

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

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）公开发行人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	39
第十条 发行人财务情况	53
第十一条 已发行尚未兑付的债券	106
第十二条 募集资金用途	108
第十三条 偿债保障措施	112
第十四条 风险与对策	116
第十五条 信用评级	121
第十六条 法律意见	124
第十七条 其他应说明的事项	126
第十八条 备查文件	127

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）公开发售。

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/债权代理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股东，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控股公司，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。

根据公司章程，公司不设股东会，由两江新区管委会代出资人行使股东会职权。1、决定公司章程及章程修改方案；2、依照法定程序任免非职工代表出任的公司董事、非职工代表出任的监事，并在董事、监事成员中指定董事长、监事会主席，决定董事长、监事会主席的薪酬；3、审批公司董事会报告、监事会报告以及公司其他重大事项报告；4、对公司合并、分立、解散、清算、变更公司形式、增加或减少注册资本、发行专项债券作出决议；5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案；6、对公司融资方案以及风险管理和内部审计作出决议；7、法律、法规规定的其他职权。

公司设董事会，董事会由 9 名董事成员组成，其中职工董事 1 名。董事会对出资人负责，依法决定公司的重大事项，在法律、法规规定和出资人授权范围内履行以下职责：1、执行出资人的决议，并向其报告工作；2、制订公司的发展战略和发展规划，对外投资计划，并对其实施进行监督管理；3、制订公司的年度财务预算与决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；4、决定公司会计政策的变更；5、制订公司增加或减少注册资本方案；6、拟订公司对外担保方案；7、制订公司章程修改草案；8、听取公司经营层年度工作报告，审议经营层对董事会决议的执行情况，督导落实监事会决定事项；9、根据出资人的提名决定公司高级管理人员的任免事项，并决定公司经营管理层级（总经理除外）的经营业绩考核和薪酬、奖惩等事项；10、除应由出资人或行业审批外的，批准公司按相关规定所确定的一定额度以上的项目筹融资计划、项目年度投资与概预算计划、大中修与专项维护工程计划、投融资方案、设施设备及其他固定资产购置方案、资产

处置方案、费用预算与项目投资的增资、变更方案以及对外捐赠或者赞助等；11、法律、法规规定的其他职权及出资人赋予的其他职责。

公司设监事会。监事会由 4 名监事组成，其中委派监事 3 名，职工代表监事 1 名。监事会履行下列职责：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、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、提议召开临时董事会会议；5、依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；6、列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；7、法律、法规规定的其他职权以及出资人赋予的其他职权。

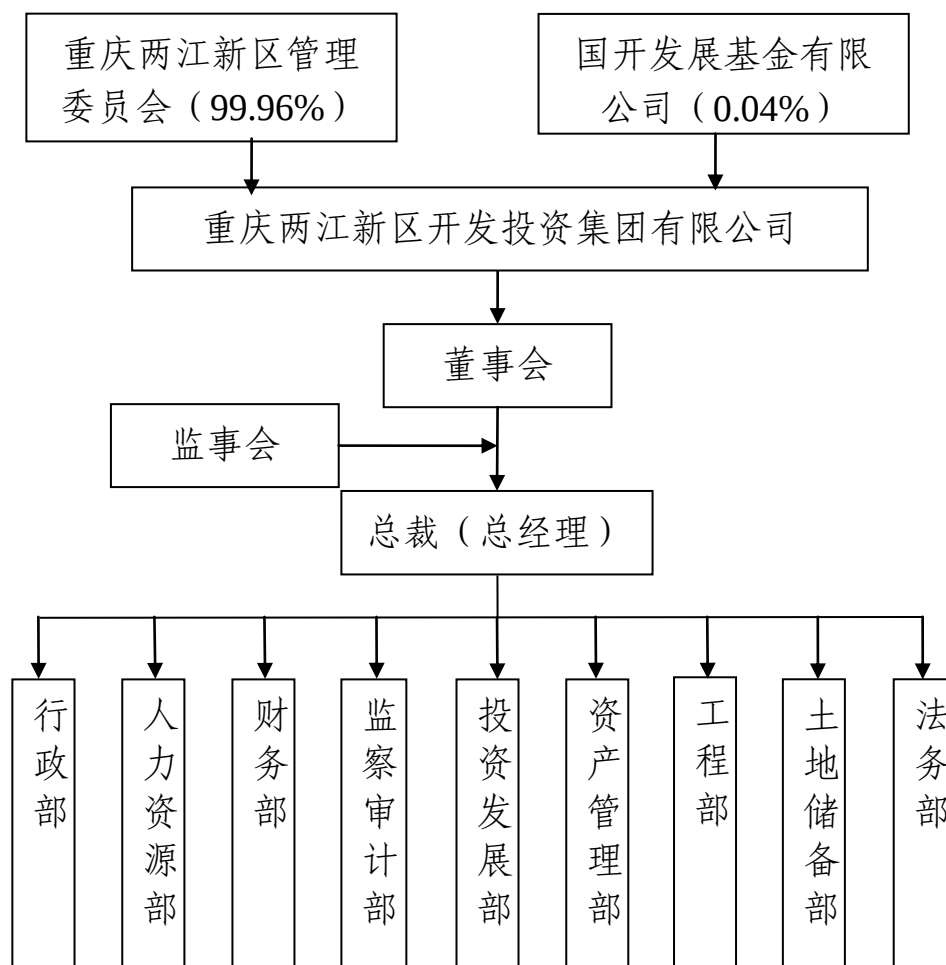
公司经理层实行总裁（总经理）负责制，是公司的执行机构，对公司董事会负责。设总裁（总经理）1 名，副总裁（副总经理）若干名。经营层履行以下职责：1、负责公司的日常经营管理工作，向董事会报告工作；2、研究并拟定公司发展战略和发展规划、对外投资计划、风险管理方案；3、负责编制公司年度财务预决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案，负责公司财务管理和政策的执行；4、负责董事会决议和监事会决定事项的执行；5、决定公司的内部管理机构设置方案，审批并监督执行公司所属子（含控股）分公司管理机构设置方案；6、决定公司的基本管理制度，制定具体的管理制度并负责实施；7、拟定公司年度用人计划和应由董事会聘任或者解聘以外的管理负责人员的人选；8、决定董事会授权额度内的公司大中修与专项维护工程计划、资产购置和处置方案、费用预算的增减方案、非招标合同项目以及对外捐赠或者赞助方案等；9、依国家法律、法规和公司相关规定对招投标项目实施管理；10、审查并监督执行公司所

属全资及控股公司的重大经营规划、年度工作目标等事项；11、对公司参股企业重大经营情况和股东权益进行监督，并向董事会报告；12、公司董事会授予的其他职权。

（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。

截至 2015 年末，公司组织结构参见下图：



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、主要控股子公司情况

1、重庆两江新区置业发展有限公司

重庆两江新区置业发展有限公司是由发行人发起设立并全额缴纳注册资本金的全资子公司，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准，成立于 2010 年 10 月 19 日，营业执照注册号为 500112000105751，注册资本为 62,500 万元，法定代表人为刘风，经营范围包括房地产开发（凭资质证书执业）、房屋销售及租赁。该公司目前拥有重庆两江风帆酒店管理有限公司 1 家全资子公司和重庆市两江新区农银企业管理有限公司 1 家控股子公司。

截至 2015 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,291,229.88 万元，负债总额 854,098.33 万元，所有者权益 437,131.55 万元。2015 年度实现营业收入 2,055.41 万元，净利润-2,020.31 万元。该公司净利润为负，主要系业务经营尚处于前期阶段，各项开发和费用投入较多所致，财务费用中的利息支出过多。

2、重庆两江新区市政景观建设有限公司

重庆两江新区市政景观建设有限公司是由发行人发起设立并全额缴纳注册资本金的全资子公司，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准，成立于 2010 年 7 月 26 日，营业执照注册号为 500112000100005，注册资本为 10,000 万元，法定代表人为蒋荣超，经营范围包括为园林景观设计；种植苗木、蔬菜；销售苗木、蔬菜、电气设备、音响设备、日用百货、五金、服装、床上用品、灯具、装饰材料、建筑材料、家具、工艺美术品；城市园林绿化、管护；城市道路、社区、社会单位生活垃圾清扫、收集，城市道路及设施的清洗、保洁等相关城市环境卫生经营服务；市政公用工程施工总承包；房屋建筑工程施工总承包；建筑智能化工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包。该公司目前拥有重庆两江艺农实业发展有限公司和重庆两江新区物业管理有限公司 2 家全资子公司。

截至 2015 年末，公司总资产 127,744.27 万元，总负债 100,527.74 万元，净资产 27,216.53 万元，资产负债率 78.69%。2015 年，实现营业收入 69,617.93 万元，净利润 3,843.57 万元。该公司净利润略低，主要系 2015 费用支出较多、收入尚未完全实现所致。

3、重庆两江国际文化创意产业建设投资有限公司

重庆两江国际文化创意产业建设投资有限公司是由发行人发起设立并全额缴纳注册资本金的全资子公司，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准，成立于 2012 年 3 月 22 日，营业执照注册号为 500112000144838，注册资本为 13,000 万元，法定代表人为彭小民，经营范围包括利用企业自有资金从事影视、文化创意产业、房地产、旅游项目投资；承办经批准的影视文化交流活动；大型影视文化活动策划；租赁影视设备及器材、服装、道具、建筑设备；场地租赁；影视场景的设计；企业管理咨询；物业管理（凭资质证书执业）；园林

景观规划、设计、施工；旅游工艺品研发、制造、销售；会议服务；休闲娱乐活动策划；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）。

截至 2015 年末，公司总资产 41,523.12 万元，总负债 32,070.09 万元，净资产 9,453.03 万元，资产负债率 77.23%，2015 年末，实现营业收入 104.24 万元，净利润-2,727.61 万元。该公司净利润为负，主要系该公司业务经营尚处于前期阶段，各项开发费用及财务费用投入较多所致。

4、重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司

重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司是由发行人发起设立的国有控股有限责任公司，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准，成立于 2011 年 5 月 19 日，营业执照注册号为 500112000121908，注册资本为 100,000 万元，法定代表人为况勋华，经营范围包括投资管理（国家法律、法规有专项管理规定的除外）、房地产开发（凭资质证书执业）。

截至 2015 年末，公司总资产 1,158,119.87 万元，总负债 717,618.79 万元，净资产 440,501.08 万元，资产负债率 61.96%。2015 年度实现营业收入 0 万元，净利润 51.90 万元。净利润很低，主要系公租房租金收入不计入企业营业收入，按照收支两条线的原则，将住宅租金收入冲减项目成本，门面房租金收入确认为政府补助收入。

5、重庆两江新区三挥咨询投资有限公司

重庆两江新区三挥咨询投资有限公司是发行人和日本三井物产株式会社、日挥株式会社根据《公司法》、《中华人民共和国中外合资经营企业法》和其他有关法律、行政法规发起设立的中外合资经营企业，经重庆市工商行政管理局核准，成立于 2013 年 1 月 9 日，经营期限为五年，营业执照注册号为 500000400079385，注册资本为

72,000 万元，法定代表人为刘风，经营范围包括投资咨询（外汇、股票、证券、金融、期货交易咨询除外）、企业管理咨询。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人持股比例为 60%，日本三井物产株式会社和日挥株式会社各持股 20%。

截至 2015 年末，该公司总资产 71,274.09 万元，负债总额 4.19 万元，所有者权益 71,346.81 万元。2015 年末实现营业收入 0 万元，利润总额为-170.38 万元，净利润-127.79 万元。三挥公司 2015 年末，尚未实现营业收入主要原因是，公司业务尚未展开，而净利润为负是因为支出部分管理费用所致。

6、重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司

水土公司是由发行人和重庆市北碚区财政局发起设立的国有控股有限责任公司，经重庆市工商行政管理局北碚区分局核准，成立于 2010 年 9 月 16 日，营业执照注册号为 500109000020561，注册资本为 21,634.72 万元，法定代表人为李谨，经营范围包括房地产开发（按许可证核定范围和期限从事经营），从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可执业）；从事投资业务（不得从事金融业务）；房屋租赁、销售；物业管理。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人持股比例为 50.84%。

截至 2015 年末，公司总资产 2,763,272.37 万元，总负债 2,299,156.62 万元，净资产 464,115.75 万元，资产负债率 83.20%。2015 年末，实现营业收入 1,177.75 万元，净利润 244.51 万元。

7、重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

龙兴公司是由发行人和重庆市渝北区人民政府发起设立的国有控股有限责任公司，经重庆市工商行政管理局渝北区分局核准，成立于 2010 年 7 月 8 日，营业执照注册号为 500112000089716，注册资

本为 21,443.89 万元，法定代表人为刘鸿，经营范围包括开发建设投资、房地产开发（凭资质执业）。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人持股比例为 51.30%。

截至 2015 年末，公司总资产 3,000,473.05 万元，总负债 2,434,016.42 万元，净资产 566,456.63 万元，资产负债率 81.12%。2015 年，实现营业收入 859.49 万元，净利润 133.73 万元。由于 2015 年营业收入较 2014 年少，所以营业利润有所下降。

8、重庆两江新区鱼复工业园建设投资有限公司

鱼复公司是由发行人和重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司发起设立的国有控股有限责任公司，经重庆市工商行政管理局江北区分局核准，成立于 2010 年 7 月 22 日，营业执照注册号为 500105000104659，注册资本为 20,203.03 万元，法定代表人为高家育，经营范围包括利用企业自有资金对外进行投资；自有房屋租赁；房地产开发（凭资质证执业）。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人持股比例为 54.45%。

截至 2015 年末，公司总资产 2,746,544.92 万元，总负债 2,227,393.28 万元，净资产 519,151.64 万元，资产负债率 81.10%。2015 年，实现营业收入 1,719.95 万元，净利润 254.69 万元。

9、重庆两江新区人力资源开发服务中心有限公司

重庆两江新区人力资源开发服务中心有限公司是由发行人和重庆市人才大市场发起设立的国有控股有限责任公司，经重庆市工商行政管理局核准，成立于 2012 年 12 月 21 日，营业执照注册号为 500905000000109，注册资本为 1,000 万元，法定代表人为罗鸿，经营范围包括会议会展服务；为国内企业提供劳务派遣服务；设计、制作、发布、代理国内外广告；代订飞机票、火车票及船票；商务信息

咨询；投资信息咨询服务；档案整理；汽车租赁。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人持股比例为 85.3%，重庆市人才大市场持股比例为 14.7%。

截至 2015 年末，该公司总资产 1840.34 万元，负债总额 261.27 万元，净资产 1,579.07 万元，资产负债率 14.20%。2015 年，实现营业收入 1,215.98 万元，净利润 276.66 万元。由于该公司营业收入的增加，其净利润也有所增加。

七、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园区管委会主任
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。

（一）发行人董事具体情况

汤宗伟，男，中共党员，1961年出生，硕士学历。现任重庆两江新区党工委副书记和管委会常务副主任、兼重庆两江新区工业开发园区管委会主任、兼公司党委书记、董事长。汤先生历任重庆市南岸区政府秘书科副科长、科长，南岸区大佛段街道办事处副主任，南岸区计经委副主任，南岸区经委副主任、主任、中共重庆市南岸区委常委，南岸区工业园区主任，重庆市经济委员会副主任，中共重庆市涪陵区委副书记、区长。

何贵，男，中共党员，1957年出生，硕士学历。现任中共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，公司董事。何先生历任解放军后勤工程学院建筑工程系学员六队教导员、党支部书记，中共山西省朔州市委副秘书长，山西省朔州市人民政府市长助理、党组成员兼朔州经济技术开发区管委会主任、党委书记，重庆市委研究室副主任、机关党委书记，中共重庆市江北区委副书记、代理区长，江北区人民政府党组书记。

汪夔万，男，中共党员，1971年生，博士学历。现任中共重庆

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，公司董事。汪先生历任四川省万县地区纪委干部，中共四川省万县市委组织部干事，四川省万县市地方建筑工程总公司副总经理，重庆大学重庆市万州区建委副主任、党委委员，重庆市万州区建委主任、党委书记，万州区城管局、市政管理局党组书记（兼），中共重庆市万州区区委常委、副区长、常务副区长、党组副书记，中共重庆市渝中区委委员、常委、常务副区长、党组副书记，中共重庆市北碚区委副书记、代区长。

赖蛟，男，中共党员，1972 年生，硕士学历。现任中共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，公司董事。赖先生历任重庆市供销合作总社办公室副主任科员、社务二处处长助理、合作指导处副处长、处长，重庆市商业委员会改革发展处处长，重庆市商业委员会副主任、党组成员，中共重庆市委信访办挂职信访督察专员，重庆市商业委员会（市粮食局）副主任、党组成员，重庆两江新区管委会副主任、党工委委员，中共重庆市渝北区委副书记、副区长、代理区长、区政府党组书记。

李瑾，男，中共党员，1965 年出生，硕士学历。现任重庆两江新区工业开发区管委会副主任，公司党委委员、总裁，重庆两江新区工业开发区鱼复工业园管委会常务副主任，重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司董事长。李先生历任重庆市涪陵区财政局行财科副科长、科长、预算科科长，涪陵区财政局党组成员、副局长，涪陵投资集团公司总经理（兼），涪陵区财政局党组书记、局长，涪陵区农业综合开发办公室主任，涪陵区国有资产监督管理委员会主任，涪陵区人民政府副区长，龙桥工业园区管委会副主任，李渡工业园区管委会主任，公司常务副总裁。

刘鸿，男，中共党员，1964 年出生，硕士学历。现任重庆两江新区工业开发区管委会副主任，公司党委委员、常务副总裁、总会计师、董事，重庆两江新区工业开发区龙兴工业园管委会副主任，重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司董事长。刘先生历任重庆市南岸区财政局云岫宾馆总经理，南岸区财政局预算科科长，南岸区财政局局长助理、副局长，南岸区茶园新区管委会副主任（兼），南岸区财政局党组书记、局长，重庆南岸区资产管理有限公司董事长，重庆南岸区建设发展有限公司董事、总经理，重庆正扬实业（集团）有限公司董事长，南岸区金融工作办公室主任，重庆市南岸区人大常委会副主任，公司副总裁。

罗鸿，女，中共党员，1966 年生，硕士学历。现任公司人力资源部部长、董事，兼重庆两江新区人力资源开发服务中心有限公司董事长。罗女士历任四川省涪陵市公安局治安大队办公室副主任，四川省涪陵市公安局政工科副科长，重庆市涪陵区公安局巡警支队案件审理室副主任，重庆市涪陵区公安局办公室副主任，重庆市涪陵区公安局巡警支队办公室主任，重庆市涪陵区公安局经济文化保卫支队支队长，重庆市公安局渝北分局经济文化保卫支队支队长，公司城乡统筹部部长。

（二）发行人监事具体情况

陆虹，女，民盟成员，1962 年出生，硕士学历。现任公司法务部部长、公司职工监事。陆女士历任机械工业部第三设计研究院环境保护研究所技术负责人、高级工程师，重庆排水有限公司计划部部长。

（三）发行人高级管理人员具体情况

高家育，男，中共党员，1963 年出生，本科学历。现任重庆两

江新区工业开发区管委会副主任，公司党委委员、副总裁。高先生历任四川省重庆市城管监察大队监察科长、监察大队副大队长、大队长，重庆市万州移民开发区（万州区）建委主任、党委副书记，重庆市万州区人民政府副区长，重庆市地质矿产勘查开发局副局长、党委委员。

连河川，男，中共党员，1956 年出生，硕士学历。现任重庆两江新区工业开发区管委会副主任，公司党委委员、副总裁。连先生历任成都科技大学计算中心党支部书记，成都科技大学校办信息科副科长，重庆奎星实业公司总经理助理，重庆水务集团信息部副部长、部长，重庆水务集团计划发展部部长、招标办主任，重庆水务集团排水公司副总经理、董事，重庆园区工业担保公司副总经理。

彭渝西，女，中共党员，1961 年出生，本科学历。现任重庆两江新区工业开发区管委会副主任，公司党委委员、副总裁。彭女士历任重庆市沙坪坝区物价局科员、副主任科员、招商科科长，重庆市沙坪坝区外经委党组成员、副主任，沙坪坝区招商引资办副主任，沙坪坝区外经委党组书记、主任，沙坪坝区招商引资办主任，沙坪坝区科委党组书记、主任，沙坪坝区信息产业局局长，重庆西永微电园公司董事，重庆信息产业投资服务有限公司执行总经理，沙坪坝区经济和信息化委员会党委书记、主任。

刘风，男，中共党员，1968 年出生，本科学历。现任重庆两江新区工业开发区管委会副主任，公司党委委员、副总裁，重庆两江新区水土高新技术产业园管委会副主任，重庆两江新区云计算产业园管委会副主任。刘先生历任重庆市南岸区外商投资服务中心副主任，南岸区计划经济委员会副主任科员、经济科副科长、经济运行科科长，南岸区广阳岛管委会副主任，南岸区茶园新城区管委会副主任，南岸区茶园新城区开发有限公司董事长兼总经理，南岸区茶园新城区管委

会党工委副书记，重庆市经济和信息化委员会工业园区处处长。

丁登奎，男，中共党员，1963年出生，本科学历。现任公司党委委员、工会主席。丁先生历任重庆市社会科学院哲学研究所干部，重庆市社会科学院经济管理所企业所助理研究员，重庆市政府经济发展研究中心综合部副主任，重庆市经委办公室助理调研员、副主任、主任，重庆市经济和信息化委员会办公室主任，重庆市经济和信息化委员会无线电管理局局长。

方文杰，女，中共党员，1969年出生，博士学历。现任公司党委委员、副总裁。方女士历任国家税务总局注册税务师管理中心注册处主任科员，国家税务总局机关团委副书记、书记，国家税务总局所得税司综合处调研员（期间挂职任天津经济技术开发区国税局副局长、党组成员，重庆市忠县副县长，重庆两江新区管委会主任助理，重庆两江金融发展有限公司董事兼总经理，重庆两江新区融资担保有限公司董事兼总经理）。

况勋华，男，中共党员，1965年出生，本科学历。现任公司党委委员、重庆两江新区公租房投资管理有限公司董事长、总经理。况先生历任重庆第四建筑工程公司副经理，重庆建工集团工程部副经理、总承包部副经理，重庆建工集团万州污水处理厂项目部经理，万盛区建设委员会副主任、党委副书记，万盛区建设委员会主任、党委书记，万盛区国有资产经营管理有限公司总经理，万盛区规划局局长，重庆水务集团豪洋水务建设公司书记、常务副经理，重庆水务集团三峡水务有限公司党委书记、常务副总经理、董事长、总经理，重庆公用事业建设有限公司执行董事、总经理。

李光，男，中共党员，1963年出生，本科学历。现任公司总经理经济师。李先生历任机械部第三设计院第一设计研究处经营部部长，机

械部第三设计院上海分院副院长，机械部第三设计研究院教授级高级工程师、综合院副总工程师，重庆市经济委员会机械行业管理处副处长，重庆市经济和信息化委员会装备工业处副处长，重庆两江新区管委会经济发展局局长。

许志琼，女，中共党员，1968 年出生，硕士学历。现任公司财务部负责人。许女士历任重庆市公路局主办会计，重庆交通旅游投资集团有限公司财务部副部长、部长。

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，是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，我国的城镇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、公共服务的重要任务，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

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。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人主要财务数据

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）发行人主要财务指标

项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
资产负债率	49.31%	49.90%	54.99%
流动比率（倍）	3.72	6.50	10.64

项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
速动比率（倍）	0.53	1.27	3.38
EBITDA（亿元）	14.18	8.32	6.35
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.40	0.20	0.21
存货周转率（次）	0.08	0.09	0.12
总资产周转（次）	0.03	0.04	0.04
净资产收益率	1.47%	0.95%	1.06%

备注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- 5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）
- 6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 8、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 9、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

（三）发行人基本财务状况

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。其中归属于母公司的所有者权益为 7,668,888.85 万元。

发行人 2015 年实现营业收入 486,262.63 万元，营业利润 108,637.94 万元，利润总额 111,071.69 万元，净利润 111,698.36 万元，其中归属于母公司所有者净利润 97,443.39 万元。

2015 年，发行人经营活动产生现金流量净额为-770,866.64 万元，投资活动产生现金流量净额为 3,314.78 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 416,395.46 万元，现金及现金等价物净增加额为-351,156.40

万元。

（四）发行人偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下表所示：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
流动比率（倍）	3.72	6.50	10.64
速动比率（倍）	0.53	1.27	3.38
资产负债率	49.31%	49.90%	54.99%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产×100%

发行人的偿债能力较好，资产负债结构较为稳健。从短期偿债能力来看，发行人 2013 年-2015 年流动比率分别为 10.64、6.50、3.72；速动比率分别为 3.38、1.27、0.53，逐年降低流动比率同比减少是由于流动负债增加，大量的应收账款和一年内到期的非流动负债额增加。速动比率同比减少较大是因为存货的数额增加，流动负债又过高所致。总体来看，公司在保持业务规模持续快速增长的同时，大量的流动资产以货币和存货的形式存在，短期流动性较好，确保了公司较强的短期偿债能力，流动比率和速动比率均处于合理范围，这为公司未来逐步提高市场化运作水平奠定了良好基础。

从长期偿债能力来看，发行人 2013 年-2015 年资产负债率分别为 54.99%、49.90%、49.31%，保持平稳并在同类企业中处于较好水平。发行人资本结构较为稳定，具有较好的长期偿债能力，对于长期债务具有较强的偿债保障。

近三年来，发行人一直保持着稳健的经营策略和资产结构，不断通过优化管理和资本运作使得企业始终具备良好的长短期偿债能力。表明发行人严格控制债务规模，严格防范债务风险，这对于在国家行

业政策调整和财税体制改革背景下保持经营的稳定性和持续性具有重要意义。

（五）发行人营运能力分析

发行人主要营运能力指标如下表所示：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
总资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.04
流动资产周转率（次/年）	0.07	0.08	0.09
应收账款周转率（次/年）	1.77	2.22	1.99
存货周转率（次/年）	0.08	0.09	0.12

注：1、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2、流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额

3、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

4、存货周转率=营业成本/存货平均余额

5、2013 年度总资产周转率、流动资产周转率、应收账款周转率和存货周转率以 2013 年末数据为依据，2014、2015 年度总资产周转率、流动资产周转率、应收账款周转率和存货周转率以当年（期初+期末）/2 的数值为依据

应收账款周转率近三年呈波动形式，主要是发行人土地开发业务规模的变动所致，但发行人仍保持着行业内较快的应收账款周转水平，应收账款回款速度相对较快。

发行人总资产周转率、流动资产周转率和存货周转率反映出公司各项资产的周转速度较为平稳，但相对较低，主要是由于发行人从事基础设施建设和土地开发业务具有前期投资大回收周期长的特点。另一方面，由于发行人业务的拓展，待开发土地规模增加，导致存货增大。发行人应收账款周转率绝对值较大，说明发行人回收应收账款及时，资金的使用效率较高。未来随着公司营业收入的增加，总资产周转率等营运能力指标将大为改善。此外，发行人也将进一步着力于提高资产的运营能力，发挥资产规模扩张所带来的规模优势，加快资产

周转速度，提高经营效益。

（六）发行人盈利能力分析

发行人主要盈利指标如下表所示：

金额单位：万元

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
净资产收益率	1.47%	0.95%	1.06%

注：净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额

发行人始终保持良好的盈利状况，经营收入、经营利润具有显著的独立性和自主性。2013 年-2015 年，公司营业收入、利润总额和归属于母公司所有者的净利润平均值分别达到 528,898.03 万元、78,471.55 万元和 71,885.59 万元。公司的营业收入主要来源于土地开发收入。2013 年-2015 年，公司土地开发收入分别实现 555,300.63 万元、532,102.66 万元和 467,504.06 万元，占营业总收入的比重分别达到 99.48%、98.13%和 96.14%，其中 2014 年土地开发收入大幅增加主要是发行人加大对两江新区工业开发区土地整治开发力度所致。2013 年-2015 年，公司营业外收入分别为 540.98 万元、837.75 万元和 837.75 万元；实现利润总额、59,922.33 万元、64,420.63 万元和 111,071.69 万元。发行人利润构成中，来自政府的补贴收入较少，符合相关指标规定。

2013 年-2015 年，发行人净资产收益率分别为 1.06%、0.95%、1.47%，整体处于较低水平。这主要与发行人业务经营特点有关，随着近年来发行人土地开发规模、基础设施项目投资建设力度以及政府支持力度的持续加大，发行人所有者权益规模持续快速增加，但由于

土地出让收入的实现具有长期性和阶段性，短期内使得净利润增长的速度明显慢于所有者权益增长的速度。

发行人最近 3 年 Σ 营业收入/最近 3 年 Σ （营业收入+补贴收入）大于 70%，满足相关规定和要求。

（七）发行人现金流量分析

发行人主要现金流量指标如下表所示：

金额单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
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	2,934,508.17
现金及现金等价物净增加额	-351,156.40	-691,142.83	855,689.73

从经营活动来看，2013 年-2015 年，发行人经营活动产生的现金流量净额负数，主要原因是重庆两江新区仍处于大规模开发建设阶段，其土地整治开发规模大，每年支付的土地整治开发费用较高，但回收现金金额相对较少，表现为负值。未来几年随着发行人将整治的土地挂牌出让，其经营活动产生的现金流量净额将会逐步改善。

从投资活动来看，2013 年-2015 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-897,181.84 万元、-473,850.45 万元、3,314.78 万元。2015 年投资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系子公司分红及处置子公司等收到大量现金，以及购买的理财产品以及对外贷款不断收回也增加了现金流入，使得投资活动现金流入增长较多所致。发行人具有较好的现金回收能力，且随着下属子公司的发展，投资活动现金流入对发行人资金需求的支撑作用将日益明显。

从筹资活动看，2013 年-2015 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,934,508.17 万元、992,657.52 万元、416,395.46 万元，

发行人为保证公司土地开发和基础设施建设的资金需求，向多家金融机构借入了大量营运资金。2013 年发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2014 年差异较大，主要是发行人银行借款收到的现金大幅增加所致；2015 年筹资活动产生的现金流量净额减少，主要是因为公司现金余额比较充裕，减少了对外融资所致。

总体来看，发行人经营活动和投资活动的现金流出一直保持较高的水平，通过外部的融资和股东的资金投入，保证了土地开发和基础设施建设的资金需求。未来随着两江新区的快速发展，前期的土地开发和基础设施项目陆续完成，发行人可以获得充沛的现金流。

（八）发行人资产负债结构分析

发行人最近三年资产构成情况如下表所示：

金额单位：万元

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
流动资产合计	7,691,434.16	48.57%	7,102,583.03	49.59%	6,393,743.63	51.21%
货币资金	602,598.90	3.81%	953,626.53	6.66%	1,644,769.36	13.17%
应收票据			373.00	0.00%		0.00
应收账款	341,637.52	2.16%	207,588.20	1.45%	281,133.56	2.25%
预付款项	18,808.78	0.12%	32,205.72	0.22%	30,341.01	0.24%
应收利息	503.46	0.00%	48.67	0.00%		0.00
其他应收款	124,917.32	0.79%	172,740.47	1.21%	59,372.80	0.4%8
存货	6,590,143.30	41.62%	5,718,975.35	39.93%	4,363,253.04	34.95%
其他流动资产	12,824.88	0.08%	17,025.09	0.12%	14,873.86	0.12%
非流动资产合计	8,143,973.54	51.43%	7,218,962.87	50.41%	6,091,304.57	48.79%
可供出售金融资产	36,188.84	0.23%	13,588.84	0.09%	55,600.00	0.45%
长期应收款	292,074.70	1.84%	316,264.29	2.21%	312,395.63	2.50%
长期股权投资	544,931.61	3.44%	318,512.00	2.22%	18,890.16	0.15%
投资性房地产	568,054.95	3.59%	538,670.58	3.76%	375,239.10	3.01%
固定资产	46,733.81	0.30%	15,048.16	0.11%	13,837.62	0.11%

在建工程	3,359.25	0.02%	2,420.39	0.02%	9,002.24	0.07%
无形资产	3,541,659.46	22.37%	3,545,508.73	24.76%	3,533,570.54	28.30%
长期待摊费用	616.75	0.00%	849.79	0.01%	898.48	0.01%
递延所得税资产	344.60	0.00%	259.26	0.00%	102.85	0.00%
其他非流动资产	3,110,009.56	19.64%	2,467,840.84	17.23%	1,771,767.96	14.19%
资产总计	15,835,407.70	100%	14,321,545.91	100%	12,485,048.20	100%

2013 年-2015 年，发行人总资产规模分别为 12,485,048.20 万元、14,321,545.91 万元、15,835,407.70 万元，净资产分别为 5,619,683.48 万元、7,175,057.26 万元、8,027,722.31 万元，总资产规模及净资产规模持续增长。主要原因是受益于公司实收资本、资本公积稳定增长，同时随着发行人对两江新区基础设施开发建设、土地开发业务的快速开展，公司资产总额大幅增长。主要体现在货币资金、存货、无形资产、其他非流动资产的大幅增长。从资产结构来看，公司资产结构较为稳定，流动资产和非流动资产占比基本上各占 50%左右。

发行人不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。发行人合并报表范围内共有子公司 13 家，已全部完成工商登记。

1、流动资产构成分析

公司总资产的构成中，2013 年-2015 年，发行人流动资产占总资产比重分别为 51.21%、49.59%和 48.57%，基本保持平稳。流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等，其中存货和货币资金在流动资产中占比较高。

(1) 存货

公司存货资产主要是发行人进行土地开发发生的土地征用成本、整治成本、财务费用、管理费用等形成的综合开发成本。2013 年-2015 年，发行人存货分别为 4,363,253.04 万元、5,718,975.35 万元、6,590,143.30 万元，占流动资产比重分别为 68.24%、80.52%和 85.68%，

整体呈持续快速上升趋势。发行人存货 2013 年同比增长 42.24%，2014 年同比增长 31.07%，2015 年同比增长 15.23%，主要是由于发行人近三年按照计划持续加大土地征用拆迁和土地整治活动力度所致，保持了稳定增长。

公司开展土地开发所储备的土地均位于两江新区区域范围内，土地性质包括商住用地、综合用地和工业用地等，随着两江新区经济社会的快速发展和招商引资力度的加大，土地增值潜力较大、前景较好，故暂未对土地开发成本提取存货减值准备。

（2）货币资金

公司货币资金主要用于公司正常的资金周转。2013 年-2015 年，发行人货币资金分别为 1,644,769.36 万元、953,626.53 万元、602,598.90 万元，占流动资产比重分别为 25.72%、13.43%和 7.83%。公司的货币资金比较充裕，且基本上是银行存款为主，流动性较好。

2014 年较 2013 年货币资金减少了 691,142.83 万元，同比下降 42.02%；2015 年较 2014 年货币资金减少了 351,027.63 万元，同比下降 36.81%主要系发行人加大基础设施建设力度和土地开发征地拆迁力度，致使货币资金支出规模加大所致。

（3）应收账款和其他应收款

公司应收账款主要是由于发行人开展土地开发业务，出让土地后应向股东重庆两江新区管委会收取的土地出让税费返还的相关资金。2013 年-2015 年，发行人应收账款余额分别为 281,133.56 万元、207,588.20 万元和 341,637.52 万元，占流动资产比重分别为 4.40%、2.92%和 4.44%。总体上看，应收账款余额占流动资产比重较低。在 2014 年发行人加大应收账款的催收力度，股东也及时返还土地出让金，故较 2013 年有所回落。而 2015 年较 2014 年同比增长 64.57%，

主要系公司土地成本和土地出让金返还资金应收账款增加所致。从应收账款账龄结构看，99%以上为 1 年以内，且主要应收对象为重庆市政府派出机构、发行人唯一股东重庆两江新区管委会，表明公司近年来对应收账款回收比较及时，产生坏账的可能性极低。截至 2015 年末，发行人主要应收账款按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 341,637.52 元，账龄在一年以内的有 24,299.94 万元。

截至 2015 年末，公司应收账款单位情况如下：

金额单位：万元

单位名称	金额	账龄	性质
重庆两江新区管理委员会	338,706.31	1 年以内	土地成本和土地出让金返还
重庆利龙科技集团有限公司	836.78	1 年以内	房屋销售款
中建五局第三建设有限公司	607.96	1 年以内，1-2 年	工程款
合计	340,151.05		

公司其他应收款主要为征地费用、拆迁成本、项目款、土地拆迁费、预借代建费等。2013 年-2015 年，发行人其他应收款分别为 59,372.80 万元、172,740.47 万元和 124,917.32 万元，占流动资产比重分别为 0.93%、2.43%和 1.62%，总体处于较低水平。2013 年其他应收款主要为在重庆市土地和矿业权交易中心的土地购置保证金；2014 年其他应收款大幅增加的原因是新增一笔 10 亿元与两江新区管委会的往来款；2015 年其他应收款主要为与两江新区管委会的往来款和重庆果园港埠有限公司的征地费用。发行人其他应收款主要为应收政府部门或者大型金融机构款项，占其他应收款余额的比例在 90%以上，出现坏账的可能性极低，故未提取坏账准备。

截至 2015 年末，公司其他应收款前五名情况如下：

金额单位：万元

单位名称	金额	账龄	性质
重庆两江新区管理委员会	52,694.37	1-2 年	往来款

重庆果园港埠有限公司	23,450.00	1 年以内	征地费用
北碚区渝广高速公路建设指挥部	7,241.94	1 年以内	拆迁成本
重庆市江北区国土资源管理分局	7,240.98	1 年以内	项目款
北碚区复兴镇财政办公室	5,800.00	1 年以内	土地拆迁款

公司其他应收账款前五名合计金额为 96,427.29 万元，占公司其他应收账款总额的 77.19%。

截至 2015 年末，发行人应收账款及其他应收款坏账准备情况如下：

金额单位：万元

种类		2015 年 12 月 31 日				2014 年 12 月 31 日			
		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
按组合计提坏账准备		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
应收账款	组合 1：账龄分析法	2429.94	0.71	-	-	919.03	0.44	-	-
	组合 2：不计提坏账准备	206,669.17	99.29	-	-	206,669.17	99.56	-	-
	合计	341,637.52	100	-	-	207,588.20	100	-	-
其他应收款	组合 1：账龄分析法	5,802.65	4.65	-	-	4,500.86	2.61	-	-
	组合 2：不计提坏账准备	119,114.67	95.35	-	-	168,239.61	97.39	-	-
	合计	124,917.32	100	-	-	172,740.47	100	-	-

公司应收款项共计 466,554.84 万元，其中：应收帐款 341,637.52 万元，其他应收款 124,917.32 万元，上述款项中两江新区管委会及政府有关部门的应收款项合计为 391,400.67 万元。为确保公司按时足额收回上述债权中应收两江新区管委会及政府有关部门的款项，经两江新区管委会研究同意，尽快安排还款资金并积极协调督促政府有关部门按时足额偿还公司应收款项，以便不影响公司正常经营。

2、非流动资产构成分析

2013 年-2015 年，发行人非流动资产占总资产比重分别为

48.79%、50.41%和 51.43%，基本保持平稳。非流动资产中主要包括可供出售金融资产、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产等，所占比重较大的是无形资产和其他非流动资产。

（1）无形资产

公司无形资产主要是重庆市政府划拨的评估增值的土地使用权。发行人以每年度 12 月 31 日为基准日，委托专业土地资产评估机构对公司下属整治土地进行评估，出具权威专业评级报告明确评估市场价格，同时对公司储备土地使用权的征地成本进行核算确认，得出公司整治土地的评估增值。根据渝财建[2011]31 号文，公司将其评估增值金额进行入账确认，增加权益性资产，计入“无形资产”核算。

2013 年-2015 年，发行人无形资产分别为 3,533,570.54 万元、3,545,508.73 万元和 3,541,659.46 万元，占非流动资产比重分别为 58.01%、49.11%和 43.49%。发行人的无形资产以土地使用权为主。

（2）其他非流动资产

根据公司会计政策规定，公司按照重庆两江新区经济和社会发展规划，对重庆两江新区范围内的市政基础设施和公租房等项目进行投资建设，确认为其他非流动资产。2013 年-2015 年，发行人其他非流动资产分别为 1,771,767.96 万元、2,467,840.84 万元和 3,110,009.56 万元，占非流动资产比重分别为 29.09%、34.19%和 38.19%，呈明显增长态势，主要是由于发行人近年来对重庆两江新区范围内的市政基础设施和公租房等项目投资建设力度迅猛加大所致。

发行人近两年其他非流动资产情况：

金额单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
基础设施建设项目	1,940,781.82	1,454,317.13

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
公租房项目	1,112,537.41	983,023.71
委托贷款	56,690.33	30,500.00
合计	3,110,009.56	2,467,840.84

(3) 投资性房地产

根据公司会计政策规定，投资性房地产指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。公司的投资性房地产主要为公司安置房所属经营性商业的土地使用权价值。2013 年-2015 年，发行人投资性房地产余额分别为 375,239.10 万元、538,670.58 万元和 568,054.95 万元，占非流动资产比分别为 6.16%、7.46%和 6.98%，2014 年较 2013 年投资性房地产增加 163,431.48 万元，是随着发行人开发业务的进一步开展，入账的可出租的土地使用权和建筑物不断增加所致。

(4) 长期股权投资

2013 年-2015 年，发行人长期股权投资分别为 18,890.16 万元、318,512.00 万元和 544,931.61 万元，占非流动资产比重分别为 0.31%、4.41%和 6.69%，占比较小。2014 年较 2013 年公司长期股权投资增加 299,621.84 万元，主要系发行人新增对重庆渝资光电产业投资有限公司 30 亿元的投资所致。2015 年公司长期股权投资余额为较 2014 年增加 226,419.61 万元，主要系权益法核算的重庆渝资光电产业投资有限公司实现了股权投资收益 18.21 亿元所致。

(5) 长期应收款

公司长期应收款主要是应收重庆两江新区云计算产业园建设投资有限公司与重庆两江新区管委会的款项。2013 年-2015 年，发行人长期应收款分别为 312,395.63 万元、316,264.29 万元和 292,074.70 万

元，占非流动资产比重分别为 5.13%、4.38%和 3.59%，占比较小。两江新区云计算产业园建设投资公司项目借款将根据借款金额在未来五年内偿还完毕。另还有两江金融发展公司和重庆渝资光电产业投资有限公司以及股东重庆两江新区管委会的长期应收款。

截至 2015 年末发行人长期应收款情况：

金额单位：万元

单位	2015 年 12 月 31 日	性质
重庆两江新区云计算运营有限公司	131,968.64	借款
重庆两江新区管理委员会	85,000.00	偿债准备金
重庆渝资光电产业投资有限公司	50,000.00	借款
重庆市渝北区人民政府	25,106.06	借款
合计	292,074.70	/

公司长期应收款共计 292,074.70 万元，均为两江新区管委会及其所属公司和其他相关政府部门的应收款项。为确保公司按时足额收回上述债权中应收两江新区管委会及其所属公司和其他相关政府部门的款项，经两江新区管委会研究同意，尽快安排还款资金并积极协调督促其所属公司和其他相关政府部门按时足额偿还公司应收款项，以便不影响公司正常经营。

（6）在建工程

2013 年-2015 年，发行人在建工程分别为 9,002.24 万元、2,420.39 万元和 3,359.25 万元，占非流动资产比重分别为 0.15%、0.03%和 0.04%。发行人在建工程资产规模占比较小，这与公司业务性质有关系，公司作为重庆市委、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，目前主要从事土地开发和基础设施建设等业务，经营性工程项目暂时较少。

（二）负债构成分析

发行人最近三年主要负债情况如下表所示：

金额单位：万元

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重
流动负债合计	2,065,611.13	26.46%	1,092,471.94	15.29%	600,815.62	8.75%
短期借款	160,000.00	2.05%	38,000.00	0.53%	38,000.00	0.55%
应付账款	66,048.17	0.85%	81,578.38	1.14%	10,288.12	0.15%
预收账款	924,412.80	11.84%	205,289.20	2.87%	21,472.07	0.31%
应付职工薪酬	3,774.04	0.05%	3,881.39	0.05%	556.50	0.01%
应交税费	8,256.87	0.11%	6,150.04	0.09%	6,235.09	0.09%
应付利息	21,021.25	0.27%	18,540.00	0.26%	3,229.17	0.05%
应付股利	30,000.00	0.38%	-	-	-	-
其他应付款	196,177.12	2.51%	226,660.51	3.17%	253,868.05	3.70%
一年内到期的非流动负债	655,920.87	8.40%	512,372.42	7.17%	267,166.62	3.89%
非流动负债合计	5,742,074.26	73.54%	6,054,016.71	84.71%	6,264,549.11	91.25%
长期借款	4,754,088.33	60.89%	5,192,045.87	72.65%	5,822,986.38	84.82%
应付债券	896,275.67	11.48%	646,223.91	9.04%	249,281.22	3.63%
长期应付款	61,247.35	0.78%	183,345.83	2.57%	156,100.00	2.27%
长期应付职工薪酬	1,170.77	0.01%	835.08	0.01%	304.59	0.00%
专项应付款	6,968.74	0.09%	8,804.87	0.12%	10,586.53	0.15%
递延所得税负债	96.16	0.00%	22,665.66	0.32%	25,290.38	0.37%
负债合计	7,807,685.39	100.00%	7,146,488.65	100.00%	6,865,364.72	100.00%

2013 年-2015 年，发行人负债总额分别为 6,865,364.72 万元、7,146,488.65 万元和 7,807,685.39 万元，增长较快。主要原因是随着发行人对两江新区征地拆迁以及基础设施项目建设业务的推进，项目数量的不断增多，公司需要较多的长期资金来满足项目建设的需求。从负债结构来看，非流动负债占比较大。

1、流动负债构成分析

公司负债的构成中，2013 年-2015 年，发行人流动负债占总负债比重分别为 8.75%、15.29%和 26.46%，占比较低。流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流

动负债等，其中一年内到期的非流动负债、其他应付款、预收账款和短期借款在流动负债中占比较高。

（1）一年内到期的非流动负债

2013 年-2015 年，发行人一年内到期的非流动负债分别为 267,166.62 万元、512,372.42 万元和 655,920.87 万元，占流动负债比重为 44.47%、46.90%和 31.75%。2014 年较 2013 年发行人一年内到期的非流动负债大幅增加 337,366.84 万元，主要是由于发行人与中国农业发展银行重庆市分行营业部、交通银行股份有限公司重庆九龙坡支行、国家开发银行股份有限公司重庆分行、中国银行股份有限公司重庆两江分行等 12 家银行的一年内到期的长期借款和发行人 2014 年 7 月 21 日发行的 15 亿元短期融资券而形成的一年内到期的应付债券增加所致。2015 年较 2014 年发行人一年内到期的非流动负债增加 143,548.45 万元，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

（2）其他应付款

其他应付款主要是发行人应向各类基础设施建设项目施工方支付的施工合同履约保证金、工程质保金等。2013 年-2015 年，发行人其他应付款分别为 253,868.05 万元、226,660.51 万元和 196,177.12 万元，占流动负债比重为 42.25%、20.75%和 9.50%，总体来看变化幅度较小。

（3）预收账款

预收账款主要是发行人向委托方预收的征地补偿款、未结算工程款和代建款项。2013 年-2015 年，发行人预收账款分别为 21,472.07 万元、205,289.20 万元和 924,412.80，占流动负债比重为 3.57%、18.79%和 44.75%。2014 年预收账款大幅增加 18.38 亿元，主要是发行人当年预收重庆两江新区土地储备整治中心土地代开发的代建款项。2015

年预收账款较 2014 年增加 71.91 亿元，主要系一年以内的预收账款增加所致。

（4）短期借款

短期借款主要是发行人的保证借款和信用借款。2013 年-2015 年，发行人短期借款分别为 38,000.00 万元、38,000.00 万元和 160,000.00 万元，占流动负债比重为 6.32%、3.48%和 7.75%。2015 年短期借款增加 12.20 亿元，主要系新增向中国工商银行重庆两江分行的 12.00 亿元期限为 9 个月信用借款所致。

2、非流动负债构成分析

公司负债的构成中，2013 年-2015 年，发行人非流动负债占总负债比重分别为 91.25%、84.71%和 73.54%，占比较高。非流动负债主要包括长期借款、应付债券、长期应付款、递延所得税负债等，其中长期借款是非流动负债最主要的构成部分。

（1）长期借款

近三年来，公司长期借款占比持续较高。主要是发行人对两江新区基础设施建设和土地开发业务模式对外部长期资金融资需求强烈，再加上各家金融机构对两江新区建设的积极融资支持，致使获得的长期借款资金显著增加。2013 年-2015 年，发行人长期借款分别为 5,822,986.38 万元、5,192,045.87 万元和 4,754,088.33 万元，占非流动负债比重分别为 92.95%、85.76%和 82.79%。2 近三年，发行人一直保持较大规模的抵押借款。

（2）应付债券

发行人为满足自身业务对中长期资金的需求，通过资本市场发行债券直接进行融资。2013 年-2015 年，发行人应付债券分别为 249,281.22 万元、646,223.91 万元和 896,275.67 万元，占非流动负债

比重分别为 3.98%、10.67%和 15.61%。发行人 2013 年发行 25 亿元五年期中期票据，2014 年发行 40 亿元七年期企业债券，2015 年发行 25 亿元五年期中期票据。

（3）长期应付款

2013 年-2015 年，发行人长期应付款分别为 156,100 万元、183,345.83 万元和 61,247.35 万元，占非流动负债比重分别为 2.49%、3.03%和 1.07%。2011 年 12 月，双方签订融资租赁合同，约定通过售后回租方式开展融资租赁业务，合同约定租赁物出售总金额（即融资金额）24 亿元，约定融资租赁期限为 15 年，宽限期 2 年，租赁物租赁期限为 2014 年 12 月 20 日至 2026 年 12 月 20 日。根据融资租赁合同约定，国银金融租赁有限公司于 2011 年向发行人预付租赁物购买价款 3 亿元，于 2012 年预付租赁物购买价款 4.15 亿元，故 2012 年末形成长期应付款余额 7.15 亿元。2013 年和 2014 年长期应付款余额持续较高，主要是发行人与国银金融租赁有限公司的融资租赁业务款增加所致。2015 年长期应付款大幅度减少主要系国银金融租赁有限公司的售后回租应付款已全部偿还。

二、发行人资产情况分析

1、发行人土地使用权情况

2015 年末，发行人拥有 17,810.11 亩土地使用权，合计账面价值 3,545,061.91 万元，具体情况如下：

序号	取得方式	土地证编号	坐落	类型	用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳出让金
1	招拍挂	108 房地证 2014 字第 01388 号	两江新区龙兴组团 C 分区 C10-1/01 号	出让	商业商务混合用地	77.81	9,664.12	成本法	124.20	否	是
2	招拍挂	103D 房产证 2012 字第 00319 号	重庆两江新区鱼嘴组团 C 标准分区 C11-2-3/01 地块	出让	商务金融用地	14.79	1,643.73	成本法	111.17	否	是
3	招拍挂	103D 房产证 2012 字第 00549 号	重庆两江新区鱼嘴组团 C 标准分区 C11-2-4/01 地块	出让	商务金融用地	138.68	9,938.20	成本法	71.66	否	是
4	招拍挂	108 房地证 2014 字第 03283 号	两江新区龙兴组团 G 分区 G14-1/02 号 (部分一)	出让	商业用地	16.97	1,747.80	成本法	84.40	否	是
5	招拍挂	108 房地证 2014 字第 03622 号	两江新区龙兴组团 G 分区 G14-1/02 号 (部分二)	出让	商业用地	3.74		成本法		否	是
6	招拍挂	108 房地证 2014 字第 01550 号	两江新区龙兴组团 G 分区 G10-1/01 号	出让	生产性服务用地	130.71	8,056.40	成本法	61.64	否	是

7	招拍挂	108 房地证 2014 字第 01551 号	两江新区龙兴 组团 G 分区 G11-3/01 号	出让	生产性 服务用地	56.90	3,507.08	成本法	61.64	否	是
8	招拍挂	108 房地证 2013 字第 00249 号	两江新区龙兴 组团 G 分区 G14-1/01 号	出让	其他商服 用地	113.75	10,773.40	成本法	94.71	否	是
9	政府注 入	108 房地证 2013 字第 00146 号	重庆两江新区 鱼复园区 M4-1/01 地块	储备土地	居住用地	394.86	111,789.67	评估法	283.11	抵押	否
10	政府注 入	108 房地证 2013 字第 00164 号	重庆两江新区 鱼复园区 O4/01 号地块	储备土地	商业用地	112.33	45,956.01	评估法	409.11	抵押	否
11	政府注 入	108 房地证 2013 字第 00181 号	重庆两江新区 鱼复园区 044-4/01 地块	储备土地	居住用地	105.19	29,780.70	评估法	283.11	抵押	否
12	政府注 入	108 房地证 2013 字第 00076 号	重庆两江新区 水土园区 D20-4/01 地块	储备土地	商业用地	212.50	85,330.49	评估法	401.56	抵押	否
13	政府注 入	108 房地证 2013 字第 00107 号	重庆两江新区 水土园区 C16-1/01 地块	储备土地	居住用地	91.13	26,449.33	评估法	290.23	抵押	否
14	政府注 入	108 房地证 2013 字第 00113 号	重庆两江新区 水土园区 C39-1/01 地块	储备土地	居住用地	88.35	25,642.55	评估法	290.23	否	否
15	政府注 入	108 房地证 2013 字第	重庆两江新区 水土园区	储备土地	商业用地	205.44	82,495.69	评估法	401.56	抵押	否

		00117 号	D20-1/01 地块								
16	政府注入	108 房地证 2013 字第 00121 号	重庆两江新区 水土园区 B69-1/01 地块	储备土地	居住用地	75.30	21,855.26	评估法	290.23	抵押	否
17	政府注入	108 房地证 2013 字第 00138 号	重庆两江新区 水土园区 C44-1/01 地块	储备土地	居住用地	87.23	25,317.57	评估法	290.23	抵押	否
18	政府注入	108 房地证 2013 字第 00145 号	重庆两江新区 水土园区 C05-1/01 地块	储备土地	居住用地	99.54	28,890.46	评估法	290.23	抵押	否
19	政府注入	108 房地证 2013 字第 00147 号	重庆两江新区 水土园区 C43-1/01 地块	储备土地	居住用地	96.65	28,051.61	评估法	290.23	抵押	否
20	政府注入	108 房地证 2013 字第 02553 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 2 号地 块	储备土地	商业用地	483.30	101,809.85	评估法	210.66	抵押	否
21	政府注入	108 房地证 2013 字第 02560 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 13 号 地块	储备土地	居住用地	584.36	76,495.01	评估法	160.14	抵押	否
22					商业用地		17,081.92	评估法		否	否
23	政府注入	108 房地证 2013 字第 02561 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 6 号地 块	储备土地	居住用地	339.49	57,496.34	评估法	169.36	抵押	否

24	政府注入	108 房地证 2013 字第 02563 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 14 号 地块	储备土地	住宅用地	390.50	41,961.12	评估法	190.46	抵押	否
25					商业用地		32,413.48	评估法			否
26	政府注入	108 房地证 2013 字第 02552 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 1 号地 块	储备土地	其他	735.83	80,040.94	评估法	108.78	否	否
27	政府注入	108 房地证 2013 字第 02565 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 16 号 地块	储备土地	其他	246.61	11,851.03	评估法	48.06	否	否
28	政府注入	108 房地证 2014 字第 00281 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 21 号 地块	储备土地	其他	332.07	12,750.21	评估法	38.40	否	否
29	政府注入	108 房地证 2014 字第 00295 号	重庆两江新区 水土高新技术 产业园 24 号 地块	储备土地	其他	719.12	45,129.60	评估法	62.76	否	否
30	政府注入	201D 房地 证 2012 字 第 00111 号	两江新区龙兴 工业园 GY-B 号地块	储备土地	商业	958.69	7,187.50	评估法	159.94	部分抵押	否
31					居住		144,421.12	评估法		否	否
32	政府注	103D 房地	江北区复盛镇	储备土地	商业	1,013.41	49,173.69	评估法	160.97	抵押	否

33	入	证 2010 字第 01473 号	C 宗		居住		108,510.04	评估法		否	否
34	政府注入	108 房地证 2014 字第 00297 号	重庆两江新区水土高新技术产业园 17 号地块	储备土地	其他	631.23	90,104.44	评估法	142.75	否	否
35	政府注入	108 房地证 2014 字第 00299 号	重庆两江新区水土高新技术产业园 25 号地块	储备土地	其他	570.00	25,412.36	评估法	44.58	否	否
36	政府注入	103D 房地证 2011 字第 00076 号	鱼嘴镇 I-3 宗	储备土地	商业	77.95	12,357.50	评估法	159.53	抵押	否
								评估法			否
37	政府注入	103D 房地证 2011 字第 00077 号	鱼嘴镇二期 E-1	储备土地	商业	140.26	48,025.51	评估法	344.59	抵押	否
								评估法			否
38	政府注入	渝 (2015) 两江 (北部) 新区不动产权第 000018856 号	重庆两江新区龙兴工业园 GY-D 号地块 A 宗地	储备土地	其他	5832.34	487,171.80	评估法	83.53	否	否

39	政府注入	108 房地证 2013 字第 00087 号	重庆两江新区 水土园区 A23-5/01 地块	储备土地	商业	140.19	55,253.63	评估法	384.73	抵押	否
								评估法			否
40	政府注入	108 房地证 2013 字第 00085 号	重庆两江新区 水土园区 A32-3/01 地块	储备土地	商业	18.19	7,170.07	评估法	384.73	抵押	否
								评估法			否
41	政府注入	108 房地证 2013 字第 00079 号	重庆两江新区 水土园区 A45-3/01 地块	储备土地	商业	181.77	71,637.89	评估法	384.73	抵押	否
								评估法			否
42	政府注入	108 房地证 2013 字第 00080 号	重庆两江新区 水土园区 C40-2/01 地块	储备土地	商业	77.10	30,388.25	评估法	384.73	抵押	否
								评估法			否
43	政府注入	108 房地证 2013 字第 00084 号	重庆两江新区 水土园区 C45-1/01 地块	储备土地	商业	82.96	32,694.50	评估法	871.64	抵押	否
44	政府注入	108 房地证 2013 字第 00081 号	重庆两江新区 水土园区 C45-2/01 地块	储备土地	商业		41,377.28	评估法		否	否
45	政府注入	108 房地证 2013 字第 00103 号	重庆两江新区 水土园区 C53-1/01 地块	储备土地	商业	71.11	28,026.25	评估法	716.59	抵押	否
46	政府注入	108 房地证 2013 字第 00092 号	重庆两江新区 水土园区 C54-1/01 地块	储备土地	商业		24,174.12	评估法		抵押	否
47	政府注入	108 房地证 2013 字第	重庆两江新区 水土园区	储备土地	商业	122.62	48,328.20	评估法	514.06	抵押	否

		00086 号	C55-1/01 地块								
48	政府注入	108 房地证 2013 字第 00099 号	重庆两江新区 水土园区 C56-1/01 地块	储备土地	商业		16,245.34	评估法		抵押	否
49	政府注入	108 房地证 2013 字第 00097 号	重庆两江新区 水土园区 D03-2/01 地块	储备土地	商业	128.81	50,765.45	评估法	481.17	抵押	否
50	政府注入	108 房地证 2013 字第 00056 号	重庆两江新区 水土园区 D06-2/01 地块	储备土地	商业		12,724.15	评估法		抵押	否
51	政府注入	108 房地证 2013 字第 00046 号	重庆两江新区 水土园区 D10/01 地块	储备土地	商业	165.18	65,099.50	评估法	548.41	抵押	否
52	政府注入	108 房地证 2013 字第 00048 号	重庆两江新区 水土园区 D11/01 地块	储备土地	商业		27,694.89	评估法		抵押	否
53	政府注入	108 房地证 2013 字第 00051 号	重庆两江新区 水土园区 D12-1/01 地块	储备土地	商业	41.98	16,543.58	评估法	1,001.71	抵押	否
54	政府注入	108 房地证 2013 字第 00058 号	重庆两江新区 水土园区 D12-2/01 地块	储备土地	商业		26,529.92	评估法		否	否
55	政府注入	108 房地证 2013 字第 00053 号	重庆两江新区 水土园区 D13-1/01 地块	储备土地	商业	33.06	13,031.50	评估法	1,199.42	抵押	否

56	政府注入	108房地证 2013字第 00096号	重庆两江新区 水土园区 D14/01地块	储备土地	商业		27,594.69	评估法		抵押	否
57	政府注入	108房地证 2013字第 00061号	重庆两江新区 水土园区 D19-1/01地块	储备土地	商业	104.16	41,049.94	评估法	630.74	抵押	否
58	政府注入	108房地证 2013字第 00094号	重庆两江新区 水土园区 D19-2/01地块	储备土地	商业		26,247.80	评估法		抵押	否
59	政府注入	108房地证 2013字第 00063号	重庆两江新区 水土园区 D20-2/01地块	储备土地	商业	164.62	64,880.94	评估法	638.93	抵押	否
60	政府注入	108房地证 2013字第 00069号	重庆两江新区 水土园区 D20-3/01地块	储备土地	商业		42,866.41	评估法		抵押	否
61	政府注入	108房地证 2013字第 00090号	重庆两江新区 水土园区 D21-1/01地块	储备土地	商业	106.68	42,046.80	评估法	849.07	抵押	否
62	政府注入	108房地证 2013字第 00095号	重庆两江新区 水土园区 D21-2/01地块	储备土地	商业		50,746.71	评估法		抵押	否
63	政府注入	108房地证 2013字第 00055号	重庆两江新区 水土园区 D21-3/01地块	储备土地	商业	92.99	36,649.56	评估法	555.78	抵押	否
64	政府注入	108房地证 2013字第	重庆两江新区 水土园区	储备土地	商业		16,293.98	评估法		抵押	否

		00059 号	D24-2/01 地块								
65	政府注入	108 房地证 2013 字第 00091 号	重庆两江新区 水土园区 D30/01 地块	储备土地	商业	182.15	71,788.58	评估法	747.15	抵押	否
66	政府注入	108 房地证 2013 字第 00088 号	重庆两江新区 水土园区 D31-1/01 地块	储备土地	商业		67,624.72	评估法		抵押	否
67	政府注入	108 房地证 2013 字第 00089 号	重庆两江新区 水土园区 D31-3/01 地块	储备土地	商业	116.21	45,800.05	评估法	427.54	抵押	否
68	政府注入	108 房地证 2013 字第 00043 号	重庆两江新区 鱼复园 05-3/01 地块	储备土地	商业		4,943.13	评估法		抵押	否
69	政府注入	108 房地证 2013 字第 00019 号	重庆两江新区 鱼复园区 018/01 地块	储备土地	商业	27.30	10,335.78	评估法	615.35	抵押	否
70	政府注入	108 房地证 2013 字第 00045 号	重庆两江新区 鱼复园区 036-4/01 地块	储备土地	商业		6,354.50	评估法		抵押	否
71	政府注入	108 房地证 2013 字第 00025 号	重庆两江新区 鱼复园区 038-2/01 地块	储备土地	商业	14.69	5,563.82	评估法	842.41	抵押	否
72	政府注入	108 房地证 2013 字第 00016 号	重庆两江新区 鱼复园区 039-1/01 地块	储备土地	商业		6,735.85	评估法		抵押	否

73	政府注入	108 房地证 2013 字第 00012 号	重庆两江新区 鱼复园区 A26-1/03 地块	储备土地	商业	111.37	42,170.50	评估法	791.91	抵押	否
74	政府注入	108 房地证 2013 字第 00014 号	重庆两江新区 鱼复园区 A30-1/03 地块	储备土地	商业		45,464.70	评估法		抵押	否
75	政府注入	108 房地证 2013 字第 00010 号	重庆两江新区 鱼复园区 H19-3/01 地块	储备土地	商业	20.91	7,915.87	评估法	1,228.74	抵押	否
76	政府注入	108 房地证 2013 字第 00013 号	重庆两江新区 鱼复园区 H24-1/01 地块	储备土地	商业		17,608.36	评估法		抵押	否
77	政府注入	108 房地证 2013 字第 00009 号	重庆两江新区 鱼复园区 H24-2/01 地块	储备土地	商业	59.08	22,369.36	评估法	561.00	抵押	否
78	政府注入	108 房地证 2013 字第 00011 号	重庆两江新区 鱼复园区 H24-3/01 地块	储备土地	商业		10,562.00	评估法		抵押	否
79	政府注入	108 房地证 2013 字第 00008 号	重庆两江新区 鱼复园区 H5-10/01 地块	储备土地	商业	12.61	4,774.91	评估法	748.91	抵押	否
80	政府注入	108 房地证 2013 字第 00037 号	重庆两江新区 鱼复园区 P27-2/01 地块	储备土地	商业		4,609.06	评估法		抵押	否
81	政府注入	108 房地证 2013 字第	重庆两江新区 鱼复园区	储备土地	商业	17.35	6,568.80	评估法	607.66	抵押	否

		00038 号	P31-2/01 地块								
82	政府注入	108 房地证 2013 字第 00033 号	重庆两江新区 鱼复园区 P31-3/01 地块	储备土地	商业		3,905.82	评估法		抵押	否
83	政府注入	108 房地证 2013 字第 00031 号	重庆两江新区 鱼复园区 P35-1/01 地块	储备土地	商业	18.73	7,091.40	评估法	1,320.55	抵押	否
84	政府注入	108 房地证 2013 字第 00040 号	重庆两江新区 鱼复园区 P39-1/01 地块	储备土地	商业		17,483.01	评估法		抵押	否
85	政府注入	108 房地证 2013 字第 00034 号	重庆两江新区 鱼复园 028-2/01 地块	储备土地	居住	72.06	18,787.32	评估法	480.78	抵押	否
86	政府注入	108 房地证 2013 字第 00021 号	重庆两江新区 鱼复园区 028-5/01 地块	储备土地	居住		14,294.46	评估法		抵押	否
87	政府注入	108 房地证 2013 字第 00039 号	重庆两江新区 鱼复园区 029-1/01 地块	储备土地	居住	45.71	11,918.40	评估法	622.12	抵押	否
88	政府注入	108 房地证 2013 字第 00028 号	重庆两江新区 鱼复园区 031-1/01 地块	储备土地	居住		15,237.85	评估法		抵押	否
89	政府注入	108 房地证 2013 字第 00018 号	重庆两江新区 鱼复园区 032-1/01 地块	储备土地	居住	41.35	10,781.51	评估法	545.17	抵押	否

90	政府注入	108 房地证 2013 字第 00027 号	重庆两江新区 鱼复园区 033-4/01 地块	储备土地	居住		10,745.49	评估法		抵押	否
91	政府注入	108 房地证 2013 字第 00026 号	重庆两江新区 鱼复园区 035-1/01 地块	储备土地	居住	55.86	14,563.28	评估法	409.03	抵押	否
92	政府注入	108 房地证 2013 字第 00023 号	重庆两江新区 鱼复园区 036-1/01 地块	储备土地	居住		7,253.50	评估法		抵押	否
93	政府注入	108 房地证 2013 字第 00032 号	重庆两江新区 鱼复园区 037-1/01 地块	储备土地	居住	30.72	8,018.31	评估法	433.73	抵押	否
94	政府注入	108 房地证 2013 字第 00024 号	重庆两江新区 鱼复园区 038-1/01 地块	储备土地	居住		4,707.06	评估法		抵押	否
95	政府注入	108 房地证 2013 字第 00044 号	重庆两江新区 鱼复园区 039-4/01 地块	储备土地	居住	20.47	5,336.65	评估法	973.22	抵押	否
96	政府注入	108 房地证 2013 字第 00042 号	重庆两江新区 鱼复园区 040/01 地块	储备土地	居住		13,685.24	评估法		抵押	否
97	政府注入	108 房地证 2013 字第 00041 号	重庆两江新区 鱼复园区 041-1/01 地块	储备土地	居住	42.35	11,040.20	评估法	550.34	抵押	否
98	政府注入	108 房地证 2013 字第	重庆两江新区 鱼复园区	储备土地	居住		11,212.71	评估法		抵押	否

		00017 号	042-1/01 地块								
99	政府注入	108 房地证 2013 字第 00022 号	重庆两江新区 鱼复园区 043-1/01 地块	储备土地	居住	90.93	23,707.55	评估法	273.04	抵押	否
								评估法			否
100	政府注入	108 房地证 2013 字第 00020 号	重庆两江新区 鱼复园区 044-1/01 地块	储备土地	居住	32.65	8,512.80	评估法	273.04	抵押	否
								评估法			否
101	政府注入	108 房地证 2013 字第 00030 号	重庆两江新区 鱼复园区 H21-1/01 地块	储备土地	居住	54.43	14,190.74	评估法	273.04	抵押	否
								评估法			否
102	政府注入	108 房地证 2013 字第 00036 号	重庆两江新区 鱼复园区 N11/01 地块	储备土地	居住	34.73	9,053.74	评估法	273.04	抵押	否
								评估法			否
合计						17,810.1 1	3,545,061. 91	/	198.64	/	/

2、发行人投资性房地产权证情况

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元 /m ²)	抵押情况
1	108 房地证 2014 字第 01464 号	渝北区龙兴镇普福大道 456 号 29 幢负 1、2 号	停车用房	34,203.38	10,027.14	评估法	0.28	否
			其他用房					
			超市					
			小卖部					
2	108 房地证 2014 字第 01463 号	渝北区龙兴镇普福大道 456 号 28 幢负 1 号	停车用房	7,458.99	2,133.27	评估法	0.27	否
3	108 房地证 2014 字第 01461 号	渝北区龙兴镇普福大道 456 号 27 幢负 1 号	停车用房	6,113.99	1,748.60	评估法	0.27	否
4	108 房地证 2014 字第 01516 号			12,552.89	7,160.68	评估法	0.57	否
5	108 房地证 2014 字第 01519 号	渝北区龙兴镇瑞福路 23 号	商服用房	14,338.28	7,455.68	评估法	0.51	否
6	108 房地证 2014 字第 01466 号	渝北区龙兴镇瑞福路 80 号	教育用房	2,676.51	658.42	评估法	0.25	否
7	108 房地证 2014 字第 01320 号	龙兴镇金御大道 268 号 A1-A6 幢	商服用房	320.9	534.17	评估法	1.66	否
8	108 房地证 2014 字第 01328 号	龙兴镇金御大道 268 号 A7-A11 幢	商服用房	180.2	356.75	评估法	1.98	否
9	108 房地证 2014 字第 01321 号	龙兴镇金御大道 268 号 A12-A17 幢	商服用房	479.9	828.75	评估法	1.73	否
10	108 房地证 2014 字第 01323 号	龙兴镇金御大道 268 号 A18-A19 幢	商服用房	175.5	394.06	评估法	2.25	否
11	108 房地证 2014	龙兴镇金御大道 268 号	商服用房	427.4	650.89	评估法	1.52	否

	字第 01306 号	B1-B5 幢						
12	108 房地证 2014 字第 01336 号	龙兴镇金御大道 268 号 B6-B9 幢	商服用房	371.5	871.7	评估法	2.35	否
13	108 房地证 2014 字第 01334 号	龙兴镇金御大道 268 号 B10-B15 幢	商服用房	624.8	1,242.49	评估法	1.99	否
14	108 房地证 2014 字第 01316 号	龙兴镇金御大道 268 号 B16-B19 幢	商服用房	307.7	661.32	评估法	2.15	否
15	108 房地证 2014 字第 01338 号	龙兴镇金御大道 268 号 C1-C4 幢	商服用房	461.8	1,005.04	评估法	2.18	是
16	108 房地证 2014 字第 01330 号	龙兴镇金御大道 268 号 C5-C6 幢	商服用房	244.8	309.16	评估法	1.26	否
17	108 房地证 2014 字第 01313 号	龙兴镇金御大道 268 号 C7-C12 幢	商服用房	411.2	705.33	评估法	1.72	否
18	108 房地证 2014 字第 01318 号	龙兴镇金御大道 268 号 C13-C14 幢	商服用房	235.2	586.8	评估法	2.49	否
19	108 房地证 2014 字第 01301 号	龙兴镇金御大道 268 号 D1-D5 幢	商服用房	972.7	1,715.72	评估法	1.76	否
20	108 房地证 2014 字第 01311 号	龙兴镇金御大道 268 号 D6-D11 幢	商服用房	479.2	988.35	评估法	2.06	否
21	108 房地证 2014 字第 01308 号	龙兴镇金御大道 268 号 D12-D14 幢	商服用房	385.1	655.11	评估法	1.7	否
22	108 房地证 2014 字第 01524 号	两江新区龙兴组团 F 标准 分区 F9-3/01 地块	二类居住用 地	32,823.00	6,892.83	评估法	0.21	否
			商业金融					
23	108 房地证 2014	两江新区龙兴组团 F 标准	二类居住用	55,606.00	11,677.26	评估法	0.21	是

	字第 01525 号	分区 F14-3/01 地块	地					
			商业金融					
24	108 房地证 2014 字第 01526 号	两江新区龙兴组团 F 标准分区 F10-1/01 地块	二类居住用地	92,321.00	19,387.41	评估法	0.21	是
			商业金融					
25	201D 房地证 2013 字第 00432 号	渝北区悦来组团 C 分区 03-1/04 号地块	商务金融用地	51,367.00	72,735.67	评估法	1.42	否
26	108 房地证 2013 字第 00333 号	重庆两江新区龙兴组团 E 标准分区 E13-01/01 号宗地	城镇住宅用地	91,926.00	19,120.61	评估法	0.21	是
			二类居住用地					
27	108 房地证 2014 字第 01450 号	两江新区龙兴组团 E 分区 E15-01/01 号	二类居住用地	145,442.30	52,213.79	评估法	0.36	是
28	108 房地证 2014 字第 01468 号	两江新区组团 A、F、I、J 标准分区 A01-2/03 号宗地	商业金融用地	81,916.80	46,692.58	评估法	0.57	是
29	108 房地证 2013 字第 00481 号	两江新区龙兴组团 H 标准分区 H83-1/01 宗地	二类居住用地	35,471.90	11,138.18	评估法	0.31	是
			商业商务用地					
30	108 房地证 2013 字第 00483 号	两江新区龙兴组团 H 标准分区 H84-1/01 宗地	二类居住用地	40,745.80	12,794.18	评估法	0.31	是
			商业商务用地					
31	108 房地证 2013	两江新区龙兴组团 H 标准	二类居住用	32,757.10	10,285.73	评估法	0.31	是

	字第 00482 号	分区 H85-1/01 宗地	地					
			商业商务用地					
32	108 房地证 2013 字第 00485 号	两江新区龙兴组团 H 标准分区 H86-1/01 宗地	二类居住用地	50,172.60	15,754.20	评估法	0.31	是
			商业商务用地					
33	108 房地证 2013 字第 00484 号	两江新区龙兴组团 H 标准分区 H87-4/01 宗地	二类居住用地	39,382.60	12,366.14	评估法	0.31	是
			商业商务用地					
34	108 房地证 2014 字第 01544 号	两江新区龙兴组团 E01-10/02 号	二类居住用地	133,369.00	40,010.70	评估法	0.3	是
35	108 房地证 2014 字第 01451 号	两江新区龙兴组团 F 分区 F13-1/01 号	二类居住用地	84,230.00	16,846.00	评估法	0.2	否
36	108 房地证 2014 字第 01452 号	两江新区龙兴组团 F 分区 F14-1/01 号	二类居住用地	77,529.00	17,444.03	评估法	0.23	是
			商业用地					
37	108 房地证 2014 字第 01453 号	两江新区龙兴组团 F 分区 F16-1/01 号	二类居住用地	20,798.00	4,679.55	评估法	0.23	是
			商业用地					
38	108 房地证 2014 字第 01454 号	两江新区龙兴组团 F 分区 F17-1/01 号	二类居住用地	13,386.00	3,011.85	评估法	0.23	是
			商业用地					
39	108 房地证 2014	重庆两江新区鱼嘴组团 P	商务金融用	50,127.00	14,436.58	评估法	0.29	是

	字第 01257 号	分区 P6-1/01	地					
40	108 房地证 2014 字第 01317 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	843.84	824.43	评估法	0.98	否
41	108 房地证 2014 字第 01310 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	601.55	587.71	评估法	0.98	否
42	108 房地证 2014 字第 01448 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	843.48	824.08	评估法	0.98	否
43	108 房地证 2014 字第 01449 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	798.77	780.4	评估法	0.98	否
44	108 房地证 2014 字第 01341 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	487.59	476.38	评估法	0.98	否
45	108 房地证 2014 字第 01342 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	1,667.30	1,628.95	评估法	0.98	否
46	108 房地证 2014 字第 01365 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	695.41	679.42	评估法	0.98	是
47	108 房地证 2014 字第 01346 号	重庆市北碚区泰和路 263 号 277 号（单号）	商服用房	1,745.34	1,279.33	评估法	0.73	是
48		一期幼儿园	教育用房	1,694.35	421.89	评估法	0.25	是
49	108 房地证 2014 字第 01319 号	重庆市北碚区泰和路 1 号 负 1-1	商服用房	2,444.57	660.03	评估法	0.27	否
50	108 房地证 2014 字第 01339 号	重庆市北碚区泰和路 1 号 负 1-2	商服用房	4,868.02	1,314.37	评估法	0.27	否
51	108 房地证 2014 字第 01300 号	重庆市北碚区泰和路	商服用房	905.82	884.99	评估法	0.98	否
52	108 房地证 2014	重庆市北碚区泰和路	商服用房	1,390.64	1,358.66	评估法	0.98	否

	字第 01358 号							
53	108 房地证 2014 字第 01304 号	重庆市北碚区泰和路 95 号 117 号 (单号)	商服用房	540.28	527.85	评估法	0.98	否
54	108 房地证 2014 字第 01348 号	重庆市北碚区泰和路 281 号 315 号 (单号)	商服用房	966.5	944.27	评估法	0.98	否
55	108 房地证 2014 字第 01349 号	重庆市北碚区泰和路 317 号 345 号 (单号)	商服用房	1,021.70	998.2	评估法	0.98	否
56	108 房地证 2014 字第 01352 号	重庆市北碚区泰和路 347 号 381 号 (单号)	商服用房	826.86	807.84	评估法	0.98	否
57	108 房地证 2014 字第 01353 号	重庆市北碚区泰和路 383 号 405 号 (单号)	商服用房	699.44	683.35	评估法	0.98	否
58	108 房地证 2014 字第 01357 号	重庆市北碚区泰和路 407 号 441 号 (单号)	商服用房	826.86	807.84	评估法	0.98	否
59	108 房地证 2014 字第 01356 号	重庆市北碚区泰和路 443 号 477 号 (单号)	商服用房	1,049.16	1,025.03	评估法	0.98	否
60	108 房地证 2014 字第 01505 号	重庆市北碚区泰和路 639 号 659 号 (单号)	商服用房	992.68	969.85	评估法	0.98	否
61	108 房地证 2014 字第 01360 号	重庆市北碚区泰和路 663 号 709 号 (单号)	商服用房	2,041.67	1,994.71	评估法	0.98	否
62	108 房地证 2014 字第 01368 号	重庆市北碚区泰和路 567 号 581 号 (单号)、593 号至 605 号(单号)	商服用房	1,588.70	880.62	评估法	0.55	否
63	108 房地证 2014 字第 01376 号	重庆市北碚区泰和路 495 号、497 号、503 号至 537 号(单号)、547 号、549 号、	商服用房	2,472.45	1,747.47	评估法	0.71	否

		557 号						
64	108 房地证 2014 字第 01363 号	重庆市北碚区泰和路 495 号、497 号、503 号至 537 号(单号)、547 号、549 号、558 号	商服用房	793.46	416.45	评估法	0.52	否
65	108 房地证 2014 字第 01335 号	重庆市北碚区泰和路 617 号至 637 号 (单号)	商服用房	6,879.55	5,042.71	评估法	0.73	否
66	108 房地证 2014 字第 02627 号	重庆市北碚区泰和路 479 号	教育用房	2,405.37	598.94	评估法	0.25	否
67	108 房地证 2014 字第 02632 号	重庆市北碚区泰和路 93 号	教育用房	2,207.12	549.57	评估法	0.25	是
68	108 房地证 2014 字第 01354 号	重庆市北碚区泰和路 1 号负 1-3 (2 组团 2 号车库)	停车用房	9,976.10	2,693.55	评估法	0.27	是
69	108 房地证 2014 字第 01355 号	重庆市北碚区泰和路 1 号负 1-4 (2 组团 1 号车库)	停车用房	9,143.54	2,468.76	评估法	0.27	是
70	108 房地证 2014 字第 01364 号	重庆市北碚区泰和路 1 号负 1-5 (七标段 47-49 号车库)	停车用房	8,754.77	2,363.79	评估法	0.27	否
71	尚未办证	重庆市北碚区和源家园	商服用房	1,645.21	671.16	评估法	0.41	否
72	尚未办证	重庆市北碚区和源家园	商服用房	4,508.41	2,028.13	评估法	0.45	否
73	尚未办证	重庆市北碚区和源家园	商服用房	6,984.35	2,842.20	评估法	0.41	否
74	尚未办证	重庆市北碚区和源家园	商服用房	1,927.05	474.05	评估法	0.25	否
75	尚未办证	重庆市北碚区和源家园	商服用房	11,161.68	3,013.65	评估法	0.27	否
76	尚未办证	重庆市北碚区和源家园	商服用房	7,909.78	2,135.64	评估法	0.27	否
77	尚未办证	重庆市北碚区和源家园	商服用房	237.48	157.45	评估法	0.66	否

78	108 房地证 2014 字第 01350 号	重庆市江北区和韵路 48 号附 24 号 2-4、附 25 号至附 31 号、附 35 号至 37 号	商服用房	2,317.15	1,787.62	评估法	0.77	否
79	108 房地证 2014 字第 01322 号	重庆市江北区和韵路 47 号附 21 号 27、附 22 号至 32 号	商服用房	1,894.53	1,497.77	评估法	0.79	否
80	108 房地证 2014 字第 01347 号	重庆市江北区和韵路 47 号附 1 号 3-1、附 2 号至附 17 号	商服用房	4,288.92	3,090.95	评估法	0.72	否
81	108 房地证 2014 字第 01441 号	重庆市北碚区泰和路 203 号至 213 号（单号）	停车用房	15,013.90	8,702.85	评估法	0.58	否
			库房					
			商服用房					
82	108 房地证 2014 字第 01314 号	重庆市江北区和韵路 47 号附 33 号 2-1、34 号至 44 号	商服用房	2,997.59	2,472.68	评估法	0.82	否
83	108 房地证 2014 字第 01345 号	重庆市江北区和韵路 48 号附 38 号	商服用房	1,633.08	1,254.90	评估法	0.77	否
84	108 房地证 2014 字第 01344 号	重庆市江北区和韵路 48 号附 16 号 3-1、3-3、附 17 号至附 21 号	商服用房	1,616.01	1,103.76	评估法	0.68	否
85	108 房地证 2014 字第 01337 号	重庆市江北区和韵路 48 号附 6 号 3-1、3-2、附 6 号至 8 号、附 10 号至附 13 号、附 15 号	商服用房	2,704.10	1,906.51	评估法	0.71	否
86	108 房地证 2014 字第 01340 号	重庆市江北区和韵路 48 号附 1 号 2-1、3-1、4-1、附 2 号至附 4 号、鱼嘴西路 83	商服用房	3,732.13	2,084.61	评估法	0.56	否

		号附 1 号至附 4 号、附 15 号 2-1 号						
87	108 房地证 2014 字第 01303 号	重庆市江北区和韵路 48 号 2 号车库	车库用房	6,230.18	1,682.15	评估法	0.27	否
88	108 房地证 2014 字第 01307 号	江北区和韵路 47 号 3 号车库、库房	车库用房	18,893.43	5,101.23	评估法	0.27	否
89	108 房地证 2014 字第 01343 号	重庆市江北区和韵路 48 号 1 号车库、库房	车库用房	3,394.20	916.43	评估法	0.27	否
90	108 房地证 2013 字第 01477 号	重庆市江北区鱼嘴组团分区 C30-1/03 号	工业厂房	67,381.23	11,194.44	评估法	0.17	否
91			土地使用权	45,775.60	2,197.23	评估法	0.05	否
92	108 房地证 2014 字第 01324 号	重庆市江北区长安大道 98 号 3 幢	其他用房	150.04	23.56	评估法	0.16	否
93	108 房地证 2014 字第 01326 号	重庆市江北区长安大道 98 号 4 幢	工业用房	405.04	63.59	评估法	0.16	否
94	108 房地证 2014 字第 01327 号	重庆市江北区长安大道 98 号 6 幢	工业用房	138.86	21.8	评估法	0.16	否
95	108 房地证 2014 字第 01329 号	重庆市江北区长安大道 98 号 1 幢	其他用房	46.11	7.24	评估法	0.16	否
96	108 房地证 2014 字第 01331 号	重庆市江北区鱼嘴街道长安大道 98 号 7 幢	工业用房	24,823.44	4,766.10	评估法	0.19	否
97	108 房地证 2014 字第 01332 号	重庆市江北区长安大道 98 号 5 幢	其他用房	28.09	4.41	评估法	0.16	否
98	108 房地证 2014 字第 01333 号	重庆市江北区长安大道 98 号 2 幢	工业用房	1,697.22	325.87	评估法	0.19	否

99	108 房地证 2014 字第 01324 号		土地使用权	71,920.00	3,452.16	评估法	0.05	否
100	108 房地证 2014 字第 01474 号	重庆市北碚区方正大道 98 号	商服用房	7,564.63	9,344.48	评估法	1.24	否
101	尚未办证	普福大道 512、514 号	商服用房	95.20	90.44	评估法	0.95	否
102	尚未办证	普福大道 510 号	商服用房	52.89	50.25	评估法	0.95	否
103	尚未办证	普福大道 508 号	商服用房	50.78	48.24	评估法	0.95	否
104	尚未办证	普福大道 506 号	商服用房	52.89	50.25	评估法	0.95	否
105	尚未办证	普福大道 516 号	商服用房	81.43	77.36	评估法	0.95	否
106	尚未办证	普福大道 518 号	商服用房	87.27	82.91	评估法	0.95	否
107	尚未办证	普福大道 520 号	商服用房	43.37	41.20	评估法	0.95	否
108	尚未办证	普福大道 522 号	商服用房	54.22	51.51	评估法	0.95	否
109	尚未办证	普福大道 524 号	商服用房	54.22	51.51	评估法	0.95	否
110	尚未办证	普福大道 504 号附 15 号	商服用房	65.69	62.41	评估法	0.95	否
111	尚未办证	普福大道 504 号附 14 号	商服用房	62.83	59.69	评估法	0.95	否
112	尚未办证	普福大道 504 号附 13 号	商服用房	57.12	54.26	评估法	0.95	否
113	尚未办证	普福大道 504 号附 12 号	商服用房	76.64	72.81	评估法	0.95	否
114	尚未办证	普福大道 504 号附 10 号	商服用房	119.09	113.14	评估法	0.95	否
115	尚未办证	普福大道 504 号附 9 号	商服用房	83.57	79.39	评估法	0.95	否
116	尚未办证	普福大道 504 号附 8 号	商服用房	83.57	79.39	评估法	0.95	否
117	尚未办证	普福大道 504 号附 7 号	商服用房	83.57	79.39	评估法	0.95	否
118	尚未办证	普福大道 504 号附 6 号	商服用房	52.89	50.25	评估法	0.95	否
119	尚未办证	普福大道 504 号附 5 号	商服用房	42.29	40.18	评估法	0.95	否
120	尚未办证	普福大道 504 号附 4 号	商服用房	43.37	41.20	评估法	0.95	否
121	尚未办证	普福大道 504 号附 3 号	商服用房	43.37	41.20	评估法	0.95	否

122	尚未办证	普福大道 504 号附 2 号	商服用房	43.37	41.20	评估法	0.95	否
123	尚未办证	普福大道 504 号附 1 号	商服用房	44.45	42.23	评估法	0.95	否
124	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-15	商服用房	76.17	32.60	评估法	0.43	否
125	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-14	商服用房	73.12	31.30	评估法	0.43	否
126	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-13	商服用房	76.17	32.60	评估法	0.43	否
127	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-12	商服用房	137.10	58.68	评估法	0.43	否
128	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-11	商服用房	117.27	50.19	评估法	0.43	否
129	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-12	商服用房	125.67	53.79	评估法	0.43	否
130	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-16	商服用房	94.60	40.49	评估法	0.43	否
131	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-17	商服用房	90.48	38.73	评估法	0.43	否
132	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-18	商服用房	82.26	35.21	评估法	0.43	否
133	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-19	商服用房	110.37	47.24	评估法	0.43	否
134	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-7、2-8、2-9	商服用房	593.33	253.95	评估法	0.43	否
135	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-20	商服用房	117.22	50.17	评估法	0.43	否

136	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-21	商服用房	82.26	35.21	评估法	0.43	否
137	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-22	商服用房	82.26	35.21	评估法	0.43	否
138	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-23	商服用房	82.26	35.21	评估法	0.43	否
139	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-4、2-5、2-6	商服用房	1,590.91	680.91	评估法	0.43	否
140	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-24	商服用房	180.50	77.25	评估法	0.43	否
141	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-3	商服用房	117.60	50.33	评估法	0.43	否
142	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-2	商服用房	122.50	52.43	评估法	0.43	否
143	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 2-1	商服用房	122.71	52.52	评估法	0.43	否
144	尚未办证	福祥路 1、3、5、7 号	商服用房	1,602.21	685.75	评估法	0.43	否
145	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-9	商服用房	55.72	50.32	评估法	0.90	否
146	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-8	商服用房	53.49	48.30	评估法	0.90	否
147	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-7	商服用房	55.72	50.32	评估法	0.90	否
148	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-6	商服用房	100.30	90.57	评估法	0.90	否
149	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-5	商服用房	85.18	76.92	评估法	0.90	否
150	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-4	商服用房	91.94	83.02	评估法	0.90	否
151	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-10	商服用房	69.21	62.50	评估法	0.90	否
152	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-11	商服用房	66.20	59.78	评估法	0.90	否
153	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-12	商服用房	60.18	54.34	评估法	0.90	否

154	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-13	商服用房	80.75	72.92	评估法	0.90	否
155	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-14	商服用房	85.76	77.44	评估法	0.90	否
156	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-15	商服用房	60.18	54.34	评估法	0.90	否
157	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-16	商服用房	60.18	54.34	评估法	0.90	否
158	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-17	商服用房	60.18	54.34	评估法	0.90	否
159	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 3-3、3-2、3-1	商服用房	343.53	310.21	评估法	0.90	否
160	尚未办证	福祥路 19 号	商服用房	65.53	59.17	评估法	0.90	否
161	尚未办证	福祥路 17 号	商服用房	66.87	60.38	评估法	0.90	否
162	尚未办证	福祥路 15 号	商服用房	66.57	60.11	评估法	0.90	否
163	尚未办证	福祥路 11、13 号	商服用房	1,228.52	1,109.35	评估法	0.90	否
164	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-8	商服用房	79.98	33.51	评估法	0.42	否
165	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-7	商服用房	81.61	34.19	评估法	0.42	否
166	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-6	商服用房	146.89	61.55	评估法	0.42	否
167	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-5	商服用房	125.65	52.65	评估法	0.42	否
168	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-4	商服用房	134.65	56.42	评估法	0.42	否
169	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-1、4-2、4-3	商服用房	635.72	266.37	评估法	0.42	否
170	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-9	商服用房	125.60	52.63	评估法	0.42	否
171	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-10	商服用房	88.14	36.93	评估法	0.42	否

172	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-11	商服用房	88.14	36.93	评估法	0.42	否
173	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 4-12	商服用房	88.14	36.93	评估法	0.42	否
174	尚未办证	福祥路 9 号附 2-5	商服用房	129.96	54.45	评估法	0.42	否
175	尚未办证	福祥路 9 号附 2-4	商服用房	132.62	55.57	评估法	0.42	否
176	尚未办证	福祥路 9 号附 2-3	商服用房	132.87	55.67	评估法	0.42	否
177	尚未办证	福祥路 9 号附 2-1、2-2	商服用房	1,799.24	753.88	评估法	0.42	否
178	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 5-7	商服用房	79.89	33.47	评估法	0.42	否
179	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 5-6	商服用房	140.97	59.07	评估法	0.42	否
180	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 5-5	商服用房	119.72	50.16	评估法	0.42	否
181	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 5-4	商服用房	129.23	54.15	评估法	0.42	否
182	尚未办证	普福大道 504 号附 11 号 5-1、5-2、5-3	商服用房	610.10	255.63	评估法	0.42	否
183	尚未办证	福祥路 9 号附 3-5	商服用房	124.72	52.26	评估法	0.42	否
184	尚未办证	福祥路 9 号附 3-4	商服用房	127.27	53.33	评估法	0.42	否
185	尚未办证	福祥路 9 号附 3-3	商服用房	127.52	53.43	评估法	0.42	否
186	尚未办证	福祥路 9 号附 3-1、3-2	商服用房	1,158.35	485.35	评估法	0.42	否
187	尚未办证		车库用房	2,780.76	795.30	评估法	0.29	否
188	尚未办证	福祥路 41、43、45 号	商服用房	366.73	331.16	评估法	0.90	否
189	尚未办证	福祥路 39 号	商服用房	184.83	166.90	评估法	0.90	否
190	尚未办证	福祥路 37 号	商服用房	35.31	31.88	评估法	0.90	否
191	尚未办证		商服用房	35.21	31.79	评估法	0.90	否
192	尚未办证	福祥路 35 号	商服用房	65.47	59.12	评估法	0.90	否
193	尚未办证	福祥路 33 号	商服用房	73.35	66.24	评估法	0.90	否

194	尚未办证	福祥路 31 号	商服用房	73.35	66.24	评估法	0.90	否
195	尚未办证	福祥路 29 号	商服用房	73.35	66.24	评估法	0.90	否
196	尚未办证	福祥路 27 号	商服用房	73.35	66.24	评估法	0.90	否
197	尚未办证	福祥路 23、25 号	商服用房	349.55	315.64	评估法	0.90	否
198	尚未办证	福祥路 21 号附 2-4	商服用房	683.14	286.24	评估法	0.42	否
199	尚未办证	福祥路 21 号附 2-2	商服用房	279.66	117.18	评估法	0.42	否
200	尚未办证	福祥路 21 号附 2-1	商服用房	516.63	216.47	评估法	0.42	否
201	尚未办证	福祥路 21 号附 2-3	商服用房	1,635.04	685.08	评估法	0.42	否
202	尚未办证	福祥路 21 号附 3-3	商服用房	683.14	286.24	评估法	0.42	否
203	尚未办证	福祥路 21 号附 3-1	商服用房	796.30	333.65	评估法	0.42	否
204	尚未办证	福祥路 21 号附 3-2	商服用房	1,635.03	685.08	评估法	0.42	否
205	尚未办证	福祥路 21 号附 4-1	商服用房	3,056.22	1,280.56	评估法	0.42	否
206	尚未办证		商服用房	1,552.91	650.67	评估法	0.42	否
207	尚未办证	福祥路 47 号	商服用房	91.38	86.81	评估法	0.95	否
208	尚未办证	福祥路 49、51 号	商服用房	278.81	264.87	评估法	0.95	否
209	尚未办证	福祥路 53 号	商服用房	94.00	89.30	评估法	0.95	否
210	尚未办证	福祥路 55 号	商服用房	94.00	89.30	评估法	0.95	否
211	尚未办证	福祥路 57 号	商服用房	91.59	87.01	评估法	0.95	否
212	尚未办证	福祥路 61 号	商服用房	155.43	147.66	评估法	0.95	否
213	尚未办证	福祥路 59 号附 2-1	商服用房	101.56	43.47	评估法	0.43	否
214	尚未办证	福祥路 59 号附 2-2、2-3	商服用房	309.85	132.62	评估法	0.43	否
215	尚未办证	福祥路 59 号附 2-4	商服用房	101.56	43.47	评估法	0.43	否
216	尚未办证	福祥路 59 号附 2-5	商服用房	101.56	43.47	评估法	0.43	否
217	尚未办证	福祥路 59 号附 2-6	商服用房	99.01	42.38	评估法	0.43	否
218	尚未办证	福祥路 59 号附 2-7	商服用房	172.73	73.93	评估法	0.43	否

219	尚未办证	福祥路 63 号	商服用房	172.73	73.93	评估法	0.43	否
220	尚未办证	福祥路 65 号	商服用房	71.17	30.46	评估法	0.43	否
221	尚未办证	福祥路 67 号	商服用房	104.10	44.55	评估法	0.43	否
222	尚未办证	福祥路 69 号	商服用房	101.56	43.47	评估法	0.43	否
223	尚未办证	福祥路 71、73 号	商服用房	422.59	180.87	评估法	0.43	否
224	尚未办证	福祥路 59 号附 3-1	商服用房	111.59	46.76	评估法	0.42	否
225	尚未办证	福祥路 59 号附 3-2、3-3	商服用房	340.45	142.65	评估法	0.42	否
226	尚未办证	福祥路 59 号附 3-4、3-5、3-6	体育活动中心	331.97	0.00	评估法	0.00	否
227	尚未办证	福祥路 59 号附 3-7、3-8、3-9	社区卫生服务中心	620.06	0.00	评估法	0.00	否
228	尚未办证	福祥路 59 号附 3-10	商服用房	78.20	32.77	评估法	0.42	否
229	尚未办证	福祥路 59 号附 3-11	商服用房	114.38	47.93	评估法	0.42	否
230	尚未办证	福祥路 59 号附 3-12	商服用房	111.59	46.76	评估法	0.42	否
231	尚未办证	福祥路 59 号附 3-13、3-14	商服用房	456.71	191.36	评估法	0.42	否
232	尚未办证	福祥路 59 号附 4-1、4-2	商服用房	310.90	130.27	评估法	0.42	否
233	尚未办证	福祥路 59 号附 4-3	商服用房	101.90	42.70	评估法	0.42	否
234	尚未办证	福祥路 59 号附 4-4	商服用房	101.90	42.70	评估法	0.42	否
235	尚未办证	福祥路 59 号附 4-5	商服用房	99.35	41.63	评估法	0.42	否
236	尚未办证	福祥路 59 号附 4-6、4-7、4-8	物业管理用房	660.97	0.00	评估法	0.00	否
237	尚未办证	福祥路 59 号附 4-9	商服用房	71.41	29.92	评估法	0.42	否
238	尚未办证	福祥路 59 号附 4-10	商服用房	104.45	43.76	评估法	0.42	否
239	尚未办证	福祥路 59 号附 4-11	商服用房	101.90	42.70	评估法	0.42	否
240	尚未办证	福祥路 59 号附 4-12、4-13	商服用房	417.07	174.75	评估法	0.42	否

241	尚未办证	福祥路 59 号附 5-1、5-2、5-3	物业管理用房 1	740.76	0.00	评估法	0.00	否
242	尚未办证	福祥路 59 号附 5-4	物业管理用房 2	77.44	0.00	评估法	0.00	否
243	尚未办证	一号车库	车库用房	26,756.09	7,652.24	评估法	0.29	否
244	尚未办证	二号车库	车库用房	8,896.51	2,544.40	评估法	0.29	否
合计				1,678,417.98	568,054.95	/	0.34	/

3、发行人在建工程情况

截至 2015 年末，发行人前五大在建工程情况明细如下：

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	现代农业园区建设	园区	2013-2017	否	1,061.03
2	堆肥棚自建仓库及蓄粪池	仓库及蓄粪池	2014-2016	否	24.40
3	慈云管理用房	厂房	2014-2016	否	95.07
4	陪都影像二期（影视街二期）	影视城	2014-2016	否	1,971.12
5	陪都影像一期（影视街一期）	影视城	2013-2015	否	183.45
合计					3,335.07

4、发行人应收款项情况

截至 2015 年末，发行人前五大应收款项明细如下：

金额单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	重庆两江新区管委会	应收账款	338,706.31	1 年内	土地成本和土地出让金返还
2	重庆两江新区管委会	其他应收款	52,694.37	1-2 年	往来款
3	重庆果园港埠有限公司	其他应收款	23,450.00	1 年内	征地费用
4	北碚区渝广高速公路建设指挥部	其他应收款	7,241.94	1 年内	拆迁成本
5	重庆市江北区国土资源管理分局	其他应收款	7,240.98	1 年内	项目款
合计			429,333.60	/	/

5、其他资产分析

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产，符合国发[2010]19 号、财预[2010]412 号以及发改办财金[2010]2881 号等文件的要求。

三、发行人负债情况分析

1、有息负债情况

2015 年末，发行人前 10 大有息负债合计 4,102,188.33 万元，具体情况如下表：

金额单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	交通银行股份有限公司重庆九龙坡支行	借款	433,778.33	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	10 年	是
2	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行	借款	338,460.00	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	10 年	是
3	中国建设银行股份有限公司重庆市分行营业部	借款	248,000.00	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	10 年	是
4	国家开发银行股份有限公司重庆分行	借款	874,600.00	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	8 年	是
5	中国农业银行股份有限公司重庆两江支行	借款	279,330.00	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	12 年	是
6	中国农业发展银行重庆市分行营业部	借款	468,600.00	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	10 年	是
7	中国银行股份有限公司重庆两江分行	借款	459,420.00	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	10 年	是
8	兴业银行股份有限公司重庆分行	借款	500,000.00	按 5 年期以上人民币贷款基准利率	10 年	是
9	2013 年第一期中期票据	中期票据	250,000.00	6.20%	5 年	否
10	2015 年度第一期中期票据	中期票据	250,000.00	4.56%	5 年	否
合计			4,102,188.33	/		

2、债务偿还压力测算

本期债券存续期内，发行人有息负债偿债压力测算如下：

金额单位：万元

年份	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
有息负债当年偿付规模	908,450.31	1,022,765.69	726,725.34	1,086,149.35	315,628.58
其中：银行借款偿还规模	767,050.31	618,865.69	497,825.34	706,149.35	173,128.58
信托计划偿还规模	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务偿还规模	141,400.00	403,900.00	228,900.00	380,000.00	142,500.00
本期债券偿付规模	7,200.00	7,200.00	67,200.00	65,040.00	82,880.00
合计	915,650.31	1,029,965.69	793,925.34	1,151,189.35	398,508.58

备注：2016 年 1 月 1 日之后签订的贷款合同等不纳入该测算；本次发行规模为 20 亿元，利率按照 3.60% 计算。

四、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。

五、发行人受限资产情况

截至 2015 年末，发行人涉及受限土地使用权 27,922.18 亩、房屋建筑物 241,347.77 平方米为公司银行借款提供抵押；期末履约保函保证金 1,287,660.00 元，所有权受限。

六、发行人关联交易情况

1、存在控制关系且已纳入发行人合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已做抵销。

2、销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	2015 年度		2014 年度	
			金额 (万元)	占同类 交易比 例 (%)	金额 (万元)	占同类 交易比 例 (%)

重庆两江新区管委会	土地一级开发	市场定价	467,504.06	100	532,102.66	100
-----------	--------	------	------------	-----	------------	-----

七、发行人经审计的 2013 年、2014 年及 2015 年财务报表（见附表二、三、四）

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

一、募集资金拟使用方向和计划

（一）募集资金的投向

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%

（二）项目建设的必要性

随着重庆市近年的高速发展、经济建设的进一步完善，居民的生活质量显著提高，城市汽车保有量及增长率也逐年升高。为应对城市发展进程中对停车场需求的爆发式增长，兴建城市停车场并完善停车管理体系十分必要，具体体现在以下方面：

1、停车场项目的实施可解决城市停车难的问题

我国正处在城镇化和机动化的快速发展阶段，私人小汽车快速进入家庭，汽车保有量增速和规模远超有关规划预期。据统计，截至2014年底，全国汽车保有量1.54亿辆，其中私人小汽车1.05亿辆。目前我国大城市小汽车与停车位的平均比例为1:0.8，中小城市约为1:0.5，而发达国家约为1:1.3。据此测算，我国停车位缺口超过5,000万个，城市停车场问题日益突出，已经成为群众关心的热点和难点问题，也制约了汽车消费潜力的释放。

重庆作为西南地区的综合交通枢纽、长江上游的经济中心，经济发展迅速，汽车保有量逐年上升。根据《重庆市主城区交通发展年度报告2014》，截至2014年末重庆市汽车保有量为399.8万辆，主城汽车拥有量达96.5万辆，增速和增幅均达到历年之最。其中主城区私人小客车拥有量73.4万辆，年增长30.4%，在国内排名前列。重庆仅主城区停车位缺口就达数十万个，两江停车场建设项目的实施用于停车场建设，有助于解决城市停车难的问题。

2、停车场项目的实施可缓解城市发展与土地紧缺的矛盾

两江停车场建设项目的实施充分利用了空间，地面专用停车场、地下停车场的设施有效地节约土地资源，保证土地的集约化利用，并缓解两江新区土地资源紧张的局面，符合集约利用土地的政策，促进可持续发展。

3、停车场项目的实施可创造就业机会

两江停车场建设项目实施后需要招聘一部分管理、服务、清洁等人员进行日常运营维护，可创造一批就业机会、消化部分闲散劳动力，具有很好的社会效益。

综上所述，两江停车场项目的实施，在解决停车难问题需求方面，在完善城市停车管理体系方面、在规划城市整体布局方面及创造就业

机会方面，都将成为城市未来发展中可以借鉴的范本，具有较高的社会效益，符合国家及重庆市发展的需要。

二、拟募投项目收益测算分析

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。

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

三、募集资金使用计划及管理制度

对于本次债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司财务部负责专项管

理,根据募集说明书披露的项目和进度使用发债资金,保证专款专用。同时,加强风险控制管理,提高资金使用效率,获得良好收益,为债券还本付息提供充足的资金保证。

(一) 签订募集资金账户监管协议

发行人与中国农业银行股份有限公司重庆两江分行签订了《重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券募集资金账户监管协议》(以下简称“《募集资金账户监管协议》”)。根据监管协议,中国农业银行股份有限公司重庆两江分行将负责监督发行人严格按照本期债券募集资金用途进行使用。

(二) 募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,做到募集资金按计划使用。

(三) 募集资金使用情况的监督

发行人将根据项目建设进度合理安排募集资金的使用,对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时发行人将安排专人负责对募集资金使用情况进行日常监管,确保全部募集资金的专款专用。此外,根据《募集资金账户监管协议》规定,如果发行人未按照国家发改委核准文件中明确的募投项目进行投资,本期债券监管银行中国农业银行股份有限公司重庆两江分行必须拒绝付款。

四、发行人相关承诺

发行人承诺,本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券;承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况(包括项目前期工作和施工进展情况)等;承诺如变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。

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 558,187.79 万元、542,243.67 万元和 486,262.63 万元，分别实现利润总额 59,922.33 万元、64,420.63 万元和 111,071.69 万元，分别实现归属于母公司所有者的净利润 59,851.33 万元、58,362.05 万元和 97,443.39 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、不可抗力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。

附表二：

发行人合并资产负债表

金额单位：元

资产	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	6,025,989,024.84	9,536,265,347.37	16,447,693,641.58
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		3,730,000.00	
应收账款	3,416,375,157.36	2,075,882,005.73	2,811,335,577.89
预付款项	188,087,813.50	322,057,217.71	303,410,066.22
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	5,034,583.33	486,666.67	
应收股利			
其他应收款	1,249,173,204.72	1,727,404,653.55	593,727,974.01
买入返售金融资产			
存货	65,901,433,004.82	57,189,753,515.93	43,632,530,397.90
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	128,248,824.02	170,250,929.54	148,738,631.78
流动资产合计	76,914,341,612.59	71,025,830,336.50	63,937,436,289.38
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	361,888,400.00	135,888,400.00	556,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	2,920,746,983.38	3,162,642,928.41	3,123,956,297.73
长期股权投资	5,449,316,129.44	3,185,120,039.32	188,901,564.50
投资性房地产	5,680,549,535.70	5,386,705,800.00	3,752,390,960.00
固定资产	467,338,105.52	150,481,574.40	138,376,226.29
在建工程	33,592,523.36	24,203,853.48	90,022,374.08
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	35,416,594,609.44	35,455,087,289.64	35,335,705,419.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6,167,537.99	8,497,904.88	8,984,780.16
递延所得税资产	3,445,964.20	2,592,570.44	1,028,476.76
其他非流动资产	31,100,095,600.48	24,678,408,379.17	17,717,679,592.01
非流动资产合计	81,439,735,389.51	72,189,628,739.74	60,913,045,690.70
资产总计	158,354,077,002.10	143,215,459,076.24	124,850,481,980.08

附表二（续）：

金额单位：元

负债和所有者权益	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	1,600,000,000.00	380,000,000.00	380,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	660,481,691.74	815,783,795.67	102,881,180.63
预收款项	9,244,127,966.63	2,052,892,037.81	214,720,661.54
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	37,740,443.42	38,813,862.80	5,565,027.00
应交税费	82,568,742.30	61,500,398.38	62,350,937.29
应付利息	210,212,500.00	185,400,000.00	32,291,666.67
应付股利	300,000,000.00		
其他应付款	1,961,771,227.13	2,266,605,077.60	2,538,680,534.38
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	6,559,208,700.00	5,123,724,183.19	2,671,666,154.00
其他流动负债			
流动负债合计	20,656,111,271.22	10,924,719,355.45	6,008,156,161.51
非流动负债：			
长期借款	47,540,883,251.85	51,920,458,734.83	58,229,863,846.00
应付债券	8,962,756,719.38	6,462,239,080.34	2,492,812,215.36
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	612,473,451.50	1,833,458,333.32	1,561,000,000.00
长期应付职工薪酬	11,707,728.71	8,350,804.64	3,045,918.95
专项应付款	69,687,364.88	88,048,716.96	105,865,329.29
预计负债			
递延收益	961,626.19	954,859.00	

延所得税负债	222,272,484.73	226,656,615.87	252,903,754.71
其他非流动负债			
非流动负债合计	57,420,742,627.24	60,540,167,144.96	62,645,491,064.31
负债合计	78,076,853,898.46	71,464,886,500.41	68,653,647,225.82
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10,004,200,000.00	9,600,000,000.00	9,600,000,000.00
其他权益工具	7,350,000,000.00	7,350,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	54,522,196,391.52	49,191,553,489.63	43,087,894,084.86
减：库存股			
其他综合收益	1,939,245,577.33	1,066,331,511.33	761,678,632.66
专项储备			
盈余公积	434,975,455.18	287,075,808.12	226,018,316.54
一般风险准备			
未分配利润	2,438,271,027.17	2,146,439,898.01	1,889,345,868.98
归属于母公司所有者权益合计	76,688,888,451.20	69,641,400,707.09	55,564,936,903.04
少数股东权益	3,588,334,652.44	2,109,171,868.74	631,897,851.22
所有者权益合计	80,277,223,103.64	71,750,572,575.83	56,196,834,754.26
负债和所有者权益总计	158,354,077,002.10	143,215,459,076.24	124,850,481,980.08

附表三：

发行人合并利润表

金额单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	4,862,626,256.17	5,422,436,699.26	5,581,877,877.21
其中：营业收入	4,862,626,256.17	5,422,436,699.26	5,581,877,877.21
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	5,294,288,572.07	4,980,368,589.39	4,987,385,342.15
其中：营业成本	4,859,808,618.05	4,671,424,342.59	5,131,894,656.49
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	25,042,894.48	8,482,586.37	5,858,396.08
销售费用	11,393,510.74	6,072,204.81	2,536,504.80
管理费用	147,472,373.55	165,893,783.69	94,765,878.58
财务费用	250,571,175.25	128,495,671.93	-247,670,093.80
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”	-89,802,791.13	200,492,763.95	
投资收益（损失以“-”号填列）	1,607,844,507.94	-6,572,491.87	-150,702.40
其中：对联营企业和合营企业的投资	1,607,792,823.01	-7,755,985.95	-184,385.96
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,086,379,400.91	635,988,381.95	594,341,832.66
加：营业外收入	25,437,344.26	8,377,519.72	5,409,798.35
其中：非流动资产处置利得	4,589,352.34		
减：营业外支出	1,099,879.17	159,558.01	528,338.69
其中：非流动资产处置损失	259,482.79	684.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填	1,110,716,866.00	644,206,343.66	599,223,292.32
减：所得税费用	-6,266,763.16	34,005,931.01	3,378,088.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,116,983,629.16	610,200,412.65	595,845,203.45
归属于母公司所有者的净利润	974,433,949.73	583,620,499.55	598,513,373.18
少数股东损益	142,549,679.43	26,579,913.10	-2,668,169.73
六、其他综合收益的税后净额	890,997,742.11	287,431,810.37	826,536,830.31

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	872,914,066.00	304,652,878.67	761,678,632.66
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	872,914,066.00	304,652,878.67	761,678,632.66
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	839,508,779.46		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他	33,405,286.54	304,652,878.67	761,678,632.66
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	18,083,676.11	-17,221,068.30	64,858,197.65
七、综合收益总额	2,007,981,371.27	897,632,223.02	1,422,382,033.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,847,348,015.73	888,273,378.22	1,360,192,005.84
归属于少数股东的综合收益总额	160,633,355.54	9,358,844.80	62,190,027.92
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

附表四：

发行人合并现金流量表

金额单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	8,860,710,836.12	8,033,281,942.22	3,422,347,119.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	2,813,323,346.56	1,780,441,854.63	805,411,913.42
经营活动现金流入小计	11,674,034,182.68	9,813,723,796.85	4,227,759,033.32
购买商品、接收劳务支付的现金	17,097,755,834.64	19,692,976,467.65	15,306,837,701.50
支付给职工以及为职工支付的现金	175,305,320.62	155,564,034.72	125,469,090.05
支付的各项税费	148,207,120.24	65,582,778.34	36,245,904.28
支付其他与经营活动有关的现金	1,961,432,257.37	1,999,099,539.69	575,572,301.86
经营活动现金流出小计	19,382,700,532.87	21,913,222,820.40	16,044,124,997.69
经营活动产生的现金流量净额	-7,708,666,350.19	-12,099,499,023.55	-11,816,365,964.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	6,941,546,666.00	605,625,181.00	289,000,000.00
取得投资收益收到的现金	612,296,582.89	1,748,881.82	33,683.56
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	41,707,816.59	182.00	320,005,700.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	1,393,319,356.76	448,902,772.21	
投资活动现金流入小计	8,988,870,422.24	1,056,277,017.03	609,039,383.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,073,296,816.44	2,092,095,464.86	7,848,222,692.32
投资支付的现金	7,819,525,806.00	3,179,262,000.00	245,810,250.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	62,900,000.00	523,424,011.70	1,486,824,846.00
投资活动现金流出小计	8,955,722,622.44	5,794,781,476.56	9,580,857,788.32
投资活动产生的现金流量净额	33,147,799.80	-4,738,504,459.53	-8,971,818,404.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	7,967,929,476.00	10,850,025,500.00	4,133,136,777.34
取得借款收到的现金	9,983,500,000.00	11,191,000,000.00	33,231,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	860,012,558.79	3,722,764,572.12	1,165,782,149.23
筹资活动现金流入小计	18,811,442,034.79	25,763,790,072.12	38,529,918,926.57
偿还债务所支付的现金	8,143,733,049.49	11,672,204,998.66	6,144,370,000.00

分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,392,975,710.48	4,165,009,884.59	3,040,467,253.82
支付其他与筹资活动有关的现金	2,110,778,706.96		
筹资活动现金流出小计	14,647,487,466.93	15,837,214,883.25	9,184,837,253.82
筹资活动产生的现金流量净额	4,163,954,567.86	9,926,575,188.87	29,345,081,672.75
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	-3,511,563,982.53	-6,911,428,294.21	8,556,897,303.62
加：期初现金及现金等价物余额	9,536,265,347.37	16,447,693,641.58	7,890,796,337.96
六、期末现金及现金等价物余额	6,024,701,364.84	9,536,265,347.37	16,447,693,641.58