

2021 年彭水县城市建设投资有限责任公  
司城市地下综合管廊建设专项债券  
募集说明书



主承销商

 兴业证券股份有限公司  
CHINA INDUSTRIAL SECURITIES CO., LTD.

2021 年 3 月

## 声明及提示

### 一、发行人声明

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

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人相关负责人声明

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商已根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

## 五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议的安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《债权代理协议》，协议约定：如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，本期债券债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。

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：**2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券（债券简称：21彭水专项债）。

**(二) 发行总额：**本期债券计划发行规模为人民币6.00亿元。

**(三) 债券期限：**本期债券为7年期，附设提前还本条款，即在本期债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

**(四) 债券利率:** 本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。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) 还本付息方式:** 本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。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。

**(六) 发行方式:** 本次债券为实名制记账式债券，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。

**(七) 债券形式:** 本期债券为实名制记账式公司债券。

**(八) 发行范围及对象:** 通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为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）。

**(九) 增信措施:** 本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司

提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**(十) 信用级别：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券的信用级别为AAA。

## 目 录

声明及提示.....	1
释 义.....	6
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 .....	15
第四条 认购与托管 .....	19
第五条 债券发行网点 .....	21
第六条 认购人承诺 .....	22
第七条 债券本息兑付办法 .....	24
第八条 发行人基本情况 .....	26
第九条 发行人业务情况 .....	50
第十条 发行人财务情况 .....	68
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	117
第十二条 募集资金用途 .....	118
第十三条 偿债保证措施 .....	133
第十四条 投资者保护条款 .....	147
第十五条 风险揭示 .....	165
第十六条 信用评级 .....	178
第十七条 法律意见 .....	181
第十八条 其他应说明的事项 .....	183
第十九条 备查文件 .....	184

## 释义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人/公司/本公司：**指彭水县城市建设投资有限责任公司。

**本期债券：**指发行总额不超过人民币6.00亿元的2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》。

**募集说明书摘要：**指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书摘要》。

**国家发改委/国家发展改革委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**彭水县：**彭水苗族土家族自治县

**彭水县政府/彭水县人民政府：**彭水苗族土家族自治县人民政府

**彭水县财政局：**彭水苗族土家族自治县财政局

**彭水县国资局：**彭水苗族土家族自治县国有资产管理局

**彭水县国资办：**彭水苗族土家族自治县国有资产监督管理办公室

**主承销商/簿记管理人/兴业证券：**指兴业证券股份有限公司。

**承销团：**指主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销

商组成的承销团。

**承销协议：**指发行人与主承销商为本次发行签订的《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券承销协议》。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券承销团协议》。

**余额包销：**指承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期限结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

**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最终发行利率的过程。

**担保函：**指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函。

**监管银行/债权代理人：**指中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行。

**《账户及资金监管协议》：**指发行人与监管银行签订的《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券账户及资金监管协议》。

**《债权代理协议》：**指发行人与债权代理人签订的《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》。

**债券持有人：**指通过合法方式取得本期债券之投资者。

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

**交易所流通场所/上交所：**指上海证券交易所。

**《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》。

**《管理条例》：**指《企业债券管理条例》。

**元、万元、亿元：**如无特别说明，指人民币元、万元、亿元。

**工作日：**指北京市的商业银行的对公营业日（不包含国家规定的法定节假日及休息日）。

**法定节假日：**指中华人民共和国的法定节假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和我国台湾地区的法定节假日）。

**报告期/最近三年：**指2017年、2018年、2019年和2020年1-9月。

## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕25号注册文件同意发行。

本期债券于2018年4月2日经发行人股东会审议同意发行。

本期债券于2018年2月28日经发行人董事会审议同意发行。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：彭水县城市建设投资有限责任公司

住所：重庆市彭水县汉葭镇高家台10号

法定代表人：王小刚

经办人员：杨建娅

办公地址：重庆市彭水县汉葭镇高家台10号凌云景苑2楼

联系电话：023-78816150

传真：023-78442736

邮政编码：409600

### 二、承销团

#### （一）主承销商：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

经办人员：陈一、徐杰、谈俊彦、程晓东、陈毅静、黄诗颖、陈新雨、谭洁

办公地址：北京市西城区锦什坊街35号北区6楼

联系电话：010-66290192

传真：010-66290220

邮政编码：100033

#### （二）分销商：五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 47 层

01 单元

法定代表人：黄海洲

联系人：彭启鸣

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街 7 号五矿广场 b 座

联系电话：010-4822726

传真：010-84675586

邮政编码：100000

三、监管银行/债权代理人：中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行

营业场所：重庆市彭水县绍庆街道河堡街1号

负责人：周光彩

经办人员：王颖

办公地址：重庆市彭水县绍庆街道河堡街1号

联系电话：023-78848889

邮政编码：409600

四、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

总经理：黄红元

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、托管人：

### (一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

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：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人：聂燕

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

六、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层  
2206

执行事务合伙人：郝树平

经办人员：曾云

办公地址：北京市丰台区诺德中心11号楼2201

联系电话：010-57327485

传真：010-57559998

邮政编码：100029

**七、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103

单元12层1201、1202、1203单元

法定代表人：罗光

经办人员：朱宁迪

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100600

**八、发行人律师：北京大成（青岛）律师事务所**

住所：青岛市香港中路100号中商大厦1707室

负责人：牟云春

经办人员：徐江红、郭作妮

办公地址：青岛市崂山区深圳路169号中创大厦3层

联系电话：0532-89070866

传真：0532-89070877

邮政编码：266061

**九、担保人：湖北省融资担保集团有限责任公司**

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王进力

经办人员：万娟

办公地址：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

联系电话：027-87838356

传真：027-87838356

邮政编码：430061

### 第三条 发行概要

**一、发行人：**彭水县城市建设投资有限责任公司。

**二、债券名称：**2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券（债券简称：21彭水专项债）。

**三、发行总额：**本期债券计划发行规模为人民币6.00亿元。

**四、债券期限：**本期债券为7年期，附设提前还本条款，即在本期债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

**五、债券票面利率：**本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。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、还本付息方式：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次，分次还本。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。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。

**七、债券形式：**本期债券为实名制记账式公司债券。

**八、发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000

元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

**九、发行方式：**本次债券为实名制记账式债券，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。

**十、发行范围及对象：**通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**十一、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2021年4月2日。

**十二、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2021年4月6日。

**十三、发行期限：**本期债券发行期限为3个工作日，自2021年4月6日起，至2021年4月8日止。

**十四、起息日：**2021年4月8日，以后本期债券存续期内每年的4月8日为该计息年度的起息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日，顺延期间不另计息）。

**十五、计息期限：**本期债券的计息期限为自2021年4月8日起至2028年4月8日止。

**十六、付息日：**本期债券的付息日为2021年至2028年每年的4月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日，顺延期

间不另计息）。

**十七、兑付日：**本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的4月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

**十八、债券形式及托管方式：**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。

**十九、承销方式：**本期债券由兴业证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团，以余额包销的方式承销。

**二十、承销团成员：**本期债券牵头主承销商为兴业证券股份有限公司，分销商为五矿证券有限公司。

**二十一、债券增信：**本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**二十二、信用级别：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券的信用级别为AAA。

**二十三、监管银行/债权代理人：**发行人聘请中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为本期债券的监管银行和债权代理人。发行人与中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行将协助或代理投资者向发行人追偿，彭水支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

**二十四、上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向经批准的证券交易场所或国家有关主管部门提出上市或交易流通的申请。

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

## 第四条 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将在簿记管理人公告的《申购配售文件》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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《实名制记账式公司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（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《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结算有限责任公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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，须遵循证券登记机构的有关规定。

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交易。

## 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在银行间市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，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证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

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

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、投资者同意债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》,制定《债券持有人会议规则》。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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

五、对于本期债券的债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定所作出的有效决议,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。

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

七、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其

在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

(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低于原债券信用级别的评级报告；

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

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

(五) 担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

## 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。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，年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的付息日为2021年至2028年每年的4月8日（遇法定节假日或休息日顺延至其后第1个工作日）。

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

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

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款。发行人从债券发行后第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00%的比例偿还债券本金。兑付日为2024年至2028年每年的4月8日（如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后第一个工作日）。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的

本期债券。

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

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：彭水县城市建设投资有限责任公司

成立日期：2004年2月10日

注册资本：48,605万元整

法定代表人：王小刚

企业类型：有限责任公司

住所：重庆市彭水县汉葭镇高家台10号

经营范围：许可项目：房地产开发，各类工程建设活动（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：在彭水县人民政府授权范围内，利用自有资金对承接新城开发、保障性住房建设、环境保护治理建设、平安彭水建设等公益性事业项目进行投资；在彭水县人民政府授权范围内，城市环境综合整治、城乡危旧房改造、土地整治、农村建设用地复垦、城市基础设施经营管理，停车场服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），集中式快速充电站，物业管理，广告制作，平面设计，数字内容制作服务(不含出版发行)，广告设计、代理（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）。

发行人是彭水县政府重点支持的地方国有企业，自成立以来坚持以彭水县城市规划和产业政策为导向，积极推动国有资产的优化配置，不断拓宽自身经营范围，现已发展成为彭水县最主要的重大项目

投资建设主体之一，从事着彭水县新城和老城的城市基础设施和保障房项目建设、土地开发整理、建设用地复垦以及水利发电、自来水供应、管道安装等业务，为加快彭水县城镇化进程、改善民生保障水平、促进彭水县经济社会全面协调可持续发展做出了突出的贡献。

经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2019年12月31日，发行人资产总额1,194,205.85万元，负债总额697,668.63万元，所有者权益496,537.22万元。发行人2019年度实现营业收入78,001.65万元，2017至2019年三年实现平均净利润为18,014.97万元。

## 二、发行人历史沿革

### （一）设立情况

发行人是根据彭水府人[2003]62号文件批准，于2004年2月10日依法登记注册成立，法定代表人刘月红，公司成立时注册资本为1,500万元，为国有独资企业，彭水县人民政府实物（房屋）出资，该事项经重庆华川资产评估有限责任公司评估并出具重华川估（2003）字第174号《房地产估价报告》，重庆彭水秋实会计师事务所有限公司审验并出具彭秋会验（2003）53号《验资报告》验证确认。公司主要经营范围为：在县城规划区内按规划带项目实施土地储备，进行封闭运作，用整治土地的收益进行城市基础设施建设；利用间歇资金或向银行贷款经营房地产综合开发；开展建设物资贸易；向与城市建设相关的经济效益好的项目进行投资、参股，对所属子公司的经营进行参股、投资；组织实施市政公用重点工程所属的拆迁还建工程。

### （二）历次股本变化和验资情况

2014年，按照《中共彭水苗族土家族自治县委员会办公室彭水苗族土家族自治县人民政府办公室关于印发国有企业整合方案的通知》（彭水委办发[2014]40号）的精神和《中共彭水苗族土家族自治县委员会办公室彭水苗族土家族自治县人民政府办公室关于印发县属国有企业整合实施方案的通知》（彭水委办发[2014]74号）的要求，彭水县国有企业进行了整合重组，发行人由4个国有公司及下属子公司整合重组而成，将彭水城投建设工程有限公司、彭水县金华地产投资有限公司及下属子公司（彭水县铭鑫建设工程有限公司）、重庆国力市政建设工程有限公司及下属子公司（重庆国力园林景观工程有限公司）、彭水新城盘龙投资建设有限公司整合为彭水县城市建设投资有限责任公司。2014年12月8日，根据彭水府人[2014]9号文件批准，发行人法定代表人及总经理由杨从勇变更为王小刚；根据彭水国资复[2014]34号文件批准，发行人经营范围变更为：房地产开发(凭资质证书执业)；在彭水县人民政府授权范围内，利用自有资金对承接新城开发、保障性住房建设、环境保护治理建设、平安彭水建设等公益事业项目进行投资；在彭水县人民政府授权范围内，城市环境综合整治、城乡危旧房改造、土地整治、土地储备；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）（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）。

2014年11月5日，根据《彭水苗族土家族自治县国有资产管理局关于同意注册资本增加的批复》（彭水国资复[2014]35号）同意发行人新增加注册资本38,500万元，资金来源为资本公积转增实收资本。2014年12月8日，彭水苗族土家族自治县工商行政管理局经审核后下

发（彭工商）登记内变字[2014]第613589号准予变更通知书，确认发行人的注册资本由1,500万元增加为40,000万元，彭水城投相应的修改了公司章程并领取了新的营业执照。此次增资经重庆勤业会计师事务所有限责任公司出具渝勤验字第（2015）第015号《验资报告》验证确认。公司实行企业化管理，实行董事会领导下的总经理负责制。

2016年7月15日，经发行人股东会决定，同意增加注册资金2,105万元，由股东重庆彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）以货币方式出资2,105万元。此次增资后，发行人的注册资金变更为42,105万元，其中彭水苗族土家族自治县国有资产管理局出资40,000万元，占注册资本的95%；重庆彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资2,105万元，占注册资本的5%。

2016年7月17日，经发行人股东会决定，同意增加注册资金6,500万元，由股东中国农发重点建设基金有限公司以货币方式出资6,500万元。此次增资后，发行人的注册资金变更为48,605万元，其中彭水苗族土家族自治县国有资产管理局出资40,000万元，占注册资本的82.30%；中国农发重点建设基金有限公司出资6,500万元，占注册资本的13.37%；重庆彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资2,105万元，占注册资本的4.33%。

2020年8月28日，经发行人股东会决定，根据彭水委办发[2019]34号文件规定“县财政局加挂县国有资产监督管理办公室牌子，负责行政事业单位国有资产监督管理和国有企业资产监督管理工作”，同意将发行人股东彭水苗族土家族自治县国有资产管理局的信息修改为

彭水苗族土家族自治县财政局(彭水苗族土家族自治县国有资产监督管理办公室)。

### 三、发行人股东情况

#### (一) 发行人股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股东为彭水苗族土家族自治县财政局(彭水苗族土家族自治县国有资产监督管理办公室)、中国农发重点建设基金有限公司和重庆彭水双创股权投资基金合伙企业(有限合伙)。发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
		金额	占比	金额	占比
1	彭水苗族土家族自治县财政局(彭水苗族土家族自治县国有资产监督管理办公室)	40,000.00	82.30	40,000.00	82.30
2	中国农发重点建设基金有限公司	6,500.00	13.37	6,500.00	13.37
3	重庆彭水双创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2,105.00	4.33	2,105.00	4.33
合计		48,605.00	100.00	48,605.00	100.00

#### (二) 控股股东和实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，彭水苗族土家族自治县财政局(彭水苗族土家族自治县国有资产监督管理办公室)持有发行人82.30%的股权，为发行人的控股股东；彭水苗族土家族自治县人民政府为发行人的实际控制人。

#### (三) 发行人控股股东所持股份质押情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东持有发行人的股权不存在被质押的情况，也不存在股权争议的情况。

## 四、发行人公司治理和组织结构

### (一) 公司法人治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、行政法规的规定规范运作，制定《彭水县城市建设投资有限责任公司章程》，按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，形成了包括股东会、董事会、监事会以及经理层的较为完善的公司治理结构。

#### 1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (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议；

(12) 决定聘用或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，有七人组成。非职工代表出任的，由股东会选举产生或罢免；职工代表出任的，由公司职工通过职工代表大会民主选举产生或罢免。董事任期每届三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一名，由董事会选举产生或更换。董事会对股东会负责，行使下列职权：

(1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；

(2) 执行股东的决议；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司的内部管理机构的设置；

(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) 制定公司的基本管理制度；

(11) 本章程规定或股东会授予的其他职权。

## 3、监事会

公司设监事会，由五人组成。非职工代表出任的，由股东会选举

产生或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工代表大会民主选举产生或更换。每届监事会中的职工代表的比例由股东会决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年，监事任期届满，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生或罢免。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不依职权召集和主持股东会会议时负责召集和主持股东会会议；
- (5) 向股东会提出议案；
- (6) 法律、行政法规、公司章程规定或股东会授予的其他权利。

#### 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，行使下列职权：

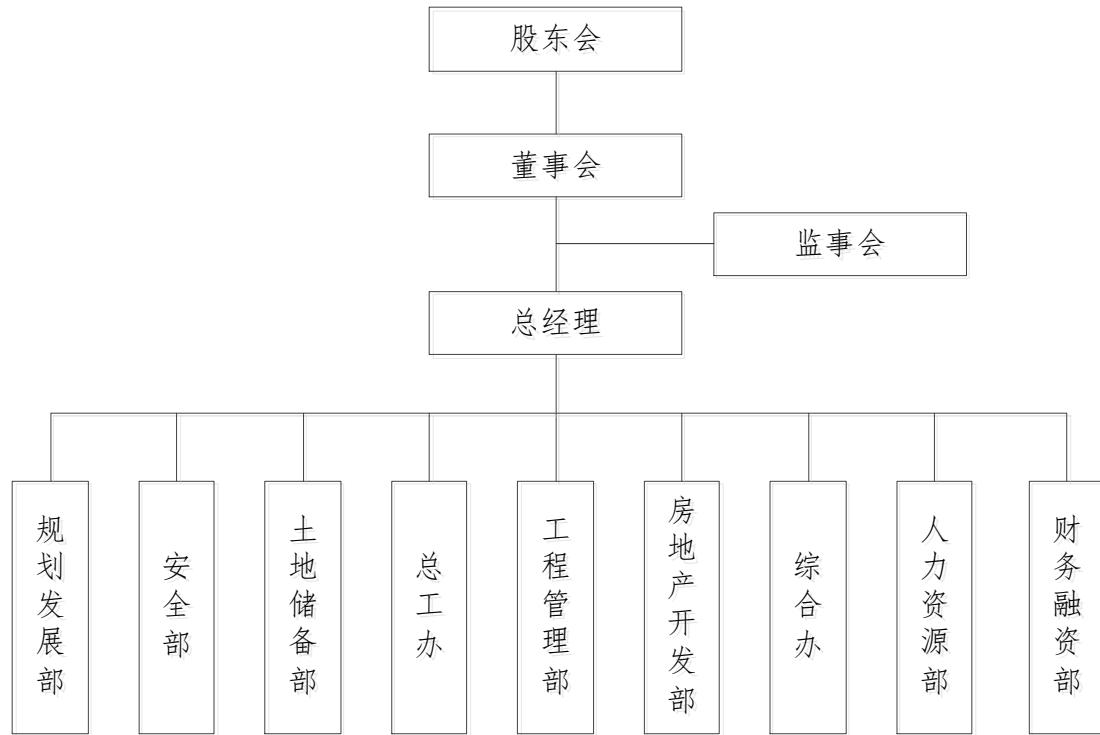
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；

- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 股东会或董事会授予的其他职权。

在公司股东会、董事会、监事会、经理的共同努力下，发行人形成了产权清晰、职责明确、管理科学、机构完善的法人治理机制，实现了决策科学、执行到位、监督有力、全员参与的法人治理局面，有力地促进了公司的经济快速、健康、稳定增长。

## (二) 发行人组织结构

发行人根据职能定位、业务特点等下设规划发展部、安全部、土地储备部、总工办、工程管理部、房地产开发部、综合部、人力资源部、财务部融资部共9个部室，各部门职责明确且保持着良好的协作关系。公司组织结构如下图所示：



各部门的主要职能如下：

### 1、规划发展部

规划发展部负责组织编制、评审、报批公司中长期发展战略规划，定期评估规划落实情况，并组织修正、调整规划；负责组织编制公司及下属企业年度投资和招商计划，组织评估集团计划落实情况，考核下属企业计划落实情况；负责组织编制有关规划、投资、招商相关业务的管理制度，完善相关工作手册；负责公司各项经营指标的统计、分析、发布、跟踪、评价和考核工作；负责协调、整合、优化下属企业投资和招商项目，组织指导集团内各类投资、招商引资活动；负责公司投资和招商项目的收集、筛选；负责发布招商信息，推介项目；负责建立合作客户和项目数据库，进行项目储备；负责公司及下属企业投资项目的论证和审批工作，监管投资项目的实施过程，评估投资效益；负责编制公司新设立企业的可行性研究报告、协助和指导新设

企业的申报及组建管理，在新设企业获得营业执照后将相关工作移交资产经营部；负责公司实施工程项目立项（编制立项申请、项目建议书、可研报告）、报批、招投标及内审等相关工作；负责制定土地储备计划，编制土地储备方案；负责协助计划财务部做好闲置城建国有资产的集中管理和统一运作；完成公司领导交办的其他工作。

## 2、安全部

安全部负责对公司下达的安全生产管理文件和要求及时传达，并监督检查落实情况；负责建立健全各项安全管理制度，制定重大安全生产事故应急预案，建立安全生产应急管理机制和体系；负责组织和参加各种安全生产检查和安全专项督查；负责安全生产的检查情况及施工单位的落实情况，发现问题及时责成采取有效措施督促施工单位进行整改并检查整改落实情况；负责组织召开安全例会，开展安全检查，发现问题及时下达安全隐患限期整改通知书，督促落实整改并做好复查工作；负责监督检查各单位制定的重大危险源的安全事故应急预案和高危工程专项施工方案及安全措施的执行情况；负责督查各单位的应急预案的演练，加强信息沟通，组织或协助有关部门做好事故现场保护和调查处理工作；负责对施工单位安全生产专项费用台账的建立、安全费用的计量支付、规范使用进行监督管理；负责加强与当地安全生产监督管理部门的联系和沟通，具体负责协调较大和重大生产安全事故的应急救援工作；承办公司交办的其他事项。

## 3、土地储备部

土地储备部负责国有闲置土地的清理、报批、确权登记工作；负

责严格执行城市征地、农村集体土地房屋拆迁管理的相关法律、法规和规章制度；负责房屋拆迁现场勘测调查、登记和房屋实物丈量相关前期工作；负责落实征地拆迁补偿安置方案和构筑物、附着物拆迁补偿方案的编制工作；负责收集征地拆迁工作的相关资料，建立健全征地拆迁档案；负责受理公司征地拆迁项目的信访投诉接待、登记、核实和处理工作；按时完成公司临时交办工作任务。

#### **4、总工办**

总工办负责协助总经理进行公司各部门工程技术和公司安全监督管理工作；负责指导各工程选择设计单位，优化设计方案，降低工程成本；负责指导并协助各工程部门进行各类工程、设备、材料等招标工作；参与审定工程类合同协议，确保合同协议的严肃性，保证公司利益不受损失；参与审查工程部、房产开发部工程资金使用计划和签署工程款支付意见；负责按期组织检查公司各项工程的质量、进度、安全、成本控制情况，强化工程管理水平；负责审批并优化各工程施工组织方案、专项施工方案；按时完成公司临时交办工作任务。

#### **5、工程管理部**

工程管理部负责协助对工程项目开展前期调研，配合好项目可研编制、施工图设计审查等，并提出施工组织方案；督促和指导监理单位全面搞好在建工程的安全管理、质量管理、进度管理和投资控制管理；负责审查施工单位和监理单位编制的施工组织方案和工程倒计时推进方案；熟悉施工程序和各类文件图纸，督促施工单位按图施工；监督施工单位各类材料的抽样、送检。严格现场管理，对施工现场质

量、安全、进度、信访稳定以及投资控制进行全过程监督管理，及时协调解决施工过程中遇到的困难和问题；与规划发展部共同做好施工过程中设计变更、零星签证的审核把关工作；负责项目实施过程中的资料整理和工程档案归档工作；负责组织设计、监理、施工单位进行工程竣工验收及备案等相关工作；配合做好重点工程投资进度月报和年报工作；按时完成公司特别、临时交办工程工作任务。

## 6、房地产开发部

房地产开发部负责协助对市政工程项目开展前期调研，配合好项目可研编制、施工图设计审查等，并提出施工组织方案；督促和指导监理单位全面搞好在建工程的安全管理、质量管理、进度管理和投资控制管理；负责审查施工单位和监理单位编制的施工组织方案和工程倒计时推进方案；负责熟悉施工程序和各类文件图纸，督促施工单位按图施工；负责监督施工单位各类材料的抽样、送检；负责严格现场管理，对施工现场质量、安全、进度、信访稳定以及投资控制进行全过程监督管理，及时协调解决施工过程中遇到的困难和问题；与规划发展部共同做好施工过程中设计变更、零星签证的审核把关工作；负责项目实施过程中的资料整理和工程档案归档工作；负责组织设计、监理、施工单位进行工程竣工验收及备案等相关工作；配合做好重点工程投资进度月报和年报工作；按时完成公司临时交办的工作任务。

## 7、综合办

综合办负责董事会、监事会、经理办公会和公司办公会以及发行人日常性会议的会务工作；负责会议纪要、会议决定及公司综合性的

工作计划、报告、年终总结和文件的起草工作；负责策划、组织实施公司形象设计、宣传联络等相关活动；负责公司的信息、档案、保密、接待、车辆管理、后勤保障、内外协调与联系等工作；负责公司精神文明、综治安全、计划生育和后勤事务等工作；负责公司印章管理；负责公司领导交办事项的记录、协调、督办及办公自动化管理工作；负责公司来文的收发、登记、传阅、管理工作；负责公司发文的送审、编号、打印、分发工作；负责公司文书档案的收集、整理、立卷、归档和查阅管理工作；及时完成公司临时交办工作任务。

## 8、人力资源部

人力资源部负责纪检、监察、督查督办、人力资源、资质管理、工会、党建群团、信访维稳等工作；负责制订公司用工制度、人力资源管理制度、劳动工资制度、人事档案管理制度、培训大纲等规章制度、实施细则和人力资源部工作程序，经批准后组织实施，并根据公司的实际情况、发展战略和经营计划制定公司的人力资源计划；负责制订和实施人力资源部年度工作目标和工作计划，按月做出预算及工作计划；负责每年度根据公司的经营目标及公司的人员需求计划审核公司的人员编制，对公司人员的档案进行统一的管理；负责定期收集公司内外人力资源资讯，建立公司人才库，保证人才储备；负责依据公司的人力资源需求计划，组织各种形式的招聘工作，收集招聘信息，进行人员的招聘、选拔、聘用及配置；负责对不合格的员工进行解聘；负责员工薪酬方案的制定、实施和修订，并对公司薪酬情况进行监控；负责建立公司的培训体系，制定公司的年度培训计划，全面负责公司

管理层的培训与能力开发工作，并对公司的培训工作进行监督和考核；负责根据公司发展规划，对公司的各个职能部门进行职务分析，编制各岗位的岗位说明书；负责建立员工沟通渠道，定期收集信息，拟订并不断评估公司激励机制、福利保障制度和劳动安全保护措施；负责劳动合同的签定与管理工作，进行劳动关系管理，代表公司解决劳动争议和纠纷；负责办理员工的各项社会保险手续及有关证件的注册、登记、变更、年检等手续。负责员工日常劳动纪律、考勤、绩效考核工作，并办理员工晋升、奖惩等人事手续；负责公司与外部各级组织、机构的业务联系，负责对内、对外劳资统计工作。

## 9、财务融资部

财务融资部负责公司会计核算、报表、财务分析及会计档案管理工作；负责公司固定资产核算、盘点、报废工作和应收账款、存货、长期投资的计提与核算工作；负责公司社会保险、住房公积金的计提、核算和上缴工作；负责公司各项税金的申报、上缴工作，配合财政部门搞好监督、检查工作；负责政府授信银行、县财政局和项目业主的财务结算工作；负责严格按照财会制度，负责公司经费审核、报销工作；负责登记公司现金日记账和银行存款日记账，负责公司票据和银行票据的领购、保管和使用，负责公司经费结算后的财务处理和核算；负责城建国有资产登记、担保抵（质）押证件等管理工作；负责公司员工工资申报、发放、调资等日常管理工作；负责公司法人和财务分管领导印章的管理工作。负责与银行衔接融资工作的相关事项；负责编制项目融资方案。负责国有资产的有偿调剂、转让、产权收益及国

有资产再投入计划编制；负责对公司资产建立台账并进行管理具体授权资产的有偿转、租赁和合同签订及收费工作；负责公司债权和工程款收回等工作；按时完成公司临时交办工作任务。

## 五、发行人控股和参股公司情况

### (一) 纳入合并范围内的子公司

截至2020年9月30日，发行人纳入合并报表范围的子公司共9家。

发行人纳入合并报表范围的子公司具体情况如下表所示：

单位：万元、%

序号	公司名称	取得方式	注册资本	主营业务	持股比例
1	彭水县金铧建设工程有限公司	划拨	35,000.00	许可项目：各类工程建设活动，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，公路工程监理，建设工程质量检测，建设工程监理 一般项目：土地整治服务，土地使用权租赁，住房租赁，非居住房地产租赁，土壤污染治理与修复服务，土壤环境污染防治服务，仓储服务（不含危险化学品），销售代理，物联网服务，建筑材料批发	100.00
2	重庆渝投工程监理有限公司	划拨	800.00	工程监理；工程监理咨询	100.00
3	彭水县公路工程质量检测中心	划拨	30.39	路基、路面检测；公路勘测设计、工程概预算、工程监理、水泥混凝土试验、砌石工程常规试验、土工试验、水泥、钢材、地基常规检测（凭资质证书执业）；检测设备租赁；汽车咨询服务（不含汽车租赁）；市政工程质量及房屋质量检测（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）	100.00
4	彭水新城盘龙投资建设有限公司	划拨	18,000.00	一般项目：在彭水县人民政府授权范围内从事新城国有资产经营管理、土地综合整治开发、市政基础设施建设；工程机械租赁（汽	100.00

				车租赁除外）、建筑材料销售；物业管理（凭资质证书执业）；文印晒图；工程咨询服务	
5	重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司	划拨	10,000.00	水利、水电、交通能源开发、销售	100.00
6	彭水县润泽自来水有限公司	划拨	8,812.36	自来水生产、供应（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；建筑材料、五金、交电、百货、自来水管道安装	100.00
7	彭水鑫源水利水电建设有限公司	划拨	41.60	从事建筑相关业务（凭资质证书执业；）；给水、排水管道、消防设施安装、维修；建筑材料、管件、五金、交电销售	100.00
8	彭水乡镇供水总站	划拨	773.00	负责本县乡镇供水。（限取得许可证的分支机构经营）。销售给水材料及给水管道维修。	100.00
9	彭水县兴盛水利电力有限责任公司	划拨	50.30	水电物资、设备供应及销售，晒图，五金、电器、建材、化工产品（不含危险品）建筑石料用灰岩销售。	100.00

发行人纳入合并报表范围的主要子公司具体情况如下所示：

### 1、彭水县金铧建设工程有限公司

彭水县金铧建设工程有限公司（曾用名“彭水县金华地产投资有限公司”）成立于2009年10月19日，注册资本为35,000万元人民币。依据《彭水苗族土家族自治县国有资产管理局关于国有资产划拨的通知》（彭水国资发〔2011〕60号）要求，彭水县国资局将彭水县金华地产投资有限公司100.00%的股权无偿划拨给发行人。该公司经营范围为：许可项目：各类工程建设活动，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，公路工程监理，建设工程质量检测，建设工程监理（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：土地整治服务，

土地使用权租赁，住房租赁，非居住房地产租赁，土壤污染治理与修复服务，土壤环境污染防治服务，仓储服务（不含危险化学品），销售代理，物联网服务，建筑材料批发（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12月31日，彭水县金铧建设工程有限公司资产总额82,547.99万元，负债总额30,938.09万元，所有者权益51,609.90万元；2019年度实现营业收入13,878.98万元，实现净利润-309.71万元。

## 2、彭水新城盘龙投资建设有限公司

彭水新城盘龙投资建设有限公司成立于2011年5月4日，注册资本为18,000万元人民币。依据《彭水苗族土家族自治县国有资产管理局关于国有资产划拨的通知》（彭水国资发〔2011〕60号）要求，彭水县国资局将彭水新城盘龙投资建设有限公司股权无偿划拨给发行人。该公司经营范围为：一般项目：在彭水县人民政府授权范围内从事新城国有资产管理、土地综合整治开发、市政基础设施建设；工程机械租赁（汽车租赁除外）、建筑材料销售；物业管理（凭资质证书执业）；文印晒图；工程咨询服务。（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12月31日，彭水新城盘龙投资建设有限公司资产总额125,990.27万元、负债总额33,736.22万元、所有者权益合计92,254.05万元；2019年度实现营业收入8,511.68万元，实现净利润1,425.47万元。

## 3、重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司

重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司成立于2001年11

月5日，注册资本为10,000万元人民币。该公司经营范围为：水利、水电、交通能源开发、销售（法律、法规禁止的事项不得经营，应经审批的事项未获审批前不得经营）。

截至2019年12月31日，重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司资产总额105,883.06万元、负债总额69,719.93万元、所有者权益36,163.13万元；2019年度实现营业收入2,547.61万元，实现净利润589.17万元。

#### 4、彭水县润泽自来水有限公司

彭水县润泽自来水有限公司成立于1971年8月1日，注册资本为8,812.36万元人民币。该公司经营范围为：自来水生产、供应（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；建筑材料、五金、交电、百货、自来水管道安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2019年12月31日，彭水县润泽自来水有限公司资产总额36,990.24万元、负债总额28,703.05万元、所有者权益8,287.19万元；2019年度实现营业收入4,628.74万元，实现净利润223.85万元。

#### （二）参股公司

截至2020年9月30日，发行人参股公司共2家。发行人参股公司具体情况如下表所示：

单位：万元、%

序号	公司名称	成立时间	注册资本	营业范围	持股比例
1	重庆彭水双创股权投资基金合伙企	2016/06/22	50,000.00	股权投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期	9.80

	业（有限合伙）			货等金融业务)。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	
2	重庆航发乾阳港口物流有限公司	2010/03/25	2,000.00	投资开发港口码头等航运设施、港口物流设施。(法律、行政法规禁止的不得经营；法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营。)	5.00

## 六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

### (一) 董事、监事及高级管理人员基本情况

发行人的董事、监事及高级管理人员均按照公司法、公司章程等相关法律法规，经过合法程序选举产生。董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

项目	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限
董事	王小刚	男	1976.7	董事长	2014.5 至今
	王辉	男	1981.11	董事	2020.11 至今
	唐小川	男	1975.09	董事	2016.07 至今
	杨建娅	女	1983.12	职工代表董事	2020.11 至今
	杨乔	女	1980.09	董事	2020.11 至今
	杨超	男	1982.12	董事	2016.7 至今
	任正权	男	1975.09	董事	2020.11 至今
监事	黄海燕	男	1981.12	职工代表监事	2014.12 至今
	冉洪生	男	1970.07	职工代表监事	2014.12 至今
	谢中华	男	1968.07	职工代表监事	2016.07 至今
	马显	男	1972.09	监事	2014.12 至今
	徐中伟	男	1974.03	监事会主席	2014.12 至今
高级管理人员	任正权	男	1975.09	总经理	2020.07 至今
	唐小川	男	1975.09	副总经理	2016.07 至今
	杨超	男	1982.12	副总经理	2016.07 至今

项目	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限
	王辉	男	1981.11	总工程师	2016.11 至今
	杨乔	女	1980.09	财务总监	2020.07 至今

## （二）董事、监事及高级管理人员简历

### 1、董事会成员

王小刚，男，1976年7月出生，苗族，中共党员，本科学历，无境外永久居留权。历任彭水县高谷中心校教导主任，彭水县行政服务中心副主任，彭水县政府办公室秘书科科长，彭水县财政局党组成员、国资局局长并兼任重庆中业投资集团公司董事长，县审计局党组成员、副局长，彭水县保家镇党委副书记、镇长并兼任彭水县工业园区管委会党工委委员、副主任，彭水县新城建设开发管理委员会党工委副书记、主任、彭水新城盈龙投资建设有限公司董事长，彭水县新城建设开发管理委员会党工委副书记、常务副主任、彭水新城盈龙投资建设有限公司董事长。现任公司董事长。

王辉，男，1981年11月出生，苗族，中共党员，本科学历，无境外永久居留权。历任重庆市彭水县审计局投资审计科科长，彭水县城市建设投资有限责任公司总工程师，重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司执行董事，现任公司董事、总工程师。

唐小川，男，1975年9月出生，苗族，中共党员，本科学历，无境外永久居留权。历任中国农业银行重庆彭水支行普子营业所干部、主办会计、副主任，中国农业银行重庆彭水支行资产经营部科员，中国农业银行重庆市分行驻黔江审计办事处科员，中国农业银行重庆彭水支行组织人事部科员，中国农业银行重庆彭水支行营业部副主任兼

金库主任，中国农业银行重庆彭水支行个人金融部副经理，中国农业银行重庆彭水绸缎街支行党支部书记、负责人，中国农业银行重庆彭水支行营业部党支部书记、主任，彭水县城市建设投资有限责任公司董事、副总经理兼彭水县金华地产投资有限公司执行董事。现任公司董事、副总经理。

杨建娅，女，1983年12月出生，土家族，群众，本科学历，无境外永久居留权。历任重庆奥泊斯化妆品公司出纳，爱斯得电子（嘉兴）有限公司出口部关务主管，现任公司职工代表董事、融资部部长。

杨乔，女，1980年9月出生，汉族，中共党员，研究所学历，无境外永久居留权。历任重庆市彭水自治县财政局群众工作科科长，重庆市彭水自治县国库集中支付中心副主任，现任公司董事、财务总监。

杨超，男，1982年12月出生，土家族，中共党员，本科学历，无境外永久居留权。历任重庆城市职业学院建筑系实习教师，重庆大学建筑设计研究院职员，彭水县质量监督站职员，彭水县规划局职员，彭水县规划局编制科副科长，彭水县城市建设投资有限责任公司副总经理。现任公司董事、副总经理。

任正权，男，1975年9月出生，苗族，中共党员，研究生学历，无境外永久居留权。曾先后担任彭水县交委工程科业主代表，彭水县康发公路工程有限责任公司总经理，重庆康发公路工程有限责任公司执行董事、总经理，法定代表人，福冠公司党委委员、总工程师。现任公司董事、党委副书记，总经理。

## 2、监事会成员

徐中伟，男，1974年3月出生，汉族，中共党员，大专学历，无境外永久居留权。历任重庆市黔江区彭水自治县高谷区下塘乡政府青年干事，重庆市黔江区彭水县委组织部干事，重庆市彭水自治县委组织部干事，重庆市彭水自治县委组织部电教科长，重庆市彭水自治县城乡建委党组成员、县纪委驻建委纪检组长兼任县纪委委员，重庆市彭水自治县城乡建委党组成员、纪检组长，重庆市彭水自治县城乡建委副主任、党组成员，重庆市城乡建委党组成员、副主任、建设系统党委书记，重庆福冠投资有限公司董事长、总经理。现任公司监事会主席。

马显，男，1972年9月出生，苗族，中专学历，无境外永久居留权。历任重庆市黔江区彭水自治县财政局干事，重庆市彭水苗族土家族自治县林业局干事。现任公司监事，兼重庆福冠投资有限公司财务总监。

冉洪生，男，1970年7月出生，土家族，中共党员，大专学历，无境外永久居留权。历任彭水县汉葭镇国土站干事，彭水县国土局干事，彭水县兴业房地产评估有限责任公司白蚁防治所所长，彭水县金华地产投资有限公司土地整治部副部长，彭水县铭鑫建设工程有限公司副总经理，彭水县城市建设投资有限责任公司土地储备部部长、彭水县金华地产投资有限公司副总经理。现任公司职工监事，兼彭水新城盘龙投资建设有限公司副总经理。

黄海燕，男，1981年12月出生，苗族，群众，大专学历，无境外永久居留权。历任重庆泰乐建筑工程有限公司施工员，重庆弘瑞建筑

工程有限公司现场负责人，重庆国力市政建设工程有限公司结算部部长，彭水县城市建设投资有限责任公司房产开发部副部长、总工办主任、规划发展部部长。现任公司职工监事，兼彭水新城盘龙投资建设有限公司总经理助理。

谢中华，男，1968年7月出生，苗族，中共党员，大专学历，无境外永久居留权。曾任汉葭镇国土站从事土地管理专员，彭水县兴业房地产拆迁公司总经理，彭水县兴业房地产评估公司总经理，彭水县金华地产投资公司筹建工作办公室副主任，彭水县金华地产投资有限公司副总经理。现任公司职工监事，兼彭水县金铧建设工程有限公司总经理。

### 3、高级管理人员

任正权，公司总经理。简历详见董事会介绍。

唐小川，公司副总经理。简历详见董事会介绍。

杨超，公司副总经理。简历详见董事会介绍。

王辉，公司总工程师。简历详见董事会介绍。

杨乔，公司财务总监。简历详见董事会介绍。

### （三）董事、监事及高级管理人员公务员兼职情况

发行人目前董事、监事及高级管理人员中不存在公务员兼任，且均在发行人处领取薪酬，其任职情况符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》、《公司章程》及《公司法》要求，合法合规。发行人目前董事、监事及高级管理人员不存在违规兼职情况。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人作为彭水县最主要的重大项目投资建设主体之一，承担着彭水县新城和老城的城市基础设施和保障房项目建设、土地开发整理、建设用地复垦以及水利发电、自来水供应、管道安装等任务，其主营业务由以下四块构成：一是土地整治开发形成的土地整理收入；二是进行建设用地复垦项目实现的复垦项目施工收入；三是承建市政基础设施及保障房项目实现的项目建设收入；四是电费收入、自来水收入、管道安装收入等其他经营性业务收入。发行人最近三年主营业务板块运营情况如下表所示：

**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	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地整理收入	54,786.07	37,493.53	17,292.54	31.56
复垦项目施工收入	13,249.41	12,843.66	405.76	3.06
项目建设收入	-	-	-	-
电费收入	2,547.61	999.69	1,547.93	60.76
自来水收入	3,445.98	1,977.58	1,468.40	42.61
管道安装收入	1067.46	745.74	321.73	30.14
其他	518.96	162.87	356.09	68.62
<b>合计</b>	<b>75,615.50</b>	<b>54,223.05</b>	<b>21,392.45</b>	<b>28.29</b>

**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	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地整理收入	82,926.03	55,663.24	27,262.79	32.88
复垦项目施工收入	8,909.26	8,656.24	253.02	2.84

项目建设收入	-	-	-	-
电费收入	1,795.94	446.04	1,349.90	75.16
自来水收入	3,195.15	1,564.15	1,631.00	51.05
管道安装收入	1,352.87	1,371.60	-18.73	-1.38
其他	862.51	132.17	730.34	84.68
<b>合计</b>	<b>99,041.76</b>	<b>67,833.44</b>	<b>31,208.32</b>	<b>31.51</b>

### 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	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地整理收入	99,086.31	68,830.63	30,255.68	30.53
复垦项目施工收入	7,555.43	7,064.31	491.12	6.50
项目建设收入	111.83	101.29	10.54	9.43
电费收入	-	-	-	-
自来水收入	-	-	-	-
管道安装收入	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>106,753.57</b>	<b>75,996.23</b>	<b>30,757.34</b>	<b>28.81</b>

## 二、发行人主营业务经营模式

### (一) 土地开发整理业务

彭水县政府授权彭水县新城管委会委托发行人从事彭水新城范围内的土地开发整理，该业务具有较强的区域专营性。根据发行人与彭水县新城管委会签订的土地开发整理项目协议，发行人土地开发整理业务按照成本加成模式确认收入，加成成本比例一般按照垫付开发费用的 20%-35%计算，并可根据实际情况协商调整。发行人土地开发整理业务主要由公司本部负责，资金主要来源于自有资金和外部融资。待土地开发整理完成后，彭水县新城管委会委托彭水县国土资源

局在 5 年内分期支付给发行人。

根据财综[2016]4 号规定，土地储备项目主体不能由城投公司担任，发行人在土地开发整理业务开展过程中，仅负责一级土地前期的开发和整理，相关的土地储备职能归属于彭水苗族土家族自治县土地征收储备中心，发行人不从事土地储备工作。发行人从未被列入国土资源部等四部委《关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发〔2012〕162 号)所述的土地储备机构，且未来亦不会被列入，发行人无土地储备职能，未发现有土地储备融资的行为，因此也不涉及土地专项审计。发行人土地开发整理业务符合财综[2016]4 号文及财预〔2017〕87 号等相关规定，符合国务院及有关部委关于地方政府性债务管理的相关文件要求。”

发行人主要负责对彭水新城范围内 700.00 万平方米的土地进行开发整理，近年来完成了新城巨能一期土地 A17-1/01、新城 B14-5/01-2、新城 B17-1/01-4、新城 A19-1、新城 B17-1/01-4 等多块地块的整理工作。2017 年至 2019 年，发行人已出让的土地面积分别为 82.88 万平方米、57.09 万平方米和 41.41 万平方米；土地开发整理收入分别为 99,086.31 万元、82,926.03 万元和 54,786.07 万元，占公司营业收入的比重分别为 92.64%、83.52% 和 70.24%，是发行人营业收入的重要组成部分。

2017 年至 2019 年，发行人土地开发整理开发毛利率分别为 30.53%、32.88% 和 31.56%。报告期内发行人土地开发整理开发毛利率较高，主要系近年来整理的部分土地为政府划拨地，该部分土地在

进行整理时，所需支付的拆迁补偿款等成本费用较低。

#### 发行人最近三年土地开发整理项目运营情况

单位：平方米、万元

结算日期	出让面积	整治成本	确认收入
2017 年	828,837.48	68,830.63	99,086.31
2018 年	570,907.86	55,663.24	82,926.03
2019 年	414,051.56	37,493.53	54,786.07
合计	<b>1,813,796.90</b>	<b>161,987.40</b>	<b>236,798.41</b>

#### （二）建设用地复垦业务

发行人子公司彭水县金华地产投资有限公司根据彭水县政府相关授权，主要负责彭水县范围内的建设用地复垦业务，该业务具有较强的区域专营性。建设用地复垦业务即将农村闲置用房拆除恢复耕地，原建设用地变更为耕地指标的同时新增建设用地指标。建设用地复垦业务发生范围主要集中在彭水下辖乡镇农村。建设用地复垦工作完成后，通过市级验收形成地票，由重庆农村土地交易所挂牌拍卖，用地单位按照不低于12.00万元/亩的价格对新增耕地指标进行收购，再由重庆市土交所通过彭水县国土局将收购价款支付给发行人。

2017年至2019年，发行人建设用地复垦业务收入分别为7,555.43万元、8,909.26万元和13,249.41万元，占公司营业收入的比重分别为7.06%、8.97%和16.99%；建设用地复垦业务毛利率分别为6.50%、2.84%和3.06%。发行人2018年、2019年建设用地复垦业务毛利率较2017年同期降幅较大，主要系发行人建设用地复垦业务人工成本增加所致。

### （三）项目建设业务

发行人本部及下属子公司彭水县金铧建设工程有限公司、彭水新城盘龙投资建设有限公司根据彭水县人民政府相关授权，承担了彭水县内大量的道路、隧道、桥梁、管网等基础设施项目及保障房项目建设。发行人项目建设业务两种，一种模式为公司与彭水县人民政府在项目建设前期签订《基础设施建设协议》，项目竣工验收并经审计后由公司移交至彭水县人民政府，彭水县财政局对公司实际支出成本加成的15%的比例与公司确定结算款；另一种模式为政府批复授权公司进行项目建设，政府根据完工进度对项目进行审计确定公司实际支出成本，彭水县财政局根据项目实际支出成本加成一定的比例与公司确定结算款，项目竣工并经审计后移交至政府部门。上述两种模式中项目建设的前期资金均主要来源于自有资金和外部融资。

2017至2019年，发行人分别实现基础设施及保障房项目建设收入111.83万元、0.00万元和0.00万元，毛利率分别为9.43%、0.00%和0.00%。报告期内，发行人基础建设业务板块占发行人总收入比重较小。

### （四）其他经营性业务

发行人其他经营性业务包括电力业务、自来水业务、管道安装业务、材料销售业务和房屋租赁业务等。其中电力业务、自来水业务、管道安装业务和材料销售业务为2018年度新增业务，系彭水县政府于2018年无偿划拨重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司和彭水县润泽自来水有限公司股权至发行人所致。发行人其他经营性业务

增长较快，对收入和利润形成一定补充。

电力业务收入来源于发行人子公司重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司（以下简称“三江口水利”）运营的三江口水电站。三江口水电站是普子河流域规划的第四个梯级电站，现有三台1万千瓦水轮机，总装机容量3万千瓦，并与国网重庆市电力公司签订协议，每月进行结算。

自来水业务收入、管道安装业务收入和材料销售业务收入来源于发行人子公司彭水县润泽自来水有限公司（以下简称“润泽自来水”），润泽自来水负责彭水县（含39个乡镇供水）自来水的生产供应、门户入户水表（“一户一表”）及市政及工程项目管道安装以及管道及五金产品的销售，其供水业务具有在彭水县内具有专营性。

房屋租赁业务收入来源于发行人自有面房的对外出租，主要包括彭水新城安置房临街门面53间、新城廉租房临边门面合计69间、老城临街门面28间的出租收入。

### 三、发行人所在行业情况

#### （一）基础设施建设行业现状和前景

##### 1、我国基础设施及保障房项目建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

改革开放以来，随着社会经济的发展，城镇化进程的不断推进，

城市化率由改革开放初期的17.9%提高到2018年末的59.58%。根据《国家“十三五”规划纲要》，“十三五”期间将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。

可以预见，城市基础设施建设仍将是未来一段时间我国城市建设的重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

改革开放以来，我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，城市居民住房条件总体上有了一定改善，但由于建设资金来源渠道缺乏等原因，我国保障性住房的发展一直落后于普通商品住宅。为调整住房供应结构、强化各级政府责任、加大保障性安居工程建设力度。近年来，在全国每年实际开工建设的保障性住房中，棚户区改造类项目开工套数始终保持较高的占比比例。总体来看，在国家持续的政策支持下，保障性住房建设作为改善城市低收入居民的居住条件，促进社会和谐稳定，推动我国经济社会发展的重要行业，将面临良好的发展前景。

## 2、彭水县基础设施建设行业的现状和前景

近年来，彭水县不断加快建设重大基础设施、推进城乡统筹、城乡面貌明显改善。根据彭水县人民政府相关授权，公司主要负责彭水县内的道路、隧道、桥梁、管网等基础设施项目及保障房项目建设业务。自成立以来，公司承担了乡镇治污项目（1-3期）、滨江休闲广场、大沟桥市政公用工程、乌江五桥市政公用工程和摩围山隧道工程等大量的县重点基础设施项目建设。

彭水县地处武陵山区，老县城位于两江三山交汇地带，受制于当地依山而建的特殊地理环境，彭水县老城区的建设用地已趋于饱和，城市发展空间有限且结构分散。为改善居民的工作及生活居住环境，彭水县政府选址在靛水乡进行彭水新城建设以疏解老城区城市功能。根据彭水县政府规划，彭水新城定位为彭水县未来的居住、行政、科教、物流、文化娱乐中心。目前，公司基础设施及保障房建设业务中部分项目即为对老县城向新城拓展过程中的项目进行建设，对改善彭水县城市面貌及居民生活条件具有重要意义。

## （二）土地开发整理行业现状和前景

### 1、我国土地开发整理行业的现状及前景

土地开发整理，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再将熟地进行有偿出让或企业就其替政府完成的拆迁、安置工作向政府收取相关费用。土地开发整理，对城市空间功能、基础设施、社会自然环

境、社会和谐、社会再分配进行总体把握和运作，实现土地资源优化、活化和增值，达到社会效益、环境效益和经济效益的高度统一，对于加快我国城市化和实现低成本的城市现代化具有重要作用，也为解决城市开发建设中的各种利益矛盾，实现公平与效率的统一提供了重要平台。

总体来看，土地开发整理是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

## 2、彭水县土地开发整理行业的现状及前景

依据《彭水县及汉葭等39个镇街土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》，全县规划城乡建设用地9,296公顷，较规划调整完善前增加191.30公顷；其中城镇工矿用地1,975公顷，较规划调整完善前增加180.30公顷；农村居民点用地113.59公顷。总体来看，未来彭水县土地整理开发行业具有较好的可持续性。

根据2017年至2019年重庆市彭水苗族土家族自治县国民经济和社会发展统计公报及彭水县人民政府工作报告，2017至2019年末彭水县城镇化率逐年升高。按照《彭水苗族土家族自治县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的规划，2020年前，彭水县户籍人口城镇化率将不低于33%，发展空间较大。未来，随着彭水县经济社会的快速发展和城市化水平的提高，持续增长的城市建设需求将为土地整理行业的发展带来良好的发展前景。

根据彭水县人民政府的相关规划，公司及其子公司对政府委托的

相关地块进行土地整理，并通过自有资金和外部融资支付征地、拆迁安置等相关成本。发行人2019年土地开发整理收入54,786.07万元，占公司营业收入的比重为70.24%，是发行人收入构成的重要部分。

#### 四、发行人的行业地位及竞争优势

##### (一) 彭水县城投类国有公司情况

彭水县内主要的国有平台公司有3家：彭水县城市建设投资有限责任公司、重庆福冠投资有限公司和重庆九黎旅游控股集团有限公司。上述企业的业务范围及地位、财务状况和历史发债等情况如下：

###### 1、彭水县城市建设投资有限责任公司

彭水县城市建设投资有限责任公司成立于2004年2月10日，注册资本为48,605.00万元，经营范围为房地产开发（凭资质证书执业）；在彭水县人民政府授权范围内，利用自有资金对承接新城开发、保障性住房建设、环境保护治理建设、平安彭水建设等公益性事业项目进行投资；在彭水县人民政府授权范围内，城市环境综合整治、城乡危旧房改造、土地整治、农村建设用地复垦、城市基础设施经营管理；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）。（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）。

彭水县城市建设投资有限责任公司彭水县最主要的重大项目投资建设主体之一，从事着彭水县新城和老城的城市基础设施和保障房项目建设、土地开发整理、建设用地复垦以及水利发电、自来水供应、管道安装等业务。截至2019年12月31日，彭水县城市建设投资有限责任公司资产总额1,194,205.85万元、负债总额697,668.63万元、所有者

权益496,537.22万元；发行人2019年度实现营业收入78,001.65万元，2017至2019年三年实现平均净利润为18,014.97万元。

2016年8月15日，彭水县城市建设投资有限责任公司发行了彭水县城市建设投资有限责任公司非公开发行2016年公司债券（债券简称“16彭水01”），发行规模为8.00亿元，票面利率为6.60%，期限为5年，重庆九黎旅游控股集团有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保。截至本募集说明书签署日，“16彭水01”已全部到期兑付，彭水县城市建设投资有限责任公司未有已发行尚未兑付的公司债券。

## 2、重庆福冠投资有限公司

重庆福冠投资有限公司成立于2014年10月17日，注册资本为152,200.00万元，经营范围为利用自有资金对基础设施、社会事业、农林牧渔业、工程建设进行投资（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）；公路养护；公路附属设施设置，建筑材料销售和工程机械租赁；市政工程施工、公路工程施工、公路工程质量检测、园林绿化工程设计及施工（凭资质证书执业）；森林工程及其它林业重点工程建设与管理、森林生态旅游开发服务；农林基础设施建设（凭资质证书执业）；农林牧产品初加工及销售；养殖设备、饲料、兽药、医疗器械I类、II类、III类销售；林木种子种苗培育、销售（以上经营范围须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

重庆福冠投资有限公司主要从事乡镇农村公路、学习等公益项目

开发建设等业务。截至2019年12月31日，重庆福冠投资有限公司资产总额1,167,274.51万元，负债总额593,264.47万元，所有者权益569,110.04万元。重庆福冠投资有限公司2019年度实现营业收入10,107.36万元，实现净利润1,586.32万元。

重庆福冠投资有限公司先后发行规模为5.00亿元的重庆福冠投资有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）、规模为2.20亿元的重庆福冠投资有限公司2017年非公开发行公司债券和规模为2.80亿元的重庆福冠投资有限公司2017年非公开发行公司债券(第二期)。截至本募集说明书签署日，上述债券已全部到期兑付，重庆福冠投资有限公司未有已发行尚未兑付的公司债券。

### **3、重庆九黎旅游控股集团有限公司**

重庆九黎旅游控股集团有限公司成立于2011年6月13日，注册资本为92,160.00万元，经营范围为旅游开发；批发、零售：民族服饰、工艺美术品（不含文物）、皮革制品、橡胶制品、塑料制品；土地整治开发；能源开发；矿产资源开发（不含开采）；林业开发；农业产业开发；旅游项目策划、咨询（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）；广告设计、制作与安装。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

重庆九黎旅游控股集团有限公司主要从事彭水县景区开发建设、文化产业开发等业务。截至2019年12月31日，重庆九黎旅游控股集团有限公司资产总额1,298,219.30万元，负债总额649,523.48万元，所有者权益648,695.82万元。重庆九黎旅游控股集团有限公司2019年度实

现营业收入69,893.08万元，实现净利润9,795.80万元。

截至本募集说明书签署日，重庆九黎旅游控股集团有限公司未发行过公司债券。

## （二）发行人在行业中的地位

发行人是彭水县政府重点支持的地方国有企业。自成立以来，公司坚持以彭水县城市规划和产业政策为导向，积极推动国有资产的优化配置，不断拓宽自身经营范围，已发展成为彭水县最主要的重大项目投资建设主体之一，承担着彭水县城市基础设施建设、城市保障房项目建设、土地开发整理、建设用地复垦、自来水供应等任务，为加快彭水县城镇化进程、改善民生保障水平、促进彭水县经济社会全面协调可持续发展做出了突出的贡献。

未来，彭水县将进一步加快新型城镇体系建设，全力推进中心城区建设，加快生态新城开发，产业结构、区域格局和增长动力都将发生新的变化，经济增长将处于新一轮跨越发展阶段，将进入发展方式转型升级期、基础设施重点建设期、城乡统筹加快推进期、社会建设全面提升期。随着彭水县未来经济水平的提高与城镇化进程的加快，发行人在基础设施行业中的垄断地位将更加凸显。

## （三）发行人的竞争优势

### 1、稳固的区域垄断地位

发行人作为彭水县最主要的重大项目投资建设主体，承担着彭水县城市基础设施建设、城市保障房项目建设、土地开发整理、建设用地复垦、自来水供应等任务，为加快彭水县城镇化进程、改善民生保

障水平、促进彭水县经济社会全面协调可持续发展做出了突出的贡献。根据彭水县人民政府相关授权，发行人承担了彭水县大量的基础设施及保障房等项目建设业务，在基础设施及保障房等领域具明显的行业垄断优势。此外，发行人在彭水县的土地整理业务及建设用地复垦项目业务亦处于行业主导地位，具有明显的行业垄断优势。随着彭水县经济的不断发展和基础设施、保障房、土地整理及建设用地复垦等业务板块具较大的进入障碍，发行人的业务量和经济效益将同步增长，并且其在区域该行业内垄断优势会更加明显。

## **2、高效的管理运营能力**

发行人实行企业化管理，实行董事会领导下的总经理负责制，拥有完善的三会制度。发行人具有完整而有效的公司内部组织架构，发行人设规划发展部、安全部、土地储备部、总工办、工程管理部、房产开发部、综合办、人力资源部、财务融资部9个职能部门。发行人制定了行之有效的公司制度，各部门职能分工明确，严格按照公司规章制度办公，贯彻执行力能力强。公司以往、现在及未来都一直重视管理团队的素质与经验。公司目前拥有一支稳定敬业、资历雄厚的管理团队。完整高效的公司管理制度和管理团队有助于公司进一步顺利达成企业发展壮大的战略规划。

## **3、较强的融资能力**

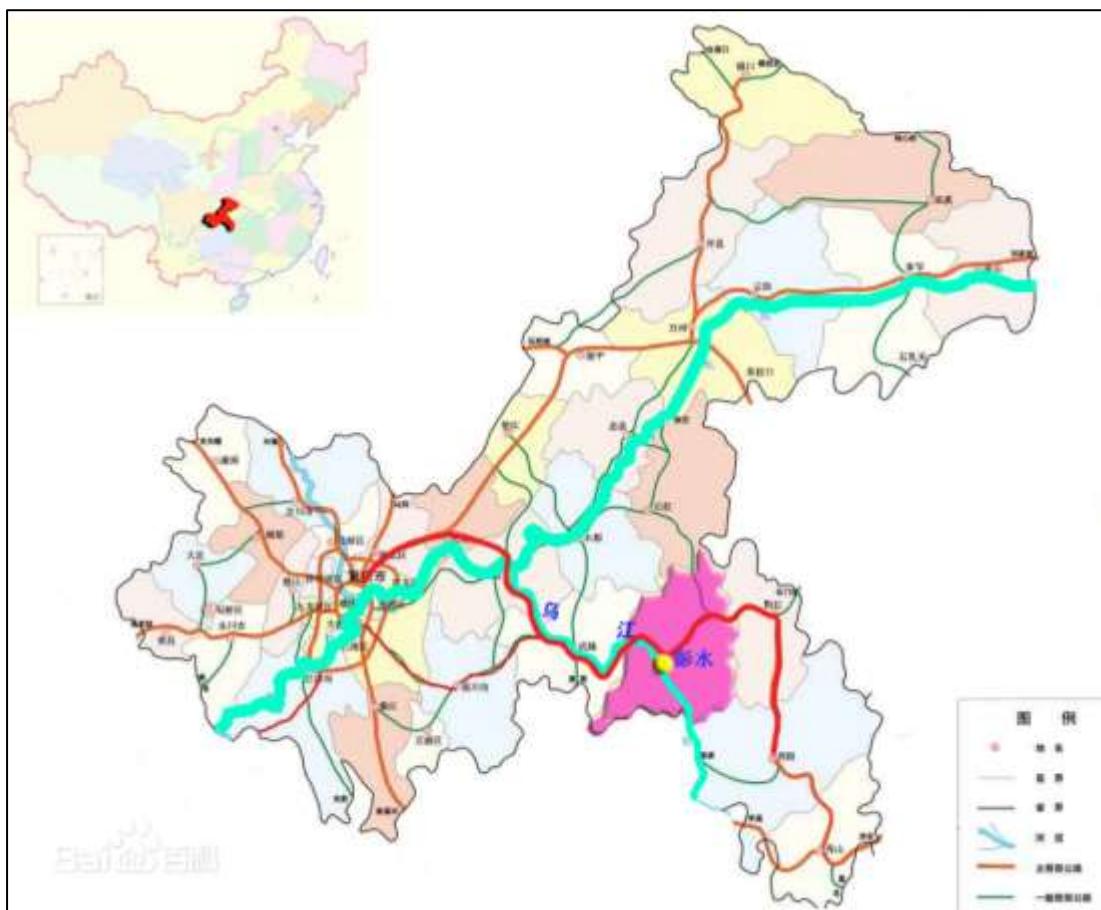
发行人积极加强与商业银行和基金等金融机构的合作，逐步形成了多渠道、全方位筹集项目建设资金的融资格局。发行人已先后筹集了大量资金，为彭水县基础设施建设和保障性住房建设等做出了重要

贡献。自成立以来，发行人先后与中国农业发展银行、重庆三峡银行、大连银行、中国建设银行、中国农业银行、黔龙基金等金融机构建立了良好的业务关系，得到了银行等各类金融机构的大力支持。

## 五、发行人地域经济情况

彭水苗族土家族自治县是重庆市下属县级单位，位于重庆市东南部，处武陵山区，居乌江下游，幅员面积3,903平方公里，辖3个街道、18个镇、18个乡。彭水苗族土家族自治县北连石柱土家族自治县，东北接湖北省利川市，东连黔江区，东南接酉阳土家族苗族自治县，南邻贵州省沿河县、务川县，西南连贵州省道真县，西连武隆区，西北与丰都县接壤。彭水县的区位情况如下图所示：

彭水县区位图



近年来，彭水县工业经济快速发展，能源、矿产品加工、农林产品加工、建材和特色轻工等工业支柱产业运营良好，同时依托自然、文化旅游资源优势，地区生产总值保持快速增长，脱贫攻坚进展明显经济实力不断增强。近三年，彭水县主要经济指标如下：

单位：亿元、元

项目	2019年		2018年		2017年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	222.28	6.50	170.11	7.50	140.81	6.00
人均GDP(元)	45,973	7.90	34,741	-	28,475	7.70
规模以上工业总产值	46.71	-12.60	50.31	15.90	47.81	-8.00
全社会固定资产投资	86.58	4.40	87.48	10.50	178.74	13.50
社会消费品零售总额	74.74	13.50	65.82	13.30	67.53	13.70

根据《2019年彭水县人民政府工作报告》显示，全县2019年地区生产总值达170.1亿元、增长7.5%，三次产业比调整为15.9:39.3:44.8。有序实施110个重点项目，完成固定资产投资87.5亿元、增长10.5%。新培育限额以上商贸企业25家，实现社会消费品零售总额65.8亿元、增长13.3%。新增城镇就业6016人，农村公益性岗位安置贫困人口3438人，城镇、农村居民人均可支配收入分别达29124元、11144元。金融机构余额存贷比达98.8%。彭水县以供给侧结构性改革为主线，承接推进县级重点改革150项，关闭出清僵尸企业、空壳公司10家，为市场主体减少税费2亿多元，民生补短板支出增长14.4%。深化“放管服”改革，全面推行“双随机、一公开”监管，工商注册登记实现“三十一证合一”，企业开办时间压减到3个工作日。深入推进国企改革，完成城投公司、福冠公司重组整合，推动九黎控股集团上市融资。新

培育市场主体3749个，新增注册商标1032件，民营经济占地区生产总值比重达54%。大力实施“创新型企业培育工程”，培育科技型企业70家，企业研发投入占比达4%。招商落地在建项目34个、计划投资80.3亿元，落户企业贡献税收2.1亿元，实际利用内资12亿元、增长19.8%。强化大数据智能化推广应用，推进“互联网+政务”“互联网+教育”“互联网+医疗”等公共服务，群众办事更加便捷。

根据《2020年彭水苗族土家族自治县人民政府工作报告》显示：彭水县经济发展稳中提质，2019年度实现地区生产总值222.3亿元、增长6.5%，经济总量和增速均位居渝东南第三；固定资产投资86.6亿元、增长4.4%，增速位居渝东南第三；外贸进出口总额突破亿元大关，增速位居重庆市第一。彭水县城乡消费持续繁荣，2019年度服务业增加值111.5亿元、增长9.6%，增速位居重庆市第四；社会消费品零售总额74.7亿元、增长13.5%，增速位居渝东南第一；农村市场实现零售额53.6亿元、增长14%；每百户拥有家用汽车20台、移动电话330部。彭水县人民生活明显改善，2019年度城镇新增就业6538人，引导19万名农民工外出务工就业；城镇和农村居民人均可支配收入分别达31833元、12370元，增长9.3%、11%，增速均位居渝东南第一；全县未脱贫户减至715户，贫困人口减至2442人，贫困发生率降至0.49%。彭水县世界苗乡美名远扬，2019年度荣列全国旅游综合实力百强县，阿依河获评国家5A级旅游景区，旅游客源市场拓展到15个国家和地区，全年接待游客3028万人次、增长19.7%，实现旅游综合收入150亿元、增长34.2%。

总体来看，彭水县经济实力不断提升，以供给侧改革及下一个五年计划的政策导向，为发行人的业务发展提供了良好的外部经营环境。

## 第十条 发行人财务情况

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2017年度、2018年度和2019年度合并财务报表及母公司财务报表进行了审计，并出具了中审亚太审字(2020)020626号标准无保留意见的三年连审的审计报告。

非经特别说明，本募集说明书中所引用的财务数据均引自上述审计报告。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的经审计的2017年度、2018年度和2019年度财务报表及附注。

除特别说明外，本节使用的所有指标均为合并报表口径，部分主要财务数据合计数与经审计财务报表的合计数在尾数上可能存在差异，这些差异是由四舍五入造成的。

### 一、发行人最近三年的主要财务数据

#### (一) 发行人主要财务数据

##### 1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
资产总额	<b>1,279,005.31</b>	<b>1,194,205.85</b>	<b>945,770.54</b>	<b>888,086.11</b>
流动资产合计	1,134,438.23	1,061,703.40	843,443.73	831,711.17
非流动资产合计	144,567.08	132,502.45	102,326.81	56,374.94
负债总额	<b>781,598.04</b>	<b>697,668.63</b>	<b>522,242.21</b>	<b>427,747.69</b>
流动负债合计	189,171.16	219,832.20	171,362.60	160,566.50
非流动负债合计	592,426.89	477,836.43	350,879.61	267,181.19
所有者权益总额	<b>497,407.27</b>	<b>496,537.22</b>	<b>423,528.33</b>	<b>460,338.43</b>

##### 2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	30,130.73	78,001.65	99,294.76	106,959.06
营业成本	18,137.69	55,836.78	67,889.14	76,026.07
营业利润	5,742.19	17,905.32	27,320.41	26,545.72
利润总额	5,714.04	17,814.55	25,818.11	26,526.97
净利润	3,824.24	14,757.64	19,540.64	19,746.63

### 3、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-54,063.24	-95,064.74	-103,806.43	4,214.00
经营活动现金流入小计	163,472.44	182,321.15	153,570.43	194,334.85
经营活动现金流出小计	217,535.68	277,385.90	257,376.87	190,120.85
投资活动产生的现金流量净额	110.66	-21,619.84	-3,869.08	-65.34
投资活动现金流入小计	995.46	77.01	3,008.18	-
投资活动现金流出小计	884.81	21,696.85	6,877.26	65.34
筹资活动产生的现金流量净额	42,261.19	130,504.89	39,779.02	39,154.50
筹资活动现金流入小计	108,751.00	263,532.20	94,109.97	90,442.81
筹资活动现金流出小计	66,489.81	133,027.31	54,330.95	51,288.31
现金及现金等价物净增加额	25,346.02	13,820.31	-67,896.49	43,303.16

### (二) 发行人主要财务指标

单位：%、倍、次/年、万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末 /2019 年度	2018 年末 /2018 年度	2017 年末 /2017 年度
资产负债率	61.11	58.42	55.22	48.17
流动比率	6.00	4.83	4.92	5.18
速动比率	2.11	1.81	2.00	1.69
应收账款周转率	0.60	1.20	1.91	3.58

存货周转率	0.03	0.10	0.13	0.14
总资产周转率	0.03	0.07	0.11	0.13
营业毛利率	39.80	28.42	31.63	28.92
净资产收益率	1.03	3.21	4.42	4.53
总资产收益率	0.41	1.38	2.13	2.34
EBITDA	8,051.20	23,516.22	27,335.22	27,288.41
EBITDA 利息保障倍数	0.44	1.21	1.62	1.88

注：上述财务指标的计算公式如下：

- 1、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100.00%
- 2、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额
- 3、速动比率=(期末流动资产总额-期末存货总额)/期末流动负债
- 4、应收账款周转率=当期营业收入/[ (应收账款期初数+应收账款期末数) /2]
- 5、存货周转率=当期营业成本/[ (存货期初数+存货期末数) /2]
- 6、总资产周转率=当期营业收入/[ (资产总额期初数+资产总额期末数) /2]
- 7、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 8、净资产收益率=净利润/[ (所有者权益期初数+所有者权益期末数) /2]×100%
- 9、总资产收益率=净利润/平均总资产总额×100%
- 10、EBITDA=净利润+所得税+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+财务费用的利息支出
- 11、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(财务费用的利息支出+资本化利息支出)

## 二、发行人财务分析

### (一) 发行人财务概况

截至2019年末，发行人资产总额为119.42亿元，负债总额为69.77亿元，所有者权益为49.65亿元，资产负债率为58.42%。2017年-2019年，发行人分别实现营业收入10.70亿元、9.93亿元和7.80亿元，分别实现净利润1.97亿元、1.95亿元和1.48亿元。

综上，发行人总资产规模较大，资产负债率处于行业合理水平，报告期内盈利能力较强。发行人最近三年及一期的主要偿债能力指标如下表所示：

## (二) 偿债能力分析

### 发行人最近三年及一期主要偿债能力指标

单位：万元、倍、%

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总额	1,279,005.31	1,194,205.85	945,770.54	888,086.11
其中：流动资产	1,134,438.23	1,061,703.40	843,443.73	831,711.17
负债总额	781,598.04	697,668.63	522,242.21	427,747.69
其中：流动负债	189,171.16	219,832.20	171,362.60	160,566.50
短期偿 债指标	流动比率	6.00	4.83	4.92
	速动比率	2.11	1.81	2.00
长期偿 债指标	资产负债率	61.11	58.42	55.22
				48.17

注：上述财务指标的计算公式如下：

- 1、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额
- 2、速动比率=（期末流动资产总额-期末存货总额）/期末流动负债
- 3、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100.00%

从短期偿债能力来看，2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人流动比率分别为5.18倍、4.92倍、4.83倍和6.00倍。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，流动资产良好的变现能力为发行人短期负债的偿还提供了强有力的保障，短期偿债能力较强。同时，2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人速动比率分别为1.69倍、2.00倍、1.81倍和2.11倍。发行人速动比率相对流动比率较低，主要系其存货规模较大所致，符合发行人行业特征。

从长期偿债能力来看，2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人资产负债率分别为48.17%、55.22%、58.42%和61.11%。发行人资产负债率控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于较低水平，表明公司未来融资潜力较

大，具备良好的长期偿债能力。

本期债券发行后，以2020年9月末的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由61.11%上升至62.85%，本期债券发行后发行人的负债水平仍处于合理可控范围。

### (三) 营运能力分析

发行人最近三年主要营运能力指标

单位：万元

项目	2020 年 9 月末 2020 年 1-9 月	2019 年末 2019 年度	2018 年末 /2018 年度	2017 年末 /2017 年度
资产总额	1,279,005.31	1,194,205.85	945,770.54	888,086.11
应收账款	70,411.49	64,563.46	65,463.87	38,773.48
存货	734,498.90	664,302.42	500,046.71	560,337.65
营业收入	30,130.73	78,001.65	99,294.76	106,959.06
营业成本	18,137.69	55,836.78	67,889.14	76,026.07
应收账款周转率	0.60	1.20	1.91	3.58
存货周转率	0.03	0.10	0.13	0.14
总资产周转率	0.03	0.07	0.11	0.13

注：上述财务指标的计算公式如下：

- 1、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]
- 2、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]
- 3、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人的应收账款周转率分别为3.58次/年、1.91次/年、1.20次/年和0.06次/年。报告期内发行人的应收账款周转率逐年下降，主要系发行人应收账款余额逐年增加以及发行人收入规模小幅下滑所致。

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人的存货周转率分别为0.14次/年、0.13次/年、0.10次/年和0.03次/年。发行人存货周转

率相对较低，主要系其从事基础设施建设、建设用地复垦和土地开发整理业务，项目建设周期和资金回收期较长，符合发行人所在行业特征。

2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，发行人的总资产周转率分别为0.13次/年、0.11次/年、0.07次/年和0.03次/年。报告期内发行人的总资产周转率逐年下降，主要系发行人资产总额逐年增加所致。报告期内发行人总资产周转率总体水平较低，主要系其从事基础设施建设、建设用地复垦和土地开发整理业务，相关资产规模较大所致。

未来，随着发行人业务扩张及收入增长，其资产运营效率将持续上升，营运能力将得到进一步增强。

#### （四）盈利能力分析

发行人最近三年及一期主要盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末	2019 年末 2019 年度	2018 年末 /2018 年度	2017 年末 /2017 年度
资产总额	1,279,005.31	1,194,205.85	945,770.54	888,086.11
所有者权益总额	497,407.27	496,537.22	423,528.33	460,338.43
营业收入	30,130.73	78,001.65	99,294.76	106,959.06
营业成本	18,137.69	55,836.78	67,889.14	76,026.07
营业利润	5,742.19	17,905.32	27,320.41	26,545.72
利润总额	5,714.04	17,814.55	25,818.11	26,526.97
净利润	3,824.24	14,757.64	19,540.64	19,746.63
营业利润率	19.06	22.96	27.51	24.82
总资产收益率	0.41	1.38	2.13	2.34
净资产收益率	1.03	3.21	4.42	4.53
EBITDA	8,051.20	23,516.22	27,335.22	27,288.41

EBITDA 利息保障倍数	0.44	1.21	1.62	1.88
---------------	------	------	------	------

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入×100%  
 2、总资产收益率=净利润/[（总资产期初数+总资产期末数）/2]×100%  
 3、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%  
 4、EBITDA=净利润+所得税+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+财务费用的利息支出  
 5、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（财务费用的利息支出+资本化利息支出）

2017年度、2018年度、2019年度和2020年9月末，发行人分别实现营业收入106,959.06万元、99,294.76万元、78,001.65万元和30,130.73万元。发行人2019年度实现的营业收入较去年同期减少21,293.11万元，降幅为21.44%，主要系发行人土地整理业务收入减少所致。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年9月，发行人分别实现净利润19,746.63万元、19,540.64万元、14,757.64万元和3,824.24万元。发行人2019年度实现的净利润较去年同期减少4,783万元，降幅为24.48%，主要系发行人土地整理业务收入减少导致其营业利润下降所致。最近三年归属于母公司所有者的平均净利润为18,014.97万元，足以支付本期债券一年的利息。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年9月末，发行人营业利润率分别为24.82%、27.51%、22.96%和19.06%，总资产收益率分别为2.34%、2.13%、1.38%和0.41%，净资产收益率分别为4.53%、4.42%、3.21%和1.03%，发行人2019年的总资产收益率和净资产收益率较上年有所下降，主要系发行人2019年度净利润下降所致。发行人的盈利状况符合土地开发整理行业和基础设施建设行业的特点，收益率处于较为合理的水平。

发行人主要从事基础设施建设、建设用地复垦和土地开发整理业务，主营业务盈利能力较强，盈利趋势能够继续保持稳定增长，具有较好的发展前景。

### (五) 现金流量分析

#### 发行人最近三年的主要现金流量指标

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-54,063.24	-95,064.74	-103,806.43	4,214.00
经营活动现金流入小计	163,472.43	182,321.15	153,570.43	194,334.85
经营活动现金流出小计	217,535.68	277,385.90	257,376.87	190,120.85
投资活动产生的现金流量净额	110.66	-21,619.84	-3,869.08	-65.34
投资活动现金流入小计	995.46	77.01	3,008.18	-
投资活动现金流出小计	884.81	21,696.85	6,877.26	65.34
筹资活动产生的现金流量净额	42,261.19	130,504.89	39,779.02	39,154.50
筹资活动现金流入小计	108,751.00	263,532.20	94,109.97	90,442.81
筹资活动现金流出小计	66,489.81	133,027.31	54,330.95	51,288.31
现金及现金等价物净增加额	25,346.02	13,820.31	-67,896.49	43,303.16

2017年度、2018年度，2019年度和2020年9月末，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为4,214.00万元、-103,806.43万元、-95,064.74万元和-54,063.24万元。2018年发行人经营性现金净流出103,806.43万元，主要系2018年发行人增加了对重庆福冠投资有限公司等的往来款所致。2019年发行人经营性现金净流出95,064.74万元，主要系2019年发行人土地整理开发业务和项目建设业务支出增加所致。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-65.34万元、-3,869.08万元、-21,619.84万元和110.66万元。发行人2018年度投资活动现金流量净流出金额较2017年度增加3,803.74万元，主要系发行人于2018年购置烟厂房屋等固定资产所致。发行人2019年度投资活动现金流量净流出金额较2018年度增加17,750.76万元，主要系发行人于2019年购置停车场收费权所致。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年9月末，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为39,154.50万元、39,779.02万元、130,504.89万元和42,261.19万元。发行人2019年度筹资活动产生的现金流量净额较2018年度增加90,725.87万元，增幅228.07%，增加主要系发行人因业务规模扩张增加银行借款所致。报告期内发行人筹资活动产生的现金流量持续为正，主要系发行人所在行业的项目前期投资大、回款期长，发行人需要通过不断的筹资为业务的开展补充资金，整体体现了发行人较强的筹资能力和偿债能力。

报告期内，发行人现金流量结构较为合理，符合行业特征、自身特点及其所处经营环境、发展阶段特点。未来，随着发行人项目的回款和股东的持续投入，预计发行人发展趋势逐步向好，能够产生足够的现金流量保障新增债务的偿还。

## (六) 资产负债结构分析

### 1、主要资产构成

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月 30 日	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	金额	占比
<b>流动资产:</b>								
货币资金	26,726.02	2.09	41,717.42	3.49	23,217.11	2.45	97,099.74	10.93
应收票据及应收账款	70,696.49	5.53	64,718.46	5.42	65,508.87	6.92	38,773.48	4.37
应收票据	285.00	0.02	155.00	0.01	45.00	0.00	-	-
应收账款	70,411.49	5.51	64,563.46	5.41	65,463.87	6.92	38,773.48	4.37
预付账款	124,447.76	9.73	122,529.14	10.26	102,461.90	10.83	74,582.77	8.40
其他应收款	172,140.31	13.15	164,375.66	13.76	150,209.74	15.88	60,252.84	6.78
存货	734,498.90	57.43	664,302.42	55.63	500,046.71	52.87	560,337.65	63.09
一年内到期的非流动资产			-		-	-	-	-
其他流动资产	5,928.76	0.46	4,060.28	0.34	1,999.40	0.21	664.70	0.07
<b>流动资产合计</b>	<b>1,134,438.23</b>	<b>88.70</b>	<b>1,061,703.40</b>	<b>88.90</b>	<b>843,443.73</b>	<b>89.18</b>	<b>831,711.17</b>	<b>93.65</b>
<b>非流动资产:</b>								
可供出售金融资产	4,950.00	0.39	4,950.00	0.41	4,900.00	0.52	4,900.00	0.55
持有至到期投资			-	-	-	-	-	-
长期应收款			-	-	-	-	-	-
长期股权投资			-	-	-	-	-	-
投资性房地产	5,781.68	0.45	5,781.68	0.48	378.76	0.04	393.38	0.04
固定资产	61,485.75	4.81	61,930.71	5.20	55,899.51	5.91	4,194.70	0.47
在建工程	19,719.81	1.54	7,036.57	0.59	8,282.56	0.88	-	-
无形资产	51,366.70	4.02	51,420.91	4.31	31,686.41	3.35	23.46	0.00
长期待摊费用	270.82	0.02	245.94	0.02	93.01	0.01	53.77	0.01
递延所得税资产	992.32	0.08	1,136.64	0.10	1,086.55	0.11	1,496.07	0.17
其他非流动资产			-	-	-	-	45,313.56	5.10
<b>非流动资产合计</b>	<b>144,567.08</b>	<b>11.30</b>	<b>132,502.45</b>	<b>11.10</b>	<b>102,326.81</b>	<b>10.82</b>	<b>56,374.94</b>	<b>6.35</b>
<b>资产合计</b>	<b>1,279,005.31</b>	<b>100.00</b>	<b>1,194,205.85</b>	<b>100.00</b>	<b>945,770.54</b>	<b>100.00</b>	<b>888,086.11</b>	<b>100.00</b>

2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人资产总

额分别为888,086.11万元、945,770.54万元、1,194,205.85万元和1,279,005.31万元。得益于整体向好的区域经济环境和公司合理的发展规划，发行人自身经营规模持续发展，资产总额呈逐年上升的趋势。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人流动资产分别为831,711.17万元、843,443.73万元、1,061,703.40万元和1,134,438.23万元，非流动资产分别为56,374.94万元、102,326.81万元、132,502.45万元和144,567.08万元。报告期内，发行人资产中流动资产占比较高，资产结构较优，具有良好的风险承受能力。

截至2019年12月31日，发行人总资产主要由应收账款、预付账款、其他应收款、存货、固定资产和无形资产构成。

### (1) 应收账款

发行人应收账款净额主要系发行人应收的土地整理业务款和基础设施及安置房代建款项。2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人应收账款净额分别为38,773.48万元、65,463.87万元、64,563.46万元和70,411.49万元，占当期末资产总额的比例分别为4.37%、6.92%、5.41%和5.51%。发行人2018年末的应收账款净额较上年末增加26,690.40万元，增幅68.84%，主要系发行人基础设施及安置房代建、土地整理业务的开展，业务款项回款速度未能相匹配所致。2019年，发行人应收账款净额与上年基本保持稳定。

## 发行人截至 2019 年末的主要应收账款明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占应收 账款期 末余额 比例	与发 行人 关系	账龄	对应项目	形成原因	报告期内的回款 情况	未来的 回款计 划	是否 政府 性款 项	是否涉 及往来 占款或 资金拆 借
彭水苗族 土家族自治县国土 局	46,530.94	72.07	非关 联方	1 年以内 153,454,898.00 元； 1-2 年 300,817,365.00 元； 2-3 年 11,037,102.00 元	彭水县内 土地整理 应收款收入	开展土地开 发整理业务	2017-2019 年回款 160,997.30 万元	预计未 来 3-5 年内逐 步回款	是	否
彭水苗族 土家族自治县园林 绿化管理 局	4,901.27	7.59	非关 联方	3 年以上	山谷公园 项目、河 堤景观二 期等项目	开展项目建 设业务	2017-2019 年未回 款	预计未 来 3 年 内逐步 回款	是	否
彭水县财 政局	4,418.06	6.84	非关 联方	1-2 年	滨江广场 项目	开展项目建 设业务	2017-2019 年未回 款	预计未 来 3 年 内逐步 回款	是	否
彭水苗族 土家族自治县党校	3,929.00	6.09	非关 联方	3 年以上	新城党校 项目	开展项目建 设业务	2017-2019 年回款 6,430.00 万元	预计未 来 3 年 内逐步 回款	是	否

								回款		
彭水县公安局	2,579.00	3.99	非关联方	2-3 年	巡警停车场、新城派出所搬迁工程	开展项目建设业务	2017-2019 年回款 1,085.00 万元	预计未来 3 年内逐步回款	是	否
合计	<b>62,358.26</b>	<b>96.58</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

注：发行人土地整理业务 2017 年度回款 70,941.31 万元，2018 年度回款 62,955.62 万元，2019 年度回款 27,100.37 万元，2017-2019 年累计回款 160,997.30 万元。

截至2019年末，发行人应收账款均为实际业务经营中产生，不存在无经营业务背景的非经营性往来款项。

## (2) 预付账款

发行人预付账款主要是预付工程款。2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人预付账款金额分别为74,582.77万元、102,461.90万元和122,529.14万元和124,447.76万元，占当期末资产总额的比例分别为8.40%、10.83%、10.26%和9.73%。发行人2018年末的预付账款金额较上年末增加27,879.13万元，增幅37.38%，增加主要系发行人对彭水县农村土地征收中心的预付征地拆迁款、对重庆凯邦房地产开发有限公司等公司的预付工程款增加所致。发行人2019年末的预付账款金额较上年末增加20,067.24万元，增幅19.59%，增加主要系对重庆凯邦房地产开发有限公司、葛洲坝集团第五建筑工程有限公司等公司的预付工程款增加所致。

## 发行人截至 2019 年末的主要预付账款明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占预付账款期末余额比例	关联关系	未结算原因	对应项目	是否政府性款项	是否涉及往来占款或资金拆借
彭水汉元公司	29,107.62	23.76	非关联方	工程未完工	新城土地整治及 38 号路一标段	否	否
彭水县房屋管理中心	27,900.00	22.77	非关联方	工程未完工	老城棚改项目	是	否
彭水县土地储备中心	23,260.48	18.98	非关联方	工程未完工	新城征地拆迁	是	否
彭水县土地整治中心	7,366.19	6.01	非关联方	工程未完工	乡镇复垦项目	是	否
重庆凯邦房地产开发有限公司	5,744.94	4.69	非关联方	工程未完工	两江广场土地整治	否	否
葛洲坝集团第五建筑工程有限公司	3,486.33	2.85	非关联方	工程未完工	三江口水利工程 项目	否	否
重庆市森文实业有限公司	2,390.48	1.95	非关联方	工程未完工	易地扶贫搬迁项 目	否	否
重庆鑫安水电设备制造有限公司	1,515.60	1.24	非关联方	工程未完工	三江口水利项目 安装工程	否	否
重庆远海建工（集团）有限公司	1,509.10	1.23	非关联方	工程未完工	三江口水利项目 安装工程	否	否
厦门城建建设有限公司	1,424.00	1.16	非关联方	工程未完工	新城 5 号路和 12 号路工程	否	否
中誉远发国际建设集团有限公司	1,254.93	1.02	非关联方	工程未完工	新城体育中心项	否	否

					目		
重庆朗峰建筑工程有限公司	1,155.30	0.94	非关联方	工程未完工	新城 3 号路	否	否
合计	<b>106,114.97</b>	<b>86.60</b>	-	-			

截至2019年末，发行人预付账款均为实际业务经营中产生，不存在无经营业务背景的非经营性往来款项。

### (3) 其他应收款

发行人其他应收款主要是项目建设业务垫付款项、土地开发整理业务相关垫付款项、已收回土地尚未返款的价款和与其他单位往来款或资金拆借。2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他应收款净额为60,252.84万元、150,209.74万元、164,375.66万元和172,140.31万元，分别占当期末资产总额的比例为6.78%、15.88%、13.76%和13.15%。发行人2018年末的其他应收款净额较上年末增加89,956.91万元，增幅149.30%，增加主要系发行人应收重庆福冠投资有限公司和彭水苗族土家族自治县财政局的往来款增加所致。发行人2019年末的其他应收款净额较上年末增加14,165.92万元，增幅9.43%，增加主要系发行人应收彭水县新城管委会的已收回土地尚未返款的价款以及彭水县国土规划和自然资源局的土地开发整理业务相关垫付款项增加所致。

## 发行人截至 2019 年末的主要其他应收款明细

单位: 万元、%

单位名称	账面余额	占其他应收款期末余额比例	关联关系	账龄	款项性质	形成原因	报告期内的回款情况	未来的回款计划	是否政府性款项	是否涉及往来占款或资金拆借
彭水县 新城管 委会	15,400.00	23.39	非关联方	1 年以内	经营性	已收回土地尚未返款的价款	2017-2019 年未回款	预计未来 3-5 年内逐步回款	是	否
	24,027.28			1 年以内 17,210.9 万元; 1-2 年 445.25 万元; 2-3 年 445.25 万元; 3 年以上 5,925.88 万元	非经营性	往来款			是	是
彭水县 国土规 划和自 然资源 局	37,819.34	22.44	非关联方	1 年以内	经营性	土地开发整理业务相关垫付款项	2017-2019 年回款 5,144.58 万元	预计未来 3-5 年内逐步回款	是	否
重庆福 冠投资 有限公 司	30,554.51	18.13	非关联方	1 年以内 11,352.71 万元, 1-2 年 19,201.80	非经营性	资金拆借	2017-2019 年回款 15,300.00 万元	未来 2 年内逐步回款	否	是

司				万元						
彭水苗族土家族族自治县财政局	14,240.00	12.78	非关联方	1 年以内	经营性	项目建设业务垫付款项	2017-2019 年未回款	预计未来 3 年内逐步回款	是	否
	7,300.00			1-2 年	非经营性	往来款			是	是
彭水县土地储备中心	14,303.19	8.49	非关联方	1 年以内	经营性	为建设 38 号路、24 号路支付的新城地票款	2017-2019 年回款 13,445.00 万元	预计未来 3 年内逐步回款	是	否
重庆九黎旅游控股集团公司	8,000.00	4.75	非关联方	1 年以内	非经营性	资金拆借	2017-2019 年回款 10,550.00 万元	未来 2 年内逐步回款	否	是
重庆高通创汇实业有限公司	5,850.00	3.47	非关联方	3 年以上	非经营性	往来款	2017-2019 年未回款	未来 2 年内逐步回款	否	是
渝农商金融租赁责任公司	2,500.00	1.48	非关联方	1 年以内	经营性	租赁押金	无需回款	无需回款	否	否

重庆中业投资集团有限公司	1,732.76	1.03	非关联方	1 年以内 743.00; 1-2 年 989.76	非经营性	资金拆借	2017-2019 年未回款	未来 1 年内逐步回款	否	是
合计	<b>161,727.08</b>	<b>95.96</b>	-	-	-	-				

### 发行人 2019 年末其他应收款经营性/非经营性分类情况

单位：万元、%

经营性/非经营性分类	账面金额	占其他应收款 账面价值比例	占总资产 比例	款项形成原因
经营性其他应收款	84,262.52	51.26	7.06	垫付工程款、 押金、 预付土地款
非经营性其他应收款	80,113.14	48.74	6.71	资金往来
<b>合计</b>	<b>164,375.66</b>	<b>100.00</b>	<b>13.76</b>	-

发行人因非经营性往来占款或资金拆借发生的资金往来，严格按照《公司章程》和公司内部控制管理制度执行。发行人根据实际情况对外发生非经营性资金往来时，需要严格按照公司规定要求履行相关的决策程序。

具体决策程序及权限如下：公司实施逐级审批制度，各项非经营性资金往来发生时，由财务部门申请，分管领导、控股股东或实际控制人签批后方可执行。

定价机制如下：非经营性应收款涉及事项有国家定价的，按国家定价计价；没有国家定价的，按不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准定价；市场价格难以确定的，在成本基础上加上适当的利润计价。

发行人非经营性其他应收款主要系与当地政府部门及国有企业之间的往来款项或资金拆借，履行了必要和规范的内部决策程序。应收单位信用资质较好，回款较有保障，坏账风险较小。

#### (4) 存货

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人存货金

额分别为 560,337.65 万元、500,046.71 万元、664,302.42 万元和 734,498.90 万元，占资产总额的比例分别为 63.09%、52.87%、55.63% 和 57.43%，主要由发行人的在建项目、土地复垦开发、工程施工和开发成本构成。2018 年发行人存货同比减少 10.76%，主要是发行人注销了许多政府划拨地所致。2019 年发行人存货同比增加 164,255.72 万元，增幅 32.85%，主要是因发行人在建项目增加较多所致。截至 2019 年末，发行人存货的具体明细如下：

单位：万元、%

项目	账面金额	占存货比例
在建项目	419,396.08	63.13
土地复垦开发	13,178.65	1.98
工程施工	58,478.85	8.80
开发成本	172,839.24	26.02
库存商品	409.60	0.06
合计	664,302.42	100.00

① 发行人存货中在建项目明细如下：

单位：万元

序号	项目	是否代建	协议签订时间	实际完工期限	计划投资总额	已投资额	结算时间	期末余额
1	县城道路白改黑市政公益工程	是	2015	2018	4,651.08	3,255.76	尚未结算	3,255.76
2	大沟桥市政公益工程	是	2014	2019	1,892.35	1,513.88	尚未结算	1,513.88
3	三座桥梁美化亮化工程	是	2015	2016	562.04	393.43	尚未结算	393.43
4	广电小区开发	是	2014	2017	3,636.19	3,272.57	尚未结算	3,272.57
5	彭水县建筑垃圾弃渣场工程	是	2015	2019	722.48	577.99	尚未结算	577.99
6	靛水新城基础设施建设工程	是	2015	预计 2022	94,306.93	66,014.85	尚未结算	66,014.85
7	县城二三级管网恢复项目	是	2015	预计 2020	1,040.29	208.06	尚未结算	208.06
8	乡镇垃圾收运系统	是	2016	预计 2020	2,687.07	1,343.54	尚未结算	1,343.54

9	新田污水管网工程	是	2017	预计 2020	2,634.53	1,317.27	尚未结算	1,317.27
10	县城污水主管网改扩建工程	是	2015	2019	353.21	247.25	尚未结算	247.25
11	两江四岸河堤二级管网修复工程	是	2014	预计 2020	482.96	241.48	尚未结算	241.48
12	县城污水二三级管网	是	2015	2019	7,888.18	6,310.54	尚未结算	6,310.54
13	平安污水处理厂	是	2015	2019	1,086.83	1,043.36	尚未结算	1,043.36
14	乡镇污水处理厂（一期）	是	2015	2019	1,881.41	1,806.16	尚未结算	1,806.16
15	鞍子污水处理厂	是	2015	2019	650.75	624.72	尚未结算	624.72
16	黄家污水处理厂	是	2015	2019	503.23	483.10	尚未结算	483.10
17	桑柘污水处理厂	是	2015	2018	601.61	577.54	尚未结算	577.54
18	保家污水处理二三级管网	是	2015	2018	335.19	321.78	尚未结算	321.78
19	实验中学污水处理厂	是	2015	2018	223.43	214.49	尚未结算	214.49
20	鹿角污水处理厂	是	2015	2019	488.75	469.20	尚未结算	469.20
21	太原污水处理厂	是	2015	2019	614.80	590.21	尚未结算	590.21
22	联合污水处理厂	是	2015	2019	273.48	262.54	尚未结算	262.54
23	长生污水处理厂	是	2015	2019	548.85	526.90	尚未结算	526.90
24	连湖污水处理厂	是	2015	2019	281.25	270.00	尚未结算	270.00
25	润溪乡污水处理厂	是	2015	2019	382.19	366.90	尚未结算	366.90
26	龙射乡污水处理厂	是	2015	2019	882.07	909.50	尚未结算	909.50
27	龙塘乡污水处理厂	是	2015	2019	511.80	491.33	尚未结算	491.33
28	新田镇污水处理厂	是	2015	2019	519.74	500.41	尚未结算	500.41
29	走马乡污水处理厂	是	2014	2019	776.51	793.12	尚未结算	793.12
30	梅子垭污水处理厂	是	2015	2019	734.83	605.91	尚未结算	605.91
31	大同乡污水处理厂	是	2015	2019	572.55	535.38	尚未结算	535.38
32	彭一中污水处理厂	是	2016	2017	249.66	239.68	尚未结算	239.68
33	郎溪乡污水处理厂	是	2014	预计 2020	526.70	279.47	尚未结算	279.47
34	龙塘乡污水管网工程	是	2015	2019	498.84	302.53	尚未结算	302.53
35	鹿角镇污水管网	是	2014	2019	400.00	366.74	尚未结算	366.74
36	鞍子镇污水管网	是	2015	预计 2020	1,041.17	394.52	尚未结算	394.52
37	石盘乡污水管网	是	2016	2019	264.46	267.36	尚未结算	267.36

38	高谷污水二三级管网	是	2016	2019	884.37	840.15	尚未结算	840.15
39	太原污水二三级管网	是	2016	2019	330.27	313.75	尚未结算	313.75
40	平安镇污水管网	是	2016	2018	237.06	225.21	尚未结算	225.21
41	高谷、桑柘、连湖、普子污水管网工程	是	2015	预计 2020	4,805.43	2,263.64	尚未结算	2,263.64
42	乔梓污水雨水管网	是	2015	2019	440.29	546.74	尚未结算	546.74
43	石柳乡污水管网和雨水管网工程	是	2016	2019	402.72	322.41	尚未结算	322.41
44	保家污水和雨水管网	是	2016	预计 2020	2,571.07	817.63	尚未结算	817.63
45	诸佛污水管网	是	2017	2019	621.31	286.43	尚未结算	286.43
46	长生污水管网	是	2017	2020	1,195.59	784.97	尚未结算	784.97
47	棣棠污水管网	是	2017	2019	645.85	635.95	尚未结算	635.95
48	鹿鸣污水管网	是	2017	预计 2020	943.47	541.04	尚未结算	541.04
49	双龙乡污水管网	是	2017	2019	279.42	224.82	尚未结算	224.82
50	岩东乡污水管网	是	2017	2019	313.64	282.40	尚未结算	282.40
51	彭一中污水管网	是	2017	2020	2,198.27	1,978.44	尚未结算	1,978.44
52	保家污水管网升级改造	是	2017	2019	763.33	687.00	尚未结算	687.00
53	靛水新城中心片区临时排污工程	是	2014	预计 2020	800.00	455.72	尚未结算	455.72
54	新城 38#路	是	2015	预计 2022	90,479.00	21,582.60	尚未结算	21,582.60
55	城市地下综合管廊	否	2017	预计 2021	108,058.60	32,373.91	尚未结算	32,373.91
56	五湖项目	是	2015	预计 2021	39,500.00	12,343.92	尚未结算	12,343.92
57	新城河道（何家沟）整治工程	是	2017	2020	3,468.84	3,204.28	尚未结算	3,204.28
58	城区棚户区改造	是	2018	2020	1,327.98	1,261.58	尚未结算	1,261.58
59	新城交巡警大队停车场、驾校项目	是	2017	2019	215.39	215.39	尚未结算	215.39
60	靛水棚户区改造工程	是	2016	2019	13,010.18	11,039.34	尚未结算	11,039.34
61	文庙片区整治项目	是	2015	预计 2022	36,200.72	2,871.00	尚未结算	2,871.00
62	大龙洞片区整治项目	是	2014	预计 2020	40,273.68	2,646.75	尚未结算	2,646.75
63	郁江大桥	是	2018	2019	3,915.00	7,114.53	尚未结算	7,114.53
64	新城 1 号路	是	2018	预计 2021	20,871.33	10,381.85	尚未结算	10,381.85
65	新城土地整治	是	2015	预计 2021	7,208.01	4,324.81	尚未结算	4,324.81

66	易地扶贫搬迁项目	是	2016	预计 2022	41,250.00	11,071.02	尚未结算	11,071.02
67	新城 37 号路	是	2016	2020	11,282.52	9,026.01	尚未结算	9,026.01
68	城市展览馆项目	是	2017	2019	1,923.00	1,002.60	尚未结算	1,002.60
69	全民健身中心、花阶广场及法院 检察院景观工程	是	2017	预计 2020	8,962.25	5,739.58	尚未结算	5,739.58
70	新城 2、4 号路	是	2017	预计 2021	22,418.66	2,042.62	尚未结算	2,042.62
71	新城 10 号路	是	2017	预计 2020	1,199.90	719.94	尚未结算	719.94
72	新城 3 号路	是	2017	预计 2021	17,575.34	10,789.96	尚未结算	10,789.96
73	新城 8 号+12 号路	是	2018	预计 2020	3,527.68	1,694.39	尚未结算	1,694.39
74	新城 5 号路	是	2018	预计 2020	4,245.02	574.15	尚未结算	574.15
75	石河坝道路	是	2018	2019	5,764.63	3,621.34	尚未结算	3,621.34
76	新城外环连接工程	是	2017	2019	573.09	401.17	尚未结算	401.17
77	徐家坝污泥处理厂	是	2018	2019	996.00	390.07	尚未结算	390.07
78	县城污泥处理	是	2018	2019	996.00	1,384.89	尚未结算	1,384.89
79	市民中心广场	是	2017	2019	5,323.47	3,194.08	尚未结算	3,194.08
80	国防宾馆	是	2018	2019	1,300.00	479.45	尚未结算	479.45
81	靛水片区道路	是	2018	预计 2022	23,833.06	4,616.15	尚未结算	4,616.15
82	润溪乡昌蒲塘至龙洋场口改扩建 项目	是	2018	2019	1,290.00	896.26	尚未结算	896.26
83	新城 39 号路	是	2019	预计 2021	20,703.79	1,230.86	尚未结算	1,230.86
84	渗滤液处理厂	是	2018	2019	860.00	1,182.60	尚未结算	1,182.60
85	新城 25 号路	是	2018	预计 2021	1,429.37	518.03	尚未结算	518.03
86	靛水河道综合治理项目	是	2016	2018	1,500.00	900.00	尚未结算	900.00
87	庙嘴河滨半岛景观	是	2018	2019	650.06	665.04	尚未结算	665.04
88	靛水河道综合整治	是	2015	2020	35,294.12	30,000.00	尚未结算	30,000.00
89	朝阳小区	是	2016	预计 2021	38,354.77	1,204.16	尚未结算	1,204.16
90	城区绿化工程	是	2016	2017	761.72	609.37	尚未结算	609.37
91	彭水县城大沟桥、南门洞七个排 污口整治工程	是	2016	2019	288.99	260.10	尚未结算	260.10
92	市政维修	是	2017	2018	920.07	736.06	尚未结算	736.06

93	隧道亮化工程	是	2017	2018	255.21	204.17	尚未结算	204.17
94	新城车管所业务用房	是	2017	2019	1,456.32	1,165.06	尚未结算	1,165.06
95	新城派出所搬迁工程	是	2017	2019	698.85	559.08	尚未结算	559.08
96	新田污水管网工程	是	2017	2019	252.87	202.30	尚未结算	202.30
97	老城棚户区改造	是	2018	2019	1,000.00	1,000.00	尚未结算	1,000.00
98	易地扶贫项目	是	2019	预计 2022	41,250.00	28,331.81	尚未结算	28,331.81
99	沥青站	是	2016	2017	236.60	212.94	尚未结算	212.94
100	碎石场	是	2016	2017	232.79	209.51	尚未结算	209.51
101	38 号路一标段	是	2015	2016	1,256.64	1,193.81	尚未结算	1,193.81
102	L—38 号路二、三标段	是	2016	预计 2022	113,548.00	607.25	尚未结算	607.25
103	PS_2013_018 地块	是	2013	2016	2,500.00	2,250.00	尚未结算	2,250.00
104	PS_2013_020 地块	是	2013	2018	3,433.33	3,090.00	尚未结算	3,090.00
105	PS_2013_17 地块	是	2013	2018	3,755.56	3,380.00	尚未结算	3,380.00
106	PS—2013—019 地块	是	2013	2016	3,211.11	2,890.00	尚未结算	2,890.00
107	靛水安置房楼宇灯饰工程	是	2015	2018	264.6	211.68	尚未结算	211.68
108	靛水乡新农村建设项目（一期）	是	2015	2016	1,310.51	1,048.41	尚未结算	1,048.41
109	靛水小区	是	2015	2016	4,435.59	3,548.47	尚未结算	3,548.47
110	管网拆迁款	是	2015	2016	5,448.31	4,903.48	尚未结算	4,903.48
111	混凝土搅拌站	是	2015	2016	434.41	347.53	尚未结算	347.53
112	路灯配套工程	是	2016	2017	1,160.60	928.48	尚未结算	928.48
113	彭水新城主配电网工程	是	2016	2017	743.03	594.42	尚未结算	594.42
114	新城党校宾馆	是	2016	2017	904.09	904.09	尚未结算	904.09
115	张家坝小区	是	2016	2019	5,552.69	3,331.61	尚未结算	3,331.61
116	预制件厂	是	2015	2016	299.72	209.80	尚未结算	209.80
117	其他	是	-	-	-	-	-	44,616.55
	合计	-	-	-	-	-	-	419,396.08

(2) 发行人存货中土地复垦开发项目具体如下：

单位：万元

序号	项目	是否代建	协议签订时间	完工期限	投资总额	已投资额	结算时间	期末余额
1	大垭乡大垭村等(4)个村精准扶贫复垦项目	是	2015	2016	98.44	78.75	尚未结算	78.75
2	大垭乡大垭村复垦项目A	是	2015	2016	76.98	61.58	尚未结算	61.58
3	大垭乡龙龟村复垦项目	是	2015	2016	75.66	60.53	尚未结算	60.53
4	待分批次农村建设用地复垦项目(未开工)	是	2015	2016	492.77	489.77	尚未结算	489.77
5	第九批复垦项目费用	是	2015	2016	2,209.06	2,200.06	尚未结算	2,200.06
6	第十二批复垦项目费用	是	2016	2017	1,096.73	1,094.73	尚未结算	1,094.73
7	第十批复垦项目费用	是	2016	2017	98.94	79.15	尚未结算	79.15
8	第十三批复垦项目费用	是	2017	2018	90.64	72.51	尚未结算	72.51
9	广电小区	是	2015	2017	923.49	738.79	尚未结算	738.79
10	连湖镇多家村等(3)个村复垦项目	是	2017	2018	84.85	67.88	尚未结算	67.88
11	连湖镇樱桃村等(2)个村复垦项目	是	2017	2018	101.39	81.11	尚未结算	81.11
12	联合乡河东村等(2)个村复垦项目	是	2017	2018	73.80	59.04	尚未结算	59.04
13	联合乡龙池村复垦项目	是	2017	2018	67.06	53.65	尚未结算	53.65
14	两江片区储备项目建设	是	2014	2016	668.33	666.33	尚未结算	666.33
15	龙射镇白果村等(5)个村精准扶贫复垦项目	是	2017	2018	63.67	50.94	尚未结算	50.94
16	龙塘乡黄金村等(5)个村精准扶贫项目	是	2017	2018	91.31	73.05	尚未结算	73.05
17	龙塘乡桃子村等(3)个村精准扶贫项目	是	2017	2018	89.43	71.54	尚未结算	71.54
18	鹿角镇横路村等(3)个村精准扶贫复垦项目	是	2017	2018	88.83	71.06	尚未结算	71.06
19	鹿鸣乡合理村等(10)个村精准扶贫项目	是	2017	2018	66.91	53.53	尚未结算	53.53
20	鹿鸣乡红岩村复垦项目A	是	2017	2019	95.72	76.58	尚未结算	76.58
21	梅子垭乡梅花村等(3)个村精准扶贫项目	是	2017	2018	85.99	68.79	尚未结算	68.79
22	彭水县靛水街道办事处天井村农村建设用地复垦项目	是	2018	2018	71.44	57.15	尚未结算	57.15
23	彭水县靛水乡大坨村等(4)个村农村建设用地复垦项目	是	2018	2018	78.39	62.71	尚未结算	62.71

24	彭水县靛水乡黄沙村农村建设用地复垦项目	是	2018	2018	138.96	111.17	尚未结算	111.17
25	彭水县靛水乡长沟村等(3)个村农村建设用地复垦项目	是	2018	2019	69.10	55.28	尚未结算	55.28
26	彭水县连湖镇茅坪等(2)个村农村建设用地复垦项目A	是	2018	2019	77.38	61.90	尚未结算	61.90
27	彭水县鹿鸣乡龙田村等(2)个村农村建设用地复垦项目A	是	2018	2019	64.01	51.21	尚未结算	51.21
28	彭水县再生资源物资回收仓库	是	2014	2015	54.89	53.89	尚未结算	53.89
29	棚改项目(D级危房收购)	是	2017	2020	3,006.44	2,991.44	尚未结算	2,991.44
30	普子镇大龙桥村一组等(4)个组土地开发整理项目	是	2018	2018	81.42	65.14	尚未结算	65.14
31	润溪乡干溪村等(7)个村精准扶贫复垦项目B1	是	2018	2018	69.28	55.43	尚未结算	55.43
32	太原乡花园村一组等(5)个组复垦项目	是	2018	2018	65.91	52.72	尚未结算	52.72
33	桐楼乡细沙村等(3)个村精准扶贫复垦项目	是	2018	2018	87.63	70.10	尚未结算	70.10
34	新田镇大黄村等(3)个村复垦项目	是	2018	2019	83.90	67.12	尚未结算	67.12
35	新田镇东山村等(5)个村复垦项目	是	2018	2019	79.80	63.84	尚未结算	63.84
36	新田镇团结村等(4)个村复垦项目	是	2018	2019	91.13	72.90	尚未结算	72.90
37	新田镇新田村等(2)个村复垦项目	是	2018	2019	83.61	66.89	尚未结算	66.89
38	郁山镇白马社区等(3)个村复垦项目	是	2018	2019	62.80	50.24	尚未结算	50.24
39	郁山镇清洁村复垦项目	是	2017	2018	62.98	50.38	尚未结算	50.38
40	郁山镇钟鼓村复垦项目	是	2017	2018	70.22	56.18	尚未结算	56.18
41	诸佛乡双合场村等(10)个村精准扶贫复垦项目B1	是	2017	2018	63.76	51.01	尚未结算	51.01
42	走马乡沙田村等(3)个村精准扶贫复垦项目	是	2017	2018	65.77	52.62	尚未结算	52.62
43	其他	是	-	-	3,362.43	2,689.94	尚未结算	2,689.94
	合计	-	-	-	-	-	-	13,178.65

截至2019年末，发行人预收彭水县国土局建设用地复垦业务款

14,026.60万元，待发行人土地复垦项目完工移交并验收结算后，上述预收款项可逐步结转收入。

③发行人存货中工程施工明细具体如下：

单位：万元

序号	项目	是否代建	协议签订时间	完工期限	投资总额	已投资金额	结算时间	期末余额
1	乌江五桥市政公益工程	是	2010	2018	26,448.15	23,093.62	2017年	19,599.83
2	体育中心工程	是	2013	预计2021	45,700.00	28,305.75	尚未结算	29,947.37
3	摩围山隧道工程	是	2011	2020	85,000.00	95,956.32	2016年 2018年	5,563.71
4	立交桥体育馆道路改造	是	2009	2016	4,200.00	2,928.65	尚未结算	3,367.94
	合计	-	-		-	-	-	<b>58,478.85</b>

④发行人存货中的土地明细如下（1-17为开发成本中的土地，18-21为在建项目中的土地）：

单位: m<sup>2</sup>、万元、万元/亩

序号	取得方式	土地证编号	使用权类型	用途	面积	账面价值	平均单价	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
1	招拍挂	彭水县房地证 2010 字第 797 号	出让	商业	22,619.00	1,059.05	31.21	成本法	是	是
2	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1838 号	出让	商业住宅	93,701.00	5,168.54	36.77	成本法	是	是
3	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1839 号	出让	商业住宅	103.00	5.68	36.78	成本法	是	是
4	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1840 号	出让	商业住宅	607.00	33.48	36.77	成本法	是	是
5	招拍挂	渝 2020 彭水县不 动产权第 000134849 号	出让	商业住宅	90,966.00	19,221.49	36.77	成本法	否	是
6	招拍挂	渝 2020 彭水县不 动产权第 000136071 号	出让	商业住宅	90,356.00		36.77	成本法	否	是
7	招拍挂	渝 2020 彭水县不 动产权第 000136056 号	出让	商业住宅	167,146.00		36.77	成本法	否	是
8	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1842	出让	商业住宅	6,309.00	348.01	36.77	成本法	是	是

		号								
9	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1843 号	出让	商业住宅	3,331.00	183.74	36.77	成本法	是	是
10	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1844 号	出让	商业住宅	10,019.00	552.65	36.77	成本法	是	是
11	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1845 号	出让	商业住宅	10,223.00	563.90	36.77	成本法	是	是
12	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1846 号	出让	商业住宅	1,198.00	66.08	36.77	成本法	是	是
13	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 1847 号	出让	商业住宅	485.00	26.76	36.78	成本法	否	是
14	招拍挂	渝 (2017) 彭水 县不动产权第 001166196 号	出让	城镇住宅用地	55,671.00	9,091.04	108.87	成本法	是	是
15	招拍挂	渝 (2018) 彭水 县不动产权第 000376235 号	出让	商务金融用地	52,317.00	39,754.21	200.00	成本法	否	是
16	招拍挂	渝 (2018) 彭水 县不动产权第 000376341 号	出让	商务金融用地	40,248.00			成本法	否	是

17	招拍挂	渝(2018)彭水 县不动产权第 000375977号	出让	商务金融用地	38,503.00			成本法	否	是
小计					<b>683,802.00</b>	<b>76,074.63</b>				
18	招拍挂	彭水县房地证 2013字第07020 号	出让	其他商服用地; 城镇住宅用地	48,441.00	3,380.00	46.52	成本法	是	是
19	招拍挂	彭水县房地证 2013字第07021 号	出让	其他商服用地; 城镇住宅用地	41,333.00	2,890.00	46.61	成本法	是	是
20	招拍挂	彭水县房地证 2013字第07022 号	出让	其他商服用地; 城镇住宅用地	32,166.00	2,250.00	46.63	成本法	是	是
21	招拍挂	彭水县房地证 2013字第07024 号	出让	其他商服用地; 城镇住宅用地	24,926.00	3,090.00	82.64	成本法	是	是
小计					<b>146,866.00</b>	<b>11,610.00</b>	-			
合计					<b>830,668.00</b>	<b>87,684.63</b>	-			

### (5) 固定资产

2017年、2018年、2019年末和2020年9月末，发行人固定资产账面价值分别为4,194.70万元、55,899.51万元、61,930.71万元和61,485.75万元，分别占当期末资产总额的比例分别为0.47%、5.91%、5.19%和4.81%。发行人2018年末的固定资产账面价值较上年末增加51,704.81万元，增幅1,232.62%，增加主要系发行人合并重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司和彭水县润泽自来水有限公司，以及购买烟厂房屋和渝富资产门面等房屋建筑物所致。发行人2019年末的固定资产账面价值较上年末增加6,031.19万元，增幅10.79%，增加主要系在建工程完工转入固定资产所致。

发行人最近三年末固定资产构成情况

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
房屋及建筑物	54,008.90	48,139.69	3,947.58
机器设备	7,330.33	7,420.67	44.70
运输设备	136.91	148.89	125.25
电子及办公设备	373.62	190.26	77.17
固定资产清理	80.95	-	-
合计	<b>61,930.71</b>	<b>55,899.51</b>	<b>4,194.70</b>

### (6) 无形资产

2017年、2018年、2019年末和2020年9月末，发行人无形资产账面价值分别为23.46万元、31,686.41万元、51,420.91万元和51,366.70万元，分别占当期末资产总额的比例为0.00%、3.35%、4.31%和4.02%。发行人2018年末的无形资产账面价值较上年末增加31,662.94万元，增

幅134,965.67%，增加主要系发行人合并重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司和彭水县润泽自来水有限公司所致。发行人2019年末的无形资产账面价值较上年末增加19,734.50万元，增幅62.28%，增加主要系发行人向彭水县新城建设开发管理委员会购置彭水县新城范围内公共停车位经营权和向彭水县城市管理局购置彭水县老城范围内公共停车位经营权所致。

#### 发行人最近三年末无形资产构成情况

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
土地使用权	31,881.29	31,680.77	17.18
软件	2.80	5.63	6.28
停车场收费权	19,536.83	-	-
商标	-	-	-
<b>合计</b>	<b>51,420.91</b>	<b>31,686.41</b>	<b>23.46</b>

注：截至 2019 年末，发行人土地使用权主要为三江口公司以前年度划拨的水库水面用地及水工建筑用地，未明确使用年限，未进行摊销。

## 发行人截至2019年末无形资产中土地使用权构成情况

单位：平方米、万元

序号	取得方式	土地证编号	使用权类型	用途	面积	账面价值	平均单价	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
1	招拍挂	彭水县房地证 2011 字第 975 号	划拨	水工建筑土地	727,369.00	31,663.70	29.02	成本法	否	否
2	招拍挂	渝(2019)彭水 县不动产权第 001367505 号	出让	其他商服用地/ 经营	1,841.52	71.31	25.82	成本法	否	是
3	招拍挂	渝(2019)彭水 县不动产权第 001367215 号	出让	其他商服用地/ 停车用房	6,730.31	84.00	8.32	成本法	否	是
4	招拍挂	渝(2019)彭水 县不动产权第 001272244 号	出让	其他商服用地/ 教育	911.00	62.73	45.90	成本法	否	是
合计					736,851.83	31,881.74				

### 3、主要负债构成

单位：万元、%

项目	2020年9月30日		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	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	-	-	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
应付票据及应付账款	21,676.20	2.77	17,674.82	2.53	12,728.80	2.44	9,111.61	2.13
应付票据	9,980.00	1.28	4,680.00	0.67	-	-	-	-
应付账款	11,696.20	1.50	12,994.82	1.86	12,728.80	2.44	9,111.61	2.13
预收款项	18,752.18	2.40	14,980.28	2.15	12,293.10	2.35	9,209.40	2.15
应付职工薪酬	151.33	0.02	253.39	0.03	289.00	0.06	208.63	0.05
应交税费	16,961.92	2.17	17,419.92	2.50	16,144.16	3.09	11,753.07	2.75
其他应付款	128,629.53	16.46	127,063.79	18.21	123,077.55	23.57	116,183.78	27.16
一年内到期的非流动负债	3,000.00	0.38	42,440.00	6.08	6,830.00	1.31	14,100.00	3.30
其他流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>189,171.16</b>	<b>24.20</b>	<b>219,832.20</b>	<b>31.51</b>	<b>171,362.60</b>	<b>32.81</b>	<b>160,566.50</b>	<b>37.54</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	500,258.46	64.00	421,523.00	60.42	233,651.00	44.74	161,500.00	37.76
应付债券	0.00	0.00	-	-	79,696.02	15.26	79,595.19	18.61
长期应付款	17,186.95	2.20	8,020.28	1.15	7,314.00	1.40	6,500.00	1.52
专项应付款	74,981.48	9.59	48,293.15	6.92	30,218.58	5.79	19,586.00	4.58
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-
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	<b>592,426.89</b>	<b>75.80</b>	<b>477,836.43</b>	<b>68.49</b>	<b>350,879.61</b>	<b>67.19</b>	<b>267,181.19</b>	<b>62.46</b>
负债合计	<b>781,598.04</b>	<b>100.00</b>	<b>697,668.63</b>	<b>100.00</b>	<b>522,242.21</b>	<b>100.00</b>	<b>427,747.69</b>	<b>100.00</b>

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人负债总额分别为427,747.69万元、522,242.21万元、697,668.63万元和781,598.04万元。发行人具有良好的负债控制能力，随着发行人业务规模的不断扩张，发行人负债总额随资产总额同呈稳步上升的趋势。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人流动负债分别为160,566.50万元、171,362.60万元、219,832.20万元和189,171.16万元，非流动负债分别为267,181.19万元、350,879.61万元、477,836.43万元和592,426.89万元。报告期内，发行人总负债中非流动负债占比较高，负债期限结构合理，短期偿债压力有所释放。

截至2019年12月31日，发行人总负债主要由其他应付款、长期借款和专项应付款构成。

### (1) 其他应付款

发行人其他应付款主要由往来款、保证金及押金、质保金、代收代垫款项和其他构成。2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他应付款余额分别为116,183.78万元、123,077.55万元、127,063.79万元和128,629.53万元，占当期末负债总额的比例分别为27.16%、23.57%、18.21%和16.46%。报告期内，发行人其他应付款余额持续增加，主要系应付往来款余额增加所致。

#### 发行人最近三年末其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
----	---------	---------	---------

应付利息	-	1,012.35	961.50
应付股利	-	-	-
其他应付款	127,063.79	122,065.20	115,222.29
其中：往来款	125,457.07	117,805.63	113,599.74
保证金及押金	1,167.74	1,096.27	1,113.23
质保金	-	1,833.77	0.00
代收代垫款项	-	796.81	105.67
其他	438.97	532.72	403.64
<b>合计</b>	<b>127,063.79</b>	<b>123,077.55</b>	<b>116,183.78</b>

#### 发行人 2019 年末其他应付款前五名单位情况

单位：万元、%

序号	债权单位名称	所欠金额	占其他应付款期末余额合计数的比重	关联关系	款项性质
1	重庆兴农资产管理有限公司	41,250.00	32.46	非关联方	往来款
2	重庆中业投资集团有限公司	19,972.11	15.72	非关联方	往来款
3	重庆福冠投资有限公司	17,023.50	13.40	非关联方	往来款
4	彭水县人民医院	8,620.00	6.78	非关联方	往来款
5	彭水县宏禹水务投资建设有限公司	7,568.46	5.96	非关联方	往来款
<b>合计</b>		<b>94,434.07</b>	<b>74.32</b>	-	-

#### (2) 长期借款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人长期借款余额分别为161,500.00万元、233,651.00万元、421,523.00万元及500,258.46万元，占当期末负债总额的比例分别为37.76%、44.74%和60.42%和64.00%。发行人2018年末的长期借款余额较上年末增加72,151.00万元，增幅44.68%。发行人2019年末的长期借款余额较上年末增加187,872.00万元，增幅80.41%。报告期内，发行人长期借款余

额持续增加，主要系其业务规模扩张导致长期资金需求增加所致。

#### 发行人最近三年长期借款类别明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
质押借款	221,373.00	146,031.00	120,100.00
抵押借款	20,000.00	23,000.00	28,900.00
保证借款	222,590.00	71,450.00	26,600.00
信用借款	0.00	0.00	0.00
减：一年内到期的长期借款	42,440.00	6,830.00	14,100.00
<b>合计</b>	<b>421,523.00</b>	<b>233,651.00</b>	<b>161,500.00</b>

#### (3) 专项应付款

2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人专项应付款余额分别为19,586.00万元、30,218.58万元，48,293.15万元和74,981.48万元，占当期末负债总额的比例分别为4.58%、5.79%、6.92%和9.59%。

#### 发行人 2019 年末专项应付款项目情况

单位：万元、%

序号	债权项目名称	所欠金额	占专项应付款期末余额合计数的比例
1	靛水项目资本金	1,603.53	3.32
2	新城朝阳小区项目	806.47	1.67
3	乡镇污水处理厂	7,074.33	14.65
4	乡镇污水管网	4,986.00	10.32
5	新城棚户区改造专项资金	3,582.00	7.42
6	郁江大桥	3,000.00	6.21
7	D 级危房收购专项资金	12,247.47	25.36
8	龙洋到昌蒲塘项目	400.00	0.83

9	乌江银盘水电站	3,500.00	7.25
10	老城棚改项目	3,600.00	7.45
11	新城 38 号路	1,500.00	3.11
12	新城 2、4 号路	500.00	1.04
13	污泥处理厂	450.00	0.93
14	城市地下综合管廊	2,732.00	5.66
15	旧城区雨污管网整治改造	200.00	0.41
16	新城 1 号路	564.00	1.17
17	其他	1,547.35	3.20
<b>合计</b>		<b>48,293.15</b>	<b>100.00</b>

### 3、所有者权益构成

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月 31 日		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	金额	占比
股东权益：								
股本	42,105.00	8.46	42,105.00	8.48	42,105.00	9.94	42,105.00	9.15
其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-
资本公积	374,037.65	75.20	375,041.83	75.53	307,906.58	72.7	362,702.97	78.79
减：库存股	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	8,125.20	1.63	8,125.20	1.64	6,604.89	1.56	4,968.07	1.08
一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	73,139.42	14.70	71,265.18	14.35	66,911.86	15.8	50,562.39	10.98
归属于母公司股东权益合计	497,407.27	100.00	496,537.22	100.00	423,528.33	100.00	460,338.43	100.00
少数股东权益	-	-	-	-	-	-	-	-
股东权益合计	<b>497,407.27</b>	<b>100.00</b>	<b>496,537.22</b>	<b>100.00</b>	<b>423,528.33</b>	<b>100.00</b>	<b>460,338.43</b>	<b>100.00</b>

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人股东权

益总额分别为460,338.43万元、423,528.33万元、496,537.22万元和497,407.27万元。报告期内，发行人股东权益存在一定的波动，主要系受资本公积增减影响所致。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人资本公积分别为362,702.97万元、307,906.58万元、375,041.83万元和374,037.65万元，分别占股权权益的比例为78.79%、72.70%、75.53%和75.20%。其中，发行人2018年末的资本公积较上年末减少54,796.39万元，减幅15.11%，减少主要原因如下：（1）根据彭水教委文〔2017〕133号文及彭水县人民政府处理文件，批准将发行人教育资产划出，减少资本公积45,313.56万元；（2）政府收回彭水新城盘龙投资建设有限公司土地使用权，减少资本公积68,598.34万元；（3）政府收回彭水县金华地产投资有限公司土地使用权，减少资本公积8,006.99元；同时（4）发行人子公司重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司根据彭水国资复〔2018〕53号文件，由专项应付款转入资本公积32,940.00万元；（5）发行人收到政府债务置换资金29,300.00万元，增加资本公积29,300.00万元。

发行人2019年末的资本公积较上年末增加67,135.25万元，增幅21.80%，增加主要原因如下：（1）根据彭水财函〔2018〕131号及财政局出具的《关于靛水片区河道综合整治项目有关情况说明》，靛水片区河道综合整治项目转入公司，资本公积增加3.00亿元；（2）根据彭水国资复〔2019〕15号文件，无偿划拨彭水县沙陀客运中心相关房产至公司，增加资本公积5,404.91万元；（3）根据彭水财预指〔2019〕

457号文件，发行人收到彭水县财政局拨付的地方政府新增债券资金2.50亿元，增加资本公积2.50亿元。

### (七) 有息负债情况

截至2020年9月末，发行人有息负债总额为513,945.41万元，其中一年内到期的非流动负债3,000.00万元、长期借款500,258.46万元、长期应付款10,686.95万元。

发行人近一年有息债务分类情况

单位：万元

项目	2019 年 12 月末
短期借款	-
一年内到期的非流动负债	3,000.00
长期借款	500,258.46
应付债券	-
长期应付款	10,686.95
其他非流动负债	-
合计	513,945.41

除上述列明的有息债务之外，发行人于2016年6月与西部证券股份有限公司（代表西部证券尊享17号定向资产管理计划）和鸿茂恒资产管理（北京）有限公司出资成立重庆彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙），其中发行人作为有限合伙人出资4,900.00万元，西部证券股份有限公司（代表西部证券尊享17号定向资产管理计划）作为有限合伙人出资45,000.00万元，鸿茂恒资产管理（北京）有限公司作为普通合伙人出资100.00万元。发行人于2016年6月与重庆彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）签署了《增资协议》。《增资

协议》约定重庆彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）向发行人增资49,500.00万元，其中2,105.00万计入实收资本，剩余47,395.00万计入资本公积。因此重庆彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）对发行人增资49,500.00万元中的45,000.00万元属于明股实债。此外，发行人于2016年5月与中国农发重点建设基金签署了《投资协议》，《投资协议》约定中国农发重点建设基金向发行人子增资6,500.00万元，用于彭水县靛水棚户区改造项目；《投资协议》约定发行人应分别在2029年5月25日、2030年5月25日和2031年5月26日前分三次支付上述股权转让对价，并约定本次投资的投资收益率为1.2%。中国农发重点建设基金对发行人的6,500.00万元的增资属于明股实债。

截至2020年9月末，发行人最大10项有息负债如下表所示：

#### 发行人截至 2020 年 9 月末最大十项有息负债明细

单位：万元、%

债务权	融资方式	贷款期限	起止日期	贷款余额	合同利率	担保方式
农发行彭水支行	银行贷款	20	2016.06.28-20360.6.27	92,160.00	4.15%	保证担保和质押担保
农村商业银行彭水支行	银行贷款	2.5	2019.06.26-2021.08.15	78,625.00	5.94%	保证担保
农发行彭水支行	银行贷款	14	2019.07.31-2033.07.29	50,350.00	4.90%	保证担保
农村商业银行彭水支行	银行贷款	3	2019.10.30-2022.10.14	44,000.00	5.70%	质押担保
重庆银行彭水支行	银行贷款	3	2018.08.24-2021.08.23	35,000.00	7.50%	保证担保
渝农商金融租赁公司	金融租赁	5	2020.08.10-2025.08.10	25,000.00	6.65%	保证担保
工商银行彭水支行	银行贷款	25	2018.12.29-2043.12.28	21,834.00	4.90%	保证担保和质押担保
渝农商金融租赁公司	金融租赁	5	2019.05.17-2024.05.10	18,750.00	5.23%	保证担保

农发行彭水支行	银行贷款	8	2016.05.12-2024.05.11	17,000.00	5.15%	抵押担保和保证担保
重庆银行彭水支行	银行贷款	3	2018.07.24-2021.01.23	15,401.00	5.23	质押担保

### (八) 对外担保分析

截至2020年9月末，发行人对外实际担保余额合计为387,049.66万元，占当期末净资产的比例为85.35%，对外担保具体情况如下表所示：

发行人 2020 年 9 月末对外担保明细表

单位：万元

担保对象名称	担保金额	担保形式	被担保方企业运营状况	被担保方企业性质	是否执行完毕	是否为关联方担保	是否逾期
彭水县泰安实业有限责任公司	75,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	44,184.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	30,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
彭水九黎文化旅游投资有限公司	19,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	14,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	10,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	9,539.16	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	5,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	3,400.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	2,700.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
彭水县泰安实业有限责任公司	1,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
彭水九黎旅游运输服务有限公司	990.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	15,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
彭水九黎文化旅游投资有限公司	15,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	20,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆康发公路工程有限责任公司	8,400.00	保证担保	正常	国企	否	否	否

重庆九黎旅游控股集团有限公司	950.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	300.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	10,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	10,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	8,916.50	保证担保	正常	国企	否	否	否
彭水泰安实业有限责任公司	4,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	27,670.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
彭水同创保安服务有限公司	1,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游股份有限公司	1,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	30,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	10,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
重庆福冠投资有限公司	10,000.00	保证担保	正常	国企	否	否	否
<b>合 计</b>	<b>387,049.66</b>						

发行人对外担保的主要被担保企业经营情况如下：

A. 彭水县泰安实业有限责任公司：彭水县泰安实业有限责任公司成立时间2010年5月19日，注册资本16727万元，公司控股股东为彭水苗族土家族自治县财政局（彭水苗族土家族自治县国有资产监督管理办公室），为彭水县政府直接控股的地方国有企业。经营范围：许可项目：普通货物运输、道路货物专用运输、道路大型物件运输，各类工程建设活动（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：销售：煤炭、建工建材（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、电器机械及器材、普通机械、五金、交电、通讯设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）、金属材料（不含稀贵金属）、日用百货、灯具、汽车、汽车零部件、摩托车零部件、木制

品、家具、玻璃制品、陶瓷制品；建筑用石料来料（不含开采）加工、销售；农作物（麻醉药品原植物的种植及国家有专项规定的除外）种植、初加工、销售；观光农业开发；物业管理；仓储（危险化学品及国家有专项规定的除外）（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12月31日，彭水县泰安实业有限责任公司资产总额174,797.31万元，负债总额72,461.78万元，所有者权益102,335.53万元。彭水县泰安实业有限责任公司2019年度实现营业收入21,032.94万元，实现净利润4,368.08万元。

B. 重庆九黎旅游控股集团有限公司：重庆九黎旅游控股集团有限公司成立时间2011年6月13日，注册资本90167万元，公司控股股东为彭水苗族土家族自治县国有资产管理局，为彭水县政府直接控股的地方国有企业。经营范围：旅游开发；批发、零售：民族服饰、工艺美术品（不含文物）、皮革制品、橡胶制品、塑料制品；土地整治开发；能源开发；矿产资源开发（不含开采）；林业开发；农业产业开发；旅游项目策划、咨询（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）；广告设计、制作与安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至2019年12月31日，重庆九黎旅游控股集团有限公司资产总额1,298,219.30万元，负债总额649,523.48万元，所有者权益648,695.82万元。重庆九黎旅游控股集团有限公司2019年度实现营业收入69,893.08万元，实现净利润9,795.80万元。

C. 彭水九黎文化旅游投资有限公司：彭水九黎文化旅游投资有

限公司成立时间2012年6月13日，注册资本10000万元，公司控股股东为重庆九黎旅游控股集团有限公司。经营范围：一般项目：餐饮服务；住宿服务；卷烟、雪茄烟零售；预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）销售（以上四项经营范围限取得许可的分支机构经营）；旅游景区开发、建设及经营；旅游基础设施建设；生态农业综合开发；旅游纪念品开发、制作、销售；农副土特产品销售；会议服务；策划组织文化艺术交流（文艺演出除外）及艺术展览；商务、旅游信息咨询；土地整治。（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）（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）。

D. 重庆江汇建设工程有限责任公司：重庆江汇建设工程有限责任公司成立时间2011年12月27日，注册资本20000万元，公司控股股东为重庆九黎旅游控股集团有限公司。经营范围：从事建筑相关业务；采石场开采相关业务（以上经营范围中须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；建材销售。（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）。

整体来看，发行人所担保的单位主要为国有企业或事业单位，上述所担保的地方国有企业经营状况正常，财务状况良好，偿债能力较强，因此预计发行人的整体代偿风险较小、或有债务风险较低。

### （九）资产涉及抵质押或其他受限情况

截至 2020 年 9 月末，发行人所有权或使用权受限资产的账面价值为 51,853.60 万元，受限资产具体明细如下表所示：

**发行人 2020 年 9 月末受限资产明细**

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
其他货币资金	1,380.00	承兑汇票保证金
存货	30,244.11	抵押
固定资产	692.67	抵押
无形资产-停车场收费权	19,536.83	质押
<b>合计</b>	<b>51,853.60</b>	-

**(十) 关联交易****1、关联方****(1) 控股股东和实际控制人**

彭水苗族土家族自治县财政局(彭水苗族土家族自治县国有资产监督管理办公室)持有发行人95.00%的股权，为发行人的控股股东和实际控制人。

**(2) 子公司和参股公司**

发行人纳入合并范围内的子公司和参股公司情况详见本募集说明书“第八条、发行人基本情况，五、发行人控股和参股公司情况”。

**2、关联方交易情况**

无。

**三、发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表和 2020 年 9 月末未经审计的合并资产负债表（见附表二）****四、发行人 2017-2019 年经审计的合并利润表和 2020 年 1-9 月未经审计的合并利润表（见附表三）**

**五、发行人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表和 2020 年 1-9  
月未经审计的合并现金流量表（见附表四）**

## 第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至 2020 年 9 月末，发行人及下属子公司存在的融资租赁类融资情况如下表所示：

单位：万元、年、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	起止日期	担保情况
1	渝农商金融租赁公司	金融租赁	18,750.00	5.23	2019.05.17-2024.05.10	保证担保
2	渝农商金融租赁公司	金融租赁	25,000.00	6.65	2020.08.10-2025.08.10	保证担保
3	远东国际融资租赁有限公司	金融租赁	10,000.00	6.00	2020.09.04-2023.09.04	保证担保

除上述产品外，发行人不存在已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况，亦不存在以代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人及合并范围内子公司不存在已发行的债券违约或者延迟支付本息等情形，且其他债务亦未发生违约或者延迟支付本息等情形。

## 第十二条 募集资金用途

本期债券拟募集6.00亿元人民币，其中4.00亿元用于彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期），剩余2.00亿元用于补充营运资金。具体情况如下：

单位：亿元、%

序号	资金用途	项目实施主体	项目投资总额	拟使用债券资金金额	募投资金占项目总投比例
1	彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）	彭水县城市建设投资（集团）公司	10.81	4.00	37.00
2	补充营运资金		-	2.00	-
合计				<b>6.00</b>	-

发行人承诺，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。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。

发行人承诺，彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）收入优先用于偿还本期债券，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

### 一、彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）

#### （一）项目批复

该项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
彭水苗族土家族自治县发展和改革委员会关于新城地下综合管廊项目（一期）立项的批复	彭水发改发〔2017〕454号	彭水县发改委	2017-09-28	同意该项目立项
彭水苗族土家族自治县	彭水发改发	彭水县	2017-11-09	同意该项目

发展和改革委员会关于彭水新城城市地下综合管廊建设项目(一期)可行性研究报告的批复	(2017) 522号	发改委		可研
彭水苗族土家族自治县发展和改革委员会关于彭水新城城市地下综合管廊建设项目(一期)有关事宜的复函	彭水发改发(2020) 164号	彭水县发改委	2020-11-27	同意该项目可研调整
彭水新城城市地下综合管廊建设项目(一期)固定资产投资项目节能登记表	-	彭水县发改委	2017-11-01	同意该项目节能审查登记备案
彭水苗族土家族自治县国土资源和房屋管理局关于新城城市地下综合管廊建设项目(一期)用地手续情况的复函	彭国土房管函(2017)568号	彭水县国土房管局	2017-10-16	该项目不涉及占用土地
重庆市建设项目环境影响评价豁免管理通知书	渝(彭)环豁免(2017) 14号	彭水县环境保护局	2017-10-11	该项目不需办理环境影响评价文件审批手续
建设项目选址意见书	选字第市政(2017) 1号	彭水县规划局	2017-10-13	明确项目位置
彭水自治县维护稳定工作领导小组办公室关于新城管廊工程建设社会稳定风险评估的复函	彭水维稳办函(2017) 38号	彭水县维护稳定工作领导小组办公室	2017-10-26	同意施工，发行人发现问题要及时协调处理，确保社会稳定
彭水苗族土家族自治县人民政府办公室关于印发城市地下管廊综合管理办法(试行)的通知	彭水府办发(2016) 23号	彭水县政府办公室	2016-03-20	强制入廊
彭水苗族土家族自治县人民政府办公室关于印发城市地下综合管廊有偿使用费收费标准暂行规定的通知	彭水府办发(2020) 125号	彭水县政府办公室	2020-11-13	确定综合管廊有偿使用费收费标准
彭水苗族土家族自治县发展和改革委员会关于彭水新城城市地下综合管廊建设项目(一期)项目建设工期的说明	-	彭水县发改委	2020-10-09	综合管廊建设项目(一期)项目仍在建设中，项目建设工

				期相应顺延
--	--	--	--	-------

## (二) 项目建设内容

彭水新城城市地下综合管廊建设项目(一期)主要建设内容包括：

(1) 管槽工程：土石方开挖817,860m<sup>3</sup>，土石方回填368,037m<sup>3</sup>，余方外运449,823m<sup>3</sup>； (2) 管廊工程：沿彭水新城主干道铺设7条城市地下综合管廊共计13.68km，其中干线综合管廊6.24km，支线综合管廊7.44km； (3) 入廊管网工程：中水管网、电力管网、通信管网、污水管网和燃气管网各13.68km，给水管网14.31km； (4) 廊外管网工程：管廊外周边道路直埋敷设给水管网、中水管网、电力管网、通信管网、污水管网和燃气管网各15.05km； (5) 建设地下综合管廊配套的消防、供电、照明、通风、排水、标识、监控及报警附属设施，使综合管廊具备运营条件。管廊工程和管网工程的具体内容如下：

管廊工程构造与舱位情况

单位：米、米×米

序号	管廊名称	舱位情况	管廊长度	断面尺度 (含混凝土厚度)
1	干线综合管廊	双舱室	6,240	
1.1	38号路（一段）	双舱室	2,540	5.6×4.3
1.2	38号路（二段）	双舱室	1,700	5.7×4.3
1.3	38号路（三段）	双舱室	550	5.9×4.3
1.4	38号路（四段）	双舱室	820	6.0×4.3
1.5	38号路（五段）	双舱室	630	6.5×4.5
2	支线综合管廊	双舱室	7,440	
2.1	1号路管廊	双舱室	1,500	5.5×4.2
2.2	2号路管廊	双舱室	1,150	5.2×4.2
2.3	3号路管廊	双舱室	2,180	5.5×4.2

2.4	4号路管廊	双舱室	1,280	5.5×4.2
2.5	5号路管廊	双舱室	750	5.2×4.2
2.6	6号路管廊	双舱室	580	5.5×4.2

## 管网工程内容与规格

单位：米

序号	管网名称	数量	规格
<b>1</b>	<b>入廊管网工程</b>		
1.1	电力管网	13,680	10KV, 24K
1.2	通信管网	13,680	24K
1.3	给水管网	14,310	38 号路（五段）双给水管, DN600
1.4	中水管网	13,680	DN300
1.5	污水管网	13,680	DN400
1.6	燃气管网	13,680	DN300
<b>2</b>	<b>廊外管网工程</b>		
2.1	电力管网	15,050	10KV, 24K
2.2	通信管网	15,050	24K
2.3	给水管网	15,050	38 号路（五段）双给水管, DN600
2.4	中水管网	15,050	DN300
2.5	污水管网	15,050	DN400
2.6	燃气管网	15,050	DN300

本项目总投资为108,058.60万元，包括建设投资99,658.60万元、建设期利息8,400.00万元。其中，建设投资包括工程费用85,457.49万元，工程建设其他费用6,818.99万元，基本预备费7,382.12万元。

本次项目建设的项目实施主体为发行人自身。

### （三）项目开工时间、建设期限和目前进度

本次债券募投项目彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）于2018年4月开工建设，计划建设期24个月。截至2020年9月末，

彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）整体工程建设进度约为总进度的 63.00%，本次债券募投项目未如期竣工，主要系征地拆迁滞后、区域施工难度大、地理条件制约以及项目建设资金到位情况等原因影响了项目工程进度所致；同时受 2020 年 1 月以来新冠肺炎疫情影响，根据彭水县疫情防控工作的需要，本次债券募投项目在 2020 年上半年存在一定时期的停工情形，导致竣工时间迟滞。彭水苗族土家族自治县发展和改革委员会已针对本项目建设工期出具补充说明“目前彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）项目仍在建设中，项目建设工期相应顺延”。

彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）总投资为 108,058.60 万元，其中发行人自筹 45,326.60 万元，使用地方政府专项债券资金 20,000.00 万元，使用重庆市市级城市地下综合管廊建设试点补助资金 2,732.00 万元，拟使用本期债券募集资金 40,000.00 万元。截至 2020 年 9 月末，发行人自筹部分已完成自有资金投入 19,553.60 万元，剩余 25,773.00 万元将根据施工进度逐步投入，因此本期债券募投项目不存在资金缺口。

截至 2020 年 9 月末，彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）已完成资金投入 4.23 亿元，整体资金投入占预计总投资比例为 39.13%；工程建设进度约为总进度的 63.00%。由于发行人一般支付工程款时间滞后于工程进度，导致资金投入进度晚于工程建设进度。

#### （四）项目建设的必要性

##### 1、项目建设是解决城市发展的需要

当前许多城市出现建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不足、拆迁困难、环境污染加剧等问题。解决这些问题的方案一种方式是继续扩大城市外延，另一种方式是走内涵式发展的道路，把开发利用城市地下空间提到重要议事日程上来。外延式的发展方式，靠扩展城市用地面积和向高空延伸，一方面使城市人口密度加大，城市容量急剧膨胀，另一方面也加剧了城市用地的矛盾；内涵式发展方式无论从城市生产、生活设施的建设需要，还是减轻城市环境、防灾压力的需要等，都迫切要求向地下空间发展。城市地下空间如能得到充分、合理的开发利用，其面积可达到城市地面面积的50%，相当于城市增加了一半的可用面积。这能有效缓解城市发展与土地资源紧张的矛盾，对提高土地利用率、扩大城市生存发展空间具有重要的意义。

彭水新城城市地下综合管廊的建设，将有利于推进彭水新城经济的发展和新型城镇化建设，加快产业的整合和聚集，为推进彭水县整个城市发展发挥积极作用。

## 2、项目建设是完善城市基础设施建设的需要

根据《彭水县城乡总体规划》的要求，该项目的建设区域为彭水县新城开发区域，市政基础设施建设不完善，不少企业天上、地下铺设了很多临时线缆，无整体规划，与城市发展严重失衡，从完善城市基础设施以促进新城区经济发展的角度出发，本项目的建设十分紧迫，势在必行。

## 3、项目建设是提高城市防灾抗灾能力的需要

城市防灾抗灾已成为现代城市的重要发展课题，并受到了社会各

界的高度重视。其中城市防灾抗灾能力的强弱，在很大程度上取决于城市基础设施的防灾抗灾能力。与管线的传统直埋方式相比，地下综合管廊无论对于自然灾害，还是故意破坏都具有较强的防御能力。如日本阪神地震中，由于大规模地下综合管廊的存在，而使城市市政管线免受破坏，并在24小时内恢复了供应，为抗震抢险赢得了宝贵时间。因此，地下综合管廊的建设能够大大提高城市防灾抗灾的能力。

#### **4、项目建设是提升城市品位、加快城市发展的需要**

综合管廊是21世纪新型城市市政基础设施建设现代化的重要标志之一，它避免了由于埋设或维修管线而导致路面重复开挖的麻烦，由于管线不接触土壤和地下水，因此避免了土壤对管线的腐蚀，延长了使用寿命，它还为规划发展需要预留了宝贵的地下空间。同时也是积极响应“一流的规划、一流的设计、一流的建设、一流的质量”的建设要求。彭水新城超前的地下综合管廊规划设计和建设能够解决乱建乱挖、建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不足和拆迁困难等困难，提升整个城市的品位，美化城市和增强城市功能，增强城市凝聚力和吸引力，加快城市现代化发展进程。

因此，该项目的建设对加快彭水新城经济发展和新型城镇化建设具有十分重要的现实意义。

#### **(五) 经济效益和社会效益**

##### **1、经济效益**

根据《彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）可行性研究报告》，该项目的项目收入主要来源为管线入廊费和管廊维护费。具

体收费标准如下：

### (1) 入廊费

管线入廊费收费标准参考综合管廊综合建设成本，对进驻综合管廊的各管线单位收取管线入廊费，项目运营期内综合管廊入廊费仅收取一次，可分期收取。

本项目入廊费按照项目总投资108,058.60万元收取，按照管线空间占比分摊原则，根据各类管线设计截面空间占比，测算各管线入廊费，其中给水管网入廊费18,460.42万元，中水管网入廊费17,874.96万元，电力管网入廊费14,255.50万元，通信管网入廊费10,602.97万元，污水管网入廊费18,437.21万元，燃气管网入廊费28,427.54万元。

本项目入廊费分5年收取，按每年分摊原则，计算各类管线单位入廊费，经计算给水管网单位入廊费1,349.4459万元/km，中水管网单位入廊费1,306.6491万元/km，电力管网单位入廊费1,042.0687万元/km，通信管网单位入廊费775.0709万元/km，污水管网单位入廊费1,347.7493万元/km，燃气管网单位入廊费2,078.0365万元/km。

### (2) 管廊维护费

管线维护费收费标准综合考虑综合管廊运行、维护、更新改造等日常成本，由各管线单位合理分摊原则，以测算出的各类管线单位综合管廊维护费定价成本为基数，加上市政公用业成本费用利润率平均值。依此测算，本项目给水管网管廊维护费标准为24.60万元/km·年（即246元/m·年），中水管网10.20万元/km·年（即102元/m·年），电力管网33.60万元/km·年（即每孔14元/m·年，24孔），通信管网19.20万元

/km.年（即每孔8元/m.年，24孔），污水管网18.10万元/km.年（即181元/m.年），燃气管网12.10万元/km.年（即121元/m.年）；管线单位使用管廊（沟）总长度为28.73km，本项目计算期内管廊（沟）维护费共计60,919.20万元。本项目计算期内管廊(沟)维护费共计60,919.20万元。

## 彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期						合计
		1	2	3	4	5	6	
1	项目经营收入		24,948.73	24,948.73	25,027.71	25,027.71	25,027.71	3,384.40 128,364.99
1.1	管线入廊费		21,564.33	21,564.33	21,643.31	21,643.31	21,643.31	108,058.59
1.2.1	给水管网		3,683.99	3,683.99	3,697.48	3,697.48	3,697.48	18,460.42
	数量 (km)		2.73	2.73	2.74	2.74	2.74	13.68
	单价 (万元/km)		1,349.45	1,349.45	1,349.45	1,349.45	1,349.45	
1.2.2	中水管网		3,567.15	3,567.15	3,580.22	3,580.22	3,580.22	17,874.96
	数量 (km)		2.73	2.73	2.74	2.74	2.74	13.68
	单价 (万元/km)		1,306.65	1,306.65	1,306.65	1,306.65	1,306.65	
1.2.3	电力管网		2,844.85	2,844.85	2,855.27	2,855.27	2,855.27	14,255.50
	数量 (km)		2.73	2.73	2.74	2.74	2.74	13.68
	单价 (万元/km)		1,042.07	1,042.07	1,042.07	1,042.07	1,042.07	
1.2.4	通信管网		2,115.94	2,115.94	2,123.69	2,123.69	2,123.69	10,602.97
	数量 (km)		2.73	2.73	2.74	2.74	2.74	13.68

	单价 (万元/km)		775.07	775.07	775.07	775.07	775.07		
1.2.5	污水管网		3,679.36	3,679.36	3,692.83	3,692.83	3,692.83		18,437.21
	数量 (km)		2.73	2.73	2.74	2.74	2.74		13.68
	单价 (万元/km)		1,347.75	1,347.75	1,347.75	1,347.75	1,347.75		
1.2.6	燃气管网		5,673.04	5,673.04	5,693.82	5,693.82	5,693.82		28,427.54
	数量 (km)		2.73	2.73	2.74	2.74	2.74		13.68
	单价 (万元/km)		2,078.04	2,078.04	2,078.04	2,078.04	2,078.04		
1.2	管廊(沟)维护费		3,384.40	3,384.40	3,384.40	3,384.40	3,384.40	3,384.40	20,306.40
1.2.1	给水管网		706.76	706.76	706.76	706.76	706.76	706.76	4,240.56
	数量 (km)		28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	
	单价 (万元/km·年)		24.60	24.60	24.60	24.60	24.60	24.60	
1.2.2	中水管网		293.05	293.05	293.05	293.05	293.05	293.05	1,758.30
	数量 (km)		28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	
	单价 (万元/km·年)		10.20	10.20	10.20	10.20	10.20	10.20	
1.2.3	电力管网		965.33	965.33	965.33	965.33	965.33	965.33	5,791.98
	数量 (km)		28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	
	单价 (万元/km·年)		33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	

<b>1.2.4</b>	通信管网		551.62	551.62	551.62	551.62	551.62	551.62	3,309.72
	数量 (km)		28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	
	单价 (万元/km.年)		19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	
<b>1.2.5</b>	污水管网		520.01	520.01	520.01	520.01	520.01	520.01	3,120.06
	数量 (km)		28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	
	单价 (万元/km.年)		18.10	18.10	18.10	18.10	18.10	18.10	
<b>1.2.6</b>	燃气管网		347.63	347.63	347.63	347.63	347.63	347.63	2,085.78
	数量 (km)		28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	
	单价 (万元/km.年)		12.10	12.10	12.10	12.10	12.10	12.10	
<b>2</b>	税金与附加		1,646.62	1,646.62	1,651.83	1,651.83	1,651.83	223.37	8,472.10
<b>2.1</b>	增值税		1,496.92	1,496.92	1,501.66	1,501.66	1,501.66	203.06	7,701.88
<b>2.2</b>	城市维护建设税		74.85	74.85	75.08	75.08	75.08	10.15	385.09
<b>2.3</b>	教育费附加		44.91	44.91	45.05	45.05	45.05	6.09	231.06
<b>2.4</b>	重庆市地方教育附加		29.94	29.94	30.03	30.03	30.03	4.06	154.03
<b>3</b>	经营成本		1,757.58	1,757.58	1,760.75	1,760.75	1,760.75	895.01	9,692.42
<b>4</b>	项目收益 (1-2-3)		<b>21,544.54</b>	<b>21,544.54</b>	<b>21,615.13</b>	<b>21,615.13</b>	<b>21,615.13</b>	<b>2,266.02</b>	<b>110,200.49</b>

彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）在运营期的总收入为16.90亿元，在运营期的净收益为13.74亿元，能够覆盖募投项目总投资；项目税后内部收益率为6.72%，税后投资回收期为13.98年，经济可行。在本次债券存续期内，募投项目可实现收入合计12.84亿元，可实现净收益合计为11.02亿元，可完全覆盖本期债券的本金和利息，对本次债券本息偿付形成了强力支撑。

## 2、社会效益

### （1）项目建设有助于推动城市地下空间安全的综合法制建设

当前城市地下管线采用部门分头、法律分工的管理模式，遇到管线交叉、并行等问题时，经常出现不同管线的法律法规落实不到位的情况，而对相关法律的修订和改进又缺乏统一的操作平台。城市地下综合管廊的立法和政策文件都是从城市地下空间开发的全局考虑出发，综合考虑所有管线的安全距离要求，便于统筹安排和实际落实。

### （2）项目建设能够有效避免施工带来的工程风险

地下管线事故大多由外力破坏或第三方施工造成，尤其是后者，施工单位往往存在管理混乱、层层转包等问题。城市地下综合管廊为地下管线的统筹管理、协作施工、共同监管提供了场所和平台。

### （3）项目建设有利于突发事件的集中控制，避免造成更大影响

虽然综合管廊中同时存在多种管线，但安全标准和要求也随之提高，并可以杜绝管线交叉、过分接近等现象，即使发生突发事件，也基本可以将事件影响范围控制在管廊内，这对提高城市防灾减灾能力具有重要意义。

## (六) 拟入廊企业情况

序号	管网工程	拟入廊企业	主营业务
1	电力管网	国网重庆市电力公司彭水县供电公司	电力供应
2	通信管网	中国电信股份有限公司彭水分公司 中国移动通信集团重庆有限公司彭水分公司	电信和通信
3	给水管网	彭水县苗族土家族自治县自来水公司	自来水生产、供应
4	中水管网	彭水县苗族土家族自治县自来水公司	自来水生产、供应
5	污水管网	重庆市彭水排水有限公司	污水处理
6	燃气管网	彭水县民帆天然气有限公司 彭水县中阳天然气有限公司	天然气供应

## 二、补充营运资金情况

发行人拟将本期债券募集资金中的2.00亿元用于补充营运资金，以优化公司债务结构和满足公司日常经营活动的需求，同时有助于进一步优化资本结构，提高公司的抗风险能力。

## 三、发债募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照约定，规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

### (一) 募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

## （二）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

## （三）募集资金管理制度

发行人制定了完善资金管理制度，并建立了募集资金使用专项账户对本期债券募集资金进行集中管理和统一调配。发行人财务部负责对募集资金使用情况及时做好相关会计记录，并将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

同时，为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权益，发行人与中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行签订了《账户及资金监管协议》，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为本期债券募集资金监管银行，对发行人为本期债券在中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行开立的募集资金使用专项账户和偿债资金专项账户进行监管，确保资金安全。对于不符合募集说明书约定的募集资金用途的用款申请，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行有权否决。当偿债资金专项账户内的资金不足以偿还当前应偿付资金时，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行有义务监管偿债资金专项账户，不得允许发行人自行支配偿债资金专项账户的资金。

## 第十三条 偿债保证措施

发行人将以良好的项目收益和经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。发行人偿债资金主要来源于本期债券募集资金投资项目的收益以及公司良好的业务盈利。同时，发行人采取第三方担保方式为本期债券增信，各种有效措施保障了本期债券本息的到期偿付。

### 一、募集资金投资项目收益测算

根据《彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）可行性研究报告》，本期债券募投项目的运营收入主要包括管线入廊费和管廊维护费，项目在运营期的总收入为16.90亿元，在运营期的净收益为13.74亿元，能够覆盖募投项目总投资；项目税后内部收益率为6.72%，税后投资回收期为13.98年，经济可行。在本次债券存续期内，募投项目可实现收入合计12.84亿元，可实现净收益合计为11.02亿元，可完全覆盖本期债券的本金和利息。发行人承诺本期债券募投项目的运营成本及相关税费由公司利用其他日常营运资金承担，募投项目的全部运营收入优先用于本期债券的本息偿还。因此，彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）在本次债券存续期内的经营性收入能够对本次债券本息偿付形成强力支撑，是偿债资金的首要来源。

### 二、自身偿付能力

公司强大的资产实力、充足的货币资金规模、持续稳定的盈利能力、不断发展的主营业务以及优良的资信情况和畅通的融资渠道是本期债券按期偿付的重要补充。

### （一）货币资金情况

2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人货币资金余额分别为97,099.74万元、23,217.11万元，41,717.42万元和26,726.02万元。报告期内，发行人货币资金情况良好，未受限货币资金能够一定程度上保障本期债券本息的偿付。

### （二）经营收入情况

发行人经营情况良好，主营业务包括土地整理、建设用地复垦、市政基础设施建设和保障房项目建设、以及电费、自来水、管道安装等经营性业务，多元化的经营在充实了公司营业收入的同时，也显著降低了经营风险。发行人近年来营业收入保持稳定，2017年度、2018年度，2019年度和2020年9月末，发行人分别实现营业收入106,959.06万元、99,294.76万元，78,001.65万元和30,130.73万元，分别实现净利润19,746.63万元、19,540.64万元，14,757.64万元和3,824.24万元；最近三年发行人归属于母公司所有者的平均净利润为18,014.97万元，足以支付本期债券一年的利息。随着彭水县域经济的不断发展和彭水新城城镇化建设的加速推进，发行人主营业务规模和盈利能力也将得到进一步提升。发行人不断增强的盈利能力为本期债券本息的偿付奠定坚实的基础。

### （三）偿债能力分析

发行人最近三年及一期的主要偿债能力指标如下表所示：

单位：万元、倍、%

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总额	1,279,005.31	1,194,205.85	945,770.54	888,086.11

其中：流动资产		1,134,438.23	1,061,703.40	843,443.73	831,711.17
负债总额		781,598.04	697,668.63	522,242.21	427,747.69
其中：流动负债		189,171.16	219,832.20	171,362.60	160,566.50
短期偿 债指标	流动比率	6.00	4.83	4.92	5.18
	速动比率	2.11	1.81	2.00	1.69
长期偿 债指标	资产负债率	61.11	58.42	55.22	48.17

注：上述财务指标的计算公式如下：

- 1、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额
- 2、速动比率=（期末流动资产总额-期末存货总额）/期末流动负债
- 3、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100.00%

从短期偿债能力来看，2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人流动比率分别为5.18倍、4.92倍，4.83倍和6.00倍。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，流动资产良好的变现能力为发行人短期负债的偿还提供了强有力的保障，短期偿债能力较强。同时，2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人速动比率分别为1.69倍、2.00倍，1.81倍和2.11倍。发行人速动比率相对流动比率较低，主要系其存货规模较大所致，符合发行人行业特征。

从长期偿债能力来看，2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人资产负债率分别为48.17%、55.22%，58.42%和61.11%。发行人资产负债率控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于较低水平，表明公司未来融资潜力较大，具备良好的长期偿债能力。

本期债券发行后，以2020年9月末的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由61.11%上升至62.85%，本期债券发行后发行人的负债水平仍处于合理可控范围。

#### （四）优良的资信情况

发行人经营管理规范、财务状况良好，在国内具有良好的信用记录，与各家金融机构保持着长期良好的合作关系。截至2020年9月末，发行人在各金融机构共获得授信总额为96.44亿元，其中已使用授信额度35.53亿元，未使用额度60.91亿元。因此，即使由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人也可以凭借自身良好的资信状况以及畅通的融资渠道，通过融资筹措本期债券还本付息所需资金。

### 三、增信措施

湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北省融资担保集团”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，第三方担保的增信方式为本期债券按期偿付提供了坚固保障。

#### （一）湖北担保基本情况

名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王进力

注册资本：750,000.00万元

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、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

湖北省融资担保集团有限责任公司成立于2005年2月，是在湖北

省委、省政府直接关怀下成立的第一家国有省级专业担保平台，也是目前全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一。截至本募集说明书签署日，湖北省融资担保集团控股股东为湖北中经资本投资发展有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

## （二）湖北担保财务数据

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对湖北省融资担保集团2019年度合并财务报表及母公司财务报表进行了审计，并出具了众审环字〔2020〕010200号标准无保留意见的审计报告。湖北省融资担保集团2020年1-9月财务报表未经审计。非经特别说明，本募集说明书中所引用的湖北省融资担保集团财务数据均引自上述审计报告和未经审计的财务报表。湖北省融资担保集团2019年度及2020年1-9月的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日 /2020 年 1-9 月	2019 年 12 月 31 日 /2019 年度
总资产	1,516,349.61	1,342,846.84
总负债	423,040.70	297,626.11
所有者权益	1,093,309.55	1,045,220.74
营业收入	60,373.22	38,952.58
利润总额	64,060.59	72,470.61
净利润	48,088.81	54,363.51
经营活动产生的现金流量净额	-73,098.69	31,557.19
期末现金及现金等价物余额	432,389.03	545,438.20
资产负债率 (%)	27.90	22.16
流动比率	2.15	2.84

截至 2019 年 12 月 31 日，湖北省融资担保集团资产总额为

1,342,846.84万元，所有者权益为1,045,220.74万元，资产负债率为22.16%；湖北省融资担保集团2019年度实现营业总收入38,952.58万元，实现净利润54,363.51万元，经营活动产生的现金流量净额31,557.19万元。

截至2020年9月30日，湖北省融资担保集团资产总额为1,516,349.61万元，所有者权益为1,093,309.55万元，资产负债率为27.90%；湖北省融资担保集团2020年1-9月实现营业总收入60,373.22万元，实现净利润48,088.81万元，经营活动产生的现金流量净额-73,098.69万元。

湖北省融资担保集团详细财务数据详见：

附表五：湖北担保 2019 年经审计的合并资产负债表和 2020 年 1-9 月未经审计的合并资产负债表；

附表六：湖北担保 2019 年经审计的合并利润表和 2020 年 1-9 月未经审计的合并利润表；

附表七：湖北担保 2019 年经审计的合并现金流量表和 2020 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表。

### （三）湖北省融资担保集团资信情况

#### 1、长期主体信用等级

经中诚信国际信用评级有限责任公司、联合资信评估有限公司、联合信用评级有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司、鹏元资信评估有限公司、大公国际资信评估有限公司综合评定，湖北省融资担保集团有限责任公司的主体

长期信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

## 2、湖北担保资信实力强

湖北省融资担保集团主要经营贷款担保、债券担保等融资性担保业务和委托贷款业务，现已成为湖北省内规模最大、综合实力最强的省级国有融资担保平台。整体来看，湖北省融资担保集团资产实力雄厚、现金类资产充足、整体资产流动性良好、尚未使用的银行担保授信额度较多，具有较好的担保能力，对本期债券的偿付具有较强的保障。

### （四）累计担保余额

截至2020年9月末，湖北省融资担保集团母公司口径净资产为95.24亿元，扣除对其他融资担保公司或再担保公司的股权投资0.00万元后的净资产为95.24亿元，融资担保责任余额为367.16亿元，融资担保放大倍数为3.86倍，未超过公司净资产的10.00倍，符合《融资担保公司监督管理条例》配套制度《融资担保责任余额计量方法》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”、第十八条“融资担保公司计算本办法第十五条、第十六条规定融资担保放大倍数和集中度时，应当在净资产中扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资”，以及《融资担保公司监督管理补充规定》（以下简称“《补充规定》”）第三条“本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”的监管规定。

湖北省融资担保集团对本期债券的担保金额为6亿元，被担保人主体信用评级为AA级，担保责任余额按60%计算即3.6亿元，未超过

净资产10%的指标要求，符合《融资担保公司监督管理条例》配套制度《融资担保责任余额计量方法》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（含）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”，以及上述《融资担保责任余额计量方法》第十八条和《补充规定》第三条的监管规定。

### （五）湖北担保发行债券情况

截至本募集说明书签署日，湖北省融资担保集团尚未发行过债券。

### （六）担保函的主要内容

湖北省融资担保集团为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。湖北省融资担保集团已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容为：

**被担保的债券数额：**被担保的债券的发行面额不超过人民币6.00亿元。

**保证方式：**担保人为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**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两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

**保证范围：**担保人保证的范围包括本期债券本金及利息、违约金、

损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

**保证责任的承担：**在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。

### (七) 担保人与发行人、债券持有人之间的权利义务关系

根据湖北省融资担保集团与发行人签订的《委托担保合同》，以及湖北担保公司出具的《担保函》，担保人与发行人、债券持有人之间的权利义务关系如下：

在担保有效期内，一旦发行人不能全部兑付债券本息，担保受益人向甲方提出索赔，担保人无需征得发行人同意即可在担保范围内向担保受益人履行担保责任。

发行人应无条件偿还担保人在担保项下的支付款项，并承担担保人因此而产生的全部损失（包括但不限于违约金、损害赔偿金、担保人为实现债权和担保权利而支付的诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费、过户费等所有费用）。

在向担保受益人履行担保责任时，担保人有权从发行人的账户中扣划依约定发行人应偿付的担保本金、利息、罚息及所有其他应付费用，同时垫付不足部分的款项。

### (八) 担保协议及程序的合法合规性

本期债券的担保人湖北省融资担保集团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。湖北省融资担保集团仅对发行人本次债券发行提供融资担保服务，不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形，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。

发行人已与湖北省融资担保集团签订《委托担保合同》，湖北省融资担保集团已出具《担保函》。上述《委托担保合同》和《担保函》不存在违反《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》相关等法律、法规强制性规定的内容，担保合同及程序合法有效。

#### 四、本期债券的偿债安排

##### (一) 偿债计划

本期债券发行规模为6亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于债券募集资金投资项目的收益以及发行人日常经营利润。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设

计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

## （二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

## （三）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。

## （四）偿债计划的制度安排

### 1、设立募集资金使用专户与偿债资金专户

本期债券将设立募集资金使用专项账户与偿债资金专项账户。募集资金使用专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本期债券募集资金存放和使用的银行账户，偿债资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于偿付本期债券本息的资金账户。本期债券监管银行将按照《账户与资金监管协议》对偿债资金账户和募集资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。

### 2、聘请债权代理人，维护债券持有人的利益

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为本期债券的债权代理人，并与之签署了

《债权代理协议》。债权代理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。此外，发行人还制定了《债券持有人会议规则》，严格约定在有可能导致本期债券持有人利益受损的情况下，应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并按约定的规则议事和形成决议，保障债券持有人的利益。

## 五、本期债券偿债资金来源及相关保障

### (一)募投项目产生的经济效益是本期债券按期偿付的首要来源

募投项目产生的经济效益主要包括管线入廊费和管廊维护费收入。经测算，本期债券存续期内，募投项目的预计项目收入合计约12.84亿元，扣除税金以及经营费用后，项目收益达到11.02亿元。本期债券募投项目的收益较为稳定，能有效作为本期债券本息的支撑。

本期债券的募投项目产生的经济效益是本期债券按期偿付的主要来源。

### (二)公司强大的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券按期偿付的重要补充

发行人资产结构优良，经营状况稳定，具备良好的盈利能力。截至2019年12月31日，发行人资产总额1,194,205.85万元，负债总额697,668.63万元，所有者权益496,537.22万元。2019年度，公司实现营业收入78,001.65万元，实现净利润14,757.64万元，2017至2019年三年公司平均净利润为18,014.97万元。发行人收入水平较高，盈利能力逐年提高。

发行人拥有来自于城市基础设施建设、城市保障房项目建设、土地整治、建设用地复垦和房屋租赁等业务的稳定经营性收入。同时，随着本期债券募集资金投资项目逐步推进并产生效益，公司的资产规模将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。公司强大的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券按期偿付的重要补充。

### (三)公司以第三方担保的增信方式为本期债券按期偿付提供了坚固保障

湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券提供无条件不可撤销连带责任保证担保。湖北省融资担保集团有限责任公司是湖北省省级担保公司，原名为湖北中企投资担保有限公司，成立于2005年2月，设立时注册资本7,100万元，由湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司共同出资设立，出资比例分别为98.59%和1.41%。2014年9月，公司更为现名。2016年7月13日，湖北省担保控股股东变更为湖北中经中小企业投资有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。大公国际资信评估有限公司、联合资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司、联合信用评级有限公司给予集团长期主体信用等级AAA。

截至2019年末，湖北省融资担保集团资产总额为1,342,846.84万元，所有者权益为1,045,220.74万元，资产负债率为22.16%；湖北省融资担保集团2019年度实现营业总收入38,952.58万元，实现净利润54,363.51万元，经营活动产生的现金流量净额31,557.19万元。截至

2019年末，担保人融资担保责任余额为2,403,645.33万元。如发行人不能按期支付债券本金及到期利息，担保人将按其出具的担保函及有关法律、法规的规定承担担保责任。上述保证担保的范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。公司以第三方担保的增信方式为本期债券按期偿付提供了坚固保障。

#### （四）与银行的合作关系为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。优良的资信和较强的融资能力可以为发行人提供补充偿债来源。

同时，发行人与中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为本期债券的资金监管人和债权代理人，将代理债券投资人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

## 第十四条 投资者保护条款

### 一、债权代理协议主要内容

为有效保护本期债券投资者的利益，发行人聘请中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为债权代理人，并签订了《债权代理协议》，确保债券持有人利益。本节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。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

#### （一）发行人的权利与义务

1、按照国家有关主管部门批准的本期债券募集说明书中承诺事项，认真履行应尽的各项义务。

2、于本期债券的募集说明书中有效的披露本协议的内容并约定投资者认购本期债券视作同意债券债权代理协议，并载明为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》，约定：如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

3、在债券存续期内根据债权代理协议的规定，对债权代理人履行债权代理协议项下义务或权利给予充分、有效、及时的配合和支持，

包括但不限于接受中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行对其经营状况和募集资金使用情况的监督；根据中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行的要求，除涉及发行人商业秘密外，提供业务数据和财务报表等有关资料。

4、在本期债券存续期限内，发生下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2日内将该重大事件书面报告中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行。该等重大事件包括：

- (1) 预计无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；
- (2) 提供信贷支持的银行发生影响其履行发放信贷支持的重大变化；
- (3) 订立可能对扬州化工产业投资发展有限公司本期债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；
- (4) 发生重大亏损或者遭受重大损失；
- (5) 减资、合并、分立、解散、申请破产进入破产程序等；
- (6) 发生重大仲裁、诉讼；
- (7) 拟进行重大债务重组；
- (8) 法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

## (二) 中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行的权利与义务

1、为维护本期债券债权人利益，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为债券投资者的债权代理人，代理债券投资者行使权利，并对债券投资者履行代理职责，具体如下：

- (1) 为维护本期债券投资者利益，在发行人未能按期还本付息

时，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行根据《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

(2) 监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，定期检查、监督监管账户及偿债账户；有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表，督促发行人按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

(3) 当预计发行人不能按照募集说明书约定按时偿还本息，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行有权要求发行人提供担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

(4) 签署《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券账户及资金监管协议》等其他与本期债券发行相关的协议。

(5) 应根据债权代理协议约定维护债券持有人的利益，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

(6) 依照债券审批及上市机关要求，履行债权代理人职责，出具相关报告等。

2、中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行作为债券投资者的债权代理人享受以下权利：

经与发行人协商并经发行人确认后，向发行人收取中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行为履行债权代理人职责而支出的合理、必

要的费用（包括但不限于追索债权而发生的诉讼费、公证费、律师费等）。该等费用视为全体债券投资者对发行人的债权，发行人应当在中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行提出要求并经发行人确认后及时支付。在发行人未能偿还债券项下债务时，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行有权在追偿所得款项中优先扣收上述费用。

### （三）协议的未尽事宜、生效和文本

- 1、本协议未尽事宜按我国债券交易及管理的有关法规办理。
- 2、本协议于双方有权代理人签章并加盖单位公章后生效，至本期债券本息清偿完毕止。发行人申请发行债券的申报材料未获主管机关批准或发行人未公告发行本期债券，本协议自然解除。
- 3、在募集说明书公开发布前，未经本协议双方一致同意，任何一方均无权单独对外披露本协议内容。
- 4、本协议的修改、变更须经协议双方达成一致，并订立书面协议。
- 5、本协议一式陆份，发行人、中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行双方各执壹份，其余报送有关部门，具有同等法律效力。

## 二、债券持有人会议规则

本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意《债券持有人会议规则》的所有约定。

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人

会议的职权、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，主要约定如下：

### （一）总则

1、为规范本期债券债券持有人的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定本规则。

2、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和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

3、债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

4、本规则中使用的已在《彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

### （二）债券持有人会议的权限范围如下：

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，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理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《公司法》享有的权利的行使；
- 4、决定变更债权代理人；
- 5、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

## （二）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当有权机构或人士提议召开债券持有人会议时，应书面通知债权代理人（债权代理人自行提议召开的情形除外），债权代理人应自其知悉或作出该等提议之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日。

2、在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- (1) 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) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (4) 变更、解聘债权代理人；
- (5) 发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- (1) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (2) 债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

- (3) 单独或合并代表10%以上有表决权的本次企业债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议;
- (4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

3、债券持有人会议的召集方式规定如下：

- (1) 发生上述第2款规定事项之日起15日内，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。
- (2) 发生上述第2款规定事项之日起15日内，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%以上有表决权的本次企业债券张数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。
- (3) 发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，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。
- (4) 会议召集人应依法、及时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。
- (5) 债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。
- (6) 发生上述第2款规定的事项之日起15日内，单独代表10%以上有表决权的本期债券张数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%以上有表决权的本期债券张数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一名债券持有人为召集人。

4、发行人根据上述第3款规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

5、债券持有人会议通知应至少于会议召开前15个工作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。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。

6、会议召集人可以就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5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信息披露媒体上公告。

7、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、行政法规和债券持有人会议规则的有关规定。

8、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据债券持有人会议规则相关规定决定。单独和/或合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人可以向召集人书面建议拟审议事项。

9、债券持有人会议应在发行人住所地或债权代理人住所地召开。

10、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5天公告并说明原因。

### （三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合债券持有人会议规则相关内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为持有发行人10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议

上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券帐户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

6、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债权代理人。

#### （四）债券持有人会议的召开

1、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。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，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。

2、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。

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

4、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。

5、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张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。

6、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张数不计入出席本期债券持有人会议的出席张数：

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

7、债券持有人会议决议须经持有本期债券未偿还二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

8、债券持有人会议决议经表决通过后生效。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律和《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的情形之外：

- (1) 如果该决议是根据债券持有人、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，对发行人和全体债券持有人有约束力；
- (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，对发行人和全体债券持有人有约束力。

9、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张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

10、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张数及占本期债券总张数的比例；
- (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。

11、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。

12、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监管机构及本期债券交易的场所报告。

### （五）附则

1、债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法性有效性发生争议，应在发行人住所有所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

## 三、账户及资金监管协议

为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权益，发行人与中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行签订了《账户及资金监管协议》，本节仅列示了本期债券之《账户及资金监管协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《账户及资金监管协议》全文。

投资者在作出相关决策时，请查阅《账户及资金监管协议》的全文。债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意《账户及资金监管协议》的所有约定。

### （一）监管账户

1、发行人同意在本期债券发行前，在中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行处设立募集资金使用专项账户和偿债账户。

2、募集资金使用专项账户设立后，发行人须将本期债券发行后的募集资金直接划至募集资金使用专项账户。

3、发行人应按债券还本付息的有关要求，将还本付息的资金及时划付至偿债账户，以保证按期支付本期债券本息。

## （二）资金划付

1、发行人不可撤销地授权中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行将偿债账户中的资金根据本期债券本息偿付资金划付的要求进行划付。发行人应在本期债券募集说明书中规定的偿付本息到期前至少五个工作日，书面通知中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行资金划付的金额及时间等要求。

2、在本协议有效期内，除上述第1款约定的情形之外，上述约定的授权及偿债账户不可撤销且不可更改，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行亦不得接受任何更改、撤销该项授权及/或偿债账户的指令。

## （三）发行人与中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行的权利义务

1、中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行应根据《人民币银行账户管理办法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商业银行法》以及中国人民银行的其他有关规定，强化对监管账户资金的监管，以确保资金安全。

2、发行人在本期债券存续期的第三年至第七年，每年还本/付息前5个工作日，将分别提取本期债券发行总额的20%作为偿债资金存入偿债专户，确保债券到期本息的及时偿付。

3、发行人拟使用募集资金使用专项账户内的资金时，应当向中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行提出书面申请，说明资金用途，并提供证明资金用途的相关凭据（包括但不限于相关合同、债务凭据以及中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行认为需要的其他材料）。中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行有权核对发行人款项用途，确保与《募集说明书》中披露的募集资金用途一致。中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行仅做形式审查。

4、对于不符合《募集说明书》中披露的募集资金用途的用款申请，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行有权否决。中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行仅做形式审查。

5、中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行应加强对监管账户资金的监管，确保资金安全。

6、当偿债账户内的资金不足以偿还当期应偿付资金时，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行有义务监管偿债账户，不得允许发行人自行支配偿债账户的资金。

7、中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行在任何一笔资金出入监管账户时，均应出具资金入账、资金支出的相关单据，并根据发行人的要求提交复印件。

8、中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行依据被发行人提交

的指令或申请允许账户内资金流动，且中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行对该指令或申请仅作表面审查，对指令的合法性与合规性不承担责任：监管期内，遇到有权机构（如公安局、法院、检察院、税务机构、国家安全部等）进行查询、冻结、扣划，而影响账户监管的情况下，中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行不承担责任。

#### （四）协议终止与解除

因下列情况，本协议终止或解除：

##### 1、协议解除

在本协议有效期内，任何一方不得擅自终止或解除本协议，否则承担违约责任。

##### 2、不可抗力

由于不可抗力的原因导致本协议的目的无法实现，则协议任一方均有权提前终止协议而无需承担任何法律责任，但遭受不可抗力的一方应负责尽快通知另外各方，以防止损失的进一步扩散。

##### 3、根本违约

一方违约行为使本协议无法履行的称之为根本违约，根本违约的一方须承担下述第4款约定的违约责任。

##### 4、违约责任

任何一方若有违约行为，违约方应赔偿受损失一方的可预见或不可预见的包括直接和可得利益的经济损失、法律诉讼费用和律师服务费用。

#### （五）争议解决

本协议在履行过程中发生争议，各方应友好协商解决；若各方仍协商不成的，任何一方均可向重庆市彭水县有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

## （六）文本及其效力

- 1、本协议在各方法定代表人或授权代表签章及加盖公司公章后生效。
- 2、本协议于发行人发行的公司债券全部本息履行完毕之日终止。
- 3、本协议未尽事宜，各方可根据有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议。补充协议与本协议附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力：如两者不一致的，以补充协议的内容为准。
- 4、协议各方承诺本协议所约定的条款、内容，只要不违反我国法律、法规的强制性规定和禁止性规定，都对各方产生约束力，具有法律效力。任何一方不得以法律无明文规定为由拒绝履行本协议及相关附件所约定的义务。
- 5、对本协议各方自愿放弃的权利，放弃方在此确认今后不得以任何理由重新主张。
- 6、任何一方发给对方的任何通告必须以中文书面形式进行。
- 7、本协议在重庆市彭水县签署。
- 8、本协议一式陆份，发行人、中国农业银行股份有限公司重庆彭水支行双方各执壹份，其余报送有关部门，具有同等法律效力。

## 第十五条 风险揭示

### 一、与本期债券有关的风险及对策

#### (一) 利率风险与对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。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。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

#### (二) 流动性风险与对策

风险：本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但由于具体上市或交易流通审批或核准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在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向经批准的证券交易场所或国家有关主管部门提出上市或交易流通的申

请，以提高本期债券的流动性。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

### （三）偿付风险与对策

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

对策：第一，为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

第二，发行人将加强本期债券募集资金投资项目的管理，确保募集资金投资项目的顺利开展，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。此外，彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）的建设将加快彭水新城经济发展和新型城镇化建设，顺应了国家政策和相关行业的指导方针，预期经济效益良好。

第三，目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，注重资本结构的管理，将财务杠杆控制在合理水平，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

第四，本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，良好的第三方担保的增信方式为本期债券按期偿付提供了坚固保障。

#### （四）募投项目投资风险与对策

**风险：**本次债券募集资金主要用于彭水新城城市地下综合管廊建设项目建设（一期）。虽然发行人已对本期债券募集资金所投资项目进行了严格筛选和科学论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此在项目建设过程中，也将存在较多不确定性因素，项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营，可能导致项目收益不及预期，进而对债券的按时还本付息产生一定影响。

**对策：**本期债券募集资金投资项目已通过了严格的可行性论证，并经相关政府管理部门批准。发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度；发行人也将严格按基建程序完善建设手续，按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确保项目按时按质竣工并投入使用。

#### （五）项目没有如期竣工的风险与对策

**风险：**本期债券募投项目彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）于2018年4月开工建设，计划建设期24个月。截至2020年9月末，本次债券募投项目未如期竣工，主要系征地拆迁滞后、区域施工难度大、地理条件制约以及项目建设资金到位情况等原因影响了项目工程进度所致；同时受2020年1月以来新冠肺炎疫情影响，根据彭水县疫情防控工作的需要，本次债券募投项目在2020年上半年存在一

定期的停工情形，导致竣工时间迟滞。本期债券募投项目施工期延长，可能影响项目的按期竣工和投入运营并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

对策：彭水苗族土家族自治县发展和改革委员会已针对本项目建设工期出具补充说明“目前彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）项目仍在建设中，项目建设工期相应顺延”。同时，在项目实施过程中，发行人亦将加强对工程建设项目监理和对工程建设单位的跟踪管理，采取切实措施避免施工过程中的工程延期、施工缺陷等风险，保证工程按质竣工和及时投入运营，并确保运营效率以降低项目的市场运营风险。

## （六）项目成本偏高的风险与对策

风险：本期债券募投项目彭水新城城市地下综合管廊建设项目（一期）总投资为108,058.60万元，本期债券募投项目投资规模较大主要系本募投项目位于重庆市彭水县范围内，重庆市位于我国南北地震带中段东侧，地质情况较为复杂情况，考虑到特殊情况下的地震设防、地质情况较为复杂情况下的维护结构和地基处理等增加了本募投项目总投资。此外，如果在项目建设过程中出现原材料价格及劳动力成本上涨、工程建设安全等不确定问题，则有可能影响发行人项目投资建设的成本，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

对策：在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对本期债券募投项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制

公司的运营成本，并将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目努力达到预期的经济效益和社会效益。

### （七）违规使用债券资金的风险与对策

风险：本期债券募集资金必须用于《募集说明书》中所载明用途。如果发行人出现违反《募集说明书》约定、擅自改变募集资金用途或违规使用募集资金的情形，将对债券的按时还本付息产生一定影响，不利于保障投资者利益。

对策：为了保证发行人按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，发行人制定了募集资金使用计划，并聘请了资金监管银行，设立募集资金专项账户，对募集资金实行专款专用。同时，本期债券债权代理人及监管银行将协助发行人对募集资金的使用情况进行自查和监督，并进行信息披露。

### （八）第三方担保相关风险与对策

风险：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如果担保人自身财务状况恶化，可能导致担保人担保能力下降，从而产生第三方担保的相关风险。

对策：湖北省融资担保集团有限责任公司成立于2005年2月，是在湖北省委、省政府直接关怀下成立的第一家国有省级专业担保平台，也是目前全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一。截至本募集说明书签署日，湖北省融资担保集团控股股东为湖北中经资本投资发展有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委

员会。湖北省融资担保集团主要经营贷款担保、债券担保等融资性担保业务和委托贷款业务，现已成为湖北省内规模最大、综合实力最强的省级国有融资担保平台。截至2019年12月31日，湖北省融资担保集团资产总额为1,342,846.84万元，所有者权益为1,045,220.74万元，资产负债率为22.16%；湖北省融资担保集团2019年度实现营业总收入38,952.58万元，实现净利润54,363.51万元，经营活动产生的现金流量净额31,557.19万元。经中诚信国际信用评级有限责任公司、东方金诚国际信用评估有限公司等公司综合评定，湖北省融资担保集团的主体长期信用等级为AAA级，评级展望为稳定。整体来看，湖北省融资担保集团资产实力雄厚、现金类资产充足、整体资产流动性良好、尚未使用的银行担保授信额度较多，具有较好的担保能力，对本期债券的偿付具有较强的保障。

### （九）偿债保障措施风险与对策

**风险：**为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列偿付计划和全方面的偿债保障措施，包括发行人自身优良的偿付能力、募投项目稳定的收益、详尽的偿债工作计划、偿债资金专项账户等，以确保本期债券的按时、足额偿付。但偿债保障措施的具体实施过程存在不确定性，并可能受到不可抗因素影响，导致偿债保障措施无法按原计划进行，进而对债券的按时还本付息产生一定影响。

**对策：**发行人为本期债券还本付息方式设置合理，公司良好的经营业绩及稳健的财务结构、大量可变现的土地资产、本期债券募集资金投资项目的收益以及畅通的融资渠道可对本期债券偿还起到较好

的保障作用。同时，发行人也不断建立完善风险防范制度，不断提升内控管理水平，认真履行偿债工作计划，有效保证本期债券各项偿债保障措施的落实。另外，发行人将提高运营、管理水平，对突发事件、风险事件形成预案，确保公司的良好发展。

#### （十）应收款项回款风险与对策

风险：2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人应收账款净额分别为38,773.48万元、65,463.87万元，64,563.46万元和70,411.49万元，占当期末资产总额的比例分别为4.37%、6.92%，5.41%和5.51%。发行人应收账款主要系土地整理业务产生的应收土地整理款、基础设施和安置房代建业务产生的应收工程款。2017年末、2018年末，2019年末和2020年9月末，发行人其他应收款净额为60,252.84万元、150,209.74万元，164,375.66万元和172,140.31万元，分别占当期末资产总额的比例为6.78%、15.88%，13.76%和13.46%。发行人其他应收款主要为往来款、工程保证金和垫付工程款等。发行人应收款项金额较大，面临一定回款压力，应收款项的回款进度可能会影响发行人的资金安排，进而影响发行人的偿债能力。

对策：发行人应收款项的主要欠款方彭水县政府下属单位，政府机构还款意愿及还款能力较强；其余欠款客户主要为彭水县当地的国有企业，欠款企业整体而言信誉良好、支付能力强，形成坏账的可能性小。此外，发行人应收款项绝大部分在合理信用期限内，账龄整体较短，回收质量较高；未来，发行人将继续做好协调工作，加大对应收账款的催收力度，尽快落实回款。

## 二、与发行人有关的风险与对策

### (一) 经营风险与对策

#### 1、经济周期风险与对策

风险：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。投资项目所在地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。

#### 2、经营环境风险与对策

风险：发行人主要承担彭水县土地整理、建设用地复垦、市政基础设施建设和保障房项目建设等工作，主要的项目委托方为彭水县政府下属单位，彭水当地经济发展情况将影响发行人的经营环境，地方财政收入将影响发行人项目建设收入的回款情况。因此，经营环境的变化将对发行人的盈利能力和偿债能力造成一定的影响。

对策：彭水县作为直辖市重庆市4个下辖自治县之一，在两江新

区、五大功能区发展战略的带动下，重庆市近年来经济增速位居全国一级行政区前列。为落实全市五大功能区战略，实施“面上保护、点上开发”的生态保护发展区策略，未来彭水县城必将成为城镇人口的集聚地，而土地整理、城市基础设施建设和保障房建设等项目必将成为彭水城镇化工作的重中之重。整体看来，渝东南生态保护发展区为彭水县在未来一段时间内的发展带来了良好的政策机遇。彭水县的快速发展必将带动地方城市基础设施建设及其他相关行业的快速发展，发行人是彭水县城市开发建设的重要主体，区域竞争优势明显。

### 3、市场风险与对策

**风险：**政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，随着城市基础设施建设市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设的市场化进程，发行人所在城市基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

**对策：**面对日益激烈的竞争局面，发行人一方面积极采取成本监控措施，以降低经营成本，不断提高自身的竞争力；另一方面加强与外来企业的交流合作，学习外来企业的技术和管理经验，同时加强新技术研发，提高管理效率，增强企业竞争力。

#### （二）财务风险与对策

##### 1、资产流动性风险与对策

**风险：**近年来，得益于整体向好的区域经济环境和公司合理的发展规划，发行人自身经营规模持续发展，资产总额呈逐年上升的趋势，

截至2019年末，发行人总资产主要以应收账款、预付款项、其他应收款、存货、固定资产和无形资产为主，其中存货主要为在建项目、土地复垦开发、工程施工、开发成本和库存商品；无形资产主要为土地使用权。发行人总资产中变现能力较弱的存货和其他应收款等占比较大，且发行人2020年9月末所有权或使用权受限资产的账面价值为51,853.60万元，整体资产流动性较弱。

对策：发行人受限资产主要包括存货、固定资产与货币资金，发行人受限资产属于公司正常经营所致，且金额处于合理水平。另外，随着彭水县经济持续快速发展，彭水县土地市场需求保持持续旺盛态势，土地价格稳中有升，土地资产变现能力较强。若出现流动性不足或资金周转困难，发行人可适当选择未受限土地资产进行变现，弥补资产流动性的不足。

## 2、偿债和持续融资风险与对策

风险：发行人所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。发行人正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一个时期的投资规模较大。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。同时，随着债务融资规模的上升，发行人有息债务规模有所上升，未来面临较大的刚性债务偿还压力。

对策：发行人依靠股东投入、自身运营以及对外借款等多种渠道筹集项目建设所需资金，提高项目建设效率；并在项目竣工后与委托方及时结算，形成资金回流，尽可能降低未来投资规模较大对自身现

现金流带来的风险。同时，发行人及其下属公司资信记录良好，与主要金融机构有着良好的合作关系，在融资方面将得到其大力支持；发行人还将通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，充分利用其在资本市场上多渠道筹集资金的优势，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与项目的资金使用相匹配，并力争控制融资成本。

### 3、代偿风险与对策

风险：发行人对外担保余额较大，存在一定的或有负债风险。截至2020年9月末，发行人对外实际担保余额合计为387,049.66万元，占当期末净资产的比例为85.35%；发行人对外担保均为国有企业，但未设置反担保措施，存在一定或有负债风险。

对策：发行人担保的企业均为国有企业，被担保国有企业目前经营以及财务状况正常，具有偿债能力，发行人承担实际代偿义务的可能性较低。发行人将持续关注被担保人的经营和财务状况，在预计可能发生违约风险时及时采取资产保全等措施，以降低发行人将面临的代偿损失。此外，发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。

### 4、其他应收款占比较大的风险及对策

发行人其他应收款主要是项目建设业务垫付款项、土地开发整理业务相关垫付款项、已收回土地尚未返款的价款和与其他单位往来款或资金拆借。2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人其他应收款净额为60,252.84万元、150,209.74万元和164,375.66万元

和172,140.31万元，分别占当期末资产总额的比例为6.78%、15.88%、13.76%和13.46%。报告期内，发行人其他应收款规模较大，存在一定的回款风险，并对发行人的经营流动性造成了一定的不利影响。

对策：发行人其他应收款中主要为彭水县的政府部门和彭水县当地国有企业款项，应收单位信用资质较好，相关款项将在后续年度持续滚动偿还，发行人占款规模将得到相应地控制。此外，随着发行人业务的不断完善，其水利发电、自来水供应、管道安装等市场化业务收入规模将进一步扩大，发行人自身经营流动性也将得以改善。

### （三）政策风险与对策

#### 1、产业政策风险与对策

风险：发行人从事的土地整理、建设用地复垦、市政基础设施建设和保障房项目建设、以及电费、自来水、管道安装等业务，现阶段属于国家推进城镇化进程中大力支持发展的行业。但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：针对未来政策变动风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，准确掌握行业动态和政策变化，提前制定应对策略以降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来

的不确定性影响。

## 第十六条 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司评定发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定。基于对发行人主体信用和本期债券偿付保障的分析和评估，东方金诚国际信用评估有限公司评定，本期债券的信用级别为AAA。

### 一、评级报告内容概要

#### (一) 评级结论

东方金诚国际信用评估有限公司对彭水县城市建设投资有限责任公司本次拟发行总额6亿元公司债券的评级结果为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。该等级的评定是考虑到重庆市经济实力很强，彭水县经济实力较强；公司基础设施建设等业务区域专营性较强，得到股东及相关各方的持续有力支持；湖北省担保集团对本期债券提供的连带责任保证担保具有很强的增信作用。同时东方金诚也关注到公司面临较大的资本支出压力，资产流动性较弱，有息债务增长较快且债务率水平逐年上升。

#### (二) 正面

1、重庆市经济实力很强，其下辖的彭水县地区经济保持增长，能源、矿产品加工等五大工业支柱产业运营良好，以旅游业为支撑的第三产业逐步加快发展，经济实力较强；

2、公司主要负责彭水县基础设施及保障房项目建设、建设用地复垦、土地开发整理，业务具有较强的区域专营性；

3、作为彭水县重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和债

务置换等方面得到股东及相关各方的有力支持；

4、湖北省担保集团的综合财务实力极强，对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

### （三）关注

1、公司在建及拟建的基础设施及保障房项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比过大，资产流动性较弱；

3、公司有息债务增长较快，债务率水平逐年上升。

## 二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务管理制度，东方金诚将在“2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券”的存续期内密切关注彭水县城市建设投资有限责任公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向彭水县城市建设投资有限责任公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，彭水县城市建设投资有限责任公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如彭水县城市建设投资有限责任公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效。

或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

### 三、发行人综合授信情况

截至2020年9月末，发行人在各金融机构共获得授信总额为96.44亿元，其中已使用授信额度35.53亿元，未使用额度60.91亿元。

发行人 2020 年 9 月末授信明细

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
重庆银行彭水支行	100,000.00	9,000.00	91,000.00
农业银行彭水支行	61,600.00	14,046.00	47,554.00
农发行彭水支行	250,500.00	73,790.00	176,710.00
农村商业银行彭水支行	153,200.00	7,825.00	145,375.00
渝农商金融租赁公司	50,000.00	6,250.00	43,750.00
工商银行彭水支行	240,000.00	218,166.00	21,834.00
三峡银行彭水支行	15,000.00	0.00	15,000.00
华夏银行大渡口支行	9,600.00	0.00	9,600.00
广发银行	7,000.00	0.00	7,000.00
国开行	67,500.00	26,250.00	41,250.00
远东租赁	10,000.00	0.00	10,000.00
合计	<b>964,400.00</b>	<b>355,327.00</b>	<b>609,073.00</b>

### 四、发行人信用记录

截至本募集说明书出具日，发行人近三年不存在违约情况。

## 第十七条 法律意见

发行人聘请北京大成（青岛）律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券的法律意见书》。经北京大成（青岛）律师事务所律师核查，对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

一、发行人系在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本次债券发行的主体资格。

二、发行人就本次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城市地下综合管廊建设专项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次债券进行信用评级。

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次债券进行审计。

六、发行人已聘请具有执业资格的律师事务所为本次债券出具法律意见书。

七、本次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次债券。

十一、发行人本次债券发行尚需根据现行法律、法规和国家发改委的有关规定获得国家发改委的同意。

综上所述，本所律师认为，发行人具备发行本次债券的主体资格，发行人本次债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规和国家发改委的有关规定所规定的城市地下综合管廊建设专项债券发行的实质性条件。

## 第十八条 其他应说明的事项

**一、税务说明：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

**二、流动性安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件;
- (二) 2021年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书;
- (三) 彭水县城市建设投资有限责任公司2017~2019年审计报告(连审)和2020年1-9月未经审计的财务报表;
- (四) 彭水县城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议;
- (五) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (六) 北京大成(青岛)律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (七) 湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券出具的担保函。

### 二、查询地址

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

(一) 发行人: 彭水县城市建设投资有限责任公司

住所: 重庆市彭水县汉葭镇高家台10号

法定代表人: 王小刚

经办人员: 杨建娅

办公地址：重庆市彭水县汉葭镇高家台10号凌云景苑2楼

联系电话：023-78816150

传真：023-78442736

邮政编码：409600

## （二）主承销商：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

经办人员：陈一、徐杰、谈俊彦、程晓东、陈毅静、黄诗颖、陈新雨、谭洁

办公地址：北京市西城区锦什坊街35号北区6楼

联系电话：010-66290192

传真：010-66290220

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://www.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2019 年彭水县城市建设投资有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券发行网点表

序号	地点	承销商	联系地址	联系人	电话
1	上海	兴业证券股份有限公司▲	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼	李毅	021-38565884

**附表二：发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表和 2020  
年 1-9 月未经审计的合并资产负债表**

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	267,260,221.45	417,174,194.30	232,171,121.44	970,997,432.35
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	706964926.46	647,184,630.90	655,088,729.22	387,734,766.69
其中：应收票据	2,850,000.00	1,550,000.00	450,000.00	-
应收账款	704,114,926.46	645,634,630.90	654,638,729.22	387,734,766.69
预付款项	1,244,477,562.46	1,225,291,441.75	1,024,619,019.97	745,827,685.63
其他应收款	1,721,403,052.90	1,643,756,635.75	1,502,097,433.28	602,528,366.90
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	7,344,988,966.50	6,643,024,248.62	5,000,467,085.85	5,603,376,506.38
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	59,287,617.22	40,602,811.03	19,993,951.12	6,646,959.01
<b>流动资产合计</b>	<b>11,344,382,346.99</b>	<b>10,617,033,962.35</b>	<b>8,434,437,340.88</b>	<b>8,317,111,716.96</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	49,500,000.00	49,500,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	57,816,761.79	57,816,761.79	3,787,602.97	3,933,791.83

固定资产	614,857,479.61	619,307,095.78	558,995,149.78	41,947,018.23
在建工程	197,198,125.07	70,365,693.69	82,825,629.92	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	513,667,041.18	514,209,116.80	316,864,059.97	234,615.46
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	2,708,213.23	2,459,436.83	930,145.98	537,708.93
递延所得税资产	9,923,160.88	11,366,434.12	10,865,469.72	14,960,671.53
其他非流动资产	-	-	-	453,135,600.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,445,670,781.76</b>	<b>1,325,024,539.01</b>	<b>1,023,268,058.34</b>	<b>563,749,405.98</b>
<b>资产总计</b>	<b>12,790,053,128.75</b>	<b>11,942,058,501.36</b>	<b>9,457,705,399.23</b>	<b>8,880,861,122.94</b>

## 发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表（续）和 2020 年

## 1-9 月未经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	216,761,957.34	176,748,228.68	127,288,040.86	91,116,095.57
其中：应付票据	99,800,000.00	46,800,000.00	-	-
应付账款	116,961,957.34	129,948,228.68	127,288,040.86	91,116,095.57
预收款项	187,521,797.00	149,802,802.04	122,930,969.36	92,093,985.39
应付职工薪酬	1,513,272.19	2,533,853.06	2,889,964.84	2,086,332.39
应交税费	169,619,210.55	174,199,215.14	161,441,562.71	117,530,749.62
其他应付款	1,286,295,321.01	1,270,637,866.20	1,230,775,453.23	1,161,837,826.35
应付分保账款	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	424,400,000.00	68,300,000.00	141,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	1,891,711,558.09	2,198,321,965.12	1,713,625,991.00	1,605,664,989.32

<b>非流动负债：</b>				
长期借款	5,002,584,623.67	4,215,230,000.00	2,336,510,000.00	1,615,000,000.00
应付债券	-	-	796,960,242.85	795,951,873.93
长期应付款	171,869,466.67	80,202,800.00	73,140,000.00	65,000,000.00
专项应付款	749,814,797.35	482,931,542.35	302,185,844.33	195,860,000.00
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,924,268,887.69</b>	<b>4,778,364,342.35</b>	<b>3,508,796,087.18</b>	<b>2,671,811,873.93</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,815,980,445.78</b>	<b>6,976,686,307.47</b>	<b>5,222,422,078.18</b>	<b>4,277,476,863.25</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	421,050,000.00	421,050,000.00	421,050,000.00	421,050,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	3,740,376,452.94	3,750,418,340.19	3,079,065,799.44	3,627,029,714.57
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	81,252,041.56	81,252,041.56	66,048,935.53	49,680,660.28
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	731,394,188.47	712,651,812.14	669,118,586.08	505,623,884.84
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>4,974,072,682.97</b>	<b>4,965,372,193.89</b>	<b>4,235,283,321.05</b>	<b>4,603,384,259.69</b>
少数股东权益	-	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>4,974,072,682.97</b>	<b>4,965,372,193.89</b>	<b>4,235,283,321.05</b>	<b>4,603,384,259.69</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>12,790,053,128.75</b>	<b>11,942,058,501.36</b>	<b>9,457,705,399.23</b>	<b>8,880,861,122.94</b>

## 附表三：发行人 2017-2019 年经审计的合并利润表和 2020 年 1-9

## 月未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>301,307,334.90</b>	<b>780,016,466.26</b>	<b>992,947,638.02</b>	<b>1,069,590,606.12</b>
其中：营业收入	301,307,334.90	780,016,466.26	992,947,638.02	1,069,590,606.12
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>243,831,824.91</b>	<b>653,809,868.11</b>	<b>722,320,495.28</b>	<b>804,133,379.71</b>
其中：营业成本	181,376,940.42	558,367,764.90	678,891,358.72	760,260,729.06
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
税金及附加	1,827,513.71	9,409,675.16	5,024,221.64	2,281,453.05
销售费用	-	288.40	77,727.00	15,010.00
管理费用	41,551,142.65	54,422,325.16	54,174,232.04	20,262,709.12
研发费用	-	-	-	-
财务费用	19,076,228.13	31,609,814.49	6,322,356.06	1,839,763.74
其中：利息费用	18,588,531.43	30,502,052.40	3,914,518.57	5,067,505.41
利息收入	3,442,312.13	5,256,833.15	2,245,394.88	3,251,565.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	2,003,857.57	-22,169,400.17	19,473,714.74
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	317,864.90	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益	-53,656.66	-5,467,405.10	-255,215.20	-
其他收益	-	60,000,000.00	2,832,206.48	-

<b>三、营业利润</b>	<b>57,421,853.33</b>	<b>179,053,200.38</b>	<b>273,204,134.02</b>	<b>265,457,226.41</b>
加：营业外收入	807,129.11	1,660,600.23	2,843,927.62	13,153.94
减：营业外支出	1,088,558.53	2,568,295.87	17,866,943.99	200,668.06
<b>四、利润总额</b>	<b>57,140,423.91</b>	<b>178,145,504.74</b>	<b>258,181,117.65</b>	<b>265,269,712.29</b>
减：所得税费用	18,898,047.58	30,569,125.65	62,774,750.20	67,803,408.30
<b>五、净利润</b>	<b>38,242,376.33</b>	<b>147,576,379.09</b>	<b>195,406,367.45</b>	<b>197,466,303.99</b>
(一) 按所有权归属分类：				
归属于母公司股东的净利润	38,242,376.33	147,576,379.09	195,406,367.45	197,466,303.99
少数股东损益	-	-	-	-
(一) 按经营持续性分类：				
持续经营净利润	38,242,376.33	147,576,379.09	195,406,367.45	197,466,303.99
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
归属母公司股东的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	-	-	-	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>38,242,376.33</b>	<b>147,576,379.09</b>	<b>195,406,367.45</b>	<b>197,466,303.99</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	38,242,376.33	147,576,379.09	195,406,367.45	197,466,303.99
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

**附表四：发行人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表和 2020  
年 1-9 月未经审计的合并现金流量表**

单位：元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	269,400,820.37	745,927,696.52	646,177,939.10	920,024,457.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,365,323,546.19	1,077,283,851.59	889,526,405.32	1,023,324,050.35
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,634,724,366.56</b>	<b>1,823,211,548.11</b>	<b>1,535,704,344.42</b>	<b>1,943,348,507.35</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	866,720,911.38	1,128,453,028.87	1,014,555,126.47	1,071,241,561.37
支付给职工以及为职工支付的现金	32,139,955.05	46,822,279.59	43,424,681.44	12,834,913.72
支付的各项税费	24,943,607.17	26,665,346.06	88,717,565.98	93,620,897.10
支付其他与经营活动有关的现金	1,251,552,302.81	1,571,918,338.52	1,427,071,318.99	723,511,131.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,175,356,776.41</b>	<b>2,773,858,993.04</b>	<b>2,573,768,692.88</b>	<b>1,901,208,503.34</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-540,632,409.85</b>	<b>-950,647,444.93</b>	<b>-1,038,064,348.46</b>	<b>42,140,004.01</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
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	9,954,623.29	770,140.00	26,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	30,055,802.24	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>9,954,623.29</b>	<b>770,140.00</b>	<b>30,081,802.24</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,848,059.77	216,968,525.71	68,772,648.86	653,435.22

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	<b>8,848,059.77</b>	<b>216,968,525.71</b>	<b>68,772,648.86</b>	<b>653,435.22</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>1,106,563.52</b>	<b>-216,198,385.71</b>	<b>-38,690,846.62</b>	<b>-653,435.22</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	250,000,000.00	2,812,500.00	8,428,125.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	1,054,510,000.00	2,385,322,000.00	938,287,200.00	896,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	33,000,000.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	<b>1,087,510,000.00</b>	<b>2,635,322,000.00</b>	<b>941,099,700.00</b>	<b>904,428,125.00</b>
偿还债务支付的现金	532,388,709.66	968,740,000.00	377,500,000.00	316,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	132,509,416.86	314,733,096.50	165,809,450.15	165,033,138.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	46,800,000.00	-	31,849,937.32
筹资活动现金流出小计	<b>664,898,126.52</b>	<b>1,330,273,096.50</b>	<b>543,309,450.15</b>	<b>512,883,075.95</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>422,611,873.48</b>	<b>1,305,048,903.50</b>	<b>397,790,249.85</b>	<b>391,545,049.05</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-116,913,972.85</b>	<b>138,203,072.86</b>	<b>-678,964,945.23</b>	<b>433,031,617.84</b>
加：期初现金及现金等价物余额	370,374,194.30	232,171,121.44	911,136,066.67	478,104,448.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>253,460,221.45</b>	<b>370,374,194.30</b>	<b>232,171,121.44</b>	<b>911,136,066.67</b>

**附表五：担保人 2019 年度经审计的合并资产负债表和 2020 年  
1-9 月未经审计的合并资产负债表**

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,726,305,554.69	5,550,709,740.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	1,131,217,826.55
委托贷款	1,443,698,830.97	1,398,698,830.97
应收利息	1,290,821.93	-
其他应收款	337,140,626.52	364,948,673.95
其他流动资产	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>6,508,435,834.11</b>	<b>8,445,575,071.99</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	5,848,541,073.11	3,057,955,730.03
长期应收款	2,582,386,547.45	1,751,831,550.25
投资性房地产	40,211,119.99	42,487,221.11
固定资产	65,586,158.11	69,321,269.50
无形资产	1,711,166.65	1,711,166.65
递延所得税资产	59,586,426.58	59,586,426.58
其它非流动资产	57,037,840.00	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,655,060,331.89</b>	<b>4,982,893,364.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>15,163,496,166.00</b>	<b>13,428,468,436.11</b>

**担保人 2019 年度经审计的合并资产负债表和 2020 年 9 月末未经  
审计的合并资产负债表（续）**

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	100,000,000.00
预收款项	-	44,428,275.48
应付职工薪酬	10,011,586.32	15,763,413.72
应交税费	180,910,765.15	191,552,011.37
应付利息	191,872,414.17	71,236,441.30
其他应付款	2,008,233,160.77	2,279,043,926.87
未到期责任准备金	323,350,801.84	91,657,005.71
担保赔偿准备金	309,860,000.00	182,580,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>3,024,238,728.25</b>	<b>2,976,261,074.45</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其中：优先股	1,206,161,949.69	-
永续股	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,206,161,949.69</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,230,400,677.94</b>	<b>2,976,261,074.45</b>
<b>所有者权益：</b>		
实收资本	7,500,000,000.00	7,500,000,000.00
资本公积	450,407,458.35	450,407,458.35
盈余公积	133,399,948.31	133,399,948.31
一般风险准备	132,383,596.76	132,383,596.76
未分配利润	2,501,753,648.73	2,020,865,522.33
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>10,717,944,652.15</b>	<b>10,237,056,525.75</b>

少数股东权益	215,150,835.91	215,150,835.91
所有者权益合计	<b>10,933,095,488.06</b>	<b>10,452,207,361.66</b>
负债和所有者权益总计	<b>15,163,496,166.00</b>	<b>13,428,468,436.11</b>

## 附表六：担保人 2019 年度经审计的合并利润表和 2020 年 1-9 月

## 未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>603,732,185.64</b>	<b>389,525,763.34</b>
其中：营业收入	835,425,981.77	416,721,333.50
减：提取未到期责任准备金	231,693,796.13	27,195,570.16
减：营业总成本	258,927,005.33	194,107,325.14
其中：营业成本	109,828,838.12	24,355,955.60
税金及附加	6,431,318.13	4,638,863.28
管理费用	74,230,370.85	110,607,179.18
财务费用	68,436,478.23	53,196,160.79
加：其他收益	-	500,000.00
投资收益	276,623,073.72	511,937,056.68
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	11,217,826.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,309,166.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
<b>二、营业利润（损失以“-”号填列）</b>	<b>621,428,254.03</b>	<b>719,073,321.43</b>
加：营业外收入	20,317,843.36	5,632,793.33
减：营业外支出	1,140,200.00	-
<b>三、利润总额（损失以“-”号填列）</b>	<b>640,605,897.39</b>	<b>724,706,114.76</b>
减：所得税费用	159,717,770.99	181,070,997.76
<b>四、净利润（损失以“-”号填列）</b>	<b>480,888,126.40</b>	<b>543,635,117.00</b>
(一) 按经营持续性净利润	-	-
1.持续经营净利润（损失以“-”号填列）	<b>480,888,126.40</b>	543,635,117.00
2.终止经营净利润（损失以“-”号填列）	-	-
(二) 按所有权归属分类	-	-
1.少数股东损益（损失以“-”号填列）	-	15,150,835.91

2.归属于母公司所有者的净利润（损失以“-”号填列）	<b>480,888,126.40</b>	528,484,281.09
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	-
归属母公司所有者的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	-	-
(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.外币财务报表折算差额	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>480,888,126.40</b>	<b>543,635,117.00</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	<b>480,888,126.40</b>	528,484,281.09
归属于少数股东的综合收益总额	-	15,150,835.91

**附表七：担保人 2019 年度经审计的合并现金流量表和 2020 年  
1-9 月未经审计的合并现金流量表**

单位：元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	882,221,177.01	417,526,800.96
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,022,049,370.17	2,054,225,080.36
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>6,904,270,547.18</b>	<b>2,471,751,881.32</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	12,907,666.22	-
支付给职工以及为职工支付的现金	54,976,325.79	66,786,614.33
支付的各项税费	227,180,294.88	221,171,290.75
支付其他与经营活动有关的现金	7,340,193,159.00	1,868,222,097.92
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>7,635,257,445.89</b>	<b>2,156,180,003.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-730,986,898.71</b>	<b>315,571,878.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	10,045,632,483.47	4,008,734,304.75
取得投资收益收到的现金	276,628,099.54	144,785.48
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	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>10,322,260,583.01</b>	<b>4,008,879,090.23</b>
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	229,412.05	1,354,544.65
投资支付的现金	11,750,000,000.00	4,368,950,000.00
质押贷款净增加额	-	-
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	1,295,847.75	-

<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>11,751,525,259.80</b>	<b>4,370,304,544.65</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,429,264,676.79</b>	<b>-361,425,454.42</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-2,700,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金	1,205,400,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,205,400,000.00</b>	<b>2,800,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,640,060.00	60,740,477.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利息		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>175,640,060.00</b>	<b>60,740,477.78</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,029,759,940.00</b>	<b>2,739,259,522.22</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-1,130,491,635.50</b>	<b>2,693,405,946.12</b>
加：期初现金及现金等价物余额	5,454,381,956.66	2,760,976,010.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,323,890,321.16</b>	<b>5,454,381,956.66</b>