

2020 年重庆市大足区大双实业发展有限公司

公司债券募集说明书

发行人

重庆市大足区大双实业发展有限公司

(住所：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号)

主承销商



(住所：福州市湖东路268号)

二〇二〇年十月

声明及提示

一、 发行人董事会声明

发行人已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事及领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、 发行人相关负责人声明

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

三、 主承销商勤勉尽责声明

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》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，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。

四、 投资提示

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

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

本期债券的注册决定不表明对债券风险做出实质性判断，债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。

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募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说

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

六、 本期债券基本要素

(一) 债券名称：2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券(简称“20大双实业债”)。

(二) 发行总额：人民币7亿元整(RMB700,000,000.00)。

(三) 债券期限：7年，附发行人上调票面利率选择权和投资者回售权，在债券存续期第3年末，发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后4年的票面利率，并且发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。

本期债券设置提前偿还条款，若债券持有人在第三年末行使回售权，则其回售部分债券的最后一期利息随本金的兑付一起支付；若债券持有人在第三年末部分行使回售权，则发行人自2023年至2027年每年的10月30日分别按照行使投资者回售选择权后剩余本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本期债券的票面利率为shibor基准利率加上基本利差(shibor基准利率为公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期shibor(1Y)利率算数平均数，四舍五入保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息。

(四) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）发行人上调票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调0-300个基点（含本数）。

（六）发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第3个计息年度付息日前第30个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告。

（七）投资者回售选择权：在本期债券的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度公告后，有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（八）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，将视为继续持有债券。

（九）还本付息方式：本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，若债券持有人在第三年末行使回售权，则其回售部分债券的最后一期利息随本金的兑付一起支付；若债券持有人在第三年末部分行使回售权，则发行人自2023年至2027年每年的10月30日分别按照行使投资者回售选择权后剩余本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。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。

（十）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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（十一）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行业。

（十二）发行对象：

1、承销团公开发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）。

2、上海证券交易所发行的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十三）发行期限：2个工作日，自发行首日起至2020年11月2日止。

（十四）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十五）担保情况：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十六）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人的主体长期信用等级为AA。

（十七）流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（十八）税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

目 录

第一条	债券发行依据.....	9
第二条	本期债券发行的有关机构.....	10
第三条	发行概要.....	14
第四条	认购与托管.....	18
第五条	债券发行网点.....	20
第六条	认购人承诺.....	21
第七条	债券本息兑付办法.....	23
第八条	发行人基本情况.....	25
第九条	发行人业务情况.....	35
第十条	发行人财务情况.....	55
第十一条	已发行尚未兑付的债券.....	84
第十二条	募集资金用途.....	85
第十三条	偿债保障措施.....	100
第十四条	风险揭示.....	113
第十五条	信用评级.....	126
第十六条	债权代理协议.....	130
第十七条	债券持有人会议规则.....	138
第十八条	法律意见.....	147
第十九条	其他应说明事项.....	149
第二十条	备查文件.....	150

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/大双实业：指重庆市大足区大双实业发展有限公司。

担保人/三峡担保：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

本期债券：指“2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券”。

本次发行：指本期债券在中国境内的公开发行。

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年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券募集说明书》。

法律意见书：《重庆百君律师事务所关于 2020 年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券发行之法律意见书》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人：指兴业证券股份有限公司，简称“兴业证券”。

承销团：指主承销商兴业证券股份有限公司。

余额包销：由主承销商兴业证券股份有限公司余额包销。

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

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

重庆市发改委：指重庆市发展和改革委员会。

债券托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登

记结算有限责任公司上海分公司。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

债券持有人：指持有2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券的投资者。

募集资金专户监管人、偿债账户监管人/重庆三峡银行大足支行：重庆三峡银行股份有限公司大足支行。

《债权代理协议及债券持有人会议规则》：指《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券债权代理协议及债券持有人会议规则》。

《募集资金监管协议》：指《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券募集资金监管协议》。

《偿债资金专项账户监管及合作协议》：指《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管及合作协议》。

工作日：指在北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。

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

元：如无特别说明，指人民币元。

《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》。

《条例》：指《企业债券管理条例》。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕223号文件同意注册，公开发行。

本次发行方案经重庆市大足区大双实业发展有限公司于2019年8月5日召开的董事会会议审议通过，并经2019年8月7日召开的股东大会表决通过。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、 发行人：重庆市大足区大双实业发展有限公司

住所：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号

法定代表人：张玺搏

经办人：郑丽娟

联系地址：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号

联系电话：023-43785289、023-43785498

传真：023-43785072

邮政编码：402360

二、 主承销商、簿记管理人：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

经办人：梁秀国、王鹏、刘念东

联系地址：北京市西城区锦什坊街35号601-603

联系电话：010-63211778

传真：010-66290220

邮政编码：100034

三、 交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

经办人：孙治山

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

经办人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752、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

负责人：聂燕

经办人：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36楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

五、 审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界写字楼A座24层

负责人：姚庚春

经办人：张学福、冯连清

联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界写字楼A座24层

联系电话：010-52805600

传真：010-52805601

邮政编码：100037

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

经办人：张龙景、邱成

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100020

七、募集资金专户监管人、偿债账户监管人：重庆三峡银行股份有限公司大足支行

营业场所：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道286号

负责人：黄定胜

经办人：甘燕

联系地址：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道286号

联系电话：023-43786586

传真：023-43786816

邮政编码：402360

八、债权代理人：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

经办人：梁秀国、王鹏、刘念东

联系地址：北京市西城区锦什坊街35号601-603

联系电话：010-63211778

传真：010-66290220

邮政编码：100034

九、发行人律师：重庆百君律师事务所

住所：重庆市渝北区财富大道2号财富大厦A座7楼

负责人：孙渝

经办人：张世强、杨廷瑞

联系地址：重庆市渝北区财富大道2号财富大厦A座7楼

联系电话：023-67621818

传真：023-67621028

邮政编码：401120

十、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

经办人：幸帝丞

联系地址：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

联系电话：15730060593

传真：023-47519539

邮政编码：401120

第三条 发行概要

一、**发行人：**重庆市大足区大双实业发展有限公司。

二、**债券名称：**2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券（简称“20大双实业债”）。

三、**发行金额：**人民币7亿元。

四、**债券期限：**7年，附发行人上调票面利率选择权和投资者回售权，在债券存续期第3年末，发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后4年的票面利率，并且发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。

本期债券设置提前偿还条款，若债券持有人在第三年末行使回售权，则其回售部分债券的最后一期利息随本金的兑付一起支付；若债券持有人在第三年末部分行使回售权，则发行人自2023年至2027年每年的10月30日分别按照行使投资者回售选择权后剩余本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本期债券的票面利率为shibor基准利率加上基本利差（shibor基准利率为公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期shibor(1Y)利率算数平均数，四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、发行人上调票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调0-300个基点（含本数）。

七、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第3个计息年度付息日前第30个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告。

八、投资者回售选择权：在本期债券的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及上调幅度公告后，有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

九、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，将视为继续持有债券。

十、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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十一、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。投资者认购的本期债券在中央国债登记公司总托管，在中国证券登记公司上海分公司分托管。

十二、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

十三、发行对象：

（一）承销团公开发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）。

（二）上海证券交易所发行的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十四、簿记建档日：本期债券于2020年10月29日进行簿记建档。

十五、发行期限：2个工作日，自发行首日起至2020年11月2日止。

十六、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2020年10月30日。

十七、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的10月30日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：自2020年10月30日至2027年10月29日。

十九、还本付息方式：本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，若债券持有人在第三年末行使回售权，则其回售部分债券的最后一期利息随本金的兑付一起支付；若债券持有人在第三年末部分行使回售权，则发行人自2023年至2027年每年的10月30日分别按照行使投资者回售选择权后剩余本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

二十、付息日：若债券持有人在存续期的第3年末未行使回售选

择权，则本期债券的付息日期为2021年至2027年每年的10月30日；若债券持有人在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的10月30日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

二十一、兑付日：本期债券同时设置本金提前偿还条款，若债券持有人在第三年末未行使回售权，则兑付日为2023年至2027年每年的10月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。如债券持有人在第三年末行使回售权，且发行人选择将回售债券全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为该行权年度的10月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十三、承销方式：本期债券由主承销商余额包销。

二十四、承销团成员：主承销商兴业证券股份有限公司。

二十五、募集资金专户监管人、偿债账户监管人：重庆三峡银行股份有限公司大足支行。

二十六、债权代理人：兴业证券股份有限公司。

二十七、信用级别：经联合资信评估有限公司评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人的主体长期信用等级为AA。

二十八、增信安排：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

三十、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。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年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券承销团成员网点发行部分的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、本期债券通过上海证券交易所公开发行人部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，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）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，凭加盖其公章的企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律、

法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循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向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金账户或者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）发行，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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,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,并由主承销商兴业证券股份有限公司代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排;

四、 在本期债券的存续期限内,若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人,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移协议,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、 投资者同意兴业证券股份有限公司(以下简称“兴业证券”)

作为债权代理人，与发行人签订本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）；同意重庆三峡银行股份有限公司大足支行（以下简称“重庆三峡银行大足支行”）作为募集资金专户监管人、偿债账户监管人，与发行人《偿债资金专户监管及合作协议》、《募集资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

六、 本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

七、 对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，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，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。若债券持有人在存续期的第3年末未行使回售选择权，则本期债券的付息日期为2021年至2027年每年的10月30日；若债券持有人在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的10月30日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

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

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，若债券持有人在第三年末行使回售权，则其回售部分债券的最后一期利息随本金的兑付一起支付；若债券持有人在第三年末部分行使回售权，则发行人自2023年至2027年每年的10月30日分别按照行使投资者回售选择权后剩余本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配

（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：重庆市大足区大双实业发展有限公司

成立日期：2012年10月18日

注册资本：20,000万元整

统一社会信用代码：91500225054802834R

住所：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号

法人代表：张玺搏

企业类型：有限责任公司（国有独资）

出资人：重庆市大足区国有资产管理中心

经营范围：基础设施建设、道路建设、桥梁建设、管网建设、园林绿化工程建设；土地整治；房地产开发、销售；项目投资管理咨询、商务咨询、房产信息咨询；建筑装修材料（不含危险化学品）生产销售；物业管理；机械设备租赁、钢材销售。

截至2019年末，发行人无子公司。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字[2020]217024号审计报告，截至2019年12月31日，发行人的资产总额为670,557.19万元，负债总额为227,063.75万元，所有者权益为443,493.44万元；2019年度实现营业收入32,277.35万元，实现归属于母公司的净利润16,052.47万元。

查询“信用中国”网站，发行人不存在不良记录。

二、发行人历史沿革

重庆市大足区大双实业发展有限公司成立于2012年10月18日，系经重庆市大足区人民政府批准（大足府[2012]121号），由重庆市

大足区国有资产管理中心出资牵头出资 12,000 万元，占注册资本的 60%；重庆恒恒地产顾问有限公司出资 3,000 万元，占注册资本的 15%；重庆足丰房地产开发公司出资 3,000 万元，占注册资本的 15%；重庆市大足区恒恒物业管理公司出资 2,000 万元，占注册资本的 10%。

2015 年 7 月 29 日，恒恒地产顾问有限公司将重庆市大足区大双实业发展有限公司 15% 的股权转让给重庆市大足区国有资产管理中心；重庆市大足区恒恒物业管理公司将重庆市大足区大双实业发展有限公司 10% 的股权转让给重庆市大足区国有资产管理中心；重庆足丰房地产开发公司将重庆市大足区大双实业发展有限公司 10% 的股权转让给重庆市大足区国有资产管理中心。

2015 年 8 月 3 日，重庆市大足区大双实业发展有限公司成为重庆市大足区国有资产管理中心 100% 控股的国有独资公司。

三、发行人控股股东和实际控制人

截至 2019 年末，发行人注册资本为 20,000 万元，重庆市大足区国有资产管理中心为唯一出资人，出资比例占公司注册资本 100%。截至本募集说明书签署日，重庆市大足区国有资产管理中心持有的公司的股权未质押。重庆市大足区国有资产管理中心是公司唯一股东和实际控制人。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

股东名称	出资比例	出资金额（万元）
重庆市大足区国有资产管理中心	100%	20,000

四、发行人公司治理与组织结构

（一）公司治理情况

公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》等有关法律、法规的要求，规范内部经营管理，目前已形成较为完善的公司治理结构。

1、股东会

发行人根据《重庆市大足区大双实业发展有限公司章程》的有关要求，构建了清晰的治理结构，发行人作为国有独资公司，不设股东会，由重庆市大足区国有资产管理中心行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权。

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派或者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) 对公司增加或减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (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作出决定；
- (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、行政法规和本章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由五人组成。非职工代表出任的，由股东委派或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会，民主选举产生或者更换。董事会行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；

- (2) 执行股东的决定；
- (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) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司的内部管理机构设置；
- (9) 决定聘任或者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) 章程规定或股东授权的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，由三人组成。非职工代表出任的，由股东委派或者更换；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决定，但不得低于监事人数的三分之一。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、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议。
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 向股东提出议案；
- (5) 法律、行政法规、公司章程规定或股东授予的其他职权。

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，行使以下职权：

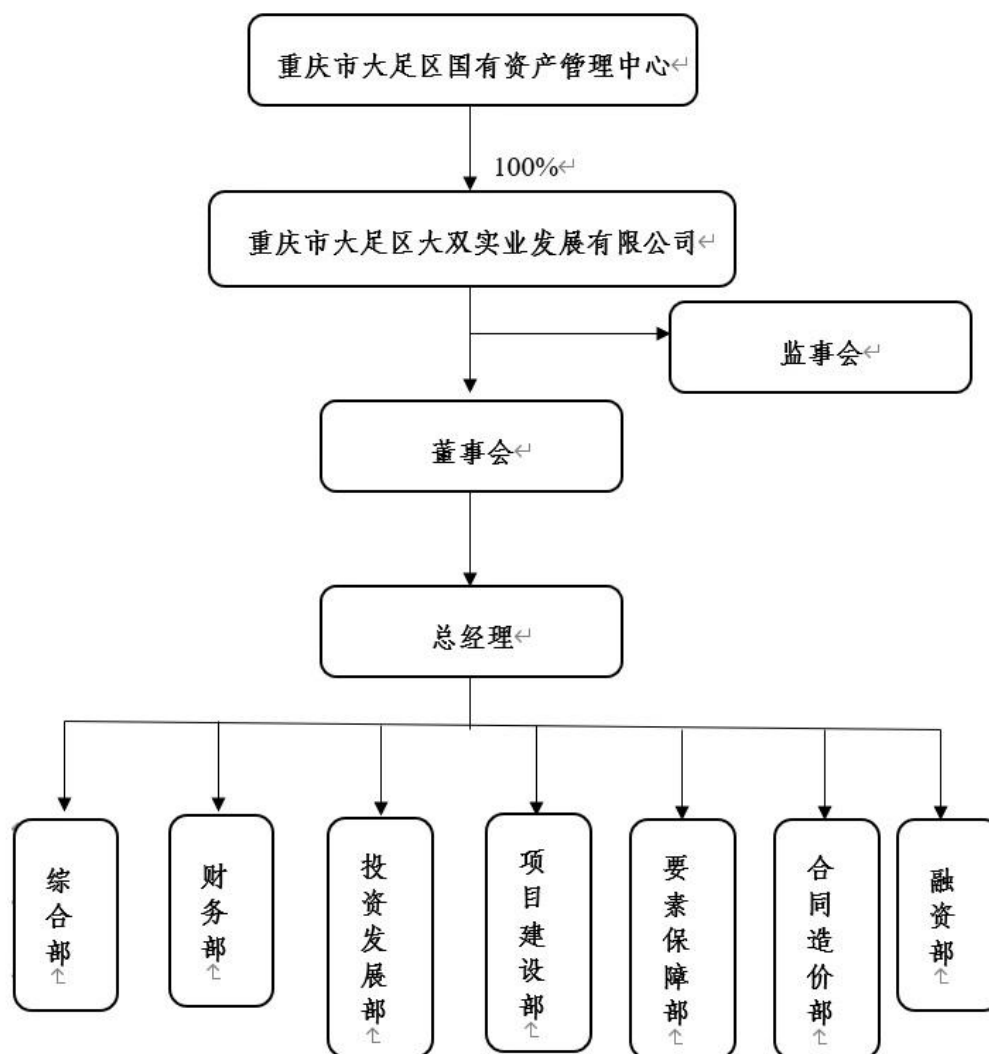
- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟定公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟定公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- （7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （8）股东或者董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司根据《公司法》、公司章程和公司经营的需要设置相关职能部门，并明确了各部门和岗位的职责和权限，各部门在业务开展过程中能够做到既保持应有的独立性，又能保持协作顺畅，机构设置能满足现阶段经营管理需要。

发行人内设综合部、财务部、投资发展部、项目建设部、要素保障部、合同造价部、融资部等 7 个内设部门。截至本募集说明书出具之日，发行人组织结构如下图所示：

图：发行人组织结构图



1、综合部

主要职责如下：负责公司的秘书事务、公文处理、机要保密工作；负责公司资料及信息管理工作；负责公司重要活动、会议的组织与协调工作，履行公司综合服务、协调、督办职能；负责公司的接待、对外联络工作；负责公司的新闻宣传工作，组织协调重大宣传活动；负责公司人力资源管理和后勤保障服务工作。

2、财务部

主要职责如下：负责公司财务的总体规划和财务预决算；负责公司的财务收支和资金管理；定期或不定期做好公司财务状况的分析和研究，为公司发展提供决策参考；积极争取项目资金；负责公司会计

核算、财务监督管理和审计工作；税费管理；负责公司融资工作。

3、投资发展部

主要职责如下：负责公司建设项目的前期研究论证，组织实施勘察、设计，完成项目承包商选择，组织项目竣工验收，承担统计职责。

4、项目建设部

主要职责如下：负责组织已选定的承包商高效推进项目建设，协调解决项目建设中遇到的困难问题，承担建设安全职责。

5、要素保障部

主要职责如下：负责公司项目建设要素保障工作，承担建设项目的水、电、气、路、讯、用地等相关的要素保障和生态环境以及相关社会管理协调职责。

6、合同造价部

主要职责如下：负责公司项目合同管理和工程咨询机构库管理工作，负责企业诚信建设，组织实施项目结算决算，承担项目及其变更中的造价审核把关职责。

7、融资部

主要职责如下：负责公司融资工作，执行公司的融资决策，办理融资相关手续，做好项目建设资金的筹集。

（三）内部管理制度及独立运行情况说明

公司制定了较为完善的管理制度，基本可以满足公司日常经营管理需要。

财务管理方面，公司对岗位职责、现金管理、印鉴保管、支出审批和物资采购等方面做出了明确规定。投融资管理方面，公司的投融资工作主要由财务部负责。公司需要外部融资时，需由业务部门根据业务内容提交资金需求，同时由财务部提交筹资计划，经分管领导同

意后上报公司董事会审批，经董事会审核通过后方可执行筹资计划。筹资计划由公司财务部负责执行，财务部负责与银行等金融机构对接，达成合作协议后将协议上报公司董事会审批，董事会与金融机构签订协议后履行资金发放程序。后期资金的使用管理、还本付息等工作仍由董事会审批，财务部执行。

资金使用管理方面，公司遵循量入为出、综合平衡的原则，项目款、征地拆迁款的支付以及融资资金还本付息均需经过分管领导签字、财务人员审核以及公司董事长签字。公司对外部资金拆借等非经营性往来有严格的审批程序，需由借款人提出申请，并由公司财务部对借款金额、用途、风险等因素进行综合考虑后，提交公司总经理办公会讨论并审核，经审核同意后，最终由公司总经理签字审核批准方能进行款项支付。

工程项目管理方面，公司在项目立项、设计评审、预算编制、招投标、合同管理、项目现场管理、工程变更管理、竣工验收和工程支付等方面均做出了明确规定，覆盖了项目建设的全部过程。

发行人业务、资产独立、人员、机构、财务独立，发行人具有面向市场，独立运行，自主经营的能力。

五、发行人与子公司之间的投资关系

截至本募集说明书出具之日，发行人无子公司。

六、发行人对外投资情况

截至本募集说明书出具之日，发行人无对外投资。

七、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

（一）董事

1、张玺搏，男，30岁，本科学历，现任公司董事长、总经理。2010年7月至2012年9月在重庆市石柱县三河镇人民政府工作；2012年9

月至2014年3月在重庆市石柱县王场镇人民政府工作；2014年3月至2014年12月在重庆市彭水县新城管委会建管办工作；2014年12月至今在重庆市大足区海棠新城管委会招商服务科工作；2018年5月至今任重庆市大足区大双实业发展有限公司董事长、总经理。

2、郑玲，女，30岁，本科学历，现任公司董事。2012年9月至2014年3月在重庆市大足泽足水务投资建设有限公司担任会计；2014年4月至今在大足区海棠新城管委会担任会计；2018年7月至今任重庆市大足区大双实业发展有限公司董事。

3、陈诚，男，32岁，本科学历，现任公司董事。2014年10月至今在大足区海棠新城管委会工作；2015年7月至今任重庆市大足区大双实业发展有限公司董事。

4、刘苑，男，30岁，本科学历，现任公司董事。2014年4月至今在大足区海棠新城管委会工作；2015年7月至今任重庆市大足区大双实业发展有限公司董事。

（二）监事

1、宋东川，男，40岁，本科学历，现任公司监事。1999年12月至2001年11月在重庆市大足县古龙乡政府农业办公室工作；2001年11月至2007年6月在重庆市大足县古龙乡政府党政办工作；2007年6月至2010年5月任重庆市大足县古龙乡政府党政办团委书记；2010年5月至2012年4月任重庆市大足县古龙镇政府党政办主任、人大办主任及团委书记；2012年4月至2013年5月任重庆市大足县古龙镇党政办主任、人大办主任、文化服务中心主任、纪检干事；2013年5月至2013年9月任大足区海棠新城管委会办公室主任；2013年9月至今任大足区海棠新城管委会办公室主任、纪检干事；2015年7月至今任重庆市大足区大双实业发展有限公司监事。

2、梁亭，女，30岁，本科学历，现任公司监事。2014年5月至今在大足区海棠新城管委会工作；2015年7月至今任重庆市大足区大双实业发展有限公司监事。

3、何洪，男，45岁，本科学历，现任公司监事。1995年7月至2013年6月在大足区万古镇初级中学任教；2013年6月至今在大足区海棠新城管委会工作；2015年7月至今任重庆市大足区大双实业发展有限公司监事。

（三）高级管理人员

张玺搏先生 总经理（简介见董事会成员介绍）

第九条 发行人业务情况

发行人是大足区重要的国有企业，主要从事大足区海棠新城内的基础设施建设、土地开发整理等业务。自成立以来持续得到大足区人民政府在大型重点工程项目委托、充实资本实力以及整合新区内优质建设资源等方面的大力支持，资产和业务规模不断扩大，业务在区域内均处于优势地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字[2020]217024号审计报告，截至2019年12月31日，发行人的资产总额为670,557.19万元，负债总额为227,063.75万元，所有者权益为443,493.44万元；2019年度实现营业收入32,277.35万元，实现归属于母公司的净利润16,052.47万元。

一、发行人主营业务情况

近年来，公司营业收入由基础设施建设收入和土地开发整理收入构成，收入增幅较大，公司是海棠新城重要的基础设施建设主体，主要从事海棠新城基础设施建设和土地开发整理等业务。2017年-2019年，公司主营业务收入分别为27,229.30万元、32,076.11万元和32,277.35万元。2017年-2019年，公司净利润分别为9,338.43万元、12,769.26万元和16,052.47万元。公司营业收入由基础设施建设收入和土地开发整理收入构成，近三年发行人土地整理收入规模有所下滑，基础设施建设业务收入增长较快。

表 9-1 发行人 2017-2019 年主营业务收入情况

单位：万元

业务板块	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理	4,405.85	13.65%	4,162.17	12.98%	6,422.15	23.59%

基础设施建设	27,871.50	86.35%	27,913.94	87.02%	20,807.15	76.41%
合计	32,277.35	100%	32,076.11	100%	27,229.30	100%

表9-2 发行人2019年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	收入	成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	27,871.50	22,511.76	5,359.74	19.23%
土地整理	4,405.85	3,558.41	847.44	19.23%
合计	32,277.35	26,070.17	6,207.18	19.23%

表9-3 发行人2018年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	收入	成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	27,913.94	22,545.99	5,367.95	19.23%
土地整理	4,162.17	3,361.64	800.53	19.23%
合计	32,076.11	25,907.63	6,168.48	19.23%

表9-4 发行人2017年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	收入	成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	20,807.15	16,805.94	4,001.21	19.23%
土地整理	6,422.15	5,186.96	1,235.19	19.23%
合计	27,229.30	21,992.90	5,236.40	19.23%

2017-2019年，发行人基础设施建设收入分别为20,807.15万元、27,913.94万元和27,871.50万元，占主营业务收入比例分别为76.41%、87.02%和86.35%。发行人基础设施建设收入规模较大，且随业务量的增加呈增长趋势，为发行人主要收入来源。

2017-2019年，发行人基础设施建设毛利润分别为4,001.21万元、5,367.95万元和5,359.74万元。

2017-2019年，发行人土地整理收入分别为6,422.15万元、4,162.17万元和4,405.85万元，占主营业务收入的比例分别为23.59%、12.98%和13.65%。发行人土地整理收入下降主要是受宏观经济影响，大足区土地出让速度有所下降所致。

2017-2019年，发行人土地整理毛利润分别为1,235.19万元、800.53万元和847.44万元。

根据发行人与重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会签订的《大足区项目委托建设协议》，发行人作为该区域唯一的基础设施和土地整理业务以及安置房项目的主体，根据协议约定，发行人土地开发业务及基础设施代建业务均采用成本加成的方式逐年确认收入和利润，大足区海棠新城开发区管委会将根据审核确定后的项目支出成本加成30%向发行人支付项目酬劳。毛利率方面，由于采用固定的成本加成比率，2017—2019年公司土地整理和基础设施建设业务毛利率均为19.23%。

整体看，未来上述土地整理项目及代建业务完工后，经大足区海棠新城开发区管委会验收合格后，将逐步结转为公司的收入。

二、发行人主营业务经营模式

（一）土地整理业务

发行人开展的土地整理业务主要集中在大足区内。发行人承接项目均合法合规，项目取得过程符合有关法律法规规定。依据发行人与大足区人民政府和大足区海棠新城管委会共同签署的《大足区项目委托建设协议》，发行人负责协议范围内土地整理和基础设施建设工作。

根据大足区政府授权，公司自成立以来主要负责海棠新城内土地开发整理业务，业务具有较强的区域专营性。

公司负责海棠新城范围内土地的开发整理。根据《大足区项目委

托建设协议》，公司按照同业主方确认的实际发生成本加成确认土地开发整理收入。公司土地开发整理资金来源主要为自有资金和外部融资，成本主要包含土地补偿费、房屋补偿费、货币安置款、征地规费等款项。公司主要负责大足区海棠新城片区土地整理业务，在完成土地拆迁、七通一平达到出让条件后交付给大足区国土资源和房屋管理局。待土地出让后，大足区财政局将上缴财政土地专户的土地出让金在扣除相关税费后，剩余部分返还给海棠新城管委会，海棠新城管委会收到大足区财政确定的土地出让金后按照协议约定向发行人支付资金。

2017年-2019年，公司土地开发整理收入分别为6,422.15万元、4,162.17万元和4,405.85万元。公司未确认基础设施项目配套土地以外的土地整理收入。考虑增值税因素后，土地整理毛利率为19.23%。截至2019年底，公司累计整理土地3,823.51亩。2020年公司计划整理土地300亩，主要为商住用地和市政公用设施用地。

（二）基础设施建设业务

公司是海棠新城重要的基础设施建设主体，根据海棠新城基础设施建设规划安排，近年来公司承担了海棠新城内市政道路、学校等基础设施及城市配套服务项目的建设，业务具有较强的区域专营性。

自成立以来，公司重点建设了市民中心工程、文化艺术中心、海棠小学、海棠新城项目、海棠湖景观工程、龙景路上桥景观工程、佛都大道南段、永定河河道综合治理工程、文化路、龙腾路等基础设施项目。公司在建基础设施项目均已签订了委托代建合同，为基础设施建设收入的实现提供了较强的保障。项目建设资金主要由公司自筹，同时海棠新城管委会也会拨付一定的项目资本金。待项目完工后，海棠新城管委会按照经审计的投资成本加成30%与公司进行结算，并支

付项目回购款，公司按实际结算情况确认基础设施建设收入和成本，未回款部分计入对海棠新城管委会的应收账款。

2017年-2019年，公司确认基础设施建设收入分别为20,807.15万元、27,913.63万元和27,871.50万元。上述委托代建合同为公司基础设施建设收入的实现提供了较强的保障。考虑增值税因素后，基础设施建毛利率为19.23%。截至2019年底，公司在建基础设施项目计划总投资24.18亿元，累计投资9.83亿元，未来三年分别计划投资8.80亿元、4.35亿元和1.21亿元。

表9-5 2017—2019年公司收入确认情况

单位：万元

项目名称	建设周期	总投资额	完成投资额	确认收入	回款情况
龙腾路	12个月	848.00	831.03	1,080.34	全部回款
海棠新城项目	5年	34,654.65	27,039.95	35,151.94	部分回款
海棠小学	9个月	8,130.00	7,868.02	10,228.43	全部回款
海棠湖水景音乐喷泉项目	40天	309.49	309.49	402.33	全部回款
海棠湖景观工程	2年	12,736.00	5,547.29	7,211.48	部分回款
龙景路	3个月	650.00	605.45	787.09	未回款
市民中心工程	5年	15,532.00	14,318.40	18,613.93	部分回款
文化路	6个月	3,670.00	3,673.04	4,774.95	未回款
佛都大道	6个月	1,252.00	1,026.25	1,334.13	未回款
佛都大道南段	6个月	5,044.00	5,044.22	6,557.49	未回款
永定河河道综合治理工程	150天	7,700.00	7,707.54	10,019.81	未回款

三、发行人所在行业现状和前景

（一）发行人所处行业现状及发展前景

1、我国土地整理行业现状及发展前景

2019年，全国300城市土地供应同比微增，一二线城市供应走

高，三四线城市供求两端同比下滑。总体楼面均价和收金同比上涨，平均溢价率基本持平，“稳字当头”的调控政策效果明显。

2019年，全国300个城市共推出土地31,116宗，同比增加2%；推出土地面积129,816万平方米，同比增加1%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地，下同）10,992宗，同比增加6%，推出土地面积53,417万平方米，同比增加5%。

2019年，全国300个城市全年共成交土地25,899宗，同比减少1%；成交面积106,568万平方米，同比减少1%。其中，住宅类用地8,799宗，同比增加6%，成交面积42,557万平方米，同比增加7%。

2019年，全国300个城市全年成交楼面均价为2,507元/平方米，同比增加17%。其中住宅类用地成交楼面均价为4,363元/平方米，同比增加16%。

2019年房地产调控政策整体趋严，土地市场溢价率保持稳定，全国300个城市全年土地平均溢价率13%，较2018年下滑0.02个百分点。其中住宅类用地平均溢价率15%，同比下滑0.23个百分点。

分城市来看，2019年全年一线城市土地供求同比走高，出让金总额增加，均价出现下滑。其中，深圳土地收金总额同比增加过半。二线城市土拍政策不断完善，土地供应与成交面积较2018年上行，收金及均价同比走高，溢价率变化较小，土地市场总体保持稳定。三四线城市，供地面积同比缩水，承接热点城市需求外溢；成交方面量跌价涨，溢价率下滑两个百分点。

2019年重点城市持续加大租赁住房、共有产权房、保障房用地供应力度，保障刚需宅地供应。“2020年，人才住房用地、保障性住房用地推出会继续保持一定比例。尤其是住建部提出2020年要重点发展政策性租赁住房，探索政策性租赁住房的规范标准和运行机制，

受此影响，租赁用地的供应或将进一步提高”。

2、我国基础设施建设

基础设施建设投资主要涉及交通运输、机场、港口、桥梁、通讯、水利及城市供排水供气、供电设施等领域，是企业、单位和居民生产经营和生活的基础和保证。

基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，是社会经济活动正常运行的基础；是社会经济现代化的重要标志；是经济布局合理化的前提；是拉动经济增长的有效途径。

我国基础产业和基础设施生产能力和水平大幅提高，为国民经济发展和人民生活水平提高提供了强有力的支持。曾经是国民经济“瓶颈”的基础产业生产能力和基础设施服务水平有了大幅度提高，城乡面貌极大改善，人民生活质量显著提高，经济运行基础更加牢固，经济发展潜力不断增强。

通过 60 多年的大规模投资建设，我国基础设施经过大规模的投资和建设，得到明显加强，农业、能源、原材料供给能力迈上新台阶，交通运输、邮电通信形成了纵横交错覆盖全国的网络体系，水利环境、教育、文化、卫生、体育设施显著加强，三峡工程、西气东输、南水北调、青藏铁路、京沪“高铁”等一大批重大项目建设顺利完成或向前推进。基础产业和基础设施的快速发展为国民经济的发展和人民生活水平的提高提供了坚实的基础。

今后，以市场化的方式加大城市基础设施建设力度是城市建设的发展方向，在这一过程中城市基础设施建设行业也将逐步走向市场，迎来更多的发展机遇。我国《国民经济和社会发展第十三个五年

《（2016-2020年）规划纲要》明确提出“十三五”时期加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。

2019年，我国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长3.8%，增速比1-11月份回落0.2个百分点。

2018年以来我国整体投资增速放缓，特别是基础设施投资增速回落较多，一些领域和项目存在较大投资缺口，亟需聚焦基础设施领域突出短板，保持有效投资力度，促进内需扩大和结构调整，提升中长期供给能力，形成供需互促共进的良性循环，确保经济运行在合理区间。2018年10月份国务院办公厅出台了《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》，其中对铁路、公路、机场等领域建设提出了明确的任务。预计2019年基础设施投资增速将恢复至10%以上。

未来10-20年间，我国城市人口将处于加速增长时期，城市人口保持快速增长，城市化水平到2020年将达60%左右，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施问题已经成为制约国内经济增长的主要因素。伴随着城市化进程的不断加快，“十三五”期间我国城市基础设施建设行业将继续保持快速增长，我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

（二）大足区基础设施建设行业现状以及前景

根据《大足区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，国家实施“一带一路”、“长江经济带”、成渝城市群建设以及新一轮西部大开发等战略机遇，将为地处成渝腹地的大足提供新的开发开放机遇和平台，将进一步拓展大足发展空间。“十二五”时期经济社会发展奠定的坚实基础，交通区位发生的嬗变，联动内外的大交通格局逐步形成，将显著增强大足对成渝腹地的支撑作用，在成渝经济区中的战略地位必将发生重大改变，区域发展的联动纽带作用将更加凸显。以双桥经开区为引领的重大开发开放平台加快建设，将有利于增强我区产业和人口承载能力，加快工业化和城镇化进程。

综合考虑区域发展的差异性、资源环境承载能力、现有开发密度和发展潜力，构建更加合理的产业分工，形成“三核三片八板块”的生产力发展布局，促进区域可持续发展。

三核三片：以“龙岗—棠香组团”为核心，作为全区政治文化中心，带动西北片区发展，重点发展商务集聚、时尚购物、文化交流、旅游创意、休闲养老、总部经济、现代服务业、职业教育等。以“双桥经开区—龙水”为核心，作为全区经济中心，带动南部片区发展，重点发展现代五金、汽摩及零部件、装备制造、循环经济、专业市场等。以万古为核心，作为新兴产业新城，带动东北部片区发展，重点发展高新技术产业、智能装备产业、环保装备产业，突出产城融合发展。

八板块：即双桥经开区、龙水工业园区、万古工业园区、海棠新城开发区、大足石刻旅游开发区、龙水湖国际旅游度假区、市场物流园区、现代农业示范区八大功能板块。推进八大功能板块与区域三核三片发展总体功能相衔接，促进产业特色、分工发展。

加快对外通道建设：推动市郊铁路西环线（大足段）、荣昌经邮亭至永川铁路改建项目建设。建成南大泸高速公路（大足段），新建

大内高速公路（大足段），全面建成“井”字型高速公路骨架。完成国道潼泸路、渝隆路等升级改造，推动登云机场军民合用，力争开通支线航空。

完善内部交通网络：改善区内骨架公路网络，新增大足至万古快速通道，推动龙岗、三驱、雍溪、回龙、龙石等重点区域连接高速下道口的快速通道建设；建设大足三环绕城西路等城市干道。推进城市轨道交通前期工作，规划设计邮亭—宝顶城市轨道交通线。建成大足城区换乘枢纽及邮亭、双桥、龙水、万古、三驱综合交通枢纽站。推进农村公路建设，形成农村公路网状环线，到2020年实现建制村通畅率100%。

铁路及轨道：新建市郊铁路西环线，改建荣昌经邮亭到永川铁路，争取新建大足支线；开展成渝中线高铁、邮亭至大足石刻城市轨道交通前期工作。

公路、高速：公路方面新建南充—大足—泸州高速公路，大足—内江高速公路，推进大足—永川—江津高速公路前期研究；国道：升级改造国道G246潼泸路、G348渝隆路；省道：改造省道S309，新增省道S302、S443、S448、S303、S106；新建雍溪至古龙二级公路；升级改造国防公路；城市干道：大足城区至万古快速通道，新建大足三环绕城西路、西迎宾大道及西禅路、累丰路延伸段。

交通枢纽：新建龙岗换乘枢纽，邮亭、双桥、龙水、万古、三驱综合交通枢纽站，10个公路客运站，4个城区公交首末站。

全面推进地下综合管廊建设：完成城市地下管线普查，结合各类管线实际发展需求，合理编制城市地下管网综合规划和城市地下综合管廊建设专项规划。将“海绵城市”建设理念融入市政建设，深入推进电力、通信、广电、给排水、燃气等市政管线的地下综合管廊建设，

重点做好新老城区等重点区域地下综合管廊工程建设。进一步完善老城区排污管网建设，实现雨污分流。

加快垃圾处理设施建设：加快提高城镇治污减排能力，着力提高城市生活垃圾处理减量化、资源化和无害化水平。推进生活垃圾分类收集处理，加大处理设施建设力度，优化垃圾填埋场、垃圾转运站设施布局，完善城乡垃圾清收运系统。开展城镇生活垃圾回收及处理工程，加强垃圾分类收集、中转能力。

推进市政便民利民设施建设：加快城区照明、绿化、公厕、公交站台、人行天桥、市政道路、棚户区改造等配套设施建设。规划布局停车场、立体车库、道路停车位。倡导绿色出行，适时增加城市公交线路。加强社区医疗、便民超市、家庭服务中心等便民利民服务配套设施建设。完善城市应急管理体系，加强防灾减灾能力建设。

城市地下综合管廊建设工程：大足老城区、龙水老城排水管网雨污分流及其它综合管线等管网改造工程，地上管线管网入地改造工程等。

便民利民设施：步行街、二环南路等道路改造工程，便民综合性农贸（集贸）市场，人行天桥、公厕、城区停车场、公园建设，城区LED绿色节能照明建设工程（三期），濑溪河城区段景观亮化工程（二期），城区路灯改造及城区无灯区建设。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势及发展规划

（一）行业地位

发行人是大足区政府下属的最重要土地开发整理主体之一，是确保大足区及海棠新城土地开发和基础设施建设的关键载体，对大足区经济的发展起着至关重要的作用。

截至本募集说明书出具之日，发行人所在区域同级基础设施建设

投融资主体为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司（以下简称“国资公司”）。国资公司前身是大足县国有资产经营公司，系经《大足县人民政府关于成立大足县国有资产经营公司请示的批复》（大足府函【1997】46号）批准，于1998年10月24日在重庆市大足县工商行政管理局注册成立的国有独资公司，注册资本55,944.95万元整。公司是全盘经营管理重庆市大足区国有经营性资产的大型国有企业集团，是重庆市大足区重要的城市基础设施投资建设主体。重庆市大足区国资委是公司的唯一出资人，其出资比例为100%，实际控制人为重庆市大足区人民政府。经营范围：控股、参股、合资合作经营、租赁经营，提供担保业务，产权转让，产权代理，投资开发，调剂资产余缺，业务咨询，城市基础设施建设，土地整治和其他城市建设项目；从事投资、资产管理、财务咨询及投资咨询。

截至2019年12月31日，国资公司资产总额522.05亿元、负债总额289.02亿元、所有者权益总额233.02亿元；2019年度，道源公司实现营业收入20.57亿元、净利润3.53亿元。

截至本募集说明书出具日，大足国资发债情况如下：

单位：亿元

债券名称	发行日期	到期日期	发行规模	偿还情况
PR 渝大足	2013-04-26	2020-4-26	12.00	已按时付息，尚未到期
13 渝大足债	2013-04-26	2020-4-26	12.00	已按时兑付本息，尚未到期
15 大足国资 PPN001	2015-06-05	2018-6-8	10.00	已兑付
16 大足债	2016-09-27	2021-9-27	8.00	已按时付息，尚未到期
16 大足国资 MTN001	2016-11-29	2021-12-1	15.00	已按时付息，尚未到期
17 大足国资 SCP001	2017-11-01	2018-7-31	10.00	已兑付

18 大足国资 MTN001	2018-09-18	2023-9-20	14.00	已按时付息， 尚未到期
18 大足国资 SCP001	2018-04-17	2019-1-13	10.00	已兑付
18 大足国资 SCP002	2018-12-24	2019-9-22	5.00	已兑付
19 大足国资 PPN001	2019-03-27	2022-3-28	10.00	已按时付息， 尚未到期
19 大足国资 SCP001	2019-11-27	2020-8-25	5.00	尚未进入还 本付息
19 大足国资 PPN002	2019-12-17	2022-12-18	5.00	尚未进入还 本付息
19 大足 01	2019-12-25	2024-12-27	6.34	尚未进入还 本付息
20 大足国资 MTN001	2020-03-19	2023-03-17	6.00	尚未进入还 本付息

注：不含子公司发债情况。

（二）竞争优势

1、发行人战略地位优势

大足位于重庆西部，地处成渝经济区腹心，直接承接重庆、成都两座特大城市的“双核辐射”，是成渝经济区发展的重要支撑点。大足区政府为加快推进新型城市化，全面实现“156”发展目标，按照建设“区域性中心城市”的战略目标，将海棠新城定位为现代宜居城市、国际旅游城市，重点发展商务集聚、时尚购物、文化交流、旅游创意、物流产业、金融保险、总部经济、职业教育等功能，是大足区未来重点规划、发展区域。

大足区人民政府〔2013年〕36号文，明确了重庆市大足区大双实业发展有限公司作为海棠新城唯一平台公司，负责新城核心区内的基础设施建设和重大公共项目建设。在政策扶持方面，新城核心范围内新出让土地的土地出让收入、基金收入以及产生的各项税费形成的区级实得财力，由区财政全额安排给管委会使用，并即征即返。管委会运作的开发建设项目收益由管委会直接安排投入基础设施建设。

2、强有力的政府支持

作为大足区及海棠新城重要的基础设施建设主体，公司在业务发展过程中获得了大足区政府和海棠新城管委会的有力补贴支持。同时大足区政府为了扶持发行人做大做强，给予发行人优质项目等诸多支持。

3、垄断地位优势

重庆市大足区政府已明确以发行人作为海棠新城内土地开发整理、基础设施建设的唯一主体，从而确立了发行人在海棠新城内的垄断地位。随着海棠新城范围的不断扩大和发展，相关基础设施建设的不断完善、区内人民生活水平的不断提高，发行人的业务总量和经济效益也将获得较大发展。

4、良好的信用水平

公司具有良好的信用水平，与多家政策性银行、商业银行建立了稳固的合作关系，得到了强有力的金融支持。在与金融机构的合作中，公司能够按时还本付息，无任何逾期贷款。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

5、规范的管理优势

发行人具有较为完善、系统的公司内部管理体系。近年来，公司进一步完善治理结构，形成了健全的公司组织架构，下设六个部门分工明确、设置合理、决策科学。此外，发行人拥有从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，能为公司管理及运作提供良好的人力资本支持。

（三）未来发展规划

公司未来仍以海棠新城的开发建设为主，拟建项目仍将带来一定

的投资压力；由于海棠新城核心区开发接近尾声，公司业务可持续性有待观察。

公司未来仍以海棠新城的开发建设为主，将按照政府规划建设“区域性中心城市”的战略目标，将大足区海棠新城建设为现代宜居城市、国际旅游城市，重点发展商务集聚、时尚购物、文化交流、旅游创意、物流产业、金融保险、总部经济、职业教育等功能，成为大足区未来重点规划、发展区域。

公司主要拟建项目包括综合展览馆及文化馆土建装修、城市停车场项目和部分学校等，计划总投资 18.50 亿元，资金来源以自筹为主，未来三年公司仍将面临一定的投资压力。

表 9-6 发行人主要拟建项目情况

单位：万元

项目名称	委托方	预计投资	资金来源	预计工期	投资计划		
					2020 年	2021 年	2022 年
新城旅游大道（龙景路延伸）	海棠新城管委会	15,000	自筹	3	7,500	4,500	3,000
海棠新城（职业）教育城项目	海棠新城管委会	77,000	自筹	3	30,000	27,000	20,000
大足区海棠新城旅游大道（龙景东路延伸段）、莲花观光路、新东观光路工程	海棠新城管委会	40,000	自筹	3	20,000	10,000	10,000
海棠新城人才公寓项目	海棠新城管委会	30,000	自筹	3	16,000	12,000	2,000
菡萏观光支路	海棠新城管委会	12,000	自筹	3	4,000	7,000	1,000
龙凤路	海棠新城管委会	11,000	自筹	3	4,000	6,000	1,000
合计		185,000	-	-	81,500	66,500	37,000

五、地区经济状况

（一）大足区概况

大足区位于重庆西部，地处成渝经济区腹心，既融入重庆都市经

经济圈、又主动对接成都，是成渝城市群重要节点。2011 年经国务院批准，撤销原双桥区、大足县，设立大足区。全区幅员面积 1436 平方公里，辖 27 个镇街，总人口 106 万。大足是驰名中外的石刻之乡、五金之乡和中国重型军用汽车的“摇篮”。先后荣获国家级生态示范区、国家园林城市、全国绿化模范城市等名片。2019 年，全区地区生产总值 645.8 亿元，同比增长 7.7%，固定资产投资增长 10%，一般公共预算收入 38.9 亿元。

大足是历史悠久的文化名城。大足始建于唐朝乾元元年（公元 758 年），晚唐至两宋近 400 年间，大足一直是昌州府治所在地。宋人沈立在《海棠记》中写道：“天下海棠无香，惟大足治中海棠独香”，故大足又称“海棠香国”。革命时期，唐赤英、饶国梁、饶国模等一批革命先辈为中国人民解放事业做出了突出贡献。当前，全区正深入挖掘石刻文化、五金文化、海棠香国文化、重汽文化、革命文化等本土优秀传统文化精髓，着力打造一座文化符号无处不在、充满古朴气息的人文之城。

大足是重庆唯一的世界文化遗产地。大足石刻雕像五万余尊，集中国石刻艺术精华之大成，实现了佛教、儒教、道教文化的历史性融合。1999 年 12 月，以宝顶山、北山、南山、石门山、石篆山“五山”为代表的大足石刻，被联合国教科文组织列入《世界遗产名录》。2015 年 6 月，全国石质文物保护“一号工程”——千手观音造像抢救性保护工程历时 7 年顺利竣工，千手观音金光再现。全区将充分发挥文化资源优势，把保护好、研究好、利用好大足石刻作为谋划推进发展的首要战略。

大足是成渝城市群的国际文旅城。围绕打好“温泉”牌、“乡村”牌、“人文”牌，着力提升旅游的文化底蕴和特色魅力。龙水湖国际旅游度

度假区着力打造养心养生养老福地，龙水湖温泉获评国家五星级温泉；点燃“最美乡愁”，培育打造“棠香人家”“老家·观音岩”等特色乡村文化旅游品牌。2018 年，大足精彩绽放央视《魅力中国城》，荣获“优秀魅力城市”“魅力文化景区”“魅力乡村旅游目的地”三大奖项。当前，我们深挖文化内涵，着力推进大足石刻文创园建设，让优秀历史文化活在当下、服务当代。

大足是正在崛起的新兴产业城。初步形成以双桥经开区、大足高新区为主战场的产业布局。经开区重点发展汽车配套、电子信息产业，专用车（改装车）年产能达 2 万辆，笔电机壳产能达 4500 万套。高新区重点发展智能装备、五金家居产业，2 万台电梯产业集群、120 万辆摩托车产业集群加速形成，五金市场交易额达到 380 亿元。

大足是“大丰大足”的乡村振兴之地。建成袁隆平院士专家工作站，利用富硒、富锶土壤资源，研发品类丰富的农产品。坚持“一园四基地”发展思路，加快美丽乡村建设，打造 30 万亩优质水稻基地、22 万亩优质油菜基地、45 万亩果蔬基地、1200 亩芳香种植观光区，建设全国雷竹种苗创新繁育基地、西南雷竹种植培训示范基地。积极发展道口经济，发展现代农业、乡村旅游、农产品精深加工、冷链物流配套等产业，培育新产业新业态。坚决打好精准脱贫攻坚战，打造“花椒村”“李子村”“草莓村”“樱桃村”，帮助贫困群众实现稳定脱贫。

大足是改革创新的活力之城。国家农村土地征收和农村集体经营性建设用地入市改革试点取得明显成效，率先在全国建立城乡统一的地价体系。完成全国承担行政职能事业单位改革试点工作。深化“放管服”改革，在全市率先实行“三十三证合一”。首创“党员干部亲属涉权事项公开制度”，获全市推广。“强化企业服务促进民间投资健康发展”“落实重大政策措施”“农村危房改造”等一批典型经验做法受到国

务院办公厅通报表扬。改革工作被中央媒体宣传报道 29 次。

大足是充满民生温度的幸福之城。确定每年 12 月 25 日集中投用一批重大民生项目。2018 年，已集中投用 8 个领域 21 个子项目，总投资 35.4 亿元。引进 5 所高校，成功创建全国义务教育发展基本均衡区，成功创建三甲医院，“三馆一中心”全面建成开放。大力提升城市品质，坚持每年至少新建 3 个公园，新增 25 万平方米城市绿地。城区空气质量优良天数达到 315 天，城区噪声区域达标 100%，次级河流水质总体达到Ⅲ类，森林覆盖率 45.6%。

（二）大足区经济发展情况

2016-2019 年，大足区实现地区生产总值分别为 3,865,917 万元、4,148,186 万元、5,176,475 万元和 6,458,347 万元，分别同比增长 11.1%、9.6%、7.3%、7.7%。

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年	2016 年
GDP	6,458,347	5,176,475	4,148,186	3,865,917
全社会固定资产投资	8,677,100	7,888,272	7,158,142	6,181,470
规模以上工业增加值	8,251,589	7,263,723	6,775,861	6,109,884

注 1：2019 年全区实现地区生产总值 645.8 亿。

1、2016 年全年实现地区生产总值 3,865,917 万元，比上年增长 11.1%。其中：第一产业实现增加值 445,711 万元，比上年增长 4.8%；第二产业实现增加值 2,216,745 万元，比上年增长 12.3%；第三产业实现增加值 1,203,461 万元，比上年增长 11.2%。一、二、三产业结构比为 11.5:57.3:31.2，三次产业分别拉动经济增长 0.6、7.2 和 3.3 个百分点，对 GDP 的贡献率分别为 5%、64.8%和 30.2%。

2、2017 年全年地区生产总值同比增长 9.6%。其中：第一产业增长 4%，第二产业增长 11%，第三产业增长 9%。一、二、三产业结构比为 10.7:58:31.3，三次产业分别拉动经济增长 0.4、6.5 和 2.7 个百分点，对 GDP 的贡献率分别为 4.6%、67.5%和 27.9%。工业增加值

增长 10.9%，规模工业增加值增长 10.9%。规模工业企业户数达到 381 户；工业品产销率为 97.7%，比上年回落了 0.7 个百分点。规模工业主营业务收入增长 17.9%；利税总额增长 19.1%，规模以上工业利润率为 7.9%，比上年回落 0.3 个百分点。

3、2018 年全年实现地区生产总值 5,176,475 万元，比上年增长 7.3%。其中：第一产业实现增加值 490290 万元，比上年增长 4.4%；第二产业实现增加值 2,784,309 万元，比上年增长 8.4%；第三产业实现增加值 1,901,876 万元，比上年增长 6.4%。一、二、三产业结构比为 9.5:53.8:36.7，三次产业分别拉动经济增长 0.4、4.6 和 2.3 个百分点，对 GDP 的贡献率分别为 5.6%、62.9%和 31.5%。

4、2019 年全区地区生产总值增长 7.7%，固定资产投资增长 10%，规上工业总产值增长 13.6%、增加值增长 9.5%，社会消费品零售总额增长 13.8%，城乡居民人均可支配收入分别增长 8%、10%。

（三）大足区发展规划

“十三五”时期，大足区将围绕全区“138”发展思路，综合考虑区域发展的差异性、资源环境承载能力、现有开发密度和发展潜力，构建更加合理的产业分工，形成“三核三片八板块”的生产力发展布局，促进区域可持续发展。

三核三片。以“龙岗—棠香组团”为核心，作为全区政治文化中心，带动西北片区发展，重点发展商务集聚、时尚购物、文化交流、旅游创意、休闲养老、总部经济、现代服务业、职业教育等。以“双桥经开区—龙水”为核心，作为全区经济中心，带动南部片区发展，重点发展现代五金、汽摩及零部件、装备制造、循环经济、专业市场等。以万古为核心，作为新兴产业新城，带动东北部片区发展，重点发展高新技术产业、智能装备产业、环保装备产业，突出产城融合发展。

八板块。即双桥经开区、龙水工业园区、万古工业园区、海棠新城开发区、大足石刻旅游开发区、龙水湖国际旅游度假区、市场物流园区、现代农业示范区八大功能板块。推进八大功能板块与区域三核三片发展总体功能相衔接，促进产业特色、分工发展。

（4）海棠新城发展规划

海棠新城开发区位于大足区向南拓展的城南新区范围内，是以城市开发和建设为主的新城区。规划面积 15 平方公里，大足区政府为加快推进新型城市化，全面实现“156”发展目标，按照建设“区域性中心城市”的战略目标，根据 2018~2023 年五年发展规划安排，将开发区核心区域从原来的 3.61 平方公里扩大到 8.25 平方公里，由海棠新城开发区统一规划、招商、建设、管理。将海棠新城定位为现代宜居城市、国际旅游城市，重点发展商务集聚、时尚购物、文化交流、旅游创意、物流产业、金融保险、总部经济、职业教育等功能，是大足区未来重点规划、发展区域。

第十条 发行人财务情况

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2017-2019 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2020）第 217024 号）。本募集说明书中发行人的财务数据皆来自于上述审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人 2017 年至 2019 年审计报告及附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据及财务指标

表 10-1：发行人近三年合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产合计	670,557.19	600,163.52	524,543.22
其中：流动资产	669,825.72	599,504.70	523,892.20
负债合计	227,063.75	172,722.55	102,490.41
其中：流动负债	135,513.75	104,722.55	30,490.41
资产负债率	33.86	28.78	19.54
所有者权益合计	443,493.44	427,440.97	422,052.81

表 10-2 发行人最近三年合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	32,277.35	32,076.11	27,229.30
营业成本	26,070.17	25,907.63	21,992.90
营业利润	16,054.17	13,473.28	10,166.26
利润总额	16,023.89	12,749.57	9,381.64
净利润	16,052.47	12,769.26	9,338.43

表 10-3 发行人最近三年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入	52,191.56	33,483.98	22,222.58
经营活动现金流出	68,834.07	80,155.20	62,813.16
经营活动产生的现金流量净额	-16,642.51	-46,671.22	-40,590.58
投资活动现金流入	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出	88.01	19.80	0.69
投资活动产生的现金流量净额	-88.01	-19.80	-0.69
筹资活动现金流入	52,050.00	75,548.45	61,719.43
筹资活动现金流出	35,296.18	32,253.19	20,125.89
筹资活动产生的现金流量净额	16,753.82	43,295.27	41,593.54
现金及现金等价物净增加额	23.30	-3,395.75	1,002.27

表 10-4 发行人最近三年主要财务指标

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动比率	4.94	5.72	17.18
速动比率	1.63	1.81	5.64
资产负债率	33.86%	28.78%	19.54%
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率	0.74	0.85	1.25
存货周转率	0.06	0.07	0.06
总资产周转率	0.05	0.06	0.05
净资产收益率	3.69%	3.01%	2.33%
总资产收益率	2.53%	2.27%	1.82%
EBITDA 利息倍数	3.16	3.89	3.09

注：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4、EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出
- 5、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 6、EBITDA 利息倍数=EBITDA/利息支出
- 7、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额
- 8、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额
- 9、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额
- 10、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益
- 11、总资产收益率=净利润/平均资产总额

二、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

表 10-5 发行人最近三年资产构成情况

单位：万元、%

财务指标	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,199.62	0.33	2,176.31	0.36	5,572.07	1.06
应收账款	43,476.74	6.48	43,935.51	7.32	31,374.00	5.98
预付款项	30,338.98	4.52	28,043.26	4.67	30,129.79	5.74
其他应收款	145,261.71	21.66	115,181.49	19.19	104,829.20	19.98
存货	448,548.67	66.89	410,168.12	68.34	351,984.57	67.10
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产合计	669,825.72	99.89	599,504.70	99.89	523,892.20	99.88
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-	-
固定资产	598.41	0.09	626.20	0.10	638.09	0.12
长期待摊费用	71.87	0.01	-	-	-	-
递延所得税资产	61.19	0.01	32.62	0.01	12.92	0.00
非流动资产合计	731.47	0.11	658.81	0.11	651.02	0.12
资产总计	670,557.19	100.00	600,163.52	100.00	524,543.22	100.00

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人资产总额分别为 524,543.22 万元、600,163.52 万元和 670,557.19 万元，报告期内伴随公司经营规模和投资规模的逐步扩大，公司资产总额持续增长，近三年年复合增长率为 8.53%。截至 2019 年末，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。

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人净资产规模分别为 422,052.81 万元、427,440.97 万元和 443,493.44 万元，报告期内公司净资产稳定增长，近三年复合增长率为 1.67%。从资产结构方面看，2017 年、2018 年和 2019 年，发行人流动资产占资产总额比例分别为 99.88%、99.89% 和 99.89%，非流动资产占资产总额的比例分别为 0.12%、0.11% 和 0.11%，发行人的资产以流动资产为主。

截至 2019 年末，发行人资产主要由其他应收款、存货、应收账款

款、预付款项等构成。

1、货币资金

2017年、2018年和2019年，发行人货币资金余额分别为5,572.07万元、2,176.31万元和2,199.62万元，分别占总资产的1.06%、0.36%和0.33%。2018年发行人货币资金相比2017年减少了3,395.76万元，同比减少了60.94%，主要是因为银行存款减少了3,380.86万元。2019年发行人货币资金较2018年增长幅度较小。发行人现金及现金等价物较少，主要因为工程前期公司需要缴纳保证金，或者前期拿地需要缴纳出让金，前期支出较大，大部分资金投入到工程支出中形成了应收款、存货等资产，所以造成了存留的货币资金及现金投资量较小。发行人货币资金主要由银行存款、票据保证金和定期存款构成，2017-2019年货币资金具体明细情况如下表所示：

表 10-6： 发行人近三年货币资金情况表

单位：万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	8.79	6.03	14.90
银行存款	2,190.83	2,170.28	5,557.17
其他货币资金	-	-	-
合 计	2,199.62	2,176.31	5,572.07

注：其他货币资金为票据保证金和定期存款。

2、应收账款

2017年、2018年和2019年，发行人应收账款账面价值分别为31,374.00万元、43,935.51万元和43,476.74万元，分别占总资产的5.98%、7.32%和6.48%。2018年发行人的应收账款规模较2017年增加了12,561.51万元，同比增长了40.04%。2019年发行人的应收账款规模较2018年度变动幅度较小。发行人的应收账款均为同重庆市大足区海棠新城开发区管委会的应收账款，应收账款内容为代建业务和

土地整理业务产生的工程款，报告期内回款情况及未来回款安排均依据项目进度结算情况及海棠新城管委会财政资金支出安排履行。截至2019年末发行人应收账款前五名情况如下：

表 10-7：截至 2019 年末发行人主要应收账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占应收账款的比例
重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会	43,476.74	100.00
合计	43,476.74	100.00

(续)

单位名称	金额	账龄 1 年以内	账龄 1-2 年
重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会	43,476.74	33,891.22	9,585.51

发行人应收账款账龄主要是 1 年以内及 1-2 年，1 年内应收账款占比 77.95%。

发行人对于信用风险较小的应收款项组合，采用个别认定法计提坏账准备，报告期内发行人应收账款组合中无按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。对于同政府单位间往来及关联方形成的应收账款不计提坏账准备，报告期内发行人的应收账款均为应收重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会的款项，目前大足区财政收入增长稳定，公司应收账款减值风险低，未提取减值准备。

应收账款不构成关联方款项。

3、预付款项

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人预付款项金额分别为 30,129.79 万元、28,043.26 万元和 30,338.98 万元，分别占总资产的 5.74%、4.67% 和 4.52%。2018 年发行人的预付账款金额较 2017 年减少了 2,086.53 万元，2019 年发行人的预付账款金额较 2018 年增加了 2,295.72 万元，报告期内发行人的预付账款规模变化不大。近三年末发行人的预付款

项按账龄分类情况如下表所示：

表 10-8：发行人近三年末预付款项账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,393.07	7.89	2,692.95	9.60	7,156.64	23.75
1 至 2 年	2,654.10	8.75	4,158.64	14.83	22,695.61	75.33
2 至 3 年	4,110.88	13.55	20,948.97	74.70	277.54	0.92
3 至 4 年	20,948.66	69.05	242.71	0.87	-	-
4 至 5 年	232.27	0.76	-	-	-	-
合计	30,338.98	100.00	28,043.26	100.00	30,129.79	100.00

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人主要预付款项对象为重庆市大足国土资源和房屋管理局，预付款项金额为 26,384.77 万元，占发行人全部预付款项的 86.97%。截至 2019 年末，发行人预付款项前五名的情况如下表所示：

表 10-9：截至 2019 年末发行人预付款项前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占预付账款的比例	账龄	未结算原因
重庆市大足国土资源和房屋管理局	26,384.77	86.97	1-2 年，2-3 年，3-4 年，4-5 年	未到结算期
重庆高速公路集团有限公司	2,508.00	8.28	1 年以内，1-2 年	未到结算期
重庆市大足区财政局	700.00	2.31	1 年以内	未到结算期
重庆渝大水务有限责任公司	216.89	0.71	2-3 年，3-4 年	未到结算期
重庆市精诚电力发展总公司	171.66	0.57	3-4 年，4-5 年	未到结算期
合计	29,981.32	98.82	-	-

4、其他应收款

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人其他应收款账面价值分别为 104,829.20 万元、115,181.49 万元和 145,261.71 万元，分别占总资产的 19.98%、19.19%和 21.66%，主要为同大足区政府下属机构和平台公司的往来款，报告期内回款情况及未来回款安排均根据项目进度协

议履行。发行人的其他应收款主要为拆解资金和保证金，近三年末发行人的其他应收款规模处于增长趋势，主要是因为资金拆借的金额增加所致。2017-2019年末其他应收款构成如下表所示：

表 10-10： 2017-2019 年末发行人其他应收款按性质分类情况表

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资金拆借	142,962.38	114,790.84	103,782.00
保证金	2,536.04	519.46	1,098.80
其他	8.06	1.66	0.11
合计	145,506.48	115,311.96	104,880.90

截至 2019 年末，发行人前五大客户其他应收款金额合计为 127,353.40 万元，占其他应收款总额的 87.52%。截至 2019 年末发行人其他应收款前五大客户具体情况如下所示：

表 10-11： 截至 2019 年末发行人其他应收款前五大客户情况表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	款项性质	金额	账龄	占其他应收款的比例
重庆市大足区鑫发建设有限公司	否	资金拆借	42,976.33	2 年以内	29.54
重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司	否	资金拆借	40,483.42	1 年以内， 2-3 年， 4-5 年	27.82
重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会	否	资金拆借	31,893.65	1 年以内， 1-2 年	21.92
重庆市大足区财政局	否	资金拆借	7,000.00	1 年以内	4.81
重庆市大足区兴湖建设有限责任公司	否	资金拆借	5,000.00	1 年以内	3.43
合计	-	-	127,353.40	-	87.52

发行人的其他应收款主要为 1 年以内的其他应收款，截至 2019 年末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下所示：

表 10-12： 截至 2019 年末发行人其他应收款账龄及坏账准备情况表

单位：万元、%

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,760.41	-	-
1-2 年	800.00	40.00	5.00
2-3 年	1,282.29	192.34	15.00
3-4 年	41.41	12.42	30.00
4-5 年	-	-	50.00
5 年以上	-	-	100.00
合计	5,884.11	244.77	4.16

目前大足区财政收入保持稳定增长，资金拆借平台公司经营稳定，没有违约情况发生，公司其他应收款减值风险低，未提取减值准备。

截至 2019 年底，其他应收款对象主要是大足区下属国有企业和政府机构。其中同重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会和重庆市大足区财政局的应收款项为政府类应收款，合计占其他应收款总额的 26.73%。发行人非经营性其他应收款履行了相关决策机制，内部对资金拆借等非经营性往来有严格的审批程序，对外借款的政府部门款项由借款人提出申请，并由公司财务人员及财务负责人对借款金额、用途、风险等因素进行综合考虑后，提交公司分管领导审核，经审核同意后，最终由公司总经理签字审核批准方能进行款项支付。

截至 2019 年末，发行人政府性应收账款、其他应收款分别为 43,476.74 万元、38,893.65 万元，合计 82,370.39 万元。其中政府性应收账款主要为应收政府部门的工程款等经营性款项，账龄在 1 年以内；政府性其他应收款主要为与政府部门间的往来款，账龄在 2 年以内。发行人 2019 年末政府性应收款和其他应收款合计占净资产的 18.57%，占比不大，相关款项回收风险较低。

其他应收款不构成关联方款项。

5、存货

2017年、2018年和2019年，发行人存货账面价值分别为351,984.57万元、410,168.12万元和448,548.67万元，分别占总资产的67.10%、68.34%和66.89%。发行人存货主要由工程项目构成，近三年末发行人存货构成情况如下表所示：

表 10-13：发行人近三年末存货构成情况

单位：万元、%

项目	账面余额	跌价准备	账面价值	占比
2019年12月31日				
工程项目	448,548.67	-	448,548.67	100.00
合计	448,548.67	-	448,548.67	100.00
2018年12月31日				
工程项目	410,168.12	-	410,168.12	100.00
合计	410,168.12	-	410,168.12	100.00
2017年12月31日				
工程项目	351,984.57	-	351,984.57	100.00
合计	351,984.57	-	351,984.57	100.00

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于重庆市大足区大双实业发展有限公司存货构成情况说明》，截至2019年末发行人的主要存货明细如下：

表 10-14：截至2019年末发行人主要存货明细表

单位：万元

项目	项目性质	账面价值（元）	是否签订协议	协议签订日期	协议名称	是否回款	回款规模	预计完工时间
土地整理及开发	代建	2,974,197,295.00	代建	2013.5.15	《大足区项目委托建设协议》	部分回款	147,287,806.34	-
文化艺术中心	代建	362,176,289.34	代建	2015.10.14	《文化艺术中心委托建设协议》	未回款	-	2020.10.14
大双·品鉴项目	自建	288,339,699.63	自建	2015.10.10	《大双·品鉴项目建设协议》	未回款	-	2020.12.20
海棠新城项目	代建	177,698,417.08	代建	2015.1.6	《海棠新城项目委托建设协议》	部分回款	342,961,956.64	2020.7.30

圣迹公园	代建	123,364,862.07	代建	2015.2.21	《圣迹公园委托建设协议》	未回款	-	2020.9.21
A-10-01A区B区、A-10-03、B-05-01地块场平工程	代建	80,613,231.00	代建	2016.8.23	《A-10-01A区B区、A-10-03、B-05-01地块场平工程委托建设协议》	未回款	-	2020.8.20
圣迹西路	代建	47,287,806.00	代建	2018.11.20	《圣迹西路委托建设协议》	未回款	-	2021.11.20
圣迹北路	代建	36,011,169.85	代建	2017.1.31	《圣迹北路委托建设协议》	未回款	-	2021.1.31
图书馆、青少年活动中心装修装饰工程	代建	36,247,635.20	代建	2017.9.27/ 2017.10	《图书馆委托建设协议》、《青少年活动中心装修装饰工程委托建设协议》	未回款	-	2021.4.15
中央商务区一期土地	代建	24,123,108.00	代建	2015.5.31	《中央商务区一期土地整理协议》	未回款	-	2020.10.10
B0401\B0402地块场平工程项目	代建	16,713,046.32	代建	2015.1.31	《B0401\B0402地块场平工程项目委托建设协议》	未回款	-	2020.1.20
圣迹东路	代建	10,073,784.00	代建	2018.11.20	《圣迹东路委托建设协议》	未回款	-	2020.11.20
海棠新城市政道路工程	代建	177,181,600.00	代建	2019.7.31	《海棠新城市政道路工程委托建设协议》	未回款	-	2022.7.31
综合展览馆	代建	18,044,358.00	代建	2019.7.29	《综合展览馆委托建设协议》	未回款	-	2022.7.29
文化馆	代建	22,685,960.00	代建	2019.8.5	《文化馆委托建设协议》	未回款	-	2022.8.5
合计		4,394,758,261.49	-	-	-	-	490,249,762.98	-

注：土地整理及开发包含了发行人签订的海棠新城范围内所有的土地整理及开发业务，未来仍会有滚动的土地整理及开发业务纳入，故预计完工时间无法填写。

截至2019年12月31日，发行人共持有4块土地使用权证，共计145,694.00平方米，取得价值为20,072.94万元，其中大双品鉴土地资产（土地证编号210房地证2014字第01573号）计入大双品鉴项目中，大双品鉴土地资产足额缴纳土地出让金，其他土地资产计入存货科目土地整理及开发中，具体明细如下：

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途
1	招拍挂	210房地证2014字第01573号	大足区棠香街道办事处红星社区7组	出让	城镇住宅用地
2	划拨	210房地证2015字第06558号	大足区棠香街道办事处红星社区10组	划拨	科教用地
3	划拨	渝（2016）大足区不动产权第000519803号	大足区海棠街道办事处红星社区2组	划拨	公共设施用地
4	划拨	渝（2016）大足区不动产权第000525481号	大足区棠香街道办事处金星社区2组、智凤镇田坝村6组	划拨	机关团体用地

（续）

序号	面积（M ² ）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/平方米）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	20,872.00	9,030.00	成本法	0.43	否	是
2	26,904.00	2,380.19	成本法	0.09	否	是
3	69,229.00	6,124.66	成本法	0.09	否	是
4	28,689.00	2,538.09	成本法	0.09	否	是
合计	145,694.00	20,072.94	-	-	-	-

上述土地均以成本法入账，根据重庆市大足区人民政府出具的土地划转批复，210房地证2015字第06558号、渝（2016）大足区不动产权第000519803号、渝（2016）大足区不动产权第000525481号地块取得方式为按划拨用地价款58.98万元/亩划拨给重庆市大足区大双实业发展有限公司。上述土地使用权在存货项下列示，由于相关项目属于在建工程，目前尚未完工，存货未结转收入，报告期内未对发行人利润情况产生影响。中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

对发行人 2017-2019 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2020）第 217024 号），土地使用权账务处理符合《企业会计准则》的规定。

6、固定资产

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人固定资产账面价值分别为 638.09 万元、626.20 万元和 598.41 万元，分别占总资产的 0.12%、0.10% 和 0.09%。截至 2019 年末，发行人共拥有房产资产 968.14 平方米，账面价值为 550.97 万元，该房屋资产计入固定资产科目，具体明细如下：

所有权证编号	面积 (M ²)	账面价值 (万元)	抵押情况
210 房地证 2014 字第 10513 号	117.07	44.17	否
210 房地证 2014 字第 20717 号	851.07	506.80	否
合计	968.14	550.97	-

（二）负债结构分析

表 10-15：发行人近三年负债构成情况

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	4,000.00	1.76	11,394.00	6.60	8,000.00	7.81
应付票据	-	-	-	-	-	-
应付账款	5,917.23	2.61	7,436.47	4.31	4,228.52	4.13
预收款项	3,435.66	1.51	3,444.35	1.99	3,247.94	3.17
应交税费	5,557.92	2.45	4,006.35	2.32	2,590.32	2.53
应付利息	-	-	-	-	-	-
其他应付款	92,102.93	40.56	74,441.39	43.10	8,823.63	8.61
一年内到期的非流动负债	24,500.00	10.79	4,000.00	2.32	3,600.00	3.51
流动负债合计	135,513.75	59.68	104,722.55	60.63	30,490.41	29.75
非流动负债：						
长期借款	72,050.00	31.73	45,000.00	26.05	47,000.00	45.86
应付债券	-	-	-	-	-	-
长期应付款	19,500.00	8.59	23,000.00	13.32	25,000.00	24.39
递延收益	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
其他非流动负	-	-	-	-	-	-

债						
非流动负债合计	91,550.00	40.32	68,000.00	39.37	72,000.00	70.25
负债合计	227,063.75	100.00	172,722.55	100.00	102,490.41	100.00
资产负债率	33.86%		28.78%		19.54%	

从负债规模看，2017年、2018年和2019年，发行人负债规模分别为102,490.41万元、172,722.55万元和227,063.75万元，呈上升趋势。2018年发行人负债规模相比2017年增加了70,232.14万元，同比增长68.53%，2019年发行人负债规模相比2018年增加了54,341.20万元，同比增长31.46%，主要是因为近年来随着业务量的增长，发行人为满足主营业务支出需求增加了银行贷款等融资。发行人的负债中流动负债和非流动负债比例波动变化，主要影响变量为其他应付款和长期借款。负债结构方面，2017年、2018年和2019年，流动负债规模分别为30,490.41万元、104,722.55万元和135,513.75万元，分别占负债总额的29.75%、60.63%、59.68%，呈上升趋势。非流动负债规模分别为72,000.00万元、68,000.00万元和91,550.00万元，分别占负债总额的70.25%、39.37%和40.32%。

截至2019年末，发行人负债主要由长期借款、长期应付款和其他应付款构成，截至2019年末，上述三项负债占负债总额的比例分别为31.73%、8.59%和40.56%，合计占负债总额的比例为80.88%。

1、短期借款

2017年、2018年和2019年，各年度末发行人短期借款余额分别为8,000.00万元、11,394.00万元和4,000.00万元，分别占负债总额的7.81%、6.60%和1.76%。近三年发行人的短期借款余额呈波动态势，2018年短期借款余额较高主要是因为发行人为扩大业务规模，增加银行借款支持项目开展进行所致。发行人的短期借款主要为保证借款和抵押借款，近三年发行人短期借款构成情况如下表所示：

表 10-16：2017-2019 年末发行人短期借款构成情况表

单位：万元

借款类别	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
信用借款	-	-	-
保证借款	-	5,894.00	8,000.00
抵押借款	4,000.00	5,500.00	-
质押借款	-	-	-
合计	4,000.00	11,394.00	8,000.00

截至 2019 年末，发行人抵押借款明细情况如下表：

表 10-17：2019 年末发行人抵押借款明细表

单位：万元

借款银行	借款金额	借款余额	抵押物	抵押物权属人
浙商银行股份有限公司重庆分行	4,000.00	4,000.00	土地使用权	重庆大足永晟实业发展有限公司
合计	4,000.00	4,000.00	-	-

截至本募集说明书出具之日，发行人无已逾期未偿还的短期借款。

2、应付账款

2017 年、2018 年和 2019 年，各年度末发行人应付账款账面价值分别为 4,228.52 万元、7,436.47 万元和 5,917.23 万元，分别占负债总额的 4.13%、4.31%和 2.61%。2018 年发行人的应付账款金额较 2017 年增加了 3,207.95 万元，同比增长了 75.86%，主要是增加应付河南省第一建筑工程集团有限责任公司大足文化艺术中心工程项目部工程款项所致。报告期内发行人应付账款全部为与往来方的货款或工程款。

截至 2019 年末，发行人的应付账款主要为应付河南省第一建筑工程集团有限责任公司大足文化艺术中心工程项目部的工程款，金额为 3,836.85 万元。截至 2019 年末，发行人应付账款前五名客户情况如下表所示：

表 10-18：发行人 2019 年末应付账款前五名客户情况表

单位：万元、%

债权人	金额	是否为关联方	款项性质	占比
河南省第一建筑工程集团有限责任公司大足文化艺术中心工程项目部	3,836.85	否	工程款	64.84
重庆锦庆建筑工程有限公司	874.15	否	工程款	14.77
江西建工第一建筑有限责任公司	394.34	否	工程款	6.66
重庆本勋园林绿化工程有限公司	428.45	否	工程款	7.24
陕西省三和建设有限公司	137.45	否	工程款	2.32
合 计	5,671.26	-	-	95.83

3、其他应付款

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人其他应付款账面价值分别为 8,823.63 万元、74,441.39 万元和 92,102.93 万元，分别占发行人负债总额的 8.61%、43.10%和 40.56%。2018 年发行人其他应付款金额较 2017 年增加了 65,617.76 万元，同比增长了 743.66%，其他应付款规模有大幅度增加，主要是因为 2018 年发行人业务量增加，为推进项目建设从而拆借资金规模大幅增加所致。2019 年发行人其他应付款金额较 2018 年增加了 17,661.54 万元，同比增长了 23.73%，主要是 2019 年应付工程保证金金额增加所致。截至 2019 年末发行人账龄超过一年的重要大额其他应付款项如下：

**表 10-19：截至 2019 年末发行人账龄超过一年的重要大额
其他应付款项**

单位：万元

项目	余额	账龄	未偿还或结转的原因
重庆大足工业园区建设发展有限公司	24,000.00	1-2 年	未到结算期
重庆大足城乡建设投资集团有限公司	20,000.00	1-2 年	未到结算期
重庆大足五金物流有限公司	18,000.00	1-2 年	未到结算期
合计	62,000.00	-	-

发行人其他应付款主要由拆借资金和工程保证金等组成，近三年

具体情况如下表所示：

表 10-20：发行人近三年其他应付款构成情况表

单位：万元

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资金拆借	66,168.69	71,100.00	5,514.49
工程保证金	25,708.12	3,251.26	3,104.23
其他	226.13	90.12	204.91
合计	92,102.93	74,441.39	8,823.63

发行人其他应付款主要由拆借资金和工程保证金等组成，截至2019年末前5大其他应付款明细情况如下：

单位：万元、%

债权人	金额	款项性质	账龄	占比	未结算原因
重庆大足工业园区建设发展有限公司	24,000.00	借款	1-2年	26.06	未到结算期
重庆市大足区永晟实业发展有限公司	23,747.79	保证金	1年以内	25.78	未到结算期
重庆市大足区鑫发建设有限公司	20,000.00	借款	1-2年	21.71	未到结算期
重庆大足五金物流有限公司	18,000.00	借款	1-2年	19.54	未到结算期
重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	4,168.69	借款	1年以内	4.53	未到结算期
合 计	89,916.48	-	-	97.62	-

其他应付款不构成关联方款项。

4、长期借款

2017年、2018年和2019年，发行人长期借款余额分别为47,000.00万元、45,000.00万元和72,050.00万元，占发行人负债总额的比例分别为45.86%、26.05%和31.73%，呈波动趋势。2019年发行人的长期借款余额较2018年增加了27,050.00万元，较2018年末增长了60.11%，主要是因为近年来发行人业务量增加，从而增加银行借款规模以支持工程项目开展。截至2019年末发行人的长期借款由保证借款和抵押借款构成，其中保证借款明细情况如下表：

表 10-21：2019年末发行人保证借款明细表

单位：万元

借款银行	借款余额	保证人
重庆银行股份有限公司大足支行	27,000.00	重庆大足永晟实业发展有限公司
上海浦东发展银行重庆高新区支行	18,000.00	重庆大足国有资产经营管理集团有限公司
中国农业发展银行	24,050.00	重庆市大足区泰禾土地房屋经营管理有限公司
减：一年内到期的保证借款	19,000.00	-
合计	50,050.00	-

注：其中一年内到期的保证借款余额为 19,000.00 万元。

截至 2019 年末抵押借款明细情况如下表：

表 10-22:2019 年末发行人抵押借款明细表

单位：万元

借款银行	借款余额	抵押物	抵押物权属人
厦门银行重庆大足支行	24,000.00	存货	重庆市大足区大双实业发展有限公司
减：一年内到期的抵押借款	2,000.00	存货	重庆市大足区大双实业发展有限公司
合计	22,000.00	-	-

注：其中一年内到期的抵押借款余额为 2,000.00 万元。

发行人融资正逐步实现来源的多样化，发行人具备较强的再融资能力。

5、长期应付款

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人长期应付款余额分别为 25,000.00 万元、23,000.00 万元和 19,500.00 万元，分别占负债总额的 24.39%、13.32%和 8.59%。报告期内发行人的长期应付款余额呈下降趋势，发行人长期应付款情况如下表所示：

表 10-23： 发行人近三年末长期应付款构成情况表

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
上海国际信托有限公司	7,000.00	7,000.00	7,000.00
长安国际信托股份有限公司	16,000.00	18,000.00	19,600.00
专项应付款	-	-	-
减：一年内到期的部分	3,500.00	2,000.00	1,600.00

合计	19,500.00	23,000.00	25,000.00
----	-----------	-----------	-----------

（三）所有者权益结构分析

2017—2019 年，发行人所有者权益总额分别为 422,052.81 万元、427,440.97 万元和 443,493.44 万元，公司所有者权益持续增长，年均复合增长 1.67%，主要来自资本公积的增长。

表 10-24：发行人近三年所有者权益构成情况

单位：万元：

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
实收资本	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积	372,099.88	372,099.88	363,251.72
盈余公积	5,425.14	3,819.90	2,542.97
未分配利润	45,968.41	31,521.19	36,258.12
归属于母公司股东权益合计	443,493.44	427,440.97	422,052.81
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	443,493.44	427,440.97	422,052.81

2017 年由于重庆市大足区财政集中支付中心拨付的资本金注入，发行人资本公积金额较 2016 年有所增加。

（四）偿债能力分析

表 10-25：发行人近三年偿债能力分析表

单位：万元

项 目	2019 年	2018 年	2017 年
总资产	670,557.19	600,163.52	524,543.22
流动资产	669,825.72	599,504.70	523,892.20
流动负债	135,513.75	104,722.55	30,490.41
负债合计	227,063.75	172,722.55	102,490.41
利润总额	16,023.89	12,749.57	9,381.64
EBITDA	23,505.91	17,205.19	13,920.17
流动比率	4.94	5.72	17.18
速动比率	1.63	1.81	5.64
资产负债率（%）	33.86	28.78	19.54
EBITDA 利息保障倍数	3.16	3.89	3.09

债务 EBITDA 比	9.66	10.04	7.36
-------------	------	-------	------

注：1、债务EBITDA比=总负债/EBITDA

从资产规模看，2017年、2018年和2019年，发行人资产规模分别为524,543.22万元、600,163.52万元和670,557.19万元，资产规模一直处于增长趋势，发展趋势良好。发行人的资产以流动资产为主，2017年、2018年和2019年，发行人流动资产规模分别为523,892.20万元、599,504.70万元和669,825.72万元，分别占资产总额的99.88%、99.89%、99.89%，流动资产占总资产比例较高，必要时可变现偿还债务，为发行人的偿债能力提供有力的保障。

从负债规模看，2017年、2018年和2019年，发行人负债规模分别为102,490.41万元、172,722.55万元和227,063.75万元，呈上升趋势。2018年发行人负债规模相比2017年增加了70,232.14万元，同比增长68.53%，2019年发行人负债规模相比2018年增加了54,341.20万元，同比增长31.46%，主要是因为随着业务量的增长，发行人为满足主营业务支出需求增加了银行贷款等融资。发行人的负债中流动负债和非流动负债比例波动变化，主要影响变量为其他应付款和长期借款。流动负债规模分别为30,490.41万元、104,722.55万元和135,513.75万元，分别占负债总额的29.75%、60.63%、59.68%。非流动负债规模分别为72,000.00万元、68,000.00万元和91,550.00万元，分别占负债总额的70.25%、39.37%和40.32%。

从短期偿债能力来看，2017年、2018年和2019年，发行人的流动比率分别为17.18、5.72和4.94，流动比率保持在较高水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较强，短期偿债能力良好。

从长期偿债能力来看，2017年、2018年和2019年，发行人资产负债率分别为19.54%、28.78%和33.86%，发行人负债水平合理，资产负债率较低。另外，2017-2019年发行人EBITDA利息保障系数分别为

3.09、3.89和3.16，处于较高水平，发行人具有较强的偿债能力。

（五）营运能力分析

表 10-26： 发行人近三年营运能力分析表

单位：万元

项 目	2019 年	2018 年	2017 年
应收账款	43,476.74	43,935.51	31,374.00
存货	448,548.67	410,168.12	351,984.57
资产总额	670,557.19	600,163.52	524,543.22
营业收入	32,277.35	32,076.11	27,229.30
营业成本	26,070.17	25,907.63	21,992.90
应收账款周转率（次）	0.74	0.85	1.25
存货周转率（次）	0.06	0.07	0.06
总资产周转率（次）	0.05	0.06	0.05

2017年、2018年和2019年，发行人应收账款总体呈上升态势，分别为31,374.00万元、43,935.51万元以及43,476.74万元。2017年、2018年和2019年，由于发行人应收账款规模增长幅度较大，发行人应收账款周转率呈下降趋势。

2017年、2018年和2019年，发行人存货规模分别为351,984.57万元、410,168.12万元以及448,548.67万元，整体规模较大，主要是工程项目。2018年发行人存货规模较2017年有所上升，主要是因为发行人土地整理业务和基础设施建设持续增长。2019年相比2018年存货规模仍有小幅上涨同样也是土地整理业务和基础设施建设的持续增长。2017年、2018年和2019年发行人存货周转率分别为0.06次、0.07次和0.06次。

2017年、2018年和2019年，发行人总资产周转率分别为0.05次、0.06次和0.05次。发行人作为大足区重要的土地开发整理主体，近年来土地整理业务支出规模较大导致公司资产总额快速增长，受此影响公司总资产周转率较低。

总体来看，公司营运能力良好。

（六）盈利能力分析

表 10-27：发行人近三年盈利能力分析表

单位：万元、%

项 目	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	32,277.35	32,076.11	27,229.30
营业成本	26,070.17	25,907.63	21,992.90
营业利润	16,054.17	13,473.28	10,166.26
利润总额	16,023.89	12,749.57	9,381.64
净利润	16,052.47	12,769.26	9,338.43
营业利润率	49.74	42.00	37.34
总资产收益率	2.53	2.27	1.82
净资产收益率	3.69	3.01	2.33

注：1、营业利润率=营业利润/营业总收入*100%

发行人的收入主要来源于基础设施建设和土地开发整理。2017年、2018年和2019年，发行人营业收入分别为27,229.30万元、32,076.11万元和32,277.35万元，营业收入呈逐年波动增长趋势，主要系前期资金储备充裕且业务承接量逐年增加所致，发行人业务拓展能力较强。

近三年，公司利润总额和净利润规模持续稳定增长，2017年、2018年和2019年，利润总额分别为9,381.64万元、12,749.57万元和16,023.89万元，2017年、2018年和2019年，净利润分别为9,338.43万元、12,769.26万元和16,052.47万元，公司盈利状况良好。

2017年、2018年和2019年，发行人营业利润率分别为37.34%、42.00%和49.74%，呈上升趋势。2017年、2018年和2019年，发行人实现净资产收益率分别为2.33%、3.01%和3.69%，实现总资产收益率分别为1.82%、2.27%和2.53%。2018年，发行人营业利润率增幅较大，主要是财政补贴列报方式变更所致，根据《关于印发修订<企业会计准则第16号--政府补助>的通知》（财会[2017]15号）要求，发行人在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，与企业日常活动相关的政府补助在“营业外收入”中列报改为在“其他收益”中

列报，上述会计政策变更导致营业利润因会计科目列报调整大幅增长，因此导致营业利润率大幅增长。2017年、2018年和2019年，发行人净资产收益率呈上升趋势，主要系近三年发行人净利润增长所致。2017年、2018年和2019年，发行人总资产收益率呈上升趋势，主要系近三年发行人利润规模持续增长所致。

2017年、2018年和2019年，发行人营业收入分别为27,229.30万元、32,076.11万元和32,277.35万元，补贴收入分别为9,000.00万元、12,000.00万元和17,800.00万元，发行人营业收入占营业收入与补贴收入之和的比例(即营业收入/(营业收入+补贴收入))分别为75.16%、72.77%和64.45%，近三年营业收入占营业收入与补贴收入之和的平均比例为70.79%，满足“偿债资金来源70%以上（含70%）必须来自自身收益”的要求。

表10-28： 发行人2017-2019年营业收入与补贴收入情况表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	32,277.35	32,076.11	27,229.30
补助收入	17,800.00	12,000.00	9,000.00
合计	50,077.35	44,076.11	36,229.30
主营业务收入占比	64.45	72.77%	75.16%
平均占比	70.79		

综上所述，发行人盈利能力较强，具有较高的盈利水平。

（七）现金流量分析

表 10-29： 发行人近三年及一期现金流量分析表

单位：万元

项 目	2019 年	2018 年	2017 年
经营活动现金流入	52,191.56	33,483.98	22,222.58
经营活动现金流出	68,834.07	80,155.20	62,813.16
经营活动产生的现金流量净额	-16,642.51	-46,671.22	-40,590.58
投资活动现金流入	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出	88.01	19.80	0.69
投资活动产生的现金流量净额	-88.01	-19.80	-0.69

筹资活动现金流入	52,050.00	75,548.45	61,719.43
筹资活动现金流出	35,296.18	32,253.19	20,125.89
筹资活动产生的现金流量净额	16,753.82	43,295.27	41,593.54
现金及现金等价物净增加额	23.30	-3,395.75	1,002.27

2017年、2018年和2019年，发行人经营活动现金流入量分别为22,222.58万元、33,483.98万元和52,191.56万元，近三年伴随经营规模的逐步扩大，发行人经营活动现金流入量呈现持续增长态势。2017年、2018年和2019年，发行人经营活动现金流出量分别为62,813.16万元、80,155.20万元和68,834.07万元，经营活动现金流出量呈逐年波动趋势，2018年经营活动现金流出量较大主要是因为发行启动的项目较多，项目前期支出较大。2017年、2018年和2019年，发行人经营活动现金流量净额分别为-40,590.58万元、-46,671.22万元和-16,642.51万元，三年及一期均保持净流出状态。

2017年、2018年和2019年，发行人无投资活动现金流入，发行人投资活动流出量总体保持较小规模，主要是公司投资支出的资金，近三年分别为0.69万元、19.80万元和88.01万元。近三年公司投资活动产生的现金流量净额分别为-0.69万元、-19.80万元和-88.01万元。主要原因就是报告期内发行人营业收入和净利润主要来源于基础设施业务和土地整理业务收入，公司作为大足区及海棠新城主要的土地开发和基础设施建设主体，主要负责项目代建，不实际开展工程施工，根据《大足区项目委托建设协议》按照成本加成同业主进行结算。

2017年、2018年和2019年，发行人筹资活动现金流入量分别为61,719.43万元、75,548.45万元和52,050.00万元，近三年筹资活动现金流入较大，主要是由于发行人业务处于上升期，发行人为保持持续发展储备资金，通过银行贷款等途径融资所致。2017年、2018年和2019年，发行人筹资活动现金流出量分别为20,125.89万元、32,253.19万元和35,296.18万元，近三年筹资活动现金流出量保持增长趋势，

主要是因为近年来公司融资规模扩大，待偿还债务规模增加所致。近三年发行人筹资活动现金流量净额呈波动趋势，2017年、2018年和2019年，发行人筹资活动现金流量净额分别为41,593.54万元、43,295.27万元和16,753.82万元。2019年发行人筹资活动现金净流量较2018年减少了26,541.45万元，主要是因为2019年收到其他与筹资活动有关的现金减少导致筹资活动现金流入量减少，同时2019年到期债务较多，偿还债务支付的现金量增加导致筹资活动现金流出有所增加。

三、负债情况分析

（一）有息债务明细

截至2019年末，发行人有息债务由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款和长期应付款构成，其中短期借款为4,000.00万元，一年内到期的非流动负债24,500.00万元，长期借款72,050.00万元，长期应付款19,500.00万元，共计120,050.00万元。发行人有息债务情况如下表所示：

表 10-30：截至 2019 年末发行人有息负债情况表

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	期限	抵质押情况
1	浙商银行重庆分行	流动资金贷款	4,000.00	5.60%	2019.12.20-2020.12.19	土地抵押（注1）
2	重庆银行大足支行/长安信托	信托融资	16,000.00	6.60%	2016.4.28-2021.4.27	-
3	上海浦东发展银行/上海国际信托	平滑基金	7,000.00	0.00%（注2）	2015.12.28-2020.12.28	-
4	重庆银行大足支行	流动资金贷款	27,000.00	7.50%	2016.9.9-2022.9.8	-
5	上海浦东发展银行	流动资金贷款	18,000.00	5.50%	2017.8.24-2020.8.24	-
6	中国农业发展	流动资金	10,000.00	5.39%	2019.6.27-2032.6.23	-

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	期限	抵质押情况
	银行重庆市大足支行	贷款	10,100.00	5.39%	2019.7.31-2032.6.23	-
			3,950.00	5.39%	2019.11.14-2032.6.23	-
7	厦门银行	流动资金贷款	24,000.00	8.50%	2019.7.25-2022.7.25	存货抵押
合计			120,050.00	-	-	-

注 1：此处所抵押土地为重庆大足永晟实业发展有限公司的土地使用权。

注 2：上海国际信托有限公司的信托融资贷款为平滑基金，实际发放银行是上海浦东发展银行股份有限公司，实际利率 5.92%。

经核查，报告期内发行人分别在 2018 年 12 月 21 日、2019 年 1 月 11 日从浙商银行股份有限公司获得贷款 5,500 万元、4,000 万元，贷款利率均为 9.005%。截至到申报时，发行人已还清这两笔贷款，不存在高利融资的行为。

对于本次债券，发行人在《重庆市大足区大双实业发展有限公司关于不进行短期高利融资的信用承诺函》中承诺：本公司不存在与项目收回期限不匹配的短期高利融资行为；未来本公司不会进行与项目投资收回期限不匹配的短期高利融资行为；在本期债券未来存续期内，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（二）债务偿还压力测试

2020-2022 年，发行人有息债务偿还金额分别为 2.9 亿元、1.6 亿元和 5.1 亿元。

假设本期债券于 2020 年发行，债券存续期间发行人有息债务偿还规模最大的年份是 2022 年，偿还规模为 51,000.00 万元。发行人债券存续期有息负债本金偿还压力测算情况如下表所示：

表 10-31：发行人有息负债本金偿还压力测算情况表

单位：亿元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
有息负债当年偿付规模	2.9	1.6	5.1	-	-	-	-	-
其中：银行借款偿还规模	2.9	-	5.1	-	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应付款偿还规模	-	1.6	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
合计	2.9	1.6	5.1	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4

整体而言，截至2019年末，发行人有息负债规模可控，以长期银行借款、长期应付款为主，财务结构较为稳健、债券存续期内除2022年偿还金额相对较大，其他年份有息负债分布较为均匀，集中偿付风险较低。

随着重庆市大足区经济总量的不断上升、财政收入的增加以及经济环境的持续向好，发行人业务经营活动有着广阔的发展空间，发行人较强的资产实力和盈利能力是有息负债偿付的根本保障。发行人作为大足重要的城市基础设施建设主体，政府的相关补贴也将不断落实，持续稳定的补贴收入是有息负债偿付资金来源的重要补充。同时，发行人积极通过银行贷款、信托、融资租赁及发行企业债券等方式融资，改善债务结构，分散有息债务集中兑付的风险。

四、发行人对外担保情况

截至2019年末，发行人对外担保余额为64,400.00万元，具体对外担保情况如下表所示：

表 10-32：截至2019年末发行人对外担保情况表

单位：万元

序号	被担保方	担保余额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	重庆市大足区怀远建设投资有限公司	14,400.00	贷款	保证担保	2018.11.16-2022.11.15	无

2	重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	10,000.00	贷款	保证担保	2019.9.27-2020.9.26	无
3	重庆市大足区篆石实业发展有限公司	40,000.00	贷款	保证担保	2019.12.19-2027.12.18	无
	合计	64,400.00	-	-	-	-

发行人主要对外被担保企业基本情况介绍：

重庆市大足区怀远建设投资有限公司成立于2011年5月9日，注册资本11000万元人民币，大股东是重庆市大足区工业园区服务中心，为重庆市大足区工业园区管理委员会二级单位。重庆市大足区怀远建设投资有限公司属于国有控股企业，主营业务市场开发,房地产开发,基础设施建设投资,物业经营管理,五金交电、建材(不含危险化学品)销售。

重庆市大足区鑫发建设集团有限公司成立于1981年12月2日，注册资本为28,800万元，公司是重庆市大足区国有资产管理中心100%控股的国有企业。经营范围是水利水电工程总承包叁级、地基与基础工程专业承包叁级、房屋建筑工程施工总承包叁级、市政公用工程施工总承包叁级、水利咨询、水利勘测设计服务(凭资质证执业);水利工程养护、水利设施维护、水利基础设施维修、养护;水利物业化管理。

重庆市大足区篆石实业发展有限公司成立于2019年3月29日，注册资本为20,000.00万元，公司控股股东为重庆市大足区鑫发建设集团有限公司，持有公司100.00%的股份。经营范围为食品经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园区规划运营；基础设施建设；文化创意产品设计、销售；土地整治；招商引资管理；物业管理；石雕石材加工、销售；厂房设备生产线租赁；会展服务；农业开发；旅游开发；利用互联网销售石雕石材、文创产品；商务信息咨询；市场营销策划。（须经审批的经营项目，取得审批后

方可从事经营），园区管理服务，食用农产品零售，农副产品批发，第二类医疗器械销售，医用口罩零售，日用口罩（非医用）销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2019 年末，被担保企业经营正常，具有正常还本付息能力，无代偿发生。

五、发行人最近一个会计年度受限资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人受限资产为用于抵押借款的存货资产，受限资产账面价值为 24,129.95 万元。

六、发行人最近一个会计年度关联交易情况

（一）发行人与控股股东的关联交易

重庆市大足区国有资产管理中心是公司的唯一股东，其出资比例占公司实收资本的 100%，与发行人构成关联关系。

截至 2019 年末，发行人与重庆市大足区国有资产管理中心无关联交易。

（二）发行人与控股子公司的关联交易情况

截至到 2019 年末，发行人无控股子公司。

（三）发行人与其他关联方的关联交易情况

发行人的其他关联方为公司董事、监事及高级管理人员，截至 2019 年末，发行人与其他关联方无关联交易情况。

七、发行人银行授信情况

截至 2020 年 5 月末，发行人获取银行授信总额为 165,000.00 万元，其中已使用授信额度 130,600.00 万元，未使用授信额度为 34,400.00 万元。授信情况明细如下：

表 10-33：发行人授信情况明细表

单位：万元

授信银行	授信总额	使用额度	授信余额
重庆银行大足支行	41,000.00	41,000.00	-
上海浦东发展银行	21,000.00	21,000.00	-
中国农业银行重庆市大足支行	65,000.00	30,600.00	34,400.00
厦门银行	23,000.00	23,000.00	-
华夏银行	10,000.00	10,000.00	-
中信银行	5,000.00	5,000.00	-
合计	165,000.00	130,600.00	34,400.00

八、发行人 2017 年至 2019 年末的资产负债表（见附表二）

九、发行人 2017 年至 2019 年的利润表（见附表三）

十、发行人 2017 年至 2019 年的现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券情况

截至2020年6月末，发行人未申请发行过公司债、企业债、中期票据等债券，发行人不存在已发行尚未兑付的债券。

二、通过其他融资方式的融资情况

截至2020年6月末，发行人长期应付款中存在两笔信托融资贷款，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	债权人	合同金额	利率(%)	期限
1	上海国际信托有限公司	7,000	0.00（注1）	2015.12.28-2020.12.28
2	长安国际信托股份有限公司	18,000	6.60	2016.4.28-2021.4.27
	合计	25,000.00		-

注1：上海国际信托有限公司的信托融资贷款为平滑基金，实际发放银行是上海浦东发展银行股份有限公司，实际利率5.92%。

三、已获批文尚未发行债券情况

截至本募集说明书出具日，发行人不存在已获得有关部门债券发行批文但尚未完成发行的情况。

除上述情况外，截至本期债券发行前，发行人无其他已发行尚未兑付的公司（企业）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，无其他代建回购、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

一、募集资金用途项目情况

（一）募集资金概况

本期债券募集资金总金额为70,000万元。其中，49,000万元用于大足区城市停车场项目，21,000万用于补充营运资金。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表12-1：发行人募集资金使用计划表

单位：万元

序号	项目名称	募集资金使用额度	占募集资金总额的比例	项目总投资	占总投资的比例
1	补充营运资金	21,000.00	30%	-	-
2	大足区城市停车场项目	49,000.00	70%	70,131.00	69.87%
	合计	70,000.00	100%	-	-

二、募投项目概况

（一）建设主体

本项目建设主体为发行人，即重庆市大足区大双实业发展有限公司。

（二）项目核准情况

本期债券募投项目是符合国家宏观调控政策和产业政策的项目建设，已经通过相关主管部门的审批，主要核准文件情况如下表所示：

表12-2：大足区城市停车场项目批复情况表

名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
可行性研究报告批复	大足发改资〔2019〕69号	重庆市大足区发展和改革委员会	2019/06/10	原则同意实施大足区城市停车场项目

关于《重庆市大足区大双实业发展有限公司城市停车场项目环境影响报告表》的批复	201950011100001786	重庆市大足区环境保护局	2019/08/08	同意大足区城市停车场项目主要环境影响登记备案
项目用地预审意见的函	足规资预审〔2019〕16号	重庆市大足区规划和自然资源局	2019/6/3	批复大足区城市停车场项目用地预审
建设用地规划许可证	大足规资选〔2019〕10号	重庆市大足区规划和自然资源局	2019/5/30	本建设项目符合城乡规划要求
关于城市停车场项目节能评估报告表的审查意见	-	重庆市大足区发展和改革委员会	2019/08/02	同意大足区城市停车场项目节能审查登记备案
重庆市大足区人民政府关于城市停车场项目社会稳定风险情况的报告	-	重庆市大足区人民政府/区信访办	2019/5/31	同意备案

注：目前环境影响报告表和节能评估表的批准采取备案制，已取得环境影响报告表和节能评估表盖章版备案文件。

（三）投资规模、用地情况及建设工期

项目总投资为70,131万元，其中工程费用25,597万元，工程建设其它费37,116万元，预备费5,017万元，建设期利息2,401万元。

本项目总投资为70,131万元，其中：募投项目资本金21,131万元，占比30.13%，项目资本金全部为自有资金，通过发行本期债券筹集资金49,000万元，占比69.87%，符合法律法规对项目资本金来源和投入比例的要求。

根据重庆市大足区规划和自然资源局出具的项目用地预审意见的函（足规资预审〔2019〕16号），批复大足区城市停车场项目用地预审。本次项目中，用地性质为综合用地、商服用地。室外停车场的土地未来将通过出让的方式获得，室内停车场的土地中除了大双品鉴周边商业配套停车场用地通过出让方式获得，其他都采用划拨方式，土地证在建设完成前取得，相关土地出让费用已纳入总投资。总投资中建设用地费用（土地出让金）预估34,412万元，土地总面积312.84亩，其中涉及出让地面积257.55亩，划拨地面积55.29亩。

本项目规划建设期两年，从2019年3月-2021年2月。由于本期债券募集资金作为募投项目主要资金来源尚未到位，本项目建设进度有所推迟。该项目于2019年7月开工，施工周期为2年。目前项目投入资金约1.76亿元，总体施工进度完成约25.14%。预计2020年底或2021年初完工投入运营。

（四）建设内容及规模

本项目总占地面积208,560 m²（约312.84亩）；7个室外停车场，4个地下停车场，总共7,781个停车位。建设内容包括土建、安装、装饰装修、土石方、绿化、道路、室外综合管网、消防等工程。

1、室外停车场

海棠湖公园停车场、圣迹公园周边停车场、在龙景路同圣迹东路交汇处停车场、在龙棠路同圣迹东路交汇处停车场、莲花观光路同新南路交汇处停车场，市民中心停车场，三馆停车场；总用地面积为156,500 m²（约234.75亩），其中硬质铺装（停车位及道路）总面积151,949 m²，绿化面积3,884 m²，建筑占地面积为667 m²；新建总建筑面积667 m²，其中公共卫生间共417 m²，管理用房共250 m²；新建室外机动车车位6,000个，其中：海棠湖公园周边停车位200个，圣迹公园周边停车位共计800个，在龙景路同圣迹东路相交位置建停车位1,000个，在龙棠路同圣迹东路交汇处建停车位2,000个，莲花观光路同新南路交汇处建停车位700个，市民中心停车位500个，三馆停车位800个。

2、室内停车场

室内停车场包括市民中心地下停车场、三馆地下停车场、大双品

鉴地下停车场、海棠小学地下停车场；总用地面积为 52,060 m²（约 78.09 亩），总建筑面积 67,678 m²，其中车库面积 64,706 m²、设备用房 2,972 m²。新建室内停车位 1,781 个，其中市民中心 482 个，三馆停车位 849 个，大双品鉴地下停车位 400 个，海棠小学地下停车位 50 个。其中大双品鉴地下停车位是大双品鉴周边商业配套停车场，与发行人的在建项目中大双品鉴项目停车场属于不同停车场。海棠小学地下停车场建在海棠小学下方，但停车场的出入口均不在海棠小学内，权属与海棠小学无关。

3、建设标准

本项目认真贯彻中华人民共和国城乡规划和重庆市城市规划管理条例的有关规定，合理用地，节约用地，改善城市绿化，注重城市景观；遵守《建筑设计防火规范》和《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》的规定，满足消防通道，人流安全疏散，建筑材料和设备的防火及火灾扑救措施等要求，确保建筑安全；结合项目规划地块的实际情况，力求打造建成现代化的生态停车场。

（五）募投项目建设的必要性

1、募投项目建设的必要性：

（1）缓解大足区停车难的需要

截至 2019 年末，大足区总人口约 110 万人，近年来随着大足区经济快速发展，居民消费能力提升，民用汽车数量持续快速增长。2017 年~2018 年，重庆汽车保有量分别为 567.50 万辆、630.21 万辆，年均增长率 11.05%，连续在全国城市汽车保有量中排名第三。2017 年开始，重庆车牌不分主城和区县。截至 2019 年底，根据统计大足区停车位约 63126 个，而大足区汽车保有量约 15 万辆，停车位停车位

缺口明显。根据国际标准，停车位与汽车数量最佳比例为 1:1.2 至 1.5，按照该标准，大足 2020 年末最佳停车位数量为 10 万个至 12.5 万个。目前大足区域内停车位数量远远未达到最低的最佳比例标准，仍有三万多个停车位缺口。

随着大足区近几年各项产业的规划调整，引进商业商务产业的急剧增长，必然带来区域经济的繁荣、消费水平的提高以及对车辆需求的急剧增长。特别是本项目周边为集中商业、居住区，可以预见未来该地区人口密度大，商业消费、商务活动活跃，对停车的需求量大。本项目规划建设的停车场主要设置在城市商业区、公共活动及服务中心、片区中心、交通枢纽点及旅游景区周边等停车需求集中的地段，布点较为科学，建设规模较为合理，可以有效缓解社会车辆停车难问题、改善公共秩序、优化城市环境。本项目的建设是大足区缓解停车难的需要。

（2）规范市民停车、改善交通状况的需要

由于停车位供应的缺乏，造成市民无处停车，只能占道停车，这样乱停乱放和随意占道停车极易造成交通拥堵、降低交通效率，也不利于交通安全。本项目的实施将为周边商业和市民出行提供充足的停车位，缓解停车泊位紧张的状况，减少乱停乱放现象，改善周边地区交通状况，同时也为有关部门规范市民停车提供了条件。

（3）完善基础设施配套，促进区域经济的需要

按照城市规划要求，在商业区、政府办公和居住区应规划足够的停车位，以满足市民出行及停车需求。因此，本项目的实施将完善城市基础设施配套，为市民营造良好的出行和消费条件，促进城市经济社会发展。由于该区域为集中商业、居住区，在解决停车问题的前提下，也是打造城市形象的需要。

综上所述，项目建设的十分必要的。

（六）募投项目建设的社会效益

1、项目的实施可以有效的解决城市停车难这一问题，社会效益显著

近年来，随着重庆地区经济的快速增长，汽车进入家庭的办法加快，城市机动车发展迅猛，私家车数量越来越多。相比之下，城市停车场设施建设明显滞后，使停车场供需矛盾日益尖锐。本项目的建设，符合大足区的规划要求，完善当地市政基础设施，缓解大足区的停车难问题，方便所在地居民生活，项目的实施可以有效的解决城市停车难这一问题，社会效益显著。

2、项目的实施有利于改善大足区的招商引资环境

本项目的建设缓解停车泊位紧张的状况，减少乱停乱放现象，改善周边地区交通状况，可优化项目区的投资环境，促进本地区大型商业企业入驻，促进经济社会发展。具有明显的正面社会影响。

3、项目的实施可以为社会提供更多就业机会

本项目的建设带动项目周边地块第三产业的发展，促进当地居民增收，随着周边地块的开发，可创造更多的就业机会，有利于促进就业，给予他们通过自己劳动改善生活现状的机会，促进社会的和谐发展。

（七）募投项目建设经济效益

根据《可行性研究报告》预测，项目规划建设期为 2 年，运营期 13 年（不包括建设期）。本期债券募投项目全部投资税后投资财务内部收益率：9.39%（所得税前），项目投资财务内部收益率：8.15%（所得税后）；税后项目投资财务净现值为 14,890 万元（折现率取 5%）；税后静态投资回收期 10.10 年（含建设期），低于基准投资回收期 15

年。说明项目的盈利能力较好。本项目借款偿还期利息备付率均大于 2.54，说明利息偿付的保证度大。借款偿还期偿债备付率均大于 1.24，说明其还本付息的资金充裕，具有较好的财务状况和较强的偿债能力。

根据财务计划现金流量表，从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，建设期间现金流入和现金流出持平，交叉期、经营期内各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加。项目具有很强的财务生存能力。

从盈亏平衡分析和敏感性分析来看，项目具有一定的抗风险能力。

本期债券募投项目收入主要由停车场停车收费构成，具有良好的经济效益，项目收入按照停车场收费具体测算情况如下：

1、营业收入估算

根据重庆市大足区发展和改革委员会出具的《重庆市大足区发展和改革委员会关于停车场服务收费标准的复函》（大足发改函〔2020〕4号），发行人本次募投项目属于写字楼配套停车场、单独选址建设的立体专业停车场服务收费实行市场调节价，由发行人根据市场供求和竞争状况自主制定；单独选址建设的地面平面式专业停车场服务收费实行政府指导价，具体收费由发行人根据政府指导价标准结合停车场类型和等级自行确定，并按要求进行收费公示。

发行人目前在进行特许经营权的申请流程，截至募集说明书出具时，发行人已经上报到国资中心，等待国资中心的批复。预计项目建成前，发行人重庆市大足区大双实业发展有限公司可以获得自募投项目建成正式运营后的13年的特许经营权，运营过程中相关收益（停车场收入）归发行人所有。

本项目停车收费按照2014年7月1日实施的重庆市物价局《关于公共停车服务收费有关问题的通知》（渝价〔2014〕175号）标准实行政府指导价。

车型		停放 时间	金额 单位	重要商圈内停车场 专业经营室内停车场		旅游景 点室外 停车场	其它公共停车场			
				室内			室外	室内		室外
				特级	普通级			特级	普通级	
二轮车		每小时	元/小时	1.00	1.00	1.00		1.00	1.00	1.00
		12 小时内 不超过	元/次	6.00	6.00	6.00		5.00	5.00	5.00
		24 小时内 不超过	元/次	12.00	12.00	10.00	3.00	10.00	10.00	8.00
小型车 三轮车		每小时	元/小时	5.00	4.00	2.00		4.00	3.00	2.00
		12 小时内 不超过	元/次	20.00	15.00	10.00		15.00	10.00	8.00
		24 小时内 不超过	元/次	35.00	25.00	20.00	6.00	25.00	20.00	15.00
大型车		每小时	元/小时	6.00	5.00	4.00		5.00	4.00	3.00
		12 小时内 不超过	元/次	25.00	20.00	15.00		20.00	15.00	10.00
		24 小时内 不超过	元/次	35.00	30.00	25.00	12.00	30.00	25.00	20.00
超大型车	≤13 米	每小时	元/小时							4.00
		12 小时内 不超过	元/次							15.00
		24 小时内 不超过	元/次							30.00
	>13 米	每小时	元/小时							5.00
		12 小时内 不超过	元/次							20.00

		24小时内 不超过	元/次							40.00
--	--	--------------	-----	--	--	--	--	--	--	-------

本项目停车场停车收费标准按照上述标准执行，项目收益测算的停车位收费标准按小型车标准估算：室内停车场每小时3元，12小时内（不超过12个小时）10元；室外停车场每小时2元，12小时内（不超过12个小时）8元。

考虑各停车场周边环境、车流量以及车位周转情况等相关因素，依据《大足区停车场项目可行性研究报告》的市场调查数据，项目正常营业，将能保证停车位88%的利用率，停放车辆90%在1小时以内，10%为1小时以上。在1小时以内的停放车辆，平均使用周期为18.5次；在1小时以上的停放车辆，平均使用周期为4次。平均使用周期是指该车位在一天中平均使用的次数。平均使用周期的意义是使收益测算的准确确定更接近真实的调研数据，保证收益测算的可靠性。测算的依据主要是可研机构根据对实际已经运行停车场的现场调研形成的统计数据。同时参考市场已经发行的同类型企业、同类型运营模式等具有较强可比性的停车场项目公布的停车收费标准及收益测算方式，平均使用率属于合理范围，项目收益测算如下：

①室外停车场：

（1）停车1小时以内的日均收费收入：

单个车位日均收费收入： $2 \times 18.5 = 37$ 元/（车位·天）

室外停车场车位6000个，利用率为88%，则使用的有效车位数量：

$6000 \times 88\% = 5280$ ；

停放车辆90%在1小时以内，则停车1小时内的有效车辆数：

$6000 \times 88\% \times 90\% = 4752$ ；

停车1小时以内的日均收费收入：

$6000 \times 88\% \times 90\% \times 2 \times 18.5 = 175824$ 元。

(2) 停车1小时以上的日均收费收入:

单个车位日均收费收入: $4 \times 8 = 32$ 元/(车位·天)

室外停车场车位6000个, 利用率为88%, 则使用的有效车位数量:

$6000 \times 88\% = 5280$;

停放车辆10%在1小时以上, 则停车1小时以上的有效车辆数:

$6000 \times 88\% \times 10\% = 528$;

停车1小时以上的日均收费收入: $6000 \times 88\% \times 10\% \times 4 \times 8 = 16896$ 元;

(3) 室外停车场日均收费总收入: $175824 + 16896 = 192720$ 元;

(4) 年运营时间按照365天计算, 室外停车场年度总收入:

$192720 \times 365 = 70342800$ 元;

(5) 在存续期内, 室外停车场可实现收费收入49239.96万元。

②室内停车场:

(1) 停车1小时以内的日均收费收入:

单个车位日均收费收入: $3 \times 18.5 = 55.5$ 元/(车位·天)

室内停车场车位1781个, 利用率为88%, 则使用的有效车位数量:

$1781 \times 88\% = 1567.28$;

停放车辆90%在1小时以内, 则停车1小时以内有效车辆数:

$1781 \times 88\% \times 90\% = 1410.55$;

停车1小时以内的日均收费收入:

$1781 \times 88\% \times 90\% \times 3 \times 18.5 = 78285.64$ 元。

(2) 停车1小时以上的日均收费收入:

单个车位日均收费收入: $4 \times 10 = 40$ 元/(车位·天)

室内停车场车位1781个, 利用率为88%, 则使用的有效车位数量:

$1781 \times 88\% = 1567.28$;

停放车辆10%在1小时以内, 则停车1小时以上的有效车辆数:

$$1781 \times 88\% \times 10\% = 156.73;$$

停车1小时以上的日均收费收入:

$$1781 \times 88\% \times 10\% \times 4 \times 10 = 6269.12 \text{元};$$

(3) 室内停车场日均收费总收入:

$$78285.64 + 6269.12 = 84554.76 \text{元};$$

(4) 年运营时间按照365天计算, 室内停车场年度总收入:

$$84554.76 \times 365 = 30862487.4 \text{元};$$

(5) 在存续期内, 室内停车场可实现收费收入21603.74万元。

2、经营成本及税金测算分析经营成本主要包括工资及福利费、修理费和其他费用。项目新增劳动人员为30人, 职工工资及福利费按3.2万元/人·年; 修理费以固定资产原值为基数按比例提取, 提取比例为1%; 其他费用参照同类经营统计数据估算。通过上述计算, 达产年份项目的经营成本为536万元。

项目应缴纳税金为增值税、城市维护建设费、教育费附加增值税税率为6%, 城市维护建设税率为7%, 教育费附加费率为3%, 地方教育费附加2%。经计算, 满负荷经营年份项目的增值税税为607万元, 城市维护建设费为43万元, 教育费附加为18万元, 地方教育费附加12万元。

3、项目净收益测算

单位: 万元

年份	债券存续期									运营期
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合计	2021年 -2034年
停车位收入	0.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	70,847.00	131,567.00
项目总收入	0.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	70,847.00	131,567.00
经营成本	0.00	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	3,752.00	6,973.00
税金及附加	0.00	1,094.00	1,124.00	1,156.00	1,190.00	1,227.00	1,266.00	1,309.00	8,366.00	20,021.00

项目净收益	0.00	8,491.00	8,461.00	8,429.00	8,395.00	8,358.00	8,319.00	8,276.00	58,729.00	104,573.00
-------	------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	------------

本期债券若不考虑回售及调整票面利率的情况下,按照第 3 年末每年偿还本金的 20%, (按 7.00% 年票面利率进行测算) 债券存续期,用于本项目的债券募资金应付利息为 17,150.00 万元,本息合计 66,150.00 万元。

综上所述,本期债券预计于 2020 年发行,2021 年项目可实现收入,在本期债券存续期内,该项目未来七年可实现项目总收入 70,847 万元,扣除营运费用和营业税金及附加后,债券存续期内将实现项目净收益 58,729.00 万元,债券存续期间,募投项目实现净收益能够覆盖用于募投项目部分债券资金的利息。对于不能覆盖债券资金的本息的缺口部分,考虑到发行人经营状况良好,报告期内营业收入和净利润均处于稳定增长的趋势,2017 年、2018 年和 2019 年,发行人营业收入分别为 27,229.30 万元、32,076.11 万元和 32,277.35 万元,净利润分别为 9,338.43 万元、12,769.26 万元和 16,052.47 万元,同时发行人资信情况良好,可以较低成本取得银行借款,良好的经营状况及资信情况为本次债券的偿付提供了有力的支持,可以补足项目收益不能覆盖债券资金本息的缺口。同时考虑在运营期 13 年内,本项目可实现净收益合计为 104,573.00 万元、项目总投资为 70,131.00 万元,覆盖倍数为 1.49 倍,因此本项目运营期内产生的净收益可以覆盖总投资成本。

综上所述,对于不能覆盖债券资金的本息的缺口部分,发行人有能力通过自身经营收入偿还。

(八) 募投项目政策适用性

随着城市化进程的推进我国汽车保有量呈逐年上升趋势,2019 年我国汽车保有量达 2.6 亿辆,同比 2018 年增长了 8.83%,与此同时

城市停车问题日趋严重。为有效缓解城市停车位紧张的问题，2019年7月30日中央政治局召开会议，会议中提出“实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程”。2019年7月，公安部、住房和城乡建设部发布《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》，意见指出要加快推进停车及充电基础设施建设，盘活现有泊位资源，创新停车信息化应用，强化重点区域泊位管理，充分发挥城市社区作用，打造共建共治共享的管理工作格局。

2017年-2018年，重庆市汽车保有量分别为567.50万辆、630.21万辆，年均增长率11.05%，连续在全国城市汽车保有量中排名第三。目前大足区汽车保有量约15万辆，停车位缺口明显。根据《重庆市人民政府办公厅关于鼓励投资建设公共停车场的指导意见》（渝府办[2014]45号），为进一步改善城市交通环境，鼓励投资建设公共停车场。另外根据《重庆市停车场管理办法》（渝府令[2016]299号），鼓励企事业单位依法利用自有土地、地上地下空间建设停车场，对外开放并取得相应收益。本次募投项目拟在大足区建设7个室外停车场，4个地下停车场，总共7,781个停车位，是为积极响应国家及重庆市政府关于推进城市停车场建设的号召，有效缓解区域内停车难的问题，改善区域交通状况，促进区域经济发展。

二、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于发行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管理和使用，并通过加强资金使用规划、建立详细台账、引入多方的监督管理等方式，确保募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委同意注册的本期债券募集资金的

用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）募集资金管理制度

1、公司设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

2、公司制定债券募集资金管理制度，募集资金的使用与管理严格按照制度执行，并定期向相关部门进行披露。

3、公司财务部具体负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

三、发行人公开承诺

发行人承诺项目收入优先用于偿还本期债券。

发行人不承担政府融资职能，申报发行本次债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。重庆市大足区政府及重庆市大足区财政局未对本次债券提供任何形式的担保及财政补贴。本次债券的募投项目为大足区城市停车场项目，募投项目不涉及政府和社会资本合作、政府购买服务及财政补贴。项目所建成的停车场将面向市场出租，重庆市大足区政府及相关部门对募投项目所建成的停车场不存在回购义务。发行人已对募投项目进行充分的可行性论证，自行负责项目的融资、建设、运营和销售并自负盈亏。

发行人日常经营及融资行为均由公司自主决策，根据《公司法》和《公司章程》需报股东单位批准事项，依法由股东单位重庆市大足

区国有资产管理中心出具相关的决议。公司与重庆市大足区政府之间信用严格隔离，公司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。

发行人承诺已经签订《资金账户监管协议》，并已设立资金监管账户。

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

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券的偿债计划

发行人在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：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、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（一）设立募集资金和偿债资金专项账户

发行人为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，与重庆三峡银行股份有限公司大足支行签订了《募集资金专项账户监管协议》及《偿债资金专项账户监管协议》，将指定偿债资金专项账户，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

首先，发行人将在重庆三峡银行股份有限公司大足支行开立专项偿债账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和支付本金。发行人应保证在本期债券的每个还本付息日前七个工作日偿债专户有足额的资金支付债券当期本息。

其次，重庆三峡银行股份有限公司大足支行应依据《偿债资金专户监管及合作协议》的约定保管偿债专户内的资金，并监督发行人对该资金的使用。发行人应在本期债券的付息日或兑付日前7个工作日（T-7日）之前，按照《募集说明书》中确定的当期应付利息和当期应兑付本金的金额向偿债专户中划入偿债资金。若发行人未能在（T-7日）向偿债专户划入上述资金，则重庆三峡银行股份有限公司大足支行应于（T-5日）前通过相关主管机构指定媒体或渠道进行公告。发

行人应在本期债券付息日或兑付日前7个工作日（T-7日）向重庆三峡银行股份有限公司大足支行发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，重庆三峡银行股份有限公司大足支行应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前5个工作日（T-5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。重庆三峡银行股份有限公司大足支行在完成划款工作后2个工作日内，应将有关结算凭证复印件传真给发行人。

（二）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作，小组成员均由相关职能部门人员组成，所有人员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常经营活动所产生的现金收入。

二、偿债保障措施

（一）自身偿付能力

发行人是重庆市大足区重要的国有企业，主要从事大足区海棠新城内的基础设施建设、土地开发整理等业务。自成立以来持续得到大足区人民政府在大型重点工程项目委托、充实资本实力以及区域内优质经营性资源等方面的大力支持，资产和业务规模不断扩大，在大

足区海棠新城开发区内处于垄断地位,有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

2017-2019年,发行人实现营业收入分别为27,229.30万元、32,076.11万元和32,277.35万元,实现净利润分别为9,338.43万元、12,769.26万元和16,052.47万元,三年平均归属于母公司所有者的净利润为12,720.05万元,能够有效覆盖本期债券一年的利息(按7.00%年票面利率进行测算)。

截至2019年末,发行人资产总额为670,557.19万元、负债总额为227,063.75万元、所有者权益为443,493.44万元、资产负债率33.86%,资产负债率较低,净资产规模约为本期债券募集资金总额的6.3倍,为未来本期债券本息偿付提供了有力保障。

近三年,发行人收入、利润情况较为良好,发行人盈利能力较强;同时,发行人资产负债率与同行业相比较低,长期偿债能力较强;根据发行人目前的经营状况和行业前景,预计未来的收入和现金流情况进一步增长。综合来看,发行人财务状况良好,保证了本期债券本息的偿付。

(二)本期债券募投项目的收益是本期债券本息偿还的重要来源

本期债券拟募集资金70,000.00万元,其中49,000.00万元用于大足区城市停车场项目建设。根据可行性研究报告内容,募投项目在本期债券存续期内收益测算情况如下表所示:

年份	债券存续期									运营期
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合计	2021年-2034年
停车位收入	0.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	70,847.00	131,567.00
项目总收入	0.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	10,121.00	70,847.00	131,567.00
经营成本	0.00	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	3,752.00	6,973.00
税金及附加	0.00	1,094.00	1,124.00	1,156.00	1,190.00	1,227.00	1,266.00	1,309.00	8,366.00	20,021.00

项目净收益	0.00	8,491.00	8,461.00	8,429.00	8,395.00	8,358.00	8,319.00	8,276.00	58,729.00	104,573.00
-------	------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	------------

在本期债券存续期内，募投项目可实现收入70,847.00万元，净收益为58,729.00万元；在项目运营期可实现收入131,567.00万元，净收益104,573.00万元。

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身良好的经营业绩和规范的运作，奠定偿债能力的坚实基础。同时，发行人将不断提升企业的融资能力，筹措相应的偿债资金，切实履行到期还本付息的义务。发行人良好的财务状况、经营状况、发展趋势、和募集资金投向以及较强的融资能力等都为本期债券的偿还提供了良好的基础和保障。另外，重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提高了本期债券本息偿还的安全性。

三、第三方担保情况

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

公司名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

成立日期：2006年4月30日

注册资本：465,000.00万元整

统一社会信用代码：91500000787481580L

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法人代表：李卫东

企业类型：股份有限公司

出资人：重庆渝富资产经营管理集团有限公司、三峡资本控股有限责任公司、国开金融有限责任公司

经营范围：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；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。

（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）

重庆三峡融资担保集团股份有限公司成立于2006年4月30日。2006年4月17日，国家发展和改革委员会文件出具《关于同意设立（变更）重庆市三峡库区产业信用担保有限公司等5家担保公司的批复》（发改企业[2006]1654号），同意重庆市三峡库区产业信用担保有限公司（以下简称“三峡担保有限”）设立为中小企业信用担保机构。2006年4月29日，重庆市人民政府出具《关于组建重庆市三峡库区产业信用担保有限责任公司的批复》（渝府[2006]95号），同意重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“重庆渝富”）组建三峡担保有限，首期注册资本为5亿元。2006年12月6日至2009年1月8日，重庆渝富完成对公司四次增资，分别增资50,000.00万元、20,000.00万元、12,000.00万元和18,000.00万元，经四次增资后公司注册资本变更为150,000.00万元。

2009年9月2日中国长江三峡集团公司（以下简称“长江三峡”）作为新股东对公司增资50,000.00万元，公司名称变更为重庆市三峡担保集团有限公司。

2010年9月1日国开金融有限责任公司（以下简称“国开金融”）作为新股东对公司增资50,000.00万元，公司股东变更为重庆渝富资产经营管理集团有限公司、中国长江三峡集团公司和国开金融有限责任公司，持股比例分别为60.00%、20.00%和20.00%。

2011年3月22日，股东长江三峡向公司增资50,000.00万元。

2014年9月19日，三峡担保有限召开股东会并作出决议，同意三峡担保有限整体变更为重庆三峡担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”），公司由有限公司变更为股份有限公司。变更后重庆渝富资产经营管理集团有限公司、中国长江三峡集团公司和国开金融有限责任公司持股比例分别变为50.00%、33.33%和16.67%。

2015年10月19日，公司增加注册资本6亿股，由原股东重庆渝富认购3亿股，国开金融认购1亿股，新股东三峡资本控股有限责任公司（以下简称“三峡资本”）认购2亿股。增资完成后公司注册资本变更为360,000.00万元，重庆渝富资产经营管理集团有限公司、中国长江三峡集团公司、国开金融有限责任公司和三峡资本控股有限责任公司分别持股50.00%、27.78%、16.67%和5.55%。

2016年4月15日，公司以资本公积与剩余未分配利润合计105,000.00万元向全部股东按现有持股比例同比例转增股本。转增资本完成后，公司总股本由360,000万股增加到465,000万股，公司注册资本增加到465,000.00万元人民币。

2016年11月18日，中国长江三峡集团公司将其持有的三峡担保的全部股权划转给三峡资本控股有限责任公司，变更后重庆渝富资产经营管理集团有限公司、三峡资本控股有限责任公司、国开金融有限责任公司分别持股50.00%、33.33%和16.67%。

2018年6月8日，公司名称变更为重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

截至本募集说明书出具日，重庆三峡融资担保集团股份有限公司注册资本为465,000.00万元，重庆渝富资产经营管理集团有限公司、三峡资本控股有限责任公司、国开金融有限责任公司分别持股50.00%、33.33%和16.67%。

重庆三峡融资担保集团股份有限公司最终实际控制人是重庆市国有资产监督管理委员会。

（二）担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。2019年末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019年末/2019年
总资产	1,278,695.17
总负债	585,312.78
所有者权益	693,382.39
营业收入	111,050.16
营业利润	31,814.02
利润总额	31,973.10
净利润	28,476.79
经营活动产生的现金流量净额	-229,432.52
投资活动产生的现金流量净额	340,711.94
筹资活动产生的现金流量净额	47,147.25

担保人经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表八、附表九、附表十。

（三）担保人资信情况

经联合资信评估有限公司综合评定，重庆三峡融资担保集团股份有限公司的主体长期信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

（四）担保人发行债券情况

截至本募集说明书出具日，三峡担保发债情况如下：

单位：亿元

债券名称	发行日期	到期日期	发行期限（年）	发行规模	偿还情况
18 三峡 01	2018.3.20	2023.3.21	5（3+2）	1.00	正常付息，尚未

					到本金兑付日
18 三峡 Y1	2018.11.20	2021.11.22	3 (3+N)	2.00	正常付息, 尚未到本金兑付日
19 三峡 01	2019.4.2	2024.4.4	5 (3+2)	5.00	正常付息, 尚未到本金兑付日

(五) 担保人累计担保余额

重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2019 年报告期末融资担保责任余额为 294.29 亿元，融资担保放大倍数为 545%。

中国银行保险监督管理委员会于 2018 年 4 月 2 日签发的《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第二十四条：“2017 年 10 月 1 日前发生的发行债券担保业务，集中度指标继续执行原有监管制度有关规定；2017 年 10 月 1 日后发生的发行债券担保业务，集中度指标按照本办法的规定执行”，本期债券担保业务适用于《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度，本公司按照监管部门规定对本次发行债券担保业务进行指标核查，情况如下：《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60%计算”。截至 2019 年末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司母公司净资产为 54.03 亿元（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的投资后），净资产的 10%即 5.4 亿元。被担保人主体信用评级为 AA 级，本次发行债券规模上限为 7 亿元（具体金额以监督管理及审批机关最后同意注册为准），除本期债券以外重庆三峡融资担保集团股份有限公司不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形，因此担保责任余额为 4.2 亿元，未超过净资产 10%的指标要求，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的10倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比50%以上且户数占比80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至15倍”，重庆三峡融资担保集团股份有限公司2019年12月末净资产放大倍数为5.45倍，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

经自查，重庆三峡融资担保集团股份有限公司在担保集中度、融资担保责任余额、净资产放大倍数等指标满足现行《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件，为本期债券提供担保的行为亦满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度对同一被担保人的担保额度上限要求。

（六）担保函主要内容

重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，且已出具担保函。担保函的主要内容如下：

1、被担保的债券：被担保的债券为期限不超过7年，发行面额总计不超过人民币7亿元的“2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券”（以国家发改委最后同意注册期限和金额为准）。

2、保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

4、保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期间及债券到期之日起二年。债券持有人在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。

5、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本期债券利息和/或本金，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，在相应付息日和兑付日前15个工作日内将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

6、财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

7、债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

8、主债权的变更：经国家发展和改革委员会同意注册，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

9、加速到期：在该保证合同项下的债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（七）本次担保的合法合规性

重庆三峡融资担保集团股份有限公司出具担保函，对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆三峡融资担保集团股份有限公司出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券发行的担保人依法

设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券担保人的资格和条件。

根据重庆百君律师事务所出具的法律意见书，重庆三峡融资担保集团股份有限公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，本次担保行为符合《中华人民共和国担保法》、《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的规定，其出具的《担保函》合法有效。

（八）担保人 2017 年至 2019 年末合并资产负债表（见附表五）

（九）担保人 2017 年至 2019 年合并利润表（见附表六）

（十）担保人 2017 年至 2019 年合并现金流量表（见附表七）

四、其他偿债保障措施

（一）政府部门的大力支持

发行人是重庆市大足区重要的国有企业，主要从事大足区海棠新城内的基础设施建设、土地开发整理等业务。自成立以来，持续得到政府的支持，通过增资、政府补贴、及大型重点工程项目委托等方式支持发行人的业务发展、提升盈利能力，使得发行人资产和业务规模不断扩大，在大足区海棠新城开发区内处于垄断地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

（二）良好的资信状况和较强的融资能力

发行人多年来与中国农业发展银行、重庆银行、重庆三峡银行、重庆农商行、上海浦东发展银行、浙商银行、中信银行、厦门银行等金融机构均保持良好的合作关系，拥有良好的信用记录和较强的融资能力，不仅能够保证正常的项目资金需求，也能为本期债券的按时偿付提供一定保障。

（三）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿

付压力

为减少债券到期一次性还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，本期债券发行总规模7亿元，期限不超过7年，附发行人上调利率选择权和投资者回售权，在本期债券第3年年末，发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后4年的票面利率，并且发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。

本期债券同时设置本金提前偿还条款，若债券持有人在第三年末行使回售权，则其回售部分债券的最后一期利息随本金的兑付一起支付；若债券持有人在第三年末部分行使回售权，则发行人自2023年至2027年每年的10月30日分别按照行使投资者回售选择权后剩余本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括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，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（四）债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，本期

债券按期偿付的制度保障

为维护全体债权人的合法权益，发行人聘请兴业证券股份有限公司担任本期债券债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项，代理债券持有人与发行人之间的诉讼、债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

为规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权和义务，保障债券持有人的合法权益，制定《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人享有《募集说明书》中约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行相关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

受国民经济运行状况、货币政策、国际环境变化及债券市场供求关系的变化等因素影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率结构并且可能跨越多个经济周期，在本期债券期限内，利率的波动将使投资者投资本期债券的投资收益和价值具有一定的不确定性。

对策：本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策的可能变动对债券市场利率水平的影响，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。另外，本期债券拟在发行结束后申请上市和交易流通，如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供管理利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

在本期债券存续期内，受国家政策法规、发行人所处的行业状况和资本市场状况等外部环境和发行人本身的生产经营状况的不可控因素影响，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，可能影响本期债券的按期偿付。

对策：发行人经营情况良好、财务状况稳健，现金流充裕，并已为本期债券偿付制订了切实可行的偿付计划。发行人将进一步提高管理与经营效率，不断提升公司的持续发展能力。

同时，发行人还将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控

制成本支出，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，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

（三）流动性风险与对策

发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束一个月内，主承销商将协助发行人向经批准的证券交易场所或其主管部门提出债券上市申请，力争本期债券早日获准上市流通。此外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的环境将持续改善，未来债券的流动性风险将会有所降低。

（四）募投项目投资风险与对策

本次募集资金投资项目，已经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时还得到了当地政府的大力支持。但是工程总体投资规模较大，建设周期相对较长，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工。

对策：发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、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。

发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，确保项目建设实际投资控制在预算范围

内，并如期按质竣工。

（五）违规使用债券资金的风险与对策

虽然本期债券募集资金投向做了严格限定，而募投项目也经过了可行性论证，履行了相关的审批手续，但由于项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。

对策：发行人聘请了重庆三峡银行股份有限公司大足支行为本期债券的监管银行，并签订了相应的资金监管协议，可确保发行人合规使用本期债券资金。另一方面，若确实因施工进度、不可抗力等因素致使募投项目需要更改，发行人将按照政策要求，严格履行变更程序并及时披露。

（六）信用评级变化风险

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

对策：本期债券存续期内，联合资信评估有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映债项评级的信用状况。针对可能影响信用等级等重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施；

严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

（七）偿债保障措施相关的风险与对策

1. 盈利单一带来的偿付风险及对策

发行人盈利主要来源于土地整理收入以及基础设施建设收入，较为单一，易受宏观经济形势等因素影响。如果宏观经济环境出现较大波动，将会直接影响发行人的盈利水平，直接引发债券偿付风险。

对策：发行人未来通过对各项经营性项目的投资开发，争取尽早盈利，努力实现业务多元化；同时加强管理，提高盈利能力，增加债券偿付能力。

2. 资产变现风险及对策

发行人资产以国有土地使用权为主，在当前变现能力较弱、资产流动性较差。若发行人未来面临偿债压力较大的情形，资产的流动性将直接决定了其按时全额偿债的能力，进而有可能影响本期债券的偿付。

对策：发行人将积极向重庆市大足区政府争取更多房产、临街商业铺面等变现能力强的资产，以改善资产结构，提供资产流动性。同时，发行人还将增配财务人员，专门负责应收账款和其他应收款的催收等，提高财务管理能力。

（八）担保人对外担保业务引发代偿风险的对策

截至2019年末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司未到期商业担保余额883.52亿元，政策性担保余额44.99亿元，被担保公司可能出现经营不善、无法偿还银行贷款的情形，进而导致担保人履行担保代偿义务。

对策：发行人将密切关注担保人对外担保风险状况，被担保公司可能出现经营不善、无法偿还银行贷款的情形，进而导致担保人履行担保代偿义务。发行人将在一定期限内确保债项担保的有效性。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）组织架构风险

“根据《公司章程》，发行人作为国有独资公司，不设股东会，由重庆市大足区国有资产管理中心行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权。公司设董事会，由五人组成；公司设监事会，由三人组成。目前发行人共有董事会成员4人，暂缺1人尚未到位，监事会成员3人，公司的董事、监事均由大足区国资中心委派或更换，法人治理结构较为完善，实际经营活动中未对发行人的公司治理有效性构成障碍。未来发行人将根据《公司法》相关规定进一步完善公司章程及法人治理结构，若未来公司章程及法人治理结构未能及时完善，可能会对公司治理有效性构成一定障碍”。

对策：发行人将根据《公司法》相关规定进一步完善公司章程及法人治理结构，尽快落实相关规定要求。发行人将不断完善法人治理结构，明确股东、董事会、监事会及经营管理层权利和义务，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架构和管理制度，为生产经营提供坚实的制度保障，规范运作，降低经营风险。

（二）工程风险与对策

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨以及不可抗拒的自然灾害等重大事项，则有可能导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，使实际投资超出预算，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

对策：发行人对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，在一定程度上保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。同时，发行人将认真执行工程建

设计计划，严格控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、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。

另外，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。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营。

（三）运营风险及对策

发行人业务涉及土地整理及基础设施建设等。虽然发行人已经建立了较健全的管理制度体系，但随着公司资产规模和经营规模的快速扩张，公司内部管理和风险控制的难度也在加大。此外，发行人作为国有企业，政府对公司未来发展方向、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公司的运营和发展，使发行人生产经营存在一定风险。

对策：公司将在未来的生产经营中不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险，加快自身市场化改革，提高运营效率，最大程度降低运营风险。此外，发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政策支持，并在政府部门的大力扶持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本。

（四）与发行人经营及其模式相关的风险与对策

发行人为重庆市大足区国有资产管理中心全资控股的国有企业，

在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着一一定的社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、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公司的运营和发展，对公司正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人围绕城市基础设施建设等领域进行资本运作，一直受到当地政府的大力扶持。发行人将针对经营环境的变化，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，加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证公司的健康发展。

另外，发行人将进一步加强管理，提高公司整体运营实力，进一步加强与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，提高运营效率。

（五）未来资本性支出规模较大的风险及对策

发行人经营活动现金流表现较弱，在建及拟建项目投资规模大，未来存在较大的资金压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。另外，发行人部分借款利率偏高，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

对策：各级政府及各大金融机构的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与重庆银行、中国农业发展银行等金融机构均保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。目前，发行人的资产负债率处于较低的水平，随着公司资产规模的扩大，其良好的财务状况有助于保持较强

的融资能力。

（六）环境污染的风险与对策

环境保护是债券募集资金投资项目过程中面临的突出问题。虽然本期债券募投项目已取得相关部门的环评、能评批复，但突发事故出现的可能性依然存在。一旦防范措施不完善或执行不到位，将有可能对周边环境产生一定的污染，影响发行人正常的生产经营。

对策：公司严格采取各项环保措施，包括建设期和运营期的大气保护、水环境保护、固废治理和噪声防治措施。以上措施将切实有效地保障污染物排放对周围环境的影响控制在国家有关标准和要求的允许范围以内。发行人也将进一步强化企业环保意识，做好隐患排查和持续监督工作，杜绝环境污染隐患。同时，发行人将进一步完善应急管理体系，提高应急管理水平和应急处置能力，有效降低环境污染风险。

（七）投资活动现金流入较少的风险及对策

2017-2019年度发行人无投资活动现金流入，投资活动现金流量净额分别为-0.69万元、-19.80万元和-88.01万元。截至2019年末发行人无对外投资，投资活动现金流入较少，可能对公司的现金流入和盈利能力产生不利影响。

对策：报告期内发行人营业收入和净利润主要来源于基础设施业务和土地整理业务收入，公司作为大足区及海棠新城主要的土地开发和基础设施建设主体，主要负责项目代建，不实际开展工程施工，根据《大足区项目委托建设协议》按照成本加成同业主进行结算。未来发行人将仍以海棠新城的开发建设为主，努力扩大主营业务的同时拓展其他业务，将根据业务需要进行对外投资活动，进一步改善公司现金流入和营业收入，增强公司的盈利能力。

（八）经营活动现金流净额持续为负的风险与对策

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负值且规模较大，主要通过银行借款等外部融资方式满足承建项目投资建设的资金需求。

对策：基础设施建设及土地开发业务本身带有投资规模大、建设周期长以及回款较慢的特点，加上委托方验收工程量与发行人实际投资支出存在一定程度的不匹配，导致经营活动现金流呈净流出状态。由于项目处于建设阶段，项目收益确认存在一定的滞后性。未来随着已整理地块的逐步出让及大足土地市场价的上升，发行人将获得较多土地出让金返还收入；此外，考虑到发行人随着应收账款陆续回款以及稳定的持续融资能力，以及政府对于发行人的补贴等措施，可以保证发行人面临的资金压力不会给发行人造成流动性风险。

（九）项目收益可能无法实现的风险与对策

公司虽然对本次募集资金的投资项目收益进行了严格的可行性论证，项目收益有一定的保障，但是停车场建设和运营过程中，存在项目周期长、建设成本上升，运营不达预期的情况，造成项目收益无法按预期实现。

对策：本期债券募投项目施工单位的选择与确定均采用公开、公平、公正的招标形式，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人将在保障疫情有效防控、工程质量安全的前提下加快募投项目施工建设。在运营过程中，发行人将加强综合运营能力，对停车场项目进行专业的运营管理，保证项目收益的稳定性。

（十）未来三年有息负债压力风险披露及对策

发行人2020年-2022年未来三年待偿还有息债务分别为2.9亿元、1.6亿元和5.1亿元。未来三年有息债务偿还压力较大。

对策：随着重庆市大足区经济总量的不断上升、财政收入的增加以及经济环境的持续向好，发行人业务经营活动有着广阔的发展空间，发行人较强的资产实力和盈利能力是有息负债偿付的根本保障。发行人作为大足重要的城市基础设施建设主体，政府的相关补贴也将不断落实，持续稳定的补贴收入是有息负债偿付资金来源的重要补充。同时，发行人积极通过银行贷款、信托、融资租赁及发行企业债券等方式融资，改善债务结构，分散有息债务集中兑付的风险。

（十一）发行人收入实现模式和可持续性风险披露及对策

根据发行人与重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会签订的《大足区项目委托建设协议》，发行人作为该区域唯一的基础设施和土地整理业务以及安置房项目的主体，根据协议约定，发行人土地开发业务及基础设施代建业务均采用成本加成的方式逐年确认收入和利润，大足区海棠新城开发区管委会将根据审核确定后的项目支出成本加成30%向发行人支付项目酬劳。未来可能存在加成比例调整及项目不可持续的风险。

对策：随着重庆市大足区的发展规划进一步明确，未来发行人仍将作为重庆市大足区海棠新区唯一的基础设施和土地整理业务以及安置房项目的主体，开发项目具有持续性，若未来加成比例有所调整，发行人以海棠新城的开发建设为主的同时，会努力拓展其他业务，拓展收入渠道的多样性，以保证收入的持续增长。

（十二）发行人近三年财政补贴与营业收入的比例的风险披露及对策

2017年-2019年发行人营业收入分别为27,229.30万元、32,076.11万元和32,277.35万元，补贴收入分别为9,000.00万元、12,000.00万元和17,800.00万元，近三年财政补贴与营业收入的平均比值为2.97：

7，其中2019年财政补贴占比为35.55%，超过30%，发行人收入对财政补贴的依赖性较高，发行人存在一定的自身盈利能力较弱的风险。

对策：发行人主要从事大足区范围内的委托代建业务，营业收入由基础设施建设收入和土地开发整理收入构成。发行人的财政补贴均为重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会向发行人给予的市政工程项目补贴，为支持发行人市政项目建设业务，政府补贴具备较强的持续性和稳定性，对发行人盈利能力的稳定给予了良好支撑。未来发行人将继续扩大营业范围和营业规模，寻求多方面盈利渠道，改善收入对财政补贴的依赖性较高的情况，提高自身盈利能力。

（十三）发行人代建项目回款情况不及预期的风险披露及对策

截至2019年末，发行人应收账款中存在应收重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会工程款项余额为43,476.74万元，其中账龄为1年以内的金额为33,891.22万元，账龄为1-2年的金额为9,585.51万元。发行人已完工的代建项目均已回款，目前存货中在建的代建项目有部分回款，有的项目未回款，若未来发行人的代建项目回款不及时，项目业主后期无法及时结清项目款项，可能会对发行人的现金流管理造成一定的负面影响。

对策：发行人的代建项目款项主要同重庆市大足区海棠新城管委会结算，报告期内回款情况良好，截至2019年末发行人应收工程账款龄都为1年及1-2年以内，回款风险较小。每年度发行人结合项目需求及项目回款情况安排项目资金支出，依据《大足区代建项目协议》督促业主方及时结算工程款项。未来发行人将根据项目情况同项目业主方做好回款安排工作，督促项目业主对已完工并达到验收条件的工程尽快验收，确认收入，完成回款，降低工程项目回款风险，保障公

司现金流的稳定性。

三、政策风险及对策

（一）国家产业政策风险与对策

发行人目前主要从事土地一级开发整理业务和基础设施建设。现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动的风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，尽量降低政策变动风险给公司经营带来的不确定性。

（二）宏观经济周期的风险与对策

发行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。发行人将依托其综合经济实力，进一步加

强管理，提高运营效率，增强核心竞争力；同时，借助多元化的产业布局合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

第十五条 信用评级

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对本期债券发行主体及债项综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，由重庆三峡融资担保集团股份有限公司对本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

（一）评级结论及标志所代表的涵义

联合资信评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“重庆三峡融资担保集团股份有限公司”）对本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保可在一定程度上增强本期债券偿付的安全性。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，联合资信评定本期债券的信用等级为AAA，该等级反映了本期债券到期不能偿还的风险很小，偿还能力很强，违约风险很低。。

（二）评级报告中关于发行人及本期债券的主要风险概要

1、优势

（1）区域经济实力持续增长。近年来，重庆市大足区经济持续增长，2019年实现地区生产总值645.84亿元，同比增长7.7%。持续增长的区域经济为公司发展提供了良好的外部环境。

（2）业务专营性强，持续获得外部支持。公司是大足区海棠新城唯一的土地整理和基础设施投资建设主体，具有很强的业务专营性。近年来，公司在资金注入和财政补贴方面持续获得外部支持。

（3）重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供担保。三峡担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，可

有效增强本期债券偿付的安全性。

2、关注

(1) 资产流动性偏弱。截至2019年底，公司资产中应收类款项和存货分别占资产总额的28.70%和66.34%，对资金形成较大占用，公司资产流动性偏弱。

(2) 面临一定的投融资压力。公司土地整理和基础设施建设回款效率较低，拟建项目投资规模较大，未来将面临一定的投融资压力。

(3) 短期偿债压力大，可能面临集中兑付压力。2017—2019年，公司现金类资产规模较小，且对短期债务的保障倍数快速下降，短期偿债压力大。若本期债券于发行后第三年末集中回售，公司可能面临一定的集中兑付压力。

(三) 跟踪评级安排

根据监管部门规定及联合资信评估有限公司跟踪评级制度，联合资信评估有限公司在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，联合资信评估有限公司将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，联合资信评估有限公司将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向联合资信评估有限公司提供最新的财务报告及相关资料，联合资信评估有限公司将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行人应及时告知联合资信评估有限公司并提供评级所需相关资料。联合资信评估有限公司亦将持续关注与受评对象有关

的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。联合资信评估有限公司将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，联合资信评估有限公司有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

联合资信评估有限公司将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人信用评级情况

发行人近三年首次进行主体信用评级和债项评级。

经联合资信评估有限公司对本期债券发行主体及债项综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

除此之外，发行人未发行过其他债券或债券融资工具。

三、发行人银行授信情况

截至2020年5月末，发行人获取银行授信总额为165,000.00万元，其中已使用授信额度130,600.00万元，未使用授信额度为34,400.00万元。授信情况明细如下：

单位：万元

授信银行	授信总额	使用额度	授信余额
重庆银行大足支行	41,000.00	41,000.00	-
上海浦东发展银行	21,000.00	21,000.00	-
中国农业银行重庆市大足支行	65,000.00	30,600.00	34,400.00
厦门银行	23,000.00	23,000.00	-
华夏银行	10,000.00	10,000.00	-
中信银行	5,000.00	5,000.00	-
合计	165,000.00	130,600.00	34,400.00

四、发行人信用记录

公司过往债务履约情况良好，未发现公司其他不良信用记录。

根据公司提供的中国人民银行《企业信用报告（授信机构版）》（社会统一信用代码：91500225054802834R），截至 2020 年 6 月 4 日，公司无不良贷款记录。

截至 2020 年 6 月 5 日，未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

第十六条 债权代理协议

由于债券持有人的不确定性及分散性,为保护债券持有人的合法权益,根据《公司法》、《合同法》《证券法》《企业债券管理条例》等相关法律法规的规定,公司委托兴业证券作为本期债券债权代理人,投资者认购本期债券将被视为接受本协议,受本协议约束。

以下仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债权代理协议》的全文。

1、发行人的权利和义务

发行人依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及本协议的规定,享有各项权利、承担各项义务。

发行人应当按照有关法律规定和《募集说明书》的约定支付本期债券的利息和本金。

发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

在本期债券存续期间内,发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定,履行持续信息披露的义务。

在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下,发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项,并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

发行人应该指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

在债券持有人会议通知确定的债权登记日后两个交易日内,发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册,并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

如果发生以下任何事件，发行人应在十日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告的方式通知全体债券持有人：

（1）发行人未按照债券登记托管机构的约定将到期的本期公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

（2）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金；

（3）发行人预计不能按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金；

（4）发行人发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大损失；

（5）发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序；

（6）发行人发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大仲裁或诉讼；

（7）本期债券被暂停交易；

（8）法律、行政法规及国家发展和改革委员会规定的其他情形。

2、债券持有人的权利和义务

债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本协议，受本协议之约束。债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

债券持有人有权按照约定的期限和方式要求发行人偿付本期债券的本金和/或利息。

债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或质押其所持有的

本期债券。

债券持有人有权依照有关法律规定获得有关信息。

债券持有人有权根据有关法律规定的和《募集说明书》的规定监督
债权人涉及债券持有人合法利益的有关行为。

债券持有人有权依照有关法律规定的、《募集说明书》、《债券持
有人会议规则》和本协议的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

依照有关法律规定的、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》
的规定，债券持有人会议做出的决议对全体本期债券持有人（包括未
出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具
有法律约束力。

债券持有人应当遵守《募集说明书》、《债券持有人会议规则》
和本协议的相关规定。

债券持有人应当依其所认购的本期债券数额缴纳认购资金。

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

债券持有人和乙方应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应
干预或影响发行人的经营活动。

在本期债券存续期间，债券持有人不得要求单独分割行使抵押权
和/或质权。

3、债权代理人的权利和义务

债权人代理人有权依据本协议的规定获得代理报酬。

债权人代理人应当持续关注发行人的资产状况，发现有4.9条所列
事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会
议规则》的规定召集债券持有人会议。

债权人代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存

续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

在本期债券付息日前五个工作日，当偿债账户内的资金不足以保证发行人按期支付本期债券当期应付本息时，债权代理人应按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起十五个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本期债券有关的全部工作及有关文件档案。

债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

债权代理人应遵守和履行本协议、《债券持有人会议规则》、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

4、债权代理人行使债权代理事务的方式和程序

债权代理人通过日常事务管理、召集和召开债券持有人会议及出具债权代理事务报告的方式履行债权代理职责。

债权代理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为和抵押和/或质押财产进行持续关注。

债权代理人召集和召开债券持有人会议的条件和程序按《债券持有人会议规则》的规定进行。

债权代理人出具债权代理事务报告的内容和要求按本协议第八条的规定进行。

债权代理人应根据本协议制订详细的债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序。

5、债权代理事务报告

债权代理人应当出具的债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债权代理事务年度报告，年度报告应包括以下内容：

- (1) 发行人的经营状况、资产状况；
- (2) 债券持有人会议召开的情况；
- (3) 本期债券本息偿付情况；
- (4) 本期债券跟踪评级情况；
- (5) 发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况；
- (6) 债权代理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。
- (7) 债权代理人履行债权代理事务的工作情况。

以下情况发生，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告：

(1) 由于发行人未按《募集说明书》的规定及时支付的原因，导致偿债账户内没有足够的资金划入登记托管机构指定的账户用于支付到期的本期债券利息和/或本金时，债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持有人；

(2) 发行人出现《债券持有人会议规则》规定的应当召开债券持有人会议的情形时；

(3) 出现对债券持有人利益有重大实质影响的其他情形。

在代理期间，债权代理事务报告置备于债权代理人处，债券持有人有权随时查阅。

6、变更、解聘债券债权代理人的条件和程序

下列情况发生时应变更债权代理人：

(1) 债权代理人不能按本协议的约定履行债权代理职责；

(2) 债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；

(3) 债权代理人不再具备任职资格；

(4) 债券持有人会议通过决议变更债权代理人。

新任债权代理人必须符合下列条件：

(1) 新任债权代理人符合国家发改委等相关部门的有关规定；

(2) 新任债权代理人已经披露与债券发行人的利害关系；

(3) 新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

单独和/或合并代表本期债券10%以上有表决权的债券持有人要求变更或解聘债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议审议解除其债权代理人职务并聘请新的债权代理人的议案，变更债权代理人的议案须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能通过。发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议

的决议和本协议的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

发行人和债权代理人同意：（1）自债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议之日起，原债权代理人在本协议中的权利和义务终止，本协议约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担；（2）原债权代理人的违约行为（如有）由原债权代理人承担和负责，新任债权代理人对原债权代理人的违约行为不承担责任。

7、不可抗力

由于地震、台风、水灾、战争以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应立即将不可抗力事故的情况通知另一方，并应在上述不可抗力事故发生日起计的十五日内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的理由及其有效证明文件，此项证明文件应由事故发生地区的公证机构出具。按事故对履行合同影响的程度，由合同各方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。如果出现不可抗力，合同各方应进行协商以寻求相应的解决办法，并尽量减小不可抗力造成的不利影响。

8、违约责任

由于本协议当事人的过错，造成本协议不能履行或不能完全履行，由有过错的一方单独承担违约责任；如因本协议当事人各方的共同过错，造成协议不能履行或者不能完成履行的，根据实际情况，由各方分别承担各自应负的违约责任，违约各方互不承担连带责任。

本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、行政法规、《募集说明书》及本协议之规定追究违约方的违约责任。

9、争议的处理和适用法律

本协议受中国法律管辖，并按中国法律解释。

本协议在履行过程中发生争议，各方应友好协商解决；若各方协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

就本协议某一条款产生争议和纠纷并进行诉讼，不影响本协议其他条款的效力与继续履行。

第十七条 债券持有人会议规则

为保证债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》及《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》，以及其它相关法律、法规、规范性文件的规定，公司制定《债券持有人会议规则》。

一、总则

1、为保证债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》及《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》，以及其它相关法律、法规、规范性文件的规定，制定本规则。

2、本规则项下公司债券系重庆市大足区大双实业发展有限公司(下称“发行人”)依据国家发展和改革委员会(下称“国家发改委”)核准发行的2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券(下称“本期债券”)。本期债券债权代理人为兴业证券股份有限公司(下称“债券债权人”)，债券持有人为通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券之投资者。

3、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集并召开，并对本规则规定的事项依法进行审议和表决。

4、债券持有人会议依据相关法律法规及《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券募集说明书》(下称“《募集说明书》”)的规定行使如下权利：

(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、变更本期债券利率；

(2)在发行人不能偿还本期债券本息时,决定委托债券债权人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息,决定委托债券债权人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序;

(3)决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定享有的权利行使;

(4)决定是否同意发行人与债券债权人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议;

(5)在法律规定许可的范围内修改本规则;

(6)法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

5、债券持有人进行表决时,以每一单位本期债券为一表决权。

债券持有人会议决议对全体本期债券持有人(包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人)具有同等的效力和约束力。

6、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本规则,受本规则之约束。

二、债券持有人会议的召集

7、在本期债券存续期间内,发生下列事项之一的,应召开债券持有人会议:

(1)拟变更《募集说明书》的约定;

(2)发行人不能按期支付本期债券的本息;

(3)拟变更、解聘债券债权人、抵押、质押资产监管人;

(4)发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产;

(5)发行人主要资产被查封、扣押、冻结;

- (6) 发行人主要或者全部业务陷入停顿；
- (7) 本期债券被暂停或终止上市交易；
- (8) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (9) 单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (10) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- (11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

8、本规则第七条规定的事项发生之日起十个工作日内，债券债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

本规则第七条规定的事项发生之日起十个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起五个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

9、会议召集人应依法根据本规则规定发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权代理人是债券持有人会议召集人；单独代表10%以上有表决权的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人；合并代表10%以上有表决权的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人；发行人根据第八条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

10、召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律

意见：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

(4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

三、债券持有人会议的通知

11、本规则规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前15日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

12、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

(1)会议召开的时间、地点和方式；

(2)会议拟审议的事项；

(3)确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

(4)代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求(包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等)、送达时间和地点；

(5)召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人就可以公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日五天前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

13、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

14、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第四条和

第七条的规定决定。

15、债券持有人会议一般应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开，各方另有提议的，原则上需经发行人同意。债券持有人会议应设置会场，以现场会议形式召开。

16、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少五天公告并说明原因。

四、债券持有人会议的出席

17、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身份证件。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

18、应单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人、债券债权代理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券债权代理人的询问作出解释和说明。

19、经债券持有人会议召集人同意，发行人董事、监事和高级管理人员可以列席债券持有人会议。

20、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名(或单位名称)、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本期债券数、被代理人姓名(或单位名称)、联系方式等事项。

五、债券持有人会议的召开、决议及生效

21、债券债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

22、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

23、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。除因不可抗力等特殊原因导致债券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。

24、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。

25、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

26、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券数不计入出席债券持有人会议的出席数：

- (1) 债券持有人为持有发行人10%以上股权的发行人股东；
- (2) 上述发行人股东及发行人的关联方。

27、债券持有人会议决议须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人和/或其代理人同意方能形成有效决议。

28、依照有关法律、《募集说明书》和本规则的规定而作出的债券持有人会议决议对全体本期债券持有人(包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人)都具有法律约束力。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人与债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、法规及《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力外：

(1)如果该决议是根据债券持有人、债券债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人具有法律约束力；

(2)如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表

决通过后，对发行人具有法律约束力。

29、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，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数及占本期债券总数的比例、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。

该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

30、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

- (1)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- (2)会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；
- (3)本次会议见证律师和监票人的姓名；
- (4)出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例；
- (5)对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (6)债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- (7)法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

31、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，保管期限至本期债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。

32、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，召集人应向发行人所在地发展改革部门及本期债券交易的

场所报告。

六、会议相关费用

33、发行人及债权代理人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由发行人承担；单独持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由该债券持有人承担；合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由合并发出会议通知的债券持有人共同承担。

34、债权代理人、抵押、质押资产监管人、债券持有人和/或债券持有人受托人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

七、附则

35、法律、行政法规和部门规章对债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定。

36、本规则项下公告的方式为：在监管部门指定的报纸和/或登记托管机构网站和国家发改委指定的网站上进行公告。

37、本规则所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

38、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性等发生争议的，争议各方应协商解决。若协商不能解决，若各方协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼，就本规则某一条款产生争议和纠纷并进行诉讼，不影响本协议其他条款的效力与继续履行。

39、本规则自本期债券发行首日起生效。

第十八条 法律意见

发行人聘请重庆百君律师事务所作为本期债券发行工作律师事务所。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《重庆百君律师事务所关于2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券发行之法律意见书》。重庆百君律师事务所认为：

（一）发行人系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

（二）发行人就本期债券发行已经履行了法律法规和公司章程规定的内部审核程序，已经获得现阶段所必需的批准和授权。

（三）发行人具备现行法律、法规和国家发改委的有关规定所规定的企业债券发行的实质条件。

（四）发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级。

（五）发行人已聘请具有从事企业债券发行业务资格的会计师事务所对本期债券进行审计。

（六）发行人已聘请具有执业资格的律师事务所为本期债券出具法律意见书。

（七）本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金的使用方式安排符合法律法规的规定。

（八）发行人不存在其他尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（九）发行人为本次发行编制的《募集说明书》及其摘要在重大

法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

（十）发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

（十一）发行人提供的《偿债资金专户监管及合作协议》、《募集资金监管协议》、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》内容不存在违反法律法规强制性规定的情形，合法有效。

（十二）本次发行应当依法经国家发改委注册，本次发行不存在其他法律障碍。

结论意见：发行人发行本期债券，符合《证券法》《管理条例》《企业债券管理通知》《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》等相关法律、法规、规章和规范性文件规定的发行本期债券的主体资格和实质条件，未发现存在有对发行人本期债券发行有重大实质性不利影响的法律问题或法律障碍。

第十九条 其他应说明事项

一、 上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的合格的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、 税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二十条 备查文件

一、 文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- (二) 《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管及合作协议》
- (五) 《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券债权代理协议及持有人会议规则》
- (六) 《2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券募集资金监管协议》
- (七) 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2017-2019年经连续审计的财务报告
- (八) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (九) 重庆百君律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (十) 重庆三峡融资担保集团股份有限公司2019年审计报告
- (十一) 重庆三峡融资担保集团股份有限公司本期债券出具的担保函
- (十二) 募集资金投资项目有关原始合法文件

二、 查阅地址

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

1、发行人：重庆市大足区大双实业发展有限公司

经办人：郑丽娟

联系地址：重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号

联系电话：023-43785289、023-43785498

传真：023-43785072

邮政编码：402360

2、主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

联系人：梁秀国、王鹏、刘念东

联系地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601-603

联系电话：010-63211778

传真：010-66290220

邮政编码：100034

（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
查阅募集说明书全文：

1、 国家发展和改革委员会

网址：<http://www.sdpc.gov.cn>

2、 中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

（三）如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发
行人或主承销商。

附表一：

2020年重庆市大足区大双实业发展有限公司公司债券发行营业网点

地区	承销商及发行 网点	地址	联系人	电话
上海市	▲兴业证券股份 有限公司	上海市浦东新区长柳路 36号兴业证券大厦6层	胡文红	021-2037074 9

附表二：

发行人 2017 年-2019 年资产负债表

单位：万元

项 目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：			
货币资金	2,199.62	2,176.31	5,572.07
应收票据及应收账款	43,476.74	43,935.51	31,374.00
预付账款	30,338.98	28,043.26	30,129.79
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	145,261.71	115,181.49	104,829.20
存货	448,548.67	410,168.12	351,984.57
其他流动资产	-	-	2.57
流动资产合计	669,825.72	599,504.70	523,892.20
非流动资产：	-	0.00	0.00
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	598.41	626.20	638.09
无形资产	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	71.87	-	-
递延所得税资产	61.19	32.62	12.92
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	731.47	658.81	651.02
资产总计	670,557.19	600,163.52	524,543.22
流动负债：			
短期借款	4,000.00	11,394.00	8,000.00
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据及应付账款	5,917.23	7,436.47	4,228.52
预收账款	3,435.66	3,444.35	3,247.94

应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	5,557.92	4,006.35	2,590.32
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	92,102.93	74,441.39	8,823.63
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	24,500.00	4,000.00	3,600.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	135,513.75	104,722.55	30,490.41
非流动负债：			
长期借款	72,050.00	45,000.00	47,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	19,500.00	23,000.00	25,000.00
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
非流动负债合计	91,550.00	68,000.00	72,000.00
负债合计	227,063.75	172,722.55	102,490.41
股东权益：			
实收资本	20,000.00	20,000.00	20,000.00
其他权益工具	-	-	-
资本公积	372,099.88	372,099.88	363,251.72
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	5,425.14	3,819.90	2,542.97
专项储备	-	-	-
未分配利润	45,968.41	31,521.19	36,258.12
归属于母公司股东权益合计	443,493.44	427,440.97	422,052.81
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	443,493.44	427,440.97	422,052.81
负债和股东权益总计	670,557.19	600,163.52	524,543.22

附表三：

发行人 2017 年-2019 年利润表

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	32,277.35	32,076.11	27,229.30
减：营业成本	26,070.17	25,907.63	21,992.90
税金及附加	54.75	100.89	9.96
销售费用	-	-	-
管理费用	389.03	252.22	296.51
财务费用	7,394.94	4,263.32	3,721.98
资产减值损失	-114.30	78.77	41.69
加：其他收益	17,800.00	12,000.00	9,000.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
二、营业利润(损失以“-”号填列)	16,054.17	13,473.28	10,166.26
加：营业外收入	4.91	6.95	0.38
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	35.19	730.66	785.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额(损失以“-”号填列)	16,023.89	12,749.57	9,381.64
减：所得税费用	-28.57	-19.69	43.21
四、净利润(损失以“-”号填列)	16,052.47	12,769.26	9,338.43
归属于母公司所有者的净利润	16,052.47	12,769.26	9,338.43
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
六、综合收益总额	16,052.47	12,769.26	9,338.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,052.47	12,769.26	9,338.43
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

附表四：

发行人 2017 年-2019 年现金流量表

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 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	34,341.32	21,314.80	12,443.38
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	17,850.24	12,169.17	9,779.21
经营活动现金流入小计	52,191.56	33,483.98	22,222.58
购买商品、接受劳务支付的现金	68,265.68	78,796.69	61,324.01
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	91.31	92.08	48.70
支付的各项税费	114.07	405.70	445.35
支付其他与经营活动有关的现金	363.02	860.73	995.09
经营活动现金流出小计	68,834.07	80,155.20	62,813.16
经营活动产生的现金流量净额	-16,642.51	-46,671.22	-40,590.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88.01	19.80	0.69
投资支付的现金	-	-	-
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	-	-	-
投资活动现金流出小计	88.01	19.80	0.69
投资活动产生的现金流量净额	-88.01	-19.80	-0.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	8,848.16	33,719.43
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	52,050.00	11,394.00	28,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	55,306.29	-
筹资活动现金流入小计	52,050.00	75,548.45	61,719.43
偿还债务支付的现金	15,394.00	11,600.00	1,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,438.10	20,653.19	5,499.14
其中：子公司支付给少数股东的现金股利	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	12,464.08	-	13,226.75
筹资活动现金流出小计	35,296.18	32,253.19	20,125.89
筹资活动产生的现金流量净额	16,753.82	43,295.27	41,593.54
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	23.30	-3,395.75	1,002.27
加：期初现金及现金等价物余额	2,176.31	5,572.07	4,569.79
六、期末现金及现金等价物余额	2,199.62	2,176.31	5,572.07

附表五：

担保人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
货币资金	273,184.17	140,777.48	174,590.70
交易性金融资产	-	200.31	1,000.00
预付款项	-	-	-
应收利息	3,199.03	3,212.07	3,363.30
应收股利	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
应收保费	1,784.00	735.13	1,868.38
应收代偿款	63,848.71	65,332.91	57,373.95
委托贷款	52,379.82	302,389.72	155,603.70
发放贷款及垫款	49,237.97	60,131.02	59,545.06
应收分保未到期责任准备金	9,373.07	6,897.20	-
存出保证金	236,063.17	46,522.90	59,775.50
可供出售金融资产	194,260.61	247,400.31	433,869.27
长期股权投资	8,731.71	9,064.12	8,214.11
投资性房地产	3,772.27	3,916.21	1,936.17
固定资产	17,209.22	18,827.17	19,876.68
在建工程	0.85	0.85	7.21
无形资产	759.53	709.72	737.55
长期待摊费用	-	-	-
抵债资产	-	-	-
递延所得税资产	62,618.31	53,604.16	42,352.73
其他资产	302,272.72	210,326.90	211,076.20
资产总计	1,278,695.17	1,170,048.19	1,231,190.51
短期借款	-	-	-
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	9,872.33	9,687.81	9,418.04
应交税费	5,730.89	12,100.35	4,899.94

应付再担保账款	-	-	-
应付利息	2,592.08	581.75	67.55
应付股利	-	-	1,026.20
卖出回购金融资产款	-	-	121,000.00
预收担保费	976.12	1,407.80	2,393.42
存入保证金	40,656.12	37,693.77	33,448.80
未到期责任准备金	134,126.18	126,691.37	103,294.13
担保合同准备金	93,485.40	93,328.03	101,871.50
长期借款	1,300.00	1,900.00	2,000.00
应付债券	59,925.07	9,987.09	-
其他负债	236,648.60	190,166.54	190,340.19
负债合计	585,312.78	483,544.51	569,759.78
所有者权益：			
实收资本(或股本)	465,000.00	465,000.00	465,000.00
其它权益工具	20,057.47	20,057.47	-
其它权益工具：永续债	20,057.47	20,057.47	-
资本公积金	-	-	-
减：库存股	-	-	-
其它综合收益	730.17	-231.53	37.40
专项储备	-	-	-
盈余公积金	24,885.18	21,960.63	19,123.24
一般风险准备	45,519.47	42,546.23	39,534.89
未分配利润	64,838.05	62,711.75	63,208.34
归属于母公司所有者权益合计	621,030.33	612,044.55	586,903.87
少数股东权益	72,352.06	74,459.12	74,526.86
所有者权益合计	693,382.39	686,503.67	661,430.73
负债和所有者权益总计	1,278,695.17	1,170,048.19	1,231,190.51

附表六：

担保人 2017-2019 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
担保业务收入	77,035.73	84,461.84	90,438.94
减：转回/提取未到期责任准备金	4,958.94	16,500.03	16,300.07
担保业务净收入	-	67,961.81	74,138.87
减：分出保费	8,015.93	8,268.19	-
已赚保费	64,060.86	59,693.62	74,138.87
利息净收入	26,640.28	20,520.16	20,768.37
手续费及佣金收入	-	-	-
投资收益	14,440.34	26,896.30	19,125.10
其中：对联营企业的投资收益	33.72	84.30	12.70
其他业务收入	4,512.98	3,503.38	3,501.11
资产处置收益	1,154.24	4.10	13.76
其他收益	241.77	3,285.39	6229.15
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-0.31	0.31	-
营业收入合计	111,050.16	113,903.27	123,776.37
提取担保合同准备金	20,951.46	19,521.00	16,553.26
营业税金及附加	932.84	648.37	1,527.35
手续费佣金支出	1,330.95	947.20	2.55
业务及管理费	22,570.85	24,681.02	23,314.92
资产减值损失	32,826.52	32,798.43	31,872.63
其他业务成本	623.53	250.05	1,468.40
营业支出合计	79,236.14	78,846.07	74,739.11
营业利润	31,814.02	35,057.19	49,037.26
加：营业外收入	378.75	133.05	201.36
减：营业外支出	219.67	255.27	367.69
利润总额	31,973.10	34,934.97	48,870.92
减：所得税费用	3,496.32	4,863.06	8,855.67
净利润	28,476.79	30,071.92	40,015.26
归属于母公司股东的	27,324.09	27,094.61	33,854.46

净利润			
少数股东损益	1,152.70	2,977.31	6,160.79
其他综合收益	843.29	-99.98	-141.10
综合收益总额	29,320.08	29,971.93	39,874.16
归属于母公司股东的 综合收益总额	28,285.79	26,825.68	6,160.79
归属于少数股东的综 合收益总额	1,034.29	3,146.26	33,713.36

附表七：

担保人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
经营活动产生的现金流量			
收到担保业务收费取得的现金	80,187.03	89,882.37	93,852.40
收到担保代偿款项现金	50,051.33	55,137.13	43,713.30
收到贷款及垫款净增加额	4,072.94	-	-
收到贷款利息取得的现金	4,301.01	4,664.75	5,841.06
政策性担保基金相关的现金净收支		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	64,971.54	107,749.14	107,276.56
经营活动现金流入小计	203,583.84	257,433.39	250,683.32
支付再担保业务现金净额		-	-
支付担保代偿款项现金	127,855.56	126,182.38	103,878.42
支付的各项税费	25,808.11	15,681.83	38,717.74
支付给职工以及为职工支付的现金	15,259.38	15,069.76	14,607.78
发放贷款及垫款净增加额		85.37	799.20
支付再保业务的现金	10,132.48	6,324.18	-
支付手续费及佣金的现金	1,330.95	949.05	-
支付其他与经营活动有关的现金	252,629.89	72,394.00	77,820.12
经营活动现金流出小计	433,016.36	236,686.57	235,823.27
经营活动产生的现金流量净额	-229,432.52	20,746.81	14,860.05
投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	838,018.13	935,053.62	1,080,352.32
取得投资收益收到的现金	14,869.76	42,879.96	31,544.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,219.08	8.12	16.72
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		-	-
投资活动现金流入小计	859,106.97	977,941.69	1,111,913.87
投资支付的现金	517,755.74	995,350.17	1,169,740.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	639.29	380.72	320.29

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		-	-
投资活动现金流出小计	518,395.02	995,730.89	1,170,060.39
投资活动产生的现金流量净额	340,711.94	-17,789.20	-58,146.52
筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	150.00	20,065.00	735.00
取得借款收到的现金		4,000.00	2,000.00
发行债券收到的现金	49,925.00	9,985.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		20,269.36	93,000.00
筹资活动现金流入小计	50,075.00	54,319.36	95,735.00
偿还债务支付的现金	600.00	100.00	4,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,327.75	23,571.52	24,274.56
支付其他与筹资活动有关的现金		48,000.00	-
筹资活动现金流出小计	2,927.75	71,671.52	28,274.56
筹资活动产生的现金流量净额	47,147.25	-17,352.16	67,460.44
现金及现金等价物净增加额	158,426.67	-14,394.54	24,173.97
加：期初现金及现金等价物余额	76,024.68	90,419.22	66,245.25
期末现金及现金等价物余额	234,451.35	76,024.68	90,419.22