

尽调报告

目录

一、拟投标的债券	3
(一) 债券批复及决议情况.....	3
(二) 债券发行条款.....	3
(三) 债券募集资金用途.....	5
(四) 债券发行的有关机构及利害关系.....	5
二、区域概况和经济实力	5
(一) 重庆市概况.....	5
(二) 重庆市经济实力.....	7
(三) 重庆市财政实力.....	9
(四) 重庆市土地及房地产情况.....	11
(五) 荣昌区概况.....	14
(六) 荣昌区经济实力.....	15
(七) 荣昌区财政实力.....	17
(八) 荣昌区基础设施建设投融资主体简要介绍.....	19
三、发行人：重庆市兴荣控股集团有限公司分析	20
(一) 发行人的基本情况.....	20
(二) 发行人的历史沿革及股本变动情况.....	20
(三) 发行人的股权结构和股东介绍.....	23
(四) 发行人的公司治理及组织架构.....	24
(五) 发行人主要控股公司分析.....	27
(六) 发行人高管简介.....	27
(七) 发行人经营分析.....	29
(八) 发行人的财务状况.....	31
(九) 发行人的受限资产情况.....	52
(十) 发行人的有息债务情况.....	53
(十一) 发行人的对外担保情况.....	53
(十二) 发行人的外部授信情况.....	53
(十三) 发行人征信诉讼信息.....	53
四、差补人：重庆宏烨实业集团有限公司分析	55
(一) 差补人的基本情况.....	55
(二) 差补人的历史沿革.....	55
(三) 差补人的股权结构和股东.....	59
(四) 差补人的公司治理和组织架构.....	60
(五) 公司全资及控股子公司分析.....	62
(六) 差补人高管简介.....	63
(七) 差补人经营分析.....	64
(八) 差补人的财务状况.....	67
(九) 差补人的债务及担保情况.....	78
(十) 差补人外部授信情况.....	78
(十一) 差补人征信及诉讼信息.....	79

一、拟投标的债券

（一）债券批复及决议情况

2019年8月14日，发行人取得上海证券交易所上证函【2019】1369号《挂牌转让无异议的函》，本次拟非公开发行公司债券的发行规模不超过20亿元。由九州证券承销。本次债券发行后将申请于上海证券交易所进行挂牌、转让。

重庆市兴荣控股集团有限公司于2019年1月7日召开董事会，同意公司发行2019年非公开发行公司债券，债券期限不超过5年、总额不超过人民币20亿元，具体发行方案以相关部门批复为准。

本次债券的发行已经公司股东同意，并于2019年1月10日出具同意公司发行2019年非公开发行公司债券的股东决定。

（二）债券发行条款

1、发行人全称：重庆市兴荣控股集团有限公司。

2、债券全称：重庆市兴荣控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）（简称“20兴荣01”，债券代码：166865）。

3、发行金额：10亿元。

4、债券期限：本期债券期限5年（附第3年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权）。

5、票面金额及发行价格：本次债券面值为100元，按面值平价发行。

6、债券利率及其确定方式：票面利率将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者进行询价，由公司和承销商根据市场情况确定。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

9、发行方式、发行对象：本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者发行。

10、起息日：2020年【5】月【22】日。

11、利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

12、付息日：【2021】年至【2025】年每年的【5】月【22】日为上一个计息年度的付息日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为【2021】年至【2023】年每年的【5】月【22】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

13、本金兑付日：本期债券的兑付日为【2025】年【5】月【22】日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为【2023】年【5】月【22】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

14、到期日：本期债券的到期日为【2025】年【5】月【22】日。

15、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 30 个工作日，在上交所网站专区发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

16、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个会计年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

17、回售申报：自发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

18、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

19、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

20、信用级别及资信评级机构：本期债券未进行信用评级。

21、担保方式：本期债券无担保。

22、债券受托管理人：九州证券股份有限公司。

23、承销方式：本期债券由主承销商九州证券股份有限公司以余额包销的方式承销。

24、拟挂牌转让地：上海证券交易所。

25、转让安排：本期债券已于 2019 年 8 月 14 日获得上海证券交易所确认，符合在上海证券交易所挂牌条件；发行人和主承销商将于本期债券发行完成后五个交易日内，按照规定向中国证券业协会申请备案；本期债券向中国证券业协会备案后，发行人和主承销商将向上海证券交易所申请挂牌。

26、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充公司流动资金、偿还有息债务。

27、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）债券募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务和补充营运资金。

二、区域概况和经济实力

（一）重庆市概况

重庆市，简称“渝”，别称山城、江城，是中华人民共和国省级行政区、直辖市、国家中心城市、超大城市，国务院批复的国家重要的中心城市之一、长江上游地区经济中心，成渝地区双城经济圈核心城市，国家重要先进制造业中心、西部金融中心、西部国际综合交通枢纽和国际门户枢纽；至 2022 年末，辖 38 个区县，总面积 8.24 万平方千米，常住人口 3213.3 万。

重庆地处中国西南部，是长江上游地区经济、金融、科创、航运和商贸物流中心，国家物流枢纽。西部大开发重要战略支点、“一带一路”和长江经济带重要联结点及内陆开放高地。重庆是西南地区最大工商业城市，成渝金融法院驻地，中欧班列首发城市，正建设国际消费中心城市，中西部国际交往中心、内陆国际金融中心。



重庆地处中西部地区结合部。也是长江上游地区唯一汇集水、陆、空交通资源的超大型城市，西部地区综合交通枢纽；到 2030 年，形建成“三环十八射多联线”高速公路网和“米”字型高铁通道为骨架，“两环十干线多联线”普速铁路为支撑的铁路网，形成以“一干两支六线”航道、“三枢纽五重点八支点”港口为骨架的水运基础网，加快建设江北机场 T3B 航站楼及第四跑道；全面建成国家综合性铁路枢纽。江北国际机场年旅客吞吐量位居全国“八大”机场之一，以长江黄金水道、渝新欧国际铁路等为支撑，构建起航空、铁路、内河港三个交通枢纽。

重庆是定位的全国交通第 4 极，明确重庆为国际性综合交通枢纽城市，国家 6 轴、7 廊、8 通道的综合立体交通网主骨架中，有 3 轴、2 廊、1 通道通过重庆。《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》明确提出把重庆打造成为西部国际综合交

通枢纽和国际门户枢纽。也是首批交通强国建设试点地区。国家物流枢纽城市，是港口型、陆港型、空港型全国唯一兼具水陆空的物流枢纽。

近年来，随着各项政策的出台，重庆市与成都市所在的成渝地区越来越多地作为我国西部地区核心的“双核”城市群协同发展。自2011年国务院批复《成渝经济区区域规划》及2016年3月30日出台《成渝城市群发展规划》以来，2020年1月3日，中央财经委员会第六次会议首次提出“成渝地区双城经济圈”，高质量谋划推动成渝地区建设，支持成渝两地以“一城多园”模式合作共建西部科学城；2021年10月20日，中共中央、国务院印发的《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》指出，成渝地区双城经济圈位于“一带一路”和长江经济带交汇处，是西部陆海新通道的起点，是我国西部人口最密集、产业基础最雄厚、创新能力最强、市场空间最广阔、开放程度最高的区域，在国家发展大局中具有独特而重要的战略地位。从“成渝经济区”到“成渝城市群”，再到“成渝地区双城经济圈”，国家战略定位的调整表明成渝地区双城经济圈与其他三大城市群（长三角城市群、粤港澳大湾区和京津冀城市群）并列，上升为带动西部地区经济转型升级、参与全球竞争与合作的世界级城市群的国家战略高度。

（二）重庆市经济实力

据重庆市最新公布的2022年经济运营情况，2022年，全年全市实现地区生产总值29129.03亿元，比上年增长2.6%。其中，第一产业实现增加值2012.05亿元，增长4.0%；第二产业实现增加值11693.86亿元，增长3.3%；第三产业实现增加值15423.12亿元，增长1.9%。

2019-2022年重庆市经济发展情况

单位：亿元、%

项目	2022年		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	经济指标值	增长率
地区生产总值	29,129.03	2.6%	27,894.02	8.3%	25,002.79	3.9%	23,605.77	6.3%
第一产业增加值	2,012.05	4.0%	1,922.03	7.8%	1,803.33	4.7%	1,551.42	3.6%
第二产业增加值	11,693.86	3.3%	11,184.94	7.3%	9,992.21	4.9%	9,496.84	6.4%
第三产业增加值	15,423.12	1.9%	14,787.05	9.0%	13,207.25	2.9%	12,557.51	6.4%

固定资产投资	-	0.7%	-	6.1%	-	3.9%	-	5.7%
社会消费品零售总额	1.39 万亿	-0.3%	-	18.5%	-	1.3%	-	8.7%
人均地区生产总值（元）	-	-	86,879	7.8%	80,027	5.5%	75,828	5.4%
城镇居民人均可支配收入（元）	45,509	4.6%	43,502	8.7%	40,006	5.4%	37,939	8.7%
农村居民人均可支配收入（元）	19,313	6.7%	18,100	10.6%	16,361	8.1%	15,133	9.8%

数据来源：2019-2022 年重庆市国民经济和社会发展统计公报

2022 年全年全市规模以上工业增加值比上年增长 3.2%。分三大门类看，采矿业增加值增长 3.5%，制造业增长 2.3%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 12.4%。从主要支柱产业看，汽摩产业增加值增长 7.1%，快于规上工业增加值增速 3.9 个百分点，其中汽车产业增长 10.2%；材料和消费品产业分别增长 3.9%和 2.1%；电子产业和装备产业分别下降 3.0%和 0.3%。

2022 年全年工业战略性新兴产业增加值比上年增长 6.2%，增速快于全市规上工业 3.0 个百分点，占规上工业增加值的比重为 31.1%。高新技术产品产量增长较好，新能源汽车、光伏电池、工业机器人、液晶显示模组、服务机器人分别增长 1.4 倍、40.1%、31.8%、21.4%、19.5%。

2022 年 1-11 月，全市规模以上服务业企业实现营业收入 4700.92 亿元，同比下降 1.3%。其中，交通运输、仓储和邮政业下降 4.2%，信息传输、软件和信息技术服务业下降 0.5%，水利、环境和公共设施管理业下降 5.8%，三者合计占规上服务业营业收入的比重达 54.7%，下拉规上服务业营业收入 1.6 个百分点。

2022 年 1-11 月，全市规模以上科学研究和技术服务业营业收入同比增长 1.3%，快于规上服务业 2.6 个百分点。其中，研究和试验发展营业收入增长 40.2%，对科学研究和技术服务业营业收入增长的贡献率为 71.8%。

2022 年全年全市实现社会消费品零售总额 1.39 万亿元，比上年下降 0.3%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 1.19 万亿元，下降 0.6%；乡村消费品零售额 2015.94 亿元，增长 1.8%。按消费类型分，商品零售 1.20 万亿元，与上年持平；餐饮收入 1915.45 亿元，下降 1.9%。

2022 年全年全市限额以上商贸单位通过公共网络实现的零售额比上年增长 31.1%，比上年加快 3.8 个百分点，拉动全市限上零售额增长 3.5 个百分点。智能家用电器和音像器材、可穿戴智能设备、智能手机零售额分别增长 6.3%、15.9%、7.8%，分别快于全市限上零售额增速 4.5、14.1、6.0 个百分点。

2022 年全年全市固定资产投资比上年增长 0.7%。分领域看，基础设施投资增长 9.0%，工业投资增长 10.4%，房地产开发投资下降 20.4%。全市商品房销售面积 4438.98 万平方米，下降 28.4%；商品房销售额 3101.59 亿元，下降 42.5%。分产业看，第一产业、第二产业投资仍保持两位数以上增长，增速分别达到 19.9%、11.0%，分别较上年提高 4.2、3.0 个百分点；第三产业投资下降 3.4%。

2022 年，全市在建 10 亿元以上基础设施项目 354 个，较上年增加 34 个；合计完成投资增长 19.5%，快于全市基础设施投资增速 10.5 个百分点，占全市基础设施投资比重 52.6%。其中，全市水利投资增长 28.7%，城建投资增长 11.1%，铁路投资增长 49.0%，民航投资增长 34.4%。

（三）重庆市财政实力

1、财政收入及债务情况

2019-2022 年重庆市一般公共预算收入情况

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
一般公共预算收入	2,103.38	2,285.45	2095	2134.88
税收收入	1,270.89	1,543.40	1431	1541.16
税收收入占比	60.42%	67.53%	68.31%	72.19%

（数据来源于重庆市财政局公布的预算报告）

2022 年全市一般公共预算收入 2103 亿元，完成预算的 101.4%，其中，税收收入 1271 亿元，按自然口径计算分别下降 8%、17.7%，扣除留抵退税因素后分别下降 2.5%、9.2%，主要是受疫情散发、经济下行和房地产行业深度调整等因素影响。非税收入 832 亿元，增长 12.2%。加上中央补助 2309 亿元、地方政府债务收入 506 亿元，以及动用预算稳定调节基金、调入资金、上年结转等 1283 亿元后，收入总量为 6201 亿元。

近三年，重庆市综合财力变动相对平稳，2022 年综合财力不及前两年，主要是因为严峻的疫情、极端高温干旱天气和严重电力资源紧张等超预期因素，给经济发展带来了多重挑战。受此影响，财政平稳运行承压，税收和土地出让收入

下滑明显，2022年，重庆市综合财力达到10452亿元。但明显看出，综合财力中政府性基金预算收入以及转移性收入的占比较高，说明该地区对土地和转移性收入的依赖度较高。

2019-2022年重庆市综合财力情况

单位：亿元

地方综合财力（1+2+3）	2022年	2021年	2020年	2019年
1、财政总收入	6,201.00	6,270.00	5,885.00	5,462.00
其中：一般公共预算收入	2,103.38	2,285.45	2,095.00	2,135.00
转移性收入	4,097.62	3,984.55	3,790.00	3,327.00
2、政府性基金收入	4,144.00	4,710.00	4,473.00	3,761.00
3、国有资本经营收入	107.00	118.00	103.00	143.00
综合财力	10,452.00	11,098.00	10,461.00	9,366.00

2019年-2022年重庆市政府债务率和负债率，见下表：

单位：亿元

项目	2022年		2021年		2020年		2019年	
	债务余额	债务限额	债务余额	债务限额	债务余额	债务限额	债务余额	债务限额
地方政府一般债务	3,180.00	3,325.00	3,065.00	3,215.00	2,679.00	3,086.00	2,524.30	2,766.60
地方政府专项债务	6,891.00	6,956.00	5,545.00	5,688.00	4,120.00	4,456.00	3,079.40	3,282.80
地方政府债务	10,071.00	10,281.00	8,610.00	8,903.00	6,799.00	7,542.00	5,603.70	6,049.40
政府债务率	96.35%		77.58%		64.99%		50.93%	
政府负债率	34.57%		30.67%		27.19%		23.03%	

从上表可以看到，重庆近四年债务增长速度明显快过财力增速，政府债务率增长较快，主要因为2022年政府债务还本付息进入高峰期，收支矛盾突出，平衡压力加大。2022年政府债务率为96.35%，政府负债率为34.57%，整体债务规模可控。

2、财政支出情况

2020-2022年重庆市一般公共预算支出情况

单位：亿元

项目	2022年	2021年	2020年
一般公共预算支出	4,892.8	4,835.11	4894
增速	1.2%	-1.20%	1%
财政自给率	42.99%	47.27%	42.81%

重庆市22年预算支出4892.8亿元。从财政平衡情况来看，重庆的财政自给率一般。

总体来看，重庆市财政经济实力较强，地方政府债务可控，但政府支出压力较大，对中央补助依赖性较强。

（四）重庆市土地及房地产情况

1、政策

2022年，政策调控下放到地方，应出尽出，各地全年超过700次政策放松，特别是在4·29政治局会议之后，地方放松政策频率明显加快，出台政策多以公积金放宽、财税刺激、信贷、限售限购放宽为主。重庆地方政策主要体现在契税补贴（两次线上房交会）、公积金放宽（二次调整）以及差异化信贷上，年底出台硬核措施，供需两端发力刺激需求，保主体，政策支持力度全面升级。

2022年12月28日重庆印发了《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，从加大金融支持、激活市场需求、减轻企业负担、优化行业服务等四个方面提出了16条政策措施。《通知》除阶段性减轻企业负担外，还有加大金融支持、激活市场有效需求、优化行业服务等3个亮点。增强金融支持力度，不仅包括新增融资支持，如动态发布房企白名单，支持金融机构提供中、长期贷款；支持优质房企发行债券和支持本地上市房企股权融资等；还包括对存量融资的支持，如支持半年内到期的房地产融资可在原规定基础上多展期一年。根据居民实际生产生活需要、按照职住平衡原则优化套数认定等，支持刚性和改善性住房需求。满足多层次刚性住房需求，在渝生活、工作的非本地籍居民购买首套住房，可享受同城信贷政策；成渝地区双城经济圈的川籍来渝居民购买首套住房的，凭身份证即按同城居民予以贷款支持；纳入重庆都市圈发展规划的四川广安籍居民在重庆都市圈购房的，享受同城贷款支持。同时，支持“买新卖旧”改善需求，先买新再卖旧家庭购买改善性住房的，鼓励开发企业可在购买协议中延长认购期。

2、土地市场概况

根据2022年供地计划，重庆中心城区计划全年供地4次，完成3次。土拍门槛较去年降低，地价涨幅限15%，采取“拍卖+摇号”的方式出让，部分地块土地出让金延长至1年。

2022年中心城区土地成交496万方，同比下降60%，其中涉宅用地467万方；成交楼面均价回归6000水平。从拿地企业来看，国进民退态势明显，国央企积极、平台“托底”，以国/央企为主力拿地规模达5成，民企羸弱，仅少数优

质名民在 22 年摘地加仓，国央企（以中交，招商，中海等为首），民营企业（龙湖，国瑞，保亿等），平台拿地规模占比分别为 52.3%，17.1%和 24.6%。

城市整体向西向北发展，土地成交也多集中在北区(渝北、北陪)、西区(九龙坡、沙坪坝)，从板块来看以热点板块西永、蔡家、空港新城为主，最高楼板价为中央公园不足 9000，较去年明显下滑。



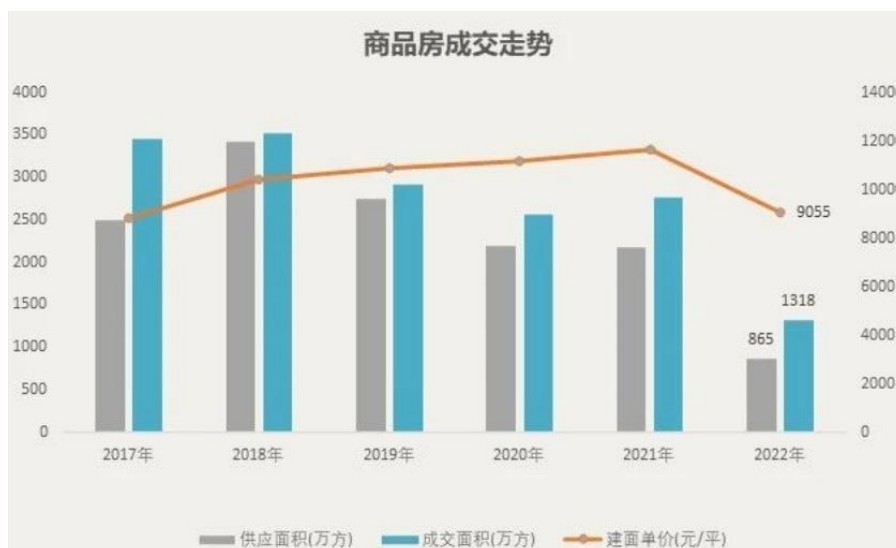
由于地价回归，房地价差上行，企业利润空间增多，价格弹性增强，但地价运行轨迹传导房价运行，目前地价呈回落态势房价难上涨。



整体来看，2022 年，重庆市土地成交情况量价双减，拿地企业主要以央国企为主。但地价回归，企业利润空间增多大，在全国房地产市场触底回暖的大背景下，优质房企仍存在较大补库存压力，土地市场有望在 23 年回暖。

3、房地产市场概况

2022年，重庆商品房市场供销回落。其中，供应量865万方，同比下滑60%，成交量1318万方，同比下滑52%。从历史成交来看，房地产呈现出明显周期性特征，22年处于过冷阶段。



从区域来看，渝北区供销量遥遥领先其他区域，市场占比近3成，其次为沙坪坝，九龙坡等核心区，价格方面渝中区核心区价值不容撼动，其他区域呈现北高南低态势。



当前房地产市场依然低迷，2023年供需两端将持续支持房地产市场回暖，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。市场筑底，行业修复的有利因素持续叠加带动，供需两端发力刺激需求保主体，市场有望迎来边际改善，22年供地有限，致使23年以存量销售为主，竞争有望减弱。

（五）荣昌区概况

重庆市荣昌区，荣昌区是重庆市下属的 26 个行政区之一，位于重庆市西部，地处四川省、重庆市两地接壤处，为四川进入重庆市的西大门，全境南北长 43.42 公里，属于一心、四带、五区中的成渝城镇产业聚合带。荣昌区距重庆市区 88.50 公里，距成都市区 246.00 公里，东邻重庆市大足区、永川区，西接四川省隆昌县，南邻四川省泸州市，北与四川省内江市、安岳县接壤。成渝高铁在荣昌区境内设有荣昌北站，荣昌北站距重庆市沙坪坝站约 20 分钟，距成都市东站约 36 分钟。荣昌区幅员面积 1,077 平方公里，辖 15 个镇、6 个街道办事处，总人口 85.01 万，常住人口城镇化率为 56.58%。

荣昌地处成渝主轴黄金联结点上，是成渝地区双城经济圈建设的“桥头堡”，距重庆 90 公里，离成都 240 公里，幅员面积 1077 平方公里，辖 6 个街道、15 个镇，总人口 86 万。荣昌取“繁荣昌盛”之意而得名，自唐乾元元年（公元 758 年）始建县以来，已有 1263 年历史。2015 年 6 月 18 日荣昌撤县设区，开启了全区发展新的征程。2023 年 2 月 8 日，重庆市统计局公布 2022 年全市各区县 GDP 及增速。荣昌区 2022 年 GDP 同比增速 2.7%，以 817.30 亿元，排名重庆市第 15 位。

荣昌区是畜牧名区，荣昌猪、鹅、蜂在重庆市畜牧业中占有举足轻重的地位和作用。荣昌猪是世界八大名猪、中国三大名猪之一，母猪存栏量常年在 10 万头左右，占全市的十二分之一；肉鹅出栏量 150 万只左右，占全市的六分之一；蜂产品 1400.00 多吨，占全市的四分之一。荣昌区水资源充足，各类水利工程 11,104 处，蓄水提水总量 15,163.00 万立方米，有效水量 10,939.00 万立方米。荣昌区天然气储量丰富，全区天然气储蓄量 100.00 亿立方米，现有气井 34 口，日产量 40.00 余万方。

荣昌区作为重庆市城市发展新区的重要组成部分，是中国畜牧科技城、世界优良猪种“荣昌猪”原产地、国家现代农业示范区、国家现代畜牧业示范区核心区、每两年一届的“中国畜牧科技论坛”定点举办地，还是国家农业改革与建设试点示范区、国家级重庆（荣昌）生猪交易市场、国家麻竹生物产业基地、全国绿化模范区国家开发银行金融支持现代农业示范区建设试点区。荣昌区辖荣昌高新技术产业开发区，是重庆四大国家级高新区之一。近年来，荣昌区依托荣昌高新技术产业开发区，逐步形成了装备制造、食品医药、轻工陶瓷三大主导产业集群和农

牧高新产业集群的“3+1”产业集群，拥有全区首家、全市第 50 家主板上市企业——华森制药、全市首个国家制造业单项冠军示范企业——昌元化工、全球先进陶瓷生产线企业——唯美（马可波罗）陶瓷、世界上第一个用于解决人畜共患羊包虫病的生物疫苗生产企业——澳龙生物等一大批高新技术企业。

总体来看，荣昌区经济总量保持高速增长，财政实力快速提升，地方工业呈现出了较快的发展趋势，对经济快速发展起到较强的推动作用。



（六）荣昌区经济实力

根据《2023 年荣昌区政府工作报告》公告，完成地区生产总值 817.3 亿元、增长 2.7%，一、二、三产业增加值分别增长 0.6%、0.9%、5.7%，全社会固投增长 3.2%，社零总额增长 0.7%。市场主体培育、乡村振兴、医共体改革、河长制、征地拆迁等 5 项工作获得市政府督查激励通报，第四次被国务院表彰为“落实有关重大政策措施真抓实干成效明显地方”。

2022 年重庆市 GDP 前 16 区县经济财政概况

排序（按 GDP）	地区	GDP（亿元）
1	渝北区	2297.11
2	九龙坡区	1763.94
3	江北区	1602.76
4	渝中区	1560.91

5	涪陵区	1504.37
6	江津区	1330.02
7	永川区	1202.84
8	万州区	1118.43
9	沙坪坝区	1106.73
10	巴南区	1021.99
11	合川区	1000.28
12	南岸区	922.13
13	璧山区	920.95
14	长寿区	918.63
15	荣昌区	817.30
16	大足区	817.21

重庆市共有 38 个区县，荣昌区 2022 年 GDP817.30 亿元，排名第 15 位。整体上看，荣昌区在重庆的经济财政实力处于中游水平。

2020-2022 年荣昌区经济发展情况

单位：亿元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 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	817.30	2.7	813.47	9.4	709.80	4.9
第一产业增加值	66.21	0.6	66.28	8.8	64.26	6.7
第二产业增加值	436.75	0.9	449.83	9.8	382.96	6.5
第三产业增加值	314.33	5.7	297.36	9.0	262.57	2.2
固定资产投资				11.4	273.74	10.8
社会消费品零售总额	289.73		287.85	25.6	229.17	
进出口额	21.5	60	13.07	-17.6	15.84	-10.7
人均 GDP（元）	122350		121485		106177	

数据来源：2020-2022 年荣昌区国民经济和社会发展统计公报

2022 年工业生产稳定恢复。工业增加值实现 337.02 亿元、增长 2.8%，工业投资增长 5.7%，新增规上工业企业 26 家。新签约项目 145 个，合同额 681.1 亿元。战新产业项目数量占比达到 51.7%。东箭汽车、中能国润等 114 个亿元以上项目成功落户。娃哈哈饮品、艾伯耐特等 104 个项目开工建设，昊格新能源、荣耀电子等 60 个项目建成投产。工业经济运行综合指数位居全市前列，获批重庆市休闲食品产业园。现代服务业提质增效。举办汽车消费节、音乐啤酒节等系列促销活动，发放惠民消费券 922 万元，直接带动消费 1.6 亿元以上。直播带货、“零触”配送等新型消费快速发展，网络销售额达到 35 亿元。举办中新（重庆）农业国际合作对接会，启动传化“公路港”建设。重庆（荣昌）生猪大数据中心获

评全市服务业扩大开放综合试点示范项目。荣昌血橙首次出口新加坡，跨境电商出口实现“零突破”。进出口总额实现 21.5 亿元、增长 60%，增速全市第一。数字经济加快发展。新建 5G 基站 286 个，实施智能化改造项目 128 个，新增智能工厂、数字化车间 7 个，入选市级智能化赋能项目示范企业 8 家，华森制药荣获工信部工业互联网网络安全管理优秀试点企业。生猪数字应用场景项目营收突破 2300 万元。数字经济规模达到 98 亿元、增长 17.64%。

2022 年重大项目有序推进。《内荣农高区建设方案》印发实施。千亩稻渔综合种养示范基地全面建成，科技文化馆落成开馆。川渝生猪产能指数纳入中国生猪产业指数体系。川南渝西综合物流园仓储中心建成投用，川南渝西页岩气集散中心（一期）竣工投产。互联互通稳步提速。渝自雅铁路纳入双城经济圈综合交通运输发展规划，成渝高速扩能、安荣合高速、荣昌环线高速、G348 安富至四川界段等前期工作加快推进，S209 观胜至仁义段路面改造工程竣工通车。公共服务共建共享。深化妇幼保健院、华西二院紧密型医联体建设，组建首批渝西川南名师工作室，开展内荣双城文旅互动主题营销季。设立川渝住房公积金一体化绿色通道，携手内江加强跨界河流联防联控，联合泸内资自打造区域法治共同体。

2022 年创新平台加速集聚。高标准建设国家畜牧科技城，国家生猪技术创新中心、国家生猪大数据中心建设加快推进。国家重点区域畜禽基因库、西南中兽药评价中心全面完工，武汉大学、重庆邮电大学等校企合作研发中心落户荣昌，火炬云创国家级孵化器、昌元化工院士工作站、澳龙生物海智工作站揭牌成立。创新主体加快成长。新培育市级科技型企业 230 家，新认定国家高新技术企业 42 家、达到 151 家。建有研发机构的规上工业企业达到 157 家。新增国家级两化融合贯标企业 16 家、市级“专精特新”企业 54 家，东矩金属跻身国家级专精特新“小巨人”企业。创新生态持续优化。打造环国家生猪技术创新中心创新创业生态圈，制定《加快建设成渝腹心人才集聚地若干措施》《加强国家生猪技术创新中心人才集聚九条措施》。新认定棠城英才 74 名，新引进紧缺人才 526 名。全社会 R&D 经费投入占 GDP 比重达 2%，全区有效发明专利量增至 736 件。

（七）荣昌区财政实力

1、财政收入情况

2019-2022 年荣昌区一般公共预算收入情况

单位：亿元

项目	2022年	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入	26.84	31.89	30.22	27.97
税收收入	11.52	14.62	17.76	17.58
税收收入占比	42.92%	45.85%	58.77%	62.85%

荣昌区最近四年一般预算收入规模在 30 亿元左右，22 年受 8 月高温，11-12 月疫情封控等因素影响，当地产业停产停工，为了降低企业负担，当地财政积极落实留抵退税，当年新增退税规模 7 亿元，导致 2022 年一般公共预算收入有所下滑。近两年税收收入占比在 45%左右，财政收入质量一般。

2019-2022 年荣昌区财政收支情况

单位：亿元

项目	2022年	2021年	2020年	2019年
地方综合财力	暂无法计算	141.21	140.81	134.14
（一）一般公共预算收入	26.84	31.89	30.22	27.97
其中：税收收入	11.52	14.62	17.76	17.58
（二）转移性收入等	暂未公布	73.02	71.39	75.17
（三）政府性基金收入	46.10	36.30	39.20	31.00
其中：国有土地使用权出让金收入	44.59	33.24	35.80	26.96
（四）国有资本经营预算收入	-	-	-	-

从荣昌区最近三年地方综合财力来看，从 2019 年的 134.14 亿元增长到 2021 年的 141.21 亿元左右，主要是因为政府基金收入的增长导致地方综合财力有所增加，地方综合财力较强。政府性基金收入中主要以国有土地使用权出让收入为主。

2、财政支出情况

2019-2022 年荣昌区一般公共预算支出情况

单位：亿元

项目	2022年	2021年	2020年	2019年
一般公共预算支出	82.91	79.59	94.71	91.98
财政自给率	32.37%	40.08%	31.91%	30.41%

数据来源：《2019-2022 年荣昌区财政预算执行情况报告》

荣昌区最近四年一般公共预算支出呈现下降趋势，刚性支出占比较大，主要以一般公共服务支出、教育支出、社会保障和就业支出以及医疗卫生支出为主。从财政平衡能力来看，2019 年至 2022 年分别为 30.41%、31.91%、40.08%和 32.37%，财政平衡能力较弱。

3、政府债务情况

2019年-2022年荣昌区政府债务情况

单位：亿元/%

项目	2022年		2021年		2020年		2019年	
	债务余额	债务限额	债务余额	债务限额	债务余额	债务限额	债务余额	债务限额
地方政府债务	138.22	138.22	108.44	108.50	81.23	81.80	63.22	64.20
政府债务率	暂无法计算		76.79		57.69		47.13	
政府负债率	16.91		13.33		11.44		9.69	

从上表可以看到，2022年荣昌区广义负债率在重庆18个区县中排在第五位，债务压力可控，可为城投公司的未来发展以及化解债务提供更大的空间。荣昌区2019年至2022年政府债务率分别为9.69%、11.44%、13.33%和16.91%，均远低于100%；政府负债率分别为47.13%、57.69%和76.79%，均低于100%，负债率水平持续处于低位。

荣昌区整体的债务规模以及负债率在重庆市处于一个较低的水平，银行机构对其支持力度较大，非标融资少，其在重庆38区中广义负债率和债务率均处于较低水平，仅高于江北区、渝中区、渝北区等优质主城，但远低于其他债务压力较大的区县。

总体来看，荣昌区财政经济实力较强，地方政府债务可控，给予了交易对手和担保方良好的市场经济环境。

（八）荣昌区基础设施建设投融资主体简要介绍

目前荣昌区发债平台有2家，分别为本项目的发行人和差补人，具体明细如下：

名称	直接控股股东	职责分工	收入、资产规模	主体评级	YY评级	发债情况
重庆兴荣控股集团有限公司	荣昌区国资委	荣昌区最重要的基础设施建设主体，主要承担荣昌区委市政府交付的重大基础设施建设项目	截至2022年9月末，总资产308.72亿元，净资产109.69亿元，负债率64.47%；2021年度营业收入12.83亿元，净利润1.68亿元。	AA	-	公募债主体，存续债券7只，余额49.8亿元。
重庆宏烨实业集团有限公司	荣昌区国资委	主要负责荣昌高新技术产业开发区区域项目基础设施建设项目等	截至2022年9月末，总资产147.98亿元，净资产56.33亿元，负债率61.94%。2021年营业收入9.27亿元，净利润0.95亿元。	AA	7-	公募债主体，存续债券4只，余额15.36亿元。

三、发行人：重庆市兴荣控股集团有限公司分析

（一）发行人的基本情况

注册名称	重庆市兴荣控股集团有限公司
法定代表人	刘百正
注册资本	人民币200,000.00万元
实缴资本	人民币204,000.00万元
设立（工商注册）日期	2005年11月1日
统一社会信用代码	915002267815970050
注册地（住所）	重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道20号附2号
邮政编码	400000
所属行业	建筑行业中的土木工程建筑业
经营范围	区政府授权经营的区级国有资产；区政府授权的土地整理开发建设；城市建设用地拆迁整治开发及配套建设；城市基础设施、交通基础设施建设；水利基础设施建设；历史风貌建筑的维护；停车场管理服务；财务信息咨询服务；审计咨询服务；税务咨询服务；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工）、储运、林业开发；电子商务，广告设计、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），广告制作，安全系统监控服务，安全技术防范系统设计施工服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
电话及传真号码	023-46743003
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	陈天堃 联系电话：023-46743006

（二）发行人的历史沿革及股本变动情况

1、2006年7月，第一次名称变更

2006年7月，根据《荣昌县人民政府关于荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司更名的通知》（荣昌府【2006】116号），荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司的名称变更为“重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司”。

2、2006年12月，第一次增资

根据《荣昌县国有资产管理办公室关于重庆市兴荣国有资产经营管理有限责任公司增资的通知》（荣国资办【2006】80号），荣昌县国有资产管理办公室对发行人增资 18,000.00 万元，其中货币出资 6,000.00 万元，实物出资 12,000.00 万元，出资币种为人民币，以上实物评估价值 12,091.69 万元，股东确认后的价值为 12,000.00 万元，变更后注册资本 20,000.00 万元，以上经重庆谛威会计师事务所验资合格（谛威会所验【2006】115号验资报告）。

3、2007 年 12 月，第二次增资

2007 年 12 月，依据《荣昌县人民政府关于同意将公房等国有资产划转重庆市兴荣国有资产经营管理有限责任公司的批复》（荣昌府【2007】221号），荣昌县人民政府决定对下属国有资产进行清理整合并注入兴荣公司，增加兴荣公司注册资本 65,000.00 万元。依据《荣昌县国有资产管理办公室关于对重庆市兴荣国有资产经营管理有限责任公司增资相关事项的决定》，荣昌县国资办分两次对发行人增资，分别增资 9,000.00 万元（评估价值 9,465.30 万元，其中 465.3 万元入资本公积）和 56,000.00 万元（评估价值 57,154.40 万元，其中 1,154.40 入资本公积），全部为实物资产出资，经重庆源泰会计师事务所（渝源会验字【2007】第 143 号验资报告）和重庆凯弘会计师事务所有限公司（凯弘会所验【2007】008 号验资报告）审验合格，变更后的注册资本 85,000.00 万元。

4、2010 年 1 月，实收资本置换

2010 年 1 月，根据《荣昌县人民政府关于置换重庆市兴荣国有资产经营管理有限责任公司注册资本中部分资产的批复》（荣昌府【2010】9号文），荣昌县人民政府将 9,029.57 万元房屋和土地资产划至兴荣公司，用于增加公司的资产规模，置换原注入的 8,000.00 万元房屋资产，置换后注册资本仍为 85,000.00 万元，经重庆源泰会计师事务所审验合格（渝源会验字【2010】第 006 号验资报告）。

5、2011 年 8 月，第三次增资

2011 年 8 月，根据《荣昌县国有资产管理办公室、荣昌县财政局关于增加重庆市兴荣国有资产经营管理有限责任公司注册资本的通知》（荣国资办【2011】65号文），荣昌县国有资产管理办公室对兴荣公司增资 18,000.00 万元，全部为货

币出资，变更后注册资本为 103,000.00 万元，经重庆源泰会计师事务所审验合格（渝源会验字【2011】147 号验资报告）。

6、2011 年 10 月，第四次增资

2011 年 10 月，根据《荣昌县国有资产管理办公室、荣昌县财政局关于增加重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司注册资本的通知》（荣国资办【2011】84 号文），荣昌县国有资产管理办公室对兴荣公司增资 12,000.00 万元，全部为货币出资，变更后注册资本为 115,000.00 万元，经重庆源泰会计师事务所审验合格（渝源会验字【2011】177 号验资报告）。

7、2013 年 12 月，第二次名称变更

2013 年 12 月，根据《关于重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司有关事项的决定》，发行人名称由重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司变更为重庆市兴荣控股集团有限公司。

8、2015 年 5 月，第一次股东变更

2015 年 5 月，根据《重庆市荣昌区机构编制委员会关于区财政局所属事业单位机构编制事项调整的通知》（荣编【2015】81 号），公司股东由荣昌县国有资产管理办公室变更为重庆市荣昌区国有资产管理办公室。

9、2015 年 12 月，第五次增资

2015 年 12 月，根据《重庆市荣昌区国有资产管理办公室关于重庆市兴荣控股集团有限公司增加注册资本的批复》（荣国资办【2015】187 号），重庆市荣昌区国有资产管理办公室对兴荣公司增资 35,000.00 万元，全部为货币出资，变更后注册资本为 150,000.00 万元。

10、2016 年 11 月，第二次股东变更

2016 年 11 月，根据《重庆市荣昌区机构编制委员会关于重庆市荣昌区国有资产管理办公室更名为重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室的通知》（荣编【2016】86 号），公司股东由重庆市荣昌区国有资产管理办公室变更为重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室。

11、2018 年 10 月，第六次增资

2018年10月，根据《重庆市荣昌区国有资产管理办公室关于增加兴荣公司注册资本金的通知》（荣国资办【2018】57号），荣昌区国资办对兴荣公司增资50,000.00万元，全部为货币出资，变更后注册资本为200,000.00万元。

12、2019年5月，第三次股东变更

2019年5月，根据《重庆市荣昌区人民政府关于变更部分区属国有企业出资人的通知》（荣昌府【2019】86号），公司股东由重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室变更为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会。

13、2022年9月，第七次增资

2022年9月，根据《重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会关于增加兴荣公司注册资本金的通知》（荣国资办【2022】47号），荣昌区国资委对兴荣公司增资20,000.00万元，全部为货币出资，变更后注册资本为220,000.00万元；该笔增资已实缴4,000.00万元。

截至尽调报告日，发行人的注册资本和股权结构未再发生变化。发行人现持有重庆市工商行政管理局荣昌区分局颁发的统一信用社会代码为915002267815970050的《企业法人营业执照》，重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会持有公司100.00%的股权。

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

（三）发行人的股权结构和股东介绍

截至本尽调报告出具，发行人的控股股东为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会，出资额及持股比例如下：

单位：万元，%

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会	220,000.00	100.00	货币：141,000.00万元 实物（房屋和土地）：79,000.00万元
合计	220,000.00	100.00	

（四）发行人的公司治理及组织架构

发行人系由荣昌区国资委出资设立的有限责任公司，为维护兴荣公司以及股东的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《公司法》相关规定，公司制定了《重庆市兴荣控股集团有限公司章程》。章程明确了出资人、董事会、监事会和经理的权责范围和工作程序。根据章程规定，发行人设立董事会、监事会、经理层。董事会是公司的决策机构，负责处理公司重大事项；监事会处于监督评价的核心地位；经理层负责公司的日常经营管理。另外，公司建立了完善的岗位责任制度和岗位规范管理措施，各业务部门、各级分支机构在规定的业务、财务、人事等授权范围内行使相应的经营管理职能。

1、出资人

发行人为国有独资公司，出资人为荣昌区国资委，是经政府授权的国有资产监督管理机构，代表国家履行出资人职责。发行人不设股东会，根据《公司章程》规定，出资人行使如下职权：

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

2、董事会

根据《公司章程》规定，公司设董事会，由5人组成，其中职工董事1人。董事由荣昌区国资委委派或更换，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，由荣昌区国资委从董事会成员中指定或罢免。

公司董事会对出资人负责，行使以下职权：

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

3、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由5人组成，其中职工监事2名。监事由荣昌区国资委委派或更换，但监事会成员中的职工代表由职工大会选举产生或更换。每届监事会的职工代表比例由荣昌区国资委决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会设主席一人，由荣昌区国资委在监事中指定或罢免。

公司监事会对出资人负责，行使以下职权：

- (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》或股东会决议的董事、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) 法律、行政法规、公司章程规定的其他职权。

发行人自设立以来，董事会、经理和监事会等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》及相关规则的规定，独立有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

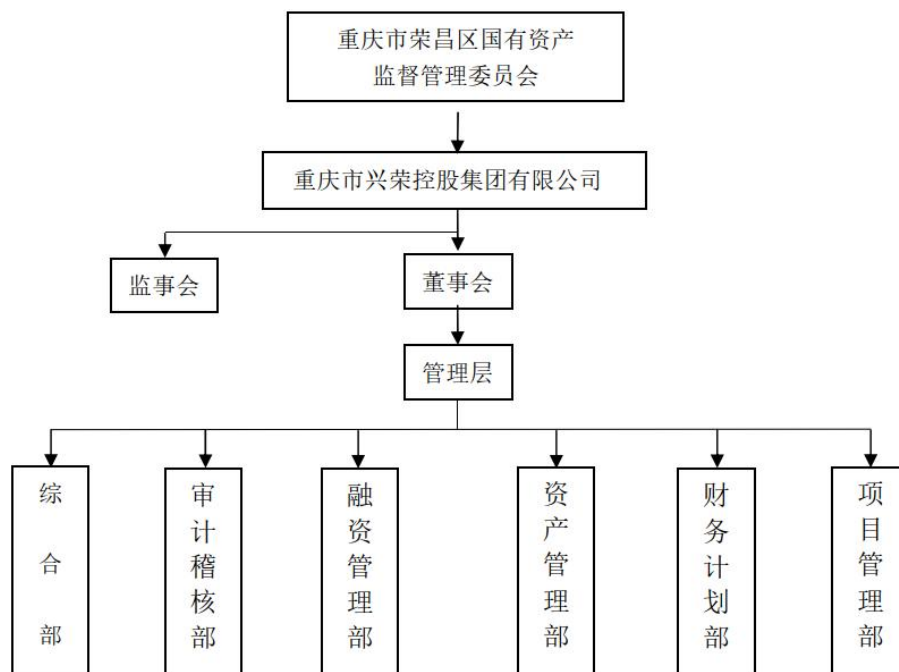
4、高级管理人员

根据《公司章程》规定，公司设总经理，由董事会聘任或者解聘。经荣昌区国资委批准，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) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘人员以外的负责管理人员；
- (8) 《公司章程》或董事会授予的其他职权。

发行人的组织结构图如下：

发行人组织结构图



（五）发行人主要控股公司分析

1、子公司情况

截至2022年9月末，发行人纳入公司合并报表范围的子公司共计14家，其中：全资子公司11家，控股子公司1家，参股子公司2家，基本情况如下表所示：

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	表决比例
1	重庆渝荣林业发展有限公司	20,000.00	100.00	100.00
2	重庆市昌盛工程咨询有限公司	2,000.00	100.00	100.00
3	重庆荣盾保安有限公司	1,000.00	100.00	100.00
4	重庆市荣昌区运通公路工程有限公司	1,000.00	100.00	100.00
5	重庆市荣昌区兴荣市场管理服务有限公司	100.00	100.00	100.00
6	重庆市荣昌区宏基路桥建设有限公司	35,700.00	86.83	100.00
7	重庆市昌泰市政工程有限公司	61,000.00	1.64	100.00
8	重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司	40,100.00	100.00	100.00
9	重庆市荣昌区兴荣环境综合整治有限责任公司	4,000.00	25.00	100.00
10	重庆市永佑殡葬服务有限公司	15,100.00	100.00	100.00
11	重庆市昌泰建筑工程检测有限公司	380.00	100.00	100.00
12	重庆市荣昌区兴农融资担保有限责任公司	10,000.00	100.00	100.00
13	重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司	3,000.00	100.00	100.00
14	重庆市荣昌区弘禹供水有限责任公司	6,758.00	100.00	100.00

（六）发行人高管简介

发行人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	是否为公务员身份
刘百正	董事长	2020年10月至2023年10月	是	否	否
陈天堃	董事、总经理	2020年10月至2023年10月	是	否	否

姓名	职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	是否为公务员身份
阳建平	董事、副总经理	2020年10月至2023年10月	是	否	否
凌伶	董事	2021年2月至2024年2月	是	否	否
卢维	职工董事	2020年3月至2023年3月	是	否	否
潘红斌	监事会主席	2020年10月至2023年10月	是	否	否
唐宗琴	监事	2022年4月至2025年4月	是	否	否
杨梅	监事	2021年5月至2024年5月	是	否	否
刘建军	职工监事	2021年5月至2024年5月	是	否	否
陈锐	职工监事	2021年5月至2024年5月	是	否	否
陈天堃	董事、总经理	2020年10月至2023年10月	是	否	否
阳建平	董事、副总经理	2020年10月至2023年10月	是	否	否

1、董事任职情况

董事长：刘百正先生，1978年出生，本科学历。现任公司董事长。曾任重庆市荣昌县人民政府办公室副主任、重庆市荣昌县昌州街道党工委副书记、办事处副主任、重庆市兴荣控股集团有限公司总经理等职务。

董事：陈天堃先生，1975年出生，本科学历，中共党员。现任公司董事、总经理。曾任四川省荣昌县广顺镇财政所职员、重庆市荣昌县财政局职员、重庆市荣昌县财政局办公室主任、重庆市荣昌县经营性国有资产管理中心副主任、重庆荣昌工业园区副主任、重庆市荣昌县人力资源和社会保障局副局长、重庆市兴荣控股集团有限公司副总经理等职务。

董事：阳建平先生，1976年生，大专学历。现任公司董事、副总经理。曾任重庆市荣昌区清升镇党政办主任、重庆市荣昌县清升镇副镇长、重庆市兴荣控股集团有限公司监事长等职务。

董事：凌伶先生，1984年出生，本科学历。现任公司董事。曾任重庆市荣昌区国有资产经营管理中心资产管理科科长、重庆市荣昌棠城投资建设有限公司副总经理等职务。

职工董事：卢维女士，1984年出生，本科学历。现任公司职工董事、融资管理部副部长。曾任荣昌区公路局行政办公室职员、重庆市公共资源交易中心政府采购科职员。

（七）发行人经营分析

目前发行人的主营业务主要为土地整理与开发、基础设施建设、安保服务及工程施工等业务板块。其他业务主要为房屋租赁和临时占道停车收费业务。2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人营业收入总额分别为120,421.06万元、128,258.96万元和74,809.39万元，其中主营业务收入分别为114,290.29万元、119,608.98万元和71,572.10万元，占营业收入的比重分别为94.91%、93.26%和95.67%。最近两年，发行人营业收入规模较为稳定。

1、主要业务情况

最近两年及一期，发行人主营业务收入及成本构成情况如下：

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入						
土地整理与开发	54,675.97	76.39	87,405.91	73.08	83,705.32	73.24
基础设施建设	80.59	0.11	4,203.50	3.51	1,747.15	1.53
安保服务	9,826.64	13.73	11,152.32	9.32	8,593.86	7.52
工程施工	3,376.57	4.72	16,485.97	13.78	19,781.43	17.31
供水	3,533.98	4.94				
担保业务	78.35	0.11	361.29	0.30	462.52	0.40
合计	71,572.10	100.00	119,608.98	100.00	114,290.29	100.00
主营业务成本						
土地整理与开发	49,637.98	76.52	72,112.50	75.63	70,941.71	74.79
基础设施建设	-	-	-	-	-	-
安保服务	9,336.79	14.39	9,994.36	10.48	6,663.81	7.02
工程施工	3,532.45	5.45	13,246.66	13.89	17,254.55	18.19
供水	2,310.83	3.56				
担保业务	48.51	0.07	-	-	-	-

合计	64,866.56	100.00	95,353.51	100.00	94,860.07	100.00
----	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

2020 年度和 2021 年度，发行人实现土地整理与开发收入分别为 83,705.32 万元和 87,405.91 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 73.24%和 73.08%，土地整理与开发收入是发行人主营业务收入的最重要来源，受荣昌区土地出让规模影响，发行人土地整理开发收入有所波动。

2020 年度和 2021 年度，发行人实现基础设施建设收入分别为 1,747.15 万元和 4,203.50 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 1.53%和 3.51%，发行人 2021 年基础设施建设收入较 2020 年大幅增加，主要是当年完工基础设施项目规模较大，因此结算收入规模增加；发行人基础设施建设收入波动与当期完工结算项目相关。

2020 年度和 2021 年度，发行人实现安保服务收入分别为 8,593.86 万元和 11,152.32 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 7.52%和 9.32 %。

2020 年度和 2021 年度，发行人实现工程施工业务收入分别为 19,781.43 万元 16,485.97 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 17.31%和 13.78 %。

发行人其他主营业务收入为担保业务收入，最近两年担保业务收入分别为 462.52 万元和 361.29 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 0.40%和 0.30%，规模和占比较小。

最近两年及一期，发行人主营业务毛利润和毛利率构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利润						
土地整理与开发	5,037.99	75.13	15,293.41	63.05	12,763.61	65.69
基础设施建设	80.59	1.20	4,203.50	17.33	1,747.15	8.99
安保服务	489.85	7.31	1,157.96	4.77	1,930.05	9.93
工程施工	-155.88	-2.32	3,239.31	13.35	2,526.88	13.00
供水	1,223.15	18.24				
担保业务	29.83	0.44	361.29	1.49	462.52	2.38
合计	6,705.54	100.00	24,255.47	100.00	19,430.22	100.00

主营业务毛利率			
土地整理与开发	9.21	17.50	15.25
基础设施建设	100.00	100.00	100.00
安保服务	4.98	10.38	22.46
工程施工	-4.62	19.65	12.77
供水	34.61		
担保业务	38.08	100.00	100.00
合计	9.37	20.28	17.00

2020 年度和 2021 年度，发行人的主营业务毛利润分别为 19,430.22 万元和 24,255.47 万元，2020 年度和 2021 年度，发行人实现土地整理与开发业务毛利润分别为 12,763.61 万元和 15,293.41 万元，占当期主营业务毛利润的比重分别为 65.69%和 63.05%，是发行人主营业务毛利润最重要组成部分。2020 年度和 2021 年度，发行人实现基础设施建设业务毛利润分别为 1,747.15 万元和 4,203.50 万元，占当期主营业务毛利润的比重分别为 8.99%和 17.33%。2020 年度和 2021 年度，发行人主营业务综合毛利率分别为 17.00%和 20.28%，发行人 2021 年主营业务毛利率较 2020 年上升，主要是毛利率最大的基础设施建设收入规模大幅增加所致。

（八）发行人的财务状况

1、审计结论

发行人 2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”）基础进行编制。发行人审计机构中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2020 年、2021 年资产负债表及合并资产负债表，2020 年度、2021 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表及财务报表附注，出具了“中审亚太审字【2021】020662 号”和“中审亚太审字（2022）003891 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2022 年 1-9 月财务报表未经审计。

2、财务报表

（1）资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	115,542.54	147,572.72	113,972.41
交易性金融资产		-	801.00
应收票据	2,555.78	-	-
应收账款	405,706.18	345,496.73	237,520.92
预付款项	91,897.54	49,575.07	86,169.97
其他应收款	851,328.75	834,885.13	774,462.43
存货	823,103.38	864,088.99	968,245.31
合同资产	287,780.91	293,714.78	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	11,170.49	6,246.15	6,436.68
流动资产合计	2,589,085.56	2,541,579.58	2,187,608.72
债权投资		-	
可供出售金融资产	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	4,457.67	1,483.23	1,607.08
其他权益工具投资	93,757.84	101,157.84	67,083.34
固定资产	144,820.68	127,600.70	90,223.99
在建工程	59,266.71	40,454.67	47,464.67
无形资产	187,750.14	168,289.33	44,360.43
长期待摊费用	76.48	81.32	23.69
递延所得税资产	4,319.29	4,319.29	4,022.86
其他非流动资产	3,625.08	6,591.44	21,690.18
非流动资产合计	498,073.88	449,977.82	276,476.25
资产总计	3,087,159.44	2,991,557.40	2,464,084.97
流动负债：			
短期借款	41,480.00	25,760.00	18,370.00
应付票据	30,440.00	54,440.00	-
应付账款	15,704.92	15,802.65	1,299.86
预收款项	-	-	75.44
合同负债	3,592.02	1,354.39	939.10
应付职工薪酬	839.21	908.64	774.46
应交税费	26,800.26	24,883.01	22,295.51
其他应付款	154,496.98	56,032.45	51,749.15
一年内到期的非流动负债	299,369.85	285,041.77	249,659.21
其他流动负债	4,188.17	335.42	438.89
流动负债合计	576,911.42	464,558.34	345,601.62
非流动负债：			
长期借款	691,490.48	756,344.33	744,618.04

应付债券	479,414.11	427,414.11	315,090.75
长期应付款	173,388.38	210,305.79	123,637.51
其他非流动负债	69,009.13	69,357.40	69,116.30
非流动负债合计	1,413,302.11	1,463,421.63	1,252,462.60
负债合计	1,990,213.52	1,927,979.97	1,598,064.22
股东权益：			
实收资本	204,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	721,944.82	693,526.73	516,232.76
盈余公积	17,472.83	17,159.79	14,778.55
未分配利润	153,528.27	152,890.90	135,009.45
归属于母公司股东权益合计	1,096,945.92	1,063,577.43	866,020.75
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	1,096,945.92	1,063,577.43	866,020.75
负债和股东权益总计	3,087,159.44	2,991,557.40	2,464,084.97

(2) 利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
一、营业总收入	74,809.39	128,258.96	120,421.06
其中：营业收入	74,809.39	128,258.96	120,421.06
二、营业总成本	84,469.74	127,307.22	115,967.97
其中：营业成本	66,372.52	98,417.56	96,175.56
税金及附加	513.91	1,604.60	2,828.13
销售费用		-	-
管理费用	12,949.40	11,995.22	8,641.61
财务费用	4,633.91	15,289.85	8,322.67
其中：利息费用		-	5,845.35
利息收入		-	3,052.04
加：其他收益	7,410.44	15,725.93	12,000.00
投资收益	1,005.96	1,255.73	4,189.15
信用减值损失		-1,630.97	
资产减值损失		-	-3,923.75
资产处置收益	6.94	1,917.93	522.83
三、营业利润	-1,237.01	18,220.36	17,241.31
加：营业外收入	2,185.98	125.93	152.28
减：营业外支出	54.08	704.49	156.26
四、利润总额	894.88	17,641.79	17,237.33
减：所得税费用	118.59	799.18	691.06

五、净利润	776.29	16,842.61	16,546.27
其中：归属母公司股东的净利润	776.29	16,842.61	16,546.27
少数股权损益	-	-	-

(3) 现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	38,860.36	42,249.85	49,692.40
收到的税收返还	18.03	-	1,250.34
收到其他与经营活动有关的现金	503,710.62	357,753.83	271,999.00
经营活动现金流入小计	542,589.01	400,003.68	322,941.73
购买商品、接受劳务支付的现金	122,993.14	41,218.30	41,131.46
支付给职工以及为职工支付的现金	11,883.35	11,991.86	8,960.84
支付的各项税费	3,913.21	13,589.69	19,892.42
支付其他与经营活动有关的现金	402,930.77	423,377.95	432,547.46
经营活动现金流出小计	541,720.47	490,177.80	502,532.17
经营活动产生的现金流量净额	868.54	-90,174.12	-179,590.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	5,300.59	67,719.79	20,046.08
取得投资收益收到的现金	8,379.94	646.93	4,439.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42.07	1,214.11	522.83
收到其他与投资活动有关的现金	245.00	255.55	11.70
投资活动现金流入小计	13,967.59	69,836.38	25,019.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,665.62	60,204.18	9,762.93
投资支付的现金	13,195.00	31,658.44	28,700.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	1.32	1,420.00
投资活动现金流出小计	44,860.62	91,863.93	39,882.93
投资活动产生的现金流量净额	-30,893.03	-22,027.55	-14,863.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	4,000.00	-	3,000.00
取得借款收到的现金	106,330.00	334,460.00	498,230.30
收到其他与筹资活动有关的现金	136,385.65	175,889.62	37,378.04
筹资活动现金流入小计	246,715.65	510,349.62	538,608.34
偿还债务支付的现金	183,684.70	235,734.36	305,639.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,851.19	69,707.54	80,206.86
支付其他与筹资活动有关的现金	25,478.72	64,185.74	17,883.83
筹资活动现金流出小计	250,014.62	369,627.64	403,730.27
筹资活动产生的现金流量净额	-3,298.97	140,721.99	134,878.07

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-33,323.46	28,520.31	-59,575.56
加：期初现金及现金等价物余额	147,572.72	74,412.41	133,987.97
六、期末现金及现金等价物余额	114,249.26	102,932.72	74,412.41

3、资产结构分析

发行人最近两年及一期末的合并报表资产构成情况如下表所示：

最近两年及一期末发行人资产结构情况

单位：万元、%

项目	2022年9月30日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	115,542.54	3.74	147,572.72	4.93	113,972.41	4.63
交易性金融资产	-	-	-	-	801.00	0.03
应收票据	2,555.78	0.08	-	-	-	-
应收账款	405,706.18	13.14	345,496.73	11.55	237,520.92	9.64
预付款项	91,897.54	2.98	49,575.07	1.66	86,169.97	3.50
其他应收款	851,328.75	27.58	834,885.13	27.91	774,462.43	31.43
存货	823,103.38	26.66	864,088.99	28.88	968,245.31	39.29
合同资产	287,780.91	9.32	293,714.78	9.82		-
其他流动资产	11,170.49	0.36	6,246.15	0.21	6,436.68	0.26
流动资产合计	2,589,085.56	83.87	2,541,579.58	84.96	2,187,608.72	88.78
债权投资						
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-				
长期股权投资	4,457.67	0.14	1,483.23	0.05	1,607.08	0.07
其他权益工具投资	93,757.84	3.04	101,157.84	3.38	67,083.34	2.72
固定资产	144,820.68	4.69	127,600.70	4.27	90,223.99	3.66
在建工程	59,266.71	1.92	40,454.67	1.35	47,464.67	1.93
无形资产	187,750.14	6.08	168,289.33	5.63	44,360.43	1.80
长期待摊费用	76.48	0.00	81.32	0.00	23.69	0.00
递延所得税资产	4,319.29	0.14	4,319.29	0.14	4,022.86	0.16
其他非流动资产	3,625.08	0.12	6,591.44	0.22	21,690.18	0.88
非流动资产合计	498,073.88	16.13	449,977.82	15.04	276,476.25	11.22
资产总计	3,087,159.44	100.00	2,991,557.40	100.00	2,464,084.97	100.00

近年来，随着发行人承接的土地整理开发、基础设施等项目的持续投入，以及发行人股东资产注入，公司资产持续保持增长的态势，最近两年及一期末，发行人资产总额分别为 2,464,084.97 万元、2,991,557.40 和 3,087,159.44 万元。

发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货等科目构成；非流动资产则主要由固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产等科目构成。最近两年及一期末，发行人流动资产合计分别为 2,187,608.72 万元、2,541,579.58 万元和 2,589,085.56 万元，占资产总额的比重分别为 88.78%、84.96%和 83.87%；非流动资产合计分别为 276,476.25 万元、449,977.82 万元和 498,073.88 万元，占资产总额的比重分别为 11.22%、15.04%和 16.13%。总体来看，发行人资产结构较为稳定，同时呈现出流动资产占比较高，非流动资产占比较低的特点。

（1）货币资金

货币资金是构成发行人流动资产的重要科目之一。最近两年及一期末，发行人货币资金余额分别为 113,972.41 万元、147,572.72 万元和 115,542.54 万元，占资产总额的比重分别为 4.63%、4.93%和 3.74%。发行人 2021 年末货币资金较 2020 年末增加 33,600.31 万元，增幅为 29.48%；发行人 2022 年 9 月末货币资金较 2021 年末增加 3,475.38 万元，增幅为 2.36%。报告期内货币资金波动主要是受发行人融资、项目建设投资及土地整治收入现金回流的影响。

总体来看，多元化的融资渠道、强有力的外部支持为发行人提供了较为充足的外部资金来源，同时随着土地整理开发收入和往来款项的陆续回收，发行人现金流状况有望得到进一步改善。

发行人的货币资金主要以银行存款的形式存在。最近两年及一期末，发行人货币资金构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	2.44	0.00	0.54	0.00	0.08	0.00
银行存款	114,246.82	98.88	102,932.18	69.75	74,412.32	65.29
其他货币资金	1,293.28	1.12	44,640.00	30.25	39,560.00	34.71
合计	115,542.54	100.00	147,572.72	100.00	113,972.41	100.00

截至 2022 年 9 月末，发行人货币资金中受限金额为 31,733.28 万元，主要为票据保证金和存单质押。

（2）交易性金融资产

最近两年及一期末，发行人交易性金融资产账面价值分别为 801.00 万元、0.00 万元和 00.00 万元，占资产总额的比重分别为 0.03%、0.00%和 0.00%，发行人的交易性金融资产主要是购买的银行理财投资。

(3) 应收账款

发行人应收账款主要为发行人应收荣昌区财政局的土地整理开发收入款。最近两年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 237,520.92 万元、345,496.73 万元和 405,706.18 万元，占资产总额的比重分别为 9.64%、11.55%和 13.14%。2021 年末发行人应收账款账面价值较 2020 年末增加 107,975.81 万元，增幅为 45.46%；2022 年 9 月末发行人应收账款账面价值较 2021 年末增加 60,209.45 万元，增幅为 17.43%。报告期内，发行人应收账款规模持续增加，主要是增加对荣昌区财政局土地整理开发收入款所致。

截至 2022 年 9 月末，发行人应收账款余额为 407,062.67 万元，其中坏账准备 1,356.49 万元，账面价值为 405,706.18 万元，大额欠款单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	余额	占应收账款余额比重	账龄	款项性质
重庆市荣昌区财政局	否	381,670.69	93.76	1-5 年	土地出让收益、基础设施建设收入
重庆市环保投资有限公司	否	2,136.18	0.52	2-3 年	收购款
重庆市荣昌区荣隆镇人民政府	否	1,796.21	0.44	1-2 年	工程款
重庆市荣昌区棠广实业有限公司	否	1,007.10	0.25	1 年以内	地票款
重庆市万灵山旅游集团有限公司	是	1,004.99	0.25	1 年以内	工程款
合计		381,670.69	93.76		

(4) 预付账款

发行人的预付账款主要是向荣昌区财政局支付的土地购买款。最近两年及一期末，发行人预付款项账面价值分别为 86,169.97 万元、49,575.07 万元和 91,897.54 万元，占资产总额的比重分别为 3.50%、1.66%和 2.98%。2021 年末发行人预付款项较 2020 年末减少 36,594.89 万元，降幅为 42.47%，2022 年 9 月末发行人预付款项较 2021 年末增加 32,901.43 万元，增幅为 66.37%；报告期内受预付土地

出让金规模变化和土地使用权结转存货进度的影响，发行人预付账款规模有所波动。发行人在购买的土地办理土地使用权证前，将支付给荣昌区财政局的土地购买款计入预付账款科目核算，待取得土地使用权证后，预付款项转至存货科目核算。

截至 2022 年 9 月末，发行人预付账款账面价值为 91,897.54 万元，大额欠款单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	余额	占预付账款余额比重	账龄	款项性质
重庆市荣昌区财政局	67,351.24	73.29	1 年以内、1-2 年	土地出让金
重庆市荣昌区弘禹水资源开发有限责任公司	23,460.00	25.53	1-2 年	工程款
重庆邦德路桥建设集团有限公司	685.35	0.75	1 年以内	劳务费
重庆渝库物资有限公司	51.55	0.06	1 年以内	货款
汪勇	27.00	0.03	1 年以内	劳务费
合计	91,575.14	99.65		

(5) 其他应收款

发行人其他应收款主要对荣昌区政府单位、国有企业的工程垫款和往来款。最近两年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 774,462.43 万元、834,885.13 万元和 851,328.75 万元，占资产总额的比重分别为 31.43%、27.91% 和 27.58%。发行人 2021 年末其他应收账款账面价值较 2020 年末增加 60,422.70 万元，增幅为 7.80%，主要是对荣昌区财政局和荣昌区国有企业往来款增加所致；发行人 2022 年 9 月末其他应收账款账面价值较 2021 年末增加 16,443.61 万元，增幅为 1.97%，主要是部分往来款增加所致。

截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收款余额为 873,893.29 万元，其中坏账准备 22,617.79 万元，账面价值为 851,328.75 万元，大额欠款单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	余额	占其他应收款余额比重	账龄	款项性质
重庆市荣昌区财政局	否	219,051.18	25.07	0-3 年、4-5 年、5 年以上	往来款、代建工程款
重庆市荣昌区土地储备整	否	135,304.76	15.48	2-5 年	征迁款

治中心					
重庆市宏烨实业集团有限公司	否	80,791.35	9.24	1-4年	往来款、代垫工程款
重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	否	97,122.07	11.11	1年以内	垫付工程款
重庆市荣昌区弘禹水资源开发有限责任公司	否	37,262.56	4.26	1-5年	垫付工程款
合计		569,531.91	65.17		

(6) 存货

存货是构成发行人流动资产的重要科目之一，主要包括开发成本、土地使用权、低值易耗品和原材料。

最近两年及一期末，发行人存货账面价值分别为968,245.31万元、864,088.99万元和823,103.38万元，占资产总额的比重分别为39.29%、28.88%和26.66%。发行人2021年末存货账面价值较2020年末减少104,156.32万元，降幅为10.76%，主要是因为发行人将原在存货科目核算的代建工程成本转移至合同资产科目核算；发行人2022年9月末存货账面价值较2021年末减少40,985.61万元，降幅为4.74%，主要是土地整理与开发业务成本结算，导致开发成本较少所致。

最近两年及一期末，发行人存货构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022年9月30日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	-	-	-	-	240,844.94	24.87
开发成本	796,327.07	96.75	841,036.24	97.33	727,143.38	75.10
地票指标	25,506.84	3.10	22,672.53	2.62	-	-
原材料	217.78	0.03	226.49	0.03	172.12	0.02
库存商品	1,051.69	0.13	153.74	0.02	84.88	0.01
合计	823,103.38	100.00	864,088.99	100.00	968,245.31	100.00

截至2022年9月末，发行人存货余额为823,103.38万元，其中开发成本796,327.07万元，全部为荣昌区政府注入和发行人购买的土地使用权以及土地整理开发成本；地票指标25,506.84万元，主要是子公司重庆市荣昌区兴荣土地储备

整治有限公司向重庆市荣昌区规划和自然资源局购买的地票指标；原材料217.78万元，库存商品1,051.69万元。

(7) 合同资产

最近两年及一期末，发行人合同资产账面价值分别为 0.00 万元、293,714.78 万元和 287,780.91 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、9.92%和 9.32 %。合同资产主要为发行人开展基础设施建设业务投入的项目建设资金及工程毛利。截至 2022 年 9 月末，发行人合同资产主要明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面金额
1	棚户区改造工程	48,160.40
2	G348 荣昌区板桥至安富公路改道工程（板桥园区至广富园区）	47,681.55
3	东湖环湖路及河堤挡墙工程	28,121.54
4	天门公墓	24,405.08
5	运通公路项目	20,552.08
6	“半小时荣昌”工程	13,990.21
7	桑树坡变电站	12,045.13
8	S446 吴家至盘龙升级改造工程	10,904.47
9	城周森林屏障	8,766.95
10	S448仁义至大足界升级改造工程	9,326.38
11	S448 仁义至川渝界升级改造工程	8,771.62
12	G348 荣昌区板桥至安富公路改道工程（广富园区段终点至安富段）	8,350.03
13	成渝客运专线北站站房	7,450.29
14	通道绿化	3,932.60
15	荣昌区何家坡商业综合服务中心及夏布保护利用设施项目	3,001.32
16	荣昌区峰高至万灵段升级改造工程	2,721.88
17	荣昌区 S546 清江至安富段升级改造工程	2,143.43
18	荣昌区公交站点站台改（扩）建工程	2,259.01
19	高升桥项目	2,087.77
20	其他	23,109.17
	合计	287,780.91

(8) 其他流动资产

最近两年及一期末，发行人其他流动资产账面价值分别为 6,436.68 万元、6,246.15 万元和 11,170.49 万元，占资产总额的比重分别为 0.26%、0.21%和 0.36%；发行人其他流动资产主要为委托贷款、存出担保保证金和预缴企业所得税。

（9）长期股权投资

最近两年及一期末，发行人长期股权投资账面价值分别为1,607.08万元、1,483.23万元和4,457.67万元，占资产总额的比重分别为0.07%、0.05%和0.14%。发行人将对联营企业的投资核算在长期股权投资科目。发行人2022年9月末长期股权投资账面价值较2021年末增加2,974.44万元，主要是对重庆市富荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）新增投资所致。截至2022年9月末，发行人长期股权投资具体明细如下表所示：

单位：万元，%

序号	子公司名称	账面价值	持股比例
1	重庆市富吉公路运输集团利达运输有限公司	8.36	45.00
2	重庆市荣昌区黄桷滩水利开发有限责任公司	246.03	49.00
3	重庆市荣昌区小象城泊智慧停车服务有限公司	0.02	49.00
4	重庆市富荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,203.26	24.75
	合计	4,457.67	

（10）其他权益工具投资

最近两年及一期末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为 67,083.34 万元、101,157.84 万元和 93,757.84 万元，占资产总额的比重分别为 2.72%、3.38%和 3.04%；发行人将对其他参股公司投资或信托投资核算在其他权益工具投资科目。发行人 2021 年末其他权益工具投资账面价值较 2020 年末增加 34,074.49 万元，增幅为 50.79%，主要是增加对重庆市万灵山旅游开发集团有限公司投资所致；发行人 2022 年 9 月末其他权益工具投资账面价值较 2021 年末减少 7,400.00 万元，降幅为 7.32%，主要是对光大信托·平稳安康 39 号收回投资所致。

截至 2022 年 9 月末，发行人其他权益工具投资构成情况如下表所示：

单位：万元，%

被投资单位	期末金额	期初金额	股权占比
重庆榆荣股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,800.00	1,800.00	18.00
重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	81,902.73	81,902.73	15.58
重庆市西部水资源开发有限公司	166.67	166.67	1.67
重庆市荣昌区重交再生资源开发有限公司	1,400.00	1,400.00	14.00
重庆荣昌南环高速公路有限公司	4,000.00	4,000.00	20.00

重庆荣昌三峰新能源发电有限公司	2,088.44	2,088.44	20.00
光大信托·平穩安康 39 号	2,400.00	9,800.00	-
合计	93,757.84	101,157.84	

(11) 固定资产

最近两年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 90,223.99 万元、127,600.70 万元和 144,820.68 万元，占资产总额的比重分别为 3.66%、4.27%和 4.69%；2021 年末发行人固定资产账面价值较 2020 年末增加 37,376.71 万元，增幅为 41.43%，主要是发行人购置 29,656.57 万元房屋建筑物，以及新纳入合并子两家子公司增加房屋建筑物 13,414.41 万元所致；发行人 2022 年 9 月末固定资产账面价值较 2021 年末增加 17,219.98 万元，主要是新增管网资产所致。

(12) 在建工程

发行人在建工程主要为子公司兴荣环境公司在建的污水处理厂及配套设施。最近两年及一期末，发行人在建工程账面价值分别为 47,464.67 万元、40,454.67 万元和 59,266.71 万元，占资产总额的比重分别为 1.93%、1.76%和 1.92%。发行人 2021 年末在建工程账面价值较 2020 年末减少 7,010.01 万元，降幅为 14.77%，主要是发行人将部分高升桥项目转移至合同资产科目核算所致；发行人 2022 年 9 月末在建工程账面价值较 2021 年末增加 18,812.04 万元，增幅为 46.50%，主要是现有项目投资增加所致。

截至 2022 年 9 月末，发行人在建工程明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	高升桥污水处理厂升级改造项目	12,506.22
2	城镇污水处理厂及配套设施工程	39,125.77
3	万灵移民公园建设工程	1,836.34
4	其他	5,798.38
	合计	59,266.71

(13) 无形资产

最近两年及一期末，发行人无形资产账面价值分别为 44,360.43 万元、168,289.33 万元和 187,750.14 万元，占资产总额的比重分别为 1.80%、5.63%和 6.08%。2021 年末发行人无形资产账面价值较 2020 年末增加 123,928.90 万元，增幅为 279.37%，主要是发行人本部购买的街镇供水经营权和城区公交站台广告位经营权、子公司昌盛公司购买的公共停车位经营权所致；发行人 2022 年 9 月

末无形资产账面价值较 2021 年末增加 19,460.81 万元，主要是新增荣昌区主城区及国省道户外广告点位经营权所致。截至 2021 年末，发行人无形资产账面原值为 184,878.22 万元，主要为发行人 2018 年购买的 51,188.56 万元临时占道停车收费权，2021 年购买的 60,150.00 万元镇街供水经营权、12,776.74 万元城区公交站台广告位经营权和 60,704.30 万元公共停车位经营权；

单位：万元，%

项目	2021 年末金额			
	账面原值	累计折旧	账面净值	占比
特许经营权	184,819.60	16,578.41	168,241.19	99.97
土地使用权	26.72	0.67	26.05	0.02
非专利技术	31.90	9.81	22.09	0.01
合计	184,878.22	16,588.89	168,289.33	100.00

（14）长期待摊费用

最近两年及一期末，发行人待摊费用账面价值分别为 23.69 万元、81.32 万元和 86.08 万元，主要为融资服务费。

（15）递延所得税资产

最近两年及一期末，发行人递延所得税资产账面价值分别为 4,022.86 万元、4,319.29 万元和 4,319.29 万元，占资产总额的比重分别为 0.16%、0.14%和 0.14%。

（16）其他非流动资产

最近两年及一期末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 21,690.18 万元、6,591.44 万元和 3,625.08 万元，占资产总额的比重分别为 0.88%、0.22%和 0.12%。发行人 2021 年末其他非流动资产较 2020 年末减少 15,098.74 万元，降幅为 69.01%，主要是发行人以部分林地使用权资产对万灵山旅游集团投资所致；发行人 2022 年 9 月末其他非流动资产较 2021 年末减少 2,966.36 万元，降幅为 45.00%，主要是发行人将持有的林地使用权转让给参股子公司万灵山旅游集团所致。

4、负债结构分析

最近两年及一期末，发行人合并报表负债构成情况如下表所示：

最近两年及一期末发行人负债结构表

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	41,480.00	2.08	25,760.00	1.34	18,370.00	1.15

应付票据	30,440.00	1.53	54,440.00	2.82	-	-
应付账款	15,704.92	0.79	15,802.65	0.82	1,299.86	0.08
预收款项	-	-	-	-	75.44	0.00
合同负债	3,592.02	0.18	1,354.39	0.07	939.10	0.06
应付职工薪酬	839.21	0.04	908.64	0.05	774.46	0.05
应交税费	26,800.26	1.35	24,883.01	1.29	22,295.51	1.40
其他应付款	154,496.98	7.76	56,032.45	2.91	51,749.15	3.24
一年内到期的非流动负债	299,369.85	15.04	285,041.77	14.78	249,659.21	15.62
其他流动负债	4,188.17	0.21	335.42	0.02	438.89	0.03
流动负债合计	576,911.42	28.99	464,558.34	24.10	345,601.62	21.63
长期借款	691,490.48	34.74	756,344.33	39.23	744,618.04	46.60
应付债券	479,414.11	24.09	427,414.11	22.17	315,090.75	19.72
长期应付款	173,388.38	8.71	210,305.79	10.91	123,637.51	7.74
其他非流动负债	69,009.13	3.47	69,357.40	3.60	69,116.30	4.33
非流动负债合计	1,413,302.11	71.01	1,463,421.63	75.90	1,252,462.60	78.37
负债合计	1,990,213.52	100.00	1,927,979.97	100.00	1,598,064.22	100.00

最近两年及一期末，发行人负债合计分别为 1,598,064.22 万元、1,927,979.97 万元和 1,990,213.52 万元，受发行人建设项目投资需求影响，发行人有息负债增加，负债规模逐渐上升。

最近两年及一期末，发行人流动负债分别为 345,601.62 万元、464,558.34 万元和 576,911.42 万元，占负债总额的比重分别为 21.63%、24.10%和 28.99%；非流动负债分别为 1,252,462.60 万元、1,463,421.63 万元和 1,413,302.11 万元，占负债总额的比重分别为 78.37%、75.90%和 71.01%。总体来看，发行人负债结构呈现出流动负债占比较低，非流动负债占比较高的特点。

发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债则主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成，基本符合发行人的业务特点。

（1）短期借款

最近两年及一期末，发行人短期借款余额分别为 18,370.00 万元、25,760.00 万元和 41,480.00 元，占负债总额的比重分别为 1.15%、1.34%和 2.08%。2021 年末发行人短期借款较 2020 年末增加 7,390.00 万元，增幅为 40.23%，主要系发行人新增在光大银行和工商银行的短期借款所致。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，发行人短期借款规模所有波动。

（2）应付票据

最近两年及一期末，发行人应付票据期末余额分别为 0.00 万元、54,440.00 万元和 30,440.00 万元，占负债总额的比重分别为 0.00%、2.82%和 1.53%；发行人应付票据全部为应付银行承兑汇票。

（3）应付账款

最近两年及一期末，发行人应付账款期末余额分别为 1,299.86 万元、15,802.65 万元和 15,704.92 万元，占负债总额的比重分别为 0.08%、0.82%和 0.79%。发行人应付账款主要为子公司重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司应付重庆市荣昌区规划和自然资源局地票购买款。发行人 2021 年末应付账款余额较 2020 年末增加 14,502.80 万元，增幅为 1,115.72%，主要是发行人 2021 年新纳入合并重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司所致。

（4）合同负债

最近两年及一期末，发行人合同负债期末余额分别为 939.10 万元、1,354.39 万元和 3,592.02 万元，占负债总额的比重分别为 0.06%、0.07%和 0.18%，合同负债余额和占比较小。

（5）应付职工薪酬

最近两年及一期末，发行人应付职工薪酬余额分别为 774.46 万元、908.64 万元和 839.21 万元，占负债总额的比重分别为 0.05%、0.05%和 0.04%，应付职工薪酬规模和占比均较小。

（6）应交税费

发行人应交税费主要为应交企业所得税、增值税和营业税等。最近两年及一期末，发行人应交税费余额分别为22,295.51万元、24,883.01万元和26,800.26万元，占负债总额的比重分别为1.40%、1.29%和1.35；发行人应交税费主要为企业所得税和增值税。

（7）其他应收款

最近两年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 51,749.15 万元、56,032.45 万元和 154,496.98 万元，占负债总额的比重分别为 3.24%、2.91%和 7.76%。其他应付款主要为应付利息和荣昌区各相关单位的往来款。发行人 2021 年末其他

应付款余额较 2020 年末增加了 4,283.30 万元，增幅为 8.28%；发行人 2022 年 9 月末其他应付款余额较 2021 年末增加 98,464.53 万元，增幅为 175.73%，主要是往来款项增加所致。

最近两年及一期末，发行人其他应付款构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	13,509.89	8.74	13,509.89	24.11	14,171.55	27.39
应付股利	109.6	0.07	-	-	-	-
其他应付款	140,877.49	91.18	42,522.55	75.89	37,577.60	72.61
合计	154,496.98	100.00	56,032.45	100.00	51,749.15	100.00

截至 2021 年末，发行人应付利息 13,509.89 万元，主要是应付已发行尚未兑付债券的利息和银行借款利息。

截至 2022 年 9 月末，除应付利息和应付股利外，发行人其他应付款余额为 140,877.49 万元，按债权方核算的其他应付款主要构成情况如下表所示：

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	余额	占期末其他应付余额比例	账龄	款项性质
重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	是	35,851.24	25.45	1 年以内	往来款
重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	否	35,235.20	25.01		往来款
重庆市荣昌区奥通公路工程有限公司	否	34,000.00	24.13	1 年以内	往来款
重庆万灵山旅游开发集团有限公司	是	22,907.38	16.26	1 年以内、1-2 年	往来款
荣昌区财政局	否	6,167.04	4.38		往来款
合计		134,160.86	95.23		

(8) 一年内到期的非流动负债

最近两年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 249,659.21 万元、285,041.77 万元和 299,369.85 万元，占负债总额的比重分别为 15.62%、14.78%和 15.04%。发行人 2021 年末一年内到期的非流动负债余额较 2020 年末增加 35,382.56 万元，涨幅为 14.17%，主要是一年内到期的融资租赁款增加所致；发行人 2022 年 9 月末一年内到期的非流动负债余额较 2021 年末增加 14,328.08 万元，增幅为 5.03%，主要是一年内到期的银行借款较少所致。

最近两年及一期末，发行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	2022年9月30日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年内到期的长期借款	219,382.71	73.28	216,857.71	76.08	210,735.71	84.41
1年内到期的应付债券	18,000.00	6.01	18,000.00	6.31	18,000.00	7.21
1年内到期的长期应付款	61,987.14	20.71	50,184.06	17.61	20,923.50	8.38
合计	299,369.85	100.00	285,041.77	100.00	249,659.21	100.00

(9) 长期借款

最近两年及一期末，发行人长期借款余额分别为 744,618.04 万元、756,344.33 万元和 691,490.48 万元，占负债总额的比重分别为 46.60%、39.23%和 34.74%。

(10) 应付债券

最近两年及一期末，发行人应付债券余额分别为 315,090.75 万元、427,414.11 万元和 479,414.11 万元，占负债总额的比重分别为 19.72%、22.17%和 24.09%。发行人 2021 年末应付债券余额较 2020 年末增加 112,323.36 万元，增幅为 35.65%，主要是发行人在 2021 年发行 10 亿元停车场专项债和 3 亿元公司债；发行人 2022 年 9 月末应付债券余额较 2021 年末增加 52,000.00 万元，增幅为 12.17%，主要是发行人在 2022 年 1-9 月发行 7 亿元公司债券（22 兴荣 01）所致。

(11) 长期应付款

发行人长期应付款主要包括融资租赁款和专项应付款。最近两年及一期末，发行人长期应付款余额分别为 123,637.51 万元、210,305.79 万元和 173,388.38 万元，占负债总额的比重分别为 7.74%、10.91%和 8.71%。发行人 2021 年末长期应付款余额较 2020 年末增加 86,668.28 万元，增幅为 70.10%，发行人 2022 年 9 月末长期应付款余额较 2021 年末减少 36,917.41 万元，降幅为-17.55%，主要是融资租赁款减少所致。

(12) 其他非流动负债

最近两年及一期末，发行人其他非流动负债余额为 69,116.30 万元、69,357.40 万元和 69,009.13 万元，占负债总额的比重分别为 4.33%、3.60%和 3.47%。发行人其他非流动负债主要核算的明股实债融资。

最近两年及一期末，发行人其他非流动负债明细如下：

单位：万元，%

项目	2022年9月30日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
重庆市荣昌双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	60,000.00	86.95	60,000.00	86.51	60,000.00	86.81
农发建设基金	7,700.00	11.16	7,700.00	11.10	7,700.00	11.14
未到期责任准备	220.03	0.32	220.03	0.32	234.85	0.34
担保赔偿准备	822.19	1.19	1,060.03	1.53	987.29	1.43
合同负债	266.91	0.39	377.34	0.54	194.15	0.28
合计	69,009.13	100.00	69,357.40	100.00	69,116.30	100.00

2016年发行人子公司宏基路桥公司吸收农发建设基金4,700.00万元投资，该投资资金用于重庆市荣昌区采煤沉陷区永荣矿区S448大隆路（荣昌段）改建工程，投资期限14年，投资合同约定农发建设基金享有固定收益率为1.2%，投资到期由农发建设基金以减资方式退出股权，发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。

2015年和2016年，发行人子公司兴荣环境公司吸收农发建设基金3,000.00万元投资，该投资资金用于重庆市荣昌区双河等16个镇街及社区管网改造工程，投资期限18年，投资合同约定农发建设基金享有固定收益率为1.2%，投资到期由农发建设基金以减资方式退出股权，发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。

2017年发行人及子公司昌泰市政公司与重庆市荣昌双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称双创基金）签订股权投资协议，双创基金向昌泰市政公司增资60,000.00万元，取得昌泰市政公司98.36%的股权。该项投资期限为10年，发行人作为股权收购方，在投资后6-9年进行股权回购。投资期间，双创基金持有昌泰市政公司股权份额但不参与股权分红，由发行人按季度支付股权投资收益，股权投资年化投资收益率为6.86%。发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。

5、盈利能力分析

最近两年及一期，发行人主要盈利能力指标如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
营业收入	74,809.39	128,258.96	120,421.06
营业利润	-1,237.01	18,220.36	17,241.31

利润总额	894.88	17,641.79	17,237.33
净利润	776.29	16,842.61	16,546.27
营业利润率	-1.65	14.21	14.32
净利润率	1.04	13.13	13.74
平均总资产回报率	0.03	0.65	0.75
加权平均净资产收益率	0.07	1.75	2.01

最近两年，发行人营业利润率分别为 14.32%和 14.21%，净利润率分别为 13.74%和 13.13%，最近两年发行人营业利润率和净利润率较为稳定。

最近两年，发行人加权平均净资产收益率分别为 2.01%和 1.75%，平均总资产回报率分别为 0.75%和 0.65%。最近两年，发行人加权平均净资产收益率和平均总资产回报率呈现下降的态势，主要是发行人净利润增长幅度低于总资产和净资产增长幅度所致。

最近两年及一期，发行人收入构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	71,572.10	95.67	119,608.98	93.26	114,290.29	94.91
土地整理与开发	54,675.97	73.09	87,405.91	68.15	83,705.32	69.51
基础设施建设	80.59	0.11	4,203.50	3.28	1,747.15	1.45
安保服务	9,826.64	13.14	11,152.32	8.70	8,593.86	7.14
工程施工	3,376.57	4.51	16,485.97	12.85	19,781.43	16.43
供水业务	3,533.98	4.72				
担保业务	78.35	0.10	361.29	0.28	462.52	0.38
其他业务	3,237.29	4.33	8,649.97	6.74	6,130.77	5.09
租赁业务	1,261.91	1.69	6,427.06	5.01	4,008.78	3.33
占道停车收费	36.88	0.05	-	-	23.88	0.02
其他	1,938.50	2.59	2,222.91	1.73	2,098.11	1.74
合计	74,809.39	100.00	128,258.96	100.00	120,421.06	100.00
补贴收入	7,410.44		15,000.00		12,000.00	

最近两年，发行人实现营业收入分别为 120,421.06 万元和 128,258.96 万元。报告期内，发行人分别获得政府补贴收入 12,000.00 万元和 15,000.00 万元，占当年净利润的比例分别为 72.52%和 89.06%。

6、偿债能力分析

最近两年及一期偿债能力指标

单位：万元，%

项目	2022年1-9月/末	2021年度/末	2020年度/末
----	-------------	----------	----------

项目	2022年1-9月/末	2021年度/末	2020年度/末
资产总计	3,087,159.44	2,991,557.40	2,464,084.97
负债总计	1,990,213.52	1,927,979.97	1,598,064.22
资产负债率	64.47	64.45	64.85
流动比率	4.49	5.47	6.33
速动比率	3.06	3.61	3.53
EBITDA (万元)	17,272.07	42,648.46	29,031.80
EBITDA 利息保障倍数	0.38	0.61	0.36

从短期偿债指标看，发行人流动比率分别为 6.33、5.47 和 4.49，速动比率分别为 3.53、3.61 和 3.06。总体来看，流动比率和速动比率较好，呈现波动上升的态势。

从资产负债结构看，发行人的资产负债率分别为 64.85%、64.45%和 64.47%，发行人资产负债率有所下降，主要是发行人股东注入资产，发行人净资产规模增加所致。

最近两年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.36、0.61 和 0.38，报告期内发行人 EBITDA 利息保障倍数处于较低水平，主要是有息债务规模较大所致，后续随着债务到期偿还，利息支出将逐渐下降，利息保障倍数也将逐渐回升。

7、现金流量分析

合并现金流量表摘要

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	542,589.01	400,003.68	322,941.73
经营活动现金流出小计	541,720.47	490,177.80	502,532.17
经营活动产生的现金流量净额	868.54	-90,174.12	-179,590.44
投资活动现金流入小计	13,967.59	69,836.38	25,019.74
投资活动现金流出小计	44,860.62	91,863.93	39,882.93
投资活动产生的现金流量净额	-30,893.03	-22,027.55	-14,863.19
筹资活动现金流入小计	246,715.65	510,349.62	538,608.34
筹资活动现金流出小计	250,014.62	369,627.64	403,730.27
筹资活动产生的现金流量净额	-3,298.97	140,721.99	134,878.07
现金及现金等价物净增加额	-33,323.46	28,520.31	-59,575.56

1、经营活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-179,590.44 万元、-90,174.12 万元和 868.54 万元，最近两年发行人经营活动产生的现金流量

净额大额为负，主要是收到的经营性现金回流低于业务收入规模，对荣昌区国资单位的往来款支出大幅增加所致。

发行人经营活动现金流入主要来源于土地整理开发业务收到的现金，以及与其他单位的资金往来收到的现金，最近两年及一期分别为 322,941.73 万元、400,003.68 万元和 542,589.01 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 49,692.40 万元、42,249.85 万元和 38,860.36 万元，占当期营业收入的比重分别为 41.27%、32.94%和 51.95%，发行人经营获现能力较差。

最近两年，发行人土地整理与开发收入分别为 83,705.32 万元和 87,405.91 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 73.24%和 73.08%，是发行人最核心的业务板块。由于发行人土地整治收入现金支付周期一般为 2-4 年，导致最近两年土地业务收到的现金低于土地整理与开发收入。

最近两年，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 271,999.00 万元和 357,753.83 万元，主要是发行人收回对荣昌区国资企业的往来款项。最近两年，发行人收到其他与经营活动有关的现金构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
与国资单位往来款项	341,128.48	256,794.68
政府补助	15,725.93	12,000.00
利息收入	773.49	3,052.04
罚没收入	125.93	152.28
合计	357,753.83	271,999.00

发行人经营活动现金流出主要是支付工程款及将资金拆借给其他单位，最近两年及一期分别为 502,532.17 万元、490,177.80 万元和 541,720.47 万元，其中购买商品、接受劳务支付的现金分别为 41,131.46 万元、41,218.30 万元和 122,993.14 万元，支付其他与经营活动有关的现金分别为 432,547.46 万元、423,377.95 万元和 402,930.77 万元。

最近两年，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 432,547.46 万元和 423,377.95 万元，主要是发行人对荣昌区国资企业的往来款项支出。最近两年，发行人支付其他与经营活动有关的现金构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
与国资单位往来款项	410,637.65	423,227.85

项目	2021 年度	2020 年度
管理费用	11,995.22	8,641.61
银行手续费	40.60	521.73
罚款及滞纳金	704.49	156.26
合计	423,377.95	432,547.46

综上所述，发行人最近两年经营活动产生的现金流量净额大额为负，主要是最近两年发行人与荣昌区国资单位往来款项净支出大幅增加，以及土地整理与开发收入回款进度滞后所致。根据发行人土地整理与开发模式，相应业务回款会在收入确认后的 2-4 年逐渐实现；根据发行人与荣昌区财政局及其他国资单位沟通情况，发行人往来款项将在 2022 年至 2024 年收回，发行人未来 3 年内将实现业务回款和往来回款约 56 亿元，有助于提升发行人的偿债能力。

2、投资活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-14,863.19 万元、-22,027.55 万元和-30,893.03 万元，最近两年发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要是发行人购买房屋建筑物及无形资产经营权所致。最近两年及一期，投资活动现金流入分别为 25,019.74 万元、69,836.38 万元和 13,967.59 万元，投资活动现金流出分别为 39,882.93 万元、91,863.93 万元和 44,860.62 万元。发行人 2020 年投资活动现金流入为 25,019.74 万元，主要是银行理财赎回投资；2020 年发行人投资活动现金流出为 39,882.93 万元，主要是购买银行理财和光大信托平稳安康 39 号信托产品。发行人 2020 年投资活动现金流入为 69,836.38 万元，主要是银行理财赎回投资及收回前述信托投资；2021 年发行人投资活动现金流出为 91,863.93 万元，主要是购买无形资产经营权所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 134,878.07 万元、140,721.99 万元和-3,298.97 万元，受银行贷款、债券资金取得及偿还时间的影响，发行人筹资活动产生的现金流量净额呈现波动的态势。最近两年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 538,608.34 万元、510,349.62 万元和 246,715.65 万元，筹资活动现金流出分别为 403,730.27 万元、369,627.64 万元和 250,014.62 万元。最近两年及一期，发行人取借款收到的现金分别为 498,230.30 万元、334,460.00 万元和 106,330.00 万元，2020 年发行人取得富滇银行 5.41 亿元、中国农业银行 2.50 亿元、中期票据 8.00 亿元和公司债券 10.00 亿元融资等，2021

年发行人取得厦门银行 2 亿元、重庆农商行 3 亿元、企业债券 10 亿元、公司债券 3 亿元融资等。最近两年及一期，发行人偿还债务支付的现金分别为 305,639.58 万元、235,734.36 万元和 92,009.48 万元，2020 年发行人偿还重庆三峡银行 2.4 亿元、重庆银行 3.8 亿元、光大银行 2 亿元、1.8 亿元企业债券等，2021 年偿还重庆农商行 2 亿元、工商银行 1.2 亿元、中信信托 1.2 亿元、1.8 亿元企业债券等。

（九）发行人的有息债务情况

截止 2022 年 12 月末，公司有息债务余额为 168.73 亿元，从有息债务结构来看，公司融资结构中主要以银行借款为主，规模为 98.94 亿元，占比 58.63%。其次为债券 49.80 亿元，占比 29.51%。

（十）发行人的对外担保情况

截至 2022 年 12 月末，发行人对外担保余额为 62.62 亿元，占 22 年 9 月末净资产的比例为 57.09%。被担保方均为国企，无对民企的担保。

（十一）发行人诉讼信息

经查询全国法院被执行人信息查询系统和失信被执行人名单，未见与重庆市兴荣控股集团有限公司的相关记录。



The image shows a screenshot of the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网). The page features a search form for '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Defaulters). The search criteria are: '被执行人姓名/名称' (Debtor Name/Name) set to '重庆市兴荣控股集团有限公司', '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code) set to '需完整填写' (Must be filled completely), and '执行法院范围' (Execution Court Scope) set to '全国法院 (包含地方各级法院)' (All Courts, including local courts at all levels). A verification code 'acrf' is entered, and the '验证码正确!' (Verification code correct!) message is displayed. A red '查询' (Search) button is present. Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section shows a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 重庆市兴荣控股集团有限公司 相关的结果。' (No results found for 重庆市兴荣控股集团有限公司 within the scope of all courts, including local courts at all levels).

经查中国裁判文书网，存在 114 条相关记录，经筛查，未见对公司信用有重大影响的案件。



中国裁判文书网

China Judgements Online

- 首页
- 刑事案件
- 民事案件
- 行政案件
- 赔偿案件
- 执行案件
- 其他案件
- 民族语言文书

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

关键词

- 建设工程(73)
- 租赁(73)
- 侵权(72)
- 合同(57)
- 劳动争议(19)
- 违约金(10)
- 利息(8)
- 利息(5)
- 买卖合同(4)
- 合同纠纷(4)
- 本案争议(4)
- 租金(4)

案由

- 民事案由(112)
- 执行案由(2)

法院层级

- 中级法院(6)
- 基层法院(108)

地域及法院

- 重庆市(114)

已选条件:

全文: 重庆市兴荣控股集团有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 114 篇文书

法院层级 裁判日期 审判程序

全选 批量收藏

重庆市荣昌区昌元街道绿叶幼儿园与重庆市兴荣控股集团有限公司房屋租赁合同纠纷二审民事裁定书

重庆市第五中级人民法院 (2020)渝05民终7082号 2020-11-04

[裁判理由]

本院认为,重庆市荣昌区昌元街道绿叶幼儿园在本案审理期间提出撤回上诉的请求,不违反法律规定,本院予以准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十三条规定,裁定如下:

收藏 下载

四、差补人：重庆宏烨实业集团有限公司分析

（一）差补人的基本情况

全称	重庆宏烨实业集团有限公司		
企业性质	有限责任公司（国有独资）		
注册资本（万元）	238,493.99		
注册地址	重庆市荣昌区昌州街道灵方大道 19 号	成立时间	1994 年 10 月 31 日
法定代表人	童伟	实收资本（万元）	178,493.98
统一社会信用代码	91500226203894358L		
经营范围	一般项目：会务服务、展览展示服务；销售：建筑材料、装饰材料、计算机软硬件、软件；云计算服务；停车场管理服务；经济信息咨询服务；土地整治；农业生产基地开发与建设；畜禽养殖及销售；房地产开发；水利建设；根据供电、供水单位授权代理国家法律、法规规定可以代理的用电、用水业务服务；自有房产租赁；基础设施、交通基础设施建设；水利基础设施建设；土石方工程服务；工程排水施工服务及配套建设；管线安装，园区管理服务，企业管理，污水处理及其再生利用(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		

（二）差补人的历史沿革

截止尽调报告出具日，公司主要变革记录如下：

（1）公司设立

重庆宏烨实业集团有限公司前身为重庆市荣昌县宏业实业开发有限公司。根据荣昌县人民政府于 1994 年 6 月 16 日出具的《关于同意成立重庆市荣昌县宏业实业开发有限公司的批复》（荣昌府函[1994]147 号）及荣昌县城乡建设委员会于 1994 年 10 月 12 日出具的《关于成立重庆市荣昌县宏业实业有限公司的请示》（荣建委[1994]066 号）文件精神，差补人由荣昌县经济开发区办公室出资 297.8 万元及古朝泉等 11 人各出资 0.2 万元成立，注册资本合计 300 万元，均为货币资金。该出资由重庆会计师事务所荣昌所审验，并出具了《验资证明书》（荣会验字第 235 号）。

（2）第一次增资

1996 年 5 月 2 日，公司第二次股东大会决议新增康雷、周庭孝两位自然人股东，古朝泉、唐富先两位自然人股东退股，杨俊英等四人各出资 2,000 元认购

荣昌县经济开发区办公室 0.8 万元股权。至此，公司股东中，荣昌县经济开发区办公室出资 297 万元，15 位自然人股东共出资 3 万元。

（3）股东第一次更名

2001 年 8 月 25 日，根据荣昌县委下发的《关于荣昌县县级机构改革方案的实施意见》（荣昌委发〔2001〕39 号），荣昌县经济开发区办公室更名为重庆市荣昌生物工程科技园区管委会。2002 年 5 月 14 日，公司办理法人股东变更登记。公司法人股东变更为重庆市荣昌生物工程科技园区管委会，出资金额为 297 万元。

（4）第二次增资

2002 年 12 月 25 日，公司增加注册资本 2,798 万元，其中股东重庆市荣昌生物工程科技园区管委会投入实物资产（房屋）606 万元、无形资产（土地使用权）2,192.00 万元。此次增资由重庆谛威会计师事务所出具了谛威会所验[2002]1171 号验资报告。此次增资后，公司累计注册资本为 3,098 万元。

（5）股东第二次更名

2002 年 12 月 30 日，根据重庆市人民政府下发《关于同意渝北区等 16 个区县（市）设立特色工业园区的批复》（渝府〔2002〕210 号），重庆市板桥工业园区（荣昌县）设立。重庆市荣昌生物工程科技园区管委会更名为重庆市板桥工业园区管理委员会。2006 年 1 月 26 日，根据国家发改委公告的第三批通过审核公告的省级开发区名单中，重庆市板桥工业园区（荣昌县）更名为重庆荣昌高新技术产业开发区。重庆市板桥工业园区管理委员会更名为重庆荣昌高新技术产业开发区管理委员会。公司法人股东变更为重庆荣昌高新技术产业开发区管理委员会。

（6）股权结构变更

2008 年 1 月 4 日，根据股东大会决议，将何向东等 15 人所持有的股份全部按照以 1:1 的价格转让给重庆荣昌高新技术产业开发区管理委员会。股份转让后，重庆荣昌高新技术产业开发区管理委员会拥有荣昌县宏业实业开发有限公司的全部股权。

2008年2月25日，重庆荣昌高新技术产业开发区管理委员会将持有荣昌县宏业实业开发有限公司注册资本3,098万元的股权全部无偿转让给重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司。

（7）第三次增资

2009年8月19日，股东重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司以土地使用权237.39亩增加宏业实业开发有限公司注册资本。重庆启利房地产土地评估有限公司对该土地使用权进行了评估，出具了“重启土评报字（2009）第007号”评估报告，此次土地评估价值为11,948.55万元。其中，增加注册资本11,900万元，超过的48.55万元作为公司的资本公积。变更后公司注册资本为14,998万元。此次增资经重庆源泰会计师事务所出具的渝源会所验[2009]125号验资报告验证。

（8）股权结构变更

2012年6月19日，根据荣昌县委、县府《关于加快政府投融资平台实体化进程的意见》（荣委发〔2011〕48号）、中国银监会《关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发〔2012〕12号）、荣昌县国有资产管理办公室和荣昌县财政局下发《关于重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司调整宏业实业公司股权及增加其注册资本的复函》（荣国资办〔2012〕33号），重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司把持有荣昌县宏业实业开发有限公司的股权全部无偿转让给荣昌县国有资产管理办公室，公司变更为国有独资公司。

（9）第四次增资

2012年7月26日，荣昌县国有资产管理办公室以货币资金增加公司注册资本6,000万元，增资后公司注册资本达到20,998万元。此次增资由重庆源泰会计师事务所出具了渝源会所验[2012]162号验资报告。

（10）第五次增资

2013年10月29日，公司增加注册资本10,950.44万元，其中，股东荣昌县国有资产管理办公室以货币资金700万元增加注册资本，同时将资本公积10,250.44万元转增实收资本。变更后公司注册资本为31,948.44万元。此次增资经重庆谛威会计师事务所出具的谛威会所验[2013]909号验资报告验证。

(11) 差补人更名

2013年12月27日,经重庆市工商行政管理机关(荣工商登记内变字(2013)第035174号)批准,“重庆市荣昌县宏业实业开发有限公司”名称变更为“重庆宏烨实业集团有限公司”。

(12) 第六次增资

2015年11月,经差补人股东会决定,股东区国资办增加出资34,832.70万元,出资形式为货币资金出资,截至2015年12月17日,新增货币出资已全部收到。至此,差补人注册资本为人民币66,781.14万元。该次增资由重庆源泰会计师事务所出具《验资报告》(渝源会验字(2016)第018号)。

(13) 第七次增资

2017年8月26日,根据公司股东会决议,公司股东重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室同意增加差补人注册资本59,712.85万元。增加的注册资本由股东以货币资金投入,出资时间分别为2017年9月18日前出资10,012.85万元,2017年11月28日前出资27,500.00万元,2017年12月13日前出资22,200.00万元。至此,差补人注册资本为人民币126,493.99万元。

(14) 第八次增资

2018年11月26日,根据公司股东会决议,公司股东重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室同意增加差补人注册资本12,000.00万元。增加的注册资本由股东以货币资金投入。至此,差补人注册资本为人民币138,493.99万元。上述两次增资由大信会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具《验资报告》(大信渝验字(2018)第00029号)。

(15) 第九次增资

2020年1月21日,根据《重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会关于增加宏烨公司注册资本金的通知》(荣国资发【2020】7号),决定增加差补人注册资本金35,000.00万元,出资形式为货币资金出资,截至2020年1月22日,新增货币出资已全部收到。此次增资后,差补人注册资本金为人民币173,493.99万元。

(16) 第十次增资

2020年4月7日，根据《重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会关于增加重庆宏烨实业集团有限公司及关联公司注册资本金的通知》（荣国资发【2020】35号），决定增加差补人注册资本金5,000.00万元，出资形式为货币资金出资，截至2020年4月7日，新增货币出资已全部收到。此次增资后，差补人注册资本金为人民币178,493.99万元。

（17）第十一次增资

2021年1月21日，根据差补人股东决定，股东增加出资30,000.00万元，出资形式为货币资金出资，截至2021年1月22日，新增货币出资已全部收到。至此，差补人注册资本为人民币208,493.99万元。2021年2月8日，差补人已在重庆市荣昌区市场监督管理局完成变更登记。差补人第八次至第十一次增资事项由重庆源泰会计师事务所出具《验资报告》（渝源会验字（2021）第003号）予以确认。

（18）第十二次增资

2022年3月，根据荣昌区财经委员会第二次会议纪要，区政府同意对差补人增资30,000.00万元。本次增资后，差补人注册资本由208,493.99万元增加至238,493.99万元。截至2022年6月末，新增资本30,000.00万元项下，股东已实缴20,400.00万元，相关工商变更登记正在办理中。

截至2022年6月末，差补人注册资本人民币238,493.99万元，差补人股东实缴资本为228,893.99万元。重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会股权占比100%。

（三）差补人的股权结构和股东

公司股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例（%）
重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会	228,893.99	100.00
合计	228,893.99	100.00

截至本尽调报告出具日，差补人控股股东与实际控制人为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会。

（四）差补人的公司治理和组织架构

差补人已按照《公司法》建立了现代法人治理结构和健全完善的决策机制，具体如下：

1、出资人（股东）

出资人是经政府授权的国有资产监督管理机构，代表国家履行出资人的职责。

出资人享有如下权利：决定公司的经营方针和投资计划；向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定或罢免董事长；决定董事的报酬事项；委派或更换非由职工代表担任监事，并在监事会成员中指定或罢免监事会主席；决定监事的报酬事项；审议和批准董事会和监事会的报告；查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；决定公司合并、分立、变更公司雄狮、解散、清算增加或者减少注册资本、发行公司债券；公司终止，已发取得公司的剩余财产；修改公司章程；法律、行政法规或公司章程规定的其他权利。

出资人对上述事项做出决定，按照有关规定应当报本级人民政府批准的，应当报经审批。

2、董事会

公司设董事会，由3人组成，其中职工代表1人。董事由出资人委派或更换，但是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，经委派或选举可以连任。

董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定或罢免。

董事会对出资人负责，行使以下职权：执行出资人的决定；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；制定公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；决定公司内部管理机构的设置；聘任和解聘公司总经理，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；制定公司的基本管理制度；公司章程或者出资人授予的其他职权。

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，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所以事项和决定作成会议记录，出席会议的董事在会议记录上签名。

董事会会议应当于会议召开十五日前通知全体董事。经全体董事一致同意，可以调整通知时间。

董事会会议应当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、经理

公司设总经理、副总经理，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；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；股东或董事会授予的其他职权。

公司的董事长、董事、高级管理人员未经出资人同意不得在其他有限责任公司、股份有限公司或其他经营组织兼职。

4、监事会

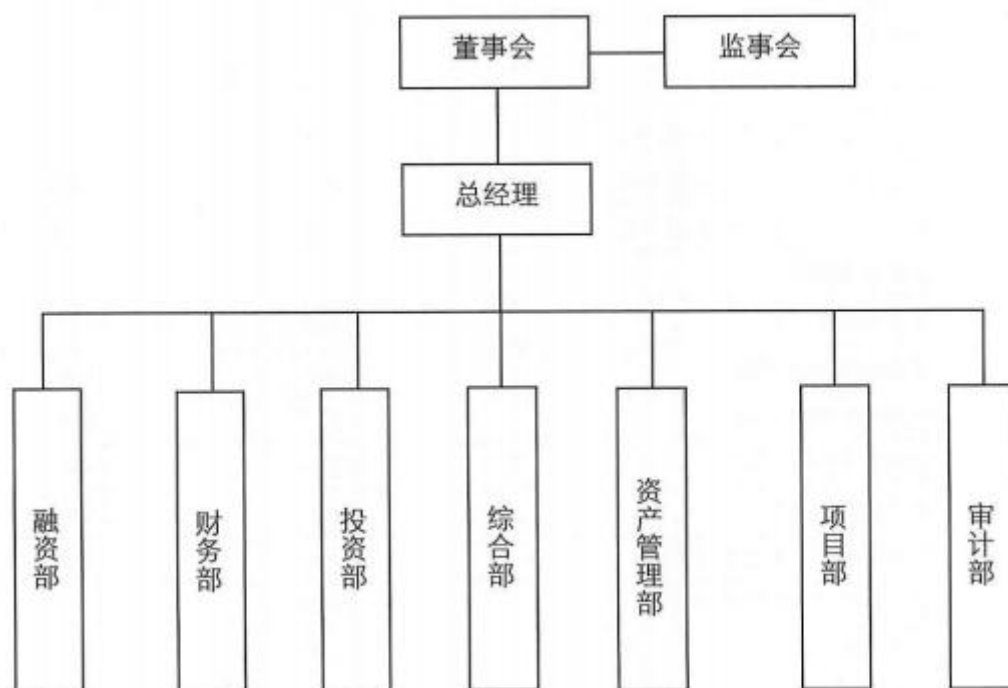
公司设立监事会，由 5 人组成。监事由出资人委派或更换，但是监事会成员中的职工代表由公司职工大会选举产生或更换。每届监事会的职工代表比例由出资人决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会主席由出资人或受托履行出资人职责的国资监管机构制定或罢免。监事会主席负责召集和主持监事会议；监事会主席不能履行职务或不履行职务的，由半数以上的监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。监事会形成决议须经半数以上的监事通过方才有效。

监事会行使以下职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高

级管理人员提出罢免的建议；当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

综合来看，公司建立了必要的治理架构和内部组织结构，管理制度能够满足日常经营管理需要。

公司组织结构图如下：



（五）公司全资及控股子公司分析

截至 22 年 6 月末，差补人纳入合并范围的子公司共 8 家，差补人纳入合并范围的子公司基本情况如下表：

公司全资、控股子公司情况

单位：%

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
1	重庆市荣昌区宏业物业管理有限公司	全资	二级	100.00	100.00
2	重庆瑞泰建筑有限责任公司	全资	二级	100.00	100.00
3	重庆市荣昌区荣新环保产业发展有限公司	全资	二级	100.00	100.00
4	重庆市荣昌区安棠房屋租	全资	二级	100.00	100.00

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
	赁有限公司				
5	重庆市荣昌区招商服务有限公司	全资	二级	100.00	100.00
6	重庆银桥融资担保有限公司	控股	二级	88.24	88.24
7	重庆鸿屹实业有限公司	全资	二级	100.00	100.00
8	重庆市荣昌区富民生产力促进中心有限公司	全资	二级	100.00	100.00

（六）差补人高管简介

截至目前，公司董事、监事和高管人员名单及相关信息如下：

姓名	出生年月	职务	是否公务员兼职	是否在差补人处领薪	是否有海外居留权	任职期限
童伟	-	法人代表、董事长	否	是	否	-
易波	-	董事、总经理	否	是	否	-
李杰	1987年5月	董事（职工代表）	否	是	否	2021年11月-2024年11月
严奎	1978年9月	监事会主席	否	是	否	2022年3月-2025年3月
胡小燕	1985年9月	监事	否	是	否	2022年3月-2025年3月
曾超月	1993年10月	监事（职工代表）	否	是	否	2022年3月-2025年3月
罗凯	1990年7月	监事（职工代表）	否	是	否	2022年3月-2025年3月
李晶晶	1989年4月	监事	否	是	否	2022年3月-2025年3月

童伟，担任重庆宏烨实业集团有限公司等公司法定代表人，担任重庆宏烨实业集团有限公司、重庆市荣昌县麻雀岩商贸旅游有限公司、重庆市荣昌县麻雀岩商贸旅游有限公司等公司高管。

易波，担任重庆市荣昌区棠广实业有限公司等公司法定代表人，担任重庆市万灵山旅游开发集团有限公司、重庆宏烨实业集团有限公司、重庆市荣昌区棠广实业有限公司等公司高管。

李杰，女，汉族，籍贯重庆荣昌，1987年5月出生，大学本科学历。历任荣昌县合作经济联社办公室负责人，重庆宏烨实业集团有限公司综合部文员，重庆宏烨实业集团有限公司综合部副部长，重庆宏烨实业集团有限公司综合部部长，现任重庆宏烨实业集团有限公司董事（职工代表）。

（七）差补人经营分析

1、经营概况

重庆宏烨实业集团有限公司是重庆市荣昌区人民政府授权重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会出资组建的国有独资公司，公司作为重庆三大高新区之一的荣昌高新技术产业开发区的投资与建设主体，主要负责荣昌高新区基础设施项目的开发建设和后续开发建设项目运营业务。自成立以来，差补人投资建设了重庆荣昌高新技术产业开发区多个重点基础设施项目。经过多年的发展，差补人在资产经营规模、主营业务收入等方面得到了快速持续增长。差补人园区开发建设运营业务具有明确的盈利模式和稳定的经济效益，现阶段主要来源于工程委托代建收入；随着园区开发建设的持续推进，未来公司还将在园区物业管理、园区企业融资担保等多个方面获取稳定的经营性收入现金流来源，将形成持续稳定、多元市场化的公司园区开发建设运营经济效益。

差补人最近三年及一期营业收入结构情况表

（主营业务构成仅更新到 22 年 6 月，无 22 年 9 月数据）

单位：万元，%

业务板块	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务	30,165.82	77.15	64,760.45	69.87	59,308.56	68.67	90,326.74	83.69
工程建设	29,243.53	74.79	63,517.69	68.53	58,873.74	68.17	89,833.67	83.24
物业管理	76.22	0.19	320.08	0.35	356.89	0.41	247.49	0.23
技术服务	-	-	868.96	0.94	13.02	0.02	-	-
担保	-	-	13.75	0.01	13.00	0.02	86.60	0.08
其他	846.06	2.16	70.87	0.08	51.91	0.06	158.98	0.15
其他业务	8,933.91	22.85	27,927.24	30.13	27,060.63	31.33	17,597.70	16.31
租赁	3,260.54	8.34	15,852.41	17.10	15,251.14	17.66	14,751.55	13.67
天然气	-	-	-	-	0.70	0.00	-	-
占道停车位	2,335.82	5.97	4,670.27	5.04	4,670.27	5.41	-	-
弃土场特许经营	3,337.55	8.54	6,675.09	7.20	-	-	-	-
出售投资性房地产	-	-	-	-	4,215.51	4.88	2,753.14	2.55
出售存货土地	-	-	-	-	2,923.00	3.38	93.01	0.09

业务板块	2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
其他	-	-	729.47	0.79	-	-	-	-
合计	39,099.73	100.00	92,687.69	100.00	86,369.20	100.00	107,924.45	100.00

2019-2021年度及2022年1-6月，差补人营业收入分别为107,924.45万元、86,369.20万元、92,687.69万元和39,099.73万元，呈波动趋势。2020年，差补人营业收入较2019年下降21,555.25万元，降幅为19.97%，主要原因是当年差补人工程建设项目结算规模减少及疫情原因对部分租户减免租金。2021年，差补人营业收入较2020年增加6,318.49万元，增幅为7.32%，主要系差补人工程建设项目收入有所增长。

差补人最近三年及一期营业成本结构情况表

单位：万元，%

业务板块	2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
主营业务	26,234.84	76.29	56,195.63	71.62	52,317.60	71.29	79,814.58	90.83
工程建设	25,528.66	74.24	55,403.85	70.61	52,274.31	71.23	79,783.42	90.79
物业管理	10.71	0.03	125.48	0.16	21.80	0.03	31.16	0.04
技术服务	-	-	666.30	0.85	21.49	0.03	-	-
担保	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	695.47	2.02	-	-	-	-	-	-
其他业务	8,153.26	23.71	22,271.30	28.38	21,068.73	28.71	8,060.93	9.17
租赁	3,852.70	11.20	8,616.53	10.98	7,941.48	10.82	5,521.14	6.28
天然气	-	-	-	-	2.49	0.00	-	-
停车位	1,768.01	5.14	5,902.80	7.52	5,989.32	8.16	-	-
弃土场特许经营	2,532.56	7.36	7,749.36	9.88	-	-	-	-
出售投资性房地产	-	-	-	-	4,123.30	5.62	2,479.35	2.82
出售存货土地	-	-	-	-	3,012.15	4.10	60.44	0.07
其他	-	-	2.60	0.00	-	-	-	-
合计	34,388.10	100.00	78,466.93	100.00	73,386.33	100.00	87,875.50	100.00

2019-2021年度及2022年1-6月，差补人营业成本分别为87,875.51万元、73,386.33万元、78,466.93万元和34,388.10万元，波动趋势与营业收入保持一致。2020年，差补人营业成本较2019年下降14,489.18万元，降幅为16.49%，主要

原因是当年差补人工程建设项目结转成本缩小。2021年，差补人营业成本较2020年增加5,080.60万元，增幅为6.92%，主要系差补人工程建设成本增长。

差补人最近三年及一期毛利润结构情况表

单位：万元，%

业务板块	2022年1-6月		2021年		2020年度		2019年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
主营业务	3,930.98	83.43	8,564.82	60.23	6,990.96	53.85	10,512.16	52.43
工程建设	3,714.87	78.84	8,113.84	57.06	6,599.43	50.83	10,050.25	50.13
物业管理	65.51	1.39	194.60	1.37	335.09	2.58	216.33	1.08
技术服务	-	-	202.66	1.43	-8.47	-0.07	-	-
担保	-	-	13.75	0.10	13.00	0.10	86.60	0.43
其他	150.59	3.20	70.87	0.50	51.91	0.40	158.98	0.79
其他业务	780.65	16.57	5,655.94	39.77	5,991.90	46.15	9,536.77	47.57
租赁	-592.16	-12.57	7,235.88	50.88	7,309.67	56.30	9,230.41	46.04
天然气	-	-	-	-	-1.78	-0.01	-	-
占道停车位	567.81	12.05	-1,232.53	-8.67	-1,319.05	-10.16	-	-
弃土场特许经营	804.99	17.09	-1,074.27	-7.55	-	-	-	-
出售投资性房地产	-	-	-	-	92.21	0.71	273.79	1.37
出售存货土地	-	-	-	-	-89.15	-0.69	32.57	0.16
其他	-	-	726.87	5.11	-	-	-	-
合计	4,711.63	100.00	14,220.76	100.00	12,982.87	100.00	20,048.95	100.00

2019-2021年度及2022年1-6月，差补人毛利润分别为20,048.94万元、12,982.87万元、14,220.76万元和4,711.62万元，波动趋势与营业收入保持一致。2019-2021年，差补人毛利润的波动主要是受当年工程项目建设成本结算规模变动影响。

差补人最近三年及一期毛利率结构情况表

单位：%

业务板块	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
主营业务	13.03	13.23	11.79	11.64
工程建设	12.70	12.77	11.21	11.19
物业管理	85.95	60.80	93.89	87.41
技术服务	-	23.32	-65.05	-
担保	-	100.00	100.00	100.00
其他	17.80	100.00	100.00	100.00

业务板块	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
其他业务	8.74	20.25	22.14	54.19
租赁	-18.16	45.65	47.93	62.57
天然气	-	-	-253.03	-
占道停车位	24.31	-26.39	-28.24	-
弃土场特许经营权收入	24.12	-16.09	-	-
出售投资性房地产	-	-	2.19	9.94
出售存货土地	-	-	-3.05	35.01
其他	-	99.64		
合计	12.05	15.34	15.03	18.58

2019-2021年度及2022年1-6月,差补人综合毛利率分别为18.58%、15.03%、15.34%和12.05%,总体呈下降趋势,主要系差补人租赁业务毛利率出现较大波动所致。

(八) 差补人的财务状况

1、审计结论

大华会计师事务所(特殊普通合伙)对差补人2019年度的合并及母公司财务报表进行了审计,并出具了大华审字【2020】007618号标准无保留意见的审计报告。大华会计师事务所(特殊普通合伙)对差补人2020的合并及母公司财务报表进行了审计,并出具了大华审字【2021】004033号标准无保留意见的审计报告。大华会计师事务所(特殊普通合伙)对差补人2021的合并及母公司财务报表进行了审计,并出具了大华审字【2022】005350号标准无保留意见的审计报告。未经特别说明,本尽调报告中财务数据均引自公司经审计的上述审计报告。2022年1-9月财务数据来源于公司未经审计的财务报表。

2、财务报表

(1) 资产负债表

单位:万元

项目	2022 三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
流动资产:				
货币资金	115,368.34	38,763.31	50,894.57	50,083.31
应收票据及应收账款	37,767.30	7,373.76	2,604.86	42,529.32
其中: 应收票据	193.92	47.01	11.00	4,340.00
应收账款	37,573.38	7,326.75	2,593.86	38,189.32
预付款项	14,021.85	13,091.07	31,779.08	42,327.26
其他应收款合计	228,858.70	227,187.58	136,093.55	26,126.03
其他应收款	-	227,187.58	136,093.55	26,126.03

存货	733,669.78	676,096.04	643,293.86	611,671.24
其他流动资产	3,483.26	2,002.04	3,135.79	3,523.22
流动资产合计	1,133,169.22	964,513.81	867,801.70	776,260.37
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	3,893.61	30,183.61
持有至到期投资	-	-	20,000.00	20,000.00
债权投资	-	20,000.00	-	-
长期股权投资	18,472.26	10,121.34	9,787.89	7,818.66
其他权益工具投资	9,653.61	4,153.61	-	-
投资性房地产	165,129.52	169,720.81	173,088.97	151,179.65
固定资产合计	9,125.93	2,335.99	2,609.95	1,707.87
其中：固定资产	-	2,335.99	2,609.95	1,707.87
在建工程合计	19,868.64	7,740.82	2,663.89	1,568.00
其中：在建工程	-	7,740.82	2,663.89	1,568.00
无形资产	122,303.55	113,919.79	49,954.92	7.20
商誉	48.00	48.00	48.00	48.00
长期待摊费用	1,423.24	1,895.05	2,644.47	4,065.26
递延所得税资产	651.74	612.92	349.08	80.80
其他非流动资产	-	-	46,061.14	22,330.48
非流动资产合计	346,676.48	330,548.34	311,101.94	238,989.53
资产总计	1,479,845.70	1,295,062.15	1,178,903.65	1,015,249.90
流动负债：				
短期借款	22,400.00	22,900.00	10,000.00	10,850.00
应付票据及应付账款	3,903.26	3,862.29	2,155.52	7,319.73
应付账款	3,903.26	3,862.29	2,155.52	7,319.73
预收款项	1.31	4.81	4,431.34	23,781.10
合同负债	5,423.99	2,576.32	-	-
应付职工薪酬	8.64	51.76	0.02	2.55
应交税费	17,628.32	17,618.85	14,237.19	12,468.76
其他应付款合计	205,282.38	261,086.68	310,599.70	238,586.12
其中：应付利息	-	803.53	1,365.70	1,365.70
其他应付款	-	260,283.15	309,234.00	237,220.42
一年内到期的非流动负债	88,428.47	67,611.00	39,862.00	37,675.00
其他流动负债	379.85	147.08	10.00	30.00
流动负债合计	343,456.21	375,858.78	381,295.76	330,713.26
非流动负债：				
长期借款	377,059.00	318,471.00	225,928.00	149,815.00
应付债券	139,485.93	33,392.50	50,050.45	66,626.03
长期应付款合计	55,898.53	36,660.00	31,100.00	37,040.00
其中：长期应付款	-	36,660.00	31,100.00	37,040.00
其他非流动负债	687.71	677.96	185.54	200.74

非流动负债合计	573,131.17	389,201.45	307,263.99	253,681.77
负债合计	916,587.38	765,060.24	688,559.75	584,395.03
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	238,493.99	208,493.99	178,493.99	138,493.99
资本公积	225,996.01	225,996.01	225,964.32	219,964.32
其他综合收益	1,792.35	1,792.35	1,792.35	-
专项储备	179.59	179.59	179.59	179.59
盈余公积	7,197.41	7,197.41	6,266.52	5,655.06
未分配利润	87,627.34	84,251.32	75,639.12	66,561.91
归属于母公司所有者权益合计	561,286.70	527,910.68	488,335.90	430,854.87
少数股东权益	1,971.62	2,091.23	2,008.00	-
所有者权益合计	563,258.32	530,001.91	490,343.90	430,854.87
负债和所有者权益总计	1,479,845.70	1,295,062.15	1,178,903.65	1,015,249.90

(2) 利润表

单位：万元

项目	2022 三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、营业总收入	56,355.30	92,687.69	86,369.20	107,924.45
其中：营业收入	56,355.30	92,687.69	86,369.20	107,924.45
二、营业总成本	68,532.11	96,787.51	90,190.24	104,522.27
其中：营业成本	50,314.94	78,466.93	73,386.33	87,875.50
税金及附加	1,587.36	3,733.79	3,525.57	2,366.69
销售费用	-	17.16	26.01	-
管理费用	2,184.22	3,827.00	3,210.54	3,245.98
财务费用	14,445.59	10,742.64	10,041.79	11,034.10
其中：利息费用	14,133.41	10,037.56	8,721.41	8,257.25
利息收入	564.13	639.44	690.98	675.36
投资收益	2,579.15	1,110.89	1,507.63	-145.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-144.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	1,429.63	-
资产处置收益	-4.00	-651.97	-222.61	48.74
资产减值损失	-	-	-1,073.15	382.19
信用减值损失	-155.66	-1,055.33	-	-
其他收益	15,670.49	16,998.60	16,366.00	10,113.99
三、营业利润	5,913.18	12,302.36	12,756.83	13,801.21
加：营业外收入	2.29	161.17	710.23	65.15
减：营业外支出	1,263.03	1.15	543.63	807.66
四、利润总额	4,652.45	12,462.38	12,923.43	13,058.71
减：所得税费用	1,249.99	2,941.05	3,296.76	3,301.56
五、净利润	3,402.46	9,521.32	9,626.67	9,757.15

(3) 现金流量表

单位：万元

项目	2022 三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
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	30,074.70	90,831.11	124,260.90	90,871.30
收到的税费返还	-	-	0.01	1.25
收到其他与经营活动有关的现金	415,866.61	455,144.41	298,803.76	715,937.65
经营活动现金流入小计	445,941.31	545,975.52	423,064.67	806,810.19
购买商品、接受劳务支付的现金	104,377.88	85,353.47	89,856.67	134,157.39
支付给职工以及为职工支付的现金	1,109.13	1,908.58	1,142.35	1,020.46
支付的各项税费	2,316.20	4,715.28	5,459.22	5,909.81
支付其他与经营活动有关的现金	322,175.05	447,871.45	253,288.71	698,326.80
经营活动现金流出小计	429,978.26	539,848.78	349,746.94	839,414.46
经营活动产生的现金流量净额	15,963.05	6,126.74	73,317.72	-32,604.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	20,000.00	30.00	26,680.00	-
取得投资收益收到的现金	1,883.01	2,177.44	1,330.74	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	571.19	-	23,524.88	-
收到其他与投资活动有关的现金	5.00	611.27	-	950.00
投资活动现金流入小计	22,459.20	2,818.71	51,535.62	950.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,604.07	52,855.90	79,116.13	1,468.46
投资支付的现金	13,346.00	4,434.28	83,309.13	58,428.77
支付其他与投资活动有关的现金	474.22	87,654.20	-	1,035.68
投资活动现金流出小计	48,424.29	144,944.38	162,425.26	60,932.90
投资活动产生的现金流量净额	-25,965.09	-142,125.67	-110,889.64	-59,982.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	30,000.00	30,105.00	48,070.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	105.00	2,070.00	-
取得借款收到的现金	214,264.00	160,700.00	129,500.00	131,450.00
收到其他与筹资活动有关的现金	37,000.00	23,000.00	8,150.00	17,000.00
筹资活动现金流入小计	281,264.00	213,805.00	185,720.00	148,450.00
偿还债务支付的现金	30,981.00	49,308.00	74,790.00	30,220.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,975.37	27,103.02	25,024.77	19,197.58
支付其他与筹资活动有关的现金	136,775.56	10,776.30	47,262.05	12,165.57
筹资活动现金流出小计	189,731.93	87,187.32	147,076.82	61,583.16
筹资活动产生的现金流量净额	91,532.07	126,617.68	38,643.18	86,866.84
五、现金及现金等价物净增加额	81,530.03	-9,381.25	1,071.26	-5,720.32
加：期初现金及现金等价物余额	32,493.31	41,874.56	40,803.31	46,523.63
六、期末现金及现金等价物余额	114,023.34	32,493.31	41,874.56	40,803.31

3、资产结构分析

2019年-2022年9月末公司资产结构表

单位：万元、%

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	776,260.37	76.46%	867,801.70	73.61%	964,513.81	74.48%	1,133,169.22	76.57%
货币资金	50,083.31	4.93%	50,894.47	4.32%	38,763.31	2.99%	115,368.34	7.80%
应收票据及应收账款	42,529.32	4.19%	2,604.86	0.22%	7,373.76	0.57%	37,767.30	2.55%
应收票据	4,340.00	0.43%	11.00	0.00%	47.01	0.00%	193.92	0.01%
应收账款	38,189.32	3.76%	2,593.86	0.22%	7,326.75	0.57%	37,573.38	2.54%
预付款项	42,327.26	4.17%	31,779.08	2.70%	13,091.07	1.01%	14,021.85	0.95%
其他应收款	26,126.03	2.57%	136,093.55	11.54%	227,187.58	17.54%	228,858.70	15.47%
存货	611,671.24	60.25%	643,293.86	54.57%	676,096.04	52.21%	733,669.78	49.58%
其他流动资产	3,523.22	0.35%	3,135.79	0.27%	2,002.04	0.15%	3,483.26	0.24%
非流动资产合计	238,989.53	23.54%	311,101.94	26.39%	330,548.34	25.52%	346,676.48	23.43%
债权投资	-	-	-	-	20,000.00	1.54%	-	-
可供出售金融资产	30,183.61	2.97%	3,893.61	0.33%	-	-	-	-
持有至到期投资	20,000.00	1.97%	20,000.00	1.70%	-	-	-	-
长期股权投资	7,818.66	0.77%	9,787.79	0.83%	10,121.34	0.78%	18,472.26	1.25%
其它权益工具投资	-	-	-	-	4,153.61	0.32%	9,653.61	0.65%
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	151,179.65	14.89%	173,088.97	14.68%	169,720.81	13.11%	165,129.52	11.16%
固定资产	1,707.87	0.17%	2,609.95	0.22%	2,335.99	0.18%	9,125.93	0.62%
在建工程	1,568.00	0.15%	2,663.89	0.23%	7,740.82	0.60%	19,868.64	1.34%
无形资产	7.2	0.00%	49,954.92	4.24%	113,919.79	8.80%	122,303.55	8.26%
商誉	48	0.00%	48.00	0.00%	48.00	0.00%	48.00	0.00%
长期待摊费用	4,065.26	0.40%	2,644.47	0.22%	1,895.05	0.15%	1,423.24	0.10%
递延所得税资产	80.8	0.01%	349.08	0.03%	612.92	0.05%	651.74	0.04%
其他非流动资产	22,330.48	2.20%	46,061.14	3.91%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
资产总计	1,015,249.90	100.00%	1,178,903.65	100.00%	1,295,062.15	100.00%	1,479,845.70	100.00%

近三年及一期末，公司资产总额分别为1,015,249.90万元、1,178,903.65万元、1,295,062.15万元和1,479,845.70万元，资产规模增长迅速。近三年及一期末，公司流动资产规模整体呈增加态势，占总资产的比重分别为76.46%、73.61%、74.48%和76.57%；非流动资产占比较低，占总资产的比重分别为23.54%、26.39%、25.52%和23.43%。

1、流动资产分析

近三年及一期末，公司流动资产分别为 776,260.37 万元、867,801.70 万元、964,513.81 万元和 1,133,169.22 万元，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。

(1) 货币资金

近三年及一期末，公司货币资金余额分别为 50,083.31 万元、50,894.57 万元、38,763.31 万元和 115,368.34 万元，在总资产中的占比分别为 4.93%、4.32%、2.99% 和 4.72%。2021 年末，差补人货币资金金额较 2020 年末减少 12,131.16 万元，降幅为 23.84%，下降的主要原因是差补人支付的往来款、暂付款等金额增加。

(2) 预付款项

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，差补人预付款项分别为 42,327.26 万元、31,779.08 万元、13,091.07 万元和 14,021.85 万元，占资产总额比率分别为 4.17%、2.70%、1.01% 和 0.95%。差补人预付账款主要核算的内容是差补人预先支付的拆迁安置款。该科目变动主要是由于部分金额结转成本所致。2021 年末，差补人预付款项较 2020 年末下降 18,688.01 万元，下降幅度为 58.80%，主要原因是差补人之前向安富街道办事处、昌州街道办事处等预付的项目款项，结转进入成本。

(3) 其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款分别为 26,126.03 万元、136,093.55 万元、227,187.58 万元和 228,858.70 万元，在总资产中的占比分别为 2.57%、11.54%、17.54% 和 15.47%。

2020 年末差补人其他应收款较 2019 年末增加 109,967.52 万元，增幅为 420.91%，主要系增加了应收重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会的股权受让款，具体情况为：2020 年 10 月，差补人支付 66,680.00 万元，购买首京建设投资基金管理（北京）有限公司（以下简称“首京基金”）持有的重庆市荣昌区棠广实业有限公司（以下简称“棠广实业”）8.97% 股份。按照区政府安排，区国资委有偿受让差补人持有的棠广实业 8.97% 股份，作价金额 66,680.00 万元。该股权受让款差补人尚未收到。2021 年末，差补人其他应收款较 2020 年末增加 91,094.03 万元，增幅为 66.93%，增加的主要原因是差补人与荣昌区财政局等往来款规模上涨。

(5) 存货

差补人的存货主要由土地资产及正在实施的代建项目成本构成。

2019-2021年末及2022年9月末，差补人存货余额分别为611,671.24万元、643,293.86万元、676,096.04万元和733,669.78万元，分别占差补人资产总额的60.25%、54.57%、52.21%和49.58%。

3.2 非流动资产分析

近三年及一期末，公司非流动资产分别为238,989.53万元、311,101.94万元、330,548.34万元和346,676.48万元，在总资产中的占比分别为23.54%、26.39%、25.52%和23.43%。公司非流动资产主要由无形资产和投资性房地产等构成。

(1) 投资性房地产

近三年及一期末，公司的投资性房地产分别为151,179.65万元、173,088.97万元、169,720.81和165,129.52万元，占差补人资产总额的比例为14.89%、14.68%、13.11%和11.16%。差补人投资性房地产主要包括可供出租的房屋。差补人投资性房地产科目不涉及公益性资产。

2020年，差补人持有投资性房地产账面价值173,088.97万元，较2019年增长21,909.32万元，增幅为14.49%，主要系购入新的投资性房地产。2021年，差补人持有投资性房地产账面价值169,720.81万元，较2020年减少3,368.16万元，下降了1.95%。

(2) 无形资产

近三年及一期末，公司的无形资产分别为7.20万元、49,954.92万元、113,919.79万元和165,129.52万元。最近一期占总资产比重为11.16%，占比较高。2020年末，差补人无形资产余额49,954.92万元，较年初增长49,947.72万元，增幅693,718.33%，主要系2020年通过招拍挂方式购买高新区停车位收费权。2021年末，差补人无形资产余额113,919.79万元，较年初增长63,964.87万元，增幅128.05%，主要系预付的弃土场经营权款项结转入无形资产科目。

4、负债结构分析

2019年-2022年9月末公司负债结构表

单位：万元

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	330,713.26	56.59%	381,295.76	55.38%	375,858.78	49.13%	343,456.21	37.47%
短期借款	10,850.00	1.86%	10,000.00	1.45%	22,900.00	2.99%	22,400.00	2.44%

应付票据及应付账款	7,319.73	1.25%	2,155.52	0.31%	3,862.29	0.50%	3,903.26	0.43%
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	7,319.73	1.25%	2,155.52	0.31%	3,862.29	0.50%	3,903.26	0.43%
预收款项	23,781.10	4.07%	4,431.34	0.64%	4.81	0.00%	1.31	0.00%
合同负债	-	-	-	-	2,576.32	0.34%	5,423.99	0.59%
应付职工薪酬	2.55	0.00%	0.02	0.00%	51.76	0.01%	8.64	0.00%
应交税费	12,468.76	2.13%	14,237.19	2.07%	17,618.85	2.30%	17,628.32	1.92%
其他应付款	238,586.12	40.83%	310,599.70	45.11%	261,086.68	34.13%	205,282.38	22.40%
一年内到期的非流动负债	37,675.00	6.45%	37,675.00	5.47%	67,611.00	8.84%	88,428.47	9.65%
其他流动负债	30.00	0.01%	10.00	0.00%	147.08	0.02%	379.85	0.04%
非流动负债合计	253,681.77	43.41%	307,263.99	44.62%	389,201.45	50.87%	573,131.17	62.53%
长期借款	149,815.00	25.64%	225,928.00	32.81%	318,471.00	41.63%	377,059.00	41.14%
应付债券	66,626.03	11.40%	50,050.45	7.27%	33,392.50	4.36%	139,485.93	15.22%
长期应付款	37,040.00	6.34%	31,100.00	4.52%	36,660.00	4.79%	55,898.53	6.10%
其他非流动负债	200.74	0.03%	185.54	0.03%	677.96	0.09%	687.71	0.08%
负债合计	584,395.03	100.00%	688,559.75	100.00%	765,060.24	100.00%	916,587.38	100.00%

近三年及一期末，公司负债总额分别为584,395.03万元、688,559.75万元、765,060.24万元和916,587.38万元。

4.1、流动负债分析

近三年及一期末，公司流动负债余额分别为343,456.21万元、375,858.78万元、381,295.76万元和330,713.26万元，在负债合计中的占比分别为37.47%、49.13%、55.38%和56.59%。公司流动负债主要集中于短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

公司主要负债科目具体情况如下：

(1) 短期借款

近三年及一期末，差补人短期借款余额分别为10,850.00万元、10,000.00万元、22,900.00万元及22,400.00万元，占总负债比例分别为1.86%、1.45%、2.99%及2.44%。2021年末，差补人短期借款较2020年末增加12,900.00万元，增幅为129.00%，增加的主要原因系差补人增加光大银行短期借款5,000万元、中信银行短期借款4,700万元、浙商银行13,000万元。2022年6月末差补人短期借款较2021年末无变动。

(2) 其他应付款

差补人的其他应付款主要为应付利息、往来款、保证金、质保金、暂收款、代收代扣款项等。最近三年及一期末，差补人其他应付款余额分别为238,586.12万元、310,599.70万元、261,086.68万元和205,282.38万元，占差补人当期总负债的比例分别为40.83%、45.11%、34.13%和22.40%。2021年末，差补人其他应付款余额较2020年末减少49,513.02万元，降幅为15.94%。

(3) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 37,675.00 万元、39,862.00 万元、67,611.00 万元和 88,428.47 万元。

公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。

4.2 非流动负债分析

近三年及一期末，公司非流动负债余额分别为 253,681.77 万元、307,263.99 万元、389,201.45 万元和 573,131.17 万元，最近一期非流动负债在负债合计中的占比分别为 62.53%。公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

(1) 长期借款

近三年及一期末，差补人长期借款余额分别为149,815.00万元、225,928.00万元、318,471.00万元和377,059.00万元；占差补人当期总负债的比例分别为25.64%、32.81%、41.63%和41.14%，呈逐年上涨趋势。2021年末，差补人长期借款余额318,471.00万元，较2020年末增加92,543.00万元，增幅为40.96%，主要系新增停车位收费权及弃土场经营权项目贷款。

(2) 应付债券

最近三年及一期末，差补人应付债券余额分别为66,626.03万元、50,050.45万元、33,392.50万元和139,485.93万元；占差补人当期总负债的比例分别为11.40%、7.27%、4.36%和15.22%。2021年末，差补人应付债券较2020年末下降16,657.95万元，降幅为-33.28%，下降的主要原因是债券本金到期偿付。

(3) 长期应付款

近三年及一期末，差补人长期应付款余额分别为37,040.00万元、31,100.00万元、36,660.00万元和55,898.53万元；占差补人当期总负债的比例分别为6.34%、4.52%、4.79%和6.10%。2021年末，差补人长期应付款较2020年末增加5,560.00万元，增幅为17.88%。

5、偿债能力分析

偿债能力指标

偿债能力指标	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动比率	2.35	2.28	2.57	3.30
速动比率	0.50	0.59	0.77	1.16
资产负债率	57.56%	58.41%	59.08%	61.94%
EBITDA（亿元）	2.67	2.96	3.60	-
EBITDA 利息保障倍数	1.39	1.48	1.11	-

从短期偿债能力来看，2019-2021 年及 2022 年 9 月末，差补人流动比率分别为 2.35、2.28、2.57 和 3.30，速动比率分别为 0.50、0.59、0.77 和 1.16。

从长期偿债能力来看，最近三年，差补人 EBITDA 分别为 2.67 亿元、2.96 亿元和 3.60 亿元，呈稳健上升态势。差补人 2019-2021 年及 2022 年 9 月末资产负债率分别为 57.56%、58.41%、59.08%和 61.94%，公司的资产负债率呈现上升趋势。

6、现金流量分析

2019 年度-2022 年 9 月末公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	445,941.31	545,975.52	423,064.67	806,810.19
经营活动现金流出小计	429,978.26	539,848.78	349,746.94	839,414.46
经营活动产生的现金流量净额	15,963.05	6,126.74	73,317.72	-32,604.26
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	22,459.20	2,818.71	51,535.62	950.00
投资活动现金流出小计	48,424.29	144,944.38	162,425.26	60,932.90
投资活动产生的现金流量净额	-25,965.09	-142,125.67	-110,889.64	-59,982.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	281,264.00	213,805.00	185,720.00	148,450.00
筹资活动现金流出小计	189,731.93	87,187.32	147,076.82	61,583.16
筹资活动产生的现金流量净额	91,532.07	126,617.68	38,643.18	86,866.84
五、现金及现金等价物净增加额	81,530.03	-9,381.25	1,071.26	-5,720.32

加：期初现金及现金等价物余额	32,493.31	41,874.56	40,803.31	46,523.63
六、期末现金及现金等价物余额	114,023.34	32,493.31	41,874.56	40,803.31

1、经营性现金流量情况分析

2019-2021年度及2022年1-9月，差补人销售商品、提供劳务收到的现金分别为90,871.30万元、124,260.90万元、90,831.11万元和30,074.70万元。2021年，差补人销售商品、提供劳务收到的现金较2020年减少-33,429.79万元，降幅为-26.90%。2019-2021年度及2022年1-9月，差补人收到的税费返还分别为1.25万元、0.01万元、0.00万元及0.00万元。2021年，差补人收到的税费返还较2020年减少0.01万元，降幅为100.00%，主要原因是返还差补人的税费金额下降。2019-2021年度及2022年1-9月，差补人收到其他与经营活动有关的现金分别为715,937.65万元、298,803.76万元、455,144.41万元及415,866.61万元。差补人收到其他与经营活动有关的现金主要核算内容是收到的利息收入、政府补助、存出存入保证金、往来款等。2021年，差补人收到其他与经营活动有关的现金较2020年增加156,340.65万元，增幅为52.32%，减少的主要原因是差补人收到的往来款等减少。

2019-2021年度及2022年1-9月，经营活动产生的现金流量净额分别为-32,604.26万元、73,317.72万元、6,126.74万元和15,963.05万元。2019年，差补人经营性现金净流量为负，主要原因是差补人支付的往来款、暂付款较多，导致支付其他与经营活动有关的现金规模偏大。2020年，差补人产生的现金流量净额为73,317.72万元，较2019年扭负为正，增加105,921.98万元，主要原因是差补人支付其他与经营活动有关的现金大幅减少。2021年，差补人产生的现金流量净额为6,126.74万元，较2020年减少67,190.98万元，降幅91.64%，主要原因是支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2022年1-9月，差补人经营活动产生的现金流量净额为15,963.05万元。

2、投资性现金流量情况分析

2019-2021年度及2022年1-9月，差补人收回投资所收到的现金分别为0.00万元、26,680.00万元、30.00万元及20,000.00万元。2019-2021年度及2022年1-9月，差补人取得投资收益收到的现金分别为0.00万元、1,330.74万元、2,177.44万元及1,883.01万元。其中，2021年及2022年1-9月，差补人取得的投资收益为投资固定收益产品获得收益。2019-2021年度及2022年1-9月，差补人处置固定资产、无形

资产和其他长期资产收回的现金净额分别为0.00万元、23,524.88万元、0.00万元及571.19万元。

2019-2021年度及2022年1-9月，差补人投资活动产生的现金净流量净额分别为-59,982.90万元、-110,889.64万元、-142,125.67万元和-25,965.09万元，为负的主要原因是投资效益的显现较滞后。

3、筹资性现金流量情况分析

2019-2021年度及2022年1-9月，差补人吸收投资收到的现金分别为0.00万元、48,070.00万元、30,105.00万元及30,000.00万元。2022年1-9月，差补人股东荣昌区国资委新增实缴货币注资30,000.00万元。2019-2021年度及2022年1-9月，差补人取得借款收到的现金分别为131,450.00万元、129,500.00万元、160,700.00万元及214,264.00万元。其中，2021年差补人取得借款收到的现金较去年同期增加31,200.00万元，增幅为24.09%，主要原因是新增银行贷款。2019-2021年度及2022年1-6月，差补人收到其他与筹资活动有关的现金分别为17,000.00万元、8,150.00万元、23,000.00万元及37,000.00万元。2020年，差补人收到其他与筹资活动有关的现金为收回定期存款质押款8,150.00万元。2021年，差补人收到其他与筹资活动有关的现金为收回定期存款质押款8,000.00万元。

2019-2021年度及2022年1-9月，差补人筹资活动产生的现金净流量分别86,866.84万元、38,643.18万元、126,617.68万元和91,532.07万元。其中，2021年，差补人筹资活动产生的现金净流量较2020年增加87,974.51万元，增幅为227.66%，主要原因是偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金大幅减少。

（九）差补人的债务及担保情况

截止2022年12月末，差补人有息债务余额为77.01亿元，从有息债务结构来看，公司融资结构中主要以银行借款为主，规模为56.75亿元，占比73.68%。其次为债券15.36亿元，占比19.94%，两者合计占比超过90%。

截至2023年1月末，公司对外担保余额为41.89亿元，差补人的对外担保对象为荣昌区内的其他区属国有企业。

(十) 差补人征信及诉讼信息

经查询中国裁判文书网,存在 109 条与重庆宏烨实业集团有限公司相关的记录。经筛查,未见对其信用产生重大影响的相关记录。



The screenshot shows the 'China Judgements Online' (中国裁判文书网) website. The search bar contains the text '高级检索' and '输入案由、关键词、法院、当事人、律师'. The search results show a list of cases, with the first one selected: '重庆建安消防工程公司与东恩工业控股(集团)公司荣隆镇人民政府等建设工程施工合同纠纷二审民事判决书'. The case details include the court name '重庆市高级人民法院', case number '(2019)渝民终885号', and date '2019-11-19'. The judgment text is partially visible, mentioning '本院认为,本案二审的争议焦点是:荣隆管委会、荣隆镇政府是否对东恩公司尚欠建安消防公司的债务承担连带责任。'.

经查询全国法院被执行人信息查询系统和失信被执行人名单,未见重庆宏烨实业集团有限公司的相关记录。



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网). The search form is titled '综合查询被执行人'. The search criteria are: '被执行人姓名/名称: 重庆宏烨实业集团有限公司', '身份证号码/组织机构代码: 需完整填写', '执行法院范围: 全国法院(包含地方各级法院)', and '验证码: prmb'. The search button is labeled '查询'. Below the search form, the '查询结果' section shows a message: '在全国法院(包含地方各级法院)范围内没有找到重庆宏烨实业集团有限公司相关的结果.'