

2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司
专项债券募集说明书摘要

发行人



重庆两江新区开发投资集团有限公司



主承销商



2016 年 7 月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商已按照有关法律、法规的要求，履行了勤勉尽责的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券债券持有人会议规则》，接受《重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券账户及资金监管协议》、

《重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券债权代理协议》之权利及义务安排。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券（简称“16 渝两江专项债 02”）。

（二）发行规模：人民币贰拾亿元整（RMB2,000,000,000）。

（三）发行价格：本期债券的面值为 100 元，平价发行。

（四）债券期限：本期债券为 5 年期债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3、4、5 年末，分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，债券存续期内利率固定不变。其中，Shibor 基准利率为发行公告前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的 Shibor 利率的算术平均数（保留两位小数，第三位小数四舍五入），本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定，协商一致并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过

承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行为和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（七）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 5 年每年分别偿还债券发行总额的 30%、30%和 40%。每次还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（九）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，本期债券信用级别为 AAA。

（十）债券担保：本期债券为无担保债券。

目录

释义.....	5
第一条 债券发行依据	7
第二条 本期债券发行的有关机构	8
第三条 发行概要	12
第四条 认购与托管	15
第五条 债券发行网点	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付办法	20
第八条 发行人基本情况	21
第九条 发行人业务情况	26
第十条 发行人财务情况	40
第十一条 已发行尚未兑付的债券	42
第十二条 募集资金用途	44
第十三条 偿债保障措施	46
第十四条 风险与对策	50
第十五条 信用评级	55
第十六条 法律意见	58
第十七条 其他应说明的事项	60
第十八条 备查文件	61

释义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司：指重庆两江新区开发投资集团有限公司。

本期债券：指总额为 20 亿元的 2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券募集说明书摘要》。

主承销商/簿记管理人：指广发证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的簿记建档利率区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券发行利率的过程。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）。

监管银行/债权人：指中国农业银行股份有限公司重庆两江分行（简称“农业银行”）。

账户及资金监管协议：指发行人与监管银行签署的《重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券账户及资金监管协议》。

债权代理协议：指发行人与债权人签署的《重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人为本期债券制定的《重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券债券持有人会议规则》。

市政府：指重庆市人民政府。

两江新区管委会：指重庆两江新区管理委员会。

水土公司：指重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司。

龙兴公司：指重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司。

鱼复公司：指重庆两江新区鱼复工业园建设投资有限公司。

公司章程：指《重庆两江新区开发投资集团有限公司章程》。

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）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

本期债券募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

2015 年 12 月 31 日，经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕3194 号文件《国家发展改革委关于重庆两江新区开发投资集团有限公司发行专项债券核准的批复》批准，公司获准公开发行不超过 45 亿元专项债券。

本期债券业经重庆市发展和改革委员会《关于转报2015年重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券申报材料的请示》（渝发改资[2015]1694号）文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券经重庆两江新区管理委员会《关于同意重庆两江新区开发投资集团有限公司发行45亿元专项债券的批复》（渝两江管[2015]194号）同意申请发行。

本期债券经重庆两江新区开发投资集团有限公司董事会会议审议通过申请发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：重庆两江新区开发投资集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道 19 号

法定代表人：汤宗伟

联系人：许志琼、税莲欣

联系地址：重庆市渝北区回兴街道宝圣大道 1 号

联系电话：023-67199927

传真：023-67143666

邮编：401122

二、承销团：

（一）主承销商、簿记管理人：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼
(4301-4316 房)

法定代表人：孙树明

联系人：潘科、李育成、蔡章伟、舒晗、刘煜明、徐鹄、黄俊峰

联系地址：广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 38 楼

电话：020-87555888

传真：020-87553574

邮政编码：510075

（二）分销商：

1、东北证券股份有限公司

住所：吉林省长春市自由大路 1138 号

法定代表人：杨树财

联系人：黄野秋

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

电话：010-63210780

传真：010-63210784

邮政编码：100033

2、联讯证券股份有限公司

住所：广东省惠州市惠城区江北东江三路 55 号惠州广播电视新闻中心西面一层大堂和三、四层

法定代表人：徐刚

联系人：李欣桐

联系地址：北京市朝阳区绿色家园媒体村天畅园 6 号楼联讯证券 2 层

电话：010-64814011、010-84975709

传真：010-64408523

邮政编码：100107

三、证券登记机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：刘莹

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼

执行事务合伙人：朱建弟

联系人：方梅、林楠

联系地址：重庆市江北区江北嘴中央商务区金融街金融中心 A
座 25 楼

联系电话：023-67866807

传真：023-67862213

邮政编码：400020

五、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：毕庆澜

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 层

联系电话：021-63504376-914

传真：021-63610539

邮政编码：200001

六、发行人律师：重庆静昇律师事务所

住所：重庆市渝中区民族路 101 号洲际酒店商务楼 18 层

负责人：彭静

联系人：陈兵、林卯

联系地址：重庆市渝中区民族路 101 号洲际酒店商务楼 18 层

联系电话：023-88061777

传真：023-88060505

邮政编码：400010

七、监管银行/债权代理人：中国农业银行股份有限公司重庆两江分行

住所：重庆市北部新区金渝大道 68 号 4 栋 1-3、2-3、3-1、3-2、3-3

负责人：姜栋林

联系人：刘谊

联系地址：重庆市北部新区金渝大道 68 号 4 栋 1-3、2-3、3-1、3-2、3-3

联系电话：023-63022269

传真：023-63022298

邮政编码：401122

第三条 发行概要

一、**发行人：**重庆两江新区开发投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券（简称“16渝两江专项债02”）。

三、**发行总额：**人民币贰拾亿元整（RMB2,000,000,000）。

四、**债券期限和利率：**本期债券期限为5年期，采用固定利率形式，债券存续期内的第3、4、5年末，分别按照债券发行总额的30%、30%、40%的比例偿还本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，在本期债券存续期内固定不变。其中，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor利率的算术平均数（保留两位小数，第三位小数四舍五入），本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定，协商一致并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**债券面值100元，平价发行。

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

八、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、**发行范围和对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象

为在中央国债登记公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2016 年 8 月 8 日止。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2016 年 8 月 4 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2016 年 8 月 5 日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 8 月 5 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自 2016 年 8 月 5 日起至 2021 年 8 月 4 日止。

十五、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 5 年每年分别偿还债券发行总额的 30%、30%和 40%。每次还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

十七、付息日：2017 年至 2021 年每年的 8 月 5 日为上 1 个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工

作日)。

十八、兑付日：2019 年至 2021 年每年的 8 月 5 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）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为东北证券股份有限公司和联讯证券股份有限公司。

二十二、担保方式：本期债券为无担保债券。

二十三、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，本期债券信用级别为 AAA。

二十四、监管银行/债权代理人：中国农业银行股份有限公司重庆两江分行。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见簿记管理人公告的《2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券申购和配售办法说明》。

三、在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者对本期债券的认购与托管：

在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件、上海证券交易所合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、在中央国债登记公司开户的机构投资者对本期债券的的认购与托管：

在中央国债登记公司开户的机构投资者认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券；非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

五、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登

记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

六、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

七、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行，发行的具体发行网点见附表一中标注“★”的发行网点。

第六条 认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《债券持有人会议规则》，接受中国农业银行股份有限公司重庆两江分行作为监管银行/债权代理人 与发行人签署的《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》之权利及义务安排。

四、本期债券的监管银行/债权代理人依有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券存续期内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议。

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告。

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务。

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

（五）监管银行/债权人承诺将按照原定条款和条件履行义务。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次。从本期债券存续的第3年至第5年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为2017年至2021年每年的8月5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）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期第3、4、5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%和40%的比例偿还本期债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。

本期债券兑付日为2019年至2021年每年的8月5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），当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

（二）本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：重庆两江新区开发投资集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道 19 号

法定代表人：汤宗伟

注册资本：1,000,420 万元

成立日期：2010 年 6 月 22 日

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：对基础设施建设、土地开发、房地产开发和产业经济进行投资、建设管理

重庆两江新区开发投资集团有限公司是重庆市委、市政府为加快两江新区开发建设而批准设立的国有大型投资集团公司，由重庆市政府授权两江新区管委会对公司生产经营实施监督管理。公司的经营宗旨是依法自主管理经营，广泛筹集和利用各种资金进行投资和建设，促进重庆市经济发展，合理追求经济效益，使国有资产保值增值。公司主要负责重庆两江新区重大基础设施建设、土地开发、保障房建设和现代化产业体系构建。

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人拥有二级子公司 9 家，三级子公司 4 家。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 15,835,407.70 万元，负债总额 7,807,685.39 万元，所有者权益 8,027,722.31 万元。2015 年度，公司实现营业收入 486,262.63 万元，利润总额 111,071.69 万元，归属于母公司所有者净利润 97,443.39 万元。

二、历史沿革

重庆两江新区开发投资集团有限公司是根据重庆市人民政府《关

于成立重庆两江新区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2010]59号）批准成立的市级国有独资公司，于 2010 年 6 月在重庆市工商行政管理局注册登记，注册资本为 100 亿元，住所为重庆市渝北区回兴街道宝圣大道 1 号，由两江新区管委会代为履行出资人职责对公司实施监督管理。两江新区管委会首次以货币形式缴纳注册资本 10 亿元，已经重庆信通会计师事务所有限责任公司出具的信通验[2011]第 206 号验资报告予以审验确认，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准注册成立。

两江新区管委会于 2011 年 1 月 26 日、2 月 25 日分两次进行第二次出资，以货币形式缴纳注册资本 10 亿元。本次出资已经重庆信通会计师事务所有限责任公司出具的信通验[2011]第 212 号验资报告予以审验确认，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准。至此发行人实收资本为 20 亿元。

两江新区管委会于 2011 年 9 月 2 日进行第三次出资，以货币形式出资 65,450 万元，再以两江新区管委会独享发行人的资本公积 244,550 万元转为注册资本，共计出资 31 亿元。本次出资已经重庆信通会计师事务所有限责任公司出具的信通验[2011]第 213 号验资报告予以审验确认，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准。至此发行人实收资本为 51 亿元。

两江新区管委会于 2011 年 11 月 28 日进行第四次出资，以货币形式缴纳注册资本 5 亿元。本次出资已经重庆信通会计师事务所有限责任公司出具的信通验[2012]第 127 号验资报告予以审验确认，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准。至此发行人实收资本为 56 亿元。

根据重庆市财政局出具的（渝财建[2015]21 号）文，截至 2015

年 2 月 9 日两江新区管委会先后四次缴纳注册资本共计 44 亿元。本次出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的信会师渝报字[2015]第 10498 号验资报告予以审验确认，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准。至此发行人注册资本金 100 亿元已经全部到位。

2015 年，国开发展基金有限公司与重庆两江新区管理委员会以及发行人签订投资合同，由国开发展基金有限公司对发行人投资 3000 万元，用于重庆两江新区工业开发区污水管网综合工程建设，其中 420 万元作为对发行人的出资，2580 万元作为资本溢价，项目投资期限 20 年，投资期限内平均年化投资收益率最高不超过 1.2%；项目建设期满后由重庆两江新区管委会对股权进行回购。2016 年 1 月 22 日发行人完成注册资本 100.042 亿元的变更登记。

三、股东情况

截至本期募集说明书签署之日，重庆市两江新区管委会和国开发展基金有限公司是发行人的出资人，分别持有发行人 99.96%和 0.04% 的股权。

四、公司治理和组织结构

公司是重庆市委、市政府批准设立的大型国有独资公司，是重庆两江新区国有资产投资及运营主体，公司根据《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规的要求，建立了完善的公司治理结构。

（一）公司治理情况

根据公司章程，公司根据《中国共产党章程》的规定成立党组织。党组织在公司中处于政治核心地位，发挥政治领导作用，保证、监督党和国家路线、方针、政策在公司的贯彻执行。公司设立了董事会、监事会、经理层。决策层、监督层、经营管理层按照公司章程规定各

司其职，各负其责。

（二）组织结构

发行人设置了行政部、财务部、人力资源部、投资发展部、资产管理部、工程部、法务部、监察审计部和土地储备部 9 个职能部门。

五、与子公司之间的投资关系

截至 2015 年末，发行人纳入合并报表范围的全资子公司 4 家，控股子公司 5 家，基本情况如下：

金额单位：万元

序号	公司名称	级次	实收资本	持股比例	享有表决权
1	重庆两江新区置业发展有限公司	2 级	62,500	96%	100%
2	重庆两江新区市政景观建设有限公司	2 级	10,000	100%	100%
3	重庆两江国际文化创意产业建设投资有限公司	2 级	13,000	76.92%	100%
4	重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司	2 级	100,000	100%	100%
5	重庆两江新区三挥咨询投资有限公司	2 级	72,000	60%	60%
6	重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司	2 级	21,634.72	50.84%	55%
7	重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司	2 级	21,443.89	51.38%	55%
8	重庆两江新区鱼复工业园建设投资有限公司	2 级	20,165.36	54.55%	55%
9	重庆两江新区人力资源开发服务中心有限公司	2 级	1,000	85.3%	85.3%

六、董事、监事及高级管理人员情况

截至本期债券发行前，发行人董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

姓名	政治面貌	学历	职务	政府机关任职情况
董事				
汤宗伟	中共党员	硕士	董事长	两江新区党工委副书记兼管委会常务副主任，重庆两江新区工业开发区管委会主任
何贵	中共党员	硕士	董事	重庆市江北区委副书记、区长，两江新区鱼复工业园区管委会主任

汪夔万	中共党员	博士	董事	重庆市北碚区委副书记、区长，两江新区水土高新技术产业园管委会主任
赖蛟	中共党员	硕士	董事	重庆市渝北区委副书记、区长，两江新区龙兴工业园管委会主任
李谨	中共党员	硕士	总裁、董事	无任职
刘鸿	中共党员	硕士	常务副总裁、董事	无任职
罗鸿	中共党员	硕士	董事	无任职
监事				
陆虹	民盟成员	硕士	职工监事	无任职
高级管理人员				
高家育	中共党员	硕士	副总裁	无任职
连河川	中共党员	硕士	副总裁	无任职
彭渝西	中共党员	本科	副总裁	无任职
刘风	中共党员	本科	副总裁	无任职
丁登奎	中共党员	本科	纪委书记、工会主席	无任职
方文杰	中共党员	博士	副总裁	无任职
况勋华	中共党员	本科		无任职
李光	中共党员	本科	总经济师	无任职
许志琼	中共党员	硕士	财务部负责人	无任职

注：1、根据公司章程规定，公司共有九名董事。目前，公司尚缺两名董事和三名监事，将由两江新区管委会委派补充。

2、发行人存在公务员担任高管的情况，在公司兼职的公务员均未在公司领取薪酬，发行人高管为政府公务员兼职的情况符合《公务员法》规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是重庆市委、市政府为加快重庆两江新区重大基础设施建设、区域内土地开发和现代化产业体系构建而成立的国有大型投资集团，主要从事两江新区重大基础设施建设和区域内土地开发业务。

2013-2015年，发行人营业总收入分别为558,187.79万元、542,243.67万元和486,262.63万元，营业总成本分别为498,738.53万元、498,036.86万元和529,428.86万元，主要来自于土地整理开发。发行人毛利润分别为44,998.32万元、75,101.24万元和281.77万元，毛利率分别为8.06%、13.85%和0.06%。

表：2013-2015年发行人营业收入、营业成本、毛利润和毛利率状况

金额单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
营业收入	486,262.63	100	542,243.67	100	558,187.79	100
土地一级开发	467,504.06	96.14	532,102.66	98.13	555,300.63	99.48
营业成本	485,980.86	100	467,142.43	100	513,189.47	100
土地一级开发	472,979.04	97.32	461,039.18	98.69	512,188.54	99.80
毛利润	281.77	100	75,101.24	100	44,998.32	100
土地一级开发	-5,474.98	-194.31	71,063.48	94.62	43,112.09	95.81
毛利率	0.06%		13.85%		8.06%	
土地一级开发	-1.16%		13.36%		7.76%	

发行人2013-2015年毛利率分别为8.06%、13.85%和0.06%，波动较大。毛利率波动主要是由于发行人的土地整治成本较为固定，而不同的土地类型出让价格差异较大，商业用地成交面积占比较大时毛利率较高，而工业用地成交面积占比较大时毛利率较低。

二、发行人主营业务经营模式

发行人主营业务为土地开发，其他业务占比均未超过10%。

依据与两江新区管委会以及重庆两江新区土地储备整治中心（以下简称“土储中心”）签订的土地一级开发协议，确定当年的委托土地投资建设项目，发行人经营两江新区的土地开发业务，并收取该项收入。发行人该业务由公司本部及子公司负责实施。

发行人土地开发业务模式为：公司与两江新区管委会以及土储中心确定当年的委托土地投资建设项目，并签署一级土地开发协议；公司利用自有资金和外部募集社会资本投入土地开发项目；按照政府规定标准由公司给予原土地房屋所有人征收补偿；完成地块的基础设施和配套安置房投资建设工作；土地开发投资建设工作结束，公司将整治好的地块交予土储中心；土储中心按照土地出让程序进行出让，并遵循风险收益匹配的原则，按照协议约定计算方式支付公司应收的投资本金和投资收益，在出让完成后一次性支付给公司。

土地开发收入是发行人主要收入来源。目前，公司具体承担两江新区管委会直管的两江工业开发区建设任务，公司主营业务收入主要来自于土地开发业务收入，2013-2015年，公司土地一级开发收入分别为55.53亿元、53.21亿元和46.75亿元。

1、土地整治

2010 年，重庆市政府先后批准渝北区龙兴镇、石船镇共计 11,030.9 公顷土地，江北区鱼嘴镇、复盛镇、郭家沱街道共计 3,812.51 公顷土地，江北区鱼嘴组团部分共计 1,813.3 公顷土地，北碚区水土镇、复兴镇共计 5,999.96 公顷土地作为发行人开发整治用地。

截至 2015 年末，发行人累计征地 24.98 万亩，累计投入征地资金 4543.58 亿元，征地成本平均为 22 万元/亩，征地成本较低。

2、征地拆迁整治

征地拆迁整治工作主要是由发行人下属的鱼复公司、龙兴公司、水土公司 3 个园区公司负责具体运作。根据发行人制定的征地目标，发行人统筹安排两江新区工业开发区土地征收及拆迁补偿安置管理工作，协调重庆市国土房管局下达新增建设用地计划指标和征地审批，按项目投资计划审核征地补偿资金，定期开展征地督查和征地资金结算工作。发行人下属 3 个园区公司作为征地责任主体，具体负责办理土地征收相关手续，协调两江新区国土分局组织征地报件，会同两江新区征地办公室测算征地补偿费用，完成征地拆迁补偿安置工作，依法使用征地资金，接受征地督查和征地资金核查。

3、土地出让

根据重庆市政府 2010 年第 44 次市长办公会议纪要及市政府两江新区开发建设领导小组第一、二、三次会议纪要，发行人通过土地招拍挂实现出让后，出让价格在扣除中央及市里有关规定提留专项相关税费后，由重庆市财政局通过两江新区管委会返还给发行人。2012 年 12 月 29 日，重庆两江新区财政局又下发《关于两江集团土地成本和土地出让金返还有关财务处理的函》（两江财政[2012]19 号），明确发行人完成土地开发整治后，交重庆市国土行政主管部门统一招标、拍卖、挂牌出让及划拨的土地，土地成本全额返还给发行人，形成公司的主营业务成本；土地出让金按 90% 返还给发行人，按非税收收入管理，形成公司的主营业务收入。2015 年度，发行人土地出让面积为 1.02 万亩，实现土地开发收入 46.75 亿元，另外获得征地税费返还为 14.67 亿元。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业的发展现状和前景

1、城市基础设施建设行业

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量和社会福利提高的前提。城镇化的发展，必须以基础设施先行。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

2012 年党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化成为一段时期推动我国经济持续健康发展的主要力量。今年，国务院总理李克强在第十二届全国人民代表大会第三次会议的政府工作报告中指出，城镇化是解决城乡差距的根本途径，也是最大的内需所在，发挥好城镇化对现代化的支撑作用，推进新型城镇化取得新

突破。加大城镇棚户区和城乡危房改造力度，把城市危房改造纳入棚改政策范围，住房保障逐步实行实物保障与货币补贴并举，把一些存量房转为公租房和安置房。用改革的办法解决城镇化难点问题，建立规范多元可持续的城市建设投融资机制。坚持节约集约用地，稳妥建立城乡统一的建设用地市场，完善和拓展城乡建设用地增减挂钩试点，加强资金和政策支持，扩大新型城镇化综合试点，提升城镇规划建设水平。制定实施城市群规划，有序推进基础设施和基本公共服务同城化。完善设市标准，实行特大镇扩权增能试点，控制超大城市人口规模，提升地级市、县城和中心镇产业和人口承载能力，方便农民就近城镇化。发展智慧城市，保护和传承历史、地域文化，加强城市供水供气供电、公交和防洪防涝设施等建设，坚决治理污染、拥堵等城市病，让出行更方便、环境更宜居。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》提出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应不足的问题。”明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。未来若干年我国保障性住房行业发展空间仍然十分巨大。

根据国家统计局发布的《2015年国民经济和社会发展统计公报》，截至2015年末，全国总人口已达13.75亿人，城镇人口达到7.71亿人，城镇化率达到56.10%。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到2020年，全国总人口预计将达到14.5亿人，城镇人口达到8.1-8.4亿人，城镇化率达到56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化

率可望达到70%以上，城镇总人口将超过10亿人，成为一个高度城镇化的国家。

城市基础设施的建设和完善，对于改善城市居住和投资环境、提高居民幸福指数及全社会经济效益、发挥城市经济核心区辐射功能、促进当地经济发展等起着巨大的推动的作用。总体来看，城市基础设施建设行业未来仍然有着良好的发展前景。

2、土地开发行业

城市土地开发是指通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。城市土地开发一般是围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，最大限度地发掘城市土地资源的潜力、实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。城市土地开发和运营盘活了存量土地，增加了城市土地的供给，同时通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益。

与其他行业不同，土地开发行业对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。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。2011 年 1 月，国务院颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》，完善了土地拆迁补偿制度，进一步规范土地开发行业，促进了行业整体水平的提高。2014 年 9 月，国土资源部发布了《节约集约利用土地规定》，这是我国首部专门就土地节约集约利用进行规范和引导的部门规章，针对当前土地管理面临的新形势，

充分借鉴和吸收地方成功经验，对土地节约集约利用的制度进行了归纳和提升。

根据国家统计局发布《国民经济和社会发展统计公报》，2013 年全年全国国有建设用地供应总量 73 万公顷，比上年增长 5.8%。其中，工矿仓储用地 21 万公顷，增长 3.2%；房地产用地 20 万公顷，增长 26.8%；基础设施等其他用地 32 万公顷，下降 2.9%；2014 年全年全国国有建设用地供应总量 61 万公顷，比上年下降 16.5%。其中，工矿仓储用地 15 万公顷，下降 29.9%；房地产用地 15 万公顷，下降 25.5%；基础设施等其他用地 31 万公顷，下降 1.9%；2015 年全年全国国有建设用地供应总量 53 万公顷，比上年下降 12.5%。其中，工矿仓储用地 12 万公顷，下降 15.2%；房地产用地 12 万公顷，下降 20.9%；基础设施等其他用地 29 万公顷，下降 7.1%。

随着土地制度的不断完善，各级政府为认真贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，实现土地资源永续利用，进一步促进我国经济社会持续健康发展。全国大部分市县均已建立土地拆迁补偿、一级开发和招标、拍卖、挂牌出让相关制度，用以规范地方土地一级开发行为，充分贯彻市场配置原则，运用土地租金和价格杠杆，促进土地节约集约利用，提高土地利用率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是重庆市委、市政府为加快两江新区重大基础设施建设、重要区域开发和现代产业体系构建而设立的国有大型投资集团，肩负着加快两江新区重大基础设施建设、土地开发、保障房建设和现代产业体系构建的重任。

在两江新区基础设施建设方面，发行人拥有绝对的主导地位。截至 2015 年末，公司公租房项目总计 14 个，总建筑面积为 811.66 万平方米，总投资 276.15 亿元，已投资 111.28 亿元。其中鱼嘴、复盛、双溪、万寿和天堡寨 5 个公租房已基本投入使用，截至 2015 年末实现租金收益约 5534.47 万元。

在土地开发方面，发行人是两江新区尤其工业开发区区域范围内土地开发的唯一运营主体，居于垄断地位，直接开发的工业园区面积为 238 平方公里，其中可建设用地 212 平方公里。此外，重庆市政府还在建设用地指标、财政税收返还、征地税费减免等方面给予了发行人极大的政策倾斜。

招商引资方面，在两江新区管委会的统筹安排下，两江新区管委会已集中推出区内所有国家鼓励类产业的各类中资企业和外商投资企业，到 2020 年按 15% 的税率征收企业所得税等诸多优惠政策，对发行人招商引资工作的顺利推进具有非常积极的作用。两江新区招商引资标准较高，对落户企业的投入产出强度有一定要求，并需结合项目前景、科技含量以及投资强度等方面招商引资。2015 年该公司签约项目 158 个，其中内资项目 128 个，外资项目 30 个；合同投资总额 1638.94 亿元，其中内资项目投资 1002.03 亿元，外资项目投资 636.91 亿元。截至 2015 年末，公司已引进中国移动、中国联通、美国霍尼韦尔、通用电气、安博物流，韩国韩泰轮胎、SK，日本三井等世界 500 强企业，长安汽车、格力、京东方等中国知名企业。公司签约的非产业项目主要包括商业中心、集团总部、学校、贸易、物流、金融等。随着企业逐步落地入驻，可为公司土地开发、基础设施建设等业务持续稳定开展创造较有利环境。

2、发行人的竞争优势

（1）得天独厚区位优势

首先，根据国务院批复，重庆两江新区定位为中国内陆第一个国家级新区，定位于统筹城乡综合配套改革试验的先行区、中国内陆重要的先进制造业和现代服务业基地、长江上游地区的金融中心和创新中心、内陆地区对外开放的重要门户、科学发展的示范窗口，两江新区的建设将推进重庆城市化、工业化和城乡统筹一体化进程，加速转变经济发展方式，促进民生改善和社会和谐，率先实现全面小康的目标。

第二，两江新区具有优越的交通条件。重庆地处中西结合部是中国大陆版图的几何中心，而两江新区位于重庆主城区长江以北、嘉陵江以东，拥有内陆唯一的保税港区——两路寸滩保税港区，其创新的物流方式伴随新欧亚大陆桥和印度洋出海通道的打通，极大的降低了物流交易成本。

第三，两江新区具有合理的空间布局和产业布局。两江新区分为现代服务业、先进制造业、都市综合功能区三大板块，在产业布局上，将形成轨道交通、电力装备（含核电、风电等）、新能源汽车、电子信息、节能材料等五大战略性产业，以及国家级研发总部、重大科研成果转化基地、数据中心等三大战略性创新功能布局。

第四，国务院给予两江新区前所未有的优惠政策，要求在现有政策范围内，加大对两江新区发展的支持力度，推动产业、资金和人才向两江新区集聚。西部大开发优惠、统筹城乡综合配套改革先行先试政策、比照浦东新区和滨海新区的开发开放政策的叠加以及“一带一路”产业扶持政策在两江新区的实施，意味着两江新区成为始终保有国家内陆最优惠政策的区域。

第五，两江新区开发基础条件较好。两江新区拥有内陆地区唯一

的保税港区、西部最大的会展中心和金融商贸区。两江新区 GDP 从 2010 年的 1001 亿元增长到 2015 年 2020 亿元，年均增长 17.5%；实际利用外资从 15.8 亿美元增长到 41.6 亿美元，年均增长 21.2%；进出口总额从 40.6 亿美元增长到 1964 亿元，年均增长 51.1%。对外开放亮点频现，新区累计实际利用外资 183 亿美元、内资 5105 亿元，分别占全市 34.5%、15.7%；完成进出口总额 1422 亿美元，129 家世界 500 强落户新区，占全市一半以上。新区还开展了国家现代服务业、贸易多元化、内陆通关和口岸监管模式创新等重大改革试点，在吸引外资方面独具竞争优势。

综上所述，两江新区良好的经济发展前景为发行人提供了持续发展的空间。

（2）长期战略性政策支持优势

重庆两江新区是国务院批准的第三个国家级开放新区，享有国家西部大开发新十年的各项政策、城乡统筹综合配套改革实验区政策、内陆保税港区和浦东新区、滨海新区先行先试政策以及“一带一路”产业扶持政策，体制健全有效，并享有两江工业开发区市、区税收返还和资本金支持等优惠政策。发行人作为重庆市委、市政府为加快两江新区重大基础设施建设、重要区域开发和现代产业体系构建而设立的国有大型投资集团，国家级新区重庆两江新区开发建设运营主体和投融资主体，一直得到国家和重庆市政府的大力长期的战略性支持。

（3）批量优质土地资源优势

土地开发是支撑公司经营发展的重要资源，也是最主要的经营收入来源和债务本息的主要还款来源，大量优质的土地资产为其业务发展和资金投入提供了重要支撑。总体看，公司持有的土地资产均位于两江新区范围内，大多地段位置较好，随着两江新区招商引资环境和

经济社会环境的快速优化，公司土地资产增值潜力较大，未来土地出让价格上升的可能性较大。

（4）多元化弹性融资优势

公司自成立以来，与国内多家银行、信托、保险等金融机构建立了良好合作关系，在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。截至 2015 年末，发行人获得来自各银行授信总额为 2,148.96 亿元，未使用授信额度为 779.88 亿元，对公司的债务偿付起到很好的支撑，同时也反映出公司良好的融资能力以及市场信誉度。随着公司盈利能力的提高和融资模式的优化，公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，提升本期债券的偿还能力。

四、发行人地域经济情况

重庆市地处较为发达的东部地区和资源丰富的西部地区的结合部，具有承东启西、连接南北的独特区位优势，是丝绸之路经济带的重要战略支点、长江经济带的西部中心枢纽、海上丝绸之路的产业腹地，是长江上游最大的经济中心、西南工商业重镇和水陆交通枢纽。1997 年 3 月 14 日，第八届全国人民代表大会第五次会议通过了设立重庆直辖市的决议，与北京、天津、上海同为四大直辖市。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 19 个区、19 个县。

近年来，重庆市抓住中央直辖、三峡工程建设、西部大开发三大历史性机遇，紧跟国家“一带一路”和长江经济带发展战略，经济保持高位稳定增长，综合实力不断增强，主要经济指标在西部 12 个省区中均位居前列。根据《2015 年重庆市国民经济和社会发展统计公报》，2015 年重庆实现地区生产总值 15,719.72 亿元，比上年增长 11.0%。

其中，第一产业增加值 1,150.15 亿元，增长 4.7%；第二产业增加值 7,071.82 亿元，增长 11.3%；第三产业增加值 7,497.75 亿元，增长 11.5%。三次产业结构比为 7.3:45.0:47.7。全年一般公共预算收入 2,155.10 亿元，比上年增长 12.1%。非公有制经济实现增加值 9637.53 亿元，增长 11.1%，占全市经济的 61.3%。其中，民营经济实现增加值 7809.35 亿元，增长 12.2%，占全市经济的 49.7%。截至 2015 年，全市共有各类市场主体 193.79 万户，比上年增长 12.7%。其中，内资企业 58.17 万户，外资企业 0.54 万户，个体工商户 132.45 万户，农民专业合作社 2.62 万户。2015 年新发展微型企业 8.82 万户，年末微型企业达 44.58 万户，增长 24.7%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值达到 52,330 元，比上年增长 10.1%。居民消费价格比上年上涨 1.3%；城镇新增就业人员 71.82 万人；城镇常住居民人均可支配收入 27,239 元，增长 8.3%；农村常住居民人均可支配收入 10,505 元，增长 10.7%。全年实现农林牧渔业增加值 1,168.67 亿元，比上年增长 4.8%；全年实现工业增加值 5,557.52 亿元，比上年增长 10.5%，占全市地区生产总值的 35.4%，其中规模以上工业增加值增长 10.8%；全年实现建筑业增加值 1,514.30 亿元，比上年增长 14.8%；全年批发和零售业实现增加值 1,345.38 亿元，比上年增长 9.2%；全年实现货物进出口总额 4615.49 亿元，比上年下降 21.3%。

城市基础设施的建设和完善对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。根据重庆市发展规划，重庆市将继续加大对城市基础设施建设的投入，预计到 2020 年，重庆市将形成“三环十射三联线”的高速公路网基本骨架，“一枢纽十干线三专线四支线”的铁路基本网络，“一千两支”的高等级航道组成的综合性立体交通网。2015 年重庆市全年完成固

定资产投资总额 15480.33 亿元，比上年增长 17.1%，其中：基础设施建设投资 4356.14 亿元，比上年增长 28.6%。全年建成公租房 340.9 万平方米。完成城市棚户区改造 346.47 万平方米。完成农村危旧房改造 10.24 万平方米。

2010 年 6 月，重庆两江新区正式挂牌设立，这是我国继上海浦东新区和天津滨海新区之后的第三个副省级新区。两江新区以北部新区和两路寸滩保税港区为核心，包括江北、渝北、北碚三个区的部分区域，规划面积为 1,200 平方公里，可开发面积约为 650 平方公里。我国“十二五”规划中明确提出将在未来五年推进两江新区的建设。两江新区发展的产业模式将布局轨道交通、电力装备（含核电、风电等）、新能源汽车、国防军工、电子信息等五大战略性新兴产业，并设立国家级研发总部、重大科研成果转化基地、灾备及数据中心三大战略性新兴产业创新功能基地，加快培育一批高成长性新兴产业集群。2015 年两江新区深入贯彻重庆五大功能区发展战略和“改革、开放、创新、实干”总体要求，经济总体保持良好态势，产业支撑有力，固定资产投资驱动强劲，各项经济指标均继续处于重庆市领先水平，改革开放取得新突破，各项开发建设工作迈上新台阶。在新常态下的区域经济格局中，两江新区多项指标表现良好，凸现“一带一路”战略和长江经济带建设对内陆开放的深远影响，重庆五大功能区战略对两江新区发展的多点支撑，其作为重要投资目的地的地位更加显现。2015 年，两江新区地区生产总值达到 2,020 亿元，；进出口总额 1964 亿元，实际利用外资达到 183 亿美元，；各项主要经济指标顺利完成年度目标任务。到 2020 年，两江新区的工业总产值将达到万亿、重庆市 70-80% 的直接引进外资将由两江新区完成。两江新区将在重庆建设内陆开放高地中发挥核心和引擎作用，成为具有国际影响力和我国内陆开放示

范效应的新区。

根据重庆市“十二五”规划纲要，重庆市将加快发展以信息产业为主要支柱的战略性新兴产业，集中打造通信设备、高性能集成电路、节能与新能源汽车、轨道交通装备、环保装备、风电装备及系统、光源设备、新材料、仪器仪表、生物医药等重点产业集群，基本建成西部地区的重要经济增长极、长江上游地区的经济中心和城乡统筹发展的直辖市。随着新常态带来的人口城镇化、经济服务化、发展低碳化、产业高端化、社会信息化、经营国际化，新的投资和发展机会的不断涌现，重庆市作为丝绸之路经济带、21 世纪海上丝绸之路、长江经济带三大国家战略交汇点的战略地位和战略作用日益凸显。

第十条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

立信会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2013 年末、2014 年末和 2015 年末合并资产负债表，2013 年度、2014 年度和 2015 年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2015]第 820265 号、信会师报字[2016]第 820011 号）。投资者在阅读本期债券募集说明书中发行人相关财务信息时，需参照上述经审计的财务报告。

发行人最近三年主要财务数据如下表所示：

金额单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
资产总计	15,835,407.70	14,321,545.91	12,485,048.20
其中：流动资产	7,691,434.16	7,102,583.03	6,393,743.63
负债合计	7,807,685.39	7,146,488.65	6,865,364.72
其中：流动负债	2,065,611.13	1,092,471.94	600,815.62
所有者权益	8,027,722.31	7,175,057.26	5,619,683.48
归属于母公司所有者权益	7,668,888.85	6,964,140.07	5,556,493.69
项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
营业收入	486,262.63	542,243.67	558,187.79
利润总额	111,071.69	64,420.63	59,922.33
归属于母公司所有者的净利润	97,443.39	58,362.05	59,851.34
经营活动产生的现金流量净额	-770,866.64	-1,209,949.90	-1,181,636.60
投资活动产生的现金流量净额	3,314.78	-473,850.45	-897,181.84
筹资活动产生的现金流量净额	416,395.46	992,657.52	2934,508.17
现金及现金等价物净增加额	-351,156.40	-691,142.83	855,689.73

二、发行人对外担保情况

截至 2015 年末，发行人为重庆两江新区土地储备中心提供担保合同金额合计为 548,900 万元，担保期限为 2014 年 12 月 29 日至 2021 年 12 月 27 日。除此事项外，发行人无需要披露的重大或有事项，且

被担保单位到期偿还债务不存在困难。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券等融资情况

序号	债券名称	发行日期	发行总额	债券期限
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2013 年度第一期中期票据	2013.10.11	25 亿元	5 年
2	2014 年第一期重庆两江新区开发投资 集团有限公司公司债券	2014.04.25	20 亿元	7 年
3	2014 年第二期重庆两江新区开发投资 集团有限公司公司债券	2014.09.16	20 亿元	7 年
4	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2015 年度第一期短期融资券	2015.07.23	15 亿元	1 年
5	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2015 年度第一期中期票据	2015.08.13	25 亿元	5 年

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人及其下属子公司待偿还债务融资工具余额为 105 亿元，剔除 15 亿元的短期融资券，存续期内的累计公开发行债券余额为 90 亿元。除此以外发行人及其下属子公司未通过发行资产证券化、信托计划、保险债权投资计划、理财产品及其他各类私募债券品种融资，发行人也未通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资。

二、上期企业债券募集资金使用情况

发行人 2014 年获批的 40 亿元专项债券分两期于 2014 年 4 月 25 日公开发行 20 亿元和 2014 年 9 月 16 日公开发行 20 亿元。根据 2014 年第一期重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书和 2014 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书，两期债券的募集资金用途为 9.69 亿元用于重庆两江新区龙兴聚居区北公租房项目、10.31 亿元用于重庆两江新区御临南公租房项目、8.65 亿元用于一横线（代家山立交至协睦立交）道路工程项目、11.35 亿元用于一横线（张家梁立交至代家山立交）道路工程项目。

截至 2015 年末，发行人严格按照上述指定项目使用募集资金，

根据项目进度和需求保证资金及时到位，不存在变更和挪用募集资金用途的情况。其中，重庆两江新区龙兴聚居区北公租房项目已投入使用债券募集资金 2.23 亿元；重庆两江新区御临南公租房项目已投入使用债券募集资金 0.23 亿元；一横线（代家山立交至协睦立交）道路工程项目和一横线（张家梁立交至代家山立交）道路工程项目已全部建成通车，目前正在实施路边绿化，募集资金已全部投入使用完毕。

第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金 20.00 亿元，其中 12.00 亿元用于两江新区公共停车场项目，8.00 亿元用于补充流动资金。具体用途及金额如下表所示：

本期债券募集资金使用情况

募集资金用途	拟使用募集资金金额（亿元）	比例（%）
两江新区公共停车场项目	12.00	60.00
补充流动资金	8.00	40.00
合计	20.00	100.00

其中，两江新区公共停车场项目由水土、龙兴和鱼复三个组团的公共停车场项目构成。

本期债券募投项目-两江新区公共停车场项目情况

金额单位：亿元

募集资金用途	投资规模	拟使用募集资金金额	募集资金占投资规模比例
两江新区水土组团公共停车场项目	2.57	1.78	69.20%
两江新区龙兴组团公共停车场项目	9.41	6.44	68.46%
两江新区鱼复组团公共停车场项目	5.54	3.78	68.22%
合计	17.52	12.00	68.49%

根据规划，本期债券募投项目两江新区公共停车场项目收益主要来源于公共停车场租赁收入和配套商业租售收入，预计本期债券的存续期内可实现157,010.70万元的收入。

其中，公共停车场共14,508个车位，根据《重庆市主城区公共停车服务收费政府指导价标准》，每个车位按4元/小时、1年365天进行测算，第3、4、5年每天分别为8、10、12个小时，预计在本期债券存续期内租赁收入可实现63,545.04万元。

配套商业租售收入方面，上述停车场面积为507,827.56m²，配套商业规模为停车场的15%，配套商业租金为100元/m²/月；前2年每年

未分别销售7.5%，第3-4年每年末分别销售15%，第5年末销售20%，
 售价按照15000元/m²测算，预计在本期债券存续期内可实现93,465.66
 万元的收入。

具体情况如下所示：

表：本期债券募投项目存续期收益预测

金额单位：万元

序号	收入	建设期		运营期			债券存续 期合计
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	
1	停车位收入	0	0	16,945.34	21,181.68	25,418.02	63,545.04
2	配套商业收入	8,569.59	8,569.59	24,908.94	23,537.81	27,879.73	93,465.66
合计		8,569.59	8,569.59	41,854.28	44,719.49	53,297.75	157,010.70

第十三条 偿债保障措施

作为发行人,重庆两江新区开发投资集团有限公司是本期债券的法定偿债人,其偿债资金主要来源于本期债券募集资金投向项目收益和公司业务产生的利润。

一、自身偿付能力

发行人经营状况良好,营业收入稳定。2013 年、2014 年和 2015 年,公司分别实现主营业务收入 558,188 万元、542,244 万元和 486,263 万元,分别实现利润总额 59,922 万元、64,421 万元和 111,072 万元,分别实现归属于母公司所有者的净利润 59,851 万元、58,362 万元和 97,443 万元,公司的利润总额和净利润总体保持较高水平。

总体来看,经过多年的规范运作,依靠良好的政府背景、资产实力和盈利能力,通过与各大商业银行的良好合作以及发行公司债券等直接融资方式,发行人的经营发展将得到强有力的资金支持,业务拓展能力也将显著提升,从而为本期债券本息的偿付奠定了坚实的基础。

二、项目收益测算

(一) 项目收益测算总体情况

根据规划,本期债券募投项目两江新区公共停车场项目收益主要来源于公共停车场租赁收入和配套商业租售收入,预计本期债券的存续期内可实现157,010.70万元的收入。

表：本期债券募投项目存续期收益预测

金额单位：万元

序号	收入	建设期		运营期			债券存续期合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	
1	停车位收入	0	0	16,945.34	21,181.68	25,418.02	63,545.04
2	配套商业收入	8,569.59	8,569.59	24,908.94	23,537.81	27,879.73	93,465.66

合计	8,569.59	8,569.59	41,854.28	44,719.49	53,297.75	157,010.70
----	----------	----------	-----------	-----------	-----------	------------

（二）项目测算依据

拟募投项目中，公共停车场共14,508个车位，根据《重庆市主城区公共停车服务收费政府指导价标准》，每个车位按4元/小时、1年365天进行测算，第3、4、5年每天分别为8、10、12个小时，预计在本期债券存续期内租赁收入可实现63,545.04万元。

配套商业租售收入方面，上述停车场面积为507,827.56m²，配套商业规模为停车场的15%，配套商业租金为100元/m²/月；前2年每年末分别销售7.5%，第3-4年每年末分别销售15%，第5年末销售20%，售价按照15000元/m²测算，预计在本期债券存续期内可实现93,465.66万元的收入。

三、其他偿债保障措施

（一）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请中国农业银行股份有限公司重庆两江分行担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》，同时制定了《债券持有人会议规则》，债券投资者认购、受让或持有本期债券，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

（二）建立募集资金使用专项账户和偿债账户

发行人与中国农业银行股份有限公司重庆两江分行签署了《账户及资金监管协议》，协议规定发行人在中国农业银行股份有限公司重庆两江分行设立募集资金使用专项账户和偿债账户，分别用于监管募集资金和偿付本期债券本息。募集资金使用专项账户设立后，发行人

须将本期债券发行后的募集资金直接划至募集资金使用专项账户。发行人应按债券还本付息的有关要求,将还本付息的资金及时划付至偿债账户,以保证按期支付本期债券本息,偿债资金一旦划入偿债账户,仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金,以保证本期债券存续期间的还本付息。

(三) 偿债计划的人员安排

发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作,在债券存续期内全面负责利息支付、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后的有关事宜。

(四) 偿债计划的财务安排

本期债券偿债资金将来源于本期债券募集资金投向项目收益和发行人日常生产经营所产生的现金收入,并以公司的日常营运资金为保障。针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

(五) 充足的可变现资产为本期债券募投项目的建设资金提供了进一步保证

截至 2015 年末,发行人拥有投资性房地产公允价值合计 568,055 万元,发行人还拥有两江新区范围内可出让的土地使用权 396,209 万元。上述资产证照完备,产权清晰,如果经济环境发生重大不利变化或公司其他因素致使公司未来主营业务的经营情况未达到预测水平,公司还可以变现部分或全部土地资产收回现金以满足本期债券募投项目的建设资金。

(六) 发行人与各大金融机构间的良好关系将为本期债券按期偿付本息提供进一步支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，并和多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。截至 2015 年末，发行人获得来自各银行授信总额为 2,148.96 亿元，未使用授信额度为 779.88 亿元。

如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况，以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（七）充足的外部流动性为偿还本期债务提供了进一步保证

发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。如果经济环境发生重大不利变化或发行人其他因素致使未来主营业务的经营情况未达到预测水平，或由于不可预见的原因使发行人不能按期偿还债券本息时，发行人还可以通过资产变现、股权转让等方式收回现金以偿还债券本息。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）偿付风险及对策

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等外部不可控制因素影响以及因在建拟建项目规模较大、持续融资压力增加导致发行人有息债务规模持续增长等内部因素的影响，发行人的经营活动如果不能产生预期的回报和现金流，进而导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期偿付。

对策：发行人将积极提高管理水平，加强成本控制，增强资产运营能力，提高公司盈利水平，为本期债券按时足额偿付提供资金保证。同时，发行人将严格遵守公司的财务管理制度，拓宽融资渠道，降低融资成本，降低有息债务的偿还压力，并根据公司经营规模合理控制公司的负债规模。发行人目前经营状况良好，现金流量充足，资产负债率适当，预期其自身经营现金流可以有力支撑本期债券本息的

按时偿还。另外，发行人拥有的可随时变现的投资性房地产和土地使用权等优质资产为本期债券到期偿还提供了保障。

（三）流动性风险及对策

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请本期债券在经国家批准的证券交易场所上市或交易流通，以提高本期债券的流动性。另外，随着企业债券市场的发展，企业债券的交易也会日趋活跃，未来的流动性风险可能会有所降低。

（四）违规使用债券资金的相关风险及对策

本期债券募集资金拟用于两江新区规划停车场建造项目，该项目由多个停车场构成，较分散、资金总投入大，投资支出和债券资金无法一一匹配，未来可能存在债券资金未用于规定使用范围的情况。

对策：发行人将和相关部门充分沟通，强化债券资金使用监管，对债券资金项目安排使用情况、资金到位情况进行检查。同时，债权人中国农业银行也将代表债券持有人监督公司债券资金使用情况，对债券资金进行跟踪问责，确保债券资金使用合规、安全、有效。

二、与行业相关的风险及对策

（一）产业政策风险及对策

发行人主要从事土地开发业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。国家的土地开发政策、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化将对发行人的经营活动会带来一定影响。

对策：发行人将深入研究宏观经济环境及区域经济发展形势，积极收集相关的行业信息，准确掌握行业动态，了解和判断主管政策的变化，并根据国家政策变化制定应对策略，以降低国家及地方政策变动所造成的影响。

（二）经济周期波动风险及对策

对建设土地的需求与经济周期的波动紧密相关。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将有可能削弱土地需求和降低土地出让收益，对发行人的土地开发业务带来负面影响。发行人基础设施建设的前期投入较多，因而重庆市经济增速的波动以及两江新区招商引资情况，将对发行人的发展和资金平衡造成一定影响。

对策：两江新区将进入园区建设的高速发展阶段，建设用地规模将不断增长，这将进一步带动两江新区的土地开发和基础设施建设的发展，在一定程度上抵消了经济周期性波动的不利影响。发行人也将继续探索土地开发主业与其他相关产业的联动或互补发展的关系，探索参与园区营运业务的投资，探索土地开发与工业园区经营管理业务“两条腿”走路的可持续发展模式，努力降低经济周期波动风险。发行人将深入研究宏观经济环境及区域经济发展形势，在招商引资的工作上，一方面，通过创新的“垂直整合”模式，全产业链承接产业转移，推动新兴产业快速发展，另一方面，着力打造园区特色产业集群和产业链，同时，创新外汇管理，积极试水跨境结算、跨国电子商务等高端服务业，从而不断增强两江新区的整体产业优势和园区的服务水平，努力抵消经济增速波动的影响。

（三）土地市场波动的风险及对策

由于发行人的土地资产占比较大，其资产价值及融资能力易受土地市场波动影响。

对策：发行人也将继续探索土地开发主业与其他相关产业的联动或互补发展的关系，在保证土地开发业务的投入同时，加大产业园区配套设施的投资和建设力度，从而不断提升两江新区的投资环境。随着大型企业的不断入驻，产业集群效益逐渐体现，两江新区将进入快速发展阶段，建设用地规模将不断增长，这将进一步带动两江新区的土地开发需求，从而在一定程度上抵消了土地市场波动的不利影响。

三、与发行人相关的风险及对策

（一）经营风险及对策

发行人属于国有独资企业，政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展。另外，发行人参股控股子企业较多，当它的子企业发生经营、财务等风险时，可能会给发行人的经营带来不利影响。

对策：发行人今后将进一步加强与政府主管部门的沟通、协商，继续争取地方政府的大力扶持和政策支持，不断加强管理，提高发行人的整体运营实力。同时，发行人会进一步强化公司治理结构，完善管理体制和运营机制，突出发行人的投融资功能和资产管理功能，全面提高发行人的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力。此外，发行人将加强对子公司的风险控制，及时跟踪子公司的经营状况和财务状况，有异常情况立即核查，并制定相应的解决措施。

（二）募集资金投入项目的建设和资金回笼风险

募投项目的投资规模大、资金回笼周期较长。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨及劳动力成本上涨、不可抗的自然灾害等重大问题，则有可能使项目投资超出预算，延长建设工期，影响项目的交付使用。

对策：发行人具有完善的项目管理制度和丰富的建设经验，对重

大建设项目制定了严格的管理措施以控制项目风险，确保项目投入资金的合理使用，使项目按照原定的预算和工期按时按质完工。

（三）持续融资风险

发行人所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。两江新区正处在高速发展的建设期阶段，需要投入大量的资金用于建设开发，资本支出需求较大且投入集中。但是目前发行人的资金来源较为单一，资金平衡对财政性资金的依赖度较高。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。

对策：重庆市政府和两江新区的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与政策性开发银行、商业银行等金融机构保持着密切的业务合作，历史信用记录良好。发行人将依托市政府和两江新区的支持，继续与政策性开发银行、商业银行、证券公司等金融机构保持良好的合作关系，积极扩展直接市场融资，丰富多元化的融资渠道，从而使自身继续保持较强的融资能力。

此外，近年来，重庆市财政收入增长较快。2013 年重庆市全市公共财政预算完成收入 1,692.90 亿元；2014 年全市一般公共预算完成收入 1,921.90 亿元，比上年增长 13.90%；2015 年重庆市实现地方财政一般预算收入 2,155.10 亿元，增长 12.10%。

第十五条 信用评级

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“新世纪资信”）对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，本期债券信用等级为AAA，发行人长期主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。该级别反映了发行人短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力具有最大保障；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响最小。

一、评级报告内容概要以及跟踪评级安排

（一）优势

1、两江新区是国务院批准的第三个国家级开发开放新区，享有国家西部大开发新十年的各项政策、城乡统筹综合配套改革实验区政策及内陆保税港区等政策。

2、重庆市工业基础较好，近年来经济持续增长。两江新区聚集了重庆市主导产业，产业发展环境较好。

3、发行人作为两江新区的开发建设主体，能够得到重庆市政府以及国家政策的有力支持。

4、发行人土地资产较多，融资能力较强，可为其债务的偿付提供一定程度的保障。

（二）风险

1、发行人基础设施建设的前期投入较多，重庆市区域经济的波动以及两江新区招商引资情况，将对发行人的发展和资金平衡造成一定影响。

2、发行人从事的基础设施建设及土地开发等业务，对银行借款的依赖度高，目前已累积了较重的债务压力，易受国家信贷政策变动及土地市场波动的影响。

3、发行人土地资产占比较大，其资产价值及融资能力易受土地

市场波动影响。

4、发行人近年来处于建设期，资本支出需求较大且投入集中，资金平衡对财政性资金的依赖度较高。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及新世纪资信跟踪评级制度，新世纪资信在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，新世纪资信将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向新世纪资信提供最新的财务报告及相关资料，新世纪资信将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行人应及时告知新世纪资信并提供评级所需相关资料。新世纪资信亦将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。新世纪资信将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用等级。

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，新世纪资信有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效或终止评级。

新世纪资信将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人信用评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司自 2013 年起对发行人进行评级。根据 2013 年、2014 年、2015 年评估报告，发行人已发行债券的主体与债项评级均为 AAA，且评级展望稳定。

三、发行人银行授信情况

截至 2015 年末，发行人获得来自各银行授信总额为 2,148.96 亿元，未使用授信额度为 779.88 亿元。

四、发行人信用记录

经查询中国人民银行企业信用信息基础数据库，截至募集说明书签署日，发行人银行借款和其他债务的还款和信用记录良好，不存在违约记录。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师重庆静昇律师事务所已出具法律意见书。重庆静昇律师事务所认为：

（一）发行人系依法设立并有效存续的国有独资有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

（二）发行人申请发行本期债券符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号文）、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金[2012]3451号）、《城市停车场建设专项债券发行指引》的通知（发改办财金[2015]818号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）规定的有关专项债券发行的各项实质性条件。

（三）发行人本期债券募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准，符合国家产业政策。

（四）本期债券《募集说明书》及其摘要中的重大事实方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，法律意见书内容的引用适当。

（五）本期债券发行信用评级符合法律法规规定；本期债券发行承销方案符合法律法规规定。

（六）本期债券发行人的偿债保障措施充分，相关法律手续完备，最大限度地保护了投资者的利益，各方当事人签订的协议未违反国家

法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。

（七）发行人为确保本期债券偿还，与相关银行签订了债券资金账户开立和监督的协议，并聘请受托管理人制定了债券持有人会议规则，而该协议及会议规则均是合法有效的。

（八）发行人最近三年未发生重大违法违规行为，不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁或被行政处罚的案件。

（九）发行人申请发行的本期债券已取得在目前阶段发行本期债券所需取得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

综上所述，重庆静昇律师事务所认为，发行人已具备相关法律、法规规定的债券发行的主体资格和实质条件，本期债券发行已获得在目前阶段所必需的授权和批准，本期债券信用评级、承销方案、偿债保障措施和《募集说明书》、监管协议及债券持有人会议规则亦均符合法律法规规定。发行人取得国家有关主管部门对本期债券发行批准后即取得发行本期债券所需的各项合法批准和授权，可以发行本期债券。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件

- (一) 有关主管部门对本期债券的批准文件
- (二) 2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券募集说明书及其摘要
- (三) 发行人经审计的 2013 年、2014 年及 2015 年财务报告
- (四) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的信用评级报告
- (五) 重庆静昇律师事务所出具的法律意见书
- (六) 账户及资金监管协议
- (七) 债权代理协议
- (八) 债券持有人会议规则

二、查询地址及网址

- (一) 投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：重庆两江新区开发投资集团有限公司

联系人：许志琼、税莲欣

联系地址：重庆市渝北区回兴街道宝圣大道 1 号

联系电话：023-67199927

传真：023-67143666

邮编：401122

2、主承销商：广发证券股份有限公司

联系人：潘科、李育成、蔡章伟、舒晗、刘煜明、徐鹄、黄俊峰

联系地址：广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 38 楼

联系电话：020-87555888

传真：020-87553574

邮编：510075

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中国债券信息网网站，投资者可以通过以下互联网网址查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网网站：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（以下无正文）

附表一：

2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券发行网点表

序号	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
1	广发证券股份有限公司★	固定收益销售交易部	广东省广州市天河北路183号大都会广场38楼	王仁惠	020-87555888-8342
			北京市西城区月坛北街2号月坛大厦18楼	武建新	010-59136721
2	东北证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座7层	黄野秋	010-63210780
3	联讯证券股份有限公司	固定收益业务总部	北京市朝阳区绿色家园媒体村天畅园6号楼联讯证券2层	李欣桐	010-84975709

注：承销商名称后面标注“★”，表示该承销商的销售网点可以销售在上海证券交易所以公开发行方式发行的本期债券。