

# 重庆大足工业园区建设发展有限公司

## 2023年度第一期债务融资工具

### 定向募集说明书

注册发行总额：	人民币9亿元
本期基础发行规模：	人民币0亿元
本期发行规模上限：	人民币6亿元
信用担保：	重庆大足实业发展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
发行期限：	2年
发行人：	重庆大足工业园区建设发展有限公司
定向投资人范围：	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人（如有）
信用评级机构名称：	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果：	主体评级：AA；债项评级：AA+

牵头主承销商/簿记管理人：重庆银行股份有限公司



联席主承销商：光大证券股份有限公司



二〇二三年八月

## 声明与承诺

各方均了解本期定向债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不代表对本期债务融资工具的投资风险作出任何判断。

发行人董事会（或具有同等职责的部门）已批准本募集说明书，全体董事（或具有同等职责的人员）承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本定向募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本定向募集说明书的约定履行义务，接受定向投资人监督，不因定向投资人和定向债务融资工具持有人的变化影响上述义务的履行。

截至本定向募集说明书签署日，除已披露信息外，本公司无其他影响偿债能力的重大事项。

定向投资人购买本期定向债务融资工具，应当认真阅读本定向募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期定向债务融资工具的定

向投资人，均视同自愿接受本定向募集说明书对各项权利义务的约定，包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等，了解本期定向债务融资工具风险特征和投资流程，具有承担该定向债务融资工具投资风险的意愿和能力，自愿接受交易商协会自律管理，同意发行人及主承销商按照相关规则增加定向投资人，认可发行人信息披露标准和频率，了解、愿意并有能力承担本期定向债务融资工具投资风险，自愿接受交易商协会自律管理。

上述声明、保证和承诺是本定向募集说明书的组成部分，对声明各方具有不可撤销的法律约束力。

## 目录

声明与承诺.....	1
目录.....	3
重要提示.....	6
一、发行人主体提示.....	6
二、发行条款提示.....	7
三、持有人会议机制.....	7
四、投资人保护条款.....	8
五、受托管理机制.....	8
六、违约、风险情形及处置.....	8
七、主动债务管理的具体方式.....	8
第一章释义.....	9
一、常用词语释义.....	9
二、专业词语释义.....	10
第二章 风险提示及说明.....	12
一、与本期定向债务融资工具相关的投资风险.....	12
二、与发行人相关的风险.....	12
三、担保相关的风险.....	23
第三章 发行条款.....	25
一、重要提示.....	25
二、主要发行条款.....	25
三、定向发行对象.....	27
四、集中簿记建档安排.....	27
五、分销安排.....	27
六、缴款和结算安排.....	27
七、登记托管安排.....	28
八、上市流通安排.....	28
九、其他.....	28
第四章 募集资金运用.....	29
一、本次定向债务融资工具募集资金用途.....	29
二、募集资金监管.....	30
三、发行人承诺.....	30
四、偿债保障计划.....	31
第五章 企业基本情况.....	33
一、发行人基本情况.....	33
二、发行人历史沿革.....	34
三、发行人控股股东和实际控制人情况.....	37
四、发行人经营独立性.....	40
五、发行人重要权益投资情况.....	41
六、发行人治理结构与内部控制制度.....	42
七、发行人人员基本情况.....	51
八、发行人业务经营状况.....	53
九、发行人主要在建、拟建工程情况.....	70
十、行业及区域情况.....	70
十一、发行人业务发展规划.....	77

十二、关于发行人符合相关法律法规及政策的说明 .....	78
<b>第六章 发行人主要财务状况 .....</b>	<b>82</b>
一、发行人近年财务报告编制及审计情况 .....	82
二、发行人近年财务报告适用的编制基础、会计制度及会计政策变更 .....	82
三、财务报表合并范围 .....	84
四、发行人主要财务数据 .....	85
五、财务指标分析 .....	92
六、发行人资产负债结构分析 .....	92
七、盈利能力分析 .....	127
八、偿债能力分析 .....	128
九、运营效率分析 .....	129
十、现金流量分析 .....	129
十一、有息债务情况 .....	132
十二、关联方关系及其交易 .....	136
十三、或有和承诺事项 .....	140
十四、发行人受限资产情况 .....	143
十五、衍生产品、投资理财、海外投资和直接债务融资计划等情况 .....	145
<b>第七章 发行人的资信状况 .....</b>	<b>146</b>
一、发行人信用评级情况 .....	146
二、发行人银行授信情况 .....	148
三、发行人债务违约记录 .....	149
四、发行人债务融资工具及其他债券偿还情况 .....	150
五、其他情况 .....	150
<b>第八章 本期债务融资工具信用增进情况 .....</b>	<b>152</b>
一、担保人基本情况 .....	152
二、担保人历史沿革 .....	153
三、担保人控股股东及实际控制人 .....	155
四、担保人的独立性 .....	156
五、担保人重要权益投资情况 .....	157
六、担保人治理结构和组织结构 .....	162
七、公司人员基本情况 .....	171
八、发行人主营业务经营情况 .....	175
九、担保人财务报表 .....	205
十、担保人有息债务情况 .....	320
十一、担保人关联方及关联交易 .....	344
十二、或有事项 .....	345
十三、资产抵押、质押、担保和其他限制用途事项 .....	355
十四、衍生品、重大投资理财产品及海外投资情况 .....	359
十五、直接债务融资计划 .....	359
十六、其他重大事项 .....	359
十七、担保人资信情况 .....	359
十八、担保函内容 .....	363
十九、发行人与担保人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系 .....	365
二十、担保协议及程序的合法合规性 .....	365
二十一、主承销商对于担保事项的持续监督安排 .....	366
<b>第九章 主动债务管理 .....</b>	<b>367</b>
<b>第十章 发行人信息披露安排 .....</b>	<b>368</b>
一、本期债务融资工具发行前的信息披露 .....	368
二、发行情况披露 .....	369

三、存续期内定期信息披露 .....	369
四、定向工具存续期内重大事项信息披露 .....	369
五、本金兑付和付息信息披露 .....	370
<b>第十一章持有人会议机制 .....</b>	<b>372</b>
一、持有人会议的目的与效力 .....	372
二、持有人会议的召开情形 .....	372
三、持有人会议的召集 .....	373
四、持有人会议参会机构 .....	375
五、持有人会议的表决和决议 .....	375
六、其他 .....	377
<b>第十二章受托管理人机制 .....</b>	<b>378</b>
<b>第十三章投资者保护条款 .....</b>	<b>379</b>
<b>第十四章违约、风险情形及处置 .....</b>	<b>380</b>
一、违约事件 .....	380
二、违约责任 .....	380
三、偿付风险 .....	380
四、发行人义务 .....	380
五、发行人应急预案 .....	381
六、风险及违约处置基本原则 .....	381
七、处置措施 .....	381
八、不可抗力 .....	382
九、争议解决机制 .....	382
十、弃权 .....	382
<b>第十五章定向投资人名单 .....</b>	<b>383</b>
<b>第十六章发行有关机构 .....</b>	<b>384</b>
一、发行人 .....	384
二、主承销商/簿记管理人/存续期管理机构 .....	384
三、联席主承销商 .....	384
四、律师事务所 .....	384
五、担保人 .....	385
六、审计机构 .....	385
七、评级机构 .....	385
八、托管人 .....	385
九、集中簿记建档系统技术支持机构 .....	386
<b>第十七章备查文件 .....</b>	<b>387</b>
一、备查文件 .....	387
二、查询地址 .....	387
<b>附录 1 主要财务指标计算公式 .....</b>	<b>389</b>

## 重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

### 一、发行人主体提示

#### (一) 核心风险提示

##### 1、有息债务较高风险

近两年末，发行人有息债务分别为 710,005.20 万元和 770,699.63 万元。2016 年以来发行人长期借款与应付债券规模进一步持续增加，发行人有息负债进一步增加，公司未来债务压力较大。2023 年发行人处于偿债高峰期，面临一定的流动性风险。

##### 2、盈利能力波动风险

近两年，发行人净利润分别为 1.17 亿元和 0.89 亿元，净利润略有下降，受政府补贴影响较大。

##### 3、业务结构单一风险

近两年，发行人基础设施代建收入分别为 68,799.32 万元和 72,856.66 万元，占同期营业收入分别为 69.12%和 98.58%，业务结构相对较为单一。

#### (二) 情形提示

发行人近一年以来不涉及 D.4 表（重大资产重组）和 D.17 表（股权委托管理）的情形；涉及 D.13 表（重要事项）的情形，具体情况如下：

##### 1、重大财务不利变化

2022 年度，发行人营业利润 1.05 亿元，较 2021 年度下降 0.98 亿元，同比下降 48.20%。主要系发行人收到政府补贴金额波动较大，2022 年其他收益较上年同期减少 0.62 亿元，降幅 37.13%，另信用减值损失较上年同期增加 0.14 亿元，增幅 45.61%。2022 年度财务指标出现上述重大变化，上述变化不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

2023 年 1 季度，发行人营业利润-313.12 万元，较 2022 年 1 季度下降 409.51 万元，发行人净利润-361.33 万元，较 2022 年 1 季度下降 371.72 万元，同比出现新亏损，主要系 1 季度计提了信用资产减值损失 430.21 万元。2023 年度 1 季度财务指标出现上述重大变化，上述变化不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

##### 2、发行人现任会计师事务所收到有关部门的处罚情况

发行人 2021 年度、2022 年度财务报表经北京兴华会计师事务所审计，并出具了标

准无保留意见的审计报告。

根据交易商协会 2019 年第 10 次、第 13 次自律处分会议审议决定，发行人现任会计师事务所北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“兴华所”）作为债务融资工具发行人康得投资集团有限公司（以下简称“康得集团”）2015 年和 2016 年年度财务报告的审计机构，在审计工作中存在以下违反银行间市场相关自律管理规则的行为：

（1）对康得集团货币资金的审计证据不足，未获得其资金归集账户的银行对账单，大额收支检查未获取银行收款回单。（2）对“其他应付款”的抽查未关注到部分收款无银行回单的异常情况，相关收款记账是根据资金划出情况对应记账，无银行收款凭证。（3）未对“其他应付款”的异常往来调整保持职业怀疑并实施进一步审计程序，相关调整的依据和记账方式存在明显异常。

依据相关自律规定，交易商协会给予兴华所严重警告处分，暂停债务融资工具相关业务 9 个月；责令其针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改。给予签字注册会计师贾俊伟严重警告处分，认定债务融资工具市场不适当人选 2 年；给予签字注册会计师马继华、高国庆警告处分，认定债务融资工具市场不适当人选 1 年。

交易商协会对于发行人现任会计师事务所处分决定发生于 2019 年。

除此外，发行人近一年以来不涉及其他 D.13 表（重要事项）。

## 二、发行条款提示

本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制发行，具体条款请参见“第三章发行条款”。

## 三、持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，包括变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人



保护机制或投资人保护条款；解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；同意第三方承担债务融资工具清偿义务；授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

#### **四、投资人保护条款**

本期债务融资工具不涉及投资人保护条款。

#### **五、受托管理机制**

本期定向债务融资工具无受托管理人。

#### **六、违约、风险情形及处置**

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1.【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【90】%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2.【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【50】%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

#### **七、主动债务管理的具体方式**

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

## 第一章释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

### 一、常用词语释义

发行人/公司/本公司	指重庆大足工业园区建设发展有限公司
非金融企业债务融资工具 (简称“债务融资工具”)	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
定向债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
本期定向债务融资工具	指本期基础发行金额0亿元，发行金额上限为9亿元的“重庆大足工业园区建设发展有限公司2023年度第一期定向债务融资工具”
本次发行	指本期定向债务融资工具的发行行为
募集说明书	指发行人为本期定向债务融资工具的发行而根据有关法律法规制作的《重庆大足工业园区建设发展有限公司2023年度第一期债务融资工具定向募集说明书》
申购配售说明	指簿记管理人为本期定向债务融资工具的发行而制作的《重庆大足工业园区建设发展有限公司2023年度第一期定向债务融资工具申购和配售办法说明》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
国资委	指国有资产监督管理委员会
国家发改委	指国家发展和改革委员会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
主承销商	指重庆银行股份有限公司（以下简称“重庆银行”）
联席主承销商	指光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）
簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体簿记建档操作的机构，本期定向债务融资工具发行期间由重庆银行担任
承销团	指主承销商根据承销团协议为本次发行组织的、由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指主承销商与发行人签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》
承销团协议	指主承销商与其他承销团成员为本次发行签订的《银

	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》
代销	指主承销商按照承销协议之规定，代理发售定向债务融资工具，在承销期结束后，将未售出的定向债务融资工具退还给发行人的承销方式
申购要约	指重庆大足工业园区建设发展有限公司2023年度第一期定向债务融资工具申购要约
簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
实名制记账式定向债务融资工具	指采用上海清算所相关托管登记系统以记账方式登记和托管的定向债务融资工具
《管理办法》	指中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
工作日	指国内商业银行工作日，不含法定节假日或休息日
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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或休息日）
元	如无特别说明，指人民币元
近两年/报告期	指2021年及2022年

## 二、专业词语释义

重庆	指重庆直辖市
大足区	指重庆市大足区
重庆市政府	指重庆市人民政府
天青石矿公司	指重庆市大足天青石矿业公司
公路公司	指重庆市大足区公路建设有限公司（后更名为重庆润泽交通建设集团有限公司）
路桥公司	指重庆市大足区路桥有限责任公司
润泽交通公司	指重庆润泽交通建设集团有限公司
金竺污处公司	指重庆市大足区金竺污水处理有限公司

特别说明：本募集说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，

均系因计算中的“四舍五入”所致。

## 第二章 风险提示及说明

投资者在评价发行人此次发行的定向债务融资工具时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、与本期定向债务融资工具相关的投资风险

#### （一）利率风险

在本期定向债务融资工具存续期内，国际、国内宏观政治、经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期定向债务融资工具的收益造成一定程度的影响。

#### （二）流动性风险

本期定向债务融资工具发行后将在银行间债券市场进行交易流通，但由于受银行间债券市场资金充裕度及投资者偏好变化等因素影响，发行人无法保证本期定向债务融资工具在银行间债券市场的交易量和活跃性，从而可能影响本期定向债务融资工具的流动性，导致投资者在定向债务融资工具转让和变现时面临困难。

#### （三）偿付风险

在本期定向债务融资工具存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债务融资工具本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

#### （四）发行规模动态调整带来的利率风险

本期定向债务融资工具在簿记建档过程中采用发行金额动态调整机制。发行人和主承销商将根据申购情况，在商定的发行金额上下区间范围内确定最终实际发行金额。因此，若发行人选择缩量发行，将导致票面利率低于市场预期水平；此外，当市场利率较高时若发行人选择缩量发行，将可能导致潜在投资人流标。

### 二、与发行人相关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、资产负债率上升风险

近两年，发行人资产负债率分别为 54.37%和 59.57%，呈增长态势，2022 年资产负债率较上年增加 5.40%，目前其资产负债率水平仍处于合理范围内，债务结构良好。但

是未来大足区的公路建设、工业园区内的基础设施建设及工业园区内的土地整治将保持较大的投资规模，发行人的资产负债率及有息债务规模有一定的上升压力。较高的资产负债率水平将制约发行人扩大债务融资规模，并影响发行人筹措持续发展所需资金的能力。

## 2、有息债务规模较高的风险

近两年末，发行人有息债务分别为 710,005.20 万元和 770,699.63 万元，占同期末总负债的比例分别为 77.15%和 66.11%。2020 年以来发行人长期借款与应付债券规模进一步持续增加，发行人有息负债进一步增加，公司未来债务压力较大，且 2023 年发行人处于偿债高峰期，有一定的集中兑付风险。若发行人有息债务持续增加，发行人存在有息债务规模较高的风险。

## 3、未来资本支出压力较大风险

截至 2022 年末，发行人主要在建项目总投资 51.94 亿元，已完成投资 37.45 亿元，未来三年计划投资 14.49 亿元，发行人主要承担园区内的基础设施和大足区主要公路的建设，项目建设周期长、资金需求量大、投资回收周期较长。尽管发行人未来盈利能力和现金获取能力将逐渐增强，但持续的资本支出将给发行人的资金筹措和管理带来一定的压力，可能会引发一定程度的财务风险。

## 4、经营活动现金净流量波动风险

近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 1.57 亿元和 2.99 亿元。虽然，近两年发行人经营活动现金流量净额呈现一定的净流入上升趋势，若未来发行人经营活动现金波动下降或由正转负，将会对发行人的偿债能力产生一定影响。

## 5、其他应收款回收风险

2022 年末，发行人的其他应收款总额为 507,955.48 万元，占流动资产比例为 27.05%。虽然发行人其他应付款的对象主要系与重庆市大足区政府部门和国有企业的借款和往来款，产生坏账的可能性较小，但未来一旦外部形势发生变化，造成发行人其他应收款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

## 6、存货规模较大的风险

近两年末，发行人存货分别为 95.25 亿元和 129.55 亿元，占流动资产的比例分别为 58.40%和 68.98%，是流动资产的重要组成部分。

## 7、受限资产规模较大的风险

发行人受限资产主要是由于银行借款等产生的承兑保证金、固定资产抵押以及土地

抵押等。发行人受限资产规模较大，截至 2022 年末，受限资产金额为 237,208.85 万元，占总资产比例为 12.12%，占净资产比例为 29.98%。若发行人无法按时偿还相关借款，相应的抵质押资产将面临转移风险，发行人的正常经营将因此受到一定的影响。

#### **8、对外担保风险**

截至 2022 年末，发行人及其子公司对外担保余额总计 138,900.00 万元，占同期总资产比重为 7.10%，占同期净资产的比重为 17.56%。被担保人均均为国有控股及国有全资企业。虽然目前被担保公司经营状况良好，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人所担保债务的情况，从而导致发行人出现代偿风险。

#### **9、盈利能力波动风险**

近两年，发行人净利润分别为 1.17 亿元和 0.89 亿元，净利润略有下降，受政府补贴影响较大，发行人存在盈利能力波动的风险。

#### **10、土地使用权出资风险**

截至 2022 年末，发行人资本公积为 63.37 亿元，其中土地使用权为 49.56 亿元，占资本公积的 78.21%。经发行人自查，发行人土地使用权资产证照齐全，入账依据充分，经过了必要的法定程序，取得过程合法合规。但发行人土地使用权资产占所有者权益比重较大，未来如若土地资产权属存在瑕疵，或经国土部门核查发现违规情况，会对发行人的正常经营产生不利影响。

#### **11、政府性往来款占比较高的风险**

截至 2022 年末，发行人应收账款余额中，政府类应收款占比 95.97%，其他应收款余额中，政府类应收款占比 17.24%。发行人应收账款及其他应收款中政府性往来款占比较高，存在一定的风险。

#### **12、政府补贴收入不确定风险**

近两年，发行人政府补贴收入分别为 1.67 亿元和 1.05 亿元。发行人作为政府融资平台在获取财政补助上，一方面取决于财政资金是否充裕，另一方面又取决于政府优惠政策的制定。因此，在获取政府补贴收入上面临着一定的不确定性风险。

#### **13、可用授信余额较少的风险**

截至 2022 年末，发行人共获得银行授信额度 42.53 亿元，已使用额度 36.98 亿元，剩余未使用额度 5.55 亿元，虽然发行人近年来已实现多渠道融资，但是不排除未来受政策市场等客观原因的影响，导致发行人因授信余额较低而产生相关的财务风险。公司间接融资渠道有待拓宽，面临授信余额较少的风险。

#### 14、盈利能力较弱的风险

近两年，发行人营业收入分别为 99,536.74 万元和 73,902.96 万元，净利润分别为 11,669.46 万元和 8,946.99 万元。近两年营业收入和净利润呈下降趋势。发行人盈利能力主要受占主营业务比重较大的基础设施代建业务的运行及经营状况的影响，基础设施代建业务受基础设施建设工程所处区位、用地性质、前期开发成本、结算金额等因素综合影响。净利润受发行人期间费用及营业外收支的影响较大，若未来发行人营业收入下降、期间费用上升及营业外支出增加可能对发行人盈利能力产生不利影响。

#### 15、关联交易风险

发行人的关联交易主要为与关联方的往来及为关联方提供的担保。截至 2022 年末，发行人的关联性应收款余额为 279,584.06 万元，关联性应付款余额为 204,997.22 万元，主要为与控股股东及其他受同一最终方控制企业之间的往来款。发行人总体关联交易较多，但与关联方之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，如果未来不能按时结算，造成资金链紧张，影响正常经营，可能导致一定的关联交易风险。

#### 16、土地开发整理业务毛利率波动较大的风险

近两年，发行人土地整治开发业务毛利率分别为 12.05%和 0%，主要是受土地出让价格波动、拆迁成本变化、结算情况以及当年出让土地性质有关。由于宏观经济周期性波动和国家、地方相关政策调整均可能导致土地开发整理项目需求、土地价格和拆迁成本的变化，对发行人土地开发整理业务毛利率产生较大影响，发行人存在土地开发整理业务毛利率波动较大的风险。

#### 17、营业利润波动较大，净利润对政府补贴依赖较大的风险

近两，发行人营业利润分别为 20,342.52 万元和 10,537.22 万元，波动较大；同期，发行人的净利润分别为 11,669.46 万元和 8,946.99 万元，同期政府补贴占净利润的比例分别为 143.07%和 116.98%，发行人净利润对政府补贴依赖较大。虽然政府对发行人的补贴存在一定的延续性，且大足区政府的财政收入近年来保持了一定的增长，但未来政府财政收入仍然易受经济波动的影响，政府补贴存在不确定性，若大足区政府对发行人的补贴减少，将对发行人的利润水平产生较大影响，存在净利润对政府补贴依赖较大的风险。

#### 18、土地出让金未足额缴纳风险

截至 2022 年末，发行人存货中共有出让地 3,775,295.13 平方米，价值 480,542.92 万元，该部分出让地尚未足额缴纳土地出让金。虽然重庆市大足区政府于 2015 年出具



了《重庆市大足区人民政府关于重庆大足工业园区建设发展有限公司土地资产情况说明的函》并明确发行人无补缴土地出让金的义务,但依然存在土地出让金未足额缴纳风险。

### **19、政府财政性现金流占比较大风险**

近两年,发行人营业收入主要由基础设施代建收入和土地整治开发收入构成,占比合计均超过 90%,上述两项收入主要来源于政府财政性资金。另外,近两年,发行人分别收到政府补助 16,695.82 万元和 10,466.27 万元,发行人经营性现金流中政府财政性现金流占比较大,若相关地方的财政支付能力弱化,将对发行人生产经营和现金流情况造成负面影响。

### **20、大额营业外支出风险**

近两年,发行人营业外支出分别为 8,309.12 万元和-496.97 万元。2021 年,发行人营业外支出 8,309.12 万元,主要系发行人子公司重庆润泽交通建设集团有限公司为重庆惠通路桥工程有限责任公司提供保理借款,重庆惠通路桥工程有限责任公司未按期偿还借款,被富滇银行代为追偿,发生代偿诉讼,产生的营业外支出。虽然目前该事件正在多方协调解决,预计损失金额有限,但如果未来发行人营业外支出持续增加,将对发行人盈利能力造成较大影响。

### **21、固定资产产权证书办理风险**

截至 2022 年末,发行人部分固定资产尚未办妥产权证书,未办妥产权证书的固定资产合计 28,105.31 万元,占 2022 年末固定资产净额的 91.11%,占资产总计的 1.44%。该部分固定资产主要为标准厂房资产等,产权证书未办妥的原因主要是部分手续不完备。发行人虽在积极办理中,但存在产权证书无法办理的可能性,可能会对发行人偿债能力及经营情况产生不利影响。

### **22、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险**

近两年,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 15,715.17 万元和 29,877.70 万元。截至 2022 年末,发行人有息债务余额为 770,699.63 万元,发行人存在经营活动现金流对债务的保障能力较弱的风险。

### **23、母弱子强风险**

发行人母公司经营情况较弱,合并营业收入及营业利润主要来源于子公司重庆润泽交通建设集团有限公司,营业收入和利润占比约 80%以上,发行人存在母弱子强风险。若母公司的偿债能力和自身信用水平下降,可能会影响本期定向债务融资工具本金和利息的兑付。

## 24、应收账款的回收风险

2022 年末，发行人的应收账款为 67,517.60 万元，占流动资产比例为 3.60%。虽然发行人应收账款的对象主要系与重庆市大足区政府部门的工程款，产生坏账的可能性较小，但未来一旦外部形势发生变化，造成发行人应收账款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

### （二）经营风险

#### 1、经济周期风险

基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期有着较明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变基础设施建设规划，基础设施的使用需求可能会有所减少，进而对发行人的整体盈利能力产生一定的影响。

#### 2、代建业务经营模式风险

发行人从事基础设施建设的运作模式为：就每个基础设施建设项目，大足区财政局与发行人或下属子公司签署代建协议，就回收金额及时间予以明确，一般按成本总额加成一定比例收益进行回购。截至 2022 年末，发行人主要在建项目总投资 51.94 亿元，已完成投资 37.45 亿元，未来三年计划投资 14.49 亿元。随着未来支出成本不断增加，项目回购资金的回款又存在一定滞后性，发行人代垫成本规模也将随之增加。若回购资金不能及时到位，将会对发行人的经营产生较大不利影响。

#### 3、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为大足区主要公路建设、工业园区内基础设施建设及土地整治等，项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进度。此外土地整治拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人资金平衡的运营能力。

#### 4、区域性及地方财政风险

发行人的业务范围基本集中在重庆市大足区内，发行人的经济效益、财政补贴均与大足区的经济发展水平以及大足区政府的财政收支状况有着密切的联系。如果大足区经济发展受到重大不利因素影响，或者当地政府出现严重的财政收支不平衡状况，将会对发行人的正常经营及偿债能力带来不利影响。

## 5、合同履约的风险

发行人与地方政府签订委托代建合同，并按照支付计划逐年收回款项。虽然合同的签署方为当地政府部门，违约的风险较小，但如果出现政府信誉和财政实力的下降，仍然可能给公司带来一定的合同履约风险。

## 6、土地价格波动风险

发行人的主要职能之一就是对其工业园区内的土地进行一级整治开发，2021-2022 年，大足区工业用地出让价格分别为 10.06 万元/亩和 8.32 万/亩，土地出让价格存在一定的波动风险。该业务板块在发行人营业收入中占比第二，2021-2022 年分别为 14.35%和 0%。

## 7、突发事件引发的经营风险

突发事件是指在债务融资工具注册或备案期间突然发生的、严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。

发行人主营业务涉及土地开发、基础设施建设等行业。恶劣的天气、设备机械故障、员工操作规程等均有可能导致发行人运营故障或事故。虽然发行人在生产过程中有完善的安全生产和施工的管理制度以及完备的安全设施以保障整个生产、施工建设的过程处于受控状态，但并不排除将来发生运营故障或事故的可能性，这将会对发行人的经营以及声誉造成不利影响。发行人本部及各重要子公司均已建立了较为完善生产经营内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发的经营风险。

## 8、合同定价的风险

公司主要从事基础设施建设业务，而具体的施工业务主要通过签订施工合同，委托外部具有施工业务资质的企业具体实施，如果在施工合同中未能对建设工程要素价格风险条款、工程合同价款调整作出明确规定，公司将会面临一定的合同定价风险。另外，公司与大足区政府通过签署工程项目委托代建协议和资产回购合同的方式确定回款资金的落实以及管理费的费率（10%-25%），但在项目协议和合同签署的过程中，大足区政府存在一定的主导优势，管理费率存在一定定价空间，不排除未来项目协议和合同相关条款的变更对公司产生不利的变化，故公司存在合同定价风险。

## 9、市场竞争的风险

发行人主要从事大足区内的基础设施建设，目前在该区域内具有不可替代的市场地位。但随着政府鼓励城市基础设施建设市场有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步加快，未来从事城市基础设施建设和运营的主体有可能增加，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

## 10、财政回款不及时的风险

发行人子公司重庆润泽交通建设集团有限公司作为发行人基础设施建设业务主体，与大足区人民政府签订《工程项目委托代建协议》，由大足区财政局向公司支付建设成本和代建管理费。工程竣工后，润泽交通公司形成书面交工验收报告上报财政局，财政局将每年末梳理汇总，并针对验收合格的项目签订《资产回购合同》，按回购协议支付回购款项。经核查，部分项目大足区财政局实际支付款项的时间晚于资产回购协议约定的回购款项支付时间。虽然根据《工程项目委托代建协议》，大足区财政局最晚在工程竣工结算后 5 年内付清代建回购款，且大足区财政局作为政府部门信誉较好，偿债能力较强，但发行人代建项目不能及时回款将对其现金流造成不利影响，不利于业务的持续开展。

## 11、代建项目结算不及时风险

发行人子公司重庆润泽交通建设集团有限公司作为发行人基础设施建设业务主体，与大足区人民政府签订《工程项目委托代建协议》，由大足区财政局向公司支付建设成本和代建管理费。工程竣工后，润泽交通公司形成书面交工验收报告上报财政局，财政局将每年末梳理汇总，并针对验收合格的项目签订《资产回购合同》，按回购协议支付回购款项。由于竣工及上报时间和财政局统一验收时间存在差异，故存在部分已完工项目未完成验收，结算不及时的情况，存在资金占用风险。

## 12、子公司及优质资产划转风险

截至 2022 年末，公司纳入合并范围的一级子公司 2 家，包括重庆润泽交通建设集团有限公司和重庆市龙水五金产业投资有限公司。其中重庆润泽交通建设集团有限公司为发行人最为重要的子公司。截至 2022 年末，重庆市润泽交通建设有限公司总资产为 82.92 亿元，总负债为 44.25 亿元，所有者权益合计 38.66 亿元。2022 年实现营业收入 3.57 亿元，净利润 0.53 亿元。42.37%，所有者权益将下降 48.87%，营业收入将下降 48.31%，净利润将下降 59.24%。

### **13、建设施工和工程管理风险**

工程项目具有实现周期长、投资多、技术要求高、系统复杂等特性。在实现过程中面临着可能存在的各种风险,加大了管理风险的程度。但发行人制定了严密的风险识别、风险分析和风险评估体系,并以此为基础合理地使用各种风险应对措施、管理方法规避建设施工和工程管理的风险。

### **14、业务结构单一风险**

近两年,发行人基础设施代建收入分别为 68,799.32 万元和 72,856.66 万元,占主营业务收入比例分别为 69.12%和 98.58%;土地整治开发业务收入分别为 14,288.34 万元和 0.00 万元,占同期营业收入分别为 14.35%和 0%,业务结构相对较为单一。

### **15、工程委托方支付能力较弱风险**

发行人主营业务中基础设施代建业务的项目委托方为重庆市大足区人民政府,土地整理业务的项目委托方是重庆市大足区工业园区管理委员会。重庆市大足区财政收入相对较低,工程委托方支付能力较弱将可能影响发行人基础设施建设及土地整理项目的回款,进而影响发行人的资产质量和偿债能力。

### **16、工程委托方债务负担较重风险**

发行人接受重庆市大足区人民政府委托承担为大足工业园区的基础设施建设及大足区市政建设项目,同时接受重庆市大足区工业园区管理委员会委托人为大足区龙水镇土地整理工程项目进行代建,近年各类支出较大。截至 2022 年末,发行人开发成本 813,410.52 万元,为待大足区政府及重庆市大足区工业园区管理委员会回购款项,回购金额较大,发行人面临工程委托方债务负担较重风险。

## **(三) 管理风险**

### **1、内控制度管理风险**

为了加强内控管理,发行人成立了由执行董事、监事及经理层组成的内部管理架构,同时根据国家的法律法规制定了包括人力资源、财务、资金等一系列内控管理制度。如果发行人内部管理制度不完善、管理体系不能正常运作或者效率低下,或者下属企业自身管理水平不高,均可能对发行人开展业务和提高经营业绩产生不利影响。

### **2、经营管理风险**

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力及投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素,经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。此外,发行人在进行市场化经营的同时,还承担着部分社会职能,一些市政建设项目可

能存在政策性亏损，对公司正常的盈利能力可能产生一定的不利影响。

### 3、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着大足区经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度及风险。

### 4、安全生产风险

发行人目前主要负责大足区的基础设施建设及土地开发，均涉及到安全生产问题。虽然发行人已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦发生安全生产的突发事件，将给发行人的正常经营带来不利影响。

### 5、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

总体看公司已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响执行董事人员变化，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

### 6、下属子公司管理风险

发行人自成立起就根据《公司法》制定了《公司章程》，建立了权责分明、管理科学、激励和约束机制相结合的完善内部管理体制，并按照现代企业制度规范运行。发行人通过明确其与各子公司的功能和定位，理顺母子公司关系，加强风险控制，提高透明度，促进其科学、规范管理和可持续发展。但发行人下属子公司涉及城市基础设施建设、道路公路建设等多个领域，有多个代建项目，且自营项目同时开工，对发行人统筹管理、资金安排调度、投资决策、风险控制等方面均提出了较高要求。随着发行人及下属子公司经营规模的不断扩大、子公司的增加，发行人在子公司管理上的难度将不断提高，若发行人不能及时提高子公司管理水平，可能会对发行人业务发展造成负面影响。

### 7、发行人子公司担保代偿风险

发行人子公司重庆润泽交通建设集团有限公司（以下简称“润泽交通”）主要经营公

路、桥梁、隧道、运输场站、轨道交通及配套设施，市政道路及城市管网，内河、湖泊的港口、码头，铁路及场站和配套设施，机场及配套设施建设。截至 2022 年末，润泽交通公司对外担保余额合计 5.12 亿元，担保对象为区域内国有企业。截至目前，被担保企业经营正常。截至本募集说明书签署之日，润泽交通由于对其分包方重庆市公路工程（集团）股份有限公司贷款担保，发生过代偿诉讼，并已在 2021 年计提了 0.98 亿元损失。虽然目前该事件正在多方协调解决，预计损失金额有限，但截至目前，润泽交通公司对外担保余额 5.12 亿元，若未来担保业务继续发生代偿事件，则可能对发行人的财务状况产生较大影响。

#### **（四）政策风险**

##### **1、基础设施建设政策变化风险**

发行人主要从事授权范围内的国有资产经营管理、基础设施建设投资，其中基础设施建设投资为发行人主要业务。该项业务现阶段受到国家和重庆市政府的支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

##### **2、地方政府政策发生变化风险**

发行人作为地方政府授权的国有资产投资经营主体，其运作有赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴。如果政府的补贴收入增幅下降或者其他支持政策变更，将对发行人的生产经营产生不利影响。《重庆市政府办公厅关于加强融资平台公司管理有关工作的通知》（渝府办发[2017]74 号）等新政策的出台，将可能对发行人的业务经营产生一定影响。

##### **3、土地政策风险**

发行人所从事的土地整理业务受国家宏观政策影响较大。根据财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会《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），主管机关进一步提出剥离土地储备机构的政府融资、土建、基础设施建设、土地二级开发等业务，同时调整土地储备筹资方式。发行人目前土地开发业务虽然均与政府签订整理投资协议，从事土地一级开发，未违反相关规定，未承担土地储备职能，但鉴于相关主管机关对土地储备机构的界定尚不明确，未来也可能对土地整理行业提出更明确、更具体的限定性要求，发行人土地整理业务可能面临一定的政策风险。

##### **4、地方政府性债务政策变化风险**

随着国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42

号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文等针对地方政府债务的一系列政策出台，加强了对地方政府的融资的规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。发行人作为地方政府授权的国有资产投资经营主体，其运作有赖于地方政府政策支持，地方政府债务政策变化可能对发行人的生产经营及融资活动产生不利影响。

### 三、担保相关的风险

本次债务融资工具由发行人母公司——重庆大足实业发展集团有限公司为本期定向债务融资工具本息等提供不可撤销的连带责任保证担保。如果担保人未来经营状况发生恶化，可能造成担保人担保能力下降，导致无法承担担保责任的风险。

#### 1、债务规模较大的风险

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人的负债总额分别为 113,503.94 万元、4,809,345.34 万元、5,127,429.71 万元和 5,083,538.89 万元。报告期内，发行人债务规模存在先上升后下降的趋势，整体规模较大。如果发行人持续融资能力受到限制或者未来所涉行业出现重大波动，可能面临较大偿债压力从而使其业务经营活动受到不利影响。

#### 2、短期偿债压力较大风险

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人短期借款分别为 15,800.00 万元、173,396.00 万元、280,166.00 万元和 300,743.00 万元，担保人一年内到期的非流动负债分别为 2,044.22 万元、906,751.38 万元、974,580.84 万元和 872,533.58 万元，担保人流动比率为 2.23 倍、5.34 倍、4.97 倍和 4.90 倍，速动比率分别为 1.00 倍、1.68 倍、1.17 倍和 1.24 倍。由于重大资产重组，担保人 2021 年末流动比率和速动比率较 2020 年末波动较大。发行人 2021 年末及 2022 年末流动比率较高，但是速动比率较低，主要由于土地整治业务、代建业务形成了大量的存货，包括土地资产的评估价值、土地整治实际发生的整治成本等，导致可变现性存在一定的不确定性，对流动负债的保障能力较弱。

#### 3、对外担保较大风险

截至 2023 年 3 月末，担保人对外担保余额为 1,194,890.04 万元，占当期末净资产的比重为 25.03%，被担保人主要为地方国有企业，信誉良好。2020 年，担保人二级子公司润泽交通公司对重庆市公路工程(集团)股份有限公司在大连银行重庆分行发生的违约贷款负有连带责任，涉及违约金额：本金 9,950.00 万元、利息 86,565.00 元、逾期罚息(罚息以 9,950.00 万元为基数自 2018 年 6 月 28 日起按照年利率 7.83%计算至款项



付清之日止)。担保人二级子公司润泽交通公司已经委托律师团对重庆市公路工程(集团)股份有限公司向法院提起诉讼,经审判,担保人二级子公司润泽交通公司为重庆市公路工程(集团)股份有限公司在大连银行股份有限公司重庆分行融资提供连带责任担保,2020 年度润泽交通公司已计提预计负债及营业外支出 1.15 亿元。除上述贷款外,担保人其他担保贷款均正常还本付息,无逾期情况发生,但未来若其他被担保人因生产经营不善等原因无法对被担保贷款进行按时还本付息,担保人将面临履行相应担保义务的风险。

#### 4、有息债务较高风险

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月,担保人有息债务分别为 66,840.00 万元、4,340,022.52 万元、4,655,234.75 万元和 4,648,875.68 万元。2021 年 9 月,大足区国资委先后将所持大足国资集团 100%的股权、足锶矿业集团 100%的股权、大足开建公司 100%的股权无偿划转给发行人;大足国资集团先后将所持大足龙水湖公司 100%的股权、大足现代农业公司 100%的股权无偿划转给发行人,构成重大资产重组。上述事项导致发行人 2021 年度有息债务较 2020 年度增长 4,273,182.52 万元,增幅 6,393.15%。截至 2023 年 3 月末,担保人有息债务 4,648,875.68 万元,占当期总资产的 47.16%,发行人有息债务较高,如果其持续融资能力受到限制或者未来所涉行业出现重大波动,可能面临较大偿债压力从而使其业务经营活动受到不利影响。

## 第三章 发行条款

### 一、重要提示

本期定向债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及银行间市场清算所股份有限公司、中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

定向发行的债务融资工具应在募集说明书约定的合格机构投资者之间流通转让。转让后，持有同期定向债务融资工具的定向投资人数量应符合国家法律规定。

本期定向债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

### 二、主要发行条款

债务融资工具名称	重庆大足工业园区建设发展有限公司2023年度第一期定向债务融资工具
发行人全称	重庆大足工业园区建设发展有限公司
主承销商及簿记管理人	重庆银行股份有限公司
联席主承销商	光大证券股份有限公司
存续期管理机构	重庆银行股份有限公司
承销团成员	重庆银行股份有限公司、光大证券股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还直接融资余额为34.70亿元，其中定向工具5.10亿元，中期票据24.60亿元，超短期融资券5.00亿元
接受注册通知书文号	中市协注〔2023〕PPN【】号
注册金额	人民币玖亿元（RMB900,000,000元）
本期基础发行规模	人民币零元（RMB0元）
本期发行规模上限	人民币陆亿元（RMB600,000,000元）
定向债务融资工具期限	2年
定向债务融资工具面值	人民币壹佰元（RMB100.00元）
本期债务融资工具形式	本期债务融资工具采用实名制记账式，投资者认购的本期债务融资工具在上海清算所开立的持有人账户中托管记载
发行价格	面值100.00元
票面利率确定方式	采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果确定
计息方式	付息式固定利率，本期定向债务融资工具采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息
票面利率	本期定向债务融资工具在存续期内固定不变。
发行对象	专项机构投资者和经遴选的特定机构投资者（若有）
承销方式	代销

发行方式	通过集中簿记建档、集中配售方式发行
计息天数	闰年为366天，非闰年为365天
定向债务融资工具形式	实名制记账式
公告日期	2023年【】月【】日
发行日期	2023年【】月【】日
分销日期	2023年【】月【】日至2023年【】月【】日
起息日期	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	债权债务登记日的下一个工作日即可流通转让
付息日	【】年至【】年每年的【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计息）。
兑付日	【】年【】月【】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息。
兑付方式	本期定期工具到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》，并在到期日按面值加最后一期利息兑付，由上海清算所代理完成兑付工作
兑付价格	本期债务融资工具到期按面值兑付
还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日期起不另计利息。本期债务融资工具的本息兑付将通过托管人办理
偿付顺序	本期定向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普通债务
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司
托管方式	本期定向债务融资工具采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
信用评级机构及信用评级结果	联合资信评估股份有限公司评定重庆大足工业园区建设发展有限公司主体长期信用等级为AA，重庆大足工业园区建设发展有限公司2023年度第一期定向债务融资工具的信用等级为AA+，评级展望为稳定。
信用增进情况	重庆大足实业发展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
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
交易市场	全国银行间债券市场
税务提示	根据国家税收法律法规，本期债务融资工具的任何支付不扣减税项
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律

### 三、定向发行对象

本期定向债务融资工具发行对象为专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人(若有)。

### 四、集中簿记建档安排

1、本期定向债务融资工具簿记管理人为重庆银行股份有限公司,本期定向债务融资工具定向发行对象须在 2023 年【】月【】日 9:00 时至 17:30 时整,通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具申购要约》(以下简称“《申购要约》”),申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元(含 1,000 万元),申购金额超过 1,000 万元的必须是 100 万元的整数倍。

### 五、分销安排

1、认购本期定向工具的投资者为专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人(如有)。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户,或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户;其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

### 六、缴款和结算安排

1、缴款时间:2023 年【】月【】日 15:00 前。

2、簿记管理人将在 2023 年【】月【】日或 2023 年【】月【】日通过集中簿记建档系统发送《重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”),通知每个承销团成员的获配本期定向债务融资工具面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日,将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户:

开户行:重庆银行

账号:999812019000960030

户名:重庆银行股份有限公司承销户

人行支付系统号:313653000013

簿记管理人按照承销协议指定的划款路径,于缴款日将本期定向债务融资工具募集款项足额划至发行人指定账户。

如合格的承销商不能按期足额缴款,则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期定向债务融资工具发行结束后,本期定向债务融资工具认购人可按照有关主管机构的规定进行本期定向债务融资工具的转让、质押。

#### **七、登记托管安排**

本期定向债务融资工具以实名记账方式发行,在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期定向债务融资工具的法定债权登记人,在发行结束后负责对本期定向债务融资工具进行债权管理,权益监护和代理兑付,并负责向投资者提供有关信息服务。

#### **八、上市流通安排**

本期定向债务融资工具在债权登记日的次一工作日(2023年【】月【】日),即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

#### **九、其他**

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、本次定向债务融资工具募集资金用途

发行人本次注册金额不超过 9 亿元的定向债务融资工具，首期发行不超 6 亿元，拟全部用于偿还发行人即将到期的有息负债，具体用途如下：

图表 1：发行人募集资金用途情况表

单位：万元、%

借款主体	债务类别	承销商	起息日	到期日/回售日	拟用款时间	债务余额	债务用途	担保方式	是否为政府一类债务	利率	拟使用募集资金金额		
											偿还本金	偿还利息	合计
公司本部	20 大足工业 PPN002	招商银行	2020-08-13	2023-08-13	2023-08-13	50,000.00	偿还有息债务	信用	否	7.00	1,800.00	-	1,800.00
公司本部	23 大足工业 SCP001	中信银行	2023-04-06	2024-01-01	2024-01-01	50,000.00	偿还有息债务	信用	否	6.80	44,000.00	-	44,000.00
公司本部	19 大足工业 MTN001	招商银行、国信证券	2019-01-28	2024-01-28	2024-01-28	58,000.00	偿还有息债务	信用	否	6.70	44,200.00	-	44,200.00
合计						158,000.00	-	-	-	-	90,000.00	-	90,000.00

图表 2：发行人首期 6 亿元募集资金用途情况表

单位：万元、%

借款主体	债务类别	承销商	起息日	到期日/回售日	拟用款时间	债务余额	债务用途	担保方式	是否为政府一类债务	利率	拟使用募集资金金额		
											偿还本金	偿还利息	合计
公司本部	20 大足工业 PPN002	招商银行	2020-08-13	2023-08-13	2023-08-13	50,000.00	偿还有息债务	信用	否	7.00	1,800.00	-	1,800.00
公司本部	23 大足工业 SCP001	中信银行	2023-04-06	2024-01-01	2024-01-01	50,000.00	偿还有息债务	信用	否	6.80	44,000.00	-	44,000.00
公司本部	19 大足工业 MTN001	招商银行、国信证券	2019-01-28	2024-01-28	2024-01-28	58,000.00	偿还有息债务	信用	否	6.70	14,200.00	-	14,200.00
合计						158,000.00	-	-	-	-	60,000.00	-	60,000.00

## 二、募集资金监管

发行人将严格按照募集说明书约定的投向和资金安排使用资金。本期募集资金监管账户如下：

户名：重庆大足工业园区建设发展有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆大足龙水支行

账号：3121030104000402

发行人承诺，已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。

发行人承诺，存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

## 三、发行人承诺

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发[2018]101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺，本次募集资金用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

发行人承诺，在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时在中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台（简称“综合服务平台”）向投资人定向披露有关信息。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；募集资金不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人股东重庆大足国有资产经营管理集团有限公司仅作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关债务由地方国有企业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。发行人承诺，本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺，本期定向债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况，且债权债务关系成立后，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化债或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。

#### **四、偿债保障计划**

发行人将按照发行条款的约定，依据自身的经营、筹资、投资能力，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。

发行人将根据公司内部财务制度，以稳健经营产生的现金流为保证，按期偿还本期债券的本息。同时，发行人将组建专门的偿付工作小组，严格遵循信息披露要求，加强本期债务融资工具募集资金使用的监控，并通过设置风险紧急保障措施、开立资金监管户等措施保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益。具体偿债保障措施如下：

##### **（一）稳定的营业收入**

2021-2022 年，发行人分别实现营业收入 9.95 亿元和 7.39 亿元，主要来源于基础设施代建业务收入，占营业收入比例比约 69.12%和 98.58%。未来随着发行人承建的基础设施建设等项目持续陆续竣工结算，以及所开发地块实现出让，其营业收入规模也将相应增长，进而为本期债务融资工具还本付息提供按时、足额的保障。

##### **（二）畅通的融资渠道**

发行人拥有优良的资信、较强的融资能力和多元化的融资渠道，可以为发行人提供补充偿债资金来源。发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至 2022 年末，公司已取得的银行授信额度为 425,285.00 万元，其中未使用的授信额度为 55,472.00 万元。若因特殊情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可凭借自身资信状况及与金融机构良好的合作关系，动用未提用银行授信额度筹措本期定向债务融资工具还本付息所需资金。



### **(三) 有效的风险控制**

公司按照现代企业制度的要求,不断完善治理结构、健全管理体制,逐步形成了一套适应市场经济要求的管理制度。公司管理制度的健全和风险控制能力的增强为本期定向债务融资工具的偿还提供了制度保障,公司将进一步提高管理和运营效率,严格控制资本支出,尽可能降低本期定向债务融资工具的兑付风险。

### **(四) 债务偿还的制度保障**

#### **1、加强本期定向债务融资工具募集资金使用的监控**

发行人将根据内部管理制度及本期定向债务融资工具相关条款,加强对本次募集资金的使用管理,提高本次募集资金的使用效率,并定期组织内部审计人员审查和监督募集资金的实际使用情况及本期定向债务融资工具还款来源的落实情况,以保障到期时有足够的资金偿付本期定向债务融资工具的本息。

#### **2、设立专门的偿付工作小组**

发行人将安排人员专门负责管理本期定向债务融资工具自发行日起至付息期限或兑付结束的还本付息工作,全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

#### **3、严格的信息披露**

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则,将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息,在规定时间内按照要求进行公开披露,以保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益。

#### **4、风险紧急保障措施**

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资人利益情况,发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期定向债务融资工具本息的偿付,从而保护投资人的利益。

## 第五章 企业基本情况

### 一、发行人基本情况

发行人注册名称：重庆大足工业园区建设发展有限公司

法定代表人：袁雷

注册资本：人民币 20,000.00 万元

实缴资本：人民币 20,000.00 万元

成立日期：2002 年 12 月 28 日

统一社会信用代码：91500225753076675D

注册地址：重庆市大足区龙水镇龙东村

邮政编码：402368

电话：023-43644089

传真：023-43526333

经营范围：许可项目：城市生活垃圾经营性服务。（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：游览景区管理；会议及展览服务；土地整理开发、基础设施建设，五金交电、建材销售。（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）。

发行人股东重庆大足国有资产经营管理集团有限公司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。

发行人及合并范围子公司不存在“名股实债”的情况；

发行人的基础设施建设业务、土地开发整理业务、商品房销售业务和保障性安居住房等业务运营合法合规；发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设主营业务、土地开发整理业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回收款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；发行人基础设施建设业务符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2012〕463 号、国发〔2014〕43 号文、国发〔2015〕40 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告等国家法律法规及有关政策规定。土地开发整理业务符合

《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号文）等国家法律法规及有关政策规定；

发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

发行人不存在 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的情形；

发行人来自政府的应收款项主要集中在应收账款和其他应收款，截至 2022 年末，发行人政府性应收款项合计 152,372.23 万元，其中应收账款中政府性应收款项为 64,797.28 万元，其他应收款中政府性应收款项为 87,574.95 万元。发行人应收账款中政府性应收款项为发行人从事委托代建和土地整治业务获取的经营收入，其他应收款中政府性应收款项主要为发行人与重庆市大足区工业园区管理委员会、重庆大足高新技术产业开发区管理委员会及重庆市大足区龙水湖国际旅游度假区管理委员会的往来款项，系为提高区域内资金使用效率发生的往来款，有履行相关的内部资金往来审批程序并签订相关合同，符合国家相关规定，不存在替政府融资情况。

公司政府类应收款项的形成不违反《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。不涉及违规新增地方政府隐性债务等问题，不存在替政府融资等行为，符合国家相关法律法规的规定。

至本募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、不存在以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、不存在以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务，发行人不存在为地方政府或其他主体举借债务提供担保的情况。

经征询重庆市大足区财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

## 二、发行人历史沿革

### 1. 发行人的设立

2002 年 12 月 28 日，发行人前身大足龙腾土地整治开发有限公司（以下简称“大足龙腾公司”）经重庆市大足县工商行政管理局核准登记设立。大足龙腾公司设立时注册资本 1,100 万元整，实收资本 1,100 万元整，其中由股东廖珍伟、高长友、张传友分别以货币出资 200 万元、50 万元和 50 万元，由股东大足县龙水镇人民政府以 126.33 亩土地使用权作价出资。用于出资的土地使用权经重庆瑞升资产评估有限责任公司出具

《土地估价报告》（瑞地（2002）评字第 006 号）评估，评估价值为 859.05 万元，《土地估价报告》经大足县财政局足财资（2002）144 号文确认同意，并经全体股东确认价值 800 万元。2002 年 7 月 17 日，重庆腾达会计师事务所出具《验资报告》（渝腾会所验[2002]140 号）审验确认大足龙腾公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 1,100 万元。

大足龙腾公司设立时的注册资本、股东出资情况如下：

股东姓名	实缴注册资本（万元）	出资方式	比例（%）
大足县龙水镇人民政府	800.00	土地使用权	72.72
廖珍伟	200.00	货币	18.18
高长友	50.00	货币	4.55
张传友	50.00	货币	4.55
<b>合计</b>	<b>1,100.00</b>		<b>100.00</b>

## 2. 发行人的主要变更

### （1）出资人、公司名称变更

2003 年 9 月 2 日，大足县龙水镇人民政府与大足县工业园区管理委员会签订《股权转让协议》，大足县龙水镇人民政府将所持大足龙腾公司股权全部转让给大足县工业园区管理委员会。同时公司名称变更为大足县工业园区建设发展有限公司（以下简称“大足县工业园区公司”）。2003 年 9 月 5 日，经重庆市大足县工商行政管理局核准，完成上述股东及公司名称的变更登记。

本次变更完成后，大足县工业园区公司的注册资本、股东出资情况如下：

股东姓名	实缴注册资本（万元）	出资方式	比例（%）
大足县工业园区管理委员会	800.00	土地使用权	72.72
廖珍伟	200.00	货币	18.18
高长友	50.00	货币	4.55
张传友	50.00	货币	4.55
<b>合计</b>	<b>1,100.00</b>		<b>100.00</b>

### （2）注册资本变更

2003 年 9 月 7 日，大足县工业园区管理委员会向大足县工业园区公司注入土地 486,180 平方米，重庆金地资产评估有限责任公司出具了《土地估价报告书》（重金（足地）（2003）（估）字第 708 号），评估价值 10,969.68 万元，全体股东确认价值为 9,900.00 万元。经重庆腾达会计师事务所出具的《验资报告》（渝腾会所验（2003）158 号）审验确认，公司已收到大足县工业园区管理委员会缴纳的新增注册资本 9,900.00 万元。本

次增资后，大足县工业园区公司注册资本为 11,000 万元整，实收资本 11,000 万元整。2003 年 9 月 9 日，经重庆市大足县工商行政管理局核准，完成上述注册资本的变更登记。

本次变更完成后，大足县工业园区公司的注册资本、股东出资情况如下：

股东姓名	实缴注册资本 (万元)	出资方式	比例 (%)
大足县工业园区管理委员会	10,700.00	土地使用权	97.27
廖珍伟	200.00	货币	1.82
高长友	50.00	货币	0.45
张传友	50.00	货币	0.45
<b>合计</b>	<b>11,000.00</b>		<b>100.00</b>

### (3) 股东变更

2008 年 5 月 25 日，根据《大足县工业园区建设发展有限公司股权转让协议》，廖珍伟、高长友和张传友向大足县工业园区管理委员会无偿转让所持有的全部股权，大足县工业园区管理委员会为大足县工业园区公司的唯一股东。2008 年 8 月 20 日，经重庆市大足县工商行政管理局核准，完成上述股东变更登记。

本次变更完成后，大足县工业园区公司的注册资本、股东出资情况如下：

股东姓名	实缴注册资本 (万元)	出资方式	比例 (%)
大足县工业园区管理委员会	11,000.00	土地使用权、货币	100.00
<b>合计</b>	<b>11,000.00</b>		<b>100.00</b>

### (4) 股东、公司名称变更

2008 年 11 月 28 日，根据《大足县工业园区建设发展有限公司股权转让协议》，大足县工业园区管理委员会向大足县国有资产经营公司无偿转让所持有的全部股权，大足县国有资产经营公司为大足县工业园区公司的唯一股东。同时，大足县工业园区公司更名为重庆大足工业园区建设发展有限公司。2008 年 11 月 28 日，经重庆市大足县工商行政管理局核准，完成上述股东、公司名称变更登记。

本次变更完成后，发行人的注册资本、股东出资情况如下：

股东姓名	实缴注册资本 (万元)	出资方式	比例 (%)
大足县国有资产经营公司	11,000.00	土地使用权、货币	100.00
<b>合计</b>	<b>11,000.00</b>		<b>100.00</b>

### (5) 出资方式、股东名称变更

2010 年 11 月 30 日，根据《重庆大足工业园区建设发展有限公司股东决议》，发行人股东决定将公司出资方式由土地使用权和货币变更为货币（原注资的土地使用权全

部由货币进行置换)，股东更名为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司。经重庆华信会计师事务所出具《验资报告》（重华信会验（2010）846号）审验确认，截至2010年11月30日止，发行人已收到股东重庆大足国有资产经营管理集团有限公司缴纳的注册资本（实收资本）11,000万元整，股东以货币出资11,000万元。2011年1月12日，经重庆市大足县工商行政管理局核准，完成上述出资方式、股东名称变更登记。

本次变更完成后，发行人的注册资本、股东出资情况如下：

股东姓名	实缴注册资本（万元）	出资方式	比例（%）
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	11,000.00	货币	100.00
合计	11,000.00		100.00

#### （6）注册资本变更

2011年1月11日，根据《重庆大足工业园区建设发展有限公司股东决定》，发行人股东重庆大足国有资产经营管理集团有限公司以货币资金形式向发行人增加注册资本9,000万元。经重庆索原会计师事务所出具的《验资报告》（索原验发[2011]27号）审验确认，截至2011年1月11日止，公司已收到股东投入新增实收资本9,000万元，发行人变更后的累计注册资本及实收资本为20,000.00万元。

2011年1月12日，经重庆市大足县工商行政管理局核准，完成上述注册资本、实收资本变更登记。

本次变更完成后，发行人的注册资本、股东出资情况如下：

股东姓名	实缴注册资本（万元）	出资方式	比例（%）
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	20,000.00	货币	100.00
合计	20,000.00		100.00

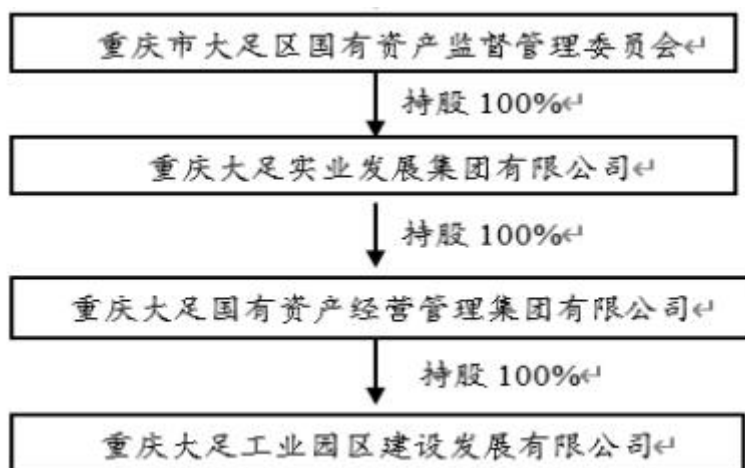
截至募集说明书签署之日，公司注册资本合计人民币2.00亿元，由重庆大足国有资产经营管理集团有限公司全资持有公司100%股权，发行人不存在“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地、林权、探矿权、滩涂等非经营性资产出资的行为。

### 三、发行人控股股东和实际控制人情况

#### （一）发行人股权结构

发行人控股股东为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司，实际控制人为重庆市大足区国有资产监督管理委员会。

图表 3：发行人股权结构图



## （二）控股股东及实际控制人情况

发行人控股股东为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司，实际控制人为重庆市大足区国有资产监督管理委员会。

重庆大足国有资产经营管理集团有限公司前身是大足县国有资产经营公司，系经《大足县人民政府关于成立大足县国有资产经营公司请示的批复》（大足府函[1997]46号）批准，于1998年10月24日在重庆市大足县工商行政管理局注册成立的国有独资公司，成立时注册资本为6,012.00万元，该次出资经重庆大足会计师事务所足会所验（1998）31号验资报告验证。

2000年8月，根据《大足县人民政府关于划分龙铜公路大足段国有净资产的通知》（足府发[2000]146号），公司注册资本变更为14,750.00万元，该次增资业经重庆光大会计师事务所重光所验（2000）101号验资报告验证。2007年12月，根据《大足县财政局关于增加县国有资产经营公司注册资本金的通知》（足财资[2007]469号），公司注册资本变更为22,215.87万元，该次增资业经重庆华信会计师事务所有限公司重华信会验（2007）第283号验资报告验证。

2008年10月，根据《大足县人民政府关于印发的通知》（足府发[2008]65号），公司名称变更为大足县国有资产经营集团公司。2008年12月，根据《大足县人民政府关于大足县国有资产经营公司更名的通知》（足府发[2008]73号），公司名称变更为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司。

2008年12月，根据《大足县人民政府关于重庆大足国有资产经营管理集团有限公司增加注册资本（实收资本）的决议》，公司注册资本变更为47,244.95万元，该次增资业经重庆金洲会计师事务所有限公司重金洲验发（2009）1989号验资报告验证。

2010年12月，根据《重庆大足国有资产经营管理集团有限公司股东决定》，公司

注册资本变更为 53,244.95 万元，该次增资业经重庆索原会计师事务所索原验发（2010）629 号验资报告验证。

2010 年 12 月，根据《重庆大足国有资产经营管理集团有限公司股东决定》，公司注册资本变更为 55,944.95 万元，该次增资业经重庆索原会计师事务所索原验发（2010）644 号验资报告验证。

2011 年 12 月 25 日，经国务院批准，撤销重庆市原大足县和双桥区，设立重庆市大足区，公司出资人相应变更为重庆市大足区人民政府。

2015 年 4 月 29 日，公司法定代表人变更为覃邦斌；公司注册住所变更为重庆市大足区棠香街道办事处五星大道 266 号（广电大厦综合楼 21 楼）；公司经营范围扩展，可从事投资、资产管理、财务咨询及投资咨询；三会及经理主要人员信息变更。

2017 年 5 月 5 日，公司法定代表人变更为胡可，已完成工商变更。

2019 年 7 月，根据大足国资委发（2019）108 号文件-《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于国资集团变更股东的批复》，发行人股东由大足区人民政府变更为大足区国资委。

2019 年 10 月 28 日，公司法定代表人变更为胡承勇，已完成工商变更。

2019 年 11 月 13 日，根据大足府人[2019]25 号《重庆市大足区人民政府关于覃邦斌等同志职务任免的通知》，经 2019 年 11 月 8 日区第二届人民政府 2019 年第 24 次常务会议决定：任命覃邦斌为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司董事长、法人代表。

2020 年 1 月 19 日完成工商变更登记。

2020 年 3 月，根据大足国资委发[2020]86 号文件，大足区国资委以货币形式对发行人增加注册资本金 3.00 亿元。

2020 年 4 月，根据大足国资委发[2020]87 号文件，大足国资委同意将其持有的大足永晟实业发展有限公司 100% 股权无偿划转至大足国资，并以永晟实业 2020 年 3 月 31 日为基准的净资产中 22.00 亿元增加公司注册资本，剩余净资产作为国有资本投入计入资本公积。相关增资工商变更于 2020 年 4 月 26 日完成。

公司是全盘经营管理重庆市大足区国有经营性资产的大型国有企业集团，是重庆市大足区重要的城市基础设施投资建设主体，主要从事大足区城市基础设施建设、土地开发整理等业务。公司经营范围为：一般项目：控股、参股、合资合作经营、租赁经营，提供担保业务，产权转让，产权代理，投资开发，调剂资产余缺，业务咨询，城市基础设施建设，土地整治和其他城市建设项目；从事投资、资产管理、财务咨询及投资咨询。



(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 2022 年末，重庆大足国有资产经营管理集团有限公司经审计的总资产 807.53 亿元，总负债 474.06 亿元，所有者权益合计 333.48 亿元。2022 年 1-12 月实现营业收入 26.21 亿元，净利润 4.83 亿元。

重庆大足国有资产经营管理集团有限公司股东为重庆大足实业发展集团有限公司（以下简称“大足实业”），大足实业成立于 2019 年 3 月 29 日，注册资本为 12 亿元，股东为大足区国资委，持有重庆大足国有资产经营管理集团有限公司 100% 股权。

截至 2022 年末，重庆大足实业发展集团有限公司经审计的资产合计 1,006.70 亿元，负债 512.74 亿元，所有者权益 493.96 亿元。2022 年 1-12 月实现营业收入 36.86 亿元，净利润 6.47 亿元。

#### 四、发行人经营独立性

发行人具有独立的企业法人资格，具有与股东严格分开的独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，自主经营，自负盈亏。发行人的独立性表现在以下五个方面：

##### （一）资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。

##### （二）人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的执行董事、监事、总经理和财务负责人等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人的高管人员不存在兼职并领薪的情况，符合《公务员法》及中组部《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》的相关规定。

##### （三）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。发行人根据中国法律法规及相关规定设立了执行董事、监事、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

#### （四）财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理和内部控制制度。发行人根据经营需要独立作出财务决策，未将以公司名义取得的银行授信额度转借给控股股东，不存在控股股东干预公司资金使用的情況。公司不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立在银行开户，独立运作、独立核算、独立纳税。

#### （五）业务独立

发行人主营业务为园区开发建设运营，从事大足区城市基础设施工程建设。发行人已建立较为科学完整的职能部门架构，拥有独立的业务操作、决策和风险控制体系，能够独立开展业务。

### 五、发行人重要权益投资情况

#### （一）纳入合并范围的子公司情况

截至募集说明书签署之日，发行人拥有纳入财务报表合并范围的子公司 2 家，分别为重庆润泽交通建设集团有限公司、重庆市龙水五金产业投资有限公司。发行人对纳入合并报表范围内的子公司具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营的管控能力较强。

截至 2022 年末，发行人纳入财务报表合并范围子公司的详细情况如下：

图表 4：发行人纳入合并范围子公司的基本情况一览表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	实缴金额	持股比例	级数
1	重庆润泽交通建设集团有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	一
2	重庆市龙水五金产业投资有限公司	30,010.00	10.00	100.00	一

#### （二）主要子公司情况

##### 1、重庆市润泽交通建设有限公司

重庆市润泽交通建设有限公司成立于 1998 年 1 月 5 日，注册资本 20,000 万元，为发行人全资子公司，经营范围：公路、桥梁、隧道、运输场站、轨道交通及配套设施，市政道路及城市管网，内河、湖泊的港口、码头，铁路及场站和配套设施，机场及配套设施建设；交通工程技术咨询服务；交通设备、设施及房产租赁；交通场站物业管理、停车服务、广告服务；公路、桥梁和市政设施施工管理及土石方施工。

截至 2022 年末，重庆市润泽交通建设有限公司总资产为 82.92 亿元，总负债为 44.25

亿元，所有者权益合计 38.66 亿元。2022 年实现营业收入 3.57 亿元，净利润 0.53 亿元。

## 2、重庆市龙水五金产业投资有限公司

重庆市龙水五金产业投资有限公司成立于 2007 年 06 月 29 日，注册资本 30,100 万元，为发行人全资子公司，经营范围：金属材料销售；电子产品销售；橡胶制品销售；大足五金市场的规划、培育、开发、建设和物业管理；开展资产并购、重组、产业资源整合等资本运营；土地整治、基础设施建设；建材销售（不含危险化学品）。

截至 2022 年末，重庆市龙水五金产业投资有限公司总资产为 19.18 亿元，总负债为 9.43 亿元，所有者权益为 9.76 亿元。2022 年实现营业收入 1.17 亿元，净利润 0.08 亿元。

### （三）截至 2022 年末发行人参股公司情况

截至 2022 年末，发行人参股公司如下：

图表 5：发行人参股公司的基本情况

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	投资金额	持股比例%
1	重庆市大足区恒祥建筑材料有限公司	1,800.00	918.00	51.00

重庆市大足区恒祥建筑材料有限公司由重庆大足工业园区建设发展有限公司与钟志勇共同出资，其中重庆大足工业园区建设发展有限公司出资 918.00 万元，占 51%，钟志勇出资 882.00 万元，占 49%，发行人出资设立该司系因该司生产办公所用厂房为租用的发行人固定资产、发行人从中收取稳定的租金收入，并未参与经营，未纳入合并范围。

## 六、发行人治理结构与内部控制制度

发行人是国有独资公司，自成立起就根据《公司法》制定了《公司章程》，建立了权责分明、管理科学、激励和约束机制相结合的完善内部管理体制，并按照现代企业制度规范运行。发行人通过明确其与各子公司的功能和定位，理顺母子公司关系，加强风险控制，提高透明度，促进其科学、规范管理和可持续发展。

### （一）治理结构

发行人根据《公司法》和其他相关法律法规的要求，建立了完善的法人治理结构，并设立了董事会、经理和监事会。

#### 1、董事会

根据《重庆大足工业园区建设发展有限公司章程》规定，公司设董事会，董事会由

3 人组成，非职工代表出任的，由股东委派；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会或者职工代表大会民主选举产生；董事任期每届三年，任期届满，经委派或选举可以连任；董事会设董事长一名，副董事长 0 名，由股东从董事成员中指定。董事会对股东负责，行使以下职权：

- (1) 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) 制订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。

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

董事会每年至少召开一次，于每年三月底前召开。股东、三分之一以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。每次会议应当于会议召开十日前通知全体董事和监事。董事会召开临时会议，可以另定召集董事会的通知方式和通知时限。

董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会对所议事项作出的决定经全体董事过半数通过方为有效。

## **2、监事会**

根据《重庆大足工业园区建设发展有限公司章程》规定，公司设监事会，由五人组成，股东代表出任的，由股东委派；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。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事任

期每届为三年。监事任期届满，经委派或选举可以连任。监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、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) 依法对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (6) 法律、行政法规、公司章程规定或股东授予的其他职权。

### 3、经理

根据《重庆大足工业园区建设发展有限公司章程》规定，公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使以下职权：

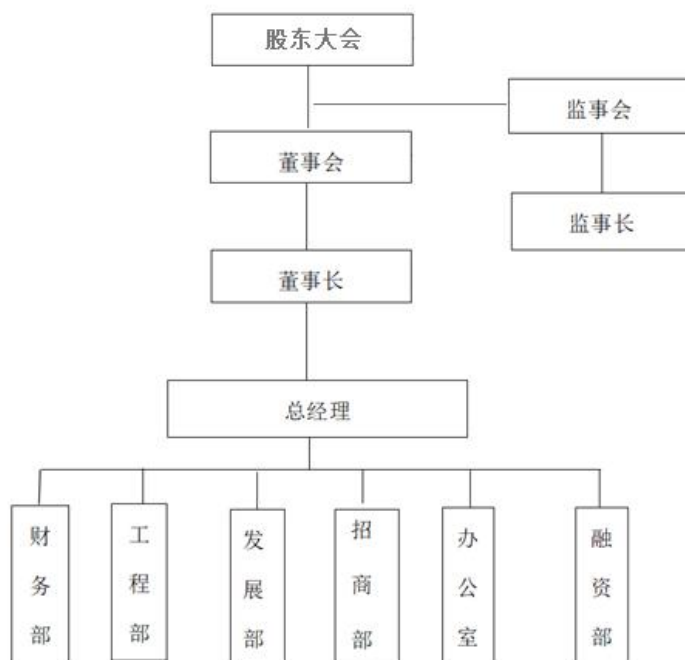
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置的方案；
- (4) 拟订公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

发行人实行现代企业制度的法人治理结构和财务、会计、审计、利润分配及劳动用工制度。

#### (二) 组织机构设置与运行

公司下设财务部、工程部、发展部、招商部、办公室及融资部等多个职能部门。公司组织结构图如下：

图表 6：发行人组织结构图



## 1、财务部

### (1) 制定规章制度

编制财务管理的规章制度、会计制度、内部财务监控管理和考核办法，报领导审批后执行；定期或不定期对财务管理的规章制度的执行情况进行检查。

### (2) 组织会计核算

组织会计核算；组织企业固定资产的帐目管理；及时向董事会和相关政府部门上报会计报表。

### (3) 融资管理负责公司投融资策划；

负责拟定公司年度投融资计划并组织实施。

### (4) 财务计划

统一组织编制公司的财务计划；做好各项财务收支计划；落实和检查年度预算的执行情况；对年度预算的执行情况进行分析并上报董事会。

### (5) 财务分析

定期进行财务综合分析和预测；针对问题，及时提出财务控制措施和建议，并上报公司领导参考；对新投资项目进行财务预测与风险分析。

### (6) 财务监督

严格执行有关财务规章制度；严格监督各项财务收支。

### (7) 税务工作

及时了解、掌握国家有关税务政策，收集有关信息；组织公司的报税工作。

#### (8) 其他工作

做好现金和存款的安全工作；负责本部室年度工作计划和总结，统计报表、信息报送工作；如期完成领导交办的其他工作。

### 2、工程部

#### (1) 工程管理

按照国家基本建设程序，依法管理园区基础设施工程项目；参与制定工程项目年度（近年）建设计划，负责在建工程前期报建工作（工程可研、立项、环评等）；协助相关部门完成工程招投标并签订施工合同；负责工程项目施工全过程管理。包括联系施工图设计、工程建设管网搬迁，负责施工组织设计审批、工程项目质量进度管理、文明、安全、成本、合同管理，参与工程变更签证及计量工作，参与工程预决算及结算报审工作，按规定组织交竣工验收及工程缺陷责任期的评估验收。

#### (2) 其它工作

负责工程技术资料的收集、整理、归档工作；负责本部室年度工作计划和总结，统计报表、信息报送工作；完成领导交办的其他工作。

### 3、发展部

#### (1) 制定公司的中、长期发展战略

组织制定公司中、长期发展战略；在战略实施过程中，根据市场变化情况提出调整方案；汇总专家和员工的合理化建议，对建议进行评价和筛选，向公司领导提出系统化的经营改进方案。

#### (2) 农民还建房的建设

负责园区农民还建房的建设工作，还建房回购部分的资产管理，以及还房资料的收集、整理、归档等工作。

#### (3) 项目的包装策划

负责园区公司项目的包装策划及实施工作，以及园区土地的开发利用、房地产开发等。

#### (4) 其他工作

负责本部室年度工作计划和总结，信息报送等工作；完成领导交办的其他工作。

### 4、招商部

#### (1) 编制招商战略规划

负责编制战略规划，拟定具体方案，进行项目策划、包装和推广。

(2) 负责招商引资工作

负责入驻项目的考察、评估、接待、洽谈、签约，以及后续的跟踪服务和监管。

(3) 完成领导临时交办的其他工作。

## 5、办公室

(1) 文书档案管理

负责制发公司文件、各类公文的收发、批转、传送和整理、归档工作。

(2) 人力资源管理

负责公司人力资源管理、员工考核奖惩、工资待遇、福利保障等工作。

(3) 会议组织管理

负责筹办董事会、经理办公会和全体员工大会，做好会议记录；并检查、督促会议决策的落实执行情况。

(4) 其他工作

负责公司学习和精神文明创建工作，抓好企业文化和对外宣传联络工作；负责公司规范制度的制定和执行，负责车辆、食堂、办公用品采购、对外接待等行政事务工作；如期完成公司领导交办的其他工作任务。

## 6、融资部

(1) 关注国际国内政治经济形势，做好预判，学习掌握创新融资工具，拟定融资决策报告，为公司融资提供决策意见。

(2) 编制公司年度筹融资计划，负责对外债务性融资、发行债券等融资工作。

(3) 参与公司（含子公司）工程和项目前期筹划，结合融资政策制定方案并组织实施。

(4) 对已完成的融资工作负责进行后续监控、分析、评估、管理。

(5) 负责对贷款的贷前、贷中、贷后管理，为公司的贷款担保提供服务，负责审核及管理工作。

(6) 完成区国资委下达的各项融资任务、融资指标，确保公司所需资金及时到位。

(7) 建立与金融机构、投资机构、中介机构、合作伙伴等良好的沟通关系。

(8) 统一管理公司及子公司抵（质）押及担保事务，制定抵（质）押及担保管理制度，采取反担保等必要的措施防范风险。开展抵押资产的资产评估，建立台账，办理抵押资产的到期解押事宜。



### （三）主要内部控制制度

发行人结合自身特点和管理需要，在财务管理、工程项目管理、投资管理、资金管理、担保管理和关联交易管理等方面制定了较为完善的内部管理制度，以加强内部控制，确保公司的正常运营。

#### 1、财务管理制度

为规范公司财务行为，加强财务管理，发行人按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计制度》等法律法规的规定，制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司财务管理制度》，通过规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核等财务基础工作，依法合理筹集资金，如实反映公司财务状况和经营成果，依法计算缴纳国家税收，有效利用公司各项资产，努力提高经济效益，保证投资者权益不受侵害。

#### 2、工程建设项目管理制度

为使公司工程建设项目管理工作有章可循，做到工程建设项目管理制度化、标准化、规范化、程序化，确保工程安全、质量，有效控制工期和建设费用，结合公司实际情况，制定《重庆大足工业园区建设发展有限公司项目管理实施细则》。公司按照工程建设项目管理办法的要求制定工程质量、工程进度、工程计量与支付、零星工程、工程变更设计和签证、工程监理、试验检测、工程违约处罚、档案及竣工资料编制、工程物质、安全文明施工、廉政建设等方面的管理办法或实施细则，对公司工程建设项目各项工作依法管理，确保公司工程项目质量、工期、投资等控制目标的顺利实现。招标管理制度，公司招标部门主要负责组织工程招标、组织工程预算核对和审核、工程预算送评审、合同审签、工程款支付、施工过程中材料设备询价、零星工程预算等工作。公司制定招标管理制度明确每个流程的操作规则、时间期限等条款。

#### 3、投资管理制度

为加强公司对外投资活动的管理，保证对外投资活动的规范性、合法性和效益性，发行人制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司重大投融资决策制度》，制度规定公司的对外投资活动，应在授权、执行、会计记录以及资产保管等职责方面有明确的分工，对外投资必须经公司内部讨论通过；在进行重大对外投资项目决策之前，必须进行可行性研究；实施对外投资城建工程项目，必须获得相关的授权批准文件（或立项批复），并附有经审批的对外投资预算方案和其他文件。已批准实施的对外投资活动，应由公司相关部门具体负责实施，并定期向股东、执行董事或高级管理人员提供投资分析报告。

#### 4、融资管理制度

发行人制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司重大投融资决策制度》，明确由公司本部统一对外融资，子公司需要外部借款的必须经公司批准。明确了由财务部根据公司的战略规划，制定项目融资的阶梯投融资战略，筹划近期和远期融资战略；根据公司年度融资任务制定年度融资计划并负责组织实施。

#### 5、预算管理制度

发行人制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司预算管理制度》，明确各公司应建立以公司负责人为首的，包括财务负责人在内的内部资金管理组织；明确了预算种类，即月度资金预算、季度资金预算和年度资金预算三类；明确了资金预算的要求，在实施过程中要掌握和检查预算的进度，在预算期结束通报资金预算的执行情况；规范了资金预算流程，对当期资金预算进行统筹安排保持横向资金平衡，并对上期预算执行结果进行分析，保证预算的准确性。

#### 6、担保管理制度

对外担保方面，发行人根据自身实际状况制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司担保管理制度》，原则上公司不对外提供担保，因业务确实需要对外提供担保时，必须要了解并审查债务人的经营能力、资信、财务与风险，履行内部报批手续，详细审阅担保文件，并经公司批准，同时公司会对被担保单位的经营、管理等方面的情况进行持续跟踪，以控制或有风险。

#### 7、关联交易管理制度

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司关联交易管理制度》，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，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”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。发行人将进一步加强产业结构的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。

#### 8、信息披露管理制度

发行人为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融

企业债务融资工具信息披露规则》及其他相关法律、法规和规定，制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司信息披露管理制度》，将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行公开披露。

#### 9、安全生产制度

发行人严格按照《安全生产法》和安全生产主管部门的要求，切实落实安全管理工作。发行人制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司安全生产管理规章制度》，明确了以总经理为总负责人，以工程管理部安全处为责任部门，各部门安全员为具体责任人的安全生产管理网络。在生产运营中，根据“安全第一，预防为主”的方针，加强安全管理，强化安全巡察，落实安全责任，消除安全隐患，增强安全意识。一方面加强对容易出现安全事故的设备和容易造成麻痹的部位的安全防护，另一方面还不断深入开展安全巡察工作和安全意识教育工作，对员工定期进行安全意识教育。

#### 10、突发事件应急处理制度

在突发事件应急方面，发行人制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司突发事件应急预案管理制度》，明确了突发事件的适用范围，主要分为重大自然灾害导致公司正常运营受到严重干扰和突发事件导致公司治理结构出现重大不利变化。针对突发事件，发行人制定了预警和预防机制：

(1) 针对重大自然灾害导致公司正常运营受到严重干扰，发行人在公司总部和各个项目建设单位指定专人密切关注气象台、地震局等单位公布的不利气候变化，定期或不定期与专业机构沟通未来气候情况，协助项目管理人员做好日常防范维护措施，如有紧急情况立即通知相关项目管理人员和总部高级管理层；

(2) 针对突发事件导致公司治理结构出现重大不利变化，发行人加强公司员工日常教育培训，加强党风廉政建设和廉洁队伍建设；针对突发事件的信息披露，发行人将按照《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》等相关自律规则的要求及时进行披露；对于公司董事、监事、高级管理人员出现《公司法》第一百四十六条、第一百四十八条规定情形的，公司应在该等情形出现之日起十个工作日内，依照公司章程的相关规定选举产生相应的董事、监事或高级管理人员；

公司对突发事件应急处置工作实行责任追究制。对于突发事件的产生存在过错的，公司将对直接责任人和直接主管责任人按照其过错程度并视情节轻重，分别给予通报批评、行政警告、经济赔偿、或记过等处分。一旦发行人高管层发生变动或者突发事件对

发行人的正常经营产生负面影响，发行人将会启动应急选举方案，组建临时董事会或其他临时权力机构，确保公司在突发事件期间急后续期间内企业的正常经营急解决方案，及时向相关部门报备。发行人同时按时、公开对外披露（方式主要有挂网公告、记者通气会、报刊声明等）其当前经营的真实情况及后续解决措施。

#### 11、对下属子公司的管理制度

为明确公司与各控股子公司财产权益和经营管理责任，确保子公司规范、高效、有序的运作，确保子公司规范、高效、有序的运作，提高公司整体资产运营质量，最大程度保护投资者合法权益，按照《中华人民共和国公司法》及《公司章程》等法律、法规、规章的相关规定，制定了《重庆大足工业园区建设发展有限公司子公司管理制度》。

通过委派的董事、监事参加控股企业股东大会、董事会、监事会的活动并履行职责，加强对控股企业董事长、总经理、总会计师等人员的规范化管理；建立了控股企业重大事项报告制度，以及时了解控股企业运营动态；统一安排控股企业年度财务审计、法人代表离任审计、竣工决算审计以及其他专项审计，强化审计监督；公司目前已逐步建立了制度完善、约束有力的高效管理机制。

公司对子公司的管理控制手段主要有财务控制、人事控制、资产控制、绩效控制和投资控制。除了以上五种控制手段，公司还通过年度计划工作会议、月度计划报送机制等信息控制的手段，企业文化工作会议、系统内部文体活动等文化控制手段，实现了对控股子公司的全面控制。

### 七、发行人人员基本情况

#### （一）主要董事、监事以及高级管理人员简介

截至本募集说明书签署之日，发行人的高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人不存在公务员兼职及领薪的情况，符合《公务员法》和中组部《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》相关规定。

#### 1、主要董事、监事以及高级管理人员

图表 7：发行人董事、监事以及高级管理人员主要情况一览表

序号	类别	姓名	性别	年龄	学历	主要职务	任职期限	是否为公务员	是否在发行人处领薪	是否具有海外永久居住权
1	董事	袁雷	男	29	本科	董事长、总经理、法定代表人	2021年7月-2024年7月	否	是	否
2		文小利	女	41	专科	职工董事	2021年7月-2024年7月	否	是	否

3		彭立卓	男	43	专科	职工董事	2022年6月 -2025年6月	否	是	否
4	监事	蒋文博	男	31	专科	监事会主席	2021年7月 -2024年7月	否	是	否
5		廖翠	女	36	本科	公司监事	2021年7月 -2024年7月	否	是	否
6		钟金杉	女	27	专科	公司监事	2021年7月 -2024年7月	否	是	否
7		杨琴	男	37	大专	职工监事	2021年7月 -2024年7月	否	是	否
8		段少成	男	29	大专	职工监事	2022年6月 -2025年6月	否	是	否
9	高级 管理 人员	袁雷	男	29	本科	董事长、总经理、 法定代表人	2021年7月 -2024年7月	否	是	否
10		蒋其友	男	52	大专	财务负责人	2021年1月 -2024年1月	否	是	否

注:根据重庆大足工业园区建设发展有限公司关于袁雷等同志任职的通知(大足园司【2021】3号),经大足工业园区2021年第七次党工委会研究决定,任命:袁雷为重庆大足工业园区建设发展有限公司董事长兼总经理;钟金杉为重庆大足工业园区建设发展有限公司监事。

## 2、主要董事、监事以及高级管理人员情况介绍如下:

### (1) 董事简介

袁雷,男,汉族,1994年3月出生,大学本科学历,2012年9月至2015年6月于重庆理工大学市场营销专业专科学学习,2015年11月至2017年11月担任重庆大足五金物流有限公司职员,期间于重庆大学工程管理专业本科学习,2017年11月至2021年5月担任重庆市龙水五金产业投资有限公司职员,2021年6月22日,发行人股东决定袁雷为发行人董事长,聘任流程合法合规,2021年7月至今担任公司董事长、总经理、法定代表人。

文小利,女,汉族,1981年10月出生,大学专科学历,2004年2月至2007年1月于重庆大学工程造价管理专业学习,2008年2月至今担任公司职员,现任公司董事。

彭立卓,男,汉族,1979年10月出生,大学专科学历,曾任重庆大足五金物流有限公司职员,现任重庆大足工业园区建设发展有限公司董事,重庆市龙水五金产业投资有限公司法定代表人、执行董事、总经理。

### (2) 监事简介

蒋文博,男,汉族,1992年1月出生,大学专科学历,2011年8月至2014年6月就读于四川职业技术学院,2015年6月至2018年4月工作于公司工程部,2018年4月至2019年11月工作于重庆市大足区金竺污水处理有限公司,并担任监事长职务,2019

年 12 月至今担任公司职员，现任公司监事会主席。

廖翠，女，汉族，1986 年 7 月出生，大学本科学历，2005 年 9 月至 2009 年 6 月于重庆交通大学土木工程专业学习，2009 年 7 月至 2012 年 6 月于重庆大足公路建设总公司工作，2012 年 7 月至 2013 年 3 月于重庆大足创意产业投资有限公司工作，2013 年 6 月至今担任公司职员，现任公司监事。

钟金杉，女，汉族，1995 年 12 月出生，大学专科学历，2014 年 9 月至 2017 年 3 月于重庆艺术职业学院学习环境艺术设计，2017 年 4 月于大足区档案局实习，2018 年 9 月至 2019 年 10 月于龙水镇人民政府工作，期间于西南大学学习汉语语言文学，2019 年 12 月至今担任公司职员，2021 年 6 月 22 日，发行人股东决定钟金杉为发行人监事，聘任流程合法合规。

杨琴，男，汉族，1986 年 5 月出生，大学专科学历，2007 年 9 月至 2009 年 6 月于重庆电力高等专科学校学习，2015 年 11 月至 2017 年 11 月担任重庆大足五金物流有限公司职员，2017 年 11 月至 2021 年 5 月担任重庆市龙水五金产业投资有限公司职员，2021 年 6 月至今担任公司职员，现任公司职工监事。

段少成，男，汉族，重庆市大足区人，1991 年 4 月出生，大学专科学历。曾任重庆大足五金物流有限公司职员，现任重庆大足工业园区建设发展有限公司监事。

### (3) 高级管理人员简介

袁雷，董事长、总经理、法定代表人，简历参见执行董事简介部分。

蒋其友，男，汉族，重庆市大足县人，中共党员，大专学历。1991 年参加工作。1991 年 9 月至 2001 年 10 月，大足县二轻工业供销公司会计；2001 年 11 月至 2008 年 12 月，大足县财政集中支付中心会计；2009 年 1 月至今，重庆大足工业园区建设发展有限公司财务总监。

## (二) 员工情况

截至 2022 年末，公司（合并口径）共有员工 385 人。其中本科及以上学历人员 90 人、大专学历人员 98 人、大专以下学历人员 197 人；从年龄结构看，30 岁及以下人员 113 人、30~50 岁员工 201 人、50 岁及以上人员 71 人。整体看，公司高管人员经验丰富，文化素质较高，可满足公司管理的需求。

## 八、发行人业务经营状况

### (一) 发行人经营范围

发行人经营范围主要包括：土地整理开发，基础设施建设，五金交电、建材销售。

## （二）发行人业务经营总体情况

### 1、总体情况

发行人作为大足区重要的国有资产投资与经营主体，主要从事大足区基础设施工程、工业园区土地整治开发及产品销售业务，并从中获得收入和利润。

发行人在基础设施建设业务领域均按照市场化原则操作，对于承建的基础设施项目，前期由发行人负责项目融资规划、招投标、项目建设、合同管理以及工程竣工决算等事宜。在项目竣工验收后，发行人与政府相关部门办理移交，并通过收取工程建设收入实现经营收益和现金回流。此外，产品销售收入为发行人的子公司重庆市大足天青石矿业有限公司通过销售大足区古龙矿区天青石矿石、菱锶矿石所获得的矿石销售收入。

### 2、近年来收入、成本及利润构成

近两年，发行人营业收入分别为 99,536.74 万元和 73,902.96 万元，主要由基础设施代建收入、土地整治开发收入、矿石销售收入和其他收入组成，其中基础设施代建收入和土地整治开发收入占较大的比重，具体情况如下：

图表 8：发行人近两年营业收入构成情况表

单位：万元、%

类别	2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	72,856.66	98.58	68,799.32	69.12
土地整治开发	-	-	14,288.34	14.35
产品销售	-	-	694.33	0.7
商品房销售	-	-	-	-
其他业务	1,046.30	1.42	15,754.75	15.83
合计	<b>73,902.96</b>	<b>100.00</b>	<b>99,536.74</b>	<b>100.00</b>

近两年，基础设施代建收入分别为 68,799.32 万元和 72,856.66 万元，占营业收入的比重分别为 69.12%和 98.58%。

近两年，土地整治开发收入分别为 14,288.34 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 14.35%和 0%，发行人 2022 年没有结算的土地整治项目，2022 年没有土地整治收入。

近两年，产品销售收入分别为 694.33 万元和 0.00 万元，主要为矿石销售。2022 年产品销售收入为零主要是 2020 年 9 月发行人将重庆市大足天青石矿业有限公司股权全部转让给重庆足锶矿业集团有限公司，2021 年 4 月完成工商变更，2021 年重庆市大足天青石矿业有限公司报表收入不再纳入集团合并报表。因此，2021 年尚有零星收入，2022 年已无产品销售收入。

近两年，其他业务收入分别为 15,754.75 万元和 1,046.30 万元。发行人其他业务收入主要为标准厂房等固定资产的租金收入、污水处理收入、停车费收入等。公司拥有总计 40,000 平方米的标准化工工业厂房，部分对外出租，近年随着大足工业园区入驻企业增多，厂房租赁情况良好，但该业务整体收入规模小。

2019 年新增商品房销售收入 31.19 万元，主要是安居新城当年交付确认实现收入。

图表 9：发行人近两年主营业务成本构成情况

单位：万元、%

类别	2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	62,831.48	99.84	61,135.08	71.28
土地整治开发	-	-	12,566.60	14.65
产品销售	-	-	422.29	0.49
商品房销售	-	-	-	-
其他业务	101.45	0.16	11,642.87	13.58
合计	<b>62,932.92</b>	<b>100.00</b>	<b>85,766.83</b>	<b>100.00</b>

近两年，发行人营业成本分别 85,766.83 万元和 62,932.92 万元。近两年，发行人基础设施代建成本分别为 61,135.08 万元和 62,831.48 万元，占主营业务成本的比重分别为 71.28%和 99.84%；发行人土地整治开发成本分别为 12,566.60 万元和 0.00 万元，占营业成本比重分别 14.65%和 0%；发行人产品销售成本分别为 422.29 万元和 0 万元，占营业成本比重分别为 0.49%和 0%；发行人其他业务成本分别为 11,642.87 万元和 101.45 万元，占营业成本比重分别为 13.58%和 0.16%。

图表 10：发行人近两年营业毛利润情况

单位：万元、%

类别	2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比



基础设施代建	10,025.18	91.39	7,664.24	55.66
土地整治开发	-	-	1,721.74	12.50
产品销售	-	-	272.04	1.98
商品房销售	-	-	-	-
其他业务	944.85	8.61	4,111.88	29.86
<b>合计</b>	<b>10,970.04</b>	<b>100.00</b>	<b>13,769.91</b>	<b>100.00</b>

近两年，发行人主营业务毛利润分别为 13,769.91 万元和 10,970.04 万元。基础设施代建毛利润是主营业务毛利润的主要组成部分，占主营业务毛利润的比重分别为 55.66%和 91.39%，发行人实现土地整治开发毛利润分别为 1,721.74 万元和 0.00 万元，占毛利润合计比重分别为 12.50%和 0%。

图表 11：发行人近两年营业毛利率情况

单位：%

类别	2022年	2021年
基础设施代建	13.76	11.14
土地整治开发	-	12.05
产品销售	-	39.18
商品房销售	-	-
其他业务	90.30	26.11
<b>合计</b>	<b>14.84</b>	<b>13.83</b>

近两年，发行人主营业务综合毛利率水平分别为 13.83%和 14.84%，其中发行人基础设施代建的毛利率分别为 11.14%和 13.76%，波动相对平稳，表明发行人工程代建业经营情况较好；发行人土地整治开发的毛利率分别为 12.05%和 0%；发行人产品销售毛利率分别为 39.18%和 0%；发行人其他业务毛利率分别为 26.11%和 90.30%，发行人其他业务主要是标准厂房等固定资产的租金收入、停车费收入等。2021 年毛利率较低，主要系 2021 年大足区规划和自然资源局回收了发行人 74.36 亩土地，回收价款 15,268.34 万元，回收成本 8,727.55 万元，毛利率 42.84%。同时，2021 年受疫情影响较大，出租业务毛利率为负，使得当年整体毛利率较低。

### （三）发行人主营业务情况分析

#### 1、基础设施代建板块

##### （1）基础设施代建概况

发行人作为大足工业园区的基础设施建设及大足区市政建设项目主体，由大足区人

民政府授权发行人为大足工业园区的基础设施建设及大足区市政建设项目的代建单位。发行人的代建项目主要由法人本部及下属一级子公司重庆润泽交通建设集团有限公司负责组织建设。

## (2) 基础设施代建业务模式及会计处理方式

### A、业务模式

作为发行人的子公司，重庆润泽交通建设集团有限公司与大足区人民政府针对项目签订《工程项目委托代建协议》，并由大足润泽公司负责项目招投标、拆迁和现场管理等工作并支付项目建成过程中发生的所有成本，其中项目成本包括但不限于前期费用（勘察、造价、招标等）、征地拆迁费用、基础设施建设费用及公共设施配套费用、因建设需要公司向银行及其他金融机构支付的利息及融资间接费用（按实际发生额计入成本）、其他因项目建设需要发生的合理费用。

工程竣工后，润泽交通公司形成书面交工验收报告，大足区在年底进行验收，经验收合格后向重庆市大足区审计局申请审计决算，审定决算金额作为工程建设总成本，以建设总成本加上 10%~25%管理费用作为最终支付金额，由大足区财政局与润泽交通公司签订结算函确定最终项目结算资金及支付方式，并由大足区财政局向公司支付款项，回款周期一般为 5 年。以上签署的协议符合国发[2010]19 号文、财预[2012]463 号文、国发[2014]43 号文、国发[2015]40 号文等相关文件的要求。

### B、会计处理方式

公司在发生建安支出及间接费用时借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”，同时，在现金流量表中，项目建设的支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；每年末，公司对本年符合工程审核要求的项目进行梳理汇总，申请竣工交验结算，由大足区审计局根据润泽交通公司及工程施工方提供的工程量凭证计算项目成本，按照结算的项目成本加上管理费用（成本的 10%-25%）确认相关工程代建收入，并结转相关工程代建成本。会计分录是：借记“应收账款”、贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”，收到回款后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。在现金流量表中，将收到的工程款计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### C、基础设施代建具体项目情况

图表 12：近两年主要已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	截至 2022 年末已确认收入情况	是否按照协议约定回款	截至 2022 年末已回款金额	未来三年回款计划		
											2023 年	2024 年	2025 年
1	大国路（回龙至雍溪段）	2015-2018	2018-2021	16,466.23	16,466.23	是	20,582.00	20,582.00	是	20,582.00	-	-	-
2	S303 宝兴至龙石段改建工程	2017-2019	2020-2022	18,100.00	18,100.00	是	21,720.00	21,720.00	是	21,720.00	-	-	-
3	S443 大足区龙花路路面改造工程	2017-2019	2020-2021	5,500.00	5,500.00	是	6,600.00	6,600.00	是	6,600.00	-	-	-
4	大足区省道 S443 拾万至金山段公路改建工程	2017-2019	2020-2021	6,100.00	6,100.00	是	7,320.00	7,320.00	是	7,320.00	-	-	-
5	大足区省道 S106 中教至安岳界段路面改造工程	2017-2019	2020-2021	4,400.00	4,400.00	是	5,280.00	5,280.00	是	5,280.00	-	-	-
6	大足区城区至回龙镇路段改建工程	2018-2019	2020-2021	11,500.00	11,500.00	是	13,800.00	13,800.00	是	13,800.00	-	-	-
7	S309 线大足区龙岗至荣昌界公路改建工程	2019-2020	2020-2021	8,600	8,600	是	10,750.00	10,750.00	是	10,750.00	-	-	-
8	南珠路（城南至宝兴段）公路改造工程	2019-2020	2020-2021	6,000	6,000	是	7,500.00	7,500.00	是	7,500.00	-	-	-

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

9	工业园区经济适用房	2020-2021	2022-2023	13,300.00	13,300.00	是	16,600.00	16,600.00	是	16,600.00	-	-	-
10	大足区棠香及龙岗片区农村公路建设项目	2019-2021	2022-2022	75,000.00	75,000.00	是	93,750.00	93,750.00	是	93,750.00	-	-	-
11	成渝复线高速公路大足区东西互通连接道及东迎宾大道	2018-2021	2021-2022	86,000.00	86,000.00	是	107,500.00	107,500.00	是	107,500.00	-	-	-
12	S303 大足至回龙段升级改造 工程	2020-2021	2022-2023	11,500.00	11,500.00	是	14,380.00	14,380.00	是	14,380.00	-	-	-
13	成渝客专连接线及大足站停车场项目	2020-2021	2021-2024	36,500.00	36,500.00	是	45,600.00	45,600.00	是	45,600.00	-	-	-
14	省道 s205 大邮路邮亭至宝顶段大修改造工程	2020-2021	2022-2024	11,800.00	11,800.00	是	14,370.00	14,370.00	是	14,370.00	-	-	-
15	龙水五金文化产业园	2020-2021	2022-2023	13,000.00	13,000.00	是	16,250.00	16,250.00	是	16,250.00	-	-	-
16	龙水家居产业园工程项目	2021-2022	2022-2022	13,444.78	13,444.78	是	15,402.76	15,402.76	是	15,402.76	-	-	-
17	龙水 A 区征地拆迁费用	2021-2022	2022-2022	9,471.08	9,471.08	是	10,850.36	10,850.36	是	10,850.36	-	-	-
18	大足区 G246 城南至龙岗互通改建工程	2021-2022	2022-2024	35,243.16	27,075.01	是	30,757.81	30,757.81	是	30,757.81	-	-	-
19	普洛斯	2021-2022	2022-2022	10,408.45	10,408.45	是	12,281.97	12,281.97	是	12,281.97	-	-	-
	<b>合计</b>	-	-	<b>392,333.70</b>	<b>384,165.55</b>	-	<b>471,294.90</b>	<b>471,294.90</b>	-	<b>471,294.90</b>	-	-	-

图表 13：截至 2022 年末公司主要在建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	已确认收入	自有资金投入比例	资本金到位情况	合法合规性情况[1]	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款	未来三年投资计划		
													2023 年	2024 年	2025 年
1	大足工业园区标准厂房（五期）	2020-2023	2023-2025	3.1	1.94	-	30%	已到位	大足发改投【2019】25号；重规地证足园字【2019】7号；建字地500111201900565号	是	3.875	-	1.16	-	-
2	龙水镇文化广场安置还房（幸湖佳苑）工程	2020-2024	2024-2026	2.7	0.173	-	30%	已到位	大足发改投【2019】394号	是	3.375	-	1.26	1.26	-
3	龙水综合农贸市场建设工程	2021-2023	2023-2024	0.72	0.34	-	30%	已到位	大足发改投【2021】320号	是	0.86	-	0.38	-	-
4	邮亭高铁站前广场及连接道商品房	2021-2023	2023-2024	0.3	0.1	-	100%	已到位	项目备案证2103-500111-04-01-474734；大足区渝府地[2022]101号	是	0.36	-	0.20	-	-
5	大足区龙水片区龙棠大道等城市道路绿化景观提升工程（一期）	2021-2023	2023-2024	0.4	0.3	-	100%	已到位	大足发改投【2019】45号	是	0.48	-	0.10	-	-
6	大足工业园区标准厂房（五期）装修工程	2021-2023	2023-2024	0.8	0.13	-	30%	已到位	大足发改投【2021】375号	是	0.96	-	0.67	-	-
7	工业园区东部片区开发及配套基础设施工程	2020-2024	2025-2027	4.4	1.1	-	100%	已到位	大足发改投【2020】395号	是	5.28	-	1.60	1.70	-
8	大足区微型企业产业园建设工程	2020-2023	2024-2026	6.3	4.5	-	30%	已到位	大足发改投【2019】39号	是	7.56	-	1.80	-	-
9	大足区天官河片区景城融合项目（一期工程）	2022-2024	2025-2027	11.00	10.36	-	30%	已到位	大足发改资【2022】79号	是	13.8	-	0.24	0.40	-
10	潼大荣高速大足三环线连接线工程	2022-2024	2025-2027	8.33	6.69	-	30%	已到位	大足发改投【2017】353号	是	9.2	-	0.64	1.00	-
11	大足区龙水片区新型城镇化建设项目	2022-2024	2025-2027	6.65	5.67	-	30%	已到位	大足府【2021】46号	是	6.52	-	0.48	0.50	-
12	大足区“四好农村路”X028高升至回龙段（高龙路）升级改造工程	2022-2024	2025-2027	4.5	3.78	-	30%	已到位	大足发改投【2019】210号	是	5.18	-	0.42	0.30	-

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	已确认收入	自有资金投入比例	资本金到位情况	合法合规性情况[1]	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款	未来三年投资计划		
													2023年	2024年	2025年
13	大足区 S548 龙岗至高升段升级改造工程	2022-2024	2025-2027	2.74	2.37	-	30%	已到位	大足发改投【2019】190号	是	2.8	-	0.17	0.20	
合计				-	-	51.94	37.45				60.25		9.12	5.36	

注：发行人在建项目均为道路改造项目，不涉及土地和环评，发行人在建项目不存在未批先建情况。

#### A.大足工业园区微型企业园

项目名称：大足区微型企业产业园建设工程

项目单位：重庆市龙水五金产业投资有限公司

建设地址：大足区龙水镇保竹村

建设内容及规模：项目总占地面积 205,438.91 平方米（约 308.15 亩），总建筑面积 22 万平方米，其中：工业建筑 212,568.27 平方米、配套用房 5,597.85 平方米、地下车库 1,833.88 平方米，配套建设道路 29,736 平方米、景观绿化 2 万平方米、室外停车位 360 个、桥梁 1 座以及综合管网等。建设内容包括土石方工程、土建工程以及道路、绿化、水电气、通信、消防和绿化景观等配套设施工程。

#### B.大足工业园区标准厂房（五期）

项目名称：大足工业园区标准厂房（五期）工程

项目单位：重庆大足工业园区建设发展有限公司

建设地址：大足区龙水镇工业园区内

建设内容及规模：项目用地面积约 196.89 亩，总建筑面积 104,151 平方米，其中标准厂房 96,545 平方米（包括 2 栋单层钢结构和 4 栋混凝土结构框架厂房），配套动力用房 663 平方米、配套办公楼及门卫用房 6,943 平方米；建设内容含主体土建及七通（通路、通电、通讯、有线电视、给水、排水和排污）等。

#### C.大足区天宫河片区景城融合项目(一期工程)

项目单位：重庆润泽交通建设集团有限公司

建设地址：大足区海棠新城

建设内容及规模:本项目占地 595.45 亩，主要建设内容包括天宫河景区、市政道路和大足石刻站综合交通枢纽工程三大部分，具体建设规模如下：

a 天宫河景区：1) 军事体验基地。主要包括武器装备展区、青少年国防教育素质拓展训练中心及军用设施购置等；2) 户外运动基地；3) 室外总图工程。主要包括土石

方工程、广场、园区道路、绿化工程、水电工程等；

b 市政道路：道路总长 5200 米，其中路幅宽 24 米的道路全长 3600 米，路幅宽 16 米的道路全长 1600 米。主要包括道路工程、交通工程、排水工程、综合管网工程、海绵城市工程及景观绿化工程等；

c 大足石刻站综合交通枢纽工程：1) 建筑工程。主要包括地下车库、配套商业建筑、换乘大厅、配套用房等；2) 安装工程。主要包括生活给排水系统、消防给排水系统、变配电及照明系统、火灾自动报警系统、弱电智能化系统、空调通风及防排烟系统、LED 广告牌、充电桩及电梯购置及安装等；3) 总图工程。主要包括土石方工程、硬质铺装、绿化工程、景观小品、室外停车场、室外排水工程、室外供电工程、休闲设施等。

#### D.大足区“四好农村路”X028 高升至回龙段（高龙路）升级改造工程

项目单位：重庆润泽交通建设集团有限公司

建设地址：大足区铁山镇、高升镇、宝顶镇、回龙镇

建设内容及规模：大足区“四好农村路”X028 高升至回龙段（高龙路）升级改造工程全长 33.405 公里，路基宽度 7.5 米，沥青混凝土路面。建设内容主要包括路基工程、路面工程，路基防护工程、路基路面排水工程、桥涵工程及沿线设施等。

图表 14：发行人主要拟建工程项目情况表

单位：亿元

项目名称	总投资	开工日期	投资计划			资金来源	
			2023 年	2024 年	2025 年	自筹	借款
园区北四路卷洞桥土地整治	30.00	2023 年	2.00	8.00	8.00	9.00	21.00
濑溪河生态修复工程	8.00	2023 年	0.30	1.70	2.50	2.40	5.60
渝蓉高速公路大足服务区	7.90	2023 年	1.50	2.00	2.00	2.37	5.53
大足区“凤凰湾”健康城	10.00	2023 年	1.20	1.50	1.50	3.00	7.00
幸湖佳苑（二期）	0.50	2023 年	0.30	0.20	0.00	0.15	0.35
龙水新城综合管网建设工程	1.50	2023 年	1.20	0.30	0.00	0.45	1.05
大足区龙水镇三大金属市场旅游商贸环境改造工程	3.00	2023 年	0.30	0.70	1.00	0.90	2.10
大足区龙水新城城市道路及配套管网综合工程	3.00	2023 年	0.80	0.70	1.50	0.90	2.10
花市社区老旧小区改造	1.00	2023 年	0.80	0.20	0.00	0.30	0.70
大足区冷链物流仓储中心	2.00	2023 年	0.50	1.00	1.00	0.60	1.40
龙铜路路面改造	0.52	2023 年	0.30	0.22	0.00	0.16	0.36
龙水片区社区电力配套改造工程	0.40	2023 年	0.40	0.00	0.00	0.12	0.28

龙水片区道路配套综合管网新建工程	2.00	2023 年		0.50	0.50	0.60	1.40
合计	69.82	-	9.60	17.02	18.00	20.95	48.87

### (3) 发行人基础设施建设业务合法合规性

发行人基础设施建设业务采用委托代建模式，发行人根据大足区政府与公司签订的《委托代建协议》，按照大足区政府的工程建设安排，承担区内基础设施建设工作并按照成本投入的一定比例计提代建管理费，委托方按合同约定进度向发行人结算工程成本并支付管理费。发行人基础设施建设业务属于代理性质业务，以协议为依托，代建行为合法合规。发行人基础设施建设业务符合国发【2010】19 号文、财预【2012】463 号、国发【2014】43 号文、国发【2015】40 号文等国家法律法规及有关政策规定。

## 2、土地整理业务板块

### (1) 土地整理业务（2013年8月19日-2017年3月30日）

#### A、经营及盈利模式

2013 年重庆大足工业园区建设发展有限公司与大足区政府签订了《重庆市大足工业园区土地整理投资协议》，授权公司进行大足工业园区内的土地整治开发业务，公司具备土地一级整治资质。公司负责整理开发土地范围：北至卷龙桥；南至城区南一路、高坡村；西至保竹村；东至大邮路、濑溪河；规划整理开发总面积为 24 平方公里。

根据 2013 年 8 月 19 日签订的《重庆市大足工业园区土地整理投资协议》，约定公司土地整理的范围是依据大足区政府的土地利用计划，公司根据土地状况和利用要求整治并开发大足工业园区内土地，使得大足工业园区内土地资产实现增值。建设内容为新征收土地实施成片整理、征地补偿、拆迁安置、土地平整。公司作为土地整理业务的投资方，负责土地整理业务的全部投资支出。整理完的土地交由区国土局挂牌转让，具体的项目费用以《土地整理项目审计报告》（由发行人上报大足区审计局审核后出具）为准；土地整理完成出让后，所获得土地出让金是由大足区财政局将土地综合出让收入扣除铁路建设基金（出让总价款 3%）、水利基金（出让溢价 10%）、教育基金（出让溢价 10%）等税费基金后全额返还给发行人用于支付发行人的土地整理投资成本（大足区财政局支付给发行人）。

#### B、业务流程

发行人对大足工业园区范围内的土地进行土地整治开发，发行人土地开发具体流程如下：

(a) 拆迁安置：受大足工业园区管委会的委托，发行人首先将对征地拆迁片区内



的居民进行货币安置，具体拆迁工作由所辖范围的征地拆迁部门具体实施，征迁完毕后由发行人支付所有拆迁费用。

(b) 基础设施配套建设：拆迁完毕后由发行人进行对征地片区进行土地平整内，并负责片区内道路工程、绿化工程、给排水工程、供电工程、管网工程等配套设施等工作，使之成为可供出让的熟地。

(c) 土地招拍挂：发行人将完成整治开发的土地直接移交大足区国土局，经大足区国土局通过“招拍挂”完成出让，竞买成功的企业将土地款全额支付给大足区国有土地出让收入专户。

(d) 土地出让收入的返还：根据《重庆市大足区人民政府关于支持大足区工业园区发展的意见》（大足府发【2012】81号），大足区财政局将土地综合出让收入扣除铁路建设基金（出让总价款3%）等税费基金后全额返还给发行人。同时，园区内企业用地及园区自有地上缴的耕地占用税、契税全额拨付给发行人，园区内企业内厂房、自建房等上缴的配套费等全部返还发行人用于基础设施建设。

### C、会计核算方式

(a) 支付前期费用等开发成本时，在资产负债表中，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”。同时，在现金流量表中，土地开发支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

(b) 在土地交易完成后，财政局按成交价扣除铁路建设基金（出让总价款3%）、水利基金（出让溢价10%）、教育基金（出让溢价10%）等税费基金后全额返还时确认收入，不涉及应收账款，在资产负债表和利润中的会计处理如下：借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”；同时结转成本：借记“主营业务成本”下设的明细科目，贷记“存货-开发成本”。同时，在现金流量表中，根据收到的土地出让金返还金额计入“销售商品、提供劳务支付的现金”。

## (2) 土地整理业务（2017年3月31日-至今）

### A、经营及盈利模式

根据2017年3月31日，发行人与重庆市大足区工业园区管理委员会签订的《土地整治工程项目委托代建合同》，指定发行人为龙水镇土地整理工程项目代建单位：

(a) 根据大足区人民政府对全区土地利用规划对大足区龙水镇土地进行场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等配套基础设施的建设工作，使得相关土地达到出让条件。由发行人负责土地开发整理项目前期资金筹措，在土地达到出让条件时，由管委会或管

委会委托的单位负责审核土地整理成本。

(b) 由管委会向发行人支付土地整治款项，土地整治款项=土地整理成本\* (1+合理费率)。根据协商初步商定代建费率为 18%，以后如遇物价上涨等因素影响可以协商调整。每年根据双方确认的完成投资额结算代理土地整治金额。

(c) 其他处理。发行人因代理土地整治发生的借款费用和融资利息计入土地整治成本，并按代建费率加成一并核算进入管委会应向发行人支付工程款项。

## B、会计核算方式

在发生土地整理的支出时借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”，同时，在现金流量表中，土地整理的支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；每年末，公司对本年符合审核要求的项目进行梳理汇总，由管委会或管委会委托的单位负责审核土地整理成本，按照结算的土地整理成本加上代建费率（初步商定为成本的 18%）确认相关土地整理收入，并结转相关土地整理成本。会计分录是：借记“应收账款”、贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”，收到回款后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。在现金流量表中，将收到的代建工程款计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### (3) 近两年发行人土地整治开发情况

近两年土地整理面积情况：

近两年（2021-2022 年），公司新增完成土地整理面积分别为 208.31 亩和 0 亩，如下表所示：

图表 15：近两年土地整理经营情况

单位：亩、亿元

序号	地块名称	建设年份	回款期间	整治面积	总投资额	已投资金额	出让面积	确认收入金额	截至 2022 年已回款金额	是否签订合同或协议	回款计划		
											2023 年	2024 年	2025 年
1	大足工业园区龙水组团（龙东 5 组）童然机械、刚毅机械等受让	2021 年	2021 年	208.31	1.26	1.26	208.31	1.43	1.43	是	-	-	-
合计				208.31	1.26	1.26	208.31	1.43	1.43				

注：1、根据《重庆市人民政府关于加快提升工业园区发展水平的意见》（渝府发【2014】25号），以2012年为基期年，市级税收超基数增量全部补助城市发展新区工业园区。大足工业园作为城市发展新区工业园区，按照上述文件执行。

图表 16：开发整理过程中土地情况

单位：亿元、亩

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投资额	截至 2022 年末已投金额	土地面积	确认收入金额	已回款金额	是否签订合同或协议	未来投资计划		
										2023 年	2024 年	2025 年
1	大足工业园区龙水组团	2019 年-2022 年	2020 年-2023 年	30.00	28.90	7,500	11.00	9.30	是	1.1	-	-
合计				30.00	28.90	7,500	11.00	9.30		1.1	-	-

发行人于 2017 年 3 月 31 日就龙水组团土地整理工程项目与重庆市大足区工业园区管理委员会签订《工程项目委托代建合同》，项目位于重庆市大足区龙水镇，由发行人负责场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等配套基础设施的建设工作。该组团土地面积共 7,500.00 亩，总投资 300,000.00 万元。

图表 17：发行人未来拟整治的土地情况

单位：亿元、亩

序号	地块名称	土地面积	总投资额	未来三年投资计划		
				2023 年	2024 年	2025 年
1	大足区龙水镇及工业园区龙水组团	5,120	20.40	1.20	1.56	2.03
合计		5,120	20.40	1.20	1.56	2.03

#### (4) 土地整治业务合法合规性情况

2013 年 8 月 19 日-2017 年 3 月 30 日，发行人土地整理开发业务采用签订《重庆市大足工业园区土地整理投资协议》，授权发行人在相关区域进行土地整治开发业务，公司具备土地一级整治资质，业务模式合法、合规。2017 年 3 月后，发行人土地开发整理业务采用政府委托整治模式，依托协议开展业务并获取相应收入，土地整治业务收入不与土地出让金挂钩，业务模式合法、合规，符合国发[2010]19 号文、财预[2010]412 号文、财综[2016]4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、国发[2014]43 号文、国

办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、六真原则、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文的要求等国家相关法律法规及相关监管规定。

### **(5) 土地专项审计及土地储备职能剥离情况**

截至本募集说明书签署日，发行人未曾接受过土地专项审计。发行人不承担地方政府土地储备职能，不开展土地储备业务，发行人已就土地整理开发业务签订了委托整治协议，其土地整理开发业务符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发[2010]19 号)、《关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发[2012]162 号)、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预[2012]463 号)、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》(财综[2016]4 号)等文件的要求。

## **3、矿石销售板块**

发行人原全资子公司重庆市大足天青石矿业有限公司主营业务为天青石矿、菱锶矿、碳酸锶矿开采、洗选，现有四个采矿队，六个采矿井，拥有大足区古龙矿区天青石矿、菱锶矿的专属开采经营权，可开采储量达 600 余万吨，平均每年生产销售天青石 15 万吨以上。2021-2022 年发行人矿石销售收入分别为 0.00 万元和 0.00 万元。主要由于受经济发展新常态、实体经济发展速度放缓影响，公司矿石销售收入为 0。2020 年 9 月，发行人将重庆市大足天青石矿业有限公司股权全部转让给重庆足锶矿业集团有限公司，2021 年 4 月完成工商变更。2021 年 4 月后，其报表不再纳入集团合并报表。

重庆市大足天青石矿业有限公司划转完成后，发行人资产总额、营业收入及净资产变化均未超过 50%，不构成重大资产重组情形。

### **(1) 会计核算方式**

发行人以人工工资表、制造费用、采矿权摊销为依据进行成本核算，会计分录为：借记“存货—库存商品”、贷记“银行存款”。公司依据增值税发票及对应的出库单、运输单确定收入并形成的应收款项，会计分录为：借记“应收账款”、贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到回款时冲减应收账款，即贷记“应收账款”，借记“银行存款”等相关科目。发行人因矿产销售业务支出的现金流计入“购买商品和接受劳务支出的现金”，收到的现金流计入“销售商品和接受劳务收到的现金”。

### **(2) 公司矿石产品及销售情况**

公司目前主要业务包括天青石开采、优选和矿石销售；重庆市大足区是我国最大的天青石矿储地，在世界范围内天青石矿储量仅次于墨西哥，品质居亚洲第一，销售业务在区域内处于垄断地位，销售价格均呈上涨趋势，市场前景良好。天青石矿实行定价销

售，自 2016 年至今价格波动较小，一直实行高品质矿 600 元每吨，一般品质矿 555 元每吨的价格。

图表18：公司主要矿种销售收入情况

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
青石矿	2,200.00	1,454.46	1,512.51
菱锶矿	-	-	-
碳酸锶矿	-	-	-
合计	2,200.00	1,454.46	1512.51

备注：2020 年 9 月，发行人将重庆市大足天青石矿业有限公司股权全部转让给重庆足锶矿业集团有限公司，2021 年 4 月完成工商变更，2021 年 4 月后不再纳入集团合并报表。

### (3) 公司销售渠道及营销策略

目前公司所开采的天青石绝大部分销售给下游客户重庆大足红蝶锶业有限公司（红蝶锶业），在满足其生产需要后再部分对外销售。红蝶锶业以天青石为主要原料，生产销售碳酸锶及硫磺、海波等副产品，公司对红蝶锶业的参股比例为 24%。由于公司的天青石矿销售方式为销定产，近年来公司天青石矿的产销率一直保持很高的水平，销售价格呈上涨局势，公司保持了很高的销售毛利率。

为充分发挥公司整体竞争优势，优化资源配置，增强市场竞争能力，提高企业经济效益，公司实行“统一管理、集中销售、定价收购与委托代理相结合”的营销管理体制。公司统一计划、统一定价、统一调运、统一结算，对实行定价收购的矿井，根据年订货情况和生产能力，下达各矿全年分品种收购数量、质量、价格指标。对省内新投产矿井和破产重组矿井的煤炭产品实行委托代理销售制度。

### (4) 公司主要客户

公司具有良好的市场信誉，并拥有一批较为稳定的战略合作伙伴，在国内市场中占有率及影响力逐年增强。公司依据目前的良好市场及产品优势，通过近几年与各重点用户之间合作关系的不断扩大，一方面进一步稳定了公司现有的营销渠道；另一方面通过合作，与多家公司建立了长期的战略合作伙伴关系，为公司营销工作的长效开展奠定了基础。多年来形成的良好合作关系，已经成为公司的优质客户资源。借助这一优质资源，公司目前的市场份额及影响力逐年增强。公司没有上游企业，下游企业主要为重庆市大足红蝶锶业有限公司，重庆庆龙精细锶盐化工有限公司，下游企业均不是关联方。

公司主要客户结算方式：大部分为承兑，账期一般为3到6个月，少数用户为现款结算。公司近三年安全生产情况良好，无安全事故发生，生产符合环保要求，业务发展合法合规。

#### 4、商品房销售业务

发行人为商品房销售业务的运营主体，为房地产三级开发资质，业务模式为发行人以成本价回购了部分园区内拆迁户联户自建的安置房后对外进行销售。

发行人以成本价回购安置房时，借记“存货”，贷记“银行存款”。公司在收到购房款时，借记“银行存款”，贷记“预收账款”，待交房验收之后，确认相关销售商品房的销售收入，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转相应的成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

发行人 2019 年商品房销售收入为 31.19 万元，2021-2022 年度销售收入为零。

发行人为商品房销售业务的运营主体，为房地产三级开发资质；发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况；发行人诚信合法经营，不涉及以下情形，包括但不限于：（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；（3）拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属存在问题；（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；（7）所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；（8）如是否存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，是否存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

#### 5、其他业务

发行人其他业务主要为房屋租赁业务、污水处理业务及停车场收费业务等。房屋租赁业务的经营模式为：发行人将其修建的标准厂房、仓储等租赁给园区内公司使用收取租赁费用。

公司拥有总计 40,000 平方米的标准化工工业厂房，部分对外出租，近年随着大足工业园区入驻企业增多，厂房租赁情况良好，但该业务整体收入规模小。最近两年其他业

务收入分别为 15,754.75 万元和 1,046.30 万元，2021 年收入较低，主要系 2021 年大足区规划和自然资源局回收了发行人 74.36 亩土地，回收价款 15,268.34 万元，回收成本 8,727.55 万元。

## 九、发行人主要在建、拟建工程情况

### （一）主要在建工程项目

截至 2022 年末，发行人无重大在建工程。

### （二）主要拟建项目

截至 2022 年末，发行人无重大拟建工程。

## 十、行业及区域情况

### （一）城市基础设施建设行业现状与发展前景

#### 1、我国城市基础设施建设行业现状

城市基础设施建设是我国推进城镇化进程的重要工作内容，城市基础设施建设行业也必然成为我国区域布局和城市发展的重要行业。

首先，从宏观层次的布局来看，我国在区域和城市建设中着力推进形成主体功能区。根据资源环境承载能力、已有开发密度和发展潜力，统筹考虑未来我国人口分布、经济布局、国土利用和城镇化格局，把国土空间划分为优化开发、重点开发、限制开发和禁止开发四类主体功能区，按照主体功能定位调整完善区域政策和绩效评价，规范空间开发秩序，形成合理的空间开发结构。对资源环境承载能力较强、经济和人口集聚条件较好的重点开发区域，充实基础设施，改善投资创业环境，促进产业集群发展，壮大经济规模，加快工业化和城镇化，承接优化开发区域的产业转移，承接限制开发区域和禁止开发区域的人口转移，逐步成为支撑全国经济发展和人口集聚的重要载体。

其次，从中观层次的实施来看，我国在城镇化进程中力促形成合理的城镇化空间格局。把城市群作为推进城镇化的主体形态，着力形成以沿海及京广京哈线为纵轴，长江及陇海线为横轴，若干城市群为主体，其他城市和小城镇点状分布，永久耕地和生态功能区相间隔，高效协调可持续的城镇化空间格局。已形成城市群发展格局的京津冀、长江三角洲和珠江三角洲等区域，继续发挥带动和辐射作用，加强城市群内各城市的分工协作和优势互补，增强城市群的整体竞争力。具备城市群发展条件的区域，加强统筹规划，以特大城市和大城市为龙头，发挥中心城市作用，形成若干用地少、就业多、要素集聚能力强、人口分布合理的新城市群。人口分散、资源条件较差、不具备城市群发展

条件的区域，重点发展现有城市、县城及有条件的建制镇，成为本地区集聚经济、人口和提供公共服务的中心。这些规划充分强调了现有格局中大中城市的辐射和带动作用，这些作用的发挥又离不开现有中心城市综合服务功能的完善。然而，城市基础设施水平相对滞后始终是影响中心城市综合服务、辐射带动等功能提升的瓶颈。城市基础建设的供需矛盾，必然需要通过对该行业的大力投资和足够支持来化解。

最后，从微观层次的操作来看，由于城市基础设施建设的特点是前期投资大、影响因素多、有区域性限制，因此，长期以来城市基础设施的建设一般都划在政府的职能范围之内，给城市基础设施建设带来一定的局限性。主要表现在：第一，政府财力很难承受短期内大规模增长的城市基础设施建设负担，致使基础设施建设资金短缺，设施建设跟不上城市经济发展的要求。第二，由于资金来源单一，城建资金很容易受到城市经济发展状况和其他因素的影响。第三，项目运营的市场化程度低，运营维护资金给财政带来较大负担。

## 2、我国城市基础设施建设行业前景分析

作为一个国家现代化程度的重要标志，我国的城镇化水平自 1998 年以来，每年都保持 2% 左右的增长速度。根据国家统计局公布的数据，受城镇区域扩张、城镇人口自然增长和乡村人口流入城镇等因素影响，城镇人口继续增加，截至 2022 年末，我国城镇常住人口达到 92,071 万人，比 2021 年增加 646 万人；乡村常住人口 49,104 万人，减少 731 万人。常住人口城镇化率为 65.22%，比 2021 年提高 0.50 个百分点，城镇化空间布局持续优化，新型城镇化质量稳步提高。随着我国进入城镇人口大于乡村人口的阶段，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。未来的 10-20 年间，我国的城镇化预计将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。这种业务需求的增加主要体现在以下两个方面：

第一，从量的角度来看，虽然截至 2022 年末中国的城镇化水平已经达到 65.22%，但是与美国、英国、德国等发达国家超过 80% 的城镇化水平相比，我国的差距还很大。

第二，从质的角度来看，虽然中国的城市空间布局逐年不断优化，城镇化质量稳步提高，但是还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题，中国的城镇化质量还有待提高，因此，加快城市建设的发展步伐，仍将是各级政府的重点工作之一。从总体来看，我国城市基础设施行业将面临较好的发展前景。

## 3、重庆市城市基础设施行业发展现状与发展前景

重庆市是我国四大直辖市之一，重庆幅员面积 8.24 万平方公里，下辖 38 个行政区



县（自治县），包括 26 个区、8 个县、4 个自治县。重庆地处长江上游经济带核心地区，作为我国政府实行西部大开发的重点开发地区，以及我国西南部唯一的中央直辖市和长江上游最大的中心城市，其地理位置优越，交通体系完善——重庆是我国西部唯一集水陆空运输方式为一体的交通枢纽，横贯我国大陆东西和纵穿南北的几条铁路干线、高速公路干线在重庆交汇，3,000 吨级船队可由长江溯江至重庆港，重庆江北国际机场是国家重点发展的干线机场。

重庆市是我国老工业基地之一，工业的发展带动了当地的经济的发展。同时，近年来重庆抓住中央直辖、三峡工程建设、西部大开发三大历史性机遇，经济持续增长，综合实力不断增强，主要经济指标在西部地区中均位居前列。

总体上看，重庆市综合经济实力显著增强，良好的经济环境为金融业的深层次发展提供了优势条件，重庆市地区经济保持了高于全国平均水平的增长速度，其经济增长也支撑了重庆市财政实力的稳步增强，为重庆市政府加快区域内基础设施建设、增强资源调度能力和支持当地经济发展奠定了良好的基础。

## （二）土地整治业务概况现状与发展前景

土地整治，是指市或区县（自治县、市）人民政府批准设立的土地整治机构依据规定，根据国有土地供给计划、控制性详细规划与土地管理实际，对国有土地进行场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等基础设施建设，将其变为可供建造房屋和各类设施的建设用地的行为。

为加强宏观调控、实现经济增长方式转变，国家赋予了国土资源管理部门参与宏观调控的新职能，将土地作为与金融手段相对应的重要“闸门”来抑制投资过快增长，调控国民经济运行。因此，土地整治行业是具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起主导作用，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。

我国 1999 年 1 月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土地开发中的各项要点。根据国家统计局《中华人民共和国 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年全年全国国有建设用地供应总量 76.6 万公顷，比上年增长 10.9%。其中，工矿仓储用地 19.8 万公顷，增长 13.2%；房地产用地 11.0 万公顷，下降 19.4%；基础设施用地 45.8 万公顷，增长 20.7%。

2010 年以来，国务院连续出台“国十九条”、“新国十条”、“国八条”等宏观调控措施

坚决遏制部分城市房地产价格过快上涨，促进房地产市场平稳健康发展。为加强宏观调控、实现经济发展方式转变，国家赋予了国土资源管理部门参与宏观调控的职能，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。根据财政部数据，2019-2021 年全国国有土地使用权出让收入逐年增加，分别为 7.25 万亿元、8.41 万亿元和 8.71 万亿元，平均增长率达到 10.3%，且 2021 年土地出让收入创下历史新高；2022 年全国国有土地使用权出让收入为 6.69 亿元，同比下降 23.3%，近几年来首次出现下降。

随着我国城市化进程的加快，未来几年土地整治开发市场仍将呈现良好的发展态势，市场供应增长迅速，市场需求保持旺盛，政府垄断加强，价格保持稳定。根据重庆市人民政府发布的《重庆市新型城镇化规划（2021-2035 年）》，到 2035 年，新型城镇化水平将迈上新台阶，城镇综合承载能力、发展带动力明显增强，国际化、绿色化、智能化、人文化现代大都市初步建成，成渝地区双城经济圈建设和“一区两群”协调发展将取得重大进展，全市常住人口城镇化率将达到 73%；城镇化布局和形态将更加优化。主城都市区发展能级将显著提升，区域带动力和国际竞争力明显增强，重庆都市圈同城化将取得突破，渝东北三峡库区城镇群、渝东南武陵山区城镇群绿色化特色化发展态势将更加明显。区县城集聚产业和人口的能力显著提高，大中小城市和小城镇优势互补、分工合理、良性互动、协调发展的城镇格局初步形成；城市生态宜居水平将大幅提高。城市基础设施和公共服务设施网络日趋完善，智能化、人性化、便捷化水平大幅提高。到 2035 年，新型城镇化将基本实现，常住人口城镇化率将达到 80%左右，城镇人口将达到 2,800 万人左右，重庆国家中心城市国际影响力和区域带动力显著增强，建成实力雄厚、特色鲜明的成渝地区双城经济圈和具有全球竞争力的重庆都市圈。

此外，重庆市作为全国统筹城乡综合配套改革试验区的建设将使重庆进入城市建设的高速发展阶段，全市建设用地规模将不断增长，为重庆市土地整治业务的发展提供坚实的经济基础。城市范围的不断扩大和旧城改造工作对土地整治行业的刚性需求将为重庆市土地整治行业的发展提供广阔空间。大足区突出土地利用总体规划引领和管控作用，严格按照土地利用总体规划所确定的土地空间配置和用途，按照轻重缓急的原则，统筹安排项目用地位置、面积和时序；积极争取土地利用年度计划指标，严格控制项目用地规模；积极争取重庆市对大足区土地利用年度计划指标给予支持，扎实做好项目用地预审工作，严格执行用地定额标准和投资强度标准，从严控制项目用地规模，切实提高土地利用效率；大力推进节约集约用地，提高土地产出效率。大力推进土地开发整理项目

和规范实施城乡建设用地增减挂钩试点项目；积极盘活存量土地，进一步加大低效、闲置土地清理力度，通过收回（收购）、置换、限期建设等手段，促进低效、闲置土地充分利用。

未来，大足区将在现有基础上继续加大土地管理，加强工业用地节约集约管理，促进土地资源优化配置，为进一步推进大足区一级市场土地开发整理行业的发展和繁荣提供有力保障。

### （三）发行人所处地区经济情况

#### 1、重庆市情况简介

重庆市是中国四大直辖市之一、国家五大中心城市之一。2011 年国务院批复的《成渝经济区区域规划》把重庆定位为国际大都市。重庆市地处较为发达的东部和西部地区的结合部，东邻湖北、湖南，南靠贵州，西接四川，北连陕西，是长江上游地区的经济中心、金融中心和创新中心，国家重要的现代制造业基地，西南地区综合交通枢纽。

近年来，重庆市一方面加大在交通运输、旧城改造、城市绿化、文化、体育、卫生事业等方面的基础设施建设投资力度，扩大主城区范围；加快轨道交通、主城快速干道、跨江大桥建设，建成了重庆大剧院、科技馆等一批大型公共文化设施；另一方面，通过两江新区、两路寸滩保税港区、西永微电园、西部大学城、渝新欧国际铁路大信道等重点工程建设，提高金融业增加值，发展壮大产业集群，提高物流便利程度，改善投资与生产经营环境。

重庆市自 1997 年成为直辖市以来，地区经济和城市基础设施建设均得到了良好快速发展。尤其是最近几年，重庆市经济运行稳中有进、经济结构逐步优化。根据 wind 资讯统计，2022 年，重庆市实现地区生产总值 29,129.03 亿元，比上年增长 2.60%。其中，第一产业实现增加值 2,012.05 亿元，比上年增长 4.00%；第二产业实现增加值 11,693.86 亿元，增长 3.30%；第三产业实现增加值 15,423.12 亿元，增长 1.90%。重庆市经济和地方财政实力的平稳增长对城市基础设施建设形成了良好支撑。

图表 19：重庆市地区生产总值（GDP）

单位：亿元

年份	GDP	第一产业 GDP	第二产业 GDP	第三产业 GDP
2017	19,500.27	1,339.62	8,596.61	9,564.04
2018	20,363.19	1,378.27	8,328.79	10,656.13
2019	23,605.77	1,551.42	9,496.84	12,557.51

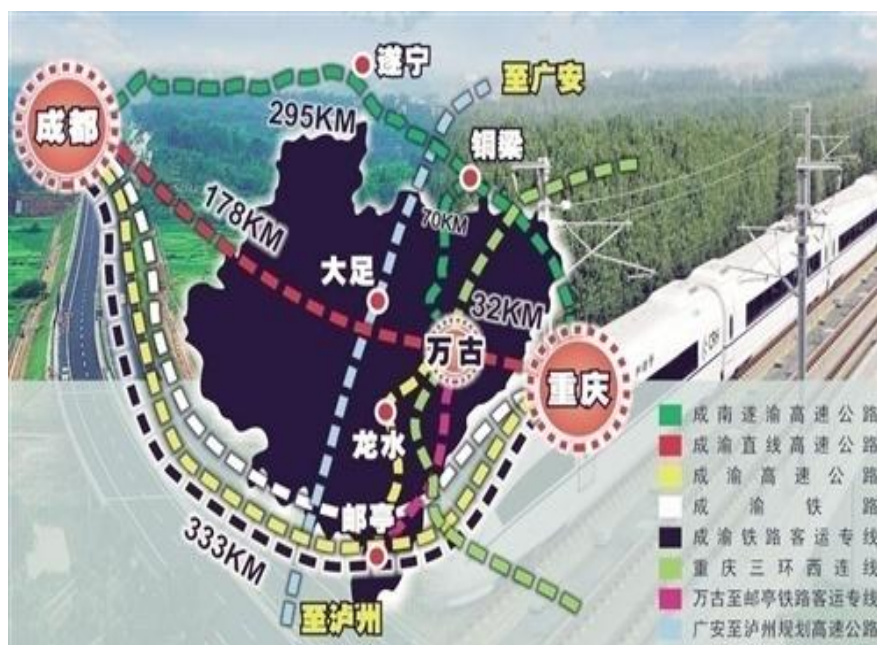
年份	GDP	第一产业 GDP	第二产业 GDP	第三产业 GDP
2020	25,002.79	1,803.33	9,999.21	13,207.25
2021	27,894.02	1,922.03	11,184.94	14,787.05
2022	29,129.03	2,012.05	11,693.86	15,423.12

2022 年土地市场进入调整期，二级市场收缩，一级市场减量，仅渝东南商住类土地呈现同比上涨。2022 年 1-12 月重庆市土地累计出让面积 4928.86 万平方米，土地成交面积为 4277.63 平方米，未成交面积为 473.33 万平方米。2022 年总计成交商住地 384 宗，成交可建体量 2850 万方，平均楼面价 2497 元/平方米，平均溢价率 1.82%。

## 2、大足区情况简介

重庆市大足区位于四川盆地东南部，重庆市西北部，地处川中丘陵与川东平行岭谷交接地带。东连铜梁县，南临永川区，西接荣昌县，北依潼南县、重庆市安岳县；西距成都市 269 公里，东离重庆市 80 公里，是成渝经济区战略支撑点。旅游文化、现代五金、汽车及零部件制造、循环产业和生态农业是大足区的支柱产业。其中，大足区中的双桥经济技术开发区原系国内三大重型汽车生产基地之一，被誉为中国重型汽车工业的“摇篮”，汽车、铸造、循环经济、高新技术研发、物流等产业基础雄厚；大足区的“五金之乡”美名千年不衰，形成业界公认的“东有永康、南有阳江、西有大足”的五金三足鼎立；大足区古龙镇锇矿资源得天独厚，有“亚洲锇都”之美誉。

图表 20：大足区位图



大足区主要有2家区级城建类企业，分别为重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司和重庆大足实业发展集团有限公司。重庆大足实业发展集团有限公司主要子公司为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司，重庆大足国有资产经营管理集团有限公司下辖三家主要子公司重庆大足永晟实业发展有限公司、重庆大足城乡建设投资集团有限公司和重庆大足工业园区建设发展有限公司，也是大足区重要的城建类企业。

重庆大足实业发展集团有限公司规模水平排在区域首位。同类企业中，重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司主要从事双桥经济技术开发区城市基础设施建设、土地整理开发和保障性住房建设。

重庆大足国有资产经营管理集团有限公司三家子公司中：发行人主要从事区域为位于龙水镇的大足工业园区的工程项目建设及矿石产品销售业务；重庆大足永晟实业发展有限公司主要从事重庆大足高新技术产业开发区的城市基础设施建设和保障房项目；重庆大足城乡建设投资集团有限公司主要从事大足区海棠新城的城市基础设施建设和保障房项目。

大足区城市基础设施建设主体分工明确，不存在竞争关系。

2022年全年实现地区生产总值817.2亿元，比上年增长3.3%，两年平均增长6.8%。按产业分，第一产业增加值73.5亿元，增长3.6%；第二产业增加值384.9亿元，增长4.6%；第三产业增加值358.8亿元，增长1.9%。三次产业结构比为9.0:47.1:43.9，第三产业占比相对上年提高2.8个百分点；三次产业分别拉动经济增长0.3、2.1和0.9个百分点，对GDP的贡献率分别为10.2%、63.8%和26%。全年人均地区生产总值达到97,939.84元，比上年增长2.4%。

2022年大足区全年共出让各类土地42宗，其中住宅用地1宗，出让面积44,964.00平方米，楼面价2,000元/平方米；商服用地2宗，出让面积33,339.00平方米，成交均价1,770元/平方米；工业用地39宗，出让面积1,170,678.00平方米，成交均价187元/平方米。

#### **（四）发行人主要竞争优势**

发行人作为大足区人民政府重要的基础设施建设主体之一，在项目建设、资源获取等方面都得到了大足区人民政府的大力支持，有着较强的市场竞争优势和广阔的发展前景。

##### **1、融资优势**

发行人充分利用自身信用优势，在逐步扩大资产规模的同时，不断优化资产结构，积极拓展多元化的融资渠道，充分利用国家政策性银行贷款、商业银行贷款等方式筹措

建设资金。发行人信用良好，与中国农业发展银行、重庆银行、恒丰银行等建立了密切的合作关系，得到了银行的大力支持和贷款优惠，能够较好地保障大足区城市建设的资金需求。

## 2、行业优势

发行人在当地行业中处于领先地位，持续经营能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着大足区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，公用事业行业产品需求量将持续稳定的增长，发行人的业务量和效益将同步增加，这将为发行人的可持续发展奠定坚实的基础。

## 3、管理优势

发行人建立了现代企业制度，具备完善的法人治理结构和企业管理体制，拥有一大批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，并积极营造人尽其才的用人环境，以实现专家型决策、顾问型理财、技术型监管的科学发展的现代企业目标。

## 十一、发行人业务发展规划

发行人将按照重庆市大足区工业园区经济发展战略和产业政策要求，结合公司的职能职责和大足区工业园区的发展规划，进一步加快工业园区配套基础设施建设，增强投融资能力，提高项目综合管理水平，强化资金使用管理效率，提升公司内部管理效率。发行人未来的发展战略为：

1、根据工业园区规划，积极筹划并完善工业园区配套基础设施项目，扎实实施已规划的相关项目：大足县龙水镇五金市场群模具城项目（二期）工程项目、大足区工业园区龙水拓展区基础设施工程项目、龙水电子信息标准化厂房工程项目、龙水农民还房工程（续建）项目、大足区工业园区服务中心项目等。

2、整合政府优质资源，利用市场化手段，通过多种渠道募集资金，对计划整治的土地进行科学妥善的安排，通过招标的方式将已整治土地出让变现，建立融资与还贷的良性循环机制，减轻资金压力。

3、借助于内部及外部专业机构的力量，利用产权交易市场或资本市场实现国有资产快速增值、布局调整和产业结构优化的目标。

4、根据地方产业政策，以股权形式进行投资，以支持关系国计民生的项目或重点发展的高新技术企业发展。

5、通过资本经营服务，培育和辅导创业企业成长，发展一批与区域核心产业关联

度高、市场前景广阔、经济效益好、技术含量高的新项目、新企业。

6、继续完善学习机制，主要是专业知识方面的学习，提升公司职员综合业务素质，以求求真务实、大胆创新的精神做好各项工作；进一步完善廉政制度，加强廉政风险控制；注重精细化管理，加强内部监督制约机制，努力提高工作效率和业务水平。

## 十二、关于发行人符合相关法律法规及政策的说明

### （一）法律法规执行情况

发行人是根据《公司法》依法成立的有限责任公司，发行人举借债务符合国办发[2015]40号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务，政府不会通过财政资金直接偿还本次定向债务融资工具形成的债务。发行人不涉及BT业务、不涉及土地转让业务，发行人从事的基础设施建设委托代建业务、土地整理等业务合法合规；发行人从事公益性事业经营符合国发[2014]43号文等相关文件要求，有明确的市场化补偿机制安排。发行人不存在违反其他法律法规的情形。

### （二）政府职能剥离情况

1、2013年6月末，国家审计署对全国地方政府性债务进行了清理。根据清理结果，发行人的存量债务中，截至2022年末，政府负有偿还责任的债务为0.00亿元。发行人目前不具有政府融资职能，发行人举借债务及本次发行债券符合国发〔2014〕43号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加政府债务规模。政府不会通过财政资金直接偿还本笔债务。

2、发行人自2012年463号文后不再有土地储备职能，发行人目前不从事土地储备有关工作，不承担地方政府土地储备职能。

### （三）募集资金用途情况

本次定向债务融资工具注册金额10.00亿元，均用于偿还公司存量债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发[2018]101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通

过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人将进一步健全信息披露机制，发行人不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人股东重庆大足国有资产经营管理集团有限公司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。

本次募集资金用途符合《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金【2018】23 号）的要求。

#### **（四）公司规范运作情况**

公司治理结构符合《公司法》规定。发行人的高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人不存在公务员兼职及领薪的情况，符合《公务员法》和中组部《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》相关规定。发行人对纳入合并范围子公司具有充分控制力，发行人财务制度健全，财务报告符合企业会计准则的有关要求。发行人设立了突发事件应急处理机制。

#### **（五）企业生产经营情况**

##### **1、基础设施代建板块**

发行人基础设施建设业务采用委托代建模式，发行人根据大足区政府与公司签订的《委托代建协议》，按照大足区政府的工程建设安排，承担区内基础设施建设工作并按照成本投入的一定比例计提代建管理费，委托方按合同约定进度向发行人结算工程成本并支付管理费。发行人基础设施建设业务属于代理性质业务，以协议为依托，代建行为合法合规。发行人基础设施建设业务符合国发【2010】19 号文、财预【2012】463 号、国发【2014】43 号文、国发【2015】40 号文等国家法律法规及有关政策规定。

##### **2、土地整理业务板块**

发行人土地开发整理业务采用政府委托整治模式，依托协议开展业务并获取相应收入，土地整治业务收入不与土地出让金挂钩，业务模式合法、合规，符合国发[2010]19 号文、财预[2010]412 号文、财综[2016]4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、六真原则、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文的要求等国家相关法律法规及相关监管规定。

#### **（六）资产真实性及合规性情况**

发行人存在以土地使用权作为资本注入的情况。截至 2022 年末，资本公积中，土



地资产合计 5,810.59 亩，入账价值合计 48.42 亿元。发行人土地使用权资产证照齐全，入账依据充分，经过了必要的法定程序，取得过程合法合规。

发行人股东已向发行人足额注入资本金，不存在虚假出资、抽逃出资等情形，注资行为合法合规。发行人不存在获得学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情形；发行人不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。

### **(七) 与政府相关的市场化安排**

截至 2022 年末，发行人列入“政府负有偿还责任的债务”余额为 0 亿元。发行人本次举借债务符合国发[2014]43 号、国办发[2015]40 号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加政府债务规模，不会划转给政府使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人作为大足区重要的基础设施项目投资、建设、管理单位，得到了市政府在注入资金和资产、政府拨款和财政补贴以及经营性资源注入等方面的大力支持。

### **(八) 发行人其他融资情况**

- 1、发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况；
- 2、发行人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况；
- 3、发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；
- 4、发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；
- 5、发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

### **(九) 审计署审计情况**

截至本募集说明书签署之日，发行人所在区域 2013 年接受了国家审计署关于政府负债情况专项审计，发行人属于延伸审计范围，审计中未发现违法违规情况。2014 年 9 月，国家审计署对重庆市开展土地专项审计，主要针对 2010-2013 年期间的土地出让金收支，土地征收、储备、供应、整治等情况进行审计。发行人不在该次审计的延伸审计范围内。发行人未收到相关部门关于土地的整改通知。

### **(十) 结论性意见**

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，

符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 文号、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则要求。

## 第六章 发行人主要财务状况

### 一、发行人近年财务报告编制及审计情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的[2022]京会兴字第 16000047 号《审计报告》。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的[2023]京会兴字第 16000140 号《审计报告》。

### 二、发行人近年财务报告适用的编制基础、会计制度及会计政策变更

#### （一）重要会计政策变更

发行人财务报表系在持续经营假设的基础上编制。发行人根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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）的规定，编制财务报表。

#### 1、2021 年度

(1)执行财政部于2017年7月5日颁布修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），不再执行2006年2月15日《财政部关于印发〈企业会计准则第1号——存货〉等38项具体准则的通知》（财会〔2006〕3号）中的《企业会计准则第14号——收入》和《企业会计准则第15号——建造合同》。

(2)执行财政部2017年修订的《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》和《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》（以上四项统称<新金融工具准则>），

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	2020 年 12 月 31 日原列报金额 (元)	追溯调整后 2021 年 1 月 1 日列报金额(元)
根据新收入准则的衔接规定，选择仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表其他相关项目金额，	预收款项	21,654,265.73	110,748.51

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	2020 年 12 月 31 日原列报金额 (元)	追溯调整后 2021 年 1 月 1 日列报金额(元)
对可比期间信息不予调整。对 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更,公司采用简化处理方法,对所有合同根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。	合同负债	-	19,529,702.15
	其他流动负债	-	2,013,815.07
于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的,公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的,公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额,计入 2021 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。	可供出售金融资产	6,048,070.93	-
	其他债权投资	-	-
	其他权益工具投资	-	6,048,070.93
	应付利息	116,135,372.01	-
	一年内到期非流动负债	-	116,135,372.01
	其他流动负债	-	-

## 2、2022 年度

2022 年度公司不存在会计政策变更。

### (二) 重要会计估计变更

报告期主要会计估计未发生变更。

### (三) 最近 2 年会计师事务所变更原因

2021 年发行人母公司重庆大足国有资产经营管理集团有限公司重新招标合作会计师事务所,由北京兴华会计师事务所中标,负责重庆大足国有资产经营管理集团有限公司及其下属子公司的审计工作。

### (四) 会计差错更正

近两年无需要说明的重要前期会计差错更正事项。

### (五) 会计师事务所变更原因

发行人于 2021 年更换会计师事务所，系中审华会计师事务所（特殊普通合伙）2020 年以来多次受到中国证券监督管理委员会及相关机构处罚，并于 2022 年 6 月 30 日经 2022 年第 9 次自律处分会议审议决定，对中审华予以警告，暂停其债务融资工具相关业务 6 个月等的处罚，基于发行人内部合规性要求，发行人更换会计师事务所。

### 三、财务报表合并范围

#### （一）纳入合并范围的子公司情况

截至 2022 年末，公司纳入合并范围的一级子公司 2 家，具体情况如下所示：

图表 21：截至 2022 年末发行人纳入合并范围的一级子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	投资金额	持股比例	级数
1	重庆润泽交通建设集团有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	一
2	重庆市龙水五金产业投资有限公司	30,010.00	10.00	100.00	一

#### （二）纳入合并范围的子公司变动情况

根据大足区国资中心关于无偿划转股权批复文件、股份转让协议以及修改后的公司章程，重庆润泽交通建设集团有限公司于 2014 年 8 月 1 日起享有重庆市大足区路桥有限责任公司 99.55% 股权，从而取得其控制权，故 2014 年 8 月 1 日为合并日，并将 2014 年 8 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日路桥公司的经营成果、现金流量纳入发行人 2014 年度合并报表中。2016 年发行人新设子公司重庆市大足区金竺污水处理有限公司，纳入合并范围。2017 年根据大足区国资中心关于无偿划转股权批复文件、股份转让协议将重庆市大足区国恒商贸有限责任公司 100% 的股权无偿划转给本公司二级子公司重庆润泽交通建设集团有限公司，纳入合并范围。2018 年，重庆市大足区金竺污水处理有限公司股权无偿划转至重庆大足城乡建设投资集团有限公司，不再纳入合并范围，同时新增子公司重庆市龙水五金产业投资有限公司，系重庆市大足区财政局无偿划转。2020 年 9 月，发行人将重庆市大足天青石矿业有限公司股权全部转让给重庆足锇矿业集团有限公司，2021 年 4 月完成工商变更。2021 年，重庆市大足天青石矿业有限公司报表不再纳入集团合并报表。

2021 年无偿划转涉及的重庆市大足天青石矿业有限公司注册资金人民币 737 万元，2020 年末净资产为 732.09 万元，净资产占 2020 年发行人经审计净资产的 0.11%，占发行人最近一期净资产的 0.11%，营业收入 1,516.92 万元，占 2020 年发行人经审计营业收入的 1.16%，净利润 1,158.94 万元，占 2020 年发行人经审计净利润 8.43%，经营性

现金流净额为-713.11 万元。上述划转不涉及重大资产重组，不涉及重要子公司划出，也未触发持有人会议。

#### 四、发行人主要财务数据

图表22：发行人近两年末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
<b>流动资产：</b>		
货币资金	5,671.51	25,549.14
应收账款	67,517.60	164,914.05
应收票据	-	-
预付款项	1,090.48	1,025.52
其他应收款	507,955.48	485,955.91
存货	1,295,503.66	952,477.20
合同资产	-	-
其他流动资产	326.42	1,053.12
<b>流动资产合计</b>	<b>1,878,065.15</b>	<b>1,630,974.93</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	358.00	-
其他债权投资	-	178.70
可供出售金融资产	-	-
投资性房地产	33.67	33.67
固定资产	30,848.65	31,833.21
在建工程	731.13	566.33
无形资产	30,342.69	16,820.50
商誉	17.51	
长期待摊费用	19.18	78.36
递延所得税资产	3,665.02	4,987.33
其他非流动资产	12,878.04	7,047.96
<b>非流动资产合计</b>	<b>78,893.89</b>	<b>61,546.06</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,956,959.04</b>	<b>1,692,520.99</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	41,035.00	31,660.00

项目	2022 年末	2021 年末
应付票据及应付账款	41,782.92	36,746.16
应付票据	-	-
应付账款	41,782.92	36,746.16
预收款项	15.24	52.91
合同负债	11,368.14	1,204.81
应付职工薪酬	209.00	110.54
应交税费	12,325.40	25,848.82
其他应付款项	291,900.71	113,246.22
应付利息	-	-
应付股利		29.34
其他应付款	-	113,216.88
一年内到期的非流动负债	93,784.33	71,361.04
其他流动负债	54,232.72	20.31
<b>流动负债合计</b>	<b>546,653.48</b>	<b>280,250.81</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	287,754.00	292,450.00
应付债券	297,133.48	299,065.76
长期应付款	34,249.45	38,721.17
预计负债	-	9,780.73
递延收益	9.55	9.55
<b>非流动负债合计</b>	<b>619,146.48</b>	<b>640,027.21</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,165,799.96</b>	<b>920,278.02</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>		
实收资本(或股本)	20,000.00	20,000.00
资本公积	633,670.92	623,670.92
盈余公积	8,756.08	8,271.32
未分配利润	128,732.08	120,269.86
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>791,159.08</b>	<b>772,212.09</b>
少数股东权益	-	30.88
<b>所有者权益合计</b>	<b>791,159.08</b>	<b>772,242.97</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,956,959.04</b>	<b>1,692,520.99</b>

图表23：发行人近两年合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
<b>营业总收入</b>	<b>73,902.96</b>	<b>99,536.74</b>
营业收入	73,902.96	99,536.74
<b>营业总成本</b>	<b>69,557.16</b>	<b>92,948.98</b>
营业成本	62,932.92	85,766.83
税金及附加	2,208.06	1,598.37
销售费用	6.94	26.65
管理费用	5,082.53	4,939.80
财务费用	-673.29	617.34
其中：利息费用	-	891.76
减：利息收入	-	298.31
加：其他收益	10,466.27	16,695.82
资产减值损失	-	-
信用减值损失	-4,276.31	-2,936.93
资产处置收益	-	-4.13
<b>营业利润</b>	<b>10,537.22</b>	<b>20,342.52</b>
加：营业外收入	232.48	0.52
减：营业外支出	-496.97	8,309.12
<b>利润总额</b>	<b>11,266.66</b>	<b>12,033.93</b>
减：所得税	2,319.67	364.47
<b>净利润</b>	<b>8,946.99</b>	<b>11,669.46</b>
持续经营净利润	8,946.99	11,669.46
减：少数股东损益	-	-2.04
归属于母公司所有者的净利润	8,946.99	11,671.50
<b>综合收益总额</b>	<b>8,946.99</b>	<b>11,669.46</b>
减：归属于少数股东的综合收益总额	-	-2.04
归属于母公司普通股股东综合收益总额	8,946.99	11,671.50

图表24：发行人近两年合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		



项目	2022年度	2021年度
销售商品、提供劳务收到的现金	183,225.17	113,935.49
收到的税费返还	173.65	-
收到的其他与经营活动有关的现金	118,228.50	32,829.27
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>301,627.32</b>	<b>146,764.76</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	56,251.56	44,412.92
支付给职工以及为职工支付的现金	2,173.62	2,147.45
支付的各项税费	4,723.58	996.11
支付的其他与经营活动有关的现金	208,600.86	83,493.11
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>271,749.62</b>	<b>131,049.59</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>29,877.70</b>	<b>15,715.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.02
投资支付的现金	28.28	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	<b>0.02</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,227.27	35,081.60
支付的其他与投资活动有关的现金	-	254.79
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>9,255.55</b>	<b>35,336.40</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,255.55</b>	<b>-35,336.37</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	10,000.00	79,820.00
借款所收到的现金	225,059.00	146,850.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	77,572.24	67,316.79
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>312,631.24</b>	<b>293,986.79</b>
偿还债务所支付的现金	160,476.00	102,441.98
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	53,293.32	52,655.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	138,362.07	112,715.22
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>352,131.38</b>	<b>267,812.53</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,500.14</b>	<b>26,174.25</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-

项目	2022年度	2021年度
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-18,877.99</b>	<b>6,553.05</b>
期初现金及现金等价物余额	24,549.14	17,996.09
期末现金及现金等价物余额	5,671.15	24,549.14

图表25：发行人近两年母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,170.70	13,838.54
应收账款	20,391.70	27,559.05
预付款项	-	
其他应收款	302,814.06	292,887.76
存货	684,900.19	578,366.99
合同资产	-	-
其他流动资产	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,012,276.66</b>	<b>912,652.34</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	-	-
债权投资	358.00	-
其他债权投资	-	178.70
长期股权投资	50,010.00	50,010.00
固定资产	9,226.09	9,048.84
递延所得税资产	534.47	533.68
其他非流动资产	4,988.39	158.50
<b>非流动资产合计</b>	<b>65,116.95</b>	<b>59,929.72</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,077,393.60</b>	<b>972,582.05</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	35,800.00	17,870.00
应付账款	2,734.07	3,192.39
预收款项	15.24	24.91
其他应付款	31,313.67	25,372.84
合同负债	1,534.36	67.29
应交税费	4,004.70	4,669.32

项目	2022 年末	2021 年末
一年内到期的非流动负债	62,021.50	41,615.96
其他流动负债	40,076.72	3.36
<b>流动负债合计</b>	<b>177,500.26</b>	<b>92,816.08</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	177,068.00	169,856.00
应付债券	297,133.48	299,065.76
<b>非流动负债合计</b>	<b>474,201.48</b>	<b>468,921.76</b>
<b>负债合计</b>	<b>651,701.74</b>	<b>561,737.84</b>
<b>股东权益：</b>		
实收资本	20,000.00	20,000.00
资本公积	352,857.36	342,857.36
盈余公积	8,756.08	8,271.32
未分配利润	44,078.42	39,715.54
<b>所有者权益合计</b>	<b>425,691.86</b>	<b>410,844.21</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,077,393.60</b>	<b>972,582.05</b>

图表 26：发行人近两年母公司利润表

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
<b>营业总收入</b>	<b>26,528.52</b>	<b>14,637.69</b>
营业收入	26,528.52	14,637.69
<b>营业总成本</b>	<b>25,785.10</b>	<b>15,307.09</b>
营业成本	23,003.43	13,151.75
税金及附加	1,715.64	584.10
销售费用	-	3.40
管理费用	1,377.08	910.69
研发费用	-	-
财务费用	-313.83	657.16
其中：利息费用	-	891.76
减：利息收入	329.85	255.02
加：其他收益	<b>4,300.00</b>	6,500.00
资产减值损失	-	-

项目	2022年度	2021年度
信用减值损失	-5.25	275.35
资产处置收益	-	-
<b>营业利润</b>	<b>5,039.64</b>	<b>6,105.95</b>
加：营业外收入	29.74	0.51
减：营业外支出	14.93	27.13
<b>利润总额</b>	<b>5,054.45</b>	<b>6,079.32</b>
减：所得税	206.80	41.30
<b>净利润</b>	<b>4,847.65</b>	<b>6,038.02</b>
持续经营净利润	4,847.65	6,038.02
归属于母公司所有者的净利润		6,038.02
<b>综合收益总额</b>	<b>4,847.65</b>	<b>6,038.02</b>
归属于母公司普通股股东综合收益总额	4,847.65	6,038.02
<b>综合收益总额</b>	<b>4,847.65</b>	<b>6,038.02</b>

图表27：发行人近两年母公司现金流量表

单位：万元

项目/时间	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	36,028.16	29,330.52
收到的其他与经营活动有关的现金	10,600.45	6,755.02
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>46,628.61</b>	<b>36,085.54</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	23,931.42	4,256.20
支付给职工以及为职工支付的现金	210.65	151.19
支付的各项税费	1,730.22	609.10
支付的其他与经营活动有关的现金	11,393.41	28,279.63
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>37,265.71</b>	<b>33,296.12</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,362.91</b>	<b>2,789.41</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,200.92	34,942.89
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>9,200.92</b>	<b>34,942.89</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,200.92</b>	<b>-34,942.89</b>

项目/时间	2022年度	2021年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	10,000.00	79,820.00
借款所收到的现金	213,624.00	131,270.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>223,624.00</b>	<b>211,090.00</b>
偿还债务所支付的现金	131,269.00	23,169.85
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	40,347.64	31,808.22
支付的其他与筹资活动有关的现金	61,837.19	124,355.81
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>233,453.83</b>	<b>179,333.88</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,829.83</b>	<b>31,756.12</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-9,667.84</b>	<b>-397.36</b>
期初现金及现金等价物余额	13,838.54	14,235.90
期末现金及现金等价物余额	4,170.70	13,838.54

## 五、财务指标分析

图表28：发行人近两年主要财务指标

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
<b>(一) 偿债能力</b>		
流动比率	3.44	5.82
速动比率	1.07	2.42
资产负债率	59.57%	54.37%
<b>(二) 盈利能力</b>		
营业毛利率	14.84%	13.83%
总资产收益率	0.49%	0.83%
净资产收益率	1.14%	1.60%
<b>(三) 运营效率</b>		
存货周转率	0.06	0.09
应收账款周转率	0.64	0.59
总资产周转率	0.04	0.07

## 六、发行人资产负债结构分析

### (一) 资产结构分析

发行人 2021-2022 年末资产合计分别为 169.25 亿元和 195.70 亿元，总体呈增长趋势，增长速度较快。2021-2022 年末流动资产分别为 163.10 亿元和 187.81 亿元，占总资产的比例分别为 96.36%和 95.97%。

图表29：发行人2021-2022年末资产结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>				
货币资金	5,671.51	0.29	25,549.14	1.51
应收票据		0.00		0.00
应收账款	67,517.60	3.45	164,914.05	9.74
预付款项	1,090.48	0.00	1,025.52	0.06
其他应收款	507,955.48	25.96	485,955.91	28.71
存货	1,295,503.66	66.20	952,477.20	56.28
合同资产	-	0.00	-	-
其他流动资产	326.42	0.00	1,053.12	0.06
<b>流动资产合计</b>	<b>1,878,065.15</b>	<b>95.97</b>	<b>1,630,974.93</b>	<b>96.36</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	358.00	0.02	-	-
其他债权投资	-	0.00	178.70	0.01
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	33.67	0.00	33.67	0.00
固定资产	30,848.65	1.58	31,833.21	1.88
在建工程	731.13	0.04	566.33	0.03
商誉	17.51	0.00	-	-
无形资产	30,342.69	1.55	16,820.50	0.99
长期待摊费用	19.18	0.00	78.36	0.00
递延所得税资产	3,665.02	0.19	4,987.33	0.29
其他非流动资产	12,878.04	0.66	7,047.96	0.42
<b>非流动资产合计</b>	<b>78,893.89</b>	<b>4.03</b>	<b>61,546.06</b>	<b>3.64</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,956,959.04</b>	<b>100.00</b>	<b>1,692,520.99</b>	<b>100.00</b>

## 1、流动资产分析

发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成，2021-2022 年末，上述几项资产合计占流动资产的比例分别 99.97%和 99.98%，其中存货占流动资产的比例分别为 58.37%和 68.98%。

图表30：发行人2021-2022年末流动资产结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>				
货币资金	5,671.51	0.30	25,549.14	1.57
应收票据	-	-	-	-
应收账款	67,517.60	3.60	164,914.05	10.11
预付款项	1,090.48	0.06	1,025.52	0.06
其他应收款项	507,955.48	27.05	485,955.91	29.80
存货	1,295,503.66	68.98	952,477.20	58.40
合同资产	-	-	-	-
其他流动资产	326.42	0.02	1,053.12	0.06
<b>流动资产合计</b>	<b>1,878,065.15</b>	<b>100.00</b>	<b>1,630,974.93</b>	<b>100.00</b>

### (1) 货币资金

2021-2022 年末，发行人货币资金分别为 25,549.14 万元和 5,671.51 万元，分别占当期流动资产的比例为 1.57%和 0.30%。发行人的货币资金主要由银行存款、其他货币资金构成，其中其他货币资金为银行承兑汇票保证金。2021 年末，发行人货币资金余额较 2020 年末减少 32,500.49 万元，主要系当年银行存款减少所致。2022 年末，发行人货币资金余额较 2021 年末减少 19,877.63 万元，主要当年银行存款减少所致。其中，受限货币资金为 0.36 万元，主要系发行人诉讼完结后，银行账户暂尚未彻底解冻。未来随着银行账户解冻程序的正常推进，此受限资金将恢复正常状态。

图表 31：发行人近两年末货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例
库存现金	-	-	-	-
银行存款	5,671.51	100.00	24,549.14	96.09

其他货币资金	-	-	1,000.00	3.91
<b>合计</b>	<b>5,671.51</b>	<b>100.00</b>	<b>25,549.14</b>	<b>100.00</b>

其中受限制的货币资金明细如下：

**图表 32：发行人近两年末发行人货币资金受限情况**

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例
用于担保的定期存款或通知存款	-	-	1,000.00	100.00
其他受限资金	0.36	100.00	-	-
<b>合计</b>	<b>0.36</b>	<b>100.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>

## (2) 应收账款

2021-2022 年末，发行人应收账款分别为 164,914.05 万元和 67,517.60 万元，分别占当期流动资产的比例为 10.11%和 3.60%。发行人的应收账款主要为应收政府部门的基础设施代建款。2021 年末较 2020 年末减少 8,144.40 万元，主要系收回部分应收账款所致。2022 年末较 2021 年末减少 97,396.45 万元，主要系收回部分应收账款所致。

发行人应收账款中关于政府的应收款均存在正常的经营业务背景，系基于项目委托代建协议产生，不存在违规拆借或替政府融资等行为。

发行人 2022 年末应收账款按账龄分析法计提部分账龄结构如下：

**图表 33：2021-2022 年末应收账款账龄结构表**

单位：万元、%

账龄	2022 年末	占比	2021 年末	占比
1 年以内（含 1 年）	48,582.72	71.96	87,567.70	53.10
1-2 年（含 2 年）	14,449.02	21.40	76,637.86	46.47
2-3 年（含 3 年）	3,851.71	5.70	529.76	0.32
3-4 年（含 4 年）	529.76	0.78	0.00	0.00
4-5 年（含 5 年）	0.00	0.00	0.00	0.00
5 年以上	502.77	0.74	502.77	0.30
<b>小计</b>	<b>67,915.99</b>	<b>100.59</b>	<b>165,238.09</b>	<b>100.20</b>
减：坏账准备	398.38	0.59	324.04	0.20
<b>合计</b>	<b>67,517.60</b>	<b>100.00</b>	<b>164,914.05</b>	<b>100.00</b>

**图表 34：发行人 2021 年末应收账款前五大明细表**

单位：万元、%



单位名称	是否关联方	款项性质	账面净值	坏账计提	占应收账款净值比例
重庆市大足区财政局	否	项目工程款	100,926.66	-	61.20
重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司	否	项目工程款	56,105.67	-	34.02
重庆市大足区公路养护中心	否	项目工程款	2,598.37	-	1.58
吉林省双星路桥建设工程有限公司	否	项目工程款	405.83	-	0.25
四川京泰建工集团有限公司	否	项目工程款	370.29	-	0.22
<b>合计</b>	-		<b>160,406.83</b>	-	<b>97.27</b>

图表 35：发行人 2022 年末应收账款前五大明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	款项性质	账面余额	坏账计提	占应收账款余额比例
重庆市大足区财政局	否	项目工程款	31,771.12	-	47.06
重庆大足工业园区管理委员会	否	项目工程款	30,087.48	-	44.56
重庆市大足区公路养护中心	否	项目工程款	2,582.68	-	3.83
四川京泰建工集团有限公司	否	项目工程款	524.10	111.09	0.78
重庆市大足区三驱镇人民政府	否	项目工程款	356.00	-	0.53
<b>合计</b>			<b>65,321.38</b>	-	<b>96.75</b>

经征询大足区财政局，发行人应收重庆市大足区财政局、重庆大足工业园区管理委员会、重庆市大足区公路养护中心和重庆市大足区三驱镇人民政府等政府性款项均为项目工程款项，具有业务背景，不涉及新增政府债务的情形，不存在代政府融资情况，相关政府性应收账款符合国家相关政策法规的规定。

### (3) 预付款项

2021-2022 年末，发行人预付款项分别为 1,025.52 万元和 1,090.48 万元，分别占当期流动资产的比例为 0.06%和 0.06%。发行人预付款项 2021 年末较 2020 年末减少 314.94 万元，主要为部分工程款结算所致。发行人预付款项 2022 年末较 2021 年末增加 64.96 万元，主要为新增预付工程款所致。截至 2021 年末和 2022 年末，发行人预付款项前五大情况如下：

图表 36：发行人 2021 年末预付款项前五大明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占预付款项余额比例	款项性质
重庆云达实业有限公司	否	219.43	21.40	工程款
王文龙	否	173.57	16.93	工程款
张成东	否	142.10	13.86	工程款
重庆宏建建筑工程有限公司	否	140.00	13.65	工程款
重庆市宏贵建设有限公司	否	60.00	5.85	工程款
<b>合计</b>		<b>735.09</b>	<b>71.68</b>	

图表 37：发行人 2022 年末预付款项前五大明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面净值	占预付款项净值比例	款项性质
重庆云达实业有限公司	否	219.43	20.12	工程款
王文龙	否	173.57	15.92	工程款
张成东	否	142.10	13.03	工程款
重庆宏建建筑工程有限公司	否	140.00	12.84	工程款
大足区周石山盆景园	否	115.05	10.55	工程款
<b>合计</b>	-	<b>790.15</b>	<b>72.46</b>	

## (4) 其他应收款

2021-2022 年末，发行人其他应收款分别为 485,955.91 万元和 507,955.48 万元，分别占当期流动资产的比例为 29.80%和 27.05%。发行人其他应收款主要为与当地国有企业之间的往来款项。2021 年末发行人其他应收款余额较 2020 年末增加 53,994.33 万元，主要系与重庆大足国有资产经营管理集团有限公司等股东往来借款增加所致。

发行人 2021 年末及 2022 年末其他应收款按组合计提坏账准备情况如下：

图表 38：2021-2022 年末其他应收款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2022 年末	占比	2021 年末	占比
1 年以内（含 1 年）	296,516.97	58.37	251,314.15	51.72
1-2 年（含 2 年）	27,782.84	5.47	131,917.33	27.15
2-3 年（含 3 年）	98,371.70	19.37	42,128.49	8.67
3-4 年（含 4 年）	33,247.92	6.55	41,471.66	8.53
4-5 年（含 5 年）	38,063.02	7.49	7,895.80	1.62

5 年以上	28,950.11	5.70	22,003.59	4.53
<b>小计</b>	<b>522,932.57</b>	<b>102.95</b>	<b>496,731.02</b>	<b>102.22</b>
减：坏账准备	14,977.09	2.95	10,775.12	2.22
<b>合计</b>	<b>507,955.48</b>	<b>100.00</b>	<b>485,955.91</b>	<b>100.00</b>

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人其他应收款前五名具体明细如下：

**图表 39：2021 年末发行人其他应收款前五名情况**

单位：万元、%

单位名称	账面净值	占其他应收款净值比例	是否关联方	款项性质
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	62,997.05	12.96	是	往来款
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	50,969.59	10.49	是	往来款
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	52,684.23	10.84	是	往来款
重庆足兴置业有限公司	41,517.92	8.54	否	往来款
重庆市大足区怀远建设投资有限公司	44,820.98	9.22	否	往来款
<b>合计</b>	<b>252,989.77</b>	<b>52.06</b>		-

**图表 40：2022 年末发行人其他应收款前五名情况**

单位：万元、%

单位名称	账面净值	占其他应收款净值比例	坏账计提	是否关联方	款项性质
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	112,575.37	22.16	-	是	往来款
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	56,478.59	11.12	-	是	往来款
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	53,184.23	10.47	-	是	往来款
重庆市大足区怀远建设投资有限公司	41,944.04	8.26	-	否	往来款
重庆足兴置业有限公司	37,023.13	7.29	-	否	往来款
<b>合计</b>	<b>301,205.36</b>	<b>59.30</b>	-		-

**图表 41：2022 年末发行人其他应收款中主要政府类应收款明细表**

单位：万元、%

单位名称	账面净值	占其他应 收款净值 比例	坏账计提	是否关联 方	款项性质
重庆市大足区龙水湖国际旅游度假区 管理委员会	20,000.00	3.94	-	否	往来款
重庆市大足区工业园区管理委员会	16,729.02	3.29	-	否	往来款
重庆大足高新技术产业开发区管理委 员会	20,000.00	3.94	-	否	往来款
重庆市大足区规划和自然资源局	9,573.73	1.88	-	否	往来款
重庆市大足区财政局	9,000.00	1.77	-	否	往来款
重庆市大足区工业园区服务中心	7,361.84	1.45	-	否	往来款
大足区龙水镇财政所	2,791.86	0.55	-	否	往来款
大足区规划和自然资源局	1,600.00	0.31	-	否	往来款
重庆农村土地交易所	518.50	0.10	-	否	往来款
<b>合计</b>	<b>87,574.95</b>	<b>17.24</b>			

经征询大足区财政局，发行人其他应收账款中政府类应收账款为工程建设业务的配套事项，具有真实的业务背景和经营背景。符合国发〔2015〕40号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文和财金〔2018〕23号文等相关政策的要求，不存在替政府融资情况，不存在新增地方政府隐性债务，相应款项形成情况属实、合法合规。

### (5) 存货

2021-2022年末，发行人存货分别为952,477.20万元和1,295,503.66万元，分别占当期流动资产的比例为58.40%和68.98%。发行人的存货主要是代建项目的建设成本和前期建设的土地整治费用。随着发行人代建项目的增多，存货规模逐年上升，但由于代建项目的委托主体均为重庆市大足区政府机构，政府按照委托代建协议合同进行回购，存货产生损失的概率较小，因此未对存货计提跌价准备。发行人2021年末及2022年末存货构成如下：

图表42：发行人2021年末及2022年末存货明细表

单位：万元、%

项目	2022年末			2021年末		
	账面余额	账面价值	占比	账面余额	账面价值	占比
原材料	821.15	821.15	0.06	890.22	890.22	0.09
开发成本	813,410.52	813,410.52	62.79	455,981.54	455,981.54	47.87

拟开发土地	481,271.99	481,271.99	37.15	495,605.44	495,605.44	52.03
<b>合计</b>	<b>1,295,503.66</b>	<b>1,295,503.66</b>	<b>100.00</b>	<b>952,477.20</b>	<b>952,477.20</b>	<b>100.00</b>

图表43：发行人2022年末存货中主要拟开发土地明细

单位：万元、平方米

土地证号	取得时间	取得方式	入账依据	账面价值	面积	土地用途	用地类型	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	获取土地相关权益是否合法合规
210房地证2009字第03008206号	2009年	政府注入	评估入账	23,832.60	270,825.00	商业/住宅	出让	23,290.95	-	是
210房地证2012字第08713号	2012年	政府注入	评估入账	221,201.26	666,670.00	城镇住宅用地	出让	210,243.06	-	是
210房地证2012字第08720号	2012年	政府注入	评估入账		666,670.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2012字第08721号	2012年	政府注入	评估入账		666,670.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2010字第10001825号	2010年	政府注入	评估入账	13,753.85	111,882.03	商业/住宅	出让	13,866.99	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939178号	2016年	政府注入	评估入账	5,285.96	33,245.01	城镇住宅用地	出让	5,285.96	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939088号	2016年	政府注入	评估入账	7,736.15	48,654.98	城镇住宅用地	出让	7,736.15	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939052号	2016年	政府注入	评估入账	5,277.69	33,192.99	城镇住宅用地	出让	5,277.69	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939626号	2016年	政府注入	评估入账	8,396.64	38,981.01	城镇住宅用地	出让	8,396.64	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939498号	2016年	政府注入	评估入账	5,964.09	54,880.03	城镇住宅用地	出让	5,964.09	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939339号	2016年	政府注入	评估入账	5,596.59	36,579.01	城镇住宅用地	出让	5,596.59	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939259号	2016年	政府注入	评估入账	4,891.72	31,971.98	城镇住宅用地	出让	4,891.72	-	是

土地证号	取得时间	取得方式	入账依据	账面价值	面积	土地用途	用地类型	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	获取土地相关权益是否合法合规
渝（2016）大足区不动产第000044626号	2016年	政府注入	评估入账	10,475.45	68,467.02	城镇住宅用地	出让	10,475.45	-	是
渝（2016）大足区不动产第001123146号	2016年	政府注入	评估入账	11,089.29	72,479.02	城镇住宅用地	出让	11,089.29	-	是
渝（2016）大足区不动产第000939115号	2016年	政府注入	评估入账	5,815.22	38,005.99	城镇住宅用地	出让	5,815.22	-	是
渝（2016）大足区不动产第000939424号	2016年	政府注入	评估入账	6,642.04	43,412.03	城镇住宅用地	出让	6,642.04	-	是
渝（2016）大足区不动产第000938663号	2016年	政府注入	评估入账	2,728.91	17,835.98	城镇住宅用地	出让	2,728.91	-	是
渝（2016）大足区不动产第000939761号	2016年	政府注入	评估入账	3,474.02	22,706.01	城镇住宅用地	出让	3,474.02	-	是
渝（2016）大足区不动产第000938963号	2016年	政府注入	评估入账	4,375.49	28,598.03	城镇住宅用地	出让	4,375.49	-	是
渝（2016）大足区不动产第000938929号	2016年	政府注入	评估入账	5,009.99	32,745.03	城镇住宅用地	出让	5,009.99	-	是
渝（2016）大足区不动产第000938977号	2016年	政府注入	评估入账	4,653.65	30,416.00	城镇住宅用地	出让	4,653.65	-	是
渝（2016）大足区不动产第000938995号	2016年	政府注入	评估入账	4,430.88	28,960.01	城镇住宅用地	出让	4,430.88	-	是
渝（2016）大足区不动产第000967092号	2016年	政府注入	评估入账	9,910.88	64,776.97	城镇住宅用地	出让	9,910.88	-	是
210房地证2014字第20912号	2014年	政府注入	评估入账	110,000.55	83,334.00	城镇住宅用地	出让	110,000.55	-	是
210房地证2014字第20932号	2014年	政府注入	评估入账		83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2014字第20913号	2014年	政府注入	评估入账		83,334.00	城镇住宅用地	出让			是

土地证号	取得时间	取得方式	入账依据	账面价值	面积	土地用途	用地类型	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	获取土地相关权益是否合法合规
210房地证2014字第20916号	2014年	政府注入	评估入账		83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2014字第20951号	2014年	政府注入	评估入账		83,333.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2014字第20893号	2014年	政府注入	评估入账		83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2014字第20954号	2014年	政府注入	评估入账		83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2014字第20914号	2014年	政府注入	评估入账		83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
<b>合计</b>	-	-	-	<b>480,542.92</b>	<b>3,775,295.13</b>	-	-	<b>469,156.21</b>		-

注：据公开信息查询大足区土地成交记录，2022年，大足区共成交土地42宗。其中，城镇住宅用地成交1宗，成交面积4.5万平方米，成交价格3,997.11元/平方米；商住用地成交2宗，成交面积3.33万平方米，成交均价为1,770.00元/平方米。

根据《重庆市大足区人民政府关于重庆大足工业园区建设发展有限公司土地资产情况说明的函》，其中未缴纳土地出让金的出让地为大足区政府为做大做强发行人资产实力而注入的土地，在注入时未缴纳土地出让金，注入流程合法合规。发行人拥有该等土地完整的所有权，包括使用权、占有权、收益权、处置权等权利，后续土地出让金补缴由大足区政府统筹安排，发行人无补缴土地出让金义务。



图表 44：发行人 2022 年末存货中开发成本主要明细

单位：万元

工程项目	账面金额
龙水家居产业园	124,764.83
大足区天宫河片区景城融合项目(一期工程)	103,637.43
潼大荣高速大足三环线连接线工程	66,885.72
大足区龙水片区新型城镇化建设项目	56,654.93
大足区“四好农村路”X028 高升至回龙段（高龙路）升级改造工程	37,810.17
农民还房	29,184.25
基本生产成本	27,531.11
微型企业产业园	26,514.04
龙水 A 区征地拆迁费用	26,468.57
龙水龙东片区	25,062.30
大足区 S548 龙岗至高升段升级改造工程	23,709.05
龙水镇“幸福世家”经济适用房	19,456.81
重庆大足工业园区电子标准厂房（五期）	19,448.89
大足区 S543 金山至铜梁界段升级改造工程	17,298.78
大足工业园区经济适用房	15,550.95
龙水环区道路	14,359.92
龙水复隆片区	13,908.02
园区主干道	13,841.07
北三路	9,584.45
龙水 A 区北一路	9,005.44
龙水五金文化主题公园	8,411.58
龙水镇市政基础设施建设工程	8,156.85
龙水西二路工程	7,822.99
龙水至邮亭连接大道	5,693.60
龙水十里片区	5,541.30
成渝复线东西互通及服务区	5,233.00
龙水农民还房（二期）	5,173.29
大足区雍熙互通连接线加宽工程	5,113.38
龙水北二路工程	4,660.06
龙水农民还房（五期）	4,310.19
南一路	4,269.61
龙水北二路工程	4,152.97
珠溪至万灵道路改建二期工程	3,793.63
老旧小区改造-综合农贸市场	3,399.10
渝蓉高速公路大足区三驱互通连接线扩宽工程	3,355.66

农网公路改建	3,246.11
龙水还房（自用）	3,017.68
其他	47,382.80
合计	<b>813,410.52</b>

## 2、非流动资产分析

发行人 2021-2022 年末非流动资产分别为 6.15 亿元和 7.89 亿元，占总资产的比例分别为 3.64%和 4.03%，占比较小。

图表45：发行人2021-2022年末非流动资产结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
债权投资	358.00	0.45	-	-
其他债权投资	-	-	178.70	0.29
可供出售金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	33.67	0.00	33.67	0.05
固定资产	30,848.65	39.10	31,833.21	51.72
在建工程	731.13	0.93	566.33	0.92
无形资产	30,342.69	38.46	16,820.50	27.33
商誉	17.51	0.02		
长期待摊费用	19.18	0.00	78.36	0.13
递延所得税资产	3,665.02	4.65	4,987.33	8.10
其他非流动资产	12,878.04	16.32	7,047.96	11.45
<b>非流动资产合计</b>	<b>78,893.89</b>	<b>100.00</b>	<b>61,546.06</b>	<b>100.00</b>

### (1) 固定资产

2021-2022 年末，发行人固定资产分别为 31,833.21 万元和 30,848.65 万元，分别占当期非流动资产的比例为 51.72%和 39.10%，发行人固定资产主要是房屋建筑物和机器设备。2022 年末发行人固定资产较 2021 年末变化不大。发行人 2022 年末的固定资产明细如下：

图表 46：发行人 2022 年末固定资产明细表

单位：万元、%

项目	2022 年末		
	账面原值	账面价值	占比
房屋及建筑物	38,840.61	30,627.27	99.28
机器设备	1,149.36	8.38	0.03
运输工具	461.39	27.05	0.09

电子设备	179.81	98.38	0.32
办公设备	239.78	86.92	0.28
其他设备	9.44	0.65	0.002
<b>合计</b>	<b>40,880.39</b>	<b>30,848.65</b>	<b>100.00</b>

注：2022 年末未办妥权证的房屋及建筑物账面价值 28,105.31 万元。

## (2) 在建工程

2021-2022 年末，发行人在建工程分别为 566.33 万元和 731.13 万元，分别占当期非流动资产的比例为 0.92%和 0.93%。

图表47：发行人2021年末及2022年末在建工程明细表

单位：万元

项目	2022 年末			2021 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程物资	731.13	-	731.13	566.33	-	566.33

## (3) 无形资产

2021-2022 年末，发行人无形资产分别为 16,820.50 万元和 30,342.69 万元，分别占当期非流动资产的比例为 27.33%和 38.46%。2022 年发行人无形资产较上年增加 13,522.19 万元，增幅 80.39%，主要系从存货拟开发土地中转移至无形资产，拟对该款土地进行自营项目建设。

图表48：发行人2022年末无形资产中主要土地明细表

单位：万元

权属	土地证编号	账面价值	取得时间	面积（平方米）	坐落地块	地类（用途）	证载使用权类型	是否抵押	取得方式	入账方式	获取土地权益是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金（缴）
重庆润泽交通建设集团有限公司	210 房地证 2014 字第 20916 号	14,145.75	2014	83,334.00	大足区拾万镇楠木村	城镇住宅用地	出让	否	政府注入	评估入账	是	14,145.75	-
重庆市龙水五金产业投资有限公司	办理中	16,196.94	2019	106,667.20	大足区龙水镇龙东村三社	旅游业	划拨	否	政府注入	评估入账	是	16,196.94	-
<b>合计</b>		<b>30,342.69</b>										<b>30,342.69</b>	<b>-</b>

注：2022 年末未办妥权证的土地账面价值 16,196.94 万元，目前发行人正在积极协调落实权证

办理相关手续，预计 2023-2024 年办理好权证，该事项对发行人生产经营无重大影响。据公开信息查询大足区土地成交记录，2022 年，大足区共成交土地 42 宗。其中，城镇住宅用地成交 1 宗，成交面积 4.5 万平方米，成交价格 3,997.11 元/平方米；商住用地成交 2 宗，成交面积 3.33 万平方米，成交均价为 1,770.00 元/平方米。

#### (4) 其他非流动资产

2021-2022 年末，发行人其他非流动资产分别为 7,047.96 万元和 12,878.04 万元，分别占当期非流动资产的比例为 11.45%和 16.32%。发行人其他非流动资产主要为公益性整治项目和重庆市大足区储备土地开发项目，储备土地开发项目由子公司润泽交通公司与重庆高速公路土地整治有限公司按 3:7 比例共同出资成立的重庆市大足区储备土地开发项目部具体实施。2022 年末发行人其他非流动资产较 2021 年末增长 5,830.08 万元，增幅为 82.72%，主要系预付工程款增加所致。

图表 49：发行人 2022 年末及 2021 年末其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
其他长期资产	4,081.52	4,081.52
预付工程款	8,796.53	2,966.44
合计	<b>12,878.04</b>	<b>7,047.96</b>

#### (二) 负债结构分析

发行人 2021-2022 年末负债合计分别为 92.03 亿元和 116.58 亿元，总体呈增长趋势，2021 年小幅下降，主要是由于流动负债相对减少所致。公司负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、应付债券和长期借款构成。从负债结构来看，发行人的非流动负债占总负债的比例较大，2021-2022 年末流动负债分别为 28.03 亿元和 54.67 亿元，占总负债的比例分别为 30.45%和 46.89%，非流动负债分别为 640,027.21 万元和 619,146.48 万元，占总负债的比例分别为 69.55%和 53.11%。

总体看来，公司负债 2021 年小幅下降，负债期限拉长，负债结构较为合理。2022 年负债较 2021 年增加 245,521.94 万元，主要系其他应付款及其他流动负债增加所致。

图表 50：发行人 2021-2022 年末负债结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末	2021 年末
----	---------	---------

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>				
短期借款	41,035.00	3.52	31,660.00	3.44
应付票据	-	0.00		0.00
应付账款	41,782.92	3.58	36,746.16	3.99
预收款项	15.24	0.00	52.91	0.01
合同负债	11,368.14	0.98	1,204.81	0.13
应付职工薪酬	209.00	0.00	110.54	0.01
应交税费	12,325.40	1.06	25,848.82	2.81
应付股利	-	-	29.34	0.00
其他应付款	291,900.71	25.04	113,246.22	12.31
一年内到期的非流动负债	93,784.33	8.04	71,361.04	7.75
其他流动负债	54,232.72	4.65	20.31	0.00
<b>流动负债合计</b>	<b>546,653.48</b>	<b>46.89</b>	<b>280,250.81</b>	<b>30.45</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	287,754.00	24.68	292,450.00	31.78
应付债券	297,133.48	25.49	299,065.76	32.50
长期应付款	34,249.45	2.94	38,721.17	4.21
预计负债	-	-	9,780.73	1.06
递延收益	9.55	0.00	9.55	0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>619,146.48</b>	<b>53.11</b>	<b>640,027.21</b>	<b>69.55</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,165,799.96</b>	<b>100.00</b>	<b>920,278.02</b>	<b>100.00</b>

### 1、流动负债分析

发行人的流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、其他应付款、应交税费、一年内到期的非流动负债。2021-2022 年末，上述几项负债合计占流动负债的比例分别为 99.52%和 87.96%。

图表51：发行人2021-2022年末流动负债结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	41,035.00	7.51	31,660.00	11.30

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
应付票据	-	0.00		0.00
应付账款	41,782.92	7.64	36,746.16	13.11
预收款项	15.24	0.00	52.91	0.02
合同负债	11,368.14	2.08	1,204.81	0.43
应付职工薪酬	209.00	0.04	110.54	0.04
应交税费	12,325.40	2.25	25,848.82	9.22
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款项	291,900.71	53.40	113,246.22	40.41
一年内到期的非流动负债	93,784.33	17.16	71,361.04	25.46
其他流动负债	54,232.72	9.92	20.31	0.01
<b>流动负债合计</b>	<b>546,653.48</b>	<b>100.00</b>	<b>280,250.81</b>	<b>100.00</b>

### (1) 短期借款

2021-2022 年末，发行人短期借款分别为 31,660.00 万元和 41,035.00 万元，分别占当期流动负债的比例为 11.30%和 7.51%。发行人的短期借款主要由银行贷款构成。

### (2) 应付账款

2021-2022 年末，发行人应付账款分别为 36,746.16 万元和 41,782.92 万元，分别占当期流动负债的比例为 13.11%和 7.64%，发行人的应付账款主要是应付设备及工程款。发行人 2021 年末以及 2022 年末重要应付账款前五大明细如下：

图表52：2021年末发行人应付账款前五大明细表

单位：万元、%

单位	是否关联方	金额	账龄	款项性质	占比
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	合并范围外关联方	10,118.16	>1 年	工程款	27.54
重庆渝蓉高速公路有限公司	否	5,279.26	>1 年	工程款	14.37
重庆对外建设（集团）有限公司	否	5,023.81	>1 年	工程款	13.67
重庆广路建筑工程有限公司	否	3,144.52	>1 年	工程款	8.56
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	合并范围外关联方	2,396.47	>1 年	工程款	6.52
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>25,962.22</b>	<b>&gt;1 年</b>		<b>70.65</b>

图表53：2022年末发行人应付账款前五大明细表

单位：万元、%

单位	是否关联方	金额	账龄	款项性质	占比
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	合并范围外关联方	10,188.16	>1 年	工程款	24.38
重庆市公路工程（集团）股份有限公司	否	5,537.72	>1 年	工程款	13.25
重庆渝蓉高速公路有限公司	否	5,279.26	>1 年	工程款	12.63
重庆对外建设（集团）有限公司	否	5,023.81	>1 年	工程款	12.02
重庆中金广路建设有限公司	否	3,144.52	>1 年	工程款	7.53
<b>合计</b>		<b>29,173.47</b>			<b>69.82</b>

### （3）合同负债

2021-2022 年末，发行人合同负债分别为 1,204.81 万元和 11,368.14 万元，分别占当期流动负债的比例为 0.43%和 2.08%，发行人的合同负债主要预收工程款。2022 年末发行人合同负债较 2021 年末增加 10,163.33 万元，主要系新增预收重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司 8,630.87 万元工程款所致。

### （4）其他应付款

2021-2022 年末，发行人其他应付款分别为 113,246.22 万元和 291,900.71 万元，分别占当期流动负债的比例为 40.41%和 53.40%，发行人的其他应付款主要是与大足区政府及国有企业的借款和往来款。2021 年末较上年末降低，主要系减少部分往来款及资金拆借款项所致。2022 年末发行人其他应付款较 2021 年末增加 178,654.49 万元，主要系往来款及资金拆借款项增加所致。

发行人其他应付构成如下：

图表54：近两年发行人其他应付款构成明细

单位：万元

项目	2022年末	2021年末
应付利息		-
应付股利	29.34	29.34
其他应付款	291,871.37	113,216.88
<b>合计</b>	<b>291,900.71</b>	<b>113,246.22</b>

发行人近 2 年末账龄超过一年的重要其他应付款明细如下：

图表55：2021年末发行人其他应付款前五大明细表

单位：万元、%



单位	是否关联方	金额	账龄	款项性质	占比
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	是	16,760.00	一年以上	往来款	14.80
重庆大足现代农业发展有限公司	否	14,373.48	一年以上	往来款	12.70
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	是	10,082.10	一年以上	往来款	8.91
重庆大足永晟实业发展有限公司	是	4,285.76	一年以上	往来款	3.79
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	是	3,976.32	一年以上	往来款	3.51
<b>合计</b>	-	<b>49,477.66</b>	-	-	<b>43.70</b>

图表56：2022年末发行人其他应付款前五大明细表

单位：万元、%

单位	是否关联方	金额	账龄	款项性质	占比
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	是	149,316.64	一年以内	往来款	51.16
重庆市大足区交通局	是	35,017.78	一年以内	往来款	12.00
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	是	28,162.51	一年以上	往来款	9.65
重庆大足现代农业发展有限公司	是	12,030.00	一年以上	往来款	4.12
重庆市大足区雨林林业开发有限公司	否	10,019.00	一年以上	往来款	3.43
<b>合计</b>	-	<b>234,545.93</b>	-	-	<b>80.36</b>

## 2、非流动负债分析

发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，2021-2022 年末，上述几项负债合计占非流动负债的比例较大。

图表57：发行人2021-2022年末非流动负债结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比

长期借款	287,754.00	46.48	292,450.00	45.69
应付债券	297,133.48	47.99	299,065.76	46.73
长期应付款	34,249.45	5.53	38,721.17	6.05
预计负债	-	0.00	9,780.73	1.53
递延收益	9.55	0.00	9.55	0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>619,146.48</b>	<b>100.00</b>	<b>640,027.21</b>	<b>100.00</b>

### (1) 长期借款

2021-2022 年末，发行人长期借款分别为 292,450.00 万元和 287,754.00 万元，分别占当期非流动负债的比例为 45.69%和 46.48%，呈波动趋势。最近两年，发行人长期借款有所下降，主要原因是抵押借款和信用借款有一定下降。

图表58：2021-2022年末长期借款明细表

单位：万元

借款性质	2022年末	2021年末
质押借款	9,362.00	10,234.00
抵押借款	67,408.00	74,816.00
保证借款	194,984.00	183,400.00
信用借款	16,000.00	24,000.00
<b>合计</b>	<b>287,754.00</b>	<b>292,450.00</b>

### (2) 应付债券

2021-2022 年末，发行人应付债券分别为 299,605.76 万元和 297,133.48 万元，分别占当期非流动负债的比例为 46.73%和 47.99%。2021 年及 2022 年末的应付债券情况如下：

图表59：2021年末及2022年末应付债券余额明细

单位：万元

项目	2022年末	2021年末
应付债券	317,091.98	313,589.72
减：一年内到期的应付债券	19,958.50	13,983.96
<b>合计</b>	<b>297,133.48</b>	<b>299,605.76</b>

图表60：2022年末应付债券情况

单位：万元

单位简称	债券名称	发行金额	发行日期	债券期限	期末余额
重庆大足工业园区建设发展有限公司	19 大足工业 MTN001	100,000.00	2019/1/28	3+2 年	57,836.86
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN001	50,000.00	2020/4/28	3+2 年	49,924.30
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN002	50,000.00	2020-08-12	3+2 年	49,875.26
重庆大足工业园区建设发展有限公司	21 大足工业 MTN001	40,000.00	2021-06-23	5 年	39,895.03
重庆大足工业园区建设发展有限公司	21 大足工业 MTN002	40,000.00	2021-08-27	5 年	39,890.52
重庆大足工业园区建设发展有限公司	22 大足工业 MTN001	60,000.00	2022-08-29	5 年	59,711.52
<b>合计</b>					<b>297,133.49</b>

### (3) 长期应付款

2021-2022 年末，发行人长期应付款分别为 38,721.17 万元和 34,249.45 万元，分别占当期非流动负债的比例为 6.05%和 5.53%，发行人的长期应付款主要由长期应付款项和专项应付款构成，专项应付款是财政拨出的项目建设资金。2021 年长期应付款较 2020 年末增加 9,131.43 万元，主要因新增融资租赁款及项目建设拨款，2022 年末较上年末长期应付款减少了 4,471.72 万元，主要系融资租赁款减少所致。2022 年末的长期应付款由长期应付款和专项应付款组成，明细如下：

图表 61：发行人 2022 年末长期应付款项明细表

单位：万元

项目	余额
长期应付款	10,992.82
专项应付款	23,256.63
<b>合计</b>	<b>34,249.45</b>

图表 62：发行人 2022 年末长期应付款项明细表

单位：万元

项目	余额	形成原因
应付融资租赁款	10,992.82	融资租赁
其中：未实现融资费用	-	-
<b>合计</b>	<b>10,992.82</b>	

图表 63：发行人 2022 年末专项应付款明细表

单位：万元

项目	余额	形成原因
公路大修款	15,526.49	交委拨入资金
污水处理资金	2,434.00	财政拨入资金
拾万互通补偿款	300.00	财政拨入资金
八办县 D 段补偿款	1,341.35	财政拨入资金
四好农村公路重大安全隐患整治工程	1,000.00	财政拨入资金
财政局拨五金市场群基础设施建设款	531.37	财政拨入资金
土地整治款（普洛斯物流园）	600.00	财政拨入资金
土地整治款（1409 宗地）	1,523.42	物流管委拨入资金
<b>合计</b>	<b>23,256.63</b>	

#### （4）预计负债

2021-2022 年末，发行人预计负债分别为 9,780.73 万元和 0 万元，分别占当期非流动负债的比例为 1.53%和 0%。发行人 2021 年末预计负债系发行人子公司润泽交通为重庆市公路工程（集团）股份有限公司在大连银行股份有限公司重庆分行融资提供连带责任保证担保计提预计负债。2022 年末，发行人预计负债较上年减少 9,780.73 万元，主要系发行人 2021 年已行使了全部代偿责任。

#### （三）所有者权益结构分析

发行人 2021-2022 年末，所有者权益合计分别为 77.22 亿元和 79.12 亿元，总体呈增长趋势，主要原因是发行人股东近年给予资本公积注入及发行人利润沉淀。发行人所有者权益主要由实收资本、资本公积、未分配利润构成，三项合计分别占同期所有者权益的比例为 98.93%和 98.82%。

图表 64：发行人 2021-2022 年末所有者权益结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比

实收资本	20,000.00	2.53	20,000.00	2.59
资本公积	633,670.92	80.09	623,670.92	80.76
盈余公积	8,756.08	1.11	8,271.32	1.07
未分配利润	128,732.08	16.27	120,269.86	15.57
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>791,159.08</b>	<b>100.00</b>	<b>772,212.09</b>	<b>100.00</b>
少数股东权益	-	-	30.88	0.00
<b>所有者权益合计</b>	<b>791,159.08</b>	<b>100.00</b>	<b>772,242.97</b>	<b>100.00</b>

### 1、归属于母公司所有者权益

2021-2022 年末，发行人归属于母公司所有者权益分别为 77.22 亿元和 79.12 亿元，总体呈增长趋势，主要原因是公司各年经营情况稳定发展，具体情况如下：

#### (1) 实收资本

2021-2022 年末，发行人实收资本分别为 20,000.00 万元和 20,000.00 万元，分别占当期所有者权益的比例为 2.59%和 2.53%。

#### (2) 资本公积

2021-2022 年末，发行人资本公积分别为 623,670.92 万元和 633,670.92 万元，分别占当期所有者权益的比例为 80.76%和 80.09%。2021 年末较 2020 年末增加 79,089.71 万元。主要为政府注入土地、企业股权和政府债券、专项应付款转入。2022 年末较 2021 年末增加 10,000.00 万元，系根据重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于转下达 2022 年有关资金的通知，本期收到资本性注入资金 10,000.00 万元相应增加资本公积。

图表65：2021-2022年末资本公积结构表

单位：万元

项目	2022年末	2021年末
资本溢价（股本溢价）	79,476.61	79,476.61
其他资本公积	554,196.31	544,196.31
<b>合计</b>	<b>633,670.92</b>	<b>623,670.92</b>

2022 年末发行人资本公积构成明细如下：

图表66：2022年末资本公积构成明细表

单位：万元

年份	资本公积构成	发生额	补充说明
2009	土地	32,627.69	2009年5月，根据足国资办[2009]57号《大足县国有资产

年份	资本公积构成	发生额	补充说明
			监督管理委员办公室关于家部分土地产权作为国有资本投入的通知》，由大足县国有资产监督管理委员会将大足县龙水镇型关村5、6组，高坡村8组，平桥村6组（面积合计108566.74平方米）及大足县龙水镇型关村3、4、5、7组（面积合计270825平方米）两宗地注入给大足工业园区建设发展有限公司，作为国有资本投入，该两宗地经重庆华信房地产土地资产评估有限公司评估作价326,276,900.00元。
2009	大足天青石矿业公司的股权	737.00	2009年12月，根据大足府函[2009]265号《大足县人民政府关于同意划转重庆市大足天青石矿业公司出资的批复》，将大足县政府在重庆市大足天青石工业公司的出资7,370,000.00元划转给大足工业园区建设发展有限公司。
2012	土地	13,866.99	2012年12月，根据大足国资中心函[2012]136号文件《重庆市大足区国有资产管理中心关于将部分土地产权作为国有资本投入的通知》，同意将位于大足区邮亭镇东胜村1组、烈火19、20组土地（面积111,882.03平方米）经评估验资后按评估估值13,866.99万元作为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司对大足园区建设发展有限公司的国有资产投入。
2012	土地	210,243.06	2012年12月，根据大足府[2012]171号《重庆市大足区人民政府关于同意将国有土地划转给重庆大足工业园区建设发展有限公司的批复》，同意将大足区拾万镇福利村及邮亭镇东胜村1组，烈火村19、20组（面积2000010平方米，产权证号：210房地证2012字第06495号、210房地证2012字第06496号、210房地证2012字第06497号）作为国有资本投入大足工业园区建设发展有限公司，该三宗地评估作价2,102,430,600.00元。
2012	大足区公路建设总公司的股权	8,026.00	2012年12月，根据大足府[2012]172号《重庆市大足区人民政府关于同意将重庆市大足区公路建设总公司股权变更注入重庆大足工业园区建设发展有限公司的批复》，同意将大足县人民政府、大足县财政局及大足县交通局合

年份	资本公积构成	发生额	补充说明
			计对大足区公路建设总公司合计出资80,260,000.00元变更注入大足工业园区建设发展有限公司。
2014	土地	110,000.55	2014年7月, 根据大足国资中心发[2014]24号《重庆市大足区国有资产管理中心关于同意无偿划转一宗国有土地的批复》, 由重庆市大足区国有资产管理中心将其位于大足区拾万镇楠木村地块宗地注入给大足公路建设公司(面积666670平方米, 产权证号210房地证2012字第06492号), 作为国有资本公积投入, 该宗地评估作价1,100,005,500.00元。
2014	重庆市大足区路桥有限责任公司股权	1,977.28	2014年, 根据大足区国资中心关于无偿划转股权的批复文件(大足国资中心发[2014]34号)、股份转让协议以及修改后的公司章程, 重庆市润泽交通建设有限公司于2014年8月1日起享有重庆市大足区路桥有限责任公司99.55%的股权。从而取得其控制权, 故2014年8月1日为合并日, 被合并方在合并日即2014年8月1日的可辨认净资产公允价值为19,772,817.89元。
2015	土地	126,817.18	2015年12月, 根据大足府[2015]65号、大足国资中心发[2015]78号文《关于划转部分国有土地注入公路公司作为国有资本公积的批复》, 由重庆市大足区国有资产管理中心将位于玉龙镇、拾万镇等20宗地块土地使用权(面积824357平方米)注入给大足公路建设公司, 该项资产按照重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司出具的评估报告(重华信土评[2015]131号)确认的评估价值1,268,171,800.00元入账。
2016	土地	-9,336.74	2016年4月根据大足国资中心发[2016]38号《重庆市大足区国有资产管理中心关于收回园区公司一宗国有土地的通知》, 收回发行人一宗土地(210房地证2009字第03008207号, 面积108,566.74平方米)用于建造公立医院。
2016	置换借款	24,600.00	2016年根据大足财办[2016]103号《重庆市大足区财政局关于明确政府债券资金用途有关事宜的通知》, 财政用政府债券资金替公司置换借款246,000,000.00元, 该笔款项无需偿还, 作为国有资本投入。

年份	资本公积构成	发生额	补充说明
-	专项应付款	11,203.00	污水处理基建专项应付款转增资本公积
2017	重庆市大足区国恒商贸有限责任公司的股权	-972.31	根据大足国资中心发[2017]第 24 号文《关于无偿划转重庆市大足区国恒商贸有限责任公司股权的通知》，将重庆市大足区国恒商贸有限责任公司 100%的股权无偿划转给本公司二级子公司重庆市润泽交通建设有限公司，由于合并日重庆市大足区国恒商贸有限责任公司净资产为-9,723,115.69 元，因此减少资本公积 9,723,115.69 元。
-	资本金	8,100	系本公司2020年收到项目资本金所致
2020	重庆润泽交通建设集团有限公司	6,193.73	2020年，根据重庆市大足区国有资产监督管理委员会《关于同意无偿划转重庆市大足区通畅公路机械化养护有限公司股权作为资本注入的通知》（大足国资委发[2020]第 号文），将重庆市大足区通畅公路机械化养护有限公司 100%的股权无偿划转给本公司二级子公司重庆润泽交通建设集团有限公司，由于合并日重庆市大足区通畅公路机械化养护有限公司净资产为61,937,273.85元，因此增加重庆润泽交通建设集团有限公司资本公积 61,937,273.85元；
2020	重庆润泽交通建设集团有限公司	938.84	2020年，本公司二级子公司重庆润泽交通建设集团有限公司收到房屋征收补偿款所致。
-	重庆润泽交通建设集团有限公司	-844.48	本期资本公积减少8,444,815.20元，系本公司二级子公司重庆润泽交通建设集团有限公司按照《重庆市人民政府关于农村教育闲置资产盘活利用的指导意见》（渝府发[2014]63号文），将尚未明确权属的农村教育闲置资产确权给当地农村集体经济组织，因此相应减少固定资产和资本公积。
2021	资本金	11,527.00	根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于转下达2021年有关资金的通知》（大足国资委发〔2021〕125号），将2021年区财政局下达的项目资金11527万元下达工业园区公司，作为重庆市大足区国有资产监督管理委员会对工业园区公司的资本性注入，直接计入资本公积科目核算，本期增加资本公积115,270,000.00元。



年份	资本公积构成	发生额	补充说明
2021	资本金	68,293.00	根据重庆大足工业园区建设发展有限公司股东决议，重庆大足国有资产经营管理集团有限公司同意以货币资金 68293 万元对工业园区公司作为资本性注入，本期增加资本公积 682,930,000.00 元。
2020	重庆市大足天青石矿业公司	-730.29	根据《关于将重庆市大足天青石矿业公司划转到重庆足锇矿业集团有限公司的批复》（大足国资委发[2020]169 号），将重庆大足工业园区建设发展有限公司所属子公司重庆市大足天青石矿业公司划转到重庆足锇矿业集团有限公司作为下属子公司，本期减少相应的资本公积 7,302,917.70 元。
-	其他	403.42	采用权益法核算的长期股权投资、合并子公司报表影响、其他资产等
2022	资本金	10,000.00	根据重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于转下达 2022 年有关资金的通知，本期收到资本性注入资金 100,000,000.00 元相应增加资本公积。
	<b>资本公积合计</b>	<b>633,670.92</b>	

其中土地使用权明细如下：

图表67：2022年末资本公积中土地明细

单位：万元、平方米

土地名称	取得时间	取得方式	入账依据	账面价值	资本公积中的入账价值	差异原因	面积	土地用途	用地类型	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	获取土地相关权益是否合法合规
201房地证2009字第03008206号	2009年5月	政府注入	评估入账	23,832.60	23,290.95	缴纳税费	270,825.00	商业/住宅	出让	23,290.95	-	是
210房地证2012字第08713号	2012年12月	政府注入	评估入账	221,201.26	210,243.06	缴纳税费	666,670.00	城镇住宅用地	出让	210,243.06	-	是
210房地证2012字第08720号	2012年12月	政府注入	评估入账				666,670.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2012字第08721号	2012年12月	政府注入	评估入账				666,670.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地证2010字第10001825号	2012年12月	政府注入	评估入账	13,753.85	13,866.99	已开发部分土地计入存货中开发成本	111,882.03	商业/住宅	出让	13,866.99	-	是
210房地产2014字第20912号	2014年7月	政府注入	评估入账	110,000.55	110,000.55	/	83,334.00	城镇住宅用地	出让	110,000.55	-	是
210房地产2014字第20913号	2014年7月	政府注入	评估入账				83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地产2014字第20914号	2014年7月	政府注入	评估入账				83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地产2014字第20916号	2014年7月	政府注入	评估入账				83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地产2014字第20932号	2014年7月	政府注入	评估入账				83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210房地产2014字第20951号	2014年7月	政府注入	评估入账				83,334.00	城镇住宅用地	出让			是

土地名称	取得时间	取得方式	入账依据	账面价值	资本公积中的入账价值	差异原因	面积	土地用途	用地类型	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	获取土地相关权益是否合法合规
210 房地产 2014 字第 20954 号	2014 年 7 月	政府注入	评估入账				83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
210 房地产 2014 字第 20893 号	2014 年 7 月	政府注入	评估入账				83,334.00	城镇住宅用地	出让			是
渝 (2016) 大足区 不动产 第 000939178 号	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	5,285.96	5,285.96	/	33,245.01	城镇住宅用地	出让	5,285.96	-	是
渝 (2016) 大足区 不动产 第 000939088 号	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	7,736.15	7,736.15		48,654.98	城镇住宅用地	出让	7,736.15	-	是
渝 (2016) 大足区 不动产 第 000939052 号	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	5,277.69	5,277.69		33,192.98	城镇住宅用地	出让	5,277.69	-	是
渝 (2016) 大足区 不动产 第 000939626 号	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	8,396.64	8,396.64		38,981.01	城镇住宅用地	出让	8,396.64	-	是
渝 (2016) 大足区 不动产 第 000939498 号	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	5,964.09	5,964.09		54880.03	城镇住宅用地	出让	5,964.09	-	是
渝 (2016) 大足区 不动产 第 000939339 号	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	5,596.59	5,596.59		36,579.01	城镇住宅用地	出让	5,596.59	-	是
渝 (2016) 大足区 不动产 第 000939259 号	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	4,891.72	4,891.72		31,971.98	城镇住宅用地	出让	4,891.72	-	是
渝 (2016) 大足区 不动产 第	2015 年 12 月	政府注入	评估入账	10,475.45	10,475.45		68,467.02	城镇住宅用地	出让	10,475.45	-	是

土地名称	取得时间	取得方式	入账依据	账面价值	资本公积中的入账价值	差异原因	面积	土地用途	用地类型	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	获取土地相关权益是否合法合规
000044626号												
渝(2016)大足区不动产第001123146号	2015年12月	政府注入	评估入账	11,089.29	11,089.29		72,479.02	城镇住宅用地	出让	11,089.29	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939115号	2015年12月	政府注入	评估入账	5,815.22	5,815.22		38,005.99	城镇住宅用地	出让	5,815.22	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939424号	2015年12月	政府注入	评估入账	6,642.04	6,642.04		43,412.03	城镇住宅用地	出让	6,642.04	-	是
渝(2016)大足区不动产第000938663号	2015年12月	政府注入	评估入账	2,728.91	2,728.91		17,835.98	城镇住宅用地	出让	2,728.91	-	是
渝(2016)大足区不动产第000939761号	2015年12月	政府注入	评估入账	3,474.02	3,474.02		22,706.01	城镇住宅用地	出让	3,474.02	-	是
渝(2016)大足区不动产第000938963号	2015年12月	政府注入	评估入账	4,375.49	4,375.49		28,598.03	城镇住宅用地	出让	4,375.49	-	是
渝(2016)大足区不动产第000938929号	2015年12月	政府注入	评估入账	5,009.99	5,009.99		32,745.03	城镇住宅用地	出让	5,009.99	-	是
渝(2016)大足区不动产第000938977号	2015年12月	政府注入	评估入账	4,653.65	4,653.65		30,416.00	城镇住宅用地	出让	4,653.65	-	是
渝(2016)大足区不动产第	2015年12月	政府注入	评估入账	4,430.88	4,430.88		28,960.01	城镇住宅用地	出让	4,430.88	-	是

土地名称	取得时间	取得方式	入账依据	账面价值	资本公积中的入账价值	差异原因	面积	土地用途	用地类型	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	获取土地相关权益是否合法合规
000938995号												
渝(2016)大足区不动产第000939025号	2015年12月	政府注入	评估入账	4,061.08	4,061.08		26,543.00	城镇住宅用地	出让	4,061.08	-	是
渝(2016)大足区不动产第000967092号	2015年12月	政府注入	评估入账	9,910.88	9,910.88		64,776.98	城镇住宅用地	出让	9,910.88	-	是
渝(2016)大足区不动产第000966867号	2015年12月	政府注入	评估入账	11,001.44	11,001.44		71,905.00	城镇住宅用地	出让	11,001.44	-	是
<b>合计:</b>	-	-	-	<b>495,605.44</b>	<b>484,218.73</b>		<b>3,873,744.13</b>			<b>484,218.73</b>		

注1: 据公开信息查询大足区土地成交记录, 2022年, 大足区共成交土地42宗。其中, 城镇住宅用地成交1宗, 成交面积4.5万平方米, 成交价格3,997.11元/平方米; 商住用地成交2宗, 成交面积3.33万平方米, 成交均价为1,770.00元/平方米。

注2: 根据《重庆市大足区人民政府关于重庆大足工业园区建设发展有限公司土地资产情况说明的函》, 其中未缴纳土地出让金的出让地为大足区政府为做大做强发行人资产实力而注入的土地, 在注入时未缴纳土地出让金, 注入流程合法合规。发行人拥有该等土地完整的所有权, 包括使用权、占有权、收益权、处置权等权利, 后续土地出让金补缴由大足区政府统筹安排, 发行人无补缴土地出让金义务。

大额资本公积形成过程如下：

①2009 年，根据大足县国有资产监督管理委员会办公室关于将部分土地产权作为国有资本投入的通知（足国资办[2009]57 号），政府将产权证号分别是 201 房地证 2009 字第 03008206 号、201 房地证 2009 字第 03008207 号的两宗土地注入给工业园区。经重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司进行土地评估并出具重华信房评[2009]字第 063 号报告确认价值 32,627.69 万元计入公司资本公积。在此同时，资产类科目计入存货中拟开发土地科目。

②2009 年，根据大足县人民政府关于同意划转重庆市大足天青石矿业公司出资的批复（大足府函[2009]265 号），将县政府在重庆市大足天青石矿业公司的出资 737 万元划转给工业园区。计入公司资本公积。在此同时，资产类科目在母公司报表上计入长期股权投资，合并报表中按照项目进行合并。

③2012 年 12 月，根据大足国资中心函[2012]136 号文件《重庆市大足区国有资产管理中心关于将部分土地产权作为国有资本投入的通知》，同意将位于大足区邮亭镇东胜村 1 组、烈火 19、20 组土地（面积 111882.03 平方米）经评估验资后按评估估值 13,866.99 万元作为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司对大足园区建设发展有限公司的国有资产投入，计入公司资本公积。在此同时，资产类科目计入存货中拟开发土地科目。

④2012 年 12 月，根据大足府[2012]171 号《重庆市大足区人民政府关于同意将国有土地划转给重庆大足工业园区建设发展有限公司的批复》，同意将大足区拾万镇福利村及邮亭镇东胜村 1 组，烈火村 19、20 组（面积 2000010 平方米，产权证号 210 房地证 2012 字第 06495 号，210 房地证 2012 字第 06496 号、210 房地证 2012 字第 06497 号）作为国有资本投入大足工业园区建设发展有限公司，该三宗地评估作价 210,243.06 万元，计入公司资本公积。在此同时，资产类科目计入存货中拟开发土地科目。

⑤2012 年 12 月，根据大足府[2012]172 号《重庆市大足区人民政府关于同意将重庆市大足区公路建设总公司股权变更注入重庆大足工业园区建设发展有限公司的批复》，政府将润泽交通公司以同一控制方式注入给工业园区，增加资本公积 8,026.00 万元。在此同时，资产类科目在母公司报表上计入长期股权投资，合并报表中按照项目进行合并。

⑥2014 年 7 月，根据大足国资中心发[2014]24 号文《重庆市大足区国有资

产管理中心关于同意无偿划转一宗国有土地的批复》，大足区国有资产管理中心将位于大足区拾万镇楠木村的一宗国有土地无偿划转给润泽交通公司（面积 666670 平方米，产权证 201 房地证 2012 字第 06492 号）作为国有资本公积投入，该宗地评估作价 110,000.55 万元，计入公司资本公积。在此同时，资产类科目计入存货中拟开发土地科目。

⑦2014 年，根据大足区国资中心关于无偿划转股权的批复文件（大足国资中心发[2014]34 号）、股份转让协议以及修改后的公司章程，重庆润泽交通建设集团有限公司于 2014 年 8 月 1 日起享有重庆市大足区路桥有限责任公司 99.55% 的股权。从而取得其控制权，故 2014 年 8 月 1 日为合并日，被合并方在合并日即 2014 年 8 月 1 日的可辨认净资产公允价值为 19,772,817.89 元，计入公司资本公积。在此同时，资产类科目在母公司报表上计入长期股权投资，合并报表中按照项目进行合并。

⑧2015 年 12 月，根据大足府[2015]65 号、大足国资中心发[2015]78 号文《关于划转部分国有土地注入公路公司作为国有资本公积的批复》，由重庆市大足区国有资产管理中心将位于玉龙镇、拾万镇等 20 宗地块土地使用权（面积 824357 平方米）注入给大足公路建设公司，该项资产按照重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司出具的评估报告（重华信土评[2015]131 号）确认的评估价值 126,817.18 万元入账。计入公司资本公积。在此同时，资产类科目计入存货中拟开发土地科目。

⑨2016 年根据大足财办[2016]103 号《重庆市大足区财政局关于明确政府债券资金用途有关事宜的通知》，财政用政府债券资金替公司置换借款 24,600.00 万元，该笔款项无需偿还，作为国有资本投入。

⑩2017 年将污水处理基建专项应付款 11,203.00 万元转增资本公积。

⑪根据重庆市大足区国有资产管理中心《关于进一步明确大足区润泽交通建设有限公司资产划转的通知》，将区交委管辖的龙水车站等房屋资产以及原贸易、粮食企业的资产无偿划转给本公司，相应增加资本公积 96,579,990.80 元。

⑫根据重庆市大足区国有资产管理中心《关于将区高速公路指挥部车辆渝 CG7027 过户给区润泽交通公司的批复》，无偿划转入润泽公司固定资产 20,000.00 元，相应增加资本公积 20,000.00 元

⑬根据重庆市大足区国有资产管理中心《关于同意将重庆市大足区财政局持

有重庆市龙水五金产业投资有限公司无偿划转给重庆大足工业园区建设发展有限公司的批复》，将区财政局持有的重庆市龙水五金产业投资有限公司的股权无偿划拨给园区公司，合并基准日为 2018 年 1 月 1 日，合并日重庆市龙水五金产业投资有限公司净资产为 21,325,337.89 元，相应增加园区公司资本公积 21,325,337.89 元。

地方政府对发行人注资的行为合法合规，发行人土地、房产入账有政府合同支撑。发行人不存在地方政府以储备土地作为资产注入的情况，所有者权益中不包含土地储备。

### **(3) 未分配利润**

2021-2022 年末，发行人未分配利润分别为 120,269.86 万元和 128,732.08 万元，分别占当期所有者权益的比例为 15.57%和 16.27%。

### **2、少数股东权益**

2021-2022 年末，发行人少数股东权益分别为 30.88 万元和 0 万元，分别占当期所有者权益的比例为 0.00%和 0.00%%。

## **七、盈利能力分析**

2021-2022 年，发行人分别实现营业收入 9.95 亿元和 7.39 亿元，2022 年营业收入较少的原因主要是发行人工程代建收入及土地整治开发减少所致。发行人营业收入较为稳定，保持在较高的水平。主要由基础设施建设收入、土地整治开发收入、产品销售和租赁组成，其中基础设施建设收入占较大的比重。2021-2022 年，发行人利润总额分别为 1.20 亿元和 1.13 亿元；净利润分别为 1.17 亿元和 0.89 亿元。

2021-2022 年，发行人信用减值损失分别为-2,936.93 万元和-4,276.31 万元。

2021-2022 年，发行人营业毛利率水平分别为 13.83%和 14.84%。2021-2022 年，发行人净利率分别为 11.72%和 12.11%。

2021-2022 年，发行人总资产收益率分别为 0.83%和 0.49%，净资产收益率分别为 1.60%和 1.14%。由于公司所处行业特点，公司总资产报酬率和净资产收益率水平较低。随着中央关于成渝经济区规划的确定，大足区城市建设进一步加快，基建业务需求的增加将使公司具有稳定的收益来源，同时伴随区域经济发展



和入驻企业增加，原有的土地出让优惠政策也将逐步转变，土地出让价格预计上升，从而使公司的盈利能力得到大幅提高。

经分析，公司毛利率、总资产收益率、净资产收益率基本稳定。

**图表68：发行人2021-2022年盈利能力指标**

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	73,902.96	99,536.74
利润总额	11,266.66	12,033.93
净利润	8,946.99	11,669.46
营业毛利率	14.84%	13.83%
净利率	12.11%	11.72%
总资产收益率	0.49%	0.83%
净资产收益率	1.14%	1.60%

## 八、偿债能力分析

**图表69：发行人2021-2022年末偿债能力指标表**

项目	2022 年末	2021 年末
流动比率	3.44	5.82
速动比率	1.07	2.42

资产负债率	59.57%	54.37%
EBITDA (亿元)	1.40	1.54

2021-2022 年末，发行人资产负债率分别为 54.37%和 59.57%，主要受流动负债增加影响，使得资产负债率有一定上升。

2021-2022 年末，发行人的流动比率分别为 5.82 和 3.44，速动比率分别为 2.42 和 1.07。发行人流动比率和速动比率保持在良好的水平，短期偿债能力稳定。

## 九、运营效率分析

图表 70：发行人 2021-2022 年运营效率指标表

项目	2022 年	2021 年
存货周转率	0.06	0.09
应收账款周转率	0.64	0.59
总资产周转率	0.04	0.07

2021-2022 年，发行人应收账款周转率分别为 0.59 和 0.64，存货周转率分别为 0.09 和 0.06，基本稳定。

2021-2022 年，发行人总资产周转率分别为 0.07 和 0.04，处于较低水平，符合园区基础设施建设行业特性，随着发行人主营业务收入的稳步增长和后续政府支持政策的逐步落实，发行人的总资产周转率预计将会逐步改善。

## 十、现金流量分析

图表 71：发行人 2021-2022 年度现金流量表

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	183,225.17	113,935.49
收到的税费返还	173.65	-
收到的其他与经营活动有关的现金	118,228.50	32,829.27
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>301,627.32</b>	<b>146,764.76</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	56,251.56	44,412.92
支付给职工以及为职工支付的现金	2,173.62	2,147.45
支付的各项税费	4,723.58	996.11
支付的其他与经营活动有关的现金	208,600.86	83,493.11
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>271,749.62</b>	<b>131,049.59</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>29,877.70</b>	<b>15,715.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额	-	0.02
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	<b>0.02</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付 的现金	9,227.27	35,081.60
投资支付的现金	28.28	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	254.79
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>9,255.55</b>	<b>35,336.40</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,255.55</b>	<b>-35,336.37</b>

项目	2022年度	2021年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	10,000.00	79,820.00
借款所收到的现金	225,059.00	146,850.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	77,572.24	67,316.79
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>312,631.24</b>	<b>293,986.79</b>
偿还债务所支付的现金	160,476.00	102,441.98
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	53,293.32	52,655.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	138,362.07	112,715.22
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>352,131.38</b>	<b>267,812.53</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,500.14</b>	<b>26,174.25</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-18,877.99</b>	<b>6,553.05</b>
期初现金及现金等价物余额	24,549.14	17,996.09
期末现金及现金等价物余额	5,671.15	24,549.14

### 1、经营活动产生的现金流量

由于业务模式的特殊性，发行人近年来经营活动产生的现金流存在一定的下降。2021-2022年，发行人经营活动现金流量净额分别为15,715.17万元和29,877.70万元。发行人2022年经营活动现金流量净额较大主要是当年回款较好。

近一年，支付其他与经营活动有关的现金中，存在部分与政府机构的往来款，系有经营背景的往来款，不存在代政府融资的情况，符合财综[2016]4号文、财预[2017]50号文等相关国家规定。

### 2、投资活动现金净流量分析

2021-2022年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-35,336.37万元

和-9,255.55 万元，投资活动产生的现金流量净额多为负值。最近两年，发行人投资活动净流出主要系购置固定资产、购买信托、固定收益基金产品。2021-2022 年，发行人投资活动现金流量净额为负，主要系发行人投资活动较多。

### 3、筹资活动现金净流量分析

2021-2022 年，发行人筹资活动现金净额分别为 26,174.25 万元和-39,500.14 万元。由于投资规模大，发行人相应的筹资规模也较大，近年来筹资活动现金流量净流入较大。发行人与诸多银行保持着较好的合作关系，同时成功发行债券，表明发行人具有较强的融资能力。2022 年筹资活动现金净额为负，主要是由于偿还债务所支付的现金较大所致。

## 十一、有息债务情况

### （一）发行人有息债务情况

报告期各期末，发行人有息债务余额分别为 710,005.20 万元和 770,699.63 万元，占同期末总负债的比例分别为 77.15%和 66.11%。发行人存续债务中不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源和被主管部门认定违规并要求整改的债务等情况。

图表 72：发行人有息债务结构

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	余额	占比	余额	占比
短期借款	41,035.00	5.32	31,660.00	4.46
一年内到期的非流动负债	93,784.33	12.17	71,361.04	10.05
其他流动负债	40,000.00	5.19	-	-

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
长期借款	287,754.00	37.34	292,450.00	41.19
应付债券	297,133.48	38.55	299,065.76	42.12
长期应付款中的融资租赁款	10,992.82	1.43	15,468.40	2.18
<b>合计</b>	<b>770,699.63</b>	<b>100.00</b>	<b>710,005.20</b>	<b>100.00</b>

图表 73：发行人有息债务担保结构情况

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末	
	短期借款	长期借款（不含一年内到期的长期借款）	短期借款	长期借款（不含一年内到期的长期借款）
质押借款	36,785.00	9,362.00	18,860.00	12,234.00
抵押借款	-	67,408.00	-	74,816.00
保证借款	4,250.00	194,984.00	12,800.00	207,400.00
信用借款	-	16,000.00	-	-
<b>合计</b>	<b>41,035.00</b>	<b>287,754.00</b>	<b>31,660.00</b>	<b>294,450.00</b>

## （二）发行人有息债务明细

图表 74：截至 2022 年末发行人主要有息负债明细情况表

单位：万元、%

贷款类型	债权人	债务人	额度	余额	利率	起止时间	担保情况
银行借款	重庆三峡银行大足支行	园区公司	50,000.00	41,000.00	5.60	2020.12.20-2024.12.20	抵押担保
	农行大足支行	产投公司	25,000.00	21,160.00	5.64	2019.10.28-2035.10.30	抵押担保

	重庆银行大足支行	园区公司	50,000.00	48,000.00	7.80	2019.9.4-2024.9.3	保证担保
	农发行大足支行	园区公司	46,000.00	34,750.00	5.88	2019.6.21-2033.6.20	保证担保
	工商银行大足支行	园区公司	42,000.00	37,500.00	5.39	2020.3-2028.12	保证担保
	农行大足支行	园区公司	13,400.00	12,656.00	5.10	2021.6.30-2031.6.25	抵押担保
	工商银行重庆双桥支行	润泽公司	65,000.00	32,000.00	4.90	2016.9.7-2025.9.6	质押担保
	光大银行	润泽公司	30,000.00	30,000.00	6.00	2020.2.21-2027.2.21	保证担保
	重庆银行	通畅公司	800.00	750.00	6.00	2021.8.3-2024.8.2	保证担保
	建行大足支行	润泽公司	50,000.00	10,234.00	5.39	2017/3-2032/3	质押担保
	华夏银行	路桥公司	3,300.00	3,300.00	8.50	2021.8.19-2022.8.18	抵押、保证担保
	中信银行	园区公司	5,000.00	4,250.00	6.50	2020.6.29-2023.6.28	保证担保
	广发银行	园区公司	8,000.00	7,400.00	6.90	2020.8.25-2023.8.25	土地抵押
	农发行大足支行	园区公司	22,800.00	22,800.00	5.25	2022.1.4-2037.1.3	保证担保
	工商银行大足支行	润泽公司	30,000.00	28,500.00	6.80	2020.6.30-2027.12.30	保证担保
	重庆银行	路桥公司	2,000.00	1,850.00	7.00	2020.6.30-2023.6.30	保证担保
	光大银行	润泽公司	8,250.00	8,250.00	6.50	2019.12.18-2026.12.17	保证担保
	建设银行	路桥公司	2,300.00	2,300.00	6.50	2022.3.15-2023.3.15	保证担保
	三峡银行	通畅公司	950.00	950.00	7.00	2022.3.30-2023.3.29	保证担保
融资租赁	鈞渝租赁公司	润泽公司	15,000.00	4,500.00	9.10	2019.3.18-2024.3.17	抵押担保
	远东租赁公司	产投公司	10,000.00	831.50	6.90	2020.3.5-2023.3.5	保证担保
	广州高新区融资租赁有限公司	润泽公司	5,000.00	2,697.70	8.00	2020.6.2-2025.6.2	保证担保
	长城国兴租赁公司	润泽公司	20,000.00	3,630.85	8.00	2020.6.11-2023.6.15	保证、抵押担保

	泸州工投租赁公司	润泽公司	11,000.00	3,808.35	7.80	2020.7.20-2023.7.20	保证担保
信托借款	五矿信托	园区公司	45,000.00	35,800.00	9.20/ 9.50	2021.12.1-2023.7.19/ 2021.6.26-2023-1.6	保证担保
其他	重庆股权转让中心	通畅公司	4,509.00	4,509.00	8.00	2022.1.21-2023.1.20	无
	重庆股权转让中心	通畅公司	2,756.00	2,756.00	8.00	2022.2.11-2023.2.10	无
债权融资计划	浙商银行	园区公司	20,000.00	20,000.00	6.50	2020.4.29-2023.4.29	土地抵押
债券	2022 年度第一期中票	园区公司	60,000.00	60,000.00	7.50	2022.8.29-2025.8.29	大足发展担保
	2019 年度第一期中票	园区公司	100,000.00	58,000.00	6.70	2019.1.28-2024.1.28	兴农担保
	2020 年第一期 PPN	园区公司	50,000.00	50,000.00	7.00	2020.4.8-2023.4.8	无
	2020 年二期 PPN	园区公司	50,000.00	50,000.00	7.00	2020.8.13-2023.8.13	无
	2021 年第一期中票	园区公司	80,000.00	40,000.00	6.00	2021.6.29-2024.6.29	天府增进担保
	2021 年第二期中票	园区公司	80,000.00	40,000.00	6.00	2021.8.29-2024.8.29	天府增进担保
	2022 年第一期超短融	园区公司	40,000.00	40,000.00	6.80	2022.8.12-2023.5.10	大足国资担保
合计			<b>1,048,065.00</b>	<b>764,183.40</b>			

(三) 存续期的直接债务融资发行情况

截至本募集说明书签署之日，发行人待偿还债券余额共计 34.70 亿元。

图表 75：发行人截至目前存续期的直接债务融资明细表

单位：万元、%



证券名称	起息日期	到期日期	票面利率	发行规模	当前余额	增信情况	目前状态
23 大足工业 MTN001	2023-04-13	2028-04-13	7.50	4.80	4.80	担保	存续期
22 大足工业 MTN001	2022-08-29	2027-08-29	7.50	6.00	6.00	担保	存续期
21 大足工业 MTN002	2021-08-31	2026-08-31	6.00	4.00	4.00	担保	存续期
21 大足工业 MTN001	2021-06-29	2026-06-29	6.00	4.00	4.00	担保	存续期
20 大足工业 PPN002	2020-08-13	2025-08-13	7.00	5.00	5.00	信用	存续期
20 大足工业 PPN001	2020-04-28	2025-04-28	6.50	5.00	0.10	信用	存续期
19 大足工业 MTN001	2019-01-28	2024-01-28	6.70	10.00	5.80	担保	存续期
23 大足工业 SCP001	2023-04-06	2024-01-01	6.80	5.00	5.00	担保	存续期
<b>合计</b>				<b>43.80</b>	<b>34.70</b>		

## 十二、关联方关系及其交易

### (一) 关联方

#### 1、发行人的最终控制方

截至募集说明书签署之日,重庆大足国有资产经营管理集团有限公司持有发行人 100%的股权,为发行人的控股股东。重庆大足实业发展集团有限公司为发行人最终控制方。

图表 76: 最终控制方基本情况

单位: 万元、%

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
重庆大足实业发展集团有限公司	重庆市大足区	商务服务业	120,000	100.00	100.00

## 2、发行人的子公司

图表77：2022年末受发行人控制的一级子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	经营范围	持股比例	级数
1	重庆润泽交通建设集团有限公司	20,000.00	城乡公路建设、经营管理，机械设备租赁等	100.00	一
2	重庆市龙水五金产业投资有限公司	30,010.00	大足五金市场的规划、培育、开发、建设和物业管理等	100.00	一

## 3、发行人的合营、联营企业情况

无。

## 4、其他关联方

图表78：2022年末发行人其他关联方情况表

序号	其他关联方名称	其他关联方与发行人的关系
1	重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	母公司
2	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	受同一最终方控制
3	重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	受同一最终方控制
4	重庆鑫桥股权投资基金管理有限公司	受同一最终方控制
5	重庆市大足区足盛投资有限公司	受同一最终方控制
6	重庆大足永晟实业发展有限公司	受同一最终方控制
7	重庆市大足区建设工程质量检测有限公司	受同一最终方控制

序号	其他关联方名称	其他关联方与发行人的关系
1	重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	母公司
8	重庆大足现代农业发展有限公司	受同一最终方控制
9	重庆足锇矿业集团有限公司	受同一最终方控制
10	重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司	受同一最终方控制
11	重庆大足开发建设有限公司	受同一最终方控制

## (二) 关联交易

### 1、关联方交易定价方法

本公司与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，以市场价格为依据进行公平交易和核算。存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

### 2、关联担保情况

无。

### 3、应收、应付关联方款项情况

#### (1) 应收关联方款项情况

##### 1) 应收账款

无。

##### 2) 预付款项

无。

##### 3) 其他应收款

图表 79：2022 年末发行人关联方其他应收款情况

单位：万元

关联方名称	2022 年末余额	2021 年末余额

重庆大足城乡建设投资集团有限公司	56,478.59	51,469.59
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	112,575.37	62,997.05
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	43,644.72	53,373.01
重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司	19,216.25	6,000.00
重庆市大足区茂泰市政工程股份有限公司		3,300.00
重庆大足永晟实业发展有限公司	12,055.57	26.13
重庆市大足天青石矿业有限公司		300.00
重庆大足实业发展集团有限公司	5,500.00	5,500.00
重庆足锇矿业集团有限公司	11,457.04	-
重庆大足现代农业发展有限公司	18,656.52	-
<b>合计</b>	<b>279,584.06</b>	<b>182,965.78</b>

## (2) 应付关联方款项情况

## 1) 应付账款

图表 80：2022 年末发行人关联方应付账款情况

单位：万元

关联方名称	2022 年末余额	2021 年末余额
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	-	10,188.16
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	-	2,396.47
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	399.22	-
<b>合计</b>	<b>399.22</b>	<b>12,584.63</b>

## 2) 预收款项

无。

## 3) 其他应付款项

图表 81：2022 年末发行人关联方其他应付款项情况

单位：万元

关联方名称	2022 年末余额	2021 年末余额
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	14,760.00	16,760.00
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	152,753.44	4,168.38
重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司	-	243.61
大足石刻旅业发展有限责任公司	1,900.00	1,900.10
重庆大足现代农业发展有限公司	12,030.00	14,373.48
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	23,154.56	10,082.10
重庆大足永晟实业发展有限公司	-	4,285.77
<b>合计</b>	<b>204,597.99</b>	<b>51,813.42</b>

## 十三、或有和承诺事项

## (一) 担保事项

截至 2022 年末，发行人对外担保金额为 138,900.00 万元，占同期总资产比重为 7.10%，占同期净资产的比重为 17.56%。截至 2022 年末，发行人对外担保中被担保单位均为当地国有企业，违约风险小，代偿风险低，具体明细如下所示：

图表 82：2022 年末发行人对外担保情况

单位：万元

单位全称	担保	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
------	----	------	------	------	-------	-------

	方式					
重庆润泽交通建设集团有限公司	信用担保	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司 <sup>①</sup>	82,000.00	51,200.00	2016.12.20	2034.12.20
重庆大足工业园区建设发展有限公司	保证担保	重庆大足永晟实业发展有限公司	145,000.00	87,700.00	2016.4.1	2032.4.1
合计			<b>227,000.00</b>	<b>138,900.00</b>		

截至募集说明书签署之日，被担保企业经营正常，不存在违约事件发生，发行人无代偿义务。发行人无需要披露的其他或有负债。

截至 2022 年末，发行人主要被担保企业经营情况具体如下：

### 1、重庆大足永晟实业发展有限公司

重庆大足永晟实业发展有限公司成立于 2013 年 8 月 9 日，控股股东为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司，持股比例 100.00%，注册资本为 20000 万元人民币，法定代表人金桎辉，公司注册地为重庆市大足区万古镇万富路 1 号。

主要经营范围：许可项目：建设工程施工。（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：基础设施、管网建设、园林绿化工程建设；项目投资咨询；物业管理；厂房租赁和销售。（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）。

<sup>①</sup> 曾用名：重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司

截至 2022 年 12 月 31 日，重庆大足永晟实业发展有限公司总资产为 158.86 亿元，负债总额为 99.49 亿元，所有者权益为 59.37 亿元，2022 年实现营业收入 7.72 亿元，实现净利润 1.17 亿元。

## 2、重庆市大足区泰禾实业发展有限公司

重庆市大足区泰禾实业发展有限公司成立于 2012 年 4 月 18 日，控股股东为重庆市大足区国有资产管理中心，持股比例 100.00%，注册资本为 20000 万元人民币，法定代表人魏弢，公司注册地为重庆市大足区棠香街道五星大道北段 1 号。主要经营范围：许可项目：建设工程施工。（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：土壤及场地修复装备制造；停车场服务；非居住房地产租赁；城市公园管理；集中式快速充电站；游乐园服务；公园、景区小型设施娱乐活动；广告制作；广告发布；园区管理服务；游览景区管理；建筑材料销售；从事土地整治、道路、管网、水利、房屋、农村、城镇化基础设施建设、物业管理、保障房以及公益、市政设施建设。（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 2022 年 12 月 31 日，重庆市大足区泰禾实业发展有限公司总资产为 157.46 亿元，负债总额为 76.31 亿元，所有者权益为 81.15 亿元，2022 年实现营

业收入 7.28 亿元，实现净利润 1.46 亿元。

## （二）未决诉讼

截至募集说明书签署之日，公司无重大未决诉讼。

## （三）重大承诺事项

截至募集说明书签署之日，公司不存在需要披露的承诺事项。

## （四）其他或有事项

截至募集说明书签署之日，公司无其他或有事项。

## 十四、发行人受限资产情况

截至 2022 年末，发行人受限资产合计 237,208.85 万元，占总资产比例为 12.12%，占净资产比例为 29.98%。发行人受限资产主要是对外担保等产生的土地抵押等。主要明细情况如下所示：

图表83：2022年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	0.36	其他
存货	237,208.49	借款抵押
合计	237,208.85	

图表84：2022年末发行人存货受限明细

单位：万元

项目	受限金额	抵押/质 权人	受限原因	受限期限
渝（2021）大足区不动产权第	1,353.09	农业银	抵押借款	2021-6-29~2031-6-25



000725394 号		行大足 支行		
210 房地证 2012 字第 08720 号	147,467.50	三峡银 行大足 支行	抵押借款	2019-12-20~2024-12-20
210 房地证 2010 字第 1001825 号	13,753.85	农业银 行大足 支行	抵押借款	2019-12-20~2024-12-20
渝（2019）大足区不动产权第 001095966 号、渝（2019）大足区不动产权第 001096481 号、渝（2019）大足区不动产权第 001096149 号、渝（2019）大足区不动产权第 001096346 号、渝（2019）大足区不动产权第 001096585 号、渝（2019）大足区不动产权第 001095585 号	26,514.04	农业银 行大足 支行	抵押借款	2019-10-28~2035-10-30
渝（2016）大足区不动产权第 000939259 号、渝（2017）大足区不动产权第 000044626 号、渝（2016）大足区不动产权第 000939629 号	21,331.26	长城国 兴金融 租赁有 限公司	抵押借款	2020-6-11~2023-6-11
渝（2016）大足区不动产权第 000939339 号	5,596.59	华夏银 行重庆	抵押借款	2020.4.15-2023.4.15

		北部新 区支行		
渝（2016）大足区不动产权第 000939115 号	5,815.22	华夏银 行重庆 北部新 区支行	抵押借款	2020.4.15-2023.4.15
渝（2016）大足区不动产权第 000938963 号	4,375.49	华夏银 行重庆 北部新 区支行	抵押借款	2020.4.15-2023.4.15
渝（2016）大足区不动产权第 000966867 号	11,001.44	华夏银 行重庆 北部新 区支行	抵押借款	2020.4.15-2023.4.15
合计	237,208.49		-	

## 十五、衍生产品、投资理财、海外投资和直接债务融资计划等情况

### （一）衍生产品持有情况

截至募集说明书签署之日，发行人未持有衍生产品。

### （二）大宗商品期货和结构性理财产品投资情况

截至募集说明书签署之日，发行人未持有大宗商品期货和结构性理财产品。

### （三）海外投资情况

截至募集说明书签署之日，发行人暂无海外投资行为和计划。

### （四）直接债务融资计划

截至募集说明书签署日，发行人除本次拟发行的 9 亿元定向债务融资工具外，拟申报 6 亿元中票，除此以外，无其他直接债务融资计划。

## 第七章 发行人的资信状况

### 一、发行人信用评级情况

#### (一) 发行人历史评级情况

图表85：近三年发行人评级历史

评级标准	时间	信用评级	评级类型	评级展望	评级机构
主体评级	2020 年	AA	长期信用评级	稳定	联合资信评估股份有限公司
跟踪评级	2021 年	AA	跟踪评级	稳定	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2022 年	AA	长期信用评级	稳定	联合资信评估股份有限公司
主体评级	2023 年	AA	长期信用评级	稳定	联合资信评估股份有限公司

#### (二) 评级机构

联合资信评估股份有限公司。

#### (三) 本次信用评级结论

联合资信评估股份有限公司通过对重庆大足工业园区建设发展有限公司及其拟发行的 2023 年度第一期定向债务融资工具的信用状况进行综合分析和评估，确定重庆大足工业园区建设发展有限公司主体长期信用等级为 AA，重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

#### (四) 评级报告摘要

##### 1、联合资信评估股份有限公司评级报告摘要

###### (1) 评级观点

重庆大足工业园区建设发展有限公司（以下简称“公司”）是大足工业园区内唯一的基础设施建设主体及大足区重要的市政工程建设主体，近年来保持一定的区域专营优势，并持续获得有力的外部支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司持续面临较大的兑付压力、资产变现周期较长、存在较大筹资压力等因素可能对其信用水平带来的不利影响。

公司拟发行的 2023 年度第一期定向债务融资工具（以下简称“本期定向债务融资工具”）由重庆大足实业发展集团有限公司（以下简称“大足实业”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信评定，大足实业的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，其担保有效提升了本期定向债务融资工具本息偿付的安全性。

随着大足区及大足工业园区基础设施建设的不断推进，公司未来将稳步经营。

基于对公司主体长期信用状况以及本期定向债务融资工具信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA，本期定向债务融资工具信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

## （2）优势

①具有一定区域专营优势。公司从事大足区市政道路工程及大足工业园区土地整治、基础设施项目的投资建设工作，业务持续性强，公司在授权范围内具有一定的专营优势。

②持续获得有力的外部支持。近年来，公司在资产注入、资金划拨及政府补助等方面持续获得有力的外部支持。

③增信措施有效提升本期定向债务融资工具本息偿付的安全性。本期定向债务融资工具由大足实业提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，其担保有效提升了本期定向债务融资工具本息偿付的安全性。

## （3）关注

①面临较大的兑付压力。截至 2023 年 3 月底，公司短期债务为 18.51 亿元，现金短期债务比为 0.12 倍，2023—2025 年，公司到期有息债务规模分别为 17.46 亿元、21.61 亿元和 17.06 亿元，考虑到公司货币资金规模较小，公司将面临较大的兑付压力。

②资产变现周期较长。公司存货和应收类款项规模较大，截至 2023 年 3 月底分别占资产总额的 65.37%和 29.45%，且存货中土地资产抵押比率较高。

③存在较大的筹资压力。截至 2023 年 3 月底，公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，同时考虑存量债务到期，公司存在较大的筹资压力。

#### **(五) 跟踪评级安排**

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

重庆大足工业园区建设发展有限公司（以下简称“公司”）应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，贵公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注贵公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现重大变化，或出现可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

## **二、发行人银行授信情况**

自成立以来，发行人外部融资渠道畅通，在还本付息方面从未有过违约记录，培育了良好的市场声誉。公司与农发行、工商银行、三峡银行、华夏银行、重庆农商行等多家银行建立了良好的合作关系与沟通经验，资信优良，具备较强的融

资能力。

截至 2022 年末，公司已取得的银行授信额度为 425,285.00 万元，未使用的授信额度为 55,472.00 万元。具体情况如下：

**图表86：2022年末发行人授信情况**

单位：万元

金额机构名称	授信金额	已用金额	可用余额
光大银行	53,950.00	53,050.00	900.00
广发银行	10,000.00	8,650.00	1,350.00
华夏银行	11,900.00	6,398.00	5,502.00
建设银行	15,800.00	12,534.00	3,266.00
农发行	66,400.00	57,550.00	8,850.00
农业银行	38,100.00	35,516.00	2,584.00
三峡银行	47,935.00	43,935.00	4,000.00
浙商银行	10,000.00	10,000.00	-
中信银行	5,000.00	3,750.00	1,250.00
重庆银行	54,800.00	50,430.00	4,370.00
工商银行	111,400.00	88,000.00	23,400.00
<b>合计</b>	<b>425,285.00</b>	<b>369,813.00</b>	<b>55,472.00</b>

### 三、发行人债务违约记录

报告期内发行人及其子公司无已到期但尚未偿还的短期借款和长期借款，无重大违约事项。

根据发行人在中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”记录，报告期内，公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

#### 四、发行人债务融资工具及其他债券偿还情况

截至募集说明书签署之日，发行人已发行尚未到期的直接融资工具余额为 34.70 亿元。具体如下：

图表87：截至募集说明书签署日发行人存续期债券情况

单位：亿元，%

证券名称	起息日期	到期日期	票面利率	发行规模	当前余额	增信情况	目前状态
23 大足工业 MTN001	2023-04-13	2028-04-13	7.50	4.80	4.80	担保	存续期
22 大足工业 MTN001	2022-08-29	2027-08-29	7.50	6.00	6.00	担保	存续期
21 大足工业 MTN002	2021-08-31	2026-08-31	6.00	4.00	4.00	担保	存续期
21 大足工业 MTN001	2021-06-29	2026-06-29	6.00	4.00	4.00	担保	存续期
20 大足工业 PPN002	2020-08-13	2025-08-13	7.00	5.00	5.00	信用	存续期
20 大足工业 PPN001	2020-04-28	2025-04-28	6.50	5.00	0.10	信用	存续期
19 大足工业 MTN001	2019-01-28	2024-01-28	6.70	10.00	5.80	担保	存续期
23 大足工业 SCP001	2023-04-06	2024-01-01	6.80	5.00	5.00	担保	存续期
<b>合计</b>				<b>43.80</b>	<b>34.70</b>		

截至本募集说明书签署之日，除上述已披露直接融资外，发行人及下属子公司无其他已发行直接债务融资工具，发行人未出现过已发行债务融资工具逾期未偿付情形。

#### 五、其他情况

##### 1、发行人现任会计师事务所收到有关部门的处罚情况

根据交易商协会 2019 年第 10 次、第 13 次自律处分会议审议决定，发行人现任会计师事务所北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“兴华所”）作为债务融资工具发行人康得投资集团有限公司（以下简称“康得集团”）2015

年和 2016 年年度财务报告的审计机构，在审计工作中存在以下违反银行间市场相关自律管理规则的行为：（1）对康得集团货币资金的审计证据不足，未获得其资金归集账户的银行对账单，大额收支检查未获取银行收款回单。（2）对“其他应付款”的抽查未关注到部分收款无银行回单的异常情况，相关收款记账是根据资金划出情况对应记账，无银行收款凭证。（3）未对“其他应付款”的异常往来调整保持职业怀疑并实施进一步审计程序，相关调整的依据和记账方式存在明显异常。

依据相关自律规定，交易商协会给予兴华所严重警告处分，暂停债务融资工具相关业务 9 个月；责令其针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改。给予签字注册会计师贾俊伟严重警告处分，认定债务融资工具市场不适当人选 2 年；给予签字注册会计师马继华、高国庆警告处分，认定债务融资工具市场不适当人选 1 年。

交易商协会对于发行人现任会计师事务所处分决定发生于 2019 年。2022 年 4 月，发行人 2021 年度财务报表经北京兴华会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

发行人上述会计师事务所受处罚有关情况对本期债务融资工具发行无不利影响。



## 第八章本期债务融资工具信用增进情况

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具发行规模为基础发行规模为 0 亿元，发行上限为 6 亿元，期限为 2 年，由重庆大足实业发展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。担保人保证的范围包括本期定向债务融资工具的本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应付的费用。在本期债券存续期间及债券到期时，如担保人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。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。

重庆大足实业发展集团有限公司（以下简称“大足实业发展集团”）成立于 2019 年 3 月 29 日，法定代表人为胡承勇，注册资本为 120,000 万元人民币，统一社会信用代码为 91500225MA60ATNQ0X，公司注册地址：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道 266 号（广电大厦综合楼 21 楼），经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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：园区规划运营；基础设施建设；文化创意产品设计、销售；土地整治；招商引资管理；物业管理；石雕石材加工、销售；厂房设备生产线租赁；会展服务；农业开发；旅游开发；利用互联网销售石雕石材、文创产品；商务信息咨询；市场营销策划，食用农产品零售，农副产品销售，日用口罩（非医用）销售，建筑材料销售，轻质建筑材料销售，花卉种植，礼品花卉销售，非主要农作物种子生产，第二类医疗器械销售，医用口罩零售，企业总部管理，土地使用权租赁，住房租赁，园区管理服务（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）。

### 一、担保人基本情况

企业名称	重庆大足实业发展集团有限公司
法定代表人	胡承勇

注册资本	120,000.00 万元人民币
成立日期	2019 年 03 月 29 日
统一社会信用代码	91500225MA60ATNQ0X
住所	重庆市大足区柴香街道办事处五星大道 266 号(广电大厦综合楼 21 楼)
邮政编码	402260
联系电话	023-43625888
邮箱	13155328@qq.com
经营范围	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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：园区规划运营；基础设施建设；文化创意产品设计、销售；土地整治；招商引资管理；物业管理；石雕石材加工、销售；厂房设备生产线租赁；会展服务；农业开发；旅游开发；利用互联网销售石雕石材、文创产品；商务信息咨询；市场营销策划，食用农产品零售，农副产品销售，日用口罩（非医用）销售，建筑材料销售，轻质建筑材料销售，花卉种植，礼品花卉销售，非主要农作物种子生产，第二类医疗器械销售，医用口罩零售，企业总部管理，土地使用权租赁，住房租赁，园区管理服务（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、担保人历史沿革

### （一）设立情况

担保人前身为重庆市大足区篆石实业发展有限公司，是重庆市大足区鑫发建设集团有限公司于 2019 年 3 月 29 日以货币出资设立的国有独资公司，初始注册资本为 20,000 万元，实收资本为 5,000 万元。

### （二）历次变更情况

2021 年 8 月，根据大足区国资委出具的《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于划转股权的通知》（大足国资委发【2021】178 号），将重庆市大足区鑫发建设集团有限公司持有的重庆市大足区篆石实业发展有限公司 100% 股权无偿划转给大足区国资委，担保人的股东由重庆市大足区鑫发建设集团有限公司变更为大足区国资委。

2021 年 8 月，根据大足区国资委出具的《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于覃邦斌等 13 名同志职务任免的通知》（大足国资委发【2021】180 号），担保人法定代表人由杨高明变更为覃邦斌。

2021 年 9 月，根据大足区国资委出具的《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于篆石公司名称变更等相关事宜的批复》（大足国资委发【2021】194 号）、《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于重庆大足实业发展有限公司名称变更的批复》（大足国资委发【2021】198 号），担保人的名称变更为“重庆大足实业发展集团有限公司”。

2021 年 9 月，经大足区人民政府的批复，担保人的股东变更为大足区国资委。同时，根据大足区国资委出具的《关于向重庆大足实业发展集团有限公司增加注册资本金的批复》（大足国资委发【2021】201 号），大足区国资委以货币形式对其增资 100,000 万元。

上述增资完成后，担保人的注册资本由 20,000 万元增加至 120,000 万元，实缴资本 120,000 万元。

截至本募集说明书出具日，担保人的股权结构如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	认缴金额	实缴金额	持股比例
重庆市大足区国有资产监督管理委员会	120,000.00	120,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>120,000.00</b>	<b>120,000.00</b>	<b>100.00</b>

### （三）重大资产重组

2021 年 9 月，根据大足区国资委出具的《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于划转股权的通知》（大足国资委发【2021】195 号），大足区国资委将所持大足国资集团 100%的股权无偿划转给担保人、将大足国资集团所持大足龙水湖公司 100%的股权无偿划转给担保人。2021 年 9 月，根据大足区国资委出具的《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于划转股权的通知》（大足国资委发【2021】196 号），大足区国资委将所持足锶矿业集团 100%的股权无偿划转给担保人。2021 年 8 月，根据大足区国资委出具的《重庆市大足区国有资产

《监督管理委员会关于划转股权的通知》（大足国资委发【2021】193号），大足区国资委将所持大足开建公司 100%的股权无偿划转给担保人。2021 年 9 月，根据大足国资集团出具的《重庆大足国有资产经营管理集团有限公司关于划转股权的通知》（大足国资司发【2021】23号），大足国资集团将所持大足现代农业公司 100%的股权无偿划转给担保人。

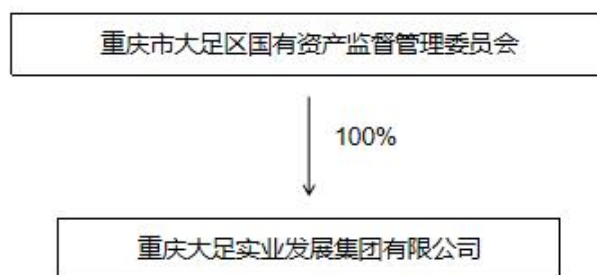
上述股权划转后担保人总资产、净资产和营业收入增幅均超过 50%，构成重大资产重组。截至本募集说明书签署日，上述资产重组方案已全部完成，担保人及本次纳入担保人集团控制的子公司均已完成公司营业执照、公司章程变更和相应工商变更流程办理。担保人本次重大资产重组不影响本期债务融资工具发行，不影响担保人合并范围内各发行债务融资工具主体的发行资格及其决议有效性。本次资产重组符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程。本次重大资产重组涉及相关资本金注入不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金注资的情况。担保人严格按照重大资产重组涉及文件中所要求，将被划拨企业纳入集团控制，并在审计报告等相关文件中进行披露，不涉及涉密事项。

截至本募集说明书签署日，担保人下属子公司大足国资集团存在办公楼、公用设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的公益性资产注入的情况，共计 74,883.80 万元。上述资产于 2008 年 12 月注入，注入时间在国发[2010]19 号文、财预[2012]463 号文、财预[2017]50 号文和财金[2018]23 号文发布之前，注入手续合法合规。经征询大足区财政局，财政局未对担保人持有公益性资产的情况提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。除此之外，担保人及下属子公司不存在其他以储备土地、学校、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

### 三、担保人控股股东及实际控制人

#### （一）担保人股权结构

截至本募集说明书出具日，担保人股权结构图如下：



## （二）控股股东及实际控制人基本情况

担保人的出资人为大足区国资委，出资金额为 12 亿元。担保人控股股东为大足区国资委，实际控制人为大足区人民政府。

## （三）报告期内担保人实际控制人变化情况

担保人公司设立时的实际控制人为大足区人民政府，报告期内实际控制人未发生变化。

## （四）担保人控股股东股权质押情况

截至本募集说明书出具日，控股股东持有的担保人股权不存在质押等受限情况。

## 四、担保人的独立性

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与公司股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务及面向市场、自主经营的能力。

### （一）业务独立情况

担保人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

### （二）人员独立情况

担保人董事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；担保人的董事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立。

### **(三) 资产独立情况**

担保人拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，担保人对所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人无偿占用的情况。担保人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

### **(四) 机构独立情况**

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开，不存在与实际控制人合署办公情况。担保人日常经营管理独立于公司股东和实际控制人，日常办公不受股东、实际控制人及其内设机构的影响，独立办公并开展相关经营活动。

### **(五) 财务独立情况**

担保人设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

## **五、担保人重要权益投资情况**

### **(一) 担保人控股子公司情况**

截至 2023 年 3 月末，担保人纳入合并报表范围的子公司共计 16 家，其中一级子公司 4 家，二级子公司 12 家。担保人对子公司人员任免、现金收支、业务经营管理均具有绝对掌控。具体情况见下表：

#### **截至 2023 年 3 月末纳入担保人合并范围的子公司情况表**

序号	公司	合并主体类型	注册资本(万元)	直接持股比例(%)	间接持股比例(%)
1	重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	一级子公司	305,944.95	100.00	-
2	重庆大足现代农业发展有限公司	一级子公司	68,857.60	100.00	-
3	重庆足锇矿业集团有限公司	一级子公司	30,000.00	100.00	-
4	重庆大足开发建设有限公司	一级子公司	97,996.32	100.00	-
5	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	二级子公司	72,208.43	-	100.00
6	重庆大足工业园区建设发展有限公司	二级子公司	20,000.00	-	100.00
7	重庆大足石刻旅游集团有限公司	二级子公司	25,800.00	-	100.00
8	重庆大足永晟实业发展有限公司	二级子公司	20,000.00	-	100.00
9	重庆鑫桥股权投资基金管理有限公司	二级子公司	1,000.00	-	51.00
10	重庆市大足区足盛投资有限公司	二级子公司	50,000.00	-	97.00
11	重庆市大足天青石矿业公司	二级子公司	10,000.00	-	100.00
12	重庆高精矿业有限公司	二级子公司	5,000.00	-	100.00
13	重庆天兴矿业有限公司	二级子公司	1,000.00	-	100.00
14	重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司	二级子公司	83,997.32	-	100.00
15	重庆市大足区龙水湖农业发展股份有限公司	二级子公司	5,000.00	-	99.00
16	重庆市大足区建设工程质量检测有限公司	二级子公司	160.00	-	100.00

重要子公司的主要情况如下：

### 1、重庆大足国有资产经营管理集团有限公司

重庆大足国有资产经营管理集团有限公司成立于 1998 年 10 月 24 日，注册资本为 305,944.95 万元，担保人直接持有其 100% 的股权。该公司的营业范围为控股、参股、合资合作经营、租赁经营，提供担保业务，产权转让，产权代理，投资开发，调剂资产余缺，业务咨询城市基础设施建设，土地整治和其他城市建设项目；从事投资、资产管理、财务咨询及投资咨询。

截至 2022 年末，重庆大足国有资产经营管理集团有限公司总资产 807.53 亿元，净资产 333.48 亿元，负债 474.06 亿元，负债率 58.70%。2022 年度，该公司实现营业收入 26.61 亿元，净利润 4.83 亿元。

截至 2023 年 3 月末,重庆大足国有资产经营管理集团有限公司总资产 833.59 亿元,净资产 333.77 亿元,负债 499.82 亿元,负债率 59.96%, 2023 年 1-3 月,公司实现营业收入 6.65 亿元,净利润 0.34 亿元。

## 2、重庆大足城乡建设投资集团有限公司

重庆大足城乡建设投资集团有限公司成立于 2008 年 06 月 27 日,注册资本为 72,208.43 万元,担保人间接持有其 100%的股权。该公司的营业范围为房屋建筑工程,城市基础设施及配套项目开发,拆迁安置及服务,建材销售;代建市政基础设施和公益性房屋建筑;农村农业基础设施建设;房地产开发;建设、经营垃圾场;停车场服务。

截至 2022 年末,重庆大足城乡建设投资集团有限公司总资产 174.12 元,净资产 75.69 亿元,负债 98.43 亿元,负债率 56.53%。2022 年度,该公司实现营业收入 7.11 亿元,净利润 0.99 亿元。

截至 2023 年 3 月末,重庆大足城乡建设投资集团有限公司总资产 177.73 亿元,净资产 75.86 亿元,负债 101.87 亿元,负债率 57.32%, 2023 年 1-3 月,该公司实现营业收入 3.11 亿元,净利润 0.17 亿元。

## 3、重庆大足工业园区建设发展有限公司

重庆大足工业园区建设发展有限公司成立于 2002 年 12 月 28 日,注册资本为 20,000.00 万元,担保人间接持有其 100%的股权。该公司的营业范围为土地整理开发、房地产开发、基础设施建设、五金交电、建材销售。

截至 2022 年末,重庆大足工业园区建设发展有限公司总资产 195.70 亿元,净资产 79.12 亿元,负债 116.58 亿元,负债率 59.57%。2022 年度,该公司实现营业收入 7.39 亿元,净利润 0.89 亿元。

截至 2023 年 3 月末,重庆大足工业园区建设发展有限公司总资产 199.47 亿元,净资产 79.08 亿元,负债 120.40 亿元,负债率 60.36%, 2023 年 1-3 月,该公司实现营业收入 0.93 亿元,净利润-0.04 亿元。

## 4、重庆大足石刻旅游集团有限公司



重庆大足石刻旅游集团有限公司成立于 2007 年 11 月 05 日，注册资本为 25,800.00 万元，担保人间接持有其 100% 的股权。该公司的营业范围为音像制品制作，营业性演出，游艺娱乐活动；旅游项目的包装、策划，国有资产的经营管理，投融资，旅游基础设施建设、旅游开发建设，旅游产品的开发、生产、销售，游览景区管理，名胜风景区管理，停车场服务，装卸搬运等。

截至 2022 年末，重庆大足石刻旅游集团有限公司总资产 107.75 亿元，净资产 46.45 亿元，负债 61.29 亿元，负债率 56.89%。2022 年度，该公司实现营业收入 3.23 亿元，净利润 1.04 亿万元。

截至 2023 年 3 月末，重庆大足石刻旅游集团有限公司总资产 112.50 亿元，净资产 46.55 亿元，负债 65.96 亿元，负债率 58.63%。2023 年 1-3 月，该公司实现营业收入 0.44 亿元，净利润 0.09 亿元。

#### 5、重庆大足永晟实业发展有限公司

重庆大足永晟实业发展有限公司成立于 2013 年 08 月 09 日，注册资本为 20,000.00 万元，担保人间接持有其 100% 的股权。该公司的营业范围为基础设施、管网建设、园林绿化工程建设；项目投资咨询；物业管理；厂房租赁和销售。

截至 2022 年末，重庆大足永晟实业发展有限公司总资产 158.86 亿元，净资产 59.37 亿元，负债 99.49 亿元，负债率 62.63%。2022 年度，该公司实现主营业务收入 7.72 亿元，净利润 1.17 亿元。

截至 2023 年 3 月末，重庆大足永晟实业发展有限公司总资产 163.44 亿元，净资产 59.55 亿元，负债 103.88 亿元，负债率 63.56%，2023 年 1-3 月，该公司实现营业收入 2.07 亿元，净利润 0.19 亿元。

报告期内，存在 1 家担保人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的子公司，主要原因如下表所示：

公司名称	持股比例	未纳入合并范围原因
重庆医药集团大足医院管理有限公司	65.00%	担保人子公司大足国资集团与重庆市大足区第二人民医院共同出资设立该公司，并且大足国

		资集团与重庆市大足区第二人民医院签署了托管协议，大足国资集团未实际参与该公司的日常经营活动，对其财务和经营政策不具有决定权，即大足国资集团不实际控制该公司，故未纳入合并范围。
--	--	---

## 截至 2023 年 3 月末担保人参股公司情况

公司	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
重庆市大足区天地锶矿有限责任公司	700.00	35.00	锶矿（天青石）、石灰岩地下开采；锶矿（天青石）、石灰岩、碳酸锶销售。
重庆大足红蝶锶业有限公司	6,200.00	24.00	以天青石为原料，生产、销售硝酸锶、碳酸锶、氯化锶、金属锶、硫磺、海波和石灰。
重庆大内高速公路有限公司	66,600.00	25.00	高速公路及其附属配套设施的建设、经营和管理。
重庆足商产业集团有限公司	10,000.00	15.50	房地产开发、物业管理、建筑、机械制造、电子电器产品开发生产、商贸销售、商务信息咨询。
重庆市大足区清溪水务有限公司	8,360.06	40.00	污水处理设施和环保设施运营、管理和维护；排水、排污、污水处理及处置；水生植物种植、销售；再生资源研究开发与利用。
重庆足丰城市管理服务有限公司	31,071.39	35.00	高危险性体育运动；城市公园管理；体育用品设备出租；休闲娱乐用品设备出租；文化用品设备出租；园区管理服务；体育赛事策划。
重庆市大足区丰谷农资有限责任公司	1,000.01	48.00	化肥、生物有机肥、复合生物菌肥、有机肥、农药、农地膜、农机具、饲料、化工产品、日用杂品、五金、交电、服装销售，仓库出租业务。
重庆市石篆山美术馆有限公司	200.00	40.00	会议及展览服务；教育教学检测和评价活动；业务培训；工艺美术品及礼仪用品制造；工艺美术品及礼仪用品销售；工艺美术品及收藏品零售。
重庆土行孙智慧旅游有限公司	300.00	49.00	国内旅游和入境旅游招徕、组织、接待业务；旅行社经营管理；旅游项目开发及经营管理；互联网技术服务、信息咨询及技术培训；网站建设、托管、维护、更新、运营。
重庆市大足区荷韵食品有限公司	100.00	49.00	食品生产；茶叶制品生产；粮食加工食品生产。食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；食品互联网销售

重要参股公司的主要情况如下：

### 1、重庆大内高速公路有限公司

重庆大内高速公路有限公司（以下简称“大内高速”）成立于 2019 年 3 月 25 日，注册资本 66,600.00 万元，重庆大足国有资产经营管理集团有限公司当前持股 25%，中国铁建股份有限公司持股 30%，中铁建设投资基金管理有限公司持股 30%，重庆高速公路集团有限公司持股 15%。该公司经营范围：高速公路及其附属配套设施的建设、经营和管理。（依法须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）。

### 2、重庆市大足区清溪水务有限公司

重庆市大足区清溪水务有限公司（以下简称“水务公司”）成立于 2015 年 7 月 16 日，注册资本 8,360.06 万元，由重庆大足城乡建设投资集团有限公司和重庆水务集团股份有限公司共同出资成立，该公司经营范围：污水处理设施和环保设施运营、管理和维护；排水、排污、污水处理及处置。

### 3、重庆足丰城市管理服务有限公司

重庆足丰城市管理服务有限公司（以下简称“足丰城市”）成立于 2021 年 7 月 20 日，注册资本为 31,071.39 万元，担保人直接持有其 35% 的股权。该公司的营业范围为许可项目：高危险性体育运动（游泳）。（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：城市公园管理；体育用品设备出租；休闲娱乐用品设备出租；文化用品设备出租；园区管理服务；体育赛事策划；会议及展览服务；体育竞赛组织；文化场馆管理服务；组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；物业管理；企业管理。（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）。

## 六、担保人治理结构和组织结构

担保人按照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律，建立了严格的法人治理结构，制定了《重庆大足实业发展集团有限公司章程》，对公司的经营宗旨和范围、董事会、经营管理机构、财务会计制度等做出了明确的规定。

### （一）治理结构

担保人依照《公司法》、《中国共产党章程》制定公司章程，建立了由股东、董事会、监事会、党委会和经理层组成的法人治理结构体系，实行公司决策层和执行层分离。董事会对股东负责，执行股东的决议；监事会对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价；党委会依据《中国共产党章程》等党内法规履行职责，承担全面从严治党主体责任；经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

## 1、股东

根据《重庆大足实业发展集团有限公司章程》，大足区国资委为公司的唯一股东，是公司的权力机构。股东依照公司法行使以下职权：

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

股东对上述事项作出决定，按照有关规定应当报本级人民政府批准的，应当报经审批。

## 2、董事会

公司设董事会，由 5 人组成，其中应当有适当比例的职工代表。董事由出资人委派或更换，但是董事会成员中的职工代表由公司职工大会(或职工代表大会)民主选举产生或更换。董事每届任期三年(注：不超过三年)，任期届满，经委派或选举可以连任。董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定或罢免。

董事会对出资人负责，行使下列职权：

执行出资人的决定；

- (2) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司年度财务预、决算方案；
- (5) 制订公司利润分配方案、弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司分立、合并、解散或变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 聘任和解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 公司章程或者出资人授予的其他职权。

董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事在会议记录上签名。董事会会议应当于会议召开十五日前通知全体董事。经全体董事一致同意，可以调整通知时间。董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的超半数通过。

### 3、监事会

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

监事会行使以下职权：

- (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定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本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) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照本法第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

#### 4、党委会

根据《中国共产党章程》规定，设立公司党的委员会，建立党的各级组织，具体以上级党组织审批为准。

公司党组织发挥领导核心和政治核心作用，围绕把方向、管大局、保落实开展工作。保证监督党和国家的方针政策在本公司的贯彻执行；支持董事会、监事会和经理层依法行使职权；全心全意依靠职工群众，支持职工代表大会开展工作；参与公司重大问题的决策；加强党组织的自身建设，领导公司思想政治工作、精神文明建设和工会等群众组织。

党委会研究决策以下重大事项：

(1) 公司贯彻执行党的路线方针政策和上级党组织重要决定的重大措施；

(2) 公司党的思想建设、组织建设、作风建设、反腐倡廉建设、制度建设等方面的事项；

(3) 按照管理权限决定企业人员任免、奖惩，或按一定程序向董事会、总经理推荐人选，对董事会或总经理提名的人选进行酝酿并提出意见和建议；

(4) 统战工作和群团工作方面的重大事项；

(5) 向上级党组织请示、报告的重大事项；

(6) 其他应由党委会研究决策的事项。

#### 5、经理

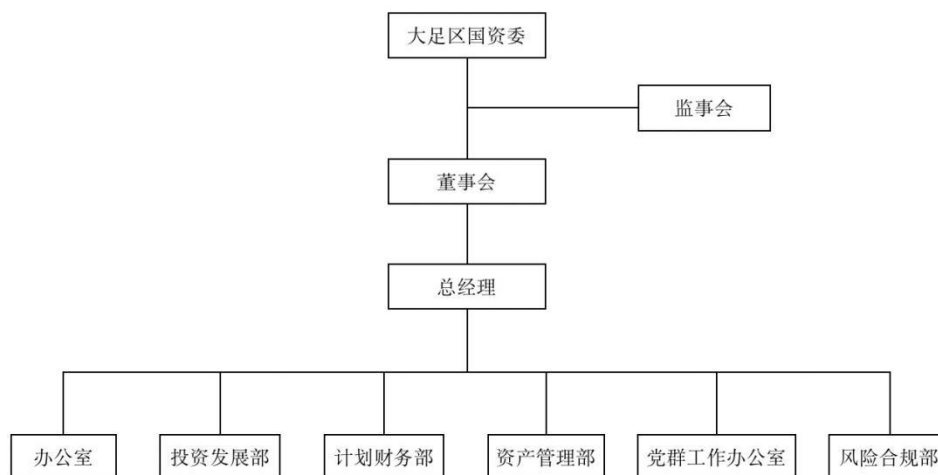
公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经出资人批准，董事可以兼任经理。经理对董事会负责，行使以下职权：

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

担保人最近三年及一期内不存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## (二) 担保人组织机构设置

担保人建立并健全了法人治理结构，有完善的股东、董事会、监事会和经营管理层的独立运行机制，同时公司根据业务发展需要，下设办公室、投资发展部、计划财务部、资产管理部等职能部门，各部门运行情况良好。截至目前，担保人组织结构图如下：





担保人各部门职责如下：

### 1、办公室

负责协助领导处理机关运转的日常工作；负责公文下载、上报、登记、编号、传送等工作；负责发文的审核、校对、打印分送工作；负责牵头起草公司年度总结、计划、报告等综合性文稿工作；负责董事会、监事会、总经理办公会等会务筹备和安排工作；负责组织、协调公司接待工作；负责公司目标任务的分解、督促、考核工作；负责公司重要文件、决议和领导批示的督办工作；负责公司各办公室档案材料(含电子档)的收集、整理、归档、管理工作；负责公司行政后勤、保密、物资管理、信访、安全保卫、车辆和印章管理等工作；负责人力资源工作。

### 2、投资发展部

深入学习，及时掌握国家产业、经济、金融、信贷政策发展变化；严格执行融资管理制度，完善集团融资工作管理体系建设和实施细则，提高融资工作管理的制度化水平；做好集团公司内部年度融资计划的编制工作，并组织相关部门开展融资计划测算、评估；负责按程序报批融资计划及项目，分解下达经区政府审定的融资计划；按照规定审查下属子公司日常融资事项，按程序报审和批复；做好金融机构项目对接、银企合作和金融机构协调服务工作，维系银企关系；定期开展集团融资工作运行状况分析，形成分析报告供领导决策参考；指导下级子公司融资业务，规范融资运作程序，对存在问题进行有效风险提示，并督促整改落实；组织开展融资主题调研工作，撰写融资工作调研报告；完成公司领导交办的其他工作。

### 3、计划财务部

负责会计核算工作，切实做好记账、算账、报账工作；负责编制公司财务预算并组织实施，对执行情况进行定期检查分析、并提出建议；负责组织公司财务决算工作；定期编制和报送财务会计报告及相关资料，按季进行财务分析；负责制定公司偿债计划，组织办理偿债事宜，合理调配资金；制定并执行公司财务管理制度，指导和监督子公司的财务会计工作；负责编制公司资本经营预算，对执

行情况进行监督、检查、分析并提出建议；负责公司 ERP 会计信息系统的管理工作；参与公司有关经济合同执行情况的跟踪监督；参与完工工程的验收和财务决算工作；统筹、合并各子公司财务审计工作；完成公司领导交办的其他工作。

#### 4、资产管理部

负责拟定公司资产经营方式及管理辦法；会同有关部门编制、下达和组织实施公司年度经营计划，确保国有资产保值增值；负责公司产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁、拍卖、报废等资产经营工作；负责公司资产权属登记工作；与公司相关部门组织开展公司固定资产和其他财务资产的清产核资工作，确保公司资产的安全完整；配合融资部完善融资工作中的资产评估、抵押等工作；会同相关部门完善处置国有企业原制企业所遗留资产所涉及的各类问题及处置工作；负责公司资产管理及安全工作；完成公司领导交办的其他任务。

#### 5、党群工作办公室

负责党支部的全面工作，制定党务工作的年度计划，并认真组织实施；负责党员、干部和职工的时政学习，宣传党的各项路线、方针和政策；负责党员干部队伍的组织建设，做好发展党员工作，配合做好干部的考察工作；做好党员和干部队伍的作风建设，制定；完善和实施党风廉政建设的各项规章制度；做好党费收缴、管理、使用工作；负责支部党内统计、组织关系结合钻等工作。

#### 6、风险合规部

建立集团公司风险防范体系，进行法务、合同、审计和风险控制的管理，有效防范风险，保障公司经营安全；按照公司内部管理制度要求，结合公司管理实际，建立并完善内部风险控制体系、管理流程、制定统一的风险管理政策和制度；通过法务、合同、审计和风险控制的管理，有效防范风险，提高公司的风险控制水平；完善风险辨识、评估以及风险管理策略制定等风险管理职能；持续开展风险管理活动，完善风险管理报告体系；完成领导交办的其他风险控制专项工作。

### **(三) 担保人内控制度**

为规范担保人的管理，提高风险防范能力，促进企业可持续发展，按照《公司法》、《会计法》、《企业内部控制基本规范》等文件精神，结合担保人实际情况，担保人特制定了企业内部控制和业务流程，涵盖了担保人内部控制的要点，并对担保人全部内部控制文件进行了梳理和归纳，对担保人在资产管理、会计管理、关联交易决策、对外担保管理、负债管理、预算管理等方面可能面临的风险点、关键控制环节进行了总结，并将相应的岗位分工以及职责范围进行明确划分，制定了相应的管理控制制度以及业务操作流程，使担保人内部管理更加完善。

序号	内控制度名称	核心内容
1	关联交易管理制度	为规范集团的关联交易，担保人制定了《关联交易管理制度》，明确了关联交易的关联人和交易范围，明确了关联交易应当遵循诚实信用、公平、公正、公允及符合公司和股东整体利益的原则。担保人与全资子公司发生的交易，交易金额在 3,000 万元（含）以内的，由公司职能部门提出经审批后报董事长批准，超过 3,000 万元的由公司董事会（或领导办公会）审议决定。公司与除全资子公司之外的关联人发生的交易，由公司董事会（或领导办公会）审议决定。
2	财务收支管理制度	为规范集团的财务收支管理，担保人制定了《财务收支管理制度》，明确了收入管理、成本费用管理、利润及利润分配管理的管理条例。对收入管理范围、要求、核算进行明确规定；对成本费用的开支项目、报销范围及不得纳入成本费用的范围进行规范；对利润的核算、分配、考核和记录等进行规范。
3	对外担保管理制度	为规范集团的融资担保行为，严格担保审批程序，防范担保业务风险，担保人根据《公司法》、《担保法》及《企业内部控制基本规范》等有关法律法规的规定，制定了《对外担保管理制度》。对内和对外担保事项，必须履行公司章程及有关制度规定的决策程序，并形成会议纪要。
4	负债管理制度	为规范集团的负债管理，担保人制定了《负债管理制度》，明确了应付账款管理、应交税费管理、应付职工薪酬管理、其他应付款管理、长期应付款管理、专项应付款管理的管理条例。对应付账款的入账程序、应交税费的核算、应付职工薪酬的核算、其他应付款的范围、长期应付款的核算等的规范。
5	会计管理制度	为规范集团的会计管理，担保人制定了《会计管理制度》，明确了会计核算管理、账户管理、发票和收据管理、会计档案管理、内部稽核管理、会计工作交接管理、会计政策和会计估计管理的管理条例。对会计核算的程序、发票的开票事项、稽核工作的安排等进行规范。
6	信息披露管理制度	为规范公司的信息披露行为，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，保护投资者及其他利益相关者的合法权益，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》等相关法律法规的要求，担保人制定了本制度。公司按照《信息披露规则》的规定建立健全信息披露事务管理制度，并接受交易商协会的自律管理。信息披露应当遵循真实、准确、完整、及时、公平的原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。信息披露语言应简洁、平实和明确，不得有祝贺性、广告性、恭维性或诋毁性的词句。信息披露应符合法律法规及本制度相关要求，以事实为基础，不得误导投资者。信息披露文件一经公布不得随意变更。投资发展部为公司信息披露事务管理部门，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。
7	突发事件安全应急预案	为完善公司突发事件应急管理机制，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损害，根据有

序号	内控制度名称	核心内容
		关规定，结合公司实际情况担保人制订了突发事件应急预案。公司的应急预案以切实可行、积极应对为原则，实行统一领导，分级负责，依法规范，加强管理、快速反应、协同应对。公司将成立突发风险事件领导工作小组，负责公司突发事件的管理以及处置工作。公司各部门负责人作为突发事件的预警、预防工作第一责任人，定期检查及汇报部门或公司有关情况，做到及时提示、提前控制，将事态控制在萌芽状态中。
8	预算管理制度	为规范公司的预算管理，担保人制定了本制度。明确了预算的编制、审批、执行、控制、调整、考核及监督等管理方式。认定了预算管理的基本任务为确定公司的经营目标并组织实施；明确公司内部各部门预算管理的职责与权限；对公司经营活动精选控制、监督和分析；考核公司各部门的绩效。公司预算管理以提高经济效益为目标，以财务管理为核心、以资金管理为重点，全面控制公司的经济活动。
9	子公司管理制度	为规范公司对下属子公司的内部控制，结合公司的实际情况，特制定本制度。公司对控股子公司通过推荐董事、监事、高级管理人员，实现对控股子公司的治理监控。公司通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。
10	资产管理制度	为规范公司的预算管理，担保人制定了本制度。明确了货币资金管理、债权管理、委托贷款管理、对外投资管理、固定资产管理、在建工程管理、无形资产管理、抵债资产管理、资产减值管理的管理条例。
11	投融资决策	为了加强对投融资业务内部控制，控制风险，降低融资成本，公司制定了《投融资管理制度》。资金的筹措、管理、协调和监督工作由公司投资发展部在董事会的领导下统一负责，其他任何单位和个人不得以公司名义进行融资。公司明确了投融资业务审批权限，制定了投融资决策控制和融资执行及偿付控制等措施。建立投融资业务决策环节的控制制度，对投融资方案的拟订设计、投融资决策程序等作出明确规定，确保投融资方式符合成本效益原则。

#### (四) 重组对担保人的公司治理产生的影响

担保人重组后，积极对资产进行整合，形成业务布局清晰、主体功能明确、资源集约经营、管理体制顺畅的经营体系，并完善内控制度，确立未来发展目标。重组将不会对担保人的治理结构、治理方式、决策机制造成重大影响。

## 七、公司人员基本情况

### (一) 担保人员工构成

截至 2023 年 3 月末，公司 826 名员工全部与公司签订劳动合同。按照国家级地方政府社会保障的有关规定，公司为职工建立了社会保险，实现了全员参保。公司人员详细情况如下：

项目	文化素质		岗位构成			总人数
	大学专科及以上	高中及中专	管理人员	技术人员	基层工作人员	
						-

人数	681	145	176	340	310	826
----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## (二) 董事、监事、高级管理人员基本情况

公司董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》、公司章程的有关规定选举和任命产生，公司不存在控股股东、实际控制人超越公司董事会职权做出人事任免决定的情况。公司不存在公务员兼职情形。

### 1、董事会成员

公司董事会成员情况一览表

序号	姓名	出生年月	性别	职务	是否为公务员	是否在公司领取薪酬	任职时间
1	胡承勇	1977.10	男	董事长	否	是	2023.01-2026.01
2	李伟	1969.02	男	董事兼经理	否	是	2023.01-2026.01
3	刁军华	1974.04	男	董事	否	是	2023.01-2026.01
4	金洪科	1975.10	男	董事	否	是	2023.01-2026.01
5	唐颖	1971.01	男	董事	否	是	2023.01-2026.01
6	贾枫	1968.09	男	董事	否	是	2023.01-2026.01
7	刘冬梅	1978.10	女	职工董事	否	是	2023.01-2026.01

胡承勇，男，1977年10月出生，研究生学历，历任重庆市大足县邮亭镇农技站职员；重庆市大足县邮亭镇社会事务办副主任；重庆市大足县邮亭镇党委委员、组织委员；重庆市大足县邮亭镇党委委员、副镇长；重庆市大足县龙水镇党委委员、副镇长；重庆市大足区龙水镇党委委员、纪委书记；重庆市大足区永晟实业发展有限公司董事长、总经理；重庆市大足区金融办副主任、万古工业园区党工委委员；重庆大足国有资产经营管理集团有限公司副总经理；重庆大足实业发展集团有限公司董事兼总经理。现任重庆大足国有资产经营管理集团有限公司、重庆大足实业发展集团有限公司董事长、法定代表人。

李伟，男，1969年2月生，1989年7年参加工作，曾任四川省大足区城乡建委村镇建设管理股副股长、股长、重庆市大足区宝顶镇党委副书记、重庆市大足区建设局副局长、重庆市大足区宝山乡副书记、乡长、重庆市大足区濑溪河整治项目管理公司董事长、总经理（兼），县计经委副主任、重庆市大足区建委副

主任（兼）、重庆市大足区工业园区管委会常务副主任、重庆市大足区濑溪河整治项目管理公司董事长、总经理、重庆市大足区濑溪河整治项目管理公司董事长、总经理、重庆市大足区贸易局副局长、重庆大足兴农融资担保有限公司总经理、重庆大足石刻旅游集团有限公司董事长、总经理、现任重庆大足实业发展集团有限公司总经理。

刁军华，男，1974 年 4 月生，1993 年 7 月参加工作，曾任重庆市大足区新闻中心主任及党支部书记、重庆市大足区文化广播新闻出版局副局长、重庆大足石刻旅游集团有限公司总经理、重庆市大足区兴农融资担保有限责任公司总经理等，现任重庆大足实业发展集团有限公司董事。

金洪科，男，1975 年 10 月生，1997 年 10 月参加工作，曾任重庆市大足区铁山镇党政办主任、重庆市大足区龙水镇社会事务办主任兼计生办主任、重庆市大足区龙水镇经济发展办公室主任、重庆市大足区龙水镇规划建设管理环保办公室主任、重庆市大足区龙水镇人民政府副镇长、重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会党工委委员、管委会副主任、现任重庆大足实业发展集团有限公司董事。

唐颖，男，1971 年 1 月生，1992 年 8 月参加工作，曾任重庆市大足区城乡建设管理委员会人秘股副股长、中共重庆市大足区城乡建设管理委员会政治部办公室主任、重庆市大足区建设委员会办公室主任、重庆市双桥经开区邮亭工业园区管委会副主任、重庆市双桥经济技术开发区邮亭工业产业发展中心副主任、重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会党工委委员、管委会副主任、现任重庆大足实业发展集团有限公司董事。

贾枫，男，1968 年 9 月生，1990 年 7 月参加工作，曾任重庆市大足区公用局市政股股长、重庆市大足区万古镇人民政府镇长助理、重庆市大足区万古镇副镇长、重庆市大足区公用局市政股股长、重庆市大足区交通局副局长、重庆市大足区拾万镇镇长、重庆市大足区宝兴镇党委副书记、重庆市大足区润泽交通建设有限公司党委书记、董事长、现任重庆大足发展实业集团有限公司董事。

刘东梅，女，1978 年 10 月生，1997 年 9 月参加工作，曾在大足工程实业总公司任办公室文员、重庆龙益建筑工程有限公司工程部管理人员负责现场施工管

理工作、重庆华岩建筑工程有限公司承建的海棠国际一期一组团项目部工作、现任重庆大足实业发展集团有限公司职工代表董事。

## 2、监事会成员

截至本募集说明书签署日，公司监事会成员情况如下所示：

公司监事会成员情况一览表

序号	姓名	出生年月	性别	职务	是否为 公务员	是否在公 司领取薪 酬	任职时间
1	徐启伦	1968.07	男	监事会主席	否	是	2020.10-2023.10
2	冯香	1986.09	女	监事	否	是	2022.02-2025.02
3	胡雪梅	1975.03	女	监事	否	是	2021.01-2024.01
4	陈洪	1980.09	男	职工监事	否	是	2022.02-2025.02
5	陈晓旭	1987.07	女	职工监事	否	是	2022.02-2025.02

徐启伦，男，1968年7月出生，本科学历，历任重庆市大足县贸易局党组成员、副局长；重庆大足现代农业发展有限公司总经理；重庆市大足县人民政府金融工作办公室主任；重庆市大足区金融工作办公室党组副书记、主任；重庆市大足区金融发展服务中心党支部书记、主任，现任重庆大足实业发展集团有限公司监事会主席。

冯香，女，1986年9月出生，本科学历，历任重庆晨益商贸有限责任公司会计；重庆市大足区粮食总公司会计；重庆大足国有资产经营管理集团有限公司风控部职员。现任重庆大足实业发展集团有限公司监事。

胡雪梅，1975年3月出生，本科学历，历任重庆市大足区兴农融资担保有限责任公司专职监事；重庆市大足区兴农融资担保有限责任公司监事办副主任；重庆市大足区兴农融资担保有限责任公司监事办主任，现任重庆大足实业发展集团有限公司监事。

陈洪，男，1980年9月出生、大专学历，历任大足县宝顶派出所协警；重庆大足万隆运输公司职员；重庆市大足金足运输公司职员；重庆源缘圆油脂有限

公司职员；重庆大足国有资产经营管理集团有限公司办公室职员、风控部职员。现任重庆大足实业发展集团有限公司职工监事。

陈晓旭，女，1987 年 7 月出生，本科学历，历任大足县龙岗社会保障所职员；重庆伍壹捌摩托车配件有限公司职员；重庆大足国有资产经营管理集团有限公司党群工作部副部长。现任重庆大足实业发展集团有限公司职工监事。

### 3、高级管理人员

胡承勇，简历请参见董事会成员介绍。

担保人董事、监事及高级管理人员不存在在控股股东中担任职务的情况。上述董事、监事及高级管理人员任职到期后，将由董事会根据《公司法》、《证券法》及公司章程进行聘任，公司董事、监事及高级管理人员中不存在政府公务员兼职的情况，公司董事、监事及高级管理人员均无海外居留权。

截至本募集说明书签署日，担保人现任董事、监事及高级管理人员中不存在公务员兼职的情况，符合《公司法》、《公务员法》和中组部《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》等相关法律法规及公司章程的规定。

## 八、发行人主营业务经营情况

### （一）经营范围

发行人作为大足区主要的城市基础设施建设以及国有资本运营平台，负责大足区五大板块的基础设施建设与运营，分别为：城市基础设施建设板块、工业园区板块、锇矿资源开采运营板块、乡村振兴板块以及旅游景区板块。城市基础设施建设板块指大足区城区范围内的基础设施建设与运营；工业园区板块系包含大足区龙水工业园区、大足区万古高新工业园区、大足区三驱文创工业园区以及部分双桥经济技术开发区；旅游景区板块系大足石刻旅游景区、龙水湖旅游景区基础设施建设。



大足区经济发展形成“一区两园”的聚集和带动周边发展效益，其中双桥经济技术开发区，重点打造全市重型汽车及现代装备制造基地和成渝经济带上的商贸物流枢纽节点。龙水工业园区，重点打造以现代五金、现代家居等为主导的低碳、生态、循环工业园区。大足高新技术产业开发区，以高新技术产业为核心，打造成渝经济带重要的台商投资集聚区及全市重要的环保产业装备基地、智能制造装备。

根据大足区政府出具的《区属国企改革重组整合专题会议纪要》（【2021】21号）以及《重庆市大足区人民政府办公室关于印发大足区区属国企改革重组的通知》（大足府办发【2021】117号），大足区政府将进一步整合大足区国有企业，推动区域板块功能定位、加速资产整合，助推子公司上市，做强做大足区国有企业。大足区政府力争通过3-5年时间，将大足实业集团打造为服务大足区融合发展的重要投资主体，聚焦主业、多元发展的新型市场主体，大足区资本运作大平台、绿色发展助推器。

大足实业集团承担着大足区城市基础设施建设板块、工业园区板块、锇矿资源开采运营板块、乡村振兴板块以及旅游景区板块等区域的城市基础设施建设、土地整理、门票销售等业务，业务专营度高。

## （二）发行人主营业务收入、成本及毛利润结构分析

本节中所涉及的经营数据资料来源于发行人2020年度、2021年度、2022年度审计报告数据及2023年1-3月未经审计的财务报表。

### 1、营业收入及成本分析

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人营业收入分别为9,744.88万元、374,224.34万元、368,557.92万元和98,137.75万元。报告期内，发行人营业收入、营业成本和营业毛利润情况如下：

#### 发行人近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
----	-----------	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设业务	88,064.88	89.74	280,733.66	76.17	283,542.76	75.77	9,728.80	99.83
土地整治业务	-	-	38,318.50	10.40	46,366.79	12.39	-	-
门票销售业务	3,757.07	3.83	11,521.92	3.13	15,362.30	4.11	-	-
租金业务	2,742.68	2.79	8,720.78	2.37	8,990.11	2.40	-	-
其他业务	3,573.11	3.64	29,263.06	7.94	19,962.38	5.33	16.08	0.17
<b>合计</b>	<b>98,137.75</b>	<b>100.00</b>	<b>368,557.92</b>	<b>100.00</b>	<b>374,224.34</b>	<b>100.00</b>	<b>9,744.88</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 9,744.88 万元、374,224.34 万元、368,557.92 万元和 98,137.75 万元。2021 年度发行人营业收入较 2020 年度增加了 364,479.45 万元，增幅为 3740.21%，主要系新增子公司大足国资集团、大足龙水湖公司、大足现代农业公司、大足开建公司、足锶矿业集团后，其合并范围内土地整治业务、工程建设业务、门票销售业务及其他业务收入增加所致。2022 年度发行人营业收入较 2021 年度减少了 5,666.42 万元，降幅为 1.51%，主要系土地整治业务收入减少所致。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人工程建设业务收入分别为 9,728.80 万元、283,542.76 万元、280,733.66 万元和 88,064.88 万元，在营业收入中的占比分别为 99.83%、75.77%、76.17%和 89.74%。2021 年度较 2020 年度增加了 273,813.96 万元，增幅为 2814.47%，主要系新增子公司大足国资集团、大足龙水湖公司、大足现代农业公司、大足开建公司后，其合并范围内工程建设业务规模增加所致。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人土地整治业务收入分别为 0 万元、46,366.79 万元、38,318.50 万元和 0 万元，在营业收入中的占比分别为 0%、12.39%、10.40%和 0%。2021 年度较 2020 年度增加了 46,366.79 万元，主要系新增子公司大足国资集团后，其合并范围内土地整治规模增加所致。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人门票销售业务收入分别为 0 万元、15,362.30 万元、11,521.92 万元和 3,757.07 万元，在营业收入中的占比分别为 0%、4.11%、3.13%和 3.83%。2021 年度较 2020 年度增加了 15,362.30 万元，主要系新增子公司大足国资集团、大足龙水湖公司后，其合并范围内门票销售规模增加所致。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人租金收入分别为 0 万元、8,990.11 万元、8,720.78 万元和 2,742.68 万元，在营业收入中的占比分别为 0%、2.40%、2.37%和 2.79%。2021 年度较 2020 年度增加了 8,990.11 万元，主要系新增子公司大足国资集团后，其合并范围内新增租金业务所致。

### 发行人近三年及一期营业成本构成

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设业务	76,874.77	92.26	241,917.13	79.68	246,514.47	80.24	8,350.56	99.79
土地整治业务	-	-	33,329.12	10.98	38,806.94	12.63	-	-
门票销售业务	1,700.45	2.04	4,617.42	1.52	6,887.80	2.24	-	-
租金业务	2,515.18	3.02	899.44	0.30	1,424.27	0.46	-	-
其他业务	2,237.69	2.69	22,838.36	7.52	13,602.92	4.43	17.59	0.22
合计	<b>83,328.10</b>	<b>100.00</b>	<b>303,601.47</b>	<b>100.00</b>	<b>307,236.40</b>	<b>100.00</b>	<b>8,368.15</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人实现的营业成本分别为 8,368.15 万元、307,236.40 万元、303,601.47 万元和 83,328.10 万元。报告期内，营业成本与营业收入规模同步波动。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人工程建设业务成本分别为 8,350.56 万元、246,514.47 万元、241,917.13 万元和 76,874.77 万元，在营业成本中的占比分别 99.79%、80.24%、79.68%和 92.26%。报告期内，发行人工程建设业务成本随收入规模同步波动。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人土地整治业务成本分别为 0 万元、38,806.94 万元、33,329.12 万元和 0 万元，在营业成本中的占比分别 0%、12.63%、10.98%和 0%。报告期内，发行人土地整治业务成本随收入规模同步波动。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人门票销售业务成本分别为 0 万元、6,887.80 万元、4,617.42 万元和 1,700.45 万元，在营业成本中的占比分别 0%、2.24%、1.52%和 2.04%。报告期内，发行人门票销售业务成本随收入规模同步波动。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 发行人租金业务成本分别为 0 万元、1,424.27 万元、899.44 万元和 2,515.18 万元, 在营业成本中的占比分别 0%、0.46%、0.30% 和 3.02%。报告期内, 发行人租金业务成本随收入规模同步波动。

## 2、营业毛利结构分析

### 发行人近三年及一期营业毛利润构成

单位: 万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设业务	11,190.11	75.56	38,816.53	59.76	37,028.29	55.28	1,378.25	100.11
土地整治业务	-	-	4,989.38	7.68	7,559.85	11.29	-	-
门票销售业务	2,056.62	13.89	6,904.50	10.63	8,474.49	12.65	-	-
租金业务	227.50	1.54	7,821.33	12.04	7,565.83	11.29	-	-
其他业务	1,335.42	9.02	6,424.69	9.89	6,359.48	9.49	-1.51	-0.11
合计	14,809.65	100.00	64,956.45	100.00	66,987.94	100.00	1,376.73	100.00

### 发行人近三年及一期营业毛利率构成

单位: %

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
工程建设业务	12.71	13.83	13.06	14.17
土地整治业务	-	13.02	16.30	-
门票销售业务	54.74	59.92	55.16	-
租金业务	8.29	89.69	84.16	-
其他业务	37.37	21.95	31.86	9.39
合计	15.09	17.62	17.90	14.13

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 发行人工程建设业务毛利润分别为 1,378.25 万元、37,028.29 万元、38,816.53 万元和 11,190.11 万元, 毛利率分别为 14.17%、13.06%、13.83%和 12.71%。报告期内, 发行人工程建设业务毛利率随收入、成本规模同步波动。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月,发行人土地整治业务毛利润分别为 0 万元、7,559.85 万元、4,989.38 万元和 0 万元,毛利率分别为 0%、16.30%、13.02%和 0%。报告期内,发行人土地整治业务毛利率随收入、成本规模同步波动。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月,发行人门票销售业务毛利润分别为 0 万元、8,474.49 万元、6,904.50 万元和 2,056.62 万元,毛利率分别为 0%、55.16%、59.92%和 54.74%。报告期内,发行人的门票销售业务毛利率一直维持较高水平。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月,发行人租金业务毛利润分别为 0 万元、7,565.83 万元、7,821.33 万元和 227.50 万元,毛利率分别为 0%、84.16%、89.69%和 8.29%。报告期内,发行人租金业务毛利率随收入、成本规模同步波动。

### (三) 主要业务板块经营情况

#### 1、工程建设业务

目前,发行人受区政府委托,承担城市基础设施建设板块、工业园区板块、乡村振兴板块以及旅游景区板块基础设施、市政公益、综合交通等项目的投资、建设任务。

其中,发行人本级负责实施部分大足区内三驱文创园基础设施建设项目;子公司大足国资集团负责实施城区范围内基础设施项目、大足工业园区及万古高新园区安置房及基础设施项目建设、大足石刻旅游景区基础设施建设;

发行人原子公司大足龙水湖实业负责龙水湖旅游景区基础设施建设;子公司大足开建负责双桥经开区标准厂房及配套基础设施建设及三驱文创园基础设施建设项目。发行人在大足区内开展业务具有较强的区域专营性。

#### (1) 业务模式

发行人本级、子公司大足开建公司、子公司大足国资集团下属子公司大足城建集团、大足永晟实业、大足工业园区公司、大足石刻旅游集团分别与大足区政府及大足区国有企业签订了委托代建协议实施代建项目。

代建方	委托方	项目内容	收入确认模式	加成比例	回款方式	收入结算方式
发行人本级	重庆市大足区大足石刻文创园服务中心	主要负责三驱文创园基础设施建设项目。	全额法	15%-20%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
大足城投集团	大足区怀远建设投资有限公司	主要负责重庆市大足区棚户区改造、旧城改造、环保项目运营，并承接大足区政府授权建设的基础设施项目和拆迁安置、服务项目。	全额法	10%-25%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
	大足区人民政府		全额法	10%-25%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
大足永晟公司	大足高新技术产业开发区管委会	主要负责大足高新技术产业开发区基础设施建设。	全额法	20%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司		全额法	18%-25%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
大足润泽交通公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	主要负责大足区市政道路建设项目。	全额法	10%-25%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
	大足区人民政府		全额法	10%-25%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
大足石刻旅游集团	大足区人民政府	主要负责大足石刻旅游景区的基础设施建设。	全额法	15%-20%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算
大足开建公司	重庆市大足石刻文创园管理委员会	主要负责大足三驱文创园基础设施建设项目以及双桥工业园标准厂房及配套基础设施建设。	全额法	15%-20%	结算后 1-3 年逐期回款	以审核后移交的双方确认的工程量结算

## (2) 会计处理

代建业务的会计处理方式如下：

### ① 资产负债表及利润表

项目建设期时，借：存货-开发成本，贷：货币资金-银行存款；取得银行借款时，借：货币资金-银行存款，贷：长期借款。收到工程保证金时，借：货币资金-银行存款；贷：其他应付款。

项目结算时，根据各项目建设进度节点，发行人集中在每年底将按照项目建设进度的投入并加成一定比例结转为“主营业务收入”科目，同时，将当年确认为主营业务收入对应的项目建设成本、资本化的贷款利息等结转为“主营业务成本”科目。会计分录为：

借：货币资金或应收账款，贷：主营业务收入及应交税费。

借：主营业务成本，贷：存货。

②现金流量表：项目建造期，为项目建造发生的支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，融资计入“筹资活动产生的现金流量”。项目结算期，收到业务单位的代建工程款后计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### (3) 已完工基础设施建设项目

报告期内，发行人累计完工的工程建设项目共 27 个，投资总额为 126.30 亿元，主要为二环南路、东西互通连接道及东迎宾大道等其他项目；截至 2023 年 3 月末，发行人已完工工程建设项目具体情况如下表所示：

报告期内发行人主要已完工工程建设项目情况表

单位：年、亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投金额	是否签署协议	拟回款金额	截至 2023 年 3 月末已回款金额	是否按照协议执行回款	未来三年回款计划		
									2023	2024	2025
文创园附属设施建设一期工程	2019-2022	2022-2025	5.40	5.40	是	6.37	1.20	是	1.72	1.72	1.72
文创园集中安置房	2019-2022	2022-2025	3.00	3.00	是	3.54	0.86	是	0.89	0.89	0.89
经东二路	2016-2018	2022-2025	2.10	2.10	是	2.43	0.13	是	0.30	1.00	1.00
大足石刻文化遗产旅游开发区	2020-2022	2022-2026	5.00	5.00	是	5.90	1.60	是	1.43	1.43	1.43
大足区 G246 城南至龙岗互通改建工程(潼大荣高速大足三环连接线工程)	2016-2018	2022-2025	9.77	9.77	是	11.10	3.08	是	2.67	2.67	2.67
龙水家居产业园	2015-2017	2022-2026	14.02	14.02	是	16.07	-	是	5.36	5.36	5.36
龙水湖整体城镇化道路基础设施工程	2019-2022	2022-2026	7.50	7.50	是	8.63	1.50	是	2.38	2.38	2.38
大足老城区综合管网及入河排污口治理工程	2019-2023	2019-2026	8.41	8.41	是	10.09	0.46	是	3.21	3.21	3.21
西禅体育公园	2019-2022	2020-2024	2.00	2.00	是	2.40	0.35	是	0.68	0.68	0.68
二环南路	2014-2017	2020-2023	7.03	7.03	是	8.20	7.10	是	0.55	0.55	-
大足区妇幼保健院住院部工程	2018-2020	2021-2023	1.10	1.10	是	1.28	0.37	是	0.46	0.46	-
城投公司其他项目	2018-2019	2021-2023	5.32	5.32	是	6.28	5.81	是	0.23	0.23	-
龙铜路城区道路工程	2014-2016	2017-2022	1.16	1.16	是	1.37	1.37	是		-	-



项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投金额	是否签署协议	拟回款金额	截至 2023 年 3 月末已回款金额	是否按照协议执行回款	未来三年回款计划		
									2023	2024	2025
万古工业园区标准厂房建设工程	2014-2016	2017-2022	1.60	1.60	是	1.87	1.87	是		-	-
三环路绿化带土石方工程	2014-2016	2017-2022	1.52	1.52	是	1.78	1.78	是	-	-	-
科技人才公寓	2014-2016	2019-2024	1.24	1.24	是	1.45	1.45	是			-
高新区小学	2020-2021	2021-2024	1.16	1.16	是	1.36	1.27	是	0.02	0.07	-
万古工业园区研博中心项目	2017-2021	2020-2025	4.51	4.51	是	5.19	4.98	是	0.10	0.11	
万古园区一期基础设施工程	2012-2017	2022-2027	12.62	12.62	是	14.89	14.31	是	0.20	0.38	
永晟公司其他项目	2017-2021	2020-2025	5.01	5.01	是	5.96	4.50	是	0.46	1.00	
S309 线大足区龙岗至荣昌界公路工程	2019-2020	2020-2022	1.45	1.45	是	1.67	1.67	是	-	-	-
南珠路（城南至宝兴段）公路工程	2019-2020	2020-2022	1.14	1.14	是	1.32	1.32	是	-	-	-
S303 大足至回龙段升级改造工程	2020-2021	2021-2023	2.04	2.04	是	2.35	2.35	是	-	-	-
成渝客专连接线及大足站停车场项目	2020-2021	2021-2024	4.52	4.52	是	5.22	5.22	是	-	-	-
东西互通连接道及东迎宾大道	2013-2017	2019-2024	9.74	9.74	是	11.35	11.35	是	-	-	-
巴岳大道	2018-2020	2022-2024	2.00	2.00	是	2.29	2.29	是	-	-	-
其他已完工代建项目	2018-2020	2022-2024	5.94	5.94	是	7.13	3.69	是	0.82	0.88	-
<b>合计</b>	-	-	<b>126.30</b>	<b>126.30</b>	-	<b>147.49</b>	<b>81.88</b>	-	<b>21.48</b>	<b>23.02</b>	<b>19.34</b>

(4) 在建的基础设施建设项目

截至 2023 年 3 月末，发行人的主要在建项目总投资为 71.44 亿元，已投 52.07 亿元，具体情况如下：

### 截至 2023 年 3 月末主要在建基础设施项目情况

单位：年、亿元

项目名称	委托方	受托方	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签署协议	未来三年投资计划			自有资金比例	资本金到位情况	合法合规性情况/是否合法合规
								2023	2024	2025			
重庆市大足区职业教育中心高新区分校	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	大足永晟公司	2021-2025	2024-2027	5.06	0.66	是	0.60	0.60	0.60	30%	已到位	大足发改投【2020】175号
大足工业园区标准厂房(五期)	大足区人民政府	大足工业园区公司	2020-2023	2023-2023	6.00	5.88	是	0.12	-	-	30%	已到位	大足发改投【2019】25号；重规地证足园字【2019】7号；建字地500111201900565号
龙水镇文化广场安置还房(幸湖佳苑)工程	大足区人民政府	大足工业园区公司	2020-2024	2022-2023	2.70	0.35	是	0.35	1.00	1.00	30%	已到位	大足发改投【2019】394号
龙水龙东片区配套基础设施工程	大足区人民政府	大足工业园区公司	2020-2025	2025-2027	4.45	2.29	是	0.50	0.60	0.50	30%	已到位	大足发改投【2020】395号
大足区微型企业产业园建设工程	大足区人民政府	大足工业园区公司	2020-2023	2024-2026	6.33	4.64	是	0.45	0.48	-	30%	已到位	大足发改投【2019】39号
八角庙农家超综合体项目	大足区怀远建设投资有限公司	大足城投集团	2018-2023	2023-2025	4.00	3.95	是	0.05	-	-	30%	已到位	2018-500111-47-03-030226
镇级污水处理厂配套二级管网延伸	大足区怀远建设投资有限公司	大足城投集团	2018-2023	2023-2025	2.50	2.22	是	0.27	-	-	30%	已到位	大足发改投[2017]347号
城市公共停车场	大足区怀远建设投资有限公司	大足城投集团	2018-2024	2022-2024	8.92	7.37	是	0.50	0.50	0.50	30%	已到位	大足发改投[2017]342

项目名称	委托方	受托方	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签署协议	未来三年投资计划			自有资金比例	资本金到位情况	合法合规性情况/是否合法合规
								2023	2024	2025			
													号；地字第 50011120180051 2 号
博雅家园	大足区怀远建设投资有限公司	大足城投集团	2019-2024	2021-2023	2.00	0.42	是	0.57	0.50	0.50	30%	已到位	大足发改投【2013】17 号
大足城投集团其他改造工程项目	-	大足城投集团	2018-2024	2021-2023	2.00	0.74	是	0.26	0.50	0.50	30%	已到位	-
实业公司其他项目	文创园服务中心	大足实业集团	2019-2025	2019-2025	3.00	0.46	是	0.50	0.55	0.60	30%	已到位	-
双桥工业园区标准厂房二期工程	双桥工业园区中心	双桥新车城公司	2020-2024	2021-2023	4.70	3.81	是	0.49	0.20	0.20	30%	已到位	双桥经开区发投【2016】122 号
宝鼎提档升级工程项目	大足区人民政府	大足石刻旅游集团	2014-2017	2023-2027	14.78	14.78	是	-	-	-	30%	已到位	足发改投【2011】110 号
其他项目	-	-	2020-2024	2022-2024	5.00	4.50	是	0.50	-	-	30%	已到位	-
<b>合计</b>			-	-	<b>71.44</b>	<b>52.07</b>	<b>0.00</b>	<b>5.16</b>	<b>4.93</b>	<b>4.40</b>		-	

## (5) 拟建的基础设施建设项目

截至 2023 年 3 月末，发行人的主要拟建项目共 1 个，总投为 3.00 亿元，具体情况如下：

单位：年、亿元

项目名称	总投资额	计划建设工期	未来三年投资计划		
			2023	2024	2025
大足石刻文创园人才公寓建设项目	3.00	2023-2025	1.50	1.00	0.50
<b>合计</b>	<b>3.00</b>	-	<b>1.50</b>	<b>1.00</b>	<b>0.50</b>

## (6) 发行人代建业务合法合规性情况

发行人基础设施建设业务采用委托代建模式，根据大足区政府与发行人本部及子公司签订的《委托代建协议》，按照大足区政府的工程建设安排，承担区内基础设施建设工作并按照成本投入的一定比例计提代建管理费，委托方按合同约定进度向发行人结算工程成本并支付管理费。发行人基础设施建设业务属于代理性质业务，以协议为依托，代建行为合法合规。发行人基础设施建设业务符合国发【2010】19 号文、财预【2012】463 号、国发【2014】43 号文、国发【2015】40 号文等国家法律法规及有关政策规定。

## 2、土地整治业务

目前，发行人受区政府委托，承担区域内的土地整治业务。发行人的土地整治业务主要由子公司大足国资集团下属的大足永晟公司、大足工业园区公司开展，其中大足永晟公司负责万古高新工业园区土地一级开发，大足工业园区公司主要负责龙水工业园区土地一级开发。

## (1) 业务模式

2016 年及以前，发行人土地整治业务采用出让金返还模式，区政府将计划出让的土地委托公司进行整治，待整治完成土地出让后，首先将土地整治开发所产生的全部成本全额返还给发行人；随后将剩余土地出让综合价金扣除相关税费后按 80% 返还给发行人，作为土地开发增值收益，另 20% 部分留存区财政。发行人的土地出让收益按年度确认，在每年年末收到政府相关部门统一指令后，确认土地收入。

2016 年后，基于财综〔2016〕4 号文的下发，发行人土地一级开发业务采用由大足区人民政府或项目所在开发区管委会委托发行人或子公司代理整治的业务模式：发行人依据与政府签订的《土地整理工程项目委托代建合同》，负责土地一级开发项目的实施，使得相关土地达到出让条件。大足区人民政府或项目所在开发区管委会将根据委托代建合同，在发行人子公司在完成土地整治并经验收合格后，按照成本加成 18% 确定土地整治收入，结算周期为 1-3 年。

根据大足府发〔2014〕1 号文意见，重庆市大足区人民政府授权公司全面负责大足高新技术产业开发区（原“大足万古工业园区”）基础设施建设及管理、土地整理等工作。大足永晟公司土地整治项目实行委托代建模式，发行人与大足高新技术产业开发区管委会签订代建协议，约定大足永晟公司作为土地整治实施主体，根据大足区人民政府对大足高新技术产业开发区土地利用规划进行土地整理开发，按照成本加成 18% 确定土地整治收入，每年根据双方确认的完成投资额结算代理土地整治金额。

2017 年大足工业园区公司与重庆市大足区工业园区管理委员会签订的《土地整治工程项目委托代建合同》，约定大足工业园区公司作为龙水园区土地整治实施主体，按照成本加成 18% 确定土地整治收入，每年根据双方确认的完成投资额结算代理土地整治金额。

## （2）会计处理

发行人在土地一级开发过程中实际发生的各项成本，如征地房屋拆迁补偿、规划设计费、场地平整费等，按实际支出借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”；土地开发完成并验收通过后，双方按照协议按期进行价款结算，并确认收入，借记“应收账款”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”；同时将该片土地相应的存货结转为成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”；最终，借记“银行存款”、“主营业务成本”，贷记“主营业务收入”，向“本年利润”结转。

现金流量表项目会计处理：发行人根据经审批的土地一级开发实际支出支付土地开发前期费用，在现金流量表上计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；在收到土地整治收入的款项时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

## （3）已完工土地项目情况

截至 2023 年 3 月末，发行人已完成代建且确认收入的整理土地地块共 2 块，总投 10.21 亿元，并将于 2023-2025 年分步确认收入并实现回款。具体情况如下表所示：

截至 2023 年 3 月末发行人已完工的土地整理项目情况表

单位：年、亿元、亩

地块名称	面积	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	报告期内已确认收入	截至 2023 年 3 月末已回款	是否签订合同或协议	是否按照合同约定取得报酬	未来三年回款计划		
										2023	2024	2025
A 区土地平整	184.12	2015-2017	2022	8.06	8.06	0.07	0.07	是	是	2.66	2.66	2.66
C 区土地整理	4,000.00	2016-2024	2021-2024	2.15	2.15	1.22	-	是	是	0.31	0.31	0.31
合计				10.21	10.21	1.29	0.07			2.97	2.97	2.97

(4) 正在整理土地项目情况

发行人正在整理的土地地块共 9 块，合计总投 98.69 亿元，已完成投资 67.03 亿元，具体情况如下表所示：

截至 2023 年 3 月末发行人正在整理的土地项目情况表

单位：年、亿元、亩

地块名称	业务模式	面积	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	近两年及一期确认收入	近两年及一期已回款金额	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
										2023	2024	2025
峰高项目	代建模式	1,586.86	2016-2025	2021-2025	9.36	7.26	0.50	0.50	是	0.50	0.80	0.50
大雄项目	代建模式	2,962.77	2016-2025	2021-2026	16.89	10.92	0.38	0.38	是	0.50	0.50	0.50
磨盘村项目	代建模式	1,045.00	2016-2025	2021-2026	6.27	3.49	0.30	0.30	是	0.50	1.00	0.60
曹家村项目	代建模式	301.76	2016-2025	2021-2026	2.01	1.38	0.04	0.04	是	0.50	1.00	1.00
莲花村项目	代建模式	3,734.26	2016-2026	2021-2026	20.76	9.91	1.06	1.06	是	0.50	1.00	1.00
红旗村项目	代建模式	720.49	2016-2025	2021-2026	4.47	0.50	0.06	0.06	是	0.50	1.25	1.40
万兴社区	代建模式	1,442.41	2016-2025	2021-2026	8.08	5.80	1.27	1.27	是	0.50	1.00	0.78
石香社区	代建模式	157.85	2016-2025	2021-2025	0.85	0.27	0.32	0.32	是	0.25	0.35	0.25
大足工区龙水组团	代建模式	7,500.00	2016-2025	2021-2025	30.00	27.50	2.59	1.44	是	0.60	0.50	0.60
<b>合计</b>					<b>98.69</b>	<b>67.03</b>	<b>6.52</b>	<b>5.37</b>		<b>4.35</b>	<b>7.40</b>	<b>6.63</b>

注：相关确认收入项目主要系土地整治项目中的个别土地地块完工确认收入所致。

## (5) 拟整理土地情况

截至 2023 年 3 月末，发行人拟开发的土地整理项目预计总投资 5.43 亿元，具体开发情况如下表所示：

单位：亩、年、亿元

序号	地块名称	面积	总投资	建设工期	未来三年投资计划		
					2023	2024	2025
1	新石村	435.00	2.39	2023-2027	0.36	0.19	0.61
2	三元村	520.00	3.04	2023-2027	0.46	0.66	0.71
合计		<b>955.00</b>	<b>5.43</b>	-	<b>0.82</b>	<b>0.85</b>	<b>1.32</b>

## (6) 发行人土地整治业务合法合规性情况

2014 年 9 月，国家审计署对重庆市开展土地专项审计，主要针对 2010-2013 年期间的土地出让金收支，土地征收、储备、供应、整治等情况进行审计。重庆市人民政府高度重视，根据重庆市人民政府统一安排，全市土地专项审计工作由市国土局总牵头。在市国土局整体安排基础上，各区县由区县国土局具体组织开展区域范围内的土地审计工作。

发行人所在的大足区土地审计工作由大足区国土局负责牵头，大足区财政局等相关职能部门进行配合，发行人不在该次审计范围内。

发行人各土地整理开发业务经营实体未承担土地储备职能，其土地整理开发业务板块符合《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）等国家法律法规及有关政策规定的要求，发行人土地整理业务合法合规，符合国发【2010】19号文、财预【2010】412号文、国发【2014】43号文、财预【2012】463号文、财综【2016】4号文、财预【2017】50号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告以及“六真”原则的相关要求。

## 3、门票销售业务

## (1) 业务概况

门票销售收入来源于发行人子公司大足石刻国旅集团。根据《重庆市大足区人民政府关于大足石刻景区有关经营权的批复》，大足区人民政府同意大足石刻



国旅集团作为大足区石刻景区市场化经营主体，并授权大足石刻国旅集团经营大足石刻景区门票及导游等相关业务。“大足石刻”为国家首批AAAAA级景区，始凿于公元650年唐永徽元年，兴盛于公元9世纪末至13世纪中叶，以五山摩崖石刻造像为代表的大足石刻，把中国石窟艺术向后延续了400年。大足石刻汇集了中国佛教、道教和儒家“三教”造像艺术之精华，具有鲜明的民族化、世俗化和生活化特色，是中国晚期石窟艺术的典范，与敦煌、云岗、龙门、麦积山石窟一起构成了一部完整的中国石窟艺术史。大足石刻是我国继敦煌莫高窟之后第二个成功申报被列为世界文化遗产名录的石窟艺术，享誉世界，位列世界八大石窟。

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人门票销售业务收入分别为0万元、15,362.30万元、11,521.92万元和3,757.07万元，在营业收入中的占比分别0%、4.11%、3.13%和3.83%。发行人门票销售收入规模及利润水平较为稳定，是公司重要的经营性收入来源之一。

## (2) 经营模式

根据《重庆市大足区人民政府关于大足石刻景区有关经营权的批复》，大足区人民政府同意大足石刻国旅集团作为大足区石刻景区市场化经营主体，并授权大足石刻国旅集团经营大足石刻景区门票及导游等相关业务，自2012年1月1日起，将大足石刻景区门票及导游服务费用等相关收入纳入国旅集团账面核算，相关运营成本及维护费用由大足石刻国旅集团承担。

目前，大足区石刻景区经营收入主要为门票、观光车、导游讲解等，其中门票收入占到95%以上。

盈利模式：大足石刻国旅集团景区经营主要的业务模式为通过对景区的大佛石像、观光道、景点规整、绿化、安全设施、生活服务设施和娱乐设施等的建设维护，其中涉及核心文物范围内的景点修缮保护由文物管理部门负责并承担专项费用，非核心区配套设施维护由大足石刻国旅集团负责对外采购、支付费用并计入发行人营业成本。大足区将大足石刻风景区逐步建设成为可以吸引接纳大量游客的成熟国家级旅游休闲区，从而通过接待散客、对接旅行社以及网络销售等形式，实现景区门票收入及休闲旅游配套收入，以收回投资及实现盈利。

定价模式：景区定价采用政府指导价，根据物价管理部门批复进行调整。发行人旨在通过对景区设施的不断完善及景区品牌的宣传推广更好地吸引游客量，增加旅游二次消费项目，提高边际效益。

收支模式：根据《大足石刻世界文化遗产旅游开发区管理委员会关于大足石刻景区收支情况的说明》，为保障景区收入工作的便利，提高经营管理效率，委托大足石刻国旅集团统一收取大足石刻景区收入（不含景区交通、服务等收入），并纳入财政专项账户，景区收入与其他资金分别独立核算，财政根据当年景区游览人次等情况，在扣除需要对景区文物等资源进行保护、修复等费用（如有）之后，将剩余部分全额作为景区游览收入专项返还大足石刻国旅集团作为营业收入，该收入专项用于景区资源的运营管理及景点设施的建设修葺，不存在违规挪作他用的情形。公司景区门票收入和国有资源的有偿使用费，实行收支两条线管理，公司将门票收入纳入营业收入范围符合风景名胜区的公示名单、《风景名胜区条例》等相关法律法规的规定。

大足石刻国旅集团根据《重庆市大足区人民政府关于大足石刻景区有关经营权的批复》、《大足石刻世界文化遗产旅游开发区管理委员会关于同意将大足石刻景区经营使用权授权予重庆大足石刻国际国旅集团有限公司的批复》等文件合法取得景区经营权，景区经营活动合法合规，门票收入扣除成本费用后返还大足石刻国旅集团作为公司可支配收入，不存在为政府融资垫资情形。

公司对景配套内设施等拥有管理和控制权。对于景区资源，公司配合大足石刻世界文化遗产旅游开发区管理委员会专业部门做好文化遗产保护工作，并负责景区运营相关安全管理职责，目前未发生重大安全事故。

#### 发行人近三年及一期门票收入情况

单位：万元、%

年份	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
2020 年	-	-	-	-
2021 年	15,362.30	6,887.80	8,474.49	55.16
2022 年	11,521.92	4,617.42	6,904.50	59.92
2023 年 1-3 月	3,757.07	1,700.45	2,056.62	54.74

为贯彻中央经济工作会议精神和国务院《政府工作报告》关于降低重点国有景区门票价格决策部署，按照国家发展改革委印发的《关于完善国有景区门票价格形成机制降低重点国有景区门票价格的指导意见》（发改价格〔2018〕951号）要求，根据重庆市物价局《关于降低我市 5A 级景区及市管 4A 级景区门票价格的通知》（渝价〔2018〕159号），大足石刻景区自 2018 年 10 月 1 日起执行下调后新的门票价格，具体如下：

大足石刻景区门票情况表

单位：元

景点名称	下调前门票价格	下调后门票价格
宝顶山（含圣寿寺）	135.00	115.00
宝顶山（含圣寿寺）半票	65.00	55.00
北山	90.00	70.00
北山半票	45.00	35.00
宝顶山（含圣寿寺）、北山联票	170.00	140.00
宝顶山（含圣寿寺）、北山半联票	85.00	70.00

### （3）会计记账处理方式

会计处理方式：发行人根据企业会计准则进行会计确认和计量，在收到门票价款时，借记“货币资金”科目，贷记“主营业务收入-旅游服务收入”科目，现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目；在支付员工薪酬、进行景区修葺、更新等相关支出发生时，借记“主营业务成本-旅游服务成本”科目，贷记“货币资金”科目。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”科目。

### （4）合法合规性

发行人开展景区门票销售业务取得了地方政府批准，收益确认符合相关部门授权管理要求，景区经营业务合法合规，门票收入的会计处理符合会计准则要求。发行人开展景区门票销售业务符合《风景名胜区管理条例》（中华人民共和国国务院令 474 号）等相关法律法规规定。

## 4、保障房业务

发行人从事重庆市大足区基础设施建设工作，随着城市建设的推进，发行人也承担了区域内部分安置房项目的建设。主要由下属子公司大足城乡建投和大足永晟公司负责。

### (1) 安置房经营模式

#### ①大足城乡集团的安置房业务（未来回款与政府相关）

业务模式：根据重庆市大足区住房和城乡建设委员会（以下简称“大足区住建委”）与大足城乡集团签订的委托代建协议，明确由大足区住建委委托大足区财政局以货币资金形式向乙方支付代建工程款，代建工程款金额为代建项目投资额与委托代建管理费之和，委托代建管理费为根据双方经认定的投资额的 10%-25%，在工程结算后 3-5 年以内支付代建工程费。报告期内收入确认全部为完工一次性结算。

业务资质及授权情况：根据大足区人民政府的授权，大足城乡集团主要负责重庆市大足区棚户区改造、旧城改造、环保项目运营，并承接大足区政府授权建设的基础设施项目和拆迁安置、服务项目，有较强的区域专营性。大足城乡集团负责基础设施建设业务中的棚户区改造项目。发行人系大足区（除双桥经开区以外）唯一的安置房建设主体，区域安置房建设占比为 100%。

盈利模式：发行人根据大足区财政局每年对项目结算资金出具的审核文件，以经双方认定的投资额加 10-25%的代建管理费予以确定当年工程建设收入。

政府对发行人安置房业务的支持情况：近三年及一期，发行人累计收到政府补助 2,000.00 万元、52,487.93 万元、52,085.62 万元和 1,031.75 万元。根据《重庆市大足区人大常委会关于同意将龙水五金街片区棚户区改造工程财政补助资金纳入政府财政预算的决议》（大足人大发【2014】46号），同意安排 8 亿元财政专项补助资金，上述资金由重庆市大足区财政局于 2016-2019 年分别补助 0.8 亿元、2.7 亿元、2.7 亿元和 1.8 亿元。发行人承担大足区部分棚户区改造建设，是区人民政府落实国务院相关棚户区改造政策的重点工程，符合《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，（国发【2013】25号），未来将视政府财政预算安排情况安排补助资金。

会计处理方式：

委托代建模式下，发行人保障房项目建设在“存货”中进行归集，完工结算后由大足区政府按成本加成管理费进行回购。相关会计处理过程如下：

A. 发行人支付项目前期费用（勘察、造价、招标等）、征地拆迁费用、项目建设费用时，在存货中核算，借记“存货-开发成本”、贷记“银行存款”或“应付账款”，若发行人在项目建设前预付款项，则借记“预付账款”、贷记“银行存款”，待工程开工后按进度结算账款时，借记“存货-开发成本”、贷记“预付账款”。

B. 项目完工后，发行人根据经财政局评审中心确定的项目投资成本，加成一定比例后（10%-25%），借记“应收账款”或“其他应收款”、贷记“营业收入”，同时结转成本，借记“营业成本”、贷记“存货-开发成本”。

C. 现金流量表中，项目融资阶段，发行人通过银行贷款等方式融资，记入“筹资活动现金流入”中“取得借款收到的现金”；项目建设阶段，发生相关支出时，记入“经营活动现金流出”中“购买商品、接受劳务收到的现金”；收到政府支付的款项时，记入“经营活动现金流入”中的“销售商品、提供劳务收到的现金”；偿还银行贷款等融资款项时，记入“筹资活动现金流出”的“偿还债务支付的现金”。

业务开展情况：截至 2023 年 3 月末，发行人未来回款与政府相关安置房项目情况如下：

截至 2023 年 3 月末发行人未来回款与政府相关已完工安置房项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资本金比例	资金是否到位	是否签订合同或协议	拟回款金额	截至 2023 年 3 月末已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况	政府关于保障房项目的认定文件
											2023 年	2024 年	2025 年		
1	龙水城区五金街片区棚户区改造工程	2015 年-2022 年	2023 年-2027 年	21.26	21.26	30%	是	是	-	-	-	-	-	是	重庆市棚户区改造规划(2013-2017 年)
合计				21.26	21.26				-	-	-	-	-		

备注：上述项目目前已基本完工，但尚未进行结算，暂无法确认拟回款金额，且在办理结算后才能同步确认回款计划，固回款计划暂无法确认。

截至 2023 年 3 月末发行人未来回款与政府相关在建安置房项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资本金比例	资金是否到位	是否签订合同或协议	未来三年投资计划			合法合规性情况/是否合法合规	政府关于保障房项目的认定文件
									2023 年	2024 年	2025 年		
1	二十三片区棚户区改造工程	2017 年-2022 年	2023 年-2025 年	3.50	3.39	30%	是	是	0.11	-	-	备案号(2017-500111-47-01-011999); 备案号 201750011100000278; 渝(2019)大足区不动产权第 000118687 号	大足区 2017 年棚户区改造计划
合计				3.50	3.39				0.11	-	-		

截至 2023 年 3 月末发行人拟建安置房情况

单位：亿元

项目名称	总投资额	资金来源	投资计划		
			2023 年	2024 年	2025 年
同光·景福天成	1.20	自筹+融资	0.45	0.45	0.30
<b>合计</b>	<b>1.20</b>	-	<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	<b>0.30</b>

合规性情况：发行人未来回款与政府相关的安置房业务合法合规，不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号、财预〔2017〕87号等文件和法律法规的情形，相关工程建设合法、依规，不存在强拆或强建等情况，符合国家有关政策。

## ②大足永晟公司的安置房业务（未来回款主要依靠项目自身平衡）

经营模式：大足永晟公司安置房建设项目为自建自营模式。自建自营模式下，大足永晟公司即为业主方，项目资产归公司所有。在项目开展时，大足永晟公司先通过“招、拍、挂”形式取得土地使用权并进行相应的安置房建设，项目完成后由大足永晟公司经营出售。发行人根据政府要求开展相关项目的规划和建设，建设资金主要来自外部融资，公司建设项目实行自主施工和委托招标相结合方式实现运作，项目全部竣工并经审计验收后由公司经营出售。最近三年，大足永晟公司累计完成投资 10.27 亿元，已开工面积 372,628.00 平方米，竣工面积 113,506.00 平方米，销售面积 372,628.00 平方米，实现销售收入 5,103.51 万元。上述项目住宅部分已预售完毕，但未完工验收交付，暂未办理证照。

盈利模式：由于重庆市大足高新技术产业开发区安置房项目征收补偿方式主要为货币补偿，补偿金额按照政府统一规定的相应的补偿标准进行确定。根据大足区商品房成交均价，大足永晟公司安置房项目的安置房销售价格低于商品房销售价格，因此拆迁对象一般会选择使用货币补偿款购买安置房，销售市场稳定。安置房项目建设完成后，住宅、配套商铺、地下车库均用于销售，项目预计销售期为 3 年。

### 会计处理方式：

A.项目开发建设阶段，借记“存货-开发成本”（项目建成后的相关资产由发行人负责安置或销售），贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。现金流量表会计处理：发行人根据前期开发费用，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。



B、项目完工时，借记“存货-开发产品”，贷记“存货-开发成本”；已销售而未交付之前，将销售回款记入“预收账款”科目；现金流量表会计处理：发行人根据销售款项，在现金流量表上归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、接受劳务收到的现金”。交付安置房时，确认主营业务收入和成本，同时结转“预收账款”、“存货-开发产品”。

业务开展情况:

截至 2023 年 3 月末, 发行人无已完工主要依靠项目自身平衡安置房项目。发行人依靠项目自身平衡安置房在建项目如下

截至 2023 年 3 月末发行人未来回款主要依靠项目自身平衡在建、拟建安置房项目表

单位: 亿元

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	项目建设期	总投资金额	截至 2023 年 3 月末已投资金额	未来三年投资支出			项目进度 (%)	资金来源	项目批文	预售面积 (m²)	销售进度 (%)
								2023 年	2024 年	2025 年					
1	大足永晟	万古工业园区一期安置房项目	住宅+商业	大足区万古工业园	2015 年-2022 年	4.92	4.92	-	-	-	100.00	自筹	大足发改投〔2014〕3 号; 渝环函〔2021〕570 号; 渝(2018)大足区不动产权第 001215249 号大足发改投〔2014〕3 号; 渝环函〔2021〕570 号; 渝(2018)大足区不动产权第 001215249 号	113,506.00	100.00
2	大足永晟	大足区万古工业园区安置房(二期)建设工程	住宅+商业	大足区万古工业园	2017 年-2023 年	4.12	3.85	0.08	0.19	-	93.45	自筹	大足发改投〔2016〕78 号; 渝环函〔2021〕570 号; 足地房预审〔2015〕21 号	111,396.00	100.00
3	大足永晟	重庆大足高新区万古福苑建	住宅+商业	大足区万古工	2020 年-2024	4.11	1.50	0.20	1.500	0.91	36.50	自筹	大足发改投〔2020〕321 号; 渝环函〔2021〕570 号; 用	147,726.00	100.00

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	项目建设期	总投资金额	截至 2023 年 3 月末已投资金额	未来三年投资支出			项目进度 (%)	资金来源	项目批文	预售面积 (m²)	销售进度 (%)
								2023 年	2024 年	2025 年					
		设项目		业园	年							字第 500111202100003 号			
合计						13.15	10.27	0.28	1.69	0.91			372,628.00		

备注：万古工业园区一期安置房项目进度 100%，但是该项目未完成竣工决算，未移交业主，因此在在建项目中列示。

(2) 主要在建安置房情况介绍:

① 万古工业园区一期安置房项目

项目业主为重庆大足永晟实业发展有限公司,项目经“大足发改投〔2014〕3号”审批,建设地点为万古镇万兴社区,建设内容为安置房的及配套设施的建设,项目共建设安置房 1,024 套,新建总建筑面积 113,506 平方米,其中安置房住宅面积为 96,140 平方米,配套用房建筑面积为 325 平方米,配套公建建筑面积为 4,735 平方米,地下建筑面积为 12,306 平方米,项目占地面积 29,594 平方米,项目资金来源为公司自筹及外部融资,项目计划建设工期为 38 个月。

② 大足区万古工业园区安置房(二期)建设工程

项目业主为重庆大足永晟实业发展有限公司,项目经“大足发改投〔2015〕78号”审批,建设地点为万古镇万兴社区,建设内容为安置房的及配套设施的建设,项目共建设安置房 924 套,新建总建筑面积 110,972 平方米,其中安置房住宅面积为 89,413.69 平方米,配套用房建筑面积为 545.93 平方米,配套公建建筑面积为 8,142.34 平方米,地下建筑面积为 12,870.31 平方米,项目占地面积 32,943 平方米,项目资金来源为公司自筹及外部融资,项目建设工期为 36 个月。

③ 重庆大足高新区万古福苑建设项目

项目业主为重庆大足永晟实业发展有限公司,项目经“大足发改投〔2015〕321号”审批,建设地点为大足区万古镇,建设内容为安置房及配套设施的建设,项目共建设安置房 752 套,新建总建筑面积 147,727 平方米,其中安置房面积 116,752 平方米,地下建筑面积 30,975 平方米,项目占地面积 46,701 平方米,项目建设总投资 4.11 亿元,项目待开工建设。项目资金来源为公司自筹及外部融资,项目计划建设工期为 36 个月。

合规性情况:发行人未来回款主要依靠项目自身平衡的安置房业务合法合规,不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号、财预〔2017〕87号等文件和法律法规的情形,相关工程建设合法、依规,不存在强拆或强建等情况,符合国家有关政策。

## 5、租金业务

发行人租金业务收入成本情况表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本
租金业务	2,742.68	2,515.18	8,720.78	899.44	8,990.11	1,424.27	-	-

发行人租金业务利润情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
租金业务	227.50	8.29	7,821.33	89.69	7,565.83	84.16	-	-

发行人租金业务主要由发行人子公司大足石刻旅游集团开展，主要是公司名下位于宝顶镇香山社区的商业街和大足石刻博物馆，位于拾万镇、智凤镇和金山镇的广告牌等资产的租金收入，发行人租金业务板块资产取得方式为自建、外购和划拨方式，出租面积合计 55,413.59 平方米。2022 年度，发行人租金业务收入为 8,720.78 万元，毛利率为 89.69%。发行人上述租赁资产为自建、外购和划拨资产，相关资产建设期间证照健全，相关资产完工转固后均取得产权证照，外购和划拨资产产权取得方式合法合规。同时，发行人对自有资产按照市场公允价格出租并收取租金收入，租赁资产运营期间运营方式合法合规。

## (四) 重组对发行人的经营情况产生的影响

发行人 2020 年经审计的期末总资产为 14.38 亿元，期末净资产为 3.03 亿元，2020 年度的营业收入为 0.97 亿元；标的公司划转后，发行人 2021 年备考的期末总资产为 954.62 亿元，期末净资产为 473.68 亿元，2021 年度的备考营业收入为 37.42 亿元，划转后相关财务指标占划转前对应指标的比例均超过 50%，故构成重大资产重组。

图表 88 重大资产重组对发行人主要财务数据影响情况表

单位：万元

项目	2021 年度备考	2021 年度审计	2020 年度审计	2021 年度备考比 2021 年度审计增减	2021 年度审计比 2020 年度审计增减
营业收入	374,224.34	374,224.34	9,744.88	-	364,479.46
净利润	61,256.04	61,256.04	2,311.31	-	58,944.73

项目	2021 年度备考	2021 年度审计	2020 年度审计	2021 年度备考比 2021 年度审计增减	2021 年度审计比 2020 年度审计增减
经营活动产生的现金流量净额	43,534.25	43,534.25	-10,579.69	-	54,113.94
总资产	9,546,183.30	9,546,183.30	143,793.26	-	9,402,390.04
总负债	1,502,390.23	4,809,345.34	113,503.94	-3,306,955.11	4,695,841.40
所有者权益	4,736,837.97	4,736,837.97	30,289.33	-	4,706,548.64

注：2021 年审计财务数据包括大足国资集团、大足现代农业公司、大足龙水湖公司及大足开建公司 2021 年 1-12 月份及足锶矿业集团 2021 年 7-12 月的营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额。

上述主要数据增长的原因如下：

2021 年公司完成重大资产重组，合并了重庆大足国有资产经营管理集团有限公司 100% 股权、重庆大足开发建设有限公司 100% 股权以及重庆足锶矿业集团有限公司 100% 股权，合并报表范围扩大，导致上述数据有较大幅度增长。

上述资产重组使得大足实业发展集团的业务种类、业务范围得到了扩展，主营业务包括了基础设施代建业务、土地整治业务、门票销售业务等，不同的业务相互呼应补充，为发行人进一步提高利润率奠定了坚实的基础。各家划拨子公司皆属于大足区人民政府控制，运营结构基本与划拨前保持一致，只有个别员工在集团与子公司之间调动，不会对各家子公司运营带来过大的影响。发行人进行重组之后，各家子公司经营状况稳定，并未对发行人具体经营发生重大影响。

## 九、担保人财务报表

### （一）会计报表编制基础

担保人持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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。

### （二）审计情况

担保人 2020 年度财务报告已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，会计师事务所认为财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，

公允反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果和现金流量，出具了[2022]京会兴审字第 16000028 号审计报告。

担保人 2021 年度财务报告已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，会计师事务所认为财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量，出具了[2022]京会兴审字第 16000052 号审计报告。

担保人 2022 年度财务报告已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，会计师事务所认为财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量，出具了[2023]京会兴审字第 16000139 号审计报告。

2023 年 1-3 月的数据来自未经审计的财务报表。非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自上述报告。

### （三）会计政策变更及前期会计差错更正事项

#### 1、2020 年重要会计政策和会计估计变更情况

2020 年担保人无会计政策变更事项及会计估计变更事项。

#### 2、2021 年重要会计政策和会计估计变更情况

##### （1）会计政策变更

##### ①担保人报告期执行新租赁准则情况

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》。在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。此外，本公司对上述租赁合同选择按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定选择采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理。本公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据

新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的短期租赁和低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对本公司报告期资产负债情况不存在影响。

②担保人执行新准则的内容和原因及对担保人 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的汇总影响

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	2020 年 12 月 31 日原列报金额	追溯调整后 2021 年 1 月 1 日列报金额
本公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布修订的《企业会计准则第 14 号——收入》(财会〔2017〕22 号)，不再执行 2006 年 2 月 15 日《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》(财会〔2006〕3 号)中的《企业会计准则第 14 号——收入》和《企业会计准则第 15 号——建造合同》。根据新收入准则的衔接规定，本公司选择仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。对 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更，本公司采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。	预收款项	185,420,636.30	1,012,196.48
	合同负债	-	182,330,567.10
	其他流动负债	-	2,077,872.72
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《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》和《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》(以上四项统称<新金融工具准则>)。于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2021 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。	可供出售金融资产	622,106,999.13	-
	其他债权投资	-	50,506,100.00
	其他权益工具投资	-	571,600,899.13
	交易性金融资产		3,809,321.13
	应付利息	505,331,795.08	
	一年内到期非流动负债		457,858,113.56
	其他流动负债		47,473,681.52

## (2) 会计估计变更

2021 年担保人无会计估计变更事项。

## 3、2022 年重要会计政策和会计估计变更情况



2022 年担保人无会计政策变更事项及会计估计变更事项。

#### 4、2023 年 1-3 月重要会计政策和会计估计变更情况

2023 年 1-3 月担保人无会计政策变更事项及会计估计变更事项。

#### (四) 合并报表范围变化情况

本公司的报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。报告期内担保人合并报表范围变化情况如下：

##### 1、纳入合并报表的公司范围

纳入合并报表的公司范围请参见本募集说明书“第五章担保人基本情况”之“五、担保人重要权益投资情况”之“（一）担保人控股子公司情况”。

##### 2、公司最近三年及一期合并范围的重要变化情况

###### (1) 2020 年度合并报表范围变化情况

合并报表范围无变化。

###### (2) 2021 年度合并报表范围变化情况

2021 年合并范围增加 5 家，具体情况如下：

单位全称	注册地	注册资本 (人民币万元)	投资金额 (人民币万元)	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	经营范围
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	重庆市大足区	305,944.95	305,944.95	100.00	100.00	一般项目：控股、参股、合资合作经营、租赁经营，提供担保业务，产权转让，产权代理，投资开发，调剂资产余缺，业务咨询，城市基础设施建设，土地整治和其他城市建设项目；从事投资、资产管理、财务咨询及投资咨询。（以上经营范围，国家法律、法规禁止经营的不得经营，法律、法规规定需许可审批的，取得后方可经营）*（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）。
重庆大足现代农业发展有限公司	重庆市大足区	68,857.60	68,857.60	100.00	100.00	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，各类工程建设活动（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：农田、水利、水电、电力、给排水、公路、沼气和农村生态环境、土地整治、综合基础建设及运行管理和维修保养；物业管理；农村种植业、养殖业、农作物病虫害防治、科技开发、培训、推广、应用和技术转让；农机作业、农机配件、农机销售、租赁及售后服务；农产品生产、化妆品生产、水产品养殖；收购、储备、加工、包装、销售、配送；农作物、种子、种苗、饲料、饲料添加剂、有机肥、生物有机肥、化肥、农药、五金、刀具、化妆品销售；道路

						货物运输；餐饮；住宿；农业观光旅游；休闲垂钓服务，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（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）。
重庆足锇矿业集团有限公司	重庆市大足区	30,000.00	30,000.00	100.00	100.00	一般项目：竹种植；中草药种植；林产品采集；金花茶人工培植；水果种植；智能农业管理；农业生产托管服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；茶叶种植；建筑砌块制造；日用品生产专用设备制造；金属丝绳及其制品制造；采购代理服务；企业管理咨询；企业管理；新材料技术研发；石墨及碳素制品销售；新能源原动设备销售；矿山机械销售；石墨烯材料销售；五金产品批发；园区管理服务；天青石矿、菱锇矿、碳酸锇矿开采、洗选、加工及销售。（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）。
重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司	重庆市大足区	26,000.00	26,000.00	100.00	100.00	一般项目：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；游览景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；露营地服务；开展授权管理的国有资产经营和投资、融资；旅游项目的规划、设计和开发建设，基础设施及配套工程建设，土地整治开发，房地产开发销售；水利工程。（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）***。（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）。
重庆大足开发建设有限公司	重庆市大足区	97,996.32	97,996.32	100.00	100.00	许可项目：主要农作物种子生产；水产养殖；水产苗种生产；家禽饲养。（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：工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；会议及展览服务；旅游开发项目策划咨询；市场营销策划；食用农产品零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；农副产品销售；日用口罩（非医用）销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；花卉种植；礼品花卉销售；非主要农作物种子生产；物业管理；第二类医疗器械销售；医用口罩零售；土地整治服务；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；文艺创作；园区管理服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农业机械服务；农林牧渔业废弃物综合利用；肥料销售；农村集体经济组织管理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农作物病虫害防治服务；中草药种植；含油果种植；薯类种植；谷物种植；海水养殖和海洋生物资源利用装备销售；集中式供水（仅限取得相关行政许可的分支机构经营），供排水管网安装、维修，管材、建筑建材（不含危险化学品）销售，电力、水产、

						水资源开发、商贸、旅游服务，投资咨询，勘测设计服务；物业管理；水利设施设备维修、维护。（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）。
--	--	--	--	--	--	---

### （3）2022 年合并报表范围变化情况

合并报表范围无变化。

### （4）2023 年 1-3 月合并报表范围变化情况

2023 年 1-3 月，合并报表范围减少一家公司，具体情况如下：

单位全称	注册地	注册资本 (人民币万元)	投资金额 (人民币万元)	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	经营范围
重庆市大足区龙湖实业有限责任公司	重庆市大足区	26,000.00	-	-	-	许可项目：餐饮服务，住宿服务，烟草制品零售，省际普通货船运输、省内船舶运输（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：开展授权管理的国有资产经营和投资、融资；旅游项目的规划、设计和开发建设，基础设施及配套工程建设，土地整治开发，房地产开发销售；水利工程。（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）***，农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营，游览景区管理，公园、景区小型设施娱乐活动，露营地服务，游乐园服务，食品销售（仅销售预包装食品），旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务（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）。

### （五）财务报表数据

#### 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	269,275.46	230,954.51	241,043.77	7,292.68
交易性金融资产	340.93	840.93	340.93	-
应收账款	274,806.08	201,442.09	348,567.36	4,479.75
预付款项	22,806.15	24,553.42	74,733.80	-
其他应收款	1,320,988.17	1,361,908.94	1,782,477.74	51,983.13
存货	6,107,285.74	6,472,829.25	5,496,401.85	79,439.29
合同资产	66,052.02	63,555.24	51,832.60	-
一年内到期的非流动资产	6,400.00	6,400.00	3,200.00	-

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他流动资产	98,592.73	97,992.46	20,359.45	380.48
<b>流动资产合计</b>	<b>8,166,547.28</b>	<b>8,460,476.84</b>	<b>8,018,957.50</b>	<b>143,575.33</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	6,874.34	6,556.75	-	-
其他债权投资	-	-	38,010.99	-
长期应收款	10,851.37	10,851.37	10,851.37	-
长期股权投资	38,019.13	38,019.13	38,143.98	-
其他权益工具投资	-	-	56,970.06	-
其他非流动金融资产	65,439.08	65,439.08	-	-
投资性房地产	288,915.56	288,915.56	287,689.47	-
固定资产	332,587.52	329,244.98	199,924.33	56.94
在建工程	140,153.01	134,785.13	209,577.26	-
无形资产	407,949.94	453,436.28	442,801.45	138.01
商誉	17.51	17.51	-	-
长期待摊费用	433.67	381.50	240.08	22.28
递延所得税资产	5,294.42	5,257.47	6,165.97	0.70
其他非流动资产	394,495.73	273,651.07	236,850.84	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,691,031.29</b>	<b>1,606,555.83</b>	<b>1,527,225.80</b>	<b>217.93</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,857,578.57</b>	<b>10,067,032.67</b>	<b>9,546,183.30</b>	<b>143,793.26</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	300,743.00	280,166.00	173,396.00	15,800.00
应付票据	5,976.00	5,976.00	10,000.00	-
应付账款	69,580.78	67,392.46	61,613.40	349.25
预收款项	70.74	65.01	83.67	-
合同负债	34,407.57	45,136.20	41,383.59	-
应付职工薪酬	760.75	962.65	887.07	-
应交税费	56,644.81	59,154.19	75,607.05	136.22
其他应付款	139,230.12	169,156.79	100,678.93	46,072.86
一年内到期的非流动负债	872,533.58	974,580.84	906,751.38	2,044.22
其他流动负债	185,312.36	99,335.89	131,989.14	28.39

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动负债合计</b>	<b>1,665,259.71</b>	<b>1,701,926.05</b>	<b>1,502,390.23</b>	<b>64,430.94</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,126,673.08	1,263,223.15	1,311,176.00	49,073.00
应付债券	1,902,513.57	1,821,607.24	1,539,703.16	-
长期应付款	380,212.19	331,792.26	434,530.82	-
预计负债	-	-	9,780.73	-
递延收益	1,487.39	1,488.06	1,453.23	-
递延所得税负债	7,194.79	7,194.79	10,113.01	-
其他非流动负债	198.16	198.16	198.16	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,418,279.19</b>	<b>3,425,503.66</b>	<b>3,306,955.11</b>	<b>49,073.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,083,538.89</b>	<b>5,127,429.71</b>	<b>4,809,345.34</b>	<b>113,503.94</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	120,000.00	120,000.00	120,000.00	20,000.00
资本公积	4,538,708.41	4,709,401.20	4,560,168.79	7,717.35
专项储备	74.32	75.80	78.71	-
盈余公积	1,508.33	1,508.33	370.48	257.20
未分配利润	112,883.56	107,643.75	54,583.68	2,314.78
归属于母公司所有者权益合计	4,773,174.62	4,938,629.08	4,735,201.66	30,289.33
*少数股东权益	865.06	973.88	1,636.31	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,774,039.68</b>	<b>4,939,602.96</b>	<b>4,736,837.97</b>	<b>30,289.33</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,857,578.57</b>	<b>10,067,032.67</b>	<b>9,546,183.30</b>	<b>143,793.26</b>

## 2020-2022年度及2023年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>98,137.75</b>	<b>368,557.92</b>	<b>374,224.34</b>	<b>9,744.88</b>
其中：营业收入	98,137.75	368,557.92	374,224.34	9,744.88
<b>二、营业总成本</b>	<b>92,663.02</b>	<b>345,622.47</b>	<b>349,283.41</b>	<b>9,125.70</b>
其中：营业成本	83,328.10	303,601.47	307,236.40	8,368.15
税金及附加	755.69	13,393.32	16,000.76	141.54

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用	473.69	2,921.56	3,785.61	97.40
管理费用	5,871.08	23,061.97	21,168.25	489.38
财务费用	2,234.48	2,644.14	1,092.39	29.24
其中：利息费用	3,342.13	9,702.98	4,363.61	41.20
利息收入	1,807.78	7,245.46	3,336.09	13.28
加：其他收益	1,031.75	52,085.62	52,351.15	2,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	400.92	205.78	2,212.95	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	347.24	-863.96	1,946.86	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	1,226.09	361.57	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-230.51	-5,805.52	-3,278.37	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-60.48	42.24	-2.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	1.81	-12.30	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>6,676.88</b>	<b>70,588.75</b>	<b>76,618.16</b>	<b>2,616.40</b>
加：营业外收入	88.38	675.04	439.93	9.66
减：营业外支出	202.76	492.98	9,035.85	179.22
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>6,562.51</b>	<b>70,770.81</b>	<b>68,022.24</b>	<b>2,446.84</b>
减：所得税费用	1,322.71	6,029.57	6,766.20	135.52
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,239.80</b>	<b>64,741.25</b>	<b>61,256.04</b>	<b>2,311.31</b>
（一）按所有权归属分类：	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	5,239.80	64,560.29	60,992.19	2,311.31
*少数股东损益	-	180.96	263.85	-
（二）按经营持续性分类：	-	-	-	-
持续经营净利润	5,239.80	64,741.25	61,256.04	2,311.31
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>5,239.80</b>	<b>64,741.25</b>	<b>61,256.04</b>	<b>2,311.31</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,239.80	64,560.29	60,992.19	2,311.31

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
*归属于少数股东的综合收益总额	-	180.96	263.85	-

## 2020-2022年度及2023年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	35,225.41	505,858.70	446,210.93	5,916.08
收到的税费返还	-	13,496.34	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	185,490.54	180,078.45	175,639.75	28,835.02
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>220,715.95</b>	<b>699,433.50</b>	<b>621,850.69</b>	<b>34,751.10</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	120,812.31	575,889.86	520,917.87	4,779.92
支付给职工以及为职工支付的现金	2,117.37	10,374.56	9,742.13	141.18
支付的各项税费	3,379.90	22,151.45	19,638.92	141.54
支付其他与经营活动有关的现金	89,139.50	53,543.94	28,017.52	40,268.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>215,449.08</b>	<b>661,959.81</b>	<b>578,316.43</b>	<b>45,330.79</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,266.88</b>	<b>37,473.68</b>	<b>43,534.25</b>	<b>-10,579.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	75,408.69	5,362.04	-
取得投资收益收到的现金	-	1,395.27	271.78	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	0.32	657.12	-
收到其他与投资活动有关的现金	14,334.31	68,367.59	201,949.06	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>14,334.31</b>	<b>145,171.88</b>	<b>208,240.00</b>	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	26,829.77	140,402.03	272,884.54	68,882.99
投资支付的现金	7,913.70	12,043.80	25,950.43	-
支付其他与投资活动有关的现金	39,610.65	57,508.88	78,899.49	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>74,354.12</b>	<b>209,954.71</b>	<b>377,734.46</b>	<b>68,882.99</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-60,019.81</b>	<b>-64,782.83</b>	<b>-169,494.46</b>	<b>-68,882.99</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
吸收投资收到的现金	-	147,170.00	260,101.99	13,717.35
取得借款收到的现金	555,747.55	1,471,372.65	1,658,471.00	44,663.40
收到其他与筹资活动有关的现金	37,012.61	114,443.12	246,098.54	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>592,760.16</b>	<b>1,732,985.77</b>	<b>2,164,671.53</b>	<b>58,380.75</b>
偿还债务支付的现金	195,608.38	937,820.17	1,018,937.44	5,823.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	66,730.30	265,623.20	269,932.74	1,981.90
支付其他与筹资活动有关的现金	199,451.74	553,298.87	662,690.05	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>461,790.43</b>	<b>1,756,742.25</b>	<b>1,951,560.23</b>	<b>7,805.30</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>130,969.73</b>	<b>-23,756.48</b>	<b>213,111.30</b>	<b>50,575.45</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>76,216.80</b>	<b>-51,065.63</b>	<b>87,151.10</b>	<b>-28,887.22</b>
加：期初现金及现金等价物余额	43,378.14	94,443.77	7,292.68	36,179.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>119,594.95</b>	<b>43,378.14</b>	<b>94,443.77</b>	<b>7,292.68</b>

## 2020-2022年末及2023年3月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	3,475.43	1,834.99	7,076.04	7,292.68
应收账款	28,673.58	12,795.22	6,624.08	4,479.75
预付款项	2,111.92	-	-	-
其他应收款	121,793.70	93,811.08	91,109.65	51,983.13
存货	834,939.33	844,429.34	534,789.66	79,439.29
其他流动资产	-	-	887.09	380.48
<b>流动资产合计</b>	<b>990,993.96</b>	<b>952,870.63</b>	<b>640,486.52</b>	<b>143,575.33</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	41.10	-	-	-
长期股权投资	4,009,421.87	4,172,088.41	4,172,088.41	-



项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
固定资产	421.00	407.64	80.64	56.94
在建工程	777.50	734.91	852.55	-
无形资产	172.77	172.77	138.01	138.01
长期待摊费用	-	-	8.75	22.28
递延所得税资产	1.09	1.09	2.06	0.70
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,010,835.34</b>	<b>4,173,404.83</b>	<b>4,173,170.42</b>	<b>217.93</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,001,829.29</b>	<b>5,126,275.46</b>	<b>4,813,656.94</b>	<b>143,793.26</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	14,000.00	-	15,800.00	15,800.00
应付账款	285.71	285.71	211.91	349.25
应交税费	1,189.95	905.15	251.56	136.22
其他应付款	164,586.74	344,841.89	35,722.28	46,072.86
一年内到期的非流动 负债	23,463.56	17,983.32	12,448.17	2,044.22
其他流动负债	100,000.00	-	31.26	28.39
<b>流动负债合计</b>	<b>303,525.97</b>	<b>364,016.08</b>	<b>64,465.17</b>	<b>64,430.94</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	109,720.00	99,610.00	80,940.00	49,073.00
应付债券	90,000.00	-	-	-
长期应付款	5,444.26	7,189.78	13,843.10	-
递延收益	34.16	34.83	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>205,198.42</b>	<b>106,834.60</b>	<b>94,783.10</b>	<b>49,073.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>508,724.39</b>	<b>470,850.69</b>	<b>159,248.28</b>	<b>113,503.94</b>
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>				
实收资本（或股本）	120,000.00	120,000.00	120,000.00	20,000.00
资本公积	4,368,037.32	4,530,703.86	4,530,703.86	7,717.35
盈余公积	1,508.33	1,508.33	370.48	257.20
未分配利润	3,559.26	3,212.58	3,334.32	2,314.78
归属于母公司所有者 权益合计	4,493,104.91	4,655,424.78	4,654,408.67	30,289.33
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,493,104.91</b>	<b>4,655,424.78</b>	<b>4,654,408.67</b>	<b>30,289.33</b>

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
负债和所有者权益总计	5,001,829.29	5,126,275.46	4,813,656.94	143,793.26

## 2020-2022年度及2023年1-3月母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	15,415.88	20,603.60	15,207.78	9,744.88
其中：营业收入	15,415.88	20,603.60	15,207.78	9,744.88
二、营业总成本	16,069.87	19,609.04	14,789.72	9,125.70
其中：营业成本	13,456.23	17,969.23	13,277.01	8,368.15
税金及附加	-	336.78	487.21	141.54
销售费用	-	-	22.06	97.40
管理费用	214.05	909.27	1,008.77	489.38
财务费用	2,399.58	393.76	-5.33	29.24
其中：利息费用	1,743.69	369.67	-	41.20
利息收入	9.71	7.28	8.10	13.28
加：其他收益	1,000.00	1,005.17	1,020.00	2,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	10,362.37	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	3.87	-5.46	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-2.78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	346.01	12,365.97	1,432.60	2,616.40
加：营业外收入	0.66	-	1.80	9.66
减：营业外支出	-	722.61	187.59	179.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	346.68	11,643.36	1,246.81	2,446.84
减：所得税费用	-	264.88	113.97	135.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	346.68	11,378.48	1,132.83	2,311.31
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	346.68	11,378.48	1,132.83	2,311.31

## 2020-2022年度及2023年1-3月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	15,415.88	15,055.47	13,521.60	5,916.08
收到其他与经营活动有关的现金	-	54,339.57	1,029.90	28,835.02
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>15,415.88</b>	<b>69,395.04</b>	<b>14,551.50</b>	<b>34,751.10</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	13,558.53	21,803.84	16,243.28	4,779.92
支付给职工以及为职工支付的现金	59.00	4.87	121.71	141.18
支付的各项税费	0.11	199.64	487.21	141.54
支付其他与经营活动有关的现金	13,497.33	836.76	540.28	40,268.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>27,114.98</b>	<b>22,845.10</b>	<b>17,392.48</b>	<b>45,330.79</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-11,699.10</b>	<b>46,549.94</b>	<b>-2,840.98</b>	<b>-10,579.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,059.32	33,957.60	31,448.41	68,882.99
投资支付的现金	41.10	-	86,096.32	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>17,100.42</b>	<b>33,957.60</b>	<b>117,544.73</b>	<b>68,882.99</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-17,100.42</b>	<b>-33,957.60</b>	<b>-117,544.73</b>	<b>-68,882.99</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	142,400.00	13,717.35
取得借款收到的现金	219,460.00	125,950.00	53,850.00	44,663.40
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	20,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>219,460.00</b>	<b>125,950.00</b>	<b>216,250.00</b>	<b>58,380.75</b>
偿还债务支付的现金	1,615.28	117,900.00	17,800.00	5,823.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,160.30	18,122.60	5,353.28	1,981.90
支付其他与筹资活动有关的现金	184,244.45	7,760.79	72,927.65	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>189,020.03</b>	<b>143,783.39</b>	<b>96,080.93</b>	<b>7,805.30</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>30,439.97</b>	<b>-17,833.39</b>	<b>120,169.07</b>	<b>50,575.45</b>

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
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	1,640.44	-5,241.05	-216.63	-28,887.22
加：期初现金及现金等价物余额	1,834.99	7,076.04	7,292.68	36,179.90
六、期末现金及现金等价物余额	3,475.43	1,834.99	7,076.04	7,292.68

## (六) 主要财务指标

## 2020-2022年度及2023年1-3月担保人主要财务指标

指标	2023年1-3月/末	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
(一) 偿债能力				
流动比率 (倍)	4.90	4.97	5.34	2.23
速动比率 (倍)	1.24	1.17	1.68	1.00
资产负债率 (%)	51.57	50.93	50.38	78.94
EBITDA (万元)	-	350,985.25	345,983.54	4,503.26
EBITDA利息保障倍数	-	1.32	1.28	2.27
(二) 盈利能力				
净利率 (%)	5.34	17.57	16.37	23.72
总资产收益率 (%)	0.05	0.66	1.26	2.25
净资产收益率 (%)	0.11	1.34	2.57	10.38
(三) 营运能力				
应收账款周转率 (次)	0.41	1.34	2.12	4.03
存货周转率 (次)	0.01	0.05	0.11	0.18
总资产周转率 (次)	0.01	0.04	0.08	0.09

## (七) 资产结构及分析

## 2020-2022年末及2023年3月末担保人资产结构

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	269,275.46	2.73	230,954.51	2.29	241,043.77	2.53	7,292.68	5.07
交易性金融资产	340.93	0.00	840.93	0.01	340.93	-	-	-
应收账款	274,806.08	2.79	201,442.09	2.00	348,567.36	3.65	4,479.75	3.12
预付款项	22,806.15	0.23	24,553.42	0.24	74,733.80	0.78	-	-

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应收款	1,320,988.17	13.40	1,361,908.94	13.53	1,782,477.74	18.67	51,983.13	36.15
存货	6,107,285.74	61.96	6,472,829.25	64.30	5,496,401.85	57.58	79,439.29	55.25
合同资产	66,052.02	0.67	63,555.24	0.63	51,832.60	0.54	-	-
一年内到期的非流动资产	6,400.00	0.06	6,400.00	0.06	3,200.00	0.03	-	-
其他流动资产	98,592.73	1.00	97,992.46	0.97	20,359.45	0.21	380.48	0.26
<b>流动资产合计</b>	<b>8,166,547.28</b>	<b>82.85</b>	<b>8,460,476.84</b>	<b>84.04</b>	<b>8,018,957.50</b>	<b>84.00</b>	<b>143,575.33</b>	<b>99.85</b>
债权投资	6,874.34	0.07	6,556.75	0.07	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	38,010.99	0.40	-	-
长期应收款	10,851.37	0.11	10,851.37	0.11	10,851.37	0.11	-	-
长期股权投资	38,019.13	0.39	38,019.13	0.38	38,143.98	0.40	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-	56,970.06	0.60	-	-
其他非流动金融资产	65,439.08	0.66	65,439.08	0.65	-	-	-	-
投资性房地产	288,915.56	2.93	288,915.56	2.87	287,689.47	3.01	-	-
固定资产	332,587.52	3.37	329,244.98	3.27	199,924.33	2.09	56.94	0.04
在建工程	140,153.01	1.42	134,785.13	1.34	209,577.26	2.20	-	-
无形资产	407,949.94	4.14	453,436.28	4.50	442,801.45	4.64	138.01	0.10
商誉	17.51	0.00	17.51	0.00	-	-	-	-
长期待摊费用	433.67	0.00	381.50	0.00	240.08	0.00	22.28	0.02
递延所得税资产	5,294.42	0.05	5,257.47	0.05	6,165.97	0.06	0.70	0.00
其他非流动资产	394,495.73	4.00	273,651.07	2.72	236,850.84	2.48	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,691,031.29</b>	<b>17.15</b>	<b>1,606,555.83</b>	<b>15.96</b>	<b>1,527,225.80</b>	<b>16.00</b>	<b>217.93</b>	<b>0.15</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,857,578.57</b>	<b>100.00</b>	<b>10,067,032.67</b>	<b>100.00</b>	<b>9,546,183.30</b>	<b>100.00</b>	<b>143,793.26</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人资产总计分别为 143,793.26 万元、9,546,183.30 万元、10,067,032.67 万元和 9,857,578.57 万元。担保人流动资产合计分别为 143,575.33 万元、8,018,957.50 万元、8,460,476.84 万元和 8,166,547.28 万元，占资产总计的比例分别为 99.85%、84.00%、84.04%和 82.85%，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等构成。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人非流动资产合计分别为 217.93 万元、1,527,225.80 万元、1,606,555.83 万

元和 1,691,031.29 万元，占资产总计的比例分别为 0.15%、16.00%、15.96%和 17.15%，主要由投资性房地产、固定资产、无形资产和在建工程等构成。

### 1、货币资金

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人货币资金分别为 7,292.68 万元、241,043.77 万元、230,954.51 万元和 269,275.46 万元，占资产总计的比例分别为 5.07%、2.53%、2.29%和 2.73%。2021 年末，担保人货币资金较 2020 年末增加 233,751.10 万元，增幅为 3,205.28%，主要系新增子大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业公司、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内货币资金增加所致；2022 年末，担保人货币资金较 2021 年末减少 10,089.26 万元，降幅为 4.19%，主要系库存现金与银行存款减少所致。2023 年 3 月末，担保人货币资金较 2022 年末增加 38,320.95 万元，增幅为 16.59%，主要系银行存款与其他货币资金增加所致。

#### 近三年及一期末担保人货币资金明细

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
库存现金	12.99	7.99	9.79	0.03
银行存款	100,650.31	84,470.35	93,433.55	7,292.64
其他货币资金	168,612.15	146,476.17	147,600.43	-
<b>合计</b>	<b>269,275.46</b>	<b>230,954.51</b>	<b>241,043.77</b>	<b>7,292.68</b>

截至 2023 年 3 月末，担保人受限货币资金余额为 174,526.00 万元，主要系银行承兑汇票保证金等。

#### 截至 2023 年 3 月末担保人受限的货币资金明细表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	受限原因
货币资金	174,526.00	用于银行承兑汇票保证金等
<b>合计</b>	<b>174,526.00</b>	

### 2、应收账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人应收账款分别为 4,479.75 万元、348,567.36 万元、201,442.09 万元和 274,806.08 万元，占资产总计的比例分别为 3.12%、3.65%、2.00%和 2.79%。2021 年末，担保人应收账款较 2020 年末增加 344,087.61 万元，增幅为 7680.95%，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锇矿业集团及大足龙水湖公司后，其合并范围内应收代建项目款等增加所致；2022 年末，担保人应收账款较 2021 年末减少 147,125.27 万元，降幅为 42.21%，主要系收回部分应收账款所致。2023 年 3 月末，担保人应收账款较 2022 年末增加 73,363.98 万元，增幅为 36.42%，主要系对大足鑫发建设集团有限公司、大足区财政局、大足高新技术产业开发区管理委员会应收账款增加所致。

担保人应收款项的计提政策如下：

担保人对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，担保人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收信用风险较小的单位
应收账款组合 2	以应收款项的账龄作为信用风险特征
应收账款组合 3	应收其他客户

#### 近一年及一期末担保人应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
1 年以内（含 1 年）	235,684.06	85.49	162,320.08	80.23
1 至 2 年	30,953.56	11.23	30,963.01	15.30
2 至 3 年	5,636.79	2.04	5,646.14	2.79
3 至 4 年	563.85	0.20	554.40	0.27
4 至 5 年	14.29	0.01	4.95	0.00
5 年以上	2,818.04	1.02	2,818.04	1.39

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
账面价值小计	275,670.59	100.00	202,306.61	100.00
减：坏账准备	864.52	-	864.52	-
账面余额小计	274,806.08	-	201,442.09	-

## 截至 2022 年末担保人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与担保人的关系	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例
重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	非关联方	工程款	75,173.23	1年以内、4年以上	37.32
重庆市大足区财政局	非关联方	工程款	59,210.19	1年以内	29.39
重庆市大足区工业园区管理委员会	非关联方	工程款	30,087.48	1年以内	14.94
重庆大足高新技术产业开发区管理委员会	非关联方	工程款	8,590.67	1年以内	4.26
重庆邮发实业发展有限公司	非关联方	工程款	6,822.09	1年以内	3.39
合计		-	179,883.66	-	89.30

## 截至2023年3月末担保人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与担保人的关系	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例
重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	非关联方	工程款	95,439.57	1年以内、4年以上	38.82
重庆市大足区财政局	非关联方	工程款	80,135.80	1年以内	32.59
重庆大足高新技术产业开发区管理委员会	非关联方	工程款	23,599.21	1年以内	9.60
重庆市大足区工业园区管理委员会	非关联方	工程款	30,087.48	1年以内	12.24
重庆市大足区怀远建设投资有限公司	非关联方	工程款	16,600.25	1年以内	6.75
合计		-	245,862.31		100.00

经征询大足区财政局，担保人上述涉及政府及相关部门的应收账款存在真实经营业务背景，不存在替政府融资行为，不会新增地方政府隐性债务。

## 3、预付款项

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人预付款项分别为 0 万元、74,733.80 万元、24,553.42 万元和 22,806.15 万元，占流动资产的比例分别为 0%、0.93%和



0.29%、0.28%。2021 年末，担保人预付款项较 2020 年末增加 74,733.80 万元，主要系重大资产重组并入预付账款所致。2022 年末，担保人预付款项较 2021 年末减少 50,180.37 万元，降幅为 67.15%，主要系对宜晟房地产开发有限公司的预付账款大幅减少所致。2023 年 3 月，担保人预付款项较 2022 年末减少 1,747.27 万元，降幅为 7.12%。主要系对民生银行重庆分行预付款项减少所致。

#### 截至 2022 年末余额前五名的预付款项情况

单位：万元、%

客户名称	期末余额	占预付账款比例	是否关联方	款项性质
重庆市大足区住房和城乡建设委员会	2,365.22	9.64	非关联方	工程款
中国华冶科工集团有限公司	2,252.77	9.18	非关联方	工程款
中国民生银行股份有限公司重庆分行	1,870.00	7.62	非关联方	服务费
中粮信托有限责任公司	1,201.64	4.90	非关联方	服务费
重庆市金庚置业发展有限公司	1,095.24	4.46	非关联方	回购款
<b>合计</b>	<b>8,784.87</b>	<b>35.81</b>		

#### 截至 2023 年 3 月末余额前五名的预付款项情况

单位：万元、%

客户名称	期末余额	占预付账款比例	是否关联方	款项性质
重庆市大足区住房和城乡建设委员会	2,685.40	11.77	非关联方	工程款
中国华冶科工集团有限公司	2,252.77	9.88	非关联方	工程款
重庆宜晟房地产开发有限公司	2,150.00	9.43	非关联方	购房款
重庆市金庚置业发展有限公司	1,505.24	6.60	非关联方	回购款
中粮信托有限责任公司	1,201.64	5.27	非关联方	服务费
<b>合计</b>	<b>9,795.05</b>	<b>42.95</b>		

经征询大足区财政局，担保人涉及政府及相关部门的预付账款存在真实经营业务背景，不存在替政府融资行为，不会新增地方政府隐性债务。

#### 4、其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人其他应收款分别为 51,983.13 万元、1,782,477.74 万元、1,361,908.94 万元和 1,320,988.17 万元，占资产总计的比例分别为 36.15%、18.67%、13.53%和 13.40%。2021 年末，担保人其他应收款较 2020 年末增加 1,730,494.61 万元，增幅为 3,328.95%，主要系新增子公司大足国资集

团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内业务往来款增加所致；2022 年末，担保人其他应收款较 2021 年末减少 420,568.80 万元，降幅为 23.59%，主要系对重庆足兴置业有限公司以及重庆泽足水务投资建设有限公司的其他应收款减少所致。2023 年 3 月，担保人其他应收款较 2022 年末减少 40,920.77 万元，降幅为 3.00%，变化不大。

担保人其他应收款的计提政策如下：

担保人对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，担保人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
其他应收账款组合 1	应收信用风险较小的单位
其他应收账款组合 2	应收保证金、押金及备用金
其他应收账款组合 3	应收代垫款
其他应收账款组合 4	应收其他单位

#### 近一年及一期末担保人其他应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
1 年以内（含 1 年）	1,078,343.72	80.35	1,111,224.06	80.35
1 至 2 年	124,867.78	9.30	128,675.18	9.30
2 至 3 年	39,432.15	2.94	40,634.50	2.94
3 至 4 年	21,011.04	1.57	21,651.70	1.57
4 至 5 年	22,165.50	1.65	22,841.36	1.65
5 年以上	56,217.34	4.19	57,931.49	4.19
<b>账面价值小计</b>	<b>1,342,037.53</b>	<b>100.00</b>	<b>1,382,958.30</b>	<b>100.00</b>
减：坏账准备	21,049.36	-	21,049.36	-
<b>账面余额小计</b>	<b>1,320,988.17</b>	-	<b>1,361,908.94</b>	-

## 截至 2022 年末担保人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与担保人的关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例
重庆市大足区财政局	非关联方	往来款	340,151.19	1-5 年	24.98
重庆市大足区怀远建设投资有限公司	非关联方	往来款及拆借款	155,158.85	1-2 年、2-3 年	11.39
重庆大足高新技术产业开发区管理委员会	非关联方	往来款	145,712.21	1 年以内、2-3 年	10.70
重庆足兴置业股份有限公司	非关联方	往来款	142,759.43	1-2 年	10.48
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	非关联方	往来款	43,450.95	1 年以内、1-2 年	3.19
<b>合计</b>			<b>827,232.63</b>		<b>60.74</b>

## 截至 2023 年 3 月末担保人主要其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	与担保人的关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例
重庆市大足区财政局	非关联方	往来款	277,077.96	1-5 年	20.98
重庆大足高新技术产业开发区管理委员会	非关联方	往来款	144,905.21	1 年以内、1-2 年	10.97
重庆足兴置业股份有限公司	非关联方	往来款	144,664.88	1 年以内、1-2 年	10.95
重庆市大足区怀远建设投资有限公司	非关联方	往来款及拆借款	94,323.34	1 年以内、1-2 年	7.14
重庆市大足区大双实业发展有限公司	非关联方	往来款	60,666.36	1 年以内、1-2 年	4.59
<b>合计</b>			<b>721,637.75</b>		<b>54.63</b>

担保人的其他应收款对手方主要为大足区国有企业，资信情况和经营情况良好。经征询大足区财政局，担保人上述涉及政府及相关部门的往来款项存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为，不会新增地方政府隐性债务。

## 5、存货

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人存货分别为 79,439.29 万元、5,496,401.85 万元、6,472,829.25 万元和 6,107,285.74 万元，占资产总计的比例分别为 55.25%、57.58%、64.30%和 61.96%。2021 年末，担保人存货较 2020 年末增加 5,416,962.56 万元，增长 6819.00%，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围

内开发成本和土地资产增加所致。2022 年末，担保人存货较 2021 年末增加 976,427.40 万元，增幅为 17.76%，主要系合同履行成本增加所致。2023 年末，担保人存货较 2022 年末减少 365,543.51 万元，降幅为 5.65%，主要系土地资产账面余额减少所致。

### 近三年及一期担保人存货明细表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
原材料	988.54	0.02	988.54	0.02	1,062.17	0.02	-	-
周转材料	21.59	-	21.17	0.00	65.33	-	-	-
开发成本	3,007,629.24	49.25	3,176,916.67	49.08	2,306,302.95	41.96	34,497.28	43.43
开发产品	3,193.62	0.05	3,193.62	0.05	3,193.62	0.06	-	-
库存商品	1,230.12	0.02	1,165.47	0.02	361.80	0.01	-	-
土地资产	3,094,222.63	50.66	3,290,543.78	50.84	3,185,448.64	57.95	44,942.01	56.57
<b>合计</b>	<b>6,107,285.74</b>	<b>100.00</b>	<b>6,472,829.25</b>	<b>100.00</b>	<b>5,496,434.51</b>	<b>100.00</b>	<b>79,439.29</b>	<b>100.00</b>

### 截至 2023 年 3 月末担保人存货中主要开发成本明细表

单位：万元

开发成本项目	账面余额
大足文旅综合产业园建设项目	242,247.67
五金街改造项目	212,758.79
宝顶提档升级—孔雀园至大佛湾景观通道工程	138,599.73
龙水家居产业园	132,742.83
莲花村	121,120.02
大足区天宫河片区景城融合项目(一期工程)	99,570.20
万古工业园区安置房建设工程(安置房一期)	80,699.37
永荣长河煤电房屋建筑物及土地使用权	75,797.60
南环二路	71,166.51
潼大荣高速大足三环线连接线工程	66,885.72
大足区龙水片区新型城镇化建设项	58,102.50
国资公司五金街项目 8 亿国债	51,117.00
附属设施建设一	46,277.20
万兴社区	45,287.57

开发成本项目	账面余额
金凯.海棠春天 A、B 区及配套设施建设项目	44,688.50
新区道路	42,013.29
万古工业园区二期安置房项目（安置房二期）	41,273.01
海棠国际万古里（万古里安置房）	40,356.72
2019 年教育项目	40,112.07
大足区“四好农村路”X028 高升至回龙段（高龙路）升级改造工程	37,810.17
大足万古园区绕城南路	35,378.79
覃家院子及二十三片区改造	35,083.18
大足区车位及停车场项目（二期）	34,349.10
入河排污口项目	32,465.19
支道一，二，三，四，六，绕城北路	29,708.81
农民还房	29,264.65
基本生产成本	27,531.11
微型企业产业园	27,301.04
龙水 A 区征地拆迁费用	26,468.57
弹花村	25,540.16
龙水龙东片区	25,437.28
职教中心高新区分校	25,300.33
安置房三期	24,277.58
大足石刻文化遗产旅游开发区	23,821.44
大足区 S548 龙岗至高升段升级改造工程	23,709.05
万星汽车项目	23,569.16
纬东五路	23,535.62
征地拆迁补偿安置基金	23,402.63
万古园区一期基础设施工程	22,883.45
凤顶村	22,869.77
覃家院子棚改项目	22,349.33
龙水镇“幸福世家”经济适用房	21,660.99
体育运动中心	21,420.55
集中安置房	19,712.81
重庆大足工业园区电子标准厂房（五期）	19,448.89
经东四路（五条道路之一）	19,397.42

开发成本项目	账面余额
翠屏社区 2171 项目	18,603.22
户户通（二期）	17,438.73
大足区 S543 金山至铜梁界段升级改造工程	17,298.78
纬东四路（五条道路之一）	16,557.84
大足石刻文化公园（城景融合等）	15,866.61
大足工业园区经济适用房	15,799.78
龙水环区道路	14,359.92
龙水复隆片区	14,066.22
园区主干道	13,841.07
游客服务中心	12,348.08
宝顶提档升级—集中规划建设经济适用房	11,629.25
龙水城区五金街片区棚户区改造工程二期	10,373.47
盛世龙成项目	10,117.15
大足区城区市政排水管网修复工程	9,262.75
大足区母城城市更新项目	8,595.79
二十三片区项目（海棠春天 C 区）	8,262.60
禅艺天地项目	7,105.48
立体停车库	6,788.08
零星项目	6,019.05
金凯致雅居	5,763.56
珠溪正龙棚改项目	5,387.79
八角庙农家超综合体项目	5,055.33
大足区新型智慧城市建设项目	4,394.43
<b>合计</b>	<b>2,609,448.35</b>

截至 2023 年 3 月末担保人存货中开发产品明细表

单位：万元

开发成本项目	余额
广电大厦	3,193.62
<b>小计</b>	<b>3,193.62</b>

截至 2023 年 3 月末担保人存货主要土地使用权明细表

单位：平方米、万元、年、元/平方米

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价
1	重庆市大足区拾万镇八捻村	210 房地证 2012 字第 06491 号	666,670.00	出让	城镇住宅用地	104,988.95	评估	划拨	104,988.95	-	否	出让	2012	1,850.00
2	重庆市双桥经开区工业园区 N5、N7、N8 地块	渝(2021)大足区不动产权第 001622230 号	263,257.00	出让	城镇住宅用地	49,877.72	评估	划拨	49,877.72	-	否	出让	2021	1,894.64
3	重庆市双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧 C 地块	渝(2021)大足区不动产权第 001622229 号	90,413.00	出让	城镇住宅用地	17,130.01	评估	划拨	17,130.01	-	否	出让	2021	1,894.64
4	重庆市双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧 B 地块	渝(2021)大足区不动产权第 001622227 号	79,706.00	出让	城镇住宅用地	15,101.42	评估	划拨	15,101.42	-	否	出让	2021	1,894.64
5	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东 B 地块	渝(2018)大足区不动产权第 001348966 号	256,362.27	出让	城镇住宅用地	59,219.68	评估	划拨	59,219.68	-	否	出让	2018	1,894.64
6	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东 A 地块	渝(2018)大足区不动产权第 001348831 号	35,769.61	出让	城镇住宅用地	8,262.78	评估	划拨	8,262.78	-	否	出让	2018	1,894.64
7	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以西	渝(2018)大足区不动产权第 001348650 号	130,232.77	出让	商业、城镇住宅用地	30,083.77	评估	划拨	30,083.77	-	否	出让	2018	1,894.64

8	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东 D 地块	渝(2018)大足区不动产权第 001349088 号	130,581.16	出让	商业、城镇住宅用地	30,164.25	评估	划拨	30,164.25	-	否	出让	2018	1,894.64
9	重庆市双桥经开区龙塘建新片区 B 地块	渝(2019)大足区不动产权第 000426575 号	193,560.64	出让	商业、城镇住宅用地	43,938.27	评估	划拨	43,938.27	-	否	出让	2019	1,894.64
10	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北 A 地块	渝(2019)大足区不动产权第 000544867 号	55,672.07	出让	商业、城镇住宅用地	12,637.56	评估	划拨	12,637.56	-	否	出让	2019	1,894.64
11	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北 C 地块	渝(2019)大足区不动产权第 000545031 号	85,729.28	出让	商业、城镇住宅用地	19,460.55	评估	划拨	19,460.55	-	否	出让	2019	1,894.64
12	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北 B 地块	渝(2019)大足区不动产权第 000542106 号	112,372.33	出让	商业、城镇住宅用地	25,508.52	评估	划拨	25,508.52	-	否	出让	2019	1,894.64
13	大足县玉龙镇溜水村	210 房地证 2008 字第 06001278 号	266,668.00	划拨	旅游业	20,802.38	评估	划拨	20,802.38	-	否	划拨	2008	2,472.26
14	大足县龙水镇幸光村 3、4、5、7 组	210 房地证 2009 字第 03008206 号	270,825.00	出让	商业/住宅	23,832.60	评估	划拨	23,832.60	-	否	出让	2009	511.86
15	大足区拾万镇福利村	210 房地证 2012 字第 08713 号	666,670.00	出让	城镇住宅用地	221,201.26	评估	划拨	221,201.26	-	否	出让	2012	1,850.00
16	大足区拾万镇福利村	210 房地证 2012 字第 08720 号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2012	1,850.00
17	大足区拾万镇福利村	210 房地证 2012 字第 08721 号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2012	1,850.00
18	大足区邮亭镇东胜村 1 组、烈火村 19 组、20 组	210 房地证 2010 字第 10001825 号	111,882.03	出让	商业/住宅	13,753.85	评估	划拨	13,753.85	-	否	出让	2010	2,567.76



19	大足区玉龙镇玉丰社区居委会	渝(2016)大足区不动产权第000939088号	48,655.00	出让	城镇住宅用地	7,736.15	评估	划拨	7,736.15	-	否	出让	2015	2,472.26
20	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939498号	54,880.00	出让	城镇住宅用地	8,396.64	评估	划拨	8,396.64	-	否	出让	2015	2,472.26
21	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000044626号	68,467.00	出让	城镇住宅用地	10,475.45	评估	划拨	10,475.45	-	否	出让	2015	2,472.26
22	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第001123146号	72,479.00	出让	城镇住宅用地	11,089.29	评估	划拨	11,089.29	-	否	出让	2015	2,472.26
23	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939424号	43,412.00	出让	城镇住宅用地	6,642.04	评估	划拨	6,642.04	-	否	出让	2015	2,472.26
24	大足区拾万镇协丰村	渝(2016)大足区不动产权第000967092号	64,777.00	出让	城镇住宅用地	9,910.88	评估	划拨	9,910.88	-	否	出让	2015	1,850.00
25	大足区拾万镇协丰村	渝(2016)大足区不动产权第000966867号	71,905.00	出让	城镇住宅用地	11,001.44	评估	划拨	11,001.44	-	否	出让	2015	1,850.00
26	大足区拾万镇楠木村2号地	210房地证2014字第20912号	666,670.00	出让	城镇住宅用地	110,000.55	评估	划拨	110,000.55	-	否	出让	2014	1,850.00
27	大足区拾万镇楠木村6号地	210房地证2014字第20932号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2014	1,850.00
28	大足区拾万镇楠木村3号地	210房地证2014字第20913号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2014	1,850.00
29	大足区拾万镇楠木村5号地	210房地证2014字第20916号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2014	1,850.00

30	大足区拾万镇楠木村 7 号地	210 房地证 2014 字第 20951 号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2014	1,850.00
31	大足区拾万镇楠木村 1 号地	210 房地证 2014 字第 20893 号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2014	1,850.00
32	大足区拾万镇楠木村 8 号地	210 房地证 2014 字第 20954 号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2014	1,850.00
33	大足区拾万镇楠木村 4 号地	210 房地证 2014 字第 20914 号		出让			评估	划拨		-	否	出让	2014	1,850.00
34	大足县棠香街道办事处群力村 1 社, 龙泉村 1、2、3 社, 同心村 1、2、3、5 社	210 房地证 2009 字第 02008021 号	218,094.42	出让	综合用地	15,921.00	评估	划拨	15,921.00	-	否	出让	2009	1,105.76
35	大足县棠香街道办事处红星村 7 社, 水峰村 1、2、3、7、8、9 社, 五星村 1、2、9、10 社	210 房地证 2009 字第 02008020 号	231,634.50	出让	综合用地	17,373.00	评估	划拨	17,373.00	-	否	出让	2009	1,105.76
36	大足县龙岗街道办事处前进村 12 至 17 组	210 房地证 2009 字第 01008207 号	95,991.00	出让	商业/住宅	6,719.00	评估	划拨	6,719.00	-	否	出让	2009	2,715.14
37	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10828 号	46,081.00	出让	城镇住宅用地	9,059.52	评估	划拨	9,059.52	-	否	出让	2013	1,850.00
38	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10833 号	76,029.00	出让	城镇住宅用地	14,947.30	评估	划拨	14,947.30	-	否	出让	2013	1,850.00
39	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10836 号	81,746.00	出让	城镇住宅用地	16,071.26	评估	划拨	16,071.26	-	否	出让	2013	1,850.00
40	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10837 号	81,402.00	出让	城镇住宅用地	16,003.63	评估	划拨	16,003.63	-	否	出让	2013	1,850.00

41	大足区拾万镇八捻村	210 房地证 2013 字第 10843 号	68,061.00	出让	城镇住宅用地	13,380.79	评估	划拨	13,380.79	-	否	出让	2013	1,850.00
42	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10844 号	73,151.00	出让	城镇住宅用地	14,381.49	评估	划拨	14,381.49	-	否	出让	2013	1,850.00
43	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10851 号	76,328.00	出让	城镇住宅用地	15,006.08	评估	划拨	15,006.08	-	否	出让	2013	1,850.00
44	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10852 号	59,316.00	出让	城镇住宅用地	11,464.93	评估	划拨	11,464.93	-	否	出让	2013	1,850.00
45	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10854 号	48,285.00	出让	城镇住宅用地	9,492.83	评估	划拨	9,492.83	-	否	出让	2013	1,850.00
46	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210 房地证 2013 字第 10856 号	31,048.00	出让	城镇住宅用地	6,104.04	评估	划拨	6,104.04	-	否	出让	2013	1,850.00
47	大足区龙水镇幸光社区 8 组、高坡村 8 组	210 房地证 2014 字第 18855 号	93,869.00	出让	城镇住宅用地	21,931.00	成本	出让	21,931.00	21,931.00	是	出让	2014	511.86
48	大足区龙水镇高坡村 8 组	210 房地证 2014 字第 18859 号	63,380.00	出让	城镇住宅用地	14,807.73	成本	出让	14,807.73	14,807.73	是	出让	2014	511.86
49	大足县龙水镇龙东村 1、3 组	210 房地证 2010 字第 03010412 号	198,225.00	出让	综合用地	53,842.45	评估	划拨	53,842.45	-	否	出让	2010	511.86
50	大足县玉龙镇龙水湖公园 2 号地	210 房地证 2012 字第 06001401 号	28,993.48	出让	旅游商服	17,760.83	评估	划拨	17,760.83	-	否	出让	2012	2,472.26
51	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03291 号	71,147.00	出让	城镇住宅用地	10,814.34	评估	划拨	10,814.34	-	否	出让	2014	1,850.00
52	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03292 号	71,930.00	出让	城镇住宅用地	10,933.36	评估	划拨	10,933.36	-	否	出让	2014	1,850.00
53	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03293 号	69,211.00	出让	城镇住宅用地	10,520.07	评估	划拨	10,520.07	-	否	出让	2014	1,850.00
54	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03294 号	72,739.00	出让	城镇住宅用地	11,056.33	评估	划拨	11,056.33	-	否	出让	2014	1,850.00

55	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03295 号	72,905.00	出让	城镇住宅用地	11,081.56	评估	划拨	11,081.56	-	否	出让	2014	1,850.00
56	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03296 号	72,772.00	出让	城镇住宅用地	11,061.34	评估	划拨	11,061.34	-	否	出让	2014	1,850.00
57	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03298 号	70,847.00	出让	城镇住宅用地	10,768.74	评估	划拨	10,768.74	-	否	出让	2014	1,850.00
58	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03299 号	68,616.00	出让	城镇住宅用地	10,429.63	评估	划拨	10,429.63	-	否	出让	2014	1,850.00
59	拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03300 号	70,978.00	出让	城镇住宅用地	10,788.66	评估	划拨	10,788.66	-	否	出让	2014	1,850.00
60	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11680 号	66,964.00	出让	城镇住宅用地	10,178.53	评估	划拨	10,178.53	-	否	出让	2013	1,850.00
61	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11691 号	71,709.00	出让	城镇住宅用地	10,899.77	评估	划拨	10,899.77	-	否	出让	2013	1,850.00
62	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11693 号	56,846.00	出让	城镇住宅用地	8,640.59	评估	划拨	8,640.59	-	否	出让	2013	1,850.00
63	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11697 号	52,505.00	出让	城镇住宅用地	7,980.76	评估	划拨	7,980.76	-	否	出让	2013	1,850.00
64	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11709 号	70,614.00	出让	城镇住宅用地	10,733.33	评估	划拨	10,733.33	-	否	出让	2013	1,850.00
65	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11710 号	66,000.00	出让	城镇住宅用地	10,032.00	评估	划拨	10,032.00	-	否	出让	2013	1,850.00
66	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11713 号	51,018.00	出让	城镇住宅用地	7,754.74	评估	划拨	7,754.74	-	否	出让	2013	1,850.00
67	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11717 号	52,106.00	出让	城镇住宅用地	7,920.11	评估	划拨	7,920.11	-	否	出让	2013	1,850.00
68	拾万镇楠木村	210 房地证 2012 字第 06494 号	582,036.00	出让	城镇住宅用地	91,379.65	评估	划拨	91,379.65	-	否	出让	2012	1,850.00

69	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06954 号	78,155.00	出让	城镇住宅用地	13,067.52	评估	划拨	13,067.52	-	否	出让	2019	2,472.26
70	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06955 号	45,494.00	出让	城镇住宅用地	7,606.60	评估	划拨	7,606.60	-	否	出让	2019	2,472.26
71	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06957 号	47,826.00	出让	城镇住宅用地	7,996.51	评估	划拨	7,996.51	-	否	出让	2019	2,472.26
72	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06959 号	71,667.00	出让	城镇住宅用地	11,982.72	评估	划拨	11,982.72	-	否	出让	2019	2,472.26
73	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00024 号	53,090.00	出让	城镇住宅用地	8,876.65	评估	划拨	8,876.65	-	否	出让	2019	2,472.26
74	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00025 号	39,204.00	出让	城镇住宅用地	6,554.91	评估	划拨	6,554.91	-	否	出让	2019	2,472.26
75	玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06942 号	77,323.00	出让	城镇住宅用地	12,928.41	评估	划拨	12,928.41	-	否	出让	2019	2,472.26
76	玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06943 号	79,687.00	出让	城镇住宅用地	13,323.67	评估	划拨	13,323.67	-	否	出让	2019	2,472.26
77	玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06945 号	77,185.00	出让	城镇住宅用地	12,905.33	评估	划拨	12,905.33	-	否	出让	2019	2,472.26
78	万古镇万兴社区 3、5 组，峰高社区 3 组(1 号地块)	210 房地证 2014 字第 20614 号	37,445.00	出让	其他商服用地	8,495.80	评估	划拨	8,495.80	-	否	出让	2013	2,587.97
79	万古镇万兴社区 3、5 组，峰高社区 3 组(3 号地块)	210 房地证 2014 字第 20620 号	54,485.00	出让	其他商服用地	12,361.96	评估	划拨	12,361.96	-	否	出让	2013	2,587.97
80	大足区万古镇万兴社区五组、大雄社区一组 1 号地块	渝(2016)大足区不动产权第 000556283 号	45,730.00	出让	城镇住宅用地	17,596.34	评估	划拨	17,596.34	-	否	出让	2014	2,587.97

81	大足区万古镇万兴社区五组、大雄社区一组 2 号地块	渝(2016)大足区不动产权第 000556090 号	18,457.00	出让	城镇住宅用地	7,815.22	评估	划拨	7,815.22	-	否	出让	2014	2,587.97
82	大足区万古镇万兴社区五组、大雄社区一组 3 号地块	渝(2016)大足区不动产权第 000556231 号	42,525.00	出让	城镇住宅用地	16,139.16	评估	划拨	16,139.16	-	否	出让	2014	2,587.97
83	大足区玉龙镇溜水社区 3 组	渝(2016)大足区不动产权第 000596468 号	106,667.00	出让	城镇住宅用地	25,322.62	评估	划拨	25,322.62	-	否	出让	2013	2,472.26
84	大足区玉龙镇溜水社区 3 组	渝(2016)大足区不动产权第 000597028 号	113,334.00	出让	城镇住宅用地	26,905.36	评估	划拨	26,905.36	-	否	出让	2013	2,472.26
85	大足区玉龙镇溜水社区 3 组	渝(2016)大足区不动产权第 000596865 号	113,334.00	出让	城镇住宅用地	26,905.36	评估	划拨	26,905.36	-	否	出让	2013	2,472.26
86	大足区玉龙镇溜水社区 3 组	渝(2016)大足区不动产权第 000596932 号	113,334.00	出让	城镇住宅用地	26,905.36	评估	划拨	26,905.36	-	否	出让	2013	2,472.26
87	大足区玉龙镇溜水社区 3 组	渝(2016)大足区不动产权第 000596978 号	113,334.00	出让	城镇住宅用地	26,905.36	评估	划拨	26,905.36	-	否	出让	2013	2,472.26
88	大足区玉龙镇溜水社区 3 组	渝(2016)大足区不动产权第 000596812 号	106,667.00	出让	城镇住宅用地	25,322.62	评估	划拨	25,322.62	-	否	出让	2013	2,472.26
89	大足区邮亭镇长河居委	渝(2016)大足区不动产权第 000162104 号	932,769.00	出让	城镇住宅用地	203,555.85	评估	划拨	203,555.85	-	否	出让	2015	2,567.76

90	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00042 号	40,833.00	出让	城镇住宅用地	6,941.61	评估	划拨	6,941.61	-	否	出让	2020	2,472.26
91	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00043 号	44,992.00	出让	城镇住宅用地	7,648.64	评估	划拨	7,648.64	-	否	出让	2020	2,472.26
92	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00044 号	42,348.00	出让	城镇住宅用地	7,199.16	评估	划拨	7,199.16	-	否	出让	2020	2,472.26
93	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06946 号	36,593.00	出让	城镇住宅用地	6,220.81	评估	划拨	6,220.81	-	否	出让	2020	2,472.26
94	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06951 号	39,725.00	出让	城镇住宅用地	6,753.25	评估	划拨	6,753.25	-	否	出让	2020	2,472.26
95	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06953 号	41,182.00	出让	城镇住宅用地	7,000.94	评估	划拨	7,000.94	-	否	出让	2020	2,472.26
96	大足区拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11678 号	57,068.00	出让	城镇住宅用地	9,701.56	评估	划拨	9,701.56	-	否	出让	2020	1,850.00
97	大足区拾万镇协丰村	210 房地证 2014 字第 03297 号	72,165.00	出让	城镇住宅用地	12,268.05	评估	划拨	12,268.05	-	否	出让	2020	1,850.00
98	大足区玉龙镇小河村	渝 2020 大足区不动产权第 000628393 号	192,391.00	出让	城镇住宅用地	36,427.65	评估	划拨	36,427.65	-	否	出让	2020	2,472.26
99	大足区玉龙镇小河村	渝 2020 大足区不动产权第 000628181 号	75,395.00	出让	城镇住宅用地	13,729.43	评估	划拨	13,729.43	-	否	出让	2020	2,472.26
100	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06508 号	478,342.00	出让	城镇住宅用地	88,604.27	评估	划拨	88,604.27	-	否	出让	2021	2,472.26
101	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06975 号	168,989.00	出让	城镇住宅用地	31,262.97	评估	划拨	31,262.97	-	否	出让	2021	2,472.26
102	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00056 号	38,726.00	出让	城镇住宅用地	7,164.31	评估	划拨	7,164.31	-	否	出让	2021	2,472.26

103	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00060 号	36,985.00	出让	城镇住宅用地	6,842.23	评估	划拨	6,842.23	-	否	出让	2021	2,472.26
104	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00063 号	35,244.00	出让	城镇住宅用地	6,520.14	评估	划拨	6,520.14	-	否	出让	2021	2,472.26
105	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00064 号	33,503.00	出让	城镇住宅用地	6,198.06	评估	划拨	6,198.06	-	否	出让	2021	2,472.26
106	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00066 号	39,829.00	出让	城镇住宅用地	7,368.37	评估	划拨	7,368.37	-	否	出让	2021	2,472.26
107	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07622 号	33,650.00	出让	城镇住宅用地	6,225.25	评估	划拨	6,225.25	-	否	出让	2021	2,472.26
108	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07628 号	36,020.00	出让	城镇住宅用地	6,663.70	评估	划拨	6,663.70	-	否	出让	2021	2,472.26
109	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07629 号	36,411.00	出让	城镇住宅用地	6,736.04	评估	划拨	6,736.04	-	否	出让	2021	2,472.26
110	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07631 号	41,719.00	出让	城镇住宅用地	7,718.02	评估	划拨	7,718.02	-	否	出让	2021	2,472.26
111	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07637 号	39,028.00	出让	城镇住宅用地	7,220.18	评估	划拨	7,220.18	-	否	出让	2021	2,472.26
112	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07638 号	44,267.00	出让	城镇住宅用地	8,189.40	评估	划拨	8,189.40	-	否	出让	2021	2,472.26
113	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07639 号	39,700.00	出让	城镇住宅用地	7,344.50	评估	划拨	7,344.50	-	否	出让	2021	2,472.26
114	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07641 号	39,876.00	出让	城镇住宅用地	7,377.06	评估	划拨	7,377.06	-	否	出让	2021	2,472.26
115	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07643 号	36,956.00	出让	城镇住宅用地	6,836.86	评估	划拨	6,836.86	-	否	出让	2021	2,472.26
116	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07645 号	34,738.00	出让	城镇住宅用地	6,426.53	评估	划拨	6,426.53	-	否	出让	2021	2,472.26



117	拾万镇协丰村	210 房地证 2012 字第 06488 号	35,221.00	出让	城镇住宅用地	6,515.89	评估	划拨	6,515.89	-	否	出让	2021	1,850.00
118	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11718 号	57,380.00	出让	城镇住宅用地	10,615.30	评估	划拨	10,615.30	-	否	出让	2021	1,850.00
119	拾万镇协丰村	210 房地证 2013 字第 11719 号	64,460.00	出让	城镇住宅用地	11,925.10	评估	划拨	11,925.10	-	否	出让	2021	1,850.00
120	拾万镇楠木村	210 房地证 2014 字第 03526 号	417,113.00	出让	城镇住宅用地	77,165.98	评估	划拨	77,165.98	-	否	出让	2021	1,850.00
121	大足区万古镇莲花村及 3、4、7、9 组、弹花村 5 组	渝 2021 大足区不动产权第 000227338 号	144,420.00	出让	工业用地	30,747.00	评估	划拨	30,747.00	-	否	出让	2021	2,587.97
122	大足区玉龙镇溜水社区 3 组	渝 (2021) 大足区不动产权第 001510665 号	1,054,071.90	出让	城镇住宅用地	318,337.53	评估	划拨	318,337.53	-	否	出让	2021	2,472.26
123	大足区三驱镇双吉村一、七组	渝 (2020) 大足区不动产权第 000467816 号	49,686.80	出让	其他商服用地	3,002.91	成本	出让	2,847.04	2,847.04	是	出让	2020	604.37
124	大足区三驱镇双吉村第一村民组	渝 (2020) 大足区不动产权第 000930068 号	98,391.10	出让	工业用地	5,505.44	成本	出让	5,196.78	5,196.78	是	出让	2020	559.55
125	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东 C 地块	渝 (2018) 大足区不动产权第 001350855 号	15,308.70	出让	城镇住宅用地	3,536.31	评估	划拨	3,536.31	-	否	出让	2018	2,310.00
126	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南 A 地块	渝 (2019) 大足区不动产权第 000545338 号	18,513.87	出让	商业、城镇住宅用地	4,202.65	评估	划拨	4,202.65	-	否	出让	2019	2,270.00
127	大足区宝顶镇香山社区 3 号	土地-证号 2014 字第 21909	17,333.00	出让	城镇住宅用地	3,179.68	评估	划拨	3,179.68	-	否	出让	2014	1,834.47

重庆大足实业发展集团有限公司 2023 年度第二期中期票据募集说明书

128	大足区玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06974 号	22,412.00	出让	城镇住宅用途	5,042.70	评估	划拨	5,042.70	-	否	出让	2012	2,250.00
129	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00007 号	35,110.00	出让	城镇住宅用途	5,870.39	评估	划拨	5,870.39	-	否	出让	2019	1,672.00
130	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00019 号	22,993.00	出让	城镇住宅用途	3,844.43	评估	划拨	3,844.43	-	否	出让	2019	1,672.00
131	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00020 号	30,007.00	出让	城镇住宅用途	5,017.17	评估	划拨	5,017.17	-	否	出让	2019	1,672.00
132	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00022 号	21,133.00	出让	城镇住宅用途	3,533.44	评估	划拨	3,533.44	-	否	出让	2019	1,672.00
133	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00026 号	19,256.00	出让	城镇住宅用途	3,219.60	评估	划拨	3,219.60	-	否	出让	2019	1,672.00
134	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00027 号	20,462.00	出让	城镇住宅用途	3,421.25	评估	划拨	3,421.25	-	否	出让	2019	1,672.00
135	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00030 号	21,921.00	出让	城镇住宅用途	3,665.19	评估	划拨	3,665.19	-	否	出让	2019	1,672.00
136	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06949 号	27,367.00	出让	城镇住宅用途	4,652.39	评估	划拨	4,652.39	-	否	出让	2020	1,700.00
137	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2012 字第 06952 号	33,269.00	出让	城镇住宅用途	5,654.03	评估	划拨	5,654.03	-	否	出让	2020	1,699.49
138	大足区玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06507 号	17,828.00	出让	城镇住宅用途	3,298.18	评估	划拨	3,298.18	-	否	出让	2012	1,850.00
139	大足区玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06506 号	26,269.00	出让	城镇住宅用途	4,859.77	评估	划拨	4,859.77	-	否	出让	2012	1,850.00
140	大足区玉龙镇玉丰社区居委会	渝(2016)大足区不动产权第 000939178 号	33,245.00	出让	城镇住宅用地	5,285.96	评估	划拨	5,285.96	-	否	出让	2016	1,590.00

141	大足区玉龙镇玉丰社区居委会	渝(2016)大足区不动产权第000939052号	33,193.00	出让	城镇住宅用地	5,277.69	评估	划拨	5,277.69	-	否	出让	2016	1,590.00
142	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939629号	38,981.00	出让	城镇住宅用地	5,964.09	评估	划拨	5,964.09	-	否	出让	2016	1,530.00
143	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939339号	36,579.00	出让	城镇住宅用地	5,596.59	评估	划拨	5,596.59	-	否	出让	2016	1,530.00
144	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939259号	31,972.00	出让	城镇住宅用地	4,891.72	评估	划拨	4,891.72	-	否	出让	2016	1,530.00
145	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939115号	38,008.00	出让	城镇住宅用地	5,815.22	评估	划拨	5,815.22	-	否	出让	2016	1,530.00
146	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939761号	22,706.00	出让	城镇住宅用地	3,474.02	评估	划拨	3,474.02	-	否	出让	2016	1,530.00
147	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000938963号	28,598.00	出让	城镇住宅用地	4,375.49	评估	划拨	4,375.49	-	否	出让	2016	1,530.00
148	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000938929号	32,745.00	出让	城镇住宅用地	5,009.99	评估	划拨	5,009.99	-	否	出让	2016	1,530.00
149	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000938977号	30,416.00	出让	城镇住宅用地	4,653.65	评估	划拨	4,653.65	-	否	出让	2016	1,530.00
150	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000938995号	28,960.00	出让	城镇住宅用地	4,430.88	评估	划拨	4,430.88	-	否	出让	2016	1,530.00

151	大足区玉龙镇新益村	渝(2016)大足区不动产权第000939025号	26,543.00	出让	城镇住宅用地	4,061.08	评估	划拨	4,061.08	-	否	出让	2016	1,530.00
152	大足区万古镇大雄社区2、3、7、8组	渝2019大足区不动产权第001208836号	76,122.00	出让	城镇住宅用地	3,482.58	评估	划拨	3,482.58	-	否	出让	2020	457.5
153	大足区万古镇大雄社区1、3、9组	渝2019大足区不动产权第001207730号	101,975.00	出让	城镇住宅用地	4,665.36	评估	划拨	4,665.36	-	否	出让	2020	457.5
154	大足区万古镇万兴社区4组	渝2020大足区不动产权第001178905号	18,754.00	出让	城镇住宅用地	3,549.00	评估	划拨	3,549.00	-	否	出让	2021	1,892.40
155	大足区万古镇万兴社区3组	渝2020大足区不动产权第001351932号	16,813.00	出让	城镇住宅用地	6,750.00	评估	划拨	6,750.00	-	否	出让	2021	4,014.75
156	大足县棠香街道办事处红星社区8组、10组	210房地证2009字第02007800号	45,238.36	出让	城镇住宅用地	3,528.59	评估	划拨	3,528.59	-	否	出让	2009	780
157	大足县棠香街道办事处红星社区8组	210房地证2009字第02007799号	67,826.34	出让	城镇住宅用地	5,290.45	评估	划拨	5,290.45	-	否	出让	2009	780
158	大足县龙岗街道办事处前进村3、5、6组	210房地证2009字第01008208号	65,150.00	出让	商业/住宅	4,561.00	评估	划拨	4,561.00	-	否	出让	2009	700.08
159	大足县龙水镇辛光路385号	210房地证2010字第03010232号	7,269.00	出让	商业/住宅	4,905.68	评估	划拨	4,905.68	-	否	出让	2010	6,748.77
160	大足区拾万镇八捻村、楠木村	210房地证2013字第10858号	26,223.00	出让	城镇住宅用地	5,155.44	评估	划拨	5,155.44	-	否	出让	2013	1,966.00
161	大足县龙水湖	足国(98)字第042291号	488.4	划拨	基础/综合	3,188.89	评估	划拨	-	-	否	划拨	1998	1,499.11

162	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06956 号	19,971.00	出让	城镇住宅用地	3,339.15	评估	划拨	3,339.15	-	否	出让	2021	1,672.00
163	玉龙镇玉丰社区居委会	210 房地证 2012 字第 06958 号	27,468.00	出让	城镇住宅用地	4,592.65	评估	划拨	4,592.65	-	否	出让	2021	1,672.00
164	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00010 号	28,952.00	出让	城镇住宅用地	4,840.77	评估	划拨	4,840.77	-	否	出让	2019	1,672.00
165	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00011 号	19,906.00	出让	城镇住宅用地	3,328.28	评估	划拨	3,328.28	-	否	出让	2019	1,672.00
166	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00012 号	24,981.00	出让	城镇住宅用地	4,176.82	评估	划拨	4,176.82	-	否	出让	2019	1,672.00
167	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00029 号	29,063.00	出让	城镇住宅用地	4,859.33	评估	划拨	4,859.33	-	否	出让	2019	1,672.00
168	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00031 号	27,667.00	出让	城镇住宅用地	4,625.92	评估	划拨	4,625.92	-	否	出让	2019	1,672.00
169	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00032 号	31,233.00	出让	城镇住宅用地	5,222.16	评估	划拨	5,222.16	-	否	出让	2021	1,672.00
170	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00039 号	26,704.00	出让	城镇住宅用地	4,539.68	评估	划拨	4,539.68	-	否	出让	2020	1,700.00
171	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00040 号	28,159.00	出让	城镇住宅用地	4,787.03	评估	划拨	4,787.03	-	否	出让	2020	1,700.00
172	大足区玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00041 号	32,161.00	出让	城镇住宅用地	5,467.37	评估	划拨	5,467.37	-	否	出让	2020	1,700.00
173	大足区玉龙镇东兴村	210 房地证 2012 字第 06504 号	29,644.00	出让	城镇住宅用地	5,039.48	评估	划拨	5,039.48	-	否	出让	2020	1,700.00
174	大足区玉龙镇东兴村	210 房地证 2012 字第 06505 号	20,554.00	出让	城镇住宅用地	3,494.18	评估	划拨	3,494.18	-	否	出让	2020	1,700.00
175	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00033 号	18,121.00	出让	城镇住宅用地	3,352.39	评估	划拨	3,352.39	-	否	出让	2021	1,850.00

176	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00034 号	27,747.00	出让	城镇住宅用地	5,133.20	评估	划拨	5,133.20	-	否	出让	2021	1,850.00
177	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00035 号	27,662.00	出让	城镇住宅用地	5,117.46	评估	划拨	5,117.47	-	否	出让	2021	1,850.00
178	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00036 号	28,210.00	出让	城镇住宅用地	5,218.85	评估	划拨	5,218.85	-	否	出让	2021	1,850.00
179	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00037 号	28,758.00	出让	城镇住宅用地	5,320.23	评估	划拨	5,320.23	-	否	出让	2021	1,850.00
180	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00038 号	29,307.00	出让	城镇住宅用地	5,421.80	评估	划拨	5,421.80	-	否	出让	2021	1,850.00
181	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 00065 号	31,822.00	出让	城镇住宅用地	5,887.07	评估	划拨	5,887.07	-	否	出让	2021	1,850.00
182	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07606 号	25,077.00	出让	城镇住宅用地	4,639.25	评估	划拨	4,639.25	-	否	出让	2021	1,850.00
183	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07618 号	30,420.00	出让	城镇住宅用地	5,627.70	评估	划拨	5,627.70	-	否	出让	2021	1,850.00
184	玉龙镇新益村	210 房地证 2013 字第 07651 号	25,260.00	出让	城镇住宅用地	4,673.10	评估	划拨	4,673.10	-	否	出让	2021	1,850.00
185	大足区三驱镇大桥村 1 组	渝 (2022) 大足区不动产权第 000856811 号	47,144.00	出让	其他商服用地	2,380.77	成本	出让	2,380.77	2,380.77	否	出让	2022	505.00
186	大足区三驱镇水星村 4 组	渝 (2022) 大足区不动产权第 000470933 号	24,177.00	出让	其他商服用地	1,220.94	成本	出让	1,220.94	1,220.94	否	出让	2022	505.00
187	大足区三驱镇大桥村 1 组	渝 (2022) 大足区不动产权第 000679473 号	76,328.00	出让	其他商服用地	3,854.56	成本	出让	3,854.56	3,854.56	否	出让	2022	505.00

188	大足区三驱双吉村 1、2、7 组	渝(2021)大足区不动产权第 001064766 号	117,918.00	集体建设用地使用权	工业用地	5,192.42	成本	出让	4,823.76	4,823.76	是	出让	2021	16.56
189	大足区三驱镇双吉村 1、2 组	渝(2021)大足区不动产权第 001046889 号	45,887.00	集体建设用地使用权	其他商服用地	2,186.96	成本	出让	2,043.49	2,043.49	是	出让	2021	476.60
190	大足区三驱镇玉金社区 7 组	渝(2021)大足区不动产权第 001047861 号	23,142.00	集体建设用地使用权	其他商服用地	1,319.95	成本	出让	1,247.60	1,247.60	是	出让	2021	570.37
191	大足区三驱镇水星村二组	渝(2020)大足区不动产权第 000467540 号	13,955.80	集体建设用地使用权	其他商服用地	1,059.29	成本	出让	1,015.51	1,015.51	是	出让	2020	759.03
192	大足区三驱镇双吉村一、七组	渝(2020)大足区不动产权第 000467816 号	49,686.80	集体建设用地使用权	其他商服用地	3,002.91	成本	出让	2,847.04	2,847.04	是	出让	2020	604.37
193	大足区三驱镇双吉村一、七组	渝(2021)大足区不动产权第 000653807 号	33,293.40	集体建设用地使用权	其他商服用地	2,012.14	成本	出让	1,907.70	1,907.70	是	出让	2021	604.37
194	大足区三驱镇大桥村第六村民组	渝(2020)大足区不动产权第 000468022 号	19,452.90	集体建设用地使用权	其他商服用地	1,183.31	成本	出让	1,122.29	1,122.29	是	出让	2020	608.30
195	大足区三驱镇双吉村第七村民组	渝(2020)大足区不动产权第 000468045 号	18,760.00	集体建设用地使用权	工业用地	1,005.42	成本	出让	946.57	946.57	是	出让	2020	535.94
196	大足区三驱镇玉金村七组	渝(2020)大足区不动产权第 000637797 号	23,321.50	集体建设用地使用权	工业用地	1,317.63	成本	出让	1,244.47	1,244.47	是	出让	2020	564.99
197	大足区三驱镇玉金村七组	渝(2020)大足区不动产权第 000636974 号	61,273.50	集体建设用地使用权	工业用地	3,461.87	成本	出让	3,269.65	3,269.65	是	出让	2020	564.99

198	大足区三驱镇双吉村第一村民组	渝(2020)大足区不动产权第000930381号	25,326.90	集体建设用地使用权	工业用地	1,417.16	成本	出让	1,337.71	1,337.71	是	出让	2020	559.55
199	大足区三驱镇双吉村第一村民组	渝(2020)大足区不动产权第000930810号	32,861.70	集体建设用地使用权	工业用地	1,838.77	成本	出让	1,735.68	1,735.68	是	出让	2020	559.55
200	大足区三驱镇双吉村第一村民组	渝(2020)大足区不动产权第000930068号	98,391.10	集体建设用地使用权	工业用地	5,505.44	成本	出让	5,196.78	5,196.78	是	出让	2020	559.55
201	龙水镇小河村	渝2020大足区不动产权第000628393号	181,334.24	出让	商住用地	36,427.65	评估	划拨	50,918.65	-	否	出让	2020	2,808.00
202	龙水镇小河村	渝2020大足区不动产权第000628181号		出让	商住用地	13,729.43	评估	划拨				出让	2020	2,808.00
合计						<b>3,094,064.91</b>								

注1：上述截至2023年3月末担保人主要存货明细表中土地大多数为以出让或划拨方式取得的、具有相关土地证照的出让土地，土地相关权益合法合规。截至募集说明书签署日，担保人暂未收到财政等部门整改要求，若后续收到相关整改要求，担保人将积极配合整改。剩余极少部分为划拨地，该划拨地的注入已履行划拨程序，符合财预[2017]50号要求。综上，担保人土地相关权益获取方式合法合规，符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）之规定。

注2：担保人部分出让地未缴纳出让金，为大足区政府作为区内国有企业实际控制人，为做大做强公司资产实力而注入的，该等土地在注入时虽未缴纳土地出让金，但土地注入流程合法、合规。根据大足区政府的统一安排，后续土地出让金补缴由大足区政府统筹安排，担保人无补缴土地出让金的义务。



## 6、其他债权投资

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人其他债权投资分别为 0.00 万元、38,010.99 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总计的比例分别为 0.00%、0.40%、0.00%和 0.00%。2021 年末，担保人其他债权投资较 2020 年末增加 38,010.99 万元，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内对外投资增加所致。2022 年末，担保人其他债权投资较 2021 年末减少 38,010.99 万元，降幅 100.00%，主要系投资到期收回。

## 7、长期应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人长期应收款分别为 0.00 万元、10,851.37 万元、10,851.37 万元和 10,851.37 万元，占资产总计的比例分别为 0.00%、0.11%、0.11%和 0.11%。担保人长期应收款主要系与当地其他国有企业的往来款，2021 年末，担保人长期应收款较 2020 年末增加 10,851.37 万元，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内并入长期应收款所致。2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人长期应收款较 2021 年末无变动。

### 截至 2023 年 3 月末担保人长期应收款明细

单位：万元

序号	名称	余额	账龄	占比	是否关联方	款项性质及内容
1	重庆市大足区大双实业发展有限公司	9,531.37	1-3 年	87.84	否	往来款
2	重庆四季香海芳香产业投资有限公司	1,320.00	1-3 年	12.16	否	往来款
合计		<b>10,851.37</b>		<b>100.00</b>		

## 8、长期股权投资

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人长期股权投资分别为 0.00 万元、38,143.98 万元、38,019.13 万元和 38,019.13 万元，占资产总计的比例分别为 0.00%、0.40%、0.38%和 0.39%。担保人长期股权投资主要系对联营企业投资。2021 年末，担保人长期股权投资较 2020 年末增加 38,143.98 万元，主要系新增子公司大

足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内并入对联营企业的投资所致。2022 年末，担保人长期股权投资较 2021 年末减少 124.85 万元，降幅 0.33%，变化不大。2023 年 3 月末，担保人长期股权投资与 2022 年末保持一致。

### 近一年及一期末担保人长期股权投资分类

单位：万元

项目	2022 年末	2023 年 3 月末
对子公司投资	-	-
对合营企业投资	68.13	68.13
对联营企业投资	37,950.99	37,950.99
<b>小计</b>	<b>38,019.13</b>	<b>38,019.13</b>
减：长期股权投资减值准备	-	-
<b>合计</b>	<b>38,019.13</b>	<b>38,019.13</b>

### 截至 2023 年 3 月末担保人长期股权投资明细情况

单位：万元

项目	期末余额	减值准备	账面金额
<b>合营企业：</b>			
重庆土行孙智慧旅游有限公司	68.13		68.13
<b>小计</b>	<b>68.13</b>		<b>68.13</b>
<b>联营企业</b>			
重庆大内高速公路有限公司	14,494.56		14,494.56
重庆足商产业集团有限公司	807.56		807.56
重庆市大足区清溪水务有限公司	3,312.02		3,312.02
重庆足丰城市管理服务有限公司	10,271.77		10,271.77
重庆石篆山美术馆有限公司	80.00		80.00
重庆市大足区丰谷农资有限责任公司	454.14		454.14
重庆市大足区荷韵食品有限公司	44.48		44.48
重庆市大足区天地锶矿有限责任公司	75.61		75.61
重庆大足红蝶锶业有限公司	8,410.87		8,410.87
<b>小计</b>	<b>37,950.99</b>		<b>37,950.99</b>
<b>合计</b>	<b>38,019.13</b>		<b>38,019.13</b>

### 9、其他权益工具投资

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、56,970.06 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总计的比例分别为 0.00%、0.60%、0.00%和 0.00%。担保人其他权益工具投资主要系适用新金融工具准则，由可供出售金融资产转移至本科目。2021 年末，担保人其他权益工具投资较 2020 年末增加 56,970.06 万元，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内并入原以成本计量的可供出售金融资产转移至其他权益工具投资所致。2022 年末，担保人其他权益工具投资较 2021 年末减少 56,970.06 万元，降幅 100%，主要系会计准则变更，其他权益工具投资转移至其他非流动金融资产核算所致。

#### 10、固定资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人固定资产分别为 56.94 万元、199,924.33 万元、329,244.98 万元和 332,587.52 万元，占资产总计的比例分别为 0.04%、2.09%、3.27%和 3.37%。2021 年末，担保人固定资产较 2020 年末增加 199,867.39 万元，增幅为 351014.03%，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内房屋及建筑物、运输工具等增加所致。2022 年末，担保人固定资产较 2021 年增加 129,320.65 万元，增幅为 64.68%，主要系其他固定资产大幅增加所致。2023 年 3 月末，担保人固定资产较 2022 年末增加了 3,342.54 万元，增幅为 1.02%，变化不大。

#### 近三年及一期末担保人固定资产明细情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋、建筑物	209,988.58	209,988.58	192,934.70	-
机器设备	7,948.18	7,948.18	843.59	-
运输工具	3,265.21	3,265.21	2,081.45	13.71
电子设备	940.01	940.01	150.16	28.10
办公设备	1,617.46	1,617.46	397.36	15.13
其他	108,828.08	105,485.54	3,517.06	-
<b>合计</b>	<b>332,587.52</b>	<b>329,244.98</b>	<b>199,924.33</b>	<b>56.94</b>

## 截至 2023 年 3 月末担保人主要的固定资产中房屋及建筑物明细

单位：万元、平方米

序号	房屋建筑物资产名称	产权证号	账面价值	取得方式	坐落	证载用途	面积	入账方式
1	棠香街道、三级街楼房	渝 2019 大足区不动产权第 000921484 号	963.42	划拨	大足区棠香街道、一环北路	城镇住宅用地/成套住宅	52,545.17	成本
2	龙岗街道楼房	渝 2020 大足区不动产权第 000941117 号	338.91	划拨	大足区龙岗街道北山路、一环北路等	其他商服用地/商业服务	850.34	成本
3	大足石刻景区	渝 (2020) 大足区不动产权第 001263710 号、渝 (2020) 大足区不动产权第 001264800 号等	81,909.14	划拨	大足区宝项镇香	风景名胜设施用地/其他	281,377.97	成本
4	标准厂房	渝 2021 大足区不动产权第 001288017 号、渝 2021 大足区不动产权第 001288222 号	9,917.53	自建	大足区龙水镇园区北一路 12 号	工业用地/工业	13,797.43	成本
5	五金会展中心	正在办理中	13,790.60	划转	五金路	其他商服用地/商业服务	21,237.43	评估
6	滨河路楼房	210 房地证 2008 字第 03007434	344.76	划拨	龙水镇滨河路	其他商服用地/商业服务	1,813.00	评估
8	报恩路商业门面	正在办理中	4,833.45	划拨	报恩路	商业用地	34,556.00	成本
9	西桥路楼房	房权证 210 字第 300825 号	19,188.24	自建	大足区龙岗街道西桥路 99 号	教育用地	74,755.17	成本
10	龙岗办事处	210 房地证 2010 字第 01011550 号等	2,096.97	划拨	大足县龙岗街道办事处陵园路、龙中路	商业用地	3,359.33	成本

11	办公楼	渝(2021)大足区不动产权第001275797号、渝(2021)大足区不动产权第001276171号	23,979.34	购买	大足区玉龙镇玉滨路96号	其他商服用地/商业服务	12,056.99	成本
合计		—	157,362.36				496,348.83	

### 11、投资性房地产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人投资性房地产分别为 0 万元、287,689.47 万元、288,915.56 万元和 288,915.56 万元，分别占总资产比例为 0%、3.01%、2.87%和 2.93%。2021 年末，担保人的投资性房地产余额较 2020 年末增加 287,689.47 万元，主要系新增子公司大足国资集团后，其合并范围内的投资性房地产增加所致。2022 年末，担保人投资性房地产较 2021 年末增加 1,226.09 万元，增幅为 0.43%，变化不大。2023 年 3 月末，担保人投资性房地产没有发生变化。投资性房地产中的部分土地使用权和房屋及建筑物的权证尚在办理中。

#### 近三年及一期末担保人投资性房地产情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋、建筑物	240,237.78	240,237.78	239,216.37	-
土地使用权	48,677.78	48,677.78	48,473.10	-
合计	288,915.56	288,915.56	287,689.47	-

截至 2023 年 3 月末担保人投资性房地产中房屋与建筑物明细

单位：万元、平方米

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
1	标准厂房和智能制造厂房	大足区万古镇工业园区	187,248.94	51,007.15	自建	正在办理	——	——	成本
2	和谐家园 5 号楼商业 3	二环东路 749 号 5 幢 1-商业 3	203.05	216.45	购买	渝(2019)大足区不动产权第 001298822 号	划拨	商业服务	成本
3	和谐家园 5 号楼商业 2	二环东路 749 号 5 幢 1-商业 2	233.01	248.39	购买	渝(2019)大足区不动产权第 001298700 号	划拨	商业服务	成本
4	和谐家园 5 号楼商业 1	二环东路 749 号 4 幢 1-商业 1	125.00	134.50	购买	渝(2019)大足区不动产权第 001298517 号	划拨	商业服务	成本
5	和谐家园 6 号楼 9、10、11	大足区棠香街道 二环东路 749 号 6 幢 1-商业 9	127.89	137.61	购买	渝(2019)大足区不动产权第 001300187 号	划拨	商业服务	成本
6		大足区棠香街道 二环东路 749 号 6 幢 1-商业 10	136.98	147.39	购买	渝(2019)大足区不动产权第 001300424 号	划拨	商业服务	成本
7		大足区棠香街道 二环东路 749 号 6 幢 1-商业 11	90.75	98.65	购买	渝(2019)大足区不动产权第 001300461 号	划拨	商业服务	成本
8	和谐家园 4 号楼商业 1	二环东路 749 号 4 幢 1-商业 1	67.93	73.84	购买	渝(2019)大足区不动产权第 001297520 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
9	和谐家园 4 号楼商业 2	二环东路 4 幢 1-商业 2	58.33	63.40	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001297590 号	划拨	商业服务	成本
10	和谐家园 4 号楼商业 3	二环东路 749 号 4 幢 1-商业 3	40.61	44.14	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001297627 号	划拨	商业服务	成本
11	和谐家园 4 号楼商业 4	二环东路 749 号 4 幢 1-商业 4	59.07	64.21	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001297672 号	划拨	商业服务	成本
12	和谐家园 4 号楼商业 5	二环东路 749 号 4 幢 1-商业 5	58.33	63.40	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001297711 号	划拨	商业服务	成本
13	和谐家园 4 号楼商业 6	二环东路 749 号 4 幢 1-商业 6	68.67	74.64	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001297763 号	划拨	商业服务	成本
14	和谐家园(2 号楼 1、2、3)	二环东路 749 号 2 幢 1-吊 1-1	251.30	267.89	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001296993 号	划拨	商业服务	成本
15		二环东路 749 号 2 幢 1-吊 1-2	240.77	256.66	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001297408 号	划拨	商业服务	成本
16		二环东路 749 号 2 幢 1-吊吊 1-3	221.34	235.95	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001297457 号	划拨	商业服务	成本
17	红星家园 1 号楼商业 5	福寿路 79 号 1 幢 1-5	112.62	122.64	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195187 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
18	红星家园 1 号楼商业 6	福寿路 79 号 1 幢 1-6	147.16	113.75	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195189 号	划拨	商业服务	成本
19	红星家园 1 号楼商业 7	福寿路 79 号 1 幢 1-7	146.40	113.17	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195192 号	划拨	商业服务	成本
20	红星家园 2 号楼商业 1 跃 1、跃 2	福寿路 79 号 2 幢 1-1	145.82	158.80	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195197 号	划拨	商业服务	成本
21	红星家园 2 号楼商业 2 跃 1、跃 2	福寿路 79 号 2 幢 1-2	149.56	162.87	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195198 号	划拨	商业服务	成本
22	红星家园 2 号楼商业 3 跃 1、跃 2	福寿路 79 号 2 幢 1-3	120.76	131.51	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195199 号	划拨	商业服务	成本
23	红星家园 2 号楼商业 4 跃 1、跃 2	福寿路 79 号 2 幢 1-4	180.40	196.46	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195200 号	划拨	商业服务	成本
24	红星家园 2 号楼商业 5 跃 1、跃 2	福寿路 79 号 2 幢 1-5	238.80	257.43	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195777 号	划拨	商业服务	成本
25	红星家园 2 号楼商业 6	福寿路 79 号 2 幢 1-6	193.95	211.21	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195867 号	划拨	商业服务	成本
26	红星家园 2 号楼商业 7	福寿路 79 号 2 幢 1-7	210.48	226.90	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195941 号	划拨	商业服务	成本



序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
27	红星家园 2 号楼商业 8	福寿路 79 号 2 幢 1-8	193.52	210.74	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001196084 号	划拨	商业服务	成本
28	红星家园 4 号楼商业 3	福寿路 79 号 4 幢 1-商业 3	198.06	215.69	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233593 号	划拨	商业服务	成本
29	红星家园 4 号楼商业 4	福寿路 79 号 4 幢 1-商业 4	160.86	175.18	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233609 号	划拨	商业服务	成本
30	红星家园 4 号楼商业 5	福寿路 79 号 4 幢 1-商业 5	110.92	120.79	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001236410 号	划拨	商业服务	成本
31	红星家园 4 号楼商业 6	福寿路 79 号 4 幢 1-商业 6	165.01	179.70	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001236425 号	划拨	商业服务	成本
32	红星家园 4 号楼商业 7	福寿路 79 号 4 幢 1-商业 7	159.64	173.85	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001236432 号	划拨	商业服务	成本
33	红星家园 4 号楼商业 8	福寿路 79 号 4 幢 1-商业 8	157.70	170.00	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001236434 号	划拨	商业服务	成本
34	红星家园 5 号楼商业 4	福寿路 79 号 5 幢商业 1-4	239.36	258.03	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195003 号	划拨	商业服务	成本
35	红星家园 (5 号楼商业 1、2、3)	福寿路 79 号 5 幢商业 1-1	159.44	173.63	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001194948 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
36		福寿路 79 号 5 幢商业 1-2	136.70	148.87	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001194973 号	划拨	商业服务	成本
37		福寿路 79 号 5 幢商业 1-3	132.24	144.01	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001194991 号	划拨	商业服务	成本
38	红星家园 5 号楼商业 6	福寿路 79 号 5 幢商业 1-6	147.82	160.98	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195014 号	划拨	商业服务	成本
39	红星家园红星社区公租房 6 号楼商业 1	福寿路 79 号 6 幢吊 1-商业 1	180.00	196.02	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233460 号	划拨	商业服务	成本
40	红星家园红星社区公租房 6 号楼商业 2	福寿路 79 号 6 幢吊 1-商业 2	180.00	196.02	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233488 号	划拨	商业服务	成本
41	红星家园红星社区公租房 6 号楼商业 3	福寿路 79 号 6 幢吊 1-商业 3	195.00	212.36	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233510 号	划拨	商业服务	成本
42	红星家园红星社区公租房 6 号楼商业 4	福寿路 79 号 6 幢吊 1-商业 4	204.16	220.08	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233527 号	划拨	商业服务	成本
43	红星家园红星社区公租房 6 号楼商业 5	福寿路 79 号 6 幢吊 1-商业 5	195.00	212.36	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233542 号	划拨	商业服务	成本
44	红星家园红星社区公租房 6 号楼商业 6	福寿路 79 号 6 幢吊 1-商业 6	180.00	196.02	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233557 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
45	红星家园红星社区公租房 6 号楼商业 7	福寿路 79 号 6 幢吊 1-商业 7	145.00	157.91	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001233571 号	划拨	商业服务	成本
46	进士家园 1 号楼 1#	二环东路 6 号 1 幢 1-1	210.70	270.54	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001194931 号	划拨	商业服务	成本
47	进士家园 1 号楼 2#	二环东路 6 号 1 幢 1-2	251.39	322.78	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001194995 号	划拨	商业服务	成本
48	进士家园 1 号楼 3#	二环东路 6 号 1 幢 1-3	143.98	186.74	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195033 号	划拨	商业服务	成本
49	进士家园 1 号楼 4#	二环东路 6 号 1 幢 1-4	154.26	200.08	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195081 号	划拨	商业服务	成本
50	进士家园 1 号楼 5#	二环东路 6 号 1 幢 1-5	206.74	265.45	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195117 号	划拨	商业服务	成本
51	进士家园 1 号楼 6#	二环东路 6 号 1 幢 1-6	176.25	228.60	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195156 号	划拨	商业服务	成本
52	进士家园 1 号楼 7#	二环东路 6 号 1 幢 1-7	154.26	200.08	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195172 号	划拨	商业服务	成本
53	进士家园 1 号楼 8#	二环东路 6 号 1 幢 1-8	142.68	185.06	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195186 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
54	进士家园 1 号楼 9#	二环东路 6 号 1 幢 1-9	230.78	296.32	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195191 号	划拨	商业服务	成本
55	进士家园 1 号楼 10#	二环东路 6 号 1 幢 1-10	264.70	339.87	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195194 号	划拨	商业服务	成本
56	进士家园 1 号楼 11#	二环东路 6 号 1 幢 1-11	160.60	208.30	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001195196 号	划拨	商业服务	成本
57	进士家园	二环东路 6 号 5 幢 1-1 (跃 1)	172.56	223.81	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001199199 号	划拨	商业服务	成本
58	进士家园	二环东路 6 号 5 幢 1-2 (跃 1)	199.66	258.96	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001199249 号	划拨	商业服务	成本
59	进士家园	二环东路 6 号 5 幢 1-3 (跃 1)	207.18	266.02	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001199301 号	划拨	商业服务	成本
60	进士家园	二环东路 6 号 5 幢 1-4 (跃 1)	169.82	220.26	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001199501 号	划拨	商业服务	成本
61	进士家园	二环东路 6 号 5 幢 1-5 (跃 1)	237.42	304.85	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001199570 号	划拨	商业服务	成本
62	进士家园	二环东路 6 号 5 幢 1-6 (跃 1)	228.22	293.03	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001199610 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
63	进士家园	二环东路6号5幢1-7(跃1)	252.64	324.39	购买	渝(2019)大足区不动产权第001207542号	划拨	商业服务	成本
64	进士家园	二环东路6号5幢1-8(跃1)	253.30	325.24	购买	渝(2019)大足区不动产权第001207590号	划拨	商业服务	成本
65	进士家园	二环东路6号5幢1-9(跃1)	277.06	355.75	购买	渝(2019)大足区不动产权第001207619号	划拨	商业服务	成本
66	北禅3、4号楼商业1	二环北路西段68吊2-商业1(跃1)	152.04	116.61	购买	渝(2019)大足区不动产权第001296825号	划拨	商业服务	成本
67	北禅3、4号楼商业2	二环北路西段68吊2-商业2(跃1)	185.74	142.46	购买	渝(2019)大足区不动产权第001304239号	划拨	商业服务	成本
68	北禅3、4号楼商业3	二环北路西段68吊2-商业3(跃1)	129.82	99.57	购买	渝(2019)大足区不动产权第001304270号	划拨	商业服务	成本
69	北禅3、4号楼商业4	二环北路西段68吊2-商业4(跃1)	161.01	123.49	购买	渝(2019)大足区不动产权第001304289号	划拨	商业服务	成本
70	北禅3、4号楼商业5	二环北路西段68吊2-商业5(跃1)	196.35	150.60	购买	渝(2019)大足区不动产权第001304299号	划拨	商业服务	成本
71	翠屏5号楼商铺11	二环南路145号5幢1-商铺11	86.50	114.35	购买	渝(2019)大足区不动产权第001157829号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
72	翠屏 5 号楼商铺 10	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 9	82.68	109.30	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157802 号	划拨	商业服务	成本
73	翠屏 5 号楼商铺 9	二环南路 145 号 5 幢 1-商业 91	41.53	54.90	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163484 号	划拨	商业服务	成本
74	翠屏 5 号楼商铺 8	二环南路 145 号 5 幢 1-商业 8	60.44	79.90	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163453 号	划拨	商业服务	成本
75	翠屏 5 号楼商铺 7	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 7	34.78	45.98	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157717 号	划拨	商业服务	成本
76	翠屏 5 号楼商铺 6	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 6	86.44	114.27	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157661 号	划拨	商业服务	成本
77	翠屏 5 号楼商铺 5	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 5	53.65	70.93	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157613 号	划拨	商业服务	成本
78	翠屏 5 号楼商铺 5		101.97	78.82	购买				成本
79	翠屏 5 号楼商铺 4	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 4	55.56	73.45	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157521 号	划拨	商业服务	成本
80	翠屏 5 号楼商铺 4		105.58	81.61	购买				成本
81	翠屏 5 号楼商铺 3	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 3	79.30	104.83	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157461 号	划拨	商业服务	成本
82	翠屏 5 号楼商铺 3		132.41	102.35	购买				成本
83	翠屏 1 号楼商铺 10	二环南路 145 号 1 幢 1-10	23.66	31.28	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001146692 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
84	翠屏 1 号楼商铺 9	二环南路 145 号 1 幢 1-9	27.45	36.29	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001146215 号	划拨	商业服务	成本
85	翠屏 1 号楼商铺 8	二环南路 145 号 1 幢 1-8	37.73	49.88	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001144889 号	划拨	商业服务	成本
86	翠屏 1 号楼商铺 7	二环南路 145 号 1 幢 1-7	23.90	31.60	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001144828 号	划拨	商业服务	成本
87	翠屏 1 号楼商铺 6	二环南路 145 号 1 幢 1-6	86.41	114.23	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001144764 号	划拨	商业服务	成本
88	翠屏 1 号楼商铺 5	二环南路 145 号 1 幢 1-5	94.55	125.00	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001144676 号	划拨	商业服务	成本
89	翠屏 1 号楼商铺 4	二环南路 145 号 1 幢 1-4	128.45	168.14	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001144513 号	划拨	商业服务	成本
90	翠屏 1 号楼商铺 3	二环南路 145 号 1 幢 1-3	114.45	149.82	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001144205 号	划拨	商业服务	成本
91	翠屏 1 号楼商铺 2	二环南路 145 号 1 幢 1-2	114.45	88.47	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001143996 号	划拨	商业服务	成本
92	翠屏 1 号楼商铺 1	二环南路 145 号 1 幢 1-1	63.38	49.50	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001143880 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
93	翠屏 1 号楼商铺 14	二环南路 145 号 1 幢 1-14	63.38	49.50	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001143359 号	划拨	商业服务	成本
94	翠屏 1 号楼商铺 13	二环南路 145 号 1 幢 1-13	44.79	34.98	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001148548 号	划拨	商业服务	成本
95	翠屏 1 号楼商铺 12	二环南路 145 号 1 幢 1-124	27.45	21.44	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001148408 号	划拨	商业服务	成本
96	翠屏 1 号楼商铺 11	二环南路 145 号 1 幢 1-11	23.66	18.48	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001148125 号	划拨	商业服务	成本
97	翠屏 5 号楼商铺 2	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 2	114.48	88.49	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157392 号	划拨	商业服务	成本
98	翠屏 5 号楼商铺 1	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 1	63.34	49.47	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157174 号	划拨	商业服务	成本
99	翠屏 5 号楼商铺 12	二环南路 145 号 5 幢 1-商铺 12	63.34	49.47	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001157901 号	划拨	商业服务	成本
100	翠屏 3 号楼商业 2, 临小区 1 层	二环南路 145 号 3 幢 1-2	111.97	86.55	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001155007 号	划拨	商业服务	成本
101	翠屏 3 号楼商业 1, 临小区 1 层	二环南路 145 号 3 幢 1-1	78.63	61.41	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001155947 号	划拨	商业服务	成本



序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
102	翠屏 3 号楼商业 3	二环南路 145 号 3 幢 1-3	111.97	146.57	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001155041 号	划拨	商业服务	成本
103	翠屏 3 号楼商业 4	二环南路 145 号 3 幢 1-4	85.02	112.40	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001155071 号	划拨	商业服务	成本
104	翠屏 3 号楼商业 5	二环南路 145 号 3 幢 1-5	52.23	69.05	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001155092 号	划拨	商业服务	成本
105	翠屏 3 号楼商业 6	二环南路 145 号 3 幢 1-6	84.81	112.12	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001155468 号	划拨	商业服务	成本
106	翠屏 3 号楼商业 7	二环南路 145 号 3 幢 1-7	111.97	146.57	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001154857 号	划拨	商业服务	成本
107	金星(8 号楼商业 7)	大足区棠香街道金星路 123 号 8 幢 1-商业 7	283.51	303.92	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001311432 号	划拨	商业服务	成本
108	金星(8 号楼商业 6)	大足区棠香街道金星路 123 号 8 幢 1-商业 6	315.69	331.79	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001311350 号	划拨	商业服务	成本
109	金星(8 号楼商业 5)	大足区棠香街道金星路 123 号 8 幢 1-商业 5	378.99	398.32	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001310346 号	划拨	商业服务	成本
110	金星(8 号楼商业 4)	大足区棠香街道金星路 123 号 8 幢 1-商业 4	364.36	382.94	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001310233 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
111	金星(8号楼商业3)	大足区棠香街道金星路123号8幢1-商业3	336.03	353.17	购买	渝(2019)大足区不动产权第001310135号	划拨	商业服务	成本
112	金星(8号楼商业2)	大足区棠香街道金星路123号8幢1-商业2	207.56	222.50	购买	渝(2019)大足区不动产权第001309881号	划拨	商业服务	成本
113	金星(8号楼商业1)	大足区棠香街道金星路123号8幢1-商业1	207.56	222.50	购买	渝(2019)大足区不动产权第001309687号	划拨	商业服务	成本
114	金星(9号楼商业1)	大足区棠香街道金星路71号	199.26	213.61	购买	渝(2021)大足区不动产权第000004079号	划拨	其他用房	成本
115	金星(9号楼商业2)	大足区棠香街道金星路73号	203.50	218.15	购买	渝(2021)大足区不动产权第000004595号	划拨	其他用房	成本
116	金星(9号楼商业3)	金星佳苑95号、97号	199.26	213.61	购买	渝(2021)大足区不动产权第000004696号	划拨	商业服务	成本
117	金星(1号楼商业1)	大足区棠香街道金星路123号1幢1-1	217.01	232.63	购买	渝(2019)大足区不动产权第001297031号	划拨	商业服务	成本
118	金星(1号楼商业2)	大足区棠香街道金星路123号1幢1-2	306.50	322.13	购买	渝(2019)大足区不动产权第001297996号	划拨	商业服务	成本
119	金星(1号楼商业3)	大足区棠香街道金星路123号1幢1-3	111.02	120.23	购买	渝(2019)大足区不动产权第001298061号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
120	金星(1号楼商业4)	大足区棠香街道金星路123号1幢1-4	131.83	142.77	购买	渝(2019)大足区不动产权第001298098号	划拨	商业服务	成本
121	金星(1号楼商业5)	大足区棠香街道金星路123号1幢1-5	214.45	229.89	购买	渝(2019)大足区不动产权第001298502号	划拨	商业服务	成本
122	金星(1号楼商业6)	大足区棠香街道金星路123号1幢1-6	173.50	187.90	购买	渝(2019)大足区不动产权第001298908号	划拨	商业服务	成本
123	金星(2号楼商业1)	大足区棠香街道金星路123号2幢1-1	181.06	196.09	购买	渝(2019)大足区不动产权第001299068号	划拨	商业服务	成本
124	金星(2号楼商业2)	大足区棠香街道金星路123号2幢1-2	173.41	187.80	购买	渝(2019)大足区不动产权第001301002号	划拨	商业服务	成本
125	金星(2号楼商业3)	大足区棠香街道金星路123号2幢1-3	121.66	131.76	购买	渝(2019)大足区不动产权第001301092号	划拨	商业服务	成本
126	金星(2号楼商业4)	大足区棠香街道金星路123号2幢1-4	239.21	256.43	购买	渝(2019)大足区不动产权第001301608号	划拨	商业服务	成本
127	金星(2号楼商业5)	大足区棠香街道金星路123号2幢1-5	278.62	298.68	购买	渝(2019)大足区不动产权第001301669号	划拨	商业服务	成本
128	金星(2号楼商业6)	大足区棠香街道金星路123号2幢1-6	195.22	211.42	购买	渝(2019)大足区不动产权第001301732号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
129	金星(3号楼商业1)	大足区棠香街道金星路123号3幢1-1	208.26	223.25	购买	渝(2019)大足区不动产权第001301826号	划拨	商业服务	成本
130	金星(3号楼商业2)	大足区棠香街道金星路123号3幢1-2	311.02	326.88	购买	渝(2019)大足区不动产权第001301962号	划拨	商业服务	成本
131	金星(3号楼商业5)	大足区棠香街道金星路123号3幢1-5	368.32	387.10	购买	渝(2019)大足区不动产权第001302381号	划拨	商业服务	成本
132	金星(3号楼商业4)	大足区棠香街道金星路123号3幢1-4	338.23	355.48	购买	渝(2019)大足区不动产权第001302275号	划拨	商业服务	成本
133	金星(3号楼商业3)	大足区棠香街道金星路123号3幢1-3	332.02	348.95	购买	渝(2019)大足区不动产权第001302044号	划拨	商业服务	成本
134	金星(3号楼商业6)	大足区棠香街道金星路123号3幢1-6	321.08	337.46	购买	渝(2019)大足区不动产权第001302482号	划拨	商业服务	成本
135	金星(3号楼商业7)	大足区棠香街道金星路123号3幢1-7	208.26	223.25	购买	渝(2019)大足区不动产权第001302604号	划拨	商业服务	成本
136	金星(4号楼商业1)	大足区棠香街道金星路123号4幢1-商业1	207.18	222.10	购买	渝(2019)大足区不动产权第001307215号	划拨	商业服务	成本
137	金星(4号楼商业2)	大足区棠香街道金星路123号4幢1-商业2	207.18	222.10	购买	渝(2019)大足区不动产权第001308198号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
138	金星(4号楼商业3)	大足区棠香街道金星路123号4幢1-商业3	304.97	320.52	购买	渝(2019)大足区不动产权第001308791号	划拨	商业服务	成本
139	金星(4号楼商业4)	大足区棠香街道金星路123号4幢1-商业4	387.41	407.17	购买	渝(2019)大足区不动产权第001308935号	划拨	商业服务	成本
140	金星(4号楼商业5)	大足区棠香街道金星路123号4幢1-商业5	273.85	293.57	购买	渝(2019)大足区不动产权第001309099号	划拨	商业服务	成本
141	金星(4号楼商业6)	大足区棠香街道金星路123号4幢1-商业6	310.76	326.61	购买	渝(2019)大足区不动产权第001309527号	划拨	商业服务	成本
142	西禅1号楼商业7	西桥路46号1幢1-7	99.94	131.62	购买	渝(2019)大足区不动产权第001163296号	划拨	商业服务	成本
143	西禅1号楼商业6	西桥路46号1幢1-6	88.91	117.09	购买	渝(2019)大足区不动产权第001163294号	划拨	商业服务	成本
144	西禅1号楼商业5	西桥路46号1幢1-5	164.71	214.78	购买	渝(2019)大足区不动产权第001163293号	划拨	商业服务	成本
145	西禅1号楼商业4	西桥路46号1幢1-4	84.75	111.62	购买	渝(2019)大足区不动产权第001163290号	划拨	商业服务	成本
146	西禅1号楼商业3	西桥路46号1幢1-3	97.80	128.80	购买	渝(2019)大足区不动产权第001163286号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
147	西禅 1 号楼商业 2	西桥路 46 号 1 幢 1-2	127.63	166.43	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163268 号	划拨	商业服务	成本
148	西禅 1 号楼商业 1	西桥路 46 号 1 幢 1-1	87.20	114.84	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163214 号	划拨	商业服务	成本
149	西禅 2 号楼商业 7	西桥路 46 号 2 幢 1-7	94.47	124.42	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168115 号	划拨	商业服务	成本
150	西禅 2 号楼商业 6	西桥路 46 号 2 幢 1-6	108.41	141.37	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168103 号	划拨	商业服务	成本
151	西禅 2 号楼商业 5	西桥路 46 号 2 幢 1-5	137.81	179.70	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168032 号	划拨	商业服务	成本
152	西禅 2 号楼商业 4	西桥路 46 号 2 幢 1-4	121.8	158.83	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001167942 号	划拨	商业服务	成本
153	西禅 2 号楼商业 3	西桥路 46 号 2 幢 1-3	158.53	206.72	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001166613 号	划拨	商业服务	成本
154	西禅 2 号楼商业 2	西桥路 46 号 2 幢 1-2	198.46	258.79	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001165837 号	划拨	商业服务	成本
155	西禅 2 号楼商业 1	西桥路 46 号 2 幢 1-1	96.70	127.35	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001165831 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
156	西禅 3 号楼商铺 4	西桥路 46 号 3 栋 1-4	219.23	283.03	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001241422 号	划拨	商业服务	成本
157	西禅 3 号楼商铺 3	西桥路 46 号 3 栋 1-3	128.47	167.52	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163056 号	划拨	商业服务	成本
158	西禅 3 号楼商铺 2	西桥路 46 号 3 栋 1-2	117.12	152.72	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163034 号	划拨	商业服务	成本
159	西禅 3 号楼商铺 1	西桥路 46 号 3 栋 1-1	114.64	149.49	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001162994 号	划拨	商业服务	成本
160	西禅 4 号楼商业 6	西桥路 46 号 4 栋 1-6	49.10	64.66	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163239 号	划拨	商业服务	成本
161	西禅 4 号楼商业 5	西桥路 46 号 4 栋 1-5	53.19	70.05	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163227 号	划拨	商业服务	成本
162	西禅 4 号楼商业 4	西桥路 46 号 4 栋 1-4	127.32	166.03	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163212 号	划拨	商业服务	成本
163	西禅 4 号楼商业 3	西桥路 46 号 4 栋 1-3	131.21	171.10	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163200 号	划拨	商业服务	成本
164	西禅 4 号楼商业 2	西桥路 46 号 4 栋 1-2	125.05	163.07	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163191 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
165	西禅 4 号楼商业 1	西桥路 46 号 4 栋 1-1	31.15	41.02	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001163179 号	划拨	商业服务	成本
166	西禅 5 号楼商业 7	西桥路 46 号 5 幢 1-7	95.89	126.29	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168697 号	划拨	商业服务	成本
167	西禅 5 号楼商业 6	西桥路 46 号 5 幢 1-6	108.61	141.63	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168420 号	划拨	商业服务	成本
168	西禅 5 号楼商业 5	西桥路 46 号 5 幢 1-5	126.85	165.41	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168419 号	划拨	商业服务	成本
169	西禅 5 号楼商业 4	西桥路 46 号 5 幢 1-4	95.16	125.33	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168418 号	划拨	商业服务	成本
170	西禅 5 号楼商业 3	西桥路 46 号 5 幢 1-3	71.37	93.99	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168417 号	划拨	商业服务	成本
171	西禅 5 号楼商业 2	西桥路 46 号 5 幢 1-2	159.11	207.48	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168416 号	划拨	商业服务	成本
172	西禅 6 号楼商业 8	西桥路 46 号 6 幢 1-8	305.07	385.61	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001169970 号	划拨	商业服务	成本
173	西禅 6 号楼商业 7	西桥路 46 号 6 幢 1-7	91.03	119.89	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001169523 号	划拨	商业服务	成本



序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
174	西禅 6 号楼商业 6	西桥路 46 号 6 幢 1-6	106.05	138.29	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001169138 号	划拨	商业服务	成本
175	西禅 6 号楼商业 5	西桥路 46 号 6 幢 1-5	113.28	147.72	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168823 号	划拨	商业服务	成本
176	西禅 6 号楼商业 4	西桥路 46 号 6 幢 1-4	178.74	233.08	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168788 号	划拨	商业服务	成本
177	西禅 6 号楼商业 3	西桥路 46 号 6 幢 1-3	73.37	96.63	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168760 号	划拨	商业服务	成本
178	西禅 6 号楼商业 2	西桥路 46 号 6 幢 1-2	180.82	235.79	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168730 号	划拨	商业服务	成本
179	西禅 7 号楼商业 5	西桥路 46 号 7 幢 5 号	312.92	395.53	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001160494 号	划拨	商业服务	成本
180	西禅 7 号楼商业 4	西桥路 46 号 7 幢 4 号	117.50	153.22	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001160412 号	划拨	商业服务	成本
181	西禅 7 号楼商业 3	西桥路 46 号 7 幢 3 号	138.30	180.34	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001160226 号	划拨	商业服务	成本
182	西禅 7 号楼商业 2	西桥路 46 号 7 幢 2 号	55.67	73.32	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001160105 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
183	西禅7号楼商业1	西桥路46号7幢1号	55.00	72.44	购买	渝(2019)大足区不动产权第001159885号	划拨	商业服务	成本
184	西禅8号楼商业3	西桥路46号8幢3号	222.02	286.63	购买	渝(2019)大足区不动产权第001162079号	划拨	商业服务	成本
185	西禅8号楼商业2	西桥路46号8幢2号	110.77	144.44	购买	渝(2019)大足区不动产权第001161970号	划拨	商业服务	成本
186	西禅8号楼商业1	西桥路46号8幢1号	136.79	178.37	购买	渝(2019)大足区不动产权第001160829号	划拨	商业服务	成本
187	西禅1号楼商业9(跃2)	西桥路46号1幢1-9	1,292.58	899.64	购买	渝(2019)大足区不动产权第001165819号	划拨	商业服务	成本
188	西禅2号楼商业9(跃2)	西桥路46号2幢1-9	1,433.40	997.65	购买	渝(2019)大足区不动产权第001168134号	划拨	商业服务	成本
189	西禅3号楼商业9(跃2)	西桥路46号3栋1-8	1,817.94	1,265.29	购买	渝(2019)大足区不动产权第001163156号	划拨	商业服务	成本
190	西禅4号楼商业9(跃2)	西桥路46号4栋1-7	1,249.93	869.95	购买	渝(2019)大足区不动产权第001163252号	划拨	商业服务	成本
191	西禅5号楼商业9(跃2)	西桥路46号5幢1-1	1,529.45	1,064.50	购买	渝(2019)大足区不动产权第001168415号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
192	西禅 6 号楼商业 9 (跃 2)	西桥路 46 号 6 幢 1-1	1,435.92	999.40	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001168713 号	划拨	商业服务	成本
193	西禅 7 号楼商业 9 (跃 2)	西桥路 46 号 7 幢 8 号	1,128.27	785.28	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001160769 号	划拨	商业服务	成本
194	西禅 8 号楼商业 9 (跃 2)	西桥路 46 号 8 幢 5 号	912.96	671.94	购买	渝 (2019) 大足区不动产权第 001162319 号	划拨	商业服务	成本
195	进士家园 (红星四社) 346 个车位	棠香街道二环东路 6 号地下车库	11,781.28	3,180.95	购买	渝 (2020) 大足区不动产权第 001270804	划拨	停车用房	成本
196	和谐家园无车位个数	棠香街道二环东路 749 号地下车库	13,128.50	3,544.70	购买	渝 (2020) 大足区不动产权第 000954508	划拨	停车用房	成本
197	红星家园 (红星六社) 238 个车位	福寿路 79 号	9,109.08	2,477.67	购买	渝 (2020) 大足区不动产权第 000956049	划拨	停车用房	成本
198	北禅 63 个车位	龙岗街道二环北路西段 68 号	2,180.42	579.99	购买	渝 (2020) 大足区不动产权第 000956048	划拨	停车用房	成本
199	翠屏 329 个车位	龙岗街道二环南路 145 号地下车位	11,104.02	3,020.29	购买	渝 (2020) 大足区不动产权第 000955777	划拨	停车用房	成本
200	金星 304 个车位	棠香街道金星路 123 号 (金星公租房地下车库)	10,585.28	2,868.61	购买	渝 (2020) 大足区不动产权第 001271152	划拨	停车用房	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
201	西禅 524 个车位	西桥路 46 号	19,701.56	5,339.12	购买	正在办理			成本
202	万古廉租房	万古镇	4,259.64	1,222.52	购买	正在办理			成本
203	龙水西一廉租房二期工程（门市）	龙水镇西一社区	1,667.77	905.60	购买	正在办理			成本
204	龙水西一廉租房二期工程（房屋）	龙水镇西一社区	20,609.31	5,853.04	购买	正在办理			成本
205	2012 红星社区廉租房（门市）	棠香街道水峰社区一、三组	3,230.44	1,770.28	购买	正在办理			成本
206	2012 红星社区廉租房（车库）	棠香街道水峰社区一、三组	3,322.91	903.83	购买	正在办理			成本
207	2012 红星社区廉租房（房屋）	棠香街道水峰社区一、三组	36,602.58	10,468.34	购买	正在办理			成本
208	龙岗办事处廉租住房项目（门市）	龙岗街道累丰社区	2,300.00	1,260.40	购买	正在办理			成本
209	龙岗办事处廉租住房项目（房屋）	龙岗街道累丰社区	14,168.00	4,052.05	购买	正在办理			成本
210	龙水古南街廉租住房建设项目（门市）	龙水镇古南社区	520.00	311.48	购买	正在办理			成本
211	龙水古南街廉租住房建设项目（房屋）	龙水镇古南社区	17,579.00	4,957.28	购买	正在办理			成本
212	龙水镇廉租住房项目（门市）	龙水镇西一社区	1,132.00	614.68	购买	正在办理			成本
213	龙水镇廉租住房项目（房屋）	龙水镇西一社区	13,631.00	3,871.20	购买	正在办理			成本
214	邮亭镇廉租住房项目（门市）	邮亭镇	1,630.00	903.02	购买	正在办理			成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
215	邮亭镇廉租住房项目（房屋）	邮亭镇	13,130.00	3,768.31	购买	正在办理			成本
216	玉龙镇廉租住房项目	玉龙镇	19,417.00	5,572.68	购买	正在办理			成本
217	棠香街廉租住房项目	棠香街道圣迹西路	14,600.00	3,956.60	购买	正在办理			成本
218	龙水镇	龙水镇平桥十社	30,778.00	8,679.40	购买	正在办理			成本
219	门市	龙岗镇翠堤路 14 号附 28 号	147.56	112.29	购买	房地证 210 字第 106325 号 土地证：足国用（2003）第 0022715	划拨	商业服务	成本
220	门市	龙岗镇翠堤路 14 号附 29 号			购买	正在办理			
221	门市	龙岗镇翠堤路 14 号附 27 号			购买	正在办理			
222	门市	龙岗镇翠溪路 51 号	100.65	76.59	购买	房地证 210 字第 106326 号 土地证：足国用（2003）第 0022716	划拨	商业服务	成本
223	门市	龙岗镇翠溪路 53 号			购买	正在办理			
224	门市	龙岗街道双塔路 80 号	37.00	28.68	购买	正在办理			成本
225	门市	龙岗街道办事处西北路 15 号	672.69	596.68	购买	字第 104127 号	划拨	商业服务	成本
226	门市	龙岗街道办事处西北路 15 号	30.00	23.25	购买	字第 104127 号	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
227	门市	龙岗街道双塔路42号附1号	54.84	131.73	购买	渝(2020)大足区不动产权第001015590	划拨	商业服务	成本
228	综合福利楼	大足龙岗街道办事处望城路8号	4,658.02	1,290.27	购买	210房地证2009字第01008863号	划拨	非住宅	成本
229	房屋	大足棠香街道办事处先锋路77号	7,360.59	3,621.41	购买	210房地证2008字第02007035号	划拨	成套住宅	成本
230	质监站家属院门市	棠香街道一环北路东段17号附17号	44.42	24.12	购买	渝(2020)大足区不动产权第001006236	划拨	商业服务	成本
231		棠香街道一环北路东段17号附15号	77.04	41.83	购买	渝(2020)大足区不动产权第001006394	划拨	商业服务	成本
232		大足区棠香街道一环北路东段17号附16号	44.42	24.12	购买	渝(2020)大足区不动产权第001005974	划拨	商业服务	成本
233		棠香街道一环北路东段17号附18号	44.42	24.12	购买	渝(2020)大足区不动产权第001005762	划拨	商业服务	成本
234		棠香街道一环北路东段17号附14号、附15号、附16号、附17号、附18号、附19号	313.96	167.03	购买	渝(2020)大足区不动产权第001005600	划拨	商业服务	成本
235		棠香街道一环北路东段17号附14号、附15号、附16号、附17号、	51.83	28.14	购买	渝(2020)大足区不动产权第001005402	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
		附 18、附 19 号							
236	建管站家属院门市	棠香街道办事处先锋路26号附11号、附12号、附13号、附14号、附15号	298.49	158.20	购买	渝(2020)大足区不动产权第001039893	划拨	商业服务	成本
237	商服用房	大足区棠香街道办事处“财税园区”24号	32.84	43.02	购买	渝(2020)大足区不动产权第000687501	划拨	商业服务	成本
238	公用住房	龙岗街道报恩路78号1单元6-1	100.7	34.44	购买	渝(2020)大足区不动产权第001040442	划拨	成套住宅	成本
239	商服用房	大足区龙岗街道报恩路64号	40.29	94.04	购买	渝(2020)大足区不动产权第001040220	划拨	商业服务	成本
240	公房	龙岗街道一环北路西段28号8幢1单元7-2	79.79	29.12	购买	渝(2020)大足区不动产权第001007493	划拨	成套住宅	成本
241	公房	龙岗街道一环北路西段28号8幢1单元7-1	79.79	29.12	购买	渝(2020)大足区不动产权第001007364	划拨	成套住宅	成本
242	公房	重庆市大足区棠香街道建新路77号附18	49.55	22.35	购买	未办证	划拨	成套住宅	成本
243	公房	棠香街道建新路21号	8.18	4.44	购买	渝(2020)大足区不动产权第001006572	划拨	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
244	公房	棠香街道建新路 23 号	64.54	35.05	购买	渝(2020)大足区不动产权第 001007006	划拨	商业服务	成本
245	公房	棠香街道建新路 25 号	8.94	4.85	购买	渝(2020)大足区不动产权第 001007101	划拨	商业服务	成本
246	公房	棠香街道建新路 27 号	24.80	13.47	购买	渝(2020)大足区不动产权第 001007230	划拨	商业服务	成本
247	公房	重庆市大足区棠香街道建新路 77 号	180.00	48.78	购买	正在办理	-	-	成本
248	公房	龙岗街道办事处白鹤林片区财政局家属院	299.64	143.83	购买	正在办理	-	-	成本
249	公房						-	-	成本
250	公房						-	-	成本
251	公房						-	-	成本
252	公房						-	-	成本
253	公房						-	-	成本
254	公房						-	-	成本
255	公房						-	-	成本
256	公房						-	-	成本
257	公房	报恩路 20 号	389.20	99.64	购买	渝(2020)大足区不动产权第 001004517	划拨	成套住宅	成本



序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
258	门市	大足区实验小学	164.00	460.51	购买	正在办理	-	-	成本
259	门市	大足区龙岗第一小学	549.85	1,218.47	购买	正在办理	-	-	成本
260	门市	大足区龙岗幼儿园	113.40	318.43	购买	正在办理	-	-	成本
261	门市	重庆市大足区龙岗中学	657.96	479.65	购买	正在办理	-	-	成本
262	门市	龙水实中	614.00	371.47	购买	正在办理	-	-	成本
263	门市	龙水一小	82.00	50.68	购买	正在办理	-	-	成本
264	办公楼	大足县龙岗街道办事处龙岗中路167号	935.40	259.11	购买	渝(2020)大足区不动产权第000956356	划拨	办公	成本
265	门市	大足县龙岗街道办事处报恩路4号至6号	68.34	197.16	购买	渝(2020)大足区不动产权第000956790	划拨	商业服务	成本
266	学生楼	龙岗街道陵园路15号	46.99	36.70	购买	渝(2020)大足区不动产权第001009493	划拨	商业服务	成本
267		龙岗街道陵园路21号	51.41	40.15	购买	渝(2020)大足区不动产权第001009422	划拨	商业服务	成本
268		龙岗街道陵园路23号	28.73	22.44	购买	渝(2020)大足区不动产权第001009096	划拨	商业服务	成本
269	农经楼(住房)	龙岗街道陵园路59号	64.00	18.30	购买	未办证	划拨	成套住宅	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
270	门市	龙岗街道陵园路 60 号	271.00	207.32	购买	未办证	划拨	商业服务	成本
271	办公用房	大足区龙岗街道办事处（原龙岗镇）报恩路 20 号	42.05	31.96	购买	渝（2020）大足区不动产权第 001004517	划拨	商业服务	成本
272	龙水影院大厅	龙水镇中和街	598.37	180.11	购买	渝（2021）大足区_动产权第 000291788 号	划拨	商业服务	成本
273	龙水影院公厕	大足区龙水镇综合街 13 号附 9 号 1-3	9.17	2.43	购买	渝（2021）大足区_动产权第 000291938 号	划拨	其他用房	成本
274		大足区龙水镇综合街 13 号附 9 号 1-2	65.70	17.41	购买	渝（2021）大足区_动产权第 000291959 号	划拨	其他用房	成本
275		大足区龙水镇综合街 13 号附 9 号 1-1	12.56	3.33	购买	渝（2021）大足区_动产权第 000291977 号	划拨	其他用房	成本
276	龙水影院放映室	龙水镇中和街	13.8	3.09	购买	渝（2021）大足区_动产权第 000291636 号	划拨	商业服务	成本
277	门市	大足区龙水镇综合街 13 号附 11 号	36.07	27.74	购买	渝（2021）大足区_动产权第 000291913 号	划拨	商业服务	成本
278	门市	大足县龙岗街道办事处北环路	110.70	85.79	购买	210 房地证 2009 字第 01008864 号	划拨	商业服务	成本
279	车库	大足县龙岗街道办事处北环路	350.40	94.96	购买	正在办理	-	-	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
280	空地	大足县龙岗街道办事处北环路	600.00	159.60	购买	正在办理	-	-	成本
281	大排练厅	大足县龙岗街道办事处北环路	315.00	85.37	购买	正在办理	-	-	成本
282	办公用房（弘艺轩美术专业班）	大足县龙岗街道办事处北环路	1,000.00	271.00	购买	正在办理	-	-	成本
283	机房	大足县龙岗街道办事处北环路	80.00	21.68	购买	正在办理	-	-	成本
284	双塔路 33 号、35 号、37 号	大足区龙岗街道办事处北街 55、57、61 号	230.31	1,280.97	购买	正在办理	-	-	成本
285	办公用房	大足区龙岗街道办事处北街	10.00	11.84	购买	正在办理	-	-	成本
286	万古管理所办公楼	万古镇万国路 13、15、17 号	150.37	41.95	购买	渝（2020）大足区不动产权第 001009589	划拨	商业服务	成本
287	纪委家属院（门市）	纪委家属院	3,174.50	1,936.45	购买	正在办理	-	-	成本
288	纪委家属院（房屋）	纪委家属院	8,824.22	2,488.43	购买	正在办理	-	-	成本
289	白鹤林房管局家属院	白鹤林房管局	109.00	30.74	购买	正在办理	-	-	成本
290	老年公寓	龙岗街道办事处北山路	1,549.66	429.26	购买	渝（2020）大足区不动产权第 000757672	划拨	其他用房	成本
291	车库	大足区棠香街道办事处北山路 3 号	100.00	27.10	购买	正在办理	-	-	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
292	大足区社会福利中心 1、2#(佳华医院)	棠香街道报恩村 1 组	6,265.08	1,603.86	购买	正在办理	-	-	成本
293	重庆市大足区残疾人康复中心(郭昌华医院)	重庆市大足区龙岗街道累丰社区	9,500.00	2,631.50	购买	正在办理	-	-	成本
294	大足区中心敬老院	棠香街道和平新村	4,215.40	1,167.67	购买	正在办理	-	-	成本
295	大足县悼念厅办公用房	大足区龙岗街道二环西路 80 号	766.82	212.41	购买	渝(2021)大足区不动产权第 000004934	划拨	其他用房	成本
296	大足县文明治丧中心办公楼	大足县文明治丧中心	968.45	256.64	购买	正在办理	-	-	成本
297	龙水永益公租房	龙水永益社区	1,544.49	925.15	购买	正在办理	-	-	成本
298			8,398.25	2,368.31	购买	正在办理	-	-	成本
299			2,839.02	800.60	购买	正在办理	-	-	成本
300			31,656.62	8,927.17	购买	正在办理	-	-	成本
301	龙岗翠屏廉租住房一期	龙岗街道翠屏社区五组	33,211.40	9,365.61	购买	正在办理	-	-	成本
302	龙岗翠屏廉租住房二期	龙岗街道翠屏社区五组	23,464.49	6,616.99	购买	正在办理	-	-	成本
303	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 12 号	93.85	221.02	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546479 号	出让	商业服务	成本
304	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 14 号	235.36	542.98	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546405 号	出让	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
305	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 18 号 2-1	622.85	250.39	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546736 号	出让	商业服务	成本
306	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 18 号 2-2	691.86	278.13	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546337 号	出让	商业服务	成本
307	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 20 号	251.76	580.81	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546826 号	出让	商业服务	成本
308	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 22 号	146.80	342.19	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546077 号	出让	商业服务	成本
309	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 24 号	187.42	436.88	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546281 号	出让	商业服务	成本
310	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 30 号	303.34	692.83	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546444 号	出让	商业服务	成本
311	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 34 号 2-1	644.14	477.31	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000545963 号	出让	商业服务	成本
312	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 34 号 2-2	934.07	375.50	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546611 号	出让	商业服务	成本
313	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 42 号	191.80	447.09	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546545 号	出让	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
314	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 44 号	310.55	709.30	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000545838 号	出让	商业服务	成本
315	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 46 号 2-1	340.61	139.65	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546854 号	出让	商业服务	成本
316	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 46 号 2-2	384.68	157.72	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546510 号	出让	商业服务	成本
317	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 48 号	286.65	661.30	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546376 号	出让	商业服务	成本
318	房屋及建筑物	大足区棠香街道佛都大道 1061 号附 50 号	66.22	155.95	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546645 号	出让	商业服务	成本
319	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 39 号	126.33	294.48	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546142 号	出让	商业服务	成本
320	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 37 号	126.38	294.59	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546204 号	出让	商业服务	成本
321	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 35 号	66.22	155.95	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546685 号	出让	商业服务	成本
322	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 33 号	317.32	724.76	购买	渝 (2018) 大足区不动产权第 000546879 号	出让	商业服务	成本

序号	资产名称	坐落位置	建筑面积	账面价值	取得方式	权证编号	证载使用权类型	证载用途	入账方式
323	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 31 号 2-2	370.94	152.09	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000545371 号	出让	商业服务	成本
324	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 31 号 2-1	477.58	195.81	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546582 号	出让	商业服务	成本
325	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 29 号	254.54	587.22	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546770 号	出让	商业服务	成本
326	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 27 号	384.40	877.97	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546800 号	出让	商业服务	成本
327	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 25 号 2-1	571.44	229.72	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546022 号	出让	商业服务	成本
328	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 23 号	190.59	444.27	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546920 号	出让	商业服务	成本
329	房屋及建筑物	大足区棠香街道青杠路 21 号	231.47	534.00	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000546240 号	出让	商业服务	成本
330	房屋及建筑物	大足区棠香街道二环南路 1117 号地下车库负 1-超市	8,915.74	5,037.39	购买	渝(2018)大足区不动产权第 000545206 号	出让	商业服务	成本
合计			<b>679,991.81</b>	<b>240,237.78</b>					

截至 2023 年 3 月末担保人投资性房地产中土地使用权明细

单位：万元、平方米

序号	土地证号	账面价值	面积	地块名称	用途	证载使用权类型	取得资产是否合法合规	取得方式	入账方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
1	210 房地证 (2009) 字第 06001305 号	22,821.82	102,340.00	大足县玉龙镇溜水村 2 号地附 1 号	商用	出让	是	政府注入	评估	-	-
2	渝 (2021) 大足区不动产权第 001468567 号	17,012.58	76,980.00	大足县玉龙镇溜水村 2 号地附 2 号	商用	出让	是	政府注入	评估	-	-
3	渝 (2018) 大足区不动产权第 000988406 号	8,843.38	40,015.30	大足县玉龙镇溜水村 2 号地附 3 号	商用	出让	是	政府注入	评估	-	-
合计		<b>48,677.78</b>	<b>219,335.30</b>							-	-

注 1：担保人投资性房地产中土地系为大足区政府作为区内国有企业实际控制人，为做大做强公司资产实力而注入的，该等土地在注入时虽未缴纳土地出让金，但土地注入流程合法、合规。根据大足区政府的统一安排，后续土地出让金补缴由大足区政府统筹安排，担保人无补缴土地出让金的义务。

注 2：担保人上述土地资产主要位于大足区玉龙镇，近期上述区域商服用地成交均价 7,500 元/平方米。



## 12、在建工程

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末,担保人在建工程分别为 0 万元、209,577.26 万元、134,785.13 万元和 140,153.01 万元,占资产总计的比例分别为 0%、2.20%、1.34%和 1.42%。2021 年末,担保人在建工程较 2020 年末增加 209,577.26 万元,主要系担保人增加子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团及大足开建公司后,其合并范围内在建工程项目增加所致。2022 年末,担保人在建工程较 2021 年末减少 74,792.14 万元,降幅为 35.69%,主要系大湾垃圾处理厂扩建项目完工所致。2023 年 3 月末,担保人在建工程较 2022 年增加 5,367.89 万元,主要系在建工程投入增多所致。

## 2023 年 3 月末担保人主要在建工程明细表

单位:万元

项目名称	期末余额
大足石刻游客中心(世界文化遗产)	73,438.47
千堰塘锶矿开拓系统配套工程	14,443.32
大足区新时代文明实践中心	9,912.07
工业园区龙水污水处理工程项目	2,395.09
重庆市大足区五金产业工业互联网平台及五金制品工业互联网标识解析二级节点建设项目	2,235.28
千堰塘锶矿土建工程	1,921.22
大足石刻学术报告厅	1,180.60
青少年法治教育基地	895.21
重庆健康职业学院二期建设工程	662.89
大足区“三富”农业产业发展规划编制	568.80
<b>合计</b>	<b>107,652.95</b>

## 13、无形资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末,担保人无无形资产分别为 138.01 万元、442,801.45 万元和、453,436.28 万元和 407,949.94 万元,占资产总计的比例分别为 0.10%、4.64%、4.50%和 4.14%。2021 年末,担保人无无形资产较 2020 年末增加 442,663.44 万元,增幅为 320,747.37%,主要系新增子公司大足国资集团、足锶矿业集团及大足龙水湖公司后,其合并范围内土地使用权、采矿权等无形资产增加所致。2022 年末,担保人无无形资产较 2021 年末增加 10,634.84 万元,降幅

2.40%，主要系土地使用权增加所致。2023 年 3 月末，担保人无形资产较 2022 年末减少 45,486.34 万元，降幅为 10.03%，主要系土地使用权价值减少所致。

### 2023 年 3 月末及 2022 年末担保人无形资产情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
软件	80.55	94.23	98.99	-
土地使用权	35,855.63	81,321.47	69,229.93	-
其他	6.49	-	9.28	-
特许权	337.50	343.75	368.75	-
采矿权	371,669.78	371,669.78	373,094.50	138.01
<b>合计</b>	<b>407,949.94</b>	<b>453,436.28</b>	<b>442,801.45</b>	<b>138.01</b>

### 截至 2023 年 3 月末担保人无形资产中采矿权明细表

单位：万元

土地证编号	坐落地块	账面价值	开采矿种	矿区面积	生产规模	取得方式	入账方式
C5000002013055130130474	大足区古龙镇古龙社区龙井街 27 号	371,497.00	锇矿	1.352 平方公里	40 万吨/年	划拨	评估+成本
C5002252020127150151112	重庆市大足区三驱镇惠民路 1 号	172.77	建筑用砂岩	0.0292 平方公里	5 万立方米/年	出让	成本
<b>合计</b>	-	<b>371,669.78</b>	-	-	-	-	-

2021 年 6 月，根据大足区国资委出具的《关于无偿划转部分国有资产注入重庆足锇矿业集团有限公司的通知》（大足国资委发【2021】113 号），大足区国资委将《采矿许可证》（C5000002013055130130474）载明的矿区范围内的采矿权无偿划拨给足锇矿业集团。重庆市规划和自然资源局于 2021 年 8 月 2 日向重庆市大足天青石矿业公司颁发了采矿许可证。

重庆市国能矿业资产评估有限公司对于堰塘锇矿采矿许可证载明范围的锇矿资源进行了调研与评估，并出具了评估报告（渝国能评价字【2021】第 059 号），经认真估算，确定重庆市大足天青石矿业公司堰塘锇矿单位原矿估算价值为人民币 359.87 元/吨，采矿许可证载明范围内锇矿资源（保有资源量 1,420.43 万吨、矿物量 748.96 万吨、SrSO<sub>4</sub>+SrCO<sub>3</sub> 平均品位 52.73%，可采出矿石量 1,111.83

万吨、原矿（SrSO<sub>4</sub>+SrCO<sub>3</sub>）平均品位 50.06%）在估算基准日时点（2021 年 6 月 30 日）的估算价值为人民币 400,112.02 万元。根据《储量核实报告》，矿区内新增资源量 1322.49 万吨，分割估算价值为人民币 372,523.92 万元。

2021 年度，足锶矿业集团实现天青石（锶）销售收入 0.16 亿元，属于经营性资产，该项资产的注入及经营符合财预〔2010〕412 号、财预〔2012〕463 号、财预〔2017〕50 号、财金〔2018〕23 号等文件规定。

截至 2023 年 3 月末，担保人无形资产中的土地使用权情况如下表所示：

## 截至 2023 年 3 月末担保人无形资产中土地使用权明细表

单位：平方米、万元、年、元/平方米

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价(元/平方米)
1	大足区龙岗街道办事处官峰村 10、11、12 组，前进村 13 组，西禅社区 6、7、8、9 组	渝(2021)大足区不动产权第 001400222 号、渝(2021)大足区不动产权第 001400623 号	200,002.00	出让	科教用地	12,634.69	评估	收购	11,205.60	11,205.60	是	出让	2021	647.00
2	大足县龙水镇龙东村三社	210 房地证 2008 字第 03007530 号	106,667.20	划拨	旅游业	7,064.77	评估	划拨	-	-	否	划拨	2008	511.86
3	大足区古龙镇大石村 1、2 组	渝 2020 大足区不动产权第 000892721 号	32,148.44	出让	工业用地	1,805.57	成本	购买	1,875.49	1,875.49	是	出让	2020	557.80
4	大足县龙岗街道办事处鱼场坝 8 号	201 房地证 2005 字第 01002980 号	100,005.00	出让	农业用地	260.00	成本	购买	500.00	500.00	是	出让	2005	27.00
5	大足区拾万镇楠木村 5 号地	210 房地证 2014 字第 20916 号	83,334.00	出让	城镇住宅用地	14,090.60	评估	划拨	14,090.60	-	否	出让	2014	1,690.85
	<b>合计</b>					<b>35,855.63</b>								

注 1：担保人无形资产中政府注入的土地未缴纳出让金，系大足区政府作为区内国有企业实际控制人，为做大做强公司资产实力而注入的，该等土地

在注入时虽未缴纳土地出让金，但土地注入流程合法、合规。根据大足区政府的统一安排，后续土地出让金补缴由大足区政府统筹安排，担保人无补缴土地出让金的义务。

注 2：担保人上述土地资产主要位于大足区玉龙镇、龙岗街道，近期上述区域住宅用地挂牌成交均价 850 元/平方米。

## 14、其他非流动资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人其他非流动资产分别为 0.00 万元、236,850.84 万元、273,651.07 万元和 394,495.73 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、2.48%、2.72%和 4.00%。2021 年末，担保人其他非流动资产较 2020 年末增加 236,850.84 万元，系重大资产重组并入其他非流动资产增加所致。2022 年末，担保人其他非流动资产较 2021 年末增加 36,800.23 万元，增幅为 15.54%，主要系预付购房款、预付土地款增加所致。2023 年 3 月末，担保人其他非流动资产较 2022 年末增加 120,844.66 万元，增幅为 44.16%，主要系其他长期资产、广告位经营权费用增加所致。

## 担保人近一年及一期末其他非流动资产分类明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
其他长期资产	61,081.52	4,081.52
预付土地款	48,845.18	50,477.83
预付购房款	68,174.24	140,121.30
预付工程款	52,809.95	51,702.59
其他	163,584.85	27,267.83
<b>合计</b>	<b>394,495.73</b>	<b>273,651.07</b>

担保人其他非流动资产中存在办公楼、公用设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的公益性资产的情况，共计 74,883.80 万元。上述资产于 2008 年 12 月注入，注入时间在国发[2010]19 号文、财预[2012]463 号文、财预[2017]50 号文和财金[2018]23 号文发布之前，注入手续合法合规。经征询大足区财政局，财政局未对担保人持有公益性资产的情况提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。

## (八) 负债结构及分析

担保人近三年及一期末负债情况构成表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	300,743.00	5.92	280,166.00	5.46	173,396.00	3.61	15,800.00	13.92
应付票据	5,976.00	0.12	5,976.00	0.12	10,000.00	0.21	-	-
应付账款	69,580.78	1.37	67,392.46	1.31	61,613.40	1.28	349.25	0.31
预收款项	70.74	0.00	65.01	0.00	83.67	0.00	-	-
合同负债	34,407.57	0.68	45,136.20	0.88	41,383.59	0.86	-	-
应付职工薪酬	760.75	0.01	962.65	0.02	887.07	0.02	-	-
应交税费	56,644.81	1.11	59,154.19	1.15	75,607.05	1.57	136.22	0.12
其他应付款	139,230.12	2.74	169,156.79	3.30	100,678.93	2.09	46,072.86	40.59
一年内到期的非流动负债	872,533.58	17.16	974,580.84	19.01	906,751.38	18.85	2,044.22	1.80
其他流动负债	185,312.36	3.65	99,335.89	1.94	131,989.14	2.74	28.39	0.03
<b>流动负债合计</b>	<b>1,665,259.71</b>	<b>32.76</b>	<b>1,701,926.05</b>	<b>33.19</b>	<b>1,502,390.23</b>	<b>31.24</b>	<b>64,430.94</b>	<b>56.77</b>
长期借款	1,126,673.08	22.16	1,263,223.15	24.64	1,311,176.00	27.26	49,073.00	43.23
应付债券	1,902,513.57	37.42	1,821,607.24	35.53	1,539,703.16	32.01	-	-
长期应付款	380,212.19	7.48	331,792.26	6.47	434,530.82	9.04	-	-
预计负债	-	-	-	-	9,780.73	0.20	-	-
递延收益	1,487.39	0.03	1,488.06	0.03	1,453.23	0.03	-	-
递延所得税负债	7,194.79	0.14	7,194.79	0.14	10,113.01	0.21	-	-
其他非流动负债	198.16	0.00	198.16	0.00	198.16	0.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,418,279.19</b>	<b>67.24</b>	<b>3,425,503.66</b>	<b>66.81</b>	<b>3,306,955.11</b>	<b>68.76</b>	<b>49,073.00</b>	<b>43.23</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,083,538.89</b>	<b>100.00</b>	<b>5,127,429.71</b>	<b>100.00</b>	<b>4,809,345.34</b>	<b>100.00</b>	<b>113,503.94</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人负债合计分别为 113,503.94 万元、4,809,345.34 万元、5,127,429.71 万元和 5,083,538.89 万元。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，流动负债分别为 64,430.94 万元、1,502,390.23 万元、1,701,926.05 万元和 1,665,259.71 万元，分别占总负债比例为 56.77%、31.24%、33.19%和 32.76%，主要是由短期借款、应付账款、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债

和其他流动负债等构成；2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，非流动负债分别为 49,073.00 万元、3,306,955.11 万元、3,425,503.66 万元和 3,418,279.19 万元，分别占总负债比例为 43.23%、68.76%、66.81%和 67.24%，主要是由长期借款、应付债券和长期应付款等构成。

### 1、短期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人短期借款余额分别为 15,800.00 万元、173,396.00 万元、280,166.00 万元和 300,743.00 万元，分别占总负债比例为 13.92%、3.61%、5.46%和 5.92%。2021 年末，担保人短期借款较 2020 年末增加 157,596.00 万元，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内质押借款、抵押借款及信用借款增加所致。2022 年末，担保人短期借款较 2021 年末增加 106,770.00 万元，增长 61.58%，主要系质押借款、抵押借款和保证借款增加所致。2023 年 3 月末，担保人短期借款较 2022 年末增加 20,577.00 万元，增长 7.34%，主要系保证借款、信用借款与委托贷款增加所致。

### 最近三年及一期担保人短期借款明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	99,571.00	98,656.00	84,196.00	-
抵押借款	17,700.00	44,080.00	10,000.00	-
保证借款	177,972.00	137,430.00	78,200.00	15,800.00
信用借款	1,000.00	-	1,000.00	-
委托贷款	4,500.00	-	-	-
<b>合计</b>	<b>300,743.00</b>	<b>280,166.00</b>	<b>173,396.00</b>	<b>15,800.00</b>

### 2、应付账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人应付账款余额分别为 349.25 万元、61,613.40 万元、67,392.46 万元和 69,580.78 万元，占总负债的比例分别为 0.31%、1.28%、1.31%和 1.37%。2021 年末，担保人应付账款较 2020 年末增加 61,264.15 万元，增长 17541.63%，主要系其新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团及大足龙水湖公司后，合并范围内应付工程款及购货款增加所致。



2022 年末，担保人应付账款较 2021 年末增加 5,779.06 万元，增长 9.38%，主要系应付工程款增加所致。2023 年 3 月末，担保人应付账款较 2022 年末增加 2,188.32 万元，增幅 3.25%，主要系应付工程款增加所致。

**2022 年末担保人前五名应付账款情况**

单位：万元、%

名称	关联关系	款项性质	金额	占比
重庆市公路工程（集团）股份有限公司	非关联方	工程款	5,537.72	8.22
重庆渝蓉高速公路有限公司	非关联方	工程款	5,279.26	7.83
重庆财信龙水湖旅游文化发展有限公司	非关联方	工程款	5,165.27	7.66
重庆对外建设（集团）有限公司	非关联方	工程款	5,023.81	7.45
重庆中金广路建设有限公司	非关联方	工程款	3,144.52	4.67
<b>合计</b>			<b>24,150.59</b>	<b>35.84</b>

**截至 2023 年 3 月末担保人前五名应付账款情况**

单位：万元、%

名称	关联关系	款项性质	金额	占比
重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	非关联方	工程款	6,711.24	9.65
重庆市公路工程（集团）股份有限公司	非关联方	工程款	5,399.85	7.76
重庆渝蓉高速公路有限公司	非关联方	工程款	5,279.26	7.59
重庆对外建设（集团）有限公司	非关联方	工程款	5,023.81	7.22
重庆中金广路建设有限公司	非关联方	工程款	3,118.29	4.48
<b>合计</b>			<b>25,532.45</b>	<b>36.69</b>

经征询大足区财政局，担保人上述涉及政府及相关部门的应付账款存在真实经营业务背景，不存在替政府融资行为，不会新增地方政府隐性债务。

**3、预收款项**

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人预收款项余额分别为 0.00 万元、83.67 万元、65.01 万元和 70.74 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00%和 0.00%。2021 年末，担保人预收款项较 2020 年末增加 83.67 万元，增主要系预收标准化厂房租金所致。2022 年末，担保人预收款项较 2021 年末减少

18.66 万元，降幅为 22.30%，主要系部分预收租金结转减少所致。2023 年 3 月末，担保人预收款项较 2022 年末增加 5.73 万元，增幅为 8.81%，主要系新增龙岗西禅居民委员会租房款所致。

#### 4、合同负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人合同负债余额分别为 0 万元、41,383.59 万元、45,136.20 万元和 34,407.57 万元，占总负债的比例分别为 0%、0.86%、0.88%和 0.68%，2021 年末，担保人合同负债较 2020 年末增加 41,383.59 万元，主要系本期会计政策调整所致。2022 年末，担保人合同负债较 2021 年末增加 3,752.61 万元，增幅为 9.07%，主要系预收工程款、预收商品款和预收其他款项增加所致。2023 年 3 月末，担保人合同负债较 2022 年末减少 10,728.63 万元，降幅为 23.77%，主要系对重庆市双桥经济技术开发区管理委员会的预收款项减少所致。

#### 5、其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人其他应付款余额分别为 46,072.86 万元、100,678.93 万元、169,156.79 万元和 139,230.12 万元，占总负债的比例分别为 40.59%、2.09%、3.30%和 2.74%。2021 年末，担保人其他应付款较 2020 年末增加 54,606.07 万元，增长 118.52%，主要系其新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锇矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内往来款增加所致。2022 年末，担保人其他应付款较 2021 年末增加 68,477.86 万元，增幅 68.02%，主要系往来款及资金拆借增加所致。2023 年 3 月末，担保人其他应付款较 2022 年末减少 29,926.67 万元，减幅 17.69%，主要系对重庆双桥工业园区发展中心以及大足区雨林林业开发股份有限公司的其他应付款减少所致。

近三年及一期末担保人其他应付款明细表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付股利	862.87	29.34	29.34	-
其他应付款项	138,367.25	169,127.45	100,649.58	46,072.86
<b>合计</b>	<b>139,230.12</b>	<b>169,156.79</b>	<b>100,678.93</b>	<b>46,072.86</b>

2022 年末担保人其他应付款前五大对手明细表

单位：万元、%

单位名称	与担保人的关系	款项性质	期末余额	占比
重庆双桥工业园区发展中心	非关联方	往来款	32,033.58	18.94
重庆市大足区雨林林业开发股份有限公司	非关联方	往来款	19,038.07	11.25
重庆市大足区人民医院	非关联方	往来款	21,000.00	12.41
重庆棠丰建设股份有限公司	非关联方	往来款	9,823.41	5.81
重庆市宜居市政建设有限公司	非关联方	往来款	7,449.57	4.40
合计	-	-	89,344.63	52.82

2023 年 3 月末担保人其他应付款前五大对手明细表

单位：万元、%

单位名称	与担保人的关系	款项性质	期末余额	占比
重庆市大足区人民医院	非关联方	往来款	30,705.11	22.05
重庆大足高新科技产业开发集团有限公司	非关联方	往来款	16,406.00	11.78
重庆医药集团大足医院管理有限公司	非关联方	往来款	12,444.25	8.94
重庆市大足区国有资产管理中心	非关联方	往来款	4,352.18	3.13
重庆市大足区景云商贸中心（有限合伙）	非关联方	往来款	4,050.00	2.91
合计	-	-	67,957.54	48.81

#### 6、一年内到期的非流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人一年内到期的非流动负债余额分别为 2,044.22 万元、906,751.38 万元、974,580.84 万元和 872,533.58 万元, 占总负债的比例分别为 1.80%、18.85%、19.01%和 17.16%。2021 年末, 担保人一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 904,707.16 万元, 增幅为 44256.84%, 主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团及大足龙水湖公司后, 其合并范围内一年内到期的非流动负债增加所致, 主要包括一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。2022 年末, 担保人一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 67,829.46 万元, 增幅为 7.48%, 主要系一年内到期的长期借款增加所致。2023 年 3 月末, 担保人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 102,047.26 万元, 降幅为 10.47%, 主要系一年内到期的长期应付款减少所致。

## 7、长期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人长期借款余额分别为 49,073.00 万元、1,311,176.00 万元、1,263,223.15 万元和 1,126,673.08 万元，分别占总负债比例为 43.23%、27.26%、24.64%和 22.16%。2021 年末，担保人长期借款较 2020 年末增加 1,262,103.00 万元，增幅为 2571.89%，主要系新增子公司大足国资集团、足锶矿业集团及大足龙水湖公司后，其合并范围内银行借款和信托借款增加所致。2022 年末，担保人长期借款较 2021 年末减少 47,952.85 万元，降幅为 3.66%，变动不大。2023 年 3 月末，担保人长期借款较 2022 年末减少 136,550.07 万元，降幅为 10.81%，主要系对工商银行大足支行、中国进出口银行、中信银行重庆分行、华宝信托、华鑫国际信托部分借款到期所致。

### 近三年及一期担保人长期借款明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	96,712.00	128,442.00	73,384.00	-
抵押借款	315,836.91	320,917.15	270,762.00	-
保证借款	656,124.17	753,224.00	861,180.00	49,073.00
信用借款	58,000.00	60,640.00	105,850.00	-
<b>合计</b>	<b>1,126,673.08</b>	<b>1,263,223.15</b>	<b>1,311,176.00</b>	<b>49,073.00</b>

## 8、应付债券

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司应付债券余额分别为 0 万元、1,539,703.16 万元、1,821,607.24 万元和 1,902,513.57 万元，分别占总负债比例为 0%、32.01%、35.53%和 37.42%。2021 年末，担保人应付债券较 2020 年末增加 1,539,703.16 万元，主要系其新增子公司大足国资集团后，其合并范围内债券余额增加所致。2022 年末，担保人应付债券较 2021 年末增加 281,904.08 万元，增长 18.31%，主要系新增债券融资“22 大足国资绿色债”、“22 大足国资 PPN001”、“22 大足国资 PPN002”、“22 大足国资 MTN003”、“22 大足国资 MTN002”、“22 大足国资 MTN001”、“22 大足工业 MTN001”及“22 大足债”所致。2023 年 3 月末，担保人应付债券较 2022 年末增加 80,906.33 万元，增长 4.44%，变动不大。

### 截至 2023 年 3 月末担保人应付债券明细

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

单位：亿元、年、%

单位简称	债券名称	发行金额	发行日期	债券期限	期末余额	利率
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	20 大足城乡 MTN001	10.00	2020/12/7	5	9.87	6.50
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	21 大足城乡 MTN001	5.00	2021/9/27	5	4.97	6.70
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	21 足投 02	8.00	2021/7/6	3	7.98	6.80
大足国资公司	2019 年债权融资计划	3.00	2019/4/25	5	2.49	7.20
大足国资公司	20 大足国资 MTN002	10.00	2020/8/28	5	9.98	5.90
大足国资公司	21 大足国资 MTN001	10.00	2021/1/18	5	9.93	6.40
大足国资公司	21 大足 01	10.00	2021/6/28	3	3.89	6.50
大足国资公司	22 大足国资 MTN001	6.00	2022/1/14	5	5.98	7.00
大足国资公司	22 大足国资 MTN002	6.00	2022/4/29	5	5.98	7.00
大足国资公司	22 大足国资 MTN003	8.00	2022/8/31	5	7.97	7.00
大足国资公司	22 大足国资绿色债	14.00	2022/9/27	7	13.92	6.50
大足国资公司	22 大足国资 PPN001	10.00	2022/3/14	3	9.97	7.00
大足国资公司	22 大足国资 PPN0012	9.00	2022/12/9	3	8.96	7.50
大足国资公司	22 大足债	4.70	2022/12/19	2	4.68	7.50
大足国资公司	22 大足 02	2.00	2022/12/28	2	1.64	7.50
重庆大足永晟实业发展有限公司	17 永晟债	3.75	2017/7/24	7	0.74	7.00
重庆大足永晟实业发展有限公司	19 大足永晟 MTN001	8.00	2019/4/29	5	7.96	8.18
重庆大足永晟实业发展有限公司	20 大足永晟 MTN001	2.00	2020/6/24	5	1.98	7.60
重庆大足永晟实业发展有限公司	21 大足永晟 MTN001	7.00	2021/8/27	5	6.99	6.26
重庆大足永晟实业发展有限公司	21 永晟 01	10.00	2021/9/24	5	9.93	7.42
重庆大足永晟实业发展有限公司	G23 大足永晟 01	2.65	2023/3/7	3	2.65	4.20
重庆大足石刻旅游集团有限公司	19 石刻 01	4.80	2019/12/20	5	3.99	7.30
重庆大足石刻旅游集团有限公司	20 石刻 01	1.00	2020/5/29	5	1.00	6.00

单位简称	债券名称	发行金额	发行日期	债券期限	期末余额	利率
重庆大足石刻旅游集团有限公司	20 石刻 02	3.07	2020/7/14	5	3.06	7.50
重庆大足石刻旅游集团有限公司	21 大足石刻 MTN001	3.00	2021/7/29	3	3.00	6.00
重庆大足石刻旅游集团有限公司	21 大足石刻 MTN002	2.00	2021/12/16	2	2.00	7.20
重庆大足工业园区建设发展有限公司	19 大足工业 MTN001	10.00	2019/1/28	5	5.78	6.70
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN001	5.00	2020/4/28	5	4.99	7.00
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN002	5.00	2020/8/13	5	4.99	7.00
重庆大足工业园区建设发展有限公司	21 大足工业 MTN001	4.00	2021/6/29	5	3.99	6.00
重庆大足工业园区建设发展有限公司	21 大足工业 MTN002	4.00	2021/8/29	5	3.99	6.00
重庆大足工业园区建设发展有限公司	22 大足工业 MTN001	6.00	2022/8/29	5	5.97	6.00
重庆大足实业发展集团有限公司	23 大足发展 PPN001	9.00	2023/03/27	3	9.00	6.85
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>190.25</b>	-

### 9、长期应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人长期应付款余额分别为 0 万元、434,530.82 万元、331,792.26 万元和 380,212.19 万元，分别占总负债比例为 0%、9.04%、6.47%和 7.48%。2021 年末，担保人长期应付款较 2020 年末增加 434,530.82 万元，主要系其新增子大足国资集团及大足龙水湖公司后，其合并范围内融资租赁借款增加所致。2022 年末，担保人长期应付款较 2021 年末减少 102,738.56 万元，降幅 23.64%，主要系融资租赁借款减少所致。2023 年 3 月末，担保人长期应付款较 2022 年末增加 48,419.93 万元，增幅 14.59%，主要系融资租赁款增加所致。

#### 近三年及一期担保人长期应付款明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
----	-------------	---------	---------	---------

一般长期应付款	263,821.45	225,801.52	330,477.67	-
专项应付款	116,390.74	105,990.74	104,053.15	-
<b>合计</b>	<b>380,212.19</b>	<b>331,792.26</b>	<b>434,530.82</b>	<b>-</b>

截至 2023 年 3 月末担保人主要一般长期应付款明细

单位：万元

序号	单位名称	金融机构	期末余额
1	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	9,000.00
2	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2,536.58
3	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	久实融资租赁（上海）有限公司	2,367.61
4	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中远海运租赁有限公司	216.06
5	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	5,131.32
6	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	久实融资租赁（上海）有限公司	1,573.02
7	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	广东耀达融资租赁有限公司	1,366.06
8	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中建投融资租赁	2,730.89
9	重庆大足城乡建设投资集团有限公司	深圳宏仁德资产管理有限公司	3,000.00
10	重庆市大足区茂泰市政工程股份有限公司	重庆银海融资有限公司	3,000.00
11	重庆市大足区茂泰市政工程股份有限公司	重庆银海融资有限公司	1,571.00
12	重庆市大足区金竺污水处理有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	2,876.00
13	重庆市大足区金竺污水处理有限公司	哈银租赁	10,332.00
14	重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	重庆鈰渝金融租赁公司融资租赁公司	10,000.00
15	重庆润泽交通建设集团有限公司	广州高新区融资租赁有限公司	1,669.63
16	重庆润泽交通建设集团有限公司	重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	1,500.00
17	重庆市大足区国恒商贸有限公司	中交融资租赁（广州）有限公司	7,823.19
18	重庆大足永晟实业发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	5,079.93
19	重庆大足永晟实业发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2,728.05
20	重庆大足永晟实业发展有限公司	重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	6,000.00

21	重庆大足永晟实业发展有限公司	渝农商金融租赁有限公司	12,500.00
22	重庆大足永晟实业发展有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	5,445.54
23	重庆大足永晟实业发展有限公司	华融金融租赁有限公司	11,793.29
24	重庆大足永晟实业发展有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	3,333.33
25	重庆大足永晟实业发展有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	6,000.00
26	重庆大足永晟实业发展有限公司	横琴华通金融租赁有限公司	1,644.34
27	重庆大足永晟实业发展有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	5,922.47
28	重庆大足永晟实业发展有限公司	国泰租赁有限公司	906.47
29	重庆大足永晟实业发展有限公司	长江联合金融租赁有限公司	11,049.21
30	重庆大足永晟实业发展有限公司	福建海西金融租赁有限公司	4,000.00
31	重庆大足永晟实业发展有限公司	福建海西金融租赁有限公司	9,500.00
32	重庆大足永晟实业发展有限公司	广东耀达金融租赁有限公司	907.25
33	重庆大足永晟实业发展有限公司	北京国资融资租赁股份有限公司	5,989.87
34	重庆大足永晟实业发展有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	28,972.16
35	重庆大足石刻旅游集团有限公司	工银金融租赁有限公司	5,252.10
36	重庆大足石刻旅游集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	5,337.09
37	重庆大足石刻旅游集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	301.73
38	重庆大足石刻旅游集团有限公司	徽银金融租赁有限公司	2,565.00
39	重庆大足石刻旅游集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	982.16
40	重庆大足石刻旅游集团有限公司	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	1,794.00
41	重庆大足石刻旅游集团有限公司	重庆鈞渝金融租赁股份有限公司	6,083.66
42	重庆大足石刻旅游集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	1,907.69
43	重庆大足石刻旅游集团有限公司	中远海运租赁有限公司	1,340.12
44	重庆大足石刻旅游集团有限公司	中航国际租赁有限公司	1,612.33
45	重庆大足石刻旅游集团有限公司	哈银金融租赁有限责任公司	4,868.00



46	重庆大足石刻旅游集团有限公司	中交融资租赁（广州）有限公司	2,605.89
47	重庆大足石刻旅游集团有限公司	国泰租赁有限公司	3,091.06
48	重庆大足石刻旅游集团有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	2,003.07
49	重庆大足石刻旅游集团有限公司	中旅融资租赁有限公司	3,549.29
50	重庆大足石刻旅游集团有限公司	上海国金融资租赁有限公司	8,158.89
51	大足石刻旅业发展有限责任公司	远东宏信融资租赁有限公司	2,100.00
52	大足石刻旅业发展有限责任公司	厦门金融租赁有限公司	6,349.00
53	大足石刻旅业发展有限责任公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	3,230.00
54	重庆大足实业发展集团有限公司	江南金融租赁股份有限公司	5,444.26
合计	-	-	<b>257,040.61</b>

担保人 2023 年 3 月末专项应付款明细

单位：万元

序号	项目	2023 年 3 月末余额
1	基础设施建设专项资金	45,641.65
2	中央水污染防治专项资金	4,734.80
3	生态环境整治专项资金	4,313.98
4	棚户区改造专项资金	8,772.35
5	重庆市工业和信息化专项资金补助	150.00
6	公路大修款	15,526.49
7	污水处理资金	2,434.00
8	拾万互通补偿款	300.00
9	八县办 D 段补偿款	1,341.35
10	四好农村公路重大安全隐患整治工程	1,000.00
11	财政局拨五金市场群基础设施建设款	531.37
12	财政局拨土地整治款（普洛斯物流园）	600.00
13	财政拨土地整治款（1409 宗）	1,523.42
14	东部东部片区基础设施专项债券资金	300.00
15	宝顶提档升级工程（石刻研究院转入）	4,611.81
16	宝顶提档升级工程（石刻研究院转入）	7,768.46

序号	项目	2023 年 3 月末余额
17	宝顶提档升级工程（石刻研究院转入）	3,445.04
18	宝顶提档升级工程（石刻研究院转入）	350.00
19	宝顶山-北山快速通道工程	10,000.00
20	2020 年第一批水利工程项目	1,238.89
21	户户通二期	900.00
22	2021 年粮油稳产提质增效行动项目	1.12
23	大足区麻柳冲水库工程	200.00
24	其他	706.01
<b>合计</b>		<b>116,390.74</b>

#### 10、递延收益

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人递延收益分别为 0 万元、1,453.23 万元、1,488.06 万元和 1,487.39 万元，分别占总负债比例为 0%、0.03%、0.03% 和 0.03%，担保人递延收益主要指政府补助部分。2021 年末，担保人递延收益较 2020 年末增加 1,453.23 万元，主要系新增子公司大足国资集团及大足现代农业公司后，其合并范围内递延收益增加所致。2022 年末，担保人递延收益较 2021 年末增加 34.83 万元，增幅为 2.40%，变动不大。2023 年 3 月末，担保人递延收益较 2022 年末减少 0.67 万元，降幅为 0.05%，变动不大。

#### （九）所有者权益结构及分析

近三年及一期末担保人所有者权益构成明细表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	120,000.00	2.51	120,000.00	2.43	120,000.00	2.53	20,000.00	66.03
资本公积	4,538,708.41	95.07	4,709,401.20	95.34	4,560,168.79	96.27	7,717.35	25.48
专项储备	74.32	0.00	75.8	0.00	78.71	-	-	-
盈余公积	1,508.33	0.03	1,508.33	0.03	370.48	0.01	257.20	0.85
未分配利润	112,883.56	2.36	107,643.75	2.18	54,583.68	1.15	2,314.78	7.64
归属于母公司所有者权益合计	4,935,841.16	99.98	4,938,629.08	99.98	4,735,201.66	99.97	30,289.33	100.00
*少数股东权益	865.06	0.02	973.88	0.02	1,636.31	0.03	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,774,039.68</b>	<b>100.00</b>	<b>4,939,602.96</b>	<b>100.00</b>	<b>4,736,837.97</b>	<b>100.00</b>	<b>30,289.33</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人所有者权益分别为 30,289.33 万元、4,736,837.97 万元、4,939,602.96 万元和 4,774,039.68 万元。报告期内所有者权益逐年增加, 担保人所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润等构成。

### 1、实收资本

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人实收资本分别为 20,000.00 万元、120,000.00 万元、120,000.00 万元和 120,000.00 万元, 占所有者权益的比例分别为 66.03%、2.53%、2.43%和 2.51%。担保人前身为重庆市大足区篆石实业发展有限公司, 是重庆市大足区鑫发建设集团有限公司于 2019 年 3 月 29 日以货币出资设立的国有独资公司, 初始注册资本为 20,000 万元, 实收资本为 5,000 万元。2021 年 9 月, 经大足区人民政府的批复, 担保人的股东变更为大足区国资委, 根据大足区国资委出具的《关于向重庆大足实业发展集团有限公司增加注册资本金的批复》(大足国资委发【2021】201 号), 大足区国资委以货币形式对其增资 100,000 万元。上述增资完成后, 担保人的注册资本由 20,000 万元增加至 120,000 万元, 实缴资本 120,000 万元。

担保人实收资本均为货币资金, 不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。

### 2、资本公积

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人资本公积分别为 7,717.35 万元、4,560,168.79 万元、4,709,401.20 万元和 4,538,708.41 万元, 占所有者权益的比例分别为 25.48%、96.27%、95.34%和 95.07%。担保人 2021 年末资本公积较 2020 年末的增加 4,552,451.44 万元, 增幅为 58989.83%, 主要系 2021 年合并大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司所致。

截至 2023 年 3 月末, 担保人的资本公积明细如下:

**截至 2023 年 3 月末担保人所有者权益构成明细表**

单位: 万元

项目	金额
拨款转入	292,063.85

债务置换	6,000.00
资产划转	361,461.49
股权划转	3,879,183.07
<b>合计</b>	<b>4,538,708.41</b>

A、政府拨款方面：

2021 年，担保人及子公司重庆大足国有资产经营管理集团有限公司、重庆大足工业园区建设发展有限公司和重庆大足现代农业发展有限公司收到资本性注入资金 42,400.00 万元、91,900.00 万元、11,527.00 万元和 3,400.00 万元，合计增加资产公积 149,227.00 万元；2022 年度，担保人及其子公司收到资本性注入资金 142,836.85 万元，相应增加资本公积。

B、债务置换方面：

根据《债权转股权承诺书》，担保人获得债权人重庆市大足区鑫发建设集团有限公司转资本注入资金 6,000.00 万元，相应增加资本公积。

C、资产划转方面：

2021 年，大足区国资委将 82,109.15 万元的土地使用权资产作为资本性注入划拨给担保人，相应增加资本公积；大足区国资委将房产证 210 房地证 2012 字第 06974 号的土地使用权资产划拨给担保人，增加资本公积 5,042.70 万元；大足区国资委将玉龙镇新益村、玉龙镇玉丰社区、拾万镇协丰村、楠木村的出让土地使用权无偿划转给担保人子公司重庆大足国有资产经营管理集团有限公司，增加资本公积 292,564.43 万元；担保人二级子公司重庆市双桥新城开发投资集团有限公司将重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东 E 地块无偿转出，减少资本公积 18,254.79 万元。具体土地资产明细如下：

单位：万元、平方米、年

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价
1	重庆市双桥经开区工业园区 N5、N7、N8 地块	渝(2021)大足区不动产权第 001622230 号	263,257.00	出让	城镇住宅用地	49,877.72	评估	划拨	49,877.72	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
2	重庆市双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧 C 地块	渝(2021)大足区不动产权第 001622229 号	90,413.00	出让	城镇住宅用地	17,130.01	评估	划拨	17,130.01	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
3	重庆市双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧 B 地块	渝(2021)大足区不动产权第 001622227 号	79,706.00	出让	城镇住宅用地	15,101.42	评估	划拨	15,101.42	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
4	大足区玉龙镇玉丰社区居委会	210房地证2012字第 06974 号	22,412.00	出让	城镇住宅用地	5,042.70	评估	划拨	5,042.70	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
5	玉龙镇玉丰社区居委会	210房地证2012字第 06975 号	168,989.00	出让	城镇住宅用地	31,262.97	评估	划拨	31,262.97	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价
6	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00033号	18,121.00	出让	城镇住宅用地	3,352.39	评估	划拨	3,352.39	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
7	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00034号	27,747.00	出让	城镇住宅用地	5,133.20	评估	划拨	5,133.20	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
8	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00035号	27,662.00	出让	城镇住宅用地	5,117.47	评估	划拨	5,117.47	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
9	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00036号	28,210.00	出让	城镇住宅用地	5,218.85	评估	划拨	5,218.85	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
10	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00037号	28,758.00	出让	城镇住宅用地	5,320.23	评估	划拨	5,320.23	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
11	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00038号	29,307.00	出让	城镇住宅用地	5,421.80	评估	划拨	5,421.80	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价
12	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00056号	38,726.00	出让	城镇住宅用地	7,164.31	评估	划拨	7,164.31	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
13	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00060号	36,985.00	出让	城镇住宅用地	6,842.23	评估	划拨	6,842.23	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
14	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00063号	35,244.00	出让	城镇住宅用地	6,520.14	评估	划拨	6,520.14	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
15	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00064号	33,503.00	出让	城镇住宅用地	6,198.06	评估	划拨	6,198.06	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
16	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00065号	31,822.00	出让	城镇住宅用地	5,887.07	评估	划拨	5,887.07	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
17	玉龙镇新益村	210房地证2013字第00066号	39,829.00	出让	城镇住宅用地	7,368.37	评估	划拨	7,368.37	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价
18	玉龙镇新益村	210房地证2013字第07606号	25,077.00	出让	城镇住宅用地	4,639.25	评估	划拨	4,639.25	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
19	玉龙镇新益村	210房地证2013字第07618号	30,420.00	出让	城镇住宅用地	5,627.70	评估	划拨	5,627.70	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
20	玉龙镇新益村	210房地证2013字第07622号	33,650.00	出让	城镇住宅用地	6,225.25	评估	划拨	6,225.25	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
21	玉龙镇新益村	210房地证2013字第07628号	36,020.00	出让	城镇住宅用地	6,663.70	评估	划拨	6,663.70	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
22	玉龙镇新益村	210房地证2013字第07629号	36,411.00	出让	城镇住宅用地	6,736.04	评估	划拨	6,736.04	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
23	玉龙镇新益村	210房地证2013字第07631号	41,719.00	出让	城镇住宅用地	7,718.02	评估	划拨	7,718.02	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米



重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价
24	玉龙镇新益村	210房地证2013字第 07637 号	39,028.00	出让	城镇住宅用地	7,220.18	评估	划拨	7,220.18	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
25	玉龙镇新益村	210房地证2013字第 07638 号	44,267.00	出让	城镇住宅用地	8,189.40	评估	划拨	8,189.40	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
26	玉龙镇新益村	210房地证2013字第 07639 号	39,700.00	出让	城镇住宅用地	7,344.50	评估	划拨	7,344.50	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
27	玉龙镇新益村	210房地证2013字第 07641 号	39,876.00	出让	城镇住宅用地	7,377.06	评估	划拨	7,377.06	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
28	玉龙镇新益村	210房地证2013字第 07645 号	34,738.00	出让	城镇住宅用地	6,426.53	评估	划拨	6,426.53	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米
29	玉龙镇新益村	210房地证2013字第 07651 号	25,260.00	出让	城镇住宅用地	4,673.10	评估	划拨	11,367.44	-	否	出让	2021	1,894.64 元/平方米

序号	土地名称	产权证号	宗地面积	使用权类型	土地用途	入账价值	入账依据	取得方式	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否缴纳土地出让金	土地性质	取得时间	近期该区域土地均价
30	拾万镇协丰村	210房地证2012字第06488号	35,221.00	出让	城镇住宅用地	6,515.89	评估	划拨	6,515.89	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
31	拾万镇协丰村	210房地证2013字第11718号	57,380.00	出让	城镇住宅用地	10,615.30	评估	划拨	10,615.30	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
32	拾万镇协丰村	210房地证2013字第11719号	64,460.00	出让	城镇住宅用地	11,925.10	评估	划拨	11,925.10	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
33	拾万镇楠木村	210房地证2014字第03526号	417,113.00	出让	城镇住宅用地	77,165.98	评估	划拨	77,165.98	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
34	玉龙镇新益村	210房地证2013字第07643号	36,956.00	出让	城镇住宅用地	6,694.34	评估	划拨	6,694.34	-	否	出让	2021	1,894.64元/平方米
	合计	-	-	-	-	379,716.28	-	-	-	-	-	-	-	-

D、股权划转方面：

2021 年，根据重庆市大足区国有资产监督管理委员会文件，大足区国资委将重庆大足国有资产经营管理集团有限公司、重庆足锶矿业集团有限公司、重庆大足开发建设有限公司 100%的股权价值 4,067,908.97 万元无偿划转给担保人，相应增加资本公积；同时，根据重庆市大足区国有资产监督管理委员会文件，担保人子公司大足国资集团将其持有的重庆棠丰建设股份有限公司 100%股权无偿划出，减少资本公积 26,410.70 万元；2023 年 3 月，根据重庆市大足区国有资产监督管理委员会文件，大足区国资委将担保人持有的大足龙水湖公司 100%股权无偿划出，减少资本公积 162,666.54 万元。

E、非经营性资产情况：

担保人下属子公司大足国资集团存在将办公楼、公用设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的公益性资产注入的情况，共计 74,883.80 万元。上述资产于 2008 年 12 月注入，注入时间在国发[2010]19 号文、财预[2012]463 号文、财预[2017]50 号文和财金[2018]23 号文发布之前，注入手续合法合规。经征询大足区财政局，财政局未对担保人持有公益性资产的情况提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。

经征询大足区财政局意见，担保人资本公积由股权划转、资产划转及财政拨款组成，入账合法合规。截至本募集说明书签署日，担保人不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产，除下表公益性资产外，担保人不存在其他公益性资产情况。

公益性资产明细如下表所示：

截至 2023 年 3 月末担保人公益性资产情况

单位：万元

资产名称	账面价值
党校办公楼	3,416.45
国土局办公楼	4,598.27
公安局办公楼	3,853.45
宝建物业	632.00
龙水水厂	716.65
大足县龙岗街道办事处、文体中心	2,495.25
大足县棠香街道办事处办公楼	1,166.50
少年宫	1,532.39

资产名称	账面价值
环保局办公楼	1,828.08
25 户行政事业单位房屋	23,945.25
公益性项目-国资土地调整	9,633.00
党政办公楼	13,248.88
公益性整治项目	6,709.56
其他	1,108.07
<b>合计</b>	<b>74,883.80</b>

### 3、盈余公积

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人盈余公积分别为 257.20 万元、370.48 万元、1,508.33 万元和 1,508.33 万元，占所有者权益的比例分别为 0.85%、0.01%、0.03% 和 0.03%，主要为按照净利润的 10%计提的法定盈余公积。

### 4、未分配利润

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人未分配利润分别为 2,314.78 万元、54,583.68 万元、107,643.75 万元和 112,883.56 万元，分别占所有者权益的比例为 7.64%、1.15%、2.18%和 2.36%。2021 年末，担保人未分配利润余额较 2020 年末增加 52,268.91 万元，增长 2258.05%，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建集团后，其合并范围内未分配利润增加所致。2022 年末，担保人未分配利润较 2021 年末增加 53,060.07 万元，增幅为 97.21%，系当期净利润转入增加所致。2023 年 3 月末，担保人未分配利润较 2022 年末增加 5,239.81 万元，增幅 4.87%，系当期净利润转入增加所致。

## (十) 盈利能力分析

### 1、营业收入及营业毛利率分析

#### 担保人三年及一期盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	98,137.75	368,557.92	374,224.34	9,744.88
营业成本	83,328.10	303,601.47	307,236.40	8,368.15
其他收益	1,031.75	52,085.62	52,351.15	2,000.00
净利润	5,239.80	64,741.25	61,256.04	2,311.31

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
净利率	5.34	17.57	16.37	23.72
总资产收益率	0.05	0.66	1.26	2.25
净资产收益率	0.11	1.34	2.57	10.38

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人营业收入分别为 9,744.88 万元、374,224.34 万元、368,557.92 万元和 98,137.75 万元。2021 年度较 2020 年度担保人营业收入增加 364,479.45 万元, 增幅为 3740.21%, 本期营业收入大幅增加主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建集团后, 其合并范围内代建业务收入、土地整理业务收入及门票销售业务收入等增加所致。2022 年度较 2021 年度担保人营业收入减少 5,666.42 万元, 降幅为 1.51%, 变动不大。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人的其他收益分别为 2,000.00 万元、52,351.15 万元、52,085.62 万元和 1,031.75 万元, 净利润分别为 2,311.31 万元、61,256.04 万元、64,741.25 万元和 5,239.80 万元, 净利率分别为 23.72%、16.37%、17.57%和 5.34%, 总资产收益率分别为 2.25%、1.26%、0.66%和 0.05%, 净资产收益率分别为 10.38%、2.57%、1.34%和 0.11%。2021 年度较 2020 年度波动较大的原因是新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建集团后, 使得相关财务数据发生了较大变动。

## 2、期间费用分析

担保人近三年及一期期间费用情况表

单位: 万元、%

费用类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	473.69	0.48	2,921.56	0.79	3,785.61	1.01	97.40	1.00
管理费用	5,871.08	5.98	23,061.97	6.26	21,168.25	5.66	489.38	5.02
财务费用	2,234.48	2.28	2,644.14	0.72	1,092.39	0.29	29.24	0.30
<b>合计</b>	<b>8,579.25</b>	<b>8.74</b>	<b>28,627.67</b>	<b>7.77</b>	<b>26,046.25</b>	<b>6.96</b>	<b>616.02</b>	<b>6.32</b>

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人期间费用分别为 616.02 万元、26,046.25 万元、28,627.67 万元和 8,579.25 万元, 期间费用占营业收入的比例分别为 6.32%、6.96%、7.77%和 8.74%。报告期内, 担保人期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用构

成。2021 年度较 2020 年度的期间费用增加 25,430.23 万元，增长 4,128.15%，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内销售费用、管理费用和财务费用增加所致。2022 年度较 2021 年度的期间费用增加 2,581.42 万元，增长 9.91%，主要系管理费用和财务费用增加所致。

### （十一）营运能力分析

#### 担保人近三年及一期营运能力指标

财务指标	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）	0.41	1.34	2.12	4.03
存货周转率（次）	0.01	0.05	0.11	0.18
总资产周转率（次）	0.01	0.04	0.08	0.09

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，担保人应收账款周转率分别为 4.03 次、2.12 次、1.34 次和 0.41 次。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，存货周转率分别为 0.18 次、0.11 次、0.05 次和 0.01 次，总资产周转率分别为 0.09 次、0.08 次、0.04 次和 0.01 次。2021 年度相较于 2020 年度，营运能力指标均出现较大波动，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围内相关财务数据发生了较大波动。2023 年 1-3 月，存货周转率和总资产周转率均处于较低水平，主要系担保人从事的城市基础设施建设业务具有投资额大、建设周期长且资金周转慢等特点，导致担保人资金周转速度较慢。总体来看，担保人各项营运能力指标较低，符合担保人所处的行业特点。

### （十二）偿债能力分析

#### 担保人近三年及一期偿债能力指标

财务指标	2023 年 3 月末 /2023 年 1-3 月	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度	2020 年末 /2020 年度
流动比率（倍）	4.90	4.97	5.34	2.23
速动比率（倍）	1.24	1.17	1.68	1.00
资产负债率（%）	51.57	50.93	50.38	78.94
EBITDA(万元)	-	350,985.25	345,983.54	4,503.26
EBITDA 保障倍数	-	1.32	1.28	2.27

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人资产负债率分别为 78.94%、50.38%、50.93% 和 51.57%。报告期内, 担保人资产负债率有所降低, 目前公司资产负债率仍处于行业合理水平, 资产负债结构较为合理。

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人流动比率分别为 2.23 倍、5.34 倍、4.97 倍和 4.90 倍; 速动比率分别为 1.00 倍、1.68 倍、1.17 倍和 1.24 倍。2021 年末相较于 2020 年末变动较大, 主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后, 存货占流动资产的比例大幅增加, 导致速动比率降低。担保人所从事的行业特性决定了担保人以土地为主的存货在资产中占比较大, 使得流动比率较高, 而速动比率较低。

2021 年 9 月, 大足区国资委将所持大足国资集团 100% 的股权划转给担保人、将大足国资集团所持大足龙水湖公司 100% 的股权划转给担保人, 2021 年 9 月, 大足区国资委将所持足锶矿业集团 100% 的股权划转给担保人, 2021 年 8 月, 大足区国资委将所持大足开建公司 100% 的股权划转给担保人, 2021 年 9 月, 大足国资集团将所持大足现代农业公司 100% 的股权划转给担保人。上述无偿划拨后, 大足实业集团规模扩大, 总资产、净资产、营业收入、净利润等主要财务指标均大幅增长, 企业主营业务范围更加多样化, 涉及工程建设、土地整治、门票销售等多个领域。公司抗风险能力显著提高, 长期偿债能力有较大提升, 并进一步增强维持正常偿债的能力。

### (十三) 现金流量分析

#### 担保人近三年及一期现金流量情况

单位: 万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	220,715.95	699,433.50	621,850.69	34,751.10
经营活动现金流出小计	215,449.08	661,959.81	578,316.43	45,330.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,266.88</b>	<b>37,473.68</b>	<b>43,534.25</b>	<b>-10,579.69</b>
投资活动现金流入小计	14,334.31	145,171.88	208,240.00	-
投资活动现金流出小计	74,354.12	209,954.71	377,734.46	68,882.99
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-60,019.81</b>	<b>-64,782.83</b>	<b>-169,494.46</b>	<b>-68,882.99</b>
筹资活动现金流入小计	592,760.16	1,732,985.77	2,164,671.53	58,380.75
筹资活动现金流出小计	461,790.43	1,756,742.25	1,951,560.23	7,805.30
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>130,969.73</b>	<b>-23,756.48</b>	<b>213,111.30</b>	<b>50,575.45</b>

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，担保人经营活动现金流入分别为 34,751.10 万元、621,850.69 万元、699,433.50 万元和 220,715.95 万元，主要系担保人销售商品、提供劳务收到的现金。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-10,579.69 万元、43,534.25 万元、37,473.68 万元和 5,266.88 万元。2021 年度经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 54,113.94 万元，主要系其新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司并入合并报表后收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2022 年度经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 6,060.57 万元，主要系购买商品、接收劳务支付的现金增加所致。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，担保人投资活动产生的现金流量净额分别为-68,882.99 万元、-169,494.46 万元、-64,782.83 万元和-60,019.81 万元。2021 年度投资活动现金净流出量较大，主要系担保人新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，其合并范围存在大量的在建工程以及新建的代建项目需要持续性的资金投入。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，筹资活动产生的现金流量净额分别为 50,575.45 万元、213,111.30 万元、-23,756.48 万元和 130,969.73 万元。2021 年度筹资活动的净流量相较于 2020 年度变化较大，主要系新增子公司大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司后，合并口径业务和资产规模扩大，根据自身经营特点，担保人在将资产负债率保持合适水平的基础上，适度增加了投资规模。2022 年度筹资活动产生的现金流量净额为负，主要源于担保人偿还债务支付的现金大于融资取得的现金所致。

综上所述，担保人目前资产负债水平合理，运营状况较好，盈利能力和偿债能力较强。同时，担保人在建项目投资的逐步回收将会给公司带来较为稳定的现金流入，这将大大提升公司的偿债能力，也为本期债券的本息偿付提供更为可靠的保障。

#### (十四) 重组对担保人财务状况产生的影响

##### 资产重组对担保人主要财务数据影响情况表

单位：万元

项目	2021 年度备考	2021 年度审计	2020 年度审计	2021 年度备考比 2021 年度审计增 减



营业收入	374,224.34	374,224.34	9,744.88	-
净利润	61,256.04	61,256.04	2,311.31	-
经营活动产生的现金流量净额	43,534.25	43,534.25	-10,579.69	-
项目	2021 年度备考	2021 年度审计	2020 年末审计	2021 年末审计比 2020 年末审计增减
总资产	9,546,183.30	9,546,183.30	143,793.26	6538.83%
总负债	1,502,390.23	4,809,345.34	113,503.94	4137.16%
所有者权益	4,736,837.97	4,736,837.97	30,289.33	15538.64%

注：2021 年审计财务数据包括大足国资集团、大足现代农业公司、大足龙水湖公司及大足开建公司 2021 年 1-12 月份及足锶矿业集团 2021 年 7-12 月的营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额。

由上表可以看到，担保人在 2021 年完成对大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司的重大资产重组后，为财务状况带来了一定的积极影响。担保人 2021 年末总资产、总负债和所有者权益等指标均大幅增长。

#### (十五) 重组对担保人偿债能力产生的影响

资产重组对担保人偿债指标影响情况表

指标	2021 年末审计	2020 年末审计	2021 年末审计较 2020 年末审计同比变动
资产负债率 (%)	50.38	78.94	-36.18%
流动比率 (倍)	5.34	2.23	139.46%
速动比率 (倍)	1.68	1.00	68.00%

由上表可以看到，担保人在 2021 年完成对大足国资集团、大足现代农业公司、足锶矿业集团、大足龙水湖公司及大足开建公司重大资产重组后，对于担保人偿债能力有一定的影响。资产负债率有所下降，流动比率和速动比率同比有所上升。

### 十、担保人有息债务情况

#### (一) 有息债务期限结构

近三年及一期末担保人有息债务明细

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	300,743.00	6.47	280,166.00	6.02	173,396.00	4.00	15,800.00	23.64

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付票据	5,976.00	0.13	5,976.00	0.13	10,000.00	0.23	-	-
一年内到期的非流动负债	872,533.58	18.77	974,580.84	20.94	845,269.69	19.48	1,967.00	2.94
有息的其他流动负债	176,615.00	3.80	83,880.00	1.80	130,000.00	3.00	-	-
长期借款	1,126,673.08	24.24	1,263,223.15	27.14	1,311,176.00	30.21	49,073.00	73.42
应付债券	1,902,513.57	40.92	1,821,607.24	39.13	1,539,703.16	35.48	-	-
有息的长期应付款	263,821.45	5.67	225,801.52	4.85	330,477.67	7.61	-	-
<b>合计</b>	<b>4,648,875.68</b>	<b>100.00</b>	<b>4,655,234.75</b>	<b>100.00</b>	<b>4,340,022.52</b>	<b>100.00</b>	<b>66,840.00</b>	<b>100.00</b>

截至 2023 年 3 月末担保人有息债务担保结构

单位：亿元、%

借款类型	金额	占比
委托借款	0.45	0.10
保证+抵押	8.64	1.86
质押+保证	3.58	0.77
信用借款	110.74	23.82
保证借款	288.03	61.96
抵押借款	32.88	7.07
质押借款	20.57	4.42
<b>合计</b>	<b>464.89</b>	<b>100.00</b>

截至 2023 年 3 月末担保人有息债务期限结构

单位：亿元、%

期限结构	金额	占比
1 年以内	117.93	25.37
1-2 年	93.22	20.05
2-3 年	79.77	17.16
3-4 年	58.51	12.59
4-5 年	48.12	10.35
5 年以上	67.34	14.49
<b>合计</b>	<b>464.89</b>	<b>100.00</b>

## (二) 银行借款明细

## 截至 2023 年 3 月末担保人主要银行借款明细表

单位：万元、%

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	起息日	还款日	借款类型
重庆市大足区茂泰市政工程施工股份有限公司	中国建设银行股份有限公司	2,900.00	2,900.00	4.35	2022/04/22	2023/04/21	保证
重庆市大足区建设监理有限公司	中国光大银行股份有限公司	500.00	500.00	6.00	2022/06/29	2023/06/28	保证
重庆市大足区茂泰市政工程施工股份有限公司	华夏银行股份有限公司重庆中山支行	3,000.00	3,000.00	6.50	2022/06/30	2023/06/30	保证
重庆市大足区茂泰市政工程施工股份有限公司	中国光大银行股份有限公司	4,000.00	4,000.00	6.00	2022/09/30	2023/09/30	保证
重庆市大足区茂泰市政工程施工股份有限公司	工商银行	950.00	950.00	3.40	2023/03/16	2024/03/15	质押
重庆市大足区创佳环境整治有限公司	中国建设银行股份有限公司大足支行	2,700.00	2,700.00	4.35	2023/01/13	2024/01/12	保证
重庆市大足区金竺污水处理有限公司	重庆银行	1,500.00	1,500.00	8.99	2023/01/16	2023/07/15	委托贷款
重庆市大足区创佳环境整治有限公司	重庆银行	1,500.00	1,500.00	8.99	2023/01/18	2023/07/17	委托贷款
重庆数字大足大数据产业发展有限公司	建设银行	2,500.00	2,500.00	4.35	2023/01/20	2024/01/19	保证
重庆数字大足大数据产业发展有限公司	建设银行	1,500.00	1,500.00	8.99	2023/01/29	2023/07/29	委托贷款
重庆市大足区创佳环境整治有限公司	工商银行	950.00	950.00	3.40	2023/03/21	2024/03/20	质押

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆市大足区 国恒商贸有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	1000.00	1,000.00	6.50	2022/09/26	2023/09/26	保证
重庆市大足区 国恒商贸有限公司	农业银行	1500.00	1,500.00	4.00	2023/01/18	2023/07/17	保证
重庆市大足区 国恒商贸有限公司	建设银行	2500.00	2,500.00	5.40	2023/01/20	2024/01/19	保证
重庆市大足区 路桥有限责任公司	农业银行大足支行	1500.00	1,500.00	4.50	2023/01/18	2023/07/17	保证
重庆市大足区 路桥有限责任公司	上海浦东发展银行重庆分行大足支行	4000.00	4,000.00	5.30	2023/02/27	2024/02/26	保证
重庆市大足区 通畅公路机械化养护有限公司	农业银行大足支行	1550.00	1,550.00	3.90	2023/01/18	2023/07/17	保证
重庆市大足区 通畅公路机械化养护有限公司	建设银行大足支行	1,800.00	1,800.00	4.20	2023/01/16	2024/01/15	保证
重庆润泽交通 建设集团有限公司	农业银行大足支行	1,500.00	1,500.00	3.40	2023/01/18	2023/07/17	保证
重庆润泽交通 建设集团有限公司	上海浦东发展银行重庆分行大足支行	1,700.00	1,700.00	4.90	2023/02/27	2024/02/26	保证
重庆大足永晟 实业发展有限公司	富滇银行股份有限公司重庆分行	28,500.00	28,500.00	4.35	2022/04/14	2023/04/13	质押
重庆大足永晟 实业发展有限公司	大连银行股份有限公司重庆分行	9,650.00	9,650.00	3.55	2022/04/07	2023/04/07	质押
重庆大足永晟 实业发展有限公司	大连银行股份有限公司重庆分行	4,825.00	4,825.00	3.55	2022/05/13	2023/05/13	质押

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足永晟实业发展有限公司	恒丰银行股份有限公司重庆分行	12,000.00	11,500.00	6.45	2022/09/26	2023/09/25	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	哈尔滨银行股份有限公司重庆分行	7,346.00	7,346.00	4.10	2022/09/23	2023/09/22	质押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	广发银行股份有限公司重庆两江支行	3,700.00	3,700.00	7.50	2022/09/30	2023/09/27	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足东城新区支行	5,000.00	5,000.00	4.35	2022/06/24	2023/06/22	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足东城新区支行	9,000.00	9,000.00	6.50	2022/11/18	2023/11/18	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国光大银行重庆大坪支行	8,000.00	8,000.00	6.90	2022/08/25	2023/08/24	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	16,000.00	16,000.00	6.50	2022/05/27	2023/05/26	保证
大足石刻旅业发展有限责任公司	重庆农村商业银行大足支行	1,000.00	1,000.00	5.87	2022/04/28	2023/04/25	保证
大足石刻旅业发展有限责任公司	三峡银行大足支行	900.00	900.00	6.50	2022/08/23	2023/08/24	保证
大足石刻旅业发展有限责任公司	工商银行大足支行	950.00	950.00	4.35	2023/01/20	2024/01/19	质押
大足石刻旅业发展有限责任公司	建设银行大足支行	1,500.00	1,500.00	3.20	2023/03/17	2023/09/15	保证
重庆市龙水五金产业投资有限公司	三峡银行大足支行	985.00	985.00	3.50	2022/09/26	2023/09/26	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆市龙水五金产业投资有限公司	浦发银行重庆分行	5,000.00	5,000.00	1 年期 LPR+80 基点	2023/01/13	2024/01/13	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	13,000.00	13,000.00	6.50	2023/01/16	2024/01/16	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	成都银行股份有限公司	1,000.00	1,000.00	固定利率 一年期 LPR+235 BP	2023/03/31	2024/03/20	信用
重庆大足现代农业发展有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	1,000.00	1,000.00	6.50	2022/05/31	2023/05/31	保证
重庆足锶矿业集团有限公司	中信银行股份有限公司重庆分行	3,000.00	3,000.00	6.00	2022/6/30	2023/6/30	保证
重庆大足开发建设有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	900.00	900.00	6.50	2022/05/30	2023/05/30	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	6,200.00	4,790.00	4.95	2016/07/21	2031/06/22	抵押
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	15,000.00	11,590.00	4.95	2016/07/05	2031/06/22	抵押
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	35,000.00	27,000.00	5.88	2017/03/15	2031/06/20	抵押
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	交通银行重庆爱都会支行	56,000.00	16,500.00	5.19	2017/09/30	2025/09/25	抵押
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	交通银行重庆爱都会支行	23,700.00	5,156.00	5.19	2018/06/29	2025/09/25	抵押
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	交通银行重庆爱都会支行	23,700.00	21,610.00	5.39	2020/05/26	2035/05/18	抵押
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司大足支行	34,700.00	29,300.00	5.88	2018/06/05	2036/06/04	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足支行	3,600.00	2,880.00	5.40	2019/09/26	2034/09/22	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	20,000.00	19,900.00	6.85	2022/05/23	2025/05/22	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	渤海银行股份有限公司重庆分行	50,000.00	48,000.00	7.00	2022/09/09	2027/09/09	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中信银行股份有限公司重庆分行	5,000.00	3,750.00	7.00	2020/06/29	2023/06/28	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	24,000.00	21,500.00	6.90	2020/08/20	2023/12/31	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	5,000.00	4,600.00	6.00	2021/03/05	2024/03/04	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足支行	30,000.00	23,000.00	7.15	2023.2.22	2047.2.21	抵押
重庆市大足区创佳环境整治有限公司	重庆银行大足支行	680.00	680.00	5.50	2021/07/22	2024/07/21	保证
重庆市大足区创佳环境整治有限公司	华夏银行重庆分行中山支行	990.00	990.00	7.50	2022.6.28	2025.6.26	保证
重庆市大足区创佳环境整治有限公司	三峡银行大足支行	20,600.00	20,600.00	4.40	2022.11.24	2025.11.23	保证
重庆市大足区金凯置业有限责任公司	重庆银行股份有限公司大足支行	25,000.00	14,099.41	7.80	2022.9.28	2027.9.28	抵押
重庆市大足区铭恩实业有限责任公司	三峡银行大足支行	1,000.00	1,000.00	6.50	2023.1.10	2026.1.10	保证
重庆市大足区茂泰市政工程施工股份有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	700.00	680.00	9.45	2021.7.28	2024.7.27	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆市大足区茂泰市政工程施工股份有限公司	三峡银行	6,900.00	6,900.00	4.40	2023.1.11	2026.1.12	抵押
重庆数字大足大数据产业发展有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	800.00	790.00	5.50	2022.6.28	2025.6.27	保证
重庆数字大足大数据产业发展有限公司	三峡银行	7,000.00	7,000.00	6.20	2022.12.30	2028.12.30	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司大足支行	60,000.00	57,280.00	6.96	2019/01/09	2026/12/31	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足支行	25,000.00	21,500.00	7.00	2020/12/25	2026/12/20	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	成都银行股份有限公司重庆分行	30,000.00	26,500.00	6.05	2021/02/01	2024/01/31	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	27,000.00	21,500.00	7.20	2018/11/21	2023/05/13	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	中国民生银行股份有限公司重庆分行	10,000.00	10,000.00	7.15	2021/05/18	2023/05/06	抵押
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	中信银行股份有限公司重庆分行	7,000.00	5,250.00	7.00	2020/06/24	2023/06/23	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	中信银行股份有限公司重庆分行	8,000.00	6,400.00	6.00	2020/10/10	2023/10/09	信用
重庆市大足区铭阳路桥工程股份有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	1,950.00	1,750.00	1 年期浮动利率+265 基点	2020/06/30	2023/06/29	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	29,800.00	28,330.00	4.60	2016.11.30	2026.4.20	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	重庆三峡银行股份有限公司	7,000.00	7,000.00	4.60	2022.9.20	2025.9.14	质押



重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足永晟实业发展有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	26,600.00	16,950.00	6.90	2016.12.19	2023.12.18	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	24,160.00	26,280.00	3.65	2022.4.12	2025.4.11	质押
重庆大足永晟实业发展有限公司	广发银行股份有限公司重庆江北支行	17,575.00	1,600.00	6.00	2021.3.16	2024.3.15	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	广发银行股份有限公司重庆江北支行	4,625.00	4,625.00	7.00	2021.4.26	2024.4.22	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	8,320.00	8,320.00	5.02	2020.1.10	2035.12.20	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	9,672.00	3,492.00	7.20	2020.3.6	2035.12.20	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	468.00	468.00	7.00	2021.4.1	2035.12.20	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	520.00	520.00	7.00	2021.3.24	2035.12.20	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	3,000.00	3,000.00	7.00	2021.8.18	2035.7.12	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	14,500.00	6,760.00	7.00	2021.7.14	2035.7.12	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	5.75	2021.12.20	2035.7.12	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	346.00	346.00	5.75	2022.1.1	2035.7.12	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	8,596.00	946.00	5.75	2022.1.1	2035.7.12	抵押

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	1,019.00	1,019.00	4.80	2022.7.27	2035.7.12	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	华夏银行股份有限公司重庆分行	14,200.00	14,200.00	6.45-6.50	2022.6.29	2024.6.28	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国进出口银行	32,000.00	32,000.00	4.50	2021.11.26	2023.11.25	质押
重庆大足永晟实业发展有限公司	厦门银行股份有限公司	8,500.00	18,000.00	8.50	2020.6.24	2023.6.3	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆市大足支行	2,800.00	2,800.00	4.25	2023/01/19	2024/01/18	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	华夏银行北碚支行	2,950.00	2,950.00	6.50	2023/03/23	2023/04/22	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	华夏银行北碚支行	2,950.00	2,950.00	6.50	2023/03/30	2024/03/29	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆市大足支行	30,000.00	30,000.00	4.90	2023/01/01	2044/12/29	抵押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆市大足支行	30,000.00	29,370.00	3.80	2023/01/09	2024/07/08	质押
重庆大足永晟实业发展有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	15,000.00	15,000.00	6.00	2023/01/01	2028/12/31	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足支行	1,600.00	875.00	4.93	2018.4.26	2024.9.25	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足支行	1,600.00	1,600.00	4.94	2017.3.3	2024.3.25	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足支行	3,900.00	1,600.00	5.39	2015.12.8	2023.6.25	抵押

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足石刻旅游集团有限公司	交通银行股份有限公司重庆双龙湖支行	6,400.00	5,840.00	5.15	2021.12.21	2029.12.1	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	交通银行股份有限公司重庆双龙湖支行	1,000.00	912.50	4.80	2022.11.2	2029.12.1	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	15,000.00	12,000.00	7.30	2020.6.30	2023.6.27	质押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	成都银行股份有限公司重庆分行	20,000.00	16,000.00	6.00	2021.2.1	2024.1.27	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	15,000.00	15,000.00	4.59	2021.8.24	2038.8.18	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	6,000.00	6,000.00	4.59	2021.9.18	2038.8.18	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	4,700.00	4,700.00	4.59	2021.12.10	2038.8.18	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	2,000.00	2,000.00	4.59	2021.10.14	2038.8.18	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	2,000.00	2,000.00	4.59	2021.10.13	2038.10.13	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	1,000.00	1,000.00	4.59	2021.11.5	2038.8.18	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	300.00	300.00	5.34	2022.3.29	2038.8.18	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	华夏银行重庆分行中山支行	8,000.00	7,950.00	7.50	2022.6.1	2025.5.31	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	富滇银行股份有限公司运营中心	20,000.00	20,000.00	5.60	2022.12.27	2025.12.26	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	2,000.00	2,000.00	5.10	2022.12.16	2037.12.15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	农业银行大足支行	30,000.00	30,000.00	7.00	2023.01.01	2045.12.31	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	15,000.00	15,000.00	7.50	2023.01.03	2025.01.02	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	农业发展银行大足支行	5,100.00	5,100.00	5.10	2023.01.13	2030.06.15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	农业银行大足支行	3,000.00	3,000.00	7.00	2023.02.08	2045.12.07	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	农业银行大足支行	5,000.00	5,000.00	7.00	2023.03.17	2045.12.15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	农业银行大足支行	2,000.00	2,000.00	7.00	2023.03.21	2045.12.15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国进出口银行重庆分行	14,000.00	14,000.00	5.70	2023.03.21	2025.3.20	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中信银行	3,000.00	3,000.00	7.00	2023.03.17	2023.03.16	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	19,000.00	19,000.00	8.80	2023.02.02	2026.03.22	保证
大足石刻旅业发展有限责任公司	重庆银行大足支行	800.00	790.00	5.50	2022.06.07	2025.06.06	保证
重庆市大足区足盛投资股份有限公司	中国光大银行股份有限公司重庆分行	11,000.00	11,000.00	6.50	2022/03/25	2029/03/25	质押
重庆大足工业园区建设发展有限公司	中信银行股份有限公司重庆支行	5,000.00	3,750.00	6.50	2020/06/29	2023/06/28	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足工业园区建设发展有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	9,700.00	850.00	5.88	2019/06/28	2023/04/20	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	16,900.00	16,900.00	5.88	2019/11/15	2028/12/20	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	17,000.00	17,000.00	5.88	2020/04/20	2032/12/20	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	26,500.00	21,200.00	5.30	2022/01/04	2037/01/03	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	50,000.00	46,000.00	7.80	2019/09/12	2024/09/11	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足支行	42,000.00	37,500.00	5.29	2020/03/23	2028/11/10	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	13,400.00	12,656.00	5.10	2021/06/29	2031/06/25	抵押
重庆大足工业园区建设发展有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	50,000.00	41,000.00	7.50	2020/12/18	2024/12/20	抵押+保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	广发银行股份有限公司重庆分行	8,000.00	6,300.00	5.50	2020/08/28	2023/12/16	保证+抵押
重庆市龙水五金产业投资有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	8,000.00	7,360.00	浮动利率	2019/10/28	2035/10/30	抵押
重庆市龙水五金产业投资有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	10,000.00	9,200.00	浮动利率	2019/11/22	2035/10/30	抵押
重庆市龙水五金产业投资有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	5,000.00	4,600.00	浮动利率	2020/05/22	2035/10/30	抵押
重庆市龙水五金产业投资有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	700.00	680.00	浮动利率	2022/03/31	2025/03/30	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆市大足区铭阳路桥工程股份有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	1,950.00	1,750.00	1 年期浮动利率+265 基点	2020/06/30	2023/06/29	保证
重庆市大足区国恒商贸有限公司	华夏银行重庆两江金渝支行	950.00	412.79	浮动利率	2022.6.16	2025.6.15	保证
重庆市大足区通畅公路机械化养护有限公司	重庆银行大足支行	700.00	650.00	6.00	2021/07/19	2024/07/18	保证
重庆市大足区通畅公路机械化养护有限公司	华夏银行两江金渝支行	949.00	949.00	浮动利率	2022.6.20	2025.6.15	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆双桥支行	16,000.00	16,000.00	4.90	2016/10/24	2025/09/05	信用
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆双桥支行	1,000.00	1,000.00	4.90	2016/10/27	2023/12/05	信用
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆双桥支行	4,000.00	4,000.00	4.90	2016/12/23	2023/09/05	信用
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆双桥支行	2,000.00	2,000.00	4.90	2016/09/29	2025/09/05	信用
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆双桥支行	1,000.00	1,000.00	4.90	2016/09/30	2025/09/05	信用
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足支行	10,000.00	10,000.00	4.90	2020/07/01	2026/12/20	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足支行	10,000.00	10,000.00	4.90	2020/06/30	2027/12/20	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足支行	5,000.00	4,500.00	4.90	2020/07/01	2025/12/20	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆润泽交通建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足支行	5,000.00	2,000.00	4.90	2020/07/01	2027/12/20	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国光大银行重庆分行	8,250.00	7,850.00	5.80	2019/12/18	2026/12/18	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国光大银行重庆分行	30,000.00	29,600.00	6.00	2020/02/21	2027/02/20	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国建设银行大足支行	4,200.00	3,142.00	4.90	2017/03/16	2032/03/13	质押
重庆润泽交通建设集团有限公司	中国建设银行大足支行	9,300.00	7,092.00	4.90	2017/03/16	2032/03/13	质押
重庆市大足区国恒商贸有限公司	重庆银行大足支行	800.00	790.00	浮动利率	2022.6.23	2025.6.22	保证
重庆市大足区通畅公路机械化养护有限公司	华夏银行股份有限公司重庆两江金渝支行	949.00	949.00	浮动利率 一年期 LPR+130 BP	2022/06/20	2025/06/15	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	40,000.00	31,940.00	5.49	2019/12/31	2027/12/18	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	24,750.00	24,000.00	5.30	2020/08/05	2031/10/20	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	25,000.00	20,000.00	浮动利率	2021/08/27	2029/01/19	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足三驱支行	5,000.00	5,000.00	浮动利率	2021/12/01	2038/11/22	抵押+ 保证
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	16,000.00	16,000.00	浮动利率	2022/01/01	2038/11/22	抵押+ 保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	6,000.00	6,000.00	浮动利率	2022/01/01	2038/11/22	抵押+保证
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	8,000.00	8,000.00	浮动利率	2022/01/01	2038/11/22	抵押+保证
重庆大足实业发展集团有限公司	华夏银行股份有限公司重庆两江金渝支行	10,000.00	10,000.00	浮动利率 一年期 LPR+285 BP	2023/01/03	2025/01/02	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业发展银行重庆市大足支行	10,000.00	1,350.00	浮动利率, 5 年期 LPR+90B P	2022/10/29	2037/10/28	保证
重庆足总矿业集团有限公司	中国光大银行股份有限公司重庆分行	15,000.00	14,900.00	6.00	2022/01/14	2028/12/31	质押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	11,700.00	6,000.00	6.50	2021/12/08	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		2,485.00	6.50	2021/12/17	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		387.11	6.50	2022/08/26	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		349.50	6.50	2022/05/25	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		310.79	6.50	2022/09/27	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		305.17	6.50	2022/11/11	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		289.23	6.50	2022/05/12	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		250.00	6.50	2022/03/23	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		229.13	6.50	2022/09/14	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		214.26	6.50	2022/07/25	2027/12/31	抵押



重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		178.90	6.50	2022/12/02	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		139.74	6.50	2022/07/12	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		132.23	6.50	2022/04/28	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		103.05	6.50	2022/04/22	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		100.00	6.50	2022/06/02	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		80.00	6.50	2022/09/02	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		74.48	6.50	2022/08/04	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行		71.41	6.50	2022/05/17	2027/12/31	抵押
重庆足总矿业集团有限公司	大连银行股份有限公司重庆分行	15,000.00	14,500.00	7.50	2021/12/31	2023/04/28	保证
重庆天兴矿业有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	800.00	800.00	LPR	2022/09/13	2025/09/12	保证
重庆市大足天青石矿业有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	18,700.00	15,000.00	4.35	2022/12/16	2032/12/01	保证
重庆市大足天青石矿业有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	700.00	700.00	4.35	2022/12/12	2032/12/01	保证
重庆大足开发建设有限公司	重庆农村商业银行股份有限公司大足支行	980.00	980.00	3.65	2022/06/28	2024/06/27	保证
重庆大足开发建设有限公司	重庆银行股份有限公司大足支行	800.00	800.00	5.50	2022/09/29	2025/09/28	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	成都银行重庆分行	30,000.00	30,000.00	6.00	2023/01/27	2024/01/25	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大连银行重庆分行	9,650.00	9,650.00	3.55	2023/03/29	2024/03/29	质押

重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	工商银行大足支行	30,000.00	20,000.00	4.75	2019/04/01	2023/04/01	抵押
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中信银行	3,000.00	3,000.00	7.00	2023/03/17	2024/03/16	保证
合计			1,653,895.70				

(三) 直接债务融资情况

截至 2023 年 3 月末，担保人已发行尚未兑付债券余额合计 236.28 亿元，具体情况如下：

截至 2023 年 3 月末担保人直接融资明细表

单位：亿元、%

发行主体	证券简称	发行规模	余额	利率	起息日	到期日	担保方式
重庆大足实业发展集团有限公司	23 大足发展 PPN001	9.00	9.00	6.85	2023-03-28	2026-03-28	信用
重庆大足实业发展集团有限公司	23 大足发展 CP001	10.00	10.00	6.49	2023-03-06	2024-03-06	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足 02	1.64	1.64	7.50	2023-01-03	2025-01-03	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足债	4.70	4.70	7.50	2022-12-19	2024-12-19	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 PPN002	9.00	9.00	7.50	2022-12-09	2025-12-09	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 SCP001	3.00	3.00	6.50	2022-11-18	2023-08-15	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资绿色债	14.00	14.00	6.50	2022-09-27	2029-09-27	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 MTN003	8.00	8.00	7.00	2022-08-31	2027-08-31	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 MTN002	6.00	6.00	7.00	2022-04-29	2027-04-29	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 PPN001	10.00	10.00	7.00	2022-03-14	2025-03-14	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 MTN001	6.00	6.00	7.00	2022-01-25	2027-01-25	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	21 大足 02	5.00	5.00	6.40	2021-09-02	2023-09-02	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	21 大足 01	10.00	10.00	6.50	2021-06-18	2024-06-18	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	21 大足国资 MTN001	10.00	10.00	6.40	2021-01-18	2026-01-18	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	20 大足国资 MTN002	10.00	10.00	5.90	2020-08-28	2025-08-28	信用
重庆大足国有资产经	18 大足国资	14.00	6.12	7.80	2018-09-20	2023-09-20	信用

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

营管理集团有限公司	MTN001							
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	21 大足城乡 MTN001	5.00	5.00	6.70	2021-09-28	2026-09-28	信用	
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	21 足投 02	8.00	8.00	6.80	2021-07-06	2024-07-06	保证	
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	20 大足城乡 MTN001	10.00	10.00	6.50	2020-12-07	2025-12-07	信用	
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	18 大足城乡 PPN001	3.00	3.00	7.00	2018-06-12	2023-06-12	信用	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	23 大足工业 MTN001	4.80	4.80	7.50	2023-04-13	2028-04-13	保证	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	23 大足工业 SCP001	5.00	5.00	6.80	2023-04-06	2024-01-01	保证	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	22 大足工业 MTN001	6.00	6.00	7.50	2022-08-29	2027-08-29	保证	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	22 大足工业 SCP002	4.00	4.00	6.50	2022-08-12	2023-05-09	保证	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	21 大足工业 MTN002	4.00	4.00	6.00	2021-08-31	2026-08-31	保证	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	21 大足工业 MTN001	4.00	4.00	6.00	2021-06-29	2026-06-29	保证	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN002	5.00	5.00	7.00	2020-08-13	2025-08-13	信用	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN001	5.00	5.00	7.00	2020-04-28	2025-04-28	信用	
重庆大足工业园区建设发展有限公司	19 大足工业 MTN001	10.00	5.80	6.70	2019-01-28	2024-01-28	保证	
重庆大足石刻旅游集团有限公司	21 大足石刻 MTN002	2.00	2.00	7.20	2021-12-17	2024-12-17	信用	
重庆大足石刻旅游集团有限公司	21 大足石刻 MTN001	3.00	3.00	6.00	2021-07-30	2024-07-30	保证	
重庆大足石刻旅游集团有限公司	20 石刻 02	3.07	3.07	7.50	2020-07-14	2025-07-14	保证	
重庆大足石刻旅游集团有限公司	20 石刻 01	1.00	1.00	6.00	2020-05-29	2025-05-29	保证	
重庆大足石刻旅游集团有限公司	19 石刻 01	4.00	4.00	7.30	2019-12-23	2024-12-23	保证	
重庆大足永晟实业发展有限公司	G23 大足永晟 01	2.65	2.65	4.20	2023-03-07	2026-03-07	信用	
重庆大足永晟实业发展有限公司	21 永晟 01	10.00	10.00	7.20	2021-09-24	2024-09-24	保证	
重庆大足永晟实业发展有限公司	21 大足永晟 MTN001	7.00	7.00	6.20	2021-08-27	2026-08-27	保证	
重庆大足永晟实业发展有限公司	20 大足永晟 MTN001	2.00	2.00	7.20	2020-06-24	2025-06-24	信用	
重庆大足永晟实业发展有限公司	19 大足永晟 MTN001	8.00	8.00	7.78	2019-04-29	2024-04-29	保证	
重庆大足永晟实业发展有限公司	17 永晟债	3.75	1.50	6.48	2017-07-24	2024-07-24	信用	

合计		250.61	236.28				
----	--	--------	--------	--	--	--	--

**(四) 其他非传统融资**

除向银行借款、发行债券等传统融资外，截至 2023 年 3 月末担保人主要其他非传统融资方式具体情况如下：

**截至 2023 年 3 月末担保人其他非传统融资明细表**

单位：万元、%

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	起息日	还款日	类型
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	3,320.00	3,320.00	4.35	2022/06/17	2023/06/17	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	3,160.00	3,160.00	4.35	2022/07/08	2023/07/08	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	2,930.00	2,930.00	4.35	2022/08/26	2023/08/26	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	2,720.00	2,720.00	4.35	2022/07/29	2023/07/29	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	2,430.00	2,430.00	4.35	2022/08/19	2023/08/19	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	2,250.00	2,250.00	4.35	2022/06/30	2023/06/30	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	2,200.00	2,200.00	4.35	2022/08/12	2023/08/12	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	350.00	350.00	4.35	2022/08/05	2023/08/05	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	1,790.00	1,790.00	4.35	2022/06/24	2023/06/24	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	310.00	310.00	4.35	2022/09/02	2023/09/02	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托有限责任公司	400.00	400.00	9.00	2022/11/15	2023/05/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托有限责任公司	100.00	100.00	9.00	2022/11/18	2023/05/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托有限责任公司	1,100.00	1,100.00	9.00	2022/11/15	2023/11/15	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	起息日	还款日	类型
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托有限责任公司	300.00	300.00	9.00	2022/11/18	2023/11/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托有限责任公司	100.00	100.00	9.00	2022/12/08	2023/11/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托有限责任公司	120.00	120.00	9.00	2022/12/16	2023/11/15	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	五矿国际信托有限公司	35,800.00	35,800.00	9.20-9.50	2021/11/31	2023/07/19	质押+保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中建投信托股份有限公司	20,000.00	7,080.00	8.50	2021/06/30	2023/06/30	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中建投信托股份有限公司	10,000.00	2,900.00	8.50	2021/07/08	2023/07/08	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	13,420.00	13,420.00	9.50	2022/09/02	2024/09/03	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	200.00	200.00	9.00	2022/11/15	2024/05/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	500.00	500.00	9.00	2022/11/16	2024/05/16	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	5,550.00	5,291.14	9.00	2022/11/16	2024/05/16	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	2,120.00	2,120.00	9.00	2022/11/16	2024/05/16	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	华宝信托有限责任公司	30,000.00	30,000.00	8.80	2021/02/08	2023/02/08	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	中建投信托股份有限公司	22,000.00	22,000.00	8.88	2021/10/29	2023/10/29	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	28,670.00	28,670.00	7.60	2021/01/26	2023/02/05	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	100.00	100.00	8.70	2023/01/13	2023/11/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	100.00	100.00	8.70	2023/02/23	2024/05/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	130.00	130.00	8.70	2023/02/10	2023/11/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	150.00	150.00	8.70	2023/03/10	2023/11/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	1,170.00	1,170.00	8.70	2023/03/02	2024/05/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	970.00	970.00	8.70	2023/03/10	2024/05/15	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	起息日	还款日	类型
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	1,870.00	1,870.00	8.70	2023/03/16	2024/05/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	670.00	670.00	8.70	2023/03/23	2024/05/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	大业信托	720.00	720.00	8.70	2023/03/30	2024/05/15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	5,000.00	5,000.00	8.50	2022/07/05	2024/07/05	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	10,000.00	10,000.00	8.50	2022/07/13	2024/07/05	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	20,000.00	4,110.00	8.50	2021/09/10	2024/09/10	保证+抵押
大足石刻旅业发展有限责任公司	厦门金融租赁有限公司	8,000.00	8,000.00	9.00	2023/01/16	2023/12/20	保证
重庆市龙水五金产业投资有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	8,500.00	8,500.00	6.00	2023/01/05	2026/01/05	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	30,000.00	9,000.00	5.65	2020/06/09	2025/06/09	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	15,000.00	2,536.58	7.99	2020/10/27	2025/10/27	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	久实融资租赁(上海)有限公司	14,000.00	2,367.61	7.99	2021/09/08	2024/09/28	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中远海运租赁有限公司	10,000.00	216.06	7.99	2021/02/01	2025/01/31	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	10,000.00	5,131.32	7.98	2021/06/18	2026/06/18	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	久实融资租赁(上海)有限公司	15,000.00	1,573.02	8.80	2021/09/08	2024/09/28	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	广东耀达融资租赁有限公司	5,000.00	1,366.06	6.40	2021/09/26	2024/09/26	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中建投融资租赁	10,000.00	2,730.89	9.30	2021/06/25	2022/12/25	保证
重庆市大足区金竺污水处理有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	16,000.00	2,876.00	8.48	2021/05/28	2024/05/28	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	起息日	还款日	类型
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	重庆鈺渝金融租赁公司融资租赁公司	15,000.00	10,000.00	6.25	2022/08/26	2025/08/26	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	广州高新区融资租赁有限公司	5,000.00	2,697.70	LPR	2020/06/02	2025/06/02	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	15,000.00	4,500.00	7.03	2019/08/26	2024/02/26	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	长城国兴金融租赁有限公司	20,000.00	3,630.85	8.79	2020/06/11	2023/06/11	保证
重庆润泽交通建设集团有限公司	泸州发展融资租赁有限公司	11,000.00	3,808.35	8.90	2020/07/20	2023/07/20	保证
重庆市大足区国恒商贸有限公司	中交融资租赁(广州)有限公司	15,000.00	11,488.94	5.79	2022/06/03	2025/06/01	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	15,000.00	5,659.87	7.50	2020/01/03	2025/01/03	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	10,000.00	2,759.79	7.99	2020/01/20	2025/01/20	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	渝农商金融租赁有限公司	12,500.00	12,800.00	7.09	2020/03/06	2035/03/05	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	5,647.36	7.15	2020/05/12	2025/05/12	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	华融金融租赁有限公司	20,000.00	11,993.29	4.65	2020/07/15	2025/07/15	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	10,000.00	3,700.00	6.00	2020/08/25	2025/07/30	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	10,000.00	6,200.00	7.60	2020/08/26	2025/07/31	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	横琴华通金融租赁有限公司	10,000.00	2,009.27	6.50	2020/12/29	2023/12/28	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	6,000.00	6,141.36	8.00	2021/04/15	2025/01/07	保证

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	起息日	还款日	类型
重庆大足永晟实业发展有限公司	国泰租赁有限公司	10,000.00	957.58	8.50	2021/02/07	2024/02/07	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	长江联合金融租赁有限公司	15,000.00	11,251.71	7.90	2021/05/24	2026/05/24	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	福建海西金融租赁有限公司	10,000.00	4,100.00	7.90	2021/09/23	2024/09/21	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	福建海西金融租赁有限公司	20,000.00	9,600.00	7.90	2021/05/27	2024/05/27	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	中建投融资租赁(上海)有限公司	30,000.00	29,345.85	8.80	2022/01/04	2027/01/04	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	工银金融租赁有限公司	15,000.00	8,678.17	4.62	2017/07/15	2025/07/15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	10,000.00	6,410.09	6.03	2021/07/15	2026/07/15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	25,000.00	5,031.73	6.98	2018/12/20	2023/12/20	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	徽银金融租赁有限公司	15,000.00	5,000.00	7.13	2018/11/20	2023/11/20	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	1,095.16	5.96	2019/01/04	2024/01/04	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	10,000.00	2,000.00	6.93	2019/01/15	2024/01/15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	江苏华文融资租赁有限公司	10,000.00	625.00	7.15	2020/05/12	2025/05/12	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	15,000.00	7,393.66	6.88	2019/04/15	2024/04/15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	10,000.00	3,755.69	7.23	2019/07/08	2024/07/15	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中远海运租赁有限公司	10,000.00	2,163.12	6.55	2020/04/24	2025/04/23	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中航国际租赁有限公司	20,000.00	3,333.33	6.60	2020/04/20	2023/04/19	保证



借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	起息日	还款日	类型
重庆大足石刻旅游集团有限公司	平安国际融资租赁(天津)有限公司	20,000.00	3,857.93	6.62	2019/12/02	2022/12/02	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中交融资租赁(广州)有限公司	10,000.00	3,951.89	5.86	2021/03/05	2024/03/05	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	国泰租赁有限公司	15,000.00	5,039.06	6.34	2022/03/22	2025/03/22	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	10,000.00	9,208.07	6.21	2022/07/14	2027/07/14	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中旅融资租赁有限公司	6,000.00	5,074.29	6.15	2022/09/19	2025/09/19	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	上海国金融资租赁有限公司	2,000.00	13,934.89	9.88	2022/09/30	2025/09/30	保证
大足石刻旅业发展有限责任公司	远东宏信融资租赁有限公司	10,500.00	2,100.00	6.00	2019/11/27	2024/11/27	保证
重庆大足实业发展集团有限公司	江南金融租赁股份有限公司	20,000.00	12,227.82	7.83	2021/09/10	2024/09/10	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	华宝信托有限责任公司	30,000.00	30,000.00	8.80	2021/02/08	2023/04/08	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	28,670.00	28,670.00	7.60	2021/01/26	2023/04/05	保证
<b>合计</b>			<b>548,690.50</b>				

前述有息债务中不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为担保人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门未定违规并要求整改的债务。

## 十一、担保人关联方及关联交易

### (一) 担保人关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

#### 1、控股股东及实际控制人

重庆市大足区国有资产监督管理委员会为担保人的控股股东及实际控制人。

## 2、其他关联方

详见本募集说明书“第八章 本期债务融资工具信用增进情况”之“五、担保人重要权益投资情况”。

### (二) 关联方交易事项披露

#### 1、公司关联交易定价政策

公司的关联交易按市场价格执行。公司及全资企业、控股子公司与各关联方之间，对有关交易签订合同，各种交易均按照市场公允价格协商确定。

#### 2、关联方交易情况

##### (1) 采购商品或接受劳务的关联交易

截至本募集说明书签署之日，公司无采购商品或接受劳务的关联交易。

##### (2) 出售商品或提供劳务的关联交易

截至本募集说明书签署之日，公司无出售商品或提供劳务的关联交易。

##### (3) 关联方应收应付款项

截至本募集说明书签署之日，公司无应收应付关联方款项。

## 十二、或有事项

报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

### (一) 对外担保

截至 2023 年 3 月末，担保人的担保余额为 1,194,890.04 万元，占当期末总资产的比例为 12.12%，占净资产的比例为 25.03%。具体情况如下：

#### 截至 2023 年 3 月末担保人对外担保情况

单位：万元

序号	单位全称	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
1	大足永晟公司	重庆市大足区大双实业发展有限公司	18,000.00	18,000.00	2022/9/29	2025/9/28
2	大足永晟公司	重庆市大足区大双实业发展有限公司	7,000.00	10,500.00	2022/9/29	2025/9/28

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

序号	单位全称	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
3	大足永晟公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	35,000.00	17,500.00	2020/4/2	2025/4/2
4	大足永晟公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	7,500.00	2,550.00	2019/9/17	2023/10/20
5	大足永晟公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	14,200.00	14,200.00	2020/2/18	2028/4/20
6	大足永晟公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	10,000.00	5,432.39	2020/8/17	2025/8/17
7	大足永晟公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	5,000.00	2,000.00	2021/3/1	2023/12/20
8	大足永晟公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	19,000.00	19,000.00	2021/6/7	2026/8/10
9	大足永晟公司	重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	21,700.00	21,700.00	2022/1/4	2037/1/3
10	大足永晟公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	16,000.00	16,000.00	2023/1/19	2024/1/18
11	大足永晟公司	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	5,700.00	4,951.54	2022/5/26	2027/5/26
12	大足永晟公司	重庆锦天实业集团有限公司	2,800.00	2,800.00	2023/1/19	2024/1/18
13	润泽交通公司	重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司	82,000.00	23,200.00	2016/12/14	2034/12/13
14	润泽交通公司	重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司	82,000.00	19,500.00	2016/12/14	2034/12/13
15	润泽交通公司	重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司	82,000.00	5,000.00	2016/12/14	2034/12/13
16	润泽交通公司	重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司	82,000.00	3,500.00	2016/12/14	2034/12/13
17	大足石刻旅游集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	15,000.00	14,500.00	2021/12/31	2023/4/28
18	大足石刻旅游集团	重庆棠丰建设股份有限公司	1,300.00	1,300.00	2022/4/18	2023/4/17
19	大足石刻旅游集团	重庆棠丰建设股份有限公司	1,000.00	1,000.00	2022/4/30	2023/4/30
20	大足石刻旅游集团	重庆棠丰建设股份有限公司	800.00	790.00	2022/6/28	2025/6/27
21	大足石刻旅游集团	重庆棠丰建设股份有限公司	15,000.00	15,000.00	2022/12/19	2027/12/15
22	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	82,000.00	23,200.00	2016/12/20	2027/10/10
23	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	82,000.00	5,000.00	2017/5/31	2032/4/20
24	大足国资集团	重庆市大足区泰禾	82,000.00	3,500.00	2019/6/28	2034/4/20

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

序号	单位全称	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
		实业发展有限公司				
25	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	82,000.00	19,500.00	2017/3/31	2031/4/20
26	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	10,000.00	4,500.00	2020/4/16	2023/4/15
27	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	14,500.00	14,100.00	2020/10/27	2023/8/30
28	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	20,000.00	10,517.72	2020/12/2	2024/12/2
29	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	20,000.00	9,272.98	2020/12/3	2024/12/15
30	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	20,000.00	10,807.32	2020/7/15	2025/7/15
31	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	40,000.00	29,222.90	2021/2/9	2026/2/8
32	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	10,000.00	7,337.27	2021/6/17	2026/6/17
33	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	10,000.00	7,282.59	2021/8/18	2026/8/18
34	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	15,000.00	3,434.04	2018/12/21	2023/12/21
35	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	15,000.00	6,660.02	2020/1/3	2025/1/3
36	大足国资集团	重庆市大足区房屋管理事务中心	20,000.00	8,000.00	2020/1/16	2025/1/16
37	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	3,005.61	1,445.77	2021/9/30	2026/10/29
38	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	3,005.61	438.61	2021/12/22	2026/10/29
39	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	3,005.61	280.30	2021/10/29	2026/10/29
40	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	3,005.61	199.64	2022/4/29	2026/10/29
41	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	362.31	203.35	2022/4/28	2026/10/29
42	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	15,000.00	10,930.18	2021/2/10	2026/2/10
43	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	5,000.00	3,750.00	2020/6/29	2023/6/28
44	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	5,000.00	3,750.00	2020/6/29	2023/6/28
45	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	6,000.00	6,000.00	2022/6/29	2023/6/29
46	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	15,000.00	13,000.00	2020/8/28	2023/8/27
47	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	24,750.00	24,750.00	2019/6/27	2033/6/27

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

序号	单位全称	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
48	大足国资集团	重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司	4,500.00	4,500.00	2022/4/19	2023/4/19
49	大足国资集团	重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司	7,900.00	7,500.00	2020/12/30	2026/12/17
50	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	12,000.00	12,000.00	2022/3/29	2029/3/25
51	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	14,000.00	13,950.00	2022/5/18	2029/5/18
52	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	20,000.00	12,000.00	2020/12/29	2023/12/28
53	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	17,191.99	9,450.51	2021/4/9	2026/4/19
54	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	3,094.56	2,213.18	2021/12/20	2026/12/29
55	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	13,000.00	8,125.00	2021/5/12	2025/5/12
56	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	20,000.00	14,329.00	2021/8/17	2026/8/17
57	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	20,000.00	20,000.00	2022/6/20	2030/6/20
58	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	40,500.00	11,100.00	2019/6/18	2031/6/1
59	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	40,500.00	9,020.00	2019/6/20	2031/6/1
60	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	12,200.00	9,020.00	2019/6/18	2031/6/1
61	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	121,500.00	27,000.00	2017/3/15	2031/6/20
62	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	90,000.00	11,590.00	2016/7/5	2031/6/22
63	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	90,000.00	4,790.00	2016/7/21	2031/6/22
64	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	32,400.00	4,360.00	2020/9/22	2035/11/28
65	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	32,400.00	4,360.00	2020/5/28	2035/11/28
66	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	700.00	600.00	2021/11/25	2024/11/24
67	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	35,000.00	35,000.00	2022/12/1	2042/11/30
68	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	35,000.00	5,000.00	2022/12/23	2042/11/30
69	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	35,000.00	5,000.00	2022/12/7	2023/4/20
70	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	10,000.00	8,000.00	2021/1/12	2023/12/31

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

序号	单位全称	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
71	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	10,000.00	9,000.00	2021/9/6	2024/9/6
72	大足国资集团	重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	15,000.00	15,000.00	2022/7/18	2027/7/18
73	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	8,800.00	8,800.00	2022/12/13	2023/12/12
74	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	7,000.00	7,000.00	2022/4/21	2023/4/21
75	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	10,000.00	8,498.65	2022/5/13	2025/5/13
76	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	10,000.00	6,000.00	2020/8/26	2025/8/26
77	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	68,000.00	68,000.00	2022/5/26	2024/5/26
78	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	18,000.00	18,000.00	2022/5/27	2024/5/26
79	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	15,000.00	8,051.86	2020/5/27	2025/5/26
80	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	10,000.00	8,400.00	2021/2/9	2026/2/9
81	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	10,000.00	6,369.81	2020/12/3	2025/12/3
82	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	10,000.00	7,672.50	2022/1/16	2025/1/16
83	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	10,000.00	6,875.14	2022/1/24	2025/1/24
84	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	10,000.00	3,639.34	2019/7/8	2024/7/15
85	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	10,000.00	7,312.79	2021/2/4	2026/2/3
86	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	11,153.03	5,255.58	2021/6/15	2024/6/15
87	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	10,000.00	6,877.47	2021/12/9	2024/12/9
88	大足国资集团	重庆泽足水务投资建设有限公司	5,000.00	5,000.00	2022/4/21	2023/4/20
89	大足国资集团	重庆市大足区雨林林业开发股份有限公司	5,000.00	5,000.00	2022/6/29	2023/6/28
90	大足国资集团	重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	40,000.00	40,000.00	2022/6/29	2040/6/29
91	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	53,000.00	50,000.00	2022/5/27	2040/5/27
92	大足国资集团	重庆大足高新科技产业开发集团有限公司	800.00	800.00	2022/11/29	2025/11/29

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

序号	单位全称	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
93	大足国资集团	重庆足兴置业有限公司	800.00	700.00	2021/8/3	2024/8/2
94	大足国资集团	重庆创仁检测技术有限公司	800.00	500.00	2022/12/15	2025/12/14
95	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	30,000.00	25,330.00	2022/5/27	2025/5/27
96	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	30,000.00	1,380.00	2022/6/10	2025/5/27
97	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	30,000.00	750.00	2022/6/16	2025/5/27
98	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	30,000.00	2,340.00	2022/6/2	2025/6/2
99	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	20,000.00	11,418.45	2020/9/18	2025/9/18
100	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	3,320.00	2022/6/17	2023/6/17
101	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	3,309.92	2022/7/8	2023/7/8
102	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	2,930.00	2022/8/26	2023/8/26
103	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	2,720.00	2022/7/29	2023/7/29
104	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	2,430.00	2022/8/19	2023/8/19
105	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	2,250.00	2022/6/30	2023/6/30
106	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	1,790.00	2022/6/24	2023/6/24
107	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	310.00	2022/9/2	2023/9/2
108	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	50,000.00	2,200.00	2022/8/12	2023/8/12
109	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	7,950.00	5,802.41	2021/6/30	2026/6/30
110	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	7,000.00	5,109.15	2021/6/30	2026/6/30
111	大足国资集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	11,256.00	5,202.63	2021/2/1	2025/1/31
112	大足国资集团	重庆市大足区大双实业发展有限公司	10,500.00	10,500.00	2023/1/13	2025/1/12
113	大足国资集团	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	20,000.00	20,000.00	2023/2/20	2025/2/20
114	大足实业集团	重庆市大足区龙水湖农业发展股份有限公司	15,000.00	15,000.00	2022/9/28	2024/9/22
115	大足实业集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	6,000.00	5,950.00	2022/6/17	2025/6/16
116	大足实业集团	重庆泽足水务投资	5,700.00	5,205.03	2022/5/26	2027/5/26

序号	单位全称	被担保人	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
		建设有限公司				
117	大足实业集团	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	5,000.00	5,000.00	2022/11/4	2025/6/16
118	大足实业集团	重庆市大足区雨林林业开发股份有限公司	4,000.00	4,000.00	2022/10/19	2023/10/18
119	大足实业集团	重庆市大足区茂泰市政工程股份有限公司	4,000.00	4,000.00	2022/9/30	2023/9/30
120	大足实业集团	重庆市大足区雨林林业开发股份有限公司	2,000.00	2,000.00	2022/12/13	2023/12/11
121	大足实业集团	重庆腾达牧业股份有限公司	1,000.00	1,000.00	2022/12/13	2023/12/11
122	现代农业公司	重庆四季香海芳香产业投资有限公司	2,700.00	2,700.00	2022/6/17	2026/3/16
123	现代农业公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	31,775.00	30,875.00	2020/4/8	2033/4/20
124	现代农业公司	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	16,000.00	16,000.00	2021/8/26	2036/7/19
125	现代农业公司	重庆市大足区泰禾实业发展有限公司	6,100.00	6,100.00	2020/10/30	2035/3/30
126	现代农业公司	重庆市大足区丰谷农资有限责任公司	800.00	800.00	2022/7/12	2024/7/10
	<b>合计</b>		<b>2,930,655.33</b>	<b>1,194,890.04</b>		

担保人对外担保对象主要为大足区当地国有企业，目前的经营以及财务状况均正常，担保人代偿风险较小，对担保人的偿债能力无重大不利影响。

2020 年，担保人二级子公司润泽交通公司对重庆市公路工程(集团)股份有限公司在大连银行重庆分行发生的违约贷款负有连带责任，涉及违约金额：本金 9,950.00 万元、利息 86,565.00 元、逾期罚息(罚息以 9,950.00 万元为基数自 2018 年 6 月 28 日起按照年利率 7.83% 计算至款项付清之日止)。担保人二级子公司润泽交通公司已经委托律师团对重庆市公路工程(集团)股份有限公司向法院提起诉讼，经审判，担保人二级子公司润泽交通公司为重庆市公路工程(集团)股份有限公司在大连银行股份有限公司重庆分行融资提供连带责任担保，计提预计负债及营业外支出 1.15 亿元。除上述贷款外，担保人其他担保贷款均正常还本付息，无逾期情况发生。主要被担保企业基本情况如下：

### 1、重庆市大足区泰禾实业发展有限公司

重庆市大足区泰禾实业发展有限公司成立于 2012 年 04 月 18 日，注册资本 20,000.00 万元，由重庆市大足区国有资产管理中心持股 100%，实际控制人为重庆市大足区国有



资产管理中心。经营范围为建设工程施工；土壤及场地修复装备制造；停车场服务；非居住房地产租赁；城市公园管理；集中式快速充电站；游乐园服务；公园、景区小型设施娱乐活动；广告制作；广告发布；园区管理服务；游览景区管理；从事土地整治、道路、管网、水利、房屋、农村、城镇化基础设施建设、物业管理、保障房以及公益、市政设施建设。

## 2、重庆市大足区大双实业发展有限公司

重庆市大足区大双实业发展有限公司成立于 2012 年 10 月 18 日，注册资本为 20,000.00 万元，由重庆新双圈城市建设开发有限公司持股 100%，实际控制人为重庆市双桥经济技术开发区管理委员会。经营范围为餐饮服务；单位后勤管理服务；基础设施建设、道路建设、桥梁建设、管网建设、园林绿化工程建设；土地整治；房地产开发、销售；项目投资管理咨询，商务咨询，房地产信息咨询；建筑装修材料生产销售；物业管理；机械设备租赁；钢材销售。

## 3、重庆足兴置业有限公司

重庆足兴置业有限公司成立于 2015 年 06 月 02 日，注册资本为 10,000.00 万元，由重庆市大足区国有资产管理中心持股 99%，重庆市大足区雨林林业开发股份有限公司持股 1%，实际控制人为重庆市大足区国有资产管理中心。经营范围为机动车公共停车场服务；自有场地租赁；公共关系服务；机械式停车、安装、改造及维保（凭资质执业）；建筑安装、维修；停车场（库）的经营管理；洗车服务；货物仓储服务；城市智能停车系统安装和维护；照明灯饰工程；建设工程咨询服务；房屋租赁和楼盘销售代理；建筑材料销售、租赁、制作、安装；室内外保洁服务；会务服务；物业管理。

## 4、重庆市大足区鑫发建设集团有限公司

重庆市大足区鑫发建设集团有限公司成立于 1981 年 12 月 02 日，注册资本为 28,800.00 万元，由重庆市大足区国有资产管理中心 100%持股，实际控制人为重庆市大足区国有资产管理中心。经营范围为水利水电工程施工总承包贰级、地基与基础工程专业承包叁级、房屋建筑工程施工总承包叁级、市政公用工程施工总承包叁级、水利咨询、水利勘测设计服务（凭资质证执业）；水利工程养护、水利设施维护、水利基础设施维修、养护；水利物业化管理。

## 5、重庆泽足水务投资建设有限公司

重庆泽足水务投资建设有限公司成立于 2012 年 09 月 19 日，注册资本为 14,400.00 万元，由重庆市大足区鑫发建设集团有限公司持股 69.44%，中国农发重点建设基金有限公司持股 30.56%，实际控制人为重庆市大足区国有资产管理中心。经营范围为房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，自来水生产与供应，水力发电，安全生产检验检测，发电、输电、供电业务；在区政府授权范围内从事国有水务资产的经营管理，包括：全区重点水利、水电设施，重点给排水设施，水生态环境的开发建设与管理；区域内水资源的开发与利用。

## 6、重庆市大足区怀远建设投资有限公司

重庆市大足区怀远建设投资有限公司成立于 2011 年 05 月 09 日，注册资本为 11,000.00 万元，由重庆市大足区工业园区服务中心持股 100%，实际控制人为重庆市大足区工业园区服务中心。经营范围为市场开发，房地产开发，基础设施建设投资，物业管理,五金交电、建材销售。

### (二) 担保人未决重大诉讼及仲裁事项

#### 1、未决诉讼事项

#### (1) 对外担保重大诉讼——重庆市大足区润泽交通建设有限公司与重庆市公路工程(集团)股份有限公司就大连银行贷款担保代偿纠纷案

2015 年 3 月,我公司下属子公司重庆市大足区润泽交通建设有限公司(以下简称“润泽交通公司”)为项目工程方重庆市公路工程(集团)股份有限公司自大连银行重庆分行借入的贷款提供担保,担保金额为 17,500 万元,担保期限为 2 年至 3 年,待该工程项目竣工验收及完成外部审计后解除担保。2018 年 5 月,因重庆市公路工程(集团)股份有限公司经营不善,无力偿还上述银行贷款而发生贷款逾期。经重庆市第一中级人民法院及重庆市高级人民法院先后审理,润泽交通公司对上述逾期贷款承担连带清偿责任。

立案日期: 2019 年 6 月 28 日

受理法院: 重庆市中级人民法院;

案号: (2019)渝 01 民初 609 号

原告: 大连银行股份有限公司重庆分行

被告：重庆市公路工程（集团）股份有限公司、重庆市涪陵路桥工程有限公司、重庆惠通路桥工程有限责任公司、西藏渝路投资管理有限公司、重庆润泽交通建设集团有限公司。

案件目前阶段：案件经过一审、二审，目前二审已经判决。据一审、二审判决，担保人为重庆市公路工程(集团)股份有限公司在大连银行股份有限公司重庆分行的融资承担连带清偿责任。截至目前，润泽交通公司计提预计负债及营业外支出 1.15 亿元，可能对公司的生产经营、偿债能力或对本期发行产生不利影响。

## **(2) 保理业务重大诉讼——重庆润泽交通建设集团有限公司与重庆惠通路桥工程有限责任公司就富滇银行重庆江北支行保理合同纠纷案**

重庆惠通路桥工程有限责任公司（以下简称“惠通公司”）与润泽交通公司于 2013 年 6 月签订工程施工合同，合同涉及“大足区棠香至玉龙快速通道工程龙水至玉龙段”项目。惠通公司于 2016 年 3 月向富滇银行江北支行申请合同项目相关的应收账款保理业务。2016 年 4 月，富滇银行江北支行与惠通公司签订了《国内保理业务合同》，该合同约定富滇银行江北支行向惠通公司提供保理融资额度 7,400 万元，保理融资方式为贷款。同时，富滇银行江北支行、惠通公司向润泽交通公司发出《应收账款转让通知书》，载明：惠通公司于 2016 年 4 月 22 日将其对润泽交通公司享有的总计 12,683.00 万元的应收账款权利全部转让给富滇银行江北支行。富滇银行江北支行已成为润泽交通公司的债权人，享有应收账款债权人的所有权利，润泽交通公司须无条件承担全部清偿责任。

2017 年 10 月，因惠通公司经营不善，无力偿还上述保理贷款而发生贷款逾期。

立案日期：2019 年 11 月 7 日

受理法院：重庆市中级人民法院；

案号：(2019)渝 01 民初 1330 号

原告：富滇银行股份有限公司重庆江北支行

被告：重庆润泽交通建设集团有限公司

案件目前阶段：经重庆市第一中级人民法院及重庆市高级人民法院先后审理，润泽交通公司对上述逾期贷款承担连带赔偿责任。

润泽交通公司已就上述事项于 2021 年度计提预计负债 9,780.73 万元，可能对公司的生产经营、偿债能力或对本期发行产生不利影响。

经上述代偿事件后，担保人已进一步健全了对外担保制度，不再为项目工程公司贷款提供担保。除上述担保事项外，担保人不存在与项目工程公司融资担保的情况。

截至本募集说明书签署日，除上述诉讼外，担保人无对生产经营产生重大影响的未决诉讼事项。

## 2、未决仲裁事项

截至本募集说明书签署日，担保人无对生产经营产生重大影响的未决仲裁事项。

### (三) 重大承诺及其他或有事项

截至 2023 年 3 月末，担保人不存在重大承诺及其他或有事项。

### (四) 其他或有事项

截至 2023 年 3 月末，担保人无其他重大或有事项。

## 十三、资产抵押、质押、担保和其他限制用途事项

截至 2023 年 3 月末，担保人受限资产总额为 1,209,463.10 万元，占同期末净资产的比重为 25.33%，占同期末总资产的比例为 12.27%，具体的受限资产明细如下表所示：

担保人 2023 年 3 月末受限资产明细情况

单位：万元、%

项目	期末账面价值	占对应科目比例	受限原因
货币资金	174,526.00	0.65	用于银行承兑汇票保证金等
存货	948,670.45	0.16	因融资而受限
投资性房地产	70,727.04	0.24	因融资而受限
固定资产	11,265.37	0.03	因融资而受限
在建工程	4,274.24	0.03	因融资而受限
合计	1,209,463.10		

截至 2023 年 3 月末担保人主要受限资产明细

单位：万元

借款人	借款银行	借款金额	借款余额	受限期限	所有权受到限制的资产名称	账面价值
-----	------	------	------	------	--------------	------

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

借款人	借款银行	借款金额	借款余额	受限期限	所有权受到限制的资产名称	账面价值
重庆润泽交通建设集团有限公司	长城国兴金融租赁有限公司	3,630.85	3,630.85	2020.6.11-2023.6.25	渝(2016)大足区不动产权第000939259号、渝(2017)大足区不动产权第000044626号、渝(2016)大足区不动产权第000939629号	21,331.26
重庆大足工业园区发展建设有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	13,400.00	12,656.00	2021.6.29-2031.6.25	渝(2021)大足区不动产权第000725394号、210房地证2014字第21197号,210房地证2010字第1001825号	15,106.94
重庆大足工业园区发展建设有限公司	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	50,000.00	41,000.00	2020.12.18-2024.12.20	210房地证2012字第08720号、210房地证2012字第08713号	147,467.50
重庆市大足区大双实业发展有限公司	华夏银行股份有限公司重庆北部新区支行	10,000.00	9,800.00	2020.4.16-2023.4.15	渝(2016)大足区不动产权第000939339号、渝(2016)大足区不动产权第000939115号、渝(2016)大足区不动产权第000938963号、渝(2016)大足区不动产权第000966867号	26,788.74
重庆市龙水五金产业投资有限公司	农业银行大足支行	8,000.00	6,528.50	2019.10.28-2035.10.30	渝(2019)大足区不动产权第001095966号,渝(2019)大足区不动产权第001096481号,渝(2019)大足区不动产权第001096149号,渝(2019)大足区不动产权第001096346号,渝(2019)大足区不动产权第001096585号,渝(2019)大足区不动产权第001095595号房屋建筑物、渝(2019)大足区不动产权第001096481号	26,514.04
		10,000.00	9,200.00	2019.11.22-2035.10.30	渝(2019)大足区不动产权第001096149号、渝(2019)大足区不动产权第001096346号	
		5,000.00	4,600.00	2020.05.22-2035.10.30	渝(2019)大足区不动产权第001096585号、渝(2019)大足区不动产权第001095595号	
重庆大足永晟实业发展有限公司	农业银行大足支行	8,320.00	8,320.00	2020.1.10-2035.12.20	渝(2016)大足区不动产权第000596932号、渝(2016)大足区不动产权第000596865号、渝(2016)大足区不动产权第000597028号、渝(2016)大足区不动产权第000596468号	106,038.69
		9,672.00	3,492.00	2020.3.6-2035.12.20		
		468.00	468.00	2021.4.1-2035.12.20		
		520.00	520.00	2021.3.24-2035.12.20		
		346.00	346.00	2022.1.1-2035.7.12		
		8,596.00	946.00	2022.1.1-2035.7.12		
		1,019.00	1,019.00	2022.7.27-2035.7.12		

重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书

借款人	借款银行	借款金额	借款余额	受限期限	所有权受到限制的资产名称	账面价值
		3,000.00	3,000.00	2021.8.18-2035.7.12	渝(2021)大足区不动产权第000227338号、渝(2021)大足区不动产权第000226463号	33,656.00
		14,500.00	6,760.00	2021.7.14-2035.7.12		
		2,000.00	2,000.00	2021.12.20-2035.7.12		
重庆大足工业园区建设发展有限公司	浙商银行重庆分行	35,000.00	20,000.00	2020.4.21-2023.4.20	渝(2016)大足区不动产权第000596978号	26,905.36
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	35,000.00	27,000.00	2017.3.15-2031.6.20	210房地证2014字第18855号、210房地证2014字第18859号	36,738.73
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	8,490.52	2,536.58	2020.10.27-2025.10.27	重庆大足城乡建设投资集团有限公司高温好氧发酵罐	5,829.41
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国农业银行股份有限公司大足支行	42,000.00	31,000.00	2021.12.10-2038.8.18	土地使用权,大足石刻景区收费权	4,274.24
重庆大足石刻旅游集团有限公司	交通银行股份有限公司重庆分行	8,000.00	6,752.50	2021.12.21-2029.12.1	渝(2021)大足不动产权第001468567号	17,012.58
重庆大足石刻旅游集团有限公司	广发银行股份有限公司重庆两江支行	3,700.00	3,700.00	2022.09.30-2023.09.27	渝(2018)大足区不动产权第000988406号、渝(2020)大足区不动产权第000810830号、渝(2020)大足区不动产权第000809866号、渝(2020)大足区不动产权第000811046号、渝(2020)大足区不动产权第000811281号	11,575.40
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足东城新区支行	5,000.00	5,000.00	2022.06.24-2023.06.22	渝(2022)大足区不动产权第000898926号、渝(2022)大足区不动产权第000899130号、渝(2022)大足区不动产权第000899266号、渝(2022)大足区不动产权第000899400号、渝(2022)大足区不动产权第000899849号、渝(2022)大足区不动产权第000899805号、渝(2022)大足区不动产权第000899746号、渝(2022)大足区不动产权第000899671号	11,265.37
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆大足东城新区支行	9,000.00	9,000.00	2022.11.18-2023.11.18		
重庆大足石刻旅游集团有限公司	中国工商银行重庆大足支行	34,000.00	20,000.00	2019.12.22-2023.12.22	房屋及建筑物	65,962.10

借款人	借款银行	借款金额	借款余额	受限期限	所有权受到限制的资产名称	账面价值
公司						
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	中国民生银行股份有限公司重庆分行	10,000.00	10,000.00	2021.5.18-2023.5.6	210 房地证 2012 字第 06955 号、 210 房地证 2012 字第 06957 号、 210 房地证 2012 字第 06958 号、 210 房地证 2012 字第 06966 号、 210 房地证 2012 字第 06967 号、 210 房地证 2012 字第 06968 号	31,451.33
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	中国工商银行股份有限公司大足支行	30,000.00	23,000.00	2019.4.1-2023.4.1	210 房地证 2013 字第 11680 号、 210 房地证 2013 字第 11691 号、 210 房地证 2013 字第 11693 号、 210 房地证 2013 字第 11697 号、 210 房地证 2013 字第 11709 号、 210 房地证 2013 字第 11710 号、 210 房地证 2013 字第 11713 号、 210 房地证 2013 字第 11717 号	74,139.83
重庆足锇矿业集团有限公司	大连银行股份有限公司重庆分行	15,000.00	14,500.00	2021.12.31-2024.4.28	210 房地证 2012 字第 06953 号、 210 房地证 2013 字第 00019 号、 210 房地证 2013 字第 00020 号、 210 房地证 2013 字第 00022 号、 210 房地证 2013 字第 00027 号	22,817.23
重庆大足永晟实业发展有限公司	厦门银行股份有限公司重庆大足支行	18,000.00	18,000.00	2020.6.24-2023.6.3	210 房地证 2013 字 00031 号、 210 房地证 2013 字 00032 号、 210 房地证 2013 字 00037 号、 210 房地证 2013 字 00038 号	20,590.11
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	交通银行股份有限公司重庆爱都会支行	20,621.00	7,679.00	2017.9.25-2025.9.25	210 房地证 2013 字第 07606 号、 210 房地证 2013 字第 07618 号、 210 房地证 2013 字第 07622 号、 210 房地证 2013 字第 07628 号、 210 房地证 2013 字第 07629 号、 210 房地证 2013 字第 07631 号、 210 房地证 2013 字第 07637 号、 210 房地证 2013 字第 07638 号、 210 房地证 2013 字第 07639 号、 210 房地证 2013 字第 07641 号、 210 房地证 2013 字第 07645 号、 210 房地证 2013 字第 07651 号、 210 房地证 2013 字第 00065 号、 210 房地证 2013 字第 00066 号	92,096.15
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	交通银行股份有限公司重庆爱都会支行	21,610.00	1,000.00	2020.5.26-2035.5.18	210 房地证 2014 字第 03526 号	77,165.98
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	3,840.00	3,840.00	2015.4.8-2023.4.8	210 房地证 2012 字第 06508 号	88,493.27
重庆大足国有资产	中国民生银行股份有限公司	10,000.00	10,000.00	2021.5.18-2023.5.6	渝 2020 大足区不动产权第 000628393 号	35,034.40

借款人	借款银行	借款金额	借款余额	受限期限	所有权受到限制的资产名称	账面价值
经营管理集团有限公司	重庆分行					
重庆大足实业发展集团有限公司	中国农业银行重庆大足三驱支行、中国农业银行重庆大足支行	35,000.00	1,980.00	2021.12.1-2038.11.22	渝(2021)大足区不动产权第 000646819 号、渝(2020)大足区不动产权第 000930068 号等	36,682.45
	合计	492,733.37	329,274.43			1,034,937.10

#### 十四、衍生品、重大投资理财产品及海外投资情况

截至本募集说明书签署日，担保人未进行衍生品和重大投资理财产品的投资，担保人也未进行海外投资。

#### 十五、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本次中期票据外，担保人无其他直接债务融资计划。

#### 十六、其他重大事项

2023 年 3 月，根据大足区国资委出具的《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转龙水湖实业公司股权的批复》（大足国资委发【2023】46 号），担保人同意将所持有的重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司 100% 股权无偿划转给重庆大足石刻国际文化旅游集团有限公司。

截至 2022 年末，重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司的总资产为 51.06 亿元，净资产为 17.07 亿元，分别占担保人 2022 年度合并口径的总资产和净资产的比重为 5.07% 和 3.46%。2022 年度，重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司实现营业收入 2.03 亿元，实现净利润 0.50 亿元，分别占担保人 2022 年度合并口径营业收入及净利润的比重为 5.50% 和 7.72%。上述股权无偿划转事项符合法律规定和公司章程规定，对担保人日常管理、生产经营及偿债能力无重大影响。

除上述事项外，截至本募集说明书签署之日，担保人暂无其他重大事项。

#### 十七、担保人资信情况

##### （一）担保人银行授信情况



公司资信状况良好，与多家商业银行建立了良好合作关系，在各家金融机构都取得了较高的信用等级，具有较强的间接融资能力。截至 2023 年 3 月末，发行人在银行授信总额为 3,002,170.00 万元，其中已使用授信额度 2,437,998.13 万元，剩余授信额度 564,171.87 万元。

截至本募集说明书签署日，发行人授信情况未发生重大不利变化。

截至 2023 年 3 月末发行人银行授信情况明细表

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
重庆三峡银行	104,490.00	101,375.00	3,115.00
中信银行	40,000.00	40,000.00	-
中国农业发展银行	433,515.00	338,815.00	94,700.00
交通银行	87,700.00	73,100.00	14,600.00
光大银行	84,150.00	78,150.00	6,000.00
农业银行	296,000.00	236,053.48	59,946.52
华夏银行	37,300.00	33,200.00	4,100.00
厦门国际银行	6,800.00	6,800.00	-
哈尔滨银行	20,846.00	14,692.00	6,154.00
重庆农商行	385,500.00	383,700.00	1,800.00
富滇银行	28,500.00	28,500.00	-
渤海银行	87,500.00	57,500.00	30,000.00
工商银行	234,810.00	223,810.00	11,000.00
广发银行	37,000.00	35,700.00	1,300.00
邮储银行	17,000.00	10,000.00	7,000.00
中国进出口银行	47,000.00	47,000.00	-
建设银行	136,409.00	93,709.00	42,700.00
厦门银行	41,500.00	20,000.00	21,500.00
重庆银行	510,000.00	408,243.65	101,756.35
汉口银行	4,850.00	4,850.00	-
恒丰银行	32,000.00	23,500.00	8,500.00
民生银行	10,000.00	10,000.00	-
成都银行	280,000.00	130,000.00	150,000.00
大连银行	19,300.00	19,300.00	-

浙商银行	20,000.00	20,000.00	-
<b>总计</b>	<b>3,002,170.00</b>	<b>2,437,998.13</b>	<b>564,171.87</b>

### (二) 担保人债务违约记录

公司历年来与银行等金融机构建立了长期友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。公司最近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，未出现延迟支付债务本金及利息的情况，不存在逾期而未偿还的债务。公司良好的还贷纪录以及高信用等级表明公司具有较强的间接融资能力。

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司无逾期借款或其他不良信用记录。

### (三) 担保人直接融资工具偿还情况

截至本募集说明书出具日，发行人成立以来发行的债券、债务融资工具以及偿还情况如下表：

截至本募集说明书签署日发行人直接融资情况明细表

单位：亿元、%、年

发行主体	证券简称	发行规模	余额	利率	起息日	到期日	担保方式
重庆大足实业发展集团有限公司	23 大足发展 MTN001	10.00	10.00	6.80	2023-04-26	2028-04-26	信用
重庆大足实业发展集团有限公司	23 大足发展 PPN001	9.00	9.00	6.85	2023-03-28	2026-03-28	信用
重庆大足实业发展集团有限公司	23 大足发展 CP001	10.00	10.00	6.49	2023-03-06	2024-03-06	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足 02	1.64	1.64	7.50	2023-01-03	2025-01-03	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足债	4.70	4.70	7.50	2022-12-19	2024-12-19	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 PPN002	9.00	9.00	7.50	2022-12-09	2025-12-09	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 SCP001	3.00	3.00	6.50	2022-11-18	2023-08-15	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资绿色债	14.00	14.00	6.50	2022-09-27	2029-09-27	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 MTN003	8.00	8.00	7.00	2022-08-31	2027-08-31	保证

重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 MTN002	6.00	6.00	7.00	2022-04-29	2027-04-29	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 PPN001	10.00	10.00	7.00	2022-03-14	2025-03-14	保证
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	22 大足国资 MTN001	6.00	6.00	7.00	2022-01-25	2027-01-25	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	21 大足 02	5.00	5.00	6.40	2021-09-02	2023-09-02	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	21 大足 01	10.00	10.00	6.50	2021-06-18	2024-06-18	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	21 大足国资 MTN001	10.00	10.00	6.40	2021-01-18	2026-01-18	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	20 大足国资 MTN002	10.00	10.00	5.90	2020-08-28	2025-08-28	信用
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	18 大足国资 MTN001	14.00	6.12	7.80	2018-09-20	2023-09-20	信用
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	21 大足城乡 MTN001	5.00	5.00	6.70	2021-09-28	2026-09-28	信用
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	21 足投 02	8.00	8.00	6.80	2021-07-06	2024-07-06	保证
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	20 大足城乡 MTN001	10.00	10.00	6.50	2020-12-07	2025-12-07	信用
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	18 大足城乡 PPN001	3.00	3.00	7.00	2018-06-12	2023-06-12	信用
重庆大足工业园区建设发展有限公司	23 大足工业 MTN001	4.80	4.80	7.50	2023-04-13	2028-04-13	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	23 大足工业 SCP001	5.00	5.00	6.80	2023-04-06	2024-01-01	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	22 大足工业 MTN001	6.00	6.00	7.50	2022-08-29	2027-08-29	保证
重庆大足工业园区建设发展有限公司	21 大足工业 MTN002	4.00	4.00	6.00	2021-08-31	2026-08-31	保证
重庆大足工业园区建设发展有限	21 大足工业 MTN001	4.00	4.00	6.00	2021-06-29	2026-06-29	保证

公司							
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN002	5.00	5.00	7.00	2020-08-13	2025-08-13	信用
重庆大足工业园区建设发展有限公司	20 大足工业 PPN001	5.00	0.10	7.00	2020-04-28	2025-04-28	信用
重庆大足工业园区建设发展有限公司	19 大足工业 MTN001	10.00	5.80	6.70	2019-01-28	2024-01-28	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	21 大足石刻 MTN002	2.00	2.00	7.20	2021-12-17	2024-12-17	信用
重庆大足石刻旅游集团有限公司	21 大足石刻 MTN001	3.00	3.00	6.00	2021-07-30	2024-07-30	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	20 石刻 02	3.07	3.07	7.50	2020-07-14	2025-07-14	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	20 石刻 01	1.00	1.00	6.00	2020-05-29	2025-05-29	保证
重庆大足石刻旅游集团有限公司	19 石刻 01	4.00	4.00	7.30	2019-12-23	2024-12-23	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	G23 大足永晟 01	2.65	2.65	4.20	2023-03-07	2026-03-07	信用
重庆大足永晟实业发展有限公司	21 永晟 01	10.00	10.00	7.20	2021-09-24	2024-09-24	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	21 大足永晟 MTN001	7.00	7.00	6.20	2021-08-27	2026-08-27	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	20 大足永晟 MTN001	2.00	2.00	7.20	2020-06-24	2025-06-24	信用
重庆大足永晟实业发展有限公司	19 大足永晟 MTN001	8.00	8.00	7.78	2019-04-29	2024-04-29	保证
重庆大足永晟实业发展有限公司	17 永晟债	3.75	1.50	6.48	2017-07-24	2024-07-24	信用
<b>合计</b>		<b>256.61</b>	<b>237.38</b>				

### 十八、担保函内容

重庆大足实业发展集团有限公司为本期定向债务融资工具提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人已出具担保函，主要内容如下：

鉴于：

一、重庆大足实业发展集团有限公司（以下简称“担保人”）是依据中华人民共和国法律而合法存续的法人，根据《中华人民共和国民法典》等法律及有关法规的规定，具有提供保证担保的法律资格；

二、担保人在出具本担保函时，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，具备代表定向债务融资工具发行人重庆大足工业园区建设发展有限公司（以下简称“发行人”）清偿债务等能力；

本担保人出于真实意愿的表达，在此承诺对发行人于《接受注册通知书》（中市协注〔2023〕PPN360号）项下安排的定向债务融资工具发行（以下简称“本期定向债务融资工具”）的到期兑付提供全额的、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，具体担保事宜如下：

#### 第一条 被担保的债务融资工具的种类、规模

被担保的债务融资工具为：重庆大足工业园区建设发展有限公司于《接受注册通知书》（中市协注〔2023〕PPN360号）项下安排的定向债务融资工具发行（以下简称“本期定向债务融资工具”），即重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具（最终债项名称以发行时公告或披露为准），发行面额累计不超过人民币 6 亿元（含）。

#### 第二条 担保方式

担保人承担的保证方式为无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

#### 第三条 保证期间

担保人承担保证责任的期间为本担保函项下的本次定向债务融资工具存续期及其到期之日起二年。本次定向债务融资工具认购人或持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除担保责任。

#### 第四条 担保范围

担保人保证范围包括本担保函项下本次定向债务融资工具的本金及利息，以及违约金（或有）、损害赔偿金（或有）、实现债权的费用及其他应支付的费用。

#### 第五条 担保责任

在本担保函项下本次定向债务融资工具应兑付本金或利息时，如担保人不能全部兑付的，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入定向债务融资工具或主承销商指定的账户。定向债务融资工具认购人或持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务根据相关规定、规程，代理定向债务融资工具认购人或持有人要求担保人履行保证责任。

#### 第六条 债务的转让或出质

本次定向债务融资工具的认购人或持有人依法将持有债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第四条规定的保证范围、第三条规定的保证期间内继续承担保证责任。

#### 第七条 主债权的变更

经有关部门和定向债务融资工具持有人会议批准，定向债务融资工具利率、期限、

还本付息方式等发生变更时，担保人继续承担本担保函项下的担保责任。

#### 第八条 担保函的生效

本担保函自出具之日起生效，在本担保函第三条规定的保证期内不得变更或撤销。

担保人对本担保函进行修改、变更、解除或终止，应经过债务融资工具持有人会议同意。

#### 第九条 争议解决

担保人在履行本担保函过程中发生的争议应协商解决。经协商不成的，可依法提起诉讼。

#### 第十条 申明和承诺

担保人出具本担保函已得到公司董事会和实际控制人的批准，并取得所有必要的授权。

#### 第十一条 其他

担保人同意担保人将本担保函随同其他发行文件一同上报中国银行间市场交易商协会，并随同其他文件提供给认购本次定向债务融资工具投资人查阅。

中国银行间市场交易商协会或者定向债务融资工具有关主管部门、定向债务融资工具的认购人或持有人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期披露或提供年度审计报告、会计报表等财务信息。

本担保函一式肆份，担保人与发行人各执壹份，其余贰份上报中国银行间市场交易商协会和有关机构办理报备、发行与登记等事宜。各份均具有同等法律效力。

### 十九、发行人与担保人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本期定向债务融资工具到期时，如发行人不能全部兑付本息，担保人应对不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。承销商可以代理本期定向债务融资工具持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，定向债务融资工具持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债券与其在本担保合同项下对担保人的债券抵销。

### 二十、担保协议及程序的合法合规性

重庆大足实业发展集团有限公司签订担保合同，对发行人本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆大足实业发展集团有限公司签订的担保合同对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本次定向债务融资工具发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规

规定的作为本次债券担保人的资格和条件。

根据重庆鉴识律师事务所出具的法律意见书,重庆大足实业发展集团有限公司签订的《担保合同》意思表示真实、内容合法有效,担保行为符合《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定。

#### **二十一、主承销商对于担保事项的持续监督安排**

主承销商将持续关注担保人的资信状况,保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化,例如包括但不限于出现增信机构债务或者增信义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项时,发行人和担保人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会相关自律规则及指引的相关规定,应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2个工作日内将该重大事件书面报告债务融资工具主承销商,通过综合信息服务平台向定向投资人披露,信息披露费用由发行人和担保人负担。因发行人未能按约定将该重大事件书面报告主承销商,导致主承销商未能及时向债务融资工具持有人披露,致使债务融资工具持有人遭受重大损失的,主承销商免于未能及时披露之责任。

## 第九章主动债务管理

本期债务融资工具未设置主动债务管理机制。



## 第十章 发行人信息披露安排

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《重庆大足工业园区建设发展有限公司债务融资工具信息披露事务管理制度》，并由财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过“中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台”向投资人披露下列有关信息，并且披露时间应当不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2020 版）》要求。

公司的信息披露事务负责人为蒋其友，任公司财务总监。公司的信息披露事务负责人联系地址为重庆市大足区龙水镇五金会展中心，电话为 023-436222333，电子邮箱为 870276825@qq.com。信息披露事务负责人负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

### 一、本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日 1 个工作日前，通过“中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台”披露如下文件：

- 1、重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书；
- 2、经审计的公司近两个会计年度的财务报告及审计意见全文；
- 3、关于重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具法律意见书；
- 4、重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具的担保函
- 5、重庆大足实业发展集团有限公司 2020 年度审计报告、2021 年度审计报告、2022 年度审计报告及 2023 年 1-3 月未经审计的合并及母公司财务报表
- 6、重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具信用评级报告；
- 7、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

## 二、发行情况披露

发行人在债务融资工具定向发行完成后，将在完成债权债务关系登记的次一工作日，通过综合服务平台定向披露本期债务融资工具的发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

## 三、存续期内定期信息披露

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，在本期债务融资工具存续期间，通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台定期披露以下信息：

1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。

年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道、媒体上的时间。

## 四、定向工具存续期内重大事项信息披露

发行人将在本期债务融资工具存续期间，及时向市场定向披露可能影响债务融资工具投资人实现其债权的重大事项，包括：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

## 五、本金兑付和付息信息披露

发行人应当至少于本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披

露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

## 第十一章 持有人会议机制

### 一、持有人会议的目的与效力

(一) 【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二) 【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

### 二、持有人会议的召开情形

(一) 【召集人及职责】重庆银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

(二) 【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本的 5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

- 7、发行人拟进行重大资产重组；
- 8、拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款（如有）；
- 9、单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 10、募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形；
- 11、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在实际可行的最短期内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构发生上述情形的，应当在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起 3 个工作日内书面告知召集人。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

### 三、持有人会议的召集

（一）【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；

6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）、单独或合计持有 10% 以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(四) 【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有

人会议提请审议缩短召集程序的议案持有人，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

#### 四、持有人会议参会机构

(一)【**债权确认**】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

(二)【**参会资格**】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三)【**其他参会机构**】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。信用评级机构可应召集人邀请列席会议。经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(四)【**律师见证**】持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

#### 五、持有人会议的表决和决议

(一)【**表决权**】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二)【**关联方回避**】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；
- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。



(三) 【特别议案】下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议（如涉及）条款；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权受托管理人（如有）以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四) 【参会比例】除法律法规另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

(五) 【审议程序】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(六) 【表决统计】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

(七) 【表决比例】除法律法规或发行文件另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后方可生效。

(八) 【会议记录】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九) 【决议披露】召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十)【决议答复与披露】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

## 六、其他

(一)【释义】本节所称以上、以下，包括本数。

(二)【保密义务】召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

(三)【承继方、增进机构及受托人义务】本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

(四)【兜底条款】本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

## 第十二章 受托管理人机制

本期定向债务融资工具未设置受托管理人。

## 第十三章 投资者保护条款

本期债务融资工具不涉及投资者保护条款。

## 第十四章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中第十四章“投资人保护条款”及其他条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

### 二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21% 计算。

### 三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

### 四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。

发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

## 五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划、舆情监测与管理。

## 六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

## 七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协

议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

## 八、不可抗力

(一) 不可抗力是指本期定向债务融资工具公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使定向债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；
- 3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及定向债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护定向债务融资工具投资者的合法权益；发行人或主承销商应召集定向债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止定向债务融资工具或根据不可抗力事件对定向债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人所在地法院管辖。

## 十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十五章定向投资人名单

### 1、专项机构投资人



## 第十六章发行有关机构

### 一、发行人

公司名称：重庆大足工业园区建设发展有限公司

注册地址：重庆市大足区龙水镇龙东村

法定代表人：袁雷

电话：023-43644089

传真：023-43526333

联系人：袁雷

信息披露负责人：蒋其友

### 二、主承销商/簿记管理人/存续期管理机构

公司名称：重庆银行股份有限公司

法定代表人：林军

注册地址：重庆市江北区永平门街6号

电话：023-63367513

传真：023-63799340

联系人：张宸铭

### 三、联席主承销商

公司名称：光大证券股份有限公司

法定代表人：刘秋明

注册地址：上海市静安区新闻路1508号

电话：021-32587595

传真：021-32587895

联系人：钱家吉

### 四、律师事务所

名称：重庆鉴识律师事务所

负责人：曾凡江

注册地址：重庆市渝北区汇金路长江上游法律服务中心19楼

电话：13983357872

联系人：陈辉

## 五、担保人

名称：重庆大足实业发展集团有限公司

地址：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道 266 号（广电大厦综合楼 21 楼）

法定代表人：胡承勇

联系人：郑宏

电话：023-43761698

传真：023-43780300

邮政编码：402360

## 六、审计机构

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：张恩军

注册地址：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

电话：15811192183

联系人：马兴富

## 七、评级机构

名称：联合资信评估股份有限公司

法定代表人：王少波

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号楼 17 层

电话：13364069176

传真：010-85679228

联系人：邓小瑾

## 八、托管人

名称：银行间市场清算所股份有限公司

法定代表人：谢众

地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

电话：021-63326662

传真：021-63326661

联系人：发行岗

## 九、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

法定代表人：郭欠

地址：北京市西城区金融大街乙 17 号楼 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

联系人：发行部

邮政编码：100032

发行人与本期定向债务融资工具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不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## 第十七章备查文件

### 一、备查文件

- (一) 发行人有权机构同意本次定向债务融资工具发行的有关文件
- (二) 重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具募集说明书
- (三) 经审计的公司近两个会计年度的财务报告及审计意见全文
- (四) 重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具的法律意见书
- (五) 重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具的担保函
- (六) 重庆大足实业发展集团有限公司 2020 年度审计报告、2021 年度审计报告、2022 年度审计报告及 2023 年 1-3 月未经审计的合并及母公司财务报表
- (七) 重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具信用评级报告；
- (八) 关于重庆大足工业园区建设发展有限公司发行定向债务融资工具的注册通知书
- (九) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

### 二、查询地址

#### (一) 重庆大足工业园区建设发展有限公司

联系地址：重庆市大足区龙水镇龙东村

联系人：蒋其友

电话：023-43644089

传真：023-43526333

邮政编码：402360

#### (二) 重庆银行股份有限公司

公司名称：重庆银行股份有限公司

法定代表人：林军

注册地址：重庆市江北区永平门街 6 号

联系人：张宸铭

电话：023-63367513

投资者可通过综合信息服务平台下载本定向募集说明书，或在本期定向债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录 1 主要财务指标计算公式

<b>(一) 偿债能力</b>
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
资产负债率=负债总额/资产总额
EBIT (息税前利润) =利润总额+计入财务费用的利息支出
EBITDA (息税折旧摊销前利润) =利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
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)
经营现金流量比率=经营活动现金净流量/流动负债
<b>(二) 盈利能力</b>
营业毛利润=营业收入-营业成本
营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
总资产收益率=净利润/平均资产总额
净资产收益率=净利润/平均所有者权益
<b>(三) 运营效率</b>
存货周转率=营业成本/平均存货
应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
流动资产周转率=营业收入/平均流动资产余额
总资产周转率=营业收入/平均资产总额
<b>(四) 信用增进机构相关指标</b>
营业利润率=营业利润/营业收入×100%
平均资本回报率=净利润/[ (上期末股东权益+本期末股东权益) /2]×100%
风险准备金充足率=担保风险准备余额/期末担保余额×100%
担保放大倍数=担保责任余额/期末净资产
资本充足率=权益资本/(在保债务责任余额*风险权重)
代偿保障率=(货币资金+短期投资+存出保证金-存入保证金)/单户最大担保余额×100%
现金类资产比率=(货币资金+短期投资+存出保证金-存入保证金)/总资产×100%
累计担保代偿率=近三年累计代偿金额/近三年累计解除担保金额×100%
累计代偿回收率=近三年累计代偿回收金额/近三年累计代偿金额×100%
累计代偿损失率=近三年累计代偿损失金额/近三年累计代偿金额×100%

(本页以下无正文，为《重庆大足工业园区建设发展有限公司 2023 年度第一期债务融资工具定向募集说明书》之盖章页)

重庆大足工业园区建设发展有限公司

2023 年 月 日