

央企信托·**175号集合资金信托计划
尽职调查报告

（报告完成日期：【2023】年【4】月）

经办业务部门（团队）：产业投资二部

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《央企国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

经办信托经理签字：曹中华

2023 年 月 日

部门/团队负责人签字：

2023 年 月 日

报告概要：

一、信托计划摘要

我部拟设立央企信托·**175号集合资金信托计划，规模不超过3.0亿元，期限不超过3年。

一、项目内容摘要

我司设立央企信托·**175号集合资金信托计划，央企信托募集资金不超过3.0亿元用于投资重庆万州经济技术开发（集团）有限公司（AA+）2023年度中期票据，由重庆三峡产业投资有限公司对本信托计划提供差额补足。

三、风控措施摘要

由重庆三峡产业投资有限公司对本信托计划提供差额补足。

四、项目来源及资金安排

该项目为我部自主寻找开发。

资金拟由银行代销和具有代销资格的机构分期募集和机构直投。

五、风险评级

R3

目录

第一部分、尽调工作简介及信托项目背景	5
一、尽调工作简介	5
二、信托方案	5
三、城投企业重点关注事项对照表	7
四、区域概况和经济实力	7
第二部分、债券的基本情况 & 发行条款	21
第三部分、发行人-重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司	24
一、发行人基本情况	24
二、发行人历史沿革	24
三、发行人控股股东与实际控制人	25
四、发行人重要权益投资情况	27
五、发行人治理情况	33
六、发行人员工基本情况	43
七、发行人业务状况	46
八、发行人主要在建、拟建工程情况	66
九、财务分析	69
十、发行人对外融资和对外担保情况	84
第四部分、差补人-重庆三峡产业投资有限公司	93
一、差补人基本信息	93
二、差补人历史沿革	93
三、差补人控股股东及实际控制人情况	95
四、差补人重要权益投资及子公司情况	97
五、差补人治理情况	97
七、差补人董事、监事及高级管理人员情况介绍	103
八、差补人的经营范围	105
九、差补人近三年及一期合并财务报表	117
十、对外融资情况及担保情况分析	133
第六部分、风险控制措施情况	136
一、信用风险及控制措施	136
二、管理风险及控制措施	136
三、操作风险及控制措施	136
第七部分、可行性结论	137

第一部分、尽调工作简介及信托项目背景

一、尽调工作简介

我部近期与多家券商交流，寻找优质的城投债投资标的，经过综合比较风险与收益，我部拟选择重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司2023年度中期票据作为本次投资标的。

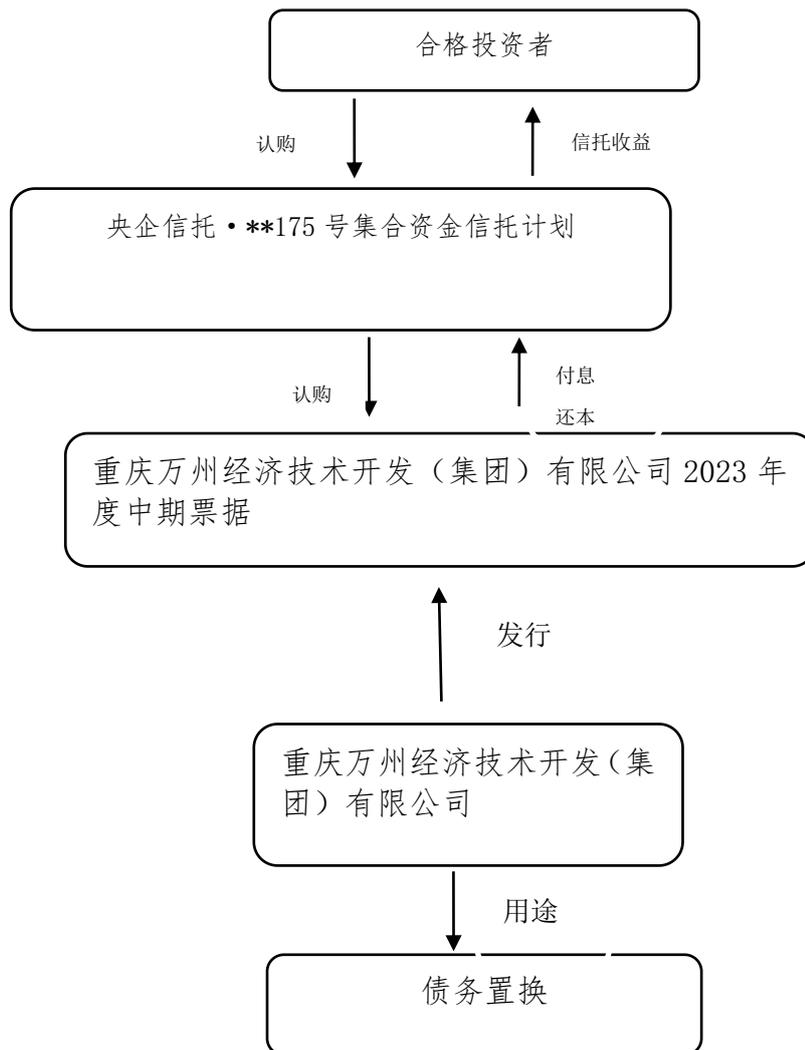
- 1、调查人员：曹中华、刘永和。
- 2、调查对象：发行人万州经开、差补人三峡产投。
- 3、调查时间、调查地点、调查方法：

项目组通过现场对发行人和差补人办公所在地，拜访发行人和差补人负债融资的公司副总理谭维岗，了解发行人和差补人的经营情况、发展规划、业务情况、财务情况、融资情况等，并收集相关授信所需材料。

二、信托方案

- 1、项目名称：央企信托·**175号集合资金信托计划
- 2、委托人：合格投资者
- 3、受托人：央企国际信托有限公司
- 4、交易对手：重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司
- 5、投资标的：重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司2023年度中期票据
- 6、票面利率：据实调整
- 7、差补方：三峡产投
- 8、信托类型：集合资金信托计划
- 9、信托规模：不超过3.0亿元，信托期限不超过36个月。
- 10、资金运用方式：通过一级市场和二级市场参与
- 11、保管行：待定
- 12、信托计划管理人：央企国际信托有限公司
- 13、差补收益：据实调整
- 14、综合成本：据实调整
- 15、信托报酬：不低于0.6%

- 16、信保基金的缴纳：由发行人承担
- 17、还款来源：发行人自身的营业收入以及对外融资收入
- 18、退出方式：到期退出。
- 19、保障措施：三峡产投为本信托计划提供差额补足
- 20、本信托计划需签署的交易文件
 - 央企信托与差付方签署《差额付款协议》；
 - 央企信托同委托人签署《信托合同》；
 - 央企信托与保管人签署《保管协议》
- 21、交易结构图：



三、城投企业重点关注事项对照表

一、红黄绿档管控						
企业在交易所、交易商协会所属分类：差补人交易所分类为黄色、交易商协会分类为二类						
二、交易所指引重点关注事项						
序号	重点关注指标	踩线值	是否应审慎确定申报规模	募集资金是否原则上或优先用于偿	企业指标	如接近或存在该情形，需具体说明
1	主体信用评级或企业总资产规模	低于 AA（含）、≤100	是	是	AA+/733.06	
2	非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一年末经审计总资产	≥10%		原则上	4.38%	
3	对外担保余额占当期末净资产	≥100%	是		6.05%	
4	银行借款余额占有息负债总额、银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息负债总额	≤30%；≤50%		优先 (同时踩线)	49.05%、 92.38%	
5	非公开发行公司债券余额占最近一期末净资产	≥40%	是	原则上	30%	
6	有息负债余额年均增长率	≥30%	是	原则上	20%	
7	受限制资产账面价值占总资产	≥50%	是		14.99%	
8	有息债务结构发生大幅变化	如存在银行借款余额被动大幅减少、银行授信大幅下降等	是		否	
9	短期债务占比显著上升或有息债务构成以短期债务为主		是	审慎确定	否	
10	债券存量余额较大且存在显著债务集中兑付压力		是	优先	否	
11	母公司单体资产质量较低、盈利能力较弱、有息债务负担较重		是	优先	否	

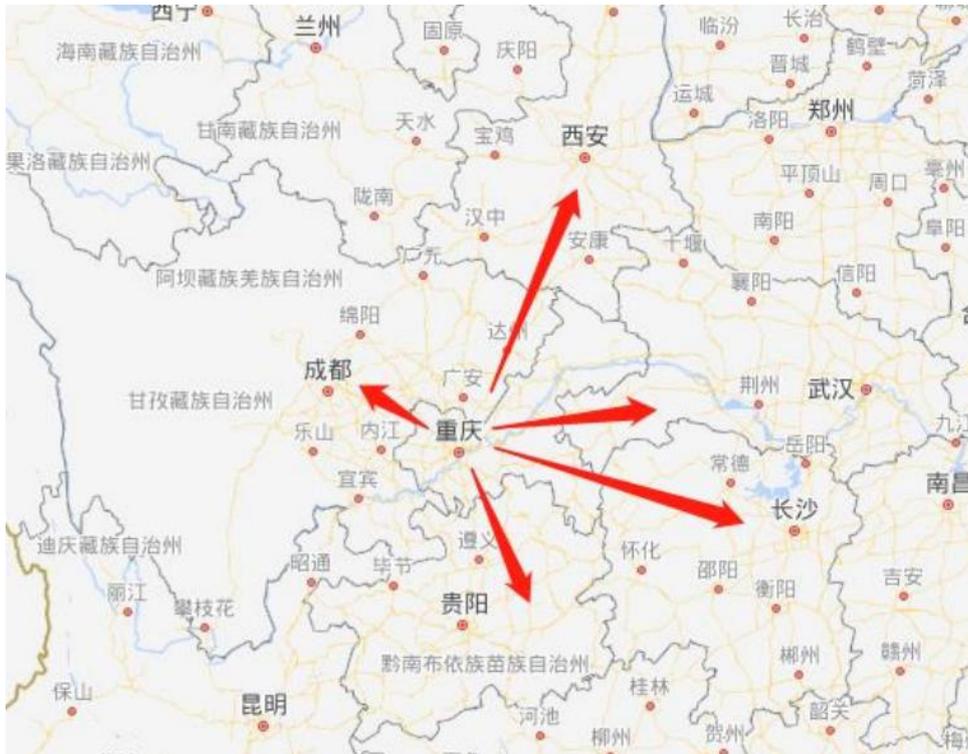
四、区域概况和经济实力

一、重庆市情况

1、重庆市概况

重庆，简称“渝”，别称山城，是中华人民共和国省级行政区、中西部唯一直辖市、国家中心城市、超大城市，国务院批复确定的中国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，国家重要的现代制造业基地、西部金融中心、西部国际综合交通枢纽和国际门户枢纽。至2021年末，重庆幅员面积8.24万平方公里，辖38个区县(26区、8县、4自治县)，常住人口3212万，城镇化率70.32%。

重庆市地处中国西南部，是长江上游地区经济、金融、科创、航运和商贸物流中心，全国唯一兼具四种类型的国家物流枢纽，国际消费中心城市，作为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；有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人文景观。



直辖以来重庆发展取得显著成就。重庆紧紧围绕国家重要中心城市、长江上游地区经济中心、国家重要现代制造业基地、西南地区综合交通枢纽和内陆开放高地等国家赋予的定位，谋划和推动经济社会发展。经济结构加快转型升级，老工业基地焕发生机活力，形成全球最大电子信息产业集群和国内最大汽车产业集群，战略性新兴产业蓬勃发展，经济发展质量和效益持续提升。

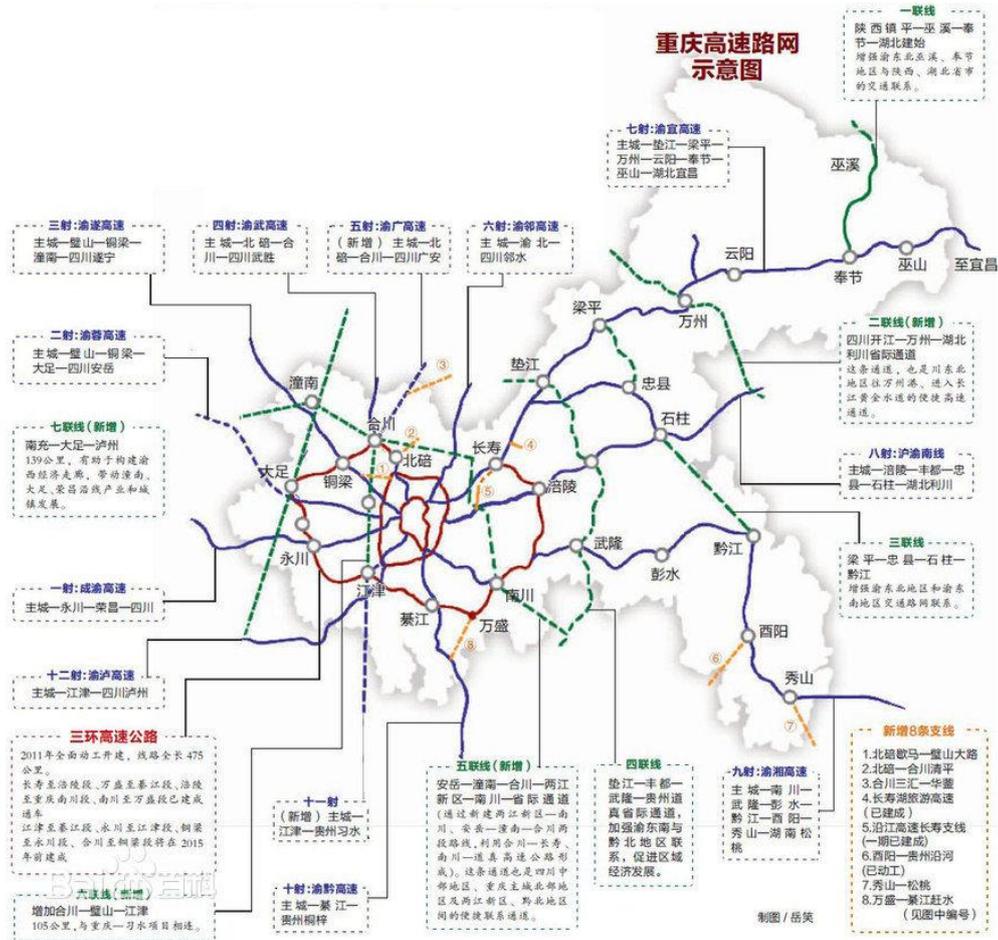
重庆市地处中西部地区结合部。也是长江上游地区唯一汇集水、陆、空交通

资源的超大型城市，西部地区综合交通枢纽；到 2030 年，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“一千两支六线”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。

《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。

航空：重庆市拥有“一大四小”五座民用机场，其中，江北机场是国家区域枢纽机场，2021 年，重庆江北机场国际航线增至 108 条，2021 年国际货邮吞吐量达到 22.1 万吨、同比增长 46.8%，连续 10 年领跑西部主要枢纽机场。2021 年国务院批复的《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》提出，打造国际航空门户枢纽；共建成渝世界级机场群，规划建设重庆新机场。

公路：重庆是国家公路运输枢纽，2021 年，重庆市新建成高速公路 437 公里，通车里程达到 3839 公里，省际出口通道达 27 个。新开工 290 公里高速公路。规划到 2035 年，重庆全市高速公路形成“三环十八射多联线”的高速公路网布局。



铁路：重庆是全国性综合铁路枢纽。到 2030 年，将重庆形成以“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络，全面建成国家综合性铁路枢纽。构建“三主两辅”客运枢纽体系。“渝新欧”国际集装箱班列实现常态化、一卡通运行，全程开行时间缩短至 13 天，成为中欧陆上贸易主通道。2021 年，重庆市铁路营运里程 2394 千米。2021 年，重庆市铁路在建总里程 1200 公里。2022 年 6 月 7 日，重庆高铁运营里程突破 1000 公里。

重庆铁路一览表

铁路现状	铁路名称		
通车运营	成渝铁路	川黔铁路	渝怀铁路
	襄渝铁路	达万铁路	宜万铁路
	渝利铁路	宁蓉铁路	兰渝铁路
	渝贵铁路	成渝高速铁路	渝万城际铁路
	黔常铁路	郑渝高速铁路	--
在建	渝昆高速铁路	渝湘高速铁路	成渝中线高速铁路 ^[195]
	渝西高速铁路	渝万高速铁路 ^[196]	成达万高速铁路 ^[196]
筹建	渝贵高速铁路	渝宜高铁 ^[196]	兰渝高速铁路 ^[196]

内河港：重庆拥有得天独厚的黄金水道——长江。重庆是长江上游乃至中国西部最大的内陆港口城市，也是长江上游航运中心。2018年重庆市全年内河港口完成货物吞吐量2.04亿吨，同比增加3.3%。域内长江、嘉陵江及其支流形成了以重庆市区为中心的长江上游水运网，通航河流达136条。重庆港是长江上游最大的内河主枢纽港和西南地区的水陆交通枢纽，是中西部内河港中唯一吞吐量过亿的港口。2021年，重庆市全年货物运输总量14.43亿吨，货物运输周转量3841.66亿吨公里。全年内河港口货物吞吐量19804.25万吨，增长20.0%。空港货物吞吐量47.87万吨，增长16.0%。国际标准集装箱吞吐量171.21万标准箱，其中铁路吞吐量38.14万标准箱，增长20.1%。

重庆寸滩国际集装箱港是目前国内内陆航运最大港口，寸滩港作为长江上游集装箱、外贸主枢纽港，近年来集装箱吞吐量保持15%增长。

同时，万州港和涪陵港在重庆水运体系中也占有重要位置。沿江建有万州、涪陵等港口和客货码头数十个，千（万）吨级轮船可终年通航。1926年至1934年，重庆两江沿岸共有渡船码头40个；1935年，先后修建了江北、千厮门、太平门、飞机坝、金紫门、储奇门码头。

截至2016年，重庆“一干两支十线”航道体系和“四枢纽九重点”现代化港口集群建设加快推进，重庆航道里程4472千米，其中四级以上航道1400千米；建成投用全国最大铁公水联运枢纽港（重庆果园港），龙头港建成开港。2022年7月17日，重庆市政府和四川省政府同意印发《共建长江上游航运中心实施方案》。总体来看，重庆市在区域内水陆空交通运输体系较发达，未来重庆市交通基础设施建设仍将保持很大规模，交通基础设施仍将不断完善。

重庆是西南地区最大的工商业城市，国家重要的现代制造业基地。有国家级重点实验室 8 个、国家级工程技术研究中心 10 个、高校 67 所，还有中国（重庆）自由贸易试验区、中新（重庆）战略性互联互通示范项目、两江新区、渝新欧国际铁路等战略项目。

习近平总书记对重庆提出的“两点”定位、“两地两高”目标、“四个扎实”要求

发布人：党委办公室 发布日期：2018/9/10 来源：本站 浏览：26985次 字号：大中小

“两点”定位：西部大开发的重要战略支点，“一带一路”和长江经济带的联接点

“两地”目标：内陆开放高地，山清水秀美丽之地

“两高”目标：推动高质量发展，创造高品质生活

“四个扎实”要求：扎实贯彻新的发展理念、扎实做好保障和改善民生工作、扎实做好深化改革工作、扎实落实“三严三实”要求。

2、重庆市经济情况

重庆市的经济发展情况表（单位：亿元）

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	25,041.43	3.90%	28,077.28	12.12%	29,129.03	3.75%
人均 GDP（元）	78,294.00	5.32%	86,879.00	10.97%	90,663.00	4.36%
第一产业增加值	1,803.33	4.70%	1922.03	7.80%	2012.05	4.68%
第二产业增加值	9,992.21	4.90%	11184.94	7.30%	11693.86	4.55%
第三产业增加值	13,207.25	2.90%	14787.05	9.00%	15423.12	4.30%
社会消费品零售总额	11,787.20	1.34%	13,967.67	18.50%	13,962.08	-0.04%
进出口总额(亿美元)	941.76	12.15%	1,238.33	31.49%	1,228.30	-0.81%

资料来源：重庆市 2020-2022 年统计公报

从经济规模来看，重庆市是中国西部唯一的直辖市，在习近平总书记对重庆提出的“两点”定位、“两地”“两高”目标和“四个扎实”要求的政策推动下，全市上下聚焦高质量、供给侧、智能化，积极谋划实施“三大攻坚战”和“八项行动计划”，重庆市基础设施建设不断完善，经济持续健康发展。

从经济增速来看，重庆市正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，现形成全球重要电子信息产业集群和国内重要汽车产业集群，战略

性新兴产业蓬勃发展，以大数据智能化为引领的创新驱动深入推进，经济高质量发展的引擎动力更加强劲。

2022年，重庆市全年实现地区生产总值29129.03亿元，比上年增长3.75%，两年平均增长7.93%。按产业分，第一产业增加值2012.05亿元，增长4.68%；第二产业增加值11693.86亿元，增长4.55%；第三产业增加值15423.12亿元，增长4.30%。全年人均地区生产总值达到90663.00元，比上年增长4.36%。

2022年，重庆市年末常住人口3213.3万人，比上年增加0.9万人。其中，城镇人口2280万人，占常住人口比重（常住人口城镇化率）为70.96%，比上年提高0.64个百分点。

2022年，重庆市居民消费价格比上年上涨2.1%，其中食品价格上涨3.9%。全年新建商品住宅销售价格、二手住宅销售价格总体呈下降的走势。

2022年，重庆市农林牧渔业增加值1960.86亿元，比上年增长7.8%。2022年7月14日，国家统计局发布数据显示，2022年重庆夏粮总产量122.4万吨，播种面积373.3千公顷。

2022年，重庆市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%。

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，重庆市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%。

2022 年，全年全体居民人均可支配收入 35666 元，比上年增长 5.5%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 45509 元，比上年增加 2007 元，增长 4.6%；农村居民人均可支配收入 19313 元，比上年增加 1213 元，增长 6.7%。城乡居民收入比为 2.36，比上年缩小 0.04。

2022 年，在一带一路、三峡工程建设等政策叠加的作用下，重庆市经济实力显著增强，支撑了重庆市财政实力的稳步增长。国家发改委、科技部、工信部、国土资源部和国家开发银行等五部委联合印发了《关于支持首批老工业城市和资源型城市产业转型升级示范区建设的通知》，通知明确将重庆环都市区在内的全国 12 个城市（经济区）作为首批产业转型升级示范区予以推进建设。在政府大力推进城镇化建设以及基础设施建设的背景下，重庆市基础设施项目建设行业有着较好的发展空间和前景。

重庆市经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处于供给侧结构性改革、发展方式转变、经济结构调整的关键时期，虽然受国内外宏观环境影响，重庆经济下行压力持续增大，但重庆市经济结构不断优化，高质量发展态势在上行，未来经济将保持持续健康发展。

3、重庆市财政情况

重庆市主要财政指标变化情况（单位：亿元）

	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	2,095.00	2,285.45	2,103.38
其中：税收收入	1,431.00	1,543.40	1,270.89
税收占比	68.31%	67.53%	60.42%
转移性收入	3,800.00	-	-
政府性基金收入	2,457.86	2,357.94	1,753.95
一般公共预算支出	4,893.95	4,835.11	4,892.78
财政自给率	42.81%	47.27%	42.99%

负债率	27.15%	30.87%	34.57%
债务率	80.45%	181.36%	254.53%

2020-2022年重庆市一般公共预算收入分别为2095亿元、2285.45亿元和2103.38亿元，其中税收占比为68.31%、67.53%和60.42%，近三年重庆市一般公共预算收入规模有所下滑，主要系落实财政部关于提高收入质量、降低非税收入占比的要求，加之受中央取消停征20余项行政事业性收费等政策性调整因素影响，非税收入下调明显及减税降费政策落实所致。

2022年，重庆市实现一般公共预算收入2103.38亿元，比上年减少8.0%。其中税收收入1270.89亿元，减少17.66%。一般公共预算支出4892.78亿元，比上年增加1.2%。负债率34.57%，债务率254.53%，地区负债增长较快。

从转移性收入来看，重庆市作为西部省市，加之受益于“一带一路”、长江经济带等优惠政策，近年来得到了中央财政持续支持，转移性收入始终保持较大规模，对重庆市综合财力的贡献较大。

政府性基金方面，重庆市政府性基金收入以土地出让收入为主，2020-2022年政府性基金收入分别为2,457.86亿元、2357.94亿元和1753.95亿元。重庆市房地产开发投资维持中速增长，但商品房销售面积增速持续下降，且十九大重申的“房住不炒”和金融“防风险”、“去杠杆”的基调不会改变，房企购置土地的需求有所下滑，未来土地出让收入规模或受此影响。

财政支出方面，2020-2022年一般预算支出分别为4893.95亿元、4835.11亿元和4892.78亿元。支出结构仍以教育、科学技术、文化体育与传媒、社会保障和就业、医疗卫生、城乡社区事务、住房保障支出等民生类支出为主，主要用于民生发展和经济建设，而行政经费支出占比较低。近三年重庆市财政自给率为42.81%、47.27%和42.99%，自给程度不高。

4、房地产市场

2022年，重庆市招拍挂土地市场共计成交地块108宗，成交总面积11087143.9 m²，成交总金额4024769.12万元。

年份	成交数量 (宗)	成交面积 (m ²)	成交金额 (万元)	成交单价 (元/m ²)
2022年	108	11057143.9	4024769.12	3630
2021年	265	15750909.62	12751176	8096
2020年	262	19049347.83	12553209	6590
2019年	233	30153953.32	9015768	2988
2018年	181	19789904.4	6353481	3210

2022-2018年土地成交情况



2022年重庆市主城区商品住宅共成交仅为52877套，环比下跌68.8%；成交面积约599.35万方，环比下跌67.7%，成交金额为881.67亿元，环比下降66.8%，销售面积及销售金额为近十年来的最低值。成交均价为14304元/m²，环比上涨2.7%。



二、万州区情况

1、万州区概况

万州地处重庆市东北部、三峡库区腹心，幅员 3457 平方公里，辖 52 个乡镇街道，户籍人口 171.47 万人。东与云阳县相连，南与石柱土家族自治县和湖北省利川市接壤，西与忠县、梁平区毗邻，北与开州区和四川省开江县交界。万州区交通较为便利，是成渝经济区的东向开放门户，已建成渝万城际、万利、万达等多条铁路和渝万、万忠南线、万宜、万达、万利等多条高速公路，在建或规划建设郑万、沿江、成达万等高铁和万达直线、万巫南线、万州南环等高速公路；辖区内的新田港为重庆四大枢纽港之一，是三峡库区最大的深水良港，万州机场也已开通北上广深等大中城市航线 21 条和国际航线 2 条。

2、万州区经济实力

2022 年，全区实现地区生产总值 1118.43 亿元，同比增长 3.5%。分产业看，第一产业实现增加值 114.97 亿元，同比增长 5.9%；第二产业实现增加值 325.31 亿元，同比增长 7.3%；第三产业实现增加值 678.16 亿元，同比增长 1.5%。

万州区工业基础较为薄弱，缺少实业支撑成为制约万州区经济进一步发展的阻碍之一，但随着万州经开区升级成为国家级经开区，区域招商引资进程加快，先后引进金龙铜管，并形成绿色照明等五大主导产业，工业发展水平不断提高。

2022 年，全区规模以上工业完成总产值 500.33 亿元，同比增长 30.0%。其中，经开区完成产值 416.25 亿元，同比增长 35.4%。分三大门类看，采矿业完成产值 7.47 亿元，同比增长 16.0%；制造业完成产值 408.34 亿元，同比增长 30.9%；电力、热力、燃气及水生产和供应业完成产值 84.52 亿元，同比增长 27.1%。

2022 年，全区规模以上高技术制造业完成产值 19.93 亿元，同比下降 1.5%；规模以上农产品加工业完成产值 32.61 亿元，同比增长 3.9%。

2022 年，全区固定资产投资额同比增长 3.1%。其中，基础设施建设投资同比增长 16.1%；民间投资同比下降 16.3%。

从投资类别看，建设与改造投资同比增长 17.3%；房地产开发投资同比下降 30.5%。

从三大产业看，第一产业投资同比增长 73.9%；第二产业投资同比增长 10.3%；第三产业投资同比下降 0.5%。

2022年，全区实现社会消费品零售总额438.01亿元，同比下降0.9%。其中，限上单位社会消费品零售额111.80亿元，同比下降4.4%。

2022年，全区全体居民人均可支配收入40718元，同比增长7.7%。其中，城镇居民人均可支配收入49423元，同比增长5.7%；农村居民人均可支配收入20746元，同比增长7.6%。

2020-2022年万州区主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

指标	2020年		2021年		2022年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	970.68	2.4%	1087.94	8.4%	1118.43	3.5%
第一产业增加值	95.97		108.91		114.97	
第二产业增加值	268.00		310.96		325.31	
第三产业增加值	606.71		668.08		678.16	
工业总产值	332.30		381.43		500.33	
固定资产投资额	202.94		223.20		-	
社会消费品零售总额	345.80		441.80		438.01	
城镇居民人均可支配收入（元）	42,662.00		46,758.44		49,423.00	

3、万州区财政情况

2022年万州区一般公共预算收入完成71.54亿元，其中税收收入38.07亿元，财政自给率为47.02%。

2022年万州区一般预算支出152.14亿元。2019-2022年，万州区财政自给率分别为41.61%、48.65%、47.02%，财政自给率总体上升。

2022年万州区政府债务余额为288.87亿元，其中一般债务76.80亿元，专项债务212.14亿元。2022年万州区负债率为25.83%，债务率为209.28%。

2019-2022年万州区主要财政指标变化情况（单位：亿元）

	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	67.13	71.45	71.54
其中：税收收入	38.34	42.00	38.07
税收占比	57.11%	58.78%	53.21%
政府性基金收入	50.26	63.36	62.04
一般公共预算支出	161.34	146.85	152.14
政府性基金支出	76.36	93.33	124.35
政府债务余额	186.90	233.73	288.87
财政自给率	41.61%	48.65%	47.02%

债务率	156.02%	168.23%	209.28%
负债率	19.25%	21.48%	25.83%

4、万州区房地产市场情况

根据下图安居客统计数据，近一年万州区二手房均价比较平稳，截至2023年4月二手房房屋均价约为6900元/平米，具体走势如下图：



5、万州经开区介绍

万州经开区前身为2002年成立的重庆市万州工业园区，2010年6月经国务院批准升级为国家级经开区，机构规格正厅级，系渝东北唯一的国家级开发区。

按高峰园、天子园、五桥园、九龙园、新田园“一区五园”规划布局，获市政府批复的国土空间开发用地范围69.56平方公里，现建成区面积27.5平方公里，建成标准厂房150万平方米、公廉租房46万平方米、道路桥梁135公里、污水处理厂4个、自来水厂3个。拥有综合保税区、绿色智造赋能中心、表面处理中心等产业发展平台，科创中心、众创空间等创新孵化平台。先后引进金龙铜管、长安跨越、全域医疗、施耐德电气、三雄极光等多家行业领先企业。现有入园企业620余家，其中规上工业企业114家，高新技术企业58家，科技型企业150家，国家级专精特新“小巨人”企业4家，市级“专精特新”企业28家，国家级企业技术中心1个，市级企业技术中心17个。2022年完成规上工业产值416亿元、同比增长35%。

万州经开区作为全区工业发展的主战场、主阵地、主力军，紧紧围绕构建“5+10”现代化工业体系，着力培育先进材料、食品加工、装备制造、医药化工、新型能源五个重点产业，延伸铝及铝合金材料产业链、绿色建材产业链、铜及铜合金材料产业链、粮油加工产业链、特色食品产业链、汽车及零部件产业链、船

舶及船舶配套产业链、照明电气产业链、医药产业链、盐气化工产业链十个特色产业链条，积极构建产业集群，打造川渝地区重要的现代制造业基地。

万州综合保税区获批、竣工和封关在即，其落户于经开区高峰园，规划建设用地面积 1.85 平方公里；此外，万州经开区被纳入中国（重庆）自贸试验区联动创新区第一批名单，覆盖万州经开区全域，将推动万州区与重庆市自贸试验区政策联动、功能互补和优势叠加。综合保税区落户以及纳入市自贸区联动创新区，有助于万州经开区继续打造成为全区对外开放的“桥头堡”和外向型经济的“新引擎”，为区域经济发展带来新的机遇。

6、万州区平台情况

重庆市万州三峡平湖有限公司主要从事万州区城市规划区内的土地整理、基础设施建设及资产运营等业务。

重庆万州经济技术开发（集团）有限公司是万州经开区五大园区范围内唯一的土地整治和基础设施建设主体。

重庆万林投资发展有限公司和重庆三峡产业投资有限公司是重庆万州经济技术开发（集团）有限公司的子公司，是重庆万州经济技术开发（集团）有限公司土地整治业务的运营主体，其中万林投资负责九龙园和高峰园，三峡产投负责五桥园、天子园和新田园。

万州区主要平台情况

单位：亿元

企业名称	控股股东	总资产	净资产	评级	公私募
重庆市万州三峡平湖有限公司	重庆三峡发展集团有限公司	367.72	142.78	AA+	公募
重庆万州经济技术开发（集团）有限公司	重庆市万州区人民政府国有资产监督管理委员会	733.07	220.24	AA+	公募
重庆万林投资发展有限公司	重庆万州经济技术开发（集团）有限公司	185.86	95.09	AA	私募
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发（集团）有限公司	219.49	99.30	AA	公募

第二部分、债券的基本情况及发行条款

债务融资工具名称	重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司 2023 年度中期票据
发行人全称	重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司
主承销商及簿记管理人	重庆农村商业银行股份有限公司
联席主承销商	中泰证券股份有限公司
存续期管理机构	重庆农村商业银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司待偿还的直接债务融资余额为人民币 196.39 亿元。其中，中期票据 10.00 亿元，短期融资券 15.00 亿元，定向工具 130.30 亿元，公司债 39.90 亿元，企业债 1.19 亿元。
接受注册通知书文号	中市协注〔2023〕MTN289 号
注册金额	人民币壹拾亿元（RMB1,000,000,000.00 元）
本期基础发行规模	人民币零亿元（RMB0 元）
本期发行金额上限	人民币壹拾亿元（RMB1,000,000,000.00 元）
发行期限	2+3 年（附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权）
面值	人民币壹佰元（RMB100.00 元）
发行价格或利率确定方式	面值发行，发行利率通过集中簿记建档、集中配售方式最终确定
发行方式	通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
托管方式	本期债务融资工具采取实名制记账方式在上海清算所进行登记、托管。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
票面利率	本期中期票据票面利率由发行人与主承销商根据集中簿记建档结果协商一致确定，并在中期票据存续期限内前 2 年固定不变。在本期中期票据存续期内的第 2 年末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率为本期中期票据存续期前 3 年票面利率加上或者减去调整基点，在存续期后 3 年固定不变。
发行人调整票面利率选择权	在本期债务融资工具存续期的第 2 个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期债务融资工具的票面利率。调整后的票面利率在后 3 个计息年

	度固定不变。票面利率调整幅度以发行人利率调整选择权行使公告及投资人回售选择权行使公告为准。
投资者回售选择权	发行人披露投资人回售选择权行使公告后，投资人有权选择在投资人回售登记期内进行登记，将持有的本期债务融资工具按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债务融资工具。
发行人利率调整选择权行使公告及投资人回售选择权行使公告披露日	发行人将不晚于本期债务融资工具第2个计息年度付息日前20个工作日通过交易商协会认可的渠道披露发行人利率调整选择权行使公告及投资人回售选择权行使公告。
投资者回售登记期	投资人选择将持有的全部或部分本期债务融资工具回售给发行人的，须于发行人披露的投资人回售选择权行使公告中确定的回售登记期内进行登记；若投资人在回售登记期内未做登记，则视为接受上述调整并继续持有本期债务融资工具。
承销方式	余额包销
公告日	2023年【】月【】日至2023年【】月【】日
发行日	2023年【】月【】日至2023年【】月【】日
起息日	2023年【】月【】日
缴款日	2023年【】月【】日
债权债务登记日	2023年【】月【】日
上市流通日	2023年【】月【】日
付息日	在本期债务融资工具存续期内，付息日为每年的【】月【】日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）
兑付价格	按面值（人民币壹佰元）兑付。
还本付息方式	本期中期票据采用单利按年付息，不计复利。在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
兑付日	2028年【】月【】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2026年【】月【】日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日），如投资者未行使回售权，则兑付日为2028年【】月【】日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另计息）。
清偿顺序	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清

	算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型品种的待偿还债务融资工具。
信用评级机构及信用评级结果	无
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天

第三部分、发行人-重庆万州经济技术开发（集团）有限公司

一、发行人基本情况

（一）发行人注册名称：重庆万州经济技术开发（集团）有限公司

（二）法定代表人：楼冬林

（三）注册资本：人民币 150,000.00 万元

（四）实缴资本：人民币 100,000.00 万元

（五）成立日期：2011 年 3 月 7 日

（六）统一社会信用代码/注册号：91500101569922245R

（七）注册地址：重庆市万州区经开大道 5 号

（八）邮政编码：404020

（九）电话：023-58501198、023-58501078

（十）传真：023-58501068

（十一）经营范围：一般项目：对万州经济技术开发区产业项目实施投资、建设、资产进行经营及管理；房屋出售、租赁；销售金属材料、建筑材料；货物进出口；污水处理；废气处理；固体废物处置；城市园林绿化设计、施工；环保人员培训；生活饮用水二次供水；城市生活经营性垃圾清扫、收集、运输、处置服务；物业管理；汽车租赁；检验检测服务。（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）

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

重庆万州经济技术开发（集团）有限公司成立于 2011 年 3 月 7 日，系根据重庆市万州区人民政府《关于同意设立重庆万州经济技术开发（集团）有限公司的批复》（万州府〔2011〕8 号）文件，于 2011 年 3 月 7 日经重庆市工商行政管理局万州区分局登记注册的国有控股公司。公司初始注册资本 35.00 亿元，由万州经济技术开发区管理委员会分 5 期于 2013 年 2 月 28 日之前缴足。2011 年 3 月 4 日，万州经济技术开发区管理委员会首次出资 7.00 亿元。该出资已经重庆大华会计师事务所有限公司审验并出具验资报告（渝大华验〔2011〕14 号），实缴资本 7.00 亿元。

（二）发行人历次增减资及股权变更情况

2011年10月28日，根据万州经济技术开发区财务局《关于重庆三峡产业投资有限公司、重庆万州化学工业开发有限公司股权无偿划转的通知》（万州经开财发〔2011〕12号）文件及股东会决议，将无偿划入的重庆万州化学工业开发有限公司（现更名为“重庆万林投资发展有限公司”）2010年12月31日的净资产3亿元，即资本公积全额转增发行人资本。该增资事项已经重庆大华会计师事务所有限公司审验并出具验资报告（渝大华验〔2011〕86号）。该次划拨后公司注册资本为35.00亿元，实缴资本10.00亿元。

2013年8月6日，公司股东会决定减少注册资本25亿，减资后公司注册资本为10亿元，实缴资本10亿元，于2013年8月8日办理了注册资本的工商变更登记。

根据重庆市万州区人民政府《关于重庆万州经济技术开发（集团）有限公司变更公司股东和注册资本的批复》（万州府〔2017〕245号）文件及股东会决议，由重庆万州经开区股权投资基金合伙企业（有限合伙）将其合法所有的资金人民币20亿元分三期投入本公司，其中人民币5亿元计入本公司注册资本，剩余人民币15亿元计入资本公积，实缴资本10.00亿元。公司于2017年8月11日办理了注册资本的工商变更登记。

2018年9月，万州经济技术开发区管理委员会将公司51%无偿划转至万州区国资委，公司股东变更为万州区国资委、万州经开区管委会及重庆万州经开区股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

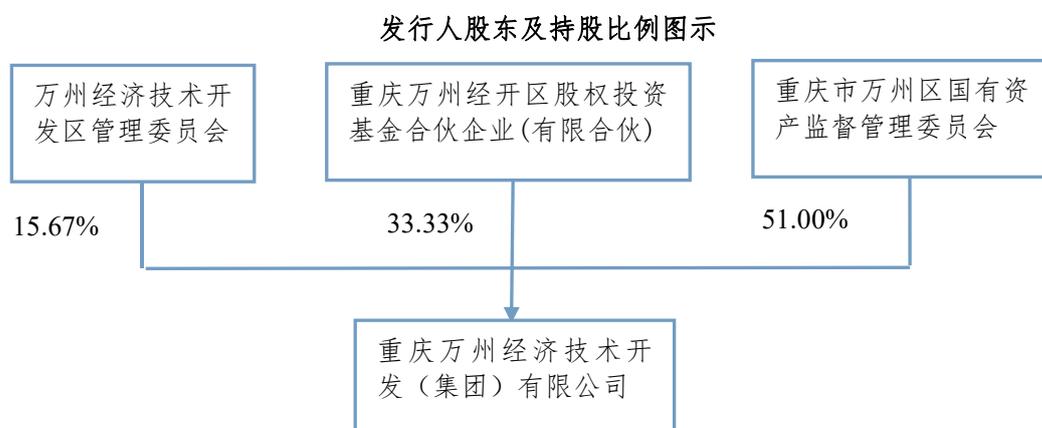
2019年7月23日，公司名称变更为：重庆万州经济技术开发（集团）有限公司。

发行人注册资本150,000.00万元，重庆市万州区国有资产监督管理委员会持有发行人51%股权；重庆万州经开区股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有发行人33.33%股权；万州经济技术开发区管理委员会持有发行人15.67%股权。发行人控股股东及实际控制人均为重庆市万州区国有资产监督管理委员会。

三、发行人控股股东与实际控制人

（一）发行人股权结构

发行人股东及持股比例如下：万州区国有资产监督管理委员会持有公司 51.00%股份，万州经济技术开发区管理委员会持有公司 15.67%股份，重庆万州经开区股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有公司 33.33%股份。



（二）控股股东及实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人均为重庆市万州区国有资产监督管理委员会，发行人股东持有的发行人股权均未被质押或者冻结。

重庆市万州区国有资产监督管理委员会作为出资人，仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

重庆市万州区国有资产监督管理委员会内设机构包括办公室、组织人事科（党委办公室）、规划发展科、改革法规科、审计监督科、考核分配科等 6 个科室。重庆市万州区国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

重庆市万州区国有资产监督管理委员会系万州区人民政府下属单位，主要履行以下职能：

1、区政府授权，依照《公司法》《企业国有资产法》等法律法规履行出资人职责，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利。

2、承担区属国有及国有控股企业国有资产监管责任，加强国有资产管理的工作。

3、承担区属企业国有资产保值增值监督责任；建立和完善国有资产保值增值指标体系，制定考核标准，通过统计、稽核区属企业国有资产的保值增值情况

进行监管，负责区属国有及国有控股企业工资分配管理工作，牵头拟定区属国有及国有控股企业负责人收入分配政策并组织实施。

4、指导推进区属国有企业改革和重组，推进国有企业现代企业制度建设，完善公司治理结构，推动全区国有经济布局和结构战略性调整。

5、通过法定程序任免、考核区属国有及国有控股企业负责人，并根据其经营业绩进行奖惩，建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，完善经营者激励和约束制度。

6、依法向区属国有及国有控股企业派出或推荐监事；承担区属国有及国有控股企业监事会和内部审计机构的管理、指导、监督职责；负责区属国有及国有控股企业负责人的经济责任审计工作。

7、负责组织区属国有及国有控股企业上交国有资本收益，参与拟定国有资本经营预算有关制度，按照有关规定负责国有资本经营预决算编制和执行等工作。

8、负责监督检查所监管企业贯彻落实安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作。

9、负责企业国有资产基础管理，依法指导和监督辖区内企业国有资产管理等工作。

10、负责联络中央和外地在万国有大中型企业，指导国有企业扩大对外开放。

11、承办区政府交办的其他事项。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人权益投资基本情况

截至2022年9月末，发行人纳入合并报表范围内的子公司共计62家。

截至2022年9月末发行人合并报表范围子公司明细

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
1	重庆万林投资发展有限公司	万州	万州	土地整治及基础设施建设	100.00		股权划转
2	重庆宁万环保技术开发有限公司	万州	万州	技术服务等		66.67	设立
3	重庆厚迅医药有限公司	万州	万州	药品批发等		100.00	设立

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
4	重庆万州金龙铜管销售有限公司	万州	万州	销售金属材料	100.00		投资设立
5	重庆市玉罗实业有限公司	万州	万州	从事建筑相关业务; 物业管理	100.00		股权划转
6	重庆三峡产业投资有限公司	万州	万州	土地整治及基础设施建设	100.00		股权划转
7	重庆万州经开物业管理有限公司	万州	万州	物业管理	100.00		投资设立
8	重庆高峰环境监测有限公司	万州	万州	环境监测	100.00		投资设立
9	重庆万州经济技术开发区能源有限公司	万州	万州	贸易	51.00		投资设立
10	重庆厚捷医药集团有限公司	万州	万州	药品销售、仓储服务等	34.51		非同一控制合并
11	重庆市世欣恒卓医药有限公司	重庆市开州区	重庆市开州区	药品销售		34.51	非同一控制合并
12	重庆市世欣医药有限公司	万州	万州	药品销售		34.51	非同一控制合并
13	重庆市万州区红太阳大药房连锁有限责任公司	万州	万州	药品销售		34.51	非同一控制合并
14	重庆市万州区医药(集团)有限责任公司	万州	万州	药品销售等		24.16	非同一控制合并
15	重庆厚捷贸易有限公司	万州	万州	销售建筑材料等		24.16	非同一控制合并
16	重庆市万州区医疗器械有限责任公司	万州	万州	批发医疗器械等		34.51	非同一控制合并
17	重庆厚捷制药有限公司	万州	万州	生产药品		23.12	非同一控制合并
18	重庆全域肿瘤医院有限公司	万州	万州	经批准的医疗活动等	4.63	25.75	非同一控制合并
19	杏仁医药科技重庆有限公司	万州	万州	药品批发等		17.60	投资设立
20	重庆厚迅物业管理服务有限公司	万州	万州	物业管理等		34.51	投资设立
21	重庆灵凤实业有限责任公司	万州	万州	检验检测服务、金属材料销售, 建筑材料销售等	100.00		投资设立
22	重庆三峡保税产业发	万州	万州	保税物流	100.00		投资设立

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
	展有限公司			中心经营等			
23	金龙精密铜管集团股份有限公司	万州	万州	生产	92.81		购买
24	广东龙丰精密铜管有限公司	珠海	珠海	生产		92.81	非同一控制合并
25	重庆龙煜精密铜管有限公司	重庆	重庆	生产		92.81	非同一控制合并
26	重庆龙煜贸易发展有限公司	重庆	重庆	贸易		92.81	非同一控制合并
27	河南龙辉铜业有限公司	辉县	辉县	生产		92.81	非同一控制合并
28	洛宁龙瑞精密铜管有限公司	洛阳	洛阳	生产		92.81	非同一控制合并
29	广东龙丰铜管销售有限公司	珠海	珠海	贸易		92.81	非同一控制合并
30	广东龙丰科技发展有限公司	珠海	珠海	贸易		92.81	投资设立
31	重庆平湖金龙电工科技有限公司	重庆	重庆	生产		92.81	投资设立
32	新乡市金龙精密铜管制造有限公司	新乡	新乡	生产		92.81	非同一控制合并
33	江苏仓环铜业股份有限公司	苏州	苏州	生产		76.46	非同一控制合并
34	江苏仓环铜管销售有限公司	苏州	苏州	贸易		92.81	非同一控制合并
35	龙口市龙蓬精密铜管有限公司	龙口	龙口	生产		78.89	非同一控制合并
36	上海龙阳精密复合铜管有限公司	上海	上海	生产		70.54	非同一控制合并
37	上海龙阳铜管销售有限公司	上海	上海	贸易		92.81	非同一控制合并
38	新乡金乡精密管件有限公司	新乡	新乡	生产		92.81	非同一控制合并
39	新乡东明塑胶制品有限公司	新乡	新乡	生产		92.81	非同一控制合并
40	重庆金乡精密管件有限公司	重庆	重庆	生产		92.81	投资设立
41	合肥金乡精密管件有限公司	合肥	合肥	生产		92.81	非同一控制合并
42	新乡东阳金属制品有限公司	新乡	新乡	生产		92.81	非同一控制合并
43	邯郸金乡精密管件有限公司	邯郸	邯郸	生产		92.81	非同一控制合并
44	青岛金宏精密管件有限公司	青岛	青岛	生产		92.81	非同一控制合并

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
45	九江金翔精密管件有限公司	九江	九江	生产		92.81	非同一控制合并
46	武汉金翔精密管件有限公司	武汉	武汉	生产		92.81	投资设立
47	珠海金翔精密管件有限公司	珠海	珠海	生产		92.81	投资设立
48	新乡市龙翔精密铜管有限公司	新乡	新乡	生产		92.81	投资设立
49	无锡金龙川村精管有限公司	无锡	无锡	生产		92.81	非同一控制合并
50	重庆平湖川村精密铜管有限公司	重庆	重庆	生产		92.81	投资设立
51	重庆平湖金龙精密铜管有限公司	重庆	重庆	生产		92.81	非同一控制合并
52	上海龙昂国际贸易有限公司	上海	上海	贸易		92.81	非同一控制合并
53	重庆平湖金龙贸易有限公司	重庆	重庆	贸易		92.81	非同一控制合并
54	中科金龙金属材料开发有限公司	上海	上海	研发		74.25	非同一控制合并
55	新乡龙鑫精密模具制造有限公司	新乡	新乡	生产		92.81	投资设立
56	新乡市龙锦精密铝管科技有限公司	新乡	新乡	生产		92.81	投资设立
57	金龙铜管(荷兰)有限责任公司	荷兰	荷兰	贸易		92.81	投资设立
58	金龙铜管(美国)股份有限公司	美国	美国	贸易		92.81	非同一控制合并
59	金龙墨西哥铜管销售有限公司	墨西哥	墨西哥	贸易		92.81	非同一控制合并
60	金龙墨西哥铜管制造有限公司	墨西哥	墨西哥	生产		92.81	投资设立
61	金龙集团(香港)国际有限公司	香港	香港	贸易		92.81	非同一控制合并
62	香港吉地贸易有限公司	香港	香港	贸易		92.81	投资设立

(二) 发行人重要子公司简介

1、重庆万林投资发展有限公司

统一社会信用代码：915001017688900555

法定代表人：谭维岗

注册资本：人民币 182,100.00 万元

成立日期：2005 年 01 月 13 日

注册地址：重庆市万州区经开大道5号（万州经开区）

经营范围：一般项目：接受万州经济技术开发区管理委员会授权对万州经济技术开发区基础设施及产业项目实施投资、组织建设，资产经营及管理；对万州经济技术开发区土地进行整治；建材（不含危险化学品）及机电产品销售；金属表面处理及热处理加工。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）（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）

截至2020年末，重庆万林投资发展有限公司总资产为1,643,225.56万元，总负债为711,509.65万元，所有者权益为931,715.90万元；2020年营业收入为105,587.69万元，净利润为18,720.45万元。

截至2021年末，重庆万林投资发展有限公司总资产为1,858,612.66万元，总负债为907,718.25万元，所有者权益为950,894.41万元；2021年营业收入为138,626.03万元，净利润为92,178.51万元。

截至2022年3月末，重庆万林投资发展有限公司总资产为1,964,796.57万元，总负债为1,014,423.15万元，所有者权益为950,373.42万元；2022年1-3月营业收入为21,016.49万元，净利润为-517.58万元，亏损的主要原因是资产经营管理费等管理费用和利息费用增加，导致成本上升；同时当期未收到政府补助，使得当期净利润为负。

2、重庆三峡产业投资有限公司

统一社会信用代码：915001017842280101

法定代表人：梁江

注册资本：176,706.67万元

成立日期：2005年10月28日

注册地址：重庆市万州区经开大道5号（万州经开区）

经营范围：一般项目：对万州经济技术开发区土地整治及基础设施和产业进行投资、建设管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事支付结算、个人理财服务、法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营），初级农产品收购，中草药收购，地产中草药（不含中药饮片）购销，农副产品销售，有色金属合金销售，建筑材料销售，

普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（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）

截至 2020 年末，重庆三峡产业投资有限公司总资产为 1,828,054.23 万元，总负债为 781,338.57 万元，所有者权益为 1,046,715.66 万元；2020 年营业收入为 89,969.72 万元，净利润为 28,797.28 万元。

截至 2021 年末，重庆三峡产业投资有限公司总资产为 2,194,939.83 万元，总负债为 1,201,983.06 万元，所有者权益为 992,956.77 万元；2021 年营业收入为 68,081.46 万元，净利润为 35,446.50 万元。

截至 2022 年 9 月末，重庆三峡产业投资有限公司总资产为 2,407,948.22 万元，总负债为 1,429,993.37 万元，所有者权益为 977,954.85 万元。

3、金龙精密铜管集团股份有限公司

统一社会信用代码：9141000071918084XP

法定代表人：黄明

注册资本：60,000.00 万元

成立日期：2000 年 07 月 24 日

注册地址：重庆市万州区机场路 588 号（万州经开区）

经营范围：空调与制冷用铜管，内螺纹铜管等铜及铜合金管材产品的生产；铝管材的生产和销售；焊接材料的销售；自营本企业自产的机电产品、成套设备及相关技术的出口业务；自营本企业生产、科研所需的机械设备、零配件、原辅材料的销售及进出口业务；自营本企业的进料加工和三条一补贸易业务。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）

截至 2020 年末，金龙精密铜管集团股份有限公司总资产为 1,364,109.13 万元，总负债为 1,208,146.07 万元，所有者权益为 155,963.06 万元；2020 年营业收入为 2,788,411.45 万元，净利润为 80,641.79 万元。

截至 2021 年末，金龙精密铜管集团股份有限公司总资产为 1,556,018.29 万元，总负债为 1,384,801.08 万元，所有者权益为 171,217.20 万元；2021 年营业收入为 4,474,123.32 万元，净利润为 18,375.35 万元。

截至 2022 年 3 月末，金龙精密铜管集团股份有限公司总资产为 1,570,139.18 万元，总负债为 1,390,615.43 万元，所有者权益为 179,523.75 元；2022 年 1-3 月营业收入为 1,279,924.74 万元，净利润为 3,333.35 万元。

除上述外，发行人无其他“近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过 35%以上”的重要子公司。

（三）发行人主要参股公司

截至 2022 年 3 月末发行人主要参股公司明细

单位：万港元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	香港凯美龙股份有限公司	153,525.24	50.00%

发行人主要参股公司简介如下：

1、香港凯美龙股份有限公司

公司编号：1815965

公司类别：私人股份有限公司

成立日期：2012 年 10 月 25 日

业务范围：香港凯美龙股份有限公司(KMD(HK)Holdings)成立于 2012 年 10 月 25 日，由金龙集团与德国 KMEAG(现更名为 KMESE)各持股 50%。主要从事高性能铜和铜合金新材料制造，产品广泛用于汽车、电视消费市场。

截至 2021 年 12 月 31 日，香港凯美龙股份有限公司总资产为 224,116.57 万元，总负债为 93,292 万元，所有者权益为 130,824.57 万元；2021 年营业收入为 274,206.02 万元，净利润为-9,107.92 万元。

该公司亏损的主要原因系其河南子公司一直在筹建期所致。

五、发行人治理情况

（一）发行人治理结构

发行人按照《公司法》及现代企业制度要求，不断完善法人治理结构，制定了《公司章程》并建立了由股东会、董事会、监事会以及高级管理层组成的现代法人治理结构体系；同时建立了完善的制度体系，规范各项议事规则和程序，形成了集中控制、分级管理、权责分明的管理机制，确保发行人经营工作有序、高效地进行。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是发行人的权力机构，行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议，单笔1亿元以上的融资、借款作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (10) 就公司向其他企业投资、融资、提供担保等重大事项作出决议；
- (11) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，董事会由7人组成，其中职工代表出任的董事1人。股东代表出任的，由股东委派和更换。重庆万州经开区股权投资基金合伙企业(有限合伙)不委派董事。职工代表出任的，由公司职工通过职工大会或职工代表大会民主选举产生。

董事任期每届三年，任期届满，股东继续委派可以连任，职工代表出任的董事可连选连任。

董事会设董事长1人。董事长人选由万州区委考察提名，由董事会选举，万州经济技术开发区管理委员会任命。董事会行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划；
- (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) 制订公司增加或减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (7) 拟订公司重大收购、合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

(8) 在股东会授权范围内，决定公司对外收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

(9) 制订公司内部管理机构的设置方案，并报股东会批准；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 制订有关项目投资，股权投资，长期债券投资，证券投资等投资方案；

(12) 制订公司融资计划和融资方案；

(13) 制订公司对外提供担保、反担保的方案；

(14) 制订公司国有产权转让、20万元以上(含20万元)实物资产处置方案，决定20万元以下(不含20万元)实物资产处置方案；

(15) 决定原值30万元以下(不含30万元)的废旧物资处理事项；制订原值30万元以上(含30万元)废旧物资处置方案；

(16) 审议资产损失核销的事项；

(17) 审议决定公司对外捐赠、赞助现金、物品价值1万元以上(含1万元)5万元以下(不含5万元)的事项；

(18) 决定向所出资的全资或控股子公司委派董事、监事，并决定其报酬事项；

(19) 向所出资的全资或控股子公司董事会或执行董事提名经理、副经理、财务负责人人选，由子公司董事会或执行董事按程序聘任；

(20) 制订工资总额预算方案，审议决定职工薪酬分配方案；

(21) 审议决定公司员工编制计划和年度用工计划；

(22) 审议公司与子公司、子公司与子公司之间相互提供担保以及子公司对外提供担保方案(不含金龙精密铜管集团股份有限公司有关的担保方案)；

(23) 制订本章程的修改方案；

(24) 管理公司信息披露事项；

(25) 向股东会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

(26) 听取公司经理层的工作汇报并检查经理层的工作；

(27) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会由5人组成，其中由职工代表出任的监事2人。股东代表出任的监事由股东委派或更换，职工代表出任的监事由公司职工大会或职工代表大会选举产生。监事任期每届三年，任期届满，股东继续委派可以连任，职工代表出任的监事经选举可连选连任。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、公司章程或者出资人决议的董事、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) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；

(8) 《万州区区属国有企业监事会管理办法》规定的其他职权。

4、经理层

公司设总经理1名。总经理人选由万州区委考察提名，由董事会选举，万州经济技术开发区管理委员会任命。公司设副总经理3名、总会计师(财务负责人)1名。副总经理、总会计师(财务负责人)由万州区委考察提名，万州经济技术开发区管理委员会任命。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司的基本管理制度；

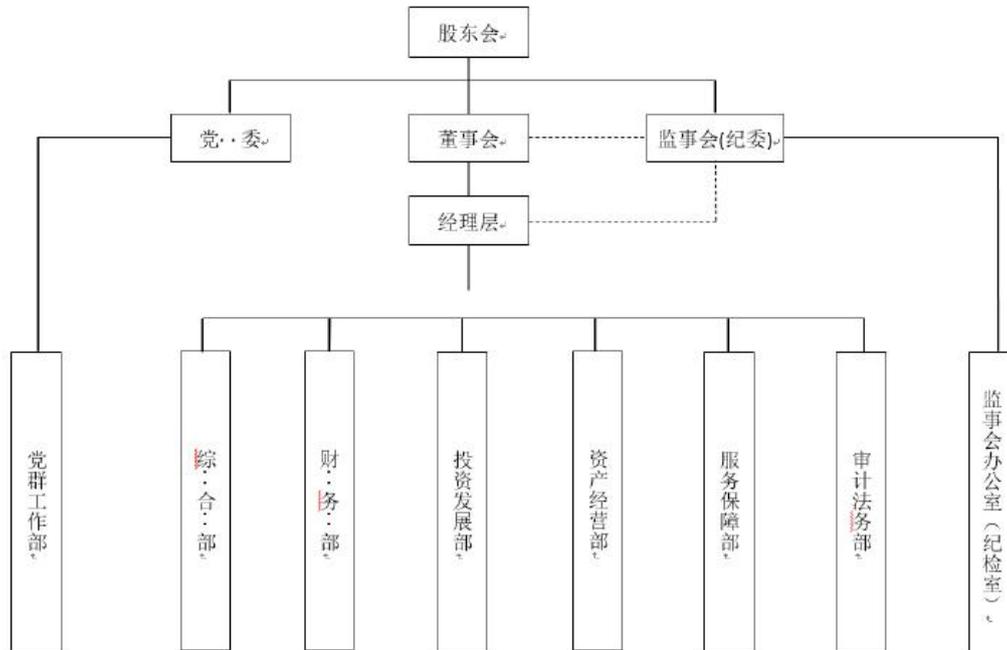
(4) 制定公司的具体规章；

(5) 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；

(6) 本章程或董事会授予的其他职权。

(二) 内部组织机构设置及其职能

发行人组织结构图



2、综合部

负责日常行政后勤事务。负责公司行政会议、董事会会议以及其他综合性会议等会务工作。负责收发文管理。负责行政和董事会公文草拟。办理人员招聘、劳动合同签订、解除，办理社会保险及住房公积金申报等业务工作。负责人事档案管理，办理员工内部调动手续，建立员工动态管理台账。牵头职工技术职称评聘、继续教育和职工培训工作。牵头编制工资总额预算方案，负责职工薪酬管理。牵头实施绩效考核。负责档案管理。牵头开展企业文化建设。负责公司公章、合同专用章、法定代表人印章的保管和使用。车辆管理、办公区域的安全管理。公司证照管理。对外协调联系工作。

3、监事会办公室（纪检室）

监事会办公室负责监事会日常工作、印章管理和档案管理。拟定监事会各项工作制度、管理办法、议事规则。负责监事会各项会议的筹备工作，负责会议记录和会议决议、纪要的起草工作。负责监事会与有关业务部门的联系与沟通，及时传达监事会的意见和建议。负责与监事会成员保持联系，及时向监事会成员传达、提交公司重大事项、董事会决议、业务运行情况及有关报表等信息资料，建

立监事履职台账。根据监事会的要求，起草监事会的年度工作计划，制定监事会实施财务检查和专项检查的计划和方案，并报监事会批准。根据监事会工作的总体安排，制定办公室的工作计划、方案及相应的实施办法。负责监事会决议的落实和督办工作，负责监督董事会各项决议的落实情况，建立董事、高管履职台账。根据监事会委派，调查监事会各项计划的执行情况，并将结果向监事会主席及各位监事报告。根据监事会委派，对下属子公司进行指导，协助履职。加强监事会办公室自身建设。完成监事会或监事会主席交办的其他工作。

纪检室是公司纪委日常办公机构，在公司党委和纪委领导下开展工作；负责纪委、纪检室的年度计划、工作总结、汇报材料、调研材料等的起草工作；负责纪委各项会议的筹备工作，负责会议记录和会议决议、纪要的起草工作；负责纪委、纪检室日常工作、印章管理和档案管理；督促党组织和党员遵守、执行党章党规党纪和宪法法律法规、党和国家的路线方针政策、重大决策部署以及恪守社会道德规范；协助公司党委开展党风廉政建设和反腐败工作，开展党员干部反腐倡廉教育；对公司干部职工日常工作进行监督检查；受理群众信访举报和上级纪检组织交办、转办事项，调查处理党组织和党员违纪案件；受理党员的控告和申诉，保障党员权利；加强纪检室自身建设；完成党委和纪委交办的其他工作。

4、财务部

负责公司财务管理和会计核算。编制财务报告，实施财务分析。编制公司财务预算，并检查、分析执行情况。负责公司税款申报及缴纳工作。负责公司融资工作，确保公司正常运转。参与公司经营决策，对重大经济活动提供财务意见。负责会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理、保管、移交。完成领导交办的其它工作。

5、投资发展部

负责公司战略性产业投资培育，负责公司本部及参、控股公司（金龙铜管集团除外）的投资及退出、运作及管理。拟定公司投资管理制度，拟定投资决策委员会议事规则。配合、参与经开区投促局招商引资工作，筛选投资合作项目。组织专家组成员或中介机构对投资合作前期考察、论证，起草投资项目意向书，起草协议书，章程等有关文件及对外投资过程控制。负责公司资本运作、资本整合。配合财务部做好融资工作。负责定期对公司本部及参、控股公司的经营活动

进行分析，负责对其协调服务与管理工作，会同相关部门对经营过程中的重大问题及时跟踪分析调研，提出解决方案。收集、整理、分析与公司业务和发展有关的政策、动态、趋势等，为公司的决策提供信息支持。跟踪研究国际、国内资本市场，为公司上市做必要的准备。负责投资决策委员会的日常事务工作。负责专家库成员及中介库的建档、推选、联系。负责公司委托代建项目的协调服务及管理工作。完成公司领导交办的其他工作。

6、资产经营部

以实现公司资产保值增值为总体目标，拟定资产经营管理制度；策划资产保值增值方案，编制资产经营管理计划。负责策划标准厂房等经营性基础设施项目的建设及建成后的运营管理，产业项目的固定资产投资及后续的运营管理，企业土地、厂房等资产的收购及处置。负责竞拍商住用地、工业用地，完成农用地确权办证；牵头实施土地、厂房、还房、公廉租房、商业用房、幼儿园、车库等资产的经营、管理和监督工作。盘活闲置资产，合理处置资产，做好资产租赁、划转、拍卖、报废等方面的鉴定和评估工作；做好资产统计、合同管理、档案资料管理等工作。参与控股子公司投资决策事项研判和协调指导，参与参股子公司的资产经营监管和实物资产投资风险控制，参与公司产权转让、资产重组等资产运营的研究和策划等工作。配合建设局、经服中心等相关部门完成土地调规、划拨、出让、确权办证等工作；配合公司财务局、投资发展部做好公司融资、投资等相关工作。完成公司领导和上级交办的其他工作。

7、审计法务部

负责制定集团本级内部审计法务工作制度，向董事会提交内部审计法务工作计划及年度内部审计法务工作报告。负责集团本级和指导下属子公司对财务收支、财务决算、资金安全、资产运营、薪酬管理等经济活动的审计。负责对集团本级及下属子公司固定资产投资项目进行审计。负责对集团本级内部控制系统的合规性、合法性、有效性及风险管理进行评价。牵头对集团下属子公司发生的重大经营、财务、法律异常行为及时组织专项审计，对下属子公司主要负责人进行任期或离任经济责任审计。牵头对委托中介机构开展的集团本级及下属子公司有关审计、评估、清产核资及相关业务工作结果的真实性、合法性进行监督。牵头联系集团法律顾问，承担集团本级法律事务，参与公司仲裁、诉讼活动，防范法

律和适用政策风险。牵头集团法制工作和普法教育，指导、督查下属子公司做好法律事务、内部审计等各项相关工作。协助集团主要负责人督促落实审计发现问题的整改工作。协助制定集团本级合同运营及管理流程，参与集团对外商务合同的前期谈判、合同起草、合同审核、合同签订、合同管理、合同履行及实施。与国家审计机构相互协调，并按有关规定对国家审计提供必要的支持和相关工作资料。负责与本部门职责相关及领导交办的其他工作。

8、服务保障部

负责协调服务入园企业供水处理、污水处理。负责入园企业水、电、气等生产要素保障。负责联系服务入园企业。负责服务产业项目。负责指导督促子公司安全生产和信访稳定工作。负责指导督促子公司生态环保和脱贫攻坚工作。完成经开公司交办的临时工作。

（三）发行人内部控制体系建设

发行人按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》、财政部《企业内部控制规范》等相关法律法规的要求，不断完善法人治理结构和内部管理制度，建立了较为完善的内部控制制度。基本建立了有效的风险防范机制，能够抵御突发性风险，对投资的企业实施有效管理和控制，不存在重大失控风险。

1、财务管理办法

在财务管理方面，为建立符合现代企业制度要求的财务管理体系，规范财务管理行为，提升财务管理水平，根据国家《公司法》《会计法》《企业国有资产法》等有关法律法规，公司制定了《财务管理办法》。该办法规定了机构设置和人员配备、会计核算工作、财务预算工作、内部控制制度、资金活动管控、资产使用管理、成本费用控制及重大财务事项管理等多项措施。

2、重大项目投融资管理制度

在项目投融资管理方面，为规范公司筹资行为，降低资本成本，减少筹资风险，提高资金效益，依据国家有关财经法规规定，公司结合自身情况制定了《重大项目投融资管理制度》。该制度规定了筹资原则、权益性筹资、债务性筹资、投资的原则、投资审批权限、投资审批程序、投资项目监控及项目的验收和考核等多项措施。

3、对外担保管理制度

在对外担保方面，为维护投资者权益，规范对外担保行为，有效控制公司资产运营风险，促进公司健康稳定的发展，公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国民法典》等有关法律以及《公司章程》的规定，制定了《对外担保管理制度》。

4、人力资源管理制度

在人力资源管理方面，为进一步规范公司的人事管理，公司制定了《人力资源管理制度》。该制度包括人事聘用、试用及报到、职务行免、解职、职工义务、交接手续、休假请假管理、值班管理、考核制度等多项措施。

5、关联交易管理制度

在关联交易方面，为保证公司与各关联方之间的关联交易的公允性和合法性，确保公司的关联交易行为不损害公司和出资人的合法权益，公司根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，制定了《关联交易管理制度》。该办法规定了关联方和关联关系、关联交易内涵、关联交易基本原则、关联交易的审批机关、关联交易的审议程序等多项措施。

6、信息披露制度

在信息披露方面，为加强公司就所发行的非金融企业债务融资工具的相关信息披露工作的管理，规范相关信息披露行为，确保信息披露的公平性，保护非金融企业债务融资工具投资者的合法权益，公司制定了《信息披露制度》。该制度规定了信息披露的基本原则、一般管理规定、披露内容、披露程序以及记录和保管相关措施。

7、应急管理制度

在应急管理方面，为了妥善处置重大突发事件，发行人制定了《应急管理制度》。该制度对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：预测预警、信息报告、应急处置、善后处理和调查评估等方面。同时，针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《信息披露制度》及《银行间市场信息披露规则》，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

8、资金运营内控制度

为加强公司货币资金内部控制，规范公司财务收支行为，明确资金支付审批流程，在确保公司资金支付安全基础上，结合公司经营管理实际情况，发行人制定了《重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司货币资金授权审批及支付实施细则》，确保资金支付安全与规范授权审批权限相结合，优化支付审批流程与提高支付审批时效，保障发行人货币资金内部控制的建立、完善与实施。

9、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制

发行人各下属子公司均系根据《公司法》设立的独立法人机构，并建立了独立的管理制度和内控机制，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。发行人按《公司法》等法律法规的相关规定，参加子公司股东大会、董事会和监事，行使相应的股东权利，依法对各下属子公司享有资产收益、重大决策、股份处置等权利。各控股子公司在发行人总体方针目标框架下，独立经营、自主管理，合法有效地运作其自有资产，自主经营，自负盈亏，同时应当执行发行人对其的各项制度规定。

为加强对下属子公司的资产、人员、财务等方面的有效管理，根据《公司法》并结合实际情况，公司制定了《子公司管理控制制度》，通过该制度的实施运行，发行人能够做到对下属子公司资产、人员、财务等全方位较好的内部控制和管理。

10、资金管理模式

为确保货币资金安全，提高货币资金使用效率，发行人制定了《重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司货币资金管理暂行办法》，对各级有权人设置了不同的岗位分工和授权。公司现金管理严格遵守国务院颁发的《现金管理暂行条例》，并对现金管理、银行存款管理、票据管理、财务印章管理、货币资金预算管理等方面做了单独的详细规定。

11、短期资金调度应急预案

在资金应急调度方面，为加强资金统筹协调，应对突发短期资金需求，发行人在严格遵守《现金管理暂行条例》基础上，制定了短期资金调度应急预案：一是要求公司及下属企业保持适当的资金储备，在满足正常经营的基础上，整个集团层面要保持一定富余，确保紧急情况下有一定资金余量可供应急；二是保留适当银行授信提款额度，以备不时之需。

12、安全生产制度

发行人为了加强安全生产管理工作,保证生产过程中的人员生命安全及身体健康,防止和减少事故,根据《中华人民共和国安全生产法》《重庆市安全生产条例》和其他有关法律、法规及政策规定,结合安全生产管理要求,制定《安全生产管理制度》。发行人成立安全生产管理委员会,落实、指导企业贯彻安全生产方针及安全生产责任制工作,研究和决定安全工作的重大决策和措施,评选安全工作先进集体、个人,协调解决安全工作重大问题。安全生产管理委员会主任由公司的行政正职担任,其他领导和成员由集团相关领导及各单位负责人担任,并设立安全监察室作为安委会的办事机构。

六、发行人员工基本情况

(一) 公司董事、监事及其他高级管理人员组成情况

发行人设立了董事会、监事会、经营管理层等组织机构,发行人的董事会、监事会及其他机构的设置符合《公司法》《公务员法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

发行人对董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》和《公务员法》等相关法律法规及公司章程的要求。

发行人董事、监事及高级管理人员

姓名	性别	年龄	现任职务	任职日期	是否同时为公务员	是否在公司领取薪酬
董事会成员						
楼冬林	男	50岁	董事长、总经理	2022年4月至2025年4月	否	是
熊长碧	女	50岁	董事、工会主席	2022年5月至2025年5月	否	是
熊琼	女	45岁	董事、副总经理	2022年5月至2025年5月	否	是
梁江	男	53岁	董事、副总经理	2022年5月至2025年5月	否	是
祝智勇	男	48岁	董事	2022年4月至2025年4月	否	是
陈天云	男	49岁	董事、副总经理	2022年5月至2025年5月	否	是
郭延海	男	52岁	职工董事	2022年7月至2025年7月	否	是
监事会成员						
谭千元	男	55岁	监事会主席	2022年4月至2025年4月	否	是
任敏杰	男	58岁	监事	2022年7月至2025年7月	否	是
廖文均	男	49岁	监事	2022年7月至2025年7月	否	是
魏涪锦	女	33岁	职工监事	2022年7月至2025年7月	否	是
黎晋帆	女	34岁	职工监事	2022年7月至2025年7月	否	是
高级管理人员						
楼冬林	男	50岁	董事长、总经理	2022年4月至2025年4月	否	是
熊琼	女	45岁	董事、副总经理	2022年5月至2025年5月	否	是

姓名	性别	年龄	现任职务	任职日期	是否同时 为公务员	是否在公司 领取薪酬
梁江	男	53岁	董事、副总经理	2022年5月至2025年5月	否	是
陈天云	男	49岁	董事、副总经理	2022年5月至2025年5月	否	是
谭维岗	男	45岁	副总经理	2022年7月至2025年7月	否	是

（二）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

（1）楼冬林：男，1972年出生，大学本科学历。曾先后担任万州区经委投资与规划科副科长、主任科员，万州区经委中小企业贷款专管办公室主任，万州区经济和信息化委员会信息化推进科科长，万州工业园区土地储备中心副主任，重庆万州经济技术开发（集团）有限公司董事、总经理，万州区龙沙镇党委副书记、镇长。2019年5月起任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司党委书记、董事、董事长、法人。2022年4月起兼任总经理。

（2）熊长碧：女，1972年出生，大学本科学历。曾先后在重庆市万州区天城区经委工交工委、重庆市万州区国资委工作。2022年5月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司董事、党委副书记、工会主席。

（3）熊琼：女，1977年出生，研究生学历。曾先后担任四川省万县陈家坝小学教师，重庆市万县五桥实验小学教师，重庆市万州区人大常委会五桥工委及办公室办干部，重庆市万州区江南新区管委会办公室主任、机关事务管理局局长，重庆市万州区沙河街道办事处副主任，重庆市万州区百安坝街道党工委组织委员，重庆市万州区陈家坝街道党工委委员、组织委员，2022年5月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司董事、副总经理。

（4）梁江：男，1969年出生，大学本科学历。曾先后在原万县市第三建筑工程公司、龙宝移民开发区招商局、重庆市万州区对口办、重庆万林投资发展有限公司、万州经开区土地储备中心资产科、重庆三峡产业投资发展有限公司工作。2022年5月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司党委委员、副总经理。

（5）郭延海：男，1970年出生，大学本科学历。曾先后在重庆市万江化工有限公司、万州工业园区重点办、重庆万州化学工业开发有限公司、重庆市玉罗实业有限公司、重庆高峰环境监测有限公司工作。2022年7月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司职工董事。

(6) 陈天云：男，1973 年出生，大专学历。曾先后任重庆克锐机电检测设备有限公司万州、涪陵片区经理，重庆万州江南建材物资有限公司部门经理，重庆万州工业园区管委会专职消防队队长兼万州化学工业开发有限公司公共事业部副经理，万州经开区土地储备中心拆迁组组长、法规科科长，2022 年 5 月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司董事、副总经理。

(7) 祝智勇：男，1974 年出生，本科学历。曾先后在重庆市万州工业园区招商局、重庆市万州区招商投资促进局、重庆三峡保税产业发展有限公司工作。2022 年 4 月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司董事。

2、监事会成员

(1) 谭千元：男，1966 年出生，大学学历。曾先后任重庆市万州区龙宝信访办副主任科员、科长、副主任，重庆市万州区纪委纠风室主任、案件指导室主任，重庆市万州区纪委监委第四纪检监察室主任。2022 年 4 月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司监事会主席。

(2) 任敏杰：男，1963 年出生，大学学历。曾先后在奉节县计划生育指导站、万县地区计划生育指导站、四川省三峡律师事务所、重庆益安律师事务所、重庆升腾律师事务所、重庆索通（万州）律师事务所工作。2022 年 7 月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司监事。

(3) 廖文均：男，1972 年出生，大学学历。曾先后在原万县市红日资产评估事务所、成都日月会计师事务所工作，在重庆大华会计师事务所任法定代表人、主任会计师、党支部书记、兼任重庆大华资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人、所长、首席评估师。2022 年 7 月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司监事。

(4) 魏涪锦：女，1988 年出生，大学本科学历。曾先后在重庆三峡产业投资有限公司、重庆市玉罗实业有限公司人事科工作，2022 年 7 月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司职工监事。

(5) 黎晋帆：女，1988 年出生，本科学历，经济师（人力资源管理师），助理政工师。2014 年 6 月至 2019 年 6 月先后在重庆万林投资发展有限公司公共事业部、办公室工作；2019 年 6 月至 2021 年 6 月任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司监事办（纪检室）主办职员；2021 年 6 月至今任重庆万州经济技

术开发（集团）有限公司审计法务部副部长，2022年7月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司职工监事。

（5）谭维岗：男，1977年出生，硕士研究生学历。曾先后在万州区自来水公司、重庆玉罗实业有限公司、重庆万州经济技术开发（集团）有限公司工作，2022年7月至今任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司副总经理。

七、发行人业务状况

（一）发行人经营范围

发行人的经营范围：一般项目：对万州经济技术开发区产业项目实施投资、建设、资产进行经营及管理；房屋出售、租赁；销售金属材料、建筑材料；货物进出口；污水处理；废气处理；固体废物处置；城市园林绿化设计、施工；环保人员培训；生活饮用水二次供水；城市生活经营性垃圾清扫、收集、运输、处置服务；物业管理；汽车租赁；检验检测服务。（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）。

（二）发行人各主营业务板块情况介绍

1、铜产品业务板块

（1）业务模式

发行人铜产品业务主要为铜板生产加工与贸易，经营主体为控股子公司金龙精密铜管集团股份有限公司和重庆万州金龙铜管销售有限公司。该业务板块系由于发行人从2016年开始，逐步与金龙集团加深合作后所新增的业务板块。发行人完成对金龙集团并购控股后，报告期内，为自主生产直接进行销售模式，发行人实现铜产品业务的产供销一体化。

万州金龙主要为委托加工模式下的销售收入，毛利主要为资金占用成本，其2019-2021年主要经营数据如下：

项目名称	2021年度	2020年度	2019年度
主营业务收入（万元）	522,547.15	461,636.33	488,783.20
主营业务成本（万元）	522,502.22	460,756.58	487,660.69
毛利（万元）	44.93	879.75	1,122.51
毛利率	0.01%	0.19%	0.23%

金龙集团为自主生产模式，毛利主要为加工费收入，发行人于2018年9月开始将其纳入合并范围，该公司2019-2021年主要经营数据如下：

项目名称	2021年度	2020年度	2019年度
------	--------	--------	--------

项目名称	2021 年度	2020 年度	2019 年度
主营业务收入（万元）	4,462,326.89	2,779,844.72	3,017,497.63
主营业务成本（万元）	4,321,846.98	2,677,605.43	2,879,549.62
毛利（万元）	140,479.91	102,239.28	137,948.01
毛利率	3.15%	3.68%	4.57%

发行人铜产品业务板块运营主体主要为金龙集团，金龙集团一直专注于深耕铜加工行业，主要业务重心为高档铜产品（主要为精密铜管）的研发、生产、销售和服务等，在激烈的同业竞争中脱颖而出，规模迅速扩大，先后兼并收购了日本、北欧、墨西哥等著名精密铜管生产企业，目前在世界精密铜管行业中其综合实力排名第一，已成为全球最大、国际竞争力最强的铜加工企业之一。

发行人铜加工所在行业属于资本、技术密集型产业，行业生产经营所需的主要原材料为电解铜，公司主要产品的销售价格按照“每吨电解铜价格+约定加工费”的模式来定价，由于铜材料属于大宗商品价格较高，每吨铜成本远高于加工费水平，每吨铜价 5-6 万元，而加工费根据产品技术不同，价格从 3,000 元/吨到上万元/吨不等，所以按照主营收入计算毛利率较低。虽然毛利率较低，但发行人所在铜加工行业加工周期较短，每年资产周转率较高，加上发行人铜加工产量较大，常年保持在 50 万吨左右，所以整体毛利金额较为可观。

该行业同行上市公司如海亮股份等毛利率也较低，2019-2021 年，海亮股份铜管毛利率分别为 4.92%、5.05%和 4.47%。

（2）主要产品及工艺介绍

发行人主要铜产品包括：内螺纹铜管、光面铜管、外翅片铜管、毛细铜管和铜管组件等，公司铜加工产品被广泛运用于空调及冰箱制冷、建筑水管、海水淡化、舰船制造、核电设施、装备制造、汽车工业、电子通讯、交通运输、五金机械、电力等行业，其中空调制冷行业为公司铜管产品的主要下游行业。

在产品研发及技术创新方面，发行人控股子公司金龙集团长期重视技术创新能力的提高。目前拥有国家企业技术中心、中国科学院精密铜管工程研究中心、博士后科研工作站和金龙集团应用科学与技术研究院；拥有国内外有效专利 186 项，其中发明专利 60 项、美国专利 3 项；主持制定国家精密铜管行业标准 8 项；国际领先生产工艺 4 项；国内领先生产工艺 8 项公司。“金龙工艺”（“金龙水平连铸-行星轧制工艺”）获得国家科技进步二等奖，“铜管高效短流程技术装

备研发及产业化”项目于2016年获得同行业唯一的国家科技进步二等奖。发行人主要产品类型情况、用途及工艺如下：

（3）原材料采购情况

采购方面，金龙集团产品的原材料主要为电解铜，金龙集团为了优化供给结构，采用四种方式进行采购：

国内长单，是金龙集团最主要的采购模式，每年年初金龙集团与国内大型铜冶炼厂和贸易公司签订年度长期供货合同。金龙集团根据生产计划以及对市场的预期，确定年度采购数量区间，并按月下单发货。价格通常为上海期货交易所公布的作价周期内电解铜现货月加权（或算术）平均价+升水，升水一般在年度长期供货合同中约定，一年一定，以现汇方式结算，钱货两讫。

国内临单，即国内临时采购，作为国内长单采购的补充，大部分在上海，通常采取点价的方式，双方根据当日公布的现货即时价格协商确定成交价，钱货两讫。

境外长单，是金龙集团国外采购电解铜的主要方式。每年年初，金龙集团与境外企业或铜贸易公司签订年度供货合同，其价格为“伦敦金属交易所的电解铜现货价格+贸易升水”，大部分采用信用证结算。

境外临单，与境外长单的电解铜定价方式基本一致，只是一批一个合同，运费一批一定。结算方面，电解铜采购均为现款结算，对金龙集团的资金实力有一定要求。

2021年末金龙集团铜加工业务前五大供应商情况表

单位：亿元

序号	主要供应商	关联关系	采购金额
1	珠海格力物资供应有限公司	无关联	126.44
2	河南中原黄金冶炼厂有限责任公司	无关联	42.42
3	佛山市兴海铜铝业有限公司	无关联	17.12
4	托克投资（中国）有限公司	无关联	15.55
5	日本（PPC）泛太平洋铜业	非关联方	13.21
前五大供应商合计			214.74

金龙集团境外主要采购区域有：日本、智利、非洲、墨西哥、韩国等，境外采购业务占其总采购量的15%左右，其中：有70%的采购量直接用于其境外生产基地。

（4）生产情况

金龙集团核心技术为生产精密铜管的连铸连轧生产技术，原用于生产无缝钢管，于 20 世纪 80 年代由芬兰奥托昆普公司创新应用于无缝铜管生产，20 世纪 90 年代由金龙铜管集团率先引进，经过消化吸收、不断创新形成具有金龙特色的、拥有自主知识产权的精密铜管连铸连轧生产技术。

连铸连轧生产技术工艺的优点是成品率高，以行星轧制代替了挤压工艺中的加热穿孔挤压和皮尔格轧制，流程相对缩短，运行成本较低，因此生产效率也更高。基于其优异的性能，连铸连轧工艺在国内空调制冷铜管行业得到了广泛的应用。据中国有色金属加工协会统计，2005 年以来全国新建的铜管项目绝大部分采用了连铸连轧工艺。

目前公司主要采用连铸连轧法生产工艺，有效地缩短了工艺流程，大幅度提高了成品率并且降低了生产成本，增强了产品的稳定性。

此外，公司已实现新型 NRM 轧机及链式拉拔设备的研发及产业化，上述两项技术达到了国际领先水平。

金龙集团及其子公司共计持有专利共计 186 项，其中发明专利 60 项、美国专利 3 项。

截至 2021 年末，金龙集团已投入运营的铜板工厂共 12 个，其中国内 10 个，国外 2 个；共有 30 条生产线，设计年产能达 65 万吨产能位居全球第一。除了其自产自产之外，万州经开公司会根据自身资金情况采购部分原材料，然后交由金龙集团进行委托加工，完工后交由万州金龙销售按照成本加成一定利润的价格对外销售给下游客户；后期随着金龙集团逐渐恢复正常投融资能力后，采购、加工、销售等业务将统一由金龙集团负责。

金龙集团为摆脱以前年度期货潜亏导致的营运资金紧张、财务费用较高等困境，主动寻求与万州经开区合作，要求万州经开区对金龙集团整体重组。

万州经开区按照重庆市政府《关于万州区与金龙集团合作有关事项的纪要》精神，与金龙集团开展了“委托加工、产能转移合作、资本合作”的“三步走”战略合作模式。第一步，万州区直属国有公司重庆万州经济技术开发（集团）有限公司成立全资子公司万州金龙铜管销售有限公司，并开展委托加工与销售合作；第二步，开展产能转移至万州区相关合作，在万州区设立厂房，开设铜管加工生产线；第三步，在实现前两步共同预期下，商讨深入的资本合作方式，实现

对金龙集团的整体重组。本次重组后，发行人经营规模大幅提升。重组将使发行人综合实力及资信水平得到显著增强，并为发行人长远发展奠定了坚实的基础。

近年来，金龙集团的产能利用情况有所提升。公司经营好转主要原因有：

产能利用率情况

近年来，金龙集团的产能利用情况有所提升。2020年末及2021年末，金龙集团设计产能分别为65.00万吨和65.00万吨，实际完成产量48.49万吨和56.68万吨，产能利用率分别为74.60%和87.20%。

②融资成本逐步下降

金龙集团被发行人收购后，变为国有控股大型企业，原有高息负债逐步置换，融资成本得到较大降低。

③负债金额逐步下降

金龙集团被发行人收购后，总体有息负债从2018年末的101.46亿元降到2021年末降到73.90亿元，降幅达到了27.17%，极大减轻了债务负担。

④管理更为规范，员工积极性提高

金龙集团被发行人收购后，严格按照国有企业制度，汲取过往经验教训，管理更为规范，同时员工积极性也逐步提高。

在实际生产中，公司按照“以销定产”的模式，严格根据订单组织生产，降低存货积压风险、提高存货周转效率。2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月，公司铜加工业务产品产销率分别为101.14%、101.63%、100.39%和95.35%，存货周转效率保持极高水平。

金龙集团经过近二十年的发展，已经成为中国500强企业以及中国100大跨国公司，位居中国制造业500强第311位、重庆企业100强第23位。发行人加工及销售的空调用铜管，产品线成熟，产品质量、市场占有率、研发能力及技术水平等方面全球领先，具有很强的竞争优势，是目前全球最大的空调与制冷用高精度铜管生产厂商。主要行业地位及优势有：

①规模、产能优势：金龙集团规模和产能处于世界第一，其工艺技术也处于世界领先水平。金龙集团在境内外已投入运营的铜板工厂12家、30条铜管生产线，铜管设计产能达到65万吨/年，位居全球第一。大规模的产能有利于降低单位成本、保证上下游客户稳定的战略关系、提高议价能力、单位产品的盈利能力。

公司与上游原材料供应商保持着长期合作关系，通过大规模的采购，有效地降低了原材料的采购价格，降低了公司客户的生产成本，以此为公司争取了更多的订单。

②科研、技术优势：金龙集团通过引进国外先进技术消化吸收和自主创新，形成了具有自主知识产权并达到国际、国内领先水平的铜管生产技术。拥有中国科学院精密铜管工程技术研究中心（2001年中国科学院批准由中科院金属所和金龙公司共同建立在企业的第一个研发中心），在清华大学、中科院金研所、大连理工大学和河南大学建有联合实验室。2003年12月经国家人事部批准建立了国内第一个有色金属管强化传热技术、铜及铜加工先进技术的研究和开发的博士后工作站同时也是我国唯一的世界加工协会的会员单位，也是我国唯一的在世界铜业协会的加工生产型企业。

③市场优势：金龙集团是多家家电制造企业的核心供货商。作为精密铜管行业的领军企业，公司与国内外大型家电制造企业保持着长期合作，并结成了牢固的战略合作伙伴关系，是多家家电制造企业的核心供货商。主要客户包括格力电器、美的电器、青岛海尔、奥克斯、TCL、格兰仕等国内知名制造企业，以及开利、英格索兰、特灵、约克、Goodman、LG集团、三星电子、大金、富士通等国际知名制造企业。根据发行人2021年的销货情况统计来看，格力空调、GOODMAN MFG Co、美的空调公司、海尔空调公司四名大客户约占销售总量的40%。

④品牌优势：“鲸龙”品牌已成为极具竞争力的国际知名精密铜管品牌。曾获得“中国名牌产品”、“有色金属产品实物质量金杯奖”等，目前“鲸龙”品牌在国内精密铜管行业处于领军地位，在客户中形成了极强的品牌认可，拥有较高的知名度和美誉度。

⑤国有股东优势：金龙集团股权转让完成后，重庆万州经济开发有限公司成为其绝对控股股东，金龙集团也由民营变为国有资本控股的企业，公司实力及股东背景大幅增强，其股东优势明显。

（5）销售情况

销售方面，金龙集团采用“以销定产”的订单式经营方式，定期与客户签订下个月的供货量以及采购单价的确定标准，销售价格为“原材料+加工费”，盈利水平较为稳定，委托加工费根据产品的规格、工艺复杂性、加工时间等因素确

定，其中光面铜管和内螺纹铜管的加工费一般为 4,000-7,000 元/吨，外翅片和毛细铜管的加工费一般为 11,000-13,000 元/吨。金龙集团主要销售客户均为下游行业中的龙头优质企业，包括格力、美的等知名家电厂商。结算方面，主要以电汇、承兑汇票等方式为主，账期一般不超过 3 个月。

2020-2021 年度，发行人铜产品业务分别实现收入 273.56 亿元、444.81 亿元，铜产品业务占主营业务收入的比重分别为 90.45%、93.05%。发行人铜产品业务逐渐步入正轨呈现大幅上升的趋势，其铜产品业务收入及占比均大幅增长，成为公司第一大收入来源和新的利润增长点。在销售客户方面，发行人铜加工产品主要下游行业为家电行业，其中铜管产品主要下游客户包括国内外大型制造企业，如格力电器、美的、海尔、奥克斯、志高、GOODMAN、格兰仕、TCL、富士通等知名家电厂商。

在销售市场的划分方面，发行人通过设立在各地的子公司，生产不同档次产品，不断完善市场布局。发行人将其在河南新乡的基地作为出口基地和向北方市场的货源供应地；以上海龙阳精密复合铜管有限公司为其布局东南市场的据点，主要供应江浙沪地区的制冷企业-大金、奥克斯、富士通将军、日立、三菱及日本等市场；发行人在珠海的生产线主要供应格力、美的、TCL、格兰仕、科龙等珠三角市场以及香港东南亚市场；在重庆、南昌的生产线主要跟踪格力、美的、海尔公司进行建厂；在上海浦东成立的上海龙昂国际贸易有限公司，重点着手对境内外市场的拓展和原材料采购。

2、土地综合整治业务板块

发行人的土地综合整治业务运营主体为子公司重庆万林投资发展有限公司（以下简称“万林投资”）和重庆三峡产业投资有限公司（以下简称“三峡投资”）。万林投资和三峡投资经万州经济技术开发区管理委员会授权，根据万州经济技术开发区经济发展服务中心（原万州经济技术开发区土地储备中心，以下简称“经开区经服中心”）与发行人土地整治业务运营主体签署的土地综合整治委托协议，对万州经开区的土地实施综合整治开发。

发行人土地综合整治业务板块包括土地整治和配套基础设施建设。由于万州经开区土地整治和基础设施的建设相辅相成、密切相关，基础设施建设的完善能促进土地价值的提高，有利于万州经开区区域内的招商引资。二者在业务运作模

式、资金收益分配以及会计处理方式上都极为相似，即土地拆迁、水电气铺设、道路建设及其他基础设施建设等成本均计入土地开发成本，因此发行人将土地整治开发和与之相配套的基础设施建设均统一归类为“土地综合整治业务板块”。

(1) 土地整治

①运营主体

公司土地整治业务的主体为子公司万林投资和三峡投资，作为万州经开区园区开发建设的主体，万林投资和三峡投资在推进工业园区建设、完善园区功能等方面发挥着重要作用，万林投资主要负责万州经开区九龙园和高峰园的土地整治业务，三峡投资主要负责五桥园、天子园和新田园的土地整治业务，二者对各自片区的土地进行治和移交，获取土地综合整治收益。

②业务模式

发行人经万州经济技术开发区经济发展服务中心委托，发行人通过自筹和银行贷款开展土地整治工作。资金投入后，根据土地整治进度，发行人每半年与经开区服务中心进行结算，按成本加成 10%的比例确认土地整治收入。经开区服务中心与发行人进行结算后，将土地整治收入分期支付至公司，分期回款年限为 5-6 年。

③会计处理方式

公司根据《土地储备及整治协议》发生支出成本时，借记“存货-土地整治成本”，贷记“银行存款”；公司在与经开区服务中心确认土地整治收入时，按整治成本加成 10%计提土地整治业务收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时按照整治成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-土地整治成本”；收到按期支付的结算款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

现金流量表中，发行人支付的与土地整治业务有关的现金计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，收到的与土地整治业务有关的现金计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

④土地整治开发经营情况

2019-2021 年，公司完成土地整治开发面积分别为 3,900 亩、4,200.00 亩和 3,100.00 亩，同期分别实现土地整治开发收入 18.14 亿元、18.99 亿元和 13.48 亿元。

发行人最近三年土地整治总体情况

项目名称	2021年	2020年	2019年
土地整治面积（亩）	3,100.00	4,200.00	3,900.00
土地整治投资（亿元）	12.63	17.51	14.82
土地整治收入（亿元）	13.48	18.99	14.13 ^注

自成立以来，公司先后完成了万州经开区下辖九龙园、高峰园 3 万多亩土地的综合整治工作。发行人土地综合整治项目周期一般为 3 到 5 年，具体时间可能受经济环境变化、拆迁工作进度等因素影响。

发行人近三年及一期主要已完成土地整治开发项目情况

单位：亿元、亩

序号	地块名称	总投资额	面积	整理期间	回款期间	确认收入金额	已回款情况	未来三年回款计划			是否签订合同或协议	是否按照合同约定获取报酬
								2022年	2023年	2024年		
1	万州区龙都街道玉罗村、三房村	0.12	55.20	2005-2018	2011-2020	0.13	0.13	-	-	-	是	是
2	龙都街道玉罗村、三房村	0.02	9.01	2005-2018	2011-2020	0.02	0.02	-	-	-		
3	大桥1组万忠路北侧（龙都街道）	0.29	133.30	2005-2018	2011-2020	0.31	0.31	-	-	-		
4	玉罗村12社	0.39	183.62	2005-2018	2011-2020	0.43	0.43	-	-	-		
5	万州区龙都街道玉罗村、三房村	0.12	56.95	2005-2018	2011-2020	0.13	0.13	-	-	-		
6	龙都街道胜利村	0.05	25.40	2005-2018	2011-2020	0.06	0.06	-	-	-		
7	龙都街道原仙家村五组	0.04	20.44	2005-2018	2011-2020	0.05	0.05	-	-	-		
8	龙都街道玉罗村、仙家村	0.05	22.98	2005-2018	2011-2020	0.05	0.05	-	-	-		
9	万州区龙都街道九龙村	0.02	10.86	2005-2018	2011-2020	0.03	0.03	-	-	-		
10	龙都街道桐元村四社	0.02	7.65	2005-2018	2011-2020	0.02	0.02	-	-	-		
11	龙都街道原岩上村10社	0.03	14.40	2005-2018	2011-2020	0.03	0.03	-	-	-		
12	龙都街道原岩上村10社	0.06	30.05	2005-2018	2011-2020	0.07	0.07	-	-	-		
13	仙家村1、3、4社	0.12	54.45	2005-2018	2011-2020	0.13	0.13	-	-	-		
14	仙家村1、3、4社	0.26	120.00	2005-2018	2011-2020	0.28	0.28	-	-	-		
15	万州区双河口边家8社	0.07	33.72	2005-2018	2011-2020	0.08	0.08	-	-	-		
16	万州区龙都街道原胜利村、玉罗村	0.70	326.27	2005-2018	2011-2020	0.77	0.77	-	-	-		
17	龙都街道原岩上村8组	0.04	20.47	2005-2018	2011-2020	0.05	0.05	-	-	-		
18	万州区双河口街道	0.55	255.48	2005-2018	2011-2020	0.60	0.60	-	-	-		
19	万州区双河口街道	0.49	228.14	2005-2018	2011-2020	0.54	0.54	-	-	-		
20	万州区双河口街道	0.43	198.14	2005-2018	2011-2020	0.47	0.47	-	-	-		
21	万州区龙都街道	0.39	182.34	2005-2018	2011-2020	0.43	0.43	-	-	-		
22	龙都街道九龙村6、7组	0.83	388.77	2005-2018	2011-2020	0.92	0.92	-	-	-		
23	龙都街道九龙村7组	0.24	112.95	2005-2018	2011-2020	0.27	0.27	-	-	-		

序号	地块名称	总投资额	面积	整理期间	回款期间	确认收入金额	已回款情况	未来三年回款计划			是否签订合同或协议	是否按照合同约定获取报酬
								2022年	2023年	2024年		
24	万州区龙都街道原三房村4组	0.28	130.37	2005-2018	2011-2020	0.31	0.31	-	-	-		
25	万州区龙都街道原三房村4组	0.01	3.99	2005-2018	2011-2020	0.01	0.01	-	-	-		
26	万州区龙都街道办事处	0.01	3.69	2005-2018	2011-2020	0.01	0.01	-	-	-		
27	万州区龙都街道办事处	0.14	66.73	2005-2018	2011-2020	0.16	0.16	-	-	-		
28	万州区龙都街道九龙村	0.23	106.18	2005-2018	2011-2020	0.25	0.25	-	-	-		
29	万州区龙都街道胜利村	0.11	52.75	2005-2018	2011-2020	0.12	0.12	-	-	-		
30	万州区龙都街道大桥村1社	0.03	12.44	2005-2018	2011-2020	0.03	0.03	-	-	-		
31	万州区龙都街道大桥村2社	0.01	5.87	2005-2018	2011-2020	0.01	0.01	-	-	-		
32	万州区双河口街道万利村1.2组	0.04	20.60	2005-2018	2011-2020	0.05	0.05	-	-	-		
33	万州区龙都街道胜利村3.4组	0.49	227.33	2005-2018	2011-2020	0.54	0.54	-	-	-		
34	万州区龙都街道胜利村3.4组	0.56	261.51	2005-2018	2011-2020	0.62	0.62	-	-	-		
35	万州区龙都街道胜利村3.5组	0.52	240.07	2005-2018	2011-2020	0.57	0.57	-	-	-		
36	万州区龙都街道胜利村3.4组	0.58	269.51	2005-2018	2011-2020	0.64	0.64	-	-	-		
37	万州区高峰镇雷家村8、9、10社	0.18	84.01	2005-2018	2011-2020	0.20	0.20	-	-	-		
38	万州区双河口街道石梁村	0.12	55.17	2005-2018	2011-2020	0.13	0.13	-	-	-		
39	万州区高峰镇雷家村	0.13	62.52	2005-2018	2011-2020	0.15	0.15	-	-	-		
40	万州区龙都街道胜利村	0.00	1.97	2005-2018	2011-2020	0.00	0.00	-	-	-		
41	万州区龙都街道胜利村	0.25	114.82	2005-2018	2011-2020	0.27	0.27	-	-	-		
42	万州区龙都街道胜利村	0.22	100.71	2005-2018	2011-2020	0.24	0.24	-	-	-		
43	万州区龙都街道玉罗村(幸福水库)	0.32	147.83	2005-2018	2011-2020	0.35	0.35	-	-	-		
44	万州区高峰镇雷家村	0.21	98.28	2005-2018	2011-2020	0.23	0.23	-	-	-		
45	万州区龙都街道大塘边社区	0.99	462.32	2005-2018	2011-2020	1.09	1.09	-	-	-		
46	万州区龙都街道大塘边社区	0.21	96.31	2005-2018	2011-2020	0.23	0.23	-	-	-		
47	万州区龙都街道大塘边社区	0.32	147.95	2005-2018	2011-2020	0.35	0.35	-	-	-		
48	万州区龙都街道大塘边社区	0.00	1.76	2005-2018	2011-2020	0.00	0.00	-	-	-		

序号	地块名称	总投资额	面积	整理期间	回款期间	确认收入金额	已回款情况	未来三年回款计划			是否签订合同或协议	是否按照合同约定获取报酬
								2022年	2023年	2024年		
49	万州区龙都街道大塘边社区	0.01	6.30	2005-2018	2011-2020	0.01	0.01	-	-	-		
50	万州区龙都街道大塘边社区	0.02	8.75	2005-2018	2011-2020	0.02	0.02	-	-	-		
51	万州区龙都街道大塘边社区	0.02	9.44	2005-2018	2011-2020	0.02	0.02	-	-	-		
52	万州区龙都街道大塘边社区	0.06	27.04	2005-2018	2011-2020	0.06	0.06	-	-	-		
53	万州区龙都街道大塘边社区	0.18	84.48	2005-2018	2011-2020	0.20	0.20	-	-	-		
54	万州区龙都街道大塘边社区	0.02	9.93	2005-2018	2011-2020	0.02	0.02	-	-	-		
55	万州区龙都街道大塘边社区	0.09	44.25	2005-2018	2011-2020	0.10	0.10	-	-	-		
56	万州区龙都街道大塘边社区	0.03	12.42	2005-2018	2011-2020	0.03	0.03	-	-	-		
57	万州区高峰镇原雷家村6.7组	0.05	21.45	2005-2018	2011-2020	0.05	0.05	-	-	-		
58	万州区甘宁镇围灯村1组	0.06	30.28	2005-2018	2011-2020	0.07	0.07	-	-	-		
59	万州区五桥街道万石桥社区	0.12	47.30	2005-2018	2011-2020	0.13	0.13	-	-	-		
60	五桥民安7、8组，龚家9组	0.10	41.28	2005-2018	2011-2020	0.11	0.11	-	-	-		
61	百安坝街道天星村9、10、13组，永乐村8组，生田村6组	0.83	340.33	2005-2018	2011-2020	0.91	0.91	-	-	-		
62	五桥街道民安7、8组，龚家9组	0.18	71.05	2005-2018	2011-2020	0.20	0.20	-	-	-		
63	五桥街道芦家村14组	0.17	70.34	2005-2018	2011-2020	0.19	0.19	-	-	-		
64	五桥街道回龙村2组，龙立村6、7组	0.89	364.24	2005-2018	2011-2020	0.97	0.97	-	-	-		
65	万州区五桥街道芦家村1、2、3、4组	0.08	32.43	2005-2018	2011-2020	0.09	0.09	-	-	-		
66	万州区百安坝永乐村3社	0.03	11.37	2005-2018	2011-2020	0.03	0.03	-	-	-		
67	五桥民安7、8组，龚家9组	0.11	45.60	2005-2018	2011-2020	0.12	0.12	-	-	-		
68	芦家村10、11、12组	0.05	21.89	2005-2018	2011-2020	0.06	0.06	-	-	-		
69	五桥街道民安8、9组，龚家9组	0.62	253.97	2005-2018	2011-2020	0.68	0.68	-	-	-		
70	五桥街道回龙村2、3、9、10组，龙	0.44	182.47	2005-2018	2011-2020	0.49	0.49	-	-	-		

序号	地块名称	总投资额	面积	整理期间	回款期间	确认收入金额	已回款情况	未来三年回款计划			是否签订合同或协议	是否按照合同约定获取报酬
								2022年	2023年	2024年		
	立村6、7组											
71	五桥街道回龙村5、6、7、8、10、11、12组，百安坝街道永乐村6、8组，天星村8、9、13组	0.56	230.35	2005-2018	2011-2020	0.62	0.62	-	-	-		
72	五桥芦家村1、2、3、4组	0.04	16.43	2005-2018	2011-2020	0.04	0.04	-	-	-		
73	五桥街道芦家村10、11、12组	0.14	56.27	2005-2018	2011-2020	0.15	0.15	-	-	-		
74	万州区五桥街道万石桥社区	0.19	79.85	2005-2018	2011-2020	0.21	0.21	-	-	-		
75	五桥街道芦家村14组	0.21	85.85	2005-2018	2011-2020	0.23	0.23	-	-	-		
76	万州区五桥街道万石桥社区	0.06	23.90	2005-2018	2011-2020	0.06	0.06	-	-	-		
77	万州区五桥街道万石桥社区	0.01	1.83	2005-2018	2011-2020	0.02	0.02	-	-	-		
78	五桥街道回2.5.6.7.10.11组，百安坝街道永乐村5组	0.78	307.32	2005-2018	2011-2020	0.85	0.85	-	-	-		
79	万州区周家坝办事处石坎村，申明村	2.18	862.34	2005-2018	2011-2020	2.40	2.40	-	-	-		
80	百安坝天星村1、11组	0.39	152.82	2005-2018	2011-2020	0.43	0.43	-	-	-		
81	百安坝街道永乐村6、8、9组	1.43	567.05	2005-2018	2011-2020	1.58	1.58	-	-	-		
82	百安坝街道永乐村8、9组	0.07	26.75	2005-2018	2011-2020	0.07	0.07	-	-	-		
83	五桥街道回龙村8组，长岭镇龙立村8组	0.72	283.77	2005-2018	2011-2020	0.79	0.79	-	-	-		
84	百安坝街道天星村9、10组，长岭镇生田村6、9组	1.22	483.05	2005-2018	2011-2020	1.34	1.34	-	-	-		
85	百安坝街道天星村5、9、10、13组	0.54	214.52	2005-2018	2011-2020	0.60	0.60	-	-	-		
86	百安坝街道天星村5、10、11、13组	0.66	260.79	2005-2018	2011-2020	0.73	0.73	-	-	-		
87	五桥街道回龙村7、8、11、12组，龙立村7组	0.46	182.90	2005-2018	2011-2020	0.51	0.51	-	-	-		
88	五桥街道芦家1组	0.07	28.28	2005-2018	2011-2020	0.08	0.08	-	-	-		

序号	地块名称	总投资额	面积	整理期间	回款期间	确认收入金额	已回款情况	未来三年回款计划			是否签订合同或协议	是否按照合同约定获取报酬
								2022年	2023年	2024年		
89	万州区五桥街道万石桥社区	0.00	1.13	2005-2018	2011-2020	0.00	0.00	-	-	-		
90	五桥街道回龙村2、5、6、7、10、11组，百安坝街道永乐村5组	0.00	0.89	2005-2018	2011-2020	0.00	0.00	-	-	-		
91	百安坝街道永乐村4、6、7组	0.92	362.75	2005-2018	2011-2021	1.01	0.39	0.62	-	-		
92	五桥街道回龙村6、7、10组，龙立村7组	0.87	343.86	2005-2018	2011-2021	0.96	0.37	0.59	-	-		
93	五桥街道芦家村7组，回龙村2、4、9组	0.71	279.80	2005-2018	2011-2021	0.78	0.30	0.48	-	-		
94	百安坝街道永乐村10组，天星村1、9、11组	0.66	261.48	2005-2018	2011-2022	0.73	0.28	0.45	-	-		
95	五桥街道芦家村6、7组，回龙村3、4、5、7、9、10组，龙立村6、7组	0.29	112.91	2005-2018	2011-2022	0.31	0.12	0.19	-	-		
96	五桥街道芦家村6、7组，回龙村3、4、5、7、9、10组，龙立村6、7组	0.54	214.67	2005-2018	2011-2022	0.60	0.23	0.37	-	-		
97	万州区百安坝街道天星村	0.61	241.65	2005-2018	2011-2022	0.67	0.26	0.41	-	-		
合计		29.78	12,685.10	-	-	32.76	29.65	3.11	-	-		

注：上表包括2016-2018年子公司万林投资和三峡投资数据，但三峡投资系于2018年并入发行人合并范围，因此确认收入数据与合并报表数据有出入。

截至 2022 年 3 月末在开发整理过程中土地情况

单位：亿元、亩

序号	地块名称	总投资金额	已投金额	面积（亩）	整理期间	回款期间	已确认收入金额	已回款金额	未来三年投资计划			是否签订合同或协议
									2022	2023	2024	
1	九龙园、高峰园区域	310.00	137.42	56,370.00	2005 - 2030	2011 - 2035	155.57	84.17	10.00	10.00	10.00	是
2	五桥园、天子园和新田园区域	188.82	117.36	31,470.00	2005 - 2026	2011 - 2035	134.07	56.75	8.00	8.00	8.00	是
合计		498.82	254.78	87,840.00			289.64	140.92	18.00	18.00	18.00	

截至 2022 年 3 月末，发行人暂无拟整治土地整治项目。

基础设施建设

①业务模式

发行人经万州经济技术开发区经济发展服务中心委托，发行人通过自筹和银行贷款开展基础设施建设工作。资金投入后，根据建设和竣工验收的进度，发行人每半年与经开区服务中心进行结算，按成本加成 10%的比例确认基础设施建设收入。经开区服务中心与发行人进行结算后，将基础设施建设收入分期支付至公司，分期回款年限为 5-6 年，期间公司按照结算当年末五年期二级国债利率收取一定的资金占用费。

②基础设施建设业务经营情况

发行人主要在建基础设施建设项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投金额	建设期间	回款期间	自有资金	自有资金到位情况	是否签订合同及协议	未来三年计划		
									2022年	2023年	2024年
1	万州经开区长江水岸融合提升项目之经开大道延伸段道路工程	1.00	0.91	2021-2022	2023-2024	0.30	已到位	是		0.30	0.30
2	万州经开区长江水岸融合提升项目之外环连接道	1.52	1.518	2021-2023	2024-2026	0.45	已到位	是			0.30
3	万州经开区高峰产业基础设施项目之青杠垆综合枢纽工程	4.60	1.20	2021-2023	2024-2027	1.40	已到位	是			0.50
4	万州经开区长江水岸融合提升项目之天星大道	1.06	0.80	2021-2023	2024-2026	0.30	已到位	是			0.30
5	万州经开区高峰园城乡融合发展项目之万忠路东西段二期道埋工程	0.90	0.15	2022-2023	2024-2025	0.30	已到位	是			0.30
6	万州经开区新田产业园基础设施项目之疏港大道扩宽工程	5.00	0.51	2022-2024	2025-2027	1.50	已到位	是			0.50
7	灵凤山片区配套基础设施工程	0.88	0.10	2022-2024	2025-2026	0.26	已到位	是	0.20	0.20	0.20
8	万忠路东西段一期	0.85	0.85	2020-2021	2022-2024	0.26	已到位	是			
9	白岩寨公园	1.00	1.07	2020-2022	2023-2025	0.30	已到位	是		0.30	0.30
10	学堂湾1号路	1.00	0.70	2020-2021	2022-2024	0.30	已到位	是	0.30	0.30	0.40
11	新田场平一期工程	2.00	1.50	2020-2021	2022-2025	0.60	已到位	是	0.30	0.30	0.50
12	学堂湾场平	0.80	0.55	2020-2021	2022-2023	0.26	已到位	是	0.40	0.40	
13	纵二路二期	0.86	0.86	2020-2022	2023-2025	0.26	已到位	是		0.40	0.30
14	相思北路	0.62	0.47	2020-2021	2022-2023	0.18	已到位	是	0.30	0.32	

15	环保产业园1号路	1.00	0.70	2020-2021	2022-2024	0.30	已到位	是	0.30	0.30	0.40
16	环保产业园2号路	0.40	0.43	2020-2021	2022-2023	0.10	已到位	是	0.20	0.20	
17	新田河综合治理工程	2.00	2.00	2020-2023	2024-2026	0.60	已到位	是			0.40
18	桐子园大桥	1.00	0.60	2020-2022	2023-2026	0.30	已到位	是		0.30	0.30
19	纵一路三期	0.50	0.11	2020-2022	2023-2024	0.15	已到位	是		0.30	0.20
20	滩边河综合治理工程鹿山段	2.50	0.50	2020-2023	2024-2027	0.75	已到位	是			0.50
21	万州经开区九龙园九胜二支路南侧E8-03/02、E8-05/02产业配套工程	0.80	0.17	2021-2022	2023-2025	0.24	已到位	是		0.30	0.20
22	万州经开区新田产业园基础设施建设项目之I01-1/01地块产业配套工程	1.00	0.48	2021-2022	2023-2025	0.30	已到位	是		0.30	0.30
23	万州经开区长江水岸融合提升项目之九沙大道一期	0.70	0.50	2021-2022	2023-2025	0.21	已到位	是		0.30	0.20
	合计	31.99	16.678			9.62			2.00	4.52	6.40

主要在建项目情况：

万州经开区长江水岸融合提升项目之经开大道延伸段道路工程：建设内容及规模：该项目为道路工程，全长约696米，标准路幅宽36米，其中车行道宽24米，两侧人行道各宽6米，双向6车道，设计车速50km/h，为城市主干路，北接万忠路复线延伸段，向南延伸至外环连接道。主要建设内容包括道路工程、排水工程、电力工程、通信工程、路灯照明工程、交通工程等。

万州经开区高峰产业基础设施项目之青杠塘综合枢纽工程，建设规模及主要建设内容：该项目设置全互通立交一座，包含道路及匝道总共19条，全长约13.095公里，标准路幅宽度7-8米，匝道设计车速30-40公里/小时，其中新建匝道16条，总长约10.383公里，改扩建道路3条，长约2.712公里，立交范围内桥梁共长约2.67公里，下穿通道共长约0.606公里。总占地规约437亩，其中道路用地约244亩。项目主要内容包括：道路工程、桥隧工程、挡防工程、排水工程、照明工程、电力通信工程、交安工程以及绿化工程。

万州经开区长江水岸融合提升项目之天星大道：建设内容及规模：该项目为道路工程，全长 2318.511 米，为城市主下道，双向 6 车道，标准路幅宽 36 米，其中行车道宽 23 米，中央分隔带宽 3 米，两侧人行道各宽 5 米，设计车速 40km/h。

万州经开区新田产业园基础设施项目之疏港大道扩宽工程：建设规模及主要建设内容：该目为道路工程，全长 920 米，为城市主干路，设计车速 50km/h，双向六车道，标准路幅宽度 32 米。主要建设内容包括：（一）3 桥梁，分别为柳坝村中桥拼宽桥起自 K1+678.631，终于 K1+745.631，全长 67 米；幸家湾中桥拼宽桥起自 K3+317.943，终于 K3+384.943，全长 67 米；万石路上跨桥起自 K3+843，终于 K3+948，全长 105 米。（二）学堂堡隧道：单向三车道隧道，长 857.616 米，两侧设置修道。（三）港区连接道：起于港区现状道路 K0+541.036，止于疏港大设计起点 K1+132.414，道路总长 591.378 米，标准路幅宽度 21.5 米，双向 5 车道，行车速度为 30kmh，为城市次干路。（四）万石路临时转换道：起于临港路与万石路交叉口，由北向南延伸接顺现状万石路，道路全长 224.934 米，标准路幅宽度为 8.5 米，双向 2 车道，行车速度为 20km/h，为临时便道。

万州经开区五桥园纵二路二期工程，建设规模及主要建设内容：道路全长 1067.939 米，城市次干路，道路设计车速 30km/。标准路幅宽度 24 米，双向四车道。主要建设内容包括道路工程、支护工程、交通工程、排水工程、照明工程、景观绿化等。

桐子园大桥：设规模及主要建设内容：该项目为桥梁工程，设计起点 K0+45.0m，设计终点 K0+496.5m，设计全长 451.5 米（台尾到台尾）。第一联采用 4×35.0m 简支梁桥，第二联采用 4×35.0m 简支梁桥，第三联采用 45+2x×35+45.0m 简支梁桥。桥梁分两幅设计，全宽为 26 米，其中左幅宽 13 米、右宽 13 米。主要建设内容包括桥梁工程、支护结构工程、照明工程、电力工程、通讯工程、交通工程等。

3、商品（产品）销售业务

发行人商品（产品）销售业务主要为药品销售业务，由发行人2020年纳入合并报表的重庆厚捷医药集团有限公司负责运营，主要以药品、中药材批发销售为主营业务，兼营第二、三类医疗器械的销售。厚捷医药集团是一家以药品（含器械）经营销售和医药三方物流为主的新型医药流通企业。公司医药经销批发为主，零售为辅。公司与上游数千家厂商合作，代理销售药品品种12,000余类，主要与国药控股重庆公司、九州通重庆公司、石药集团中诺药业、湖北红珊瑚医药公司等公司长期合作；销售范围覆盖渝、川、陕、黔、鄂60余个县市1,600余家城乡公共医疗卫生服务单位。是万州区及周边市、区、县的1,600多家公共医疗机构药品、医疗器械和医用耗材的长期、稳定的供应商；其中麻醉药品和一、二类精神药品为重庆市辖区销售，在重庆市辖区域内同行业中同类产品销售额位居前列。

（1）业务模式

药品销售业务的盈利方式通过贸易价格差价实现，因下游客户为医疗机构，一般有一定的账期，因客户多为公立医疗机构，故收款有保障。厚捷医药集团销售对象主要分三大类：1、对三甲医院、二甲医院药品销售，占总销售额60%左右；2、特殊药品（麻醉药品、第一类精神药品、第二类精神药品）销售，占总销售额15%；3、对乡镇卫生院药品销售，占销售总额20%左右；4、对药店及其他单位的销售，占总销售额的5%左右。结算方式为转账或药交所结算。

（2）经营情况

厚捷公司为发行人2020年纳入合并报表的子公司，2020年度及2021年度公司药品销售收入规模分别为77,259.70万元及186,063.60万元。

4、工程施工、物业管理和其他业务

发行人工程施工、物业管理业务主要由子公司重庆玉罗实业有限公司（以下简称“玉罗实业”）负责运营。玉罗实业具有建筑工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、环保工程专业承包三级、市政公用工程施工总承包三级等资质，主要在经开区各园区范围内承接道路、管网、绿化等工程施工建设项目，并进行相关物业管理。

2019-2021年度及2022年1-3月，公司工程施工收入分别为828.85万元、17,575.04万元、7,306.16万元和4,093.36万元，占主营业务收入的比例分别

为 0.03%、0.58%、0.15%和 0.31%，有所上升。同期，发行人物业管理收入分别为 993.95 万元、1,676.08 万元、1,204.72 万元和 834.74 万元；实现市政管理、污水处理、自来水费等其他收入 1,245.44 万元、924.02 万元、2,109.70 万元和 0.00 万元。

5、保障性住房建设业务

发行人承担了部分保障房建设任务。保障房原定是公司为配合万州区经济发展的需要，根据万州区政府下达的建设任务进行的公租房、廉租房、保障性住房代建业务，可获得 750 元/平方米的政府补助作为保障房建设的投入，其余资金由公司自筹并先行垫付；完工后，公司与万州区政府对补助资金外的全部建设成本进行结算，无额外加成收益，回款进度视地方财力及预算安排情况而定。

①业务模式

发行人的保障房项目均在 2010-2014 年形成，根据《关于进一步做好棚户区改造相关工作》（财综[2016]11 号）相关政策指导，目前针对发行人已完工保障房主要为公租房和廉租房，万州区政府调整保障房业务模式，暂不对完工保障房项目进行回购，由发行人将其全部转入“在建工程”或“固定资产”，后期计划对外出租或销售。

②经营情况

截至 2022 年 6 月末，公司已完工保障房项目共有 7 个，建筑面积合计 42.43 万平方米，总投资共 6.93 亿元，累计已获得保障房建设补助资金 4.63 亿元，部分保障房尚未完成产权证书的办理。报告期内，公司已建成的保障房尚未实现对外出租或销售，公司未实现相关业务的租赁或销售收入。

截至 2022 年 6 月末公司已完工保障房情况

单位：亿元

项目名称	项目主体	项目所在地	建设周期	资金来源	总投资	已投资额	销售进度	已销售额	未完成销售的原因
2010 年龙都廉租房建设项目	三峡投资	五桥园	2 年	自筹及财政资金	0.25	0.25	目前保障房暂未对外销售	已销售额为 0 万元。	暂无明确的销售计划，后续视相关机构安
2011 年龙腾园廉租房项目	万林投资	九龙园	1 年	自筹及财政资金	1.66	1.66			
2011 年万利公租房及配建廉租房	万林投资	高峰园	2 年	自筹及财政资金	0.96	0.96			
2010 年天子园公租房	万林投资	高峰园	2012.09~2014.10	自筹及财政资金	1.39	1.39			

项目名称	项目主体	项目所在地	建设周期	资金来源	总投资	已投资额	销售进度	已销售额	未完成销售的原因
2011年天子园廉租房	三峡投资	天子园	2012.05~2014.06	自筹及财政资金	0.67	0.67			排,再定销售回款计划
2011年长石板公配廉租房	三峡投资	天子园	2011.09~2013.01	自筹及财政资金	1.36	1.36			
2010年长石板廉租房	三峡投资	五桥园	2011.09~2013.01	自筹及财政资金	0.64	0.64			
合计					6.93	6.93			

截至报告期末,发行人暂无在售项目,无新增在建或拟建的保障房项目。

发行人的保障房业务符合财预[2012]412号文、财预[2012]463号文、国发[2014]43号文、国发[2015]40号文、国发[2015]42号文及财综[2016]4号文等相关法律法规及有关政策的规定。

6、其他业务板块

(1) 租赁业务

随着土地综合整治配套的园区基础设施、配套商住用房的陆续竣工,公司持有的物业将获得丰厚的租售收入和增值收益。近年来,发行人开始有少量的租赁收入,虽然该业务板块收入较低,但是随着土地整治配套的园区基础设施建设的不断开发和建成及园区成熟度的提升,公司市场化运作程度将不断提高,租赁、服务费收入将得到进一步提高,使得发行人未来的收入将不仅仅局限于土地整治开发,发行人将来的发展更具潜力。

标准厂房是公司在园区内自建的经营性物业,主要出租给招商引资而来的企业,租期一般为1-3年,租金收入计入“其他业务收入-租赁”。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月,公司分别实现租赁收入1,605.97万元、3,542.64万元、6,145.47万元和1,717.39万元。

八、发行人主要在建、拟建工程情况

(一) 主要在建工程

截至2022年3月末,发行人主要在建经营性项目情况如下:

截至2022年3月末发行人主要在建经营性项目情况

单位:亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	自筹资金	资本金到位情况	合规性

序号	项目名称	总投资额	已投资额	自筹资金	资本金到位情况	合规性
1	渝东表面处理中心(一期)万州经开区电镀中心	3.30	2.70	0.99	全部到位	立项: 万州经开经发(2019)20号 环评: 环评渝环函(2020)45号 土地: 渝(2020)万州区不动产权第000369121号
2	万州经开区综合保税区(一期)	9.85	5.50	2.90	全部到位	立项: 万州经开经发(2017)3号 环评: 正在办理 土地: 渝2019万州区不动产权第000758314号、000761232号、000717318号、000761782号、000761232号
3	万州经开区高峰雷家片区标准厂房建设项目二期	1.13	0.90	0.33	全部到位	立项: 万州经开经发(2018)102号 土地: 渝(2020)万州区不动产权第000379145号 环评: 不涉及环境污染, 无环评
4	万州经开区长江水岸融合提升项目之环保合规产业园一期	4.60	3.00	1.38	全部到位	立项: 万州经开经发(2019)86号 环评: 已取得备案登记 土地: 渝(2020)万州区不动产权第000267407号
5	万州经开区玉城寨标准厂房建设项目	0.60	0.50	0.18	全部到位	立项: 万州经开经发(2019)82号 环评: 已取得环境备案登记 土地: 渝(2019)万州区不动产权第000287021号
6	万州经开区长江水岸融合提升项目	58.01	11.78	17.40	全部到位	立项: 万州经开经发(2019)81号 环评: 已取得环境备案登记
7	经开区工业固体废物处置场	1.94	1.8	0.58	全部到位	立项: 万州经开经发【2020】175号 环评: 万州经开经发【2020】142号
8	高峰园污水处理厂项目(一期)	1.59	1.59	0.48	全部到位	立项: 万州经开经发【2014】25号 环评: 渝(万)环准【2014】264号
9	新田污水处理厂	0.95	0.95	0.29	全部到位	立项: 万州经开经发【2020】62号 环评: 渝(万)环准【2019】158号
合计		81.97	28.72	24.53	-	-

除上表披露的主要大额项目外, 发行人其余在建工程为零星小额项目。

主要在建经营性项目介绍如下:

1、渝东表面处理中心(一期)万州经开区电镀中心

项目总建筑面积 59,351.51 平方米, 建设内容包括废水处理站的 14 个构筑物子项和厂区 1#综合楼、2—5#生产厂房、13#危险品库房、14#乙类库房、15#垃圾房、18#门卫房、19#门卫房等 10 个建筑子项, 室外道路、绿化、管网等相

关附属及配套设施，以及废水处理站建构筑物设备购置及安装。项目总投资 3.30 亿元，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 2.70 亿元。

2、万州经开区综合保税区（一期）

项目位于高峰园鹿山片区，建设规模约 16.00 万平方米，主要建设内容为联合办公大楼、进出口商品展示中心、查验仓库、预留 H986 查验库、预留检疫处理区、6 栋保税厂房、2 栋保税仓库、2 条巡逻道、地下车库及鹿山南区所有围网工程、综合管网工程、景观绿化工程和信息化系统等。总投资 9.85 亿元，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 5.50 亿元。

3、万州经开区高峰雷家片区标准厂房建设项目二期

项目位于西经大道东侧、万州医药产业园北侧地块内，用地面积为 67 亩，拟建面积约 6.7 万 m²；建设工期 2018-2022 年，总投资 1.13 亿元，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 0.90 亿元。

4、万州经开区长江水岸融合提升项目之环保合规产业园一期

项目位于檬子环路北侧、先导稀材项目东侧地块内，即万州照明电气产业园项目。用地面积 226 亩，总建面积约 21.40 万 m²，其中单层 2.20 万 m²，多层 17.70 万 m²，配套用房 1.50 万 m²。分 2 个标段，一标段约 15.00 万 m²，二标段约 6.40 万 m²。项目建设工期 2021-2023 年，总投资 4.60 亿元，截至 2022 年 3 月末，已投资 3.00 亿元。

5、万州经开区玉城寨标准厂房建设项目

项目位于玉城大道北侧、馨葳机械项目用地西侧地块内，用地面积 36.6 亩，拟建面积约 1.40 万 m²，建设工期 2018-2022 年，项目总投资 0.60 亿元，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 0.50 亿元。

6、万州经开区长江水岸融合提升项目

该项目为框架批复，包括多个子项目，项目建设包括新建和改扩建，主要建设内容包括长江生态保护修复领域、工业污染治理及优化布局领域和新动能发展领域。项目总投资 58.01 亿，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 11.78 亿元。

7、经开区工业固体废物处置场

项目位于经开区，填埋场总占地面积 50.9 万平方米，新建工业固体废物处置场总库容 986 万立方米。主要建设包括生产管理区、渗滤液处理设施、填埋区

及配套设施设备等。总投资 1.94 亿元，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 1.80 亿元。

8、高峰园污水处理厂项目（一期）

项目位于万州经开区高峰生态工业园，新建污水处理设施，新安装各工艺节点运转设备、电力设施等，形成（一期）日处理工业污水 10000 立方米的能力。项目一期总投资 1.94 亿元，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 1.59 亿元。

9、新田污水处理厂

项目位于万州经开区新田园，建设规模包括新建污水处理厂一座，新建厂外提升泵站两座，配套管网一套。主要建设内容包括厂区处理构筑物、附属建筑物，厂区边坡挡墙工程，厂区配套附属工程、绿化工程，厂外管网工程等。计划总投资 0.96 亿元，截至 2022 年 3 月末，已完成投资 0.96 亿元。

主要拟建工程

截至 2022 年 3 月末，发行人拟建经营性项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	投资额	建设期	资本金到位情况
1	万州经开区长江水岸融合提升项目之战略新兴产业园	1.80	2021-2022	全部到位
2	万州经开区长江水岸融合提升项目之环保合规产业园二期	0.85	2021-2022	全部到位
3	万州经开区高峰园檬子片区标准厂房建设项目三期一标段	0.75	2021-2022	全部到位
4	万州经开区长江水岸融合提升项目之环保合规产业园三期	1.56	2021-2023	全部到位
5	万州经开区装备制造配套产业园	4.00	2021-2022	全部到位
6	万州经开区玉城寨标准厂房建设项目二期	1.00	2021-2022	全部到位
7	万州经开区高峰住房租赁项目	13.68	2022-2023	全部到位
合计		23.64	-	-

九、财务分析

发行人提供了经中兴华会计师事务所审计的 2019 年度、2020 年度的审计报告和 2021 年的审计报告及 2022 年 9 月未经审计的财务报表，审计报表均出具了标准无保留意见。

单位：万元

发行人 2019-2021 年及 2022 年 9 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
货币资金	919,444.21	666,790.00	711,564.76	831,885.25
交易性金融资产	-	-	3,861.95	-
应收票据	6,696.78	30,340.54	62,011.91	142,356.87
应收账款	1,999,113.21	1,932,108.63	1,640,205.46	1,130,399.42
应收款项融资	60,671.62	4,755.00	-	-
预付款项	706,669.71	519,639.82	402,662.22	289,177.42
其他应收款	359,820.98	345,931.78	494,195.53	252,490.21
存货	560,862.44	519,550.19	360,929.91	230,694.78
其他流动资产	71,852.30	83,916.63	72,892.07	51,912.60
流动资产合计	4,685,131.24	4,103,032.59	3,748,323.80	2,928,916.55
可供出售金融资产	-	-	-	49,626.15
长期应收款	59,371.78	61,021.38	-	439,930.30
长期股权投资	71,418.71	71,410.53	99,559.54	84,926.99
其他权益工具投资	6,623.71	6,623.71	5,485.12	-
其他非流动金融资产	18,151.00	18,151.00	-	-
投资性房地产	445,779.70	445,779.70	430,743.18	274,103.45
固定资产	466,348.19	491,393.37	450,362.51	505,360.70
在建工程	546,841.12	384,656.74	205,799.30	11,775.15
使用权资产	5,277.98	3,141.15	4,039.95	-
无形资产	532,668.46	543,276.37	446,276.56	510,057.37
商誉	36,726.33	36,726.33	36,726.33	36,726.33
长期待摊费用	426.86	331.52	321.73	362.43
递延所得税资产	32,420.15	32,420.15	9,798.72	10,312.67
其他非流动资产	1,132,649.05	1,132,695.82	972,817.81	1,001,694.64
非流动资产合计	3,354,703.04	3,227,627.77	2,661,930.74	2,924,876.18
资产总计	8,039,834.29	7,330,660.36	6,410,254.54	5,853,792.73
短期借款	1,088,804.86	1,154,239.83	950,526.66	1,547,929.12
衍生金融负债	0.20	1.08	-	-
应付票据	302,200.00	218,749.75	160,560.63	1,301.61
应付账款	306,054.31	255,467.74	110,537.63	93,968.29
预收款项	-	-	-	23,484.94
应付职工薪酬	7,578.43	8,004.27	7,588.70	6,033.62
合同负债	14,542.32	11,174.07	21,596.58	-
应交税费	25,116.40	38,641.79	33,847.05	48,272.73
其他应付款	88,594.34	89,849.93	180,618.83	159,005.48
一年内到期的非流动负债	964,883.79	475,822.24	629,017.98	301,811.20
其他流动负债	-	69.67	1,481.66	98.64
流动负债合计	2,797,774.65	2,252,020.37	2,095,775.72	2,181,905.61
长期借款	1,139,485.00	943,582.11	739,249.26	689,138.99
应付债券	1,356,699.79	1,483,800.97	1,242,717.23	755,694.84
租赁负债	2,566.66	2,421.97	3,137.88	-
长期应付款	241,017.70	195,725.25	50,298.29	37,336.98
长期应付职工薪酬	-	-	-	401.57
预计负债	4,199.01	4,199.01	-	738.50
递延收益	55,783.75	56,861.03	55,012.66	87,774.13
递延所得税负债	19,909.09	19,909.09	16,615.64	13,088.05

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
其他非流动负债	167,600.00	169,700.00	169,700.00	205,700.00
非流动负债合计	2,987,261.00	2,876,199.43	2,276,730.96	1,789,873.06
负债合计	5,785,035.65	5,128,219.80	4,372,506.68	3,971,778.67
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,202,520.68	1,156,120.68	1,029,179.64	1,028,344.47
减：库存股	6,513.23	6,512.62	6,076.94	-
其他综合收益	29,094.02	29,094.02	30,474.85	37,583.40
专项储备	111.67	111.67	111.67	-
盈余公积	21,797.90	21,797.90	3,803.05	3,482.59
未分配利润	816,826.15	811,750.22	798,114.55	658,614.65
归属于母公司所有者权益合计	2,163,837.18	2,112,361.86	1,955,606.82	1,828,025.11
少数股东权益	90,961.46	90,078.70	82,141.04	53,988.95
所有者权益合计	2,254,798.63	2,202,440.56	2,037,747.86	1,882,014.06
负债和所有者权益总计	8,039,834.29	7,330,660.36	6,410,254.54	5,853,792.73

发行人 2019-2021 年及 2022 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	4,486,755.96	4,799,872.25	3,039,673.69	3,098,849.98
减：营业成本	4,311,009.16	4,640,958.90	2,899,071.20	2,987,198.22
营业税金及附加	25,391.22	39,589.14	21,041.18	15,734.26
销售费用	12,794.34	13,460.72	23,037.95	23,955.43
管理费用	46,954.81	63,580.17	53,294.52	52,395.64
研发费用	41,182.91	23,780.61	16,665.15	18,674.27
财务费用	121,314.21	182,415.00	142,009.05	101,946.82
其中：利息费用	82,599.90	196,561.18	113,627.99	84,299.35
利息收入	29,865.90	32,456.68	39,302.39	25,661.67
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	712.90	-143.73	-28,293.14	-6,570.74
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	154.94	13,517.13	18,125.05	-4,458.71
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-70,885.11	-	-
其他收益	97,108.06	250,200.61	247,201.88	120,603.07
投资收益（损失以“-”号填列）	1,977.90	12,794.04	-6,262.92	-4,285.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-20.18	-41.22	2,523.31	10,837.74
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,042.92	41,529.42	117,848.83	15,071.25
加：营业外收入	1,519.84	1,121.22	1,911.82	595.58
减：营业外支出	10,706.01	9,783.28	2,959.04	2,280.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,856.75	32,867.36	116,801.61	13,386.47
减：所得税费用	3,898.07	-5,016.60	5,838.32	2,581.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,958.68	37,883.96	110,963.29	10,804.84
归属于母公司股东的净利润	14,075.93	40,630.51	106,767.57	10,745.68
少数股东损益	882.76	-2,746.55	4,195.72	59.15
五、其他综合收益的税后净额	-	-1,533.01	-6,629.82	-239.34
六、综合收益总额	14,958.68	36,350.95	104,333.47	10,565.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,075.93	39,249.68	100,614.43	10,529.13
归属于少数股东的综合收益总额	882.76	-2,898.73	3,719.04	36.37

发行人 2019-2021 年及 2022 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,370,566.96	5,113,341.34	4,560,728.14	2,986,966.64
收到的税费返还	34,505.89	23,702.87	14,333.67	2,573.20
收到其他与经营活动有关的现金	680,226.76	760,672.88	1,049,319.60	482,541.39
经营活动现金流入小计	5,085,299.61	5,897,717.09	5,624,381.41	3,472,081.23
购买商品、接受劳务支付的现金	4,197,847.95	5,059,268.74	4,557,936.88	2,992,109.64
支付给职工以及为职工支付的现金	66,872.08	86,602.47	70,567.86	74,654.54
支付的各项税费	82,966.61	91,530.49	76,604.33	54,293.68
支付其他与经营活动有关的现金	689,513.28	648,045.70	917,830.23	351,932.71
经营活动现金流出小计	5,037,199.91	5,885,447.40	5,622,939.30	3,472,990.56
经营活动产生的现金流量净额	48,099.69	12,269.69	1,442.11	-909.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	130.00	-	-
取得投资收益收到的现金	2,256.45	2,135.97	2,155.28	3,265.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24.00	2,780.17	2,301.97	12,667.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	8,600.00	19,105.01	6,625.46	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,000.00	5.85	6,926.29	18,000.00
投资活动现金流入小计	15,880.44	24,157.00	18,009.00	33,932.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	164,055.07	446,551.97	308,168.31	251,353.39
投资支付的现金	-	20,993.83	4,616.76	70,963.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	179.59	148.81
支付其他与投资活动有关的现金	5,167.52	24,703.61	-	-
投资活动现金流出小计	169,222.59	492,249.41	312,964.66	322,465.91
投资活动产生的现金流量净额	-153,342.14	-468,092.41	-294,955.66	-288,533.22
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	62,530.75	4,530.00	2,401.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,530.75	4,530.00	-
取得借款收到的现金	1,313,946.36	2,000,955.59	2,184,549.33	2,585,579.32
发行债券收到的现金	545,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,200,795.75	1,460,212.39	1,623,162.33	190,036.23
筹资活动现金流入小计	3,059,742.10	3,523,698.73	3,812,241.66	2,778,016.56
偿还债务支付的现金	1,427,410.26	1,480,782.33	1,918,100.52	1,695,941.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	198,761.72	243,791.88	175,552.97	114,807.85
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	1,028,899.79	1,488,325.26	1,340,913.25	535,224.01
筹资活动现金流出小计	2,655,071.78	3,212,899.47	3,434,566.74	2,345,973.33
筹资活动产生的现金流量净额	404,670.33	310,799.26	377,674.92	432,043.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	392.82	-441.00	-1,447.92	671.97
五、现金及现金等价物净增加额	299,820.70	-145,464.45	82,713.45	143,272.64

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
加：期初现金及现金等价物余额	317,380.73	462,845.18	380,131.73	236,859.08
六、期末现金及现金等价物余额	617,201.43	317,380.73	462,845.18	380,131.73

(一)、资产负债表分析

1、流动资产分析

发行人2019-2021年末及2022年9月末流动资产分别为2,928,916.55万元、3,748,323.80万元、4,103,032.59万元和4,685,131.24万元，占总资产的比例分别为50.03%、58.47%、55.97%和58.27%。发行人流动资产中占比较大的主要为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。

(1) 货币资金

2019-2021年末及2022年9月末，发行人货币资金金额分别为831,885.25万元、711,564.76万元、666,790.00万元和919,444.21万元，占总资产的比例分别为14.21%、11.10%、9.10%和11.44%。2020年末，发行人货币资金较2019年末降低120,320.49万元，主要系投资、经营支出增加。2021年末公司货币资金较2020年末减少44,774.76万元，降幅为6.29%，主要系投资、经营支出增加。2022年9月末货币资金较2021年末增加252,654.21万元，增幅37.89%，主要系发行人新增银行借款及存入保证金所致。

发行人近三年货币资金构成情况

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
现金	3.29	25.85	12.51
银行存款	287,759.92	401,678.52	256,218.09
其他货币资金	360,675.80	309,860.38	575,654.65
银行存款应收利息	18,350.98	-	-
合计	666,790.00	711,564.76	831,885.25
其中：存放在境外的款项总额	5,108.41	5,962.69	4,993.56

(2) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款金额分别为1,130,399.42万元、1,640,205.46万元、1,932,108.63万元和1,999,113.21万元，占总资产的比例分别为19.31%、25.59%、26.36%和24.87%。2021年末较2020年末增加291,903.17万元，增幅17.80%，主要系应收凯美龙精密铜板带(河南)有限公司和万州经济技术开发区经济发展服务中心的款项增加所致。2022年9月末较2021年末增加67,004.58万元，增幅3.47%，变动较小。

发行人应收账款涉及对政府、政府相关部门的款项，均为应收的委托代建业务款，存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

2021年末发行人应收账款前五大明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	占应收账款比例	关联关系	款项性质
万州经济技术开发区经济发展服务中心	1,570,212.58	80.89	非关联方	土地整治结算款
凯美龙精密铜板带(河南)有限公司	36,590.05	1.88	关联方	销售货款
青岛海达瑞采购服务有限公司	15,407.24	0.79	非关联方	销售货款
邯郸美的制冷设备有限公司	9,931.97	0.51	非关联方	销售货款
重庆美的制冷设备有限公司	8,072.41	0.42	非关联方	销售货款
合计	1,640,214.25	84.49	-	-

(3) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款金额分别为 252,490.21 万元、494,195.53 万元、345,931.78 万元和 359,820.98 万元，占总资产的比例分别为 4.31%、7.71%、4.72%和 4.48%，占总资产的比例呈下降趋势。2021 年末，公司其他应收款较 2020 年末减少 148,263.75 万元，减幅达 30.00%，主要系收回部分子公司经营性往来款所致。2022 年 9 月末，公司其他应收款较 2021 年增加 13,889.20 万元，变动幅度较小。

2021 年末发行人其他应收账款前五大明细表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占其他应收账款余额比例	账龄	坏账准备余额	账面价值净额	关联关系	款项性质
新乡市众生实业有限责任公司及关联公司	148,734.50	31.83	4 年以上	74,367.25	74,367.25	合并范围外关联方	往来款
万州经济技术开发区经济发展服务中心	99,120.11	21.21	1 年以内、1-2 年	-	99,120.11	无	往来款
凯美龙精密铜板带(河南)有限公司	40,785.46	8.73	2-3 年	-	40,785.46	合并范围外关联方	往来款
重庆市万州工业发展有限公司	36,790.09	7.87	1 年以内、1-2 年	-	36,790.09	无	往来款
忻霖(上海)企业发展有限公司	15,398.92	3.30	1 年以内	-	15,398.92	无	股权款
合计	340,829.08	72.94	-	74,367.25	266,461.83	-	-

截至 2021 年末，发行人对万州经济技术开发区经济发展服务中心的其他应收款为 9.91 亿元，经征询万州区财政局意见，相关款项系同万州经济技术开发区

区经济发展服务中心关于土地整治业务的资金往来款，存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

截至 2021 年末，发行人对新乡众生往来款的形成情况如下：

原金龙集团股东创立新乡市众生实业有限责任公司及新乡市中科科技有限公司等关联公司（以下简称“新乡众生系”）开展新能源业务，为支持新乡众生系，金龙集团向其进行资金拆借。截至 2020 年 7 月 31 日，众生实业等公司欠款总额为 17.36 亿元，2020 年 8 月 19 日，金龙集团、众生实业及宁波美辰置业有限公司（以下简称宁波美辰）等相关方签订《执行和解协议》，用宁波美辰 21 套房屋及 26 个车位抵偿众生实业等公司应付金龙集团款项 2.49 亿元（扣除代为支付的税金），抵偿后众生实业等公司欠款总额为 14.87 亿元。截至 2021 年末，其他应收款中应收该类资金占用余额约为 14.87 亿元，发行人对新乡市众生实业有限责任公司及关联公司计提的坏账准备余额为 7.44 亿元。

金龙集团前身为民营企业，2015 年因金龙集团现金流出现问题，考虑到金龙集团当时产量和技术在国内都是遥遥领先，在重庆市政府的统一协调下，最终决定由发行人万州经开斥资 20 多亿元收购金龙集团，收购时金龙集团对新乡市众生实业有限责任公司的借款已经存在，收购后金龙集团的产业及工厂由河南搬至万州区。

凯美龙精密铜板带（河南）有限公司为中外合资企业，实质控制由万州经开区管委会控制。

（4）存货

近三年及一期末，发行人存货金额分别为 230,694.78 万元、360,929.91 万元、519,550.19 万元和 560,862.44 万元，占总资产的比例分别 3.94%、5.63%、7.09%和 6.98%。发行人存货包括土地整治成本、在建基础设施、厂房成本、铜板业务原材料、库存商品及委托加工物资等。2021 年末较 2020 年末增加 158,620.28 万元，增幅 43.95%，主要系未结算的土地整治成本。2022 年 9 月末，发行人存货较 2021 年末增加 41,312.25 万元，增幅 7.95%，主要系发行人生产销售规模扩大，库存商品增加所致。

2021 年末发行人存货明细表

项目	账面余额	账面价值	单位：万元
			跌价准备
原材料	81,898.50	81,678.61	219.89

自制半成品及在产品	71,373.16	71,373.16	-
库存商品（产成品）	64,387.87	64,387.87	-
周转材料（包装物、低值易耗品等）	7,655.16	7,655.16	-
合同履约成本	213,527.26	213,527.26	-
发出商品	80,928.14	80,928.14	-
开发成本	-	-	-
合计	519,770.07	519,550.19	219.89

2、非流动资产分析

近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 2,924,876.18 万元、2,661,930.74 万元、3,227,627.77 万元和 3,354,703.04 万元，占总资产的比例分别为 49.97%、41.53%、44.03%和 41.73%；非流动资产中占比较大的主要为投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产。

（1）长期应收款

近三年及一期末，发行人长期应收款金额分别为 439,930.30 万元、0.00 万元、61,021.38 万元和 59,371.78 万元，占总资产的比例分别为 7.52%、0.00%、0.83%和 0.74%。2020 年末长期应收款为 0.00 万元，主要系 2020 年会计师事务所将应收经服中心的款项调整至应收账款所致。2021 年末较 2020 年末增加 61,021.38 万元，主要系发行人新增融资租赁款所致。2022 年 9 月末较 2021 年末减少 1,649.60 万元，变动幅度较小。

截至 2022 年 9 月末，发行人长期应收款余额为 59,371.78 万元，不涉及与政府、政府相关部门的往来，不存在替政府融资行为。

（2）投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产金额分别为 274,103.45 万元、430,743.18 万元、445,779.70 万元和 445,779.70 万元，占总资产的比例分别为 4.68%、6.72%、6.08%和 5.54%。2021 年末较 2020 年末增加 15,036.52 万元，增幅 3.49%。2022 年 9 月末较 2021 年末没有变化。

（3）固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产金额分别为 505,360.70 万元、450,362.51 万元、491,393.37 万元和 466,348.19 万元，占总资产的比例分别为 8.63%、7.03%、6.70%和 5.80%。2021 年较 2020 年增加 41,030.86 万元，增幅 9.11%，主要系房屋及建筑物增加所致。2022 年 9 月末较 2021 年减少 25,045.18 万元，变动幅度较小。

(4) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程金额分别为 11,775.15 万元、205,799.30 万元、384,656.74 万元和 546,841.12 万元，占总资产的比例分别为 0.20%、3.21% 和 5.25% 和 6.80%。发行人在建工程余额 2021 年较 2020 年增长 178,857.44 万元，增幅 86.91%，主要系 2021 年新增了高峰园雷家片区标准厂房二期、环保合规产业园工程、万州经开区长江水岸融合提升项目等在建工程所致。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 162,184.38 万元，增幅 42.16%，主要是在建项目继续投资所致。

发行人 2021 年末发行人重要在建工程项目变动情况

单位：万元

项目名称	年初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	期末余额
高峰园雷家片区标准厂房二期	-	7,776.84	-	7,776.84
环保合规产业园工程	-	7,500.00	-	7,500.00
经开司照明产业园工程	-	1,000.00	-	1,000.00
万州经开区天星中路一期项目	-	2,446.74	-	2,446.74
万州经开区五桥生态工业园回龙、天星社区公共配套设施二期(白岩寨公园二期)	-	1,874.37	-	1,874.37
万州经开区长江水岸融合提升项目	133.29	63,832.69	-	63,965.98
长江大保护项目	2,463.48	14,741.34	-	17,204.82
电子电气制造基地办公楼	1,539.29	-	1,539.29	-

2022 年 6 月末发行人主要大额在建工程明细情况表

单位：万元

项目	期末余额
高峰园雷家片区标准厂房二期	8,280.73
环保合规产业园工程	7,500.00
经开司照明产业园工程	1,000.00
万州经开区玉城寨标准厂房建设项目	200.00
万州经开区长江水岸融合提升项目	83,779.06
长江融合水岸提升项目工程	34,000.00
重庆万州综合保税区（一期）二标段工程	676.87
高峰园雷家片区标准厂房建设项目二期	120.02
光电园企业生活服务中心	192.47
平湖金龙精密铜管公司 M4 地块厂房工程	137.12
玉城寨标准厂房建设项目	132.55
长江大保护项目	20,504.92
长江水岸融合提升项目之环保合规产业园（一期）	478.37
标准厂房、公租房、廉租房等	3,533.51
创新孵化基地建设项目	6,331.92
高峰园污水处理项目	2,456.45
渝东表面处理中心环保项目	13,755.67

综合保税区建设项目	30,573.62
长江水岸经开区工业固废场	51,133.94
天子园标准厂房3号	4,339.85
天子园标准厂房1号	4,048.53
天子园污水处理站	7,625.67
天子园标准厂房2号	2,504.75
物流中心1、2	2,493.03
天子园标准厂房5号	2,285.67
两江新区援建标准厂房5万	1,652.54
标准厂房H幢	1,603.81
标准厂房K栋	1,557.08
三峡广告产业园	1,038.60
合计	293,936.75

3、流动负债分析

近三年及一期末，流动负债分别为 2,181,905.61 万元、2,095,775.72 万元、2,252,020.37 万元和 2,797,774.65 万元，占负债总额的比例分别为 54.94%、47.93%、43.91%和 48.36%；公司流动负债主要由短期借款、应付账款及应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 1,547,929.12 万元、950,526.66 万元、1,154,239.83 万元和 1,088,804.86 万元，占总负债的比例分别为 38.97%、21.74%、22.51%和 18.82%。2021 年末较 2020 年末增加 203,713.17 万元，增幅 21.43%，主要系本期增加了抵押、保证借款和信用借款。2022 年 9 月末较 2021 年末减少 65,434.97 万元，变动较小。

近三年末发行人短期借款明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	112,543.61	101,901.91	332,264.28
抵押借款	164,725.30	128,835.00	69,835.00
保证借款	386,221.58	344,712.73	328,707.89
信用贷款	161,355.26	4,659.03	54,590.00
票据贴现及信用证融资	328,944.07	369,967.98	762,081.95
信用卡	450.00	450.00	450.00
合计	1,154,239.83	950,526.66	1,547,929.12

(2) 应付票据

近三年及一期末，公司应付票据金额分别为 1,301.61 万元、160,560.63 万元、218,749.75 万元和 302,200.00 万元，占总负债的比例分别为 0.03%、3.67%、4.27%和 5.22%，主要为应付银行承兑汇票和商业承兑汇票。2021 年末较 2020 年

末增加 58,189.12 万元，增幅 36.24%，主要系银行承兑汇票增加 56,859.84 万元。2022 年 9 月末变动幅度较小。

(3) 应付账款

近三年及一期末，公司应付账款余额为 93,968.29 万元、110,537.63 万元、255,467.74 万元和 306,054.31 万元，占总负债的比例分别为 2.37%、2.53%、4.98% 和 5.29%。2021 年末较 2020 年末增加 144,930.11 万元，增幅 131.11%，主要系应付业务款增加。2022 年 9 月末变动幅度较小。

4、非流动负债分析

近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 1,789,873.06 万元、2,276,730.96 万元、2,876,199.43 万元和 2,987,261.00 万元，占负债总额的比例分别为 45.06%、52.07%、56.09%和 51.64%；从公司非流动负债结构来看，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。

(1) 长期借款

近三年及一期末，发行人的长期借款余额分别为 689,138.99 万元、739,249.26 万元、943,582.11 万元和 1,139,485.00 万元，占负债总额的比例分别为 17.35%、16.91%、18.40%和 19.70%。2021 年较 2020 年长期借款增加 204,332.85 万元，增幅 27.64%，主要系新增农发行等金融机构的借款增加所致。2022 年 9 月末较 2021 年底增加 195,902.89 万元，增幅 20.76%。

近三年末发行人长期借款明细

单位：万元

借款类别	2021 年末	2020 年末	2019 年末
保证借款	589,162.25	495,127.70	336,879.92
抵押借款	491,162.57	469,782.00	97,003.00
质押借款	30,700.00	99,597.50	254,850.50
信用借款	56,405.56	30,405.56	405.56
长期借款应付利息	1,540.97	-	-
减：一年内到期的长期借款	225,389.23	355,663.50	-
合计	943,582.11	739,249.26	689,138.99

(2) 应付债券

近三年及一期末，发行人的应付债券余额分别为 755,694.84 万元、1,242,717.23 万元、1,483,800.97 万元和 1,356,699.79 万元，占总负债的比例分别为 19.03%、28.42%、28.93%和 23.45%。2021 年末较 2020 年末增加 241,083.74

万元，增幅 19.40%，主要系发行人通过公开市场发行了短期融资券、定向融资工具及私募公司债等多只债券所致。2022 年 9 月末较 2021 年末减少 127,101.18 万元，减幅 8.57%。

(二)、利润表分析

近三年及一期发行人营业收入、成本及盈利构成情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1、营业收入	4,486,755.96	-	4,799,872.25	-	3,039,673.69	-	3,098,849.98	-
(1) 主营业务收入小计	4,456,509.66	100.00	4,780,532.16	100.00	3,024,350.94	100.00	3,072,825.40	100.00
铜产品	4,107,053.39	92.16	4,448,063.05	93.05	2,735,550.18	90.45	2,928,459.90	95.30
商品（产品）销售	253,047.51	5.68	186,063.60	3.89	77,259.70	2.56	-	-
土地整治收入	68,645.59	1.54	134,761.35	2.82	189,915.75	6.28	141,297.25	4.60
工程施工	24,730.00	0.55	7,306.16	0.15	17,575.04	0.58	828.85	0.03
提供劳务	680.64	0.02	1,023.58	0.02	1,450.16	0.05	-	-
物业管理	2,352.54	0.05	1,204.72	0.03	1,676.08	0.06	993.95	0.03
其他 ^注	-	-	2,109.70	0.04	924.02	0.03	1,245.44	0.04
(2) 其他业务收入小计	30,246.30	-	19,340.09	-	15,322.75	-	26,024.59	-
2、营业成本	4,311,009.16	-	4,640,958.90	-	2,899,071.20	-	2,987,198.22	-
(1) 主营业务成本小计	4,293,588.64	100.00	4,623,183.52	100.00	2,890,050.97	100.00	2,961,326.71	100.00
铜产品	3,957,247.56	92.17	4,306,074.56	93.14	2,619,504.70	90.64	2,792,275.25	94.29
商品（产品）销售	245,321.43	5.71	181,866.93	3.93	75,928.18	2.63	-	-
土地综合整治	64,816.62	1.51	126,288.12	2.73	175,139.71	6.06	148,249.65	5.01
工程施工	23,798.12	0.55	4,038.36	0.09	14,267.09	0.49	17,930.51	0.61
提供劳务	562.71	0.01	721.19	0.02	813.64	0.03	-	-
物业管理	1,842.19	0.04	791.69	0.02	1,624.73	0.06	769.29	0.03
其他	-	-	3,402.68	0.07	2,772.92	0.10	2,102.03	0.07
(2) 其他业务成本小计	17,420.52	-	17,775.38	-	9,020.24	-	25,871.50	-
3、毛利润	175,746.80	-	158,913.35	-	140,602.49	-	110,470.28	-
(1) 主营业务毛利润	162,921.02	100.00	157,348.64	100.00	134,299.97	100.00	110,317.20	100.00
铜产品	149,805.83	91.95	141,988.49	90.24	116,045.48	86.41	136,184.65	123.45
商品（产品）销售	7,726.08	4.74	4,196.67	2.67	1,331.52	0.99	-	-
土地综合整治	3,828.97	2.35	8,473.23	5.39	14,776.04	11.00	-6,952.40	-6.30
工程施工	931.88	0.57	3,267.80	2.08	3,307.95	2.46	-17,101.66	-15.50
提供劳务	117.93	0.07	302.39	0.19	636.52	0.47	-	-

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
物业管理	510.34	0.31	413.03	0.26	51.35	0.04	224.66	0.20
其他	-	-	-1,292.98	-0.82	-1,848.90	-1.38	-856.59	-1.85
(2) 其他业务毛利润	12,825.78	-	1,564.72	-	6,302.51	-	153.09	-
4、营业毛利率	3.92		3.31		4.63		3.60	
(1) 主营业务毛利率	3.66		3.29		4.44		3.59	
铜产品	3.65		3.19		4.24		4.65	
商品（产品）销售	3.05		2.26		1.72		-	
土地综合整治	5.58		6.29		7.78		-4.92	
工程施工	3.77		44.73		18.82		-2063.30	
提供劳务	17.33		29.54		43.89		-	
物业管理	21.69		34.28		3.06		22.60	
其他	-		-61.29		-200.09		-163.64	
(2) 其他业务毛利率	42.40		8.09		41.13		0.59	

1、营业收入

发行人作为万州区最为重要的国有资产经营管理主体，其主营业务主要包括铜产品生产加工、土地综合整治、工程施工及物业管理等业务。

发行人近三年营业收入分别为 3,098,849.98 万元、3,039,673.69 万元、4,799,872.25 万元元。其中，主营业务收入分别为 3,072,825.40 万元、3,024,350.94 万元、4,780,532.16 万元。发行人主营业务主要包括铜产品加工、土地整治、工程施工、物业管理等。

近三年，发行人铜产品业务收入分别为 2,928,459.90 万元、2,735,550.18 万元、4,448,063.05 万元，在主营业务收入中的占比分别为 95.30%、90.45%、93.05%。

近三年，发行人土地整治业务收入分别为 141,297.25 万元、189,915.75 万元、134,761.35 万元元，在主营业务收入中的占比分别为 4.60%、6.28%、2.82%。

近三年及一期，发行人工程施工业务收入分别为 828.85 万元、17,575.04 万元、7,306.16 万元，在营业收入中的占比分别为 0.03%、0.58%、0.15%，有所波动，主要系配套的工程施工业务量波动所致。

近三年，发行人主营业务中的其他收入分别为 1,245.44 万元、924.02 万元、2,109.70 万元，在主营业务收入中的占比分别为 0.04%、0.03%、0.04%。发行人主营业务中的其他收入主要包括市政管理、污水处理、自来水费等。

近三年，发行人营业收入中的其他业务收入分别为 26,024.59 万元、15,322.75 万元、19,340.09 万元，发行人其他业务收入包括租赁业务收入、委托贷款利息收入、灯光展收入及金龙其他业务。

2、营业成本

发行人营业成本随着营业收入规模的增加而增加，近三年营业成本分别为 2,987,198.22 万元、2,899,071.20 万元、4,640,958.90 万元。

近三年，发行人铜产品业务成本分别为 2,792,275.25 万元、2,619,504.70 万元、4,306,074.56 万元，在主营业务成本中的占比分别为 94.29%、90.64%、93.14%；该业务板块近三年在主营业务成本中占比减少，主要系发行人与金龙集团合作逐步加深，且 2018 年完成收购金龙集团所致。

近三年，发行人土地整治业务成本分别为 148,249.65 万元、175,139.71 万元、126,288.12 万元，在主营业务成本中的占比分别为 5.01%、6.06%、2.73%。收入相对应，同时与结算模式相关。

近三年，发行人工程施工业务成本分别为 17,930.51 万元、14,267.09 万元、4,038.36 万元，在主营业务成本中的占比分别为 0.61%、0.49%、0.09%。发行人的工程施工业务成本与工程施工业务入相对应。

近三年，发行人主营业务中的其他成本分别为 2,102.03 万元、2,772.92 万元、3,402.68 万元，在主营业务成本中的占比分别为 0.07%、0.10%、0.07%。发行人主营业务中的其他成本主要包括市政管理、污水处理、自来水成本等。

近三年，发行人营业成本中的其他业务成本分别 25,871.50 万元、9,020.24 万元、17,775.38 万元，发行人其他业务成本包括租赁业务成本、委托贷款利息成本、灯光展成本等。

3、毛利润及毛利率

近三年，发行人主营业务毛利润分别为 110,317.20 万元、134,299.97 万元、157,348.64 万元元，主营业务毛利率分别为 3.59%、4.44%、3.29%。

近三年，发行人铜产品业务毛利润分别为 136,184.65 万元、116,045.48 万元、141,988.49 万元，毛利率分别为 4.65%、4.24%、3.19。发行人铜产品业务主要为铜板加工与贸易，系按照成本加成固定利润的方式进行定价，加成利润一般为 4,000-7,000 元/吨，较为稳定，但毛利水平较低。发行人铜产品业务毛利

润波动中有所提升，主要系发行人并购金龙集团后，铜板生产加工与贸易实现产供销一体化，委托加工成本下降，利润空间加大，从而毛利润及毛利率改善所致。

近三年，发行人商品（产品）销售业务毛利润分别 0.00 万元、1,331.52 万元、4,196.67 万元，毛利率分别为 0.00%、1.72%、2.26%。发行人商品（产品）销售业务毛利润和毛利润均有所上升。

近三年，发行人土地综合整治业务毛利润分别为-6,952.40 万元、14,776.04 万元、8,473.23 万元，毛利率分别为-4.92%、7.78%、6.29%。发行人土地综合整治业务系按照投入成本加成 10%进行结算，具体毛利率水平受当年收入规模影响而波动。2019 年土地整治业务毛利润及毛利率为负，主要系因发行人土地整治业务结算收入回款期间平均 5-6 年，土地整治结算款分期收回具有融资性质，发行人根据企业会计准则，从 2019 年实际发生的土地整治结算金额 181,448.28 万元中扣除了 40,151.03 万元未实现融资收益，因此 2019 年土地整治收入净额为 141,297.25 万元（按 2019 年 5 年期二级国债利率折现）；但发行人土地整治收入均为与重庆万州经济技术开发区经济发展服务中心发生的土地整治结算款，发生坏账的可能性很小，且在土地整治成本结算时已按照结算当年末五年期二级国债利率收取一定的资金占用费，因此发行人土地整治业务实际在 2019 年应实现利润为 33,198.63 万元。

近三年，发行人工程施工业务毛利润分别-17,101.66 万元、3,307.95 万元、3,267.80 万元，毛利率分别为-2063.29%、18.82%、44.73%。发行人该部分业务收入及利润在发行人营业收入及毛利润中占比均较小。

（三）现金流量表分析

1、经营性现金流情况分析

近三年及一期，发行人的经营活动现金净流量分别为-909.33 万元、1,442.11 万元、12,269.69 万元和 48,099.69 万元。2021 年度发行人经营活动现金净流量较 2020 年度增加 10,827.58 万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2、投资性现金流情况分析

近三年及一期，发行人的投资活动现金净流量分别为-288,533.22 万元、-294,955.66 万元、-468,092.41 万元和-153,342.14 万元。2020 年度和 2021 年

度呈流出状态，主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金上升所致。

3、筹资性现金流情况分析

近三年及一期，发行人的筹资活动现金净流量分别为 432,043.23 万元、377,674.92 万元、310,799.26 万元和 404,670.33 万元。2021 年度发行人筹资力度有所下降，其筹资活动现金流量金额相应下降，总体变化不大。

十、发行人对外融资和对外担保情况

(一) 对外融资情况

截至 2022 年 12 月末，发行人对外融资总额为 413.84 亿元，具体明细如下：

债务人	项目	债权人/承销商	债务起止期限	授信金额/ 发行金额	2022 年 12 月 末债务余额
万林投资公司	20 万林投资 PPN001	中信银行	2020. 5. 18-2023. 5. 18	100,000.00	50,000.00
万林投资公司	21 万林投资 PPN001	中信银行	2021. 1. 22-2024. 1. 22		50,000.00
万林投资公司	21 万林投资 PPN002	中信银行	2021. 11. 26-2024. 11. 26	50,000.00	50,000.00
万林投资公司	22 万林 01	国金证券	2022. 2. 28-2025. 2. 28	50,000.00	50,000.00
万林投资公司	18 创新孵化基地、檬子标准厂房一期、檬子北区标准厂房项目贷款	三峡银行	2018. 1. 5-2026. 1. 4	30,000.00	6,770.00
万林投资公司	22 流动资金贷款	重庆银行	2022. 9. 26-2025. 9. 26	21,000.00	21,000.00
万林投资公司	19 檬子标准厂房二期建设项目	建行万州分行	2019. 8. 27-2029. 8. 27	7,000.00	6,850.00
万林投资公司	19 渝东表面处理中心环保项目（一期）工程	农发行万州分行	2019. 12. 27-2037. 12. 26	26,000.00	18,769.00
万林投资公司	20 渝东表面处理中心环保项目（一期）工程	农发行万州分行	2020. 4. 24-2037. 12. 26	26,000.00	26,000.00
万林投资公司	21 项目贷款/万州经开区高峰产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021. 2. 26-2035. 2. 25	100,000.00	30,000.00
万林投资公司	21 项目贷款/万州经开区高峰产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021. 6. 24-2035. 2. 25		12,000.00
万林投资公司	21 项目贷款/万州经开区高峰产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021. 8. 16-2035. 2. 25		8,000.00
万林投资公司	22 项目贷款/万州经开区高峰产业园基础设施项目	农发行万州分行	2022. 6. 30-2035. 2. 25		6,000.00

万林投资公司	22 项目贷款/万州经开区高峰园城乡融合发展建设项目	农发行万州分行	2022. 1. 4-2037. 1. 3	90,000.00	45,000.00
万林投资公司	19 融资租赁	华夏金融租赁	2019. 3. 8-2024. 3. 8	30,000.00	9,000.00
万林投资公司	21 融资租赁	中远海运租赁	2021. 8. 18-2025. 8. 18	15,000.00	11,512.38
三峡投资公司	16 政府购买服务/万州经开区新田港口物流园基础设施	兴业银行	2016. 11. 10-2024. 11. 9	100,000.00	40,000.00
三峡投资公司	20 项目贷款/天子园新兴产业园	农发行万州分行	2020. 6. 30-2035. 6. 30	21,000.00	20,400.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田污水处理厂建设项目	农发行万州分行	2021. 1. 8-2036. 1. 7	7,500.00	1,500.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田污水处理厂建设项目	农发行万州分行	2021. 6. 17-2036. 1. 7		2,200.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田污水处理厂建设项目	农发行万州分行	2021. 8. 18-2036. 1. 7		1,800.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021. 2. 26-2036. 2. 26	85,000.00	20,000.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021. 6. 24-2036. 2. 26		8,000.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021. 8. 16-2036. 2. 26		12,000.00
三峡投资公司	20 流动资金贷款	民生银行万州分行	2020. 12. 4-2023. 12. 4	30,000.00	30,000.00
三峡投资公司	21 项目贷款/三峡纺织标准厂房购置项目	进出口银行	2021. 3. 19-2039. 3. 19	21,900.00	21,300.00
三峡投资公司	21 流动资金贷款	进出口银行	2021. 12. 2-2023. 12. 2	80,000.00	30,000.00
三峡投资公司	21 流动资金贷款	进出口银行	2021. 12. 13-2023. 12. 2		50,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	进出口银行	2022. 1. 17-2024. 1. 17	30,000.00	30,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	广发银行	2022. 1. 14-2023. 1. 14	9,900.00	9,900.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	重庆银行	2022. 8. 17-2025. 8. 17	21,000.00	12,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	重庆银行	2022. 8. 31-2025. 8. 17		9,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	光大银行	2022. 10. 31-2023. 10. 31		8,000.00
三峡投资公司	22 项目贷款/全域医院资产购置项目	三峡银行	2022. 7. 18-2027. 7. 18	60,000.00	60,000.00
三峡投资公司	22 项目贷款/M6 地块标准厂房项目	进出口银行	2022. 12. 16-2037. 12. 16	24,000.00	19,900.00

三峡投资公司	21 融资租赁	沁渝租赁	2021. 3. 1-2026. 3. 1	40,000.00	28,000.00
三峡投资公司	18 债权融资计划 01	农商行/光大证券	2018. 4. 19-2023. 4. 19	100,000.00	50,000.00
三峡投资公司	19 停车场专项债	宏源证券	2019. 3. 7-2026. 3. 7	14,900.00	11,920.00
三峡投资公司	20 三峡投资 PPN001	光大证券+建行	2020. 6. 19-2023. 6. 19	100,000.00	70,000.00
三峡投资公司	21 三峡投资 PPN001	光大证券+建行	2021. 4. 21-2024. 4. 21		30,000.00
三峡投资公司	22 三峡投资 PPN001	重庆银行+光大证券	2022. 8. 24-2025. 8. 24	200,000.00	20,000.00
玉罗实业公司	15 农发产业基金	农发行	2015. 11. 17-2025. 11. 16	3,600.00	3,600.00
玉罗实业公司	22/流动资金贷款	中信银行	2022. 3. 31-2023. 3. 31	18,000.00	15,000.00
玉罗实业公司	22/流动资金贷款	中信银行	2022. 4. 25-2023. 3. 31		3,000.00
玉罗实业公司	21/融资租赁	渝金租	2021. 3. 2-2026. 3. 2	10,000.00	700.00
玉罗实业公司	21/融资租赁	渝金租	2021. 3. 24-2026. 3. 2		6,300.00
玉罗实业公司	21/融资租赁	海通恒信	2021. 11. 30-2026. 11. 30	15,000.00	12,918.95
经开公司	16 股权融资（金龙铜管项目）/4 亿元保证金	华夏银行/重庆万州经开区股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2016. 12. 16-2024. 12. 31	200,000.00	160,000.00
经开公司	22 基金融资/万州经开区高峰园供排水管网工程	农发基础设施基金有限公司	2022. 8. 17-2027. 8. 17	2,000.00	2,000.00
经开公司	18 并购贷款	交通银行	2018. 9. 30-2025. 9. 30	67,700.00	67,700.00
经开公司	19 并购金龙集团/流动资金贷款	交通银行 8+进出口银行 4.5	2019. 5. 31-2026. 5. 24	125,000.00	86,250.00
经开公司	22/内保外债 3093.8850 万美元	光大银行	2022. 1. 17-2023. 1. 6	19,630.70	19,630.70
经开公司	22/内保外债 5000 万美元	工商银行	2022. 2. 23-2023. 2. 23	31,490.50	31,490.50
经开公司	22/内保外债 1247 万美元	光大银行/悉尼分行	2022. 8. 12-2023. 8. 12	8,593.98	8,593.98
经开公司	22/内保外债 5000 万美元	农行东京分行	2022. 12. 28-2023. 12. 27	31,000.00	30,800.00
经开公司	20/项目贷款/万州经开区长江水岸融合提升项目	国开行	2020. 4. 30-2040. 4. 30	460,000.00	80,000.00
经开公司	20/项目贷款/万州经开区长江水岸融合提升项目	国开行	2020. 7. 1-2040. 4. 30		50,000.00
经开公司	20/项目贷款/万州经开区长江水岸融合提升项目	国开行	2020. 9. 18-2040. 4. 30		50,000.00

经开公司	21/项目贷款/万州经开区长江水岸融合提升项目	国开行	2021. 10. 29-2040. 4. 30		50,000.00
经开公司	22/项目贷款/万州经开区长江水岸融合提升项目	国开行	2022. 12. 23-2040. 4. 30		60,000.00
经开公司	20/流动资金贷款	国开行	2020. 9. 18-2023. 9. 18	30,000.00	13,000.00
经开公司	20/流动资金贷款	邮储银行	2020. 7. 31-2023. 7. 31	30,000.00	28,000.00
经开公司	21/流动资金贷款	进出口银行	2021. 3. 23-2023. 3. 23	30,000.00	30,000.00
经开公司	21/流动资金贷款	进出口银行	2021. 11. 11-2023. 3. 25	38,000.00	38,000.00
经开公司	22/项目贷款/万州经开区高峰产业园保障性住房租赁项目	农业银行	2022. 6. 27-2044. 6. 27	60,000.00	60,000.00
经开公司	22/项目贷款/万州经开区高峰产业园保障性住房租赁项目	建设银行	2022. 9. 7-2047. 1. 6	60,000.00	918.88
经开公司	22/项目贷款/万州经开区高峰产业园保障性住房租赁项目	建设银行	2022. 12. 29-2047. 1. 6		9,538.58
经开公司	22/流动资金贷款	富滇银行	2022. 3. 17-2023. 3. 17	25,000.00	25,000.00
经开公司	22/承兑汇票/2亿保证金	富滇银行	2022. 3. 29-2023. 3. 29	40,000.00	20,000.00
经开公司	22/承兑汇票/2亿保证金	富滇银行	2022. 3. 30-2023. 3. 30	40,000.00	20,000.00
经开公司	22/流动资金贷款/3.8亿元保证金	广发银行	2022. 5. 26-2023. 5. 26	38,000.00	38,000.00
经开公司	22/流动资金贷款/1.2亿元保证金	广发银行	2022. 9. 29-2023. 3. 29	12,000.00	12,000.00
经开公司	22/流动资金贷款	进出口银行	2022. 3. 30-2024. 3. 30	17,000.00	15,000.00
经开公司	22/流动资金贷款	进出口银行	2022. 8. 4-2024. 8. 4	35,000.00	35,000.00
经开公司	22/流动资金贷款	国开行	2022. 5. 31-2025. 5. 31	80,000.00	19,750.00
经开公司	22/流动资金贷款	国开行	2022. 6. 27-2025. 5. 31		59,250.00
经开公司	22/流动资金贷款	恒丰银行	2022. 9. 29-2023. 9. 29	18,000.00	8,000.00
经开公司	22/流动资金贷款	恒丰银行	2022. 10. 21-2023. 10. 21		10,000.00
经开公司	22/国内信用证	浙商银行	2022. 3. 30-2023. 3. 30	10,000.00	10,000.00
经开公司	22/美的保理	美的保理	2022. 12. 13-2023. 12. 7	30,000.00	30,000.00
经开公司	22 信托贷款	交银国际信托	2022. 3. 16-2023. 9. 16	30,000.00	14,920.00
经开公司	22 信托贷款	交银国际信托	2022. 3. 16-2024. 3. 16		14,730.00
经开公司	22/信托贷款	平安信托	2022. 1. 7-2023. 1. 7	43,700.00	7,494.20
经开公司	22/信托贷款	平安信托	2022. 1. 10-2023. 1. 7		19,493.10

经开公司	22/信托贷款	平安信托	2022. 1. 12-2023. 1. 7		14,632.20	
经开公司	22/信托贷款	平安信托	2022. 1. 21-2023. 1. 7		2,070.50	
经开公司	22/信托贷款	天津信托	2022. 1. 17-2023. 1. 17	16,390.00	7,900.00	
经开公司	22/信托贷款	天津信托	2022. 2. 14-2023. 1. 17		4,820.00	
经开公司	22/信托贷款	天津信托	2022. 3. 9-2023. 1. 17		3,670.00	
经开公司	20/万博融资租赁	渝农商租赁	2020. 12. 22-2028. 12. 22	60,000.00	1,764.97	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 1. 5-2028. 12. 22		9,618.00	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 3. 12-2028. 12. 22		15,345.45	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 3. 15-2028. 12. 22		202.62	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 5. 26-2028. 12. 22		1,206.95	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 6. 25-2028. 12. 22		1,973.83	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 7. 9-2028. 12. 22		2,464.25	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 7. 20-2028. 12. 22		1,638.00	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 7. 28-2028. 12. 22		2,703.90	
经开公司	21/万博融资租赁	渝农商租赁	2021. 8. 23-2028. 12. 22		14,604.54	
经开公司	20/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2020. 11. 30-2025. 11. 30		6,700.00	1,644.39
经开公司	21/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2021. 2. 5-2025. 11. 30			451.73
经开公司	21/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2021. 3. 12-2025. 11. 30			421.38
经开公司	21/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2021. 1. 5-2025. 11. 30	298.80		
经开公司	21/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2021. 4. 26-2025. 11. 30	436.55		
经开公司	21/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2021. 5. 21-2025. 11. 30	432.00		
经开公司	21/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2021. 5. 21-2025. 11. 30	450.60		
经开公司	21/钦纵融资租赁	渝农商租赁	2021. 8. 23-2025. 11. 30	885.45		
经开公司	21/融资租赁	远东租赁	2021. 10. 29-2025. 10. 29	27,000.00	15,070.60	
经开公司	21/融资租赁	远东租赁	2021. 11. 26-2025. 10. 29		6,000.00	
经开公司	22 融资租赁	沁渝租赁	2022. 1. 7-2026. 1. 5	25,000.00	20,000.00	
经开公司	22 融资租赁	沁渝租赁	2022. 4. 28-2027. 4. 28	14,500.00	13,050.00	
经开公司	22/融资租赁	山东汇通租赁	2022. 1. 29-2026. 1. 29	35,000.00	28,000.00	
经开公司	22/融资租赁	久实租赁	2022. 2. 18-2025. 2. 18	25,000.00	14,707.80	
经开公司	22/融资租赁	久实租赁	2022. 2. 25-2025. 2. 18		4,155.60	

经开公司	22/融资租赁	兰银租赁	2022. 2. 28-2025. 2. 28	15,000.00	8,333.33
经开公司	22/融资租赁	兰银租赁	2022. 3. 14-2025. 2. 28		4,166.67
经开公司	19万州01/公司债	西南证券	2022. 11. 22-2024. 11. 22		2,200.00
经开公司	20万州01公司债	西南证券	2020. 1. 17-2025. 1. 17	100,000.00	100,000.00
经开公司	20万州02公司债	西南证券	2020. 7. 29-2025. 7. 27	91,000.00	91,000.00
经开公司	21万州01公司债	平安证券	2021. 12. 10-2024. 12. 10	50,000.00	50,000.00
经开公司	22万州01公司债	平安证券	2022. 3. 11-2025. 3. 11	50,000.00	50,000.00
经开公司	20万州经开PPN001定向工具(防疫债)	华夏银行	2020. 3. 13-2023. 3. 13	150,000.00	150,000.00
经开公司	20万州经开PPN002定向工具	重农商+光大证券	2020. 4. 29-2025. 4. 29	250,000.00	75,000.00
经开公司	21万州经开PPN001定向工具	重农商+光大证券	2021. 2. 5-2026. 2. 5		100,000.00
经开公司	22万州经开PPN001定向工具	重农商+光大证券	2022. 2. 11-2025. 2. 11		75,000.00
经开公司	20万州经开PPN003定向工具	国开行+招商	2020. 4. 29-2023. 4. 29	100,000.00	50,000.00
经开公司	21万州经开PPN002定向工具	华泰证券+交通银行	2021. 3. 31-2026. 3. 31	200,000.00	68,000.00
经开公司	21万州经开PPN003定向工具	华泰证券+交通银行	2021. 12. 27-2024. 12. 27		100,000.00
经开公司	22万州经开PPN002定向工具	重庆银行+光大证券+恒丰银行	2022. 5. 7-2025. 5. 7 (3+2)	150,000.00	43,000.00
经开公司	22万州经开PPN003定向工具	重庆银行+光大证券	2022. 7. 13-2025. 7. 13 (3+2)		107,000.00
经开公司	22万州经开PPN004定向工具	中信银行	2022. 9. 26-2025. 9. 26 (3+2)	100,000.00	100,000.00
经开公司	22万州经开PPN005定向工具	浙商银行	2022. 10. 28-2025. 10. 28	65,000.00	65,000.00
经开公司	20万州经开ZR001/债权融资计划	中信银行	2020. 4. 29-2023. 4. 29	50,000.00	50,000.00
经开公司	20万州经开ZR002/债权融资计划	重庆银行	2020. 6. 13-2023. 6. 13	30,000.00	20,000.00
经开公司	21万州经开ZR001/债权融资计划	恒丰银行+光大证券	2021. 2. 25-2024. 2. 25	30,000.00	20,000.00
经开公司	20万州经开MTN001中期票据	兴业银行	2020. 7. 7-2025. 7. 7	200,000.00	100,000.00
经开公司	22万州经开CP001短期融资券	光大银行	2022. 4. 22-2023. 4. 22	200,000.00	50,000.00
经开公司	22万州经开CP002短期融资券	光大银行	2022. 6. 1-2023. 6. 1		50,000.00
经开公司	22万州经开CP003短期融资券	光大银行	2022. 10. 24-2023. 10. 24		50,000.00
金龙销售公司	21/流动资金贷款	大连银行	2021. 11. 26-2023. 11. 26	5,000.00	4,850.00
金龙销售公司	22国内信用证/保证	中信银行	2022. 1. 10-2023. 1. 6	10,000.00	10,000.00

金龙销售公司	22 国内信用证/保证	光大银行	2022. 8. 10-2023. 8. 10	10,000.00	10,000.00
金龙销售公司	22 承兑汇票/1 亿元保证金	重庆银行	2022. 2. 9-2023. 2. 9	30,000.00	10,000.00
金龙销售公司	22 承兑汇票/2 亿元保证金	重庆银行	2022. 1. 18-2023. 1. 18		20,000.00
金龙销售公司	22 流动资金贷款	三峡银行	2022. 5. 31-2025. 5. 31	1,000.00	1,000.00
厚迅医药公司	22/流动资金贷款	农发行	2022. 5. 31-2025. 5. 31	6,300.00	6,300.00
厚迅医药公司	22/流动资金贷款	三峡银行	2022. 7. 13-2055. 7. 13	30,000.00	30,000.00
厚迅医药公司	22/流动资金贷款	光大银行	2022. 9. 30-2023. 9. 29	1,000.00	1,000.00
经开物业	22 流动资金贷款	三峡银行	2022. 5. 31-2025. 5. 31	1,000.00	1,000.00
高峰监测	22 流动资金贷款	三峡银行	2022. 5. 31-2025. 5. 31	1,000.00	1,000.00
灵凤实业	22 流动资金贷款	三峡银行	2022. 6. 22-2025. 6. 22	1,000.00	1,000.00
合计					4,138,370.00

发行人的融资渠道主要来源于银行和债券，占同期有息负债总额的分别为 49.05%和 43.33%，其他非标融资较少，其中信托主要为交银国际信托、平安信托和天津信托。

	银行	债券	信托	其他	合计
金额	203.00	179.32	8.97	22.55	413.84
占比	49.05%	43.33%	2.17%	5.45%	100.00%

发行人债务结构分布如下：

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	123.93	60.59	114.76	114.56	413.84
占比	29.95%	14.64%	27.73%	27.68%	100.00%

（二）、对外担保情况

（一）对外担保

截至 2021 年 12 月末，发行人合并口径对外担保金额为 48.17 元，均为对集团内相互担保，无对民营企业担保的行为，具体明细如下：

单位：万元

担保方	被担保单位	担保余额	担保期限
-----	-------	------	------

重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	30,000.00	2021.12.2-2023.12.2
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	20,000.00	2021.12.13-2023.12.13
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	30,000.00	2020.1.16-2022.1.16
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	21,700.00	2021.3.19-2039.3.18
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	9,000.00	2021.11.22-2022.11.22
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	10,000.00	2021.1.14-2022.1.13
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	27,000.00	2021.3.1-2026.3.1
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	9,000.00	2021.3.1-2026.3.1
重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	21,000.00	2020.6.30-2035.6.30
重庆万林投资发展有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	21,700.00	2021.3.23-2023.3.23
重庆万林投资发展有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	30,000.00	2020.12.4-2023.12.4
重庆万林投资发展有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	22,000.00	2018.4.26-2022.7.28
重庆万林投资发展有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	20,000.00	2021.2.26-2036.2.25
重庆万林投资发展有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	12,000.00	2021.8.16-2036.2.25
重庆万林投资发展有限公司	重庆三峡产业投资有限公司	8,000.00	2021.6.24-2036.2.25
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	63,200.00	2019.5.31-2026.5.24
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	40,390.00	2018.9.30-2025.9.30
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	7,000.00	2018.10.31-2025.9.30
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发(集团)有限公司	24,000.00	2021.3.19-2022.3.18

重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	1,000.00	2021.1.22-2022.1.22
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	19,693.00	2019.12.27-2037.12.25
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	4,230.00	2020.4.24-2037.12.25
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	10,000.00	2019.9.30-2022.9.30
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	2,000.00	2019.9.30-2022.3.29
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	2,000.00	2019.12.23-2022.6.22
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	10,000.00	2019.12.23-2022.12.22
重庆三峡产业投资有限公司	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	6,816.00	2018.12.29-2026.1.4
合计		481,729.00	

第四部分、差补人-重庆三峡产业投资有限公司

一、差补人基本信息

- (一) 差补人注册名称：重庆三峡产业投资有限公司
- (二) 法定代表人：梁江
- (三) 注册资本：176,706.67 万元
- (四) 实收资本：176,706.67 万元
- (五) 注册日期：2005 年 10 月 28 日
- (六) 统一社会信用代码/注册号：915001017842280101
- (七) 注册地址：重庆市万州区经开大道 5 号
- (八) 公司类型：有限责任公司（法人独资）
- (九) 邮政编码：404120
- (十) 联系人：熊珊
- (十一) 电话：023-58501198
- (十二) 传真：023-58501558
- (十三) 经营状态：存续（在营、开业、在册）
- (十四) 经营期限：2005 年 10 月 28 日至永久
- (十五) 核准日期：2020 年 5 月 26 日
- (十六) 经营范围：对万州经济技术开发区土地整治及基础设施和产业进行投资、建设管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事支付结算、个人理财服务、法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营）。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）（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、差补人历史沿革

(一) 初始设立

差补人前身为重庆市农发产业发展有限公司，初始注册资本 8,000 万元，系由万州经济技术开发区管理委员会出资组建的国有公司，并经重庆顺达会计师事务所审验并出具验资报告（渝顺验 [2005] 34 号）。公司于 2005 年 10 月 28 日取得重庆市工商行政管理局万州区分局核发的 5001011820818 号《企业法人营业

执照》，2008年5月25日，工商注册号变更为500101000021748号。

2009年10月14日，为支持重庆万州工业园区（万州经济技术开发区原名重庆万州工业园区）发展，增强园区投融资能力，经重庆市万州区人民政府《关于同意重庆市农发产业发展有限公司更名的批复》（万州府〔2009〕211号）同意，重庆市农发产业发展有限公司更名为重庆三峡产业投资有限公司。

2010年9月26日，差补人召开股东会，通过公司章程修正案，将注册资本增加到51,706.67万元，由控股股东万州经济技术开发区管理委员会认缴全部新增出资43,706.671万元。其中，以资本公积转增实收资本18,193.00万元，以房屋出资9,316.701万元，以土地使用权出资16,196.97万元。该增资事项，已经重庆大华会计师事务所审验并出具验资报告（渝大华验〔2010〕94号）。

2011年1月7日，根据重庆市万州区人民政府《关于同意设立重庆万州经济技术开发区有限公司的批复》（万州府〔2011〕8号），同意万州经济技术开发区管理委员会出资组建重庆万州经济技术开发区有限公司，区政府授权万州经济技术开发区管理委员会对重庆万州经济技术开发区有限公司履行出资人职责，并将重庆三峡产业投资有限公司和重庆万州化学工业开发有限公司的股权划转给重庆万州经济技术开发区有限公司。由此，差补人股东变更为重庆万州经济技术开发区有限公司。

2011年8月29日，经万州经济技术开发区管理委员会《关于同意无偿划转重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司持有的重庆三峡产业投资有限公司股权的批复》（万州经管发〔2011〕68号）同意，重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司将其持有差补人100%股权全部划转给万州经济技术开发区财务局。由此，公司股东变更为万州经济技术开发区财务局。

2014年12月，根据《重庆三峡产业投资有限公司增资协议》，重庆浦银万林投资管理中心（有限合伙）（以下简称“浦银万林”）以货币形式对差补人进行125,000万元的股权投资。此次增资后，根据协议，约定自投资起始日起，浦银万林将于期满36个月之日、期满48个月之日及期满60个月之日分别转让其持有的差补人30%、30%及40%的标的股份，万林投资作为收购主体受让浦银万林的标的股份，支付其股份转让价格（包括转让本金和转让溢价款），同时在投资期间取得约定收益。此次增资后，差补人注册资本为176,706.67万元。其中，浦银万林持有差补人70.74%股权，万州经开区财务局持29.26%。此次变更已于

2014年12月31日在重庆市工商行政管理局万州区分局完成了变更登记。

2017年1月26日，浦银万林全体合伙人一致同意重庆万林投资发展有限公司（以下简称“万林投资”）于2017年2月10日收购浦银万林持有的重庆三峡产业投资有限公司28.2955%的股份。2018年1月9日和2018年7月30日，万林投资陆续收购浦银万林持有差补人的2.83%、1.81%股权。2018年10月9日，根据《重庆三峡产业投资有限公司股东会决议》，同意将万州经开区财务局持有差补人29.26%股权无偿划转给重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司。此次股权变更后，差补人注册资本为176,706.67万元。其中，重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司持29.26%股份、万林投资持32.94%股份和浦银万林持37.80%股份。此次变更已于2018年11月13日在重庆市工商行政管理局万州区分局完成了变更登记。2018年12月25日，万林投资收购浦银万林持有差补人的7.81%股权，本次股权变化暂未进行工商变更登记，差补人实际的股权结构为重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司持29.26%股份、万林投资持40.75%股份和浦银万林持29.99%股份。

2019年12月25日，万林投资收购浦银万林持有差补人的29.99%股份，差补人实际的股权结构为重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司持29.26%股份及万林投资持70.74%股份。本次股权变化于2020年4月21日完成工商登记变更。

根据2020年4月22日临时股东会决议，重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司受让万林投资持有的差补人70.74%股权，本次股权转让于2020年5月26日完成工商变更登记，重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司成为差补人的唯一股东，持股100%。

差补人注册资本为176,706.67万元，重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司持股100%。差补人不存在以股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

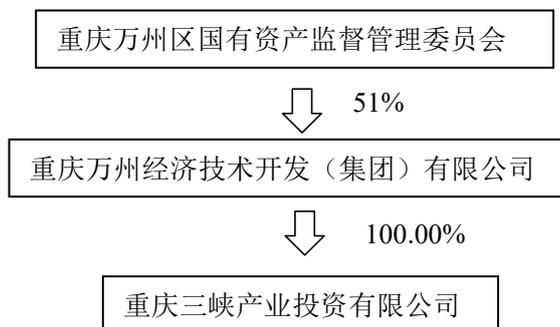
三、差补人控股股东及实际控制人情况

（一）差补人股权结构

差补人是由重庆市万州经济技术开发区管理委员会（以下简称“万州经开区管委会”）出资组建的国有公司。重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司持股

100%，差补人控股股东和实际控制人不存在将差补人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

差补人股权结构图



(二) 控股股东及实际控制人

差补人唯一股东重庆万州经济技术开发（集团）有限公司持股 100%。重庆万州经济技术开发（集团）有限公司为差补人的控股股东，重庆万州区国有资产监督管理委员会为差补人的实际控制人。

1、差补人控股股东

差补人控股股东为重庆万州经济技术开发（集团）有限公司。重庆万州经济技术开发（集团）有限公司是万州经开区管委会出资设立的有限责任公司，成立于 2011 年 3 月。公司注册资本为 15 亿元，股权结构为重庆万州区国有资产监督管理委员会出资比例为 51%，万州经济技术开发区管理委员会出资比例为 15.67%，重庆万州经开区股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资比例为 33.33%。经营范围为“对万州经济技术开发区产业项目实施投资、建设、资产进行经营及管理；房屋出售、租赁；销售金属材料、建筑材料；货物进出口；污水处理；废气处理；固体废物处置；城市园林绿化设计、施工；环保人员培训；生活饮用水二次供水；城市生活经营性垃圾清扫、收集、运输、处置服务；物业管理；汽车租赁；检验检测服务。（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）”。

截至 2020 年末，万州经开总资产 640.63 亿元，总负债 436.86 亿元，净资产 203.77 亿元，2020 年度实现营业收入 303.97 亿元，净利润 11.10 亿元。

截至 2021 年末，万州经开总资产 733.07 亿元，总负债 512.82 亿元，净资产 220.24 亿元；2021 年度实现营业收入 479.99 亿元，净利润 3.79 亿元。

2、差补人实际控制人为重庆万州区国有资产监督管理委员会。根据万州区

政府授权，重庆万州区国有资产监督管理委员会依照《公司法》、《企业国有资产法》等法律法规履行出资人职责，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利。

四、差补人重要权益投资及子公司情况

（一）差补人下属子公司情况

截至 2021 年末，差补人无纳入合并范围的子公司。

（一）差补人主要参股公司

截至 2021 年末，差补人无参股公司。

五、差补人治理情况

（一）差补人治理结构

差补人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，制定了《重庆市三峡产业投资有限公司章程》。公司设立董事会、监事会和经理。

1、股东

公司单一股东为重庆万州经济技术开发（集团）有限公司，股东行使下列职权：

- （1）决定公司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，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （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）对发行公司债券作出决定。
- （9）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定。
- （10）修改公司章程；
- （11）对公司向其他企业投资或者为他人提供担保作出决定；
- （12）决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；

(13) 法律、行政法规和本章程规定的其他职权。

2、董事会

差补人董事会成员 5 人，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大会（或职工代表大会）民主选举产生或更换。董事任期每届三年，任期届满可连选连任。董事会设董事长一名，由重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司党委提出建议，万州经开区办公室牵头考察，征求相关领导、部门意见，报万州经开区党工委分管国资国企领导审定同意后，由重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司任命。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会议，并向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决议；
- (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) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司的内部管理机构设置；
- (9) 决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 本章程规定或股东授予的其他职权。

3、监事会

差补人设监事会，其成员为 3 人。非职工代表出任的，由股东委派或者更换；其中，由职工代表出任的监事 1 人，由公司职工代表大会民主选举产生或者更换。监事任期每届三年，监事任期届满，可以连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

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、总经理及其他高级管理人员

公司设总经理 1 名，副总经理 2 名，由重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司党委提出建议，万州经开区办公室牵头考察，征求相关领导、部门意见，报万州经开区党工委分管国资国企领导审定同意后，由重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司提名，董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(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；

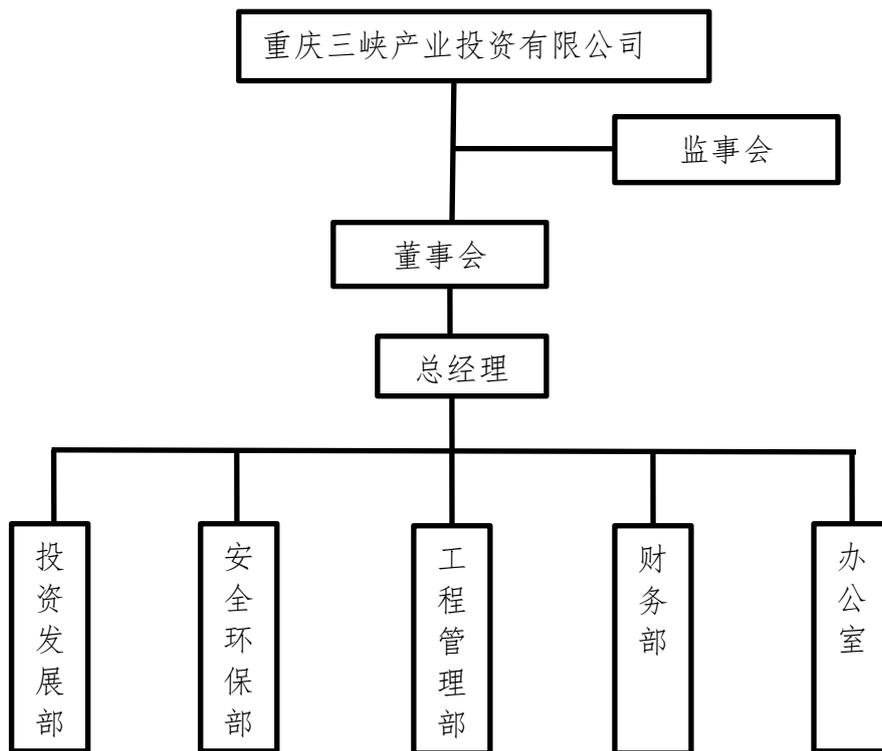
(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

(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。

(二) 差补人内部机构设置

差补人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则。差补人设置了办公室、财务部、安全环保部、投资发展部和工程管理部，各职能部门之间在业务开展中保持独立又顺畅的协作。差补人组织结构如下图所示：



差补人组织结构图

1、投资发展部

- (1) 熟悉工程建设相关法律、法规及经开区有关建设项目管理制度；
- (2) 会同相关部门编制公司年度投资计划。负责公司责任区域内项目的启动，落实相关实施依据；
- (3) 负责公司责任区域内工程建设项目规划设计；对拟建项目设计方案进行优化，控制建设成本，对项目建设进度计划提出建议、报批并按程序实施和监督；
- (4) 负责对拟建设项目的前期手续办理；
- (5) 负责公司建设项目的招投标管理工作；
- (6) 负责项目前期各类（地勘、设计、监理、造价咨询等）中介单位的抽取，起草并审核相关合同，报公司领导审签、备案；督促各部室按时完成相关工作任务；
- (7) 负责公司责任区域内的水、电、气、通讯等管线的迁移、改造、建设。协调处理施工场地周围地下管线和邻近建、构筑物的保护；
- (8) 负责建设项目暂定材料价格及水、电、气、通讯等工程物资的询价，并将询价结果报公司询价领导小组审定；负责加工材料和自用材料的询价、采购；

(9) 负责公司未移交的公共财产的管理；

(10) 负责对竣工建设项目工程结算进行初步审核，并报经开区财务局及相关审计机构进行审计；

(11) 负责公司建设档案管理工作，督促工程现场和施工单位将工程竣工资料按要求整理、组卷、移交、存档；

(12) 完成领导交办的其他工作。

2、安全环保部

(1) 负责宣传、贯彻、执行国家安全相关的方针政策、法律法规、标准规范及其他要求；

(2) 建立健全各项安全管理制度、职业健康管理制度、环保管理制度、安全操作规程、安全工作计划和规划，督促检查相关部门的执行情况；

(3) 加强安全工作基础建设，调查研究生产中的不安全因素，提出改进意见，推进公司安全标准化管理工作正常进行；

(4) 协助分管安全生产的副总经理组织开展公司风险评价工作，深入生产作业现场，开展安全大检查活动，对查出的安全隐患督促相关部门限期整改；

(5) 负责对特种作业人员的持证上岗情况进行监督管理。负责公司安全、职业危害防护、环保、消防设施设施管理工作；

(6) 负责公司辖区内所有施工现场的安全监督。严格贯彻执行各项安全生产规章制度，检查并督促各部门的安全工作；

(7) 参与公司管理人员和其它各类安全教育培训工作，协助有关部门组织进行全员安全教育和考核工作；

(8) 参加伤亡事故的调查和处理，及时准确地做好工伤事故的统计上报工作，加强对公司工伤事故的管理，遵循“四不放过”的原则，对相关责任人员给予教育和处罚，负责查处“三违”（违章指挥、违章作业、违反纪律）部门、班组和个人；

(9) 积极开展多种形式的安全宣传工作，组织开展安全生产竞赛等，对安全生产工作开展好的部门、班组和个人予以表彰，总结推广安全生产先进技术和先进经验；

(10) 组织编制、修订化学事故应急救援预案，落实应急预案赋予的职责，定期组织进行预案演练。监督施工企业安全经费的提取与使用，确保安全经费足

额提取和专款专用；

(11) 积极参与公司安全文化建设。负责公司安全生产领导小组有关会议和活动的组织工作，监督检查公司安全生产领导小组决定事项的贯彻落实情况和安全生产领导小组交办的其他事项。

3、工程管理部

(1) 负责承建项目的建设管理工作；

(2) 公司项目的施工现场管理，全面履行工程项目责任制；

(3) 根据合同、设计文件和相关规范对工程质量、进度、投资控制、安全、信息管理、现场协调的监督、管理；

(4) 工程进度报表、工程质量报表及相关信息资料的跟踪、收集、审查、统计和上报；

(5) 建设工程业务相关设计文件、图纸、设计变更、文字资料、影像资料、电子文档、竣工资料的收集工作；

(6) 组织工程竣工验收，协助办理工程决算；

(7) 完成领导交办的其他工作。

4、财务部：

(1) 负责公司财务管理工作；

(2) 公司建设资金的争取和筹集；

(3) 公司年度资金预算、决算管理；

(4) 公司日常支出的报销；

(5) 公司工程建设资金的审核、支出和工程决算工作；

(6) 公司会计核算工作；

(7) 完成领导交办的其他工作。

5、办公室：

(1) 负责处理公司日常事务；

(2) 负责对外的政务协调，各部室之间的综合协调；

(3) 重要会议、重大活动的安排和组织；

(4) 公文处理、机要保密、综合性档案管理；

(5) 人事管理和聘用、劳资管理；

(6) 接待和后勤服务保障；

- (7) 公司日常开支的审批和日常办公用品的采购；
- (8) 车辆的管理、维修和调度；
- (9) 公司日常工作的督查、督办及考核；
- (10) 公司党的建设、廉洁从业教育、精神文明建设、社会治安综合治理、法制建设、信访维稳；
- (11) 完成领导交办的其他工作。

七、差补人董事、监事及高级管理人员情况介绍

差补人主要董事、监事以及高级管理人员主要情况一览表

序号	类别	姓名	职务	任职期限	公务员兼职情况	是否持有差补人股份/债券	是否在差补人领薪
1	董事会	梁江	董事长、总经理	2019.7 至今	否	否	是
		罗永兵	董事、副总经理	2022.8 至今	否	否	是
		周玲	董事、副总经理	2022.8 至今	否	否	是
		李欣	董事	2022.8 至今	否	否	是
		周源	董事	2022.8 至今	否	否	是
2	监事会	谭千元	监事长	2019.7 至今	否	否	是
		程镇	监事	2022.8 至今	否	否	是
		台雪梅	职工监事	2022.8 至今	否	否	是
3	高级管理人员	梁江	董事长、总经理	2019.7 至今	否	否	是
		罗永兵	董事、副总经理	2022.8 至今	否	否	是
		周玲	董事、副总经理	2022.8 至今	否	否	是

(二) 差补人董事会成员情况

梁江同志：现任公司董事长、总经理，1969年出生，本科学历。先后任职于万县市第三建筑工程公司、万县市龙宝经济协作办公室、龙宝移民开发区招商局、万州区对口支援办公室、万州区对口支援和经济协作办公室、重庆万林投资发展有限公司、万州经济技术开发区土地储备中心，2019年7月至今任公司董事长兼总经理。

罗永兵同志：公司董事、副总经理，1979年7月出生，大专学历。历任万州经开区办公室人事科副科长（重庆万州工业发展有限公司上派），任万州经开区

经服中心资产经营科副科长（万州经开集团上派），任万州经开区经服中心资产经营科科长（万州经开集团上派），现任重庆三峡产业投资有限公司董事、副总经理。

周玲同志：公司董事、副总经理，1988年9月出生，本科学历。历任万州经开区经服中心法规科副科长，重庆万州经济技术开发（集团）有限公司机关支部副书记、工会委员会委员、女职工委员会主任、党群工作部部长，兼玉罗实业公司监事，兼余家镇千银村驻村第一书记，现任重庆三峡产业投资有限公司董事、副总经理。

李欣同志：公司董事，1980年9月出生，大专学历。历任重庆三峡产业投资有限公司投资发展部副部长、办公室副主任，重庆万州经济技术开发（集团）有限公司投资发展部高级主管、副部长，兼经开能源公司职工董事，现任重庆三峡产业投资有限公司董事。

周源同志：公司董事，1988年6月出生，本科学历。历任重庆农村商业银行有限公司万州分行综合柜员、理财经理、公司客户经理、综合客户经理，重庆万州经济技术开发（集团）有限公司财务部高级主管，重庆万州经济技术开发（集团）有限公司财务部高级主管，兼万州供热公司监事，现任重庆三峡产业投资有限公司董事。

（三）差补人监事会成员情况

谭千元：公司监事会主席，1966年12月出生，本科学历。历任第二炮兵56基地812旅测计队正排职计算组长，第二炮兵56基地812旅政治部副连职干事，第二炮兵56基地812旅测转连政治指导员，第二炮兵56基地812旅政治部副营职干事，重庆市万州区龙宝信访办副主任科员，重庆市万州区信访办接访科副科长、科长，重庆市万州区纪委案件指导室主任，重庆市万州区纪委监委第四纪检监察室主任，重庆万州经济技术开发有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席，现任重庆三峡产业投资有限公司监事会主席。

程镇同志：公司监事，1990年1月出生，本科学历。历任重庆万州经济技术开发（集团）有限公司投资发展部一级职员，重庆万州经济技术开发（集团）有限公司财务部主办职员，现任重庆三峡产业投资有限公司监事。

台雪梅同志：公司监事，1985年11月出生，本科学历。历任深圳市深港产学

研环保工程技术股份有限公司财务部会计主管，重庆万州经济技术开发（集团）有限公司财务部一级职员，现任重庆三峡产业投资有限公司职工监事。

八、差补人的经营范围

（一）经营范围

差补人是万州区内重要的土地整治开发及基础设施投融资建设主体，从事授权范围内的土地整治与园区基础设施建设任务，在万州区的投融资和建设中的重要地位。

差补人主营业务包括万州经开区园区内土地整治和配套设施项目建设，以及标准厂房等建设运营，业务合法合规，各项业务开展符合国家相关规定。

（二）经营概况

差补人作为万州区重要的开发建设运营主体，主要负责万州经开区土地受托整治开发及园区基础设施配套建设等重大工程项目的投资、融资、建设和运营管理，从事授权范围内的国有资产经营和资本运作，以实现国有资产的保值增值。差补人主要经营业务包括土地综合整治开发业务和园区配套服务。

万州经济技术开发区原名重庆万州工业园区，于2002年12月经重庆市人民政府批准设立，于2010年6月26日经国务院批准升级为国家级经济技术开发区。万州经济技术开发区管理委员会为重庆市人民政府直接派出机构。

截至2021年末，差补人经审计的资产总额为2,194,939.83万元，负债总额1,201,983.06万元，所有者权益合计为992,956.77万元；2021年度，实现营业收入68,081.46万元，净利润35,446.50万元。

（三）主营业务总体情况

差补人营业收入主要来自于土地开发整治，具体情况如下：

1、主营业务情况

差补人近两年营业收入、成本、毛利润及毛利率情况表

单位：万元、%

项目名称	2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比
一、营业收入	68,081.46	100.00	89,969.72	100.00
土地开发整治	60,149.71	88.35	85,032.56	94.51
其他业务	7,931.76	11.65	4,937.16	5.49

项目名称	2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比
二、营业成本	58,362.06	100.00	77,702.17	100.00
土地开发整治	58,362.06	100.00	77,702.17	100.00
其他业务	0.00	0.00	0.00	0.00
三、毛利润	9,719.40	100.00	12,267.55	100.00
土地开发整治	1,787.64	18.39	7,330.39	59.75
其他业务	7,931.76	81.61	4,937.16	40.25
四、毛利率	14.28		13.64	
土地开发整治	2.97		8.62	
其他业务	100.00		100.00	

(1) 差补人营业收入

2020-2021年，差补人实现营业收入分别为89,969.72万元和68,081.46万元。2021年差补人营业收入较2020年减少21,888.26万元，降幅为24.33%。

2020-2021年，差补人土地整治业务收入分别为85,032.56万元和60,149.71万元，分别占营业收入比例为94.51%和88.35%。2020-2021年，差补人其他业务收入分别为4,937.16万元和7,931.76万元，2021年较2020年增加2,994.60万元，主要为租金等其他收入增加所致。

(2) 差补人营业成本

2020-2021年，差补人营业成本分别为77,702.17万元和58,362.06万元。2021年差补人营业成本较2020年减少19,340.11万元，降幅为24.89%。

2020-2021年，差补人土地整治业务成本分别为77,702.17万元和58,362.06万元，占营业成本比例分别为100.00%和100.00%。2020-2021年，差补人其他业务成本分别为0.00万元和0.00万元。

(3) 差补人营业毛利润及毛利率

2020-2021年，差补人毛利润分别为12,267.55万元和9,719.4万元。2021年差补人毛利润较2020年减少2,548.15万元，降幅为20.77%；近两年毛利率分别为13.64%和14.28%。

2020-2021年，差补人土地整治业务毛利率分别为8.62%和2.97%；2020-2021年，差补人其他业务板块收入构成主要为租金和门面销售收入，其他业务毛利率分别为100.00%和100.00%。

2、业务经营情况

(1) 土地综合整治业务

1) 业务模式

差补人按照万州区委、区政府和万州经开区管委会对万州经开区开发建设的总体要求，负责对经开区五桥园、天子园及新田园内招商引资和产业建设所需的土地整治和园区配套基础设施的开发。

差补人与万州经济技术开发区经济发展服务中心（简称“万州经服中心”）就代为土地整治业务项目签署了《委托整治代建协议》，协议为框架协议。根据签署的土地整治协议，差补人负责和筹措项目整治所需资金，并按照总体施工进度要求组织施工。差补人根据万州经开区政府用地规划开展土地综合整治业务，包括土地整治开发和配套基础设施建设，按照不同项目的需要对土地进行“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”建设，土地开发整治完毕后，交由万州经开区管委会，由万州经开区管委会进行“招、拍、挂”。同时，根据土地整治的项目工程进度，万州经开区经济服务中心代表万州经开区管委会每半年与差补人核算一次土地整治成本，并按照成本加成 10%的比例确认差补人的土地综合整治收入，再逐期向差补人支付土地综合整治回款。

报告期内，差补人土地整治业务收入主要由土地整治成本、土地整治管理费构成。差补人按照核实的土地整治成本加上管理费，每半年与万州经济技术开发区经济发展服务中心进行结算。

差补人土地开发业务不存在“生地”办证、“一证多办”等情况，差补人不承担政府的土地储备职能，土地整理收入不与土地出让金直接挂钩，土地整理业务符合《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）等文件的规定。

2) 业务流程

①万州经开区管委会根据对经开区的整体规划、产业建设、招商引资的需求，逐年制定园区内的土地项目开发计划。

②差补人根据开发计划，进行土地整治投入。

③每半年，万州经开区经济发展服务中心代表万州经开区管委会与差补人结算土地整治成本，并按照约定的 10%加成比例确认差补人土地整治开发收入。

④万州经开区经服中心按照确认的收入，再逐期向差补人支付土地整治回款。

3) 业务情况

2020-2021 年，差补人整治土地的具体情况如下：

图表 9 2020-2021 年差补人整治土地情况表

项目名称	2021 年	2020 年
投资成本（亿元）	5.84	7.77
确认收入（亿元）	6.01	8.50
当期收到回款（亿元）	5.09	4.98

差补人已完工土地整理情况明细表

单位：亿元、亩

序号	地块名称	整理期间	总投资额	已投金额	面积	累计确认收入	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同约定获取报酬	是否签订合同或协议
								2022年	2023年	2024年		
1	万州区五桥街道万石桥社区	2018-2020	0.12	0.12	47.3	0.13	0.13	-	-	-	是	是
2	五桥民安7、8组，龚家9组	2018-2020	0.1	0.1	41.28	0.11	0.11	-	-	-	是	是
3	百安坝街道天星村9、10、13组，永乐村8组，生田村6组	2018-2020	0.83	0.83	340.33	0.91	0.91	-	-	-	是	是
4	五桥街道民安7、8组，龚家9组	2018-2020	0.18	0.18	71.05	0.2	0.2	-	-	-	是	是
5	五桥街道芦家村14组	2018-2020	0.17	0.17	70.34	0.19	0.19	-	-	-	是	是
6	五桥街道回龙村2组，龙立村6、7组	2018-2020	0.89	0.89	364.24	0.97	0.97	-	-	-	是	是
7	万州区五桥街道芦家村1、2、3、4组	2018-2020	0.08	0.08	32.43	0.09	0.09	-	-	-	是	是
8	万州区百安坝永乐村3社	2018-2020	0.03	0.03	11.37	0.03	0.03	-	-	-	是	是
9	五桥民安7、8组，龚家9组	2018-2020	0.11	0.11	45.6	0.12	0.12	-	-	-	是	是
10	芦家村10、11、12组	2018-2020	0.05	0.05	21.89	0.06	0.06	-	-	-	是	是
11	五桥街道民安8、9组，龚家9组	2018-2020	0.62	0.62	253.97	0.68	0.68	-	-	-	是	是
12	五桥街道回龙村2、3、9、10组，龙立村6、7组	2018-2020	0.44	0.44	182.47	0.49	0.49	-	-	-	是	是
13	五桥街道回龙村5、6、7、8、10、11、12组，百安坝街道永乐村6、8组，天星村8、9、13组	2018-2020	0.56	0.56	230.35	0.62	0.62	-	-	-	是	是
14	五桥芦家村1、2、3、4组	2018-2020	0.04	0.04	16.43	0.04	0.04	-	-	-	是	是
15	五桥街道芦家村10、11、12组	2018-2020	0.14	0.14	56.27	0.15	0.15	-	-	-	是	是
16	万州区五桥街道万石桥社区	2018-2020	0.19	0.19	79.85	0.21	0.21	-	-	-	是	是
17	五桥街道芦家村14组	2018-2020	0.21	0.21	85.85	0.23	0.23	-	-	-	是	是

序号	地块名称	整理期间	总投资额	已投金额	面积	累计确认收入	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同约定获取报酬	是否签订合同或协议
								2022年	2023年	2024年		
18	万州区五桥街道万石桥社区	2018-2020	0.06	0.06	23.9	0.06	0.06	-	-	-	是	是
19	万州区五桥街道万石桥社区	2018-2020	0.01	0.01	1.83	0.02	0.02	-	-	-	是	是
20	五桥街道回2.5.6.7.10.11组,百安坝街道永乐村5组	2018-2020	0.78	0.78	307.32	0.85	0.85	-	-	-	是	是
21	万州区周家坝办事处石坎村,申明村	2018-2020	2.18	2.18	862.34	2.4	2.4	-	-	-	是	是
22	百安坝天星村1、11组	2018-2020	0.39	0.39	152.82	0.43	0.43	-	-	-	是	是
23	百安坝街道永乐村6、8、9组	2018-2020	1.43	1.43	567.05	1.58	1.58	-	-	-	是	是
24	百安坝街道永乐村8、9组	2018-2020	0.07	0.07	26.75	0.07	0.07	-	-	-	是	是
25	五桥街道回龙村8组,长岭镇龙立村8组	2018-2020	0.72	0.72	283.77	0.79	0.79	-	-	-	是	是
26	百安坝街道天星村9、10组,长岭镇生田村6、9组	2018-2020	1.22	1.22	483.05	1.34	1.34	-	-	-	是	是
27	百安坝街道天星村5、9、10、13组	2018-2020	0.54	0.54	214.52	0.6	0.6	-	-	-	是	是
28	百安坝街道天星村5、9、10、13组	2018-2020	0.66	0.66	260.79	0.73	0.73	-	-	-	是	是
29	五桥街道回龙村7、8、11、12组,龙立村7组	2018-2020	0.46	0.46	182.9	0.51	0.51	-	-	-	是	是
30	五桥街道芦家1组	2018-2020	0.07	0.07	28.28	0.08	0.08	-	-	-	是	是
31	万州区五桥街道万石桥社区	2018-2020	0.01	0.01	1.13	0.01	0.01	-	-	-	是	是
32	五桥街道回龙村2.5.6.7.10.11组,百安坝街道永乐村5组	2018-2020	0.01	0.01	0.89	0.01	0.01	-	-	-	是	是
33	百安坝街道永乐村4、6、7组	2018-2020	0.92	0.92	362.75	1.01	0.39	0.62	-	-	是	是
34	五桥街道回龙村6、7、10组,龙立村7组	2018-2020	0.87	0.87	343.86	0.96	0.37	0.59	-	-	是	是
35	五桥街道芦家村7组,回龙村2、4、9组	2018-2020	0.71	0.71	279.8	0.78	0.3	0.48	-	-	是	是

序号	地块名称	整理期间	总投资额	已投金额	面积	累计确认收入	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同约定获取报酬	是否签订合同或协议
								2022年	2023年	2024年		
36	百安坝街道永乐村10组,天星村1、9、11组	2018-2020	0.66	0.66	261.48	0.73	0.28	0.45	-	-	是	是
37	五桥街道芦家村6、7组,回龙村3、4、5、7、9、10组,龙立村6、7组	2018-2020	0.29	0.29	112.91	0.31	0.12	0.19	-	-	是	是
38	五桥街道芦家村6、7组,回龙村3、4、5、7、9、10组,龙立村6、7组	2018-2020	0.54	0.54	214.67	0.6	0.23	0.37	-	-	是	是
39	万州区百安坝街道天星村	2018-2020	0.61	0.61	241.65	0.67	0.26	0.41	-	-	是	是
合计			17.97	17.97	7165.48	19.77	16.66	3.11	-	-	-	-

差补人在开发整理中土地情况明细表

单位：亿元

序号	地块名称	总投资额	已投金额	面积(亩)	整理期间	回款期间	已确认收入金额	已回款金额	未来三年投资计划			是否签订合同或协议
									2022	2023	2024	
1	五桥园、天子园和新田园区	188.82	117.36	31,470.00	2005-2026	2011-2035	134.07	56.75	8.00	8.00	8.00	是
合计		188.82	117.36	31,470.00	-	-	134.07	56.75	8.00	8.00	8.00	

差补人未来拟整理土地明细表

单位：亩、亿元

序号	地块名称	投资金额	投资计划			拟整理土地面积	拟出让土地面积	出让价格	预计收入
			2022年	2023年	2024年				

序号	地块名称	投资金额	投资计划			拟整理土地面积	拟出让土地面积	出让价格	预计收入
			2022年	2023年	2024年				
1	新田镇金山社区3、6组	1.60	0.53	0.53	0.54	406.73	406.73	工业用地 60万元/亩，商业用地 150-180万元/亩	1.76
2	新田镇金山社区2组	1.30	0.43	0.43	0.44	323.99	323.99		1.43
3	新田镇幸家5组	3.10	1.03	1.03	1.04	764.24	764.24		3.41
4	新田镇金山社区2组	1.40	0.47	0.47	0.46	344.37	344.37		1.54
5	新田镇金山社区2组	2.70	0.90	0.90	0.90	672.58	672.58		2.97
6	新田镇金山社区3、4组	1.70	0.57	0.57	0.56	418.54	418.54		1.87
7	新田镇金山社区3、4组	0.90	0.30	0.30	0.30	213.87	213.87		0.99
8	新田镇幸家村5组	3.40	1.13	1.13	1.14	853.41	853.41		3.74
9	新田镇金山社4、6、7组，五溪村1组	3.50	1.17	1.17	1.16	876.93	876.93		3.85
10	新田镇天德村1、5组和长岭镇龙立村1组	3.80	1.27	1.27	1.26	960.00	960.00		4.18
11	万州经开区联合坝M6地块	4.60	1.50	1.50	1.60	83.00	83.00		5.06
合计		28.00	9.30	9.30	9.40	5,917.66	5,917.66	30.80	

(2) 保障性住房建设

1) 经营情况概述

作为园区开发建设运营的配套，在 2011-2013 年间，根据万州区人民政府下达的保障房建设计划，万州经开区管委会授权差补人负责辖属区域内保障房建设项目。

近几年来，根据万州区发展与改革委员会下发的投资计划（万州发改投[2010]年 222 号、万州发改投[2011]79 号、万州发改投[2011]98 号、万州发改投[2012]181 号等），差补人已建保障性住房项目 4 个，价值约 5.07 亿元。差补人根据万州区政府下达的建设任务进行保障住房的代建，可获得约 750 元/平方米的政府补助作为保障房建设的投入，但扣除补助后，每平方米还需投资约 1,250 元。

报告期内，差补人无新增投建项目，故未获得政府相应支持。

2) 业务模式

差补人保障房建设，原定是为配合万州区经济发展的需要，根据万州区政府下达的建设任务进行的公租房、廉租房保障性住房代建业务，可获得 750 元/平方米的政府补助作为保障房建设的投入，其余资金由公司自筹并先行垫付；完工后，公司与万州区政府对补助资金外的全部建设成本进行结算，无额外加成收益，回款进度视地方财力及预算安排情况而定。目前，公司已完工保障房主要为公租房和廉租房，万州区政府计划暂调整保障房业务模式，暂不对完工保障房项目进行回购，由差补人将其转入“在建工程”或“固定资产”，后期计划对外出租或销售。

差补人已建成保障性住房 3054 套、面积共计 18.23 万平方米，已建成保障房尚未对外销售，除差补人保障性住房代建业务可获得约 750 元/平方米的政府补助外，差补人此业务板块暂未实现相关业务收入。最近两年及一期，由于差补人当前承担的保障房建设项目已全部完工，故未产生接受政府相关补助的情况。

3) 项目情况

自成立以来，差补人自建了 4 个项目，分别为 2010 年天子园公租房、2011 年天子园廉租房、2011 年长石板公配廉租房及 2010 年长石板廉租房，4 个项目总投资 5.07 亿元。

报告期内，差补人无在建及拟建保障房建设项目。

截至 2021 年末差补人已完工保障房项目情况

单位：亿元

项目主体	项目名称	项目所在地	已销售总额	销售进度	回款情况	未完成销售原因	批文情况			后续销售安排	未来三年资金回笼计划		
							立项	土地	环评		2022 年	2023 年	2024 年
差补人	2010 年天子园公租房	万州经开区天子园	-	-	-	目前保障房暂不对外销售	万州发改投(2010)195号	万州府土函(2011)186号	万州(经开)环准(2010)1号	后续视相关机构安排,再定销售计划	-	-	-
差补人	2011 年天子园廉租房	万州经开区天子园	-	-	万州发改投(2011)8号		万州府土函(2011)185号	万州(经开)环准(2011)15号	-		-	-	
差补人	2011 年长石板公配廉租房	万州经开区五桥园	-	-	万州经开经发(2011)5号		万州府土函(2011)183号	万州(经开)环准(2011)13号	-		-	-	
差补人	2010 年长石板廉租房	万州经开区五桥园	-	-	万州发改投(2010)23号		万州府土函(2010)16号	渝(万)环准(2009)164号	-		-	-	
合计			-	-	-					-	-	-	

具体项目介绍:

2010年天子园公租房:该项目位于万州经开区天子园,占地面积25,195.81平方米,总建筑面积76,830.50平方米,其中:地上建筑面积60,981.35平方米,地下建筑面积15,849.15平方米。新建公租房862套,停车泊位288个。本项目三个标段于2011年11月开工建设,目前已全部竣工并完成了验收。

2011年天子园廉租房:该项目位于万州经开区天子园,占地面积为18,000.13平方米,总建筑面积40,665.40平方米,其中:地上建筑面积40,665.40平方米。新建廉租房856套,停车泊位122个。本项目两个标段于2011年11月开工建设,目前已全部竣工并完成了验收。

2011年长石板公配廉:该项目位于万州经开区五桥园,占地面积为16,000平方米,建筑面积为40,000平方米,12层(局部6、7、8层),635套,其中廉租房16,000平方米,331套。该项目两个标段于2011年11月开工建设,目前已全部竣工并完成了验收。

2010年长石板廉租房:该项目位于万州经开区五桥园,占地面积为25,502.28平方米,总建筑面积40,727.21平方米,其中:居住建筑面积为40,447.57平方米,公共建筑面积为299.64平方米。廉租房834套,停车泊位139个。该项目四个标段于2010年8月开工建设,目前已全部竣工并完成了验收。

报告期内,差补人无在建或拟建保障房项目。

(四) 主要在建及拟建工程

1、差补人主要在建项目

截至2021年末,差补人主要在建项目情况如下:

截至2021年末差补人主要在建工程情况

单位:亿元

序号	项目名称	实际总投资	资本金是否已到位	已完成投资
1	万州经开区固体废物处置场	5.02	是	5.02
合计		5.02	-	5.02

注:上表项目实际均已完工但尚未结转,仍计入在“在建工程”科目。

图表15 截至2021年末,差补人在建项目合规批文情况

序号	项目名称	立项批复	用地批复/土地证	环评批复
----	------	------	----------	------

序号	项目名称	立项批复	用地批复/土地证	环评批复
1	万州经开区固体废物处置场	渝发改委(2016) 251号	尚在办理	环准(2016)26号

万州经开区固体废物处置场：项目总投资 3.98 亿元，工程建设规模和主要建设内容如下：填埋场总占地面积 50.9 万平方米，新建工业固体废物处置场总库容 986 万平方米，其中灰渣场库容 934 万立方米，II 类处置场库容 52 万立方米。主要内容包括生产管理区、渗滤液处理设施、填埋区、总图工程、场外工程及配套设备等。

2、差补人主要拟建项目

截至 2021 年末，差补人拟建项目情况如下表所示：

图表 16 截至 2021 年末差补人拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	建设期
1	万州经开区新田污水处理厂	1.44	2021-2022
2	新田自来水厂（一期）	1.50	2021-2022
合计		2.94	-

(1) 万州经开区新田污水处理厂工程：

新田污水处理厂，远期总规模 1.0 万 m³/d，近期规模 0.5 万 m³/d；新建厂外提升泵站一座，远期总规模 800m³/d，近期规模 400m³/d；新建配套管网一套，远期总规模 12740m，近期敷设 9240m。主要建设内容包括厂区处理构筑物、附属建筑物，厂区边坡挡墙建设，厂区配套道路、绿化、供水、排水、供电、通讯等方面的建设，厂外一级主干管、提升泵站建设等。建设工期预计 24 个月。近期总投资为 14,391 万元，包括直接工程费用 11,222 万元，工程建设其它费用 2,013 万元，基本预备 1,066 万元。

(2) 新田自来水厂（一期）：

新田自来水厂（一期）位于新田园，总占地 4.49 公顷。日供水总规模 3.3 万 m³，一期日供水 2 万 m³。建设工期预计 24 个月。预计总投资为 15,000 万元。

九、差补人近三年及一期合并财务报表

发行人提供了经中兴华会计师事务所审计的 2019 年度、2020 年度的审计报告和 2021 年的审计报告及 2022 年 9 月未经审计的财务报表，审计报表均出具了标准无保留意见。

差补人近三年及一期末资产负债表

单位：万元

项目名称	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	55,456.63	9,947.39	59,648.21	37,200.99
应收票据	71.09	-	1,210.62	
应收账款	810,482.93	775,035.77	757,824.74	714,352.35
预付款项	284,747.49	192,999.80	134,128.52	114,295.33
其他应收款	213,524.38	176,943.49	175,428.94	190,251.86
存货	104,174.29	92,243.70	22,332.06	
其他流动资产	2,934.28	7,144.85	60.43	0.28
流动资产合计	1,471,391.09	1,254,315.00	1,150,633.51	1,056,100.81
非流动资产：				
其他权益工具投资	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,001.60
投资性房地产	195,916.22	195,916.22	188,542.57	140,748.94
固定资产	91,980.82	94,986.48	23,350.18	24,350.42
在建工程	125,773.21	124,287.81	86,097.58	53,376.70
无形资产	12,627.71	15,175.15	-	-
递延所得税资产	3,505.96	3,505.96	3,240.62	1,800.24
其他非流动资产	466,753.21	466,753.21	336,189.77	344,308.90
非流动资产合计	936,557.12	940,624.82	677,420.72	604,586.80
资产总计	2,407,948.22	2,194,939.83	1,828,054.23	1,660,687.61
流动负债：				
短期借款	18,900.00	19,025.51	10,000.00	10,000.00
应付票据		-	20,000.00	-
应付账款	804.97	55,708.17	998.78	3,318.10
应付职工薪酬		-	-	
应交税费	87.90	831.81	325.85	2914.81
其他应付款	848,856.46	562,487.71	177,655.27	55,119.68
一年内到期的非流动负债	152,255.74	97,305.82	143,400.00	114,766.86
流动负债合计	1,020,905.07	735,359.02	352,379.89	186,119.45
非流动负债：				
长期借款	312,520.00	259,800.00	141,000.00	243,400.00
应付债券	61,600.60	163,856.34	273,085.08	203,570.32
长期应付款	20,000.00	28,000.00	1,364.48	-
递延所得税负债	14,967.70	14,967.70	13,509.11	9,679.46
非流动负债合计	409,088.30	466,624.04	428,958.67	456,649.78
负债合计	1,429,993.37	1,201,983.06	781,338.57	642,769.23
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	176,706.67	176,706.67	176,706.67	176,706.67
资本公积	345,170.93	345,170.93	345,170.93	345,170.93
减：库存股		-	-	
其他综合收益	28,446.84	28,446.84	27,652.23	27,652.23
盈余公积	67,716.37	67,716.37	64,171.72	61,291.99
未分配利润	359,914.04	374,915.96	433,014.11	407,096.56
所有者权益合计	977,954.85	992,956.77	1,046,715.66	1,017,918.38

负债和所有者权益 总计	2,407,948.22	2,194,939.83	1,828,054.23	1,660,687.61
----------------	--------------	--------------	--------------	--------------

差补人近三年及一期利润表

单位：万元

项目名称	2022年度1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	38,596.90	68,081.46	89,969.72	85,857.97
二、营业成本	32,224.69	58,362.06	77,702.17	77,594.80
税金及附加	11,088.96	11,247.98	5,952.13	1,054.72
销售费用		-	-	-
管理费用	6,058.94	3,779.75	1,311.05	1,651.97
财务费用	10.66	1,405.50	-	
加：其他收益	53,000.00	44,256.23	16,512.18	27,132.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,603.27	2,135.97	2,155.28	2,121.68
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		4,774.88	15,318.60	-3,514.89
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-1,061.36	-	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-	-5,761.54	-1,671.85
资产处置收益		7.09	78.06	1954.29
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	43,816.92	43,398.99	33,306.95	31,577.71
加：营业外收入	-1.86	49.47	0.29	12.6
减：营业外支出	9,185.44	1,096.55	1,133.36	-
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	34,629.61	42,351.90	32,173.88	31,590.31
减：所得税费用	-368.02	6,905.40	3,376.61	-158.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	34,997.63	35,446.50	28,797.28	31,748.72

差补人近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目名称	2022年度1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				

销售商品、提供劳务收到的现金	4,986.25	50,856.68	49,785.20	92,726.01
收到的税费返还	5,873.48		908.18	
收到其他与经营活动有关的现金	324,513.47	315,979.33	193,674.30	149,566.88
经营活动现金流入小计	335,373.20	366,836.01	244,367.68	149,566.88
购买商品、接收劳务支付的现金	111,439.05	144,584.29	121,321.70	153,076.49
支付给职工以及为职工支付的现金	0.24		4.61	361.57
支付的各项税费	24,557.81	21,987.41	12,530.45	7,654.10
支付其他与经营活动有关的现金	129,617.46	1,840.60	135.92	284.48
经营活动现金流出小计	265,614.56	168,412.30	133,992.69	161,376.64
经营活动产生的现金流量净额	69,758.64	198,423.71	110,374.99	80,916.24
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	1,603.27	2,135.97	2,155.28	2,121.68
投资活动现金流入小计	1,603.72	2,135.97	2,155.28	2,121.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,136.10	197,932.12	58,978.93	13,308.48
投资支付的现金		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流出小计	2,136.10	197,932.12	58,978.93	13,308.48
投资活动产生的现金流量净额	-532.38	-195,796.15	-56,823.65	-11,186.80
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		-	-	
取得借款所收到的现金	155,900.00	166,130.00	166,000.00	176,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000.00	39,200.00	-	-
筹资活动现金流入小计	175,900.00	205,330.00	166,000.00	176,900.00
偿还债务支付的现金	169,680.00	202,500.00	170,000.00	222,206.00
分配股利、利润或偿	29,707.24	40,862.99	36,474.13	30,965.44

付利息所支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金	180.08	4,746.30	630	-
筹资活动现金流出小计	199,567.32	248,109.29	207,104.13	253,171.44
筹资活动产生的现金流量净额	-23,667.32	-42,779.29	-41,104.13	-76,271.44
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	45,558.94	-40,151.74	12,447.21	-6,542.00
加：期初现金及现金等价物余额	9,496.47	49,648.21	37,200.99	43,742.99
六、期末现金及现金等价物余额	55,055.41	9,496.47	49,648.21	37,200.99

（一）、资产负债表分析

近三年及一期末，差补人资产总额分别为 1,660,687.61 万元、1,828,054.23 万元、2,194,939.83 万元、2,407,948.22 万元。差补人流动资产占比较高，近三年及一期末，差补人流动资产分别为 1,056,100.81 万元、1,150,633.51 万元、1,254,315.00 万元、1,471,391.09 万元，占资产总额的比例为 63.59%、62.94%、57.15%、61.11%；非流动资产分别为 604,586.80 万元、677,420.72 万元、940,624.82 万元、936,557.12 万元，占资产总额的比例为 36.41%、37.06%、42.85%、38.89%。

1、流动资产分析

（1）货币资金

近三年及一期末，差补人货币资金分别为 37,200.99 万元、59,648.21 万元、9,947.39 万元、55,456.63 万元，占总资产比重分别为 2.24%、3.26%和 0.45%、2.30%。差补人货币资金主要为银行存款。2021 年末，差补人货币资金较 2020 年末减少 49,700.82 万元，减幅 83.32%。截至 2021 年末，差补人其他货币资金主要为承兑汇票保证金，除此以外，差补人无抵押、冻结等对变现有限制和存放在境外或有潜在回收风险的货币资金。

差补人货币资金构成表

单位：万元、%

项目名称	2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	余额	比例

项目名称	2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	余额	比例
现金	-	-	-	-
银行存款	9,546.47	95.97	49,648.21	83.24
其他货币资金	400.92	4.03	10,000.00	16.76
合计	9,947.39	100.00	59,648.21	100.00

(2) 应收账款

近三年及一期末，差补人应收账款余额分别为 714,352.35 万元、757,824.74 万元和 775,035.77 万元、810,482.93 万元，占总资产比重分别为 43.02%、41.46%和 35.31%、33.66%。2021 年末，差补人应收账款较 2020 年末增加 17,211.03 万元，增幅为 2.27%，为增加的应收万州经服中心的土地整治款项。

差补人应收账款全部为应收万州经服中心的土地整治款，其中既包括差补人已完工暂未回款的土地整治款，也包括差补人在建土地综合整治业务所产生的应收土地整治款。最近两年及一期，差补人应收账款逐年上升，占总资产比重较高，且出现了与报告期间已完工项目体量不符的情况。其主要原因是：由于差补人土地综合整治业务回款通过万州经服中心采取逐期支付土地综合整治回款的方式进行，土地综合整治业务的回款进度依赖于万州经开区财政预算安排而有波动性，差补人存在较多在 2018 年以前完工但尚未回款的项目，因而出现了部分土地整治业务实际回款进度慢于预期的情况，从而导致差补人出现应收账款逐年上升且与差补人近两年及一期已完工项目体量不符的情况。

差补人 2021 年末应收账款构成情况表

单位：万元，%

单位名称	金额	性质	占应收账款总额的比例
万州经济技术开发区经济发展服务中心	773,223.01	土地整治款	99.77
重庆全域肿瘤医院有限公司	1,812.76	租金	0.23
合计	775,035.77	-	100.00

截至 2021 年末，差补人应收万州经济技术开发区经济发展服务中心款项均为土地业务款项，具有业务背景，相关政府性应收账款符合国家相关政策法规的规定。

(3) 其他应收款

近三年及一期末，差补人其他应收款分别为 190,251.86 万元、175,428.94 万元和 176,943.49 万元、213,524.38 万元，占总资产比重分别为 11.46%、9.60%和 8.06%、8.87%。2021 年末，差补人其他应收款账面价值较 2020 年末增加 1,514.55 万元，增幅为 0.86%，

主要是与万州经济技术开发区经济发展服务中心、重庆万州经济技术开发区建设发展有限公司等单位往来款增加。

差补人 2021 年末其他应收款金额较大债务人情况

单位：万元，%

欠款单位（人）名称	期末余额	账龄	占其他应收款期末 账面余额的比例	款项性质
万州经济技术开发区经济发展服务中心	168,189.06	历年滚动发生	88.07	往来款
重庆市万州华江机械工业有限公司	11,800.00	5年以上	6.18	往来款
重庆市万州工业发展有限公司	6,567.75	3-4年	3.44	往来款
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	800.00	1年以内	0.42	保证金
重庆玉诚房地产开发有限公司	600.00	4-5年	0.31	往来款
合计	187,956.80	-	98.42	-

差补人其他应收款中的万州经济技术开发区经济发展服务中心款项，为关于土地开发整治业务的资金往来款，存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

（4）存货

近三年及一期末，差补人存货分别为 0 万元、22,332.06 万元和 92,243.70 万元、104,174.29 万元，占总资产比重分别为 0%、1.22%和 4.20%、4.33%。差补人的存货全部为差补人土地综合整治业务所产生的开发成本。

截至 2021 年末差补人存货明细

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	玉城、沙河征地还房	44.49
2	长江水岸疏港大道	93.83
3	长江水岸新田河综合治理工程（三标段）	403.89
4	纵一路、纵二路、纵三路及长回路	381.93
5	新田园德康支路	395.90
6	长江水岸新田河综合治理工程	444.38
7	长江水岸新田河综合治理工程（一标段）	479.82
8	长江水岸新田河综合治理工程（二标段）	507.15
9	玉和支路	535.88
10	生态工业园长回支路	551.92
11	经开区五桥园回龙路二期	623.22
12	经开区五桥园天星北二支路	682.79

序号	项目名称	金额
13	回龙南二路一期	619.27
14	万州经开区五桥园回龙北一支路	850.64
15	经开区玉城支路	882.99
16	万州经开区天星南二支路	1,256.26
17	长江水岸新田河综合治理工程（四标段）	1,655.33
18	回龙中路一期	1,586.18
19	玉和路道路	2,068.41
20	资本化利息	108.00
21	长江水岸纵一路三期	4,146.95
22	回龙路一期	3,641.50
23	长江水岸白岩寨公园（五桥生态工业园回龙、天星社区公共配套设施项目）	70,283.00
合计		92,243.70

2、非流动资产分析

（1）其他权益工具投资

近三年及一期末，差补人其他权益工具投资分别为 40,001.60 万元、40,000.00 万元和 40,000.00 万元、40,000.00 万元，占总资产比重分别为 2.41%、2.19%和 1.82%、1.66%。差补人其他权益工具投资为对重庆万州经开区股权投资基金合伙企业（有限合伙）的 40,000.00 万元股权投资。

（2）固定资产

近三年及一期末，差补人固定资产分别为 24,350.42 万元、23,350.18 万元和 94,986.48 万元、91,980.82 万元，占总资产比重分别为 1.47%、1.28%和 4.33%、3.82%。差补人固定资产主要由房屋建筑物、运输设备和电子设备构成。2021 年末，差补人固定资产较 2020 年末增加 71,636.30 万元，增幅 306.79%，主要系增加房屋及建筑物所致。

差补人固定资产情况表

单位：万元

项目名称	2021 年末余额	2020 年末余额
固定资产原值		
房屋建筑物	102,235.08	28,193.98
机器设备	21.60	0.00
运输设备	0.00	0.00
电子设备	139.88	139.88
合计	102,396.56	28,333.87
累计折旧		
房屋建筑物	7,269.47	4,848.03

项目名称	2021 年末余额	2020 年末余额
机器设备	3.60	0.00
运输设备	0.00	0.00
电子设备	137.02	135.65
合计	7,410.09	4,983.68
固定资产净值		
房屋建筑物	94,965.62	23,345.95
机器设备	18.00	0.00
运输设备	0.00	0.00
电子设备	2.86	4.23
合计	94,986.48	23,350.18

截至 2021 年末，差补人固定资产中的“房屋建筑物”主要为厂房和 2021 年 9 月差补人收购的重庆全域肿瘤医院有限公司相关资产，权证齐全，不涉及公益性资产。

(3) 在建工程

近三年及一期末，差补人在建工程分别为 53,376.70 万元、86,097.58 万元和 124,287.81 万元、125,773.21 万元，占总资产比重分别为 3.21%、4.71% 和 5.66%、5.22%。差补人在建工程主要为在建的标准厂房、公租房及配套廉租房。2021 年末，差补人在建工程较 2020 年末增加 38,190.23 万元，增幅为 44.36%，随着工程进度的推进而增加。

截至 2021 年末差补人在建工程明细

单位：万元

项目名称	账面余额
长江水岸经开区工业固废场	50,188.54
万忠路-费用其他	8,416.24
天子园标准厂房 3 号	4,339.85
天子园标准厂房 1 号	4,048.53
天子园污水处理站	7,625.15
天子园标准厂房 2 号	2,504.75
物流中心 1、2	2,493.03
天子园标准厂房 5 号	2,285.67
两江新区援建标准厂房 5 万	1,652.54
标准厂房 H 幢	1,603.81
标准厂房 K 栋	1,557.08
电子电气制造基地办公楼	-
移民就业基地生活服务中心 1,2 号楼	1,396.01
2010 年天子园公租房三标段	1,249.91
2011 年长石板公租房配套廉租房	4,930.05
长龙家园玉城家园新田还房	1,160.75

北部新区援建标准厂房 1.2 号楼	1,113.80
三峡广告产业园	1,038.60
上海移民就业基地厂房	901.11
移民就业基地生活服务中心综合楼	467.57
经开区办公楼食堂	448.58
天子园标准厂房办公楼	442.87
光电科技产业园一期标准厂房 2 号	425.60
经开区展示厅	336.07
2010 年长石板廉租房	3,480.68
天子园标准厂房生产幅房 1、2 号	297.51
2011 年联合坝公租房配套廉租房	280.01
长安跨越项目	8,533.06
光电科技产业园一期标准厂房 1 号	233.72
2010 年天子园公租房	3,771.35
双河口标准化厂房	197.96
光电科技产业园一期标准厂房 5 号	135.77
光电科技产业园一期标准厂房 7 号	133.50
电子电气制造基地标准厂房 3 号	174.13
光电科技产业园一期标准厂房 4 号	108.19
光电科技产业园一期标准厂房 6 号	95.73
回龙 5 万平方米标准厂房	92.76
09 年长石板. 联合坝. 天子园廉租房	76.71
标准化厂房 D 栋	73.43
光电科技产业园一期标准厂房 8 号	71.67
光电科技产业园一期标准厂房 3 号	159.85
2010 年天子园公租房五标段	66.24
合智思创 1.2.3 号厂房	448.54
标准化厂房 E 幢(经开区援建)	67.32
电子电气制造基地标准厂房 1 号	35.60
标准化厂房 C 栋	27.98
天子园 E 栋三楼厂房	29.95
2011 年长石板公租房配套廉租房一标段	20.59
玉城寨标准厂房	12.55
三雄极光厂房	10.48
上海援建联合坝标准厂房	7.83
2011 年经开区五桥园廉租住房	4.93
标准化厂房 FG 幢(北部新区援建)	3.96
标准化厂房 M 栋 A、B 标段	1.95
2010 年长石板廉租房 6、8 号楼(三标段)	41.47
联合坝廉租房 1.2.3 道路	1.03
2011 年天子园廉租房二标段	0.41
标准化厂房 A、B	0.30

2011 天子园廉租住房	2,797.80
百安大道延伸段道路工程	0.17
光电园标准厂房一期6号	7.50
联合路附1号和附2号部分厂房原有装修拆除及维修工程	28.02
长石板公租房5-8号楼室外附属维修工程	4.73
新田污水处理厂	2,126.32
合计	124,287.81

3、流动负债分析

(1) 短期借款

近三年及一期末,差补人短期借款分别为10,000.00万元、10,000.00万元和19,025.51万元、18,900.00万元,占负债总额比重为1.56%、1.28%和1.58%、1.32%。

(2) 其他应付款

近三年及一期末,差补人其他应付款分别为55,119.68万元、177,655.27万元和562,487.71万元、848,856.46万元,占负债总额比重为8.58%、22.74%和46.80%、59.36%。

4、非流动负债分析

(1) 长期借款

近三年及一期末,差补人长期借款分别为243,400.00万元、141,000.00万元和259,800.00万元、312,520.00万元,占总负债比重分别为37.87%、18.05%和21.61%、21.85%。差补人长期借款为保证借款、质押借款和抵押借款。2021年末,差补人长期借款较2020年末增加118,800.00万元,增幅为84.26%,主要为质押借款、抵押借款变动所致。

差补人长期借款明细表

单位:万元

贷款银行	2021 年末	2020 年末
保证借款	253,000.00	194,400.00
质押借款	21,700.00	80,000.00
抵押借款	5,500.00	10,000.00
长期借款应付利息	454.66	
减:一年内到期的长期借款	20,854.66	143,400.00
合计	259,800.00	141,000.00

(2) 应付债券

近三年及一期末，差补人应付债券账面余额分别为 203,570.32 万元、273,085.08 万元和 163,856.34 万元、61,600.60 万元，占总负债比重分别为 31.67%、34.95%和 13.63%、4.31%。截至 2021 年末，差补人应付债券科目明细如下表所示：

差补人 2021 年末应付债券明细表

单位：万元

发行主体	债券简称	发行金额	账面余额	起息日期	到期日	发行利率
差补人	21 三峡投资 PPN001	30,000.00	30,791.61	2021-4-21	2024-4-21	4.80%
	20 三峡投资 PPN001	70,000.00	71,973.75	2020-06-19	2025-06-19	6.5%
	19 三峡投资 PPN001	60,000.00	61,191.55	2019-08-26	2024-08-26	7.19%
	19 渝三峡专项债	14,900.00	15,743.12	2019-3-7	2025-3-6	7.8%
	18 重庆三峡投资 ZR001	100,000.00	52,117.47	2018-4-19	2023-4-19	6.8%
	18 重庆三峡投资 ZR002	30,000.00	-	2018-10-13	2023-10-12	7.3%
	减：一年内到期的应付债券	-	67,961.16	-	-	-
合计	-	304,900.00	163,856.34	-	-	-

(二) 盈利能力分析

差补人近三年及一期利润表

单位：万元

项目名称	2022 年度 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	38,596.90	68,081.46	89,969.72	85,857.97
二、营业成本	32,224.69	58,362.06	77,702.17	77,594.80
税金及附加	11,088.96	11,247.98	5,952.13	1,054.72
销售费用		-	-	-
管理费用	6,058.94	3,779.75	1,311.05	1,651.97
财务费用	10.66	1,405.50	-	
加：其他收益	53,000.00	44,256.23	16,512.18	27,132.00
投资收益（损失以“—”号填列）	1,603.27	2,135.97	2,155.28	2,121.68
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		4,774.88	15,318.60	-3,514.89
信用减值损失（损失以“—”号填列）		-1,061.36	-	
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-	-5,761.54	-1,671.85
资产处置收益		7.09	78.06	1954.29

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	43,816.92	43,398.99	33,306.95	31,577.71
加：营业外收入	-1.86	49.47	0.29	12.6
减：营业外支出	9,185.44	1,096.55	1,133.36	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	34,629.61	42,351.90	32,173.88	31,590.31
减：所得税费用	-368.02	6,905.40	3,376.61	-158.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	34,997.63	35,446.50	28,797.28	31,748.72

1、营业收入

近三年及一期，差补人营业收入分别为 85,857.97 万元、89,969.72 万元和 68,081.46 万元、38,596.90 万元。2021 年，差补人营业收入较 2020 年减少 21,888.26 万元，降幅为 24.33%，主要是土地整治收入减少所致。

2、营业成本

近三年及一期，差补人营业成本分为 77,594.80 万元、77,702.17 万元和 58,362.06 万元、32,224.69 万元。营业成本以土地开发整治成本为主，2021 年差补人营业成本为 58,362.06 万元，较 2020 年减少 19,340.11 万元，降幅为 24.89%。

3、营业外收入

近三年及一期，差补人营业外收入分别为 12.60 万元、0.29 万元和 49.47 万元、-1.86 万元。

差补人营业外收入构成明细

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
罚没净收入	17.78	0.29
其他	31.69	-
合计	49.47	0.29

4、盈利能力

近三年及一期，差补人营业利润分别为 31,577.71 万元、33,306.95 万元和 43,398.99 万元、43,816.92 万元。2021 年差补人营业利润较 2020 年度增加 10,092.04 万元，增幅 30.30%。

近三年及一期，差补人利润总额分别为 31,590.31 万元、32,173.88 万元和 42,351.90 万元、34,629.61 万元，2021 年度较 2020 年度增加 10,178.02 万元，增幅 31.63%；同期，差补人净利润分别为 31,748.72 万元、28,797.28 万元和 35,446.50 万元、34,997.63 万元，

2021 年度较 2020 年度增加 6,649.22 万元，增幅 23.09%，主要是政府补助增加所致。

(三) 现金流量情况分析

差补人近三年及一期现金流量情况表

单位：万元

项目名称	2022 年度 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,986.25	50,856.68	49,785.20	92,726.01
收到的税费返还	5,873.48		908.18	
收到其他与经营活动有关的现金	324,513.47	315,979.33	193,674.30	149,566.88
经营活动现金流入小计	335,373.20	366,836.01	244,367.68	149,566.88
购买商品、接收劳务支付的现金	111,439.05	144,584.29	121,321.70	153,076.49
支付给职工以及为职工支付的现金	0.24		4.61	361.57
支付的各项税费	24,557.81	21,987.41	12,530.45	7,654.10
支付其他与经营活动有关的现金	129,617.46	1,840.60	135.92	284.48
经营活动现金流出小计	265,614.56	168,412.30	133,992.69	161,376.64
经营活动产生的现金流量净额	69,758.64	198,423.71	110,374.99	80,916.24
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	1,603.27	2,135.97	2,155.28	2,121.68
投资活动现金流入小计	1,603.72	2,135.97	2,155.28	2,121.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,136.10	197,932.12	58,978.93	13,308.48
投资支付的现金		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流出小计	2,136.10	197,932.12	58,978.93	13,308.48
投资活动产生的现金流量净额	-532.38	-195,796.15	-56,823.65	-11,186.80
三、筹资活动产生的				

现金流量：				
吸收投资收到的现金		-	-	
取得借款所收到的现金	155,900.00	166,130.00	166,000.00	176,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000.00	39,200.00	-	-
筹资活动现金流入小计	175,900.00	205,330.00	166,000.00	176,900.00
偿还债务支付的现金	169,680.00	202,500.00	170,000.00	222,206.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29,707.24	40,862.99	36,474.13	30,965.44
支付其他与筹资活动有关的现金	180.08	4,746.30	630	-
筹资活动现金流出小计	199,567.32	248,109.29	207,104.13	253,171.44
筹资活动产生的现金流量净额	-23,667.32	-42,779.29	-41,104.13	-76,271.44
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	45,558.94	-40,151.74	12,447.21	-6,542.00
加：期初现金及现金等价物余额	9,496.47	49,648.21	37,200.99	43,742.99
六、期末现金及现金等价物余额	55,055.41	9,496.47	49,648.21	37,200.99

1、经营活动现金流分析

近三年及一期，差补人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 92,726.01 万元、49,785.20 万元和 50,856.68 万元、4,986.25 万元。

近三年及一期，差补人收到其他与经营活动有关的现金分别为 149,566.88 万元、193,674.30 万元和 315,979.33 万元、324,513.47 万元，呈增长趋势。差补人其他与经营活动有关的现金流主要为财政拨款以及与政府、施工企业等往来款项等。

差补人经营活动现金流出主要包括购买商品、接收劳务支付的现金，支付各项税费以及支付其他与经营活动有关的现金等。差补人购买商品、接收劳务支付的现金主要为土地整治的开发支出。近三年及一期，差补人购买商品、接收劳务支付的现金分别为 153,076.49 万元、121,321.70 万元和 144,584.29 万元、111,439.05 万元。近三年及一期，差补人支付其他与经营活动有关的现金分别为 284.48 万元、135.92 万元和 1,840.60 万元、129,617.46 万元。差补人支付其他与经营活动有关的现金主要为退付履约保证金工程保证

金、支付差旅费和业务招待费及与区属其他国有企业的往来款等，不存在无业务背景政府往来款，不存在代政府融资的行为，合法合规。

2、投资活动现金流分析

近三年及一期，差补人投资活动现金流入分别为 2,121.68 万元、2,155.28 万元和 2,135.97 万元、1,603.72 万元，2021 年度差补人投资活动现金流入较 2020 年度减少 19.31 万元，变动不大。

差补人投资活动现金流出主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金，以及投资支付的现金。近三年及一期，差补人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金合计分别为 13,308.48 万元、58,978.93 万元和 197,932.12 万元、2,136.10 万元，2021 年差补人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金较 2020 年增加 138,953.19 万元，增幅 235.60%，主要系当期新增资产投资所致。

3、筹资活动现金流分析

近三年及一期，差补人筹资活动产生的现金流量净额分别为-76,271.44 万元、-41,104.13 万元和-42,779.29 万元、-23,667.32 万元。

近三年及一期，差补人通过银行贷款、发行债券等多渠道高效融资，筹资活动现金流入分别为 176,900.00 万元、166,000.00 万元和 205,330.00 万元、175,900.00 万元，筹资活动现金流出分别为 253,171.44 万元、207,104.13 万元和 248,109.29 万元、199,567.32 万元。

(三) 偿债能力分析

差补人近三年及一期偿债能力指标

偿债能力	2022 年 9 月	2021 年	2020 年	2019 年
流动比率	1.44	1.71	3.27	5.67
速动比率	1.34	1.58	3.20	5.67
资产负债率 (%)	59.39%	54.76	42.74	38.71%

从短期偿债能力来看，近三年及一期末，差补人流动比率分别为 5.67、3.27 和 1.71、1.44，有所下降。总体来说，差补人的短期偿债能力处于较好的水平，流动资产对流动负债的有较好的覆盖。

从长期偿债能力来看，近三年及一期末，差补人 EBITDA 分别为 3.32 亿元和 4.63 亿元，EBITDA 利息保障倍数（倍）分别为 0.91 倍和 1.13 倍。近三年及一期，差补人资产负债率

分别为 38.71%、42.74%和 54.76%、59.39%，资产负债率有所上升。

十、对外融资情况及担保情况分析

截至 2022 年 12 月末，差补人对外融资总额为 56.59 亿元，具体明细如下：

债务人	项目	债权人/承销商	债务起止期限	授信金额/发行金额	2022 年 12 月末债务余额
三峡投资公司	16 政府购买服务/万州经开区新田港口物流园基础设施	兴业银行	2016.11.10-2024.11.9	100,000.00	40,000.00
三峡投资公司	20 项目贷款/天子园新兴产业园	农发行万州分行	2020.6.30-2035.6.30	21,000.00	20,400.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田污水处理厂建设项目	农发行万州分行	2021.1.8-2036.1.7	7,500.00	1,500.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田污水处理厂建设项目	农发行万州分行	2021.6.17-2036.1.7		2,200.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田污水处理厂建设项目	农发行万州分行	2021.8.18-2036.1.7		1,800.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021.2.26-2036.2.26	85,000.00	20,000.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021.6.24-2036.2.26		8,000.00
三峡投资公司	21 项目贷款/万州经开区新田产业园基础设施项目	农发行万州分行	2021.8.16-2036.2.26		12,000.00
三峡投资公司	20 流动资金贷款	民生银行万州分行	2020.12.4-2023.12.4	30,000.00	30,000.00
三峡投资公司	21 项目贷款/三峡纺织标准厂房购置项目	进出口银行	2021.3.19-2039.3.19	21,900.00	21,300.00
三峡投资公司	21 流动资金贷款	进出口银行	2021.12.2-2023.12.2	80,000.00	30,000.00
三峡投资公司	21 流动资金贷款	进出口银行	2021.12.13-2023.12.2		20,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	进出口银行	2022.1.17-2024.1.17	30,000.00	30,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	广发银行	2022.1.14-2023.1.14	9,900.00	9,900.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	重庆银行	2022.8.17-2025.8.17	21,000.00	12,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	重庆银行	2022.8.31-2025.8.17		9,000.00
三峡投资公司	22 流动资金贷款	光大银行	2022.10.31-2023.10.31	8,000.00	8,000.00
三峡投资公司	22 项目贷款/全域医院资产购置项目	三峡银行	2022.7.18-2027.7.18	60,000.00	60,000.00
三峡投资公司	22 项目贷款/M6 地块标准厂房项目	进出口银行	2022.12.16-2037.12.16	24,000.00	19,900.00
三峡投资公司	21 融资租赁	沁渝租赁	2021.3.1-2026.3.1	40,000.00	28,000.00

三峡投资公司	18 债权融资计划 01	农商行/光大证券	2018.4.19-2023.4.19	100,000.00	50,000.00
三峡投资公司	19 停车场专项债	宏源证券	2019.3.7-2026.3.7	14,900.00	11,920.00
三峡投资公司	20 三峡投资 PPN001	光大证券+建行	2020.6.19-2023.6.19	100,000.00	70,000.00
三峡投资公司	21 三峡投资 PPN001	光大证券+建行	2021.4.21-2024.4.21		30,000.00
三峡投资公司	22 三峡投资 PPN001	重庆银行+光大证券	2022.8.24-2025.8.24	200,000.00	20,000.00
三峡投资小计				953,200.00	565,920.00

（一）对外融资情况分析

根据融资结构情况分析如下：（单位：亿元）

	银行	债券	信托	其他	合计
金额	40.6	12.89	0	3.1	56.59
占比	71.74%	22.78%	0.00%	5.48%	100.00%

差补人的融资渠道主要来源于银行和债券，占同期有息负债总额的分别为 71.74%和 22.78%，合计为 81.51%。

根据融资到期情况分析如下：（单位：亿元）

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	21.79	10	4.1	20.7	56.59
占比	38.51%	17.67%	7.25%	36.58%	100.00%

差补人今年的债务到期压力较大，主要通过新发行债券置换到期的债券，同时用新的银行贷款置换到期的贷款来偿还到期债务。

（二）、对外担保情况

截至 2021 年 12 月末，差补人对外担保金额为 19.03 亿元，无对民营企业担保，具体明细如下：

单位：万元

担保方	被担保方	债权人	担保金额	担保余额	担保类型	担保期限
发行人	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	交通银行股份有限公司重庆分行	80,000.00	63,200.00	保证担保	2019.5.31-2026.5.24
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	交通银行股份有限公司重庆分行	67,700.00	40,390.00	保证担保	2018.9.30-2025.9.30
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	交通银行股份有限公司重庆分行		7,000.00	保证担保	2018.10.31-2025.9.30
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	富滇银行股份有限公司重庆分行	24,000.00	24,000.00	保证担保	2021.3.19-2022.3.18
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	富滇银行股份有限公司重庆分行	1,000.00	1,000.00	保证担保	2021.1.22-2022.1.22
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	恒丰银行万州支行	20,000.00	10,000.00	保证担保	2019.9.30-2022.9.30
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	恒丰银行万州支行		2,000.00	保证担保	2019.9.30-2022.3.29
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	恒丰银行万州支行	20,000.00	2,000.00	保证担保	2019.12.23-2022.6.22
	重庆万州经济技术开发区(集团)有限公司	恒丰银行万州支行		10,000.00	保证担保	2019.12.23-2022.12.22
	重庆万林投资发展有限公司	农发行万州分行	26,000.00	19,693.00	保证担保	2019.12.27-2037.12.25
	重庆万林投资发展有限公司	农发行万州分行		4,230.00	保证担保	2020.4.24-2037.12.25
	重庆万林投资发展有限公司	重庆三峡银行	6,977.00	6,816.00	保证担保	2018.12.29-2026.1.4
				245,677.00	190,329.00	

第六部分、风险控制措施情况

一、信用风险及控制措施

风险：万州经开的偿付能力将直接影响本信托受益人的收益。若因差补人的偿债能力发生不利变化，将可能影响信托到期信托受益权的实现。

控制措施：追加三峡产投对本信托计划进行差额补足。

二、管理风险及控制措施

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

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

三、操作风险及控制措施

风险：即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

管理措施：将在严格按照合同要求管理信托事务管理，包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本信托计划项目的顺利进展。

第七部分、可行性结论

本项目属于监管部门积极支持和鼓励的标准化债券投资类产品，交易要素信息公开透明，收益较高；本次项目投资标的的发行人重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司是重庆市万州区最大的城投企业，自成立以来受到了当地政府在项目获取、资产注入、融资政策和税收政策等多方面的大力支持，同时拥有着 AA+的主体信用评级。

综上所述，我认为本项目符合公司的要求，风险可控，具有可操作性，本信托产品可为信托计划的受益人获取风险可控的投资收益，本信托计划方案切实可行，报请公司批准实施。

产业投资二部

2023 年 4 月