
2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公
司债券（第一期）募集说明书

发行人
重庆铝产业开发投资集团有限公司

主承销商



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

二〇二〇年五月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人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

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

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

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称“20 渝铝投债 01”）。

（二）发行总额：人民币 7 亿元。

（三）债券期限：本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

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

（五）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本

期债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

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

（七）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团成员公开发行的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所市场发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（八）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向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）协议发行。

（九）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者

（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）债券担保：本期债券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。

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

目录

释义.....	1
第一条 债券发行依据	3
第二条 本期债券发行的有关机构	4
第三条 发行概要	10
第四条 认购与托管	14
第五条 债券发行网点	16
第六条 认购人承诺	17
第七条 债券本息兑付办法	19
第八条 发行人基本情况	21
第九条 发行人业务情况	55
第十条 发行人财务情况	89
第十一条 已发行尚未兑付的债券	133
第十二条 募集资金用途	135
第十三条 偿债保障措施	147
第十四条 风险与对策	159
第十五条 信用评级	166
第十六条 投资人保护机制	173
第十七条 法律意见	179
第十八条 其他应说明的事项	181
第十九条 备查文件	182
附表一：2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）发行网点.....	185
附表二：发行人 2016 年末至 2018 年未经审计的合并资产负债表	186
附表三：发行人 2016 年度至 2018 年度经审计的合并利润表	188
附表四：发行人 2016 年度至 2018 年度经审计的合并现金流量表	189

释义

本期债券募集说明书中，除另有规定外，下列词汇具有以下含义：

公司/发行人/本公司	指重庆铝产业开发投资集团有限公司（曾用名：重庆西彭铝产业区开发投资有限公司）。
区政府	指重庆市九龙坡区人民政府。
区财政	指重庆市九龙坡区财政局。
区国资委	指重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会。
区国土局	指重庆市九龙坡区国土资源管理分局。
园区管委会	指重庆市西彭工业园区管理委员会。
渝隆集团	指重庆渝隆资产经营（集团）有限公司。
西彭园区	指重庆市西彭工业园区。
三峡集团	指重庆三峡担保集团有限公司。
九龙集团	指重庆九龙园高新产业集团有限公司。
本次债券	指发行额度人民币 15 亿元的 2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券
本期债券	指发行额度人民币 7 亿元的 2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）。
本期发行	指 2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）的发行。
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》。
募集说明书摘要	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
主承销商/簿记管理人/安信证券	指安信证券股份有限公司。
监管银行/债权代理人	指重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行。
簿记建档	指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向主承销商发出申购订单，主承销商负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。
承销团	指主承销商为本期发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
《债权代理协议》	指发行人与重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行签订的《2018年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》	指《2018年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
《募集资金专户监管协议》	指发行人与重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行签订的《2018年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券募集资金专户监管协议》。
《偿债资金专户监管协议》	指发行人与重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行签订的《2018年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》（2019年修订）。
《债券条例》	指《企业债券管理条例》。
《通知》	指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）。
《简化程序通知》	指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。
近三年	指2016年、2017年、2018年。
工作日	指北京市的商业银行对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/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）。
元	指人民币元。

注：本募集说明书中部分计算在尾数上的差异是由四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2019】79号”文件批准公开发行。

本次债券业经重庆市发展和改革委员会“渝发改财金[2019]11号”文件转报国家发展和改革委员会。

本次债券经发行人股东重庆市九龙坡区国有资产监督管理办公室（已更名为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会）、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司于 2018 年 9 月 17 日出具《重庆西彭铝产业区开发投资有限公司股东会决议》，同意发行人申请发行本期债券。

本次债券经重庆铝产业开发投资集团有限公司于 2018 年 4 月 6 日召开的董事会决议同意申请公开发行。

第二条本期债券发行的有关机构

一、发行人：重庆铝产业开发投资集团有限公司

住所：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号

法定代表人：廖英

联系人：王森

联系地址：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号

联系电话：023-65829376

传真：023-65829376

邮政编码：401326

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：安信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02

单元

法定代表人：王连志

联系人：张亚飞

联系地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层

联系电话：0755-83219296

传真：0755-82528441

邮政编码：518038

（二）副主承销商：东亚前海证券有限责任公司

住所：深圳市福田区中心四路 1 号嘉里建设广场第一座第 23 层

法定代表人：田洪

联系人：孙如骏

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号金控广场 1 号楼 27 层

联系电话：021-38175680

传真：021-38175588

邮政编码：518000

（三）分销商

1、九州证券股份有限公司

住所：西宁市南川工业园区创业路 108 号

法定代表人：魏先锋

联系人：熊立

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门二号楼

联系电话：010-57672000

传真：010-57672020

邮政编码：100101

2、西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室

法定代表人：徐朝晖

联系人：赵文仪

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 500 号 2512 室

联系电话：021-68862103

传真：021-68886976

邮政编码：200120

三、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区南路 528 号证券大厦

总经理：蒋锋

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东新区南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

四、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、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

总经理：聂燕

联系人：王博

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 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

传真：200120

五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室

法定代表人：王子龙

联系人：唐雪峰

联系地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301

室

联系电话：010-84786883

传真：010-64790904

邮政编码：100125

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：高哲理

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

七、发行人律师：重庆天喜律师事务所

住所：华盛路 1 号企业天地 8 号楼 2101

负责人：周密

联系人：金尚舆

联系地址：中国重庆市渝中区瑞天路 56 号企业天地 8 号楼 21 层

联系电话：023-63510818

传真：023-63511898

邮政编码：400043

八、监管银行、债权代理人：重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行

住所：重庆市九龙坡区杨家坪西郊路 2 号

负责人：张建华

联系人：彭明川

联系地址：重庆市九龙坡区杨家坪西郊路 2 号

联系电话：023-68437557

传真：023-68437557

邮政编码：400050

九、担保机构：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

负责人：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

第三条 发行概要

一、**发行人：**重庆铝产业开发投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称“20 渝铝投债 01”）。

三、**发行总额：**人民币 7 亿元。

四、**债券期限：**本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

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

六、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

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

元。

八、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团成员公开发行的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所市场发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中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）协议发行。

十、发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 5 月 15 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 5 月 18 日。

十三、发行期限：2 个工作日，自发行首日至 2020 年 5 月 19 日。

十四、起息日：自 2020 年 5 月 19 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 5 月 19 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券计息期限自 2020 年 5 月 19 日起至

2027年5月18日止。

十六、付息日：2021年至2027年每年的5月19日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、兑付日：2023年至2027年每年的5月19日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；本息的兑付通过本期债券相关登记托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为安信证券股份有限公司，副主承销商为东亚前海证券有限责任公司，分销商为九州证券股份有限公司和西部证券股份有限公司。

二十一、担保方式：本期债券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的连带责任保证担保。

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

二十三、债权代理人：重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行。

二十四、监管银行：重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将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

市或交易流通的申请。

二十六、税务提示：根据国家有关税收法律、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。

第四条认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2020年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

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

三、通过上海证券交易所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）查阅。认购办法如下：

凡参与上海证券交易所协议认购的机构投资者，需持有中国证券

登记公司上海分公司的合格基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与上海证券交易所协议认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、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、投资者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、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后（如需）并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请本期债券在经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；

四、在本期债券的存续期内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，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进行充分的信息披露。

五、投资者同意重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行作为债权代理人 and 资金账户监管银行的安排，同时接受《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后（若需）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。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，2023年至2027年每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2021年至2027年每年的5月19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）本期债券未上市部分利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在有关管理部门指定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，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）本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的金额偿还债券本金。即在2023年至2027年每年的5月19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），分别偿还1.4亿元本金。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托

管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

（二）本期债券未上市部分本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过证券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，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：重庆铝产业开发投资集团有限公司

成立日期：2003 年 03 月 13 日

住所：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号

法定代表人：廖英

注册资本：51,100.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司

工商注册号：500107000038118

统一社会信用代码：91500107747467127B

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）。

发行人系经重庆市九龙坡区西彭工业园区办公室根据九龙坡区政府精神批准设立，由重庆市九龙坡区国有资产监督管理办公室、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司和国开发展基金有限公司共同出资

设立的国有控股公司，是重庆市九龙坡区重要的城市建设投融资主体和建设主体之一，主要承担包括重庆市西彭工业园区在内的西彭板块的土地整理开发和基础设施建设等职能。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,813,244.22 万元，负债总额为 911,204.33 万元，所有者权益合计为 902,039.89 万元。2018 年度，公司实现营业收入 175,898.87 万元，实现净利润 17,912.69 万元，其中：归属于母公司所有者的净利润 17,912.69 万元。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立

发行人原名重庆西彭工业园区建设开发有限公司，系重庆市九龙坡区西彭工业园区办公室根据九龙坡区政府专题会议《重庆市九龙坡区人民政府关于西彭工业园区启动工作有关问题的会议纪要》（2003 年 1 月 29 日第 7 期）精神批准设立，于 2003 年 3 月 13 日在重庆市工商行政管理局注册成立，公司由重庆渝隆资产经营（集团）有限公司以货币形式出资人民币 2,000 万元组建，该公司持有发行人 100.00% 股权。本次出资业经重庆华西会计师事务所有限公司审验并出具了重华西会（2003）验字第 25 号验资报告。

发行人设立时股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例
1	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	2,000.00	货币	100.00
合计		2,000.00	-	100.00

（二）公司第一次增资

2003年5月19日，发行人注册资本由2,000万元增至4,000万元，新增注册资本由重庆渝隆资产经营（集团）有限公司以货币形式出资，增资完成后，该公司持有发行人100.00%股权，本次增资业经重庆华西会计师事务所有限公司审验并出具了重华西会（2003）验字第128号验资报告。

本次增资后，发行人股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例
1	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	4,000.00	货币	100.00
合计		4,000.00	-	100.00

（三）更名、公司第二次增资

2009年3月5日，发行人名称变更为重庆西彭铝产业区开发投资有限公司，注册资本由4,000万元增至20,000万元，新增注册资本由重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会办公室以货币形式出资，本次增资业经重庆华西会计师事务所有限公司审验并出具了重华西会验字（2009）第012号验资报告。本次增资后，重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会办公室出资金额为16,000万元，持有发行人80.00%股权；重庆渝隆资产经营（集团）有限公司出资金额为4,000万元，持有发行人20.00%股权。

本次增资后，发行人股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金	出资	出资比
----	------	-----	----	-----

		额	形式	例
1	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	16,000.00	货币	80.00
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	4,000.00	货币	20.00
合计		20,000.00	-	100.00

（四）第三次增资

2012 年 11 月 1 日，发行人注册资本由 20,000 万元增至 50,000 万元，新增注册资本由重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会根据重庆市九龙坡区人民政府“专题会议纪要 2012-83”精神和发行人 2012 年 10 月 20 日《股东会决议》以 11 宗土地使用权形式出资，该 11 宗土地使用权共 588,931.90 平方米（883.40 亩），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了（重庆）华西[2012]（估）字第 008 号《土地估价报告》，评估价值为 46,996.77 万元，其中 30,000.00 万元作为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会对发行人的注册资本投入，其余 16,996.77 万元计入发行人资本公积。本次增资业经重庆华西会计师事务所有限公司审验并出具了重华西会验字（2012）第 184 号验资报告。本次增资后，重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会出资金额为 46,000 万元，持有发行人 92.00% 股权；重庆渝隆资产经营（集团）有限公司出资金额为 4,000 万元，持有发行人 8.00% 股权。

本次增资后，发行人股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例
1	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	16,000.00	货币	92.00

	公室	30,000.00	土地使用权	
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	4,000.00	货币	8.00
合计		50,000.00	-	100

（五）第四次增资

2016 年 6 月 21 日，发行人注册资本由 50,000 万元增至 51,100 万元，新增注册资本由国开发展基金有限公司根据发行人 2016 年 5 月 23 日《股东会决议》以货币方式认缴出资 1,100 万元，该笔出资已于 2016 年 3 月 7 日完成实缴。本次增资后，重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会出资金额为 46,000 万元，持有公司 90.02% 股权；重庆渝隆资产经营（集团）有限公司出资金额为 4,000 万元，持有公司 7.83% 股权；国开发展基金有限公司出资金额为 1,100 万元，持有公司 2.15% 股权。

本次增资后，公司股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例
1	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	16,000.00	货币	90.02
		30,000.00	土地使用权	
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	4,000.00	货币	7.83
3	国开发展基金有限公司	1,100.00	货币	2.15
合计		51,100.00	-	100

（六）控股股东变更、公司更名

根据中共重庆市九龙坡区区委、重庆市九龙坡区人民政府关于印发《重庆市九龙坡区机构改革方案的通知》（九龙坡委发[2019]1 号），

重庆市九龙坡区国有资产管理办公室更名为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会。2019年7月19日，发行人召开股东会并形成《股东会决议》，决议通过公司股东重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会更名为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会。相应工商变更手续于2019年8月28日完成。股东变更后，公司控股股东由重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会变更为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会。

本次变更后，公司股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例
1	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	16,000.00	货币	90.02
		30,000.00	土地使用权	
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	4,000.00	货币	7.83
3	国开发展基金有限公司	1,100.00	货币	2.15
合计		51,100.00	-	100

（七）公司更名

2019年8月23日，发行人召开股东会并形成《股东会决议》，决议通过公司名称重庆西彭铝产业区开发投资有限公司更名为重庆铝产业开发投资集团有限公司。相应工商变更手续于2019年8月28日完成。

（八）第一次股权转让

2019年9月6日，国开发展基金有限公司、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司和重庆铝产业开发投资集团有限公司签署《股权转

让协议》，国开发展基金有限公司将持有公司 2.15%股权平价转让给重庆渝隆资产经营（集团）有限公司。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例
1	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	16,000.00	货币	90.02
		30,000.00	土地使用权	
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	5,100.00	货币	9.98
合计		51,100.00	-	100

截至本期债券发行前，除上述事项外，发行人未发生股权变更情况。

三、发行人股东情况

截至本期债券发行前，发行人为国有控股公司，注册资本为51,100.00万元，分别由重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会出资46,000万元，持有公司90.02%股权；重庆渝隆资产经营（集团）有限公司出资5,100万元，持有公司9.98%股权。

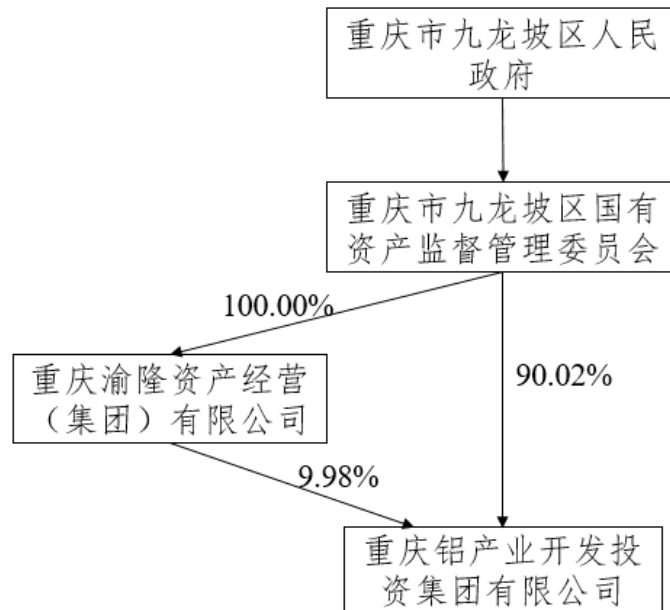
单位：万元、%

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	46,000.00	90.02
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	5,100.00	9.98
合计		51,100.00	100.00

截至本期债券发行前，发行人控股股东为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会，实际控制人为重庆市九龙坡区人民政府。

截至本期债券发行前，发行人股权不存在被股东质押的情况。

图8-1：发行人股权结构图



重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会是重庆市九龙坡区行政单位，主要职责为：贯彻执行企业国有资产监督管理法律、法规和政策；负责制定区属企业国有资产监督管理规章制度并督促实施；根据区政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规履行出资人职责，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利；承担监管区属企业国有资产的责任，制订区属企业国有资产管理与处置办法，对区属国有企业实施分类管理，建立并完善权利、义务和责任相统一，管资本、资产与管人、管事相结合的国有资产管理体制；承担监督区属企业国有资产保值增值责任，建立和完善国有资产保值增值指标体系，监管国有资产保值增值情况，制定区属国有企业风险防控体系；指导推进区属国有企业改革和重组，推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构，推动国有资本合理布局 and 结构战略性调整；通过法定程序和

干部管理权限，任免或建议任免区属国有企业负责人，制定考核办法并根据其经营业绩进行奖惩；建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，实行国有企业领导人员分层分类管理制度，完善经营者激励和约束机制；依法向区属国有企业派出或推荐董事、监事，承担区属国有企业的董事会、监事会及内部审计机构的管理、指导、监督职责；负责区属国有企业负责人（区管领导干部除外）经济责任审计工作；负责组织区属企业上交国有资本收益；加强区属国有企业预算管理；拟订国有资本经营预算有关管理制度和办法，按照有关规定负责国有资本经营预算决算编制和执行等工作；负责国有产权转让交易监督管理工作；按照出资人职责，负责监督检查区属国有企业贯彻落实安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作；负责建立健全区属国有企业债务管理机制和负债规模控制制度；负责组织区属国有企业债务年度偿还计划的汇总编制和报批；负责区属企业国有资产的基础管理工作，起草国有资产管理规范性文件；加强国有企业党建工作，把加强党的领导与完善公司治理结构统一起来；负责联络中央、市和外地在区国有大型企业，指导国有企业扩大对外开放；负责对公共资源交易平台服务流程、服务质量等监督管理。

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司成立于2002年1月23日，注册资本531,093.40万元，法定代表人刘祖金，系重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会下属全资子公司，是重庆市九龙坡区基础设施建设的投融资主体和国有资产的经营主体之一，主体长期信用等级AA+级。渝隆集团主要职责为整合国有资产，负责对全九龙坡区重点工程

项目、资金和国有资产进行管理，实现国有资产的保值增值，负责全九龙坡区重点基础设施建设和社会公益事业建设的筹、融资等，经营范围为：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、融资与资产管理（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储备、土地整治与经营管理；园区基础设施建设和投资、经营管理。

截至2018年12月31日，渝隆集团资产总计4,462,693.42万元，所有者权益合计为1,556,949.41万元，2018年度实现营业收入129,249.29万元，实现净利润7,597.37万元。

发行人与股东渝隆集团在业务、资产、人员、机构、财务上相互独立，各自具有面向市场自主经营的能力，地域分工和业务范围划分明确，渝隆集团主要负责九龙坡区级基础设施建设、金融服务、重庆高新技术产业开发区开发建设，涉及土地整治、工程代建、金融投资、广告牌出租、自有物业租赁等业务，发行人主要负责西彭工业园区内基础设施建设，涉及土地整理开发、工程代建等业务。发行人在所属区域主营业务范围内优势明显，具有较强的行业地位和整体竞争力。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

重庆铝产业开发投资集团有限公司是经重庆市九龙坡区工商行政管理部门核准登记注册的公司法人，根据《中华人民共和国公司法》、《重庆铝产业开发投资集团有限公司章程》（以下简称“《公司章

程》”）以及其他法律法规的规定进行规范运作，拥有较为完善的治理结构。公司依法设立股东会、董事会、监事会和经理，并依据《公司章程》行使各自的职权。

1、股东会

发行人股东会由全体股东组成，是公司权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8）对发行公司债券做出决定；
- （9）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- （10）修改公司章程；
- （11）对公司向其他企业投资或者为他人提供担保做出决定；
- （12）决定聘用或者解聘承办公司审计业务的会计师事务所；
- （13）法律、行政法规和章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设立董事会，由 5 人组成，非职工代表出任的，由股东会选

举产生或罢免；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会民主选举产生或罢免。董事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长 1 人，由董事会选举产生或罢免。董事会对股东会负责，行使以下职权：

- （1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （7）制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；
- （8）决定公司的内容管理机构的设置；
- （9）决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （10）制订公司的基本管理制度；
- （11）章程规定或股东会授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，由 5 人组成。非职工代表出任的，由股东会选举产生或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会民主选举产生或更换。每届监事会中的职工代表的比例由股东会决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会设监事会主席 1 人，由全

体监事过半数选举产生或罢免。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不依职权召集和主持股东会会议时负责召集和主持股东会会议；

（5）向股东会提出议案；

（6）法律、行政法规、公司章程规定或股东会授予的其他职权。

4、经理

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，并行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

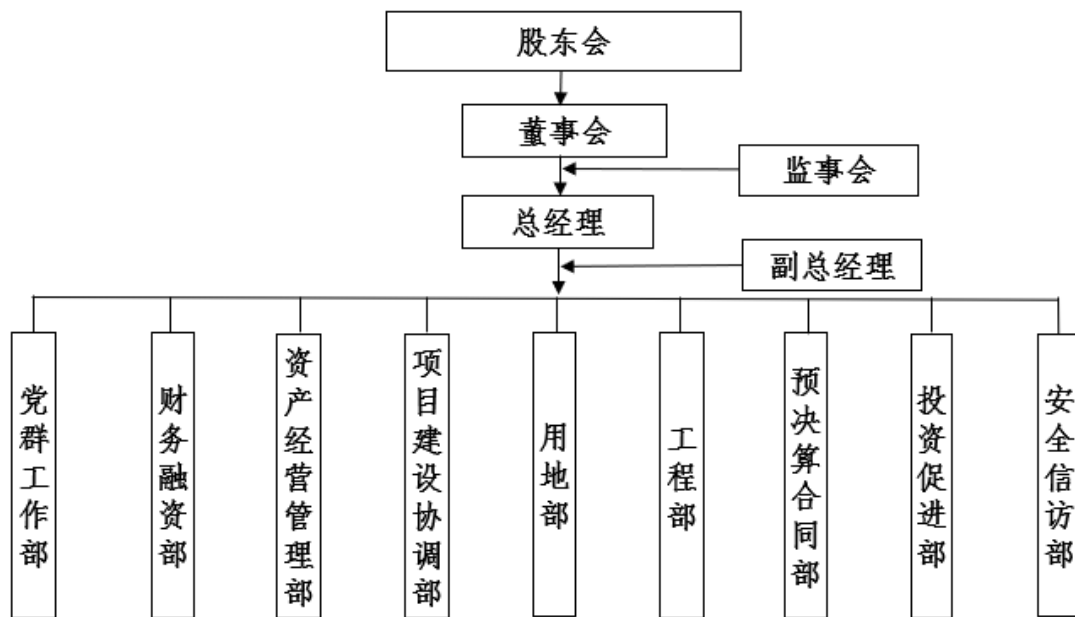
（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）股东会或董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

截至本期债券发行前，发行人组织结构图如下：

图 8-2：发行人组织结构图



发行人下设党群工作部、财务融资部、资产经营管理部、项目建设协调部、用地部、工程部、预决算合同部、投资促进部、安全信访部九个部门。

各部门职责划分如下：

1、党群工作部

党群工作部主要职责为：

（1）负责党工委日常事务，纪检监察、党风廉政建设、法制建设、统战、精神文明建设、园区工会、工会联合会、就业培训服务等

工作；

- （2）协调“两新”组织开展党建等工作；
- （3）负责在编及聘用人员组织人事、工资及考核工作；
- （4）负责协调处理园区劳动争议调解工作；
- （5）负责困难职工帮扶站工作；
- （6）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

2、财务融资部

财务融资部主要职责为：

（1）按照国家有关财经法规、财务管理制度做好每月的会计核算及年终决算工作，协助预决算合同部办理工程结算、决算工作，收集、整理、保管好会计档案、财务资料；

（2）根据公司年度工作计划安排，拟定年度融资计划，协调好银行及有关金融机构的关系，做好融资工作，保证园区开发建设的资金需要；

（3）按时向园区管委会、公司领导、税务机关、贷款银行报送各类报表及分析资料，协调区审计、税务等职能部门，争取有关部门对公司工作的理解、支持和帮助；

- （4）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

3、投资促进部

投资促进部主要职责为：

- （1）编制、实施园区产业发展规划和投资促进计划；
- （2）策划包装重大招商引资项目，负责招商引资和园区的对外

宣传推介；

（3）负责协助入驻企业工商税务登记、争取产业扶持政策、评审认定等相关工作，兑现入驻企业招商引资相关扶持政策；

（4）负责园区统计和经济运行情况分析，负责园区社会投资类重点项目信息收集及月报工作；

（5）负责科技工作；

（6）负责受理园区入驻企业的意见建议和投诉；

（7）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

4、用地部

用地部主要职责为：

（1）负责与区征地办、有关镇政府做好涉及园区用地的联系协调工作；

（2）负责协调区征地办、有关镇政府做好辖区内的土地流转、征地拆迁补偿及农转非安置工作；

（3）配合规划建管科、项目协调部做好园区项目建设相关手续的办理工作；

（4）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

5、项目建设协调部

项目建设协调部主要职责为：

（1）负责协调水、电、气、讯、有线电视等单位；

（2）负责管理园区施工变压器；

（3）负责环保工作；

（4）负责园区简政放权工作；

（5）服务入驻企业，加强与建设项目行政审批部门的协调联系，负责园区入驻企业项目核准（备案）登记、申办建设用地规划许可证、设计方案预审及审查报批、初步涉及方案报批、申报建设工程规划许可证、办理施工许可证、工程综合竣工验收、办理房地产权证等服务工作；

（6）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

6、预决算合同部

预决算合同部主要职责为：

（1）负责制定园区国有资金投资项目年度实施计划；

（2）负责园区国有资金投资项目开工建设前的报建工作；

（3）负责园区国有资金投资项目招投标组织、工程合同草案的审查、与公司相关部门共同组织合同谈判、签订、变更及接触，并负责解释合同条款；

（4）负责开工报告的审查，负责园区国有资金投资项目技术、质量、技术变更及核价；

（5）负责园区国有资金投资项目技术交底，参与项目分部、分项验收和预验收、竣工验收及备案办理；

（6）负责园区国有资金合同的执行监督，牵头组织现场计量、收方、审核，负责投资项目结算编制、审核工作；

（7）负责园区国有资金投资项目的统计报送工作；

（8）负责工程项目资料的归档、整理、保管工作；

（9）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

7、工程部

工程部主要职责为：

（1）负责园区发包的工程项目的合同执行、质量控制、进度控制及安全文明施工管理工作，监督施工单位按计划实施；

（2）协助预决算合同部组织涉及单位、监理单位、施工单位进行技术交底和图纸会审，按程序审核工程变更，审核施工单位和监理单位呈报工程技术资料；

（3）负责组织工程项目分部分项验收，参与预决算合同部组织的工程项目竣工验收和缺陷责任到期验收；

（4）负责工程项目工作联系单的签发、收集，参与工程交工、竣工、图文资料的审查，工程完工后，由预决算合同部统一归档；

（5）按《工程收方管理实施细则》参与现场收方签证工作；

（6）协助项目协调部实施园区各种管网拆迁、搬迁工作；

（7）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

8、资产经营管理部

资产经营管理部主要职责为：

（1）负责公司固定资产的产权界定、登记，建立完善固定资产台账，并定期进行清产核资，做到账实相符；

（2）组织专业机构对公司资产进行评估，准确体现公司资产价值；

（3）负责园区国有资金投资的在建工程、流转土地、预征土地、

已征未供土地、公共设施的登记、清理；

（4）负责公司资产日常管理、租赁经营和交易等；

（5）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

9、安全信访室

安全信访室主要职责为：

（1）负责园区安全生产监管工作；

（2）负责维稳、反恐工作，协调处理突发事件；

（3）负责交通管理、市政管理相关事宜协调工作；

（4）负责园区安置房未移交前的绿化和市政设施的管理维护工作；

（5）负责协调处理群众来信来访相关工作；

（6）完成园区党工委和管委会交办的其他工作。

（三）公司主要内控制度

为提高发行人的内部控制与经营管理水平，建立现代公司制度，保障公司发展规划和经营战略目标的实现，发行人根据有关法律、行政法规等，制定了相关内部控制制度，制度主要涵盖财务管理、工程管理、投资管理和安全生产等方面。

1、在财务和资产管理方面，发行人制定了《财务管理办法（试行）》、《国有资产管理办法（试行）》和《内部审计管理试行办法》，以及《对外借款操作细则》。《财务管理办法（试行）》规定了公司财务管理的基本原则和基本任务，确立了以财务融资部为主要职能部门的财务管理体制，由其进行资金筹措和计划管理；规定了分章保管、

会计出纳不得兼任等财务内控制度；规定了支出审批管理流程；规定了工程立项及预决算管理、工程款项支付流程。《国有资产管理办法（试行）》规定了公司资产标准，规范了资产购置、使用及保管、清查、转让、报废、移交、出租、出借的具体要求，规定了公司国有资产实行统一管理、分级负责与归口管理相结合的管理体制，做到谁使用、谁维护、谁保管。《对外借款操作细则》规定了公司对外资金拆借的决策权限及程序、拟借款单位的条件等；拟借款单位需是工业园区内的单位或在园区内有重要建设工程，发行人可有效调查、跟踪拟借款单位经营情况；公司对外借款流程由财务融资部收到借款申请时发起，由财务融资部完成借款前调查并经发行人财务负责人及总经理同意后，提交公司董事会审议，公司董事会最终决定款项是否借出、款项金额、期限及利率等情况。发行人制定了较为完整规范的财务、资产管理制度，以做到严格、合理地使用各项资金，有效控制公司的成本和费用支出。

2、在项目及合同管理方面，发行人为完善经济合同管理机制，加强对经济合同的管理，保证工程进度目标的实现，降低工程成本，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，发行人制定了《招投标及工程管理制度》、《非公开招投标项目（服务）竞价制度（试行）》、《国有资金投资建设项目重要环节集体会审制度（试行）》等明细的制度办法，针对公开招标项目明确了公司项目确认程序，设计单位、地勘单位、概预算编制单位、招标代理机构的遴选机制，以及招标文件编制制度、预算评审制度、招投标制度、监理单位确认制度、设计

变更制度、结算制度等；针对非公开招标项目明确了项目标准，竞价方式、竞价程序，以及监督检查机制；针对国有资产投资建设项目中事关全局性的重大问题，项目建设中涉及方案设计、预算编审、招标文件编制等重要环节，采用专项会议形式会审等制度。总体而言。发行人形成了涵盖项目工程组织管理、工程造价控制、工程招标管理、工程变更控制及监督鉴证、安全施工及运营管理、资料管理的全过程管理制度，确保工程操作规范、工程建设质量有制度的约束和保证。

3、在人事管理方面，发行人制订了《人事管理制度》、《绩效考核管理办法》、《职工加班管理暂行办法》等管理制度，对发行人部门职能和员工的招聘录用、劳动合同管理、薪酬福利、考勤休假、绩效考核等进行了明确规定。这些制度符合《劳动合同法》及相关配套法律法规规定，能确保员工具备相应的工作能力，提高员工的积极性和创造性。

4、在融资管理方面，发行人结合公司具体情况，依据相关法律法规，制定了《融资管理制度》，规定了发行人及所属控股子公司的融资原则和融资行为，确定了在授权范围内，由公司财务融资部具体实施全公司的融资工作，由其提出具体融资方案，报公司总经理审批同意，经会审通过后报区政府审批等融资程序；规定了根据用款计划，确定公司每月融资上款的额度，对资金进行有效管控等制度。发行人制定了较为规范的融资管理制度，规范了公司融资行为，提高了资金利用效益，有效减少了公司融资风险。

五、发行人与其子公司及参股公司的投资关系

截至2016年12月31日，发行人拥有纳入合并报表全资子公司1家，不纳入合并报表参股公司4家，基本情况如下表：

表8-1：截至2016年12月31日发行人子公司及参股公司情况

单位：万元

序号	企业名称	主营业务性质	注册资本	持股比例	是否并表
1	重庆黄磛港口物流有限公司	黄磛港口物流园开发建设、管理及运营	13,000.00	100.00%	是
2	重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司	路桥建设	2,000.00	50.00%	否
3	重庆银宁融资担保有限责任公司	信用担保、融资咨询	10,000.00	20.00%	否
4	重庆尚江宸置业有限公司	房地产开发	5,000.00	4.00%	否
5	重庆长恒新达铝业有限公司	制造销售铝材、铝制品	13,300.00	52.94%	否

注：1、发行人与重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司对重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司实施共同控制，按照权益法核算。

2、发行人持有重庆长恒新达铝业有限公司 52.94%股权，其中代汪航持有 5.88%股权，发行人实际持有 47.06%股权（于 2017 年 3 月实缴出资），未能对其形成控制，而是与重庆两江长兴电力有限公司、重庆恒杰投资有限公司联合经营重庆长恒新达铝业有限公司，发行人能对重庆长恒新达铝业有限公司实施共同控制，按照权益法核算；上述代持股权已于 2018 年 1 月转让给汪航，并于 2018 年 3 月完成工商变更。

截至2017年12月31日，发行人拥有纳入合并报表全资子公司1家，不纳入合并报表参股公司6家，基本情况如下：

表8-2：截至2017年12月31日发行人子公司及参股公司情况

单位：万元

序号	企业名称	主营业务性质	注册资本	持股比例	是否并表
1	重庆黄磛港口物流有限公司	黄磛港口物流园开发建设、管理及运营	13,000.00	100.00%	是
2	重庆长恒新达铝业有限公司	制造销售铝材、铝制品	13,300.00	52.94%	否
3	重庆国龙电力有限	电力生产、销售	42,582.42	51.00%	否

序号	企业名称	主营业务性质	注册资本	持股比例	是否并表
	公司				
4	重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司	路桥建设	2,000.00	50.00%	否
5	重庆银宁融资担保有限责任公司	园区企业融资担保	10,000.00	20.00%	否
6	重庆盛渝兴龙电力有限公司	配售电力	2,000.00	15.00%	否
7	重庆尚江宸置业有限公司	房地产开发	5,000.00	4.00%	否

注：根据发行人与国家电投集团重庆电力有限公司签署的《关于合资组建重庆国龙电力有限公司协议书之补充协议》，涉及《重庆国龙电力有限公司公司章程》中约定的应由股东会审议通过的事项或其他可能对重庆国龙电力有限公司经营产生重大影响的事项时，应由发行人与国家电投集团重庆电力有限公司协商一致表示同意后方做出决议，因此发行人与国家电投集团重庆电力有限公司对重庆国龙电力有限公司实施共同控制，按照权益法核算。

截至2018年12月31日，发行人拥有纳入合并报表全资子公司1家，不纳入合并报表参股公司6家，与2017年末保持一致，基本情况如下：

表8-3：截至2018年12月31日发行人子公司及参股公司情况

单位：万元

序号	企业名称	主营业务性质	注册资本	持股比例	是否并表
1	重庆黄磛港口物流有限公司	黄磛港口物流园开发建设、管理及运营	13,000.00	100.00%	是
2	重庆长恒新达铝业有限公司	制造销售铝材、铝制品	13,300.00	47.06%	否
3	重庆国龙电力有限公司	电力生产、销售	42,582.42	51.00%	否
4	重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司	路桥建设	2,000.00	50.00%	否
5	重庆银宁融资担保有限责任公司	园区企业融资担保	10,000.00	20.00%	否
6	重庆盛渝兴龙电力有限公司	配售电力	2,000.00	15.00%	否
7	重庆尚江宸置业有限公司	房地产开发	5,000.00	4.00%	否

六、全资子公司及参股公司基本情况

（一）重庆黄磛港口物流有限公司

重庆黄磛港口物流有限公司（以下简称“黄磛物流公司”）成立

于 2009 年 9 月 9 日，系发行人全资子公司，统一社会信用代码 91500107693921733T，注册资本 13,000 万元，经营范围为：受政府委托承担黄磛港口物流园及其配套服务区的开发建设（不含国家规定需经专项许可或审批的项目）；在区政府授权范围内从事土地整治、土地出让；货物装卸；仓储（不含危险品仓储）；货运代理；船舶代理；物流配送；港口机械、设施、设备租赁及维修。

黄磛物流公司设立的主要目的为建设黄磛港区一期工程项目，注册资本 13,000 万元，原由重庆港务物流集团出资 4,550 万元，持股 35%，重庆港九股份有限公司出资 5,200 万元，持股 40%，发行人出资 3,250 万元，持股 25%。2015 年 10 月 22 日，根据《重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会关于同意西彭铝产业开发投资公司协议收购黄磛公司股权的批复》（九龙坡国资办【2015】16 号）及《重庆黄磛港口物流有限公司股权转让协议》，发行人分别按照原始股权投资额收购重庆港务物流集团、重庆港九股份有限公司所持股权，至此发行人持有黄磛物流公司 100% 股权。

截至 2018 年 12 月 31 日，黄磛物流公司资产总额 13,286.70 万元，负债总额 0.00 万元，所有者权益总额 13,286.70 万元，2018 年度实现营业收入 0.00 万元，实现净利润 1.11 万元，营业收入为零的主要原因为重庆市政府调整规划后暂停建设黄磛港，因此该公司目前未实际经营，净利润为正的主要原因为该公司于 2018 年取得 5.84 万元利息收入。

（二）重庆长恒新达铝业有限公司

重庆长恒新达铝业有限公司（以下简称“长恒新达公司”）成立于2016年12月25日，发行人和重庆两江长兴电力有限公司、重庆恒杰投资有限公司为顺利开展重庆天泰铝业有限公司的股权收购项目共同出资设立的一家投资平台公司，该公司统一社会信用代码91500107MA5U9XNU4K，注册资本13,300万元，截至2017年12月31日，发行人出资7,041.02万元，占比52.94%；重庆两江长兴电力有限公司出资3,911.53万元，占比29.41%；重庆恒杰投资有限公司出资2,347.45万元，占比17.65%。2018年3月8日，发行人将该公司5.88%股权转让给自然人汪航，截至2018年12月31日，发行人持有该公司47.06%股权。经营范围为：制造、销售：铝材、铝合金、铝制品、有色金属；电力生产、销售（限取得许可的分支机构经营）；粉煤灰、石膏、碳渣销售；火电工程建设招标、技术咨询服务；工程安装（限取得许可后的分支机构经营）；发电设备配件、石油成品油销售（取得相关行政许可后方可经营）。截至本期债券发行前，该公司已成功收购重庆天泰铝业有限公司85%股权。

截至2018年12月31日，长恒新达公司资产总额130,316.24万元，负债总额95,296.16万元，所有者权益总额35,020.08万元，2018年度营业收入158,778.09万元，实现净利润21,019.59万元。

（三）重庆国龙电力有限公司

重庆国龙电力有限公司（以下简称“国龙电力公司”）成立于2017年12月27日，统一社会信用代码91500107MA5YPWFQ95，注册资

本 42,582.42 万元，系发行人与国家电投集团重庆电力有限公司共同出资成立，发行人持有该公司 51% 股权，该公司经营范围为：电力生产、销售(取得相关行政许可后方可经营);电厂粉煤灰、石膏、碳渣销售及综合利用;火电工程建设招标及技术咨询服务(取得相关行政许可后方可经营);发电设备配件、金属制品、燃料油(仅限闪点高于 100℃ 以上)销售;从事建筑相关业务、工程项目管理、土石方工程专业承包(以上三项均须取得相关行政许可后方可经营);建筑工程技术咨询;机电产品、环保材料、电子产品、轻合金产品、通讯器材引进、开发及技术咨询、技术转让。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司总资产为 78,504.29 万元，总负债为 72,778.36 万元，所有者权益为 5,725.93 万元；2018 年全年实现营业收入 36,449.58 万元，净利润-19,479.77 万元。

（四）重庆西彭小垆路桥开发建设有限公司

重庆西彭小垆路桥开发建设有限公司（以下简称“小垆路桥公司”）成立于 2010 年 4 月 1 日，统一社会信用代码 91500107552041521N，注册资本 2,000 万元，发行人与重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司各持有该公司 50% 股权，该公司经营范围为：受政府委托承担粉房湾长江大桥小垆立交及西彭铝产业区 B 支线扩建项目的建设。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司总资产为 38,870.18 万元，总负债为 36,870.18 万元，所有者权益为 2,000.00 万元；公司所承担项目仍处于在建阶段，2017 年全年实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00

万元。

（五）重庆银宁融资担保有限责任公司

重庆银宁融资担保有限责任公司（以下简称“银宁担保公司”）成立于 2005 年 7 月 27 日，注册资本 10,000 万元，其中重庆铝产业开发投资集团有限公司出资 2,000 万元，占比 20%；苏州赫乾投资发展有限公司出资 3,500 万元，占比 35%；自然人高金峰出资 1,000 万元，占比 10%；自然人缪尧森出资 1,000 万元，占比 10%；自然人罗健纯出资 1,000 万元，占比 10%；自然人林华出资 1,500 万元，占比 15%，经营范围为贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；兼营诉讼保全业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，监管部门规定的其他业务（上述范围有效期至 2016 年 5 月 16 日）。2016 年 11 月，重庆市金融工作办公室发布公告，由于该公司《融资性担保机构经营许可证》有效期届满未提交换证申请材料，且公告期满后仍未提交相关换证申请材料，其许可证作废，不得继续从事融资担保业务。

该公司因经营不善，已长期停止经营，截至 2011 年 12 月 31 日，该公司总资产 10,139.14 万元，净资产 10,042.90 万元，2011 年度营业收入为零，实现净利润 39.61 万元，目前该公司相关账户均已冻结。根据 2018 年 10 月 13 日《重庆市九龙坡区第十八届人民政府第 39 次常务会议纪要》，会议同意由发行人以股东名义向法院申请司法解散该公司，并申请对该公司依法实施强制清算。目前发行人对该公司股

股权投资计入“可供出售金融资产”科目，按成本法核算，并计提减值准备 2,000.00 万元。

（六）重庆盛渝兴龙电力有限公司

重庆盛渝兴龙电力有限公司（以下简称“盛渝兴龙公司”）成立于 2017 年 1 月 11 日，是由发行人和重庆两江长兴电力有限公司、国家电投集团重庆永川发电有限公司共同投资设立的从事配售电业务的有限责任公司。公司注册资本为 2,000 万元，其中重庆两江长兴电力有限公司出资 1,000 万元，占比 50%；国家电投集团重庆永川发电有限公司出资 700 万元，占比 35%；发行人出资 300 万元，占比 15%。上述三方有意以该公司为业主单位，新建从重庆市綦江区至重庆市九龙坡区 220KV 输电线路，打通聚龙电网向九龙坡区的电力输送通道，为九龙坡区提供质优价廉的电力保障及供电服务。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人未对该公司实际出资，该公司尚未实际运营。

（七）重庆尚江宸置业有限公司

重庆尚江宸置业有限公司（以下简称“尚江宸公司”）成立于 2011 年 6 月 22 日，由太原中色十二冶房地产开发有限公司、西南铝业（集团）有限责任公司和发行人三家国企共同投资组建，注册资本金 5,000 万元，其中重庆铝产业开发投资集团有限公司出资 200 万元，占比 4%；西南铝业（集团）有限责任公司出资 1,950 万元，占比 39%；太原中色十二冶房地产开发有限公司出资 2,850 万元，占比 57%。经营范围包括房地产开发，房屋销售，自有房屋租赁，物业管理；城市

基础设施建设，土地整治；旧城改造；房屋信息咨询；现代农业开发。该公司成立旨在盘活国有企业存量土地资产，并通过旧城改造打造宜居环境，提升城市形象，提高企业效益。目前，该公司已取得“西彭组团B分区04-6/01号宗地”国有建设用地使用权，正在进行初步方案设计。

七、发行人员工基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员情况

根据《重庆市九龙坡区财政局关于变更西彭园区公司董事及监事会成员的批复》（九龙坡财政发[2015]168号）、《重庆市九龙坡区财政局关于调整西彭园区公司董事会成员的批复》（九龙坡财政发[2016]196）和《中国重庆市九龙坡区国资委委员会关于李德君同志任职的通知》（九龙坡国资党委[2019]6号），截至本期债券发行前，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下：

表 8-4：发行人董事、监事及高级管理人员情况

姓名	性别	职务	任职期限	兼职取薪情况	是否公务员	政府任职情况
廖英	女	董事长、总经理	2016.8-至今	无兼职	否	无
吴仕磊	男	董事、副总经理	2016.8-至今	无兼职	否	无
宗俊杰	男	董事	2016.8-至今	无兼职	否	无
周代强	男	董事	2016.8-至今	无兼职	否	无
徐倩	女	董事、财务负责人	2016.8-至今	无兼职	否	无
李德君	女	监事会主席	2019.04-至今	兼职不取薪	否	无
黄荣国	男	监事	2015.09-至今	无兼职	否	无
李勇	男	监事	2015.09-至今	无兼职	否	无
钟艾玲	女	监事	2015.09-至今	无兼职	否	无
邵万有	男	监事	2015.09-至今	无兼职	否	无

注：李德君任重庆渝隆资产经营（集团）有限公司监事会主席，兼任发行人监事会主席，未

在发行人处取薪。

1、董事

廖英，女，汉族，1975年12月出生，中共党员，硕士研究生。1998年毕业于西南农业大学，2007年获西南大学硕士学位。历任九龙坡区市政管理局干部、助理工程师；重庆高新技术产业开发区九龙园区办公室市政管理所助理工程师、所长，九龙园公司规划部副部长；重庆高新技术开发九龙园办公室（重庆九龙工业园办公室）副主任。2008年3月至2012年4月任重庆高新技术产业开发区九龙园区管理委员会（重庆市九龙工业园区管理委员会）副主任。2012年4月至2016年6月任九龙坡区公共资源综合交易管理办公室主任。2016年8月至今任重庆铝产业开发投资集团有限公司董事长、总经理。

吴仕磊，男，汉族，1980年2月出生，中共党员。2004年6月至2007年10月任重庆西彭工业园区开发公司职员，2007年10月至2010年3月任九龙坡区公路养护段职员，2010年3月至2013年11月任重庆铝产业开发投资集团有限公司技术合同部部长，2013年11月至今任重庆铝产业开发投资集团有限公司项目建设协调部部长。现为重庆铝产业开发投资集团有限公司董事、副总经理。

宗俊杰，男，汉族，1977年11月出生，中共党员，大学文化。2000年7月参加工作，1999年加入中国共产党。2000年7月至2003年2月在中国水利水电第五工程局任测量队长，2003年2月至2006年3月在重庆新科建设工程有限公司任测量负责人，2006年3月至9月在中铁大桥局任项目测量负责人，2006年9月至2009年6月在重

庆铝产业开发投资集团有限公司工作，2009年6月至2012年1月在中铁二十二局三公司任项目副总工程师，2012年2月至今在重庆铝产业开发投资集团有限公司任预决算合同部职员。现为重庆铝产业开发投资集团有限公司董事会成员。

周代强，男，汉族，1962年10月生，重庆九龙坡人，大学本科。1984年1月至2003年9月在西彭镇国土所工作（其间，1990年参加原巴县国土局土地详查培训学习，1992年6月至12月，支援海南省土地详查工作），2003年10月至今在西彭园区工作，现任重庆铝产业开发投资集团有限公司资产经营管理部部长，其间，2002年9月至2005年6月重庆通信学院在职计算机应用专业大专自考毕业，2006年8月至2008年12月中央党校函授学院经济管理大学本科自考毕业。现为重庆铝产业开发投资集团有限公司董事会成员。

徐倩，女，汉族，1983年10月出生，本科学历。2006年8月参加工作，2005年加入中国共产党。2002年9月至2006年7月在重庆工商大学国际经济与贸易专业本科学习。2006年08月至今，在重庆铝产业开发投资集团有限公司财务融资部工作。现为重庆铝产业开发投资集团有限公司董事会成员。

2、监事

李德君，女，汉族，1965年08月出生，中共党员，本科学历。1983年8月至2001年12月，在四川省重庆市九龙坡区教育局历任干部、办事员、科员、副主任科员、主任科员、德育科科长。2001年12月至2016年12月，在重庆市九龙坡区纪委、区监察局执法监

察室历任纪委监委、监察室主任、办公室主任、副局长、纪委副书记、局长。2016 年 12 月至 2017 年 3 月，在重庆渝隆资产经营（集团）有限公司任党委书记。2017 年 3 月至今，在重庆渝隆资产经营（集团）有限公司担任监事会主席。现兼任重庆铝产业开发投资集团有限公司监事会主席。

黄荣国，男，汉族，重庆市九龙坡人，1966 年 8 月出生，专科学历。1986 年 7 月至 1993 年 2 月，在九龙坡区华岩镇政府农办工作。1993 年 3 月至 1998 年 2 月，从事华岩镇西站村国土建设管理。1998 年 3 月至 2003 年 5 月，负责华岩镇土地办公室国土、规划建设管理。2003 年 6 月至今，任重庆铝产业开发投资集团有限公司用地部部长。现兼任重庆铝产业开发投资集团有限公司监事。

李勇，男，汉族，重庆市永川人，1973 年 2 月生，专科学历。1992 年至 1995 年重庆大学读体育教育专业。1995 年 7 月至 2010 年在西南铝业（集团）有限责任公司工作。2006 年获得工业与民用建筑专业工程师资格并受聘西南铝业（集团）有限责任公司工程师。2010 年至 2014 年任重庆铝产业开发投资集团有限公司企业服务部副部长。2014 年 9 月至今任重庆铝产业开发投资集团有限公司用地部副部长。现兼任重庆铝产业开发投资集团有限公司监事。

钟艾玲，女，汉族，重庆市南岸区人，1982 年 8 月生，本科学历。2002 年 9 月到 2006 年 6 月在重庆工商大学外语学院经贸英语专业学习。2006 年 7 月参加工作，历任重庆市西彭工业园区管委会综合科职员、招商部副部长。2010 年 3 月任重庆铝产业开发投资集团

有限公司综合科部长。2008年7月加入中国共产党，现任重庆铝产业开发投资集团有限公司党群工作部副部长，兼任重庆铝产业开发投资集团有限公司监事。

邵万有，男，汉族，江苏省兴化市人，1981年11月出生，本科学历。2004年7月参加工作，2013年12月加入中国共产党。2004年7月至2005年7月任南京英士博科技有限公司营销员、营销部经理。2005年7月至2008年5月历任苏州意特机械有限公司营销部经理、行政人事主管。2008年5月至2008年8月任重庆纵横模具制造有限公司行政人事主管。2008年9月至今任重庆铝产业开发投资集团有限公司党群工作部职员，兼任重庆铝产业开发投资集团有限公司监事。

3、高级管理人员

廖英女士，总经理，简历详见董事部分。

吴仕磊先生，副总经理，简历详见董事部分。

徐倩女士，财务负责人，简历详见董事部分。

（二）发行人员工结构

截止2018年12月31日，发行人员工总数为72人。从年龄构成上来看，30岁-40岁的员工最多，共28人，占比38.89%，其次是40-50岁的员工共22人，占比30.56%，30岁以下员工18人，占比25%，50岁以上员工4人，占比5.55%。总体来说发行人员工年龄构成较为均衡。发行人员工的年龄构成如下：

表 8-5：截至 2018 年 12 月 31 日发行人员工的年龄构成

项目	人数（人）	占总人数比例
30 岁以下	18	25%
30 岁-40 岁	28	38.89%
40 岁-50 岁	22	30.56%
50 岁以上	4	5.55%
合计	72	100%

从发行人员工的教育构成来看，截止 2018 年 12 月 31 日，发行人员工中持本科学历 28 人，占比 38.89%；大专学历 25 人，占比 34.72%；学历为大专以下的员工 16 人，占比 22.22%，学历为硕士及以上的员工 3 人，占比 4.17%。发行人大专及以上学历员工占比 77.78%，总体员工素质良好。发行人员工的教育构成如下：

表 8-6：截至 2018 年 12 月 31 日发行人员工的教育构成

项目	人数（人）	占总人数比例
硕士及以上	3	4.17%
本科	28	38.89%
大专	25	34.72%
大专以下	16	22.22%
合计	72	100%

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为重庆市九龙坡区重要的基础设施建设的投融资主体，主要负责以重庆市西彭工业园区为主的西彭板块（包括西彭工业园区、西彭镇、铜罐驿镇）的开发建设和投融资，主要业务范围为土地整理开发和基础设施建设等。发行人作为重庆市西彭板块唯一的开发建设主体，主营业务具有较强的区域垄断性。

发行人的经营范围为：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）。

发行人主要业务范围为土地整理开发和基础设施建设，主营业务收入为土地整理开发、基础设施建设项目的代建收入，近三年主营业务收入、主营业务成本、毛利润及毛利率情况如下表所示：

表 9-1：2016 年度主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建项目	121,531.81	109,488.12	12,043.69	9.91%
其中：土地整理开发项目	56,120.47	50,558.98	5,561.49	9.91%
基础设施建设项目	65,411.34	58,929.13	6,482.20	9.91%

表 9-2：2017 年度主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建项目	188,004.51	174,418.48	13,586.03	7.23%
其中：土地整理开发项目	156,570.89	146,099.90	10,470.99	6.69%
基础设施建设项目	31,433.62	28,318.58	3,115.04	9.91%

表 9-3：2018 年度主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建项目	100,789.41	91,429.33	9,360.08	9.29%
其中：土地整理开发项目	6,653.07	5,993.76	659.31	9.91%
基础设施建设项目	94,136.34	85,435.57	8,700.77	9.24%

2016 年度至 2018 年度，发行人分别实现主营业务收入 121,531.81 万元、188,004.51 万元和 100,789.41 万元，分别占营业总收入的 99.69%、99.01%和 57.30%。2017 年度主营业务收入较 2016 年增长 54.70%，增速较快，主要系近年来随着九龙坡区地方经济和城市化建设的快速发展，九龙坡区土地整理开发和城市基础设施建设不断推进，发行人业务规模不断扩大，带动发行人代建工程项目收入持续增长；2018 年度主营业务收入较 2017 年度降低 46.39%，主要系当年度土地整理开发项目结算规模较小，但 2018 年度发行人新增厂房销售收入，因此造成当年度实现营业总收入 175,898.87 万元，较 2017 年度营业总收入 189,878.32 万元总体保持稳定。

2016 年度至 2018 年度，发行人主营业务毛利润分别为 12,043.69 万元、13,586.03 万元和 9,360.08 万元，毛利率分别为 9.91%、7.23%和 9.29%，2017 年度毛利率较低，主要是因为针对不同代建项目，发行人与委托人根据项目具体情况协商确认不同的代建成本加成比率，2016 年度和 2018 年度，发行人代建项目加成比率约为 11%，2017

年度发行人代建西彭铝产业区 J、L（部分）标准分区土地整治二期工程项目加成比例为 7%，其余代建项目加成比率依旧为 11%。

未来，随着发行人承建的代建项目逐渐竣工验收及募投项目的竣工运营，将为发行带来持续稳定的收入，进一步增加发行人的偿债保障能力。

二、发行人主营业务经营模式

发行人主营业务模式主要是通过代建土地整理开发项目和基础设施建设项目取得工程建设收入。通常发行人受重庆市西彭工业园区管理委员会委托开展土地整理开发项目和基础设施建设项目，负责项目资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理；发行人通过与项目委托人——园区管委会——签署《委托代建协议》确认收入取得方式及利润比例，根据《委托代建协议》具体约定，主要在项目建设完成并经委托人验收确认后，由项目委托人按照项目投资成本加成一定比例进行回购，由此实现发行人的经营收入及利润。目前，发行人在建土地整理开发项目、基础设施建设项目均已签订《委托代建协议》。

发行人代建项目相关投入成本均计入“存货”科目，已确认收入的项目毛利润计入“存货”项下“合同毛利”，待项目竣工验收并移交，即进入“回款期”，将相应项目投入成本与毛利润从“存货”结转，并按实际回款情况确认“货币资金”或“应收账款”。

（一）土地整理开发业务

发行人土地整理开发业务主要由发行人本部承担。发行人作为西

彭板块开发建设的实施主体，受园区管委会委托进行土地整理业务，具体由西彭工业园区土地储备中心（以下简称“土储中心”）负责对接重庆市九龙坡区征地办公室（以下简称“九龙坡区征地办”）实施征地拆迁工作，公司负责融资和拆迁完成后的整理建设，土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的条件后，公司将相应土地移交给土储中心挂牌出让。在相关土地整理项目完成竣工验收并移交后，园区管委会将根据与公司签订的协议，按实际发生的土地开发整理成本加成一定比率（成本加成比率一般为 7%-11%，根据项目具体情况由发行人和委托方协商确定）作为投资回报返还至公司。

根据发行人与园区管委会签署的《重庆西彭铝产业区区域土地整理开发项目委托代建协议书》，发行人负责土地整理开发项目的具体运作，并按照园区管委会提出的融资方案安排代建资金。委托代建管理的工作内容包括：项目的策划、组织施工招标；工程现场的施工管理，包括工程质量、工程进度、施工安全、现场协调的管理控制工作；投资管理与控制工作；项目资金的计划、管理、审批；项目协议和账务的管理；工程施工与代建管理档案资料的收集、整理、归档；组织项目验收与移交；办理工程环保评估、消防审核、施工图审核、施工报建手续（若需要）；参与各项分部、分项工程预验收和初验收工作，参与图纸会审工作；组织定期的施工现场质量、安全、进度及业内资料的检查工作；提供专业合理化建议；工程保修期管理，处理工程索赔事宜（若有）；其他与项目管理有关的工作。

资金流转方面，土地整理业务所发生的开发成本由公司垫付，主

要包括前期费用、征地补偿费、土地整理费用、各项税收和财务费用等，资金来源主要为滚动开发的项目收入、区财政的补助资金以及对外融资获得的资金。为减轻公司投入压力，九龙坡区财政局每年安排资金作为经营管理专项补贴下达给公司，2016 年度至 2018 年度分别划入资金 1.00 亿元、0.80 亿元和 1.23 亿元，计入“其他收益”和“收到其他与经营活动有关的现金”。

表 9-4：近三年发行人主要土地整理开发项目运营情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	截至 2018 年末已投资	截至 2018 年末已确认收入	截至 2018 年末已回款金额
1	西彭铝产业区区域土地整理开发项目(包含零星项目)	250,000.00	229,062.60	254,259.48	86,653.07
2	西彭铝产业区 J、L（部分）标准分区土地整治二期工程项目	143,000.00	140,000.00	149,800.00	149,800.00
3	西彭工业园区商住配套用地土地整治一期项目	132,454.00	91,417.78	0.00	0.00
4	西彭园区 D 标准分区土地整治三期工程项目	103,523.00	71,724.14	0.00	0.00
5	西彭铝产业区 D 标准分区土地整治二期工程项目	84,500.00	58,275.86	0.00	0.00
6	西彭工业园区 D 标准分区四期土地整治项目	53,000.00	51,914.14	57,624.69	13,124.87
7	西彭园区土地整治三期工程项目	53,000.00	36,787.84	0.00	0.00
8	西彭工业园区物流产业园一期土地整治项目	50,104.00	34,488.60	0.00	0.00
9	西彭铝产业区 D 标准分区土地整治一期工程项目	39,246.00	27,305.77	0.00	0.00
合计		908,827.00	740,976.73	461,684.17	249,577.94

注：1、近三年，除“西彭铝产业区 J、L（部分）标准分区土地整治二期工程项目”，其他土地整理项目尚未竣工验收并移交；

2、发行人已确认收入的未完工项目的投入成本列报在“存货”科目，待项目竣工验收并移交，即进入“回款期”后，方从“存货”科目结转，并根据实际回款情况列报“货币资金”或“应收账款”。

3、截至2018年12月31日，“西彭铝产业区区域土地整理开发项目(包含零星项目)”项目累计已投资额229,062.60万元，已结转成本并回款86,653.07万元，“西彭铝产业区区域土地整理开发项目(包含零星项目)”存货余额为128,177.74万元。

近三年，发行人承担的土地整理开发项目较多，主要为西彭铝产业区区域土地整理开发项目(包含零星项目)、西彭工业园区D标准分区一期、二期、三期、四期土地整治项目、西彭铝产业区J、L（部分）标准分区土地整治二期工程项目、西彭园区土地整治三期工程项目、西彭工业园区商住配套用地土地整治一期项目和西彭工业园区物流产业园一期土地整治项目等。截至2018年12月31日，前五大项目已投资590,480.38万元，已确认收入404,059.48万元，已回款236,453.07万元。

（二）基础设施建设业务

发行人基础设施建设业务主要由发行人本部承担。发行人作为西彭板块开发建设的实施主体，受园区管委会委托进行基础设施建设业务，负责基础设施建设项目的投融资工作，按计划承建项目，待项目竣工验收、审计通过后，移交园区管委会，园区管委会将根据与公司签订的委托代建协议，按实际发生的土地开发整理成本加成一定比率作为投资回报返还至公司。

根据发行人与园区管委会签署的《重庆西彭铝产业区基础设施建设项目委托代建协议书》，发行人负责基础设施建设项目的具体运作。委托代建管理的工作内容包括：基础设施项目的策划、组织施工招标；工程现场的施工管理，包括工程质量、工程进度、施工安全、现场协调的管理控制工作；投资管理与控制工作；项目资金的计划、管理、

审批；协议和账务的管理；工程施工与代建管理档案资料的收集、整理、归档；组织项目验收与移交；办理工程环保评估、消防审核、施工图审核、施工报建手续（若需要）；参与各项分部、分项工程预验收和初验收工作，参与图纸会审工作；组织定期的施工现场质量、安全、进度及业内资料的检查工作；提供专业合理化建议；工程保修期管理，处理工程索赔事宜（若有）；其他与项目管理有关的工作。

委托建设项目回购价款由项目建设成本、项目建设收益两部分组成，项目建设成本包括前期费用（勘测、设计费用）、工程费用（监理、报建、工程保险等与工程前期工作相关费用的全部工程建安费用）、各项税费和计入项目核算的财务费用，项目建设收入是以实际发生的项目建设成本的一定比率作为开发收益（开发收益比率一般为11%，根据项目具体情况由发行人和委托方协商确定）。

表 9-5：近三年发行人基础设施建设业务主要项目运营情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	截至2018年末已投资	截至2018年末已确认收入	截至2018年末已回款金额
1	西彭工业园区基础设施建设一期项目	100,868.00	98,022.84	108,805.36	0.00
2	西彭园区西铜南路道路工程项目	80,500.00	77,131.30	0.00	0.00
3	西彭园区西彭外环西线道路工程项目	89,855.00	69,714.47	76,685.91	78,986.49
4	三环路南延伸段道路工程项目	70,500.00	60,769.63	0.00	0.00
5	西铜中路道路工程项目	59,500.00	55,645.70	0.00	0.00
6	道路建设项目	72,130.00	50,387.75	55,930.40	0.00
7	三所一队项目	15,240.77	10,372.22	11,513.16	0.00
8	水电气下排管网项目	12,000.00	7,917.70	8,788.65	0.00
9	保真园工程项目	10,432.00	5,828.91	6,470.09	0.00
10	绕城路立交桥工程项目	8,396.00	4,224.18	4,688.84	0.00

序号	项目名称	总投资	截至2018年末已投资	截至2018年末已确认收入	截至2018年末已回款金额
	合计	519,421.77	440,014.70	272,882.41	78,986.49

近三年，发行人承担的基础设施建设项目主要包括西彭园区基础设施建设一期项目、西彭园区西铜南路道路工程项目、西彭园区西彭外环西线道路工程项目、三环路南延伸段道路工程项目、西铜中路道路工程项目、道路建设项目、三所一队项目、水电气下排管网项目、保真园工程项目、绕城路立交桥工程项目等。截至2018年12月31日，前五大项目已投入361,283.94万元，已确认收入185,491.27万元。

截至2018年12月31日，发行人主要在建土地整理开发和基础设施建设项目包括西彭铝产业区区域土地整理开发项目（包含零星项目）、西彭工业园区商住配套用地土地整治一期项目、西彭园区D标准分区土地整治三期工程项目、西彭工业园区基础设施建设一期项目、西彭园区西铜南路道路工程项目、西彭铝产业区D标准分区土地整治二期工程项目、西彭园区西彭外环西线道路工程项目、道路建设项目、西彭工业园区D标准分区四期土地整治项目、西彭园区土地整治三期工程项目、西彭工业园区物流产业园一期土地整治项目、西彭铝产业去D标准分区土地整治一期工程项目、三所一队项目、水电气下排管网项目、保真园工程项目、绕城路立交桥工程项目等，计划总投资120.47亿元，累计已投资97.13亿元。

表 9-6：截至 2018 年末发行人主要在建代建项目情况

单位：万元					
序号	项目名称	计划总投资	累计投资	完工进度（%）	预计完工时间
1	西彭铝产业区区域土地整理开	250,000.00	229,062.60	91.63%	2019

	发项目(包含零星项目)				
2	西彭工业园区商住配套用地土地整治一期项目	132,454.00	91,417.78	69.02%	2021
3	西彭园区 D 标准分区土地整治三期工程项目	103,523.00	71,724.14	69.28%	2020
4	西彭工业园区基础设施建设一期项目	100,868.00	98,022.84	97.18%	2019
5	西彭园区西铜南路道路工程项目	89,855.00	77,131.30	85.84%	2020
6	三环路南延伸段道路工程项目	70,500.00	60,769.63	93.52%	2019
7	西彭铝产业区 D 标准分区土地整治二期工程项目	84,500.00	58,275.86	68.97%	2020
8	西铜中路道路工程项目	59,500.00	55,645.70	86.20%	2020
9	道路建设项目	72,130.00	50,387.75	69.86%	2021
10	西彭工业园区 D 标准分区四期土地整治项目	53,000.00	51,914.14	97.95%	2019
11	西彭园区土地整治三期工程项目	53,000.00	36,787.84	69.41%	2020
12	西彭工业园区物流产业园一期土地整治项目	50,104.00	34,488.60	68.83%	2021
13	西彭铝产业区 D 标准分区土地整治一期工程项目	39,246.00	27,305.77	69.58%	2020
14	三所一队项目	15,240.77	10,372.22	68.06%	2019
15	水电气下排管网项目	12,000.00	7,917.70	65.98%	2020
16	保真园工程项目	10,432.00	5,828.91	55.88%	2020
17	绕城路立交桥工程项目	8,396.00	4,224.18	50.31%	2020
合计		1,204,748.77	971,276.96	-	-

发行人土地整理开发业务、基础设施建设业务委托方均为重庆市西彭工业园区管理委员会，系重庆市九龙坡区人民政府下属机构，主要职责为：制定西彭工业园区总体规划、产业发展规划及年度开发建设和投资计划；组织实施西彭工业园区开发建设、规划管理、招商引资和产业发展工作；受区政府委托对西彭工业园区范围内的土地实施统一管理；负责辖区内生产经营单位安全生产监督管理职责；完成区委、区政府交办的其他工作。

经核查，截至 2018 年末，发行人不存在地方政府违规为发行人

代建项目的融资提供担保的情况，满足《预算法》“除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保”的规定，满足《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

三、发行人所在行业状况

发行人的主营业务包括土地整理开发和基础设施建设。发行人经营涉及的相关行业状况和前景如下：

（一）土地整理开发行业

1、我国土地整理开发行业现状和前景

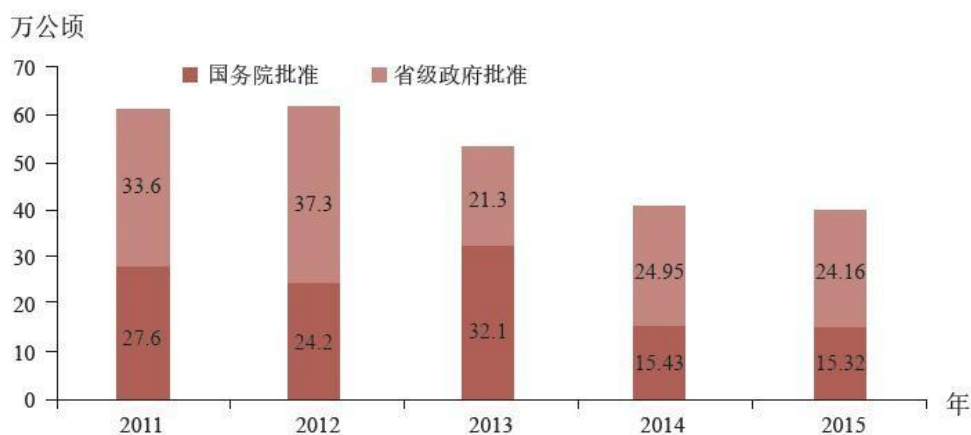
土地资源是经济社会可持续发展的重要基础。土地开发整理是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地整理开发专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。土地开发整理是一项长期而复杂的社会系统工作，土地开发整理的内容随着国家经济、社会的发展而不断变化。

《国土资源“十三五”规划纲要》提出：“优化土地开发利用布局。因地制宜安排各类用地，促进生产、生活、生态用地合理布局。加强产业与用地空间协同，进一步调整产业用地结构，优先供应战略性新兴产业及现代服务业等发展用地。完善与区域发展战略相适应、与人口城镇化相匹配、与节约集约相协调的土地政

策体系，促进区域、城乡用地布局优化。”

根据 2016 年 4 月国土资源部发布的《2015 中国国土资源公报》，2015 年，共批准建设用地 39.48 万公顷，同比下降 2.2%，其中，批准占用耕地 15.94 万公顷。批准单独选址建设用地 15.36 万公顷，同比增长 8.9%；批准城镇村建设用地 24.12 万公顷，同比下降 8.2%。2015 年，国有建设用地供应 53.36 万公顷，同比减少 17.7%，其中，工矿仓储用地、商服用地、住宅用地和基础设施等其他用地供应面积分别为 12.48 万公顷、3.71 万公顷、8.26 万公顷和 28.91 万公顷，同比分别减少 16.5%、26.1%、20.9%和 15.9%。

图 9-1：2011-2015 年批准建设用地变化情况



数据来源：《2015 中国国土资源公报》

图 9-2：2011-2015 年国有建设用地供应变化情况



数据来源：《2015 中国国土资源公报》

2017 年 1 月 3 日，国务院印发了《全国国土规划纲要（2016—2030 年）》。该纲要指出：

“保障经济社会发展必要用地。充分发挥土地利用总体规划、用地计划的整体管控作用，合理安排建设用地规模、布局、结构和时序。优先保障易地扶贫搬迁等民生项目和战略性新兴产业、现代服务业项目用地，合理安排重点基础设施项目用地。支持新农村建设，保障农业生产、农民生活、农村发展必需的建设用地。保障沿边地区发展合理用地，促进外向型经济快速发展。

合理拓展建设用地新空间。在不破坏自然环境和确保地质、生态安全的前提下，引导工业、城镇建设优先开发低丘缓坡地及盐碱地、裸地等未利用地和废弃地，减少建设占用耕地，尽量不占耕地，确需占用耕地的要严格落实占补平衡制度。科学规划、合理开发利用地上地下空间。依据海洋生态环境承载能力，科学合理确定围填海规模。

全面提升土地节约集约利用水平。实施建设用地总量和强度

双控行动，严格执行建设项目用地准入标准，创新节地模式，推广节地技术。严控新增建设用地，有效管控新城新区和开发区无序扩张。有序推进城镇低效用地再开发和低丘缓坡地开发利用，推进建设用地多功能开发、地上地下立体综合开发利用，促进空置楼宇、厂房等存量资源再利用。严控农村集体建设用地规模，探索建立收储制度，盘活农村闲置建设用地。加强土地利用监测监管，实行单位国内生产总值建设用地目标考核。“十三五”期间，单位国内生产总值建设用地使用面积下降 20%。

控制国土开发强度。根据各区域资源环境承载能力、国土开发强度及在国土开发格局中的定位，合理配置建设用地指标，实行国土开发强度差别化调控。进一步优化环渤海地区、长江三角洲地区、珠江三角洲地区空间开发结构，严格控制开发强度和新增建设用地供给，积极盘活存量建设用地，降低工业用地比例。支持长江中游地区、成渝地区等重点开发区域加快产业发展与人口集聚，促进经济社会发展，适当提高国土开发强度，稳定建设用地供给。限制农产品主产区和重点生态功能区开发强度，鼓励整治修复农业和生态空间。到 2030 年，国土开发强度控制在 4.62% 以内。优化城乡建设用地结构和布局，到 2030 年城镇与农村建设用地面积之比调整为 3.9 : 6.1 左右。”

综合而言，在我国城镇化加速推进的背景下，未来一段时期城市土地的需求仍然将继续保持旺盛，土地开发行业的前景依然十分广阔。

2、重庆市九龙坡区土地整理开发行业现状及前景

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 65.5%，其中主城建成区面积 650 平方公里，常住人口 3101.79 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，适当调增城市规模，规划至 2020 年：重庆市总人口 3250 万人，城镇人口 2280 万人，城镇化水平 70%左右；主城区城镇人口 1200 万人，其中中心城区 700 万人；主城区城镇建设用地 1188 平方公里，并为重庆市经济技术开发区、高新技术产业开发区、工业园区等重要功能区提供了用地保障空间。

《九龙坡区“十三五”工业和信息化发展规划》中提出，加大土地储备力度，按照“东城再造提质、西城开发提速”的原则，加大工业用地储备力度，优先保障工业项目用地需求，盘活存量土地，加快推进“退城进园”，提供土地利用效率。《重庆市九龙坡区人民政府关于加快发展战略性新兴产业的实施意见》（九龙坡府发【2016】13 号）提出，要强化发展基础。发展新业态，拓展区土地优先落地战新项目，打造一批符合产业特点的标准厂房、产业楼宇等载体，推动对土地资源不敏感的战新产业与楼宇经济融合发展。城市范围的不断扩大和旧城改造工作对土地储备整治行业的刚性需求将为该行业的发展提供广阔空间。

（二）基础设施建设行业

1、我国基础设施建设行业现状及前景

城市化水平是一个国家现代化程度和经济发展到一定阶段的重要标志，也是经济发展的重要目标。改革开放以来，我国城市化水平不断上升，城市化率从改革开放初的 20.00% 左右提高到 2018 年底的 59.58%（数据来源：2015 年中国统计年鉴、2018 年国民经济和社会发展统计公报）。按照国际标准及世界各国城市化的经验：城市化水平在 30% 以下时，处于农业社会，城市人口增长缓慢；城市化水平超过 30% 以后，进入工业社会，城市人口猛增；城市化水平超过 70% 后，进入后工业社会，城市化进程趋于平缓或略有下降，因此，从我国的城市化水平来看，处于中期加速阶段。从整体上看，我国城市化水平仍然滞后，结构仍不合理，地区差异较为明显，在一定程度上制约了经济发展。所以我国的城市化还有很大的发展空间，可以预见，在“十三五”期间，我国的城市化水平将有一个大的发展。

城市基础设施行业是城市赖以生存和发展的基础，是提升城市化水平的重要前提条件，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境，强化城市综合服务功能、提高城乡人民物质文化生活水平具有积极作用。近年来我国城市基础设施投资增速较快，对于城市化迅速推进发挥了重要作用；而我国城市化发展的巨大空间也为城市基础设施行业提供了宝贵机遇。在基础设施投资主体方面，地方政府越发成为城市维护建设与市政设施投资的主力。城市建设固定资产投资资金来源中，国家预算内资金（中央和地方财政拨款）占比持续下降，债务融资、自筹与其他资金近年来占比不断上升。由于城市基础设施投资存在规模大、投资回收期长且其产品服务的价格受到国家政

策调控的特点，其投资回报率单纯从经济角度来讲一般较低。但是城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流合作有着积极的作用，是国民经济持续发展的重要基础。我国大规模的城市化建设刚刚起步，有限的建设资金与城市基础设施建设的高额投资需求经常形成矛盾，甚至已经成为我国城市化进程的最大障碍。因此，当前城市基础设施建设领域的核心问题在于建设资金的筹措、运用和管理，即投融资体制问题。

随着政策和实践的发展，我国城市基础设施建设投融资体制改革在不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

2、重庆市九龙坡区基础设施建设行业发展现状与前景

重庆市自 1997 年成为直辖市以来，城市基础设施建设进入快速发展时期。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国统筹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。特别是我国政府于 2008 年底启动了总规模高达四万亿元的投资计划，大量铁路、公路等基础设施投资项目纷纷加快建设进度，重庆市基础设施建设也进入发展较快的时期。

近年来，重庆市致力于抓住西部大开发、三峡移民工程等历史机遇，经济建设快速健康发展，城镇化进程明显加快。2018 年重庆市地区生产总值达到 20,363.19 亿元，较上年增长 6.0%；全年工业增加值为 8,328.79 亿元，同比增长 3.0%；全年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%；全年社会消费品零售总额比去年增长 8.7%，扣除价格因素实际增长 6.5%。“十三五”期间，重庆市将以保持经济社会平稳较快发展，提高发展质量和效益，建设城乡统筹发展的国家中心城市，如期全面建成小康社会为发展目标，推进“多规合一”，建立城乡统一的规划体系，实施城乡统一的基本公共服务设施配置和建设标准。统筹城镇旧城改造和新区开发，优化公共服务设施布局，构建市民生活服务圈，加强城市立体综合开发，打造海绵城市。未来随着经济的快速发展、城乡统筹建设的持续推进，重庆市城市基础设施建设将会迎来发展壮大的黄金时期。

（三）发行人在行业中的地位

发行人是重庆西彭板块范围内唯一的承担土地整理开发、基础设施工程建设职能的主体，业务开展具有区域垄断地位。

重庆市西彭工业园区是国家省级经济技术开发区、重庆市市级直管工业园区、重庆十强工业园区、重庆十佳特色工业园区，先后被国家部委认定为国家新型工业化示范基地、国家铝加工高新技术产业化基地、国家火炬计划轻合金特色产业基地、国家加工贸易梯度转移重点承接地示范园区、国家外贸转型升级专业型示范基地。西彭工业园区着力打造以有色金属加工业为特色，新材料、装备制造及模具、商贸物流、乡村旅游产业协调发展的产业发展格局，目前已经形成高端铝材及铝精深加工产业、汽车零部件制造产业、新材料产业、装备制造产业、现代物流产业、农副产品及食品加工产业等六大产业体系。

2017 年，西彭工业园区实现规模以上工业总产值 361.6 亿元，同比增长 16.2%，完成规模以上工业增加值 75 亿元，同比增长 15%；完成全社会固定资产投资 47 亿元，其中工业固定资产投资 40.87 亿元。

2018 年，西彭工业园区全年实现规模以上工业总产值 393 亿元，增长 8%；实现规模以上工业增加值 94 亿元，增长 7%；实现战略性新兴产业产值 180 亿元，增长 6%；完成全社会固定资产投资 23.3 亿元；实现外贸出口总额 21 亿元。

“十二五”期间，西彭工业园区对九龙坡区工业经济发展起到了重要的支柱作用。以 2010 年为基点，2015 年高新区、九龙园区、西彭园区三大园区规模以上工业总产值实现 907.6 亿元，占全区规模以上总产值 75.2%，提高了近 10 个百分点；完成工业投资 122.7 亿元，占全区工业投资 93.4%，提高了 12 个百分点；工业经济园区集中度

达到 97%，基本实现了园区工业等于全区工业经济。

西彭工业园区在重庆市产业发展规划中占有重要地位。《重庆市九龙坡区人民政府关于加快发展战略性新兴产业的实施意见》（九龙坡府发【2016】13 号）提出，要大力发展铝合金及精深加工产业。以西彭铝产业园为载体，依托西南铝业、中铝萨帕等龙头企业，着力构建铝熔铸—铸造/锻造—精深加工—终端产品产业链，加快推进军转民应用，加大交通用铝轻量化研发力度，重点发展航空航天、电子信息、轨道交通、建筑装饰、消费品等行业用铝材料。以轻质、高强、大规格、耐高温、耐腐蚀、耐疲劳的新型轻合金材料为发展方向，推动中国铝产品研发中心项目建设，发展高性能合金材料。

2016 年，西彭工业园区产业转型升级取得显著成效。在第十九届渝洽会上，西彭工业园区共签约 17 个项目（含装备制造、汽车零部件制造、电子产业、现代服务业等），签约金额约为 29.6 亿元。2016 年成功签约引进项目 34 个，合同引资总额 33 亿元。其中，新材料、智能硬件、精密制造等战略性新兴产业项目 27 个，投产后预计年产值可达到 100 亿元；现代商贸物流、现代专业市场项目 2 个，建成后预计年交易金额可达到 200 亿元以上。特色园中园加快发展壮大，熔铸产业园 4 个项目、电子产业园 18 个项目等建成投产，食品加工产业园 5 个项目、线缆产业园 26 个项目等启动建设手续报批。新兴动力加快崛起，雄富光电电子触摸屏等 7 个项目纳入全区统计，以通讯电子等为代表的新动力全年贡献工业产值 40 亿元，实现“新旧动力”混合驱动。

《九龙坡区“十三五”工业和信息化发展规划》中也提出，优化西彭园区产业布局，建成中国铝加工之都。到 2020 年，规模以上工业总产值达到 510 亿元，其中有色金属冶炼及加工产业产值达到 350 亿元。依托龙头企业，引导铝产业向高技术、应用型、国际化方向发展，着力发展汽车轻量化、轨道交通、航空航天等高附加值产品。重点发展有色金属精深加工、新材料研发制造、高端智能装备、汽车零部件、通讯及智能穿戴设备、食品加工等现代制造业。

发行人主要的竞争对手主要是同处重庆市主城区西部的大渡口建桥工业园区。大渡口区建桥工业园区的产品优势在于重点发展先进装备制造业、新材料产业、医药食品产业、生产性服务业和现代物流业，突出大项目，突出产业链，打造高新技术产业集群；环境优势在于已经建成公共绿地 160 万平方米，获得了重庆市政府首个“园林式工业园区”、“全国绿化模范单位”等荣誉。但建桥工业园区的规划面积小，仅为 20 平方公里，生产集约化管理可能性小，经营成本较高；企业行业分散，不易形成产业链。发行人面临一定程度的市场竞争风险。

重庆市九龙坡区以“东城再造提质，西城开发提速”为目标，将整个区域分为八大功能板块。2015 年，西彭园区与西彭镇、铜罐驿镇组建为西彭板块。发展西彭板块的重点举措是整合区域内土地、社会、行政资源，挖掘西彭版块内资产潜力及项目包装，重点引进工业综合体，同时引导企业提档升级，围绕铝精深加工为主多产业并茂，促进园区产业聚集发展。发行人是承担重庆市西彭板块基础设施建设

职能的唯一主体，负责板块内部的土地整理开发、基础设施工程建设等职能，在区域内具有垄断性的优势，业务开展也获得了九龙坡区政府、西彭园区管委会的大力支持。

（四）发行人的竞争优势

1、九龙坡区便利的交通优势

发行人所在的重庆市位于中国版图的几何中心，具有承东启西、连接南北的区位优势，水陆空立体物流通道发达。1997 年，重庆市被批准为全国第四个直辖市，且是中西部地区唯一的直辖市；2007 年，在成为直辖市十周年之际，重庆市被国务院正式批准为全国城乡综合开发试点区，其区域性中心城市地位得到进一步提升。2011 年，“渝新欧铁路”全线贯通，使重庆成为通向欧亚大陆的“桥头堡”，成为西部唯一能够实现水路、航空、铁路、公路“零换乘”的交通枢纽。水陆空“立体交通”催生了这一长江上游开放性制造业高地。2013 年，国家提出“一带一路”发展战略，重庆处于丝绸之路经济带和长江经济带的连接点。2015 年中新（重庆）战略性互联互通项目正式落户重庆，重庆成为继苏州工业园、天津生态城之后第三个中新合作项目城市。2016 年，国务院批复同意重庆依托两江新区核心区与重庆高新区建设国家自主创新示范区，在重庆市设立自贸实验区。在上述一系列政策的推动下，重庆市宏观经济走势向好，经济增速领跑全国。

九龙坡区是重庆市主城区之一，全区位于重庆市二环范围内。发行人所在的西彭工业园区位于重庆市九龙坡区西部，毗邻长江黄金水

道，处于“两带一路”国家战略中长江经济带沿线，长江、成渝铁路过境而过，重庆市绕城高速公路（外环高速）、白彭公路、津马横线等交通干线四通八达连接各方，轨道交通 5 号线将通过西彭园区直达江津，现有成渝铁路货运站和长江货运港，是重庆市规划建设 9 大换乘枢纽地之一，具备承接世界级工业企业的良好基础。发行人作为承担西彭板块基础设施建设职能的唯一主体，依托西彭板块强劲的发展后劲，具有明显的区位优势。

2、优质的产业优势

重庆产业基础雄厚，门类齐全，配套能力强，已形成以汽车、摩托车为主体的机械工业和综合装备制造业、以天然气和医药为重点的化学工业、以微电子仪器仪表为代表的高新技术产业和以优质钢材铝材为代表的冶金工业等支柱产业。未来重庆将继续发挥制造业优势，重点打造汽车、摩托车、装备制造、化工、芯片、生物、轻纺、现代物流、铝产业和材料产业等 10 个千亿级产业链，培育 1 个三千亿级开发区、3 个千亿级市级特色园区、6 个五百亿级重点产业园区和一批百亿级以上区县工业园区，这为西彭园区的发展奠定了雄厚的产业基础。

发行人所在的西彭板块未来规划定位为千亿级的中国铝加工之都、新兴滨江绿色宜居区、国家外贸转型示范基地。西彭板块发展思路为：充分发挥产城融合统筹发展机制的效能，整合区域内土地、社会、行政资源，挖掘西彭板块内资产潜力及项目包装，促进板块实现大平台、大融资、大建设。依托区域产业基础和区位、交

通条件以及生态、文化、旅游资源，坚持以产业兴园、园区立城、生态靓城。

《重庆市九龙坡区人民政府关于加快发展战略性新兴产业的实施意见》（九龙坡府发【2016】13号）强调，要依托西南铝业集团，加快西彭铝产业区建设，重点推进轻量化、高性能铝合金材料，瞄准多样化需求丰富产品结构，提高在航空航天、轨道交通、汽车用材、智能终端产品等领域的替代率和渗透率，吸引集聚下游应用型企业集群发展。到 2020 年，新材料产业产值达到 300 亿元。

2016 年九龙坡区政府计划西彭板块推动江达铝合金轮毂、祥吉机械等 20 个项目建成投产，西南铝汽车轻量化铝板项目实现量产，引进新能源及智能汽车等战略性新兴产业项目 10 个以上，规模以上工业总产值增长 15%。

2016 年西彭工业园区完成铝王铝业新型断桥节能铝材等 12 个创新项目研发，成功创建市级技术研发中心 1 个、市级知识产权优势企业 1 个，申报高新技术企业 4 家。长征系列火箭关键零部件、重庆轨道交通轻轨地铁车厢部件、空客飞机零部件等多领域高精尖零部件和设备实现“西彭造”。全年实现战略性新兴产业产值 141 亿元，占九龙坡全区的 47.8%。成功引进两江长兴电力售电公司，在全区率先开展配售电改革，帮助企业进一步降低生产成本。

2017 年西彭工业园区深化招商引资，2017 年度共签约引进项目 13 个，合同产值 61.8 亿元，其中工业类项目新引进 9 个，高技术服

务类等项目 2 个，合同产值在 10 亿元以上重点项目有 2 个，同时正在就广东精艺金属等 10 多个重点项目洽谈。

2018 年西彭工业园区积极扩大招商引资，全力促进产业发展转型升级。2018 年共引进项目 21 个，合同投资额 20.75 亿元，合同产值 54.6 亿元，同时正在重点推动绿驰汽车等 50 亿级项目。

在西彭板块建设发展中，西彭园区可谓重中之重。未来随着西彭园区招商引资规模的扩大，对于园区内的基础设施建设将有更高的要求，发行人也将会被赋予更多的基础设施建设职能。

3、地区财政政策优惠

西彭园区支持政策方面，《重庆市人民政府关于加快提升工业园区发展水平的意见》（渝府发【2014】25 号）提出，优化产业布局，以高新区、龙兴、西彭、同兴、建桥园区为重点，加快发展高端材料产业。该文件特别提出要加大财政扶持。第一，市级有关部门财政专项资金和产业引导股权投资基金要加大对园区基础设施、生产设施、配套设施、公共平台建设和主导产业、中小科技型企业发展的资金补助、贷款贴息、股权投资等支持。第二，以 2012 年为基期年，都市功能核心区、都市功能拓展区工业园区市级税收超基数增量 25%定向补助。第三，国家和市政府认可的工业园区四至范围内生产性用房及配套用房（仓储、检验检测、自用车库等）经确认后免缴城市建设配套费、防空地下室易地建设费，第四，工业和仓储用地的出让金，在扣除国家和我市按规定计提的规费后全额安排工业园区用于基础设

施建设，其中标准厂房用地的出让金按容积率 1.0 计算。第五，入驻产业符合国家发展改革委《产业结构调整指导目录》且经确认的标准厂房项目应缴纳的所得税按 15% 的优惠税率执行。

具体到九龙坡区的财政税收政策支持，根据《重庆市九龙坡区人民政府关于印发<关于完善园区财税政策的意见>的通知》（九龙坡府发【2013】24号），明确了园区建设、产业发展资金来源主要包括三个方面。一是园区范围内企业缴纳的部分区级税收。城镇土地使用税 60%，即该税收园区与镇 6:4 分成；耕地占用税 45%，即扣除上解市财政 55% 部分；增值税 10%、营业税 40%、企业所得税 16%、个人所得税 16%、房产税 40%、资源税 100%、印花税 100%、土地增值税 100%、契税（土地交易）100%，即以上税收区分享部分全部作为园区固定收入。二是园区主导开发的城市建设配套费（教育配套费除外）、土地出让金、新增建设用地有偿使用费市返区部分。三是园区管委会缴纳的非税收入区级部分。每年区财政足额拨付园区建设、产业发展资金，主要用于机构正常运转、基础设施建设、产业发展扶持及债务支出等，园区管委会根据资金年度预算及项目执行进度等统筹安排使用。

4、运营管理优势

发行人自成立以来就建立了完善的法人治理结构，并组建了高效、综合素质较高的管理团队，以市场化和专业化的手段整合和运营企业资产，实现企业资产的保值与增值，推动公司业务获得持续、健康的发展。项目运作方面，发行人多年来一直从事土地整理开发与基

基础设施工程建设业务，积累了丰富的经验和较强的专业能力，在建设过程中积累形成了一套降低成本、提升质量的高效项目运作经验。

人力资源储备方面，九龙坡区内有重庆理工大学等 4 家高等院校，国家级科研机构 15 家，国家级企业技术中心 2 个，省级以上工程技术研究中心 5 个，中级以上专业技术职称 3 万多人。西彭园区北部毗邻重庆大学城，可为项目提供高科技专业技术人才。园区所处西彭镇为国家发改委首批公布的全国中心示范城镇，是重庆传统工业重镇，储备了大量的产业工人和生产一线管理人员，现有产业工人约 4 万人，其中本地员工占 60%，外地员工占 40%。园区内有西南铝技术培训中心及职业技术学校，可为项目提供熟练的技术工人，并能为产业发展提供充足的人力资源。园区每月会定期举办招聘会，为园区企业和求职人员搭建招聘平台。

《九龙坡区“十三五”工业和信息化发展规划》中提出，以西彭铝产业园为载体，依托西南铝业、中铝萨帕等龙头企业，着力构建铝熔铸—铸造/锻造—精深加工—终端产品产业链。打造能够为入园企业提供多元化服务的综合园区始终是西彭园区的重要规划目标之一。发行人目前为入园企业提供的综合性服务包括在园区内建设标准化厂房、研发楼、办公楼、仓库，并将上述工业房产以租赁形式提供给入园企业使用；对入驻企业进行保姆式全程跟踪服务，协助企业办理前期相关手续，指导进行工商税务登记；在企业入驻后，协调企业解决在建设、生产、经营等过程中遇到的困难和问题，并协调解决企业

职工及家属就医、出行、子女入学等方面的问题；为企业提供政策、科技等信息咨询；帮助企业申报各类科技创新成果及高新技术企业认定；协调疏通企业融资渠道，密切银企关系，帮助企业融资等。力争满足入园企业进行生产经营的多方面需求，将有助于发行人吸引更多符合园区发展规划的优质企业入驻园区，从而助力西彭园区的长远稳健发展。

5、优良的融资能力

发行人作为九龙坡区重要的土地整理开发和基础设施建设主体，有着良好的信用水平。发行人与包括中国建设银行、交通银行等大型商业银行和兴业银行、广发银行、华夏银行等股份制银行建立了紧密的业务合作关系，并且均能够做到按照合同约定使用资金、按时还本付息，积攒了良好的信誉。这些充分显示了发行人优良的融资能力，不会因为资金面的紧张影响企业持续发展。

四、发行人地域经济情况

（一）重庆市区域情况

重庆市地处长江上游经济带核心地区，东邻湖北、湖南，南靠贵州，西接四川，北连陕西，是我国西部大开发的重点开发地区，也是西部唯一集水陆空运输方式为一体的交通枢纽。

截至 2018 年末，全市常住人口 3,101.79 万人，下辖 38 个区县，自 1997 年成为直辖市以来，受国家西部大开发等政策影响，重庆市保持良好的经济增长态势。2018 年以来，重庆市经济保持快速增长。2018 年重庆地区生产总值 20,363.19 亿元，较上年增长 6.0%；全年工

业增加值为 8,328.79 亿元，同比增长 3.0%；全年固定资产投资总额比上年增长 7.0%；全年社会消费品零售总额比去年增长 8.7%。2018 年，重庆市全市一般公共预算收入完成 2,266 亿元，增长 0.6%，其中税收收入 1,603 亿元，增长 8.6%，非税收入占一般公共预算收入的比重为 29.2%，较 2017 年下降 5.3%，收入质量进一步提升；全市一般公共预算支出完成 4,541 亿元，增长 4.7%；全市政府性基金预算收入完成 2,316 亿元，增长 2.9%。总体来看，重庆市受益于西部大开发及“两江新区”等政策影响，近年经济发展保持稳健发展，整体经济环境向好。

表 9-7：重庆市 2016 年度至 2018 年度经济指标统计表

单位：亿元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	复合增长率
地区生产总值	20,363.19	19,500.27	17,558.76	7.69%
人均地区生产总值（元）	65,933	63,689	57,902	6.71%
工业增加值	5,997.70	6,587.08	6,040.50	-0.35%
固定资产投资	18,661.41	17,440.57	17,361.12	3.68%
社会消费品零售总额	8,769.56	8,067.67	7,271.40	9.82%
财政总收入	6,389	6,220	5,241.20	10.41%
一般公共预算收入	2,266	2,252	2,227.90	0.85%
政府性基金收入	2,316	2,251	1,497.30	24.37%
中央补助	1,807	1,717	1,516.00	9.18%
财政总支出	7,242	6,542	5,763.17	12.10%
一般公共预算支出	4,541	4,337	4,001.87	6.52%
政府性基金支出	2,677	2,182	1,738.10	24.10%
上解中央支出	24	23	23.20	1.71%

数据来源：2016-2018 年重庆市国民经济和社会发展统计公报、2016-2018 年重庆市财政预算执行情况

（二）九龙坡区区域情况

九龙坡区作为重庆市主城九区之一，2018 年以来九龙坡区经济继续保持快速发展。2018 年九龙坡区 GDP 和一般预算收入在主城九

区中均居第二位。

表 9-8：2018 年重庆市主城九区主要经济指标统计表

单位：亿元

项目	地区生产总值		一般公共预算收入	
	规模	增速	规模	增速
渝北区	1,543.09	6.63%	75.53	21.9%
九龙坡区	1,211.25	3.60%	69.21	14.8%
渝中区	1,203.85	7.28%	46.39	-6.7%
沙坪坝区	936.41	8.86%	55.21	-17.7%
江北区	1,027.87	16.88%	77.84	1.1%
南岸区	724.78	-8.44%	63.52	-9.8%
巴南区	781.22	9.02%	48.13	27.6%
北碚区	551.79	8.47%	30.38	4.4%
大渡口区	228.13	16.10%	21.40	10.6%

数据来源：根据公共资料整理

2018 年九龙坡区实现地区生产总值 1,211.25 亿元，按不变价格计算比去年增长 3.6%，地区产业结构持续优化，全年第三产业增加值占地区生产总值的比重为 61.52%，同比上升 7.3 个百分点。2018 年，九龙坡区全年实现工业增加值 366.43 亿元，全社会固定资产投资同比增长 0.1%，社会消费品零售总额同比增长 6.2%。综合而言，2018 年九龙坡经济继续保持较快增长，为公司发展提供良好的外部环境。

表 9-9：重庆市九龙坡区 2016 年度至 2018 年度经济指标统计表

单位：亿元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	复合增长率
地区生产总值	1,211.25	1,130.44	1,089.7	5.43%
工业增加值	366.43	426.06	422.69	-6.89%
固定资产投资	715.22	715.15	754.8	-2.66%
社会消费品零售总额	656.37	618.05	568.0	7.50%
财政总收入	199.69	191.89	199.46	0.06%
地方财政收入	69.21	60.31	59.31	8.02%
一般公共预算收入	69.21	60.31	59.31	8.02%

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	复合增长率
基金预算	-	-	-	-
转移性收入	130.48	131.58	140.15	-3.51%
一般预算	32.59	36.35	29.43	5.23%
基金预算	97.89	95.23	110.72	-5.97%
财政总支出	210.42	191.84	196.39	3.51%
地方财政支付	207.44	188.67	193.20	3.62%
一般公共预算支出	98.07	88.18	78.47	11.79%
政府性基金支出	109.37	100.49	114.74	-2.37%
转移性支出	2.98	3.17	3.19	-3.35%

数据来源：根据公共资料整理

2016 年至 2018 年，九龙坡区分别实现一般预算收入 59.31 亿元、60.31 亿元和 69.21 亿元，复合增长率为 8.02%。九龙坡区经济主要以工业和服务业为主，税收收入主要来源于第二产业和第三产业，主要税种为增值税、营业税、城镇土地使用税、契税等。

转移性收入仍是九龙坡区财政本年收入的重要来源，2018 年，九龙坡区实现转移性收入 130.48 亿元，同比保持稳定，主要是土地出让收入，根据渝财建【2011】83 号文规定，重庆市将主城区土地出让收入由区级全部调整为市级，并由市级财政以转移支付的方式返还区财政，使得区级财政的土地出让收入通过转移性基金预算收入体现。根据重庆市财政局发布的《关于调整主城区区属土地出让成本拨付方式和流程的通知》，自 2014 年 5 月 1 日起，土地出让成本计入到转移性基金预算收入中。2018 年九龙坡区财政本年收入中基金预算收入占比很大，财政收入易受国家政策及土地市场行情的影响。

综合而言，近三年受益于土地出让收入较高，九龙坡区财政本年收入规模较大；受九龙坡区土地成本拨付方式影响，财政本年收入中转移性收入占比很高，财政收入易受国家政策及土地市场行情影响，

具有不确定性。

（三）发行人所属区域主要投融资公司情况

重庆市九龙坡区主要投融资主体包括重庆渝隆资产经营（集团）有限公司、重庆九龙园高新产业集团有限公司、重庆高新区开发投资集团有限公司、重庆金凤电子信息产业有限公司、重庆创驿建设投资有限公司，其基本公司如下表：

表 9-10：重庆市九龙坡区主要国资公司基本情况

单位：万元

序号	单位名称	注册资本	实际控制人	主要债券发行情况	债券余额（亿元）	主要职能	主体信用评级	截至2018年末总资产	截至2018年末净资产	2018年度营业收入	2018年度净利润
1	重庆铝产业开发投资集团有限公司	5.11	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	“19 西彭 01”、“16 西彭债”、“16 西彭 02”	5.00	重庆市西彭工业园区的土地整理开发、基础设施建设	AA	181.32	90.20	17.59	1.79
2	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	53.11	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	“18 渝隆资产 PPN001” “16 渝隆资产 PPN001” “16 渝隆债”	10.00	九龙坡区基础设施建设投融资及国有资产经营	AA+	446.27	155.69	12.92	0.76
3	重庆九龙园高新产业集团有限公司	3.46	重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	“19 九龙园 MTN001”、“19 九龙园 MTN002”、“18 九龙园 PPN001”、“18 九龙园 PPN002”、“18 九龙园 PPN003”	29.40	九龙园区的基础设施投资运营	AA	131.52	50.12	2.68	0.92
4	重庆高新区开发投资集团有限公司	44.87	重庆高新技术产业开发区管理委员会	“19 渝高新 PPN003”、“19 渝开 01”、“18 渝高新 MTN002”	90.20	重庆市高新技术产业区内基础设施建设、土地整治	AA+	359.32	128.19	5.87	1.65
5	重庆金凤电子信息产业有限公司	3.61	重庆高新技术产业开发区管理委员会	“13 金凤 01” “13 金凤 02” “16 金凤债”	0.00	金凤电子信息产业园内基础设施投资	AA-	-	-	-	-
6	重庆创驿建设投资有限公司	7.00	重庆高新技术产业开发区管理委员会财务局	无	无	重庆市高新区内保障房、基础设施建设	无	-	-	-	-

数据来源：中国债券信息网、国家企业信用信息公示系统

五、发行人的发展规划

公司作为西彭工业园区开发建设和投融资主体，力争至 2021 年，将西彭工业园建成千亿级临港工业园区。

1、产业规模稳步增长。累计完成全社会固定资产投资 600 亿元，其中工业固定资产投资 450 亿元；工业总产值实现 1,000 亿元，年均增速 13%；工业增加值 220 亿元，年均增速 13%；规模以上企业达到 250 家，规模以上工业总产值 880 亿元。

2、产业结构更趋合理。立足铝精深加工优势产业，以新材料研发制造、高端智能装备、汽车零部件、通讯及智能穿戴设备、食品加工和商贸物流产业为突破方向，协调推进传统支柱产业转型升级，带动制造业与服务业融合发展，构建“1+7”产业发展格局，形成熔铸产业园、线缆产业园、汽车零配件产业园、食品产业园、电子产业园、西科众创空间等多个 100 亿级园中园产业集群。

3、承载能力显著提升。全力推进园区路网等重大交通设施项目建设，增强外联内通能力。加快水、电、气等基础设施建设，完善公共服务体系，提升区域吸引力、竞争力。探索利用“渝新欧”铁路专线和长江黄金水道，将黄磛港建成我市跨境生产资料物流保税中心和跨境电商物流中心。

4、创新创业更加活跃。深化“产学研”合作，用好重庆大学、西南铝国家技能大师工作室、机械传动国家重点实验室等“智慧资源”，做大做强精密智造创新创业孵化基地、智能穿戴产业基地等特色产业基地，促进创新、创业、创优协同并进。

未来，公司将在九龙坡区政府和重庆西彭园区管委会的支持下，协助西彭园区完成“创新驱动、产城融合、提质增效”的转型发展之路，提升科学发展水平。公司将致力于推进西彭园区乃至西彭板块产业发展与城市配套的协调发展，形成产业造就城市、城市助推产业的良性发展格局。公司还将积极发展多元化经营，推进在房地产、物流、商贸等领域的发展。

总体来看，未来公司将在现有业务优势的基础上，进一步提高公司整体实力，并将积极向多元化产业方向发展，为西彭板块的发展提供更好的服务。

第十条 发行人财务情况

本募集说明书中的财务数据均来源于下述经审计的财务报告，投资者在阅读下列财务报表信息时，应当参照发行人经审计的财务报告。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2016 年度、2017 年度和 2018 年度的利润表及现金流量表和财务报表附注进行了审计，并出具了“亚会 B 审字（2018）1981 号”、“亚会 B 审字（2019）1479 号”无保留意见的审计报告。

一、发行人的总体财务情况

表 10-1：发行人 2016 年末至 2018 年末资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
资产总额	1,813,244.22	1,814,340.88	1,725,689.50
其中：流动资产总计	1,706,310.13	1,709,057.25	1,648,590.24
负债总额	911,204.33	930,213.68	856,302.42
其中：流动负债合计	689,154.33	590,228.68	498,822.42
所有者权益合计	902,039.89	884,127.20	869,387.08

表 10-2：发行人 2016 年度至 2018 年度利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	175,898.87	189,878.32	122,602.01
营业利润	18,863.22	16,997.21	16,272.69
利润总额	18,708.10	16,996.72	16,272.69
净利润	17,912.69	14,740.12	14,782.96

表 10-3：发行人 2016 年度至 2018 年度现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
----	---------	---------	---------

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	156,159.79	-53,298.29	-23,628.74
投资活动产生的现金流量净额	39,688.58	-16,298.81	12,787.88
筹资活动产生的现金流量净额	-205,949.70	36,863.38	-4,110.33
现金及现金等价物净增加额	-10,101.34	-32,733.72	-14,951.18

表 10-4：发行人 2016 年至 2018 年主要财务指标

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动比率 ¹	2.48	2.90	3.30
速动比率 ²	0.50	0.61	0.69
资产负债率 ³	50.25%	51.27%	49.62%
项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业利润率 ⁴	10.72%	8.95%	13.27%
总资产收益率 ⁵	0.99%	0.83%	1.01%
净资产收益率 ⁶	2.01%	1.68%	2.17%
应收账款周转率 ⁷	15.72	16.97	-
存货周转率 ⁸	0.11	0.13	0.10
总资产周转率 ⁹	0.10	0.11	0.08
EBITDA（万元） ¹⁰	20,147.61	18,290.71	19,404.27
EBITDA 利息倍数 ¹¹	0.52	0.50	0.36

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债期末余额/总资产期末余额×100%

4、营业利润率=营业利润/营业收入×100%

5、总资产收益率=净利润/平均总资产×100%

6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%

7、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款

8、存货周转率=营业成本/平均存货

9、总资产周转率=营业收入/平均总资产

10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

11、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

二、发行人财务状况分析

（一）概述

发行人依托行业和地域优势，经过多年的经营运作，公司资产规模逐步增长，综合实力不断增强，为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,813,244.22 万元，

负债总额为 911,204.33 万元，所有者权益合计为 902,039.89 万元。2018 年度，公司实现营业收入 175,898.87 万元，实现净利润 17,912.69 万元，其中：归属于母公司所有者的净利润 17,912.69 万元。2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 156,159.79 万元，投资活动产生的现金流量净额为 39,688.58 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 -205,949.70 万元，现金及现金等价物净增加额为 -10,101.34 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人存货中存在 42 宗已办理权证土地使用权，总评估价值 128,073.45 万元，其中 16 宗为储备土地，系区政府分批次注入，按评估法入账，账面价值 96,991.97 万元，注入时间均在 2012 年 12 月 24 日前。除此之外，公司不存在 2010 年 6 月后新注入公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产的情况。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人报表范围内投资性房地产项下房产、存货项下的土地使用权均已办理相关权证，存货项下房产暂未办理相关权证，根据重庆市九龙坡区房屋管理局于 2018 年 3 月 30 日出具的《关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司西彭家园房屋所有权证办理情况的通知》，该部分房产正在按程序办理所有权证。

根据发行人企业信用报告，截至本期债券发行前，发行人不存在逾期未偿还负债情况。

发行人报告期内，发行人未对现有资产重新进行评估。

（二）发行人资产状况分析

表 10-5：发行人 2016 年末至 2018 年末资产构成情况

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
----	------------	------------	------------

	数值	占比	数值	占比	数值	占比
货币资金	12,878.11	0.71%	22,979.45	1.27%	55,713.17	3.23%
应收账款	-	-	22,375.03	1.23%	-	-
其他应收款	331,309.04	18.27%	316,391.38	17.44%	290,615.96	16.84%
存货	1,362,122.98	75.12%	1,347,311.39	74.26%	1,302,261.11	75.46%
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产合计	1,706,310.13	94.10%	1,709,057.25	94.20%	1,648,590.24	95.53%
可供出售金融资产	200.00	0.01%	2,200.00	0.12%	2,200.00	0.13%
持有至到期投资	32,444.18	1.79%	-	-	-	-
长期股权投资	15,057.45	0.83%	10,291.07	0.57%	1,000.00	0.06%
投资性房地产	58,941.85	3.25%	14,714.52	0.81%	15,051.63	0.87%
固定资产	117.37	0.01%	160.38	0.01%	229.80	0.01%
在建工程	173.25	0.01%	77,917.66	4.29%	58,617.83	3.40%
非流动资产合计	106,934.09	5.90%	105,283.63	5.80%	77,099.26	4.47%
资产总计	1,813,244.22	100%	1,814,340.88	100%	1,725,689.50	100%

发行人近三年资产规模总体保持稳定，2016 年至 2018 年末发行人资产总额分别为 1,725,689.50 万元、1,814,340.88 万元和 1,813,244.22 万元，净资产分别为 869,387.08 万元、884,127.20 万元和 902,039.89 万元。2016 年末净资产较 2015 年末增加 376,560.06 万元，增长幅度为 77.35%，主要是因为重庆市九龙坡区人民政府根据《关于将西彭镇房地产资产划转至重庆西彭铝产业区开发投资有限公司的通知》（九龙坡府发[2016]42 号）向发行人注入 550,847.44 平方米评估价值 263,299.36 万元的房产，重庆市九龙坡区财政局根据《关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司转增资本公积事项的通知》（九龙坡财政发[2016]117 号）将 2016 年财政局投入发行人的货币资金，以及财政局委托西彭园区管委会投入发行人的货币资金累计共 10 亿元作为股东投入注入发行人。近三年，发行人净资产规模保

持稳定增长，主要系因为盈余公积和未分配利润的逐步增长。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人净资产 902,039.89 万元，主要为实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润，根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《重庆西彭铝产业区开发投资有限公司资产、收入、偿债资金、净资产构成情况专项审核报告》，发行人实收资本 51,100.00 万元，为九龙坡区国资办、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司和国开发展基金有限公司投入，资本公积 752,108.86 万元，主要为重庆市九龙坡区人民政府注入的土地使用权和房产、重庆市九龙坡区财政局注入的货币资金等，盈余公积 13,503.28 万元，未分配利润 85,327.76 万元。

发行人资产中存在 16 宗储备土地，系根据评估价值入账，账面价值 96,991.97 万元，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。截至 2018 年末，扣除储备土地后发行人有效净资产为 805,047.92 万元，满足本期债券发行额度对净资产的要求。

1、流动资产

流动资产构成发行人资产的主要部分，2016 年末至 2018 年末发行人流动资产分别为 1,648,590.24 万元、1,709,057.25 万元和 1,706,310.13 万元，占资产总额比例分别为 95.54%、94.20%和 94.10%。近三年发行人流动资产占总资产比例均高达 94.00%以上，主要集中在货币资金、应收账款、其他应收款和存货科目。

（1）货币资金

2016年末至2018年末，发行人货币资金余额分别为55,713.17万元、22,979.45万元和12,878.11万元，占总资产比例分别为3.23%、1.27%和0.71%，主要为发行人及其子公司的库存现金、银行存款和其他货币资金，其中其他货币资金系中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行定期存单。

表 10-6： 2018 年 12 月 31 日货币资金构成情况

单位：万元

序号	项目	2018.12.31
1	库存现金	0.08
2	银行存款	12,878.03
3	其他货币资金	-
合计		12,878.11

（2）应收账款

2016年末至2018年末，发行人应收账款余额分别为0.00万元、22,375.03万元和0.00万元，占总资产比例分别为0.00%、1.23%和0.00%，应收账款是发行人因土地整理开发和基础设施建设确认营业收入产生的款项，应收账款的债务人为重庆市西彭工业园区管理委员会。

截至2017年12月31日，应收账款项下全部为应收园区管委会工程项目款，主要为西彭铝产业区J、L（部分）标准分区土地整治二期工程等项目回购款未支付的部分，具体情况如下：

表 10-7： 2017 年 12 月 31 日应收账款按种类披露表

单位：万元

种类	2017.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金	比

			额	例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	22,375.03	100%	--	--
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合计	22,375.03	100%	--	--

表 10-8： 2017 年 12 月 31 日应收账款明细

单位：万元

序号	欠款单位	关联情况	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	重庆西彭工业园区管理委员会	非关联方	应收账款	22,375.03	1年以内	工程项目款
	合计		--	22,375.03	--	--

注：上述应收款项已于 2018 年度全额收回，截至 2018 年末，发行人应收账款余额为 0.00 万元。

（3）其他应收款

2016 年末至 2018 年末，发行人其他应收款余额分别为 290,615.96 万元、316,391.38 万元和 331,309.04 万元，占总资产比例分别为 16.84%、17.44%和 18.27%。

截至 2017 年末，发行人其他应收款 316,391.38 万元，较 2016 年末增加了 25,775.42 万元，增幅为 8.87%，主要系公司对平台系统内及政府的借款增加所致。

截至 2018 年末，发行人其他应收款为 331,309.04 万元，较 2017 年末增长 14,917.66 万元，增幅 4.71%。

表 10-9： 2018 年 12 月 31 日其他应收款主要明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	关联情况	入账价值	账龄	性质
1	重庆市九龙坡区征地办公室	其他应收款	非关联方	128,566.32	1-2 年 4,000.00 万元、 3-4 年 22,750.00 万元、 4-5 年 34,208.04 万元、	预付征地款项

序号	欠款单位	入账科目	关联情况	入账价值	账龄	性质
					5 年以上 67,608.29 万元	
2	北京国际信托有限公司		非关联方	93,000.00	2-3 年 69,000.00 万元、 3-4 年 24,000.00 万元	认购信托次级权益
3	重庆观江置业发展有限公司		非关联方	40,000.00	1 年以内	拆借款
4	重庆市西彭工业园区管理委员会		非关联方	30,494.70	1 年以内、3 年以上	往来款
5	重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司		关联方	13,525.00	2-3 年 3,000.00 万元、 3-4 年 10,525.00 万元	项目投资款
6	重庆长恒新达铝业公司		关联方	1,333.30	2-3 年	拆借款
合计		--	-	306,919.32		--

注：发行人应收北京国际信托有限公司款项系发行人认购的信托计划次级权益本金，因该部分权益未约定预期收益率，发行人将其列入在其他应收款核算，该信托计划期限 8 年，截至本募集说明书签署日，该信托计划已全额兑付并进入清算。

发行人其他应收款主要系应收政府单位或部门往来款、应收国有企业借款、应收关联企业往来款、持有的信托计划次级权益，以及预付项目工程款、保证金、垫付农民工工资等，回收风险较低，未计提坏账准备。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人其他应收款中应收政府部门及政府投资单位的款项合计 163,139.98 万元；非经营性往来款合计 185,357.41 万元，系与关联方、非关联方拆借款，非关联方拆借款主要系与当地国有企业、单位往来拆借。发行人对外拆借款有详尽的操作细则，对拟借款单位的条件、对外借款决策流程等做了详细的规定。拟借款单位需是工业园区内的单位或在园区内有重要建设工程，发行人可有效调查、跟踪拟借款单位经营情况。发行人对外借款流程由财

务融资部收到借款申请时发起，由财务融资部完成借款前调查并经发行人财务负责人及总经理同意后，提交公司董事会审议，公司董事会最终决定款项是否借出、款项金额、期限及利率等情况。同时发行人对外借款细则详细规定了对外借款数额上限、期限上限及后期定期跟踪等事项，以确保发行人资金安全。

（4）存货

2016 年末至 2018 年末，发行人存货余额分别为 1,302,261.11 万元、1,347,311.39 万元和 1,362,122.98 万元，占总资产比例分别为 75.46%、74.26%和 75.12%。发行人存货主要由代建项目的投入成本，及区政府注入的土地使用权和房屋资产构成。2016 年末存货余额较 2015 年末存货余额增长 61.28%，主要是因为发行人 2016 年代建项目建设投入较多，新增 4 个代建项目分别为“西彭园区土地整治三期工程项目”、“西彭工业园区商住配套用地土地整治一期项目”、“西彭工业园区物流产业园一期土地整治项目”、“西彭铝产业区 D 标准分区土地整治一期工程项目”，上述 4 个项目于 2016 年投入总额为 19.00 亿元；以及重庆市九龙坡区人民政府根据《关于西彭镇房地产资产划转至重庆西彭铝产业区开发投资有限公司的通知》（九龙坡府发【2016】42 号文）将位于西彭镇 550,847.44 平米房产注入公司，根据评估价值入账（经北京亚超资产评估有限公司 2018 年 2 月 28 日出具的“北京亚超评报字【2018】03025 号”资产评估报告，其评估价值为 263,299.36 万元）。该部分房产均系 2013 年建成住宅，发行人预计未来将其出售，因此列报在存货科目，根据重庆市九龙坡区国土资源

管理分局《关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司位于西彭镇房屋建筑物用地情况的通知》，该部分房产用地性质为商住混合用地，取得方式为划拨，日后发生转让等事项，则需按相关法律法规之规定补交国有土地出让增值收益等税费。

截至 2018 年 12 月 31 日，存货主要系根据发行人与园区管委会签署的《委托代建协议书》由发行人承担的基础设施和土地整理项目投入成本，存货项下代建项目仍处于建设过程中，尚未达到完工交付状态，发行人预计于 2019 至 2022 年陆续完工；存货项下“合同毛利”系发行人因代建项目产生已计提的项目利润；存货项下包含九龙坡区人民政府于 2011 年和 2012 年多次注入的 42 宗总价值 128,073.45 万元土地使用权、以及于 2016 年注入的价值 263,299.36 万元房产。

发行人存货项下存在 42 宗土地使用权，评估总价值 128,073.45 万元（其中 16 宗为储备土地，账面价值 96,991.97 万元，注入时间均在 2012 年 12 月 24 日前），均系区政府于 2011 年、2012 年分批次注入，按评估值入账，注入程序合法合规，符合《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）等有关规定。

表 10-10： 2018 年 12 月 31 日存货构成情况

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	代建项目投入成本	899,723.15
2	合同毛利	7,1027.03
3	土地使用权	128,073.45
4	房屋资产	263,299.36
合计		1,362,122.98

表 10-11： 2018 年 12 月 31 日存货项下代建项目投入明细

单位：万元

序号	工程施工	项目类型	是否为政府代建	账面价值
1	基础设施项目（包含零星项目）	基础设施	是	128,177.74
2	西彭铝产业区区域土地整理开发项目（包含零星项目）	土地整治	是	107,669.80
3	西彭工业园区 D 标准分区四期土地整治项目	土地整治	是	51,914.14
4	西彭工业园区基础设施建设一期项目	基础设施	是	98,022.84
5	西彭园区西铜南路道路工程项目	基础设施	是	77,131.30
6	西彭园区 D 标准分区土地整治三期工程项目	土地整治	是	71,724.14
7	西彭铝产业区 D 标准分区土地整治二期工程项目	土地整治	是	58,275.86
8	西彭园区土地整治三期工程项目	土地整治	是	36,787.84
9	西彭工业园区商住配套用地土地整治一期项目	土地整治	是	91,417.78
10	西彭工业园区物流产业园一期土地整治项目	土地整治	是	34,488.60
11	西彭铝产业区 D 标准分区土地整治一期工程项目	土地整治	是	27,305.77
12	三环路南延伸段道路工程项目	基础设施	是	60,769.63
13	西铜中路道路工程项目	基础设施	是	55,645.70
14	A10 项目	基础设施	是	391.99
合计		--	--	899,723.15

注：1、上文所述道路建设项目、三所一队项目、水电气下排管网项目、保真园工程项目均在序号 1 “基础设施项目（包含零星项目）” 中列报；

2、代建项目形成的相应毛利润计入存货项下“合同毛利”。

表 10-12： 2018 年 12 月 31 日存货项下土地资产明细

单位：万元、万元/m²

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积（m ² ）	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府	105D 房地证	西彭镇东林村	储备	工业	27,213.70	2,171.65	评	0.08	否	否

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	2012 字第 00493 号						估法			
2	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00494 号	西彭镇东林村	储备	工业	44,261.50	3,532.07	评估法	0.08	否	否
3	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00495 号	西彭镇东林村	储备	工业	9,132.20	728.75	评估法	0.08	否	否
4	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00496 号	西彭镇东林村	储备	工业	128,099.20	10,222.32	评估法	0.08	否	否
5	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00497 号	西彭镇东林村	储备	工业	57,862.10	4,617.40	评估法	0.08	是	否
6	政府注入	105D 房地证 2003 字第 17356 号	九龙坡区西彭镇双岗村	划拨	工业	372.28	35.13	评估法	0.08	否	否
7	政府注入	105D 房地证 2003 字第 17361 号	九龙坡区西彭镇双岗村	划拨	工业	1,413.68	133.40	评估法	0.08	否	否
8	政府注入	105D 房地证 2003 字第 17362 号	九龙坡区西彭镇双岗村	划拨	工业	419.60	39.59	评估法	0.08	否	否
9	政府注入	105D 房地证 2003 字第 17363 号	九龙坡区西彭镇双岗村	划拨	工业	63.81	6.02	评估法	0.08	否	否
10	政府注入	105D 房地证 2009 字第 08891 号	西彭镇西庆路	划拨	批发零售	5,502.40	1,798.24	评估法	0.08	否	否
11	政府注入	105D 房地证 2009 字第 08897 号	西彭工业园区	划拨	公共设施	185.90	11.85	评估法	0.08	否	否
12	政府注入	105D 房地证 2009 字第 08906 号	西彭工业园区	划拨	工业	3,641.60	343.63	评估法	0.09	否	否

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
13	政府注入	105D 房地证 2009 字第 08909 号	西彭工业园区	划拨	工业	7,961.00	751.21	评估法	0.09	否	否
14	政府注入	105D 房地证 2009 字第 12222 号	西彭镇西庆路 55-5 号	划拨	公路	4,074.10	259.61	评估法	0.09	否	否
15	政府注入	105D 房地证 2009 字第 12369 号	西彭镇双岗村	划拨	工业	8,606.10	812.08	评估法	0.09	否	否
16	政府注入	105D 房地证 2010 字第 00134 号	西彭镇双岗村	划拨	工业	1,542.00	145.50	评估法	0.33	否	否
17	政府注入	105D 房地证 2010 字第 00136 号	西彭镇双岗村	划拨	工业	128,629.90	12,137.65	评估法	0.06	否	否
18	政府注入	105D 房地证 2010 字第 00622 号	西彭镇永安村	划拨	公路	2,323.90	148.08	评估法	0.09	否	否
19	政府注入	105D 房地证 2010 字第 00624 号	西彭镇永安村	划拨	公路	2,987.00	190.34	评估法	0.09	否	否
20	政府注入	105D 房地证 2010 字第 00625 号	西彭镇永安村	划拨	城镇住宅	2,277.10	738.90	评估法	0.06	否	否
21	政府注入	105D 房地证 2010 字第 00692 号	西彭镇长五间	划拨	工业	7,076.50	667.75	评估法	0.09	否	否
22	政府注入	105D 房地证 2010 字第 00709 号	九龙坡区西彭 镇帽合村彭帽 公路	划拨	公路	7,428.40	473.35	评估法	0.09	否	否
23	政府注入	105D 房地证 2011 字第 00051 号	西彭工业园区	划拨	工业	223.80	21.12	评估法	0.09	否	否
24	政府注入	105D 房地证 2011 字第 00052 号	西彭镇双岗村	划拨	工业	10,482.90	989.18	评估法	0.06	否	否

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
		号						法			
25	政府注入	105D 房地证 2011 字第 00061 号	九龙坡区西彭 园区	划拨	城镇住宅	19,083.00	6,192.24	评估法	0.06	否	否
26	政府注入	105D 房地证 2011 字第 00305 号	西彭铝产业区 A 标准分区（鑫 邦大道）	划拨	公路	28,460.00	1,813.53	评估法	0.32	否	否
27	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00429 号	西彭镇石塔村 六社等	储备	工业	26,548.00	2,505.10	评估法	0.09	否	否
28	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00708 号	西彭镇李家河 村 1、2、5 社， 双岗村 10 社	储备	工业	61,583.10	5,811.04	评估法	0.06	是	否
29	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00709 号	西彭镇李家河 村、双岗村	储备	工业	90,596.10	7,902.37	评估法	0.09	否	否
30	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00711 号	西彭镇双岗村 10 社	储备	工业	16,861.20	1,591.04	评估法	0.09	否	否
31	政府注入	105D 房地证 2012 字第 00743 号	九龙坡区西彭 镇元通村	储备	工业	8,220.60	775.70	评估法	0.32	否	否
32	政府注入	105D 房地证 2013 字第 00270 号	九龙坡区西彭 镇双岗村	划拨	工业	3,077.90	316.10	评估法	0.06	否	否
33	政府注入	105D 房地证 2013 字第 00271 号	九龙坡区西彭 镇双岗村	划拨	工业	15,390.30	1,580.58	评估法	0.09	否	否
34	政府注入	105D 房地证 2013 字第 00689 号	西彭工业园区	划拨	工业	2,487.50	255.47	评估法	0.09	否	否
35	政府注入	105D 房地证 2013 字第 00295 号	九龙坡区西彭 镇双岗村、永安 村	储备	公路	59,860.40	6,147.66	评估法	0.09	否	否
36	政府	105D 房地证	九龙坡区西彭	划拨	工业	8,688.30	892.29	评	0.09	否	否

序号	取得方式	权证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	2014 字第 00796 号	镇双岗村					估法			
37	政府注入	105D 房地证 2014 字第 00797 号	九龙坡区西彭镇双岗村	划拨	工业	3,200.00	328.64	评估法	0.09	否	否
38	政府注入	105D 房地证 2014 字第 00638 号	九龙坡区西彭镇李家河村	储备	仓储物流	191,935.50	19,711.78	评估法	0.10	否	否
39	政府注入	105D 房地证 2014 字第 00597 号	九龙坡区西彭镇李家河村	储备	仓储物流	152,645.40	15,676.68	评估法	0.10	否	否
40	政府注入	105D 房地证 2014 字第 00639 号	九龙坡区西彭镇李家河村	储备	仓储物流	6,862.00	704.73	评估法	0.10	否	否
41	政府注入	105D 房地证 2014 字第 00815 号	九龙坡区西彭镇李家河村	储备	仓储物流	113,194.90	11,625.12	评估法	0.10	否	否
42	政府注入	105D 房地证 2014 字第 00816 号	九龙坡区西彭镇长石村 1.8 社	储备	工业	31,826.30	3,268.56	评估法	0.10	否	否
合计						1,302,301.17	128,073.4	--	--	--	--

表 10-13: 2018 年 12 月 31 日存货项下房屋资产明细

单位: m²、万元、万元/m²

序号	名称	所有权证编号	坐落	结构	用途	建筑面积	账面净值	入账方式	单价	抵押情况
1	西彭家园	正在办理	重庆市九龙坡区西彭镇	钢混	住宅	550,847.44	263,299.36	评估法	0.48	否
合计						550,847.44	263,299.36	-	-	-

注: 根据重庆市九龙坡区房屋管理局于 2018 年 3 月 30 日出具的《关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司西彭家园房屋所有权证办理情况的通知》, 西彭家园房产正在按程序办理所有权证。

2、非流动资产

近三年发行人非流动资产总体保持平稳，占资产总额比例逐年增多。2016年末至2018年末非流动资产分别为77,099.26万元、105,283.63万元和106,934.09万元，占总资产的比例分别为4.47%、5.80%和5.90%，主要由可供出售金融资产、持有至到期投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产和在建工程构成。

（1）可供出售金融资产

2016年末至2018年末，发行人可供出售金融资产余额分别为2,200.00万元、2,200.00万元和200.00万元，占总资产比例分别为0.13%、0.12%和0.01%，系发行人按成本法核算的对重庆尚江宸置业有限公司200.00万元投资和对重庆银宁融资担保有限责任公司2,000.00万元投资，发行人分别持有重庆尚江宸置业有限公司4.00%股权及重庆银宁融资担保有限责任公司20.00%股权。

截至2018年末，发行人可供出售金融资产为200.00万元，较2017年末减少2,000.00万元，降幅90.91%，系根据2018年10月13日区政府常务会议纪要第39期文件，重庆银宁融资担保公司因经营不善宣告破产，区政府同意由发行人以股东名义向法院申请司法解散银宁担保公司，并申请对银宁担保公司依法实施强制清算，因此发行人特对重庆银宁融资担保公司计提减值准备2,000.00万元。

（2）长期股权投资

2016年末至2018年末，发行人长期股权投资余额分别为1,000.00万元、10,291.07万元和15,057.45万元，占总资产比例分别为0.06%、

0.57%和 0.83%，系发行人对重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司、重庆长恒新达铝业有限公司和重庆国龙电力有限公司的股权投资，发行人分别持有其 50.00%、47.06%和 51.00%股权。

截至 2018 年末，发行人长期股权投资金额为 15,057.45 万元，较 2017 年末增加 4,766.37 万元，增幅 46.32%，主要系联营企业重庆长恒新达铝业有限公司净利润盈利 21,019.56 万元，发行人按照权益法核算调增长期股权投资 9,891.82 万元。

表10-14：2018年12月31日长期股权投资明细

单位：万元

序号	被投资单位名称	主营业务性质	账面价值	持股比例
1	重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司	路桥建设	1,000.00	50.00%
2	重庆长恒新达铝业有限公司	制造销售铝材、铝制品	14,057.45	47.06%
3	重庆国龙电力有限公司	电力生产、销售	0.00	51.00%
合计			15,057.45	-

截至 2018 年末，发行人对重庆国龙电力有限公司出资 7,343.41 万元，2018 年度，重庆国龙电力有限公司实现净利润-19,479.77 万元（该公司主要为重庆天泰铝业有限公司定向供电，电价较低，盈利能力弱，截至 2018 年末未分配利润总额为-22,482.86 万元，所有者权益为 5,725.93 万元。），发行人应承担股权投资损失 9,934.68 万元，该损失以发行人长期股权投资账面价值 7,343.41 万元减计至零为限，因此长期股权投资项下重庆国龙电力有限公司账面余额减计为零。

（3）投资性房地产

2016 年末至 2018 年末，发行人投资性房地产余额分别为 15,051.63 万元、14,714.52 万元和 58,941.85 万元，占总资产比例分别

为 0.87%、0.81%和 3.25%，系已出租或拟出租的房屋建筑物，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产均已办理房地产权证。

截至 2018 年末，发行人投资性房地产金额为 58,941.85 万元，较 2017 年末增加 44,227.33 万元，增幅为 300.57%，系发行人在建工程项下标准厂房建设完工达到可使用状态，转入投资性房地产所致。

表 10-15： 2018 年 12 月 31 日投资性房地产明细

单位：m²、万元、万元/m²

序号	名称	所有权证编号	坐落	土地使用 权类型	证载 用途	建筑面积	账面净值	入账 方式	单 价	抵 押 情 况	是 否 出 租
1	一期安置房	105 房地证 2010 字第 04867 号	九龙坡区西彭镇 西竹路 2 栋 26、 27、28、29、30 号	划拨	批发 零售 用地	220.25	411.48	成本 法	0.25	否	是
2		105 房地证 2010 字第 04869 号	九龙坡区西彭镇 西竹路 2 栋 21、 22、23、24、25 号	划拨	批发 零售 用地	223.63		成本 法		否	是
3		105 房地证 2010 字第 04870 号	九龙坡区西彭镇 西竹路 2 栋 11、 12、13、14、15 号	划拨	批发 零售 用地	193.86		成本 法		否	是
4		105 房地证 2010 字第 04879 号	九龙坡区西彭镇 西竹路 2 栋第 1 层 6、7、8、9、10#	划拨	批发 零售 用地	233.45		成本 法		否	是
5		105 房地证 2010 字第 05138 号	九龙坡区西彭镇 西竹路 2 栋 36、37 号	划拨	批发 零售 用地	86.88		成本 法		否	是
6		105 房地证 2010 字第 05139 号	九龙坡区西彭镇 西竹路 2 栋 31、 32、33、34、35 号	划拨	批发 零售 用地	211.40		成本 法		否	是
7		105 房地证 2010 字第 05141 号	九龙坡区西彭镇西 竹路 2 栋 16、17、 18、19、20#	划拨	批发 零售 用地	197.75		成本 法		否	是
8		105 房地证 2010 字第	九龙坡区西彭镇西 竹路 2 栋 1、2、3	划拨	批发 零售	255.50		成本		否	是

序号	名称	所有权证编号	坐落	土地使用 权类型	证载 用途	建筑面积	账面净值	入 账 方 式	单 价	抵 押 情 况	是 否 出 租
		05142 号	4、5 号		用地			法			
9	三期安置 房	105 房地证 2012 字第 06431 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 1 幢	划拨	批发 零售 用地	1,281.59	8,724.30	成本 法	0.13	否	是
10		105 房地证 2012 字第 06458 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 1 幢	划拨	城镇 住宅 用地	6,191.08		成本 法		否	否
11		105 房地证 2010 字第 28755 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 2 幢	划拨	城镇 住宅 用地	5,972.88		成本 法		否	否
12		105 房地证 2010 字第 28754 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 3 幢	划拨	城镇 住宅 用地	7,511.04		成本 法		否	否
13		105 房地证 2011 字第 11086 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 4 幢	划拨	城镇 住宅 用地	6,199.20		成本 法		否	否
14		105 房地证 2011 字第 11087 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 4 幢	划拨	批发 零售 用地	1,520.01		成本 法		否	是
15		105 房地证 2011 字第 11088 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 4 幢	划拨	其他 商服 用地	795.61		成本 法		否	是
16		105 房地证 2012 字第 06414 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 5 幢	划拨	批发 零售 用地	1,222.67		成本 法		否	是
17		105 房地证 2012 字第 06426 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 5 幢	划拨	城镇 住宅 用地	4,659.80		成本 法		否	否
18		105 房地证 2011 字第 11089 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 6 幢	划拨	城镇 住宅 用地	3,444.00		成本 法		否	否
19		105 房地证 2011 字第 11090 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 6 幢	划拨	批发 零售 用地	2,643.24		成本 法		否	是
20		105 房地证 2010 字第 28753 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 7 幢	划拨	城镇 住宅 用地	5,532.12		成本 法		否	否
21		105 房地证 2010 字第 28732 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 8 幢	划拨	城镇 住宅 用地	4,508.04		成本 法		否	否

序号	名称	所有权证编号	坐落	土地使用 权类型	证载 用途	建筑面积	账面净值	入 账 方 式	单 价	抵 押 情 况	是 否 出 租
22		105 房地证 2010 字第 28730 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 9 幢	划拨	城镇 住宅 用地	6,318.48		成 本 法		否	否
23		105 房地证 2011 字第 11092 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 10 幢	划拨	其他 商服 用地	528.13		成 本 法		否	否
24		105 房地证 2011 字第 11091 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 10 幢	划拨	城镇 住宅 用地	4,012.86		成 本 法		否	否
25		105 房地证 2010 字第 28729 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 199 号 11 幢	划拨	城镇 住宅 用地	4,536.48		成 本 法		否	否
26	A85 厂 房	105 房地证 2013 字第 00247 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 74 号附 3 号	划拨	工业 用地	913.06	876.62	成 本 法	0.10	否	是
27		105 房地证 2013 字第 00249 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 74 号附 3 号	划拨	工业 用地	36.48		成 本 法		否	是
28		105 房地证 2013 字第 00252 号	九龙坡区西彭镇铝 城大道 74 号附 3 号	划拨	工业 用地	7,768.55		成 本 法		否	是
29	D38 厂 房	渝（2018）九 龙坡区不动 产权第 000596002 号	九龙坡区西彭镇森 迪大道 10 号 1 幢	出让	工业 用地	10,714.07	23,984.01	成 本 法	0.21	否	是
30		渝（2018）九 龙坡区不动 产权第 000596283 号	九龙坡区西彭镇森 迪大道 10 号 2 幢	出让	工业 用地	12,277.61		成 本 法		否	是
31		渝（2018）九 龙坡区不动 产权第 000596566 号	九龙坡区西彭镇森 迪大道 10 号 3 幢	出让	工业 用地	23,100.66		成 本 法		否	是
32		渝（2018）九 龙坡区不动 产权第 000604532 号	九龙坡区西彭镇森 迪大道 10 号 4 幢	出让	工业 用地	1,080.40		成 本 法		否	是

序号	名称	所有权证编号	坐落	土地使用权类型	证载用途	建筑面积	账面净值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
33		渝（2018）九龙坡区不动产权第000596860号	九龙坡区西彭镇森迪大道10号5幢	出让	工业用地	25,177.18		成本法		否	是
34		渝（2018）九龙坡区不动产权第000596979号	九龙坡区西彭镇森迪大道10号6幢	出让	工业用地	12,281.66		成本法		否	是
35		渝（2018）九龙坡区不动产权第000597705号	九龙坡区西彭镇森迪大道10号7幢	出让	工业用地	15,549.87		成本法		否	是
36		渝（2018）九龙坡区不动产权第000597996号	九龙坡区西彭镇森迪大道10号8幢	出让	工业用地	15,546.26		成本法		否	否
37		渝（2018）九龙坡区不动产权第000598133号	九龙坡区西彭镇森迪大道10号9幢	出让	工业用地	15.00		成本法		否	否
38		渝（2018）九龙坡区不动产权第000598230号	九龙坡区西彭镇森迪大道10号10幢	出让	工业用地	36.19		成本法		否	是
39	D81 厂房	渝（2018）九龙坡区不动产权第000299254号	九龙坡区西彭镇白彭路7号	出让	工业用地	60,117.80	24,945.44	成本法	0.41	否	是
合计						253,114.74	58,941.85	-	-	-	-

（4）固定资产

2016年末至2018年末，发行人固定资产余额分别为229.80万元、160.38万元和117.37万元，占总资产比例分别为0.01%、0.01%和0.01%，发行人固定资产规模较小，主要为运输工具、办公设备等。

截至2017年末，发行人的固定资产金额为160.38万元，较2016年末减少了69.42万元，降幅为30.21%，主要系运输工具处置所致。

截至2018年末，发行人固定资产金额为117.37万元，较2017年末减少43.01万元，降幅为26.82%，主要系固定资产折旧所致。

（5）在建工程

2016年末至2018年末，发行人在建工程余额分别为58,617.83万元、77,917.66万元和173.25万元，占总资产比例分别为3.40%、4.29%和0.01%。

截至2017年末，发行人在建工程金额为77,917.66万元，较2016年末增加了19,299.83万元，增幅为32.92%，主要系项目投入增加所致。

截至2018年末，发行人在建工程金额为173.25万元，较2017年末减少77,744.41万元，降幅为99.78%，主要系因为发行人在建工程中的标准厂房陆续完工，其中D41标准厂房、D25标准厂房、D40标准厂房成功销售，剩余标准厂房达到可使用或销售状态，转入投资性房地产和存货科目。截至2018年12月31日，发行人在建工程主要为黄磛港作业区一期工程投入成本。

表 10-16： 2018 年 12 月 31 日在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	黄磛港作业区一期工程	港口建设	2018-2020	否	173.25
合计				--	173.25

（三）发行人负债状况分析

表 10-17：发行人 2016 年末至 2018 年末负债构成情况

单位：万元

项目	2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	数值	占比	数值	占比	数值	占比
短期借款	3,300.00	0.36%	3,300.00	0.35%	-	-
预收款项	69,441.95	7.62%	-	-	-	-
应交税费	27,886.50	3.06%	23,704.57	2.55%	15,243.82	1.78%
其他应付款	425,305.88	46.68%	350,434.11	37.67%	357,518.60	41.75%
一年内到期的非流动负债	163,220.00	17.91%	212,790.00	22.88%	126,060.00	14.72%
流动负债合计	689,154.33	75.63%	590,228.68	63.45%	498,822.42	58.25%
长期借款	221,350.00	24.29%	239,285.00	25.72%	256,780.00	29.99%
应付债券	-	-	100,000.00	10.75%	100,000.00	11.68%
长期应付款	700.00	0.08%	700.00	0.08%	700.00	0.08%
非流动负债合计	222,050.00	24.37%	339,985.00	36.55%	357,480.00	41.75%
负债合计	911,204.33	100.00%	930,213.68	100.00%	856,302.42	100.00%

从负债总额来看，2016 年末至 2018 年末，发行人负债总额分别为 856,302.42 万元、930,213.68 万元和 911,204.33 万元，随着公司资产规模的不断扩大及承接业务的逐渐增多，发行人近三年逐渐加大了筹资力度，导致发行人负债总额有所增加。

1、流动负债

2016 年末至 2018 年末，发行人流动负债分别为 498,822.42 万元、590,228.68 万元和 689,154.33 万元，占负债总额的比例分别为 58.25%、63.45%和 75.63%。流动负债主要为短期借款、预收款项、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

（1）短期借款

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人短期借款余额为 3,300.00 万元，贷款行为广发银行股份有限公司重庆分行，由发行人提供定期存单质押，借款期限为 2018 年 11 月 13 日至 2019 年 11 月 12 日，贷款利率为实际放款日适用的中国人民银行公布施行的相应档次的贷款基准利率（4.35%/年）。

（2）预收账款

截至 2018 年末，发行人预收账款为 69,441.95 万元，均为 1 年以内新增，系发行人预收重庆渝隆资产经营（集团）有限公司厂房销售款。

2018 年 8 月 20 日，发行人与重庆渝隆资产经营（集团）有限公司签署《资产并购协议（一期）》和《资产并购协议（二期）》，约定重庆渝隆资产经营（集团）有限公司并购发行人 D81、A86、A14、A20、A85、D25、D38、D40、D41 共计 384,814.77 平方米标准厂房，并购总价款 150,094.71 万元，并购单价为 3,900.4 元/平方米，交易价格遵循市场化原则，符合当地市场行情，交易价格公允。

截至 2018 年 12 月 31 日，标的资产中 A86、A14、A20、D25、D40、D41 共计 200,199.98 平方米标准厂房已完成权属变更和相关资料交割；剩余标的资产 D81、A85、D38 共计 184,614.79 平方米标准厂房尚未完成全部并购交易，发行人将剩余未完成并购交易的标准厂房对应款项计入预收账款核算。

（3）应交税费

2016 年末至 2018 年末，发行人应交税费科目余额分别为

15,243.82 万元、23,704.57 万元和 27,886.50 万元，分别占总负债比例 1.78%、2.55%和 3.06%，主要系发行人应交营业税、增值税、企业所得税等。

表 10-18： 2018 年 12 月 31 日应交税费明细

单位：万元

序号	税费类型	入账科目	入账价值
1	营业税	应交税费	12,269.03
2	增值税	应交税费	8,663.82
3	城市维护建设税	应交税费	1,107.12
4	企业所得税	应交税费	4,799.89
5	教育费附加	应交税费	627.99
6	地方教育附加	应交税费	418.66
合计			27,886.50

（4）其他应付款

2016 年末至 2018 年末，发行人其他应付款余额分别为 357,518.60 万元、350,434.11 万元和 425,305.88 万元，占总负债比例分别为 41.75%、37.67%和 46.68%。其他应付款主要由应付利息和其他应付款构成。近年来，随着发行人业务规模的不断扩大，其他应付款余额也随之增长，主要为发行人正常经营业务产生的与其他公司往来款。

表 10-19： 2018 年 12 月 31 日其他应付款主要明细

单位：万元

序号	欠款单位	关联情况	入账价值	账龄	性质
1	重庆渝隆资产经营有限公司	关联方	163,942.84	1 年以内 83,942.84 万元、1-2 年 80,000.00 万元	往来款
2	重庆园西实业有限公司	关联方	99,997.00	2-3 年	往来款
3	重庆市九龙坡区财政局	非关联方	96,850.00	2-3 年 17150.00 万元、3 年以上	往来款

序号	欠款单位	关联情况	入账价值	账龄	性质
				79700.00 万元	
4	重庆创驿建设投资有限公司	非关联方	60,000.00	1-2 年	往来款
	合计		420,789.84	-	-

注：根据发行人、重庆市财政局、重庆市九龙坡区财政局、发行人各贷款银行（交通银行、建设银行、重庆银行等）签署的《重庆市债权解除协议》，发行人所欠贷款银行本金通过贷款银行定向承销重庆市政府置换债券进行置换，贷款银行购买专项置换债券且簿记建档结束后，发行人所欠贷款银行本金视同归还，相应债权债务关系解除，置换债券的还本付息责任由重庆市九龙坡区财政局和重庆市财政局承担。

（5）一年内到期非流动负债

2016 年末至 2018 年末，发行人一年内到期非流动负债余额分别为 126,060.00 万元、212,790.00 万元和 163,220.00 万元，占总负债比例分别为 14.72%、22.88%和 17.91%，系一年内到期的金融机构借款，以及一年到期的债券。

截至 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债金额为 163,220.00 万元，较 2017 年末减少 49,570.00 万元，降幅为 23.30%，主要系公司借款偿还所致。截至 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债主要为银行贷款和应兑付债券，具体明细如下：

表 10-20： 2018 年 12 月 31 日一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	一年内应付金额	利率	贷款期限	抵质押情况
1	华夏银行股份有限公司重庆高新支行	贷款	18,600.00	5.30%	2016/12/23-2019/12/22	保证担保
2	中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	贷款	2,500.00	4.90%	2016/10/28-2026/10/28	权益质押
3	中国建设银行股份有限公司	贷款	9,000.00	5.39%	2017/3/24-2	权益

序号	债权人	债务类型	一年内应付金额	利率	贷款期限	抵押情况
	司重庆杨家坪支行				027/3/23	质押
4	华夏银行股份有限公司重庆高新支行	贷款	350.00	5.30%	2017/1/3-2020/1/2	保证担保
5	中国光大银行重庆分行九龙坡支行	贷款	5,000.00	4.99%	2017/3/30-2022/3/29	保证担保
6	兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行	贷款	2,840.00	4.90%	2017/1/16-2031/12/21	权益质押
7	兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行	贷款	3,430.00	4.90%	2017/1/16-2031/12/21	权益质押
8	广发银行股份有限公司重庆分行	贷款	9,500.00	5.70%	2017/10/30-2019/10/30	保证担保
9	交通银行股份有限公司重庆九龙坡支行	贷款	5,000.00	6.18%	2017/12/20-2020/12/19	保证担保
10	交通银行股份有限公司重庆九龙坡支行	贷款	5,000.00	5.30%	2018/1/31-2021/1/30	保证担保
11	重庆银行股份有限公司高新技术开发区支行	贷款	2,000.00	6.80%	2018/3/29-2021/3/28	保证担保
12	16 西彭债	债券	50,000.00	5.90%	2016/4/13-2019/4/13	无
13	16 西彭 02	债券	50,000.00	5.90%	2016/6/1-2019/6/1	无
合计			163,220.00	--	--	--

2、非流动负债

2016 年至 2018 年末,发行人非流动负债分别为 357,480.00 万元、339,985.00 万元和 222,050.00 万元,占负债总额的比例分别为 41.75%、36.55%和 24.37%。非流动负债主要为长期借款和长期应付款。

(1) 长期借款

截至 2018 年 12 月 31 日,发行人长期借款余额为 222,050.00 万元,占总负债比例为 24.37%,主要系发行人向银行担保和抵押贷款一年以上偿还的部分,贷款行包括中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪分行、兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行、中国光大银行股

份有限公司重庆九龙坡支行、交通银行股份有限公司重庆西郊路支行、华夏银行股份有限公司重庆高新支行等。

表 10-21： 2018 年 12 月 31 日长期借款明细

单位：万元、年

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	期限	抵质押情况
1	中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪分行	贷款	29,000.00	4.90%	10	权益质押
2	中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪分行	贷款	34,600.00	5.39%	10	权益质押
3	兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行	贷款	34,160.00	4.90%	15	权益质押
4	兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行	贷款	41,140.00	4.90%	15	权益质押
5	中国光大银行股份有限公司重庆九龙坡支行	贷款	23,000.00	4.99%	5	保证担保
6	交通银行股份有限公司重庆西郊路支行	贷款	19,500.00	5.46%	3	保证担保
7	华夏银行股份有限公司重庆高新支行	贷款	450.00	5.30%	3	保证担保
8	交通银行股份有限公司重庆西郊路支行	贷款	12,500.00	5.51%	3	保证担保
9	重庆银行股份有限公司高新技术开发区支行	贷款	27,000.00	6.80%	3	保证担保
合计			221,350.00	--	--	--

（2）应付债券

发行人于 2014 年发行重庆西彭铝产业区开发投资有限公司 2014 年中小型企业私募债第一期、第二期，发行规模共 2.6 亿元；于 2015 年在广东金融高新区股权交易中心发行 2 亿元中小企业私募债；在江苏股权交易中心有限公司发行 1.9 亿元中小企业私募债，截至 2018 年末，上述债券均已到期偿还。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应付债券余额为 100,000.00 万元，占总负债比例为 10.75%，主要系发行人分别于 2016 年 4 月 13

日和2016年6月1日在深圳证券交易所非公开发行中小企业私募债券“16西彭债”和“16西彭02”，两笔债券规模各5.00亿元，债券期限均为3年，发行利率均为5.90%。截至2018年末，上述应付债券均划分至一年内到期的非流动负债核算。

（3）长期应付款

截至2018年12月31日，发行人长期应付款由专项应付款构成，专项应付款余额为700.00万元，占总负债比例为0.08%，系发行人收到500.00万元国债专项补助资金和200.00万元“121”工程科技专项拨款。

（四）运营能力分析

表 10-22：2016 年至 2018 年运营能力指标

单位：万元

项目	2018 年度/年末	2017 年度/年末	2016 年度/年末
资产总计	1,813,244.22	1,814,340.88	1,725,689.50
营业收入	175,898.87	189,878.32	122,602.01
应收账款周转率	15.72	16.97	-
存货周转率	0.11	0.13	0.10
总资产周转率	0.10	0.11	0.08

2016 年末至 2018 年末，发行人总资产规模分别为 1,725,689.50 万元、1,814,340.88 万元和 1,813,244.22 万元，三年复合增长率为 2.51%；营业收入分别为 122,602.01 万元、189,878.32 万元和 175,898.87 万元，三年复合增长率为 19.78%，增速较快。

2016 年度发行人未形成应收账款，发行人 2017 年度、2018 年度的应收账款周转率分别为 16.97、15.72，周转率较高，主要是因为发行人应收账款总体规模较小，营业收入规模较大。

发行人 2016 年度、2017 年度和 2018 年度的存货周转率分别为 0.10、0.13 和 0.11，处于较低水平，但符合发行人行业一般特征，主要是因为发行人存货规模较大，项目周期较长。

发行人 2016 年度、2017 年度和 2018 年度的总资产周转率分别为 0.08、0.11 和 0.10，处于较低水平，但符合发行人行业一般特征。

总体来看，近年来发行人稳健经营，主营业务优势不断夯实，总资产的增长速度与营业收入的增长速度齐头并进，存货周转率和总资产周转率较为稳定。预计未来随着发行人承担更多的土地整理开发和基础设施建设项目，以及代建项目逐渐竣工结算，总资产周转率将有所提升。

（五）盈利能力分析

表 10-23：2016 年至 2018 年盈利能力指标

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	175,898.87	189,878.32	122,602.01
营业利润	18,863.22	16,997.21	16,272.69
利润总额	18,708.10	16,996.72	16,272.69
净利润	17,912.69	14,740.12	14,782.96
总资产收益率	0.99%	0.83%	1.01%
净资产收益率	2.01%	1.68%	2.17%

表 10-24：2016 年度至 2018 年度营业收入构成表

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务收入	100,789.41	57.30%	188,004.51	99.01%	121,531.81	99.13%
代建项目	100,789.41	57.30%	188,004.51	99.01%	121,531.81	99.13%
其中：土地整理开发项目	6,653.07	3.78%	156,570.89	82.46%	56,120.47	45.77%
基础设施建设项目	94,136.34	53.52%	31,433.62	16.55%	65,411.34	53.35%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
其他营业收入	75,109.46	42.70%	1,873.81	0.99%	1,070.20	0.87%
厂房销售	73,642.29	41.87%	-	-	-	-
房租收入	1,467.17	0.83%	1,873.81	0.99%	1,070.20	0.87%
合计	175,898.87	100.00%	189,878.32	100.00%	122,602.01	100.00%

发行人近三年营业收入整体保持持续快速增长，2016 年度至 2018 年度分别实现营业收入 122,602.01 万元、189,878.32 万元和 175,898.87 万元，主要来源于代建土地整理、基础设施建设项目收入和厂房销售收入。发行人主营业务较为突出，近三年主营业务收入占营业总收入的比例分别为 99.34%、99.13%和 57.30%。2018 年度，发行人的主营业务收入较 2017 年度减少 87,215.10 万元，降幅 46.39%，主要是因为发行人每年根据代建项目建设情况与委托人进行结算，2018 年度代建项目结算规模减少。

2018 年度发行人营业收入包括标准化厂房出租收入及原用于出租用途的标准化厂房出售产生的收入。2018 年 8 月 20 日，发行人与重庆渝隆资产经营（集团）有限公司签署《资产并购协议（一期）》和《资产并购协议（二期）》，约定重庆渝隆资产经营（集团）有限公司并购发行人 D81、A86、A14、A20、A85、D25、D38、D40、D41 共计 384,814.77 平方米标准厂房，并购总价款 150,094.71 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，标的资产中 A86、A14、A20、D25、D40、D41 共计 200,199.98 平方米标准厂房已完成权属变更和相关资料交割，共实现厂房销售收入 73,642.29 万元。

发行人近三年财务费用规模变动较大，2016 年度至 2018 年度财务费用金额分别为 1,079.56 万元、698.47 万元和 1,048.19 万元，主要

由利息支出、利息收入构成。2016 年度至 2017 年度，发行人有息负债规模不断增加，而利息支出规模不断减少，主要是因为发行人大量有息负债系建设项目贷款，已相应资本化。2016 年度至 2018 年度，发行人财务费用中利息支出总额分别为 2,733.24 万元、958.29 万元和 1,340.82 万元，资本化利息总额分别为 51,369.72 万元、35,420.80 万元和 37,103.89 万元。

表 10-25：2016 年度至 2018 年度发行人财务费用明细

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利息支出	1,340.82	958.29	2,733.24
减：利息收入	833.13	608.65	1,653.95
利息净支出	607.68	349.64	1,079.29
银行手续费	0.51	0.29	0.28
其他	540.00	348.53	-
合计	1,048.19	698.47	1,079.56

2017 年度，发行人发生投资收益-2,093.36 万元，系发行人参与联合经营的重庆长恒新达铝业有限公司净利润亏损 560.88 万元，重庆长恒新达铝业有限公司控股 85%的子公司重庆天泰铝业有限公司净利润亏损 3,993.15 万元，按照权益法核算，发行人投资收益调减 2,093.36 万元。

2018 年度，发行人发生投资收益 3,430.09 万元，系发行人联合经营的重庆长恒新达铝业有限公司实现净利润 21,019.59 万元，重庆国龙电力有限公司实现净利润-19,479.77 万元，发行人按照权益法核算，取得长期股权投资收益 2,548.41 万元，以及发行人持有的信托计划在持有期间的投资收益 881.68 万元。

2016 年度至 2018 年度，发行人净利润分别为 14,782.96 万元、

14,740.12 万元和 17,912.69 万元。发行人 2016 年度至 2018 年度净利润率分别为 12.06%、7.76%和 10.18%，净资产收益率分别为 2.17%、1.68%和 2.01%，总资产收益率分别为 1.01%、0.83%和 0.99%，净资产收益率、总资产收益率在近三年有所下降，主要是因为净利润的增长速度低于净资产、总资产的增长速度。

发行人 2016 年度至 2018 年度其他收益分别为 10,306.39 万元、8,000.00 万元和 12,290.88 万元，主要为政府补助，计入“其他收益”，发行人近三年补助收入有所变动。发行人作为重庆市九龙坡区重点支持企业，其建设经营得到各级政府的持续大力支持，九龙坡区财政每年根据公司经营情况和财政统筹安排，向发行人下达经营管理专项补贴，因此发行人补助规模具有一定的不确定性，但发行人作为西彭园区唯一的城市基础设施投融资主体，在区域内具有垄断地位，区政府始终保持对发行人的持续大力支持。

发行人近三年营业收入平均数与政府补贴收入平均数比例为 94.52: 5.48，满足偿债资金来源 70%以上（含 70%）来自公司自身收益的要求。

表 10-26：2016 年度至 2018 年度发行人政府补助明细

单位：万元			
项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
财政性补助资金	12,290.88	8,000.00	10,000.00
征地拆迁补偿款	-	-	106.39
重大项目前期工作专项经费补助	-	-	200.00
合计	12,290.88	8,000.00	10,306.39

综上所述，在九龙坡区建设迅速发展的契机中，受益于在九龙坡区基础设施建设和国有资产运营中的重要地位，发行人拥有长期且稳

定的收入来源。同时，在九龙坡区人民政府的大力支持下，发行人近年来的业务发展趋势较为良好。未来发行人将继续做大做强主营业务，进一步提高主营业务的盈利水平，保持盈利增长的持续性。

（六）偿债能力分析

表 10-27：发行人 2016 年至 2018 年偿债能力指标

单位：万元

项目	2018 年度/年末	2017 年度/年末	2016 年度/年末
资产总计	1,813,244.22	1,814,340.88	1,725,689.50
负债总计	911,204.33	930,213.68	856,302.42
资产负债率	50.25%	51.27%	49.62%
流动比率	2.48	2.90	3.30
速动比率	0.50	0.61	0.69
EBITDA（万元）	20,147.61	18,290.71	19,404.27
EBITDA 利息倍数	0.52	0.50	0.36

从短期偿债指标来看，发行人 2016 年末至 2018 年末流动比率分别为 3.30、2.90 和 2.48，速动比率分别为 0.69、0.61 和 0.50，速动比率较低主要是因为发行人存货规模较大，但总体来看两项指标表现良好，显示发行人短期偿债能力较好。

从长期偿债指标来看，2016 年末至 2018 年末发行人资产负债率分别为 49.62%、51.27%和 50.25%，近三年发行人资产负债率保持平稳，均处于行业一般水平，尚有一定融资空间，由此可以看出发行人长期偿债能力良好。2016 年末发行人资产负债率有一定幅度下降，主要是九龙坡区人民政府向发行人注入房屋资产，造成资产总额增长幅度大于负债总额增长幅度所致。按照发行人 2018 年 12 月 31 日数据计算，本期债券成功发行后，发行人资产负债率为 54.05%，仍处于合理水平，资产负债结构合理。

发行人 2016 年度至 2018 年度 EBITDA 利息倍数分别为 0.36、0.50 和 0.52，处于较低水平，主要系发行人近年来业务规模不断提升，加大了对外融资力度，利息规模增长较快。发行人近三年贷款偿还率为 100%，无不良信用记录，具有较好的按期还本付息能力。未来随着发行人代建项目的逐渐竣工验收，项目投资资金的逐渐回流，发行人的项目投资压力将有所减少，该项指标将有所改善。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人不存在逾期未偿还债务的情况，发行人信用记录良好。

总体来看，短期偿债能力指标显示发行人流动性风险较低，长期偿债能力指标显示发行人长期偿债能力较强。同时，发行人将保持稳健的财务政策，增强资产营运能力及盈利能力，促进自身偿债能力的稳定和提高。

（七）现金流量分析

表 10-28：发行人 2016 年度至 2018 年度现金流量指标

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	156,159.79	-53,298.29	-23,628.74
投资活动产生的现金流量净额	39,688.58	-16,298.81	12,787.88
筹资活动产生的现金流量净额	-205,949.70	36,863.38	-4,110.33
现金及现金等价物净增加额	-10,101.34	-32,733.72	-14,951.18

重庆市九龙坡区近年来较为迅速的经济社会发展和城市基础设施建设需求为发行人主营业务的发展壮大提供了宝贵契机。2016 年度至 2018 年度发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 80,000.00 万元、131,918.97 万元和 305,854.05 万元，收到其他与经营活动有关的现金 287,206.91 万元、145,601.59 万元和 174,447.56 万元，

经营活动产生的现金流量净额分别为-23,628.98 万元、-53,298.06 万元和 156,159.79 万元。2016 年度和 2017 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要是因为发行人持续加大对土地整理开发、基础设施建设业务的投资力度，这些业务的经营周期相对较长，资金的投入与回收存在时间差，从而导致经营现金流量净额为负且波动较大。2018 年度发行人应收账款及代建项目实现回款，同时标准厂房完工并完成销售，销售回款导致经营活动净现金流为正。未来随着项目投资趋于稳定，已投入项目的陆续完工结算，预计经营现金流量净额将逐步增加。

2016 年度至 2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 12,787.88 万元、-16,298.81 万元和 39,688.58 万元，2017 年度投资活动产生的现金流量金额为负主要是因为发行人于 2017 年新增向重庆长恒新达铝业有限公司和重庆国龙电力有限公司股权投资。

2016 年度至 2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-4,110.33 万元、36,863.62 万元和-205,949.70 万元。2016 年度和 2018 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额为负，主要是因为发行人于 2016 年度偿付了 221,609.50 万元银行贷款，于 2018 年度偿还了 220,805.00 万元银行贷款和信托借款。

总体而言，近三年发行人运营稳健，公司资产规模总体保持稳定，营收能力不断提高，盈利能力保持稳定，资产负债率处于合理水平，流动性风险一般，拥有较强的偿债能力。

三、有息负债情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人有息负债合计为 711,809.84 万元，具体明细如下：

表 10-29：2018 年 12 月 31 日有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	广发银行股份有限公司重庆分行	3,300.00	4.35%	2018/11/13-2019/11/12	存单质押
2	中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	31,500.00	4.90%	2016/10/28-2026/10/27	权益质押
3	中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	43,600.00	5.39%	2017/3/24-2027/3/24	权益质押
4	兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行	37,000.00	4.90%	2017/2/28-2031/12/21	权益质押
5	兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行	44,570.00	4.90%	2017/2/28-2031/12/21	权益质押
6	中国光大银行股份有限公司重庆九龙坡支行	28,000.00	4.99%	2017/3/29-2022/3/29	保证担保
7	交通银行重庆九龙坡支行	24,500.00	5.46%	2017/12/14-2020/12/4	保证担保
8	华夏银行股份有限公司重庆高新支行	800.00	5.30%	2017/1/3-2020/1/2	保证担保
9	交通银行股份有限公司重庆西郊路支行	17,500.00	5.30%	2018/1/31-2021/1/30	保证担保
10	重庆银行股份有限公司高新技术开发区支行	29,000.00	6.80%	2018/3/29-2021/3/28	保证担保
10	华夏银行股份有限公司重庆高新支行	18,600.00	5.30%	2016/12/23-2019/12/22	保证担保
11	广发银行股份有限公司重庆分行	9,500.00	5.70%	2017/10/30-2019/10/30	保证担保
12	16 西彭债	50,000.00	5.90%	2016/4/15-2019/8/15	信用
13	16 西彭 02	50,000.00	5.90%	2016/6/2-2019/6/2	信用
14	重庆渝隆资产经营有限公司	163,942.84	4.35%	2017/9/19-2020/9/19	信用
15	重庆创驿建设投资有限公司	60,000.00	4.35%	2017/9/19-2019/9/19	信用
16	重庆园西实业有限公司	99,997.00	7.80%	2016/1/7-2020/1/7	信用
合计		711,809.84	-	-	-

表 10-30：债券存续期内有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024 及以后
有息负债当年偿付规模	303,220	237,859	45,270	16,370	12,270	96,821
其中：银行借款偿还规模	163,220	53,920	45,270	16,370	12,270	96,821
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-
其他债务偿还规模	140,000	183,939	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	100,000	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	30,000	30,000	90,000
合计	303,220	237,859	45,270	46,370	42,270	186,821

发行人有息负债主要以银行贷款、公司债券，以及其他应付款中拆借款为主。发行人偿债资金主要来源于发行人代建项目收入、应收账款回收、政府补助、新增银行贷款等。债券存续期内，发行人有息债务偿付金额 2019 年至 2020 年较大，从 2020 年起逐渐下降，面临偿债压力逐年下降。

发行人作为西彭板块唯一的城市基础设施建设投融资主体，承担了区域内大部分土地整理开发和基础设施建设项目，基本没有外来竞争，市场相对稳定，持续经营能力强。综合看来，发行人各项偿债能力指标均处于行业较高水平，整体偿债能力较强。

四、对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人未到期对外担保余额为 241,197.00 万元，主要是发行人为被担保企业提供的贷款担保。发行人担保企业自身经营状况稳定，未来发行人出现需履行担保义务的可能性极小。

表 10-31：2018 年 12 月 31 日发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保人	担保金额	担保类型	担保方式	期限
1	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	25,000.00	贷款	信用担保	2017/01-2020/01
2		30,000.00	贷款	信用担保	2016/05-2019/05

序号	被担保人	担保金额	担保类型	担保方式	期限
3	司	8,000.00	贷款	信用担保	2018/05-2021/05
4	重庆金凤电子信息产业有限公司	13,000.00	贷款	信用担保	2017/10-2020/10
5		10,000.00	贷款	信用担保	2017/03-2020/03
6	重庆九龙园高新产业集团有限公司	30,000.00	贷款	信用担保	2018/08-2021/08
7	重庆松溉发电有限公司	10,200.00	贷款	信用担保	2018/05-2020/03
8	重庆长恒兴达铝业有限公司	5,000.00	贷款	信用担保	2018/03-2019/05
9	重庆园西实业有限公司	109,997.00	贷款	信用担保	2015/04-2020/04
合计		241,197.00	--	--	--

发行人对外担保对象较为集中，主要系为关联方重庆园西实业有限公司、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司提供贷款担保，以及为政府控股企业、园区内大型企业提供贷款担保。目前对外担保对象主债务合同均正常履行，发行人履行担保风险较低。

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司成立于 2002 年 1 月 23 日，注册资本 531,093.40 万元，法定代表人刘祖金，系国有独资企业，股东为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会，渝隆集团是重庆市九龙坡区基础设施建设的投融资主体和国有资产的经营主体之一，主体长期信用等级 AA+ 级。截至 2018 年 12 月 31 日，渝隆集团资产总额 4,462,693.42 万元，所有者权益总额 1,556,949.41 万元，2018 年度实现营业收入 129,249.29 万元，实现净利润 7,597.37 万元。渝隆集团经营状态稳定，信用等级较高，偿债能力较强。

重庆金凤电子信息产业有限公司成立于 2010 年 8 月 30 日，注册资本 36,100.00 万元，法定代表人朱诗锦，控股股东为重庆高新技术

产业开发区管理委员会，主要从事重庆金凤电子信息产业园内基础设施的投资运营，主体长期信用等级 AA 级。

重庆九龙园高新产业集团有限公司成立于 1998 年 11 月 17 日，注册资本 34,595.55 万元，法定代表人祝昌荣，控股股东为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会，长期主体评级为 AA 级。截至 2018 年 12 月 31 日，重庆九龙园高新产业集团有限公司资产总额 1,315,223.23 万元，所有者权益总额 501,156.82 万元，2018 年度实现营业收入 26,817.11 万元，实现净利润 9,232.97 万元。该公司经营状态稳定，偿债能力较强。

重庆园西实业有限公司成立于 2015 年 3 月 18 日，注册资本 6,000.00 万元，法定代表人廖英，系北京国际信托有限公司下属全资子公司，主要从事市政工程配套服务、物业管理、从事建筑相关业务、企业管理咨询等。

五、受限资产情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人受限资产总计 3,500.00 万元。

表 10-32：2018 年 12 月 31 日受限资产情况

单位：万元

序号	资产名称	资产价值	受限原因
1	货币资金	3,500.00	定期存单质押
合计		3,500.00	-

注：发行人向中国建设银行重庆杨家坪支行、兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行共 4 笔借款（借款总额为 16.50 亿元，截至 2018 年底借款余额为 15.67 亿元）系质押借款，质押物为发行人应收重庆市西彭工业园区管理委员会、重庆市九龙坡区土地整治储备中心项目回购款（协议总金额为 33.52 亿元），截至 2018 年 12 月 31 日，上述应收项目回购款尚未形成。

六、关联交易情况

发行人关联交易遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，以维护公司和其他股东的利益为根本。关联交易的价格主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。交易双方根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的管理交易协议中予以明确。发行人与关联方发生关联往来定价合理公允。

（一）发行人的股东

表 10-33：发行人股东情况

单位：万元

股东名称	注册地	主要业务	与本公司关联	注册资本	股东对本企业的持股比例	股东对本企业的表决权比例
重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	重庆·九龙坡	政府部门	股东	--	90.02%	90.02%
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	重庆·九龙坡	国有资产运营	股东	300,000	7.83%	7.83%
国开发展基金有限公司	北京·西城	非证券业务的投资、投资管理、咨询	股东	5,000,000	2.15%	2.15%

（二）发行人的子公司

表 10-34：发行人子公司情况

单位：万元

公司名称	注册地	业务性质	与本公司关系	注册资本	持股比例
重庆黄磛港口物流有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇铝城大道 88 号	黄磛港口物流园开发建设、管理及运营	子公司	13,000.00	100.00%

（三）发行人的合营企业、联营企业情况

表 10-35：发行人合营企业、联营企业情况

单位：万元

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
重庆长恒新达铝业有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号附 140 号	制造销售铝材、铝制品	13,300.00	52.94%
重庆国龙电力有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号	电力生产、销售	42,582.42	51.00%
重庆西彭小湾路桥开发建设有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇铝城大道 88 号	路桥建设	2,000.00	50.00%

(四) 发行人的其他关联方

表 10-36：发行人其他关联企业情况

公司名称	注册地	业务性质	与本公司关系	注册资本	持股比例
重庆盛渝兴龙电力有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号附 141 号	配售电力	对外投资	2,000.00	15.00%
重庆银宁融资担保有限责任公司	重庆市九龙坡区西彭镇铝城大道 88 号	园区企业融资担保	对外投资	10,000.00	20.00%
重庆尚江宸置业有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇铝城大道 88 号附 85 号	房地产开发	对外投资	5,000.00	4.00%
重庆园西实业有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇铝城大道 88 号	市政工程配套服务	同一法定代表人、总经理	6,000.00	-
重庆天泰铝业有限公司	重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号附 171 号	制造销售铝材、铝加工制品	施加重大影响	76,238.85	-
重庆松溉发电有限公司	重庆市永川区松溉镇松江村 22 幢	电力、热力生产、销售、供应	施加重大影响	203,000.00	-

(五) 关联方交易

1、向关联方销售货物

表 10-37：向关联方销售货物

单位：万元

关联方名称	交易内容	2018 年度	2017 年度
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	厂房销售收入	73,642.29	-

2、应收关联方款项

表 10-38：应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	重庆长恒新达铝业有限公司	1,333.30	-	27,509.90	-	27,509.90	-
其他应收款	重庆西彭小堰路桥开发建设有限公司	13,525.00	-	13,525.00	-	13,525.00	-
其他应收款	重庆园西实业有限公司	-	-	21,552.35	-	-	-
其他应收款	重庆天泰铝业有限公司	12,156.51	-	-	-	-	-
合计		27,014.81	-	62,587.25	-	41,034.90	-

3、应付关联方款项

表 10-39：应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
其他应付款	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	163,942.84	80,000.00	-
其他应付款	重庆园西实业有限公司	99,997.00	109,100.00	249,100.00
合计		263,939.84	189,100.00	249,100.00

4、预收关联方款项

表 10-40：预收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
预收账款	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	69,441.95	-	-
合计		69,441.95	-	-

5、关联担保情况

表 10-41：关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
发行人	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	30,000.00	2016/05	2019/05	否
		25,000.00	2017/01	2020/01	否
		8,000.00	2018/05	2021/05	否
	重庆园西实业有限公司	109,997.00	2015/04	2020/04	否
	重庆长恒兴达铝业有限公司	5,000.00	2018/03	2019/05	否
	重庆松溉发电有限公司	10,200.00	2018/05	2020/03	否
小计		188,197.00	-	-	-

七、发行人2016年末至2018年末经审计的合并资产负债表（见附表二）

八、发行人2016年度至2018年度经审计的合并利润表（见附表三）

九、发行人2016年度至2018年度经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条已发行尚未兑付的债券

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人及其子公司已发行且尚处于存续期内的债券明细如下：

表 11-1：发行人已发行尚未兑付债券情况表

单位：万元

序号	债券类型	债券简称	本金余额	利率	债券期限
1	非公开发行公司债券（中小企业私募债券）	16 西彭债	50,000	5.90%	2016.4.15-2019.4.14
2		16 西彭 02	50,000	5.90%	2016.6.2-2019.6.1
总计			100,000	--	--

注：1、截至本期债券发行前，上述债券均已到期兑付；

2、发行人于 2019 年 7 月 15 日非公开发行公司债券“19 西彭 01”，发行规模 5.00 亿元，期限 3+2 年期，利率 6.70%。

3、发行人于 2019 年 9 月 2 日非公开发行公司债券“19 西彭 02”，发行规模 5.00 亿元，期限 3+2 年期，利率 6.70%

“16 西彭债”和“16 西彭 02”系发行人于 2016 年经深圳证券交易所核准非公开发行的公司债券。根据公司债券募集说明书，债券募集资金用于西彭园区周转房项目和西彭园区四期安置房项目。目前上述安置房项目已转为货币安置，未实施建设。

2018 年 1 月 29 日，深圳证券交易所出具《关于对重庆西彭铝产业区开发投资有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》，对发行人分别于 2016 年 5 月 6 日、2016 年 12 月 8 日划转 2.4 亿元、6.98 亿元上述债券募集资金至重庆市西彭工业园区土地储备中心、重庆市九龙坡区财政国库支付中心，分别用于支付募投项目的征地补偿款和住房安置回购款，违反《非公开发行公司债券业务管理暂行办法》第七条的规定的行为予以处分：对发行人给予通报批评处分，对发行人

原董事长兼总经理刘家渝、财务负责人祝晓凤给予通报批评处分。

针对上述资金用途变更，发行人后续召开了持有人会议，会议通过了《关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券募投项目安置方式的议案》，发行人已完善相关变更手续，重庆海外律师事务所对本次持有人会议出具法律意见书，认定会议表决结果合法、有效。

除此以外，发行人及其子公司无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、理财产品及其各类私募债权产品，无代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

本次债券拟分期发行，募集资金 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 亿元用于补充公司营运资金，具体资金使用情况如下表：

表 12-1：本期债券募集资金投向简况

单位：万元

序号	项目	项目总投资	拟使用募集资金	拟使用资金占总投资比例
1	西彭园区智能高科技产业基地	215,660	90,000	41.73%
2	补充营运资金	--	60,000	--
总计			150,000	--

本期债券募集资金 7 亿元，其中 4.2 亿元用于西彭园区智能高科技产业基地建设项目，2.8 亿元用于补充公司营运资金。

西彭园区智能高科技产业基地项目建设主体为发行人，发行人不承担政府融资职能，发行本期企业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、发行人经营收益构成。

一、西彭园区智能高科技产业基地

（一）项目建设背景

1、发展需求与行业背景

2017 年，世界智能大会在天津举行，由国家发展和改革委员会、科学技术部、工业和信息化部、国家互联网信息办公室、中国科学院、中国工程院、天津市人民政府共同主办，标志着我国“迈向大智能时代”。新科技革命和产业变革蓄势待发的战略判断正在变成现实，以智能科技为代表的新技术革命蓬勃发展，将深刻改变人类社会生活、

改变世界；智能科技产业孕育无限生机、带来巨大机遇，是创新发展的先导力量，是解决人类共性问题的重要手段，将重塑全球经济结构，加速新旧动能转换，催生新产品、新业态、新模式，打造智能经济、智能社会、智能生活；智能科技应用与产业发展或将对道德伦理、安全隐私、法律法规、商贸金融以及人才培养、劳动就业、知识产权保护等方面产生影响。积极应对、主动作为，让智能科技成果更好地服务人类命运共同体，是社会的共同责任。

随着九龙坡区经济的飞速发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强，作为九龙坡区项目投资依托和新的经济增长点的西彭工业园区也取得了长足发展和显著成就。园区经过12年来的开发建设，现已发展成为一个具有现代化气息的综合园区。园区不仅成为了九龙坡区最具活力的地区之一，也成了促进九龙坡区区域经济发展的强有力的推动器。随着园区的发展，园区的环境、服务得到社会广泛认可，更多新的高新技术企业有入驻意向，而原有工业标准厂房已基本用尽，可供使用标准厂房日趋紧张，这种矛盾不仅大大弱化了园区的功能，而且经济发展势头受到遏制，其窗口作用、示范作用和带动作用难以发挥，对推动九龙坡区经济结构的优化升级、加快区域经济发展和提高城市化水平也难以难以发挥应有的带动作用。为充分发挥工业园区的集聚效应和龙头带动作用，走新型工业化道路，工业园区管理委员会在大量调研和反复研究讨论的基础上，因地制宜，合理利用一切可利用资源，决定在本园区打造西彭园区智能高科技产业基地建设项目，修建标准化厂房。建立标准化厂房是九龙坡区经济社会发展的客观要求，有利于拉动西彭工业园区以及附近区域的经济增长，有效

推进九龙坡区城市化进程和九龙坡区经济结构的调整、优化和升级，大力促进九龙坡区“科教兴市”、“开放带动”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进九龙坡区经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

2、园区规划与产业背景

西彭工业园区将抓住智能科技产业带来巨大机遇，整合资源，搭建平台，推动智能科技产业化，将打造西彭园区智能高科技产业基地，修建标准化厂房，为入驻智能高科技提供良好的条件，创造更经济、更便捷、更人性化的环境。

标准厂房是指在规定区域内统一规划，具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为中小工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。推进标准厂房建设，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾；有利于优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于改善生态环境，实现经济社会和谐协调发展。

西彭工业园区构建了以天泰、西南铝、中铝萨帕、戴卡为龙头的铝加工全产业链产业集群；以奇爽、红蜻蜓、天下香食品为龙头的现代食品产业园；以上海通用、港龙汽车、宝湾物流为龙头的商贸物流基地，以大数据、纳米触摸屏、远程康检为主导的战略新兴产业。2016年完成正式签约项目 17 个，入驻的主要企业有深圳市凌云微科技有限公司、青岛浦新不锈钢有限公司、兆虎机车制造有限责任公司、深圳市共泰电子科技有限公司、庆铃五十铃(重庆)汽车销售服务有限公司等。原有工业标准厂房已基本用尽，不满足现有企业的发展需求和

未来引进企业的需求。为了缓解可供使用标准厂房日趋紧张，为打造中国铝加工之都、重庆大工业新基地、西部新城重要城市组团和智能高科技产业，于是提出了本项目的建设。

（二）项目基本情况

本项目为西彭园区智能高科技产业基地建设项目，项目业主单位为发行人，项目位置在重庆市西彭工业园区 D 标准分区，由通讯制造产业基地、电子信息产业基地、智能穿戴产业基地和精密制造产业基地组成，项目总用地面积 475.87 亩，总建筑面积 658,597.80 m²，主要建设内容包括标准化厂房、研发用房和和门岗等土建工程和公用工程，以及场地平整、挡墙、围墙、道路、停车场、室内外综合管线、绿化、生化池等厂区工程。详细建设内容与规模为：1、通讯制造产业基地用地面积 75,387.07 m²（113.08 亩），建筑面积 148,774.08 m²，其中标准厂房建筑面积 125,270.88 m²，研发用房 9,106.76 m²，地下车库（含设备用房）14,283.76 m²，其他 112.68 m²；2、电子信息产业基地用地面积 77,388.62 m²（116.08 亩），建筑面积 160,279.88 m²，其中标准厂房建筑面积 139,619.36 m²，研发用房 9,456.76 m²，地下车库（含设备用房）11,083.76 m²，其他 120 m²；3、智能穿戴产业基地用地面积 74,825.45 m²（112.24 亩），建筑面积 161,161.88 m²，其中标准厂房建筑面积 139,619.36 m²，研发用房 9,456.76 m²，地下车库（含设备用房）11,965.76 m²，其他 120 m²；4、精密制造产业基地用地面积 89,648.18 m²（134.47 亩），建筑面积 188,381.96 m²，其中标准厂房建筑面积 165,641.44 m²，研发用房 11,016.76 m²，地下车库（含设备用房）

11,603.76 m²，其他 120 m²。另外，本项目共设置地上、地下停车位 3,213 个。

本项目总投资为 215,660 万元，其中：工程费用 167,614 万元，工程建设其他费用 26,690 万元，基本预备费 15,544 万元，建设期贷款利息 5,812 万元。

资金来源：本项目总投资为 215,660 万元，资金筹措分别为业主自筹（项目资本金）80,660 万元，占项目总投资的 37.40%；银行贷款或发行债券筹集 135,000 万元，占项目总投资的 62.60%，符合国家资本金制度的规定。项目资本金主要来源于发行人自有库存资金、应收款项的回收、过往经营利润沉淀、股东注入等；项目融资 135,000 万元，占项目总投资的 62.60%，主要来源于银行贷款或发行债券募集，其中 90,000 万元系本期债券募集资金，占项目总投资的 41.73%。

（三）项目核准情况

1、本项目经重庆市九龙坡区发展和改革委员会于 2018 年 7 月 6 日印发的《关于西彭园区智能高科技产业基地建设项目立项的批复》（九龙坡发改委投[2018]312 号）批复；

2、本项目经重庆市九龙坡区国土资源管理分局于 2018 年 8 月 13 日印发的《关于西彭园区智能高科技产业基地建设项目用地预审的意见》（九龙坡国土预审[2018]64 号）批复，并出具了《关于核实西彭园区智能高科技产业基地建设项目用地情况的复函》，对项目用地情况进行了说明；

3、本项目经重庆市规划局九龙坡区分局于 2018 年 8 月 14 日印

发的《关于西彭园区智能高科技产业基地建设项目的选址意见》（渝规九选[2018]192号）批复；

4、本项目经重庆市九龙坡区发展和改革委员会于2018年8月28日印发的《关于西彭园区智能高科技产业基地建设项目可行性研究报告的批复》（九龙坡发改委投[2018]427号）批复；

5、本项目经重庆市九龙坡区发展和改革委员会于2018年7月5日出具《节能审查备案回执单》；

6、重庆市九龙坡区环境保护局于2018年9月14日针对本项目环境影响评价文件审批申请表出具了《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》（渝（九）环准[2018]123号），从环境保护角度，同意项目建设。

（四）项目经济效益评价

根据《西彭园区智能高科技产业基地可行性研究报告》，发行人作为西彭园区智能高科技产业基地的业主，项目建成后独立经营，发行人本着招商引资，切实降低入驻企业投资成本的原则，在项目建设完成之后，拟采用“租售结合”的运营模式，供入驻企业自行选择。未来项目主要收入包括标准厂房出租和销售收入、研发用房出租及销售收入、停车位出租及销售收入和物业管理费收入。

本项目计算期为15年，其中建设期2年，运营期13年，项目预计从2019年3月开始进行前期工作，至2021年2月完成竣工验收。计算期内，项目累计产生收入为337,419万元，所得税后内部收益率为7.20%，投资回收期为7.03年。

本期债券期限为7年，经测算，本期债券存续期内共产生项目收

入 248,749 万元，具体测算方式如下：

1、销售收入

本项目销售收入包括标准厂房出售收入、研发用房出售收入、室内车位出售收入，其中标准厂房出售面积为 399,106m²，其中精装修出售面积 215,198 m²，普通装修出售面积 183,908 m²，精装销售起价为 4,050 元/平方米，普装销售起价为 3,150 元/平方米，价格每年递增 100-150 元/平方米，精装价格区间为 4,050~4,650 元/平方米，普装价格区间为 3,150-3,550 元/平方米；研发用房出售面积为 27,326m²，销售起价为 4,050 元/平方米，价格每年递增 150 元/平方米，价格区间为 4,050-4,650 元/平方米；室内停车位出售 868 个，价格为 12 万元/个。具体销售计划如下：

表12-2：募投项目销售计划明细

单位：m²（平方米）、个

项目	债券存续期							合计
	1	2	3	4	5	6	7	
标准厂房出售（精装）	-	-	21,520	43,040	64,559	64,559	21,520	215,198
标准厂房出售（普装）	-	-	18,391	36,782	55,172	55,172	18,391	183,908
研发用房出售	-	-	2,733	5,465	8,198	8,198	2,733	27,326
室内车位出售	-	-	87	174	260	260	87	868

2、出租收入

本项目出租收入包括标准厂房出租收入、研发用房出租收入、室内停车位出租收入、室外停车位出租收入，其中标准厂房出租面积为 171,045m²，其中精装出租起价为 36 元/平方米·月，普装出租起价为 25 元/平方米·月，价格每两年递增 1 元/平方米·月，精装价格区间为 36~38 元/平方米·月，普装价格区间为 25~27 元/平方米·月；研发办公用房出租面积为 11,711m²，出租起价为 36 元/平方米·月，价格每两年递增 1 元/平方米·月，价格区间为 36~38 元/平方米·月；室内车位

出租 372 个，出租价格为 500 元/个·月；室外车位出租 1,973 个，出租价格为 400 元/个·月。具体出租计划如下：

表 12-3：募投项目出租计划明细

单位：m²（平方米）、个

项目	债券存续期						
	1	2	3	4	5	6	7
标准厂房出租（精装）	-	-	200,134	194,293	160,476	113,747	92,228
标准厂房出租（普装）	-	-	171,034	166,043	137,143	97,208	78,818
研发用房出租	-	-	25,413	24,671	20,377	14,444	11,711
室内车位出租	-	-	750	784	647	459	372
室外车位出租	-	-	1,282	1,578	1,776	1,973	1973

3、物业管理费收入

本项目已出租房屋和已销售房屋均需缴纳物业管理费，单价为 2 元/m²·月。债券存续期内物业管理费收入共计 7,110 万元。

4、募投项目收益测算

根据《西彭园区智能高科技产业基地可行性研究报告》，通过项目投资现金流量表、项目资本金现金流量表进行财务现金流量分析，项目所得税前财务内部收益率为 8.30%，投资回收期为 6.64 年，所得税后财务内部收益率为 7.20%，投资回收期为 7.03 年。

表 12-4：募投项目预计将为发行人带来的收益测算

单位：万元

项目	债券存续期							合计
	1	2	3	4	5	6	7	
项目收入	-	-	33,730	51,408	68,294	66,426	28,891	248,749
营业税金及附加	-	-	1,913	1,880	2,359	1,906	1,320	9,378
增值税	-	-	0	0	6,107	5,934	2,534	14,575
经营成本	-	-	1,239	1,360	1,400	1,246	982	6,227
净收益	-	-	30,578	48,168	58,428	57,340	24,055	218,569

在本期债券存续期内募投项目将为发行人带来 218,569 万元净收益，项目后续运营期将持续为发行人带来收入。西彭园区智能高科技

产业基地可行性研究报告的项目收益评价依据为《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《投资项目可行性研究指南》。

综上所述，随着九龙坡区城市建设的快速发展，建设政策支持力度的加大，九龙坡区拥有良好的发展前景。该项目实施符合九龙坡区发展规划的总体要求，具有显著的经济效益。

（五）项目开工时间和实施进度

截至本期债券发行前，募投项目尚未开工建设，仍处于前期阶段。

（六）项目建设社会效益

1、项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

本项目作为西彭工业园区的重要组成部分，肩负创建特色工业园区、加快城市化进程的重任，项目所在地现有的居民生活环境和生活方式将发生根本变化，本地居民将由原来的农业人口转型为城镇居民和产业工人，园区作为国家和地区发展现代工业和高新技术产业的有效形式和重要载体，通过产业的空间聚集和相互作用形成规模经济效应和聚集经济效应，拉动区域经济发展。

2、项目对所在地区居民就业的影响

项目的实施、运营将对当地居民产生正面和负面的影响。

正面的影响主要来源于项目的实施后将会增加新的就业机会，将带动周边区域的各项产业建设，由此将会增加新的就业机会；将加快当地的工业、服务业、零售业、餐饮业、房地产业的发展，由此会增加新的就业机会和就业人数；将吸引更多的外来投资。项目的运营将会为周边区域的投资环境带来交通便利。改善城市基础设施建设条

件，可吸引更多的外来投资，吸引大量有实力的电子企业前来落户，可极大地增加当地居民的就业机会。负面影响主要在于施工期间项目对环境有短暂不利影响，但负面影响期极短。

综合来看，项目的运营所带来的积极因素要远大于负面影响。

3、项目建设有利于推动九龙坡区城市建设的智能化发展，推动城市智能化进程

智能城市建设与推进是创新驱动发展的重要机遇，可防治“智慧城市”建设中带来的不安全、不协调、不深入等问题。为此我国应主动把握全球城市智能化的大趋势和大机遇，把智能城市建设作为新型城镇化、升级版工业化和深度信息化社会发展的基本平台，作为我国经济社会发展和城市文明进步的重要抓手，作为实现“中国梦”的强大推力。

我国智能城市建设的首要内容就是推进城市建设的智能化。城市建设的智能化，包括城市经济、科技、文化、管理、空间组织模式、智能交通与物流，智能建筑与家居等方面。智能化产业基地的建设有利于促进智能高科技产业的发展，将为推动城市建设智能化作出一定贡献，进而推进城市智能化进程。

综上所述，建设智能化产业基地是九龙坡区经济社会发展的客观要求，有利于拉动九龙坡区经济增长，有效推进九龙坡区城市化进程和经济结构调整、优化和升级，对促进九龙坡区经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且是迫在眉睫。

二、补充公司营运资金

根据发行人的规划，本次债券发行募集资金中的 60,000.00 万元将用于补充营运资金，增强公司运营能力，保证公司经营活动平稳开展，为公司发展提供有力保障。

三、募集资金的使用计划和管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理，按照已披露的募集说明书中承诺的资金用途，坚持安全管理、规范运作和公开透明的原则使用本期债券募集资金。同时，为规范募集资金的管理和使用，最大限度地保障投资者的利益，发行人聘请重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行作为本期债券募集资金的监管银行，并在该行开立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、储存、划转。

为提高资金使用效率，公司将及时把募集资金拨付至拟投资项目。同时，依据公司相关财务管理制度对募集资金使用进行严格管理。在募集资金的具体使用上，依据工程建设进度及有关付款合约，由工程部就每月所需建设资金提出用款申请，财务融资部核实并报公司主管领导批准后，下达每月用款计划。财务融资部严格按照下达的资金计划和经审核的项目施工进度拨付资金，对无资金计划、未提交项目施工进度的，禁止拨款。

募集资金使用情况由财务融资部进行日常监督，发行人将定期组织人员对发债资金 usage 情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高

效使用，并由公司经济运行部对资金管理工作进行经常性监督。

四、发行人的相关承诺

为进一步充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人关于本期债券募投项目做出以下承诺：

（一）本期债券募投项目未来所产生的收益将优先用于偿还本期债券；

（二）按相关要求披露本期债券募集资金使用情况、下一步使用计划、募集资金投资项目进展情况。

（三）如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

一、具体偿债计划

本次债券募集资金总额 15 亿元，债券期限为 7 年期。按年付息，在债券存续期的第 3 年末至第 7 年末每年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。公司将通过债券托管机构和有关机构偿付利息和本金。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、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，包括确定专门部门与人员、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，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（一）设立偿债资金专户

为确保本次债券本息按期兑付，发行人与重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行签署了《偿债资金账户监管协议》，约定发行人应于主管部门核准本期债券发行之后的 30 个工作日内在监管银行开立唯一的偿债资金专户，专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。发行人应在本期债券的付息日或兑付日前 10 个工作日之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向偿债资金专户中划入偿债资金。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，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。

（二）偿债计划的具体安排

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立由总经理为组长，以财务融资部为主体的债券偿付工作小组，安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作小组成立之日起，将全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构和有关机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能

力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

发行人将在充分评估公司业务增长潜力和现金流量状况的基础上，制定严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，按照本期债券的约定，履行到期还本付息的义务。

二、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定，重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（二）制定债券持有人会议规则

为了保护本期债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议召开程序及职权的行使，发行人与债权代理人重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行制定了《债券持有人会议规则》，对债券持有人会议召开、表决和决议等规则进行了明确。

（三）聘请募集资金监管人，签订《募集资金专户监管协议》

为了保证募集资金合理使用，发行人聘请重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行作为本期债券募集资金专户及资金的监管人。监管人的主要权利义务如下：

1、该账户只能通过监管人指定的营业机构通过柜面办理业务，不得开通网上银行转账、电话银行转账等非柜面支付功能以及通存通兑等功能，监管人有权限制发行人购买支票。在监管期内，该账户不可提现，发行人不得采取销户等任何使账户无效的行为。

2、募集资金专户的开立和使用需符合《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、监管人应加强对募集资金专户内资金的监管，并按照《募集资金专户监管协议》的规定划转募集资金专户资金，确保资金安全，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

4、募集资金专户内的资金必须严格用于本期债券《募集说明书》约定的用途，不得擅自变更资金用途，否则监管人有权拒绝支付募集资金专户内的资金，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

（四）聘请偿债资金监管人，签订《偿债资金专户监管协议》

为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行作为本期债券偿债资金专户及资金的监管人。监管人的主要权利义务如下：

1、该账户只能通过监管人指定的营业机构通过柜面办理业务，不得开通网上银行转账、电话银行转账等非柜面支付功能以及通存通兑等功能，监管人有权限制发行人购买支票。在监管期内，该账户不可提现，发行人不得采取销户等任何使账户无效的行为。

2、偿债资金专户的开立和使用需符合《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、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中的资金划转，确保偿债资金专户中的资金安全，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

4、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。

5、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，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。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）募投项目相关收益为本期债券偿付提供强有力的保障

表 13-1：募投项目在债券存续期内收益测算

单位：万元

项目	债券存续期							合计
	1	2	3	4	5	6	7	
项目收入	-	-	33,730	51,408	68,294	66,426	28,891	248,749
营业税金及附加	-	-	1,913	1,880	2,359	1,906	1,320	9,378
增值税	-	-	0	0	6,107	5,934	2,534	14,575
经营成本	-	-	1,239	1,360	1,400	1,246	982	6,227
净收益	-	-	30,578	48,168	58,428	57,340	24,055	218,569

债券存续期内，募投项目总计可产生 218,569 万元净收益，为本期债券的到期偿付提供了强有力的保障。根据《西彭园区智能高科技产业基地可行性研究报告》，项目收入系根据九龙坡区及周边地区同类物业销售和出租的市场价格并结合项目自身特点确认。

（二）公司良好的财务和经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，主要表现在：2016 年度至 2018 年度，发行人分别实现营业收入 122,602.01 万元、189,878.32 万元和 175,898.87 万元，其中代建项目收入分别为 121,531.81 万元、188,004.51 万元和 100,789.41 万元，主要来源于代建土地整理开发和基础设施建设项目收入，发行人营业收入规模较大，未来随着发行人代建项目竣工验收及本期债券募投项目投入运营，发行人将获取更为充足的建设项目收入和现金流入，形成发行人偿债资金的重要来源。发行人良好的财务和经营状况为本期债券按期偿付提供了强力保障。

（三）发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债券的到期偿付提供强有力支持

发行人成立至今，未出现债务违约及延期支付债务本息的情形，资信水平良好。发行人与中国建设银行、交通银行等大型商业银行和

兴业银行、广发银行、华夏银行等股份制银行，以及华能贵诚信托、中融国际信托等金融机构保持长期良好的合作关系，债务融资能力较强。发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债券的到期偿付提供强有力支持。

（四）重庆市九龙坡区人民政府对发行人极大的支持力度为本期债券的本息支付提供了坚实基础

发行人作为重庆市九龙坡区重要的基础设施建设的投融资主体和国有资产的经营主体，得到区政府的大力支持。2012 年、2013 年、2014 年和 2016 年，区财政分别向发行人注入 15 亿元、2 亿元、12 亿元和 10 亿元货币资金，作为发行人资本公积；2011、2012 年区政府向发行人累计注入 42 宗土地使用权，评估价值 12.81 亿元，计入发行人实收资本和资本公积；2016 年，区政府向发行人注入 26.33 亿元房屋资产。2016 年度至 2018 年度，发行人分别获得政府补助收入 10,306.39 万元、8,000.00 万元和 12,290.88 万元，政府补助收入构成发行人偿债资金的另一重要补充来源，对发行人按期偿还债务起到一定的保障作用。综合来看，发行人在资本投入、资产划拨及财政补贴等方面得到九龙坡区人民政府的持续大力支持。

（五）监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制

发行人聘请重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行作为本期债券的监管银行，并开立偿债账户用于偿债资金的接收、存储及划转，开立募集资金使用专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

（六）重庆渝隆资产经营（集团）有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

本次债券发行规模不超过人民币 15 亿元，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，在发行人不能全部兑付债券本息时，重庆渝隆资产经营（集团）有限公司主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

1、担保人基本情况

注册名称：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

法定代表人：刘祖金

注册资本：531,093.40 万元人民币

社会统一信用代码：915001077339757027

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、融资与资产管理（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储备、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]

渝隆集团是重庆市九龙坡区政府批准成立的国有独资公司，是重

庆市九龙坡区城市基础设施投资建设投融资以及国有资本运营主体。渝隆集团自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在重庆市九龙坡区城市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。

2、担保人财务情况

（1）担保人 2017 年主要财务数据

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审[2019]8-222 号《审计报告》，截至 2018 年末渝隆集团主要财务情况（合并口径）如下所示：

表 13-2：截至 2018 年 12 月 31 日担保人财务情况

单位：万元

项目	2017 年末/度
总资产	4,462,693.42
净资产	1,556,949.41
营业收入	129,249.29
净利润	7,597.37

（2）担保人资信状况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2019 年 1 月 23 日出具《2019 年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司信用评级报告》，评定渝隆集团主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定。

渝隆集团符合《担保法》及其他相关法律中对担保人资格的要求，综合而言，渝隆集团实力较为雄厚，为本期债券的本息偿付提供了良好的保障。

3、《担保函》主要内容

渝隆集团为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带

责任保证担保。担保人已于本期债券出具《担保函》，《担保函》的主要内容为：

（1）被担保的债券种类、数额：被担保的债券为 7 年期企业债券（以国家发改委最后批准期限为准），发行面额总额为不超过人民币 150,000 万元（以国家发改委最后批准金额为准）。

（2）债券的到期日：本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关文件规定的债券本金到期日。债券发行人应于本次债券的兑付期限内和付息期限内清偿本次债券的全部本金和利息。

（3）保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（4）保证责任的承担：在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或债券主承销商指定的账户。债权人、债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，担保人应当自收到债权人或债券持有人的书面通知之日起 5 个工作日内在担保责任范围内承担担保责任。主承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

（5）保证范围：担保人保证的范围包括本次债券的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（6）保证的期间：本次债券如果一次性发行，则担保人承担保

证责任的期间为本次债券存续期间及债券期限届满之日起两年；本次债券如果分期发行，则担保人承担保证责任的期间为每期债券存续期间及债券期限届满之日起两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

4、本期担保协议及担保程序的合法合规性

渝隆集团出具《担保函》，对发行人发行规模不超过 15 亿元企业债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。渝隆集团出具的《担保函》对保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。根据重庆天喜律师事务所出具的法律意见书，渝隆集团出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。

5、担保人累计担保余额情况

截至 2018 年末，渝隆集团对外担保余额为 12.21 亿元，占渝隆集团净资产的 7.84%，主要系为发行人、重庆九龙园高新产业集团有限公司银行借款提供的保证担保，以及为配合中新（重庆）战略性互联互通示范项目，对华科融资租赁境外发行的 4 亿元人民币境外债券提供保证担保。目前，渝隆集团担保的企业经营情况正常，未造成渝隆集团的财务风险。

6、担保人发行债券情况

截至 2018 年末，渝隆集团发债情况如下表：

表 13-3：截至 2018 年末担保人发债情况

债券名称	起息日	期限	发行规模	利率(%)	债券余	债券类别
------	-----	----	------	-------	-----	------

		(年)	(亿)		额 (亿)	
09 渝隆债	2009/1/15	5+2	10.00	7.08%	0.00	企业债券
12 渝隆债	2012/5/31	7	8.00	6.87%	1.60	企业债券
16 渝隆债	2016/3/4	3	20.00	4.37%	20.00	公司债券
16 渝隆资产 PPN001	2016/10/24	3+N	5.00	4.70%	5.00	定向工具
18 渝隆资产 PPN001	2018/7/27	3	5.00	7.50%	5.00	定向工具
合计			43.00	-	31.60	-

综上所述，发行人制订了具体的、切实可行的偿债计划，采取了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充足保障，能够最大限度保护投资者。本期债券由渝隆集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人还将通过不断挖掘自身优势，抓住我国宏观经济快速发展的有利时机，增加主营收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，为本期债券的本息兑付提供可靠保障。

第十四条 风险与对策

投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化。本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越多个利率变动周期。市场利率的波动将使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响，并考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

风险：在本期债券的存续期内，如政策、法规、行业或市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持

续发展能力。发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，以保障本期债券按时还本付息。

（三）流动性风险与对策

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和变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在 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。

（四）偿债保障措施相关的风险与对策

风险：发行人为本期债券的安全偿付设立了多项偿债保障措施，设立了一系列偿债保障制度及人员安排。但应关注到公司在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本期债券偿债保障措施实施效果。

对策：总体来看，发行人为本期债券还本付息方式设置合理，公司良好的经营业绩及稳健的财务结构、本期债券募集资金投资项目较为良好的收益性以及政府对公司的支持可对本期债券偿还起到较好的保障作用。同时，公司也会不断建立完善风险防范制度，建立科学

有效的人才培养、选拔机制，分层次、有重点地不断吸纳外部人才。目前，具有一批具有专业技能和丰富管理经验的优秀人才，将不断提升发行人的内控管理水平，有效保证本期债券各项偿债保障措施的落实。

二、与行业相关的风险与对策

（一）经济周期的风险与对策

风险：发行人主要从事土地整理开发和基础设施建设方面的业务，其投资规模和收益水平都受到经济周期和宏观调控的影响。如果出现经济增长速度放缓或衰退，业务需求可能降低，从而使发行人的经济效益下降，现金流减少，进而影响本期债券的按时兑付。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：针对国家宏观经济政策调控风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。随着区域经济的持续稳定快速发展，发行人的业务需求和盈利水平都将进一步提高，其受经济周期波动的影响相对较小。

（二）行业政策的风险与对策

风险：发行人主要从事土地整理开发和基础设施建设方面的业务，国家行业政策的变动将对公司的收入和利润产生重要的影响，其他诸如固定资产投资、环境保护、土地利用和城乡建设投融资方面的政策及城乡规划等方面的变化都将在一定程度上影响发行人的正常

经营活动。

对策：发行人将在现有的政策条件下，努力提升公司可持续发展能力，同时针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。此外，发行人将积极拓展其他行业的盈利空间，形成多行业盈利并互为补充的稳定架构，以抵御单一行业政策的变动风险。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）发行人经营风险与对策

风险：发行人作为国有企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人将进一步加强与政府主管部门的沟通协商，并在政府主管部门的大力扶持和政策支持下，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与环境的变化相适应。发行人还将加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证其持续健康发展。

（二）募集资金投资项目的风险与对策

风险：本期债券募集资金投资项目整体投资规模较大，回收周期

较长，存在工期可能延误及造价超出预算等风险，从而影响发行人的盈利能力，进而导致发行人不能按时对本期债券还本付息。

对策：本期债券募投项目已经过发行人和相关部门的详细研究和论证，并经相关部门的批准。发行人将认真执行工程建设计划，严格控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程保时保质完成以及项目投入资金的合理使用。本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。项目实施过程中，发行人将严格按照国家有关法律法规要求健全质量保证体系，保障项目如期保质竣工并投入运营。

（三）合规使用募集资金的相关风险与对策

风险：发行人作为九龙坡区重要的基础设施建设的投融资主体和国有资产的经营主体，土地整理开发和基础设施建设等项目承接较多，发行人任何资金挪用，都将影响公司运营效率及盈利水平，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人将实行募集资金的专用账户制度。为了保证募集资金的合理使用，发行人与重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行签订了《募集资金账户监管协议》。根据该监管协议，发行人应在监管银行设立募集资金使用专项账户。《募集资金账户监管协议》的签署将会让募集资金的使用更加透明、规范，也将进一步保障债券投资者的根本权益。同时，发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定，对本期债券募集资金实行集中管理和统一调

配，严格按资金计划、项目施工进度核拨资金，确保全部募集资金的专款专用。

（四）资产质量的相关的风险与对策

风险：发行人资产主要为应收款项、其他应收款、存货及在建工程等。应收款项回收存在较大不确定性，部分土地资产已抵押，部分房产尚未取得相应权证，资产流动性一般。如果发行人资产质量恶化，将影响其盈利水平。

对策：发行人将积极与有关单位沟通联系，确保相关款项如期及时收回。发行人也将不断加强资产运营，有效配置资金，确保抵押资产顺利解押。同时，发行人将积极与有关部门沟通，加快相关权证办理进度。此外，发行人将建立信息收集和分析系统，认真研究国家宏观经济政策、产业政策，及时制定应对策略。

（五）会计处理合理性的风险与对策

风险：经核查，发行人于 2016、2017 年相继收到重庆市九龙坡区国土资源管理分局出具《行政处罚决定书》（九龙坡国土监[行政处罚][2016]049 号、九龙坡国土监[行政处罚][2016]052 号、九国土资监罚[2017]4 号、九国土资监罚[2017]5 号），共计缴纳相应罚款 993,460.00 元，并没收或拆除发行人在非法占用土地上修建的道路及附属设施，发行人将相应罚款计入项目成本中，未纳入“营业外支出”列报，发行人相关会计处理将影响发行人净利润水平，进而影响本期债券的偿付。

对策：发行人将于下一会计年度追溯调整该部分费用列报会计科

目，将加强相关会计政策的学习，认真研究、应用最新会计政策，保证会计报表合理性、真实性、准确性。

第十五条信用评级

一、信用评级报告内容概要

中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）评定，发行人主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定，评定本期债券信用等级为 **AA+**。中诚信国际信用评级有限责任公司的观点如下：

（一）评级结论

中诚信国际肯定了九龙坡区较强的区域经济实力，重庆西彭工业园区良好的发展前景、重要的地位和股东有力的支持等对公司发展的积极作用；同时，中诚信国际也关注到公司土地和基础设施建设业务存在政策风险、公司资产流动性弱且回款较差、面临一定的资本支出压力以及短期偿债压力较大等对公司未来经营和整体信用状况的影响。

此外，中诚信国际充分考虑了重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称“渝隆集团”）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。

（二）优势

1、九龙坡区较强的区域经济实力。作为重庆市主城区，九龙坡区工业基础雄厚，产业发展良好，且 **GDP** 在重庆市排名前列。2015-2017 年，九龙坡区分别实现地区生产总值 1,003.57 亿元、1,089.67 亿元和 1,130.44 亿元，其中 2017 年同比增长 7.5%，经济实力逐年增强；2017 年，全区实现工业增加值 426.06 亿元，同比增长

10.8%。较强的区域经济为公司的发展奠定了良好基础。

2、重庆西彭工业园区良好的发展前景。2018 年，西彭工业园区实现规模以上工业总产值 399.2 亿元，同比增长 12.06%，在全区规模以上工业产值占比为 33.6%，较 2017 年增长 4%；完成全社会固定资产投资 28.5 亿元，区域发展前景较好。

3、重要的地位和股东有力的支持。作为重庆市西彭工业园区唯一基础设施建设和投资平台，公司得到了股东在资产注入和财政补贴上的有力支持。

4、有效的偿债保障措施。渝隆集团对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保措施对债券的还本付息起到了很强的保障作用。

（三）关注

1、政策风险。公司土地开发和基础设施建设业务易受到宏观调控、土地及拆迁政策等影响，公司经营存在一定波动性。

2、公司资产流动性弱且回款较差。截至 2018 年 9 月末，公司存货和其他应收款分别为 137.00 亿元和 31.43 亿元，合计占总资产的比重为 94.40%，占比很高，资产流动性弱。此外，2015-2017 年，公司收现比分别为 0.23 倍、0.65 倍和 0.69 倍，公司回款情况较差。

3、公司面临一定的资本支出压力。公司承担西彭工业园区的基础设施是建设和土地整理业务，在建和拟建项目规模较大，且前期项目资金需要公司垫付，面临一定的资本支出压力。

4、短期偿债压力较大。债务到期情况方面，2019 年为公司偿债

高峰期，公司需要还款 15.11 亿元，短期偿债压力较大，且截至 2018 年 9 月末，公司货币资金仅为 2.45 亿元，中诚信国际将持续关注公司的偿债资金安排和债务偿还情况。

二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，我公司将在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

我公司将在债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。我公司将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知我公司，并提供相关资料，我公司将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

三、发行人银行授信情况

截至本期债券发行前，发行人银行授信情况详见下表：

表 15-1：发行人银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信金额	已使用额度	未使用额度
1	重庆三峡银行股份有限公司巴国城支行	70,000.00	0.00	70,000.00
2	广发银行股份有限公司重庆分行	3,300.00	3,300.00	0.00
3	中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	45,000.00	45,000.00	0.00
4	中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	35,000.00	35,000.00	0.00
5	华夏银行股份有限公司重庆高新支行	20,000.00	20,000.00	0.00
6	中国光大银行股份有限公司重庆九龙坡支行	30,000.00	30,000.00	0.00
7	兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行	85,000.00	85,000.00	0.00
8	广发银行股份有限公司重庆分行	10,000.00	10,000.00	0.00

9	交通银行股份有限公司重庆西郊路支行	45,000.00	45,000.00	0.00
10	重庆银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	0.00
11	渤海银行股份有些公司	30,000.00	0.00	30,000.00
总计		403,300.00	303,300.00	100,000.00

四、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心《企业信用报告》（2019 年 4 月 15 日）发行人未出现逾期未偿还银行贷款的情况，不存在关注类和不良类贷款，发行人信用记录良好，公司间接融资能力良好，融资渠道畅通。

2016 年 10 月 27 日，重庆市九龙坡区国土资源管理分局出具《行政处罚决定书》（九龙坡国土监[行政处罚][2016]049 号），重庆铝产业开发投资集团有限公司未经批准擅自占用西彭镇响堂村 1、3、5、8、10、11 社；东林村 7 社；元通村 4、7、22 社；合心村 11、16、17、18、19 社；长石村 9 社土地 72,948m² 修建道路，将农用地改为建设用地的行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第四十四条、五十九条和六十三条的规定，重庆市九龙坡区国土资源管理分局根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条的规定，对发行人决定处罚如下：没收发行人在非法占用的土地上修建的道路及附属设施，并处以人民币 729,480 元罚款。发行人于 2016 年 11 月 15 日足额缴纳了该笔款项。

2016 年 9 月 30 日，重庆市九龙坡区国土资源管理分局出具《行政处罚决定书》（九龙坡国土监[行政处罚][2016]052 号），发行人未经批准擅自占用西彭镇长石村 16 社、陶家镇锣鼓洞村 6、11 社土地 10,427m² 修建道路，将农用地改为建设用地的行为违反了《中华人

民共和国土地管理法》第四十四条、五十九条和六十三条的规定，重庆市九龙坡区国土资源管理分局根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条的规定，对发行人决定处罚如下：责令发行人退还非法占用的土地，没收发行人在非法占用的土地上修建的道路及附属设施，并处以人民币 104,270 元罚款。发行人于 2017 年 1 月 5 日足额缴纳了该笔款项。

2017 年 4 月 28 日，重庆市九龙坡区国土资源管理分局出具《行政处罚决定书》（九国土资监罚[2017]4 号），发行人未经批准擅自占用西彭镇宝华村 7 社土地 2,667m² 修建道路，将农用地改为建设用地的行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第四十四条、五十九条和六十三条的规定，重庆市九龙坡区国土资源管理分局根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条的规定，对发行人决定处罚如下：没收发行人在非法占用的土地上修建的道路 2,667m²，并处人民币 18,000 元罚款。发行人于 2017 年 4 月 27 日足额缴纳了该笔款项。

2017 年 4 月 28 日，重庆市九龙坡区国土资源管理分局出具《行政处罚决定书》（九国土资监罚[2017]5 号），发行人未经批准擅自占用西彭镇响堂村 5、10 社土地 16,077m² 修建公园球场及配套设施，将农用地改为建设用地的行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第四十四条、五十九条和六十三条的规定，重庆市九龙坡区国土资源管理分局根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条的规定，对发行人决定处罚如下：符合土地利用总体规划的部分，没收你公司在非法占用土地上修建的建构筑物 14,171m²，并处人民币 141,710 元罚

款；不符合土地利用总体规划的部分，15日内拆除在非法占用的土地上修建的建构筑物1,906m²，恢复土地原状。发行人于2017年4月27日足额缴纳了该笔款项。

发行人均已在处罚决定书规定的时间内履行了上述缴款义务。根据重庆市工商行政管理局九龙坡区分局于2018年3月20日出具的《工商信用证明》表明，发行人及合并报表范围内子公司最近三年不存在重大违法违规行为。上述处罚未对本次发行产生重大实质性不利影响。

2018年1月29日，深圳证券交易所出具《关于对重庆西彭铝产业区开发投资有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》，对发行人分别于2016年5月6日、2016年12月8日划转2.4亿元、6.98亿元上述债券募集资金至重庆市西彭工业园区土地储备中心、重庆市九龙坡区财政国库支付中心，分别用于支付募投项目的征地补偿款和住房安置回购款，违反《非公开发行公司债券业务管理暂行办法》第七条的规定的行为予以处分：对发行人给予通报批评处分，对发行人原董事长兼总经理刘家渝、财务负责人祝晓凤给予通报批评处分。针对上述资金用途变更，发行人后续召开了持有人会议，会议通过了《关于重庆西彭铝产业区开发投资有限公司2016年非公开发行公司债券募投项目安置方式的议案》，发行人已完善相关变更手续，重庆海外律师事务所对本次持有人会议出具法律意见书，认定会议表决结果合法、有效。

根据发行人自查和重庆天喜律师事务所审查，重庆市工商行政管

理局九龙坡区分局已证明发行人最近三年不存在重大违法违规行为，深圳证券交易所的通报批评处分对本次发行不产生实质影响，发行人不存在重大诉讼事项。

第十六条投资人保护机制

为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行作为本期债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》。约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

一、债权代理协议

根据《债权代理协议》，债券存续期间债权代理人的常规代理事项包括：

- 1、按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- 2、追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- 3、代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- 4、根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；
- 5、按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- 6、若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产；

7、若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

二、债券持有人会议规则

1、债券持有人会议的职权

《债券持有人会议规则》明确了债券持有人会议依法行使以下职权：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息；

（2）在发行人未能按期偿还本期债券本息时，决定是否委托债券债权人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否委托债券债权人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

（3）当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的提议作出决议，对债券持有人依法享有的权利的行使作出决议；

（4）当本期债券的担保人、抵（质）押资产发生重大不利变化时，对应采取的债权保障措施作出决议；

（5）对变更、解聘债券债权人、抵（质）押资产监管人作出决议；

（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（7）行使法律法规规定的和本规则赋予的其他职权。

2、债券持有人会议的召开

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- （1）发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；
- （2）拟变更债权代理人；
- （3）拟变更抵（质）押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；
- （4）发行人拟变更担保人，或担保人发生作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管、资产重组决定等重大变化，对债券持有人权益产生重大不利影响的；
- （5）发行人未能按期偿付本期债券的本息；
- （6）发行人转移债券全部或部分清偿义务；
- （7）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；
- （8）发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利影响的；
- （9）发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押资产处置条件的；
- （10）发行人书面提议召开债券持有人会议；
- （11）债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- （12）单独或合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集

会议所需费用的；

（13）法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

3、债券持有人会议召开的程序

（1）债券持有人会议由本期债券的债权代理人负责召集并主持，债权代理人不能履行或者不履行召集职责的，发行人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

（2）召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个工作日以公告形式通知本期全体债券持有人及有关出席对象。

（3）召集人应在相关媒体上公告会议通知；召集人可以在同一指定媒体上对会议通知进行补充，但补充通知应在债券持有人会议召开日前 5 个工作日发出。

（4）会议通知发出后，无正当理由会议不得延期或取消，会议通知中列明的提案也不得取消。如确需延期或取消会议，召集人应当至少于原定召开日前 2 个工作日发布公告，说明会议延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，召集人应当在公告中说明延期后的召开日期。

4、债券持有人会议的表决和决议

（1）债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

（2）会议主持人应当在表决前宣布出席会议的债券持有人和代

理人人数及所持有表决权的债券总数，以及出席会议的方式。除募集说明书另有约定外，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代表本期债券总表决权三分之二以上，会议方为生效。若拟出席会议的债券持有人所代表的表决权未达到持有表决权的本期债券总额的三分之二，则需重新通知，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，无论拟出席会议的债券持有人所代表的表决权比例，会议均生效。出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

（3）债券持有人与会议拟审议的事项有关联关系时，债券持有人应当回避表决，其所持有表决权的债券数额不计入该审议事项出席会议有表决权的债券总数。发行人持有本公司债券的没有表决权，且该部分债券不计入会议有表决权的债券总数。

（4）公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。。

（5）债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

（6）出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

（7）债券持有人会议作出的决议，须经代表出席会议有表决权的债券总数二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

（8）债券持有人会议的全部议案应当在会议召开首日（含）后的三个工作日内表决结束。会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，决议的表决结果应载入会议记录。

（9）债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议表决结束之日后二个工作日内将结果在相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

（10）债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券债权代理人保管。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

（11）召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向国家发改委及本期企业（公司）债券交易的场所报告。

债权代理人应当按照《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。有关债券持有人会议的详细规定，应参照《债券持有人会议规则》。

第十七条法律意见

发行人聘请重庆天喜律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于 2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）发行之法律意见书》，观点如下：

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

（二）发行人本期债券的发行已取得向国家发改委提交发行申请前应取得的有关批准和授权，该等批准和授权合法有效。

（三）发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》等法律、法规规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

（四）本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。

（五）发行人不存在对本次发行构成实质性影响的重大违法、违规行为。

（六）本期债券《募集说明书》及其摘要引用的本法律意见书内容适当，不存在因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形。

（七）本期债券的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《账户监管协议》、《偿债资金账户监管协议》、《承销协议》等法律文件内容合法有效、权利义务清晰、责任明确。

（八）本次发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事债券发行相关业务的主体资格。

（九）发行人本次发行债券方案已取得国家发改委的核准。

因此，重庆天喜律师事务所律师认为：发行人已就本次发行履行了必要的内部程序，发行人具有发行本期债券的主体资格，本次发行具备《证券法》、《债券条例》、《通知》、《简化程序通知》等法律、法规和规范性文件规定的实质性条件，发行人本次发行不存在实质性法律障碍。

第十八条其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，并争取尽快实现本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通。

二、税务说明

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有关税款由投资者承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

投资者在阅读本期债券募集说明书的同时，可参考阅读以下备查文件：

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- 2、《2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》；
- 3、《2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要》；
- 4、发行人 2016 年至 2018 年审计的财务报告及专项说明；
- 5、中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 6、重庆天喜律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 7、《2018 年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券募集资金专户监管协议》；
- 8、《2018 年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》；
- 9、《2018 年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券债权代理协议》；
- 10、《2018 年重庆西彭铝产业区开发投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》；

二、查询方式

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、发行人：重庆铝产业开发投资集团有限公司

联系人：王森

地址：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号

联系电话：023-65829376

传真：023-65829376

邮政编码：401326

2、主承销商：安信证券股份有限公司

联系人：张亚飞

地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层

联系电话：0755-83219296

传真：0755-82528441

邮政编码：518038

（二）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《2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》全文：

1、国家发展和改革委员会

www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所刊载的其他内容并不作为《2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》及《2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可咨询发行人或主承销商。

附表一：2020 年重庆铝产业开发投资集团有限公司公司债券 （第一期）发行网点

地点	序号	承销团成员	地址	联系人	电话
广东省	1	安信证券股份有限公司▲	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层	张亚飞	0755-83219296
上海市	2	东亚前海证券有限责任公司	上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号金控广场 1 号楼 27 层	孙如骏	021-38175680
青海省	3	九州证券股份有限公司	西宁市南川工业园区创业路 108 号	熊立	010-57672000
陕西省	4	西部证券股份有限公司	陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 幢 10000 室	赵文仪	021-68862103

附表二：发行人 2016 年末至 2018 年末经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动资产：	-	-	-
货币资金	128,781,079.32	229,794,454.43	557,131,652.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	-	223,750,329.44	-
预付款项	-	-	-
其他应收款	3,313,090,432.12	3,163,913,810.28	2,906,159,644.21
买入返售金融资产	-	-	-
存货	13,621,229,816.42	13,473,113,856.10	13,022,611,074.85
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	17,063,101,327.86	17,090,572,450.25	16,485,902,371.77
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	2,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00
持有至到期投资	324,441,752.29	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	150,574,452.41	102,910,749.54	10,000,000.00
投资性房地产	589,418,465.55	147,145,188.58	150,516,319.54
固定资产	1,173,681.88	1,603,772.38	2,297,961.81
在建工程	1,732,500.00	779,176,607.44	586,178,341.08
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,069,340,852.13	1,052,836,317.94	770,992,622.43
资产总计	18,132,442,179.99	18,143,408,768.19	17,256,894,994.20

发行人 2016 年末至 2018 年末经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动负债：	-	-	-
短期借款	33,000,000.00	33,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据及应付账款	-	-	-
预收款项	694,419,496.17	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	278,864,987.78	237,045,659.87	152,438,193.47
其他应付款	4,253,058,778.62	3,504,341,123.91	3,575,186,042.29
一年内到期的非流动负债	1,632,200,000.00	2,127,900,000.00	1,260,600,000.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	6,891,543,262.57	5,902,286,783.78	4,988,224,235.76
非流动负债：	-	-	-
长期借款	2,213,500,000.00	2,392,850,000.00	2,567,800,000.00
应付债券	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款	7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	2,220,500,000.00	3,399,850,000.00	3,574,800,000.00
负债合计	9,112,043,262.57	9,302,136,783.78	8,563,024,235.76
所有者权益：	-	-	-
股本	511,000,000.00	511,000,000.00	511,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
资本公积	7,521,088,600.00	7,513,728,100.00	7,513,728,100.00
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	135,032,766.17	117,120,072.87	102,350,279.72
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	853,277,551.25	699,423,811.54	566,792,378.72
归属于母公司所有者权益合计	9,020,398,917.42	8,841,271,984.41	8,693,870,758.44
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	9,020,398,917.42	8,841,271,984.41	8,693,870,758.44
负债和所有者权益总计	18,132,442,179.99	18,143,408,768.19	17,256,894,994.20

附表三：发行人 2016 年度至 2018 年度经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	1,758,988,656.08	1,898,783,205.07	1,226,020,149.00
减：营业成本	1,550,709,161.29	1,747,555,901.79	1,098,252,307.83
营业税金及附加	127,326,012.98	15,076,647.99	40,105,497.51
销售费用	-	-	-
管理费用	19,049,037.10	18,260,402.34	17,203,714.31
财务费用	10,481,902.17	6,984,651.90	10,795,625.83
资产减值损失	20,000,000.00	-	-
加：其他收益	122,908,822.40	80,000,000.00	103,063,902.00
投资收益（损失以“-”号填列）	34,300,855.16	-20,933,550.46	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	188,632,220.10	169,972,050.59	162,726,905.52
加：营业外收入	404,872.00	-	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	1,956,073.00	4,847.47	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	187,081,019.10	169,967,203.12	162,726,905.52
减：所得税费用	7,954,086.09	22,565,977.15	14,897,337.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	179,126,933.01	147,401,225.97	147,829,568.33
归属于母公司所有者的净利润	179,126,933.01	147,401,225.97	147,829,568.33
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	179,126,933.01	147,401,225.97	147,829,568.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	179,126,933.01	147,401,225.97	147,829,568.33
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
七、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

附表四：发行人 2016 年度至 2018 年度经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：		-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	3,058,540,479.30	1,319,189,670.56	800,000,000.00
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,744,475,555.42	1,456,015,924.62	2,872,069,148.60
经营活动现金流入小计	4,803,016,034.72	2,775,205,595.18	3,672,069,148.60
购买商品、接受劳务支付的现金	1,852,888,058.71	1,457,390,185.82	2,601,620,894.39
支付给职工以及为职工支付的现金	11,095,435.75	5,506,974.09	9,879,587.40
支付的各项税费	198,447,528.93	9,393,701.38	9,485,963.92
支付其他与经营活动有关的现金	1,178,987,097.28	1,835,897,660.96	1,287,370,128.03
经营活动现金流出小计	3,241,418,120.67	3,308,188,522.25	3,908,356,573.74
经营活动产生的现金流量净额	1,561,597,914.05	-532,982,927.07	-236,287,425.14
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资收到的现金	744,243,258.81	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,200.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	61,384.97	400,000,000.00
投资活动现金流入小计	744,243,258.81	63,584.97	400,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,732,500.00	163,051,666.36	250,997,125.64
投资支付的现金	345,625,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	0.00	21,124,027.12
投资活动现金流出小计	347,357,500.00	163,051,666.36	272,121,152.76
投资活动产生的现金流量净额	396,885,758.81	-162,988,081.39	127,878,847.24
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	7,360,500.00	-	1,011,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	533,000,000.00	1,993,000,000.00	640,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
筹资活动现金流入小计	540,360,500.00	1,993,000,000.00	2,651,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,208,050,000.00	1,267,650,000.00	2,216,095,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	391,807,547.97	356,716,189.82	476,008,253.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	2,599,857,547.97	1,624,366,189.82	2,692,103,253.05
筹资活动产生的现金流量净额	-2,059,497,047.97	368,633,810.18	-41,103,253.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-101,013,375.11	-327,337,198.28	-149,511,830.95
加：期初现金及现金等价物余额	229,794,454.43	557,131,652.71	706,643,483.66
六、期末现金及现金等价物余额	128,781,079.32	229,794,454.43	557,131,652.71