

2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司  
公司债券募集说明书



发行人



主承销商



签署日期：2020年3月

## 声明及提示

### 一、 公司声明

公司已批准本期债券募集说明书，公司全体董事、监事及高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带法律责任。

公司不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益和发行人经营收益等构成。

### 二、 公司相关负责人声明

公司的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、 主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

### 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其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做出的任何决定，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，同意《2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之债权代理协议》和《2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券债券持有人会议规则》中的安排。

本期债券依法发行后，公司经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

## 五、 其他重大事项或风险提示

除公司和主承销商外，公司没有委托或授权任何其他个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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2018年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》、《2018年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》、《2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之债权代理协议》和《2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券债券持有人会议规则》中的安排。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，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：**2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券（简称“20渝隆债”）。

**（二）发行总额：**人民币7.4亿元。

**（三）债券期限：**本期债券期限为7年期，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

**（四）债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。在本期债券存续期内前5年票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五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](http://www.shibor.org)）

上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数，1个基点为0.01%，下同），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

**（五）还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**（六）发行人调整票面利率选择权：**在债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0-300个基点（含本数）。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第35个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

**（七）投资者回售选择权：**在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的本期债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

**（八）发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少

于人民币1,000元。

**（九）发行方式及对象：**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华人民共和国境内机构投资者（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）公开发行人。在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**（十）上市安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场和上海证券交易所市场上市或交易流通的申请。

**（十一）债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券。  
1、投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；  
2、投资者认购的通过在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

本期债券由中央国债登记结算有限责任公司总托管，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司分托管。

**（十二）增信方式：**本期债券无担保。

**（十三）信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用级别为AA+。

## 目 录

释 义 .....	6
第一条 债券发行依据.....	10
第二条 本期债券发行的有关机构.....	11
第三条 发行概要.....	16
第四条 承销方式.....	20
第五条 认购与托管.....	21
第六条 债券发行网点.....	23
第七条 认购人承诺.....	24
第八条 债券本息兑付办法.....	26
第九条 公司基本情况.....	28
第十条 公司业务情况.....	59
第十一条 公司财务情况.....	78
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	130
第十三条 募集资金用途.....	135
第十四条 偿债保障措施.....	144
第十五条 投资者保护情况.....	149
第十六条 风险与对策.....	165
第十七条 信用评级.....	172
第十八条 律师事务所出具的法律意见.....	175
第十九条 其他应说明事项.....	177
第二十条 备查文件.....	178

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司、渝隆集团：**指重庆渝隆资产经营（集团）有限公司。

**桃花溪公司：**指重庆桃花溪市政建设有限公司，发行人子公司。

**渝隆资管：**指重庆渝隆资产管理有限公司，发行人子公司。

**观江置业：**指重庆观江置业发展有限公司，发行人子公司。

**龙九建设：**指重庆龙九建设有限责任公司，发行人子公司。

**鼎富置业：**指重庆鼎富置业发展有限公司，发行人子公司。

**基鼎机械：**指重庆基鼎机械设备有限公司，发行人子公司。

**维冠公司：**指重庆维冠混凝土有限公司，发行人子公司。

**御隆基金公司：**指重庆御隆股权投资基金管理有限公司，发行人子公司。

**静苑教育：**指重庆静苑教育科技有限公司，发行人子公司。

**渝隆香港公司：**指渝隆（香港）有限公司，发行人子公司。

**渝隆环保公司：**指重庆渝隆环保有限公司。

**千洲环境公司：**指重庆千洲生态环境工程有限公司。

**西证渝富公司：**指重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司。

**御隆创客基金：**指重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

**御隆振业基金：**指重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

**御隆创域基金：**指重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

**御隆重塑基金：**指重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

**本期债券：**指总额为人民币7.4亿元的“2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券”。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**募集说明书：**指公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券募集说明书》。

**主承销商、簿记管理人、债权代理人、方正保荐、民族证券：**指方正证券承销保荐有限责任公司（曾用名：中国民族证券有限责任公司）。

**簿记建档：**指由公司与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由公司与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

**承销团：**指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

**承销协议：**指公司与主承销商为本次发行及流通签订的《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（作为“发行人”）与中国民族证券有限责任公司（作为“主承销商”，并代表承销团）签订的2018年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券承销协议》。

**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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司：**指中国证券登记结算有限责任公司。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**上交所：**指上海证券交易所。

**市政府：**指重庆市人民政府。

**区政府：**指重庆市九龙坡区人民政府。

**区财政局：**指重庆市九龙坡财政局。

**区国资办/区国资委：**指重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会，曾用名“重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会办公室”。

**公司章程：**指《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司章程》。

**《债券持有人会议规则》：**指《2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

**《债权代理协议》：**指《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（债券发行人）与中国民族证券有限责任公司（债权人代理人）关于2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之债权代理协议》。

**《募集资金监管协议》：**指《2018年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》。

**《偿债资金监管协议》：**指《2018年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》。

**账户监管人：**指恒丰银行股份有限公司重庆分行。

**债券持有人：**指持有2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券的投资者。

**审计机构：**指天健会计师事务所（特殊普通合伙）。

**评级机构：**指中诚信国际信用评级有限责任公司。

**律师事务所：**指重庆百君律师事务所。

**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

和休息日）。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

**计息年度：**本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

**元：**如无特别说明，指人民币元。

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

## 第一条 债券发行依据

公司于2018年11月3日召开董事会会议并作出决议，同意公司申报本期债券。

公司股东重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会于2018年11月19日，出具《关于同意重庆渝隆资产经营（集团）有限公司发行企业债券的批复》，同意公司申请发行本期债券。

本期债券于2020年1月16日取得国家发展和改革委员会核准的批复《国家发展改革委关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2020]11号）。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

住所：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号

法定代表人：刘祖金

联系人：曹力予

联系地址：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号

联系电话：023-68689619

传真：023-68689620

邮政编码：400050

### 二、承销团

（一）主承销商/债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司  
（曾用名：中国民族证券有限责任公司）

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：陈琨

联系人：帅良元、熊恩远、郝克宁、李超

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层

联系电话：010-59355882、010-59355739

传真：010-56437019

邮政编码：100101

（二）副主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）  
北座

法定代表人：张佑君

联系人：朱军

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系电话：010-60833585

传真：010-60833504

邮政编码：100026

### （三）分销商：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼

法定代表人：刘化军

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼

联系电话：18782071837

传真：021-20639423

邮政编码：200122

### 三、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

总经理：蒋锋

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

#### 四、托管人

##### （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、010-88170731

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：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

负责人：高斌

联系人：刘莹

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

#### 五、审计机构：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座

负责人：胡少先

联系人：华瑜

联系地址：重庆市北部新区财富大道13号财富中心财富园2号B幢3楼

联系电话：13996408890

传真：0571-88216999

邮政编码：310020

**六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司**

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：缪祺

联系地址：重庆市江北区北滨一路363号招商江湾城

联系电话：17783877702

传真：010-66426100

邮政编码：100010

**七、发行人律师：重庆百君律师事务所**

住所：重庆市渝北区财富大道2号财富大厦A座七层

负责人：孙渝

联系人：刘彦希

联系地址：重庆市渝北区财富大道2号财富大厦A座七层

联系电话：18680888086

传真：023-67621028

邮政编码：401121

**八、账户监管人：恒丰银行股份有限公司重庆分行**

住所：重庆市渝中区新华路278号

负责人：杨文

联系人：杨文

联系地址：重庆市渝中区新华路278号

联系电话：023-63328888

传真：023-63328888

邮政编码：400010

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**重庆渝隆资产经营（集团）有限公司。

二、**债券名称：**2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券（简称“20渝隆债”）。

三、**发行总额：**人民币7.4亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年期，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。在本期债券存续期内前5年票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五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](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数，1个基点为0.01%，下同），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

六、**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

七、**发行人调整票面利率选择权：**在债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0-300个基点（含本数）。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的

第35个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

**八、投资者回售选择权：**在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的本期债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

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

**十、发行方式及对象：**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华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**十一、上市安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场和上海证券交易所市场上市或交易流通的

申请。

**十二、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券。1、投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；2、投资者认购的通过在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**十三、发行期限：**发行期限为3个工作日，自2020年3月26日起，至2020年3月30日止。

**十四、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2020年3月25日。

**十五、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2020年3月26日。

**十六、起息日：**本期债券存续期内每年的3月30日为该计息年度的起息日。

**十七、计息期限：**自2020年3月30日至2027年3月29日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年3月30日至2025年3月29日。

**十八、付息日：**本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为2021年至2027年每年的3月30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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的3月30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、兑付日：**本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2027年3月30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）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2025年3月30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）。

**二十、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**二十一、承销方式：**本期债券由方正证券承销保荐有限责任公司担任主承销商并组织承销团以余额包销的方式承销。

**二十二、承销团成员：**主承销商为方正证券承销保荐有限责任公司，副主承销商为中信证券股份有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

**二十三、增信方式：**本期债券无担保。

**二十四、信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用级别为AA+。

**二十五、上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所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自行承担。

## 第四条 承销方式

本期债券由主承销商方正证券承销保荐有限责任公司,副主承销商中信证券股份有限公司,分销商申港证券股份有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

## 第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》中规定。

二、本期债券由中央国债登记结算有限责任公司总托管，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司分托管。

三、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分，在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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销商的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，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、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照有关规定执行。

五、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

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。

## 第六条 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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第七条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》、《募集资金监管协议》对本期债券各项权利义务之安排；

三、本期债券的发行人依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；

四、本期债券的债权代理人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券的资金监管人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、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；

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

（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级别的评级报告；

（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。

## 第八条 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1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为2021年至2027年每年的3月30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）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券每年的付息日为2021年至2025年每年的3月30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）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2027年3月30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）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2025年3月30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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### 三、 发行人调整票面利率及投资者回售实施办法

#### (一) 发行人调整票面利率实施办法

1、发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末调整本期债券后2年的票面年利率。

2、发行人将于本期债券的第5个计息年度的付息日前的第20个工作日在主管机关指定的媒体上刊登关于是否调整本期债券票面年利率以及调整幅度的公告。

3、投资者未选择回售的本期债券部分，后2年票面年利率为前5年票面年利率加调整基点。

#### (二) 投资者回售实施办法

1、发行人将于本期债券的第5个计息年度的付息日前的第20个工作日，在主管部门指定的媒体上发布本期债券回售实施办法公告。

2、投资者在投资者回售登记期内按回售实施办法所公告的内容进行登记。

3、发行人将在回售部分债券的兑付日为登记回售的投资者办理兑付。回售部分债券将进行转售，未成功转售的将兑付。

4、选择回售的投资者须在规定的投资者回售登记期内进行登记，逾期未办理登记手续视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。

5、投资者完成登记手续后，即视为投资者已经选择回售，不可撤销。

## 第九条 公司基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

统一社会信用代码：915001077339757027

法定代表人：刘祖金

注册资本：531,093.40万元

成立日期：2002年1月23日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号

经营范围：在区政府授权范围内运用国有资产进行投资、控股、参股、合资、租赁、承包、转让、兼并等资产运营活动；区政府授权的国有资产投资、资产管理（应经审批的未获审批前不得经营）城市基础设施建设及社会事业投资与管理；在政府授权范围内从事土地整治与经营管理；园区基础设施建设和投资、经营管理。（以上经营范围以公司登记机关核定为准）。

发行人作为重庆市九龙坡区人民政府批准组建的国有独资公司，成立以来承担着九龙坡区城市基础设施建设及市政工程建设等重要职责，在完善九龙坡区基础设施建设和促进九龙坡区社会经济发展方面做出了重要贡献。

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，截至2018年12月31日，公司的合并报表资产总额为4,462,693.42万元，负债总额为2,905,744.01万元，资产负债率为65.11%，所有者权益为1,556,949.41万元；2018年度实现营业收入129,249.29万元，利润总额9,815.60万元，归属于母公司所有者的净利润7,693.56万元。

## 二、公司历史沿革

### 1、2002年1月，公司成立

发行人前身为重庆渝隆资产经营有限公司，根据重庆市九龙坡区人民政府下发的《关于同意组建重庆市九龙坡区国有资产经营公司的批复》（九府函[1999]32号）文件精神，由重庆市九龙坡区人民政府财政局于2002年1月23日出资设立。公司初始注册资本为5,000万元，其中以货币出资2,931万元，以实物出资2,069万元。该出资于2002年1月16日经重庆华西会计师事务所出具的（重华会所[2002]内验字第4号）《验资报告》核验。公司成立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区人民政府财政局	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	100.00

2002年9月10日，根据公司董事会决议，公司名称由重庆渝隆资产经营有限公司变更为重庆渝隆资产经营（集团）有限公司。2002年9月16日，根据重庆市九龙坡区人民政府下发的《关于对重庆九龙园高新产业有限等国有股权变更的批复》（九龙坡府[2002]34号），将重庆九龙园高新产业有限公司、重庆龙九建设有限责任公司、重庆渝龙大件路工程建设开发有限公司、重庆九龙坡区水资源开发有限公司的国有股权无偿划拨给重庆渝隆资产经营（集团）有限公司，由发行人代表区政府进行经营管理。

### 2、2002年9月，第一次增资

2002年9月，根据公司董事会决议，并经区政府批准，公司新增注册资本8,470万元，由区财政局以货币出资7,500万元、房屋评估作价出资970万元，注册资本由5,000万元变更为13,470万元。该次增资

由重庆华西会计师事务所于2002年9月26日出具的（重华西会字[2002]第296号）《验资报告》核验。本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区人民政府财政局	13,470.00	100.00
合计	<b>13,470.00</b>	<b>100.00</b>

### 3、2003年4月，第二次增资

2003年4月，经公司董事会决议并经区财政局同意，公司先后新增注册资本8,593万元、3,000万元，其中新增的8,593万元注册资本由区财政局以货币出资8,281万元、房屋评估作价出资312万元，新增的3,000万元注册资本由区财政局以货币方式出资。注册资本由13,470万元变更为25,063万元，该次增资分别由重庆华西会计师事务所于出具的（重华西会[2003]验字第105号）《验资报告》和（重华西会[2003]验字第122号）《验资报告》分别予以核验。本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区人民政府财政局	25,063.00	100.00
合计	<b>25,063.00</b>	<b>100.00</b>

### 4、2007年9月，第三次增资

2006年5月，根据公司董事会决议、九龙坡区政府《关于划拨华岩镇中梁村土地用于渝隆集团增加国家资本金的批复》（九龙坡府[2006]47号）及九龙坡区财政局《关于同意增加区渝隆公司国有资本金的批复》（九龙坡财政[2006]154号），公司新增注册资本200,816万元，由区财政局以6,757.55亩土地使用权出资。土地资产按照评估价值入账，由重庆华西会计师事务所出具重华西会[2006]估字第298

号评估报告，评估价值为200,816万元。上述增资事宜于2007年9月完成工商变更，该次增资由重庆华西会计师事务所于2007年7月19日出具的（重华西会验字[2007]第075号）《验资报告》核验。本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区人民政府财政局	225,879.00	100.00
合计	225,879.00	100.00

### 5、2013年11月，第四次增资

2013年11月，经公司董事会决议并经区国资办同意，公司新增注册资本74,121万元，由区财政局以货币方式出资。注册资本由225,879万元变更为300,000万元，该次增资由重庆华西会计师事务所于2013年11月8日出具的（重华西会验字[2013]第098号）《验资报告》核验。本次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区人民政府财政局	300,000.00	100.00
合计	300,000.00	100.00

### 6、2014年12月，第五次增资、第一次股权变更

2014年12月，根据公司董事会决议，以及重庆市九龙坡区财政局《关于同意渝隆资产经营（集团）有限公司与建行杨家坪支行开展股权融资合作入股方式的批复》（九龙坡财政发[2014]292号）和《关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司增资扩股相关事项的决议》，中国建设银行以名下全资子公司建信资本管理有限责任公司（以下简称“建信资本”）对公司增资90,000万元，其中47,493.4万元进入实收资本，占注册资本的13.67%，42,506.6万元进入资本公积，公司注册资本由

300,000万元增加至347,493.4万元。本次增资及股权变更后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区人民政府财政局	300,000.00	86.33
建信资本管理有限责任公司	47,493.40	13.67
合计	347,493.40	100.00

### 7、2016年12月，第六次增资、第一次债转股

2016年12月，经公司董事会和股东会决议，公司股东区财政局将部分债权转为股权，转股金额合计103,600万元。该项债权业经重庆华西资产评估房地产土地估价有限公司评估并出具（华西[2016]（评）字第69号）《评估报告》。公司注册资本由347,493.4万元增加至451,093.4万元。本次债转股进行增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区人民政府财政局	403,600.00	89.47
建信资本管理有限责任公司	47,493.40	10.53
合计	451,093.40	100.00

### 8、2017年1月，第二次股权变更

根据重庆市九龙坡区机构编制委员会于2016年7月29日下发的《关于调整国有资产监督管理体制的通知》，为加强国有资产监督管理，经2016年7月7日第15次区编委会研究决定，将区属企业国有资产监督管理职责由区财政局划转至区国资办。2017年2月，根据发行人股东会决议，同意区财政局将其持有发行人89.47%的股权，转让给区国资办，本次转让后公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
------	---------	---------

重庆市九龙坡区国有资产监督管理办公室	403,600.00	89.47
建信资本管理有限责任公司	47,493.40	10.53
合计	<b>451,093.40</b>	<b>100.00</b>

### 9、2017年9月，第三次股权变更、第七次增资

2017年9月，根据公司董事会和股东会决议，同意建信资本管理有限责任公司将其持有发行人10.53%的股权转让给区国资办，同时区国资办以现金方式向公司增加注册资本80,000万元。公司注册资本由451,093.4万元增加至531,093.4万元。本次股权转让及增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
重庆市九龙坡区国有资产监督管理办公室	531,093.40	100.00
合计	<b>531,093.40</b>	<b>100.00</b>

注：重庆市九龙坡区国有资产监督管理办公室现已更名为“重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会”。

截至本募集说明书出具之日，公司的股本结构保持不变。

### 三、公司股东情况

截至本募集说明书出具之日，重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会持有发行人100%股份，为发行人控股股东和实际控制人。

截至本募集说明书出具之日，发行人股东持有的发行人股份不存在被质押的情况，也不存在任何股权争议的情况。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

#### 1、管理与决策机制

发行人按照《公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》

等法律法规及现代企业制度要求，建立了较为完善的法人治理机构，并按有关规定规范运作。公司设董事会、监事会和经理层，不设股东会。

发行人依法设立董事会，董事会由9名董事组成，其中职工代表董事1名。董事由出资人委派或更换，但职工董事由公司职工代表大会选举或更换。董事每届任期三年，任期届满后连选可以连任。董事会对出资人负责，行使下列职权：

- （1）执行出资人的决议；
- （2）审定区内重大基础设施建设和社会事业投资项目计划；
- （3）审定统筹区重点建设项目资金运作调度计划；
- （4）在出资人授权下对国有资产进行经营和管理；
- （5）审定公司的重大投融资方案，战略发展规划、年度工作计划及年度财务预决算方案、年度预算编制方案；
- （6）审定公司的利润分配方案或弥补亏损方案；
- （7）制订公司增加或减少注册资本的方案和融资方案；
- （8）在出资人授权下制订收购、兼并其他企业、资产和产权转让的方案；
- （9）拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案，依法提出公司的破产申请；
- （10）审定公司对内、对外担保事项；
- （11）决定公司内部管理机构的设置；
- （12）根据集团公司总经理的提名，聘任或者解聘子公司副总经理以上及集团公司各部门负责人，并拟定其报酬事项；
- （13）制定公司的基本管理制度；
- （14）制定及修改公司章程并报出资人批准；

(15) 对各子公司经营状况进行指导、考核和质询;

(16) 审定子公司的设立、合并、分立、更名、解散、增减资本、产权转移、改组改制等事项的方案;

(17) 审定子公司(含各子公司)其他重大事项。

发行人依法设立监事会,监事会由5名监事组成,公司监事会成员由出资人委派或更换,但职工监事由公司职工代表大会选举或更换。监事每届任期三年,行使下列职权:

(1) 对董事会的重大决策和公司的日常经营活动进行监督。

(2) 检查财务账目和有关资料,核查财务账目的真实性,必要时可对董事长和有关人员提出质询。对公司和子公司经营运行中涉及到数额较大的投资、抵押、转让等经济行为和资产质量进行重点监控。必要时,可委托内审机构或有资格的会计师事务所对公司财务进行审计。

(3) 对董事会成员、高级管理人员和财务管理人员的经营业绩和综合素质进行监督和记录,并有权向政府、董事会提出对上述人员的任免和奖励的建议。

(4) 董事会成员和高级管理人员及子公司高级管理人员在担任公司职务期间,违反法律、法规或者公司章程以及损害公司利益时,可建议董事会停止该项行为,并要求董事会复议,同时报告政府,必要时有权对公司重大经济事项提出审核建议。

(5) 对重点项目实行重点监控,定期或不定期进行抽查,并提出整改意见。

(6) 监事会主席列席集团董事会会议、领导班子会议和总经理办公会议。

(7) 公司章程规定的其他职权。

发行人设总经理1名，总经理负责公司日常生产经营管理工作，由董事会聘任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章制度；
- (6) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；
- (7) 章程和董事会授予的其他职权。

## 2、内部控制

### (1) 财务管理制度

根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》和其它法律法规等规定，公司结合实际情况制订了《财务部人员岗位职责》、《财务审批制度》等制度，明确了财务部门的职能、财务部门各岗位职责以及财务日常工作管理制度，着重规范了财务审批、现金管理办法，并制订了相关的处罚办法。

### (2) 融资管理制度

公司制定了《融资管理制度》，制度所指的筹资，包括权益资本筹资和债务资本筹资两种方式。权益资本筹资是由公司所有者投入以及发行股票方式筹资；债务资本筹资指公司以负债方式借入并到期偿还的资金，包括短期借款、长期借款、应付债券、长期应付款等方式筹资。

### (3) 预算管理制度

公司制定了《预算管理制度》，制度明确公司建立、健全内部约束机制，进一步规范公司财务管理行为，推动公司加强预算管理，根

据财政部颁发的《关于企业实行财务预算管理的指导意见》和公司实施全面预算管理的要求，结合公司实际情况，制度适用于公司本部及所属子公司。企业财务预算应当围绕企业的战略要求和发展规划，以业务预算、资本预算为基础，以经营利润为目标，以现金流为核心进行编制，并主要以财务预算报表形式予以充分反映。企业法定代表人对企业财务预算的管理工作负总责，财务部全面负责财务预算管理事宜，并对企业法定代表人负责。财务部主要拟订财务预算的目标、政策，制定财务预算管理的具体措施和办法，审议、平衡财务预算方案，组织下达财务预算，协调解决财务预算编制和执行中的问题，组织审计、考核财务预算的执行情况，督促企业完成财务预算目标。公司编制企业财务预算，应按照“上下结合、分级编制、逐级汇总”的程序进行。按照下达目标、编制上报、审查平衡、审议批准、下达执行等编制程序进行编制，并制定详细的财务预算编制政策。

#### （4）对外担保制度

为了规范对外担保行为，公司制定了《对外担保管理办法》。公司对外作出的任何担保行为，必须经过总经理办公会审议通过，方可办理。公司及公司控股子公司之间内部担保事项也必须由总经理审批。此外，公司制定了《总经理办公会决策规则》、《总经理工作细则》《重大经营决策程序规则》。公司制定了较为有效的决策机制，有效的保证了公司经营效率和效果，有利于公司稳定实现发展战略。

### 3、发行人独立经营情况

#### （1）业务独立情况

公司已取得了经营业务所需的各项特许权利，具有独立完整的经营系统，业务运营不受控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的控制，不依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，能独立

面向市场参与竞争。

## （2）人员独立情况

公司拥有独立的劳动、人事和用工权，按照国家劳动管理部门的要求与员工签订合同，公司员工依法享有养老、失业、医疗保险和住房公积金等社会福利和社会保障。公司人员及其薪酬与社会福利保障管理等方面完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

公司的高级管理人员、各部门负责人及财务会计人员的劳动人事关系都在公司，并在公司工作和领薪。截至募集说明书签署日，发行人的董事、监事和高级管理人员不存在公务员兼职的情况。

## （3）资产独立、完整情况

公司具备与业务经营有关的业务系统和配套设施，合法拥有与业务经营有关的业务许可证书、房产和相关设备的所有权或使用权。公司对其所有的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和公司高级管理人员及其关联人员占用而损害公司利益的情况。公司未以其资产、权益或信誉为股东的债务提供担保。公司的资产独立完整。

## （4）机构独立情况

公司法人治理结构完善，董事会、监事会、总经理办公会依照相关法规和公司章程规范运作；公司已建立了适合自身经营需要的组织机构，各部门按照制订的各项规章制度独立运作。

## （5）财务独立情况

公司按照《企业会计准则》等规定建立了独立的财务会计核算体系，设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员，不存在财务会计人员在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的现象。公司开设了独立的银行账户，并严格遵守银行账户管理规定，

不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税现象。公司作为独立的法人，依法独立对外签订合同。

#### 4、关联交易决策

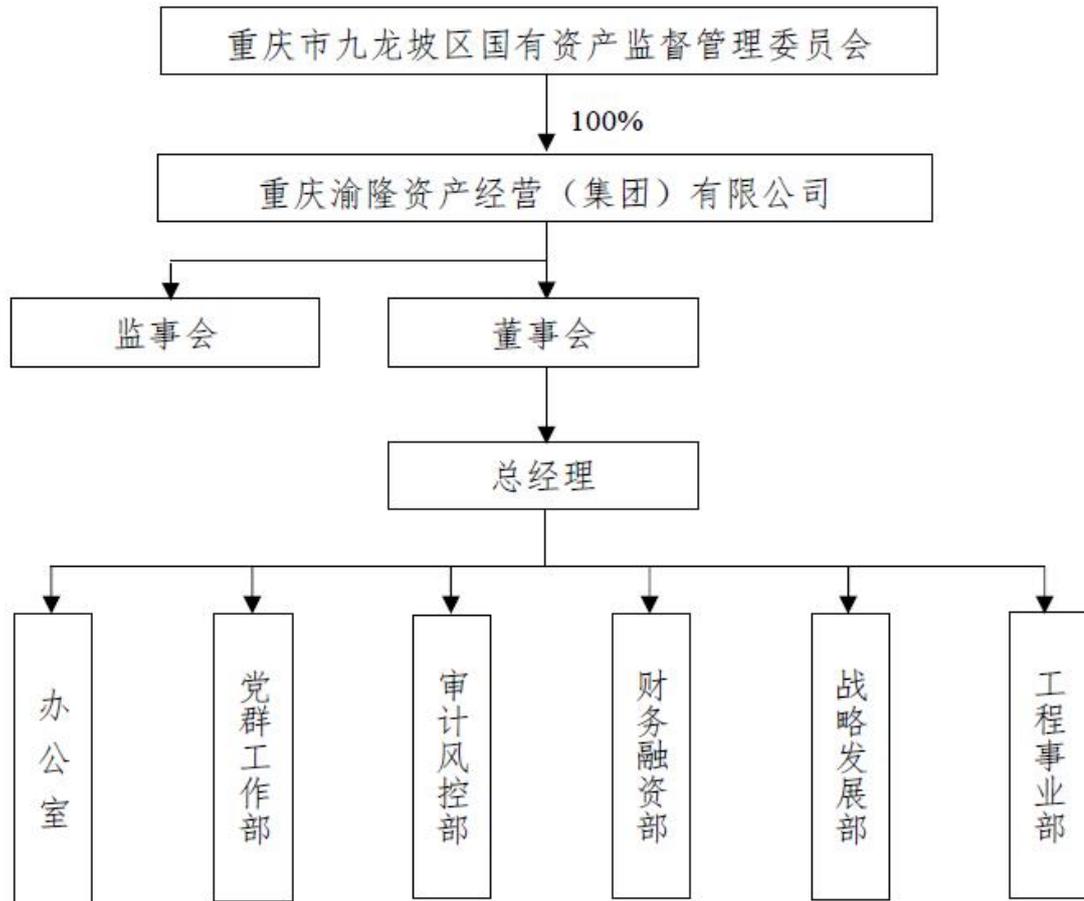
发行人规定关联交易应该遵循诚实信用、平等、自愿、等价、有偿、公正、公平、公开的原则。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格和收费标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准。

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。公司总经理办公会及董事会根据不同的关联交易决策权限批准关联交易的实施。公司与关联人之间的重大交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

最近三年内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形，未受到监管处罚。

#### （二）组织结构图

在组织结构设置方面，发行人根据自身定位、业务特点和业务需要，设置了办公室、党群工作部、审计风控部、财务融资部、战略发展部和工程事业部6个部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立又保持顺畅协作，具体组织结构图如下：



## 1、集团办公室

集团办公室主要负责制订集团公文、会议、档案、印章、固定资产管理、保密及行政管理等规章制度；综合管理集团重要事项的督查督办，传达集团领导决策事项，掌握各子公司、集团各部门的工作动态，及时汇总全面范围的集团事务信息并向集团领导报告。负责公司、股东和董事之间的沟通及联络。筹备董事会的召开，负责会议文件的准备、通知、记录、决议及资料保管；拟定董事会相关制度，负责保管董事名册、董事会文件等；负责公司章程的修改与完善；负责督促检查董事会各项决议的落实情况，拟订董事会相关综合材料；承办董事长办公室的日常服务工作。

## 2、党群工作部

党群工作部主要负责人力资源计划与制度、人员招聘、培训培养、绩效管理、薪酬管理、干部管理、员工关系、企业文化等；负责组织建设、党风廉政、对口帮扶、廉政宣传等；负责党风廉政建设和反腐败工作、纪检监察检查、作风建设、接待和受理信访办理等。

### **3、审计风控部**

审计风控部主要根据集团发展战略制定审计规划，在授权范围内组织实施年度审计计划，负责对集团及其所属企业的财务活动、业务经营活动和内控制度建设及执行等情况进行独立的监督和审计，并督促责任单位按审计意见进行整改；牵头组织集团各部门开展经营风险评估和排查工作，逐步建立并完善风险防控体系；负责开展工程建设领域项目招投标过程监督、工程实施情况的合法合规性专项审计工作，促进集团工程项目实施的公正性、合法合规性。

### **4、财务融资部**

财务融资部主要负责制定、落实集团公司的财务管理、筹融资等各项制度，并监督各项财务制度的实施执行；负责集团财务管理、会计核算、财务决算和财务分析工作，并指导监督各子公司财务管理和财务核算；负责对集团各部门和下属子公司的财务预算执行与控制、财务收支核算控制与监督；负责编制公司各类财务报表，提供财务分析，为领导决策提供依据；负责公司融资管理工作，根据公司的总体目标编制筹融资计划，办理各种贷款、借款，抵押、还本付息等融资工作；负责承担银行关系开发与维护，开拓多元化融资渠道。

### **5、战略发展部**

战略发展部主要负责投资、招商引资管理、项目管理、投资计划和公司战略规划。具体包括牵头和组织对集团公司拟投资的行业及项

目（包括 PPP 项目、股权投资项目、收购、经营性项目等）进行可行性研究分析、论证和评估，发现机会与主要风险。其中项目管理主要包括定期进行各项目运营情况的检查（财务、风控、人力资源等方面），提出风险和问题，并跟踪整改情况；结合该行业市场情况，制定科学合理的年度经营目标。投资计划主要包括编制集团中长期投资计划、发展规划。战略规划主要包括集团发展战略研究，牵头研究和制定集团公司总体发展战略；指导子公司制定和完成其发展战略目标、年度或中长期目标。

## 6、工程事业部

工程事业部主要负责项目管理重点工作。根据国家、市区相关法律、法规及集团的相关制度，及时更新、完善工程管理制度、管理流程，并明晰集团和各建设子公司之间的工作界面；根据区政府重点项目的年度计划、集团的中长期发展战略及经营规划，组织编制集团项目的年度计划。

## 五、公司与下属子公司之间的投资关系

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的一级子公司共 15 家，二级子公司共 5 家，基本情况见下表：

2018年末发行人投资关系情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	主营业务	注册资本	持股比例	子公司层级
1	重庆桃花溪市政建设有限公司	房地产开发	6,100.00	100.00	一级
2	重庆渝隆资产管理有限公司	资产管理	100,000.00	100.00	一级
3	重庆观江置业发展有限公司	房地产开发	39,050.00	100.00	一级
4	重庆龙九建设有限责任公司	基础设施建设	61,360.00	100.00	一级

5	重庆鼎富置业发展有限公司	建筑业	12,000.00	100.00	一级
6	重庆基鼎机械设备有限公司	工程机械销售	2,050.00	100.00	一级
7	重庆维冠混凝土有限公司	混凝土生产销售	1,000.00	51.00	一级
8	重庆御隆股权投资基金管理有限公司	金融投资、资产管理	1,111.11	90.00	一级
9	重庆静苑教育科技有限公司	服务业务	500.00	100.00	一级
10	渝隆（香港）有限公司	服务业	1 万元港币	100.00	一级
11	重庆渝隆林水投资有限公司	林业、水利项目投资	20,376.47	100.00	二级
12	重庆渝观江物业服务有限公司	物业管理	300.00	100.00	二级
13	重庆市九龙坡区路桥建设开发有限公司	公路、桥梁建设开发	36,102.74	100.00	二级
14	重庆常青藤观江置业有限公司	房地产开发	27,200.00	100.00	二级
15	重庆云隆文化产业发展有限公司	文化产业	1,000.00	51.00	二级
16	重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	10,000.00	100.00	一级
17	重庆渝隆环保有限公司	环保业	5,000.00	38.00	一级
18	重庆千洲生态环境工程有限公司	环保业	2,000.00	55.00	一级
19	重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	10,000.00	95.83	一级
20	重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	金融投资、资产管理	10,000.00	46.00	一级

注：1、截至2018年末，发行人持有重庆渝隆环保有限公司38%股权，为第一大股东。渝隆环保公司董事会成员共5人，其中3人由发行人派出，且董事长、财务负责人均由发行人派出，能够决定渝隆环保公司的财务和经营政策，并主导相关活动，因此将渝隆环保公司纳入报表合并范围。

2、截至2018年末，发行人持有重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司46%股权，为第一大股东。发行人与重庆泽胜文化旅游集团有限公司公司于2019年4月22日签订一致行动协议书，约定有关西证渝富公司经营发展的一切事项向股东会、董事会提案和表决时均与发行人保持一致。通过一致行动协议的签署，发行人实际取得西证渝富公司表决权的比例为51%，因此将西证渝富公司纳入报表合并范围。

## 六、子公司基本情况

截至2018年末，发行人主要子公司的基本情况如下：

### （一）重庆桃花溪市政建设有限公司

公司名称：重庆桃花溪市政建设有限公司

统一社会信用代码：915001072031042646

法定代表人：龙海中

注册资本：6,100.00万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：1999年8月24日

住所：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋23号

经营范围：环境污染治理、环境污染治理废水甲级、生活污水甲级；市政工程设计、咨询及管理（涉及许可的项目须取得相关行政许可后方可经营）；水利工程设计、咨询及管理（涉及许可的项目须取得相关行政许可后方可经营）；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；旅游资源开发；房屋租赁（不含住宿服务）；园林绿化养护、管理；销售：建筑材料（不含化危品）、机械设备、化工产品（不含化学危险品和易制毒化学物品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆桃花溪市政建设有限公司资产总额为246,383.31万元，负债总额208,377.65万元，所有者权益38,005.67万元。2018年度，公司实现营业收入128.24万元，净利润-102.29万元。

### （二）重庆渝隆资产管理有限公司

公司名称：重庆渝隆资产管理有限公司

统一社会信用代码：915001077453329232

法定代表人：王德菊

注册资本：100,000.00万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2003年1月6日

住所：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋22号

经营范围：资产管理；资产收购和处置；房屋销售及租赁（不含住宿）；图文设计、制作；设计、制作、代理、发布国内外广告；物业管理（凭资质证书执业）；投资管理（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；企业营销策划；礼仪服务；会展服务；房地产开发（凭资质证书执业）。（以上项目法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）。

截至2018年12月31日，重庆渝隆资产管理有限公司资产总额为134,282.03万元，负债总额4,699.17万元，所有者权益129,582.85万元。2018年度，公司实现营业收入2,849.87万元，净利润609.20万元。

### （三）重庆观江置业发展有限公司

公司名称：重庆观江置业发展有限公司

统一社会信用代码：9150010777845656XP

法定代表人：邓宗奇

注册资本：39,050.00万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2005年7月29日

住所：重庆市九龙坡区华龙大道4号7栋16号

经营范围：房地产开发经营（凭相关资质证执业）；九龙半岛开发建设投资与运营；物业管理（凭资质证在许可范围及有效期内执业）；建设项目、城市基础设施、市政工程的投资、咨询、管理；在政府授权范围内从事土地整治、征收、拆迁、安置；从事建筑相关业

务(凭资质证书执业);从事投资兴办实业;房屋销售及租赁(不含住宿);房地产信息咨询服务;展览场馆经营管理;场地租赁;酒店管理;室内停车场服务;花卉、绿化植物的种植、养护及租赁;销售、租赁:建筑设备、建筑材料(不含化危品)、金属材料;设计、制作、代理、发布国内外广告。(以上项目法律、法规禁止经营的不得经营;法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营)。

截至2018年12月31日,重庆观江置业发展有限公司资产总额为831,064.15万元,负债总额702,841.09万元,所有者权益128,223.06万元。2018年度,公司实现营业收入1,213.54万元,净利润-42.65万元。

#### (四) 重庆龙九建设有限责任公司

公司名称:重庆龙九建设有限责任公司

统一社会信用代码:915001077094169862

法定代表人:黄定刚

注册资本:61,360.00万元

公司类型:有限责任公司

成立日期:2001年8月8日

住所:重庆市九龙坡区华龙大道4号7栋17号

经营范围:城市基础设施建设及社会事业投资及管理;土地整治与经营管理(以上项目国家规定需经许可和审批的项目除外);政府授权的国有资产投资与管理;政府投资项目建设代理;企业投资项目建设代理;工程造价咨询(需经国家专项审批的除外);房屋开发(凭相关资质证在许可范围和有效期内执业);房屋销售;结构性金属制品制造(不含钢铁冶炼、生产、加工);金属表面处理及热处理加工。(以上项目法律、法规禁止经营的不得经营;法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营)。

截至2018年12月31日,重庆龙九建设有限责任公司资产总额为684,919.23万元,负债总额621,247.12万元,所有者权益63,672.11万元。2018年度,公司实现营业收入345.75万元,净利润111.46万元。

#### (五) 重庆鼎富置业发展有限公司

公司名称:重庆鼎富置业发展有限公司

统一社会信用代码:91500107572145862J

法定代表人:黄定刚

注册资本:12,000.00万元

公司类型:有限责任公司

成立日期:2011年4月14日

住所:重庆市九龙坡区九龙园区华龙大道4号6幢

经营范围:从事建筑相关业务(凭资质证书执业);销售建材(不含危化品)。(以上项目法律、法规禁止经营的不得经营;法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营)。

截至2018年12月31日,重庆鼎富置业发展有限公司资产总额为15,686.50万元,负债总额4,161.70万元,所有者权益11,524.80万元。2018年度,公司实现营业收入506.90万元,净利润-116.10万元。

#### (六) 重庆基鼎机械设备有限公司

公司名称:重庆基鼎机械设备有限公司

统一社会信用代码:91500107756248639D

法定代表人:左剑

注册资本:2,050.00万元

公司类型:有限责任公司(法人独资)

成立日期:2004年2月17日

住所：重庆市九龙坡区陶家镇白果村六社

经营范围：加工、销售：机械配件、金属结构件（不含罐体）、汽车配件（不含发动机加工）；销售：机电设备（不含汽车）、金属材料、建筑材料（不含化危品）、五金、交电、化工（不含化学危险品和易制毒化学物品）；工程机械维修；市政设施建设；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；企业营销策划；花卉、绿化植物种植、养护及租售（不含林木、种子生产经营）；农产品粗加工及销售。（法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批的，凭有效许可文件核定范围和期限从业）。

截至2018年12月31日，重庆基鼎机械设备有限公司资产总额为13,959.30万元，负债总额13,401.44万元，所有者权益557.86万元。2018年度，公司实现营业收入0.00万元，净利润-253.23万元。

#### （七）重庆维冠混凝土有限公司

公司名称：重庆维冠混凝土有限公司

统一社会信用代码：91500107053230168D

法定代表人：赵鹏

注册资本：1,000.00万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2012年9月6日

住所：重庆市九龙坡区九龙园区C区陶家拓展区

经营范围：混凝土、建材（不含化危品）生产、销售；汽车租赁（取得相关行政许可后方可经营）；生产、加工摩托车配件（不含发动机生产加工）；水泥制品制造；不动产租赁（不含住宿服务）；工业机械设备销售及管理；普通货运（取得相关行政许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆维冠混凝土有限公司资产总额为82,640.99万元，负债总额79,987.78万元，所有者权益2,653.21万元。2018年度，公司实现营业收入74,462.40万元，净利润537.52万元。

#### （八）重庆御隆股权投资基金管理有限公司

公司名称：重庆御隆股权投资基金管理有限公司

统一社会信用代码：91500107MA5U4G3AXY

法定代表人：高畅

注册资本：1,111.11万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2016年1月19日

住所：重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号33-1号

经营范围：股权投资管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆御隆股权投资基金管理有限公司资产总额为1,292.44万元，负债总额210.57万元，所有者权益1,081.87万元。2018年度，公司实现营业收入199.43万元，净利润36.05万元。

#### （九）重庆静苑教育科技有限公司

公司名称：重庆静苑教育科技有限公司

统一社会信用代码：91500107MA5UQ2P85R

法定代表人：陈昕

注册资本：500.00万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2017年7月19日

住所：重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号32-1号

经营范围：教育软件开发；组织文化艺术交流活动；承办展览展示活动；企业管理咨询；高端管理人才培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆静苑教育科技有限公司资产总额为924.59万元，负债总额547.88万元，所有者权益376.71万元。2018年度，公司实现营业收入18.74万元，净利润46.71万元。

#### （十）重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）

公司名称：重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91500107MA5YR4GX7U

注册资本：10,000.00万元

企业类型：有限合伙企业

成立日期：2018年2月1日

住所：重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号20-1号

经营范围：股权投资（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）资产总额为9,926.29万元，负债总额0.00万元，所有者权益9,926.29万元。2018年度，公司实现营业收入0.00万元，净利润-73.71万元。

#### （十一）重庆渝隆环保有限公司

公司名称：重庆渝隆环保有限公司

统一社会信用代码：91500107MA5YU77F7F

法定代表人：胡军

注册资本：5,000.00万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2018年4月8日

住所：重庆市九龙坡区杨家坪前进支路15号

经营范围：大气环境、水环境、固（危）废及土壤修复治理工程建设和运营；清洁能源、分布式能源和配电网系统建设与运营；电力销售；合同能源管理；智慧建筑与智慧城市建设与运营；市政公用工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆渝隆环保有限公司资产总额为496.81万元，负债总额142.08万元，所有者权益354.73万元。2018年度，公司实现营业收入621.84万元，净利润18.73万元。

## （十二）重庆千洲生态环境工程有限公司

公司名称：重庆千洲生态环境工程有限公司

统一社会信用代码：91500107MA5YWXNN6F

法定代表人：张森林

注册资本：2,000.00万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2018年5月15日

住所：重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号29-1号

经营范围：生态湿地开发修复，长江消落带修复治理，园林景观设计、施工，市政工程设计、施工，土石方工程施工，造林工程设计、施工，水电安装工程设计、施工，建筑装饰装修设计、施工，影片制作；水环境生态治理；生态环境修复；绿化养护；园艺植物培植及销

售（不含林木种子的生产、销售）；城市园林绿化专业承包；会议及展览服务；广告设计、制作、安装；软件和信息技术服务；环境与生态监测服务；标识牌设计、制作、安装；文化创意产业设计、制作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆千洲生态环境工程有限公司资产总额为218.75万元，负债总额71.17万元，所有者权益147.57万元。2018年度，公司实现营业收入105.91万元，净利润-202.43万元。

### （十三）重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）

公司名称：重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91500107MA6070PEXQ

注册资本：10,000万元

企业类型：有限合伙企业

成立日期：2018年12月12日

住所：重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号渝隆大厦20楼1号

经营范围：股权投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）资产总额为65,086.92万元，负债总额25.84万元，所有者权益65,061.08万元。2018年度，公司实现营业收入0.00万元，净利润61.08万元。

### （十四）重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司

公司名称：重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司

统一社会信用代码：91500000595193816E

法定代表人：冯胜

注册资本：10,000万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2012年5月10日

住所：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）2层

经营范围：股权投资管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司资产总额为12,715.48万元，负债总额1,006.96万元，所有者权益11,708.51万元。2018年度，公司实现营业收入2,370.69万元，净利润118.87万元。

## 七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况

### （一）董事、监事及高级管理人员基本情况

发行人共设置董事会成员9人、监事会成员5人和高级管理人员5人，经核查无公务员兼职，不存在在企业兼职后同领薪酬、奖金、津贴等报酬的现象，未获得股权和其他额外利益。符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。截至2018年末，发行人董事、监事和高级管理人员的详细情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	职务	性别	年龄（岁）	政府任职情况
<b>董事</b>				
刘祖金	董事长	男	49	无

邓宗奇	董事、总经理	男	43	无
高畅	董事、财务总监	男	43	无
黄定刚	董事、副总经理	男	49	无
张春梅	董事、副总经理	女	45	无
李肃	职工代表董事	男	40	无
黄通云	董事	男	46	无
龙海中	董事	男	45	无
唐万民	董事、副总经理	男	44	无
<b>监事</b>				
李德君	监事会主席	女	53	无
董慧赞	监事	女	40	无
刘沛	监事	男	46	无
张玉薇	职工代表监事	女	46	无
李琴	职工代表监事	女	37	无

## （二）董事会成员

刘祖金，男，汉族，重庆潼南人，1969年7月出生，中共党员，研究生学历。曾任重庆西彭铝产业区管理委员会党工委副书记、主任，重庆市西彭工业园区管理委员会党工委副书记、主任，重庆市九龙坡区西彭工业园党工委副书记、主任，重庆市九龙坡区含谷镇副镇长等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司董事长、总经理和党工委副书记。

邓宗奇，男，汉族，四川隆昌人，1976年2月出生，中共党员，研究生学历。曾任重庆观江置业发展有限公司董事长，重庆九龙坡区路桥建设开发有限公司执行董事、总经理，重庆渝隆资产（集团）有限公司办公室主任，重庆桃花溪市政建设有限公司办公室主任兼总经理助理等职务。现任重庆渝隆资产（集团）有限公司副总经理兼重庆

观江置业发展有限公司董事长。

高畅，男，汉族，湖北武汉人，1975年12月出生，中共党员，本科学历。曾任九龙坡区财政局办公室主任，九龙坡区财政国库支付中心主任科员，九龙坡区预算内外资金管理结算中心副主任科员，九龙坡区科技咨询中心科员等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司董事、财务总监。

黄定刚，男，汉族，重庆市沙坪坝区人，1970年5月出生，中共党员，北京理工大学EMBA学历，高级企业经营管理师。曾任重庆高新科技有限公司总经理，中国兵器装备集团直属企业重庆虎溪电机工业有限责任公司党委副书记、纪委书记和工会主席，重庆亿基科技发展有限公司副总经理，重庆普金软件股份有限公司总经理等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司董事、副总经理兼重庆龙九建设有限责任公司执行董事、总经理。

张春梅，女，汉族，重庆合川人，1974年2月出生，中共党员，本科学历。曾任九龙报社副总编，九龙坡区花卉园区综合科长、市政所长，九龙坡区文联秘书长，九龙坡区新闻信息中心通联科负责人，九龙报社编辑、记者等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司董事、副总经理。

李肃，男，汉族，四川雅安人，1978年12月出生，中共党员，本科学历。曾任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司审计风控部法律专员，重庆睿高和泰企业管理咨询有限公司任副总经理，谭木匠控股集团任风控中心经理，重庆中柱律师事务所任主任助理，四川雅安雨城区法院任书记员等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司审计风控部副经理兼董事会职工董事。

黄通云，男，汉族，1973年2月出生，曾任职于重庆铜材一厂财

务科、重庆华西会计师事务所有限公司，现任重庆华西会计师事务所有限公司副所长兼渝隆集团独立董事。

龙海中，男，汉族，1974年2月出生，中共党员，本科学历。曾任职于重庆市九龙坡区市政设施工程建设管理处副主任，重庆市九龙坡区市政设施维护管理处主任，现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司董事，重庆桃花溪市政建设有限公司执行董事、总经理。

唐万民，男，汉族，江西高安人，1974年12月出生，中共党员，研究生学历，高级工程师、一级建造师。曾任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司董事，重庆九龙坡区市政园林管理局副调研员、重庆龙九建设有限责任公司执行董事、总经理，重庆市九龙坡区市政委工程处干部，重庆科技学院建工系教师等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司副总经理。

### （三）监事会成员

李德君，女，汉族，重庆人，1965年8月出生，中共党员，市委党校大学学历，政工师。曾任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司党委书记，重庆市九龙坡区纪委副书记、区监察局执法监察室主任、区监察局办公室主任、区监察局局长，重庆市九龙坡区教育局德育科副科长等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司监事会主席。

董慧赞，女，汉族，河南平顶山人，1978年11月出生，中共党员，本科学历，工程师、二级建造师。曾任重庆荣安实业集团总经理秘书办公室主任，重庆跨越集团顺风汽车公司技术员等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司纪委副书记和监事。

刘沛，男，汉族，重庆大足人，1972年6月出生，大专学历，高级工程师。曾任重庆泰德置业发展有限公司建设项目安装工程现场工程师，重庆第七建筑工程有限责任公司建设项目安装工程现场工程

师，重庆第九建筑工程有限责任公司技术负责人等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司工程事业部副经理和监事。

张玉薇，女，汉族，重庆人，1973年3月出生，本科学历，中级会计师。曾任融侨集团所属物业公司任会计主管，四川中天华正会计师事务所从事审计工作，成都万通公司任财务主管，四川省科技情报研究所兼任成都商旅公司主办会计等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司审计风控部部门经理和监事。

李琴，女，汉族，重庆巴南人，1982年3月出生，中共党员，本科学历。曾任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司资产经营部职员、廉政办副主任、办公室主任，中国建设银行重庆杨家坪支行员工，空军39231部队战士、宣传报道员等职务。现任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司职工代表监事。

#### （四）高级管理人员

邓宗奇，公司总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

高畅，公司财务总监，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

黄定刚，公司副总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

张春梅，公司副总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”

介绍。

唐万民，公司副总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

## 第十条 公司业务情况

### 一、发行人的主营业务模式、状况及发展规划

#### （一）发行人的主营业务模式

发行人作为重庆市九龙坡区基础设施建设及国有资产运营的主体，全面负责区内基础设施以及重大项目的开发建设，并在政府授权范围内从事土地储备、土地整治与经营管理，是自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的投资运营实体。发行人建立了规范的运营模式，在重庆市九龙坡区政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源，提供符合需求的产品和服务。发行人建立了严格的公司管理体制和财务管理体系，对取得使用权的公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向主管机关汇报经营情况。截至2018年末，发行人各主营业务板块的业务模式详情如下：

#### 1、土地整治与工程建设业务

##### （1）土地整治业务

发行人作为九龙坡区内最主要的土地整治开发主体，负责区域内绝大部分规划用地的整治开发工作。业务模式为发行人先行支付征地款和拆迁款等相关款项，并交由当地拆迁办等部门进行区块内的现有房屋拆迁工作；待拆迁工作完成后，发行人再对所在区块的土地进行平整。相关地块的平整工作完成后，统一交由重庆市土地储备中心进行“招拍挂”。整个项目进程中，由具有相关资质的专业审计机构对发行人土地征用、拆迁安置、土地整理等各个阶段中发生的相关费用进行审计，并由区政府进行最终核定确认发行人的土地整治成本。在已整治开发的地块实现出让后，发行人根据已出让土地核定确认的整治

成本确认营业成本，并以营业成本为准直接确认营业收入。重庆市九龙坡区土地储备中心会将所得土地出让金扣除应缴纳的各项税费后返还至九龙坡区财政局，再由区财政局向发行人逐年实现全额返回，目前每年的返还金额为发行人当年经确认的土地整治资金投入。

## （2）工程建设业务

发行人作为九龙坡区内最重要的基础设施项目建设主体，其工程建设业务主要由下属子公司重庆桃花溪市政建设有限公司（以下简称“桃花溪公司”）和重庆龙九建设有限责任公司（以下简称“龙九建设”）作为总承包方承担。其中桃花溪公司负责区内三条长江支流相关河道的清淤，防洪设施建造、修复，以及污水处理等水务相关基础设施工程；龙九建设负责相关地区道路、房屋等路上项目施工建设。桃花溪公司和龙九建设作为承包方开展基础设施项目建设具体投资和资金支付工作，组织与外部工程施工单位签订建设工程施工合同，按照合同约定及施工进度向施工单位支付资金。九龙坡区政府会在每年末定期与发行人确认相关工程的进度，由专业中介机构对已完工项目出具结算报告，并由区政府审核确认相关费用。发行人根据区政府确认的费用结转项目成本，并按照成本加成固定报酬的方式确认相关收入，最后由区财政局根据确认的金额定期或分期支付给发行人。

## 2、混凝土业务

发行人的混凝土业务由下属子公司重庆维冠混凝土有限公司实施。报告期内，维冠公司销售的混凝土产品主要是 C30、C45，采购的原材料主要为砂石。采购模式为直接向原材料供应商采购的模式，结算方式主要为月结和预付；销售模式为直接向下游客户销售的业务模式，结算方式主要为月结和预付。2016年至2018年度，维冠公司分别生产混凝土 72.71 万立方米、108.87 万立方米和 160.81 万立方

米，呈波动增长趋势。2016年至2018年度，发行人实现的混凝土业务收入分别为20,919.44万元、36,428.36万元和66,859.18万元，在发行人的业务收入中逐步占据重要地位。

### 3、办公室租赁及物业管理业务

发行人在九龙坡区拥有较大规模的商用物业，并对拥有产权或经营权的商用物业进行综合管理和租赁运营，同时对部分物业提供配套管理服务。报告期内发行人的办公室租赁业务收入较为稳定，2016年至2018年度发行人分别实现办公室租赁收入7,318.20万元、7,118.85万元和6,618.93万元。依托于租赁业务发展的同时，报告期内发行人分别实现物业管理收入883.14万元、750.48万元和864.87万元。未来发行人将大力发展商用写字楼、商铺租赁及物业管理业务，预计上述业务成长潜力较大。

### 4、股权投资基金业务

公司股权基金业务由子公司重庆御隆股权投资基金管理有限公司（以下简称“御隆基金公司”）负责，御隆基金公司成立于2016年1月，注册资本1,111.11万元，公司持有其90,00%的股份，2017年10月完成中国证券投资基金业协会的登记备案，编号为P1065272。

截至2018年末，除本次募投项目外，御隆基金公司下属有三支基金，分别为重庆御隆创客股权投资基金有限合伙企业（简称“御隆创客基金”）、重庆九创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“重庆九创基金”）和重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“御隆振业基金”），御隆创客基金总基金规模为1.00亿元，主要投资于军工、文体、娱乐、人工智能、软件、新材料、先进制造等领域且符合工信部联企业（2011）300号文件中认定的中小型企业、非公开上市企业等；重庆九创基金基金规模为3.00亿元，主要投资

于创新创业、产业转型、城市优化等领域；御隆振业基金总规模为12亿元人民币，是由渝隆集团牵头，御隆基金公司、重庆九创基金、重庆渝隆资产管理有限公司和重庆维冠混凝土有限公司跟投成立的九龙坡区内首单纾困基金。

发行人作为九龙坡区国有资产运营主体，拥有经验丰富的创业投资团队，未来股权投资基金将作为公司重要板块，不断引进优秀团队及项目，推动市场化运行，实现九龙坡区国有资产保值增值。

## （二）发行人的主营业务状况

发行人自成立以来，积极参与九龙坡区内的基础设施开发建设，为九龙坡区的建设和发展做出了重大贡献。公司收入来源包括土地整治及工程建设、混凝土业务、办公室租赁、物业管理、广告业务和其他业务。2016年至2018年度，公司主营业务运营情况详情如下：

2016年-2018年发行人主营业务收入、成本、毛利润和毛利率情况表

单位：万元、%

项目	2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	129,249.29	100.00	99,665.43	100.00	77,427.45	100.00
土地整治及工程建设	38,550.77	29.83	52,879.51	53.06	47,852.70	61.80
办公室租赁	6,618.93	5.12	7,118.85	7.14	7,318.20	9.45
混凝土业务	66,859.18	51.73	36,428.36	36.55	20,919.44	27.02
物业管理	864.87	0.67	750.48	0.75	883.14	1.14
广告业务	111.46	0.09	34.26	0.03	65.07	0.08
基金管理业务	2,426.03	1.88	0.00	0.00	0.00	0.00
安置房销售	4,084.70	3.16	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	9,733.34	7.53	2,453.97	2.46	388.92	0.50
主营业务成本	107,532.21	100.00	77,387.87	100.00	68,254.38	100.00

土地整治及工程建设	31,240.08	29.05	41,901.82	54.15	46,021.23	67.43
办公室租赁	2,512.67	2.34	3,030.12	3.92	2,908.61	4.26
混凝土业务	61,676.67	57.36	31,453.24	40.64	18,232.90	26.71
物业管理	751.95	0.70	717.82	0.93	744.41	1.09
广告业务	84.60	0.08	5.22	0.01	169.30	0.25
基金管理业务	1,119.22	1.04	0.00	0.00	0.00	0.00
安置房销售	1,572.55	1.46	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	8,574.47	7.97	279.65	0.36	177.93	0.26
<b>毛利润</b>	<b>21,717.08</b>	<b>100.00</b>	<b>22,277.56</b>	<b>100.00</b>	<b>9,173.07</b>	<b>100.00</b>
土地整治及工程建设	7,310.69	33.66	10,977.69	49.28	1,831.46	19.97
办公室租赁	4,106.27	18.91	4,088.73	18.35	4,409.59	48.07
混凝土业务	5,182.51	23.86	4,975.12	22.33	2,686.54	29.29
物业管理	112.93	0.52	32.66	0.15	138.73	1.51
广告业务	26.86	0.12	29.04	0.13	-104.23	-1.14
基金管理业务	1,306.82	6.02	0.00	0.00	0.00	0.00
安置房销售	2,512.15	11.57	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	1,158.86	5.34	2,174.32	9.76	210.99	2.30
<b>综合毛利率</b>		<b>16.80</b>		<b>22.35</b>		<b>11.85</b>
土地整治及工程建设		18.96		20.76		3.83
办公室租赁		62.04		57.44		60.26
混凝土业务		7.75		13.66		12.84
物业管理		13.06		4.35		15.71
广告业务		24.10		84.76		-160.20
基金管理业务		53.87		0.00		0.00
安置房销售		61.50		0.00		0.00
其他		11.91		88.6		54.25

2016年至2018年度,公司分别实现营业收入77,427.45万元、99,665.43万元和129,249.29万元,近三年公司主营业务收入呈稳定

增长的趋势；近三年公司营业成本分别为 68,254.38 万元、77,387.87 万元和 107,532.21 万元，随着公司业务的扩张而增加，与营业收入的变动相符。

发行人主要负责九龙坡区内的土地整治开发和基础设施建设，2016 年至 2018 年度，公司土地整治及工程建设收入分别为 47,852.70 万元、52,879.51 万元和 38,550.77 万元，占当期营业收入的比例分别为 61.80%、53.06%和 29.83%。发行人土地整治收入是按照当年完成出让地块经核定后的整治成本确认，工程建设收入是依据当年完工结算项目投资总额加成固定回报率确认。因此，土地整治和基础设施建设项目完工进度对发行人每年收入规模将产生直接影响。报告期内，发行人土地整治和工程建设业务收入虽有所波动，但整体相对稳定，是发行人的主要收入来源之一。

2016 年至 2018 年度，发行人主营业务毛利润分别为 9,173.07 万元、22,277.56 万元和 21,717.08 万元，毛利率分别为 11.85%、22.35%和 16.80%，发行人主营业务毛利润和毛利率整体波动较大。其中：

（1）土地整治及工程建设业务在报告期内分别实现毛利润 1,831.46 万元、10,977.69 万元和 7,310.69 万元，毛利率分别为 3.83%、20.76%和 18.96%，2016 年毛利率相对较低，主要系由于当期土地整治及工程建设的成本相对较高所致。（2）办公室租赁业务在报告期内分别实现毛利润 4,409.59 万元、4,088.73 万元和 4,106.27 万元，毛利率分别为 60.26%、57.44%和 62.04%，保持相对稳定。（3）混凝土业务在报告期内分别实现毛利润 2,686.54 万元、4,975.12 万元和 5,182.51 万元，毛利率分别为 12.84%、13.66%和 7.75%，2018 年毛利润较 2017 年有大幅下降主要系由于混凝土的原材料市场采购成本增加所致。

（4）物业管理业务在报告期内分别实现毛利润 138.73 万元、32.66

万元和 112.93 万元，毛利率分别为 15.71%、4.35%和 13.06%，2017 年毛利润较 2016 年有大幅下降，主要系由于物业管理成本增加所致。总体来看，发行人综合毛利润和毛利率保持相对稳定，呈波动增长态势。

### （三）发行人业务发展规划

#### 1、总体发展目标

“十三五”期间，发行人将根据国家产业发展政策导向，坚持以市场为主体，积极稳妥推进国有资产经营管理体制改革和公司转型发展；坚持“量入为出、总量控制、风险可控、偿债有信”的原则，切实推进公司融资工作；坚持“科学论证、突出主业、效益兼顾、统筹发展”的思路，推进公司投资工作；采取“规范运作、增强实力、有效调控”的措施，加大公司资本运作力度，提升资本保值增值能力；以经营市场化转型为立足点，在抓好承接的重点项目建设，完善城市功能和区基础设施的基础上，形成集基础设施建设、房地产开发、金融、股权投资综合性国有独资公司，保持良好现金流，资金实现良性循环，实现立体式、全方位的经济增长。

#### 2、具体发展规划

（1）在公司经营发展方面，发行人仍将以九龙坡区的基础设施项目建设为重点，专注于支持区内支柱型产业的发展。作为九龙坡区最重要的基础设施建设运营主体之一，发行人明确战略定位，树立科学的发展观，加强公司人才引进，改善管理机制和组织架构，实现主营业务多元化发展，不断壮大公司经营业务板块，并积极探索新的利润增长点，逐步成为符合市场经济主体的现代化企业。

（2）在建设项目融资方面，发行人将通过多种途径筹措城市基

基础设施建设资金,不断推动区内的基础设施建设;将进一步盘活存量资产,扩展资本运营空间,形成良好的现金流,确保到期债务的按时偿还,形成成熟的债务偿还机制;继续与各金融机构保持良好的合作关系,准确把握金融政策走势,争取各金融机构的更大支持和合作。通过科学的运用所筹资金,构建多元化的城市建设项目投融资结构。

(3)在九龙坡区的建设方面,发行人将充分发挥土地、资金、技术、信息、人才、管理、环境等集合优势,实现九龙坡区乃至全市生产力要素的整合聚集,逐步形成具有产业特色的集科研开发、生产制造、营销物流、商务服务、设施共享为一体的优势产业群体,不断改善投资环境,为聚集的人口提供一体化的公共资源,优化招商服务,实现产融结合,提升区内经济整体竞争力,打造招商引资的良好平台。

在九龙坡区政府的支持下,发行人将通过自我发展、自主经营,进一步提升项目管理水平,提高资金使用效率,积极推进区内基础设施项目建设,重点支持区内创业企业、高新技术企业和高成长型企业的发展,为区内企业的发展保驾护航。

## 二、公司所在行业现状和前景

### (一)土地整治开发行业发展现状及前景

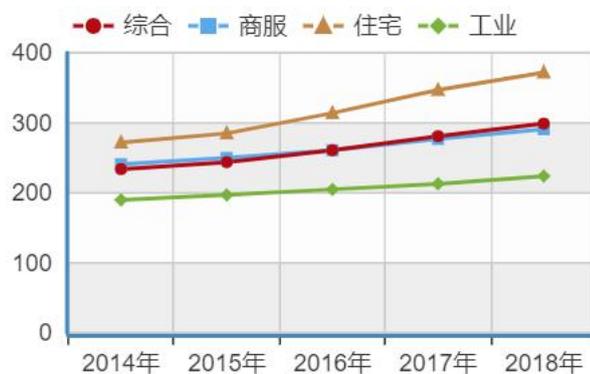
#### 1、我国土地整治开发行业的现状与前景

土地整理,又称土地一级开发整理,是指由政府或授权委托的企业,对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿,并进行适当的市政配套设施建设,使该区域内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件(熟地),再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农转用、建设

用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求,有效的引导投资的方向和水平,实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面来看,我国耕地占补平衡的要求趋严,土地新增供给压力较大,根据《国家新兴城镇化规划》(2014-2020),我国将实行最严格的耕地保护制度和集约节约用地制度,严格控制新增城镇建设用地规模,严格执行城市用地分类与规划建设用地标准,实行增量供给与存量挖潜相结合的供地、用地政策,提高城镇建设使用存量用地比例。从土地的需求方面看,随着我国经济的发展,城市化进程日益加快,居民购买力不断提高,土地需求旺盛。这样的大背景有力的推动我国土地价值的提升,保障了未来土地整治开发行业具有广阔的发展前景。2014年至2018年,我国地价指数呈平稳增长的变动趋势。

2014-2018年我国地价指数情况表



数据来源:中国城市地价动态监测网

## 2、重庆市九龙坡区土地整治开发行业的现状与前景

重庆市幅员面积 8.24 万平方公里,辖 38 个区县(自治县)。常住人口城镇化率 57%,其中主城建成区面积 650 平方公里,常住人口约 800 万人。根据《重庆市城乡总体规划(2007-2020 年)》,国家进一步强化重庆市国家中心城市的发展目标,并明确重庆作为国家中

心城市的重要职能，适当调整城市规模，规划至2020年：重庆市总人口3,250万人，城镇人口2,280万人，城镇化水平70%左右；主城区城镇人口1,200万人，其中中心城区700万人；主城区城镇建设用地1,188平方公里，并为重庆市九龙坡区等重要功能区提供了用地空间保障。

九龙坡区地处重庆市主城区西部，东与渝中区相邻，南与大渡口区接壤，西与璧山县、江津区相连，北与沙坪坝区毗邻。辖区东西最大距离29.6公里，南北最大距离34.1公里，总面积432平方公里。全区辖8个街道、11个镇，其中8个街道、2个镇分布于中梁山以东，9个镇分布于中梁山以西。随着重庆市及九龙坡区城市化进程的不断推进，以及国有土地资源的逐步稀缺，未来土地整治开发行业的重要性会进一步提高，九龙坡区土地整治开发行业将有良好的发展前景。

## （二）基础设施建设行业发展现状和前景

### 1、我国城市基础设施建设行业的现状与前景

城市基础设施有着较强的外部经济性和公益性，其投资规模大、投资回收期长，所提供的产品服务的价格容易受到国家宏观经济调控政策的影响，从经济角度看，直接产生的投资回报率一般较低。然而另一方面，城市基础设施的配套和完善有助于优化城市投资环境、提高人民生活质量、充分发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长起到明显的支撑和推动作用，因此地方政府一般在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

二十世纪八十年代以来，我国国民经济持续快速健康发展，城市化进程一直保持稳步快速发展的态势。城市基础设施建设成为城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，城市基础设施的

配套和完善对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能发挥了重要意义。近年来，随着城市基础设施建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设的资金来源和融资渠道向多元化发展，城投类企业的资产实力和盈利能力在不断增强。

中共中央、国务院 2014 年 3 月印发《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》，指出城镇化是现代化的必由之路，是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手。要求各级党委和政府要进一步提高对新型城镇化的认识，全面把握推进新型城镇化的重大意义、指导思想和目标原则，切实加强对城镇化工作的指导，着重解决好农业转移人口落户城镇、城镇棚户区和城中村改造、中西部地区城镇化等问题，推进城镇化沿着正确方向发展。各地区各部门要科学规划实施，坚持因地制宜，推进试点示范，既要积极、又要稳妥、更要扎实，确保《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》提出的各项任务落到实处。

“十三五”期间我国城市基础设施建设行业将继续获得持续快速的发展。根据“十三五”规划，未来国家将继续推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展。推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%、户籍人口城镇化率达到 45%。未来 10 至 20 年，随着我国城市化进入加速发展阶段，城市人口将继续保持高速增长，我国在城市基础设施建设方面的投入必将不断扩大，基础设施建设及相关公用事业将获得广阔的发展空间和良

好的发展机遇。

## 2、重庆市九龙坡区基础设施建设行业的现状与前景

重庆市自1997年成为直辖市以来，地区经济和城市基础设施建设均得到了良好快速的发展。尤其是最近几年，重庆市经济运行稳中有进、经济结构逐步优化。

政策方面，2007年6月，国家发改委下发《关于批准重庆市和成都市设立全城乡综合配套改革试验区的通知》(发改经体[2007]1248号)，重庆市和成都市被确定为继上海浦东新区、天津滨海新区之后的中国第三个“国家综合配套改革试验区”，这为重庆市的快速发展带来了新契机。2009年2月，国务院下发《关于推进重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》(国发[2009]3号)，不仅进一步明确了重庆市在促进区域协调发展和推进改革开放大局中的重要战略地位，还具体提出了从加强水利设施建设、加快综合交通运输枢纽建设、加强能源开发建设、提高基础设施规划、建设和管理水平等方面加快重庆基础设施建设，增强城乡发展能力。

九龙坡区是重庆乃至中国西部工业重镇，拥有全国第17个国家自主创新示范区——重庆高新技术产业开发区，九龙园区、西彭园区等2个国家新型工业化产业示范基地，成功获批国家小微企业创新创业基地城市示范、“宽带中国”示范城市，被重庆市委市政府赋予建设西部创新中心窗口重任，产业底蕴深厚、优势突出，高新技术企业、高新技术产品增量均居全市首位。因此，区内各园区基础设施建设将进一步扩张，将带动发行人在基础设施建设行业的持续发展。

总体来看，近年来重庆市九龙坡区经济运行态势总体良好，主要经济指标平稳向好，供给侧结构性改革成效显著，经济增长新动能不断累积。随着供给侧结构性改革和各项改革任务的深入推进，重庆市

的经济状况将继续保持稳定发展的良好态势。

### 三、公司的经营环境

#### (一) 重庆市经济发展概况

重庆市位于中国内陆西南部、长江上游地区，东邻湖北、湖南，南靠贵州，西接四川，北连陕西，是中国四大直辖市之一、国家五大中心城市之一。全市面积 8.24 万平方公里，辖 38 个区县（26 区、8 县、4 自治县）。户籍人口 3,390 万人，常住人口 3,075 万人、城镇化率 64%。人口以汉族为主，土家族、苗族等少数民族人口 194 万人。长江横贯全境，地貌以丘陵、山地为主，其中山地占 76%，素有“山城”之称。重庆市是长江上游地区的经济中心、金融中心和创新中心，国家重要的现代制造业基地，西南地区综合交通枢纽。

2018 年，重庆市实现地区生产总值 20,363.19 亿元，同比增长 6.0%。按产业分，第一产业增加值 1,378.27 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 8,328.79 亿元，增长 3.0%；第三产业增加值 10,656.13 亿元，增长 9.1%。三次产业结构比为 6.8:40.9:52.3。作为重庆经济的“主引擎”，重庆工业在 2018 年继续稳定增长。2018 年，重庆全年实现工业增加值 5,997.70 亿元，比上年增长 1.1%。分门类看，采矿业下降 13.1%，制造业增长 0.4%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 8.0%。2018 年，重庆市固定资产投资总额比上年增长 7.0%。其中，基础设施建设投资增长 11.5%；民间投资增长 12.8%。2018 年，重庆全年实现建筑业增加值 2,331.09 亿元，比上年增长 9.8%。建筑业总产值 7,819.42 亿元，增长 2.8%。

总体来看，重庆市经济运行态势总体良好，主要经济指标平稳向好，供给侧结构性改革成效显著，经济增长新动能不断累积。今年，

随着供给侧结构性改革和各项改革任务的深入推进，重庆经济将继续保持稳定发展的良好态势。

## （二）九龙坡区经济发展概况

九龙坡区是重庆市主城九区之一，地处重庆主城区西部，面积432平方公里，辖8个街道、11个镇，常住人口逾120万人。九龙坡区是长江和嘉陵江环抱的重庆渝中半岛的重要组成部分，地理位置优越，拥有长江上游最大的水运联运港。区内工业基础雄厚，以汽车制造、摩托车制造、电气机械及器材制造等为主的工业经济在重庆市处于领先地位；同时，九龙坡区也是重庆是五大商圈之一，商业经济发达，商品流通旺盛。

2018年，九龙坡区全年实现地区生产总值1,211.25亿元，同比增长3.6%，全年人均地区生产总值99,279元，同比增长2.6%。分产业来看，第一产业增加值6.30亿元，同比下降0.2%；第二产业增加值459.82亿元，增长1.4%；第三产业增加值745.13亿元，增长5.0%。2018年，九龙坡区全年固定资产投资总额比上年增长0.1%。其中，基础设施建设投资增长37.2%。分产业看，第二产业投资增长57.9%，第三产业投资下降18.9%。分行业看，工业投资增长57.1%，房地产开发投资下降34.1%。在房地产开发投资中，住宅投资比上年下降27.9%，办公楼投资下降48.9%，商业营业用房投资下降48.4%。

总体来看，九龙坡区增长势头良好，近年来入驻企业不断增多，主要经济指标平稳向好，随着新入驻企业的建成投产以及产业化基地建设的推进，未来九龙坡区经济有望继续保持增长。

## 四、发行人在行业中的地位及竞争优势

### （一）发行人在行业中的地位

发行人是根据九府函[1999]32号文的要求由重庆市九龙坡区人民政府批准成立的国有独资公司。发行人作为重庆市九龙坡区城市建设的重要力量，在授权范围内，根据九龙坡区城市总体规划、建设计划，按照市场运作方式多元化、多渠道筹集资金，推动区内滚动发展，努力将九龙坡区建设成为区内一流、市内顶尖、全国领先的辐射重庆乃至西南地区的现代化工业重镇和现代化新城，并将逐步打造成为自主创新战略高地，新兴产业核心载体，科学发展示范园区。

公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在重庆市九龙坡区基础设施建设和土地整治领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性，因而具有较强的竞争优势和良好的发展前景。公司2016年-2018年收到政府补贴收入分别为3.09亿元、1.64亿元和1.69亿元，发行人在九龙坡地位突出，受九龙坡区政府大力支持。截至本募集说明书出具日，除发行人外，重庆市九龙坡区主要的城投公司基本情况如下：

### **1、重庆九龙园高新产业集团有限公司**

公司名称：重庆九龙园高新产业集团有限公司

统一社会信用代码：915001072031045559

法定代表人：杜强

注册资本：34,595.55万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：1998年11月17日

住所：重庆市九龙坡区九龙园大道26号

经营范围：在政府授权范围内从事土地整治、土地储备；机械机电、生化（不含国家禁止或限制经营项目）、环保、电子产品、通讯器材（不含发射和接收装置）等高新产品的研究、开发、技术咨询服务及技术成果转让、引进；销售建筑材料（不含化危品）、化工（不

含化学危险品和易制毒化学物品)、金属材料;房地产开发暂贰级(在许可范围及有效期内经营);房屋租赁(不含住宿服务);从事城市基础设施及市政工程项目建设(涉及许可的项目须取得相关行政许可后方可经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

重庆九龙园高新产业集团有限公司主要从事基础设施建设、安置房建设和土地整理开发业务。截至2018年12月31日,公司的合并报表资产总额为1,315,223.23万元,负债总额为814,066.41万元,资产负债率为61.90%,所有者权益为501,156.82万元;2018年度实现营业收入26,817.11万元,利润总额10,885.84万元,归属于母公司所有者的净利润9,232.97万元。

截至本募集说明书出具日,重庆九龙园高新产业集团有限公司已发行且处于存续期的债券情况如下:

单位:亿元、%、年

债券名称	债券类型	发行时间	发行规模	票面利率	发行期限	债券余额
19 九龙园 MTN002	中期票据	2019-04-10	3.00	6.50	3	3.00
19 九龙园 MTN001	中期票据	2019-04-09	5.00	6.50	3	5.00
18 九龙园 PPN003	定向工具	2018.12.21	5.00	6.70	3	5.00
18 九龙园 PPN002	定向工具	2018.08.30	3.00	6.70	3	3.00
18 九龙园 PPN001	定向工具	2018.03.23	2.00	6.91	3	2.00
17 九龙园 MTN001	中期票据	2017.10.23	2.00	6.15	5	2.00
17 九龙园 PPN001	定向工具	2017.02.27	2.00	5.48	3	2.00
16 九龙园 PPN002	定向工具	2016.08.24	2.00	4.80	3	2.00
16 九龙园 PPN001	定向工具	2016.02.26	3.00	4.95	3	0.00
15 九龙高新 PPN001	定向工具	2015-10-28	2.00	5.30	3	0.00
14 渝九龙债	一般企业债	2014.08.18	9.00	6.60	7	5.40
合计	-	-	<b>38.00</b>	-	-	<b>29.40</b>

## 2、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司

公司名称：重庆西彭铝产业区开发投资有限公司

统一社会信用代码：91500107747467127B

法定代表人：廖英

注册资本：51,100万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：1998年11月17日

住所：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号

经营范围：利用自有资金对仓储、物流项目进行投资；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）；工程项目管理；土石方工程专业承包三级（凭资质证书执业）；建筑工程技术咨询；有色金属销售；机电产品（不含汽车）、环保材料、电子产品（不含电子出版物）、轻合金产品、通讯器材（不含无线电发射装置和卫星地面接收设施）的研究、开发、技术咨询服务、引进和技术成果转让。（以上项目法律，法规禁止经营的不得经营；法律，法规规定应经审批而未获审批前不得经营）。

重庆西彭铝产业区开发投资有限公司主要从事建设项目施工及仓储物流等业务。截至2018年末，重庆西彭铝产业区开发投资有限公司债券发行情况如下：

单位：亿元、%、年

债券名称	债券类型	发行时间	发行规模	票面利率	发行期限	债券余额
16西彭02	非公开公司债	2016.06.01	5.00	5.90	3	5.00
16西彭债	非公开公司债	2016.04.13	5.00	5.90	3	0.00
14西彭02	中小企业私募债	2014.06.12	1.30	10.50	3	0.00
14西彭01	中小企业私募债	2014.06.04	1.30	10.50	3	0.00
合计	-	-	<b>12.60</b>	-	-	<b>5.00</b>

## （二）发行人的竞争优势

### 1、快速发展的区域经济

九龙坡区依托九龙园区、西彭铝产业区等平台主攻集群发展，大力推进产业和布局的战略性调整，着力提升交通运输设备、电器机械及器材和有色金属冶炼机加工等现代制造业，加快发展电子信息、装备制造、生物医药等战略性新兴产业，推动实现传统产业和新兴产业比翼双飞、工业和信息化融合发展。截至2018年末，全区共有规模以上工业企业412家，规上工业企业增量总量全市第一、主营业务收入利润率4.8%，规上高新技术企业、规上战新制造业企业产值分别增长4.9%和10.9%，获评市级优秀创新型企业10家，创建市级以上两化融合贯标试点企业12家，高新技术产业产值、中国名牌产品、重庆名牌产品数量稳居全市前列。

### 2、业务收入来源稳定

发行人作为重庆市九龙坡区重要的城市基础设施投建设主体，担负着九龙坡区范围内城市基础建设项目筹措资金与建设运营的重要任务，处于行业垄断地位，市场相对稳定。除此之外，发行人在混凝土业务、商业租赁和物业管理、广告业务等方面逐步开拓新的业务来源，随着九龙坡区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，公司将进一步寻找相关投资机会，并寻求多元化收入来源模式。

### 3、良好的资信水平和融资能力

发行人拥有良好的信用评价，与商业银行等金融机构一直保持着密切的合作关系，公司历年到期贷款偿付率和利息偿付率均为100%，目前无任何逾期贷款。发行人积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了九龙坡区域

市建设的资金需求。发行人于 2009 年和 2012 年分别发行了企业债，并于 2016 年发行了私募公司债。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

## 第十一条 公司财务情况

本部分所引用的财务数据来源于重庆渝隆资产经营(集团)有限公司2016年-2018年经审计的财务报告及2019年9月末未经审计的财务报告。天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2016年-2018年的财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时,应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

### 一、公司近三年经审计的主要财务数据及指标

#### (一) 公司2016年-2018年及2019年9月末主要财务数据

单位:万元

项 目	2019年9月末	2018年末	2017年末	2016年末
资产总计	4,701,624.60	4,462,693.42	3,488,898.41	2,831,284.81
其中:流动资产	4,075,772.76	3,828,264.15	3,071,716.10	2,462,884.18
负债合计	3,130,634.66	2,905,744.01	2,171,168.88	1,858,256.44
其中:流动负债	856,183.07	1,172,127.27	811,593.43	920,765.58
所有者权益合计	1,570,989.94	1,556,949.41	1,317,729.53	973,028.37
归属于母公司的所有者权益合计	1,557,326.67	1,544,376.17	1,316,598.12	972,509.54
项 目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	143,035.92	129,249.29	99,665.43	77,427.45
营业利润	16,863.74	8,872.39	7,822.91	-22,430.47
利润总额	17,168.13	9,815.60	7,776.04	8,197.45
净利润	13,517.28	7,597.37	5,601.31	6,052.37
归属于母公司所有者的净利润	-	7,693.56	5,216.45	5,802.76
经营活动产生的现金流量净额	-131,831.00	-484,547.27	-467,716.84	-324,586.26
投资活动产生的现金流量净额	-157,503.71	-285,254.25	-59,522.90	-79,536.95

筹资活动产生的现金流量净额	286,423.32	821,030.79	574,900.09	448,007.57
现金及现金等价物净增加额	-2911.39	51,229.27	47,660.34	43,884.36

## (二) 公司 2016 年-2018 年主要财务指标

项 目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
流动比率 (倍)	3.27	3.78	2.67
速动比率 (倍)	1.25	1.46	1.22
资产负债率 (%)	65.11	62.23	65.63
应收账款周转率 (次/年)	1.56	1.12	0.62
存货周转率 (次/年)	0.05	0.05	0.06
总资产周转率 (次/年)	0.03	0.03	0.03
净资产收益率 (%)	0.53	0.49	0.68
总资产收益率 (%)	0.19	0.18	0.23

注：①流动比率=流动资产/流动负债；速动比率=(流动资产-存货-预付账款-待摊费用)/流动负债；资产负债率=负债总额/资产总额×100%。

②应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；存货周转率=营业成本/存货平均余额；总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

③净资产收益率=净利润/平均净资产×100%；总资产收益率=净利润/平均总资产×100%。

## 二、公司财务状况分析

### (一) 资产和负债构成分析

#### 1、资产构成分析

单位：万元

项目	2019 年 9 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	304,989.31	6.49%	308,403.58	6.91%	245,320.81	7.03%	196,759.95	6.95%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	65,000.00	1.46%	-	-	-	-

交易性金融资产	133,759.39	2.84%	-	-	-	-	-	-
应收票据	800.84	0.02%	1,350.00	0.03%	540.04	0.02%	2.00	0.00%
应收账款	84,669.57	1.80%	98,202.60	2.20%	67,542.31	1.94%	110,996.61	3.92%
预付款项	210,151.42	4.47%	142,819.77	3.20%	135,042.06	3.87%	125,623.98	4.44%
应收利息		0.00%	-	-	-	-	-	-
其他应收款	918,536.52	19.54%	991,278.11	22.21%	870,263.11	24.94%	816,124.90	28.83%
存货	2,416,813.49	51.40%	2,214,748.11	49.63%	1,752,867.95	50.24%	1,213,376.74	42.86%
其他流动资产	6,052.22	0.13%	6,461.97	0.14%	139.82	0.00%	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>4,075,772.76</b>	<b>86.69%</b>	<b>3,828,264.15</b>	<b>85.78%</b>	<b>3,071,716.10</b>	<b>88.04%</b>	<b>2,462,884.18</b>	<b>86.99%</b>
可供出售金融资产	-	-	121,293.91	2.72%	115,886.71	3.32%	114,233.24	4.03%
长期股权投资	21,711.56	0.46%	10,112.12	0.23%	8,453.88	0.24%	32,690.09	1.15%
其他权益工具投资	269.68	0.01%	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	102,611.24	2.18%	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	251,468.61	5.35%	250,829.82	5.62%	76,150.70	2.18%	66,362.93	2.34%
固定资产	61,003.08	1.30%	55,831.18	1.25%	60,740.78	1.74%	67,794.97	2.39%
在建工程	139,278.48	2.96%	137,410.95	3.08%	94,670.37	2.71%	43,644.01	1.54%
无形资产	7,743.29	0.16%	7,821.37	0.18%	8,159.02	0.23%	4,135.55	0.15%
商誉	354.24	0.01%	354.24	0.01%	-	-	-	-
长期待摊费用	393.12	0.01%	292.35	0.01%	-	-	-	-
递延所得税资产	17.65	0.00%	17.65	0.00%	-	-	-	-
其他非流动资产	40,989.89	0.87%	50,465.69	1.13%	53,120.86	1.52%	39,539.84	1.40%
<b>非流动资产合计</b>	<b>625,851.84</b>	<b>13.31%</b>	<b>634,429.28</b>	<b>14.22%</b>	<b>417,182.32</b>	<b>11.96%</b>	<b>368,400.63</b>	<b>13.01%</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,701,624.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,462,693.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,488,898.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,831,284.81</b>	<b>100.00%</b>

2016年至2018年末,发行人总资产分别为2,831,284.81万元、3,488,898.41万元和4,462,693.42万元,呈逐年增长趋势。其中,流动资产分别为2,462,884.18万元、3,071,716.10万元和3,828,264.15万元,占总资产的比例分别为86.99%、88.04%和85.78%;非流动资产

分别为 368,400.63 万元、417,182.32 万元和 634,429.28 万元，占总资产的比例分别为 13.01%、11.96%和 14.22%。

从资产构成来看，发行人资产主要以流动资产为主，资产总体流动性较好。发行人流动资产的主要构成为存货、其他应收款、货币资金、预付款项及应收账款。发行人非流动资产的主要由可供出售金融资产、投资性房地产、在建工程及固定资产组成。随着发行人业务规模的不断扩大，公司资产规模也逐渐增加，资本实力逐步增强。

### (1) 货币资金

2016 年末至 2018 年末，发行人货币资金分别为 196,759.95 万元、245,320.81 万元和 308,403.58 万元，占公司总资产的比例分别为 6.95%、7.03%和 6.91%。公司 2017 年末的货币资金较 2016 年末增加 48,560.86 万元，增幅为 24.68%；公司 2018 年末的货币资金较 2017 年末增加 63,082.77 万元，增幅为 25.71%，主要是由于发行人为开展混凝土业务、土地整治与工程建设业务筹集资金导致银行存款增加所致。

**2016 年-2018 年发行人货币资金明细表**

单位：万元

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	79.63	0.03%	41.57	0.02%	43.54	0.02%
银行存款	303,270.45	98.34%	243,479.24	99.25%	195,816.94	99.52%
其他货币资金	5,053.50	1.64%	1,800.00	0.73%	899.48	0.46%
合计	<b>308,403.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>245,320.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>196,759.95</b>	<b>100.00%</b>

### (2) 应收账款

2016 年末至 2018 年末，发行人应收账款余额分别为 110,996.61 万元、67,542.31 万元和 98,202.60 万元，占公司总资产的比例分别为

3.92%、1.94%和2.20%，呈波动下降趋势。公司2017年末应收账款较2016年末减少43,454.30万元，降幅为39.15%，主要是由于发行人欠款单位九龙坡财政局逐年还款所致；公司2018年末应收账款较2017年末增加30,660.30万元，增幅为45.39%，主要是由于九龙坡财政局欠款增加所致。2016年-2018年末，公司应收账款具体情况如下：

2016-2018年末发行人应收账款期末明细情况表

单位：万元

项 目	2018 年	2017 年	2016 年
采用账龄分析法	33,509.25	19,598.86	9,874.51
区财政及相关单位欠款	65,740.39	49,087.15	101,656.61
非合并范围内关联往来组合	848.94	-	-
合 计	<b>100,098.57</b>	<b>68,686.01</b>	<b>111,531.12</b>

公司应收账款账龄集中在2-4年之内，主要为对九龙坡区财政局基础设施建设工程结算款，且区财政已逐年进行还款。报告期内，发行人应收账款账龄情况如下：

2016-2018年末发行人应收账款账龄明细表

单位：万元

账龄	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	32,283.29	32.87%	17,915.23	26.52%	9,058.80	8.16%
1-2 年	606.38	0.62%	1,285.74	1.90%	815.72	0.73%
2-3 年	443.11	0.45%	397.89	0.59%	534.52	0.48%
3 年以上	64,869.82	66.06%	47,943.45	70.98%	101,656.61	91.59%
合计	<b>98,202.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>67,542.31</b>	<b>100.00%</b>	<b>110,996.61</b>	<b>100.00%</b>

截至2018年末，发行人主要应收账款款项性质、回款情况及未来回款安排情况如下：

## 2018年末发行人应收账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备	款项性质	经营性/非经营性	报告期内回款情况	回款安排	是否为政府性
重庆市九龙坡区财政局	61,379.90	61.32	-	应收土地整治款项	经营性	无	按计划	是
重庆华硕建设有限公司	3,541.69	3.54	177.08	混凝土销售	经营性	0.39	按合同	否
重庆市西彭工业园区管理委员会	3,396.03	3.39	-	应收土地款项	经营性	无		是
重庆中科建设(集团)有限公司	2,528.90	2.53	126.45	混凝土销售	经营性	0.56	按合同	否
中国建筑一局(集团)有限公司	2,262.44	2.26	113.12	混凝土销售	经营性	0.30	按合同	否
小计	<b>73,108.96</b>	<b>73.04</b>	<b>416.65</b>	-	-	-	-	-

截至2018年末，发行人应收账款的主要欠款方为成重庆市九龙坡区财政局、重庆华硕建设有限公司、重庆市西彭工业园区管理委员会、重庆中科建设(集团)有限公司和中国建筑一局(集团)有限公司，主要应收账款均为经营性往来款项，由于上述欠款方中政府部门资质较好，工程款项收回风险相对较低，因此并未计提坏账准备；对应收政府部门以外的款项按照账龄计提了坏账准备。未来，发行人将加大对应收款项的回款力度，确保款项的按时收回。

发行人2018年末主要应收账款由以下部分构成：

1、应收重庆市九龙坡区财政局款项6.14亿元，其中2018年发生，应收谢家湾影剧院土地款项1.71亿元，账龄为1年以内；应收九龙坡区财政市政建设代建款4.43亿元，系历年滚动留存；

2、应收重庆华硕建设有限公司、重庆中科建设(集团)有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司款项，合计0.83亿元，系混凝土销售款，账龄在1年以内；

3、应收重庆市西彭工业园区管理委员会0.34亿元，系应收土地

款,账龄在3-4年。

### (3) 预付款项

2016年末至2018年末,发行人预付款项分别为125,623.98万元、135,042.06万元和142,819.77万元,占公司总资产的比例分别为4.44%、3.87%和3.20%,主要为预付土地整治款项。截至2018年末,发行人前五名预付款项明细如下:

**2018年末发行人预付款项前五名明细表**

单位:万元

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例
重庆市九龙坡区征地办公室	45,893.37	32.13%
重庆市九龙坡区房屋管理局	9,411.12	6.59%
重庆爱普地产(集团)有限公司	7,200.00	5.04%
重庆市城市建设土地发展有限责任公司	6,680.00	4.68%
重庆市九龙坡区机关事务局	6,048.61	4.24%
小计	<b>75,233.10</b>	<b>52.68%</b>

### (4) 其他应收款

2016年末至2018年末,发行人其他应收款分别为816,124.90万元、870,263.11万元和991,278.11万元,占公司总资产的比例分别为28.83%、24.94%和22.21%,总体保持相对稳定。发行人其他应收款主要为对区财政局及区政府、财政部门的往来款,账龄大部分集中在1年以内和1-2年。2017年末的其他应收款较2016年末增加54,138.21万元,增幅为6.63%。2018年末发行人其他应收款期末净额较2017年末增加121,015.00万元,增幅为13.91%。截至2018年末,公司其他应收款欠款金额前五名明细情况如下表所示:

**2018年末发行人其他应收款前五名明细表**

单位: 万元

单位名称	性质	金额	账龄	占其他应收款比例
九龙坡区财政局	往来款	593,193.91	1年以内; 1-2年; 5年以上	59.78%
重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	往来款	112,510.44	1年以内, 1-2年	11.34%
重庆市九龙坡区征地办公室	往来款	59,873.10	1-2年; 2-3年	6.03%
重庆市九龙坡区城市房屋拆迁工程处	往来款	28,857.92	3-4年	2.91%
重庆市九龙坡区建委	往来款	22,389.06	2-3年	2.26%
合计	-	<b>816,824.43</b>	-	<b>82.32%</b>

2018年末, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账面余额合计4,900.75万元。截至2018年末, 发行人按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄如下表所示:

#### 2018年末发行人采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款明细表

单位: 万元

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	2,106.18	105.31	5.00%
1-2年	776.65	77.67	10.00%
2-3年	1,712.30	513.69	30.00%
3-4年	53.60	26.80	50.00%
4-5年	131.97	105.58	80.00%
5年以上	120.05	120.05	100.00%
合计	<b>4,900.75</b>	<b>949.09</b>	<b>19.37%</b>

报告期内, 发行人其他应收款按照经营性及非经营性分类及明细情况如下表:

#### 2018年末发行人主要其他应收款明细

单位: 万元

分类	交易对方名称	形成原因	金额	占比	报告期内回款情况	回款安排	是否计提	是否为关	是否为政
----	--------	------	----	----	----------	------	------	------	------

							坏账	关联方	府性
非经营性往来	九龙坡区财政局	代垫款项	593,193.91	59.78%	13,969.00	5年内逐步回款	否	是	是
	重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	借款	112,510.44	11.34%	无回款	3年内逐步回款	否	是	否
	重庆市九龙坡区征地办公室	代垫款项	59,873.10	6.03%	无回款	未回款	否	否	是
	重庆市九龙坡区城市房屋拆迁工程处	代垫款项	28,857.92	2.91%	无回款	未回款	否	否	是
	重庆市九龙坡区建委	代垫款项	22,389.06	2.26%	无回款	未回款	否	否	是
	其他	代垫款项	173,383.72	17.47%	部分回款	3年内逐步回款	部分计提	否	否
	小计	-	<b>990,208.15</b>	<b>99.80%</b>	-	-	-	-	-
经营性往来	其他	备用金等运营费用	2,032.38	0.20%	部分回款	3年内逐步回款	是	否	否
	小计	-	<b>2,032.38</b>	<b>0.20%</b>	-	-	-	-	-
-	合计	-	<b>992,240.53</b>	<b>100.00%</b>	-	-	-	-	-

## 2017年末发行人主要其他应收款明细

单位：万元

分类	交易对方名称	形成原因	金额	占比	报告期内回款情况	回款安排	是否计提坏账	是否为关联方	是否为政府性
非经营性往来	九龙坡区财政局	代垫款项	514,315.77	59.04%	80,000万元	5年内逐步回款	否	是	是
	重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	借款	108,647.94	12.47%	无回款	3年内逐步回款	否	是	否
	重庆市九龙坡区征地办公室	代垫款项	59,873.10	6.87%	无回款	5年内逐步回款	否	否	是
	重庆市九龙坡区城市房屋拆迁工程处	代垫款项	28,857.92	3.31%	无回款	5年内逐步回款	否	否	是
	重庆市九龙坡区建委	代垫款项	22,389.06	2.57%	无回款	5年内逐步回款	否	否	是
	其他	代垫款项	135,509.86	15.56%	部分回款	3年内逐步回款	部分计提	否	否
	小计	-	<b>869,593.66</b>	<b>99.82%</b>	-	-	-	-	-
经	其他	备用金等运	1,546.62	0.18%	部分回款	3年内逐	是	否	否

营 性 往 来		营费用				步回款			
	小计	-	<b>1,546.62</b>	<b>0.18%</b>	-	-	-	-	-
-	合计	-	<b>871,140.27</b>	<b>100.00%</b>	-	-	-	-	-

## 2016年末发行人主要其他应收款明细

单位：万元

分类	交易对方名称	形成原因	金额	占比	报告期内回款情况	回款安排	是否计提坏账	是否为关联方	是否为政府性
非 经 营 性 往 来	重庆市九龙坡区财政局	代垫款项	490,457.13	60.01%	66,400万元	5年内逐步回款	否	是	是
	重庆市九龙坡区征地办公室	代垫款项	57,842.20	7.08%	无回款	5年内逐步回款	否	是	否
	重庆市九龙坡区房屋管理局	代垫款项	31,602.26	3.87%	无回款	5年内逐步回款	否	否	是
	重庆市九龙坡区城市房屋拆迁工程处	代垫款项	28,857.92	3.53%	无回款	5年内逐步回款	否	否	是
	重庆市九龙坡区建委	代垫款项	22,389.06	2.74%	无回款	5年内逐步回款	否	否	是
	其他	代垫款项	184,495.06	22.57%	部分回款	3年内逐步回款	部分计提	否	否
	小计	-	<b>815,643.63</b>	<b>99.79%</b>	-	-	-	-	-
经 营 性 往 来	其他	备用金等运营费用	1,683.20	0.21%	部分回款	3年内逐步回款	是	否	否
	小计	-	<b>1,683.20</b>	<b>0.21%</b>	-	-	-	-	-
-	合计	-	<b>817,326.82</b>	<b>100.00%</b>	-	-	-	-	-

发行人对九龙坡区财政局、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司、重庆市九龙坡区征地办公室、重庆市九龙坡区城市房屋拆迁工程处及重庆市九龙坡区建委的其他应收款主要是发生的临时资金往来、代垫的项目款等。账龄主要在5年以内，且欠款方主要为政府部门和事业单位，预计发生坏账的风险较小。未来发行人将加强对应收款项的催收力度，规范非经营性往来决策过程，确保资金尽快回款。

截至2018年末，发行人应收九龙坡区财政局59.32亿元，主要

构成包括：（1）、应收垫支工程款资金利息 38.68 亿元，主要系公司承建九龙园区建设、西彭园区建设、道路修建等市政项目，区财政未能如期进行完全本息回购，根据《重庆市九龙坡区财政局关于对渝隆集团债务还款资金安排的通知》，垫支资金利息将在以后年度财政资金中逐年安排归还，自 2019 年起每年将安排不低于 5 亿元作为此类款项的偿债资金。目前发行人主要委托代建项目本金部分九龙坡区财政局已逐年偿还；由于发行人成立时间较长，与九龙坡区财政局历史往来款项较大，区财政局未能如期进行回购的项目，本金部分按 12%、8%和 8.1%三个不同阶段计息，所以应收垫支工程款资金利息体量巨大。（2）、应收机关事务局房屋租金，截至 2018 年累计应付租金 2.7 亿元；（3）、与财政局之间的资金拆借滚存 16.55 亿元，其中利息支出包含在上述资金利息中。

发行人应收重庆西彭铝产业区开发投资有限公司 11.25 亿元，主要包括：（1）、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司 2017 年 7 月拆借发行人 9.5 亿元，利率 5.22%，拆借期一年，截至 2018 年末尚未归还；（2）、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司 2017 年以前拆借发行人 2.75 亿元，尚未归还。

发行人应收重庆市九龙坡区征地办公室款项 5.98 亿元，主要为根据渝府地【2015】531 号批复、九府征公【2015】48 号、九国土征补公[2016]2 号公告企业拆迁补偿协议确认金额，修建轻轨五号线发行人垫支土地款项、拆迁款等。发行人主要实际承担拆迁工作，支付了拆迁工程费用，但对应项目非集团作为业务单位，故该款项计入其他应收款，该部分资金来源主要是外部融资资金。

2018 年末，发行人应收重庆市九龙坡区城市房屋拆迁工程处款项 2.88 亿元，系代垫拆迁款项，主要是发行人实际承担了拆迁职责，

支付了拆迁工程费用，但对应项目非集团作为业务单位，因此计入往来款。该部分资金来源主要是外部融资资金。

2018年末，发行人应收重庆市九龙坡区建委2.24亿元，系代垫建设款项，主要是按照建委要求给予部分道路建设资金，该部分均为发行人不参与项目道路项目建设，仅代垫建设款项，因此计入往来款。该部分资金来源主要是自有资金。

发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关事宜决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》和公司财务管理制度等相关规定执行，按照以下情况执行审批程序：

①借款给纳入公司合并报表范围的各级公司由办公会或专题办公会审议通过后，资金支付由财务管理部提出用款申请，依次经财务融资部分管领导、总经理审核后，报董事长审批；

②借款给公司合并范围之外的单位由董事会审议通过后，资金支付由财务融资部提出用款申请，依次经财务融资部分管领导、总经理审核后，报董事长审批；

③出资人直接决定的对外借款，资金支付由财务融资部提出用款申请，依次经财务融资部分管领导、总经理审核后，报董事长审批；

④发行人资金拆借按照公司流程进行审批，其拆借利率在《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》（法释〔2015〕18号）第二十六条“借贷双方约定的利率未超过年利率24%，出借人请求借款人按照约定的利率支付利息的，人民法院应予支持”这一规定的利率范围内。

预计债券存续期内发行人仍将存在新增非经营性往来占款或资金拆借事项的可能。对此，发行人将严格按照公司内部决策机制进行

审批,并逐步清理、压缩其他应收款规模,加快前期账款的催收工作,预计不会产生较大额度的新增非经营性往来占款或资金拆借事项。

### (5) 存货

2016年末至2018年末,发行人存货分别为1,213,376.74万元、1,752,867.95万元和2,214,748.11万元,分别占总资产的42.86%、50.24%和49.63%,是发行人资产的主要构成部分。其中,土地资产主要计入“存货-开发产品”科目,代建项目主要计入“存货-开发成本”科目。2017年末,发行人存货较2016年末增加539,491.21万元,增幅为44.46%,主要是由于项目投资和土地资产增加所致。2018年末,发行人存货较2017年末增加461,880.16万元,增幅为26.35%,主要是由于项目建设持续增加投资所致。截至2018年末,公司存货账面价值合计2,214,748.11万元,主要为保障房、代建工程、土地和土地整治成本,详情如下:

单位:万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	689.04	0.00	689.04
开发成本	1,681,628.91	0.00	1,681,628.91
库存商品	31,687.52	50.44	31,637.08
开发产品	500,793.08	0.00	500,793.08
合计	2,214,798.55	50.44	2,214,748.11

#### ① 开发成本明细

截至2018年末,发行人开发成本主要是公司承担的保障房及代建工程项目,明细如下:

单位:万元

序号	项目名称	金额	项目类型(保障房/道路等)	是否政府代建或回购	是否签署代建/BT协	建设期限
----	------	----	---------------	-----------	------------	------

					议	
1	九龙坡区棚户区改造项目	474,150.91	保障房	是	是	2014.12-2019.12
2	九龙半岛棚户区改造项目	441,419.46	保障房	是	是	2018.03-2020.12
3	中梁云峰村旧城改造项目	234,738.00	保障房	是	是	2011.05-2019.06
4	桃花溪流域水环境综合整治	61,441.50	河道整治	否	否	2001.12-2009.10
5	含谷立交改造工程项目	61,141.76	道路	否	否	2011.01-2014.12
6	严家桥节制闸项目	28,271.91	河道整治	否	否	2013.06-2015.08
7	梁滩河流域水环境综合整治	22,271.10	河道整治	否	否	2009.11-2012.06
8	嘉华大桥南延伸段三期北段	20,062.65	道路	否	否	2016.02-2018.02
9	大溪河流域水环境综合整治	17,041.19	河道整治	否	否	2010.03-2012.03
10	快速路一纵线(狮子口立交至农马立交段)项目(部分)	16,974.00	道路	否	否	2009.02-2011.02
11	内环快速路西北半环拓宽工程(凤中立交)	15,930.95	道路	否	否	2009.01-2011.01
12	四横线二郎立交至陈家坪立交改造工程	11,991.00	道路	否	否	2009.03-2011.03
13	桃花溪后续整治项目	11,473.47	河道整治	否	否	2013.09-2015.12
14	九中路改造(龙九公司)	11,105.69	道路	否	否	2016.09-2018.08
15	共和2、3社道路规划及绿化改造	9,509.36	道路	否	否	2017.09-2020.09
16	跳蹬河治理	64,014.07	河道治理	否	否	2018.06-2020.06
17	九龙坡区共和村地块棚户区改造项目工程款项	33,557.10	保障房	否	否	2018.07-2021.07
18	王家大山棚户区项目	2,499.05	保障房	否	否	2018.05-2021.07
19	郑万铁路西动车所项目	3,323.16	道路	否	否	2018.11-2019.11
20	其他项目	140,712.57	-	否	否	-
合计		<b>1,681,628.91</b>	-	-	-	-

根据《重庆市城乡建设委员会关于确认九龙坡区部分棚户区改造项目纳入2018-2020年棚户区改造计划的复函》(渝建棚改[2018]26号),发行人开发成本科目中九龙坡区棚户区改造项目和九龙半岛棚户区改造项目为纳入省级保障房的棚户区改造项目,并与重庆市九龙坡区城乡建设委员会签订政府购买协议。

根据九龙坡区经济发展需求，加强基础设施建设，重庆市九龙坡区政府采取“政府购买服务”的方式对九龙坡区华岩镇中梁村、云峰村3000亩土地征收、整治及中梁书院基础配套设施建设，中梁云峰村旧城区改造项目由发行人与重庆市九龙坡区城乡建设委员会签订政府购买协议。

发行人存货-开发成本中未签署有效协议的政府委托代建项目17个合计495,264.38万元，存货-开发产品中未签署有效协议的政府委托代建项目合计91,355.11万元，主要是由于发行人作为重庆市九龙坡区最大的平台公司，承接九龙坡区大部分基础设施代建项目，部分项目在建设过程中因未与九龙坡区人民政府签订有效的委托代建协议，故结算过程中未被九龙坡区人民政府所认可。资产清单中涉及的未签订委托代建协议的工程项目多数存续时间久远，未与九龙坡区人民政府签订委托代建协议，属于遗留问题。但发行人在项目实施过程中真实发生了成本支出，故长期挂在发行人资产的存货科目中，属于无效资产。

## ② 库存商品明细

截至2018年末，发行人库存商品3,1637.08万元，其中华福雅苑安置房10934.62万元，金凤苑四期商品房1,4452.79万元均为外购商品房，房屋产权证正在办理过程中，筑锦车库商品房1,741.19万元，华福雅苑门面4,506.92万元，均为外购商品房，房屋产权证已取得。

## ③ 开发产品明细

截至2018年末，发行人开发产品包含土地使用权38,6621.63万元，安置房项目22,816.35万元，代建工程91,355.11万元，其中土地资产明细情况详见“（12）土地使用权明细”；安置房项目22,816.35万元，所涉及项目包括西城天骄安置房项目4,520.92万元，于2011

年完工,新政五六社安置房项目 18,295.43 万元,于 2015 年完工,两个保障房项目均按照九龙坡区政府要求建设,但未签订委托代建协议,预计未来将对拆迁户进行定向销售,长期挂在发行人存货开发产品中,主要是由于九龙坡区棚户区改造项目较多,在拆迁及保障房分配过程中,部分保障房暂未确定分配方案所致,未来将按照九龙坡区政府统一要求定向向拆迁户销售。

#### (6) 可供出售金融资产

2016 年末至 2018 年末,公司可供出售金融资产分别为 114,233.24 万元、115,886.71 万元和 121,293.91 万元,占总资产比例分别为 4.03%、3.32%和 2.72%。2018 年末发行人可供出售金融资产较 2017 年末增加 5,407.20 万元,增幅为 4.67%,包括对重庆九龙园高新产业集团有限公司、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司、重庆都市农业发展有限公司、重庆市润龙水资源开发有限公司、重庆市江北区旅游小额贷款股份有限公司、厦门国际银行股份有限公司、重庆金算盘软件有限公司和重庆清研华业股权投资基金等的股份。

#### (7) 投资性房地产

2016 年末至 2018 年末,公司投资性房地产分别为 66,362.93 万元、76,150.70 万元和 250,829.82 万元,占总资产比例分别为 2.34%、2.18%和 5.62%。2017 年末投资性房地产较 2016 年末增加 9,787.77 万元,增幅为 14.75%,主要是由于发行人从固定资产转入投资性房地产以及外购投资性房地产所致。2018 年末投资性房地产较 2017 年末增加 174,679.13 万元,增幅为 229.39%,主要原因是由于发行人部外购不动产增加同时从无形资产转入部分资产所致。

截至 2018 年末，公司投资性房地产账面余额为 250,829.82 万元，其中公益性房产合计 2,327.48 万元，主要为政府办公用房等；未办理产权证的房产合计 55.13 万元，为无效资产。投资性房地产明细如下：

## 截至2018年末发行人投资性房地产明细

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	所有权证编号	座落	证载用途	面积	账面余额	入账方式	单价	是否抵押	是否出租
1	渝2016九龙坡区不动产权第000409933号	九龙坡区华福大道北段66号负1-1号	其他	10,182.65	28,206.53	成本法	4,352.25	否	是
	渝2016九龙坡区不动产权第000410382号	九龙坡区华福大道北段66号负1-1号	其他	9,229.96					
	渝2016九龙坡区不动产权第000410390号	九龙坡区华福大道北段66号2-1号	其他	9,675.3					
	渝2016九龙坡区不动产权第000410369号	九龙坡区华福大道北段66号3-1号	其他	9,675.3					
	渝2016九龙坡区不动产权第000410356号	九龙坡区华福大道北段66号4-1号	其他	9,675.3					
	渝2016九龙坡区不动产权第000409922号	九龙坡区华福大道北段66号5-1号	其他	9,730.21					
	渝2016九龙坡区不动产权第000409928号	九龙坡区华福大道北段66号负2-车库	停车用房	6,004.11					
	渝2016九龙坡区不动产权第000410385号	九龙坡区华福大道北段66号负2-库房	停车用房	499.68					
	渝2016九龙坡区不动产权第000410367号	九龙坡区华福大道北段66号负2-车库	停车用房	2,423.7					
2	见固定资产	九龙坡区杨家坪正街26号	商业用房/ 商服用房	27,800.60	11,367.19	成本法	4,249.52	是	部分出租
3	105房地证2015字第42547号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号附8号	商服用房	55.52	6,190.02	成本法	2,879.13	否	是
	105房地证2015字第42584号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号附7号	商服用房	92.61					
	105房地证2015字第42688号	九龙坡区石坪桥冶金三村45号	办公用房	694.91					
	105房地证2015字第42773号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号负1层	其他用房	92.21					
	105房地证2015字第42784号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号负1层	其他用房	170.67					

	105房地证2015字第42912号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号负1层	其他用房	18.32					
	105房地证2015字第42921号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号1-8号	成套住宅	26.51					
	105房地证2015字第42934号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号1-2号	成套住宅	68.12					
	105房地证2015字第42943号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号1-7号	成套住宅	72.85					
	105房地证2015字第42981号	九龙坡区石坪桥冶金三村108号	医疗用房	17,342.95					
	105房地证2015字第42991号	九龙坡区石坪桥冶金三村46号1-1号	成套住宅	57.2					
	105房地证2015字第49512号	九龙坡区石坪桥冶金三村45号	仓储用房	154.8					
	渝2016九龙坡区不动产第000498160号	九龙坡区石坪桥冶金三村108号	停车用房	3,238.04					
4	105房地证2005字第20282号	九龙坡区杨家坪直港大道15号	商业用房	963.59	3,910.98	成本法	9,817.85	否	是
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000578545号	九龙坡区龙门阵大道201号2幢	商业服务	184.72					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000578604号	九龙坡区龙门阵大道201号2幢	商业服务	169.47					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000578715号	九龙坡区龙门阵大道201号2幢	商业服务	198.26					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000578920号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	190.24					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000583897号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	158.27					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000583922号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	143.86					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000583943号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	178.65					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000583961号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	175.38					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000584505号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	174.09					

	渝(2017)九龙坡区不动产权第000584615号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	287.32					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000584682号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	201					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000584812号	九龙坡区龙门阵大道201号4幢	商业服务	140.79					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000584934号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	108.16					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000585008号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	133.91					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000585050号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	108.16					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000585097号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	126.24					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000585152号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	111.8					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000585191号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	111.8					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000585234号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	111.8					
	渝(2017)九龙坡区不动产权第000585267号	九龙坡区龙门阵大道201号3幢	商业服务	114.6					
5	房权证105字第113866号	九龙坡九龙园区红狮大道1号	车库、办公	14,853.59	2,327.48	评估法	869.43	否	是
	九区国用2004-16134号	高新区九龙园内	公共建筑用地	9175					
	渝2018九龙坡不动产权第00074193号	九龙坡区九龙园内火炬大道15号	办公	13,651.68					
6	渝(2017)九龙坡区不动产权第001311950号等54个证	九龙坡区云龙大道77号	商业服务	2,115.84	2,301.58	成本法	11,241.32	否	是
7	105房地证2006字第10520号	九龙坡区杨家坪前进支路15号	办公	18,963.29	1,924.09	评估法	1,070.97	否	是
8	105房地证2011字第10122号	九龙坡区九龙镇上游三村7号附3号	商业用房	2,375.75	1,908.27	成本法	4,986.03	是	是

	105房地证2011字第10406号	九龙坡区九龙镇上游三村7号附1号	商业用房	1,625.09					
9	渝(2018)九龙坡区不动产权第000543386等94个证	九龙坡区花半里路2号1幢	办公/商业服务	5,640.00	1,843.17	成本法	3,377.24	否	是
10	105房地证2015字第53028号	九龙坡区谢家湾正街55号19幢2-1号	办公用房	2,956.44	1,628.02	成本法	5700.95	否	是
11	105房地证2008字第14295号	九龙坡区杨家坪西郊三村1号3栋	商业用房	1,006.8	1,597.64	成本法	16,480.55	否	是
12	105房地证2008字第14293号	九龙坡区杨家坪西郊三村1号4栋	商业用房	1,006.75	1,597.50	成本法	16,479.89	否	是
13	105房地证2010字第25029号	九龙坡区杨家坪正街8号2幢	商业用房	84.87	1,289.71	成本法	17,707.32	是	是
	105房地证2010字第25039号	九龙坡区杨家坪正街8号2幢	商业用房	132.6					
	105房地证2010字第25038号	九龙坡区杨家坪正街8号2幢	商业用房	79.21					
	105房地证2010字第25042号	九龙坡区杨家坪正街8号2幢	商业用房	203.59					
	105房地证2010字第25041号	九龙坡区杨家坪正街8号2幢	商业用房	210.41					
	105房地证2010字第25040号	九龙坡区杨家坪正街8号2幢	商业用房	46.98					
14	105房地证2009字第2851号	九龙坡区杨家坪直港大道17号	办公	8,955.77	1,052.87	成本法	1,305.62	否	是
15	105房地证2010字第19822号	九龙坡区杨家坪正街26号	商业用房	405.39	915.85	成本法	15,835.63	是	是
	105房地证2010字第19823号	九龙坡区杨家坪正街26号	商业用房	19.01					
	105房地证2010字第19824号	九龙坡区杨家坪正街26号	商业用房	112.57					
	105房地证2010字第19825号	九龙坡区杨家坪正街26号	商业用房	27.77					
	105房地证2010字第19826号	九龙坡区杨家坪正街26号	商业用房	36.88					
16	渝(2017)九龙坡区不动产权第000872713号	九龙坡区西彭组团D分区D31-1-1/03地块	工业用地	65,620	12,971.25	成本法	2,008.80	是	是
17	渝2017九龙坡区不动产权第000059752、000057784、000074518、000057334、000057285号等51个	九龙坡区西郊路24号	批发零售用地/办公	47,842	2,507.33	成本法	524.08	否	是

18	渝(2018)九龙坡区不动产权第000541126、000541049、000559220、000559178、000557597号等94个	重庆市九龙坡区保利花半里路2号	其他商服用地/办公	27,034.9	5,948.31	成本法	2,200.23	否	是
19	渝2018九龙坡区不动产权第000854678、000854605、000854558、000854486、000854418号等46个	九龙坡区西彭镇永平路;西彭镇森迪大道5号、8号、6号、10号、38号;西彭镇铝城大道82号	工业用地/工业	378,939.7	142,811.15	成本法	3768.70	否	是
20	渝(2018)九龙坡区不动产权第000613482、000613443、000613391、000611623、000611570号等25个	谢家湾正街49号	商务金融用地/办公	32,554.98	9,762.00	成本法	2,998.62	否	是
21	渝2018九龙坡区不动产权第001136781、001136202、001136796、001137118、001137220号等14个	九龙坡区矿机村99号	其他商服用地/办公	1,234.6	941.66	成本法	7,627.26	否	是
22	其他	-	-	-	7,827.22	-	-	-	-
合计		-	-	-	<b>250,829.82</b>	-	-	-	-

## （8）固定资产

2016年末至2018年末，公司固定资产分别为67,794.97万元、60,740.78万元和55,831.18万元，占总资产比例分别为2.39%、1.74%和1.25%。2017年末固定资产较2016年末减少7,054.19万元，降幅10.41%，主要是由于发行人将9,700.91万元固定资产转入投资性房地产所致。2018年末固定资产较2017年末减少4,909.60万元，降幅8.08%，主要系折旧所致。

截至2018年末，公司固定资产账面余额为55,831.18万元，其中公益性房产合计6,379.41万元，主要为政府公用房等；未办理权证的房产合计1,173.74万元，为无效资产。

## （9）在建工程

2016年末至2018年末，发行人在建工程分别为43,644.01万元、94,670.37万元和137,410.95万元，占总资产比例分别为1.54%、2.71%和3.08%。2017年末在建工程较2016年末增加51,026.36万元，增幅为116.91%，主要是由于发行人建设的鑫邦钢材城、黄桷坪正街道路及地下管网工程、九龙半岛（黄桷坪、滩子口片区）综合管网改造工程等项目持续投资以及维冠渝隆远大项目新建所致。2018年末在建工程较2017年末增加42,740.58万元，增幅为45.15%，主要原因是由于发行人建设的鑫邦钢材城、黄桷坪正街道路、九龙半岛（黄桷坪、滩子口片区）综合管网改造工程和川美坦克库厂区改造工程（一期）等项目的持续投资，以及新建川美坦克库厂区改造（门窗）工程、杨九路滩子口片区道路改扩建工程、华润大厦43楼和志龙关江嶺幼儿园所致。

截至2018年末，发行人在建工程账面余额为137,410.95万元，详情如下：

单位：万元

序号	项 目	账面余额
1	维冠搅拌站主体工程	37.23
2	维冠地磅	7.42
3	维冠公司水池	12.25
4	维冠公司远大项目	11,682.52
5	渝隆大厦室内装修及设备设施安装工程	65.51
6	鑫邦钢材城	53,565.87
7	102 艺术基地改造工程	618.25
8	黄桷坪电镀厂工业污染土地整治工程	331.30
9	黄桷坪艺术街工程	356.60
10	黄桷坪正街道路及地下管网工程	61,789.37
11	九龙半岛（黄桷坪、滩子口片区）综合管网改造工程项目	11,001.93
12	九龙半岛黄桷坪艺术区改造工程项目	710.11
13	紫苑 COSMO 时代项目商品房	3,760.63
14	黄桷坪艺术区造粒厂改造项目	6.05
15	重庆电厂车队改造项目	74.63
16	川美坦克库厂区改造工程（一期）	1,272.18
17	川美坦克库厂区改造工程（二期）项目	0.81
18	川美坦克库厂区改造（门窗）工程	173.38
19	杨九路滩子口片区 道路改扩建工程	10.60
20	华润大厦 43 楼	3,651.75
21	志龙·关江嶺幼儿园	21.96
-	合 计	<b>137,410.95</b>

#### （10）其他非流动资产

2016 年末至 2018 年末，发行人其他非流动资产金额分别为 39,539.84 万元、53,120.86 万元和 50,465.69 万元，占总资产比例分别为 1.40%、1.52%和 1.13%。2017 年末其他非流动资产较 2016 年末增

加 13,581.02 万元，增幅为 34.35%，主要是由发行人预交增值税和预交工会经费导致。

发行人的其他非流动资产主要为地票和西彭镇、走马镇、陶家镇地块水库资产，其中地票为发行人通过重庆市农村土地交易所挂牌购买所得，近三年期末余额分为 19,152.03 万元、159,13.04 万元和 159,13.04 万元。

#### （11）无形资产

2016 年末至 2018 年末，发行人无形资产分别为 4,135.55 万元、8,159.02 万元和 7,821.37 万元，占总资产的比例分别为 0.15%、0.23% 和 0.18%。公司无形资产主要为土地使用权和软件著作权。2017 年末无形资产较 2016 年末增加 4,023.47 万元，增幅为 97.29%，均由发行人新购置土地使用权所致。截至 2018 年末，发行人无形资产-土地使用权明细详见“（12）土地使用权明细”。

#### （12）土地使用权明细

截至 2018 年末，发行人全部土地使用权情况（包含存货、无形资产科目）如下表所示：

## 截至2018年末发行人全部土地使用权明细

序号	取得方式	土地证号	坐落	土地性质	土地用途	土地面积(亩)	账面价值(万元)	入账方法	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	105D房地证2006第00217-00220号 105D房地证2006第00301-00311号 105D房地证2006第00703-00751号	中梁山镇	划拨	旅游用地	6,757.55	200,816.00	评估法	29.72	是	否
2	政府注入	九龙坡区国用(2004)02983号	九龙坡区西彭镇泥壁村九、十二社,双岗村七社	划拨	工业用地	106.42	16,662.08	评估法	31.93	否	否
	政府注入	九龙坡区国用(2004)02984号	九龙坡区西彭镇泥壁村八、九、十二社	划拨	工业用地	24.64					
	政府注入	九龙坡区国用(2004)03223号	九龙坡区西彭镇李家河村	划拨	工业用地	13.82					
	政府注入	105D房地证2008字第00020号	九龙坡区西彭镇李家河村	划拨	工业用地	376.94					
3	政府注入	105D房地证2006字第00012号	石板镇向家村大堰村	划拨	餐饮旅游业	202.00	49,966.81	评估法	46.33	是	否
	政府注入	105D房地证2006字第00013号	石板镇向家村大堰村	划拨	餐饮旅游业	267.29					
	政府注入	105D房地证2005字第00259号	石板镇向家村大堰村	划拨	餐饮旅游业	342.57					
	政府注入	105D房地证2006字第00260号	石板镇向家村大堰村	划拨	餐饮旅游业	266.73					
4	政府注入	九龙坡区国用(2004)第05240号	九龙坡区巴福镇西和村	划拨	工业用地	67.24	2,167.70	评估法	32.24	否	否
		九龙坡区国用(2004)第05241号									
		九龙坡区国用(2004)第05232号									
		九龙坡区国用(2004)第05233号									
		九龙坡区国用(2004)第05235号									

		九龙坡区国用(2004)第05237号									
		九龙坡区国用(2004)第05238号									
5	政府注入	未办证	走马镇	划拨	居住用地	37.00	1,925.55	评估法	52.04	否	否
6	政府注入	未办证	白市驿	划拨	二类居住	170.00	7,488.33	评估法	44.05	否	否
7	政府注入	未办证	陶家镇	划拨	整治储备	136.00	4,945.37	评估法	36.36	否	否
8	政府注入	未办证	含谷镇	划拨	居住用地	133.00	1,171.77	评估法	8.81	否	否
9	作价出资	105D房地证2012字第00669号	九龙坡区中梁山玉清寺共和村	储备	整治储备用地	29.52	2,362.52	成本法	80.03	否	否
10	协议出让	渝(2017)九龙坡区不动产权第000196643号	九龙坡区西彭组团R标准分区R77-04/02号地块	出让	城镇住宅用地	32.31	45,381.31	成本法	180.46	否	是
		渝(2017)九龙坡区不动产权第000191941号	九龙坡区西彭组团R标准分区R78/02号地块	出让	城镇住宅用地	95.46					
		渝(2017)九龙坡区不动产权第000196395号	九龙坡区西彭组团R标准分区R77-03/02号地块	出让	城镇住宅用地	123.70					
11	政府注入	105房地证2005字第09186号	九龙坡区西彭镇李家河村	划拨	工业	33.40	171.85	评估法	5.15	否	否
12	招拍挂	渝(2017)九龙坡区不动产权第000941844号	九龙坡区中梁山组团J分区J05-15/03号	出让	城镇住宅用地	12.26	48,500.00	成本法	521.45	否	是
		渝(2017)九龙坡区不动产权第000940621号	九龙坡区中梁山组团J分区J05-20/02号	出让	城镇住宅用地	30.60					
		渝(2017)九龙坡区不动产权第000941798号	九龙坡区中梁山组团J分区J05-13/03号	出让	城镇住宅用地	9.83					
		渝(2017)九龙坡区不动产权第000941902号	九龙坡区中梁山组团J分区J05-22/02号	出让	城镇住宅用地	40.32					
13	招拍挂	105D房地证2011字第50344号	九龙坡区陶家镇白果树十社	出让	工业用地	21.40	7,544.59	成本法	81.26	否	是

		105D 房地证 2011 字第 50345 号	九龙坡区陶家镇白果树六社	出让	工业用地	21.85					
		105D 房地证 2011 字第 50346 号	九龙坡区陶家镇白果树六社	出让	工业用地	19.80					
		105D 房地证 2011 字第 50347 号	九龙坡区陶家镇白果树五社	出让	工业用地	14.05					
		105D 房地证 2011 字第 50348 号	九龙坡区陶家镇白果树五社	出让	工业用地	15.74					
-	-	存货-土地使用权小计	-	-	-	9,401.44	386,621.63	-	-	-	-
14	招拍挂	渝(2016)九龙坡区不动产权地000889916号	九龙坡区西彭组团L分区L14-5/02地块	出让	工业用地	101.98	3,847.19	成本法	37.72	否	是
15	招拍挂	渝2018九龙坡区不动产权第000489848号	九龙坡区西彭组团D分区D63-2/03、D64-1/02号宗地	出让	工业用地	90.09	3,897.52	成本法	43.26	否	是
-	-	无形资产-土地使用权小计	-	-	-	192.07	7,744.71	-	-	-	-
-	-	合计	-	-	-	9,593.51	394,366.34	-	-	-	-

### (13) 政府性应收款

截止2018年12月31日,发行人政府性应收款包括对区财政局及相关单位的土地整治和代建项目工程款65,740.39万元(计应收账款科目)以及对区财政局及相关单位的应收借款813,225.44万元(计其他应收款科目),合计878,965.84万元,占期末净资产比例为56.45%,除此外无其他政府性应收款项。上述应收账款主要是发行人承担政府及相关部门项目设施建设和投资等业务过程中形成的工程款及往来借款等。

### 3、负债构成分析

项 目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	15,500.00	0.53%	10,500.00	0.48%	25,000.00	1.35%
应付账款	36,277.45	1.25%	13,969.74	0.64%	11,498.78	0.62%
预收账款	2,070.20	0.07%	2,569.94	0.12%	766.9	0.04%
应付职工薪酬	1,034.31	0.04%	323.3	0.01%	129.21	0.01%
应交税费	9,856.65	0.34%	8,093.54	0.37%	5,011.46	0.27%
其他应付款	695,629.64	23.94%	664,306.90	30.60%	783,559.23	42.17%
一年内到期的非流动负债	411,759.02	14.17%	111,830.00	5.15%	94,800.00	5.10%
<b>流动负债合计</b>	<b>1,172,127.27</b>	<b>40.34%</b>	<b>811,593.43</b>	<b>37.38%</b>	<b>920,765.58</b>	<b>49.55%</b>
长期借款	1,390,419.77	47.85%	885,274.40	40.77%	504,970.00	27.17%
应付债券	79,085.74	2.72%	263,229.34	12.12%	296,197.92	15.94%
专项应付款	261,907.19	9.01%	207,167.78	9.54%	133,185.05	7.17%
预计负债	-	-	-	-	159.12	0.01%
递延所得税负债	2,204.05	0.08%	3,903.92	0.18%	2,978.77	0.16%
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,733,616.75</b>	<b>59.66%</b>	<b>1,359,575.45</b>	<b>62.62%</b>	<b>937,490.86</b>	<b>50.45%</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,905,744.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,171,168.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,858,256.44</b>	<b>100.00%</b>

从负债结构来看,随着公司经营规模的不断扩大,其负债规模也随之有所增加。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成,非流动负债主要由长期借款、应付债券和专项应付款构成。2018年末,公司负债总额为2,905,744.01万元,较2017年末减少734,575.13万元,降幅为33.83%,主要是由于应付债券减少所致。2016年末至2018年末,公司主要以非流动负债为主,非流动负债占当期负债总额的比例分别为50.45%、62.62%和59.66%。

#### (1) 短期借款

2016年末至2018年末,公司短期借款分别为25,000.00万元、10,500.00万元和15,500.00万元,占总负债比例分别为1.35%、0.48%和0.53%。2017年末短期借款较2016年末减少14,500.00万元,降幅为58.00%,主要是因为公司根据经营需要,选择中长期贷款作为主要融资品种,相应减少短期借款融资。2018年末短期借款较2017年末增加5,000.00万元,增幅为47.62%,主要是因为公司调整债务期限配置,增加短期借款所致。

#### (2) 其他应付款

2016年末至2018年末,发行人其他应付款分别为783,559.23万元、664,306.90万元和695,629.64万元,占总负债比例分别为42.17%、30.60%和23.94%。发行人2017年末其他应付款较2016年末减少119,252.33万元,降幅为15.22%,主要是由于发行人与重庆市九龙坡区土地整治储备中心的往来款减少所致。

#### 2018年末发行人其他应付款金额前5大情况

单位:万元

单位名称	性质	金额	账龄	占其他应收款比例

单位名称	性质	金额	账龄	占其他应收款比例
重庆园林绿化建设投资(集团)有限公司	往来款	269,630.00	1年以内;1年以上; 2-3年	38.76%
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	往来款	143,139.66	1年以内;1年以上; 2-3年	20.58%
重庆市轨道交通(集团)有限公司	往来款	100,000.00	1年以上;3年以上	14.38%
重庆晋愉峰岚房地产有限公司	往来款	18,846.00	1年以内	2.71%
重庆城市交通开发投资(集团)有限公司	往来款	11,623.25	1年以内	1.67%
合计	-	<b>543,238.91</b>	-	78.09%

### (3) 一年内到期的非流动负债

2016年末至2018年末,发行人一年内到期的非流动负债分别为94,800.00万元、111,830.00万元和411,759.02万元,占总负债比例分别为5.10%、5.15%和14.17%。发行人2018年末一年内到期的非流动负债较2017年末增加299,929.02万元,增幅为268.20%主要原因是一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券的增加所致。

#### 2016-2018年末发行人一年内到期的非流动负债明细表

单位:万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
一年内到期的长期借款	145,759.02	78,250.00	78,800.00
一年内到期的应付债券	266,000.00	33,580.00	16,000.00
合计	<b>411,759.02</b>	<b>111,830.00</b>	<b>94,800.00</b>

2018年末发行人一年内到期的非流动负债前5大合计31.11亿元,主要包括:1、渝隆16债(私募公司债)20亿元;2、渝隆2016年第一期私募债5亿元;3、新时代信托股份有限公司2.5亿元长期借款;4、工商银行九龙坡支行长期借款2亿元;5、渝隆12债(企业债)1.6亿元。

### (4) 长期借款

2016年末至2018年末，发行人的长期借款分别为504,970.00万元、885,274.40万元和1,390,419.77万元，占总负债比例分别为27.17%、40.77%和47.85%。2017年末长期借款较2016年末增加380,304.40万元，增幅为75.31%，主要是由于发行人新增农业银行、平安银行、中信银行、工商银行、建设银行、光大银行和广发银行等金融机构的借款所致。2018年末长期借款较2017年末增加505,145.37万元，增幅为57.06%，主要原因是发行人及子公司重庆龙九建设有限责任公司和重庆市九龙坡区路桥建设开发有限公司以未来政府购买服务的收益权为质押，取得质押借款29.25亿元，以及发行人以其所持子公司重庆观江置业发展有限公司58.6%的股权，取得8亿元质押借款所致。

2018年末发行人长期借款前5大合计539,990.00万元，主要包括：1、中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行长期借款174,200.00万元；2、国家开发银行长期借款142,000.00万元；3、中国民生银行股份有限公司重庆分行128,790.00万元；4、兴业银行股份有限公司重庆分行50,000.00万元；5、招商银行杨家坪支行45,000.00万元。

#### （5）应付债券

2016年末至2018年末，发行人应付债券分别为296,197.92万元、263,229.34万元和79,085.74万元，占总负债比例分别为15.94%、12.12%和2.72%。截至2018年末，尚处于存续期的有“12渝隆债”、“16渝隆债”、“重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2016第一期私募债券”、北交所2018年第一期和第二期债权融资计划。2018年末应付债券较2017年末减少184,143.6万元，降幅为69.69%，主要原因为“中梁云峰债券”到期偿付所致。

2018年末发行人主要应付债券包括：1、北交所2018年第一期债权融资计划3亿元；2、北交所2018年第二期债权融资计划原值5亿元。

#### (6) 专项应付款

2016年末至2018年末，发行人专项应付款分别为133,185.05万元、207,167.78万元和261,907.19万元，占负债总额的比例分别为7.17%、9.54%和9.01%。2017年末专项应付款较2016年末增加73,982.73万元，增幅为55.55%；2018年末专项应付款较2017年末增加54,739.41万元，增幅为26.42%，主要均是由于发行人的河道整治项目和市政建设项目持续增加投入所致。

2018年末发行人前5大专项应付款合计167,416.04万元，主要包括：1、跳蹬河综合整治应付款60,000.00万元；2、严家桥项目应付款30,759.06万元；3、跳蹬河黑臭水体一期整治应付款28,395.61万元；4、桃花溪市政项目应付款25,742.17万元；5、桃花溪政治项目应付款22,519.2万元。

### 3、所有者权益（净资产）构成分析

2016年末至2018年末，发行人的所有者权益分别为973,028.37万元、1,317,729.53万元和1,556,949.41万元，随着未分配利润的积累及资产的划转逐年上升。截至2018年末，发行人所有者权益由实收资本、其他权益工具、资本公积、其他综合收益、盈余公积和未分配利润构成，其中资本公积占比最大。

近年来，九龙坡区政府为支持发行人发展，推动发行人做大做强，多次以货币以及土地、房屋建筑物等实物向发行人增资，同时积极引入外部投资者对发行人进行增资，使得发行人所有者权益保持平稳较快增长。2017年末所有者权益较2016年末增加344,701.16万元，增幅

为35.43%，主要是由于收到区财政局对发行人进行的注资所致。2018年末所有者权益较2017年增加239,219.88万元，增幅为18.15%，主要是由于发行人发行的2018年第一期非公开定向债务融资工具计入其他权益工具，以及收到九龙坡区财政局拨款计入资本公积所致。报告期内，发行人所有者权益结构情况如下：

**2016-2018年末发行人所有者权益明细表**

单位：万元、%

项目	2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	531,093.40	34.11	531,093.40	40.3	451,093.40	46.36
其他权益工具	100,000.00	6.42	50,000.00	3.79	50,000.00	5.14
资本公积	813,177.57	52.23	637,329.06	48.37	379,748.97	39.03
其他综合收益	6,651.97	0.43	11,711.77	0.89	8,936.31	0.92
盈余公积	11,805.80	0.76	11,054.55	0.84	10,581.04	1.09
未分配利润	81,647.43	5.24	75,409.34	5.72	72,149.82	7.41
<b>归属于母公司权益合计</b>	<b>1,544,376.17</b>	<b>99.19</b>	<b>1,316,598.12</b>	<b>99.91</b>	<b>972,509.54</b>	<b>99.95</b>
少数股东权益	12,573.24	0.81	1,131.41	0.09	518.82	0.05
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,556,949.41</b>	<b>100.00</b>	<b>1,317,729.53</b>	<b>100.00</b>	<b>973,028.37</b>	<b>100.00</b>

#### (1) 实收资本

2016年末至2018年末，发行人实收资本分别为451,093.40万元、531,093.40万元和531,093.40万元，占所有者权益比例分别为46.36%、40.30%和34.11%。2017年末实收资本较2016年增加80,000.00万元，增幅为17.73%，主要由于发行人于2017年9月25日收到母公司区国有资产监督管理委员会向发行人增资所致。

#### (2) 其他权益工具

2016年末至2018年末，发行人其他权益工具分别为50,000.00万

元、50,000.00万元和100,000.00万元，占所有者权益比例分别为5.14%、3.79%和6.42%。发行人2018年末其他权益工具较2017年末增加50,000.00万元，主要是由于公司发行“2018年第一期非公开定向债务融资工具”永续债50,000.00万元计入他权益工具所致。

### （3）资本公积

2016年末至2018年末，发行人资本公积分别为379,748.97万元、637,329.06万元和813,177.57万元，占所有者权益比例分别为39.03%、48.37%和52.23%。发行人2017年末资本公积较2016年末增加257,580.09万元，增幅为67.83%。主要原因是本期拨款转入增加234,980.08万元所致，其中根据重庆市九龙坡区财政局《关于对重庆渝隆资产经营（集团）有限公司注资18.63亿元的通知》，本期收到186,380.08万元计入资本公积；收到无偿划拨的房屋资产，入账价值100.00万元；根据重庆市九龙坡区财政局《关于将人和场地块注入重庆渝隆资产经营（集团）有限公司资本公积的通知》，本期收到无偿划拨人和场土地，入账价值48,500.00万元。发行人2018年末资本公积较2017年末增加175,848.51万元，增幅为27.59%，收到九龙坡区财政局拨款计入资本公积所致。

**2016-2018 年末发行人资本公积明细表**

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
资本溢价	42,506.60	42,506.60	42,506.60
其他资本公积	291,472.73	255,403.02	232,803.02
拨款转入	479,198.24	339,419.43	104,439.35
合计	<b>813,177.57</b>	<b>637,329.06</b>	<b>379,748.97</b>

## 4、无效资产

截至2018年末，发行人总资产合计4,462,693.42万元，净资产合计1,556,949.41万元，公益性资产及其他无效资产价值合计727,327.69万元，详情如下：

单位：万元、%

科目	2018年末公益性资产及其他无效资产账面价值	占期末净资产比例	具体原因
存货-开发产品	114,171.94	7.33	未办理土地证全额扣减，划拨土地按照账面值40%扣减
	2,362.52	0.15	储备地
	91,355.11	5.87	未签署有效协议的代建项目
存货-开发成本	495,264.38	31.81	未签署有效协议的代建项目
固定资产	6,379.41	0.41	政府办公用房
	1,173.74	0.08	尚未办妥房屋权证
投资性房地产	55.13	0.00	尚未办妥房屋权证
	2,327.48	0.15	政府办公用房
其他非流动资产	14,237.98	0.91	水库资产
合计	<b>727,327.69</b>	<b>46.71</b>	-

## (二) 营运能力分析

2016年至2018年，发行人营运能力指标如下：

### 2016-2018年末/度发行人营运能力指标

单位：万元

项目	2018年末/度	2017年末/度	2016年末/度
应收账款	98,202.60	67,542.31	110,996.61
存货	2,214,748.11	1,752,867.95	1,213,376.74
资产总计	4,462,693.42	3,488,898.41	2,831,284.81
营业收入	129,249.29	99,665.43	77,427.45
营业成本	107,532.21	77,387.87	68,254.38
应收账款周转率(次/年)	1.56	1.12	0.62
存货周转率(次/年)	0.05	0.05	0.06

总资产周转率（次/年）	0.03	0.03	0.03
-------------	------	------	------

注：应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；存货周转率=营业成本/存货平均余额；总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

2016年至2018年，公司应收账款周转率分别为0.62次/年、1.12次/年和1.56次/年；存货周转率分别为0.06次/年、0.05次/年和0.05次/年；总资产周转率分别为0.03次/年、0.03次/年和0.03次/年。报告期内，公司应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率保持在稳定水平，波动不大，公司营运能力稳健。

2016年至2018年，公司应收账款周转率总体水平较低，公司应收账款主要来自于区财政局，应收账款质量较高，预计不能回收的概率较小；公司存货周转率总体水平较低，主要由于公司存货中的土地使用权规模较大，未来随着九龙坡区建设的加快，经济的快速发展，公司土地资产逐步开发利用，存货周转率将得到一定改善；公司总资产周转率相对较低，符合城市基础设施建设行业投资数额巨大、建设周期长、资金回收慢的特点，但仍处于行业正常水平。未来，发行人将加强对资产的科学管理，提高其运作效率，以进一步提升自身的营运能力。

### （三）盈利能力分析

2016年至2018年度，发行人盈利能力指标如下：

#### 2016-2018年度发行人盈利能力指标

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	129,249.29	99,665.43	77,427.45
营业成本	107,532.21	77,387.87	68,254.38
净利润	7,597.37	5,601.31	6,052.37
归属于母公司所有者	7,693.56	5,216.45	5,802.76

的净利润			
净资产收益率（%）	0.53	0.49	0.68
总资产收益率（%）	0.19	0.18	0.23
毛利率（%）	16.80	22.35	11.85
净利率（%）	5.88	5.62	7.82

注：净资产收益率=净利润/平均净资产×100%；总资产收益率=净利润/平均总资产×100%；毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%；净利率=净利润/主营业务收入×100%。

2016年至2018年度，发行人营业收入分别为77,427.45万元、99,665.43万元和129,249.29万元，呈逐年上升趋势。报告期内，公司分别实现净利润6,052.37万元和5,601.31万元和7,597.37万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润为6,237.59万元。

2016年至2018年度，发行人毛利率分别为11.85%、22.35%和16.80%，净利率分别为7.82%、5.62%和5.88%。主要是由于发行人最主要的业务土地整治开发和工程建设利润空间较低。报告期内，发行人净资产收益率分别为0.68%、0.49%和0.53%，总资产收益率分别为0.23%、0.18%和0.19%，盈利能力指标表现呈下降趋势，主要是由于随着公司不断发展壮大和股东持续增资，公司总资产和所有者权益规模不断扩大，而土地整治开发和工程建设等业务经营周期较长、利润空间较为有限，发行人利润无法随着总资产和所有者权益的增加而迅速增加。

发行人作为九龙坡区重要的基础设施建设开发主体之一，未来随着重庆市和九龙坡区经济的发展，基础设施建设的规模将不断扩大，发行人也将迎来新的发展机遇。通过立足现有优势业务，并不断加强业务多元化发展，进一步实现多元化的利润来源，预计未来发行人各项收益来源将更加稳定可靠，盈利能力将得到进一步提高。

#### （四）偿债能力分析

2016年至2018年，发行人偿债能力指标如下：

#### 2016-2018年度发行人偿债能力指标

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率（倍）	3.27	3.78	2.67
速动比率（倍）	1.25	1.46	1.22
资产负债率（%）	65.11	62.23	65.63

注：流动比率=流动资产/流动负债；速动比率=（流动资产-存货-预付账款-待摊费用）/流动负债；资产负债率=负债总额/资产总额。

从短期偿债指标来看，公司2016年至2018年末流动比率分别为2.67倍、3.78倍和3.27倍，速动比率分别为1.22倍、1.46倍和1.25倍，短期偿债能力较强。公司速动比率和流动比率相差较大，主要是由于公司存货在资产总额中的占比较高所致。

从长期偿债指标来看，2016年至2018年末，公司资产负债率分别为65.63%、62.23%和65.11%，波动幅度较小，负债水平相对较高。作为九龙坡区重要的城市基础设施投资建设以及国有资产投融资运营主体，近年来为了满足土地整治及城市基础设施建设的资金需求，加快区内经济建设，公司根据自身资金需求积极拓宽融资渠道，通过银行贷款和发行债券等方式加大了对外融资力度，同时区政府在政策上给予大力支持。因此在负债规模有所增长的情况下，公司的资产负债率仍保持相对稳定，总体保持在合理水平。

未来，随着九龙坡区规划的进一步实施，公司将继续承担城市基础设施建设等项目，同时继续加强并开拓其他经营性业务，盈利能力将持续向好，为支持各项债务的按时偿付提供重要保障。

#### （五）现金流量分析

2016年至2018年度，发行人现金流量情况如下：

## 2016-2018年度发行人现金流量情况

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	-484,547.27	-467,716.84	-324,586.26
投资活动产生的现金流量净额	-285,254.25	-59,522.90	-79,536.95
筹资活动产生的现金流量净额	821,030.79	574,900.09	448,007.57
现金及现金等价物净增加额	51,229.27	47,660.34	43,884.36

2016年至2018年度，公司经营活动现金流量净额分别为-324,586.26万元、-467,716.84万元和-484,547.27万元。公司2017年度经营活动产生的现金流量净额较2016年度减少143,130.58万元，降幅为44.10%，主要是由于公司收到的往来款和代收代付款有所减少所致。

报告期内，公司投资活动现金流量净额分别为-79,536.95万元、-59,522.90万元和-285,254.25万元。2017年度投资活动导致的现金净流出较2016年度减少20,014.05万元，降幅为25.16%，主要系发行人收回投资收到的现金增加以及投资支付的现金大幅减少所致。2018年度投资活动导致的现金净流出较2017年增加225,731.35万元，增幅为379.23%，主要原因是购买重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司46%股权所致。

报告期内，公司筹资活动现金流量净额分别为448,007.57万元、574,900.09万元和821,030.79万元。公司2017年度筹资活动产生的现金流量净额较2016年增加126,892.52万元，增幅为28.32%，主要是公司吸收投资收到的现金量增加以及偿还借款支付的现金减少所致。公司2018年度筹资活动产生的现金流量净额较2017年度增加246,130.70万元，增幅为42.81%，主要原因是收到政府的财政拨款所致。

## （六）有息负债情况

### 1、“关注类”已还清贷款说明

根据2019年5月9日由中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，发行人在报告期内不存在逾期未偿还负债的情况。

#### （1）欠息情况说明

发行人在已结清贷款-业务中存在4笔欠息记录，详情如下：

单位：万元

授信机构	历史最高欠息金额	首次欠息日期	最近一次结清日期	欠息类型
中国银行	138.51	2011.03.21	2011.03.21	表内
平安银行	133.46	2007.12.20	2008.07.02	表内
农业银行	8.58	2011.04.27	2011.05.03	表内
光大银行	0.00	2008.02.21	2008.04.21	表内

针对上述银行借款，发行人已按照合同约定付息日期履行付息义务，但由于银行内部系统问题导致欠息记录形成，不存在实质性欠息行为。

#### （2）关注类贷款情况说明

发行人在已结清贷款中存在5笔关注类贷款，详情如下：

单位：万元

授信机构	贷款性质	贷款金额	到期日期	结清日期	还款方式
中国建设银行杨家坪支行	流动资金贷款	30,500.00	2011.01.23	2011.01.24	正常收回
中国银行九龙坡支行	其他贷款	15,000.00	2011.08.13	2011.08.12	正常收回
重庆银行高新区支行	流动资金贷款	7,000.00	2006.08.12	2012.03.28	正常收回
重庆银行高新区支行	流动资金贷款	5,000.00	2006.10.10	2012.03.28	正常收回
招商银行重庆分行较场口支行	流动资金贷款	5,000.00	2007.01.19	2007.01.19	正常收回

根据中国建设银行杨家坪支行出具的《关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司贷款五级分类情况说明》，发行人于2009年1月

24日在中国建设银行杨家坪支行贷款30,500万元信用贷款，期限两年，根据建行的信贷五级分类为正常。2010年二季度，根据重庆市银监局对政府平台贷款管理要求，该笔贷款需追加抵押担保，同时信贷五级分类下调为关注类。公司于2010年三季度为该笔贷款增加了抵押担保，于2011年1月23日完成正常还款。

根据中国银行重庆九龙坡支行于出具的《关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司企业信用报告中15,000万元关注贷款记录的情况说明》，发行人于2009年8月14日向中国银行重庆九龙坡支行贷款15,000万元，专项用于“大堰片区旧城改造项目”，期限两年，抵押物为发行人评估价值15,132.06万元的土地使用权。根据重庆银监局及中国银行对融资平台公司的核查要求，发行人该笔贷款存在贷款抵押物不足值，第一二还款来源不足以覆盖其在中国银行的授信等问题，从而将该笔贷款下调为“关注类”。发行人及时协助中国银行完成了增信等整改措施，并已按还款计划按时结清了贷款本息。

发行人其他三笔“流动资金关注类贷款”分别为2003年8月流动资金贷款7,000万、2003年10月流动资金贷款5,000万和2006年1月流动资金贷款5,000万，该三笔关注类发生在公司设立之初，由于各家商业银行对关注类贷款分类标准不一，形成了历史遗留问题，现已完成整改并按时结清贷款本息。

## 2、有息负债情况

发行人有息负债主要由短期借款、长期借款、应付债券和一年内到期的非流动负债构成。截至2018年末，发行人有息负债余额共计1,896,764.53万元，占负债总额的比例为65.28%。截至2018年末，发行人有息负债明细如下：

### 2018年末发行人有息负债明细

单位：万元

项 目	借款余额	占有息负债总额比例
短期借款	15,500.00	0.82%
一年内到期的非流动负债	411,759.02	21.71%
其中：一年内到期的长期借款	145,759.02	7.68%
一年内到期的应付债券	266,000.00	14.02%
长期借款	1,390,419.77	73.30%
应付债券	79,085.74	4.17%
合 计	<b>1,896,764.53</b>	<b>100.00%</b>

## 2018年末发行人合并口径金融机构借款明细

单位：万元

序号	借款企业	贷款银行	借款期限/月	借款余额	利率/年	担保方式
<b>短期借款</b>						
1	维冠公司	浙江民泰村镇银行	12	500.00	5.0028%	保证
2	维冠公司	中信银行重庆分行	13	10,000.00	5.0025%	保证
3	渝隆集团	中国民生银行	12	5,000.00	5.6000%	保证
<b>短期借款合计</b>		-	-	<b>15,500.00</b>	-	-
<b>长期借款</b>						
1	渝隆集团	光大银行重庆分行	60	26,500.00	5.2250%	保证
2	渝隆集团	工商银行杨家坪支行	36	26,000.00	4.7500%	-
3	渝隆集团	工商银行九龙坡支行	36	29,250.00	4.7500%	-
4	渝隆集团	农业银行九龙坡支行	36	17,300.00	4.7500%	保证
5	渝隆集团	广发银行重庆分行	36	36,100.00	6.8875%	-
6	渝隆集团	平安银行高新支行	24	10,000.00	4.7500%	-
7	渝隆集团	平安银行高新支行	24	6,000.00	5.4625%	-
8	渝隆集团	新时代信托（浙商银行）	36	25,000.00	6.1750%	-
9	渝隆集团	方正东亚信托（兴业银行）	60	60,000.00	5.2250%	-
10	渝隆集团	建设银行杨家坪支行	84	174,700.00	5.3900%	质押

11	龙九建设	招商银行南岸支行	60	42,587.65	5.2250%	质押
12	龙九建设	招商银行杨家坪支行	180	45,000.00	5.3900%	-
13	龙九建设	兴业银行陈家坪支行	180	50,000.00	4.9000%	-
14	龙九建设	光大兴陇信托	60	40,000.00	6.9000%	-
15	观江置业	汉口银行重庆分行	60	50,000.00	4.4243%	-
16	观江置业	汉口银行重庆分行	60	60,000.00	3.5550%	-
17	观江置业	平安信托(平安银行)	60	100,000.00	7.1700%	-
18	路桥建设	招商银行南岸支行	60	39,704.35	5.2250%	质押
19	维冠公司	重庆银行九龙广场支行	36	8,500.00	5.4625%	保证
20	维冠公司	重庆银行九龙广场支行	36	4,600.00	5.2250%	保证
21	渝隆资管	中融国际信托南粤银行	60	20,000.00	8.5000%	质押
22	龙九建设	国开发展基金有限公司	240	13,000.00	1.2000%	-
23	龙九建设	国开发展基金有限公司	84	12,000.00	1.2000%	-
24	龙九建设	国开发展基金有限公司	180	4,060.00	1.2000%	-
25	龙九建设	国开发展基金有限公司	240	2,000.00	1.2000%	-
26	鼎富置业	国开发展基金有限公司	240	10,000.00	1.2000%	-
27	观江置业	国开发展基金有限公司	180	2,870.00	1.2000%	-
28	观江置业	中国农发重点建设基金有限公司	144	2,040.00	1.2000%	-
29	观江置业	重庆银行九龙广场支行	36	29,500.00	5.2250%	-
30	桃花溪公司	中国农发重点建设基金有限公司	168	1,100.00	1.2000%	-
31	渝隆集团	工商银行九龙坡支行	36	3,1935.00	4.7500%	-
32	渝隆集团	光大银行重庆分行	24	15,000.00	4.872%	-
33	渝隆集团	工商银行九龙坡支行	120	8,752.68	5.6000%	-
34	渝隆集团	国家开发银行	300	142,000	4.4450%	-
35	渝隆集团	华夏银行九龙坡支行	36	7,600.00	5.9375%	-
36	渝隆集团	工商银行九龙坡支行	300	100,000.00	4.9000%	-
37	渝隆集团	兴业银行重庆市分行	24	20,000.00	6.9500%	-
39	渝隆集团	浦银租赁股份有限公司	72	65,579.11	7.9900%	-
40	渝隆集团	工商银行九龙坡支行	84	87,500.00	4.9000%	-

41	渝隆集团	澳门银行广州分行	24	20,000.00	6.8000%	-
42	渝隆集团	农商行九龙坡支行	36	40,000.00	5.9850%	-
43	渝隆集团	北京银行天津分行	36	50,000.00	6.0000%	-
减：一年内到期的长期借款				145,759.02	-	-
长期借款合计		-	-	<b>1,390,419.77</b>	-	-
借款合计		-	-	<b>1,405,919.77</b>	-	-

## 2018年末发行人应付债券明细表

单位：万元

债券名称	发行日期	发行期限	发行金额	债券余额	发行利率
12 渝隆债	2012.05.31	7 年	80,000.00	16,000.00	6.87%
16 渝隆债	2016.03.08	3 年	200,000.00	199,825.34	4.37%
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司 2016 年第一期私募债券	2016.01.04	3 年	50,000.00	49,942.46	6.00%
北交所 2018 年第一期债权融资计划	2018.09.13	3 年	30,000.00	29,751.43	6.70%
北交所 2018 年第二期债权融资计划	2018.11.20	3 年	50,000.00	49,566.51	6.65%
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	266,000.00	-
合计	-	-	<b>410,000.00</b>	<b>79,085.74</b>	-

本期债券存续期发行人有息负债本金偿还压力情况见下表：

单位：万元

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
有息负债当年偿付规模	521,809.12	174,036.99	290,089.24	56,600.05	59,648.66	65,595.64	19,004.38	1,061.83
其中：银行借款偿还规模	135,809.12	94,036.99	65,089.24	56,600.05	59,648.66	65,595.64	19,004.38	1,061.83
已发行债券偿还规模	316,000.00	-	130,000.00	-	-	-	-	-
信托融资偿还规模	70,000.00	80,000.00	95,000.00	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	-	-	<b>80,000.00</b>	-	-
合计	<b>521,809.12</b>	<b>174,036.99</b>	<b>290,089.24</b>	<b>56,600.05</b>	<b>59,648.66</b>	<b>145,595.64</b>	<b>19,004.38</b>	<b>1,061.83</b>

注：1、本表仅测算发行人未来有息债务本金偿还规模，不包括利息；

2、保守测算，假定本期债券于存续期第五年末全部回售；

3、保守测算，“16渝隆资产PPN001”及“18渝隆资产PPN001”两支永续PPN到期不行权。

### 3、发行人高利融资情况的核查

经核查，报告期内发行人及合并范围内子公司，不存在高利融资情况。

#### （七）公司对外担保情况

截至2018年12月31日，公司对外担保余额122,100.00万元，占同期净资产的比例为7.84%，具体情况如下：

2018年末发行人对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保人	担保金额	担保到期日	担保方式	融资方式
1	重庆九龙园高新产业集团有限公司	32,000.00	2020/03/20	保证	银行贷款
		7,000.00	2019/06/15	保证	银行贷款
2	重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	30,000.00	2021/03/29	保证	银行贷款
3	重庆高新区开发投资集团有限公司	13,100.00	2019/03/09	保证	银行贷款
4	华科融资租赁有限公司	40,000.00	2019/07/30	保证	银行贷款
合计		122,100.00	-	-	

2019年5月22日，重庆西彭铝产业区开发投资有限公司取得发改企业债券〔2019〕79号《国家发展改革委关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司发行公司债券核准的批复》，发行规模不超过15亿元，其中9亿元用于西彭园区智能高科技产业基地建设项目，6亿元用于补充营运资金，债券期限为7年期，由重庆渝隆资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

发行人制定了《对外担保管理办法》，公司对外作出的任何担保行为，必须经过总经理办公会审议通过方可办理，公司及控股子公司之间内部担保事项也必须由总经理审批。公司上述担保事项均履行了

相应的内部流程，并签署了有效的担保合同。

## (八) 关联方及关联交易

### 1、关联方情况

#### (1) 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	重庆	政府机构	无	100.00	100.00

#### (2) 子公司

子公司有关信息详见“第九条 公司基本情况”之“五、公司与下属公司的投资关系”。

#### (3) 合营企业和联营企业

合营或联营企业名称	与发行人关系
重庆观江美郡置业有限公司	联营企业
重庆渝桑环保科技有限公司	合营企业
重庆渝隆远大住宅工业有限公司	联营企业
重庆城雕院景观雕塑有限公司	联营企业
重庆金算盘软件有限公司	联营企业
重庆虚拟实境科技有限公司	联营企业
重庆市畅泊停车产业发展有限公司	联营企业

#### (4) 其他关联方情况

合营或联营企业名称	与发行人关系
重庆九龙园高新产业集团有限公司	被投资单位
重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	被投资单位
重庆都市农业发展有限公司	被投资单位
重庆云环文化产业(集团)有限公司	子公司的少数股东
重庆市九龙坡区财政局	公司原实际控制人

赵鹏

子公司的少数股东

## 2、关联方交易

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

发行人2016年度与关联方发生的购销商品、提供和接受劳务的关联交易详情如下:

①根据区财政局关于进一步明确代建工程手续费的通知,区财政局明确子公司重庆龙九建设有限责任公司代区政府实施土地开发整治及公益设施建设项目按成本上浮4%作为工程建设收入。根据区审计局工程结算审计结果与区财政局签订的承包结算书,发行人2016年度确认相关工程建设收入14,958.42万元,结转相应成本14,293.88万元。

②根据土地招拍挂情况以及区财政局下达资金计划的通知,发行人2016年度确认补贴收入30,920.80万元,其中包含对土地整治的补偿16,492.67万元。

③发行人子公司重庆鼎富置业发展有限公司为重庆观江美郡置业有限公司提供工程建设服务,2016年度收取工程款30万元。

发行人2017年度与关联方发生的购销商品、提供和接受劳务的关联交易详情如下:

①公司本期确认市政工程项目代建管理费收入355.31万元。

②公司本期收到区财政局返还土地款,确认收入29,523.81万元。

③公司本期对重庆渝隆远大住宅工业有限公司销售混凝土产品325.85万元。

④子公司重庆云隆文化产业发展有限公司向重庆云环文化产业(集团)有限公司就重庆市版权交易市场前期费用支付了141.64万元。

发行人 2018 年度与关联方发生的购销商品、提供和接受劳务的关联交易详情如下：

①公司本期确认重庆西彭铝产业区开发投资有限公司的厂房收入 143,974.94 万元。

②公司本期确认市政工程项目代建管理费收入 379.99 万元。

③公司本期收到区财政局返还土地款，确认收入 37,445.97 万元。

## （2）关联租赁情况

单位：万元

年度	出租方	承租方名称	租赁资产种类	起止日期	定价依据	年度确认租赁收入
2016	发行人	九龙坡区机关事务局、区财政局	房屋	2016.1.1-12.31	市场价	1,928.87
2017	发行人	九龙坡区机关事务局、区财政局	房屋	2017.1.1-12.31	市场价	1,837.02
2018	发行人	九龙坡区机关事务局、区财政局	房屋	2018.1.1-12.31	市场价	1,837.02
合计						<b>5,602.91</b>

## （3）关联担保情况

单位：万元

年度	被担保方名称	担保金额	担保起止日	担保是否履行完毕
2016	重庆西彭铝产业区开发投资有限	242,335.00	2015 年至 2018 年	否
	重庆九龙园高新产业集团有限公司	49,100.00	2015 年至 2020 年	否
2017	重庆西彭铝产业区开发投资有限	149,985.00	2015 年至 2018 年	否
	重庆九龙园高新产业集团有限公司	44,000.00	2015 年至 2020 年	否
2018	重庆九龙园高新产业集团有限公司	32,000.00	2014 年至 2020 年	否
		7,000.00	2018 年至 2019 年	否
	重庆西彭铝产业区开发投资有限	30,000.00	2018 年至 2021 年	否
	重庆高新区开发投资集团有限公司	13,100.00	2018 年至 2019 年	否

## 4、关联方应收应付款项

## (1) 应收关联方款项

单位：万元

关联方名称	计入科目	2018年末	2017年末	2016年末
		账面余额	账面余额	账面余额
重庆市九龙坡区财政局	应收账款	61,379.90	43,379.60	184,343.00
小计	-	<b>61,379.90</b>	<b>43,379.60</b>	<b>184,371.88</b>
重庆市九龙坡区财政局	其他应收款	593,193.91	514,315.77	490,457.13
重庆九龙园高新产业集团有限公司	其他应收款	4,819.75	4,819.75	3,856.10
重庆都市农业发展有限公司	其他应收款	7,034.52	9,816.97	9,816.97
重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	其他应收款	112,510.44	108,647.94	12,292.43
重庆观江美郡置业有限公司	其他应收款	-	0.67	0.67
重庆渝桑环保科技有限公司	其他应收款	188.00	-	-
重庆云环文化产业（集团）有限公司	其他应收款	100.00	139.00	-
重庆市畅泊停车产业发展有限公司	其他应收款	160.00	-	-
重庆金算盘软件有限公司	其他应收款	300.00	-	-
小计	-	<b>790,205.48</b>	<b>637,740.11</b>	<b>516,423.31</b>
合计	-	<b>851,585.38</b>	<b>681,119.71</b>	<b>700,795.19</b>

## (2) 应付关联方款项

单位：万元

关联方名称	计入科目	2018年末	2017年末	2016年末
		账面余额	账面余额	账面余额
重庆市九龙坡区财政局	其他应付款	-	-	2,270.16
重庆九龙园高新产业集团有限公司	其他应付款	963.65	963.65	-
重庆云环文化产业（集团）有限公司	其他应付款	141.64	141.64	-
重庆渝隆远大住宅工业有限公司	其他应付款	-	7,914.37	-
重庆渝桑环保科技有限公司	其他应付款	0.30	-	-
重庆观江美郡置业有限公司	其他应付款	1,432.18	-	-
重庆隆联科技有限公司	其他应付款	7.00	-	-
重庆渝教科技发展股份有限公司	其他应付款	6.50	-	-

合计	-	2,551.27	9,019.66	2,270.16
----	---	----------	----------	----------

### （九）受限资产情况

截至2018年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产总额为238,943.92万元，占净资产比例为15.35%。上述受限资产主要是发行人用于抵押、质押、担保而所有权或使用权受到限制的资产，详情如下：

2018年末发行人受限资产明细表

单位：万元

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,800.00	诉讼冻结
存货	200,816.00	借款抵押
可供出售金融资产	14,980.00	借款抵押
固定资产	21,347.92	借款抵押
合计	238,943.92	-

### （十）未决诉讼或仲裁情况

1、2015年6月，公司向重庆市第五中级人民法院提起诉讼，要求重庆彦博进出口贸易有限公司偿还借款2,975万元及资金占用费，并要求曾响渊、梁跃胜、陈宗朴承担连带责任，对曾响渊和重庆市黔江区黎水镇原华阳村五组（郭德章）提供抵押的林地使用权和森林或林木所有权和使用权享有优先受偿权。根据深佳正华评字（2018）深佳正华评字（2018）H-31号《资产评估报告》，基于2017年12月31日，抵押物评估价值为4,526.97万元。2018年7月20日，公司已向重庆市第五中级法院申请强制执行，法院已受理。目前正在强制执行中。

2、自然人罗启林由于与重庆维冠混凝土有限公司（以下简称维

冠公司)就150万m<sup>3</sup>/年陶家商品房混凝土搅拌工程结算金额不能达成一致,罗启林于2017年2月6日将维冠公司和工程承建方重庆鼎富置业发展有限公司起诉到九龙坡区人民法院,重庆市九龙坡区人民法院已于2017年2月20日和2017年3月31进行了开庭审理。根据2018年2月22日重庆市九龙坡区人民法院民事判决书判决维冠支付工程款9,559,737.71元。一审判决后维冠公司提起上诉,五中院判决一审无效,提出发回重审,目前二审待开庭。

三、公司2016-2018年经审计及2019年9月末未经审计的合并资产负债表(见附表二)。

四、公司2016-2018年经审计及2019年1-9月未经审计的合并利润表(见附表三)。

五、公司2016-2018年经审计及2019年1-9月未经审计的合并现金流量表(见附表四)。

## 第十二条 已发行尚未兑付的债券

### 一、已发行债券情况

截至2018年末，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下：

2018年末发行人已发行尚未兑付的债券明细表

单位：万元

债券名称	发行日期	发行期限	发行金额	债券余额	发行利率
12渝隆债	2012.05.31	7年	80,000.00	16,000.00	6.87%
16渝隆债	2016.03.08	3年	200,000.00	199,825.34	4.37%
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2016年第一期私募债券	2016.01.04	3年	50,000.00	49,942.46	6.00%
16渝隆资产PPN001	2016.10.24	3年	50,000.00	50,000.00	4.70%
18渝隆资产PPN001	2018.07.27	3年	50,000.00	50,000.00	7.50%
北交所2018年第一期债权融资计划	2018.09.13	3年	30,000.00	29,751.43	6.70%
北交所2018年第二期债权融资计划	2018.11.20	3年	50,000.00	49,566.51	6.65%
合计	-	-	<b>510,000.00</b>	<b>445,085.74</b>	-

#### 1、12渝隆债

发行人于2012年5月31日发行了8亿元2012年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券（简称“12渝隆债”），该债券为7年期固定利率债券，票面年利率为6.87%，每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7个计息年度末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。根据“12渝隆债”募集资金使用计划，公司债券募集资金8亿元，其中6亿元用于陶家镇天桥湾（农转非）经济适用住房项目、华岩旅游风景区西大门“农转非”安置房项目、华岩旅游风景区北大门“农转非”安置房项目、九龙坡区金凤至曾家道路改造工程项目和金建路“九龙坡区段”工程项目，2亿元用于偿还银行贷款。12渝

隆债募集资金均按计划使用，不存在违规使用募集资金的情况。

## **2、16 渝隆债**

发行人于2016年3月8日在上交所发行了20亿元重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2016年非公开发行公司债券，本次债券按年付息，到期一次还本，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。债券期限3年，票面利率4.37%。根据“16渝隆债”募集资金使用计划，公司债券募集资金20亿元，其中19.62亿元用于偿还有息债务，余下的部分用于补充流动资金。“16渝隆债”已于2019年3月4日全部偿还完毕。16渝隆债募集资金均按计划使用，不存在违规使用募集资金的情况。

## **3、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2016年第一期私募债券**

发行人于2016年1月4日在重庆股份转让中心发行了5亿元重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2016年第一期私募债券，债券期限3年，票面利率6.0%。本期私募债券已于2019年1月4日全部偿还完毕，募集资金均按计划使用，不存在违规使用募集资金的情况。

## **4、16 渝隆资产 PPN001**

发行人于2016年10月24日在银行间市场发行了5亿元重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2016年度第一期非公开定向债务融资工具，债券期限3+N年，票面利率4.70%。“16渝隆资产 PPN001”已于2019年10月24日全部偿还完毕，募集资金均按计划使用，不存在违规使用募集资金的情况。

## **5、18 渝隆资产 PPN001**

发行人于2018年7月27日在银行间市场发行了5亿元重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2018年度第一期非公开定向债务融资工

具，债券期限 3+N 年，票面利率 7.50%。18 渝隆资产 PPN001 募集资金均按计划使用，不存在违规使用募集资金的情况。

## 6、北交所 2018 年债权融资计划

发行人于 2018 年 9 月 13 日在北交所发行了 3 亿元“北交所 2018 年第一期债权融资计划”，债券期限 3 年，票面利率 6.70%；于 2018 年 11 月 20 日在北交所发行了 5 亿元“北交所 2018 年第二期债权融资计划”，债券期限 3 年，票面利率 6.65%。北交所 2018 年债权融资计划募集资金均按计划使用，不存在违规使用募集资金的情况。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下：

截至 2019 年 9 月 30 日发行人已发行尚未兑付的债券明细表

单位：万元

债券名称	发行日期	发行期限	发行金额	债券余额	发行利率
16 渝隆资产 PPN001	2016.10.24	3 年	50,000.00	50,000.00	4.70%
18 渝隆资产 PPN001	2018.07.27	3 年	50,000.00	50,000.00	7.50%
19 渝隆资产 CP001	2019.08.22	1 年	100,000.00	100,000.00	3.30%
北交所 2018 年第一期债权融资计划	2018.09.13	3 年	30,000.00	29,751.43	6.70%
北交所 2018 年第二期债权融资计划	2018.11.20	3 年	50,000.00	49,566.51	6.65%
合计	-	-	<b>280,000.00</b>	<b>279,317.94</b>	-

2019 年 5 月 22 日，重庆西彭铝产业区开发投资有限公司取得发改企业债券〔2019〕79 号《国家发展改革委关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司发行公司债券核准的批复》，发行规模不超过 15 亿元，其中 9 亿元用于西彭园区智能高科技产业基地建设项目，6 亿元用于补充营运资金，债券期限为 7 年期，由重庆渝隆资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

2019 年 9 月 30 日后，截至本募集说明书签署之日，发行人新增已发行尚未兑付的债券情况如下：

## 发行人新增已发行尚未兑付的债券明细表

单位：万元

债券名称	发行日期	发行期限	发行金额	债券余额	发行利率
19 渝隆 01	2019.10.17	5 年	250,000.00	250,000.00	5.20%
合计	-	-	<b>250,000.00</b>	<b>250,000.00</b>	-

发行人于 2019 年 10 月 17 日在上交所发行了重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）。债券期限 5 年，票面利率 5.20%。债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款。截至本募集说明书签署之日，“19 渝隆 01”募集资金均按计划使用，不存在违规使用募集资金的情况。

## 二、信托融资情况

发行人及其子公司通过信托融资合计 345,000 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，信托借款余额合计 265,000 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	借款企业	贷款银行	借款期限/月	借款金额	借款余额	借款利率/年	担保方式
1	发行人	新时代信托	36	25,000.00	25,000.00	6.175%	-
2	发行人	方正东亚信托	60	60,000.00	60,000.00	5.225%	-
3	龙九建设	光大兴陇信托	60	40,000.00	40,000.00	6.90%	-
4	观江置业	平安信托	60	100,000.00	100,000.00	7.17%	-
5	渝隆资管	中融国际信托 南粤银行	60	100,000.00	20,000.00	8.50%	抵押
6	发行人	国通信托有限公司	24	20,000.00	20,000.00	6.95%	-
合计	-	-	-	<b>345,000.00</b>	<b>265,000.00</b>	-	-

截至 2018 年 12 月 31 日，除上述融资外，公司及其合并报表范围内子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品

及其他各类私募债权品种。

公司已发行的债券或其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

## 第十三条 募集资金用途

### 一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金总额人民币 7.4 亿元，其中 3.7 亿元用于认购重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“御隆创域基金”）份额，3.7 亿元用于认购重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“御隆重塑基金”）份额。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行人发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。发行人承诺持有御隆创域基金和御隆重塑基金份额享有的基金收益优先用于偿还本次债券本息。发行人承诺基金出资人实缴投资额将与债券募集资金同比例到位。发行人将以基金年度事务报告内容为基准，在每年年度报告披露时进行同步披露。

单位：万元、%

序号	资金用途	基金总出资额	募集资金使用额度	占基金总出资额比例	募集资金使用比例
1	认购“御隆创域基金”份额	100,000.00	37,000.00	37.00	50.00
2	认购“御隆重塑基金”份额	100,000.00	37,000.00	37.00	50.00
	合计	-	<b>74,000.00</b>	-	<b>100.00</b>

### 二、募集资金使用情况

#### 1、基金基本情况及投资方向

御隆创域基金和御隆重塑基金是经重庆市九龙坡区国资办批准设立的投资基金，总规模各为 10 亿元人民币，其中御隆创域基金为母基金，主要与国内优秀的股权投资机构展开合作，投向符合基金投资方向、有较稳定收益、风险可控的私募股权类投资基金；御隆重塑基金为直投资基金，直接进行创业企业股权投资。作为九龙坡区首批具有国资背景的股权投资基金，御隆创域基金和御隆重塑基金将坚持以

市场化运作为导向,为重庆市乃至全国范围内的优质创投企业提供资金和专业支持,是重庆市九龙坡区推动大众创业、万众创新,支持战略性新兴产业和高技术产业领域中小企业,创新实现国有资产保值增值的重要举措。

御隆创域基金成立于2018年12月11日,统一社会信用代码:91500107MA606YWY5C,于2019年3月8日在全国创业投资企业备案系统中完成备案登记,为股权投资类母基金,主要投资目标为对高新文创产业、现代服务产业、工业战略性新兴产业、农业发展产业等领域的私募股权类投资基金。参与设立者包括发行人、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司及御隆基金公司,具体出资情况如下:

御隆创域基金出资情况表

单位:万元

序号	合伙人名称	认缴出资额	出资方式	出资比例	合伙人类型
1	重庆御隆股权投资基金管理有限公司	150.00	现金	0.15%	普通合伙人
2	重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	80,000.00	现金	80.00%	有限合伙人
3	重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	19,850.00	现金	19.85%	有限合伙人
合计		100,000.00	-	100.00%	-

御隆重塑基金成立于2018年12月11日,统一社会信用代码:91500107MA606YWFX7,于2019年3月8日在全国创业投资企业备案系统中完成备案登记。主要投资目标为对战略新兴产业及存量优质项目的定向股权投资,包括对军工、人工智能、互联网、软件、新材料、新能源、先进制造等领域的中小型企业以及符合国家产业政策,具有市场、技术、资源、竞争优势和价值提升空间的未上市企业进行股权投资。参与设立者包括发行人、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司及御隆基金公司,具体出资情况如下:

御隆重塑基金出资情况表

单位：万元

序号	合伙人名称	认缴出资额	出资方式	出资比例	合伙人类型
1	重庆御隆股权投资基金管理有限公司	150.00	现金	0.15%	普通合伙人
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	80,000.00	现金	80.00%	有限合伙人
3	重庆西彭铝产业区开发投资有限公司	19,850.00	现金	19.85%	有限合伙人
合计		<b>100,000.00</b>	-	<b>100.00%</b>	-

## 2、基金管理情况

基金管理人为重庆御隆股权投资基金管理有限公司，基本详细详见“六、子公司基本情况之（八）重庆御隆股权投资基金管理有限公司”。御隆基金公司的股东持股情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	1000.00	90.00%
2	深圳永耀基金管理有限公司	111.11	10.00%
合计		<b>1,111.11</b>	<b>100.00%</b>

御隆基金公司拥有经验丰富的创业投资团队，具有创业投资、投资咨询、上市辅导、企业管理和市场营销等从业背景，具备较强的基金管理能力。团队主要核心成员简介如下：

### 总经理：高畅

高畅先生，学士学位，曾担任重庆市九龙坡区财政局国库支付中心副主任、九龙坡区财政局办公室主任、西彭工业园区管委会主任助理、渝隆集团财务总监等职务。高畅先生从事财政资金管理工作长达15年，并具备3年以上创业投资基金管理工作经验。

高畅先生在政府资金管理、财务管理、股权投资等领域有着丰富经验及操作实践。曾牵头组建了九龙坡区首批具有国资背景的股权投资基金，主持投资重庆农村商业银行（03618.HK）、重庆银行

（01963.HK）、厦门国际银行、大众侃车网、重庆城雕院等优质股权投资项目，取得了优异的投资业绩。

经核查高畅先生征信记录良好，未列入失信黑名单。

**副总经理：赵祖懿**

赵祖懿先生，学士学位，2010年起即从事投资管理工作，具备8年创业投资基金管理工作经验，曾担任渝隆集团投资部业务主办、重庆市共青团市委创新创业基金会项目部部长、渝隆集团投资部副部长等职务。

赵祖懿先生长期从事创业投资业务，并深度参与重庆共青团青锋计划，在推进重庆市青年创新创业工作方面取得良好成绩。赵先生在投资项目分析策划、已投资项目的运作和管理等方面具有丰富的经验，曾参与猪八戒网（一站式企业外包服务平台）、外综科技、秀探体育、大众侃车网、厦门国际银行等股权投资项目，其中大众侃车网、厦门国际银行等项目已取得丰厚收益。

经核查赵祖懿先生征信记录良好，未列入失信黑名单。

**副总经理：曹力予**

曹力予先生，硕士学位，毕业于澳大利亚墨尔本皇家理工大学金融专业。曾就职于哈尔滨银行等金融机构，从事财务、金融领域工作多年，具备5年以上创业投资管理工作经验，有着丰富的公司财务管理、项目筛选及投资并购经验。

曹力予先生曾参与重庆农村商业银行（03618.HK）、重庆银行（01963.HK）、厦门国际银行、沙丘启投、大众侃车网、虚拟实境、重庆城市大数据运营有限公司等股权投资项目，部分已退出项目取得20%以上年化收益。曹先生曾作为主要人员参与九龙坡区内首单纾困基金设立及运营管理工作，对国有资金运作、股权投资、企业债管理

等方面具备较为深刻的认识。

经核查曹力予先生征信记录良好，未列入失信黑名单。

为保障投资质量，进一步提高收益水平，御隆基金公司作为九龙坡区国资私募基金管理人，还与国内多家知名专业投资机构广泛开展顾问合作，目前已与重庆清研股权投资基金管理中心（有限合伙）、重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司、北京泰中合投资管理有限公司等专业投资机构建立合作关系，并与九鼎投资、中科投资、天星资本和复星集团等机构保持着良好的合作关系。由外部专业机构参与御隆基金公司咨询委员会和投资决策委员会，对投资项目筛选、项目估值、参股方式、法律税费等方面进行决策咨询，同时对收益较好的项目进行跟投。

御隆基金公司严格按照市场化的商业运作方式和原则，制定了一系列的制度和规章以确保基金平稳高效运营，包括但不限于《财务管理制度》、《防范利益输送与利益冲突制度》、《合格投资者及基金募集管理制度》、《内部控制制度》、《投资委决策委员会议事制度》、《运营风险控制制度》、《信息披露制度》等。

御隆创域基金和御隆重塑基金的托管人分别为华夏银行股份有限公司重庆分行和招商银行股份有限公司重庆分行。上述银行均为具备托管资质的境内商业银行，对基金账户内的全部现金和其他资产实施托管。

基金管理人历史投资业绩情况：截至本说明出具日，除本期债券投资项目外，基金管理人存续的基金共计3支，分别为重庆御隆创客股权投资基金有限合伙企业（简称“御隆创客基金”）、重庆九创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“重庆九创基金”）和重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“御隆振业基金”），

基本情况如下：

### 1、御隆创客基金

御隆创客基金，成立于2018年2月1日，备案时间为2018年3月5日，基金类型为股权投资基金。基金规模为1亿元人民币，存续期限为10年（8+2年），基金投放模式为直投标的公司或跟投优质定向子基金，基金认购额度的预期年化投资收益率预计不低于8%。基金主要投向军工、文体、娱乐、人工智能、软件、新材料、先进制造等行业的企业，也可通过FOF方式跟投其他优质基金，并以被投资企业上市为主要退出方式，配合大股东回售和第三方受让等方式实现退出。目前已投资项目为重庆沙丘启投股权投资基金合伙企业（有限合伙）（出资2,500万元，占比25%）、外综科技（重庆）有限公司（出资3,000万元，占比30%）、重庆千洲生态环境工程有限公司（出资400万元，占比20%）和重庆秀探体育文化传播有限公司（出资350万元，占比10%）；其中，重庆沙丘启投股权投资基金合伙企业（有限合伙）项目已实现退出，收益率为年化20%，其他投资项目均处于存续期，尚未实现退出。

### 2、重庆九创基金

重庆九创基金，成立于2018年5月22日，备案时间为2018年8月16日，基金类型为股权投资基金。基金规模为3亿元人民币，存续期限为永续，投放模式为FOF模式，基金认购额度的预期年化投资收益率预计不低于8%。基金主要投向针对创新创业领域、产业转型领域、城市优化领域的股权类投资基金，并以被投资企业上市为主要退出方式，配合大股东回售和第三方受让等方式实现退出。

### 3、御隆振业基金

御隆振业基金，成立于2018年12月12日，备案时间为2018年

12月26日，基金类型为股权投资基金，是由渝隆集团牵头，御隆基金公司、重庆九创基金、重庆渝隆资产管理有限公司和重庆维冠混凝土有限公司跟投成立的九龙坡区内首单纾困基金。基金规模为12亿元人民币，定向对隆鑫控股有限公司进行股权投资，投资期限为5年，退出期限2年，基金认购额度的预期年化投资收益率预计不低于8%。

### 3、基金运作模式

御隆创域基金为母基金，御隆重塑基金为直投资基金。按照市场化运作，主要采取股权类投资方式。其中，御隆重塑基金直接投资或联合其他投资人投资股权项目；御隆创域基金主要以母基金方式与国内优秀的股权投资机构展开合作，投向符合基金投资方向、有较稳定收益、风险可控的私募股权类投资基金。

基金约定普通合伙人为执行事务合伙人，即基金管理人。设合伙人会议、咨询委员会和投资决策委员会，其中合伙人会议对除授权执行事务合伙人事项及投资事项以外的基本运营事项进行决策，咨询委员会就基金操作过程中的政策、法规、交易和其他潜在可能性事项提供咨询建议，投资决策委员会针对投资项目进行决策。

### 4、基金的期限、收益与效益

根据基金投向，基金将重点投资现金流充裕和收益稳定的项目，同时在契合政策方向、保证项目收益的前提下，适当加大对小微企业创新创业的支持力度。

基金认购额度的预期年化投资收益率预计不低于8%，基金投向项目将关注现金分红和退出安排，基金收益主要为投资收益，项目投资所取得的收益及退出所得包括但不限于股息、红利、被投资企业预分配现金、项目投资的转让所得、项目退出所得、被投资企业清算所

得或其他基于项目投资取得的所有收益。

基金计划投资期为5年，自投资起始日起算，投资期的期限可由普通合伙人视投资情况提前结束。投资期结束之后为退出期，退出期为2年。基金投资及退出的期限设置与本期债券期限设置较为匹配。预计在基金存续期内，相应项目投资收益所对应的基金收益分配将给发行人带来良好的收益以及充足的现金流入。发行人享有的基金收益优先用于偿还本次债券本息。

### 三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

#### （一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专项账户。

#### （二）募集资金使用计划

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和公司章程的规定，制定了完善的资金管理制度，在经营过程中，将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行有权拒绝发行人的提款要求。发行人在使用募集资金时，将严格履行相应手续，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

#### （三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议纪录。专门部门将定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

根据发行人与恒丰银行股份有限公司重庆分行签订的《募集资金专户监管协议》，恒丰银行股份有限公司重庆分行作为本期债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，监管银行将拒绝发行人的提款要求。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及 Usage 情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司董事会，保证募集资金使用的有效性和安全性。

#### **（四）基金运作情况的披露**

发行人作为基金的出资人和参与方，且作为基金管理人的股东，发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，对外披露基金的运营情况。此外，还将于基金运营中出现重大事项后的 10 个工作日内对外进行重大事项信息披露。

## 第十四条 偿债保障措施

发行人持有御隆创域基金和御隆重塑基金份额享有的基金收益将优先用于偿还本期债券本息，同时，发行人良好的营业收入为本次债券还本付息提供保障。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。发行人将严格遵循保障措施的约定和偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。

### 一、本期债券的偿债计划

#### （一）本期债券的偿债计划情况

本期债券发行规模为7.4亿元，发行期限为7年，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，可分期发行，到期一次还本。债券偿付本息的时间明确，不可控因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立偿债专户、确定专门人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，形成了一套确保本期债券安全兑付的内部机制。

#### （二）偿债计划的人员安排

公司将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。该工作小组成员由各职能部门专业人员组成，并在本期债券存续期内保持人员相对稳定。该工作小组自本期债券发行起至付息期或兑付期结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继

续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

### (三) 偿债计划的财务安排

针对公司未来财务状况、本期债券自身特征、募集资金使用特点,公司将进行统一的内部资金规划,有效提高资金使用效率,控制财务风险,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流,发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力,以自身良好的经营业绩为偿还债券本息提供有力保障。如因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时,公司还将通过充分调动自有资金、变现各类资产等渠道筹集还本付息资金。

### (四) 偿债计划的制度安排

为更切实地维护债券持有人的合法权益,以及保证募集资金的合理使用和按时足额还本付息,公司聘请恒丰银行股份有限公司重庆分行作为账户及资金监管银行,并与之签署《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》;聘请了中国民族证券有限责任公司作为债权代理人,制定了《债券持有人会议规则》,并签署《债权代理协议》,确保本期债券募集资金的合理使用,以及按时足额付息,充分保障投资者的利益。

## 二、本期债券的偿债保障措施

### (一) 发行人良好的经营状况和持续盈利能力是本期债券偿还的根本保障

发行人良好的营业状况为本期债券还本付息提供保障。发行人目前拥有较好的现金流入和经营收益,近三年发行人营业收入分别为77,427.45万元、99,665.43万元和129,249.29万元;归属于母公司所

有者的净利润分别为 5,802.76 万元、5,216.45 万元和 7,693.56 万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润 6,237.59 万元。发行人净利润和经营活动产生的资金流入可以很好地支持发行人到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

此外，随着九龙坡区城市建设的不断推进，发行人在建项目的陆续完工，发行人业务多元化的发展和经营管理水平的不断提升。未来，发行人将充分利用国家产业政策的支持，发挥自身优势，不断提高专业服务能力和产品质量，通过优化经营结构，改进业务模式，加强基础管理，加快投资业务发展，提高整体经营效益，经营水平将会进一步得到提升，主营业务和盈利能力将更加连续和稳步增长，为本期债券的付息兑付提供保障。

综上所述，发行人较强的资产实力、盈利能力以及发展潜力为本期债券的偿付提供了根本保障。

## （二）良好的募集资金投向为本期债券偿还提供了保障

发行人持有御隆创域基金和御隆重塑基金份额享有的基金收益优先用于偿还本次债券本息。本期债券拟募集资金 7.4 亿元，其中 3.7 亿元用于认购御隆创域基金份额，3.7 亿元用于认购御隆重塑基金份额。发行人将严格按照公司内部董事会决议，运用募集资金对股权投资基金进行投资。其中御隆创域基金作为母基金，已与国内优秀的投资团队签署意向合作协议，将以 FOF 的形式与国内优秀的股权投资机构展开合作，在保证项目投资质量的同时，追求稳定的投资收益；御隆重塑基金作为直投资基金，将在区政府大力支持的前提下，积极参与区内乃至重庆市的高质量投资项目，从而保障本期债券的还本付息。

## （三）优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人作为九龙坡区重要的城市建设和国有资产运营主体，与多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。并且，发行人已发行过“09渝隆债”、“12渝隆债”、“16渝隆债”、“16渝隆资产PPN001”、“18渝隆资产PPN001”等债券，在公开资本市场具有良好的信誉。未来，如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他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。

#### （四）公司拥有有一定规模的可变现资产

发行人流动资产占总资产比例较高，截至2018年末，发行人流动资产为3,828,264.15万元，占资产总额比例达85.78%。发行人资产流动性好，必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。其中，发行人应收账款和其他应收款绝大部分为应收九龙坡财政局的工程款及借款。区财政局未来几年的可支配财政收入能够为发行人政府应收款项的偿付提供有力保障。未来，若本期债券还本付息出现资金困难，发行人可通过出售或抵押部分可变现资产、加强应收款项回收等获得现金，并优先用于本期债券的还本付息。

#### （五）九龙坡区政府及公司股东对本期债券募集资金使用的监督管理是对债券持有人利益的重要保障

九龙坡区政府和公司股东将通过多种方式严格监督发行人规范运营，对其所发行债券募集资金的使用和偿债资金严格监管，禁止对其拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金，严格实行专款专用，同时督促发行人履行信息披露义务，按时还本付息，以切实保护本期债券投资者的利益。

**（六）债权代理人制度、债券持有人会议规则、偿债资金专户等一系列制度是本期债券到期偿还的制度保障**

为切实维护债券持有人的合法权益，公司聘请了中国民族证券有限责任公司担任本次债券的债权代理人，代理债券持有人的日常事项。此外，本期债券制定了债券持有人会议规则，债券持有人可通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。公司在恒丰银行股份有限公司重庆分行开设偿债资金专户，在债券存续期间，公司将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，在本期债券的付息日或兑付日15个工作日之前，提取偿债资金并划入偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付。上述周密的制度安排成为本期债券到期偿还的重要制度保障。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了切实有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

## 第十五条 投资者保护情况

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了恒丰银行股份有限公司重庆分行（以下简称“恒丰银行股份有限公司重庆分行”）担任本期债券的账户及资金监管银行，制定了《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，聘请了中国民族证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人，制定了《债券持有人会议规则》，并签署了《债权代理协议》。

### （一）债券持有人会议规则

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。债券持有人认购本期债券即视为同意发行人和债权代理人签署的《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，并接受其中聘任的债权代理人。

#### 1、债券持有人会议召开的情形

- （1）拟变更募集说明书的约定。
- （2）拟变更或解聘债权代理人。
- （3）发行人未能按照《募集资金监管协议》及《偿债资金专户监管协议》约定及时足额提取偿债资金。
- （4）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形。
- （5）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产。
- （6）变更偿债资金专户监管人。
- （7）发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议

的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

当出现除拟变更或解聘债权代理人以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起 10 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 5 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。当出现拟变更或解聘债权代理人之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起 10 个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

## 2、召开债券持有人会议的提议人员或机构：

- （1）发行人；
- （2）单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%的债券持有人；
- （3）债权代理人；
- （4）法律、法规规定的其他机构或人士。

## 3、债券持有人的权利与义务

（1）债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

（2）与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

（3）债券持有人单独行使权利的，不适用《债券持有人会议规则》的相关规定。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

（4）债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营情况进行干涉。

（5）债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债

券持有人的负担。

#### 4、债券持有人会议召开的程序

(1) 债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%的债券持有人有权召集并主持。

(2) 提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

(3) 会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

(4) 会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明会议召开的时间、地点，会议主持、列席人员，出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序，债券持有人会议的议事日程及会议议案，以及债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

(5) 拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本期债券本金总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

(6) 发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

(7) 债券持有人会议原则上应在发行人的住所所在地召开。

(8) 会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

#### 5、债券持有人会议召开的表决和决议

(1) 债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

(2) 债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期和有效期限等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

(3) 债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

(4) 债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

(5) 本期债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本期债券持有人所持表决权二分之一以上的债券持有人或代理人通过。关于加速清偿事项必须经债券持有人会议通过。

（6）债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

（7）债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

（8）债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

（9）债权人代理人应监督债券持有人会议决议的执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

（10）议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中作出说明。

（11）就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

（12）债券持有人会议可采取现场记名、视频会议方式进行投票表决。

## （二）债权代理协议

在本期债券存续期限内，公司聘请方正证券承销保荐有限责任公司（曾用名：中国民族证券有限责任公司）为本期债券的债权人代理人，方正证券承销保荐有限责任公司（曾用名：中国民族证券有限责任公司）将根据相关法律法规、规章及规范性法律文件的规定、债权代理协议的约定，作为本期债券全体债券持有人的债权人代理人行使权利和履行义务。

### 1、发行人的权利及义务

(1) 应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

(2) 应当履行《债券持有人会议规则》项下其应当履行的各项职责和义务,对债权代理人履行债权代理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。

(3) 应自发现发生债权代理协议项下规定的违约事件 10 个工作日内以债权代理协议项下规定的形式书面通知债权代理人,并提供相关证明文件和/或说明资料,详细说明违约事件的情形,并说明拟采取的建议措施。

(4) 按照约定及时向债权代理人支付代理费用及报酬。

(5) 承担本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用。

(6) 享有自主经营管理权,不受债券持有人和/或债权代理人的干预。

(7) 应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

(8) 履行《募集说明书》中约定的其他义务。

2、发行人在出现下列情形之一时,应在 10 个工作日内以债权代理协议项下规定的形式书面通知债权代理人:

(1) 经营方针和经营范围发行重大变化。

(2) 生产经营外部条件发生重大变化。

(3) 未能清偿到期债务。

(4) 预计到期无法偿付本期债券利息或本金。

(5) 发生重大亏损(净资产损失超过 10%以上,含 10%),或重大损失(净资产损失在 10%以下)可能对发行人还本付息能力产生重大影响。

(6) 减资、合并、分立、解散、重组及申请破产(自董事会就

该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起)。

(7) 发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响。

(8) 未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响。

(9) 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同, 和/或资产负债率超过 85%的情形。

(10) 拟变更募集说明书约定条款。

(11) 申请发行新的债券。

(12) 本期债券被暂停或终止转让交易。

(13) 国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

### 3、债权代理人的权利及义务

(1) 应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行代理义务。

(2) 当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时, 及时督促提醒发行人, 并告知债券持有人。应负责监督债券募集资金的用途和流向, 如果发现债券募集资金用途和流向与募集说明书规定不一致的, 应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的, 应召集债券持有人会议。

(3) 预计发行人不能偿还债务或有不能偿还债务之时, 依法申请法定机关采取财产保全措施。

(4) 在发行人不能偿还债务时及时通知债券持有人, 并在债券持有人会议决议的授权范围内, 参与发行人的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

(5) 在知悉发行人变更本期债券募集说明书约定条款、变更债

权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项后，应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

（6）应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担，诉讼中发生的费用由全体债券持有人自行承担（如为共同费用，则按其债券持有人持有份额承担）。

（7）应按照《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

（8）应在收到任何债券持有人拟发给发行人的通知或要求后两个工作日内按债权代理协议规定的方式通知或转发给发行人。

（9）应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本期债券债权代理存在利益冲突（为免疑问，债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生或存在的利益冲突除外），不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

（10）对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行债权代理协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

（11）为履行债权代理协议项下的职责和义务，债权代理人在必要时有权聘请财务顾问和法律顾问等中介机构，上述中介机构的费用

和/或报酬由发行人承担。除上述情形外，债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

(12) 国家发改委相关规定及相关法律法规规定的由债权代理人应履行的相应职责。

(13) 债券持有人会议授权或决议要求债权代理人履行的其他职责。

#### 4、债券持有人的权利及义务

(1) 有权按照约定取得本期债券的利息、收回本金。

(2) 对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理。

(3) 对发行人的经营状况不承担责任。

(4) 可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押、继承。

(5) 根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

(6) 有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

(7) 有权监督债权代理人，并有权按照债权代理协议规定的程序更换不合格的债权代理人。

(8) 可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利；单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

(9) 应遵守本协议及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

(10) 应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

(11) 除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及债权代理协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

## 5、债权代理人的变更

债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对债权代理人的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知发行人和债权人。下列情况发生时应当变更债权人：

- (1) 债权人不能按本协议的约定履行债权代理义务；
- (2) 债权人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产；
- (3) 债权人不再具备任职资格；
- (4) 债券持有人会议通过决议变更债权人；
- (5) 根据法律法规相关规定并经债券主管机关允许，债权人可以提前 90 天书面通知发行人及债券持有人辞去债权人职务；
- (6) 债权人存在其他不适合担任债权人的情形。

就任何解任或辞任的决定而言，均应在新的债权人被正式、有效地聘任后方可生效，届时原债权人在债权代理协议项下的权利和义务终止，发行人有权指定适合机构作为临时债权人。发行人与临时债权人应在任命后 15 个工作日内召开债券持有人会议，并由债券持有人会议确定该临时债权人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权人，并聘请其认为适合的债权人。在任何情况下，新任的债权人应得到债券持有人会议的确认，并与发行人另行签署债权代理协议，新任债权人对原债权代

理人的违约行为（如有）不承担责任。在新的债权人被正式、有效地聘任或指定后，原债权人应在接到移交通知后 15 个工作日内向新的债权人移交工作及有关文件档案。

### （三）募集资金专户监管协议

为保证本期债券募集资金合理使用，发行人拟在恒丰银行股份有限公司重庆分行的营业机构开立募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人委托恒丰银行股份有限公司重庆分行作为监管人对专户进行监管，监管人同意接受委托，并按照募集资金专户监管协议的约定对专户进行监管。

#### 1、募集资金专户的开立

（1）发行人应于本期债券发行首日之前在监管人的营业机构开设募集资金专项账户，该专户用于发行人本期债券募集资金的存储和使用。

（2）专户的开立和使用应符合《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定。

#### 2、募集资金的存储与支取

（1）发行人成功发行本期债券后，需将全部募集资金划入专户，接受监管人对募集资金的监管。

（2）发行人使用专户内的资金时，应同时向监管人提交加盖与预留印鉴相符的财务专用章和私章的划款指令，划款指令中需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容；发行人以传真形式或扫描件（监管人需留存复印件）向监管人提供由发行人的相关部门审批同意的当期调用募集资金的计划，且该次调用符合计划。

(3) 发行人保证募集专户内的资金专项用于本期债券《募集说明书》约定用途；发行人一个月内从募集专户中支取的金额累计超过募集资金总额 50%时，应向监管人提供募集专户的支出清单。

(4) 监管人有权依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人应当配合监管人的调查与查询。

#### (四) 偿债资金专户监管协议

为了保证及时偿还债券到期本息，发行人拟按本期债券《募集说明书》的约定，将偿债资金存入发行人在恒丰银行股份有限公司重庆分行营业机构开立的偿债资金专用账户；发行人委托恒丰银行股份有限公司重庆分行作为监管人对偿债资金专户进行监管。监管人同意接受发行人的委托，按照偿债资金专户监管协议的约定对偿债资金专户进行监管。

##### 1、偿债资金专户的开立

(1) 发行人应自偿债资金专户监管协议签订之日起 7 个工作日内在监管人处开设偿债资金专户。

(2) 偿债资金专户的开立和使用应符合《人民币银行账户管理办法》、《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定。

(3) 偿债资金专户的预留银行印鉴由发行人和监管人共同预留，即发行人预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章，监管人预留经办行授权经办人私章；如果一方发生人员变更，应提前 10 个工作日书面通知另一方。

(4) 监管人应加强对偿债资金专户的监管，并按照偿债资金专户监管协议的规定进行偿债资金专户资金的划转，确保资金安全。

## 2、偿债资金的提取

(1) 监管人应在本期债券的付息日或兑付日 30 个工作日之前，向发行人发出书面划款通知。

(2) 发行人应在本期债券的付息日或兑付日 15 个工作日之前，提取偿债资金并划入偿债资金专户。

(3) 监管人应在本期债券的付息日或兑付日 10 个工作日之前，将发行人的偿债资金提取情况以书面方式通知发行人。

## 3、偿债资金的划转

(1) 发行人保证偿债资金专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算、汇划等服务费用，偿债资金专户内的资金在支付当期应付债券利息和本金以及银行结算费用前，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

(2) 发行人应在本期债券付息日或兑付日前 5 个工作日向监管人发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，监管人应根据发行人的划款指令对预留印鉴进行表面一致性审核后，在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日将当期应付的利息/本息划转至本期债券登记结算机构指定的账户。监管人在完成划款工作后 2 个工作日内，应将有关结算凭证传真给发行人。

(3) 发行人使用偿债资金专户内的资金用于本期债券的本金兑付和支付债券利息时，应向监管人发出加盖账户预留印鉴的划款凭证，划款凭证需记载付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

(4) 发行人不能按期偿付本期债券本息时，监管人应当在获悉该情况后及时书面通知发行人，并有权不允许发行人自行支配募集资

金专户、偿债资金专户的资金，发行人对此确认无异议。

(5) 发行人应保证向监管人提供各项资料的合法性、完整性、真实性及有效性，监管人对发行人提供的文件仅进行表面形式审核。监管人依照偿债资金专户监管协议实施的付款行为均视为已正确履行协议约定的监管职责，上述付款行为的后果均由发行人承担，监管人不承担任何责任。遇有权机关要求冻结、扣划监管资金的，监管人有权按照有权机关要求进行操作（但除法律法规另有规定外，监管人必须在发生该等情况时立即通知发行人），且监管资金一旦被有权机关扣划，监管人即解除对该部分资金的监管责任。

(6) 为避免疑问，双方一致确认，监管人仅依偿债资金专户监管协议明确约定范围内履行监管职责，不对发行人的任何债务及偿还能力承担任何担保、保证、承诺，不对监管账户资金的来源及实际用途承担任何实质审查义务，发行人未按期偿还债务的，与监管人无关。

#### **（五）交叉违约条款**

本期债券存续期间，发行人或合并范围内子公司在公司债、企业债、资产支持证券、银行间债务融资工具或境外债券、定向债务融资产品等项下出现任何违约或被宣布提前到期的情形亦构成本期债券违约。

上述违约事件发生时，单独和/或合计代表百分之五十（50%）以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本期债券本金和相应利息，立即到期兑付。

#### **（六）事先约束条款**

发行人在本期债券存续期间，拟做出如下行为的，应事先召开持有人会议并经持有人会议表决同意：

(1) (出售/转移重大资产) 发行人拟出售或转移重大资产或重要子公司或通过委托管理协议等其他形式不再将重大资产、重要子公司纳入合并报表(该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产 10%及以上,该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上);

(2) (股权委托管理协议变更) 发行人拟解除重要子公司(该类子公司单独或合计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上)股权委托管理行为解除后发行人不再控制该子公司的;

(3) (对外提供重大担保) 发行人(及其合并范围内子公司)拟对合并口径以外的公司或自然人或其他机构提供超过发行人最近一年或季度(以较低者为准)合并财务报表的净资产 20%以上的担保的;

(4) (债务重组) 发行人拟对本期债券进行债务重组的;或者虽拟对除本期债券以外的其他债务进行重组,但对本期债券还产生重大不利影响的。债务重组包括但不限于债权转股权、展期、削减利率等方式。

主承销商有义务提示并协助发行人召开持有人会议,出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到本期债券总表决权的 2/3 以上,会议方可生效;同意发行人拟做出的上述行为的持有人会议决议应当由出席会议的本期债券持有人所持表决权的 3/4 以上通过后生效;如果出席持有人会议的未达到上述比例要求,应召开第二次会议,对于第二次会议仍未达出席比例要求,视不同意发行人拟做出的上述行为。

### （七）加速到期还款条款

发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

（4）发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；

（5）本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人拒绝变更担保方式；

（6）根据本协议或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

## 第十六条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

### 一、 风险因素

#### （一）与本期债券相关的风险

##### 1、利率风险

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且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

##### 2、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

##### 3、流动性风险

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。

##### 4、信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

## （二）与行业相关的风险

### 1、经济周期风险

公司主要从事土地整治和基础设施建设等工作，上述项目的投资规模及运营收益水平会受到经济周期的影响。如果出现经济增长放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

### 2、产业政策风险

公司从事经营领域主要涉及土地整治和基础设施建设行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

## （三）与公司相关的风险

### 1、公司经营风险

公司主营的城市基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。同时，发行人收入主要来自于其承担的政府代建工程项目，发行人代建工程项目周期通

常较长，其资金的收付及现金流状况受工程进展及当地财政统筹情况影响较大，可能在短期内出现应收款积累及经营性现金流为负等情况。

## 2、经营管理风险

发行人的下属企业较多，对发行人在财务管理、规划管理、制度建设、企业文化建设等诸多方面的统一管控水平提出了较高的要求。如果发行人未能有效管理下属企业、较好整合相关企业资源，形成协同效应、发挥规模优势，可能会对未来发展经营产生不利影响。

## 3、其他应收款规模较大的风险

截至近三年末，发行人的其他应收款余额分别为817,326.82万元、871,140.27万元及992,240.53万元，其中非经营性往来其他应收款占其他应收款的比例分别为99.79%、99.82%及99.80%。发行人的其他应收款主要为与九龙坡区财政局、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司、重庆市九龙坡区征地办公室、重庆市九龙坡区城市房屋拆迁工程处以及重庆市九龙坡区建委形成的各类往来款、代垫款等。报告期末，其他应收款余额较大，若发行人其他应收款的相关付款方因政策变动或资金结算方式出现变动，可能存在发行人无法及时收回其他应收款的风险。如果其他应收款的回款出现困难，将影响发行人的资金使用效率和资产的流动性，进而影响到本次债券本息的偿付。

## 4、对外担保风险

截至2018年末，公司对外担保余额为122,100.00万元，分别为对重庆九龙园高新产业集团有限公司、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司和重庆高新区开发投资集团有限公司39,000.00万元、30,000.00万元和13,100.00万元的借款以及和华科融资租赁有限公司40,000.00

万元海外债券提供连带责任保证担保。目前发行人被担保企业均处于正常经营状态，但若被担保人出现银行贷款到期后不能按时还款的情况，则发行人有代被担保人偿还上述银行贷款的风险。

#### **（四）基金投资风险**

本期债券募集资金拟投入的基金规模大且回收期长，如果在基金运营过程中遭遇不可抗拒的重大问题，如经济整体下行，被投资产业出现系统性风险等情况，以及项目本身的投资风险，均可使基金的运营状况偏离预计目标，从而对基金收益的实现产生不利影响，进而对本期债券的按时还本付息产生不利影响。

## **二、 对策**

### **（一）与本期债券相关风险的对策**

#### **1、利率风险的对策**

在设计本期债券的发行方案时，公司考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，公司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。

#### **2、偿付风险的对策**

发行人具有较好的偿债能力，随着政府对发行人支持力度的逐步加大和发行人自身实力的不断增强，发行人自身经营收入也将得到较好的保障，稳定的营业收入对已发行债券的本息偿付提供了稳定可靠的支持。同时，发行人与各大金融机构保持着良好的关系，有强大的融资能力。发行人良好的盈利能力和强大的融资能力为本期债券按期足额偿付提供了有利的保障。

### 3、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，公司将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券交易流通申请。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

### 4、信用评级变化风险的对策

本期债券存续期内，针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施，并保证本期债券本息的到期偿还，确保企业有一个良好的资信评级水平。

## （二）与行业相关风险的对策

### 1、经济周期风险的对策

随着我国经济的不断增长和九龙坡区经济发展水平的不断提升，公司所在区域对城市基础设施的需求日益增长，从而推动公司的业务规模不断扩大、盈利水平不断提高。公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，实现真正的可持续发展。

### 2、产业政策风险的对策

针对未来政策变动风险，公司将进一步跟踪政府的政策动向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

### （三）与公司相关风险的对策

#### 1、公司经营风险的对策

公司作为九龙坡区重要的城市基础设施投资、建设、维护、管理的经营主体，公司在区域竞争中具有明显优势。同时，公司在项目建设可行性研究阶段，聘请了工程、财务和法律等方面的专业机构，对地区规划的调整有较早的预见性，对项目的施工条件、投资收益等进行科学严谨的论证，以降低经营风险。发行人代建项目主要集中在九龙坡区，未来发行人将统筹资金到付状况，及时协调业主单位，确保公司现金流状况维持良好水平。

#### 2、经营管理风险的对策

发行人将通过规范和强化经营管理，逐步完善内控制度，保证经营工作顺利开展。通过加强内部审计制度、财务制度、激励与考核制度、信息化管理等内控制度，防范管理风险，提高管理效率。同时规范下属企业经营行为，实现管理责任到位，从而提高核心竞争力，优化资源配置。

#### 3、其他应收款风险的对策

发行人已建立非经营性往来或资金拆借的决策权限和决策程序，发行人在新增非经营性往来或资金拆借事项时，按照公司相关制度履行决策程序。未来将进一步密切与应收款项各方的联系与协商，逐步完成应收款的收回。

#### 4、公司对外担保风险的对策

被担保人重庆九龙园高新产业集团有限公司、重庆西彭铝产业区开发投资有限公司和重庆高新区开发投资集团有限公司，目前经营状况良好，能够通过自身经营收入产生的现金流偿付相应的银行贷款，

此外，被担保人融资途径广泛，能够凭借其在金融机构的良好信誉进行筹资活动，且拥有一定规模的可变现资产。发行人将持续关注被担保企业经营状况，及时调整及补充反担保措施，确保担保资金及时足额偿还。

#### （四）基金投资风险的对策

发行人在参股基金前进行了全面的尽职调查，对基金的管理人有充分的了解，且基金的管理人员均有丰富的投资经验。同时，发行人对基金未来可能发生的不利变化均进行了提前考虑。另外，发行人将在本期债券存续期内进一步完善基金管理机制，严格执行相关协议制度，并对基金收益情况进行定期监控，力争督促基金投资项目平均收益达到预期。

## 第十七条 信用评级

中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

中诚信国际肯定了九龙坡区经济逐年增强，产业发展良好；公司区域地位较高，股东支持力度较大；业务可持续性较强等因素对公司信用实力的支撑。同时，中诚信国际也关注到公司债务规模增长较快，存在一定偿债压力；未来资本性支出压力较大；公司收现比波动较大等因素对公司未来经营和整体信用状况的影响。

### 一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

#### （一）优势

1、九龙坡区经济逐年增强，产业结构优化。2016~2018年，九龙坡区分别实现地区生产总值1,089.67亿元、1,130.44亿元和1,211.25亿元，2017~2018年的GDP总量在重庆各主城区中均位列第2，三次产业结构比由2017年的0.8：45.0：54.2调整为0.5：38.0：61.5，第三产业占比进一步提高，产业结构优化。

2、公司区域地位较高，股东支持力度较大。公司是九龙坡区最重要的基础设施建设投融资和国有资产经营主体，承接区内新一轮棚户区改造和九龙半岛建设等重点项目，在九龙坡区城市建设中地位突出；近年来，公司多次获得股东在政策和资产注入等方面的支持，公司净资产从2016年末的97.30亿元增至2018年末的155.69亿元。

3、业务可持续性较强。公司承担的九龙坡区第二期棚户区改造项目和九龙坡区中梁云峰项目投资规模较大，建设周期相对较长，业务具有较强的可持续性。

#### （二）关注

1、公司债务规模增长较快，面临较大的短期偿债压力。2016~2018年末，公司有息债务规模分别为141.91亿元、179.32亿元和239.53亿元，债务规模较大，且逐年快速上升，公司2019年需偿还债务本金50.21亿元，公司2018年末的货币资金/短期债务为0.61倍，面临较大的短期偿债压力。

2、资本性支出规模较大。近年来，公司承接了多个区内的重大建设项目，其中九龙坡区二期棚户区改造项目总投资额177.68亿元，中梁云峰棚户区改造项目总投资额25.02亿元，公司未来的资本性支出规模较大。

3、公司收现比波动较大。2016~2018年，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为2.00亿元、15.99亿元和8.00亿元，同期，收现比分别为0.26倍、1.60倍和0.62倍，波动较大，业务回款的稳定性较弱。

### （三）跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）将对重庆渝隆资产经营（集团）有限公司每年定期或不定期进行跟踪评级。

## 二、发行人信用评级情况

发行人历史主体评级情况如下：

大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）于2008年9月27日首次评定发行人主体信用级别为AA，评级展望为稳定；根据跟踪评级要求，大公国际对发行人在2009-2014年度进行了跟踪信用评级，评级结果均为：发行人主体信用级别为AA，评级展望为稳定。

大公国际于2015年6月25日出具跟踪评级报告，调整发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定；大公国际在2016-2018年度对发行人进行了跟踪信用评级，主体信用级别均维持AA+，评级展望均为

稳定。

2019年5月27日，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA+，本期债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

### 三、发行人授信情况

截至2018年12月31日，发行人享有多家金融机构共计371.65亿元的授信额度，已使用额度为249.13亿元，公司与多家商业银行等金融机构保持良好的长期合作关系，间接融资能力较强，公司相关银行及其他金融机构借款均按时偿还，无违约情形发生，保持了良好信用，存在较大的新增授信空间。

### 四、发行人信用记录

发行人具有良好的信用水平，自成立以来，发行人逐步拓展融资渠道、创新融资方式，与国家开发银行、中信银行、光大银行、厦门国际银行、工商银行、农业银行、广发银行、建设银行、兴业银行、汉口银行、平安银行和招商银行等众多金融机构建立了长期稳固的合作关系，通畅的融资渠道为发行人未来发展提供了有力的资金保障。自成立以来，发行人历年的到期贷款偿付率均为100%，无任何违约记录。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

## 第十八条 律师事务所出具的法律意见

公司聘请重庆百君律师事务所为本期债券的发行提供法律意见。重庆百君律师事务所就本期债券发行出具的法律意见书认为：

1、发行人依法成立并有效存续，具备《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件规定的本期债券发行的主体资格。

2、发行人已取得本期债券申报阶段必要的批准和授权，已经取得的批准和授权合法、有效。

3、本次发行符合《证券法》、《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规及规范性文件规定公司债券发行的实质条件。

4、本次债券募集资金投向符合《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。

5、本期债券募投项目已取得相关政府部门出具的批复、核准文件，募集资金的用途符合有关法律、法规及规范性文件和产业政策的规定。

6、本期债券发行涉及的中介机构均具备从事本期债券发行相关业务的法定资格，符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定。

7、《募集说明书》与本法律意见书不存在矛盾。本所律师对发行人在《募集说明书》中引用的本法意见书的内容无异议。本所律师确认《募集说明书》在引用本法律意见书的有关内容方面，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

8、发行人本期债券发行的申报资料真实、完备，符合法律、法

规及规范性文件的相关规定。

9、发行人与主承销商签署的《承销协议》、《债券持有人会议规则》和《债权代理协议》，发行人与恒丰银行股份有限公司重庆分行签订的《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》等内容具体明确且不存在违反法律、法规强制性规定的情形。

10、截至《法律意见书》出具日，发行人不存在尚未了结的或可预见的可能对发行人构成实质性影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

综上所述，重庆百君律师事务所认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人具备发行本期债券的主体资格和实质条件，不存在对本次发行构成重大影响的法律障碍。

## 第十九条 其他应说明事项

### 一、 上市安排

本期债券发行结束一个月内，公司将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

### 二、 税务说明

根据国家有关税收法律、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自行承担。

## 第二十条 备查文件

### 一、 文件清单

- （一）国家有关部门对本期债券的批准文件；
- （二）《2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）公司2016年-2018年经审计的财务报告；
- （四）评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之债权代理协议》；
- （七）《2019年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- （八）《2018年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》和《2018年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》

### 二、 查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）**发行人：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司**

住所：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号

法定代表人：刘祖金

联系人：曹力予

联系地址：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号

联系电话：023-68689619

传真：023-68689620

邮政编码：400050

**（二）主承销商：方正证券承销保荐有限责任公司**

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：陈琨

联系人：帅良元、熊恩远、郝克宁、李超

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层

联系电话：010-59355882、010-59355739

传真：010-56437018

邮政编码：100101

此外，投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

2、中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询公司或主承销商。

附表一：

## 2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲方正证券承销保荐有限责任公司固定收益事业部资本市场部	北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层C15	宋小坤	010-59355882 010-59355636
北京市	2	▲中信证券股份有限公司资本市场部	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层	朱军	010-60833585
上海市	3	▲申港证券股份有限公司资本市场部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼	周金龙	18782071837 021-20639659

## 附表二:

**公司 2016-2018 年经审计及 2019 年 9 月末未经审计的  
合并资产负债表**

单位:人民币元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
<b>流动资产:</b>				
货币资金	3,049,893,093.06	3,084,035,808.19	2,453,208,130.36	1,967,599,531.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		650,000,000.00	0.00	0.00
交易性金融资产	1,337,593,936.53			
应收票据	8,008,449.72	13,500,000.00	5,400,359.46	20,000.00
应收账款	846,695,682.57	982,026,033.37	675,423,065.08	1,109,966,091.68
预付款项	2,101,514,168.94	1,428,197,688.09	1,350,420,603.57	1,256,239,751.36
应收利息		0.00	0.00	0.00
其他应收款	9,185,365,218.01	9,912,781,128.36	8,702,631,098.65	8,161,248,991.41
存货	24,168,134,934.55	22,147,481,109.24	17,528,679,487.30	12,133,767,409.57
其他流动资产	60,522,164.43	64,619,683.15	1,398,215.76	0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>40,757,727,647.81</b>	<b>38,282,641,450.40</b>	<b>30,717,160,960.18</b>	<b>24,628,841,775.08</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产		1,212,939,078.63	1,158,867,089.18	1,142,332,418.41
长期股权投资	217,115,622.08	101,121,211.78	84,538,764.67	326,900,948.03
其他权益工具投资	2,696,788.61			
其他非流动金融资产	1,026,112,433.13			
投资性房地产	2,514,686,086.32	2,508,298,248.22	761,506,971.11	663,629,346.74
固定资产	610,030,840.56	558,311,797.61	607,407,834.85	677,949,654.62
在建工程	1,392,894,761.28	1,374,109,498.57	946,703,715.26	436,440,066.95
无形资产	77,432,898.42	78,213,684.10	81,590,175.91	41,355,507.15
商誉	3,542,392.40	3,542,392.40	0.00	0.00
长期待摊费用	3,931,158.44	2,923,477.02	0.00	0.00
递延所得税资产	176,488.48	176,488.48	0.00	0.00
其他非流动资产	409,898,887.62	504,656,887.62	531,208,609.52	395,398,399.67

非流动资产合计	6,258,518,357.34	6,344,292,764.43	4,171,823,160.50	3,684,006,341.57
资产总计	47,016,246,005.15	44,626,934,214.83	34,888,984,120.68	28,312,848,116.65
流动负债:				
短期借款	570,000,000.00	155,000,000.00	105,000,000.00	250,000,000.00
应付账款	360,451,069.31	362,774,526.38	139,697,413.68	114,987,841.18
预收款项	26,938,283.83	20,701,989.38	25,699,439.22	7,668,954.19
应付职工薪酬	8,338,880.32	10,343,073.13	3,233,037.56	1,292,139.49
应交税费	110,498,813.92	98,566,455.42	80,935,384.84	50,114,592.91
其他应付款	6,672,562,363.05	6,956,296,412.71	6,643,068,997.54	7,835,592,267.56
一年内到期的非流动负债	812,300,794.21	4,117,590,198.74	1,118,300,000.00	948,000,000.00
其他流动负债	740,472.23			
流动负债合计	8,561,830,676.87	11,721,272,655.76	8,115,934,272.84	9,207,655,795.33
非流动负债:				
长期借款	16,724,214,802.01	13,904,197,655.39	8,852,743,999.99	5,049,700,000.00
应付债券	2,981,724,417.46	790,857,411.36	2,632,293,440.13	2,961,979,183.25
长期应付款	3,014,660,536.21	2,619,071,929.50	2,071,677,849.64	1,331,850,509.99
预计负债		0.00	0.00	1,591,246.00
递延所得税负债	23,916,134.82	22,040,477.51	39,039,242.08	29,787,699.66
非流动负债合计	22,744,515,890.50	17,336,167,473.76	13,595,754,531.84	9,374,908,638.90
负债合计	31,306,346,567.37	29,057,440,129.52	21,711,688,804.68	18,582,564,434.23
所有者权益:				
实收资本	5,310,934,000.00	5,310,934,000.00	5,310,934,000.00	4,510,934,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
其中: 优先股	0.00	0.00	0.00	0.00
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	8,147,622,597.20	8,131,775,652.96	6,373,290,552.15	3,797,489,710.07
其他综合收益	398,312.92	66,519,745.45	117,117,726.22	89,363,098.96
盈余公积	118,058,008.88	118,058,008.88	110,545,539.95	105,810,440.76
未分配利润	996,253,761.84	816,474,327.61	754,093,419.35	721,498,195.95
归属于母公司所有者权益合计	15,573,266,680.84	15,443,761,734.90	13,165,981,237.67	9,725,095,445.74

少数股东权益	136,632,756.94	125,732,350.41	11,314,078.33	5,188,236.68
所有者权益合计	<b>15,709,899,437.78</b>	<b>15,569,494,085.31</b>	<b>13,177,295,316.00</b>	<b>9,730,283,682.42</b>
负债和所有者权益总计	<b>47,016,246,005.15</b>	<b>44,626,934,214.83</b>	<b>34,888,984,120.68</b>	<b>28,312,848,116.65</b>

## 附表三:

## 公司2016-2018年经审计及2019年1-9月未经审计的合并利润表

单位:人民币元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	1,430,359,230.62	1,292,492,901.80	996,654,345.84	774,274,548.70
其中:营业收入	1,430,359,230.62	1,292,492,901.80	996,654,345.84	774,274,548.70
二、营业总成本	1,384,071,431.97	1,376,922,537.22	1,103,259,366.63	1,018,500,270.51
其中:营业成本	1,113,509,306.01	1,075,322,053.17	773,878,696.81	682,543,830.51
营业税金及附加	84,253,316.16	50,650,250.69	27,442,935.61	21,385,278.81
销售费用	3,654,004.06	3,597,090.80	2,002,262.57	304,036.20
管理费用	120,771,530.49	138,075,375.56	83,681,061.24	73,141,257.25
财务费用	61,883,275.25	93,555,103.63	200,434,198.19	231,278,483.06
研发费用		2,308,408.98	0.00	0.00
资产减值损失		13,414,254.39	15,820,212.21	9,847,384.68
投资收益	47,947,953.41	11,972,558.66	20,765,732.15	16,666,862.77
资产处置收益		9,206,903.65	-41,010.26	3,254,118.37
公允价值变动收益	5,626,971.91			
其他收益	68,774,626.54	151,974,037.98	164,109,443.00	0.00
三、营业利润	168,637,350.51	88,723,864.87	78,229,144.10	-224,304,740.67
加:营业外收入	9,115,479.30	18,510,617.86	29,470.25	309,214,454.98
减:营业外支出	6,071,518.22	9,078,479.40	498,196.71	2,935,231.33
四、利润总额	171,681,311.59	98,156,003.33	77,760,417.64	81,974,482.98
减:所得税费用	36,508,554.03	22,182,254.98	21,747,364.52	21,450,759.36
五、净利润	135,172,757.56	75,973,748.35	56,013,053.12	60,523,723.62
归属于母公司所有者的净利润	129,282,616.12	76,935,577.19	52,164,522.59	58,027,562.97
少数股东损益	5,890,141.44	-961,828.84	3,848,530.53	2,496,160.65
六、其他综合收益的税后净额	-	-50,597,980.77	27,754,627.26	7,449,251.30
七、综合收益总额	135,172,757.56	25,375,767.58	83,767,680.38	67,972,974.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	129,282,616.12	26,337,596.42	79,919,149.85	65,476,814.27
归属于少数股东的综合收益总额	5,890,141.44	-961,828.84	3,848,530.53	2,496,160.65

## 附表四:

## 公司2016-2018年经审计及2019年1-9月未经审计的

## 合并现金流量表

单位:人民币元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,345,542,079.77	800,176,471.11	1,598,685,804.13	199,799,503.97
收到的税费返还	1,178,776.90	0.00	0.00	4,650,015.36
收到其他与经营活动有关的现金	2,126,480,243.69	4,420,305,087.37	3,387,737,289.30	4,334,589,798.62
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,473,201,100.36</b>	<b>5,220,481,558.48</b>	<b>4,986,423,093.43</b>	<b>4,539,039,317.95</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,327,018,896.41	5,353,424,128.48	4,714,611,762.62	2,985,161,570.65
支付给职工以及为职工支付的现金	58,900,850.98	83,684,668.30	55,323,541.58	45,744,540.39
支付的各项税费	210,091,246.72	114,743,225.03	79,492,368.44	55,373,605.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,195,500,114.33	4,514,102,247.84	4,814,163,851.39	4,698,622,154.21
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,791,511,108.44</b>	<b>10,065,954,269.65</b>	<b>9,663,591,524.03</b>	<b>7,784,901,870.31</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,318,310,008.08</b>	<b>-4,845,472,711.17</b>	<b>-4,677,168,430.60</b>	<b>-3,245,862,552.36</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	104,748,882.32	166,808,230.49	122,874,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金	50,125,550.16	24,711,997.78	27,086,915.51	12,038,540.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,563,000.00	7,800.00	11,903.00
收到其他与投资活动有关的现金	62,534,948.18			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>217,409,380.66</b>	<b>193,083,228.27</b>	<b>149,968,715.51</b>	<b>12,050,443.86</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	184,523,851.62	1,942,420,072.37	592,638,754.96	397,009,986.77
投资支付的现金	124,423,910.30	1,067,640,000.00	152,559,000.00	410,410,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,565,646.73	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,483,498,762.35			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,792,446,524.27</b>	<b>3,045,625,719.10</b>	<b>745,197,754.96</b>	<b>807,419,986.77</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,575,037,143.61</b>	<b>-2,852,542,490.83</b>	<b>-595,229,039.45</b>	<b>-795,369,542.91</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	6,307,800.00	2,065,763,250.94	2,738,078,153.20	980,000.00

取得借款收到的现金	7,652,161,314.70	7,169,750,000.00	5,171,999,999.99	7,992,980,000.00
发行债券收到的现金	1,542,352,553.83	792,800,000.00	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	243,021,151.77	919,460,735.97	0.00	2,504,034,819.25
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>9,443,842,820.30</b>	<b>10,947,773,986.91</b>	<b>7,910,078,153.19</b>	<b>10,497,994,819.25</b>
偿还债务支付的现金	5,345,584,570.05	1,488,145,642.23	1,150,056,000.00	4,986,690,198.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	965,870,570.53	1,207,424,053.92	1,000,087,330.85	810,728,911.03
支付其他与筹资活动有关的现金	268,154,474.71	41,896,410.93	10,933,962.26	220,500,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>6,579,609,615.29</b>	<b>2,737,466,107.08</b>	<b>2,161,077,293.11</b>	<b>6,017,919,109.83</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,864,233,205.01</b>	<b>8,210,307,879.83</b>	<b>5,749,000,860.08</b>	<b>4,480,075,709.42</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-29,113,946.68</b>	<b>512,292,677.83</b>	<b>476,603,390.03</b>	<b>438,843,614.15</b>
加：期初现金及现金等价物余额	3,028,472,039.74	2,435,208,130.36	1,958,604,740.33	1,519,761,126.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,999,358,093.06</b>	<b>2,947,500,808.19</b>	<b>2,435,208,130.36</b>	<b>1,958,604,740.33</b>