2022年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：重庆市金潼工业建设投资有限公司
主承销商：长江证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重要影响事项提示

请投资者关注以下重要影响事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中"风险提示及说明"等有关章节。

一、对外担保占比较大风险

截至2021年末，发行人对外担保余额为54.38亿元，占发行人最近一年末净资产的45.52%。其中，发行人对民营企业重庆同辉气体有限公司、重庆汇达柠檬科技集团有限公司、重庆巨科环保有限公司、重庆公升彩印包装有限公司的对外担保余额为2.47亿元，占发行人2021年末净资产的比例为2.07%。若债务人到期不能按时还款债权人要求发行人承担保证责任，发行人存在或有债务增加的风险。虽然发行人对民营企业对外担保金额较小，但若担保对象的资信发生恶化，发行人存在一定的代偿风险。

二、短期负债占比较高及未来三年集中偿付风险

截至2021年末，发行人流动负债占总负债的比例为69.77%，其中其他应付款占总负债的比例为55.21%，主要为经营过程中的应付往来款及借款。截至2021年末，发行人有息负债合计61.98亿元，其中短期债务（一年内到期的有息负债）金额为19.05亿元，占比为30.73%。根据债券存续期有息负债偿还压力测试，预计2022年发行人需还款27.67亿元，2023年发行人需还款17.26亿元，2024年发行人需还款13.43亿元，存在集中兑付风险，可能对发行人后续偿债能力造成不利影响。

三、经营性现金净流出的风险

2019至2021年，发行人经营活动现金流量净额分别为-6,683.03万元、58,575.05万元和93,413.64万元。发行人基础设施建设和土地整理开发等业务在前期投入较大，业务周期相对较长，项目建设进度对发行人的现金流影响较大，公司存在现金流波动的风险。

四、应收账款及其他应收款回款风险

2019至2021年末，发行人应收账款分别为56,606.62万元、94,904.67万元和194,044.00万元，发行人其他应收款余额分别为134,248.82万元、138,846.22万元和111,989.73万元。由于发行人应收款项对手方主要为政府机构或国有控股企业，该部分应收款的回收风险不大，但回收周期可能较长，从而对发行人盈利能力产生一定影响。

五、盈利依赖政府补贴的风险

2019-2021年度，发行人确认的政府补贴分别为18,116.57万元、3,300.19万元和13,119.82万元，占当期净利润的比例分别为156.56%、59.22%和238.54%。总体来看，发行人盈利能力受政府补贴收入影响较大。作为潼南区重要的城市基础设施建设主体，发行人在未来仍将得到各级财政的有力支持，获得一定规模的政府补贴。但未来政府补贴政策的力度和持续性若存在不确定性，其盈利水平将相应的受到影响。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/金潼公司/本公司/公司	指	重庆市金潼工业建设投资有限公司。
本次债券	指	总额不超过人民币2.2亿元的2022年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券。
本期债券发行	指	本期债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券募集说明书》。
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。
主承销商/长江证券	指	长江证券股份有限公司。
簿记管理人	指	长江证券股份有限公司。
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程。
中审亚太/审计机构	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）。
东方金诚/评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司。
律师事务所	指	重庆静昇律师事务所。
担保人/潼南城建	指	重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司。
承销团	指	主承销商为本期债券发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2020年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券承销协议》。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2020年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券承销团协议》。
余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》。
《管理条例》、《债券条例》	指	《企业债券管理条例》。
债权代理人/监管银行	指	重庆三峡银行股份有限公司潼南支行。
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签署的《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签署的《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。
资金账户开立和监管协议	指	发行人与债权代理人签署的《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》。
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司。
国家发改委/国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外。
元	指	人民币元。
报告期/近三年	指	2019-2021年度。
近三年末	指	指2019年末、2020年末、2021年末。

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素及发行人在本募集说明书摘要中披露的其他相关信息：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。对策：本期债券的利率水平已适当考虑了对债券存续期间内可能存在的利率风险的补偿。同时，本期债券拟在发行结束后申请在合法交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性增加将在一定程度上有利于投资者降低利率风险。

（二）债券偿付风险

在本期债券存续期内，如果国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。对策：近年来，潼南区经济保持稳步增长的态势，为发行人主营业务的发展提供了良好的宏观基础。同时，发行人当前经营状况稳定，公司自身的经营收入及其他收入可以涵盖本期债券发行的本息，资产变现能力较强。债券存续期内，发行人将加强本期债券募集资金使用管理，严格控制成本，保证工程质量，进一步提高管理和运营效率，确保公司的可持续发展，尽可能降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但并不能保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证上市后一定有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性。对策：本期债券发行结束后，主承销商及其他承销团成员将协助发行人向有关合法交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，债券的流动性风险将进一步降低。

（四）募集资金使用及后续监管风险

发行人与重庆三峡银行股份有限公司潼南支行签订了《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》，监管银行将对发行人本期债券募集的资金行使监督管理权。尽管如此，监管银行根据《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》所承担的责任不视为其向发行人提供保证和其他形式的担保，本期债券仍不能排除发行人在募集资金使用中出现瑕疵或违规的风险。对策：债券成功发行后，发行人将加强对本期债券筹集资金使用的管理；本期发行人、债权代理人将配合主承销商进行本期债券后续的信息披露相关事项，确保后续督导做到真实、准确、完整；同时，主承销商将采取定期或不定期方式对发行人募集资金使用进行跟踪调查并出具专项报告，确保发行人募集资金使用合法合规。

（五）担保风险

重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券存续期内，若担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，甚至丧失履行为本期债券承担的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力，则会使本期债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。对策：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评估，担保人重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司主体评级为AA，评级展望为"稳定"。本期债券存续期内，若担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生重大不利变化导致其丧失担保能力，发行人将考虑追加担保等途径保障债券持有人的合法权益。

二、与行业相关的风险

（一）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设、土地整理开发等业务，其受到国家和地方产业政策的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城乡建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对业务收益产生一定的影响。对策：发行人与主管部门一直以来保持密切的联系，注重政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快公司的市场化转型，提升公司的自身综合实力和盈利能力，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

（二）经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能会对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。对策：发行人从事的行业虽然经受一定的经济周期波动影响，但随着中国经济尤其是重庆地区经济的快速增长，发行人所在区域对城市化的需求日益增长，区政府在城市基础建设投资方面的财政投入也进一步增加。发行人作为潼南区重要的从事国有资产运营和城市基础设施建设的国有公司，有较强的抵御经济周期风险的能力。此外，发行人重视对经济形势的研究，制定了合理的发展规划，并依托其综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，能够在一定程度上抵御经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

三、与发行人业务相关的风险

（一）财务风险

随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金，以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。对策：发行人与各金融机构有着良好的合作关系，在融资方面给予其大力支持。针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并优化长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本。同时，发行人加强在建项目的建设和已建项目款项的回收，确保在建项目所需后续资金可以及时到位，提高资本运营效率，进而降低财务风险。

（二）经营管理风险

随着业务范围的扩展、业务规模的增加和管理半径的扩大，如果发行人管理能力未能相应提升，或资金筹措不及时，都将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。对策：发行人不断完善法人治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度，提升内部管理水平。发行人积极采取多种措施加强国有资产的经营管理，提高整体运营效率。同时，发行人持续拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行等的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

（三）对外担保占比较大风险

截至2021年末，发行人对外担保余额为54.38亿元，占发行人最近一年末净资产的45.52%。其中，发行人对民营企业重庆同辉气体有限公司、重庆汇达柠檬科技集团有限公司、重庆巨科环保有限公司、重庆公升彩印包装有限公司的对外担保余额为2.47亿元，占发行人2021年末净资产的比例为2.07%。若债务人到期不能按时还款债权人要求发行人承担保证责任，发行人存在或有债务增加的风险。虽然发行人对民营企业对外担保金额较小，但若担保对象的资信发生恶化，发行人存在一定的代偿风险。对策：发行人在提供对外担保前，对被担保方的业务发展、经营情况及财务状况进行了调查和分析，对其经营情况和财务情况进行持续关注，做到有效控制代偿风险。对于已经发生的担保，发行人将密切关注被担保方的经营情况及履约能力，设置反担保措施，尽最大努力降低对外担保产生的风险，避免对外担保事项给公司带来损失。

（四）短期负债占比较高及未来三年集中偿付风险

截至2021年末，发行人流动负债占总负债的比例为69.77%，其中其他应付款占总负债的比例为55.21%，主要为经营过程中的应付往来款及借款。截至2021年末，发行人有息负债合计61.98亿元，其中短期债务（一年内到期的有息负债）金额为19.05亿元，占比为30.73%。根据债券存续期有息负债偿还压力测试，预计2022年发行人需还款27.67亿元，2023年发行人需还款17.26亿元，2024年发行人需还款13.43亿元，存在集中兑付风险，可能对发行人后续偿债能力造成不利影响。对策：针对有息负债集中兑付风险，发行人将通过提质增效，提高公司整体盈利水平；此外，发行人将有计划地出让部分土地使用权，以增加和补充偿债资金；最后，发行人与多家金融机构建立了稳固的合作关系，目前资信状况良好，且发行人资产负债率较低，具备较强的外部融资能力，为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

（五）经营性现金净流出的风险

2019-2021年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-6,683.03万元、58,575.05万元和93,413.64万元。发行人基础设施建设和土地整理开发等业务在前期投入较大，业务周期相对较长，项目建设进度对发行人的现金流影响较大，公司存在现金流波动的风险。对策：发行人前期发生的经营性现金流主要用于土地整理开发和基础设施建设项目支出，随着项目完工，发行人将在未来几年从潼南区财政局回收大量现金流，这将有效缓解经营性现金净流出的状况。

（六）应收账款及其他应收款回款风险

2019至2021年末，发行人应收账款分别为56,606.62万元、94,904.67万元和194,044.00万元，发行人其他应收款余额分别为134,248.82万元、138,846.22万元和111,989.73万元。由于发行人应收款项对手方主要为政府机构或国有控股企业，该部分应收款的回收风险不大，但回收周期可能较长，从而对发行人盈利能力产生一定影响。对策：针对与政府机构之间形成的应收款项，针对与政府机构之间形成的应收款项，潼南区政府部门一般在未来年度结合财政收入情况逐年偿付公司部分项目款项以及往来款，避免发行人产生长期大额应收款项。针对公司与其他国有企业形成的应收款项，发行人督促交易对手方按照约定的还款安排按时还款。对于存在经营困难无法及时还款的交易对手方，发行人会适当延长还款时间，并申请由潼南区政府机构协调还款并对其提供支持，确保发行人的应收款项可以按时收回。

（七）存货占比较大风险

报告期末，发行人存货余额分别为1,362,950.85万元、1,405,305.68万元和1,451,231.07万元，分别占资产总额的68.44%、66.75%和65.20%。发行人存货占比保持较高水平，存在引致流动性不充足的风险。发行人存货中以开发成本、开发产品为主，变现能力相对较低，当公司存在流动性不足时，存货占比较大将影响公司的短期偿债能力。对策：发行人充分整合、挖掘可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照公司发展规律实行可持续发展，稳步提高公司运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量，降低公司的财务风险。

（八）盈利依赖政府补贴的风险

2019-2021年度，发行人确认的政府补贴分别为18,116.57万元、3,300.19万元和13,119.82万元，占当期净利润的比例分别为156.56%、59.22%和238.54%。总体来看，发行人盈利能力受政府补贴收入影响较大。作为潼南区重要的城市基础设施建设主体，发行人在未来仍将得到各级财政的有力支持，获得一定规模的政府补贴。但未来政府补贴政策的力度和持续性若存在不确定性，其盈利水平将相应的受到影响。对策：在潼南区政府的支持下，发行人积极探索城市投融资新体制和运行机制改革，不断提升自身的市场化运营能力，以减少对政府补助收入的依赖。

（九）新冠肺炎疫情影响的风险

受新冠肺炎影响，发行人部分土地整理开发和基础设施建设项目推迟，同时疫情防控费用支出有所增加。对策：新冠肺炎疫情平稳后，在抓好疫情防控工作的同时，发行人多措并举复工复产，加快经营生产进度，降低新冠肺炎疫情对公司盈利水平的影响。

（十）其他非流动金融资产减值风险

截至2021年末，发行人其他非流动金融资产账面价值分别为161,581.40万元，占非流动资产的比重为38.63%。如果发行人股权投资的公司发生经营不善的情况，发行人可能面临其他非流动金融资产减值的风险。对策：发行人其他非流动金融资产主要为负责园区内招商引资项目的股权投资基金。基金主要投向潼南区区域建设、产业化升级、产业创新、资产重组募集资金等。发行人已密切关注该基金的运作、管理及经营，未来将进一步筛选优质的投资标的，尽可能减少可供出售金融资产减值的风险。

（十一）营业收入变动较大的风险

2019至2021年，发行人营业收入分别为69,015.57万元、148,206.94万元和149,814.45万元。发行人2020年营业收入较2019年增长114.74%，主要原因是基础设施建设业务收入增加。发行人2021年营业收入较2020年增长1.08%。发行人营业收入变动较大，可能会影响发行人到期偿付能力。对策：发行人作为潼南区核心投融资主体之一，承担潼南工业园区土地开发和基础设施建设任务，业务具有可持续性，是营业收入的重要来源。近年来，发行人积极拓展收入来源，2020年新增停车位收费业务，对主营业务形成了良好补充，使得收入结构更加多元化。

第二节 发行条款

一、本次债券发行的基本情况

本次债券业经国家发展和改革委员会"发改企业债券〔2021〕237号文件"同意注册并公开发行。2021年5月24日，发行人董事会作出决议，同意本次债券发行。2021年5月26日，发行人股东重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司作出批复，同意本次债券发行。

二、本期债券主要条款

发行人：重庆市金潼工业建设投资有限公司。

债券名称：2022年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券（简称"22金潼债"）。

发行总额：不超过人民币2.2亿元。

债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第4至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第3年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数）。发行人将于本期债券的第三个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券。投资者认购的本期债券由中央国债登记公司托管记载。

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

发行对象：本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

簿记管理人：长江证券股份有限公司。　　簿记建档日：本期债券簿记建档日为2022年8月29日。

发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年8月30日。　　发行期限：本期债券发行期限为2个工作日，自发行首日起至2022年8月31日止。

起息日：本期债券存续期内每年的8月31日为该计息年度的起息日。　　计息期限：本期债券计息期限为2022年8月31日至2029年8月30日。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

付息日：本期债券的付息日为2023年至2029年每年的8月31日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付日：本期债券兑付日为2025年至2029年每年的8月31日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。　　承销方式：承销团余额包销。

承销团成员：本期债券的主承销商为长江证券股份有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

债券担保：本期债券由重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA级。

债权代理人：重庆三峡银行股份有限公司潼南支行。　　监管银行：重庆三峡银行股份有限公司潼南支行。

上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续。

四、债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

五、认购与托管

本期债券为实名制记账式债券。本期债券的具体申购配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2022年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券申购与配售办法说明》。（二）境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。（三）本期债券由中央国债登记公司登记托管。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。（四）投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受并认可本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定，并受其约束。（二）本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。（三）投资者认购本期债券即被视为接受《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》、《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券债权代理协议》及《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》之权利及义务安排。（四）本期债券的债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。（五）本期债券各期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。（六）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、同意本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的相关部门对本期债券项下的债务变更无异议；2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；4、债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；5、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

（七）投资者已签署《风险告知书》，对于本期债券各项风险已充分知晓，并承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

七、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至募集说明书签署日，发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

八、其他应说明的事项

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第三节 募集资金运用

一、募集资金投向概况

本期债券募集资金2.2亿元，拟全部用于偿还发行人2021年到期的企业债券本金及利息。具体如下：

表3-1 本期债券募集资金使用安排具体情况

单位：亿元，%，年

债券简称	发行日期	发行规模	截至2020年末债券余额	期限	利率	2021年应付利息	2021年应付本金	拟使用募集资金金额	主体/债项评级
16金潼债01	2016-11-15	10.00	6.00	7	4.44	0.27	2.00	2.20	AA/AA

（一）"16金潼债01"募投项目情况

"16金潼债01"募集说明书中对募集资金用途披露如下：本期债券募集资金10亿元，拟分别用于重庆潼南创新创业示范基地项目建设6亿元和补充营运资金4亿元。截至2021年末，"16金潼债01"募集资金已使用完毕，具体情况如下：

表3-2 16金潼债01募集资金使用情况

单位：亿元

项目名称	总投资	拟使用募集资金	已使用募集资金
重庆潼南创新创业示范基地项目	23.39	6.00	6.00
补充流动资金		4.00	4.00
合计		**10.00**	**10.00**

"16金潼债01"的募投项目为重庆潼南创新创业示范基地，该项目收入来源主要为标准厂房出租和出售。募投项目于2019年建设完毕并开始运营，已有企业陆续入驻，2019年至2021年产生相关收入2,800.00万元。由于受新冠肺炎疫情因素的综合影响，该项目招商引资进度总体有所延后，导致项目收益与预期还存在一定差距。发行人下一步将加快推进其附属用房的销售及办公楼、创业设计研发中心、停车位等的出租，预计项目未来收益有望实现增长并恢复至预期水平，仍将是"16金潼债01"的重要偿债来源。加上发行人设置的其他偿债保障措施，募投项目短期收益不达预期不会影响"16金潼债01"的本息偿付。总体来看，募投项目的实施对于完善潼南区的产业结构、加速潼南区经济社会发展、促进全面建设小康社会等方面具有积极意义。

二、募集资金使用的背景和必要性

2020年2月8日，国家发改委印发了《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号），多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求。通知明确对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券用于偿还2020年内到期的企业债券本金及利息。2020年12月15日，国家发展改革委印发了《国家发展改革委办公厅关于开展2021年度企业债券本息偿付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942号），为做好《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）政策衔接，缓解中小微企业融资问题，保障和服务疫情防控常态化条件下经济社会发展，对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券用于偿还2021年内到期的企业债券本金及利息。

（一）发行人2020年受疫情影响严重

发行人作为重庆市潼南区主要的国有经营主体，自身资产质量优良，募投项目运营良好。但疫情发生后，发行人生产经营活动受到严重影响，主要体现在以下方面：

1、主营业务受到较大影响，相关业务收入下降

（1）相关项目推迟开工导致成本增加，收入延后

根据2020年1月28日重庆市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组综合办公室发布的《关于我市企业复工复产有关工作的通知》，重庆市行政区域内各类企业复工、复产时间不得早于2020年2月9日24时。涉及市民生活和城市运行必需的行业（如供水、供气、供电、通讯、超市、农贸市场等）、疫情防控必需的行业（医疗器械、药品、防护用品生产和销售等）及其他需要复工、复产的行业除外。用人单位要依法保障员工合法权益。按照此文件要求，发行人原计划于年后开工的土地整理项目（如南区土地整治项目、田家片区土地整治等）以及基础设施建设项目（如北区大溪风景观公园、东区标准厂房、南区标准厂房、南区市政道路工程等）均被推迟，导致发行人承担项目因延迟期间的项目融资费用，且由于项目延迟开工，将可能导致本年度土地整治和基础设施建设项目完工结算收入减少。

（2）对园区内中小微企业减租导致租金收入减少

根据2020年2月4日重庆市人民政府办公厅发布的《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持中小企业共渡难关的二十条政策措施》，疫情期间对承租国有资产类经营用房的中小微企业减免1至3个月租金。为了落实上述文件精神，发行人对园区内中小微企业减免租金，预计2020年度标准厂房租金收入减少。

2、严格落实疫情防控责任导致相关支出增加

发行人作为潼南高新区疫情防控主体责任企业，积极落实地方政府关于疫情防控的相关安排，为战胜疫情做了大量工作。根据2020年3月3日重庆市商务委员会关于印发《支持企业复工复产的措施》的通知以及潼南区新冠肺炎疫情防控工作领导小组办公室发布的《潼南企业复产复工的规定》，发行人负责高新区内企业复工复产的健康监测、环境消毒、设施完善、提供卫生用品等防疫措施，并帮助园区内企业解决"用工难"、"运输难"、"融资难"问题以及物资保障难题，将导致发行人本年度费用支出大幅增加，存在一定的资金压力。

（二）疫情的影响仍在持续

尽管疫情给我国经济社会发展造成严重冲击，但在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，抗击疫情斗争取得重大战略成果，2020年我国成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。进入2021年，全球新冠肺炎疫情仍处于大流行状态，奥密克戎新冠变异毒株的突袭，使得疫情走向再度变得扑朔迷离。自2021年10月以来，国内疫情已波及多个省份。2022年，国内遭遇2020年之后最严重的疫情反弹，3月以来的疫情反扑已经涉及到27个省市、120多个城市，疫情的反弹持续扰动国内经济运行。我国疫情防控已经历了突发疫情应急围堵阶段和常态化防控探索阶段，目前已经进入全链条精准防控的"动态清零"阶段。

因此，本期债券募集资金的使用具有合理性和必要性，有助于降低疫情对发行人的影响，保障疫情防控常态化下的生产经营正常开展。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展和改革委员会注册通过的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于"16金潼债01"2021年还本付息。

（二）募集资金管理制度

发行人将按照国家发改委的相关制度和要求对募集资金进行严格的管理和使用。同时公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》以及国家其他法律、法规，结合公司管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，加强业务规划和内部管理，提高整体经济效益，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用，实行专款专用，专户存储。公司已与重庆三峡银行股份有限公司潼南支行签署了《2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》，并聘请其担任监管银行，负责监管本期债券募集资金是否按照本募集说明书约定的内容进行使用，以保护本期债券投资者的利益。

四、发行人相关承诺

为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付，发行人将按相关要求披露债券资金使用情况和下一步资金使用计划。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。发行人承诺，发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，本期债券募集资金专项用于偿还2021年内到期的企业债券本金及利息。被偿还企业债券（"16金潼债01"）的募投项目运营收入，未来除按照约定用于偿还对应的企业债券本息外，将优先用于偿付本期债券。发行人不承担政府融资职能，本期债券的发行不涉及新增地方政府债务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：重庆市金潼工业建设投资有限公司　　成立日期：2011年6月3日　　注册资本：50,000万元人民币　　法定代表人：徐传喜

企业类型：有限责任公司（国有独资）　　注册地址：重庆市潼南区梓潼街道办事处金潼大道123号

统一社会信用代码：91500223576183348A

经营范围：许可项目：对工业项目进行投资；经营管理国有资产；负责实施基础设施、拆迁安置、标准厂房和其他配套设施建设；负责工业园区土地整治、负责新农村、水利和环保工程建设；负责房地产、物流开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：经营建筑建材（不含危险化学品），农副产品销售，金属材料销售，有色金属合金销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），塑料制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

发行人系经潼南县人民政府《关于组建重庆市金潼工业建设投资有限公司的批复》（潼南府〔2011〕83号）文件批准成立的国有控股公司。发行人是潼南区核心投融资主体之一，承担潼南工业园区土地开发和基础设施建设任务。经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2021年12月31日，发行人资产总额为2,225,730.41万元，负债总额为1,031,196.75万元，所有者权益为1,194,533.66万元，资产负债率为46.33%。2019至2021年，发行人营业收入分别为69,015.57万元、148,206.94万元和149,814.45万元，净利润分别为11,571.58万元、5,573.00万元和5,500.04万元，最近三年平均净利润为7,548.21万元。

二、发行人历史沿革

2011年6月3日，发行人系经潼南县人民政府《关于组建重庆市金潼工业建设投资有限公司的批复》（潼南府〔2011〕83号）文件批准，由潼南县财政局出资50,000万元设立。根据公司章程规定，发行人注册资本50,000万元整，由全体股东分三期于2017年12月31日前出资到位。第一期出资29,000.00万元已经于2011年6月1日到位，已经由重庆帝威会计师事务所有限公司出具的帝威会所验（2011）183号验资报告审验。其中货币出资7,000.00万元，土地使用权出资22,000.00万元，土地出资部分由重庆帝威资产评估房地产土地估价有限公司出具了（重庆）帝威（2011）（估）字第110号《土地估价报告》，对两宗土地进行评估，评估总价为22,027.81万元，其中22,000.00万元作为注册资本，27.81万元转作资本公积。

表4-1 发行人土地出资情况表

地块位置	土地证号	面积（平方米）	评估总价（万元）
潼南县工业园区（南区）A2-12-01.A2-15-01号地块	208D房地证2011字第00062号	100,703.90	18,823.81
潼南县工业园区A1-4/01号地块	208D房地证2011字第00063号	8,825.24	3,204.00
合计	–	**109,529.14**	**22,027.81**

2012年3月30日，第二期出资2,500.00万元，全部为货币出资，已经由重庆帝威会计师事务所有限公司出具的帝威会所验（2012）292号验资报告审验。发行人注册资本50,000.00万元，实收资本31,500.00万元。2018年4月23日，根据重庆市潼南区人民政府文件《重庆市潼南区人民政府关于调整区属国有企业股权重组整合事宜的通知》（潼南府〔2018〕55号），发行人的出资人由潼南区财政局调整为重庆市潼南区国有资产管理服务中心，发行人已于2018年7月5日取得变更后的营业执照。2018年12月29日，根据重庆市潼南区国有资产管理服务中心文件《重庆市潼南区国有资产管理服务中心关于金潼工业建设投资公司股权划转的批复》（潼国资发〔2018〕242号），发行人的出资人由重庆市潼南区国有资产管理服务中心调整为重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司，发行人已于2019年6月10日取得变更后的营业执照。截至本募集说明书摘要出具之日，发行人注册资本为50,000.00万元，持有重庆市潼南区市场监督管理局颁发的营业执照，统一社会信用代码为91500223576183348A。

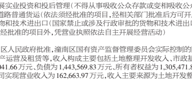
三、发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组。

四、发行人股东情况

（一）发行人股权结构情况

图4-1 发行人股权结构图


重庆市潼南区国有资产监督管理委员会
100%
重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司
100%
重庆市金潼工业建设投资有限公司

（二）发行人控股股东、实际控制人及其他相关基本情况

1、发行人控股股东

发行人由重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司全额出资成立，重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司持有发行人100%股权，是发行人唯一股东。

（1）基本情况

注册名称：重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司　　法定代表人：彭清华　　注册资本：100,000万元人民币　　实缴资本：50,000万元人民币

设立（工商注册）日期：2018年4月3日　　统一社会信用代码：91500223MA5YU2R913　　住所：重庆市潼南区梓潼街道办事处金潼大道123号3层3室

信息披露事务负责人：徐传喜

联系地址：重庆市潼南区梓潼街道办事处金潼大道123号3层3室　　联系电话：023-44571236

传真：023-44559968　　邮政编码：402660　　所属行业：综合

经营范围：许可项目：工业园区范围内的资本运营、开展实业投资和投后管理（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）；住宅房屋建筑；体育场馆建筑；公路工程建筑；市政道路工程建筑；城市轨道交通工程建筑；道路普通货运（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：停车场管理服务；仓储服务（不含危险化学品）；物业管理；货物和技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），农副产品销售，金属材料销售，有色金属合金销售，建筑材料销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），塑料制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（2）主要业务及资产规模情况

重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司是由潼南区人民政府批准，潼南区国有资产监督管理委员会实际控制的国有独资企业，主要负责对潼南区工业项目进行投资、承担潼南城区及工业园区范围内的基础设施建设、土地整理开发、标准厂房建设、资产运营及租赁等，收入构成主要包括土地整理开发收入、市政基础设施代建收入、标准厂房租赁收入及停车位运营业务等。截至2021年末，重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司总资产为2,749,041.66万元，负债为1,443,569.83万元，所有者权益为1,305,471.83万元，资产负债率为52.51%。

2021年度，重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司实现营业收入为162,663.97万元，收入主要来源为土地开发整理、基础设施建设业务、标准厂房租赁等业务。

（3）所持有的发行人股份被质押的情况

截至本募集说明书摘要签署之日，重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

2、发行人实际控制人

发行人实际控制人为重庆市潼南区国有资产监督管理委员会（前重庆市潼南区国有资产管理服务中心于2019年2月变更名称为重庆市潼南区国有资产监督管理委员会）。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人并表子公司情况

截至2021年12月31日，发行人纳入合并报表范围内的一级子公司合计2家，无上市公司，具体如下表所示：

表4-2 截至2021年末发行人纳入合并报表范围内的一级子公司情况

序号	子公司名称	注册资本（万元）	主要业务	合并范围内持股比例（%）	是否纳入合并报表	与本公司的关系
1	重庆市潼南区现代农业开发有限公司	73,507.91	农业开发	77.16	是	一级
2	重庆新化科创建设工程有限公司	99,834.04	基础设施建设	100.00	是	一级

发行人主要子公司情况介绍如下：

1、重庆市潼南区现代农业开发有限公司

注册名称：重庆市潼南区现代农业开发有限公司（以下简称"现代公司"）　　法人代表名称：罗波　　注册资本：人民币73,507.91万元

设立日期：2007年4月10日　　住所：重庆市潼南区工业园区南区

经营范围：许可项目：承担区委、区政府指定的建设项目的投融资任务并承担投融资项目业主职责；全区农业基础设施建设（包括农村路网、水网、信息网、农村能源和环境设施建设等）；开展基础设施、拆迁安置、标准厂房和其他配套设施建设；新农村、水利和环保工程建设；房地产开发（凭资质证执业）；经营管理国有资产，药品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：从事林业、种养殖业和农副产品加工业；其他农业开发项目的建设（包括农田水利基本建设和改造、农业生产生态环境和农业技术服务体系建设等）；销售建筑材料（不含化学危险品），消毒剂销售，食用农产品零售，新鲜水果零售，鲜肉零售，新鲜蔬菜零售，鲜蛋零售，个人卫生用品零售，第一类医疗器械零售，第二类医疗器械零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。截至2021年12月31日，发行人持有现代公司77.16%股权。截至2021年12月31日，现代公司经审计的资产总额为535,688.77万元，负债总额为72,315.61万元，所有者权益为463,373.16万元。2021年度现代公司实现营业收入0万元，净利润-132.71万元。公司当年未实质开展与主营业务有关业务，因此未实现营业收入。

2、重庆新化科创建设工程有限公司

注册名称：重庆新化科创建设工程有限公司（以下简称"新化公司"）　　法人代表名称：徐传喜　　注册资本：人民币99,834.04万元　　设立日期：2016年8月9日

住所：重庆市潼南区梓潼街道办事处金潼大道123号（潼南工业园区南区服务中心308室）

经营范围：一般项目：销售：建筑材料（不含危险化学品）负责实施基础设施建设、拆迁安置、标准厂房和其他配套设施建设；负责新农村、水利和环保工程建设，建筑装饰材料销售，农副产品销售，金属材料销售，有色金属合金销售，建筑材料销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），塑料制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2021年12月31日，发行人持有新化公司100%股权。截至2021年12月31日，新化公司经审计的资产总额为161,949.16万元，负债总额为63,651.83万元，所有者权益为98,297.33万元。2021年度新化公司未实现营业收入，实现净利润-493.74万元。公司当年未实质开展与主营业务有关业务，因此未实现营业收入。

（二）发行人主要参股子公司（企业）情况

截至2021年末，发行人主要参股子公司（企业）具体情况如下：

表4-3 截至2021年末发行人主要参股子公司（企业）情况

序号	主要参股子公司（企业）名称	注册资本（万元）	主要业务	持股比例（%）
1	重庆市潼南区天然气有限责任公司	800.00	天然气销售	15.00
2	重庆市潼诚股权投资基金管理有限公司	1,000.00	股权投资	51.00
3	重庆潼南双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	400,000.00	股权投资	10.00
4	重庆市友潼股权投资基金合伙企业（有限合伙）	150,000.00	股权投资	99.90

注：发行人不实际参与重庆市潼诚股权投资基金管理有限公司和重庆市友潼股权投资基金合伙企业（有限合伙）的日常经营活动，因此未纳入合并报表范围。

六、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

按照《公司法》、《公司登记管理条例》等相关法律法规的要求，发行人建立了较为完善的治理结构和治理制度，根据《公司章程》设立了董事会、监事会和经理层。

1、股东

重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司是发行人股东，对发行人主要行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）委派或者更换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）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的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、行政法规或公司章程规定的其他职权。

2、董事会

发行人设立董事会，由三人组成，董事由重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限责任公司委派或更换，董事每届任期三年，行使下列职权：

（1）向股东报告工作；（2）执行股东的决定；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预、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以及发行公司债券的方案；（7）制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（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）公司章程规定或股东授予的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会，由五人组成。非职工代表出任的监事由重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限责任公司委派或更换，职工代表出任的，由公司通过职工代表大会民主选举产生或更换。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会主席由全体监事过半数选举产生或更换。监事会主要行使下列职权：

（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、高级管理人员

发行人设经理，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责。总经理主要行使下列职权：

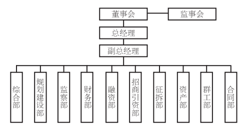
（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）股东或董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构

在组织机构设置方面，发行人设置了综合部、规划建设部、监察部、财务部、融资部、招商引资部、征拆部、资产部、群工部、合同部十个职能部门，各职能部门之间分工明确，协调一致，确保发行人业务和管理顺畅、高效开展。

发行人组织结构示意图如下：

图4-2 发行人内部组织结构图



（三）发行人内部管理制度的建立及运行情况

发行人根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、预算管理、国有资产处置、融资项目操作、投资管理、合同管理、薪酬管理与绩效考核、人力资源管理、对外担保、关联交易、子公司管理等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

1、财务管理制度

财务管理遵循"统一管理、分级负责、独立核算、垂直监管"的原则，目的是对资金实施高效的集中管理，使资金利用效率大化，降低资金成本，增强资金管理和监控，提升公司内部效益和竞争能力。该管理方案主要对资金的募集、使用、筹资担保、内部资金调剂、银行账户、货币资金余额、资金档案管理等进行规范和管理，由财务稽核部负责行使资金管理的专项职能。

2、融资项目操作制度

由融资部牵头会同其他职能部门负责融资项目的确定、推进和贷后检查。在了解融资机构的资质、融资结构、意向、资金成本等基本情况后，对项目进行可行性分析，实行一事一议，根据项目规模及性质由董事长、公司经营班子会议或园区管委会进行审批。

3、投资管理制度

按照建立现代企业制度的要求，保证股东利益，在投资管理方面，通过建立有效的投资风险防范机制，强化对投资活动的管理，最大限度促进企业投资行为健康发展。

4、对外担保制度

为了规范公司的对外担保行为，有效控制公司对外担保风险，维护股东的合法权益，公司制定了对外担保管理制度。公司对对外担保行为实行统一管理。公司遵循担保合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

5、关联交易制度

为规范自身关联交易行为，公司对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在"公平、公正、公开"的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

七、发行人独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）业务独立

发行人拥有独立、完整的自主经营的能力，依法自主经营。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。发行人是具有独立享有民事和承担民事义务的法人，自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。发行人主营业务独立，与控股股东没有发生同业竞争现象，对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

（二）资产独立

发行人合法拥有与主营业务相关的经营性资产，合法拥有土地使用权、房屋所有权等资产。上述资产产权关系清晰，不存在法律纠纷。

（三）人员独立

发行人执行董事、监事以及经理均严格按照《公司法》、公司章程等规定的程序选举或聘任产生。发行人设立了独立的劳动人事职能部门，与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立。

（四）机构独立

公司的经营、财务、人事等办公机构与控股股东分开，不存在混合经营、合署办公的情形。公司的组织机构独立于控股股东，控股股东及其职能部门与公司及各职能部门之间没有上下级关系，控股股东亦不向公司及下属机构下达有关经营情况的指令或指示。

（五）财务独立

公司设有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，公司的财务人员未在股东单位或其下属单位交叉任职。公司在银行开设单独账户，与控股股东账户分开。公司为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与控股股东混合纳税的现象。公司财务决策独立，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。公司不存在违规为控股股东及其下属单位、其他关联方提供担保的情况。

八、发行人主要董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

表4-4 发行人董监高人员情况表

姓名	性别	出生年份	是否是公务员	是否在发行人领薪	职务
董事任职情况					
徐传喜	男	1981年	否	否	董事长
薛德富	男	1975年	否	否	董事
李艳	女	1976年	否	否	董事
监事任职情况					
杨小荣	男	1976年	否	否	监事会主席
谭诚	男	1978年	否	否	监事
李伟	男	1981年	否	否	职工监事
杨悦	男	1977年	否	否	监事
陈勇	男	1976年	否	否	职工监事
高管任职情况					
薛德富	男	1975年	否	否	总经理

注：发行人董监高均在发行人股东处领薪。

（一）董事简历

徐传喜，男，1981年09月出生，本科学历。2002年7月参加工作，先后曾任重庆万州区规划设计研究院测绘组长、重庆伟恒测绘服务有限公司技术负责人、潼南工业园区管委会规划管理科科长、重庆市金潼工业建设投资有限公司副总经理。现任发行人董事长。

薛德富，男，1975年12月出生，中专学历，中共党员。1993年9月参加工作，先后曾任崇龛镇政府村镇建设助力员、朱家办事处副主任、村镇建设规划所所长、农业综合服务中心主任；后抽调到重庆潼南县工业园区管委会任经营科副科长、规划建设科科长。现任发行人董事、总经理、规划建设部部长。

李艳，女，1976年8月出生，本科学历。1998年参加工作，先后曾在潼南县梓潼镇人民政府工作，任梓潼基金会总会计；后任重庆潼南工业园区管理委员会资本运营科副科长、融资部部长；重庆市金潼工业建设投资有限公司财务部部长。现任发行人董事。

（二）监事简历

杨小荣，男，1976年8月出生，大专学历。1998年12月参加工作，先后曾任潼南县信访局接访科科长、潼南县工业园区管理委员会企业服务部部长。现任发行人监事会主席。

谭诚，男，1978年10月出生，本科学历。1997年10月参加工作，先后曾任潼南县小渡镇办事处主任、潼南县永胜镇副镇长、潼南县小渡镇民政办主任、潼南县工业园区招商科科长。现任发行人监事。

李伟，男，1981年9月出生，本科学历。2000年8月参加工作，先后曾任潼南县卧佛中学团委书记、潼南县卧佛中学教导处副主任、潼南县工业园区管理委员会综合科副科长、潼南县工业园区管理委员会监察室主任。现任发行人职工监事。

杨悦，男，1977年10月出生，大专学历。2007年6月参加工作，先后曾任共青团柏梓镇委员会书记、潼南县工业园区管委会征地拆迁安置科副科长、群工科专职副科长、拆迁科副科长；重庆潼南工业园区管委会组织科长、工会副主席；重庆市潼南区工业开发投资（集团）有限公司党群工作部部长。现任发行人监事。

陈勇，男，1976年8月出生，中共党员。1997年11月参加工作，先后曾任潼南县小渡镇经发办副主任兼船舶管理站站长、小渡镇汇集办事处主任；潼南县统计局社调队队长；重庆潼南工业园区管理委员会经济运行科负责人。现任发行人职工监事。

（三）高级管理人员简历

薛德富，见董事部分介绍。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事、高级管理人员无公务员兼职的情形，在公司的兼职人员均未在发行人领取薪酬。若未来有公务员兼职情况，公司将严格执行《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》《公务员法》及公司章程等相关要求，确保兼职人员不会在公司领取薪酬。发行人董事、监事和高级管理人员均未持有发行人股份/权和债券。

九、发行人主营业务情况

（一）发行人经营概况

发行人主要开展土地整理开发、基础设施建设和标准厂房出租等业务，2019-2021年度分别实现主营业务收入69,015.57万元、148,206.94万元和149,707.57万元。

表4-5 2019年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率（%）
土地整理开发	37,715.43	36,997.04	718.39	1.90
基础设施建设	30,007.13	29,435.56	571.56	1.90
标准厂房出租	1,293.02	780.84	512.17	39.61
合计	**69,015.57**	**67,213.44**	**1,802.13**	**2.61**

表4-6 2020年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率（%）
土地整理开发	17,349.75	17,019.28	330.47	1.90
基础设施建设	125,837.88	112,706.97	13,130.91	10.43
标准厂房租金	953.18	811.49	141.69	14.86
停车位收费权	4,066.13	7,730.00	-3,663.87	-90.11
合计	**148,206.94**	**138,267.74**	**9,939.20**	**6.71**

表4-7 2021年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率（%）
土地整理开发	144,542.54	141,789.35	2,753.19	1.90
基础设施建设	0.00	0.00	0.00	–
标准厂房租金	559.52	558.41	1.11	0.20
停车位收费权	4,605.50	7,730.00	-3,124.50	-67.84
合计	**149,707.57**	**150,077.77**	**-370.20**	**-0.25**

发行人2020年主营业务收入较2019年增长114.74%，主要原因是基础设施建设业务收入增加。发行人2021年主营业务收入较2020年增长1.01%，增幅较小。2021年度发行人土地整理开发业务收入为144,542.54万元，较2020年度增长733.11%；成本为141,789.35万元，较2020年度增长733.11%，主要系当年潼南区政府及相关部门集中结算土地开发整理项目所致。发行人基础设施建设业务收入波动较大，主要系受项目完工及结算进度影响所致，其中，2020年得益于朝阳湖综合整治工程及高何村民集中住房建设项目两个投入较大项目相继完工结算，发行人基础设施建设业务收入增幅较大；2021年受政府计划影响，当年未结算基础设施项目，故未形成该业务收入。2020年，公司基础设施建设业务毛利率上升主要是由于2020年新增子公司现代农业建设业务毛利率较高所致。2021年，发行人主营业务毛利率为-0.25%，主要是由于停车位收费业务亏损所致。发行人近三年的主营业务成本与收入的变化趋势基本一致。

（二）发行人主营业务模式

1、土地整理开发业务

发行人经潼南县人民政府《关于组建重庆市金潼工业建设投资有限公司的批复》（潼南府〔2011〕83号）文件授权，根据潼南区政府的土地利用规划，对潼南区规划范围内的土地进行开发。发行人的土地整理开发业务运作模式为：发行人与潼南区人民政府签订《土地整理项目委托协议》，根据当期潼南区管委会、监理公司及发行人共同确认的《项目完工进度确认单》确认当期土地整理成本，并以土地整理成本加5%作为结算价款，确认为该板块收入，由潼南区财政局与发行人结算。发行人的土地整理开发业务由发行人本部负责。2021年，因潼南高新区政府调整发展规划，2021年度发行人土地整理开发业务收入为144,542.54万元，较2020年度增长733.11%。

截至2021年末，发行人主要土地整理开发项目运行情况如下表所示：

表4-8 发行人主要土地整理开发项目情况

单位：万元

序号	项目	2019年		2020年		2021年		是否签署协议
		成本确认	收入确认	成本确认	收入确认	成本确认	收入确认	
1	北区土地整治项目	1,366.43	1,392.96	4,982.30	5,079.04	557.11	567.93	是
2	南区土地整治项目	35,630.61	36,322.46	12,036.98	12,270.71	109,437.96	111,562.97	是
3	田家片区整治项目	–	–	–	–	31,794.28	32,411.64	是
	合计	**36,997.04**	**37,715.42**	**17,019.28**	**17,349.75**	**141,789.35**	**144,542.54**	

2、基础设施建设业务

发行人为重庆市潼南区重要的基础设施建设和投融资主体，发行人受潼南区政府委托，对区内市政工程、道路桥梁、管道电网、水利绿化以及公共设施配套等基础设施开展建设进行开发建设，履行开发、建设、经营管理职能。发行人按照市场化原则操作，对于承建的基础设施工程建设项目具体模式为：发行人与潼南区人民政府签订《项目代建合作协议书》，由发行人负责项目的融资、项目招投标、项目建设、项目管理以及项目竣工验收等事宜。代建项目建设完成经验收合格并完成决算后，发行人向潼南区政府移交相关工程项目。实际结算时，政府按照建设工程项目完工进度与发行人结算，根据当期重庆市潼南区人民政府、监理公司及发行人共同确认的《项目完工进度确认单》及投资总额确认基础设施建设成本，并以成本加成5%作为结算价款确认为基础设施建设收入。发行人基础设施建设业务主要由发行人本部负责。发行人子公司重庆市潼南区现代农业开发有限公司与重庆市潼南区坤爵建设投资有限公司签订《项目建设协议书》，针对潼南区境内的朝阳湖综合整治工程和高何村农民集中住房项目，由现代农业作为投资建设主体，对以上项目进行投资建设管理。项目竣工后将由现代农业与重庆市潼南区坤爵建设投资有限公司进行结算，并以成本加成15%作为代建款确认为基础设施建设收入。2021年，因潼南高新区政府调整发展规划，2021年未确认基础设施项目收入和成本。

截至2021年末，发行人主要基础设施建设业务项目运行情况如下表所示：

表4-9 发行人主要基础设施项目情况

单位：万元

序号	项目	2019年		2020年		2021年		是否签署协议
		成本确认	收入确认	成本确认	收入确认	成本确认	收入确认	
1	Z1道路	660.35	673.17					是
2	翠柏路B标段	541.47	551.98					是
3	民丰化工进场道路人行道	267.81	273.01					是
4	民丰化工厂排水沟工程	278.01	283.40					是
5	北区H5道路K0+200至K1+200与民丰化工厂之间边坡景观工程	138.67	141.36					是
6	朝阳湖综合整治工程			102,688.52	114,652.23			是
7	高何村农民集中住房建设			10,018.45	11,185.65			是

3、停车位收费业务

根据《重庆市潼南区国有资产监督管理委员会关于部分经营性资产国有资产划转的批复》（潼国资函〔2019〕10号），潼南区政府将9800个停车位30年经营权无偿划拨给发行人作为对发行人的资本投入。2019年6月，公司投入3.10亿元有偿购买1500个停车位30年经营权。日常停车场运营由发行人本部运营，每年潼南区政府根据年度停车位取得的总收入对应支付给发行人，作为发行人年度停车位收费权收入。2019年，会计师将政府支付给发行人的停车位收入作为政府补助计入其他收益，故未在主营业务中体现。2020年，根据实质重于形式的原则，公司将停车位经营权收入计入主营业务收入中。2019年度、2020年度及2021年度，发行人停车位收费业务实现收入0万元、4,066.13万元和4,605.50万元，占营业收入的比例分别为0%、2.74%和3.07%。因停车位运营业务前期维护和管理成本相对较高，发行人停车位收费业务持续亏损。

十、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

（一）发行人所处行业现状和前景

1、城市基础设施建设行业现状和前景

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化具有重要作用。同时，城市基础设施承担着公共服务功能，加快城市基础设施建设，有利于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能，加快我国城镇化建设进程。改革开放以来，我国的城市建设进入了飞速发展的阶段。经过30多年的快速发展，全国总人口达到14.11亿，城镇人口达到8.10-8.40亿，城镇化率达到56%-58%，但仍然远低于发达国家80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家60%的平均水平，这个差距也是中国经济发展的潜力和持久的动力。近年来，城市基础设施建设的行业政策不断出台。2013年9月，国务院发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号）文件，指出围绕推进新型城镇化的重大战略部署，立足于稳增长、调结构、促改革、惠民生，科学研究、统筹规划，提升城市基础设施建设和管理水平，提出加大投融资体制改革，充分发挥市场配置资源的基础性作用；着力抓好既利当前、又利长远的重点基础设施建设；保障城市运行安全，改善城市人居生态环境，推动城市节能减排，促进经济社会持续健康发展；2016年2月2日，国务院印发《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8号），文件要求我国要全面提升城市功能，加快棚户区改造，加快城市综合交通网络建设，实施城市地下管网改造工程，推进海绵城市建设，推动新型城市建设，提升城市公共服务水平；根据"国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要"，"十四五"期间，我国将统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造集约高效、经济适用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。一系列利好政策的推出，为我国城市基础设施建设行业进一步发展提供了强有力的支持。展望未来，我国城市基础设施建设将迎来新的发展时期。随着我国经济持续保持中高速增长和城市化进程的加速推进，城市基础设施建设的规模将进一步扩大，发展速度也将不断加快。投资主体与融资渠道将逐步实现多元化，在政府引导、产业化运作的市场公用设施经营管理体制将逐步建立，其经济效益也将逐步提高。因此，城市基础设施建设行业依然具有良好的发展前景。

（2）重庆市潼南区城市基础设施建设行业发展现状和前景

潼南区位于重庆市西北部，东邻合川，南接大足，西连安岳，北靠遂宁，幅员面积1583平方公里，辖20个镇、2个街道，总人口103万，是川渝合作示范区、全国现代农业示范区、国家新型城镇化综合试点地区。近年来，潼南区着力于产业高质量发展，在做大做强以工业为主体的实体经济，规划建设30平方公里高新区，持续发展以先进材料、智能装备及智能制造、大健康、新材料等产品精深加工与绿色健康品、大众消费品及特色轻工、环保科技及新材料和现代服务业"6+1"产业体系，构筑现代制造产业园、循环经济产业园、环保产业园、现代农业创新高地"三园一高地"。做大做强以现代农业，发展智慧农业，加速推进建设潼南柠檬产业园、国家现代农业（柠檬）产业园、国家现代农业产业园区菜篮子产业园"米袋子""菜篮子"，打造"花园"。做大做强微农现代农业，蔬菜、油菜、柠檬种植面积和产量全市第一，是国家农业科技园区、国家现代农业示范区、全国休闲农业与乡村旅游示范区，打造成渝两地"菜篮子""米袋子""后花园"。做大做强微观智慧农业，建设100平方公里、100万人口"双百城市"，依托涪江穿城、田园风光，打造休闲旅游的花园城市，现代宜居的滨江城市，绿色养生的田园城市，倾力建成产城景融合的明珠城市；建成滨江园林、新城商圈两大核心商圈，培育灯饰、家居、建材等5大专业市场，西南国际灯具城成为中西部最大灯具城。做大做强微微商、旅游产业，以"一镇一品"为抓手，推进大佛寺、双江古镇、潼南、乡愁潼南"系列旅游活动，打造国内新兴知名旅游目的地。潼南区是全国十佳生态休闲旅游城市、全国休闲农业和乡村旅游示范县。随着经济的快速发展，全力拓展城市发展空间，城市规划面积由22平方公里扩大到40平方公里，建成区由15平方公里发展到22平方公里。潼南区逐渐加大基础设施建设力度。加强城市基础设施和公益设施建设，不断完善城市功能，启动实施"一岗三堤"滨江水体工程，新建城区道路50公里，建成境内公园等城市公园，广场4个，实施城区美化亮化工程，看山望水和得益彰。依托隆鑫、新鸥鹏等知名企业打造高品质楼盘，启动柏树坪等9个片区棚户区改造。现已建成道路30公里；110千伏变电站1座，变电容量达15万千瓦，220千伏变电站1座，变电容量为24万千瓦；潼南城建全国最大的单层整装天然气藏核心区，中石油川中区生产，中卫-贵阳输气管道穿境而过，可直接下载利用，天然气供气有保障；南区污水处理厂日处理能力为2万吨，东区电镀污水处理厂日处理能力为1万吨；建有自来水厂房10万平方米，移动、联通、电信全覆盖，给排水、环保及消防设施齐备，建成面积1,000,000平方米，建有员工宿舍60,000平方米，公寓5,000平方米，观景台，休闲小区等活动场所7个，相关生产性服务业正在日趋完善中。在我国城市化进程不断加快的大背景下，随着潼南区经济保持快速发展，财政实力不断提升，城市建设规模的不断扩大，潼南区城市基础设施建设行业也仍将面临良好的发展机遇。

2、土地整理开发行业发展现状和前景

（1）我国土地整理开发行业现状和前景

土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套标准要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量，安排不同的土地用途来和制裁控市场需求，有效地引导投资方向和水平，实现调控经济的目标。土地的供给方面看，土地总量受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求越来越严格，土地新增供给压力增大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程快速推进，土地需求持续旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

（2）重庆市潼南区土地整理开发行业发展现状和前景

近年来，潼南区加大土地整理开发力度，新增土地使用周转空间6平方公里，完成了潼南区双江镇九道等16个村建设用地、花岩镇、桂林街道、梓潼街道等土地整理开发项目，整理开发完工土地4,300亩，完成土地出让3,500亩，基本保障了城市和工业发展的用地需求。潼南区经济和社会的快速发展对土地供应提出了越来越高的要求。"十四五"时期，潼南区以建成高质量发展高品质生活新范例为统领，加快建设"两城""两都""两区""两基地"，全力打造成渝中部高质量发展重要增长极、高品质生活宜居地，在全面建成小康社会基础上实现更大的发展。围绕上述目标，将与潼南区投融资平台建立合作关系和良好互动，引入社会资本和进行市场化运作，共同分享收益。随着潼南化进程的不断推进和建设需求的逐步稀缺，未来土地整理开发行业的重要性会进一步提高，潼南区土地整理开发行业将具有良好的发展前景。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、行业地位

发行人是由潼南区人民政府批准，潼南区国有资产监督管理委员会实际控制的国有独资企业，是潼南区主要的投融资主体。发行人主要负责对潼南区工业项目进行投资、承担潼南城区及工业园区范围内的基础设施建设、土地整理开发、标准厂房建设、负责新农村、水利和环保工程建设，在潼南区未来开发建设中具有极为重要的地位。自成立以来，发行人得到了地方政府的大力支持，在园区土地整理开发、基础设施建设以及保障房建设等领域发挥了重要作用。潼南县"撤县设区"后，发行人作为当地重要的基础设施建设主体地位和经营实力不断提升。

潼南区主要平台公司情况如下：

表4-10 重庆市潼南区主要城投企业概况

单位：万元

公司名称	是否属于地方融资平台	是否发行债券	注册资本
重庆市金潼工业建设投资有限公司	是	是	50,000.00
重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司	退出平台类	是	116,900.00
重庆市潼南区嘉潼林业开发有限公司	是	否	20,425.00
重庆市潼南区现代农业开发有限公司	是	否	73,507.91

2、竞争优势

（1）区位优势

潼南地处重庆、成都两座国家级中心城市1小时经济圈交汇点，是川渝合作门户之城、成渝经济区枢纽之城，铁路、高速公路、国道和省道陆续贯通，至重庆主城不到100公里，距成都不到200公里，交通十分便捷。潼南既是重庆主城的郊区，又是重庆"一小时经济圈"的前沿，具有构筑成渝经济通道和良性互动的区位优势，特别是在成渝经济区建设蓄势待发、重庆发展"三环时代"、"西三角"发展战略基本构建的特定背景下，有利于潼南形成人流、物流、信息流、资金流等各种生产要素的集聚地，可以得到重庆、成都两座大城市的辐射和带动。优越的区位优势和便捷的交通，为发行人的发展提供了良好的条件。

（2）行业垄断优势

发行人作为潼南区重要的国有资产经营管理平台，经营和投资范围涵盖了基础设施建设、土地整理开发以及保障房建设等多个领域，处于区域性行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。潼南县"撤县设区"后，潼南区基础设施建设和土地整理开发行业将迎来行业发展的新机遇，发行人的业务规模亦将进一步扩大，垄断地位也将更加凸显。

（3）持续融资能力优势

发行人拥有良好的资信条件，与工商银行、重庆银行、华夏银行和重庆三峡银行等国内大中型金融机构建立了良好、长久的合作关系。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（三）发行人地域经济情况

潼南区隶属重庆市，位于重庆西北部，地处渝蓉地区直线经济走廊；是成渝新型工业基地、渝西生态文化旅游目的地、中国西部绿色菜都。东邻合川区、铜梁区，南接大足区，西连四川省资阳市安岳县，四川省遂宁市安居区，四川省遂宁市船山区，北与四川省遂宁市蓬溪县、四川省广安市武胜县相邻，与四川省南充市嘉陵区相望。潼南区是川渝地区重要交通枢纽，渝遂铁路、渝遂高速公路横贯东西，规划建设的渝荣高速公路、北（碚）安（岳）高速公路畅通南北，246国道、319国道、351国道线穿境而过。潼南区幅员面积1583平方公里，辖20个镇、2个街道，总人口103万。潼南区天然气储量3000亿立方米以上，是全国单体规模最大的整装气藏生产区；涪、琼两江穿境而过，水电资源藏量14万千瓦，是全国小水电之乡；属盆地浅丘地貌，地势平坦，海拔高度300—450米，可开发利用空间广阔；属亚热带湿润季风气候，气候温和，热量丰富，雨量充沛，日照充足，四季宜耕。潼南区有拥有世界第一室内饰金大佛、"全国首批十大历史文化名镇"双江古镇、"中国最美花海"崇龛陈抟故里景区、西南最长人工运河、西南地区保存最完好的清代民居建筑群等自然人文景观，闢公故里、大佛寺、双江古镇成功创建国家AAAA级景区，是全国十佳生态休闲旅游城市、全国休闲农业和乡村旅游示范县，被誉为世界福地、巴蜀水乡、六养潼南。2021年，潼南区地区生产总值达到539.35亿元，增长9.5%，规上工业增加值增长12.6%，固定资产投资增长15.1%，社会消费品零售总额增长17.3%，一般公共预算收入增长15%，居民人均可支配收入增长8.9%。

近三年，潼南区主要经济和财政指标具体如下：

表4-11 2019-2021年潼南区主要经济和财政指标

单位：亿元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
公共财政预算收入	23.32	20.28	20.23
其中：税收收入	11.63	11.21	10.99
上级补助收入	30.29	36.76	33.75
政府性基金收入	29.46	30.02	30.09
公共财政预算支出	61.51	72.24	76.45
政府性基金支出	21.78	28.91	25.19
地区生产总值	539.35	475.26	451.08

数据来源：潼南区统计局、潼南区财政局。

第五节 发行人主要财务情况

一、财务报表及审计意见

（一）财务报表的编制基础

发行人近三年经审计的财务报告以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称"企业会计准则"），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

本募集说明书摘要中发行人的财务数据来源于发行人2019年审计报告、2020年审计报告、2021年审计报告及2022年1季度财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅公司完整的审计报告以及本募集说明书摘要对于公司财务指标的解释。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年度、2020年度和2021年度的财务报告进行审计，分别出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字〔2020〕020336号、中审亚太审字（2021）020560号、中审亚太审字（2022）000021号）。发行人最近一期报表未经审计。未经特别说明，本期债券募集说明书中发行人2019至2021年度财务数据均引自上述经审计的财务报告。发行人最近一期报表未经审计引自上述财务报表。

（三）会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

1、2019年度

财政部于2019年4月发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），自2019年1月1日起施行，执行上述政策的主要影响如下：

表5-5-1 2019年年报会计政策变更情况

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）"应收票据及应收账款"项目分拆为"应收票据"及"应收账款"两个项目	应收票据：增加0.00元 应收账款：增加699,346,478.25元 应收票据及应收账款：减少699,346,478.25元
（2）"应付票据及应付账款"项目分拆为"应付票据"及"应付账款"两个项目	应付票据：增加11,000,000.00元 应付账款：增加28,696,018.53元 应付票据及应付账款：减少39,696,018.53元

2、2020年度

本年度无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

3、2021年度

本年度无会计估计变更或重大会计差错更正。发行人于2021年1月1日起执行下述新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，并依据新准则的规定对相关会计政策进行变更。包括：财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》、《企业会计准则第14号——收入》，财政部于2018年修订了《企业会计准则第21号——租赁》。

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表的影响如下：

表5-5-2 合并资产负债表

单位：元

项目	上期期末	本期期初	调整数
可供出售金融资产	1,724,764,000.00	–	-1,724,764,000.00
其他权益工具投资	–	108,950,000.00	108,950,000.00
其他非流动金融资产	–	1,615,814,000.00	1,615,814,000.00
预收款项	17,429,014.74	–	-17,429,014.74
合同负债	–	17,429,014.74	17,429,014.74

表5-5-3 公司资产负债表

单位：元

项目	上期期末	本期期初	调整数
可供出售金融资产	1,724,764,000.00	–	-1,724,764,000.00
其他权益工具投资	–	108,950,000.00	108,950,000.00
其他非流动金融资产	–	1,615,814,000.00	1,615,814,000.00
预收款项	17,429,014.74	–	-17,429,014.74
合同负债	–	17,429,014.74	17,429,014.74

4、2022年1-3月

本期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

（四）最近三年及一期合并报表范围的变化

1、2019年度合并范围变更

2019年度，发行人合并财务报表范围较2018年末无变化。

2、2020年度合并范围变更

2020年度，发行人减少1家合并范围内子公司，基本情况如下：

表5-6 2020年发行人合并报表范围变更情况

单位：万元，%

减少子公司名称	注册资本	持股比例	变更原因
重庆市潼南区潼高商业管理有限公司	8,000.00	100.00	股权划转

3、2021年度合并范围变更

2021年度，发行人合并财务报表范围较2020年末无变化。

4、2022年1-3月合并范围变更

2022年1-3月，发行人合并财务报表范围较2021年末无变化。

二、发行人最近三年财务报表

（一）合并财务报表

表5-7 发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	55,373.38	7,823.12	10,621.71	12,761.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
衍生金融资产	–	–	–	–
应收票据	–	–	–	–
应收账款	194,069.86	194,044.00	94,904.67	56,606.62
预付款项	59,539.35	40,446.23	27,521.28	29,634.85
其他应收款	113,144.85	111,989.73	138,846.22	134,248.82
存货	1,449,324.28	1,451,231.07	1,405,305.68	1,362,950.85
持有待售资产	–	–	–	–
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
其他流动资产	1,886.00	1,886.00	1,886.00	1,886.00
流动资产合计	1,873,337.72	1,807,420.15	1,679,085.57	1,598,088.67
非流动资产：				
可供出售金融资产	–	–	172,476.40	135,229.40
持有至到期投资	–	–	–	–
长期应收款	–	–	–	–
长期股权投资	–	–	–	–
其他权益工具投资	10,995.00	10,895.00		
其他非流动金融资产	161,785.40	161,581.40		
投资性房地产	–	–	–	–
固定资产	22,046.79	22,213.73	17,150.60	17,558.08
在建工程	8,995.42	8,444.66	14,619.65	10,868.28
生产性生物资产	–	–	–	–
油气资产	–	–	–	–
无形资产	211,930.83	211,930.83	219,660.83	227,390.83
开发支出	–	–	–	–
商誉	–	–	–	–
长期待摊费用	–	–	–	–
递延所得税资产	3,244.63	3,244.63	2,342.54	2,200.90
其他非流动资产	–	–	–	–
非流动资产合计	418,998.07	418,310.25	426,250.03	393,247.50
资产总计	2,292,335.79	2,225,730.41	2,105,335.60	1,991,336.17
流动负债：				
短期借款	4,250.00	3,250.00	16,710.00	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–	–
衍生金融负债	–	–	–	–
应付票据	5,000.00	5,000.00	–	1,900.00
应付账款	47,679.92	47,679.92	5,361.59	5,208.24
预收款项	–	–	1,742.90	1,676.21
应付职工薪酬	–	–	–	–
应交税费	15,779.21	16,833.57	12,873.93	7,269.05
其他应付款	555,078.32	569,321.31	442,200.22	357,565.40
持有待售负债	–	–	–	–
一年内到期的非流动负债	76,474.29	77,397.10	116,541.36	4,200.00
其他流动负债	–	–	–	–
流动负债合计	704,261.74	719,481.91	595,430.00	377,818.91
非流动负债：				
长期借款	83,500.00	51,600.00	53,900.00	109,000.00
应付债券	299,249.48	253,653.84	270,860.99	320,887.83
长期应付款	–	–	–	–
长期应付职工薪酬	–	–	–	–
预计负债	–	–	–	–
递延收益	6,461.00	6,461.00	811.00	950.75
递延所得税负债	–	–	–	–
其他非流动负债	–	–	–	–
非流动负债合计	389,210.48	311,714.84	325,571.99	430,838.58
负债合计	1,093,472.22	1,031,196.75	921,001.99	808,657.48
股东权益：				
实收资本	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00
资本公积金	1,003,553.15	1,001,553.15	996,853.15	1,000,773.15
其它综合收益	–	–	–	–
专项储备	–	–	–	–
盈余公积	11,876.36	11,876.36	11,429.19	11,429.20
未分配利润	127,994.39	125,656.05	121,112.50	117,665.29
归属于母公司所有者权益合计	1,174,923.90	1,170,585.56	1,160,894.84	1,161,367.64
少数股东权益	23,939.67	23,948.10	23,438.77	21,311.05
所有者权益合计	1,198,863.57	1,194,533.66	1,184,333.62	1,182,678.69
负债和所有者权益总计	**2,292,335.79**	**2,225,730.41**	**2,105,335.60**	**1,991,336.17**

表5-8 发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	5,484.73	149,814.45	148,206.94	69,015.57
其中：营业收入	5,484.73	149,814.45	148,206.94	69,015.57
二、营业总成本	5,183.36	155,201.70	143,033.77	75,342.26
其中：营业成本	4,557.19	150,208.85	138,267.74	67,213.44
税金及附加	–	2,792.45	2,356.48	1,058.34
销售费用	31.66	203.74	407.13	310.64
管理费用	595.16	2,111.82	2,157.47	6,438.32
研发费用	–	–	–	–
财务费用	-0.65	-115.16	-155.06	321.52
其中：利息费用	–	–	–	–
利息收入	9.28	119.37	182.85	111.10
加：其他收益	1,600.00	13,119.82	3,300.19	18,116.57
投资收益	561.00	561.00	561.00	611.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	–	–	–	–
公允价值变动净收益	–	–	–	–
信用减值损失	–	-3,608.34	–	–
资产处置收益	–	–	–	–
资产减值损失	–	–	-566.57	-485.12
三、营业利润	2,462.37	4,685.23	8,467.78	11,916.21
加：营业外收入	–	11.36	125.02	0.67
减：营业外支出	132.46	98.63	102.77	466.46
四、利润总额	2,329.91	4,597.96	8,490.03	11,450.42
减：所得税费用	–	-902.08	2,917.03	-121.16
五、净利润	2,329.91	5,500.04	5,573.00	11,571.58
（一）按经营持续性分类	–	–	5,573.00	11,571.58
持续经营净利润	2,329.91	5,500.04	5,573.00	11,571.58
终止经营净利润	–	–	–	–
（二）按所有权归属分类	–	–	5,573.00	11,571.58
归属于母公司所有者的净利润	2,338.34	4,990.71	3,445.28	10,182.28
少数股东损益	-8.43	509.33	2,127.72	1,389.30
六、其他综合收益的税后净额	–	–	–	–
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	–	–	–	–
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益	–	–	–	–
（1）重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	–	–	–	–
（2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	–	–	–	–
2.以后将重分类进损益的其他综合收益	–	–	–	–
（1）权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	–	–	–	–
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益	–	–	–	–
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	–	–	–	–
（4）现金流量套期损益的有效部分	–	–	–	–
（5）外币财务报表折算差额	–	–	–	–
七、综合收益总额	2,329.91	5,500.04	5,573.00	11,571.58
归属于少数股东的综合收益总额	-8.43	509.33	2,127.72	1,389.30
归属于母公司股东的综合收益总额	2,338.34	4,990.71	3,445.28	10,182.28

表5-9 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3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	5,481.13	23,841.90	15,036.39	62,160.14
收到其他与经营活动有关的现金	142,676.11	429,148.43	524,243.03	457,712.43
经营活动现金流入小计	148,157.24	452,990.33	539,279.41	519,872.57
购买商品、接受劳务支付的现金	11,001.37	130,822.22	148,935.69	179,506.35
支付给职工以及为职工支付的现金	132.06	511.78	431.30	376.88
支付的各项税费	–	2,222.39	1,841.50	811.23
支付其他与经营活动有关的现金	156,782.66	226,020.29	329,495.87	345,861.14
经营活动现金流出小计	167,916.09	359,576.69	480,704.36	526,555.60
经营活动产生的现金流量净额	-19,758.85	93,413.64	58,575.05	-6,683.03
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	–	–	–	2,700.00
取得投资收益收到的现金	–	561.00	561.00	408.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	–	–	–	–
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	–	–	–
收到其他与投资活动有关的现金	–	–	–	–
投资活动现金流入小计	–	561.00	561.00	3,108.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	560.80	1,330.31	3,982.92	24,415.45
投资支付的现金	304.00	–	40,767.00	37,650.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	–	–	–	–
支付其他与投资活动有关的现金	–	–	398.07	–
投资活动现金流出小计	864.80	1,330.31	45,148.00	62,065.45
投资活动产生的现金流量净额	-864.80	-769.31	-44,587.00	-58,957.45
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,000.00	4,700.00	–	–
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	–	–	–	–
取得借款收到的现金	33,900.00	38,050.00	86,493.02	93,200.00
发行债券收到的现金	45,000.00	79,640.00	–	–
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	–	–
筹资活动现金流入小计	80,900.00	122,390.00	86,493.02	93,200.00
偿还债务支付的现金	2,000.00	187,910.00	64,100.00	34,432.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,666.21	25,710.84	38,520.89	39,179.24
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	59.88	4,212.07	–	1,087.17
筹资活动现金流出小计	12,726.09	217,832.92	102,620.89	74,698.41
筹资活动产生的现金流量净额	68,173.91	-95,442.92	-16,127.88	18,501.59
四、汇率变动对现金的影响	–	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	47,550.25	-2,798.58	-2,139.82	-47,138.89
加：期初现金及现金等价物余额	7,823.12	10,621.71	12,761.53	59,900.42
六、期末现金及现金等价物余额	55,373.38	7,823.12	10,621.71	12,761.53

（二）母公司财务报表

表5-10 发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	47,820.57	1,989.60	9,437.45	10,168.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
衍生金融资产	–	–	–	–
应收票据	–	–	–	–
应收账款	194,069.86	194,044.00	64,981.68	56,606.62
预付款项	56,364.18	38,512.96	25,318.56	26,276.48
其他应收款	83,348.72	81,647.60	87,229.29	105,538.59
存货	988,619.37	991,967.29	949,789.58	800,294.73
持有待售资产	–	–	–	–
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
其他流动资产	1,886.00	1,886.00	1,886.00	1,886.00
流动资产合计	1,372,108.71	1,310,047.46	1,138,642.54	1,000,770.93
非流动资产：				
可供出售金融资产	–	–	172,476.40	135,229.40
持有至到期投资	–	–	–	–
长期应收款	–	–	–	–
长期股权投资	154,665.95	154,665.95	154,665.95	155,065.95
其他权益工具投资	10,895.00	10,895.00	–	–
其他非流动金融资产	161,785.40	161,581.40	–	–
投资性房地产	–	–	–	–
固定资产	3,848.25	3,914.20	4,102.98	4,286.17
在建工程	8,995.42	8,444.66	8,963.76	5,212.39
生产性生物资产	–	–	–	–
油气资产	–	–	–	–
无形资产	211,930.83	211,930.83	219,660.83	227,390.83
开发支出	–	–	–	–
商誉	–	–	–	–
长期待摊费用	–	–	–	–
递延所得税资产	2,750.95	2,750.95	1,162.86	1,074.09
其他非流动资产	–	–	–	–
非流动资产合计	554,871.80	554,182.98	561,032.78	528,258.83
资产总计	1,926,980.51	1,864,230.45	1,699,675.32	1,529,029.76
流动负债：				
短期借款	1,000.00	1,000.00	2,000.00	–
交易性金融负债	–	–	–	–
衍生金融负债	–	–	–	–
应付票据	5,000.00	5,000.00	–	1,900.00
应付账款	47,434.77	47,434.77	5,163.11	5,203.97
预收款项	–	–	1,742.90	1,676.21
应付职工薪酬	–	–	–	–
应交税费	8,492.39	9,546.74	5,587.10	7,269.05
其他应付款	739,838.99	724,186.67	527,590.21	349,362.52
持有待售负债	–	–	–	–
一年内到期的非流动负债	44,774.29	44,697.10	116,541.36	4,200.00
其他流动负债	–	–	–	–
流动负债合计	846,540.44	831,865.28	658,624.68	369,611.76
非流动负债：				
长期借款	6,400.00	6,400.00	8,000.00	69,000.00
应付债券	299,249.48	253,653.84	270,860.99	320,887.83
长期应付款	–	–	–	–
长期应付职工薪酬	–	–	–	–
预计负债	–	–	–	–
递延收益	5,650.00	5,650.00	–	–
递延所得税负债	–	–	–	–
其他非流动负债	–	–	–	–
非流动负债合计	311,299.48	265,703.84	278,860.99	389,887.83
负债合计	1,157,839.92	1,097,569.12	937,485.66	759,499.59
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00
其他权益工具	–	–	–	–
资本公积	637,535.64	637,535.64	637,535.64	641,455.64
其他综合收益	–	–	–	–
专项储备	–	–	–	–
盈余公积	10,097.86	10,097.86	9,650.69	9,650.69
未分配利润	90,007.09	87,527.82	83,503.32	86,923.84
所有者权益（或股东权益）合计	769,140.59	766,661.33	762,189.66	769,530.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	**1,926,980.51**	**1,864,230.45**	**1,699,675.32**	**1,529,029.76**

表5-11 发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	5,484.73	149,814.45	22,369.06	69,015.57
减：营业成本	4,557.19	150,208.85	25,560.77	67,213.44
税金及附加	–	2,235.87	1,302.71	784.73
销售费用	31.41	200.47	403.19	310.10
管理费用	439.86	1,663.05	1,687.75	5,991.75
研发费用	–	–	–	–
财务费用	5.55	-111.71	-137.47	293.53
其中：利息费用	–	–	–	–
利息收入	2.75	–	–	88.94
加：其他收益	1,600.00	13,119.82	2,710.44	11,813.48
投资收益	561.00	561.00	561.00	611.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	–	–	–	–
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）	–	–	–	–
信用减值损失（损失以"-"号填列）	–	-6,352.37	–	–
资产减值损失（损失以"-"号填列）	–	–	-355.07	-485.12
资产处置收益（损失以"-"号填列）	–	–	–	–
二、营业利润（亏损以"-"号填列）	2,611.72	2,946.39	-3,531.53	6,361.82
加：营业外收入	–	11.36	125.02	–
减：营业外支出	132.46	74.17	102.77	465.54
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	2,479.26	2,883.57	-3,509.28	5,896.28
减：所得税费用	–	-1,588.09	-88.77	-121.28
四、净利润（净亏损以"-"号填列）	2,479.26	4,471.67	-3,420.51	6,017.56
（一）持续经营损益（净亏损以"-"号填列）	2,479.26	4,471.67	-3,420.51	6,017.56
（二）终止经营损益（净亏损以"-"号填列）	–	–	–	–
五、其他综合收益的税后净额	–	–	–	–
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	–	–	–	–
1.重新计量设定受益计划变动额	–	–	–	–
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	–	–	–	–
（二）将重分类进损益的其他综合收益	–	–	–	–
1.权益法下可转损益的其他综合收益	–	–	–	–
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	–	–	–	–
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	–	–	–	–
4.现金流量套期损益的有效部分（现金流量套期损益的有效部分）	–	–	–	–
5.外币财务报表折算差额	–	–	–	–
6.其他	–	–	–	–
六、综合收益总额	2,479.26	4,471.67	-3,420.51	6,017.56

表5-12 发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3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	5,481.13	23,841.90	15,036.39	62,154.42
收到的税费返还	–	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	115,175.27	447,054.41	521,562.10	430,981.29
经营活动现金流入小计	120,656.40	470,896.31	536,598.48	493,135.71
购买商品、接受劳务支付的现金	8,353.31	128,335.79	143,519.22	155,577.58
支付给职工以及为职工支付的现金	132.06	511.78	431.30	376.88
支付的各项税费	–	1,665.81	1,240.75	537.25
支付其他与经营活动有关的现金	99,924.28	228,317.93	313,922.71	287,409.58
经营活动现金流出小计	108,409.65	358,831.31	459,113.97	443,901.29
经营活动产生的现金流量净额	12,246.75	112,064.99	77,484.51	49,234.42
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	–	–	–	2,700.00
取得投资收益收到的现金	–	561.00	561.00	408.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	–	–	–	–
收到其他与投资活动有关的现金	–	–	–	–
投资活动现金流入小计	–	561.00	561.00	3,108.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	560.80	1,330.31	3,803.88	24,276.24
投资支付的现金	204.00	–	40,767.00	38,599.00
支付其他与投资活动有关的现金	–	–	–	–
投资活动现金流出小计	764.80	1,330.31	44,570.88	62,875.24
投资活动产生的现金流量净额	-764.80	-769.31	-44,009.88	-59,767.24
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	–	–	–	–
取得借款收到的现金	–	1,000.00	60,783.02	51,200.00
发行债券收到的现金	45,000.00	79,640.00	–	–
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	–	–
筹资活动现金流入小计	45,000.00	80,640.00	60,783.02	51,200.00
偿还债务支付的现金	–	170,400.00	59,000.00	30,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,611.10	24,771.46	35,988.70	37,404.13
支付其他与筹资活动有关的现金	39.88	4,212.07	–	1,037.50
筹资活动现金流出小计	10,650.98	199,383.53	94,988.70	68,441.63
筹资活动产生的现金流量净额	34,349.02	-118,743.53	-34,205.68	-17,241.63
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	45,830.97	-7,447.85	-731.05	-27,774.46
加：期初现金及现金等价物余额	1,989.60	9,437.45	10,168.50	37,942.96
六、期末现金及现金等价物余额	47,820.57	1,989.60	9,437.45	10,168.50

三、发行人财务分析

（一）偿债能力分析

表5-13 发行人2019-2021年偿债能力指标

项目	2021年末	2020年末	2019年末
存货（万元）	1,451,231.07	1,405,305.68	1,362,950.85
流动资产（万元）	1,807,420.15	1,679,085.57	1,598,088.67
流动负债（万元）	719,481.91	595,430.00	377,818.91
负债总计（万元）	1,031,196.75	921,001.99	808,657.48
流动比率（倍）	2.51	2.82	4.23
速动比率（倍）	0.50	0.46	0.62
资产负债率（%）	46.33	43.75	40.61
EBITDA（万元）	13,058.70	16,859.07	16,720.14
EBITDA利息保障倍数（倍）	0.44	0.46	0.45
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

注：最近一期末年化，指标计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债3、资产负债率=总负债/总资产×100%4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2019-2021年，发行人负债余额分别为808,657.48万元、921,001.99万元和1,031,196.75万元，其中流动负债分别为377,818.91万元、595,430.00万元和719,481.91万元，发行人负债总额呈现上升趋势，主要是由于随着发行人土地整理开发及基础设施建设业务的持续投入，资金需求量较大，对外融资相应增加。从长期偿债能力指标来看，2019-2021年，发行人资产负债率分别为40.61%、43.75%和46.33%，处于合理水平。发行人净资产规模稳步增长，优质的资产和合理的资产负债率，表明发行人的长期偿债能力较强。从短期偿债能力指标来看，2019-2021年，发行人流动比率分别为4.23、2.82和2.51，速动比率分别为0.62、0.46和0.50。总体上看，发行人流动比率较高，保持在相对稳定的水平；发行人速动比率偏低且呈下降趋势，主要系土地整理及基础设施建设业务回款周期相对较长，存货类资产规模较大且逐步增加所致。此外，公司在发展经营过程中，与多家银行建立了良好的合作关系，具备较强的融资能力。截至2022年3月末，发行人共获得了来自华夏银行等多家金融机构共计36.92亿元的授信总额，已使用额度25.74亿元，未使用额度为11.18亿元。综合来看，公司财务结构稳健，偿债能力较强，具有较强的抗风险能力。

（二）营运能力分析

表5-14 发行人2019-2021年营运能力指标

项目	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
存货（万元）	1,451,231.07	1,405,305.68	1,362,950.85
流动资产（万元）	1,807,420.15	1,679,085.57	1,598,088.67
资产总额（万元）	2,225,730.41	2,105,335.60	1,991,336.17
营业收入（万元）	149,814.45	148,206.94	69,015.57
营业成本（万元）	150,208.85	138,267.74	67,213.44
应收账款周转率（次/年）	1.04	1.96	1.09
存货周转率（次/年）	0.11	0.10	0.05
总资产周转率（次/年）	0.07	0.07	0.04

注：最近一期末年化，指标计算公式如下：

1、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额2、存货周转率=营业成本/存货平均余额3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2019-2021年，发行人应收账款周转率分别为1.09、1.96和1.04，存货周转率分别为0.05、0.10和0.11，总资产周转率分别为0.04、0.07和0.07。总体来看，发行人资产周转率整体较低，符合所属行业特点，主要是因为发行人主营业务是基础设施建设等投资额度较大、建设工期及结算周期均较长的业务。同时，发行人存货中多为已建成或在建的基础设施及土地整理项目，造成存货周转率偏低。随着发行人主营业务的不断发展和盈利能力的增强，发行人营运能力有望进一步提升。

（三）盈利能力分析

表5-15 发行人2019-2021年盈利能力指标

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	149,814.45	148,206.94	69,015.57
营业利润	4,685.23	8,467.78	11,916.21
利润总额	4,597.96	8,490.03	11,450.42
净利润	5,500.04	5,573.00	11,571.58
营业利润率（%）	3.13	5.71	17.27
净资产收益率（%）	0.46	0.47	1.07
总资产收益率（%）	0.25	0.27	0.64

注：最近一期末年化，指标计算公式如下：

1、营业利润率=营业利润/营业收入2、净资产收益率=净利润/平均净资产3、总资产收益率=净利润/平均总资产

2019至2021年，发行人营业收入分别为69,015.57万元、148,206.94万元和149,814.45万元，净利润分别为11,571.58万元、5,573.00万元和5,500.04万元。2019至2021年，发行人营业利润率分别17.27%、5.71%和3.13%，2020年营业利润率下降主要系营业利润减少所致，2021年营业利润率下降主要系发行人停车业务亏损所致。2019至2021年，发行人净资产收益率分别为1.07%、0.47%和0.46%，总资产收益率分别为0.64%、0.27%和0.25%。发行人净资产收益率较低主要系潼南区政府为增强发行人融资能力和未来盈利能力，2013-2015年向发行人注入资本金，使净资产增加较多所致。发行人总资产收益率较低主要系发行人近年来购买了较多土地，使总资产规模增长较快所致。2020年发行人净资产收益率和总资产收益率下降主要系发行人新增的停车收费权业务成本大幅上升导致发行人营业成本上升、净利润下降。2021年，发行人净资产收益率和总资产收益率较2020年变动不大。

（四）现金流量分析

表5-16 发行人2019-2021年现金流量情况

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	452,990.33	539,279.41	519,872.57
经营活动现金流出小计	359,576.69	480,704.36	526,555.60
经营活动产生的现金流量净额	93,413.64	58,575.05	-6,683.03
投资活动现金流入小计	561.00	561.00	3,108.00
投资活动现金流出小计	1,330.31	45,148.00	62,065.45
投资活动产生的现金流量净额	-769.31	-44,587.00	-58,957.45
筹资活动现金流入小计	122,390.00	86,493.02	93,200.00
筹资活动现金流出小计	217,832.92	102,620.89	74,698.41
筹资活动产生的现金流量净额	-95,442.92	-16,127.88	18,501.59
现金及现金等价物净增加额	-2,798.58	-2,139.82	-47,138.89
期初现金及现金等价物余额	10,621.71	12,761.53	59,900.42
期末现金及现金等价物余额	7,823.12	10,621.71	12,761.53

2019-2021年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-6,683.03万元、58,575.05万元和93,413.64万元。2019年度，发行人的经营活动产生的现金流量净额为负值，主要原因为发行人近几年土地整理项目支出较大，土地整理周期较长，因此短期内现金流入较少。同时由于发行人开发项目的前期支出较多，并且项目建设周期长，待项目销售后才能回款，形成现金流入。2019-2021年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-58,957.45万元、-44,587.00万元和-769.31万元，呈净流出状态。主要原因是发行人对子公司重庆市友潼股权投资基金合伙企业（有限合伙）投资增加同时随着承担的建设项目越来越多，项目建设投入维持在较高水平。2019-2021年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为18,501.59万元、-16,127.88万元和-95,442.92万元。发行人2020年筹资活动产生的现金流量净额较2019年减少187.17%，主要系偿还债务支付的现金增加所致。发行人2021年筹资活动产生的现金流量净额较2020年减少491.79%，主要系发行人有息债务偿债规模增加所致。

四、资产负债结构分析

发行人资产负债结构分析详见本期债券募集说明书。

第六节 信用状况

一、本期债券信用评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体信用级别为AA，评级展望为稳定。

（一）信用评级报告的内容摘要

东方金诚国际信用评估有限公司主要评级观点如下：

1、评级观点

东方金诚认为，重庆市经济实力很强，其下辖的潼南区经济实力较强；公司业务具有较强的区域专营性，得到股东及相关各方的支持；潼南城投对本期债券提供的担保具有一定的增信作用。同时，东方金诚关注到，公司面临较大的资金支出压力，资产流动性较弱，现金流状况欠佳；公司区域专营地位和可获得的外部支持相对有限。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。

2、优势

重庆市经济实力很强；其下辖的潼南区地区经济保持逐年增长，形成了智能手机及智能终端产业等六大产业集群，且产业聚集效应不断凸显，经济实力较强；公司主要从事重庆潼南工业园区的基础设施建设及土地整理，业务具有较强的区域专营性；公司作为潼南区重要的基础设施建设主体，在资产划拨和财政补贴等方面得到股东及相关各方的支持；潼南城投的综合财务实力很强，对本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有一定的增信作用。

3、关注

公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较高，资产流动性较弱；近三年，公司现金及现金等价物增加额持续为负，现金流状况欠佳；公司区域专营地位和可获得的外部支持弱于潼南区最主要的基础设施建设主体。

（二）跟踪评级安排

东方金诚国际信用评估有限公司将在本期债券存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。跟踪评级期间，东方金诚将向发行人发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，发行人应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如发行人未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

二、发行人近三年信用评级情况

表6-1 发行人主体评级情况

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
主体评级	2022-6-22	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级
主体评级	2021-7-29	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
主体评级	2021-7-23	AA	稳定	维持	东方金诚	长期信用评级
主体评级	2021-6-29	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级
主体评级	2020-12-22	AA	稳定	维持	东方金诚	长期信用评级
主体评级	2020-9-25	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
主体评级	2020-9-18	AA	稳定	维持	东方金诚	长期信用评级
主体评级	2020-8-26	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级
主体评级	2020-6-10	AA	稳定	首次	东方金诚	长期信用评级
主体评级	2019-7-30	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
主体评级	2019-6-28	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级

三、发行人最近一期末银行授信情况

截至2022年3月末，发行人共获得了来自华夏银行等多家金融机构共计36.92亿元的授信总额，已使用额度25.74亿元，未使用额度为11.18亿元。具体情况如下表所示：

表6-2 截至2022年3月末发行人授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
三峡银行	2,000.00	2,000.00	0.00
工商银行	35,000.00	35,000.00	0.00
华夏银行	18,000.00	18,000.00	0.00
重庆银行	136,150.00	136,150.00	0.00
农业发展银行	178,000.00	66,200.00	111,800.00
合计	**369,150.00**	**257,350.00**	**111,800.00**

四、发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

五、发行人及主要子公司境内外债务存续及偿还情况

截至2021年末，发行人已发行尚未兑付的债券余额为30.44亿元。具体情况如下：

表6-3 发行人已发行尚未兑付的债券

单位：亿元，年，%

证券简称	发行总额	债券余额	起息日	期限	票面利率	债券类型	存续及偿还情况
21金潼工业MTN001	5.00	5.00	2021-9-3	3	7.00	中期票据	存续，尚未开始偿还本息
21金潼小微债	3.00	3.00	2021-5-10	3	7.00	企业债	存续，正常付息
20金潼工业MTN001	5.00	5.00	2020-7-10	3	7.00	中期票据	存续，正常付息
19金潼工业PPN001	4.50	4.50	2019-4-29	3	7.37	定向工具	存续，正常付息
17金潼债01	14.90	8.94	2017-8-1	7	6.50	企业债	存续，正常还本付息
16金潼债01	10.00	4.00	2016-11-16	7	4.44	企业债	存续，正常还本付息
合计	**42.40**	**30.44**					

已发行的企业债券募集资金使用情况及兑付付息情况：

（一）"16金潼债01"相关情况

经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕239号文件批准，发行人于2016年11月16日公开发行10亿元公司债券，募集资金拟6亿元用于重庆潼南创新创业示范基地项目，4亿元用于补充营运资金。截至报告期末，募集资金使用严格按照募集说明书约定执行。发行人分别于2017年11月16日、2018年11月16日、2019年11月18日、2020年11月16日及2021年11月16日偿付该年度应付利息，并于2019年11月18日、2020年11月16日和2021年11月16日按照约定条款提前偿还20%的本金。

（二）"17金潼债01"相关情况

经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕239号文件批准，发行人于2017年8月1日公开发行14.9亿元公司债券，募集资金拟9亿元用于重庆潼南创新创业示范基地项目，5.9亿元用于补充营运资金。截至报告期末，募集资金使用严格按照募集说明书约定执行。发行人分别于2018年8月1日、2019年8月1日、2020年8月1日和2021年8月1日偿付该年度应付利息，并于2020年8月1日和2021年8月1日按照约定条款提前偿还20%的本金。

（三）"21金潼小微债"相关情况

经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕260号文件同意注册，发行人于2021年4月29日公开发行3亿元公司债券，募集资金以委托贷款形式主要投放于经发行人确认的，位于潼南区政府辖内或经潼南区政府同意的其他区域内受疫情影响的小微企业。截至报告期末，募集资金使用严格按照募集说明书约定执行。发行人于2022年5月10日偿付该年度应付利息。本期债券尚未兑付本金。

六、其他融资情况

截至2021年末，发行人处于存续期的资产管理计划、信托计划统计情况如下：

表6-4 截至2021年末发行人处于存续期的资产管理计划、信托计划情况

借款人	融资方	余额（万元）	利率（%）	发放时间	到期日	担保情况
重庆市金潼工业建设投资有限公司	渤海信托	77,000.00	6.30	2016-6-8	2021-7-19	保证

经债权人与发行人协商，同意对该笔借款展期，目前发行人按时偿还该笔借款利息。

截至2021年末，发行人处于存续期的融资租赁、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种统计情况如下：

表6-5 截至2021年末发行人处于存续期的私募债权情况

借款人	债权人	余额（万元）	利率（%）	发放时间	到期日	担保情况
重庆市潼南区现代农业开发有限公司	华澳信托	89,900.00	6.90	2017-9-28	2027-9-28	信用
重庆市金潼工业建设投资有限公司	2019年可转公司债（重庆股转中心）	2,000.00	10.50	2019-10-18	2022-1-16	保证
重庆市金潼工业建设投资有限公司	融资计划（深圳前海金交中心）	443.00	8.08	2019-6-21	2022-4-29	保证/质押
重庆市潼南区现代农业开发有限公司	定向融资计划（田东县农村产权交易中心）	6,311.00	8.70	2019-10-25	2022-5-15	信用
重庆市潼南区现代农业开发有限公司	融资计划（成都金交中心）	10.00	8.80	2020-1-2	2022-1-2	质押
重庆市金潼工业建设投资有限公司	定向融资计划（深圳文化产权交易所）	14,976.00	9.00	2020.4.23	2022-11-9	保证
重庆市金潼工业建设投资有限公司	2020年第一期债权融资计划	6,400.00	5.50	2020-6-29	2023-6-29	保证/抵押
重庆新化科创建设工程有限公司	融资租赁（广州高新融资租赁有限公司）	3,894.43	6.39	2020-7-29	2025-7-16	保证
重庆市金潼工业建设投资有限公司	2021年第一期可转换公司债券	9,618.00	7.00	2021-6-25	2023-7-30	保证
重庆市金潼工业建设投资有限公司	债权转让（成都金融交易中心）	4,986.00	8.50	2021-4-30	2023-6-17	保证
重庆新化科创建设工程有限公司	21新化科创（展）01	10,000.00	7.00	2021/4/23	2023/4/22	保证
重庆新化科创建设工程有限公司	新化1号第2期	2,949.00	8.8-9.2	2021/12/31	2022/7/1	保证
重庆新化科创建设工程有限公司	新化1号第1期	811.00	8.8-9	2021/12/24	2022/6/24	保证

截至2021年末，发行人处于存续期的应付票据情况如下：

重庆市金潼工业建设投资有限公司	重庆润石资本管理有限公司	5,000.00	8.80	2021.8.26	2022.8.26	保证

截至2021年末，除以上外，发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况。

七、其他与发行人有关的信用情况

最近三年发行人不存在重大违法违规行为，不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

第七节 增信情况

一、担保人概况

公司名称：重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司（以下简称"担保人"）

成立日期：2006年3月5日

法定代表人：张超

注册资本：116,900.00万元

公司类型：有限责任公司

注册地址：重庆市潼南区桂林街道办事处金佛西路225号

控股股东及实际控制人：重庆市潼南区国有资产监督管理委员会

经营范围：许可项目：房地产开发经营，城市生活垃圾经营性服务，餐厨垃圾处理，危险废物经营，城市建筑垃圾处置（清运）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城市基础设施项目建设、投资与运营；土地整理、开发与运营；国有资产经营管理及投资；棚户区改造；物业管理；林业开发；苗木、花卉的种植及销售，生活垃圾处理装备销售，生活垃圾处理装备制造，农村生活垃圾经营性服务（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）。

统一社会信用代码：915002239070663X8

截至2021年末，担保人总资产为3,322,429.84万元，总负债为1,880,066.54万元，所有者权益为1,442,363.31万元，资产负债率为56.59%。2021年度，担保人营业收入为90,007.91万元，净利润为16,232.06万元。重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司从事潼南区范围内的基础设施建设和土地开发整理，业务具有较强的区域专营性，作为重庆市潼南区重要的基础设施建设主体，担保人在财政补贴及债务置换等方面继续得到了股东及相关各方的大力支持。

二、担保人资信情况

东方金诚国际信用评估有限公司对重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司主体长期信用状况进行了评估，确定重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司主体长期信用等级为AA，评级展望为"稳定"。

三、担保人累计担保余额

截至2021年末，担保人注册资本116,900.00万元，资产总额达3,322,429.84万元，净资产为1,442,363.31万元，担保人对担保人合并报表范围外的企业担保金额合计57.01亿元，占担保人净资产39.53%。

担保人对合并报表范围外的企业担保明细如下：

表7-1 截至2021年末担保人对外担保明细表

单位：万元

被担保企业	起止时间	余额
重庆市潼南区大潼建设工程有限公司	2016.9.28–2031.8.15	20,690.00
	2016.12.21–2031.8.15	2,037.00
重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	2017.5.18–2031.5.16	16,800.00
	2016.12.26–2030.12.26	11,830.00
	2018.1.31–2030.12.31	10,400.00
	2018.3.07–2034.2.1	8,500.00
	2017.6.26–2031.6.24	6,520.00
	2018.3.07–2034.2.1	5,000.00
重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司	2016.12.21–2030.12.18	2,210.00
	2019.4.18–2034.12.1	8,180.00
	2018.12.18–2034.12.1	8,600.00
	2019.1.11–2034.12.1	13,700.00
	2019.3.21–2034.12.1	4,496.00
	2019.9.20–2034.12.1	8,800.00
	2019.11.12–2022.11.11	6,700.00
	2019.12.1–2035.11.26	5,110.00
	2019.12.4–2035.11.26	15,140.00
	2019.12.23–2035.11.26	5,290.00
	2020.1.3–2030.1.3	8,950.00
	2020.3.11–2034.12.1	354.00
	2020.3.13–2034.12.1	528.00
	2020.4.3–2022.4.2	40,000.00
	2020.4.22–2023.4.20	13,890.00
	2020.06.29–2023.06.28	6,400.00
	2020.6.30–2022.6.29	40,000.00
	2020.7.14–2025.7.14	12,359.26
	2020.9.16–2024.9.15	10,596.22
	2020.9.30–2023.9.28	9,500.00
	2020.11.9–2023.11.9	7,066.67
	2020.12.12–2023.12.11	10,900.00
	2020.12.182023.12.17	34,900.00
	2020.12.30–2034.12.1	5,895.00
	2021.1.1–2034.12.1	7,270.00
	2021.1.8–2022.1.7	15,000.00
	2021.1.20–2025.1.20	8,297.55
	2021.1.27–2025.1.27	7,782.01
	2021.2.9–2034.12.1	2,250.00
	2021.3.25–2024.3.24	8,446.30
	2021.3.29–2031.3.28	16,700.00
	2021.3.29–2031.3.28	13,000.00
	2021.5.28–2024.5.28	6,041.41
	2021.6.28–2022.6.27	5,000.00
	2021.10.25–2024.10.24	5,000.00
	2021.11.2–2026.11.2	40,000.00
	2021.12.1–2038.11.29	7,000.00
	2021.12.7–2041.12.17	25,000.00
重庆市潼南区农业科技投资（集团）有限公司	2021.12.31–2026.12.31	5,000.00
	2021.12.31–2026.12.31	5,000.00
重庆市潼南桥水务工程有限公司	2021.5.31–2041.5.31	32,000.00
合计		**570,129.42**

潼南城建对外担保的主体主要为潼南区政府控制的当地地方平台公司，担保人的代偿风险较低。发行人与担保人之间不存在互保和连环担保的情况。

四、担保人财务数据

表7-2 担保人主要财务数据

项目	2021年末/度	2020年末/度
资产总额（亿元）	332.24	323.34
所有者权益（亿元）	144.24	137.21
营业收入（亿元）	9.00	8.99
净利润（亿元）	1.62	1.53
流动比率（倍）	2.48	3.12
速动比率（倍）	0.79	1.24
资产负债率（%）	56.59	57.57
应收账款周转率（次/年）	1.68	0.89
存货周转率（次/年）	0.06	0.06
总资产周转率（次/年）	0.03	0.03
总资产收益率（%）	0.50	0.49
净资产收益率（%）	1.15	1.14

五、担保人最近一年财务报表

表7-3 担保人最近一年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年12月31日
流动资产：	
货币资金	38,165.78
交易性金融资产	
衍生金融资产	
应收票据	69.23
应收账款	19,584.72
预付款项	193,970.01
其他应收款	423,131.57
存货	1,439,510.62
划分为持有待售的资产	
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	
流动资产合计	2,114,431.92
非流动资产：	
可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	297.00
长期股权投资	5,513.43
其他权益工具投资	3,153.81
其他非流动金融资产	
投资性房地产	999,108.80
固定资产	50,821.85
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	
无形资产	108,946.93
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	2,081.10
其他非流动资产	38,075.00
非流动资产合计	1,207,997.92
资产总计	3,322,429.84
流动负债：	
短期借款	43,150.00
交易性金融负债	
衍生金融负债	
应付票据	1,400.00
应付账款	54,271.16
预收款项	10.39
合同负债	41,684.93
应交税费	13,182.49
其他应付款	112,812.59
划分为持有待售的负债	
一年内到期的非流动负债	500,038.27
其他流动负债	84,751.64
流动负债合计	851,301.46
非流动负债：	
长期借款	475,716.00
应付债券	429,492.54
长期应付款	104,987.10
长期应付职工薪酬	–
预计负债	–
递延所得税负债	18,569.43
递延收益	
其他非流动负债	–
非流动负债合计	1,028,765.07
负债合计	1,880,066.54
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	116,900.00
其它权益工具	
其中：优先股	
永续债	
资本公积金	1,045,072.08
减：库存股	
其它综合收益	11,299.27
专项储备	
盈余公积金	26,710.66
未分配利润	242,416.42
归属于母公司所有者权益合计	1,442,398.43
少数股东权益	-35.13
所有者权益合计	1,442,363.31
负债和所有者权益总计	**3,322,429.84**

表7-4 担保人最近一年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2021年度
一、营业总收入	90,007.91
其中：营业收入	90,007.91
二、营业总成本	82,995.37
其中：营业成本	79,106.89
税金及附加	2,659.85
销售费用	71.55
管理费用	2,224.01
研发费用	–
财务费用	-1,066.93
其中：利息费用	15.97
利息收入	1,327.31
加：其他收益	12,839.00
投资收益（损失以"-"号填列）	18.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	–
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以"-"号填列）	–
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）	–
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）	-742.93
信用减值损失（损失以"-"号填列）	-561.88
资产减值损失（损失以"-"号填列）	–
资产处置收益（损失以"-"号填列）	–
三、营业利润（亏损以"-"号填列）	18,565.57
加：营业外收入	19.96
减：营业外支出	50.80
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	18,534.72
减：所得税费用	2,302.66
五、净利润（净亏损以"-"号填列）	16,232.06
（一）按经营持续性分类	–
1.持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）	16,232.06
2.终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）	–
（二）按所有权归属分类	–
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以"-"号填列）	16,258.94
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）	-26.87
六、其他综合收益的税后净额	1,008.23
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	1,008.23
1.不能重分类进损益的其他综合收益	453.81
（1）重新计量设定受益计划变动额	–
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	–
（3）其他权益工具投资公允价值变动	453.81
（4）企业自身信用风险公允价值变动	–
（5）其他	–
2.将重分类进损益的其他综合收益	554.42
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	–
（2）其他债权投资公允价值变动	–
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	–
（4）其他债权投资信用减值准备	–
（5）现金流量套期储备	–
（6）外币财务报表折算差额	–
（7）其他	554.42
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	–
七、综合收益总额	17,240.30
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	17,267.17
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-26.87
八、每股收益	–
（一）基本每股收益（元/股）	–
（二）稀释每股收益（元/股）	–

表7-5 担保人最近一年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年度
经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	167,193.72
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	115,845.29
经营活动现金流入小计	283,039.01
购买商品、接受劳务支付的现金	193,463.31
支付给职工以及为职工支付的现金	1,336.16
支付的各项税费	6,912.66
支付其他与经营活动有关的现金	60,466.47
经营活动现金流出小计	262,178.59
经营活动产生的现金流量净额	20,860.42
投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	7,200.00
取得投资收益收到的现金	73.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	7,273.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,634.40
投资支付的现金	7,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	300.00
投资活动现金流出小计	61,034.40
投资活动产生的现金流量净额	-53,760.41
筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	104,950.00
收到其他与筹资活动有关的现金	252,436.00
发行债券收到的现金	68,700.00
筹资活动现金流入小计	426,086.00
偿还债务支付的现金	322,932.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,011.39
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	76,793.25
筹资活动现金流出小计	486,736.65
筹资活动产生的现金流量净额	-60,650.65
汇率变动对现金的影响	
现金及现金等价物净增加额	-93,550.64
期初现金及现金等价物余额	118,823.04
期末现金及现金等价物余额	25,272.40

六、担保人发行债券情况

截至2021年末，担保人的发行债券余额为70.84亿元，详细情况如下：

表7-6 截至2021年末担保人发行债券情况

序号	债券简称	发行日期	债券金额（亿元）	债券期限（年）	票面利率（%）	债券类型
3	21潼南D1	2021-09-03	8.10	1	6.50	私募债
4	21潼南城投MTN001	2021-08-13	5.50	3	6.50	中期票据
5	21潼南01	2021-06-07	9.44	5	7.50	私募债
6	G20潼南1	2020-08-28	10.00	2	6.90	私募债
7	20潼南01	2020-06-23	11.20	5	7.50	私募债
8	20潼南城投MTN001	2020-03-02	5.00	5	6.00	中期票据
9	19潼南01	2019-12-17	7.60	5	7.50	私募债
10	18潼南01	2018-12-04	10.00	5	7.50	私募债
11	15潼南债	2015-12-30	4.00	7	4.99	企业债
	合计		70.84			

七、担保函主要内容

一、重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等的规定，拟申请发行不超过人民币6亿元的"2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券"（以下简称"本次债券"）；二、担保人是根据中华人民共和国法律而合法存在的法人，根据《中华人民共和国担保法》等法律及有关法规的规定，具有提供保证担保的法律资格；三、担保人在出具本担保函之前，已就其财务状况及涉及的仲裁、诉讼等情况进行了充分披露，具有代表债券持有人清偿债务的能力。

本担保人出于真实意思，在此承诺对发行人此次所发行的债券的到期兑付提供无条件的不可撤销的担保。具体担保事宜如下：

第一条 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为"2021年重庆市金潼工业建设投资有限公司公司债券"（企业债券）。本次债券总额不超过人民币6亿元（含6亿元），期限为7年期。

第二条 债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第四条 保证责任的承担

在本担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本次债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本次债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

第五条 保证的范围

担保人保证的范围包括本次债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。

第六条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

第七条 财务信息披露

本次债券主管部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

第八条 债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条约定的范围内继续承担保证责任。

第九条 主债权的变更

经本次债券主管部门同意，本次债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需书面通知担保人，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

第十条 加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生减少注册资本、分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第十一条 担保函的生效

本担保函自担保人加盖公章及法定代表人签章之日生效，在本担保函第六条约定的保证期间内不得变更或撤销。

第十二条 争议解决及适用法律

如有关本担保的争议未能通过协商解决，争议各方应向担保人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。本担保函适用中华人民共和国法律。

第十三条 其他

担保人同意发行人将本担保函随同其它申报文件一同上报本次债券主管部门，并随同其他文件一并提供给认购或持有本次债券的投资者查阅。

八、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

潼南城建作为担保人，为发行人本次债券发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行担保责任。

九、担保协议及程序的合法合规性

潼南城建于2021年6月4日召开董事会对发行人发行企业债券担保事宜进行审议，经会议决议，该事宜得到通过。

根据2021年6月8日担保人股东重庆市潼南区国有资产监督管理委员会出具的股东会决议，潼南城建股东授权其董事会办理本次债券的担保事宜。