀚威科技有限公司货款增加所致。2020 年末担保人应付账款期末余额较 2019 年末增加 3,883.22 万元，增幅为 3.39%，变化较小。2021 年 6 月末担保人应付账款期末余额较 2020 年末增加 9,145.31 万元，增幅为 7.98%，主要是预付江苏舜天股份有限公司的货款增加所致。

截至 2021 年 6 月末，担保人按债权人归集的应付账款前五名汇总余额为 10.17 亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
北新路桥投资公司	非关联方	53,561.71	工程款	1 年以内, 1-2 年
江苏舜天股份有限公司	非关联方	29,505.74	货款	1 年以内
合川区财政局	非关联方	12,174.16	采矿权购买款	1 年以内
重庆国际贸易集团有限公司	非关联方	4,023.04	工程款	1-2 年
郑州铁路工程有限公司	非关联方	2,462.75	工程款	1 年以内

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
合计		<b>101,727.40</b>		

#### D.预收款项

担保人预收款项主要为担保人预收的销售商品款项。最近三年及一期末，担保人预收款项期末余额分别为 2.83 亿元、3.20 亿元、3.60 亿元和 2.04 亿元，占总负债的比重分别为 1.61%、1.73%、1.33% 和 0.89%。2019 年末担保人预收账款余额较 2018 年末增加 3,666.55 万元，增幅为 12.94%；2020 年末担保人预收账款余额较 2019 年末增加 3,971.25 万元，增幅为 12.41%，主要是贸易业务预收货款增加所致。

截至 2021 年 6 月末，担保人按债权人归集的预收账款前五名汇总余额为 12,497.05 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆市水务资产经营有限公司	非关联方	3,770.72	货款	2-3 年
深圳市虹云供应链管理有限公司	非关联方	3,050.23	货款	1 年以内
东莞市强隆塑胶化工有限公司	非关联方	2,030.30	货款	1 年以内
中宏正益能源控股有限公司	非关联方	1,945.80	货款	1 年以内
重庆长途汽车运输集团合川物流有限公司	非关联方	1,700.00	货款	3-4 年
合计		<b>12,497.05</b>		

#### E.其他应付款

担保人其他应付款主要为与合川区政府单位、施工单位间发生的资金往来及应付利息。最近三年及一期末，担保人其他应付款分别为 45.61 亿元、36.35 亿元、41.14 亿元和 40.01 亿元，占总负债的比重分别为 8.02%、5.73%、5.68% 和 5.28%。2019 年末担保人其他应付款较 2018 年末减少 9.27 亿元，降幅为 20.31%，2020 年末担保人其他应付款较 2019 年末增加 4.79 亿元，增幅为 13.18%，主要是应付利息及往来款增加所致。总体来看，受与相关单位间资金往来收支影响，

担保人其他应付款期末余额表现出一定的波动性。

截至 2021 年 6 月末，担保人按债权人归集的其他应付款前五名汇总余额为 286,436.10 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	与担保人关系	余额	性质	账龄
重庆市合川区川信建筑工程有限公司	关联方	102,315.63	往来款	1 年以内、1-2 年
重庆市合川区财政局	非关联方	49,401.54	专项拨款	2-3 年
合川区信息产业中心管委会	非关联方	61,721.24	往来款	1 年以内
中国葛洲坝集团股份有限公司	非关联方	41,576.69	往来款	1 年以内、2-3 年、3-4 年
北京赛普工信投资管理有限公司	关联方	31,421.00	往来款	1 年以内
<b>合计</b>		<b>286,436.10</b>		

#### F. 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，担保人一年内到期的非流动负债分别为 105.26 亿元、116.08 亿元、148.20 亿元和 101.96 亿元，占总负债的比重分别为 18.52%、18.31%、20.46% 和 13.46%。2019 年末担保人一年内到期的非流动负债余额较 2018 年末增加 10.82 亿元，增幅为 10.28%，主要是一年内到期的长期借款大幅增加所致。2020 年末担保人一年内到期的非流动负债余额较 2019 年末增加 32.12 亿元，增幅为 27.68%，主要是一年内到期的应付债券大幅增加所致。总体来看，受公司债务融资到期偿付节奏影响，担保人一年内到期的非流动负债期末余额表现出一定的波动性。

最近三年及一期末，担保人一年内到期的非流动负债构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2021 年 6 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
一年内到期的长期借款	598,333.03	58.68	984,371.53	66.42	967,147.12	83.32	641,547.85	60.95
一年内到期的应	379,766.31	37.25	420,497.74	28.37	102,965.53	8.87	325,504.13	30.92

付债券								
一年内到期的长期应付款	41,533.08	4.07	77,132.89	5.20	90,645.81	7.81	85,532.45	8.13
<b>合计</b>	<b>1,019,632.41</b>	<b>100.00</b>	<b>1,482,002.15</b>	<b>100.00</b>	<b>1,160,758.46</b>	<b>100.00</b>	<b>1,052,584.42</b>	<b>100.00</b>

### G.其他流动负债

最近三年及一期末，担保人其他流动负债分别为 0 万元、0 万元、43.65 亿元和 51.51 亿元，占总负债的比重分别为 0、0、6.03%和 6.80%。其他流动负债是担保人即将到期的短期债券。

#### 2) 非流动负债分析

最近三年及一期末，担保人非流动负债余额分别为 392.47 亿元、448.53 亿元、453.74 亿元和 527.09 亿元，2019 年末担保人非流动负债较 2018 年末增加 56.06 亿元，增幅为 14.28%，主要是担保人发行多期公司债券和海外债券所致；2020 年末担保人非流动负债较 2019 年末增加 5.21 亿元，增幅为 1.16%；2021 年 6 月末担保人非流动负债较 2020 年末增加 73.35 亿元，增幅为 16.35%，主要是应付债券和长期借款增加所致。从结构上来讲，担保人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成，详细情况如下：

#### A.长期借款

最近三年及一期末，担保人长期借款期末余额分别为 179.97 亿元、158.76 亿元、142.58 亿元和 181.91 亿元，占总负债的比重分别为 31.66%、25.04%、19.68%和 24.01%。2019 年末担保人长期借款期末余额较 2018 年末减少 21.22 亿元，降幅为 11.79%；2020 年末担保人长期借款期末余额较 2019 年末减少 16.18 亿元，降幅为 10.19%。报告期内，担保人根据业务开展的资金需求、完工项目款项回收情况、融资环境，以及债券发行资金到位情况等因素，合理确定借款规模，长期借款余额逐年降低。

#### B.应付债券

最近三年及一期末，担保人应付债券期末余额分别为 107.85 亿元、189.23 亿元、226.25 亿元和 267.22 亿元，占总负债的比重分别为 18.97%、29.85%、31.23%和 35.27%。2019 年末担保人应付债券较 2018 年末增加 81.38 亿元，增幅为 75.45%，

主要是子公司 HCGT 发行的 20 亿元 PPN、合川农投发行 13.10 亿元公司债券，以及担保人本部发行 12.50 亿元中期票据、20 亿元公司债券及 3 亿美元海外债所致；2020 年末担保人应付债券较 2019 年末增加 37.02 亿元，增幅为 19.56%，主要是子公司合川农投发行的 15 亿元公司债券、HCGT 担保人 20 亿元短期融资券，以及担保人本部发行 46 亿元公司债券所致。2021 年 6 月末担保人应付债券较 2020 年末增加 40.96 亿元，增幅为 21.65%，主要是发行 25.4 亿元公司债券、13.80 亿元 PPN 和 9 亿元中期票据所致。

### C. 长期应付款

担保人长期应付款主要包括融资租赁款、农发基金、国开基金提供的项目投资款和专项应付款。

最近三年及一期末，担保人长期应付款期末余额分别为 104.64 亿元、100.32 亿元、84.66 亿元和 77.71 亿元，占总负债的比重分别为 18.41%、15.82%、11.69% 和 10.26%。2019 年末担保人长期应付款期末余额较 2018 年末减少 4.32 亿元，降幅为 4.13%，2020 年末担保人长期应付款期末余额较 2019 年末减少 15.65 亿元，降幅为 15.60%，主要是融资租赁款减少所致。

担保人在 2015 年度、2016 年度分别吸收国开基金投资 3,000.00 万元和 6,000.00 万元，共计获取投资 9,000.00 万元，该投资资金分别用于合川区城市棚户区改造 2015 年第一批项目及合川区城市棚户区改造 2016 年第一批项目，投资合同约定国开发展基金有限公司享有固定收益率为 1.2%，投资到期由国开基金公司以减资方式退出股权，担保人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。此外，担保人根据实质重于形式原则将明台基金和农发基金对惠农建设等相关子公司的投资划分为债务工具筹资。

### (3) 现金流量分析

近三年一期担保人现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	462,452.52	1,220,936.10	1,147,300.78	1,272,719.98

经营活动现金流出小计	517,006.97	1,348,056.60	1,129,677.83	1,331,027.80
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-54,554.45</b>	<b>-127,120.50</b>	<b>17,622.94</b>	<b>-58,307.82</b>
投资活动现金流入小计	15,400.87	70,381.89	43,426.65	131,054.87
投资活动现金流出小计	226,388.49	444,998.85	394,437.39	421,787.10
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-210,987.62</b>	<b>-374,616.97</b>	<b>-351,010.74</b>	<b>-290,732.23</b>
筹资活动现金流入小计	1,278,760.01	2,463,254.60	2,125,217.98	1,054,266.68
筹资活动现金流出小计	992,695.29	1,899,956.46	1,691,895.35	1,131,536.67
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>286,064.72</b>	<b>563,298.14</b>	<b>433,322.63</b>	<b>-77,269.99</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>20,522.63</b>	<b>61,559.54</b>	<b>99,935.15</b>	<b>-426,310.05</b>

### 1) 经营活动产生的现金流量

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

最近三年，担保人经营活动产生的现金流量净额分别为-5.83 亿元、1.76 亿元、-12.71 亿元。受公司承建的土地整理开发项目和配套安置房工程款项拨付节奏，以及与合川区有关政府单位、国有企业间往来情况综合影响，担保人经营活动产生的现金流量净额有一定的波动性。

最近三年，担保人分别实现经营活动现金流入 127.27 亿元、114.73 亿元和 122.09 亿元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 37.14 亿元、24.66 亿元和 24.95 亿元，主要是土地整理与开发业务和贸易业务收到的现金，收到其他与经营活动有关的现金分别为 90.13 亿元、90.05 亿元和 97.14 亿元，主要是收到的政府单位往来资金、政府补助资金及工程保证金。

最近三年，担保人分别实现经营活动现金流出 133.10 亿元、112.97 亿元和 134.81 亿元，其中购买商品、接受劳务支付的现金分别为 63.89 亿元、39.07 亿元和 53.65 亿元，主要是土地整理与开发业务和贸易业务支出的现金，支付其他与经营活动有关的现金分别为 64.75 亿元、68.29 亿元和 76.31 亿元，主要是与政府单位往来拆借支出的现金。



2021 年 1-6 月，担保人实现经营活动现金流入 46.25 亿元，经营活动现金流出 51.70 亿元，经营活动产生的现金流量净额-5.46 亿元。

## 2) 投资活动产生的现金流量

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

最近三年，担保人投资活动产生的现金流量净额分别为-29.07 亿元、-35.10 亿元和-37.46 亿元。由于担保人承担了大量的合川区城市基础设施建设任务，投资强度保持在较高水平，加之公司为支持地区发展向部分单位提供资金支持，担保人投资活动产生的现金流量持续呈现出净流出的态势。

最近三年，担保人分别实现投资活动现金流入 13.11 亿元、4.34 亿元和 7.04 亿元。担保人投资活动现金流入主要为收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金。2018 年度担保人收回投资收到的现金为 5.35 亿元，主要是子公司 HCGT 收回小微债权投资 4.56 亿元；2018 年收到其他与投资活动有关的现金为 7.64 亿元，主要是理财产品到期收回现金 3.18 亿元，以及收回借款本金 4.47 亿元。2019 年度担保人投资活动现金流入大幅减少，主要是到期理财产品和收回借款大幅减少所致。2020 年收回投资收到的现金为 3.52 亿元，主要是收回长期股权投资。

最近三年，担保人分别发生投资活动现金流出 42.18 亿元、39.44 亿元和 44.50 亿元。担保人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。最近三年，担保人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 32.33 亿元、22.39 亿元和 25.35 亿元，主要是担保人购买土地使用权和在建工程建设支出的现金，最近三年，担保人支付其他与投资活动有关的现金分别为 9.44 亿元、13.34 亿元和 13.63 亿元，主要为担保人资金拆借支出的资金。

2021 年 1-6 月，担保人实现投资活动现金流入 1.54 亿元，其主要系借出款项到期回收，投资活动现金流出 22.64 亿元，投资活动现金流量净额-21.10 亿元。

## 3) 筹资活动产生的现金流量

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

最近三年，担保人筹资活动产生的现金流量净额分别为-7.73 亿元、43.33 亿元和 56.33 亿元。近年来，担保人根据承建项目资金需求，款项回收情况，融资环境等因素，加大了外部筹资力度，带动其筹资活动产生的净现金流入规模逐年快速增长。此外，担保人股东、财政局等为支持公司业务发展，连续向公司拨付资本性资金，为公司提供了一定的资金保障。

2018 年度担保人筹资活动产生的现金流量净额为-7.73 亿元，主要系当年偿还的债务本息金额大于融入债务金额所致。最近三年，担保人分别实现筹资活动现金流入 105.43 亿元、212.52 亿元和 246.33 亿元。总体来看，在新增债务融资和合川区政府资本性资金支持共同带动下，近年来公司每年均有大量的筹资活动现金流入。2019 年度担保人实现筹资活动现金流入较 2018 年度大幅增加，主要是担保人在 2019 年发行债券规模较大所致，包括发行海外债 20.26 亿元、公司债券 13.10 亿元、PPN20.00 亿元及债权融资计划 7.00 亿元。最近三年，担保人分别发生筹资活动现金流出 113.15 亿元、169.19 亿元和 190.00 亿元，其中偿还债务支付的现金分别为 52.71 亿元、121.22 亿元和 128.69 亿元。担保人 2019 年度偿还债务的金额较 2018 年度大幅增加，主要系当年到期债务较多所致，担保人均已按期足额偿还到期债务。

2021 年 1-6 月，担保人实现筹资活动现金流 127.88 亿元，筹资活动现金流出 99.27 亿元，筹资活动现金流量净额 28.61 亿元，主要系取得借款收到的现金大幅增加所致。

#### (4) 利润表分析

担保人近三年又一期合并利润及利润分配表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	230,147.17	619,555.30	677,786.52	671,751.55
其中：营业收入	230,147.17	619,555.30	677,786.52	671,751.55
二、营业总成本	226,084.70	571,433.51	609,255.34	615,981.67
其中：营业成本	198,365.65	547,468.93	541,258.54	556,727.89
税金及附加	4,409.42	8,689.82	17,125.70	3,382.58

销售费用	325.53	398.91	229.87	217.82
管理费用	6,002.59	10,336.65	10,075.20	10,400.90
研发费用	-	-	-	-
财务费用	16,981.52	4,539.19	40,566.03	45,252.48
其中：利息费用	-	28,653.23	46,068.02	61,292.07
利息收入	-	12,673.09	16,448.95	16,669.77
加：其他收益	3,429.75	21,752.09	17,306.99	21,821.16
投资收益	-	1,081.23	4,373.84	-696.68
汇兑收益	-	-	-	-
公允价值变动净收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	2,980.20	-7,770.33	-7,764.92
资产处置收益	-534.49	2,600.05	-512.95	5,377.21
<b>三、营业利润</b>	<b>6,957.72</b>	<b>76,535.38</b>	<b>81,928.71</b>	<b>74,506.66</b>
加：营业外收入	124.11	412.59	2,155.73	218.46
减：营业外支出	209.65	523.31	2,410.77	2,819.06
<b>四、利润总额</b>	<b>6,872.18</b>	<b>76,424.65</b>	<b>81,673.68</b>	<b>71,906.07</b>
减：所得税费用	1,888.90	11,255.43	14,287.48	12,508.98
<b>五、净利润</b>	<b>4,983.28</b>	<b>65,169.23</b>	<b>67,386.20</b>	<b>59,397.08</b>

#### 1) 业务收入分析

近三年及一期，公司营业收入分别为 67.18 亿元、67.78 亿元、61.96 亿元和 23.01 亿元，2019 年度，公司营业收入较 2018 年度增加 6,034.97 万元，增幅 0.9%；2020 年担保人实现营业收入 2019 年同期减少 5.82 亿元，降幅 8.59%，2020 年度毛利润大幅下降，主要土地整理与开发毛利润大幅下降所致。担保人土地整理与开发和基础设施建设收入一般在年末结算，2021 年 1-6 月担保人营业收入、营业成本、营业毛利润和净利润规模较小。。

#### 2) 业务成本分析

近三年及一期，担保人营业成本分别为 61.60 亿元、60.93 亿元、57.14 亿元和 22.61 亿元，与营业收入的变动基本一致。

#### 3) 营业利润

近三年及一期，担保人营业利润分别为 7.45 亿元、8.19 亿元、7.65 亿元和 6,957.72 万元。2020 年担保人营业利润较上年同期降低，主要是土地整理与开发业务利润下降。

#### 4) 利润总额

近三年及一期，担保人营业利润分别为 7.19 亿元、8.17 亿元、7.64 亿元和 6,872.18 万元。2020 年担保人利润较上年同期降低，主要是受土地整理与开发

业务影响。

#### 5) 净利润

近三年及一期，担保人净利润分别为 5.94 亿元、6.74 亿元、6.52 亿元和 4,983.28 万元，呈逐年上升趋势。2019 年度，公司净利润较 2018 年度增幅 38.31%，主要系投资性房地产的公允价值变动损益及非同一控制下合并溢价收益。2020 年度，公司净利润较 2019 年度减少 5,899.36 万元，主要是担保人主营业务收入下降所致。

#### (5) 能力分析

##### 【财务比率】

指标名称	2021 年 9 月末	2020	2019	2018
<b>一、获利能力</b>				
1、总资产报酬率 (%)	0.36	0.97	1.29	1.34
2、毛利率 (%)	16.15	11.64	20.14	17.12
3、营业利润率 (%)	5.29	12.35	12.09	11.09
4、销售净利率 (%)	4.18	10.52	9.94	8.84
5、净资产收益率 (%)	0.39	1.66	1.74	1.56
<b>二、短期偿债能力</b>				
1、流动比率	4.97	2.89	3.77	3.74
2、速动比率	2.67	1.55	1.99	1.76
3、现金比率	0.28	0.23	0.33	0.3
<b>三、长期偿债能力</b>				
1、资产负债比率 (%)	64.94	64.18	61.62	59.46
2、有息负债率 (%)	55.95			
3、流动负债率 (%)	21.37	37.37	29.26	30.96
4、非流动负债率 (%)	78.63	62.63	70.74	69.04
<b>四、运营能力</b>				
1、总资产周转率	0.03	0.06	0.07	0.07
2、固定资产周转率	9.09	22.59	20.40	18.89
3、流动资产周转率	0.04	0.08	0.10	0.10
4、存货周转率	0.07	0.16	0.16	0.16
5、应收账款周转率	0.13	0.27	0.36	0.44
6、应付帐款周转率	3.55	7.52	3.45	5.82
<b>五、成长能力</b>				
1、营业收入增长率 (%)	-18.97	-8.59	0.90	-5.97
2、营业利润增长率 (%)	-27.90	-6.58	9.96	13.17
3、总资产增长率 (%)	3.91	9.72	7.62	2.24
4、每股净资产增长率 (%)	3.00	1.07	1.89	1.59
5、净利润增长率 (%)	-34.07	-3.29	13.45	14.70

#### i. 盈利能力分析

2018年至2021年9月末,担保人主营业务毛利率分别为17.12%、20.14%、11.64%和16.15%,担保人2019年度毛利率较2018年度小幅提升,主要是高毛利率的土地整理与开发收入较2018年度增加所致;担保人2020年度毛利率较2019年度有较大幅度下降,主要是土地整理与开发业务毛利率下降、毛利率较低的贸易业务收入规模增加所致。

2018年至2021年9月末,担保人总资产报酬率分别为1.34%、1.29%、0.97%和0.36%;净资产收益率分别为1.56%、1.74%、1.66%和0.39%,担保人总资产报酬率、净资产收益率整体偏低。

#### ii. 短期偿债能力分析

2018年至2021年9月末,担保人流动比率分别为3.74、3.77、2.89和4.97;速动比率分别为1.76、1.99、1.55和2.67。近三年担保人流动比率和速动比率呈波动趋势,这主要是担保人银行、债券逐渐到期,短期有息债务和流动负债规模持续增加所致。总体来看,担保人流动比率均高于2,速动比率均高于1,担保人流动资产对流动负债的覆盖程度较高,短期偿债能力较强。

#### iii. 长期偿债能力分析

2018年至2021年9月末,担保人资产负债率分别为59.46%、61.62%、64.18%和64.94%,担保人2020年末资产负债率较2019年末上升较快,主要是公司为后续到期债务提前做准备,取得多期债券及银行借款所致,如在2020年3月、2020年4月分别发行14亿元和12亿元公司债券,在2020年8月、2020年9月分别发行10亿元和10亿元短期公司债券,子公司合川农投分别在2020年5月、2020年9月分别发行9.5亿元和5.5亿元公司债券,子公司HCGT在2020年6月发行5亿元债务融资工具等,随着上述债券对应用款(偿还到期债务)逐渐使用,存续债务逐渐偿还,担保人资产负债率将有所回落。目前,担保人资产负债率有所上升,但仍处于风险可控范围内,公司资产负债结构稳健,能够较好抵御和防范财务风险。

#### iv. 运营能力分析

2018年至2021年9月末,担保人总资产周转率分别为0.07、0.07、0.06和0.03,担保人总资产周转率较为平稳。2018年至2021年9月末,担保人存

货周转率分别为 0.16、0.16、0.16 和 0.07 担保人存货周转率较为平稳。

#### v. 成长能力分析

2018 年至 2021 年 9 月末，担保人营业收入增长率分别为-5.97%、0.09%、-8.59%和-18.97%；营业利润增长率分别为 13.17%、9.96%、-6.58%和-27.90%，主要因为土地整理与开发业影响有所下降。

### （八）担保方信用状况

#### 1. 人行征信报告及授信情况

查询时间：【2022】年【3】月【30】日

根据我司查询的《企业信用报告》，担保人于 2002 年首次有信贷交易，截至目前共与 41 家金融机构发生信贷交易，当前有未结清信贷交易的机构 16 家，借贷交易余额为 723,232.13 万元，担保交易余额 1,166,363.63 万元，未结清信贷均为正常类，无关注类和不良类。

#### 2. 全国法院被执行人信息查询结果

2022 年 3 月 6 日，经查询，担保人有一条被执行记录，详情如下：

### （九）担保方发债情况

#### 1、评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2021 年 10 月 25 日出具的信用评级公告，担保人的主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

#### 2、截至 2022 年 3 月 23 日，担保人本部存续债券情况如下：

证券名称	起息日	到期日期	当前余额 (亿)	债项/ 主体评 级	票面 利率%
22 渝合 D1	2022-03-24	2023-03-24	10	--/AA+	4.5
22 合川城投债	2022-02-21	2029-02-21	2.6	AA+/AA+	5.5
22 合川城投 SCP001	2022-01-13	2022-10-10	2	--/AA+	4.55

21 合川城投 PPN003	2021-12-29	2026-12-29	8.5	--/AA+	5.7
21 合川城投 SCP003	2021-12-29	2022-09-25	3	--/AA+	4.77
21 合川城投 PPN002	2021-12-06	2026-12-06	5	--/AA+	5.7
21 合川城投 MTN003	2021-10-15	2026-10-15	5.5	--/AA+	5.5
21 渝合 02	2021-09-09	2026-09-09	5	--/AA+	5.8
21 渝合 D2	2021-08-17	2022-08-17	9.6	--/AA+	4.41
21 合川城投 MTN002	2021-07-12	2026-07-12	10	AA+/AA+	5.22
21 合川城投 MTN001	2021-04-29	2026-04-29	3	AA+/AA+	5.3
21 渝合 D1	2021-03-30	2022-03-30	5.4	--/AA+	4.8
21 渝合 01	2021-03-18	2026-03-18	10	--/AA+	5.6
21 合川城投 PPN001	2021-02-09	2026-02-09	8.8	--/AA+	5.5
20 合川城投 PPN001	2020-12-24	2025-12-24	7	--/AA+	5.5
20 渝合 02	2020-04-30	2025-04-30	12	--/AA+	5
20 渝合 01	2020-03-19	2025-03-19	14	--/AA+	5.2
19 渝合 01	2019-10-30	2024-10-30	20	--/AA+	6.2
合川城投 6.3%B2022	2019-07-18	2022-07-18	3	--/AA+	6.3
19 合川城投 MTN001	2019-05-09	2024-05-09	12.5	AA+/AA+	5.7
18 合川城投 PPN002	2018-09-21	2023-09-21	6	--/AA+	5.5
18 合川城投 MTN002	2018-09-06	2023-09-06	7.5	AA+/AA+	6.78
18 合川城投 MTN001	2018-08-06	2023-08-06	0.5	AA+/AA+	5.2
18 合川城投 PPN001	2018-04-26	2023-04-26	7	--/AA+	6.8
17 合川城投 PPN001	2017-12-21	2022-12-21	7	--/AA+	6.99
16 合川专项债	2016-09-06	2023-09-06	4.8	AA+/AA+	3.95
<b>合计</b>			<b>189.7</b>		

数据来源：wind。

## 第六部分 还款来源有效性说明

### 一、第一还款来源分析

本项目第一收益来源是标的公司的经营收入。

截至 2021 年 9 月末，标的公司总资产为 25.01 亿元，总负债为 15.1 亿元。

2021 年 9 月末，标的公司主营业务收入为 6.93 亿元，营业利润为 0.14 亿元，净

利润为 0.1 亿元。

## 二、第二还款来源分析

第二还款来源为交易对手的经营收入、担保人的经营收入和抵押物处置收入。

截至 2021 年 9 月末，交易对手总资产 351.68 亿元，净资产 124.35 亿元，负债 227.33 亿元，资产负债率 64.94%。2021 年 9 月末营业收入 13.89 亿元，净利润 0.96 亿元。

截至 2020 年末，交易对手总资产 341.55 亿元，净资产 124.07 亿元，负债 217.48 亿元，资产负债率 63.67%。2020 年末营业收入 15.71 亿元，净利润 1.77 亿元。

根据联合资信评估股份有限公司于 2021 年 7 月 28 日出具的评级报告显示，交易对手主体评级 AA，评级展望为稳定。

截至 2021 年 9 月末，担保人总资产 1,173.04 亿元，净资产 411.32 亿元，负债 761.72 亿元，资产负债率 64.94%。2021 年 9 月末营业收入 32.97 亿元，净利润 1.38 亿元。

截至 2020 年末，担保人总资产 1,128.85 亿元，净资产 404.4 亿元，负债 724.45 亿元，资产负债率 64.18%。2020 年末营业收入 61.96 亿元，净利润 6.52 亿元。

根据联合资信评估股份有限公司于 2021 年 6 月 24 日出具的评级报告显示，担保人主体评级 AA+，评级展望为稳定。

抵押物为 4 块城镇住宅用地，根据深圳市国策房地产土地评估有限公司于 2022 年 3 月 18 日出具的《土地预估报告》，确定估价对象在价值时点 2022 年 3 月 14 日的抵押价值为 40956 万元，本金抵押率 61.04%。



## 附录

## 附录 1 交易对手财务报表

表 1：资产负债表

单位：亿元

指标名称	2021 年 9 月 末	2020 年	2019 年	2018 年
流动资产				
货币资金	9.43	10.54	8.57	4.01
应收票据及应收账款	111.49	100.37	98.75	81.15
预付款项	2.46	2.47	3.98	4.16
其他应收款项	33.70	35.89	22.22	13.37
存货	101.60	102.24	90.56	115.31
其他流动资产	0.28	0.37	0.63	0.92
流动资产合计	258.95	251.89	224.70	218.92
非流动资产				
可供出售金融资产	1.83	0.93	1.13	0.53
长期股权投资	16.55	16.55	16.51	
投资性房地产	5.63	5.75	2.99	
固定资产及清理合计	0.52	0.64	0.56	0.02
固定资产		0.64		0.02
递延所得税资产	0.10	0.10	0.18	0.10
其他非流动资产	68.11	65.69	59.68	68.28
非流动资产合计	92.74	89.66	81.06	68.93
资产总计	351.68	341.55	305.76	287.85
流动负债				
短期借款	1.25	2.90	2.30	1.35
应付票据及应付账款	5.84	6.66	9.32	8.99
应付票据		0.50	2.68	2.33
应付账款	5.84	6.16	6.63	6.66
预收账款	1.36	0.90	0.02	0.02
应付职工薪酬	0.01	0.00	0.00	0.00
应交税费	5.80	5.71	5.89	5.58
其他应付款项	30.59	36.35	30.97	28.66
应付利息		2.35		0.80
其他应付款		34.01		27.86
一年内到期非流动负债	45.72	51.48	40.14	40.40
其他流动负债	14.97	14.97		
流动负债合计	105.53	118.97	88.64	84.99
非流动负债				

长期借款	42.55	37.46	62.46	62.21
应付债券	72.70	58.06	29.71	12.31
长期应付款合计	6.55	2.99	4.29	9.88
长期应付款		2.89		5.42
专项应付款		0.10		4.46
非流动负债合计	121.79	98.51	96.46	84.40
负债合计	227.33	217.48	185.09	169.40
股东权益				
股本	15.00	15.00	15.00	15.00
资本公积	82.78	83.08	83.62	83.65
盈余公积	2.30	2.30	2.11	1.90
未分配利润	21.72	21.14	19.94	17.90
归属于母公司股东的权益合计	121.80	121.51	120.67	118.45
少数股东权益	2.56	2.56		
所有者权益合计	124.36	124.07	120.67	118.45

表 2：利润表

单位：亿元

指标名称	2021 年 9 月 末	2020 年	2019 年	2018 年
营业总收入	13.89	15.71	17.06	18.88
营业收入	13.89	15.71	17.06	18.88
营业总成本	12.87	15.52	15.16	17.22
营业成本	12.17	14.45	14.63	16.32
营业税金及附加	0.34	0.59	0.26	0.09
销售费用	0.01	0.00		
管理费用	0.21	0.26	0.23	0.27
财务费用	0.14	0.22	0.04	0.03
资产减值损失				0.51
其他损益项目				
投资收益		0.04	0.46	
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		0.04	0.05	
资产减值损失		0.42	-0.55	
资产处置收益	-0.05	0.00		
其他收益	0.15	1.50	1.00	1.01
营业利润	1.12	2.15	2.81	2.67
加：营业外收入	0.00	0.00	0.02	0.00
减：营业外支出	0.01	0.02	0.00	0.05
利润总额	1.11	2.13	2.84	2.62
减：所得税费用	0.15	0.36	0.37	0.43

净利润	0.96	1.77	2.47	2.19
-----	------	------	------	------

表 3：现金流量表

单位：亿元

指标名称	2021 年 9 月 末	2020 年	2019 年	2018 年
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	7.62	15.87	3.96	15.77
收到的其他与经营活动有关的现金	41.29	69.81	62.26	47.78
经营活动现金流入小计	48.91	85.68	66.22	63.55
购买商品、接受劳务支付的现金	9.67	24.38	11.10	29.82
支付给职工以及为职工支付的现金	0.10	0.13	0.16	0.17
支付的各项税费	1.53	2.16	0.78	1.19
支付的其他与经营活动有关的现金	37.29	64.83	53.08	31.44
经营活动现金流出小计	48.59	91.50	65.12	62.62
经营活动产生的现金流量净额	0.32	-5.82	1.10	0.93
投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	1.00	2.04		4.56
取得投资收益所收到的现金	0.00	0.00	0.29	0.11
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	0.03	0.00		
收到的其他与投资活动有关的现金	0.01	2.75	0.84	
投资活动现金流入小计	1.04	4.80	1.13	4.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3.75	4.88	5.02	8.97
投资所支付的现金	1.90	4.15	0.87	
支付的其他与投资活动有关的现金	4.37	7.07	1.86	4.06
投资活动现金流出小计	10.02	16.10	7.76	13.03
投资活动产生的现金流量净额	-8.98	-11.30	-6.63	-8.36
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		2.55		
取得借款收到的现金	60.86	71.88	75.36	30.49
收到其他与筹资活动有关的现金	6.07	0.93	1.00	4.32
筹资活动现金流入小计	66.93	75.36	76.36	34.81
偿还债务支付的现金	49.33	41.52	51.75	21.97
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	6.73	7.69	7.80	8.62
支付其他与筹资活动有关的现金	2.83	4.55	7.84	2.86
筹资活动现金流出小计	58.89	53.75	67.39	33.45
筹资活动产生的现金流量净额	8.04	21.61	8.97	1.36
汇率变动对现金及现金等价物的影响				
现金及现金等价物净增加额	-0.62	4.49	3.44	-6.07
加：期初现金及现金等价物余额	9.96	5.47	2.03	8.11
期末现金及现金等价物余额	9.34	9.96	5.47	2.03

## 附录 2 担保人财务报表

## 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	461,488.29	610,945.80	607,485.49	527,429.21
应收票据	-	638.55	1,342.12	1,008.75
应收账款	2,732,552.04	2,431,975.55	2,114,519.77	1,667,290.94
预付款项	51,183.65	78,459.66	139,306.33	177,062.98
其他应收款	1,063,118.57	1,042,953.30	813,734.44	713,208.97
存货	3,742,647.94	3,639,885.64	3,309,959.21	3,484,404.52
其他流动资产	3,544.61	26,587.31	10,334.22	11,685.28
<b>流动资产合计</b>	<b>8,086,436.58</b>	<b>7,831,445.81</b>	<b>6,996,681.57</b>	<b>6,582,090.64</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	30,175.37	31,103.08	74,640.28	66,653.92
长期应收款	71,458.00	71,458.00	71,458.00	81,591.00
长期股权投资	211,664.97	223,851.71	211,669.26	12,487.78
投资性房地产	306,845.54	312,895.85	267,423.27	244,591.73
固定资产	42,833.52	29,716.75	25,127.87	41,315.58
在建工程	301,808.15	231,671.94	210,662.19	191,140.45
无形资产	155,233.66	130,733.17	100,697.71	99,579.75
商誉	2,315.11	2,315.11	2,319.66	4.55
长期待摊费用	57.89	65.58	129.27	183.15
递延所得税资产	2,921.68	2,944.60	3,548.16	2,335.51
其他非流动资产	2,518,683.44	2,420,307.51	2,324,522.74	2,238,483.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,643,997.32</b>	<b>3,457,063.31</b>	<b>3,292,198.42</b>	<b>2,978,366.51</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,730,433.90</b>	<b>11,288,509.12</b>	<b>10,288,879.99</b>	<b>9,560,457.15</b>
<b>流动负债：</b>				

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

## 2、合并利润表

单位：万元

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

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

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	100,859.78	249,515.61	246,554.70	371,404.23
收到的税费返还	-	-	254.58	-
收到其他与经营活动有关的现金	601,876.39	971,420.49	900,491.49	901,315.75
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>702,736.17</b>	<b>1,220,936.10</b>	<b>1,147,300.78</b>	<b>1,272,719.98</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	200,840.00	536,528.60	390,745.91	638,919.15
支付给职工以及为职工支付的现金	5,100.66	6,307.09	7,586.47	7,312.63
支付的各项税费	29,406.20	42,102.97	48,450.29	37,298.53
支付其他与经营活动有关的现金	575,750.78	763,117.93	682,895.16	647,497.50
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>811,097.65</b>	<b>1,348,056.60</b>	<b>1,129,677.83</b>	<b>1,331,027.80</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-108,361.47</b>	<b>-127,120.50</b>	<b>17,622.94</b>	<b>-58,307.82</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	10,676.50	35,201.77	-	53,524.61
取得投资收益收到的现金	220.96	33.84	2,876.67	1,089.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	307.05	1,269.30	-	2.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	150.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,296.80	33,876.98	40,399.98	76,437.72
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>16,501.31</b>	<b>70,381.89</b>	<b>43,426.65</b>	<b>131,054.87</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,483.50	253,534.36	223,934.24	323,255.23
投资支付的现金	16,200.00	55,174.64	33,530.34	4,030.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	3,545.55	90.00

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