

2023年第一期

重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司

小微企业增信集合债券募集说明书摘要



发行人	重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司
注册总金额	15亿元
本期发行金额	7.50亿元
本期债券期限	7年期，在债券存续期第3-7年末逐年偿还债券本金的20%
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
发行人主体信用评级	AA
本期债券信用评级	AAA
担保情况	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

主承销商/债权代理人：



二〇二三年三月

声明与承诺

本期债券已在国家发改委注册。国家发改委对本期债券的注册，并不代表其对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本期债券募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺，将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺，本期债券募集说明书的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人承诺本期债券募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

在本期债券的报告期内，发行人不存在重大违法违规情况，和重大未决诉讼情况。此外，发行人不承担政府融资平台职能，本期债券不列入地方政府债务，本期债券偿债资金来源为委托贷款项目收益及发行人日常经营收益。

本期债券债权代理人承诺严格按照相关法律法规、自律规则指引和债权代理协议的约定，履行债权代理职责，忠实守信、勤勉尽责，切实维护持有人利益。投资者认购或持有本期债券，视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人

会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

重大事项提示

一、发行人主体提示

(一) 财务风险

发行人存在应收款项回收、经营活动现金净流量波动、对外担保金额较高、受限资产规模较大、已发行债券集中到期兑付压力较大、盈利依赖政府补贴、毛利率波动和资产流动性较低等财务风险，对发行人的偿债能力可能存在一定影响。

(二) 经营风险

发行人从事城市基础设施建设行业，项目周期长、环节多、投入大，在工程管理、质量控制、内部控制与安全生产等环节存在一定的经营风险。如果发行人合同履行出现问题、市场信誉下降、资金筹措能力不足、建设施工和工程管理能力不足或管理出现重大失误，发行人持续融资能力及公司运营效益将受影响。此外，优质资产划转、重大资产重组后协同效应能否最大化存在一定的不确定性。诸多经营风险因素可能影响本期债券偿付。

(三) 行业风险

发行人从事的是城市基础设施建设行业，主要承接棚户区改造项目业务，受环保、金融、土地政策影响较大，存在较大的行业风险。项目工期较长，受经济周期影响较大。发行人目前从事的行业均具有较强的行政垄断性，在很大程度上受到国家和地方产业政策的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

发行人风险提示详见“第二章 风险提示及说明”。

二、发行条款提示

本期债券附设提前还本条款，即：自债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。其他发行条款详见“第三章 发行条款”。

第一章 释义

在本期债券募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

铜梁城建、 发行人、公司	指	重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司
控股股东	指	重庆铜梁建设发展（集团）有限公司
铜梁区国资中心		重庆市铜梁区国有资产经营管理中心
主承销商、 债权代理人	指	华泰联合证券有限责任公司
监管银行、 委托贷款银行	指	中国建设银行股份有限公司重庆铜梁支行、 重庆银行股份有限公司铜梁支行
小微企业	指	《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）中划分的中型、小型、微型企业
《四方协议》	指	铜梁区国资中心与发行人、主承销商及监管银行，关于合作发行“小微企业增信集合债券”签订的四方框架协议
《四方协议之补充协议》	指	铜梁区国资中心与发行人、主承销商及监管银行，关于合作发行“小微企业增信集合债券”签订的四方框架协议之补充协议
本期债券	指	本期发行的“2023年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券”，简称“23铜梁小微债01”
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2023年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》
《公司章程》	指	《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司章程》
国家发展改革委、 国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
农发基金	指	中国农发重点建设基金有限公司
审计机构、 亚太（集团）	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京市衡基律师事务所
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
三峡担保	指	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
《债券持有人会议规则》	指	《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券债券持有人会议规则》

《债权代理协议》	指	《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》
《募集资金账户监管协议》	指	《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券之募集资金使用专项账户监管协议》
《偿债账户监管协议》	指	《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券之偿债账户监管协议》
余额包销	指	承销机构按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将尚未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券相应承销份额对应的款项
《法律意见书》	指	北京市衡基律师事务所出具的《关于 2023 年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券之法律意见书》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《管理条例》		《企业债券管理条例》
《工作通知》	指	《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111 号）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	人民币元
报告期、最近三年及一期	指	2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-9 月
报告期末、最近三年及一期末	指	2019 年、2020 年、2021 年末及 2022 年 9 月末
保安公司	指	重庆市铜梁区保安服务有限公司
瑞程租赁	指	重庆市铜梁区瑞程汽车租赁有限公司
润文商贸	指	重庆润文商贸有限责任公司
物业公司	指	重庆市铜梁区金龙物业管理有限公司
铜梁兴农担保公司	指	重庆市铜梁区兴农融资担保有限公司
利龙农业	指	重庆市铜梁区利龙农业综合开发有限公司
鹏龙公司	指	重庆鹏龙建筑安装工程有限公司
其他事项	指	由于计算时小数点后两位采取四舍五入的方式，因此表格中各单项数据之和与计数在小数点后两位可能有误差

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项相关的风险因素：

一、风险说明

（一）本期债券的投资风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能。在本期债券存续期限内，若市场利率波动，将使投资者投资本期债券的收益水平出现波动。

2、流动性风险

本期债券虽具有良好的资质及信誉，发行之后在银行间债券市场和上海证券交易所市场流通，但发行人无法保证本期债券在上述交易流通场所的活跃性，若本期债券流通不活跃，可能影响其流动性。

3、偿付风险

在本期债券的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，将可能影响本期债券的按时足额兑付。

4、担保风险

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人目前经营状况良好、盈利能力和资产质量优秀。但是，在本期债券存续期间，本公司无法保证担保人的经营状况、资产状况及支付能力不发生负面变化。如果出现上述负面变化，可能影响到担保人对本期债券履行其应承担的担保责任，甚至丧失履行其为本期债券承担的全额无条件不可撤销的

连带责任保证担保的能力。

（二）与发行人相关的风险

1、财务风险

（1）对外担保金额较高的风险

截至 2021 年末，发行人共有对外担保金额 511,855.41 万元，占发行人 2021 年末净资产的 51.66%。从目前情况看，被担保对象经营情况正常，运行良好，未发现其有借款逾期需公司履行担保责任的情况，但如果未来被担保对象的经营状况发生不利变化，发行人可能会承担代偿责任，间接对发行人的资金情况及经营情况产生不利影响，存在一定风险。

（2）存货跌价风险

发行人存货账面价值较大。截至 2022 年 9 月末，发行人的存货余额为 1,421,683.02 万元，占总资产比例为 57.71%。发行人的存货构成主要为土地使用权、工程施工、合同履行成本和开发产品，其中土地使用权主要位于重庆市铜梁区内。受宏观经济、国家政策以及重庆市人民政府的政策影响，公司土地价值可能发生波动，同时由于城市管理的需要，政府可能调整城市规划，使公司土地所处的环境发生不利影响，进而给公司的经营带来风险。未来公司存货存在一定跌价风险。

（3）受限资产较多的风险

截至 2021 年末，公司受限资产账面价值合计为 376,133.63 万元，占公司总资产的比例为 16.65%，主要是银行定期存单及金融机构借款所设定抵押的土地使用权。现有的受限资产将给公司的后续融资、资产使用及变现等方面带来一定的风险。

（4）有息债务规模及还款压力较大的风险

截至2021年末，发行人有息负债的余额为1,202,564.90万元，占总资产比例为53.23%。根据有息负债偿债压力测试，发行人2023-2024年偿债压力较大。若发行人经营情况出现不利变化，则较大的有息负债规模及相应的利息将会给本期债券的还本付息带来风险。

（5）其他应收款规模较大的风险

发行人其他应收款规模较大。截至2022年9月末，发行人其他应收款金额为525,533.69万元，占期末总资产的比例为21.33%。虽然发行人其他应收往来款主要为与区内国有企业之间的往来款项，且根据财务部门及管理层复核并认定坏账损失较小，但发行人如无法如期回收其他应收款，或者对坏账损失的计提不足，都有可能对发行人盈利能力产生不利影响。

（6）盈利依赖财政补贴的风险

2019-2021年度，发行人获得财政补贴收入分别为29,240.00万元、30,165.32万元和27,117.15万元，占当期净利润的比例分别为116.11%、113.47%和107.54%。发行人作为铜梁区土地开发整理、基础设施工程建设、限价房销售的主体，主要负责铜梁区基础设施建设、土地业务、限价房销售等业务，在铜梁占据重要地位。近年来，铜梁区政府给予了发行人较稳定的财政补贴，随着发行人在铜梁城市建设中重要性的进一步提高，预期发行人未来获得财政补贴具有较强的稳定性和持续性。但是，发行人报告期内对补贴收入依赖程度较高，存在未来净利润随铜梁区当地财政收入水平波动的风险。

（7）毛利率波动风险

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人营业毛利率分别为16.90%、16.10%、12.22%和13.52%，呈波动下降趋势，主要系受报告期内商贸物流业务、安保业务及新增物业及车位收入毛利率降低

的影响。发行人毛利润主要来自建造合同业务及土地业务，其中建造合同业务毛利率较稳定，土地业务受市场供求状况影响，毛利率存在一定不确定性。若未来受国家政策影响，发行人土地业务或建造合同业务模式需要进行调整，导致相关业务板块毛利率水平出现持续下滑，可能会对发行人的盈利能力和偿债能力带来不利影响。

（8）资产流动性较低的风险

截至 2022 年 9 月末，发行人资产中存货账面价值为 1,421,683.02 万元，占总资产的比重为 57.71%，其中 125.64 亿元为土地使用权；合同履约成本及开发产品账面价值分别为 12.26 亿元和 4.27 亿元，主要为在建项目。总体而言，发行人资产中存货占比较高，流动性较低。如果未来发行人出现流动性短缺的情况，资产可能难以在较短时间内变现。

（9）近三年现金及现金等价物净增加额累计为负的风险

近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-147,622.16 万元、12,101.46 万元和-82,582.12 万元，累计额为-218,102.82 万元。2019 年发行人现金及现金等价物净增加额为负，原因主要系发行人当年为控制自身债务规模、平衡资金需求，减少了新增债券发行和借款规模，导致筹资活动现金流入减少。2021 年发行人现金及现金等价物净增加额为负，原因主要系发行人债务集中到期导致当年筹资活动产生的现金流量净额为负，且购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金支出较多所致。若发行人现金及现金等价物净增加额持续为负，可能会对发行人的偿债能力带来不利影响。

2、经营风险

发行人作为重庆市铜梁区重要的国有资产运营主体，承担着铜梁区经济发展和国有资产保值增值的重任，如果发行人合同履行出现问题、市场信誉下降、资金筹措能力不足、建设施工和工程管理

能力不足或管理出现重大失误，发行人持续融资能力及公司运营效益将受影响。此外，优质资产划转、重大资产重组后协同效应能否最大化存在一定的不确定性。诸多经营风险因素可能影响本期债券偿付。

3、管理风险

（1）内控管理风险

近几年，发行人的业务呈现稳步的递增态势，资产规模不断壮大，经营规模持续扩大，建设项目日益增多，对发行人的内部管理提出了较高的要求。如果发行人不能进一步理顺内部管理流程，提高内部管理效率，可能引发内控管理效率降低的风险，导致发行人的发展战略不能顺利实施。

（2）投融资管理风险

发行人投资建设的基础设施具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。发行人未来几年在城市基础设施方面仍有较大投资需求，面临较大的资金支出和融资压力。如果发行人不能对投融资加强管理，可能给发行人稳健经营带来风险。

（3）安全生产风险

发行人目前业务范围涉及到安全生产问题，尤其是城建施工对安全生产的要求更高。虽然发行人已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素，台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事故，将给发行人的经营带来不利影响。

（4）下属子公司管理风险

截至 2022 年 9 月末，发行人下属一级子公司 7 家，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险。尽管发

行人已建立较为规范的子公司管理体系，发行人主要管理人员具有较为丰富的管理经验，但随着业务规模的扩张、业务领域不断增大，发行人组织结构和管理体系将日趋复杂，可能产生一定的子公司管理风险。

4、政策风险

（1）行业政策风险

发行人所从事的基础设施和公用事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。鉴于基础设施建设在国民经济发展中具有举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，基础设施建设投资行业都属于调控重点。此外，发行人目前在当地市政工程等公用事业运营领域具有明显的竞争优势，未来可能发生的行业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响。

（2）产业政策风险

发行人目前从事的行业均具有较强的行政垄断性，在很大程度上受到国家和地方产业政策的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

（3）投融资体制政策风险

由于发行人从事的是国有资本的运营、管理业务，承担着国有资产保值、增值的责任，故发行人的国有资本运营受到国家关于国有资产管理体制及相关政策的影响。如果国家对国有资产管理体制、政府投融资体制、国有资产处置政策做出调整，则有可能对发行人的经营方向产生影响。

（4）地方政府政策的变动风险

在发行人的业务运营过程中，发行人获得的迅速发展客观上离

不开当地市政府和财政部门的大力支持。这些支持包括财政补贴、基础设施建设的业务来源、享有充分的信息资源等方面。发行人对政府的依赖性大，经营决策、盈利水平受相关主管部门支持力度的影响明显。如果上述政策发生重大变化，将直接影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。

（5）土地政策变化风险

从中长期看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，政府在土地政策上会继续执行从紧的土地调控政策，控制用地规模，从严管理基础设施建设供地，逐步缩小划拨用地范围和数量，适当调整新增建设用地规模，通过集约用地稳定建设用地供应总量。国家和地方政府的土地政策的变化将给发行人的基础设施建设用地和土地整理业务带来一定的影响。

（6）地方政府债务政策变动风险

随着我国对基础设施建设的不断投入和政策支持及城镇化政策的推动，我国地方政府债务量不断增长。我国一方面在鼓励地方城市基础设施建设，一方面在控制地方政府债务的增长速度和存量额，并先后下发了国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文等政策性文件。发行人作为铜梁区重要的投融资主体，承担着市区部分基础设施建设的职能，我国对地方政府债务政策的变动在很大程度上可能会影响到发行人的存量债务和新增债务变动。发行人面临着地方政府债务政策变动的风险。

（7）城建企业政策变化风险

我国自 2010 年开始连续下发文件，对融资平台的贷款工作进行了一系列的监管措施。发行人根据相关政策积极调整，目前在银行持续融资的通道仍然保持畅通。但发行人依然可能存在相关金融

监管政策变化导致新增贷款规模受到影响的的风险；我国自 2010 年起陆续下发了国发〔2010〕19 号文，财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕87 号文、财办金〔2017〕92 号文、财金〔2018〕23 号文等政策文件，对政府融资平台的相关问题进行了规定，财政部、发改委也下发了相关的产业政策。发行人作为重庆市铜梁区重要的基础设施建设主体，地方政府支持力度较大，但若未来地方政府融资平台政策发生变化，将会给发行人的持续经营带来一定的影响。

（8）基础设施建设政策变化风险

发行人作为重庆市铜梁区重要的基础设施建设主体，其运作一定程度上依赖于政府的政策支持。发行人所承担的基础设施建设项目投资金额较大，周期长，政府的财政补贴收入是发行人持续经营的有效补充。政府财政补贴政策的变化，将对发行人的经营产生影响。如果政府的补贴收入下降或者其他支持政策变化，将对发行人的生产经营产生不利影响。

（9）金融市场政策风险

我国的金融市场改革正在稳步推进，发行人金融板块业务的未来发展很大程度上受到相关金融法规、行业监管条例等金融市场政策的影响。如果国家金融市场相关政策发生变动，将对发行人的金融板块业务的经营和整体盈利能力产生一定的影响。

（三）特有风险——小微企业委托贷款的风险

1、借款人违约风险

目前重庆市铜梁区小微企业具有担保能力和信用资质先天性不足的劣势。小微企业大多数成立时间短，企业组织形式、管理模式、治理机制、产权制度和财务制度不完善导致我国小微型企业存在一定信用缺失状况，所以借款人信用风险已经成为银行小微贷款的最

主要风险。

2、经济系统周期性风险

由于小微企业处于社会经济的最末端环节，与规模企业相比，小微企业的面临着更高的经营成本、更严峻的竞争环境，并且在国家政策方面缺乏必要的政策倾斜和保护，由此决定了其经营处于相对劣势的地位。因此，在宏观经济发生较大波动的情况下，小微企业面临着更多的系统性风险和政策性风险。

3、银行操作和内控风险

小微企业授信业务存在业务规模大、单笔数额小、客户需求复杂、单笔业务处理成本高的特点，从而对银行的科技管理系统、业务处理流程、专业人员技能都提出了较高的要求，加之国内商业银行缺乏有效的小微授信业务管理经验和手段，从而在一定程度上加大了小微业务的操作风险和内部管理风险。

4、发行人代偿风险

本期债券募集资金的60%用于向小微企业发放委托贷款。由于小微企业经营的相对不确定性，其贷款回收风险相对较大，设立的风险储备基金和风险缓释基金吸收损失作用有限。如果出现大量小微企业无法按时偿还贷款，本期债券的偿还或将主要依赖发行人自有资金，发行人可能出现代偿风险。

二、风险对策

(一) 本期债券的投资风险对策

1、利率风险对策

本期债券在设置利率水平时充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券将在银行间债券市场和上海证券交易所市场流通，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，

降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、流动性风险对策

发行人已委托承销机构加大本期债券的宣传力度，尽力改善债券交易和流通的条件。伴随着债券市场的发展与疫情后经济基本面的复苏，可以在一定程度上降低未来的流动性风险。

3、偿付风险对策

为尽可能降低偿付风险，本期债券用于为重庆市铜梁区小微企业提供委托贷款的部分采取分层次风险缓释措施，并根据委贷放款名单的确认形式建立相应的风险储备基金及风险缓释基金。此外，发行人具有的足额可变现资产和强大的融资能力为本息偿付提供了有力的保障。发行人已改革内部管理制度，提高管理和运营效率，严格控制资本支出，实现可持续发展。同时，发行人设立偿债资金专用账户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

4、担保风险对策

重庆三峡融资担保集团股份有限公司为国内资信水平突出的专业担保机构，发行人及债权代理人将重庆三峡融资担保集团股份有限公司经营状况、盈利能力和资信水平等保持密切关注，并按照相关法律法规规定及本期债券募集书相关约定履行信息披露义务。

（二）与发行人相关的风险对策

1、财务风险对策

（1）对外担保金额较高的风险对策

发行人在提供对外担保过程中，已经对被担保方的业务发展、经营情况及财务状况进行了调查和分析，要求被担保方的业务经营收入和盈利能力足以保证其未来自身债务的偿付，避免发生代偿风

险。发行人及担保人对外担保的被担保对象多为当地有一定规模的国有背景企业，经营状况和财务状况良好，未出现过逾期不能偿还的情形，未出现目前不可预见的不能偿还债务的情形，发生被迫承担担保责任风险的可能性较小。同时，发行人加强对被担保单位的业务经营情况、财务情况等方面的调查和跟踪，确保将担保风险控制在低水平。

（2）存货跌价风险的对策

发行人将进一步充分整合、挖掘可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照公司发展规律实行可持续发展，稳步提高公司运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量，降低公司的财务风险。

（3）受限资产较多的风险对策

发行人受限资产主要为向金融机构借款所抵押的土地使用权，经核查，发行人经营状况及偿债能力良好，抵押资产变卖出售的可能性较小。发行人将不断提高盈利水平，保障自身偿债能力，从而降低因无法偿还债务导致的资产变现风险。

（4）有息债务规模及还款压力较大的风险对策

发行人根据政府规划，有计划地出让部分土地使用权，以增加和补充偿债资金；此外发行人资信状况良好、银行授信未使用额度充足、直接融资渠道畅通，可通过债务置换等方式缓解有息债务还款压力。

（5）其他应收款规模较大的风险对策

发行人已加强对应收类款项的管理与催收力度，保持与区政府相关派出机构的沟通，尽快实现应收类款项的回收，并严格履行关于往来款拆借的内部决策流程，控制应收款项的进一步增长。同时，

发行人通过保理融资等金融工具，积极探索市场化方式化解应收款项回收压力。

（6）盈利依赖财政补贴的风险

发行人将不断积极探索城市投融资新体制，同步进行公司运行机制改革，加强自身转型发展，提高市场化运营能力，逐步减少对财政补贴收入的依赖。

（7）毛利率波动风险

发行人存货中有充足的可用于出售转让的土地使用权资产，发行人将进一步推动土地要素市场化配置，提高存货中土地使用权的变现能力；引入市场化专业开发团队，对存量土地进行高附加值的二级开发，并积极与政府沟通争取新的土地开发项目，保障土地业务的可持续性。此外，随着发行人物流商贸业务、安保服务业务、物业及车位业务等其他主营业务渐成规模、议价能力逐步提升，发行人其他主营业务的毛利率将趋于稳定。

（8）资产流动性较低的风险对策

发行人存货中的合同履行成本主要为基础设施建设项目，以上项目均按预期进度施工、如期结转成本并确认收入。此外，发行人资信状况良好，银行授信额度充足且直接融资渠道畅通，足以应对可能出现的暂时性流动性短缺情况。

（9）发行人近三年现金及现金等价物净增加额累计为负的风险对策

发行人作为铜梁区重要的基础设施建设主体以及国有资产投资运营主体，具有较大规模的项目建设支出。发行人基于项目建设和日常生产经营活动需要，合理安排投融资规模。报告期内，发行人经营活动现金流入分别为 212,297.76 万元、255,025.15 万元、

217,931.64 万元和 138,392.82 万元，经营活动现金流量净额分别为 90,740.02 万元、135,984.99 万元、127,743.87 万元和 59,143.54 万元。报告期内发行人主营业务及其他业务经营状况良好，规模持续扩大，为发行人现金流的稳定提供保障。发行人作为市场化主体，根据公司近年的发展规划和资金需求制定投融资策略。整体来看，发行人当前的投融资规模、结构较为合理，预计未来发行人的投资、筹资活动现金流会不断呈现出更为健康的发展趋势。

2、经营风险对策

发行人不断改革和优化公司的管理制度，强化合同履行能力，积极承担企业主体责任，维护市场信誉。与贷款银行保持密切联系，积极拓展融资渠道，提升资金融通能力。发行人进行了卓有成效的内部改革，为优质资产划转、重大资产重组后协同效应的最大化提供制度支持。同时，发行人建立了完备的内控体系，保障经营风险可控并处于较低水平。

3、管理风险对策

（1）内控管理风险对策

发行人不断改革和优化公司的管理制度，进一步理顺内部管理流程，提高内部管理效率，服务于企业长期发展战略。

（2）投融资管理风险对策

发行人积极拓宽融资渠道，加强投资风险控制，加快资金周转速度，提高稳健经营能力。

（3）安全生产风险对策

发行人已建立起完备的内部管理体系，严格按照国家及行业标准要求建设及检查监督，及时反馈和解决相关生产安全问题，确保项目建设安全进行。

（4）下属子公司管理风险对策

发行人建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，建立较为规范的子公司管理体系，加强对子公司的运作管理，防范经营风险，保证公司的健康发展。

4、政策风险对策

（1）行业政策风险对策

发行人基础设施建设等运营业务属于民生领域的重点，受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响。发行人依托其综合经济实力，持续加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（2）产业政策风险对策

发行人将进一步强化内部管理，降低可控成本，提高经营效益。同时，发行人会持续跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

（3）投融资体制政策风险对策

发行人与地方政府保持密切联系，在经营过程中将逐步建立起国有资产管理体制、政府投融资体制、国有资产处置政策调整的应急预案，保持经营的稳定性。发行人承担着国有资产保值、增值的责任，审慎选择投资项目，融资结构合理，有效降低投融资体制政策调整带来的风险。

（4）地方政府政策的变动风险对策

因发行人股权结构与行业领域的特殊性，政府对企业的支持政

策较为稳定。发行人充分发挥经营自主性,不断降低对地方政府的依赖程度,最近三年其他收益中财政补贴分别为 29,240.00 万元、30,165.32 万元和 27,117.15 万元,财政补贴占财政补贴与营业收入总和之比分别为 15.89%、16.73%和 14.94%,稳定在较低水平。

(5) 土地政策变化风险对策

发行人积极调整发展战略,立足于现有土地资源,进行精细化建设,提高土地利用率。引入市场化专业团队,对存量土地进行高附加值的二级开发,在调控土地资源供给量的背景下延长价值创造链条,提高单位土地利润率。

(6) 地方政府债务政策的变动风险对策

发行人融资结构合理,盈利水平稳定,市场信誉良好,未来将积极探索债务融资外的其他融资渠道,提高地方政府债务政策变动的风险应对能力。

(7) 城建企业政策变化风险对策

发行人积极联系商业银行、政策性银行,多渠道引入社会资金,减少城建企业政策变动对企业经营带来的影响。重庆市铜梁区基础设施建设及棚户区改造具有长期规划,发行人将协同地方政府共同应对城建企业政策变化风险。

(8) 基础设施建设政策变化风险对策

重庆市铜梁区基础设施建设项目具有长期规划,区内基础设施建设行业发展可持续性较强。此外,发行人自主经营能力不断提升,积极开拓新的业务领域,将进一步降低对政府支持的依赖程度。

(9) 金融市场政策风险对策

发行人密切关注金融市场相关政策,将按照金融监管部门要求调整融资结构,建立起完备的融资管理制度,增强融资行为的合规

性。

（三）特有风险——小微企业委托贷款的风险对策

1、借款人违约风险对策

为保证投资者利益，本期债券用于为重庆市铜梁区小微企业提供委托贷款的部分设置了包括风险储备基金和风险缓释基金在内的多层风险缓释措施。发行人设立风险储备基金，用以存放募集资金投放过程中带来的资金收入，主要由委托贷款利率与债券发行利率形成的利差收入组成，由委托贷款银行设立专门账户进行管理，债券本金及利息到期无法全额兑付时，风险储备基金将用于偿付债券不足兑付部分的金额。

风险缓释基金是由重庆市铜梁区国有资产经营管理中心或其授权的有关单位按照本期债券募集资金中用于为小微企业提供流动性部分的 5%的比例将资金存放在委托贷款银行开立的风险缓释基金账户，作为本期债券的风险缓释基金。如果上述风险储备基金和风险缓释基金仍不能满足债券本息偿付的需求，将由发行人以自身日常经营收入补偿。此外，在符合委托贷款银行届时内部授信政策的前提下，委托贷款银行可向委托贷款借款人提供融资。

2、经济系统周期性风险对策

随着重庆市铜梁区经济发展水平的逐年提高，发行人所在区域对小微企业支持力度逐步加强，小微企业的经营管理水平和盈利水平也将逐步提高，因而抵御经济周期风险的能力也将不断增强。

3、银行操作和内控风险对策

委托贷款银行现已通过建立健全小微信贷管理的相关制度和操作规范，进一步明确和规范小微业务风险管理人员的工作职责和作业要求，充分利用先进的管理工具，对风险资产的形成进行多维度

的科学认定，在保证尽职的基础上建立免责机制，以此有效防范小微业务操作风险和内部管理风险。

4、发行人代偿风险对策

发行人与委托贷款银行密切合作，充分发挥委托贷款银行内控制度完善、小微企业贷款和委托贷款经验丰富等优势，实施详尽的贷前尽职调查，并运用委托贷款银行自营小微企业贷款客户评级系统、综合收益测算工具等技术手段，综合各方面因素确定单户小微企业委托贷款的合理利率、贷款期限等要素；贷款存续期内，发行人和委托贷款银行将加强贷后管理，尽早识别可能的风险并及时采取应对措施；力争通过上述手段选取相对优质的小微企业，确定合理的风险定价和期限，将不良率降到最低。同时，根据贷款具体情况，发行人和委托贷款银行将要求小微企业提供有效增信措施；贷款到期后，对借款人不能偿还的贷款实施催收、清收、资产保全、诉讼等，尽可能降低发行人代偿风险。

第三章 发行条款

一、本期债券的发行依据

本期债券业经 2022 年 7 月 20 日作出的股东批复同意申请公开发行。

本期债券业经重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司 2022 年 7 月 20 日作出的董事会决议同意申请公开发行。

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2022〕256 号”文件注册公开发行。

二、本期债券的发行概要

（一）本期债券的主要条款

1、债券名称：2023 年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券（简称“23 铜梁小微债 01”）。

2、发行人名称：重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司。

3、注册总金额：人民币 15 亿元。发行人获得国家发展和改革委员会批准（发改企业债券〔2022〕256 号），注册发行不超过 15 亿元小微企业增信集合债券，其中品种一 7.50 亿元，由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二 7.50 亿元，由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、本期发行金额：本期拟发行注册批文项下品种二，金额 7.50 亿元。

5、本期债券期限：7 年。

6、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面

年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

7、还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。分次还本，在本期债券存续的第 3-7 年末，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

9、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA 级，本期债券的信用级别为 AAA 级。

10、增信情况：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

11、募集资金用途：本期债券募集资金 7.50 亿元，其中 4.50 亿元用于以委托贷款方式为重庆市铜梁区内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，3.00 亿元用于补充营运资金。

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

13、适用法律：本期债券的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

（二）本期债券的发行安排

1、主承销商/债权代理人/簿记管理人：华泰联合证券有限责任

公司。

2、发行方式：本期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。

3、发行范围和对象：主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

4、发行利率及确定方式：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。

5、发行面额及价格：本期债券面额人民币 100 元，平价发行。

6、最小认购金额：本期债券以人民币 1,000 万元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 万元的整数倍且不少于人民币 1,000 万元。

7、发行网点与承销方式：本期债券不设承销团及分销商，由主承销商通过余额包销方式进行承销。本期债券通过主承销商公开发行的具体发行网点见附表一。

（三）缴款和结算安排

1、簿记建档日：2023 年 3 月 24 日

2、发行期限：2023 年 3 月 27 日-2023 年 3 月 28 日

3、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2023 年 3 月 27 日。

4、起息日：2023 年 3 月 28 日

5、计息期限：2023 年 3 月 28 日至 2030 年 3 月 27 日。

6、计息年度天数：非闰年 365 天，闰年 366 天。

7、缴款时间：2023 年 3 月 28 日 17:00 前。

8、缴款通知：簿记管理人将在发行首日发送《2023 年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个投资者的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

9、缴款方式：通过簿记建档方式成功认购本期债券的投资者，应于缴款日 17:00 前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的认购金额对应的募集款项划至以下指定账户：

（1）户名：华泰联合证券有限责任公司

（2）开户行：中国工商银行深圳分行振华支行

（3）账号：4000010229200147938

（4）支付系统行号：102584002170

（5）汇款用途：2023 年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券认购款。

三、本期债券的认购与托管

（一）投资人认购方式

本期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。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2023 年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）在主承销商发行网点发行债券的托管方式

通过主承销商设置的发行网点发行的债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。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）在上海证券交易所发行债券的托管方式

通过上海证券交易所公开发行的债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、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）查阅。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销机构联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

参与本期债券发行登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（四）投资者相关手续办理

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

（五）流动性安排

本期债券发行结束后，在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让，同时发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。投资者可按照国家有关法律法规进行债券的交易。

四、本期债券的本息兑付办法

（一）本期债券利息的支付

1、本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。在本期债券存续的第 3-7 年末，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付，每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 28 日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第 1 个工作日）当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各项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。

2、未上市债券利息的支付通过债权代理人办理；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。

3、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费由投资者自行承担。

（二）本期债券本金的兑付

1、本期债券存续的第 3-7 年末，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，兑付日为 2026 年至 2030 年的每年 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）已付本金不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

2、未上市债券本金的兑付由债权代理人办理；上市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。

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者被视为做出以下承诺：

（一）投资者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）投资者同意华泰联合证券有限责任公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。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。

（三）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，投资者同意并接受此类变更。

（四）本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受

此类变更。

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

(六) 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此类债务转让:

1、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转让承继无异议;

2、就新债务人承继本期债券项下的债务, 有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

3、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;

4、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;

5、债权代理人同意债务转让, 并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

(七) 本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、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。

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

第四章 募集资金运用

一、本期债券的募集资金使用方案

本期债券募集资金总额为人民币 7.50 亿元，其中 4.50 亿元由发行人通过本期债券资金监管银行，以委托贷款方式为重庆市铜梁区内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金。本期债券募集资金使用明细如下：

本期债券募集资金使用明细表

单位：亿元

序号	资金用途	募集资金使用额度	占募集资金总额比例
1	以委托贷款方式为重庆市铜梁区内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持	4.50	60%
2	补充营运资金	3.00	40%
合计		7.50	100%

二、重庆市铜梁区小微企业概况及委托贷款银行在当地小微企业业务开展情况

（一）重庆市铜梁区小微企业概况

重庆市铜梁区内小微企业数量众多，小微企业贷款规模较小，可贷款余额空间较大，小微企业贷款不良率较低，风险可控。截至 2021 年末，重庆市铜梁区小微企业数量为 1.13 万户，小微企业贷款余额为 106.40 亿元，小微企业贷款不良率为 0.26%。

（二）委托贷款银行在当地小微企业业务开展情况

中国建设银行股份有限公司重庆铜梁支行及重庆银行股份有限公司铜梁支行作为本期债券部分募集资金以委托贷款方式为小微企业提供流动性支持的委托贷款银行，在重庆市铜梁区小微企业业务开展领域具有丰富的经验和良好的信用记录。2019 年以来，中国建

设银行股份有限公司重庆铜梁支行及重庆银行股份有限公司委托贷款业务不存在不良信用记录情况。

截至 2021 年末，中国建设银行重庆铜梁支行资产总额 51.28 亿元，贷款余额 32.71 亿元，其中小微企业贷款余额 6.65 亿元，占全部贷款比例为 20.33%；贷款企业户数 1,054 户，其中小微企业贷款户数 1,045 户，占总贷款户数的 99.14%；不良贷款率为 0.30%，其中小微企业不良贷款率为 0.82%。

截至 2021 年末，重庆银行股份有限公司铜梁支行资产总额 63.00 亿元，贷款余额 45.49 亿元，其中小微企业贷款余额 9.19 亿元，占全部贷款比例为 20.00%；贷款企业户数 530 户，其中小微企业贷款户数 520 户，占总贷款户数的 98.00%；不良贷款率为 0.10%，其中小微企业不良贷款率为 0.12%。

综上，本期债券募集资金中用于为小微企业提供流动性的部分的委托贷款银行在重庆市铜梁区小微企业贷款领域具有服务范围广、业务经验丰富、风险管控能力强等特点，可以有效配合我公司进行小微企业贷款投放、监管、催还、偿债资金归集等全流程工作。

三、本期债券募集资金用途的意义

小微企业是国民经济和社会发展的基础，是创业富民的重要渠道，在扩大就业、增加收入、改善民生、促进稳定、国家税收、市场经济等方面具有举足轻重的作用。中共十八大报告中明确提出，要推进经济结构的战略性调整，支持小微企业，特别是科技型小微企业发展。

改革开放以来，我国的小微企业发展迅速，在国民经济和社会发展中的地位 and 作用日益增强。小微企业是缓解就业压力、保持社会稳定的基础力量。小微企业创业及管理成本低，市场的应变能力，具有大企业无可比拟的优势。同时科技型小微企业蓬勃发展，

是经济增长与社会进步的不竭动力。近年来，科技型小微企业悄然兴起并迅速发展，成为技术进步中最活跃的创新主体。此外，小微企业也是市场经济的微观基础，是深化改革的主要推动力量。小微企业大多数从事第三产业，贴近市场，贴近用户，活跃在市场竞争最为激烈的领域，是市场经济的主体和市场体制的微观基础。相对大企业而言，小微企业改革成本低、操作便利、社会震荡小、新机制引入快。因此在改革进程中，小微企业往往是实验区，是突破口。小微企业的各项改革成果，为大企业的改革实践提供了有益经验，也为创造多种经济成分共同发展的大好局面做出了贡献。

因此，小微企业的发展在增加就业、促进经济增长、科技创新与社会和谐稳定等方面具有不可替代的作用，扶持小微企业发展对促进国民经济和社会发展具有重要的战略意义。

为贯彻落实《国务院关于扶持小型微型企业健康发展的意见》（国发〔2014〕52号）、《国务院办公厅关于发展众创空间推进大众创新创业的指导意见》（国办发〔2015〕9号）等支持小微企业发展的系列文件精神，进一步激发小微企业活力、动力、创造力，促进大众创业、万众创新，2015年以来重庆市铜梁区制定了区级鼓励类微型企业产业目录，扩大了鼓励类微企范围，大力推进孵化平台建设。并通过召开座谈会等方式了解小微企业诉求、构建小微企业与银行及政府部门沟通的桥梁。制定一系列财政、金融和税收上的优惠政策，缓解小微企业融资困难，加大对小微企业发展的支持力度。

2019年以来，新冠肺炎疫情在全球范围延续，“德尔塔”、“奥密克戎”等变异毒株先后出现，实体经济增长倍受冲击，尤其是2022年以来，随着疫情扩散，上海等多地出现大范围停工停产现象。重庆市铜梁区交通较为便利，人口流动较大，小微企业受到疫情较为

严重，停工停产让本来就资金紧张的小微企业陷入了现金流短缺、生产经营困难的境地。为贯彻落实习近平总书记重要指示和《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神，深入落实中央应对疫情工作领导小组和国务院联防联控机制有关要求，进一步强化金融对疫情防控工作的支持，贯彻国家发展改革委发改办财金〔2020〕111号文件精神，为受疫情影响的小微企业提供流动性支持，支持重庆市铜梁区小微企业更好发展，本期债券募集资金 4.50 亿元为铜梁区范围内小微企业提供流动性支持，3.00 亿元用于补充营运资金，将极大缓解铜梁区小微企业和发行人的资金运营压力，推动复工复产进展，降低金融市场系统性风险，对小微企业的发展和地区经济的建设将起到积极的作用。因此，本期债券符合发改办财金〔2020〕111 号文件和发改办财金〔2020〕942 号文件相关规定。

四、前次发行企业债券的募集资金使用情况

发行人于 2015 年 4 月 7 日发行企业债券“15 渝铜梁债”，发行规模为 12 亿元，全部用于铜梁县限价商品房建设项目；发行人于 2018 年 2 月 9 日发行企业债券“18 铜梁专项债”，发行规模为 12.2 亿元，其中 7.7 亿元用于铜梁区城市停车场项目建设，其余 4.5 亿元用于补充营运资金。发行人前次发行的企业债券募集资金使用与募集说明书约定一致，不存在违规使用募集资金的情况。

五、发行人关于本期债券募集资金使用的相关承诺

发行人不承担政府融资职能，本期债券发行后形成的债务不纳入地方政府债务。发行人承诺募集资金用途合法合规，不用于以下违规用途：

- （一）偿还政府债务；
- （二）进行公益性项目建设；

（三）除本期债券涉及的小微企业委托贷款以外的资金拆借。

发行人承诺将按照相关要求定期披露债券资金使用情况及未来资金使用计划；如若需要变更募集资金用途，将严格按照相关规定履行变更手续。

此外，发行人与本期债券监管银行签署了募集资金监管协议，明确募集资金监管机制，严格履行申请和审批手续，实行专款专用，确保募集资金用途与国家发改委关于本期债券的注册文件一致。

发行人承诺审慎选择委托贷款对象，并要求委托贷款对象使用债券资金应用于生产经营，且委托贷款对象所在行业符合国家产业政策。发行人承诺委托贷款对象符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）关于中型、小型、微型企业标准规定，且与发行人不存在隶属、代管或股权关系。发行人承诺委托贷款集中度符合国家发展改革委办公厅《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）和《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942号）等相关政策要求。

发行人承诺本期债券最终发行规模及用于募投项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

六、募集资金的使用流程和管理制度

（一）募集资金使用流程及相关方权利义务

为保证本期债券募集资金中用于为小微企业提供流动性支持的部分能够按约定用途使用，重庆市铜梁区人民政府经过统一部署，由重庆市铜梁区国有资产经营管理中心负责统筹本期债券后续监管、资金使用、委托贷款等具体事项的沟通协调，并授权铜梁区国资中心分别与发行人、主承销商及监管银行，关于合作发行“小微企业增

信集合债券”签订四方协议，并对相关方在本期债券发行环节和委贷资金投放环节的权利和义务进行约定。

1、债券发行环节各方的权利义务

（1）铜梁区国资中心的权利义务

①负责指导、协调发行人债券报批、发行工作，协助确定申报规模、期限、利率、资金用途、资金监管方案等；

②指定有关单位代表政府提供专项资金作为本期债券的风险缓释基金，在本期债券发行成功前的 5 个工作日内，足额划拨至在委托贷款银行开立的风险缓释基金专项账户，上述划拨金额为本期债券中用于对小微企业提供流动性支持的募集资金规模的 5%；

③铜梁区国资中心应委托监管银行监管铜梁区国资中心或其指定的付款方设立风险缓释基金。

（2）发行人的权利义务

①负责发行规模、期限、利率、资金用途、资金监管方案的最终确定；

②按照诚实信用的原则，真实、准确、完整、及时地向有关各方披露信息；

③同意由主承销商负责牵头组织协调发行承销工作，牵头组建承销团；

④负责向主承销商支付承销费；

⑤在委托贷款银行开立募集资金监管账户，并将募集资金存放到相应专项账户，同时委托贷款银行进行监管。

（3）主承销商的权利义务

①协助发行人确定债券发行规模、利率、期限等债券发行中的重要要素；

②辅导发行人制定发行方案并完成申报工作；协助乙方办理债券发行的报批手续，以余额包销方式牵头组织本期债券的发行承销工作并收取相应承销费用；

③协助办理发行后的相关工作，包括但不限于后续信息披露、登记托管、交易流通、本金及利息兑付等。

（4）委托贷款银行的权利义务

①按照协议约定，监管募集资金和风险缓释基金的使用；

②负责开立募集资金专用账户、政府风险缓释基金专项账户、风险储备基金专项账户，并负责向铜梁区国资中心、发行人和主承销商通报上述账户收付情况。

2、委托贷款环节各方的权利和义务

（1）铜梁区国资中心的权利义务

①铜梁区国资中心有权指导发行人遴选小微企业，作为使用募集资金发放贷款的对象；

②铜梁区国资中心有权指导发行人、委托贷款银行和小微企业处理相互委托贷款关系及其他相应的关系；

③铜梁区国资中心有权监督募集资金的管理和使用，并有权要求发行人、主承销商和委托贷款银行按期向其报告资金使用情况；

④铜梁区国资中心有权了解委托贷款发放情况和还款情况，监督发行人资金回笼情况，敦促发行人及时筹集还款资金；

⑤小微企业出现违约时，指导发行人、委托贷款银行催收或处理；

⑥在出现债券兑付风险时，按照合同约定用风险缓释基金承担本期债券代偿义务。使用该基金代偿后，铜梁区国资中心可向发行人追索相应债务。

（2）发行人的权利义务

①发行人应将募集资金存放于在丁方设立的募集资金专项账户，并委托丁方向小微企业发放贷款；

②在确定拟使用委托贷款的小微企业名单时，发行人可参考铜梁区国资中心提出的建议，也可直接指定接收委托贷款的小微企业；

③发行人对拟向小微企业发放贷款的利率拥有最终决定权；

④发行人有权就贷款的小微企业是否需要提供担保提出意见；

⑤发行人应自行或专项委托委托贷款银行跟踪发放给小微企业贷款的回收情况，对到期未收回的贷款负责清收；

⑥按照本协议约定，负责筹集还款资金，按期还本付息，并获得偿付债券本金及利息后的剩余资金；

⑦发行人在债券募集资金投放过程中获得的利差（委托委托贷款银行托管）应用于组成风险储备基金，并按照本协议约定，在债券偿付资金不足时，将该风险储备基金用于偿还债券到期本金及利息；

⑧发行人有权委托委托贷款银行负责贷款清收，并有义务向铜梁区国资中心和主承销商（在并未委托委托贷款银行负责全部委托贷款清收的情况下）通报委托贷款清收情况；

⑨因小微企业借款人无法按时偿还委托贷款，导致本期债券风险缓释基金发生代偿后，发行人有义务对铜梁区国资中心承担偿还该基金和利息相关债务的责任，并有权在委托贷款银行配合下向未及时还款的小微企业借款人追索相关债务。

（3）主承销商的权利义务

①主承销商有义务协助发行人做好与本期债券有关的信息披露工作；

②为铜梁区国资中心、发行人和委托贷款银行提供政策咨询服

务，对募集资金使用方式提供合规性及合理化建议；

③协助发行人办理本金及利息偿付事务。

（4）委托贷款银行的权利义务

①接受铜梁区国资中心委托，监管风险缓释基金专项账户，确保资金用途合法合规，并定期向铜梁区国资中心、发行人和主承销商通报上述账户收付情况；

②接受发行人委托，按照发行人同意的贷款对象、额度、期限、利率，组织专业团队使用募集资金对小微企业实施发放贷款；

③根据发行人委托，将用于贷款的募集资金之外的闲置部分，用于固定收益产品的投资，包括流动性好、易于变现的产品，例如国债和金融债等；

④接受发行人委托，监管发行人设立发行债券的募集资金专项账户和风险储备基金专项账户，确保资金用途合法合规，并定期向铜梁区国资中心、发行人和主承销商通报上述账户收付情况；

⑤在债券到期前 30 天，委托贷款银行尽其商业合理的努力协助发行人落实债券兑付资金，协助发行人归集偿债资金；

⑥在符合委托贷款银行届时内部授信政策的前提下，委托贷款银行可向委托贷款借款人提供融资；

⑦委托贷款银行应根据发行人的专项委托监控小微企业借款人的还款情况并协助发行人催收到期借款；

⑧委托贷款银行应在涉及本期债券募集资金投放业务和自营贷款业务之间设置防火墙，从业务管理、风险审核、操作流程等方面均予以隔离。

（二）募集资金管理制度

发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券发行完毕后，发行人将设立募集

资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债权代理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本期债券的募集资金将严格按照本期债券募集说明书承诺的用途安排使用，实行专款专用。

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定制定了包括《资金预算管理办法》、《资金计划管理和使用办法》、《固定资产管理办法》、《对外投资融资管理办法》、《成本费用管理办法》、《募集资金管理制度》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，确保本次募集资金按照募集说明书约定使用。

七、委托贷款利率的确定

委托贷款利率应不高于委贷银行自营贷款利率综合水平。在符合国家发改委关于小微企业增信集合债相关指导意见的前提下，贷款规模、期限、利率、结息方式等委托贷款条件由委贷银行提出建议，最终由发行人与发行人确认的符合发放委托贷款条件的小微企业协商确定。

八、委托贷款项目收益测算

测算过程及关键假设如下：

委托贷款总收入=平均贷款总额*【1+平均委托贷款利息率*(1-委托贷款平均不良率)*平均贷款期限】

委托贷款总成本=委托贷款资金本息兑付成本+委托贷款违约部分对本金的耗费=平均贷款总额*(1+债券兑付利息率*本期债券发行平均期限+委托贷款本金损失率)

(1) 假设 4.50 亿元全部用于委托贷款发放，没有闲置资金；考虑到本期债券期限设置为 7 年期，附设提前还本条款，即自债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还

债券本金，为简化计算假设本期债券发行平均期限为 5 年。此外，考虑到本期债券提前还本条款设置情况，以及单笔委托贷款实际投放与收回时间存在差异、可能存在部分委托贷款资金闲置等情况，为简化计算假设平均贷款期限为 5 年。

（2）选取截至 2021 年末的重庆市铜梁区小微企业委托贷款不良率为债券存续期内的委托贷款不良率。

（3）对于委托贷款本金损失率的假设，因不同银行不良贷款中关注、可疑、损失类贷款占比结构存在差异，且贷款迁移率存在差异，故在此简化计算，假设不良贷款中，关注、可疑、损失类贷款占比各为 1/3。根据统计经验，关注类贷款的损失概率通常在 30.00%-50.00%，可疑类贷款的损失概率通常在 50.00%-70.00%、损失类贷款的损失概率通常在 75.00%-100.00%，本次测算，针对各类不良贷款损失概率均取中间值，用“委托贷款的平均贷款不良率*各类不良贷款损失概率中间值的算术平均值”计算平均委托贷款本金损失率为 0.16%；

（4）考虑到小微企业贷款利率、通道服务费用等，当前市场小微企业贷款综合成本维持在 8.50%-9.00%之间，假设平均委托贷款利率为 8.75%；

（5）根据到近期市场上相同品种期限债券票面利率以及发行人在 2021 年度已发行债券票面利率，预估本期债券发行票面利率在 6.00%-7.00%左右，故假设 7 年期兑付利息率为 6.50%。

综上，测算发行人委托贷款总收入约为：

$$4.50 * [1 + 8.75% * (1 - 0.26%) * 5] = 6.46 \text{ 亿元}$$

委托贷款总成本约为：

$$4.50 * (1 + 6.50% * 5 + 0.16%) = 5.97 \text{ 亿元}$$

根据委托贷款项目总收入成本测算，在综合考虑小微企业委托

贷款不良率以及委托贷款本金损失率等风险的前提下，委托贷款收入足以覆盖委托贷款成本。

第五章 发行人基本情况

一、基本情况

注册名称：重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：喻道萍

注册资本：人民币47,500.00万元

实缴资本：人民币47,500.00万元

成立日期：2006年3月7日

统一社会信用代码：915002247842412233

注册地址：重庆市铜梁区巴川街道办事处营盘路39号

邮政编码：402560

联系电话：023-45683526

传真：023-45683526

行业分类：建筑业-土木工程建筑业

经营范围：

许可项目：各类工程建设活动，旅游业务，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（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：资产经营管理；土地开发整治；房地产开发及销售（按资质证核定等级从事经营）；建材销售（不含危险化学品）；项目管理；新能源汽车充电桩安装和充电服务；石灰岩开采销售。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营），市政设施管理，游览景区管理，园区管理服务，商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，养老服务（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）

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2021 年的“亚会审字（2022）第 01110123 号”标准无保留意见审计报告，截至 2021 年末，发行人总资产为 2,259,019.05 万元，净资产为 990,793.82 万元。

二、历史沿革

发行人前身为铜梁县金龙城市建设投资有限公司，系经中共铜梁县委办公室、铜梁县人民政府办公室铜委办〔2005〕146 号文件和铜梁县人民政府办公室铜府办〔2005〕194 号文件批准于 2006 年 3 月 7 日由铜梁县财政局出资 500 万元成立的国有独资公司，该出资业经重庆龙源会计师事务所有限责任公司出具的龙源所验〔2006〕149 号验资报告验证。

2006 年 5 月 22 日，经铜梁县财政局《关于铜梁县金龙城市建设投资有限公司增加注册资本的批复》（铜财〔2006〕133 号）批准，铜梁县财政局对公司增资 19,500 万元，增资后公司注册资本并更为 20,000 万元，该增资业经重庆龙源会计师事务所有限责任公司出具的龙源所验〔2006〕345 号验资报告验证。

2008 年 3 月 10 日，经铜梁县人民政府《关于成立县金龙城市建设投资集团公司的批复》（铜府〔2008〕35 号）批准，公司名称变更为铜梁县金龙城市建设投资（集团）有限公司。

2011 年 4 月 15 日，根据铜梁县财政局《关于增加铜梁县金龙城市建设投资（集团）有限公司注册资本的批复》（铜财〔2011〕66 号），铜梁县财政局对公司增资 20,000 万元，增资后公司注册资本变更为 40,000 万元。上述增资业经重庆龙源会计师事务所有限责任公司出具的龙源所验〔2011〕211 号验资报告验证。

2014 年 9 月 25 日，根据重庆市铜梁区财政局《关于同意金龙城投公司更名的批复》（铜财〔2014〕196 号），公司名称变更为重

重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司。

2016 年 7 月 12 日，根据重庆市铜梁区人民政府《重庆市铜梁区人民政府第 13 次区长办公会议纪要（摘录）》（摘自铜府纪要〔2016〕5 号），公司的股东由重庆市铜梁区财政局变更为重庆市铜梁区国有资产经营管理中心。

2016 年 10 月 11 日，中国农发重点建设基金有限公司对公司注资 7,500 万元，成为公司第二大股东，此次增资后，公司类型变更为国有控股有限责任公司，其中重庆市铜梁区国有资产经营管理中心持股比例为 84.21%，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为 15.79%。

2021 年 5 月，公司名称变更为重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司。经营范围变更为：许可项目：各类工程建设活动，旅游业务，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（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：资产管理；土地开发整治；房地产开发及销售（按资质证核定等级从事经营）；建材销售（不含危险化学品）；项目管理；新能源汽车充电桩安装和充电服务；石灰岩开采销售。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营），市政设施管理，游览景区管理，园区管理服务，商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，养老服务（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）。本次变更经重庆市铜梁区市场监督管理局（铜梁市监）登记内变字〔2021〕第 108576 号准予变更登记通知书予以登记确认。

2021 年 12 月，根据重庆市铜梁区国有资产经营管理中心《关于划转重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司等公司股权的通知》，重庆市铜梁区国有资产经营管理中心将持有的本公司

股权无偿划转到重庆铜梁建设发展（集团）有限公司（原重庆市铜梁区金穗基础设施投资有限公司），由重庆铜梁建设发展（集团）有限公司履行出资人职责。

发行人历史沿革中存在“名股实债”情况，系中国农发重点建设基金有限公司以投资形式向发行人提供借款并持有其股权、成为其股东，但不向发行人委派董事、监事和高级管理人员，不参与发行人的日常经营管理，发行人定期向中国农发重点建设基金有限公司按一定比例支付固定投资收益，实质为“名股实债”。上述事项发生在《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23号）之前，符合发行人《公司章程》和财金〔2018〕23号文等规定。除上述情况外，发行人及下属子公司不存在其他“名股实债”情况。

截至本期债券募集说明书盖章日，发行人出资人情况如下：

股东名称	认缴出资 金额 (万元)	实缴出资 金额 (万元)	出资比例 (%)
重庆铜梁建设发展(集团)有限公司	40,000.00	40,000.00	84.21
中国农发重点建设基金有限公司	7,500.00	7,500.00	15.79
合计	47,500.00	47,500.00	100.00

三、控股股东及实际控制人

截至本期债券募集说明书盖章日，重庆铜梁建设发展（集团）有限公司持有发行人 84.21% 的出资份额，重庆市铜梁区人民政府为发行人实际控制人。重庆铜梁建设发展（集团）有限公司成立于 2007 年 5 月 15 日，注册资本为人民币 300,000.00 万元，经营范围为：许可项目：河道采砂，建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），天然水收集与分配，建筑物拆除作业（爆破作业除外），危险废物经营，旅游业务，房地产开发经营，道路旅客运输经营，矿产资源（非煤矿山）开采（依法须经批准的项目，经相关部门批准

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：建筑工程用机械销售，水资源管理，灌溉服务，工程管理服务，机械设备租赁，农作物栽培服务，园区管理服务，农业机械服务，智能农业管理，农业园艺服务，会议及展览服务，物联网应用服务，土壤污染治理与修复服务，租赁服务（不含许可类租赁服务），农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营，农业生产托管服务，机械设备销售，农业生产资料的购买、使用，休闲观光活动，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务，农林牧渔业废弃物综合利用，与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务，集贸市场管理服务，农业专业及辅助性活动，水泥制品制造，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，水泥制品销售，电动汽车充电基础设施运营，游览景区管理，旅游开发项目策划咨询，城市公园管理，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），体育场地设施工程施工，一般性体育运动项目经营，污水处理及其再生利用，水污染治理，市政设施管理，水环境污染防治服务，体育竞赛组织，园林绿化工程施工，广告制作，数字内容制作服务（不含出版发行），广告发布，城乡市容管理，交通及公共管理用标牌销售，土地整治服务，建筑材料销售，轻质建筑材料制造，商业综合体管理服务（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）。

发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股份不存在任何被质押的情况。

四、发行人主要控股子公司及参股公司

截至 2022 年 9 月末，发行人纳入合并范围的全资、控股子公司共计 7 家，具体情况如下表：

（一）发行人纳入合并范围内的子公司情况

发行人纳入合并范围全资、控股子公司情况表

单位：%

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
1	重庆市铜梁区兴农融资担保有限公司	重庆铜梁区	贷款担保	100.00	—	发起设立
2	重庆市铜梁区利龙农业综合开发有限公司	重庆铜梁区	农业开发管理	100.00	—	发起设立
3	重庆润文商贸有限责任公司	重庆铜梁区	批发零售	100.00	—	发起设立
4	重庆市铜梁区金龙物业管理有限公司	重庆铜梁区	物业管理	100.00	—	发起设立
5	重庆市铜梁区瑞程汽车租赁有限公司	重庆铜梁区	汽车租赁	100.00	—	发起设立
6	重庆市铜梁区保安服务有限公司	重庆铜梁区	安保服务	100.00	—	划拨
7	重庆鹏龙建筑安装工程有限 公司	重庆铜梁区	建筑安装	100.00	—	划拨

（二）发行人合营和联营公司情况

截至2022年9月末，发行人主要合营和联营公司情况如下：

截至2022年9月末发行人主要合营和联营公司一览表

单位：万元

企业名称	主要经营地	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
重庆鹏龙股权投资基金管理有限公司	重庆市铜梁区	重庆市铜梁区	1,000.00	股权投资管理	25.50	—	权益法
重庆鹏龙股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆市铜梁区	重庆市铜梁区	100,100.00	股权投资管理	49.95	—	权益法

企业名称	主要经营地	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投资的 会计处理方法
					直接	间接	
重庆市渝西快线建设运营有限公司	重庆市铜梁区	重庆市铜梁区	10,000.00	工程建设	24.50	—	计入其他非流动资产科目
中电建重庆建设发展有限公司	重庆市铜梁区	重庆市铜梁区	20,000.00	工程建设	10.00	—	计入其他非流动资产科目
重庆制造业转型升级私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆市铜梁区	重庆市铜梁区	—	资本市场服务	10.60	—	计入其他非流动金融资产科目

注：重庆市渝西快线建设运营有限公司及中电建重庆建设发展有限公司为 2021 年新成立的公司。

五、发行人内部治理结构、内部控制制度、组织结构及独立性

（一）发行人内部治理结构

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、行政法规和发行人章程规定的其他职权。

2、董事会

公司董事会由7名董事组成,其中设董事长1人。董事会成员中,非职工代表出任的,由股东会选举产生或罢免;职工代表出任的,由公司职工通过职工大会民主选举产生或罢免,董事会对股东会负责,行使下列职权:

- (1) 召集股东会会议,并向股东会报告工作;
- (2) 执行股东会的决议;
- (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) 制定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) 制定公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案;
- (8) 决定公司的内部管理机构设置;
- (9) 决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项,根据经理的提名,决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;
- (10) 制订公司的基本管理制度;
- (11) 发行人章程规定或股东会授予的其他职权。

董事会对上述事项作出决定,属于公司党委参与重大问题决策范围的,应当事先听取公司党委的意见和建议。

3、监事会

公司设监事会,由5人组成。监事会成员中,非职工代表出任的,由股东会选举产生或更换;职工代表出任的,由公司职工通过

职工大会民主选举产生或更换。监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生或罢免，监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会行使下列权利：

（1）检查公司财务；

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

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

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

（5）向股东会提出议案；

（6）法律、行政法规、公司章程规定或股东会授予的其他职权。

4、经营管理层

公司设总经理 1 人。总理由董事会聘任或解聘，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）股东会或董事会授予的其他职权。

总经理在行使上述职权时，属于公司党委参与重大问题决策事项范围的，应当事先听取公司党委的意见。

（二）公司内部控制制度

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了出资人行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。公司董事会负责公司的内部控制的建立健全和有效实施。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务支付、关联交易、信息披露、融资决策、采购管理、投资者关系管理、资金支出审批、限价房销售管理等经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

1、财务支付管理制度

发行人为进一步加强公司内部财务管理、强化资金支付过程的内部控制、规范资金支付行为和审批程序、明确审批权责、合理控制费用支出、控制资金风险提高资金使用效率和公司的经济效益，根据《中华人民共和国公司法》、《会计法》、《会计基础工作规范》和公司章程以及区重点国有企业相关管理办法的规定，结合公司行业特点和实际情况，制定了《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司财务管理制度》。

公司的财务支付管理制度执行国家规定的企业会计准则，并建立了公司具体的财务管理制度，并明确制定了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序，公司目前已制定并执行的财务管理制度对财务支付的类别、审批流程和各层级人员权限与职责、费用报销的

基本原则、现金使用的规范与规定、职工薪酬、各类费用及支出等项目进行了详细的规定。这些规定对规范公司会计核算、加强会计监督、保障财务会计数据准确，防止错误、舞弊和堵塞漏洞提供了有力保证。

2、关联交易管理制度

发行人为充分保障公司及全体股东的合法权益，保证公司关联交易的公允性，确保公司的关联交易不损害公司和全体股东的利益，控制关联交易的风险，使公司的关联交易符合公平、公正、公开的原则，根据《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定，结合公司的实际情况，制订了《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司关联交易管理制度》。该制度明确了公司关联交易和关联人的认定标准、明确了关联交易的价格确定和管理办法、梳理了关联交易的审议程序和披露办法。

3、信息披露管理制度

为确保公司信息披露的及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》等法律、法规及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司信息披露管理制度》、《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司投资者关系管理制度》。

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是公司信息披露的第一责任人，融资部为负责协调和组织公司信息披露工作和投资者关系管理的日常管理部门，负责处理投资者关系、准备证监会及交易所要求的信息披露文件，并通过证监会及交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。公司能够严格按照法律、法规

和公司章程的规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。

4、融资决策制度

为促进公司健康稳定发展，控制公司融资风险，使公司规范运作，根据《中华人民共和国公司法》、《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司章程》及相关法律法规的规定，发行人制定了《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司融资决策制度》。

公司首次公开发行股票及发行新股（包括增发新股和配股）、发行公司债券（含发行可转换公司债券）、向银行或其他金融机构借款等行为均适用此制度。公司做出上述融资决策时，应由董事会讨论通过后提请股东大会依照法定程序审批。

5、采购管理制度

为规范采购工作，公司制定了本制度。制度明确了采购流程及相应各方资质要求。付款程序方面，由规划发展部依据付款计划及合同提出申请，后附付款明细单，由主管负责人签字确认、总经理签字确认后再由财务办理付款手续。无论汇款或支票均要求复印存档。

6、投资者关系管理制度

为了加强公司与投资者和潜在投资者（以下合称“投资者”）之间的信息沟通，切实建立公司与投资者的良好沟通平台，完善公司治理结构，切实保护投资者的合法权益，形成公司与投资者之间长期、稳定、和谐的良性互动关系，提升公司的诚信度、核心竞争能力和持续发展能力，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及其他有关规定，特制定本制度。

投资者关系管理是指公司通过充分的信息披露与交流，并运用金融等手段加强与投资者及潜在投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解和认同，提升公司治理水平，以实现公司整体利益最大化和保护投资者合法权益的战略管理行为。本管理制度旨在形成公司与投资者双向沟通渠道和有效机制，促进公司与投资者之间的良性关系，增进投资者对公司的进一步了解和熟悉，并获得认同与支持。

7、资金支出审批管理办法

为加强公司资金管理，提高资金使用效益，保障公司运营和产业发展，公司制定本管理办法。资金支出审批管理的原则是坚持分类管理、授权审批、集中支付。审批范围涵盖了日常管理费用支出和产业发展项目资金支出。本管理办法明确了日常管理费用支出审批和产业发展项目资金支出审批的程序和权限，并明确了接待费的管理事项。

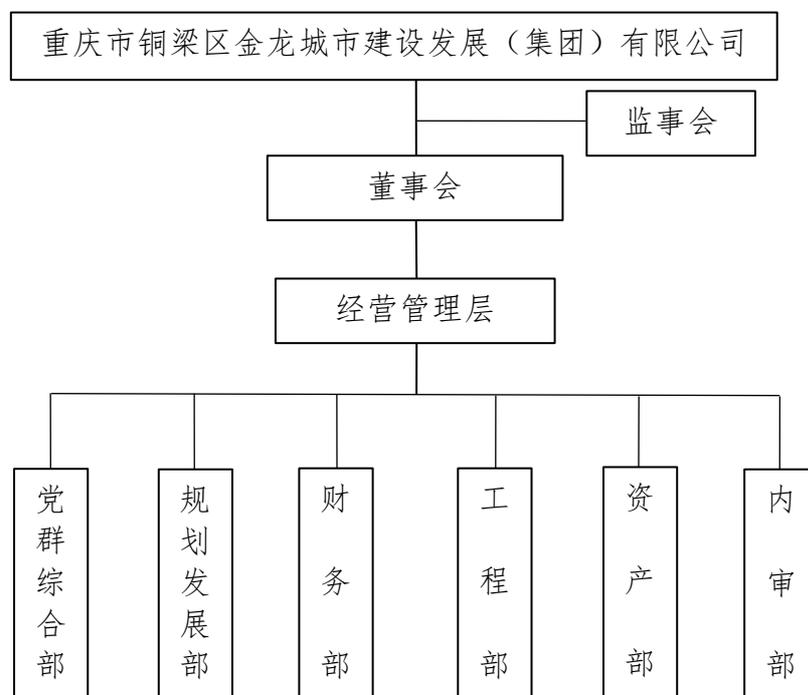
8、限价房销售管理办法

公司根据《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》（国办发〔2006〕37号）和《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）及相关规定，遵循公开、公平、公正的原则，结合实际情况，制定本管理办法。本管理办法明确了限价房供应对象、限价房规划设计及建设相关要求、销售定价原则及销售管理办法。

（三）公司组织结构

根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，发行人设置了党群综合部、规划发展部、财务部、工程部、资产部及内审部六个职能部门，并形成了职能部门相互独立、相互协调、相互制衡的组织机构，确保发行人业务和管理顺畅、

高效开展。截至本募集说明书出具之日，发行人组织结构如下图所示：



各部门职责如下：

1、党群综合部

（1）负责统筹综合行政事务；负责宣传贯彻党的路线、方针、政策和国家的法律法规及有关规定，负责公司组织建设和员工队伍思想作风建设；

（2）负责董事会、监事会、总经理办公会议日常事务；负责公司党委会议日常事务；公司工会、团委、妇联等群团日常管理工作，组织开展群团活动；负责统筹公文档案、会议活动、文稿信息工作；

（3）贯彻落实党风廉政建设及纪检监察相关工作；

（4）负责组织党建工作；负责做好党员发展、管理及党费收缴等工作；

（5）负责办理公司内设机构设置与调整，各类人员编制管理，

制定人员调配方案和用人计划,合理有效配置人力资源,做好人才储备工作;负责员工劳动关系管理、人员调配任免手续办理等工作;负责员工日常考勤、加班、请销假事宜;负责牵头公司和各部门绩效考核及干部员工年度考核工作,并根据考核结果执行奖惩;负责调研员工培训需求,组织开展职工教育培训活动,评估培训效果;

(6)负责新闻宣传及舆论处置工作;

(7)负责信息化、办公类资产采购及管理工作;

(8)牵头做好目标管理、督查督办工作;

(9)负责日常运行服务和后勤保障工作;

(10)牵头内外联络、来信来访工作;

(11)负责公司证照和印章管理(不含财务部管理的财务印章)工作;

(12)负责诉讼、调解和仲裁事务;

(13)负责提供法律服务等工作;

(14)完成领导交办的其他事项。

2、规划发展部

(1)牵头编制和修订公司长期规划、中短期发展计划并督促执行;

(2)负责公司投资(含对外股权投资)管理及运营。编制公司资本运作、并购重组方案,编制项目投资计划及投资分析;

(3)负责公司融资工作。编制公司年度融资计划,负责与金融机构的联系、协调以及贷款项目资料的审查报送等工作,确保实现多渠道、多品种、低成本融资;负责对外担保管理工作;

(4)负责招商引资相关的项目前期研究、包装策划、项目考察及入驻企业服务等工作;

(5)牵头子(控股)公司管理工作;

（6）完成领导交办的其他事项。

3、财务部

（1）编制和修订公司内部财务管理制度，贯彻执行相关财经法律、法规和制度、规定；

（2）负责牵头编制公司中长期财务规划；投资支付比例的编制、调整及报批工作；

（3）负责公司年度财务预算、调整预算编制及报批工作，负责编制月度、年度资金计划，指导企业的财务活动；

（4）负责公司资金筹措、调度，负责公司资金风险及财务风险控制，协助融资工作；

（5）负责公司各项经济业务的收支核算及管理工作；

（6）负责公司年度财务决算及相关报表、财务分析的编制、审核和报送工作。

（7）牵头资产清理、统计、评价，产权、股权管理工作，确保公司资产账实相符；

（8）负责往来账款的清理和催收工作；

（9）负责工程财务决算、资产转固工作；

（10）负责企业的会计电算化管理工作，保证会计信息真实、准确和完整；

（11）负责企业的纳税管理，依法纳税；

（12）负责财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理和保管；

（13）负责公司财务印章管理工作；

（14）负责按时向国资管理部门、主管部门等报送财务报表工作；

（15）完成领导交办的其他事项。

4、工程部

- (1) 负责区域内建设项目前期研究及包装策划工作；
- (2) 贯彻执行城乡建设的有关方针政策和法律法规；负责总规、控规、修详规及城市建设专项规划等的对接与执行，参与规划研究、调整；
- (3) 负责项目管网规划综合管理；
- (4) 负责区域内建设项目规划设计阶段的前期手续办理，组织环评、水保、地灾、防雷报告的编制；负责勘察、设计可研、环评、水保、地灾、防雷、行洪、招标代理、外业见证、图审等咨询单位的委托及合同支付管理；负责前期相应阶段的内业资料收集、整理、归档工作和信息工作；
- (5) 负责区域内建设项目的前期设计管理；负责建设项目的前期测绘、勘察、外业监督、竣工核实、成果管理；
- (6) 负责牵头工程概算、预算、结算及决算和项目专项审计工作；
- (7) 负责施工和监理招投标管理工作，参与项目方案设计、初步设计、施工图设计及施工项目招标文件中技术标书的审核工作；负责工程项目建设过程中的重大、专项技术方案审查；负责合同审核及归档管理；负责监督其他招投标工作；
- (8) 负责工程项目组织实施和现场管理；负责对施工过程中发生的设计变更进行技术方案审查，对重大设计变更进行技术跟踪、监督；参与工程项目、市政项目施工巡查、中间验收和竣工验收；负责牵头组织建设工程变更方案初审及报批工作；
- (9) 负责牵头组织施工组织计划、初审及报批；负责相关工程项目进度、质量、安全工作；
- (10) 负责项目投资统计、成本控制、结算资料的整理及报审

工作；

- （11）负责工程进度计量的审核、报批支付；
- （12）负责工程资料档案管理、竣工验收及缺陷责任期管理；
- （13）协助区建管站督促参建各方加强工程质量；协助区环保局做好环境保护工作；负责统筹协调安全生产监督管理工作；
- （14）完成领导交办的其他事项。

5、资产部

（1）负责公司非办公类固定资产管理工作，做好公司土地及房屋权属确认事务，协调办理土地招标、拍卖、挂牌等工作，协调国土部门的工作；

- （2）负责经营性资产的经营管理，确保国有资产保值增值；
- （3）负责资产的安全管理工作，分类进行定期安全检查；
- （4）负责做好各类资产的资料收集、整理、归档工作；
- （5）完成领导交办的其他事项。

6、内审部

（1）拟订公司内部审计工作制度、内部审计业务规范，编制公司内部审计工作计划、工作方案及工作总结，出具内部审计报告及内部管理建议书；

（2）审计公司及子公司贯彻落实国家重大政策措施情况；

（3）审计监督公司及子公司财务收支及有关经济活动的真实性、合法性和效益性，作出独立、客观评价并向公司董事长报告相关情况；

（4）检查评价公司及子公司内部管理制度健全性、合理性、有效性以及管理制度执行情况并作出意见反馈。包括对公司重要领域、业务流程、关键岗位、风险预警、事故应急及整改机制的有效性进行评价；

(5) 对公司及子公司固定资产投资项目的可行性研究、立项、预算、招投标、决算、竣工、开工、退出等过程进行审计监督；

(6) 对公司及子公司银行借款、发行债券、融资租赁等有息负债筹资成本、资金使用、资金支付进行审计监督；

(7) 对公司及子公司经济合同订立、执行、变更、中止、终止、归档管理进行审计监督；

(8) 对公司及子公司预算编制及执行情况进行审计监督；

(9) 对公司及子公司负责人进行任期经济责任审计；任期履职情况及经营成果进行评价，对其经济责任进行认定；

(10) 对公司及子公司有重大财务异常情况的内部业务进行专项审计；

(11) 对社会中介机构开展公司及子公司财务审计、资产评估、工程投资咨询、工程结算审计等业务活动工作结果的真实性、合法性及规范性进行核查及监督；

(12) 对公司及子公司内部审计发现的问题进行汇总分析，出具内部审计报告及内部管理建议书，下发整改通知并督促整改；

(13) 按上级有关规定和本单位要求办理的其他事项。

发行人根据《公司法》等法律、法规、规范性法律文件以及《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司章程》的规定，建立了由股东会、董事会、监事会与经营管理层组成的较完善的企业法人治理架构，充分保障股东、发行人、债权人、客户等相关利益主体的合法权益，严格规范公司的组织和行为。

（四）发行人独立性情况

发行人成立以来，严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有

独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

公司是独立运作的企业，具有独立的业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。公司具有直接面向市场独立经营的能力。

2、资产独立

公司拥有独立完整的资产，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立完整生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。目前没有以其自身资产、权益或信用为出资人提供担保，公司对所有资产具有完全控制支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立

公司成立后，建立健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举或聘任。公司建立了完整的劳动用工制度，除必须由股东或政府主管单位任命的人员外，公司具有独立的劳动、人事和薪酬管理体系。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员及财务人员均有合法的任命、选举手续，符合公司章程规定，不存在任何违反《公司章程》和法律法规规定的情形。

4、财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务工作人员，建立了独立的自有资金管理、资金筹集、会计核算体系、财务管理制度和监督体系，能够独立作出财务决策。

公司独立开设银行账户，独立对外签订合同，不存在与出资人

共用银行账户或将资金存入出资人的账户的情形。

公司依法独立进行纳税申报并缴纳税款，不存在与出资人或关联企业混合纳税的情况。

5、机构独立

公司法人治理结构完善，公司根据《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构。公司已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构，各职能机构在人员、办公场所和管理制度等各方面均完全独立于出资人，不存在混合经营、合署办公的情况，不存在受股东及其他任何单位或个人干预公司机构设置的情形。

六、人员基本情况

（一）发行人董监高基本情况

截至本募集说明书出具日，发行人根据《公司法》及《公司章程》相关规定设董事 7 人，监事 5 人，高级管理人员 6 人。具体情况如下：

发行人董事、监事、高级管理人员情况表

姓名	出生年月	现任职务	是否为 公务员	是否在公司 领薪
喻道萍	1981 年 10 月	董事长	否	是
朱建东	1977 年 11 月	董事、总经理	否	是
周晓丽	1982 年 2 月	董事、副总经理	否	是
彭远华	1972 年 9 月	董事、副总经理	否	是
官红元	1979 年 10 月	董事、副总经理	否	是
张成洪	1985 年 12 月	董事、副总经理	否	是
张彬	1985 年 5 月	董事、规划发展部部长	否	是
胡利	1969 年 11 月	监事会主席	否	是
叶红	1987 年 8 月	监事、工程部部长	否	是
胡静	1986 年 12 月	监事、内审部部长	否	是
赵洵	1988 年 8 月	监事、党群综合部部长	否	是

姓名	出生年月	现任职务	是否为 公务员	是否在公司 领薪
彭强	1975 年 4 月	监事、党群综合部副部长	否	是

截至本期债券募集说明书盖章日，发行人董事、监事及其他高级管理人员设置、聘任符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求，公司所有董事、监事和高管均无境外居留权，无公务员兼职情况。

（二）董事会成员简历

喻道萍，男，1981 年 10 月生，研究生学历。曾任重庆市铜梁县纪委信访室干部；重庆市铜梁工业园区管委会党委成员、纪检组长（正科级），重庆市铜梁工业园区管委会党委委员、副主任，重庆市铜梁县二坪镇党委副书记、镇长，重庆市铜梁区发改委党组成员、副主任，重庆金庙实业有限公司总经理，重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司党委书记、董事长、总经理，重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司党委书记、董事长。现任重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司法定代表人、党委书记、董事长。

朱建东，男，1977 年 11 月生，大学学历。曾任重庆市铜梁县蒲吕镇干部，重庆市铜梁县蒲吕镇党政办公室主任，重庆市铜梁县蒲吕镇人口与计划生育办公室主任，重庆市铜梁县蒲吕镇民政办主任，重庆市铜梁县蒲吕镇党委委员、政法书记，重庆市铜梁县安监局党组成员、副局长，县煤管局局长，重庆市铜梁区安监局党组成员、副局长，重庆市铜梁区发改委党组成员、副主任。现任发行人董事、党委副书记、总经理。

周晓丽，女，1982 年 2 月生，本科学历。曾任铜梁县福果镇人民政府干部、重庆市铜梁区地产开发有限公司副总经理。现任发行人董事、副总经理。

彭远华，男，1972 年 9 月生，大专学历。曾任武警交通部队第

一总队厦门指挥所助理工程师，武警交通部队第一总队一支队工程师，重庆市铜梁县建设委员会村镇建设管理科副主任科员、主任科员，重庆市铜梁区城乡建设委员会基本建设管理科科长。现任发行人董事、副总经理。

官红元，男，1979年10月出生，研究生学历，2003年8月参加工作。曾任金龙工业园区管委会职员，铜梁县城建监察大队干部、副大队长，铜梁县建筑工程施工安全管理站负责人，铜梁区城乡建设委员会城建监察大队副大队长、二级主任科员、行政审批科负责人等。现任发行人董事、副总经理。

张成洪，男，1985年12月出生，本科学历，2010年1月参加工作。曾在重庆市水电建筑勘察设计研究院、铜梁县水务局水务工程管理站工作，曾任铜梁区水务工程管理站工程师，水务研究发展中心主任、水利局水政水资源科负责人。现任发行人董事、副总经理。

张彬，男，1985年5月生，本科学历。曾任重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司规划发展部职员、副部长。现任发行人职工董事、规划发展部部长。

（三）监事会成员简历

胡利，男，1969年11月生，研究生学历。曾任铜梁县人民检察院办公室主任、控告申诉科科长，铜梁县委办公室副主任，铜梁县环境保护局主任科员，铜梁县金龙城市建设投资（集团）有限公司董事、行政部长，铜梁县兴农融资担保公司总经理，铜梁县金穗基础设施建设投资公司董事长，重庆市铜梁县金龙城市建设投资（集团）有限公司副总经理，重庆市铜梁县人社局主任科员。现任发行人监事会主席。

叶红，女，1987年8月生，本科学历。曾任重庆联盛建设项目

管理有限公司龙湖后二项目管理部职员，重庆佳耀商品混凝土有限公司生产部长助理，重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司工程部职员。现任发行人监事、工程部部长。

胡静，女，1986年12月生，本科学历。曾任重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司工程部职员。现任发行人职工董事、内审部部长。

赵洵，男，1988年8月生，本科学历。曾任重庆市铜梁土桥建筑工程公司大足凤凰城项目安全管理员、项目经理，重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司资产管理部职员、副部长。现任发行人监事、党群综合部部长。

彭强，男，1975年4月生，研究生学历。曾任拉萨市曲水中学、拉萨市示范校语文教师，铜梁二中语文教师，铜梁县委办秘书科秘书，重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司资产管理部综合部职员。现任发行人职工监事、党群综合部副部长。

（四）高级管理人员简历

朱建东，总经理。简历详见本节董事会成员部分；

周晓丽，副总经理，简历详见本节董事会成员部分；

彭远华，副总经理，简历详见本节董事会成员部分；

官红元，副总经理，简历详见本节董事会成员部分；

张成洪，副总经理，简历详见本节董事会成员部分。

（五）董监高持有发行人股权和债券情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司股份；因公司未实施股权激励计划，不存在公司董事、监事、高级管理人员自公司获得限制性股票或股票期权的情况；公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司债券。

七、发行人经营情况分析

（一）发行人主营业务情况

发行人作为铜梁区基础设施建设的主体，主要经营建造合同业务、土地业务、限价房销售、物流商贸、汽车租赁、安保服务等业务。报告期内，发行人主营业务收入、成本及利润情况如下：

发行人最近三年及一期营业收入构成情况表

单位：万元

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
建造合同业务	15,359.61	18.07%	36,319.25	23.52%	31,053.45	20.68%	49,731.92	32.14%
土地业务	35,108.76	41.29%	77,333.35	50.08%	85,558.86	56.97%	56,832.34	36.72%
物流商贸业务	12,790.41	15.04%	14,637.54	9.48%	10,751.94	7.16%	9,786.69	6.32%
汽车租赁业务	584.23	0.69%	1,034.38	0.67%	1,007.18	0.67%	418.22	0.27%
安保服务业务	14,218.23	16.72%	16,565.40	10.73%	13,858.17	9.23%	13,258.05	8.57%
限价房销售业务	1,213.61	1.43%	1,035.91	0.67%	1,766.64	1.18%	19,074.10	12.33%
物业及车位业务	3,696.40	4.35%	3,881.86	2.51%	3,459.44	2.30%	—	—
主营业务小计	82,971.24	97.59%	150,807.69	97.66%	147,455.68	98.19%	149,101.32	96.34%
其他业务小计	2,052.36	2.41%	3,621.06	2.34%	2,724.18	1.81%	5,656.42	3.66%
合计	85,023.61	100.00%	154,428.75	100.00%	150,179.87	100.00%	154,757.74	100.00%

发行人最近三年及一期营业成本构成情况表

单位：万元

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
建造合同业务	14,005.11	19.05%	33,042.82	24.38%	28,296.65	22.46%	45,285.60	35.21%
土地业务	26,152.20	35.57%	64,609.44	47.66%	66,569.62	52.83%	40,883.60	31.79%
物流商贸业务	12,348.48	16.79%	13,621.24	10.05%	10,129.15	8.04%	9,108.58	7.08%
汽车租赁业务	392.44	0.53%	545.43	0.40%	598.61	0.48%	399.71	0.31%
安保服务业务	14,373.07	19.55%	16,501.87	12.17%	13,356.89	10.60%	12,844.93	9.99%
限价房销售业务	1,012.06	1.38%	833.34	0.61%	1,389.49	1.10%	15,791.29	12.28%
物业及车位业务	3,901.87	5.31%	4,561.78	3.37%	4,570.69	3.63%	—	—

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
主营业务小计	72,185.22	98.17%	133,715.92	98.64%	124,911.10	99.13%	124,313.71	96.66%
其他业务小计	1,343.76	1.83%	1,838.32	1.36%	1,091.91	0.87%	4,291.52	3.34%
合计	73,528.99	100.00%	135,554.24	100.00%	126,003.00	100.00%	128,605.24	100.00%

发行人最近三年及一期毛利润构成情况表

单位：万元

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
建造合同业务	1,354.50	11.78%	3,276.43	17.36%	2,756.80	11.40%	4,446.32	17.00%
土地业务	8,956.56	77.92%	12,723.91	67.41%	18,989.24	78.54%	15,948.74	60.98%
物流商贸业务	441.93	3.84%	1,016.30	5.38%	622.79	2.58%	678.11	2.59%
汽车租赁业务	191.79	1.67%	488.95	2.59%	408.57	1.69%	18.51	0.07%
安保服务业务	-154.84	-1.35%	63.53	0.34%	501.28	2.07%	413.12	1.58%
限价房销售业务	201.55	1.75%	202.57	1.07%	377.15	1.56%	3,282.81	12.55%
物业及车位业务	-205.47	-1.79%	-679.92	-3.60%	-1,111.25	-4.60%	—	—
主营业务小计	10,786.02	93.84%	17,091.77	90.55%	22,544.58	93.25%	24,787.61	94.78%
其他业务小计	708.60	6.16%	1,782.74	9.45%	1,632.27	6.75%	1,364.90	5.22%
合计	11,494.62	100.00%	18,874.51	100.00%	24,176.85	100.00%	26,152.51	100.00%

发行人最近三年及一期毛利率情况表

单位：%

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
建造合同业务	8.82	9.02	8.88	8.94
土地业务	25.51	16.45	22.19	28.06
物流商贸业务	3.46	6.94	5.79	6.93
汽车租赁业务	32.83	47.27	40.57	4.43
安保服务业务	-1.09	0.38	3.62	3.12
限价房销售业务	16.61	19.55	21.35	17.21
物业及车位业务	-5.56	-17.52	-32.12	—
主营业务小计	13.00	11.33	15.29	16.62
其他业务小计	34.53	49.23	59.92	24.13
合计	13.52	12.22	16.10	16.90

数据来源：重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司 2019 至 2021 年审计报告及 2022 年三季度未经审计的财务报告。

在营业收入构成方面，发行人营业收入绝大部分来自于建造合同业务、土地业务和限价房销售业务，其他板块收入规模较小。最近三年及一期，发行人营业收入分别为 154,757.74 万元、150,179.87 万元、154,428.75 万元和 85,023.61 万元。

最近三年及一期，发行人建造合同业务营业收入分别为 49,731.92 万元、31,053.45 万元、36,319.25 万元和 15,359.61 万元，占营业收入总额的比重分别为 32.14%、20.68%、23.52%和 18.07%。营业毛利率分别为 8.94%、8.88%、9.02%和 8.82%。

最近三年及一期，发行人土地业务营业收入分别为 56,832.34 万元、85,558.86 万元、77,333.35 万元和 35,108.76 万元，占营业收入总额的比重分别为 36.72%、56.97%、50.08%和 41.29%。营业毛利率分别为 23.62%、28.06%、16.45%和 25.51%。

最近三年及一期，发行人限价房销售业务营业收入分别为 19,074.10 万元、1,766.64 万元、1,035.91 万元和 1,213.61 万元，占营业收入总额的比重分别为 12.33%、1.18%、0.67%和 1.43%。营业毛利率分别为 17.21%、21.35%、19.56%和 16.61%。

发行人 2019 年营业收入较 2018 年度增加 1.90%，主要系基础设施建设收入及安保服务收入增加所致；发行人 2020 年营业收入较 2019 年减少 2.96%，主要系 2020 年度受疫情及政府规划影响，基础设施建设收入及限价房销售收入减少所致；发行人 2021 年营业收入较 2020 年增长 4,248.88 万元，增幅 2.83%，主要系建造合同业务、物流商贸业务和安保服务业务收入增加所致。

报告期内，发行人主营业务成本与主营业务收入变化趋势基本一致。未来，随着发行人安保服务业务、物业及车位等其他业务规

模的增长，发行人盈利能力将进一步提升。

报告期内，发行人收入主要来源于经营性收入和政府补助，2019-2021 年，发行人经营性收入分别为 154,757.74 万元、150,179.87 万元和 154,428.75 万元，政府补助分别为 29,240.00 万元、30,165.32 万元和 27,117.15 万元，近三年发行人经营性收入占各类收入总和比例分别为 84.11%、83.27%和 85.06%，均超过 70%。

（二）发行人主营业务经营模式

1、建造合同业务

发行人建造合同业务的运营主体为发行人本部。发行人作为铜梁区重要的基础设施建设主体以及国有资产投资运营主体，与铜梁区政府部门及区内其他公司签订《委托代建协议》，相关业务开展合法合规。

（1）运营模式

①发行人与项目业主方签订《项目委托代建协议》或《工程委托代建协议》（下称“合同或协议”）；②发行人按照项目业主方提供的施工图纸、技术要求及标准，通过自有资金及金融机构借款筹集项目资金，对基础设施项目实施建设；③发行人以签署的合同或协议为基础，根据施工方的建设进度定期向项目业主方递交工程量报表、工程结算资料，按照工程完工进度结算工程建设成本。项目业主方结合工程进度按发行人投入的建设资金的约定比例同发行人全额结算并确认收入；④工程完工后，经项目业主方组织交工验收无误后，再由发行人交于项目业主方投入使用。发行人建造合同业务利润率为 9%左右。

截至本募集说明书签署日，发行人建造合同业务开展符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理

的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

（2）会计处理

在工程建设期间，发行人将项目建设成本、资本化的贷款利息等计入“存货”科目。会计期末，发行人按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度，并按照履约进度确认收入，结转相应成本；未回款部分形成应收账款或合同资产，收到回款后，冲减“应收账款”或“合同资产”。

收到政府或区内其他公司项目款项后，发行人将收到的款项计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

2、土地业务

（1）运营模式

发行人土地业务的运营主体为发行人本部。发行人土地出让业务依据相关土地使用权资产的市场价格转让自有资产，相关资产转让交易不存在非市场化因素，相关土地均具备转让条件，转让程序和流程合法合规，不存在囤地、炒地皮的情形，不存在违背有关土地资源管理相关法律法规的情形。

发行人将持有的土地及地上附着物（工业厂房、设备等）通过协议方式进行转让，土地转让价格系参照周边地块市场价格综合考虑后确定。签订转让合同后，发行人协助受让方办理过户手续，受让方将协议金额支付给发行人，发行人确认为土地转让收入。发行人土地业务对应的成本即土地入账价值，收入扣除成本的部分，即

为发行人本项业务的盈利。

发行人土地业务中，土地的来源主要是通过出让或协议转让取得的自有土地，且均办理了相关权证，具有完整的收益权、处置权。发行人不承担土地储备职能。发行人土地业务符合国发〔2010〕19号文、财预〔2010〕412号文、国发〔2014〕43号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则的相关要求。

（2）土地取得方式

①政府注入取得的土地

铜梁区人民政府为充实发行人的资本实力、支持其业务发展，自2006年发行人成立至今陆续向发行人注入了部分土地资产，发行人以土地评估价值入账，评估值为土地自身价值，不含周边配套基础设施的价值。发行人取得土地的会计处理为：借记“存货”，贷记“资本公积-其他资本公积”。发行人取得上述土地时即办理了相关权证。

②购买取得的土地

发行人部分经营建设用的土地通过协议转让或招拍挂取得，发行人取得相应土地后，办理了相关权证。发行人取得土地时的会计处理为借记“存货”，贷记“银行存款”、“其他应付款”等科目。

（3）土地转让明细情况

报告期内，发行人转让的土地均已办理了相关权证，土地成本中均包含了配套基础设施建设成本。发行人报告期内土地转让收入明细情况如下：

公司土地转让收入明细表

单位：平方米、万元

年份	土地坐落	面积	金额	交易对手方	是否签订协议
2019 年	南城街道办事处原浙西水泥厂	53,260.00	19,130.69	重庆市铜梁区龙廷城市建设有限公司	是
	重庆市铜梁区东城街道办事处姜家岩社区 19 组地块二	18,246.67	9,064.05	重庆市铜梁区土地整治储备中心	是
	重庆市铜梁区东城街道办事处姜家岩社区 1 组地块四	6,586.67	3,277.29	重庆市铜梁区土地整治储备中心	是
	铜梁区南城街道办事处聚星村七组、梯子村七组地块	52,833.33	25,360.32	重庆绅鹏实业开发有限公司	是
小计		130,926.67	56,832.34	—	—
2020 年	重庆市铜梁区东城街道办事处岳阳村四组、五组、梯子村七组	71,866.59	35,532.32	重庆市铜梁区龙廷城市建设有限公司	是
	渝遂高速东侧	40,006.63	18,627.39	重庆绅鹏实业开发有限公司	是
	南城街道白土坝工业区、蒲吕街道工业园区	71,260.82	31,399.15	重庆市铜梁区龙廷城市建设有限公司	是
小计		183,134.04	85,558.86	—	—
2021 年	铜梁区南城街道办事处岳阳村四组、梯子村八组	52,620.00	31,400.30	重庆市铜梁区土地整治储备中心	是
	重庆市铜梁区南城街道岳阳村五组、梯子村七组、聚星村七组	77,400.00	45,933.05	重庆市铜梁区地产开发有限公司	是
小计		130,020.00	77,333.35	—	—

截至 2021 年末，发行人已办理权证的土地在“存货”中核算，账面价值共计 1,136,867.74 万元，面积 6,843.74 亩，是发行人未来土地开发整理及销售的重要来源。预计发行人未来土地业务可持续性较强。

3、限价房销售业务

发行人的限价房业务板块，主要是由发行人本部负责。为改善铜梁区的住房结构，满足铜梁区低收入人群的住房需求，自 2012 年起，公司经铜梁区发展和改革委员会（以下简称“铜梁区发改委”）批准，承接铜梁区限价商品房建设项目。项目位于重庆市铜梁区新城区，共分七个地块。项目总建设用地 321.51 亩，总建筑面积 63.76 万平方米，其中住宅面积 47.03 万平方米，商业网点 2.67 万平方米，配套建筑 0.72 万平方米（含幼儿园建筑面积 0.26 万平方米），地下车库及设备用房 11.73 万平方米，地下商贸市场 1.62 万平方米。建成后可提供住房 6,016 套，可安置人员 19,252 人。

公司限价商品房的业务模式为：公司以公开“招、拍、挂”方式获得限价房建设土地并进行项目建设，并通过自有资金和外部融资等方式筹集前期建设资金。项目完工后，公司将安置房按照政府定价以 3,800 元/平方米对铜梁区规划范围内征地拆迁户和中低收入群体进行销售，其中 1,800 元/平方米由公司直接向安置户收取，剩下的 2,000 元/平方米由县国土资源和房屋管理局支付，并最终由财政局补贴。此外，发行人还将配套商业与车库进行出租转让以平衡项目投入。

4、其他主营业务

发行人其他主营业务主要包括安保服务业务、汽车租赁业务、物流商贸业务和物业及车位业务。

发行人安保服务的运营主体为子公司重庆市铜梁区保安服务有

限公司（以下简称“保安公司”）。保安公司成立于 2011 年，2016 年 12 月，铜梁区政府将其划转至发行人名下。目前保安公司主要负责为铜梁区内机关事业单位、金融机构及学校提供保安服务、区域秩序维护及劳务派遣等服务。报告期内，发行人分别实现安保服务收入 13,258.05 万元、13,858.17 万元、16,565.40 万元和 14,218.23 万元。

发行人汽车租赁业务主要由下属子公司重庆市铜梁区瑞程汽车租赁有限公司（以下简称“瑞程租赁”）负责运营。瑞程租赁于 2016 年成立，注册资本 0.30 亿元，瑞程租赁拥有商务车、越野车及轿车共 54 辆，主要负责为铜梁区的行政部门、企事业单位提供通行班车、应急用车以及代驾服务等，下一步瑞程租赁计划以市场化运营模式继续拓展业务。报告期内，发行人分别实现汽车租赁收入 418.22 万元、1,007.18 万元、1,034.38 万元和 584.23 万元。

发行人物流商贸业务的运营主体为子公司重庆润文商贸有限责任公司（以下简称“润文商贸”），润文商贸成立于 2012 年，目前主要负责铜梁区中小学包括校园食品、校服、教材教辅资料、办公用品采购以及学生保险代理在内的校园后勤管理服务相关工作。报告期内，发行人分别实现物流商贸收入 9,786.69 万元、10,751.94 万元、14,637.54 万元和 12,790.41 万元，收入规模稳步上升。

发行人物业及车位业务原为其他业务，随着业务的逐步发展，渐成规模，2020 年调至主营业务核算。发行人物业管理业务的运营主体为子公司重庆市铜梁区金龙物业管理有限公司（以下简称“物业公司”），主要负责铜梁区内发行人投资建设的限价商品房的经营管理。

发行人车位出租业务的业务模式为：发行人以公开“招、拍、挂”方式获得停车场建设土地进行建设任务，并通过自有资金和外部融

资等方式筹集前期建设资金。项目完工后，发行人将停车位对公众进行出租。截至 2021 年末，发行人新建完成包括核心区生态停车场、金龙体育馆旁停车场及配套工程、核心区金融大厦配建停车场和安居古城游客接待中心停车场及配建工程在内的四个停车场，项目用地面积约为 15.26 万平方米，总建筑面积 19.77 万平方米，停车场建筑面积 15.37 万平方米，配套用房及配套商业建筑面积为 4.40 万平方米。建成后可提供 8,227 个停车位，其中地上停车位 4,441 个，地下停车位 3,786 个。根据《铜梁区停车服务收费管理调整办法（试行）》，收费标准按 2.00 元/小时/车位收取，全天封顶收费标准为 20.00 元/天/车位。报告期内，发行人实现物业及车位收入合计分别为 0 万元、3,459.44 万元、3,881.86 万元和 3,696.40 万元。

（三）发行人所在行业现状和前景

1、基础设施建设行业

（1）我国基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。然而，伴随国际国内经济环境的变化，我国基础设施行业的发展速度也受到了一定的制约，考虑到 2022 年经济下行压力仍大，还需“基建稳增长”继续发力。2021 年末，我国城镇化率已达到 64.72%，与国外发达国家的 70%-80%相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇

化进程中的持续任务，而该领域的建设及融资模式正逐步规范及合理创新。

城市已成为我国经济发展的重要载体，我国城市基础设施行业增长与我国城市化水平的提高相辅相成，城市化发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中规划，我国要构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系，要加强城市供水设施、市政管网、城市道路、停车场和交通安全等基础设施改造与建设。因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。中小城市的需求尤为迫切，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，为市政建设类企业发展提供了良好的环境。

（2）重庆市铜梁区城市基础设施建设行业现状及前景

《铜梁区 2022 年政府工作报告》中指出，2017-2021 五年间，铜梁区城市建成区面积达 40 平方公里，常住人口城镇化率达 63%。淮远新区已初具规模，铜梁中学淮远校区启动建设，原乡中央公园、望山公园、见水公园、龙腾广场建成开放。基础设施建设全面铺开，原乡大道、少云大道、龙腾大道等骨干道路建成通车，市政道路达 215 公里，新增雨污管网 400 公里，全面完成场镇雨污分流改造，完成涪江防洪护岸综合整治和 13 个镇街中小河流整治工程。铜梁区城市更新步伐加快，改造老旧小区 78 个、棚户区 9.2 万平方米，安装老旧楼房电梯 221 部，新改建城市公厕 50 座。实施街头绿地提质、坡坎崖绿化美化，新增城市绿地面积 410 万平方米，凤山公园获评重庆市最美公园。区内“大城三管”不断深化，“马路办公”成为常态，建成城市综合管理服务平台，13 万少云志愿者广泛开展服务，

获评全国文明城区提名城区。乡村面貌明显改善。建成“四好农村路”1890 公里，硬化泥结石路 1130 公里，村民小组通畅率、建制村通客车率均达 100%。新建供水管网 3096 公里，改造农村电网 4.7 万户，新安装天然气 3.9 万户，实现城区 5G 网络和城乡光纤网络全覆盖。改造卫生户厕 4.29 万户，建成农村生活垃圾分类示范村 215 个，全面推行农村人居环境整治“积分制”，获评全国村庄清洁行动先进区县。乡村振兴西郊示范片获评重庆十大最美乡村。

“十四五”期间，铜梁区将着眼建设重庆城镇化主战场，围绕“一体两翼”和“六个一体化”布局，拓展城市规模，完善城市功能，繁荣城市经济，打造城市特色，积极构建生态城镇体系，加快建设城乡统筹发展先行区。推进城市“东拓、南延、北扩、西进”，形成 50 平方公里中心城区、50 平方公里缓冲区的城市框架，城镇化率达到 55.5%。因此，在基础设施建设方面，铜梁区有投入、有计划、有布局、有重点，有发展的需求，也有发展的动力，铜梁区将借助基础设施建设的发展推动铜梁区城市建设更上一个新台阶。

2、土地整理开发行业

（1）我国土地整理开发行业现状和前景

土地整理开发是通过对土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和基础设施配套建设，对国有土地进行开发和再开发的经营性活动。土地整理开发也增加了城市土地的供给。围绕城市总体发展目标，运用市场经济手段，土地整理开发有利于最大限度地发掘土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。政府通过委托相关企业进行土地的开发与运营，推动了当地可交易土地市场的发展。

土地整理开发与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。当前与城市土地整理相关联的城市土地收购储备制度的建立为城市新区

的建设和发展提供了很大的发展空间。在我国严格实行经营性土地必须实行市场出让的制度后，城市土地收购储备逐渐成为城市用地的主要来源。2014 年“两会”提出推进“以人为核心的新型城镇化”，将提高城镇化质量作为未来几年我国经济工作的重点。鉴于此，二、三线城市城镇化建设和发展将进一步加快，对土地整理开发行业也将产生积极的带动作用。总体来看，受宏观经济形势影响全国土地市场近年来有所萎缩，但在国家经济政策调控和市场供需的共同作用下，土地整理开发仍能持续稳定发展，未来我国土地开发与运营行业将有良好的发展前景。

（2）重庆市铜梁区土地整理开发行业现状和前景

铜梁区位于长江上游地区、重庆西北部，与合川、永川、大足、璧山、潼南等区县接壤，是中国人民志愿军特等功臣邱少云的故乡和铜梁龙灯的发祥地，为“中国宜居宜业典范县”、“国家级卫生县城”、“国家级外派劳务基地”、“全国蔬菜生产重点县”、“全国节水型社会建设示范区”等。铜梁区西南靠大足区，东北连合川区，南接永川区，西北邻潼南区，东南毗邻璧山区。铜梁区是重庆一小时经济圈的核心扩散层和成渝经济带上重要节点，属于重庆市规划发展的重要产业承接地。

根据《铜梁区国民经济和社会发展第十四个五年规划》，铜梁区打造“双百”城市、“双五十”城市。“双百”城市，规划到 2035 年，铜梁城区服务人口达到 100 万人，城市规模达到 100 平方公里。“双五十”城市，规划到 2025 年，铜梁城区服务人口达到 50 万人，城市规模达到 50 平方公里。按照铜梁区经济社会发展规划，结合能源、交通、水利等行业发展规划，合理安排重大基础设施工程建设用地，实现土地利用空间布局的优化，构建适应经济社会发展，促进区域竞争力提升的基础设施体系。未来几年，土地整理开发市场仍将呈

现良好的发展态势，市场供应增长迅速，市场需求保持旺盛，政府垄断加强，价格保持稳定。

3、保障性住房建设行业现状和发展前景

（1）我国保障性住房建设行业现状和发展前景

保障性住房是与商品性住房(简称商品房)相对应的一个概念，保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，主要包括公租房、廉租房、经济适用住房、限价商品房以及在一些林区、垦区、煤矿职工的棚户区改造、游牧民定居工程等城市危旧改造工程等。保障性住房是我国城镇住宅建设中较具特殊性的一种类型住宅，它通常是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，从而发挥社会保障作用的住房。保障性安居工程是一项重大的民生工程，也是完善住房政策和住房供应体系的必然要求。近年来，保障房建设越来越受到中央及地方各级政府的高度重视。党中央、国务院相继出台了《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10号）、《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1号）、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）等文件，明确了一系列对保障房建设的支持性政策措施。2011年5月，财政部、住房和城乡建设部联合发布《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》，规定各地按照当年实际缴入国库的国有土地出让收入扣除相关规定项目

后，不低于 10%的比例安排资金，统筹用于保障性安居工程建设。2013 年 7 月，住房城乡建设部、财政部、国家发展改革委联合出台《关于公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行的通知》，规定从 2014 年起，各地廉租住房建设计划调整并入公共租赁住房年度建设计划。2014 年以前年度已列入廉租住房年度建设计划的在建项目可继续建设，建成后统一纳入公共租赁住房管理。各地公共租赁住房和廉租住房并轨运行后统称为公共租赁住房。

（2）重庆市铜梁区保障性住房建设行业现状及发展前景

重庆市积极开展社会保障性住房建设的大背景下，铜梁区积极响应。为推进城乡统筹发展，完善铜梁区住房保障体系，2005 年，铜梁区印发了《铜梁县人民政府关于印发铜梁县城镇廉租房保障试行办法的通知》，通知指出廉租住房申请仅适用于领取城市最低生活保障金的城镇家庭。2012 年，铜梁县国土资源和房屋管理局先后出台了《铜梁县城镇廉租住房保障暂行办法》和《铜梁县公共租赁住房管理实施办法（试行）》，保障范围扩至城镇低收入住房困难家庭。该等办法明确指出城镇廉租住房保障是指政府在住房领域实施社会保障功能，向城镇低收入住房困难家庭提供的住房救助，扩大了保障范围，保障对象向城镇低收入住房困难家庭延伸，加快了实现城乡群众“居者有其屋”的幸福愿景，为铜梁区保障性住房体系的建设提供了政策依据。铜梁区以持续改善民生为己任，着力提升保障水平，加快保障性住房建设。自 2001 年以来，铜梁区自筹资金先后启动了 9 期廉租房建设，有效解决了铜梁区部分人均住房面积在 13 平方米以下的困难群众的住房问题，满足了城乡群众多层次的住房需求，进一步提升了全区人民的幸福指数。

未来，随着全国以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系的逐步健全，铜梁区保障性住房建设仍具

备巨大的发展机遇。

（四）发行人在行业中的地位和优势

1、发行人行业地位分析

发行人是经铜梁区人民政府批准设立由重庆铜梁建设发展（集团）有限公司控股的国有控股企业，是铜梁区重要的城市基础设施投资和保障房建设主体。自成立以来，发行人受到了当地政府的大力支持，在铜梁区城市基础设施和保障房建设等领域具有较为重要的地位。

除发行人外，铜梁区内城市基础设施建设企业主要有 4 家，分别为重庆铜梁建设发展（集团）有限公司、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司、重庆绅鹏实业开发有限公司和重庆玄天湖文化旅游开发有限公司，其中发债主体包括重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司和重庆绅鹏实业开发有限公司。

（1）重庆铜梁建设发展（集团）有限公司

重庆铜梁建设发展（集团）有限公司（以下简称“铜梁建发”）为发行人控股股东，是铜梁区内规模最大的城市基础设施建设企业。铜梁建发成立于 2007 年 5 月，注册资本为 30 亿元，控股股东为重庆市铜梁区国有资产经营管理中心。

铜梁建发经营范围为：许可项目：河道采砂，建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），天然水收集与分配，建筑物拆除作业（爆破作业除外），危险废物经营，旅游业务，房地产开发经营，道路旅客运输经营，矿产资源（非煤矿山）开采（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：建筑工程用机械销售，水资源管理，灌溉服务，工程管理服务，机械设备租赁，农作物栽培服务，园区管理服务，农业机械服务，智能农业管理，农

业园艺服务，会议及展览服务，物联网应用服务，土壤污染治理与修复服务，租赁服务（不含许可类租赁服务），农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营，农业生产托管服务，机械设备销售，农业生产资料的购买、使用，休闲观光活动，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务，农林牧渔业废弃物综合利用，与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务，集贸市场管理服务，农业专业及辅助性活动，水泥制品制造，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，水泥制品销售，电动汽车充电基础设施运营，游览景区管理，旅游开发项目策划咨询，城市公园管理，体育场地设施经营（不含高危性体育运动），体育场地设施工程施工，一般性体育运动项目经营，污水处理及其再生利用，水污染治理，市政设施管理，水环境污染防治服务，体育竞赛组织，园林绿化工程施工，广告制作，数字内容制作服务（不含出版发行），广告发布，城乡市容管理，交通及公共管理用标牌销售，土地整治服务，建筑材料销售，轻质建筑材料制造，商业综合体管理服务，住房租赁，非居住房地产租赁（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 2021 年 12 月 31 日，铜梁建发资产总额为 4,723,180.73 万元，负债总额为 2,236,090.10 万元，所有者权益为 2,487,090.64 万元；铜梁建发 2021 年度营业总收入为 362,792.38 万元，净利润为 49,628.56 万元。

（2）重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称“龙廷城建”）成立于 2017 年 7 月，注册资本为 3 亿元，控股股东为重庆铜梁建设发展（集团）有限公司。

龙廷城建经营范围为：许可项目：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：房地产开发经营；普通货运及客运。从事核心区项目开发建设；土地开发整治；公共设施和基础设施建设开发；水利建设；户外广告设计、制作、发布及代理；物业管理；农贸市场管理；承办经批准的文化艺术交流活动（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）。

截至 2021 年 12 月 31 日，龙廷城建资产总额为 1,250,445.16 万元，负债总额为 711,340.94 万元，所有者权益为 539,104.23 万元；龙廷城建 2021 年度营业总收入为 136,273.29 万元，净利润为 15,759.87 万元，发行人具备比较优势。

截至本募集说明书出具日，重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司发债情况如下：

重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司发债情况表

证券名称	证券类别	发行期限 (年)	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	主体评级/ 债项评级	起息日期	到期日期
22 龙廷债 01	一般企业债	7	6.00	5.80	AA/AAA	2022-06-01	2029-06-01
21 龙廷债 01	一般企业债	7	6.00	6.50	AA/AAA	2021-11-23	2028-11-23
20 龙廷 02	私募债	3+2	4.60	6.50	AA/-	2020-11-18	2025-11-18
20 龙廷 01	私募债	3+2	4.00	6.80	AA/-	2020-05-13	2025-05-13
合计			20.60				

（3）重庆绅鹏实业开发有限公司

重庆绅鹏实业开发有限公司（以下简称“绅鹏实业”）成立于 2002 年 9 月，注册资本为 4 亿元，控股股东为重庆市铜梁区国有资产经营管理中心。

绅鹏实业经营范围为：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；环保项目投资、建设、运营管理与维护；建筑工程技术咨询、服务；工程管理服务；环境保护专用设备开发、生产与销售；绿化

管理；污水处理；配套管网建设；灯箱广告制作；室内外装修；销售：建筑材料(不含危险化学品)、机械设备及零配件；天然气管道安装、天然气销售；从事建筑相关业务；土地开发整治；公共设施和基础设施投资开发；城镇供水、水资源开发利用；自来水管道的安装及维修；城市居民生活污水处理和工业废水处理；中水回用技术应用；驾校考场租赁；标准厂房租赁以及物业管理（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）。

截至 2021 年 12 月 31 日，绅鹏实业资产总额为 1,578,378.50 万元，负债总额为 808,978.09 万元，所有者权益为 769,400.41 万元；绅鹏实业 2021 年度营业总收入为 140,507.75 万元，净利润为 9,864.45 万元，发行人具备比较优势。

截至本募集说明书出具日，重庆绅鹏实业开发有限公司发债情况如下：

重庆绅鹏实业开发有限公司发债情况表

证券名称	证券类别	发行期限 (年)	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	主体评级/ 债项评级	起息日期	到期日期
14 绅鹏 02	私募债	3	1.50	10.00	AA/-	2014-11-05	2017-11-05
14 绅鹏 01	私募债	3	1.50	10.00	AA/-	2014-10-28	2017-10-28
合计			3.00				

(4) 重庆玄天湖文化旅游开发有限公司

重庆玄天湖文化旅游开发有限公司（以下简称“玄天湖旅投”）成立于 2014 年 12 月，注册资本为 5 亿元，控股股东为重庆铜梁建设发展（集团）有限公司。

玄天湖旅投经营范围为：许可项目：家禽屠宰，生猪屠宰，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：度假区旅游项目开发建设和经营管理；房地产开发销售；土地开发整治；公共设施和基础设施建设开发；淡水鱼养殖；树木

花卉培育、种植、销售；蔬菜、瓜果种植；农业观光旅游；旅游广告经营及代理（不含印刷品广告）；承办经批准的文化艺术交流活动；旅游文化工艺品开发销售；食品销售；导游服务；旅游景区收费；游船、碰碰船、游艇、水上飞机游乐项目经营；旅游宣传营销；旅游文化活动策划；旅游开发；会议服务；设计、制作、代理发布户外广告；代理网络广告；餐饮、住宿服务；垂钓服务；谷物种植；农副产品加工；房屋租赁；观光车服务；旅游景区园林规划、设计及施工，污水处理及其再生利用（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 2021 年 12 月 31 日，玄天湖旅投资产总额为 1,030,950.79 万元，负债总额为 504,435.39 万元，所有者权益为 526,515.40 万元；玄天湖旅投 2021 年度营业总收入为 130,656.10 万元，净利润为 23,589.12 万元，发行人具备比较优势。

发行人主要负责铜梁区老城区及周边乡镇的基础设施建设，龙廷城建主要负责铜梁区新城区（高新区、科创新城除外）基础设施建设，绅鹏实业主要负责铜梁高新区城区、蒲吕、旧县和大庙组团基础设施建设，玄天湖旅投主要负责玄天湖景区建设，不存在直接的业务竞争关系。铜梁建发与发行人的经营范围虽然存在较大重合，但铜梁建发与发行人的实际控制人均为重庆市铜梁区人民政府，实际控制人对于二者的主营业务划分及区域内负责的业务板块进行了科学统筹的规划，最大限度的规避了铜梁建发与发行人主营业务实质上的交叉，避免了损害发行人利益的情形。

2、发行人的竞争优势

（1）发行人所在地的区位优势

铜梁区拥有良好的地理区位和交通优势，具有较强的综合竞争力，对铜梁区、重庆市及成渝经济区的发展起到了重要作用。

(2) 发行人所在地经济的蓬勃增长为发行人提供良好的外部发展环境

(3) 发行人在地区内具备垄断优势

(4) 政府对发行人提供了强有力支持

(5) 良好广泛的融资能力

(五) 发行人未来经营发展目标

围绕铜梁区“强基础、兴产业、求突破”的发展理念，发行人将在区委、区政府的统一部署下，一方面按照五年打造千亿工业的目标，坚定不移实施工业强区战略，大力推动工业经济快速发展；另一方面全力推进新型城镇化建设，大力加强城市基础设施及配套工程建设，积极营造良好的投资生态环境。未来几年，发行人将依托作为铜梁区重要的国有资产运营主体的独特优势，多渠道筹措城市基础设施建设资金，积极开展项目工程建设，合理整合土地资源，通过重大建设项目的投入以及资本、资产和公共产品的市场化运作、产业化经营，提升资产经营的层次和效益，促进资源的优化配置，实现国有资产保值增值。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，公司不存在主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换等重大资产重组情形。

报告期内，公司严格按照《公司法》及国家相关法律法规和《公司章程》的规定开展经营活动。报告期内，公司不存在重大违法违规行为，也不存在被相关行政部门施以重大处罚的情况。公司董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

报告期内，发行人不存在重大未决诉讼情况，不存在被媒体质疑的其他重大事项。

第六章 发行人主要财务状况

一、发行人财务报告编制及审计情况

（一）发行人财务报告的审计意见

本期债券募集说明书中披露的财务数据均来源于发行人 2019 年、2020 年、2021 年经审计的财务报告以及 2022 年三季度未经审计的财务报告。在阅读以下财务信息时，投资者应当参阅发行人完整的财务报表、注释以及本期债券募集说明书其他部分对于发行人财务数据和指标的解释。本期债券募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“亚太会计”）负责发行人 2019-2021 年度会计报表的审计工作。亚太会计对发行人相关年度的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、本部资产负债表、本部利润表、本部现金流量表发表了标准无保留的审计意见，并分别出具了“亚会 A 审字（2020）0791 号”、“亚会审字（2021）01110331 号”和“亚会审字（2022）第 01110123 号”审计报告。本章节所引用的发行人最近三年的财务数据，均来自于发行人上述审计报告。

（二）会计报表的编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于重要会计政策、会计估计进行编制。

（三）重要会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

1、2019 年度

（1）会计政策变更

①财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行修订。公司已按照上述通知编制了 2019 年 12 月 31 日的财务报表，并对 2018 年度的财务报表进行了相应调整，对 2018 年度财务报表的影响列示如下：

2019 年报表项目追溯调整表

单位：万元

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
	追溯调整法		
1	根据《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），发行人将应收票据及应收账款项目分别计入应收票据、应收账款项目。	应收票据及应收账款	-36,727.45
		应收票据	
		应收账款	36,727.45
2	根据《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），发行人将应付票据及应付账款项目分别计入应付票据、应付账款项目。	应付票据及应付账款	-339.22
		应付票据	
		应付账款	339.22

②财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换〉的通知》（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，需根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司按财政部规定执行该准则。

③财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号—债务重组〉的通知》（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，需根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司按财政部规定执行该准则。

（2）会计估计变更

2019 年发行人未发生会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

2019 年发行人未发生重大会计差错更正。

2、2020 年度

（1）会计政策变更

2020 年发行人未发生会计政策变更。

（2）会计估计变更

2020 年发行人未发生会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

2020 年发行人未发生重大会计差错更正。

3、2021 年度

（1）会计政策变更

①执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 12 月 9 日分别发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行。

公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。

公司追溯应用新收入准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新收入准则不一致的，公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，公司调整 2021 年年年初留存收益或财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新收入准则对公司的主要变化和影响如下：

——公司于 2021 年 1 月 1 日根据工程项目履约进度确认的收

入金额超过已办理结算价款的被重分类为合同资产，其中预计 1 年以上收回的款项列报为其他非流动资产。公司的预收的已生效合同款项被重分类至合同负债。

——公司对于合同中存在的可变对价，按照期望值或最可能发生金额确认可变对价的最佳估计数。

首次执行日，按照新收入准则的规定进行分类和计量的资产负债账面价值的调节表如下：

2021年资产负债重分类账面价值调节表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
存货	1,265,284.09		
减：转出至合同资产		44,181.39	
重新计量：收入确认时点的变化			
重新计量：完工百分比的差异			
按新收入准则列示的余额			1,221,102.70
合同资产			
加：自应收账款转入			
自其他应收款转入			
自存货转入		44,181.39	
重新计量：根据新收入准则确认			
按新收入准则列示的余额			44,181.39
流动负债：			
预收账款	1,427.89		
减：转出至合同负债		1,342.76	
转出至其他流动负债		85.13	
按新收入准则列示的余额			

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类	2021 年 1 月 1 日
合同负债			
加：自预收账款转入		1,342.76	
重新计量：根据新收入准则确认			
按新收入准则列示的余额			1,342.76
其他流动负债	7,257.03		
加：自预收账款转入		85.13	
重新计量：根据新收入准则确认			
按新收入准则列示的余额			7,342.16

②执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

资产负债重分类账面价值调节表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类	2021 年 1 月 1 日
持有至到期投资	5,259.18		
减：转出至其他非流动金融资产		5,259.18	
按新金融工具准则列示的余额			
其他非流动金融资产			
加：自持有至到期投资转入		5,259.18	
按新金融工具准则列示的余额			5,259.18
其他应付款	58,452.52		
减：转出至一年内到期的非流动负债		28,374.84	
按新金融工具准则列示的余额			30,077.68
一年内到期的非流动负债	413,396.86		

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类	2021 年 1 月 1 日
加：自其他应付款转入		28,374.84	
按新金融工具准则列示的余额			441,771.70

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），公司的具体衔接处理及其影响如下：

对首次执行日的融资租赁，公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，公司按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。公司于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，

不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

A. 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

B. 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

C. 使用权资产的计量不包含初始直接费用；

D. 存在续约选择权或终止租赁选择权的，公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

E. 作为使用权资产减值测试的替代，公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

F. 首次执行日之前发生租赁变更的，公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

（2）会计估计变更

2021 年发行人未发生会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

2021 年发行人未发生重大会计差错更正。

4、2022 年 1-9 月

（1）会计政策变更

2022 年 1-9 月公司未发生会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

2022 年 1-9 月公司未发生重要会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

2022 年 1-9 月公司未发生重大会计差错更正。

（四）合并财务报表的范围及变化情况

1、2022 年 9 月末合并报表范围情况

发行人2022年9月末纳入合并范围子公司情况表

单位：%

序号	控股企业	子公司类型	持股比例	表决权比例
1	重庆市铜梁区兴农融资担保有限公司	控股子公司	100.00	100.00
2	重庆市铜梁区利龙农业综合开发有限公司	全资子公司	100.00	100.00
3	重庆润文商贸有限责任公司	全资子公司	100.00	100.00
4	重庆市铜梁区金龙城市建设投资集团物业管理有限公司	全资子公司	100.00	100.00
5	重庆市铜梁区瑞程汽车租赁有限公司	全资子公司	100.00	100.00
6	重庆市铜梁区保安服务有限公司	全资子公司	100.00	100.00
7	重庆鹏龙建筑安装工程有限公司	全资子公司	100.00	100.00

2、2021 年末合并报表范围情况

发行人2021年末纳入合并范围子公司情况表

单位：%

序号	控股企业	子公司类型	持股比例	表决权比例
1	重庆市铜梁区兴农融资担保有限公司	控股子公司	100.00	100.00
2	重庆市铜梁区利龙农业综合开发有限公司	全资子公司	100.00	100.00
3	重庆润文商贸有限责任公司	全资子公司	100.00	100.00
4	重庆市铜梁区金龙城市建设投资集团物业管理有限公司	全资子公司	100.00	100.00
5	重庆市铜梁区瑞程汽车租赁有限公司	全资子公司	100.00	100.00
6	重庆市铜梁区保安服务有限公司	全资子公司	100.00	100.00
7	重庆鹏龙建筑安装工程有限公司	全资子公司	100.00	100.00

3、合并报表范围变化情况

2019 年-2021 年，发行人纳入合并报表的子公司为 7 家，合并报表范围无变化。

二、发行人最近三年及一期主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

发行人资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年 9 月末 / 2022 年 1-9 月	2021 年末/年 度	2020 年末/年 度	2019 年末/年 度
资产总计	2,463,391.50	2,259,019.05	2,231,675.27	2,023,105.04
负债合计	1,454,723.39	1,268,225.22	1,265,322.94	1,091,475.41
所有者权益合计	1,008,668.11	990,793.82	966,352.33	931,629.64
营业总收入	85,023.61	154,428.75	150,179.87	154,757.74
营业总成本	85,265.66	153,186.37	148,464.26	148,957.47
营业利润	19,924.14	27,350.07	28,137.86	33,776.95
利润总额	19,960.87	29,603.24	28,980.64	34,073.10
净利润	17,874.28	25,216.29	26,583.32	25,183.16
综合收益总额	17,874.28	25,216.29	26,583.32	25,183.16
经营活动产生的 现金流量净额	59,143.54	127,743.87	135,984.99	90,740.02
投资活动产生的 现金流量净额	-176,314.11	-106,814.18	-153,101.63	6,245.61
筹资活动产生的 现金流量净额	132,155.29	-103,511.82	29,218.10	-244,607.79
现金及现金等价物 净增加额	14,984.73	-82,582.12	12,101.46	-147,622.16

（二）主要财务指标

主要财务指标表

项目	2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	2021 年末/年度	2020 年末/年度	2019 年末/年度
资产负债率	59.05%	56.14%	56.70%	53.95%
流动比率（倍）	4.82	5.43	3.63	7.87
速动比率（倍）	1.58	1.87	1.22	2.28
EBITDA（万元）	—	96,856.89	92,357.87	98,937.31
EBITDA 利息倍数	—	1.21	1.32	1.44

项目	2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	2021 年末/年度	2020 年末/年度	2019 年末/年度
应收账款周转率（次/年）	2.60	5.20	3.52	3.26
存货周转率（次/年）	0.05	0.11	0.10	0.11
总资产周转率（次/年）	0.04	0.07	0.07	0.08
净资产收益率	1.79%	2.58%	2.80%	2.94%
毛利率	13.52%	12.22%	16.10%	16.90%
EBITDA 全部债务比	—	3.56%	3.58%	4.77%
利息保障倍数	—	1.08	1.21	1.35
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4、EBITDA（息税折旧摊销前盈余）=EBIT + 折旧 + 无形资产摊销
- 5、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 6、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额
- 7、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额
- 8、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额
- 9、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益
- 10、应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率和净资产收益率均已做年化处理
- 11、毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 12、EBITDA 全部债务比=EBITDA/（长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他有息负债）
- 13、利息保障倍数=EBIT/（计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出）
- 14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 15、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

三、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

发行人2019-2021年末及2022年9月末主要偿债能力数据及指标表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产	2,115,989.89	1,983,785.09	1,903,820.09	1,723,112.20
流动负债	438,894.56	365,023.95	524,873.49	219,065.75
流动比率 (倍)	4.82	5.43	3.63	7.87
速动比率 (倍)	1.58	1.87	1.22	2.28
资产负债率	59.05%	56.14%	56.70%	53.95%

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力，都为发行人的债务偿还提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）营运能力分析

发行人2019-2021年度及2022年1-9月主要营运能力数据及指标表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年度	2020年度	2019年度
营业总收入	85,023.61	154,428.75	150,179.87	154,757.74
营业总成本	85,265.66	153,186.37	148,464.26	148,957.47
应收账款周转率	2.60	5.20	3.52	3.26
存货周转率	0.05	0.11	0.10	0.11
总资产周转率	0.04	0.07	0.07	0.08

总体来看，报告期内发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的一般特征。

（三）盈利能力分析

发行人最近三年及一期主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业总收入	85,023.61	154,428.75	150,179.87	154,757.74
营业总成本	85,265.66	153,186.37	148,464.26	148,957.47
财政补贴收入	20,166.19	27,117.15	30,165.32	29,240.00
利润总额	19,960.87	29,603.24	28,980.64	34,073.10
净利润	17,874.28	25,216.29	26,583.32	25,183.16
毛利率	13.52%	12.22%	16.10%	16.90%
净资产收益率	1.79%	2.58%	2.80%	2.94%

发行人主营业务突出，盈利能力较强，随着重庆市铜梁区城市化进程的持续推进，未来发行人的经营状况将保持良好的发展态势，为本期债券的按时还本付息起到了强有力的保障作用。

（四）现金流量分析

发行人最近三年及一期主要现金流量数据表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流入额 ¹	138,392.82	217,931.64	255,025.15	212,297.76
经营活动产生的现金流量净额	59,143.54	127,743.87	135,984.99	90,740.02
投资活动产生的现金流量净额	-176,314.11	-106,814.18	-153,101.63	6,245.61
筹资活动产生的现金流量净额	132,155.29	-103,511.82	29,218.10	-244,607.79
现金及现金等价物净增加额	14,984.73	-82,582.12	12,101.46	-147,622.16

总体来看，发行人承担铜梁区内基础设施建设，整体投资规模较大、回收周期较长，经营活动产生的现金流量与公司业务的进程有密切的关系。未来，随着发行人业务规模扩大、建设项目的陆续完工，发行人将继续保持严格的应收款项回款制度，降低项目资金占用对发行人生产经营产生的影响。发行人良好的盈利能力及回款

¹ 2019-2021 年，发行人分别收到地方政府支付的 50,000.00 万元、50,300.00 万元和 54,031.00 万元财政贴息，上述款项主要用于偿还地方政府隐性债务，形成其他与经营活动有关的现金流入。

能力，可以为公司偿还债务提供良好的保障。

（五）资产负债分析

最近三年及一期末发行人资产负债构成情况表

单位：万元

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	54,425.29	2.21%	40,053.91	1.77%	124,187.02	5.56%	111,127.34	5.49%
应收票据	—	—	—	—	—	—	—	—
应收账款	33,298.56	1.35%	32,125.63	1.42%	27,309.92	1.22%	58,102.18	2.87%
预付款项	17.60	0.00%	8.04	0.00%	193.16	0.01%	163.33	0.01%
其他应收款	525,533.69	21.33%	544,838.53	24.12%	483,578.04	21.67%	326,909.72	16.16%
存货	1,421,683.02	57.71%	1,301,168.39	57.60%	1,265,284.09	56.70%	1,224,171.88	60.51%
合同资产	79,346.49	3.22%	63,986.88	2.83%	—	—	—	—
其他流动资产	1,685.23	0.07%	1,603.72	0.07%	3,267.88	0.15%	2,637.75	0.13%
流动资产合计	2,115,989.89	85.90%	1,983,785.09	87.82%	1,903,820.09	85.31%	1,723,112.20	85.17%
非流动资产：								
债权投资	1,585.36	0.06%	1,610.02	0.07%	—	—	—	—
持有至到期投资	—	—	—	—	5,259.18	0.24%	6,581.40	0.33%
其他非流动金融资产	15,900.00	0.65%	2,650.00	0.12%	—	—	—	—

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	15,262.16	0.62%	8,077.76	0.36%	8,122.63	0.36%	4,139.70	0.20%
投资性房地产	17,610.26	0.71%	21,135.63	0.94%	21,847.42	0.98%	3,280.39	0.16%
固定资产	61,596.22	2.50%	52,632.37	2.33%	40,505.42	1.82%	50,992.01	2.52%
在建工程	9,928.32	0.40%	2,573.82	0.11%	—	—	—	—
无形资产	103,475.15	4.20%	107,759.34	4.77%	113,789.56	5.10%	76,890.96	3.80%
长期待摊费用	76.05	0.00%	76.05	0.00%	—	—	—	—
递延所得税资产	6,111.36	0.25%	6,111.36	0.27%	6,274.54	0.28%	1,900.11	0.09%
其他非流动资产	115,856.74	4.70%	72,607.60	3.21%	132,056.44	5.92%	156,208.28	7.72%
非流动资产合计	347,401.60	14.10%	275,233.96	12.18%	327,855.18	14.69%	299,992.85	14.83%
资产总计	2,463,391.50	100.00%	2,259,019.05	100.00%	2,231,675.27	100.00%	2,023,105.04	100.00%
流动负债：								
短期借款	61,750.00	4.24%	50,720.00	4.00%	19,870.00	1.57%	36,028.54	3.30%
应付票据及应付账款	756.21	0.05%	899.03	0.07%	240.02	0.02%	266.46	0.02%
应付账款	756.21	0.05%	899.03	0.07%	240.02	0.02%	266.46	0.02%
预收款项	—	—	—	—	1,427.89	0.11%	1,156.18	0.11%
合同负债	1,025.64	0.07%	1,156.49	0.09%	—	—	—	—
应付职工薪酬	655.20	0.05%	771.23	0.06%	1,156.34	0.09%	1,026.51	0.09%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应交税费	31,956.24	2.20%	31,398.30	2.48%	23,072.83	1.82%	18,677.06	1.71%
其他应付款	85,176.04	5.86%	23,211.82	1.83%	58,452.52	4.62%	37,312.22	3.42%
一年内到期的非流动负债	249,425.04	17.15%	248,643.64	19.61%	413,396.86	32.67%	117,979.05	10.81%
其他流动负债	8,150.19	0.56%	8,223.44	0.65%	7,257.03	0.57%	6,619.73	0.61%
流动负债合计	438,894.56	30.17%	365,023.95	28.78%	524,873.49	41.48%	219,065.75	20.07%
非流动负债：								
长期借款	517,837.22	35.60%	410,809.65	32.39%	232,619.49	18.38%	408,130.35	37.39%
应付债券	497,991.61	34.23%	492,391.61	38.83%	507,829.97	40.13%	464,279.30	42.54%
非流动负债合计	1,015,828.83	69.83%	903,201.27	71.22%	740,449.45	58.52%	872,409.65	79.93%
负债合计	1,454,723.39	100.00%	1,268,225.22	100.00%	1,265,322.94	100.00%	1,091,475.41	100.00%

1、资产结构分析

随着重庆市铜梁区城市建设进程的加快，发行人作为区内重要的基础设施建设主体以及国有资产投资运营主体，业务逐渐增大，资产规模持续增长。报告期内，发行人资产总额分别为 2,023,105.04 万元、2,231,675.27 万元、2,259,019.05 万元和 2,463,391.5 万元，呈增长趋势。其中，流动资产分别为 1,723,112.2 万元、1,903,820.09 万元、1,983,785.09 万元和 2,115,989.89 万元，占总资产比例分别为 85.17%、85.31%、87.82%和 85.90%。报告期内，发行人资产结构以流动资产为主，流动资产主要由货币资金、其他应收款及存货等构成。非流动资产分别为 299,992.85 万元、327,855.18 万元、275,233.96 万元和 347,401.60 万元，占总资产比例分别为 14.83%、14.69%、12.18%和 14.10%。发行人非流动资产主要由固定资产、无形资产及其他非流动资产构成。

截至 2021 年末，发行人固定资产中存在账面价值 837.44 万元的机关事业单位办公用房，25,724.24 万元的管网及照明设施，其他非流动资产中存在账面价值 50,830.37 万元的储备地，合计 77,392.06 万元，上述资产为公益性资产。发行人扣除公益性资产后的净资产为 913,401.76 万元。除此之外，发行人资产中不存在公益性资产，不存在 2010 年 6 月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

（1）货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金金额分别为 111,127.34 万元、124,187.02 万元、40,053.91 万元和 54,425.29 万元，占各期末总资产的比例分别为 5.49%、5.56%、1.77%和 2.21%。截至 2021 年末，发行人使用受限的货币资金为 4,279.79 万元，受限的货币资金为保证金和用于担保的定期存款。

发行人货币资金 2020 年末较 2019 年末增加 13,059.68 万元，增幅 11.75%，主要原因系发行人 2020 年新增公司债券及定向债务融资工具发行

所致；发行人货币资金 2021 年末较 2020 年末减少 84,133.11 万元，主要系集中偿还到期债务及项目支出增加所致；发行人货币资金 2022 年 9 月末较 2021 年末增加 14,371.38 万元，增幅为 35.88%，主要系银行存款增加所致。

（2）应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款金额分别为 58,102.18 万元、27,309.92 万元、32,125.63 万元和 33,298.56 万元，占总资产的比例分别为 2.87%、1.22%、1.42%和 1.35%。发行人应收账款对手方主要为铜梁区财政局、重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司、重庆玄天湖文化旅游开发有限公司等单位和公司，款项用途主要为代建基础设施、限价房销售、汽车租赁等业务中形成的应收款项。

发行人应收铜梁区财政局的款项主要为应收的购房款，截至 2021 年末发行人对铜梁区财政局的应收账款余额为 9,452.79 万元，账龄为 0-2 年，相对较短且回款情况良好。

发行人应收重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司及重庆玄天湖文化旅游开发有限公司的款项主要为因建造项目形成的应收工程款项，账龄在 1-2 年以内，报告期内回款情况正常。

截至 2021 年末，发行人政府性应收账款余额为 10,182.08 万元，占应收账款余额比例为 31.69%，占净资产比例为 1.03%。发行人政府性应收账款主要包括房款、服务费、租赁费和货款等，全部为经营性应收款。应收账款对象主要为铜梁区财政局，账龄为 0-2 年。铜梁区财政局为铜梁区重要政府部门，回款情况良好，未产生坏账，预计未来产生坏账的可能性较小，应收账款无减值迹象，故对应收铜梁区财政局账款未计提坏账准备。

（3）其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 326,909.72 万元、483,578.04 万元、544,838.53 万元和 525,533.69 万元，占总资产的比重分别为 16.16%、21.67%、24.12%和 21.33%。2020 年末，发行人其他应收款较

2019 年末增加 156,668.32 万元，增幅 47.92%，主要系当年度应收重庆市铜梁区规划和自然资源局的土地出让金、应收重庆市铜梁区龙泰建筑工程有限公司等单位的往来款项所致；2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末增加 61,260.49 万元，增幅 12.67%，主要系当年度新增应收重庆玄天湖文化旅游开发有限公司、重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司及重庆市铜梁区龙泰建筑工程有限公司等单位的往来款项所致。2022 年 9 月末，发行人其他应收款较 2021 年末减少 19,304.84 万元，降幅 3.54%。

（4）存货

最近三年及一期末，发行人存货分别为 1,224,171.88 万元、1,265,284.09 万元、1,301,168.39 万元和 1,421,683.02 万元，占总资产的比重分别为 60.51%、56.70%、57.60%和 57.71%。近年来，随着公司业务量的增加，公司存货总额维持在较高水平，公司的存货主要由土地使用权、开发成本、开发产品及工程施工构成。受会计政策变更影响，原“开发成本”项目列示在“合同履约成本”项下。

（5）预付款项

最近三年及一期末，发行人预付款项账面价值分别为 163.33 万元、193.16 万元、8.04 万元和 17.60 万元，分别占总资产的 0.01%、0.01%、0.00%和 0.00%。报告期内发行人预付款项规模较小，且截至 2021 年末发行人预付款项基本已全部结算。

（6）合同资产

最近三年及一期末，发行人合同资产账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、63,986.88 万元和 79,346.49 万元，分别占总资产的 0.00%、0.00%、2.83%和 3.22%。2021 年末发行人合同资产大幅增加系适用新收入准则所致。

（7）其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产金额分别为 2,637.75 万元、3,267.88 万元、1,603.72 万元和 1,685.23 万元，占资产总额的比例为 0.15%、0.15%、0.07%和 0.07%。发行人其他流动资产主要系其子公司重庆市铜梁区兴农融资担保有限公司的委托贷款和预缴税费及待抵扣增值税。2021 年末发行人其他流动资产规模下降主要系子公司委托贷款获得偿还。

（8）长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资金额分别为 4,139.70 万元、8,122.63 万元、8,077.76 万元和 15,262.16 万元，占资产总额的比例分别为 0.20%、0.36%、0.36%和 0.62%。2019 年发行人新增 4,043.94 万元对重庆鹏龙股权投资基金合伙企业（有限合伙）的长期股权投资。2020 年新增 3,982.93 万元，为追加对重庆鹏龙股权投资基金合伙企业（有限合伙）投资导致。2021 年发行人长期股权投资规模小幅降低主要系权益法下确认的投资损益变动导致。2022 年 9 月末发行人长期股权投资金额较 2021 年末增加 7,184.40 万元，增幅为 88.94%，主要系追加对重庆鹏龙股权投资基金合伙企业（有限合伙）投资所致。

（9）投资性房地产

最近三年及一期末，发行人投资性房地产金额分别为 3,280.39 万元、21,847.42 万元、21,135.63 万元和 17,610.26 万元，占资产总额的比例分别为 0.16%、0.98%、0.94%和 0.71%，规模及占比均较小。发行人投资性房地产主要系发行人开发的邻水人家、乔家南北苑、鹿角湾等限价房资产。2021 年发行人投资性房地产金额小幅降低主要系计提折旧和摊销所致。

（10）固定资产

最近三年及一期末，发行人固定资产金额分别为 50,992.01 万元、40,505.42 万元、52,632.37 万元和 61,596.22 万元，占各期末资产总额的比例分别为 2.52%、1.82%、2.33%和 2.50%。2020 年末发行人固定资产较 2019

年末减少 10,486.59 万元，减幅 20.57%，主要系对部分固定资产进行处置或报废所致。2021 年末发行人固定资产较 2020 年末增加 12,126.95 万元，增幅 29.94%，主要系发行人在 2021 年上半年新增龙腾盛世小区 21 幢 246 套房屋所致。2022 年 9 月末发行人固定资产较 2021 年末增加 8,963.85 万元，增幅 17.03%。

（11）在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程金额分别为 0.00 万元、0.00 万元、2,573.82 万元和 9,928.32 万元，占各期末资产总额的比例分别为 0.00%、0.00%、0.11%和 0.40%。2022 年 9 月末发行人在建工程金额较 2021 年末增加 7,354.50 万元，增幅为 285.74%，主要系增加工程项目增加所致。（12）无形资产

最近三年及一期末，发行人无形资产分别为 76,890.96 万元、113,789.56 万元、107,759.34 万元和 103,475.15 万元，占各期末资产总额的比例分别为 3.80%、5.10%、4.77%和 4.20%。2020 年度发行人无形资产增加系公司购买部分停车场经营权。2021 年发行人无形资产规模变动主要系累计摊销所致。

（13）递延所得税资产

最近三年及一期末，发行人递延所得税资产分别为 1,900.11 万元、6,274.54 万元、6,111.36 万元和 6,111.36 万元，占各期末资产总额的比例分别为 0.09%、0.28%、0.27%和 0.25%，占比较小。发行人递延所得税资产系由计提的坏账准备产生。

（14）其他非流动资产

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 156,208.28 万元、132,056.44 万元、72,607.60 万元和 115,856.74 万元，占各期末资产总额的比例分别为 7.72%、5.92%、3.21%和 4.70%。2020 年末其他非流动资产较 2019 年末减少 24,151.84 万元，减幅 15.46%，主要系部分已办证土地转至

存货科目所致。2021 年末其他非流动资产较 2020 年末减少 59,448.84 万元，减幅 45.02%，主要系部分已办证土地转至存货科目所致。2022 年 9 月末其他非流动资产较 2021 年末增加 43,249.14 万元，增幅 59.57%，主要系权证未办妥的土地增加所致。发行人其他非流动资产主要系储备地和权证未办妥的土地使用权，公司已经缴纳土地出让金及相关税费，但暂时未办妥产权证书，因此暂放其他非流动资产核算。

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占总资产的比重较大。

2、负债结构分析

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 1,091,475.41 万元、1,265,322.94 万元、1,268,225.22 万元和 1,454,723.39 万元。近年来，随着发行人公司业务规模扩大，负债总额也呈现出波动上升的趋势。最近三年及一期末，发行人流动负债分别为 219,065.75 万元、524,873.49 万元、365,023.95 万元和 438,894.56 万元，占总负债的比例分别为 20.07%、41.48%、28.78%和 30.17%。2020 年发行人流动负债大幅提高，主要系一年内到期的非流动负债增加所致。2021 年发行人流动负债减少，主要系发行人部分一年内到期的长期借款集中到期。2022 年 1-9 月发行人流动负债增加，主要系发行人其他应付款增加所致。发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款以及一年内到期的非流动负债构成。最近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 872,409.65 万元、740,449.45 万元、903,201.27 万元和 1,015,828.83 万元，占总负债的比例分别为 79.93%、58.52%、71.22%和 69.83%。发行人非流动负债主要由长期借款及应付债券构成。

（1）短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款金额分别为 36,028.54 万元、19,870.00 万元、50,720.00 万元和 61,750.00 万元，占各期末负债总额的比例分别为 3.30%、1.57%、4.00%和 4.24%。截至 2020 年末，发行人短期借款为 19,870.00 万元，较 2019 年末减少了 16,158.54 万元，主要系发行人为

控制自身负债情况，偿还了部分到期银行借款。截至 2021 年末，发行人短期借款为 50,720.00 万元，系发行人根据公司流动性需求增加了短期借款。截至 2022 年 9 月末，发行人短期借款较 2021 年末增加 11,030.00 万元，系发行人根据公司流动性需求增加短期借款所致。

（2）应付账款

最近三年及一期末，发行人应付账款金额分别为 266.46 万元、240.02 万元、899.03 万元和 756.21 万元，占各期末负债总额的比例分别为 0.02%、0.02%、0.07%和 0.05%，发行人应付账款主要系应付未付的工程款、材料款和货款。

截至 2021 年末，发行人不存在账龄超过一年的重要应付账款。

（3）其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款金额分别为 37,312.22 万元、58,452.52 万元、23,211.82 万元和 85,176.04 万元，占各期末负债总额的比例分别为 3.42%、4.62%、1.83%和 5.86%。2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末增加 21,140.30 万元，增幅 56.66%，主要系新增应付重庆诚迅城市建设开发有限公司的款项所致。2021 年末较 2020 年末减少 35,240.70 万元，降幅 60.29%，主要系发行人应付利息已全部偿还。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 61,964.22 万元，增幅 266.95%，主要系公司同重庆铜梁建设发展（集团）有限公司应付借款增加所致。

（4）一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债金额分别为 117,979.05 万元、413,396.86 万元、248,643.64 万元和 249,425.04 万元，占期末负债总额的比例为 10.81%、32.67%、19.61%和 17.15%。

（5）其他流动负债

最近三年及一期末，发行人其他流动负债金额分别为 6,619.73 万元、

7,257.03 万元、8,223.44 万元和 8,150.19 万元，占期末负债总额的比例为 0.61%、0.57%、0.65%和 0.56%。发行人其他流动负债主要系待转销项税额及其下属子公司重庆市铜梁区兴农融资担保有限公司计提的未到期责任准备金和担保赔偿准备金。

（6）长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款金额分别为 408,130.35 万元、232,619.49 万元、410,809.65 万元和 517,837.22 万元，占负债总额的比例分别为 37.39%、18.38%、32.39%和 35.60%。

（7）应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券金额分别为 464,279.30 万元、507,829.97 万元、492,391.61 万元和 497,991.61 万元，占负债总额的比例分别为 42.54%、40.13%、38.83%和 34.23%。

截至 2021 年末发行人应付债券情况如下：

截至2021年末发行人应付债券情况表

单位：万元

序号	债券简称	发行规模	融资余额	发行日期	利率	债券期限
1	15 渝铜梁债	120,000.00	24,000.00	2015-04-06	6.59%	7 年
2	18 铜梁专项债	122,000.00	96,791.17	2018-02-11	6.80%	7 年
3	18 铜梁金龙 PPN001	150,000.00	78,738.52	2018-04-19	7.00%	5 年
4	19 铜梁 01	100,000.00	99,701.89	2019-10-18	7.10%	5 年
5	20 铜梁 01	100,000.00	99,591.28	2020-03-31	6.90%	5 年
6	20 铜梁金龙 PPN001	81,000.00	80,811.50	2020-07-15	6.50%	5 年
7	20 渝铜梁城投 ZR001	30,000.00	29,980.79	2020-11-30	6.20%	3 年
8	21 铜梁金龙 MTN001	100,000.00	99,268.78	2021-01-29	6.50%	3 年
9	21 铜梁金龙 PPN001	32,000.00	31,907.68	2021-06-28	6.50%	5 年
小计		835,000.00	640,791.61	—	—	—
	减：一年内到期部分余额	—	148,400.00	—	—	—
合计		835,000.00	492,391.61	—	—	—

截至2022年9月末发行人应付债券情况表

单位：万元

序号	债券简称	发行规模	融资余额	发行日期	利率	债券期限
1	15 渝铜梁债	120,000.00	—	2015-04-06	6.59%	7 年
2	18 铜梁专项债	122,000.00	72,391.17	2018-02-11	6.80%	7 年
3	18 铜梁金龙 PPN001	150,000.00	78,738.52	2018-04-19	7.00%	5 年
4	19 铜梁 01	100,000.00	99,701.89	2019-10-18	7.10%	5 年
5	20 铜梁 01	100,000.00	99,591.28	2020-03-31	6.90%	5 年
6	20 铜梁金龙 PPN001	81,000.00	80,811.50	2020-07-15	6.50%	5 年
7	20 渝铜梁城投 ZR001	30,000.00	29,980.79	2020-11-30	6.20%	3 年
8	21 铜梁金龙 MTN001	100,000.00	99,268.78	2021-01-29	6.50%	3 年
9	21 铜梁金龙 PPN001	32,000.00	31,907.68	2021-06-28	6.50%	5 年
10	22 铜梁 01	30,000.00	30,000.00	2022-01-27	6.50%	3 年
11	22 铜梁 CP001	12,000.00	12,000.00	2022-04-13	5.02%	
小计		877,000.00	634,391.61	—	—	—
	减：一年内到期部分余额	—	136,400.00	—	—	—
合计		877,000.00	497,991.61	—	—	—

四、有息债务情况

（一）有息债务期限结构

1、有息债务分类情况

截至 2021 年末，发行人有息债务余额为 1,202,564.90 万元，占总资产比例为 53.23%。其中包括短期借款 50,720.00 万元，一年内到期的非流动负债余额 248,643.64 万元，长期借款 410,809.65 万元以及应付债券余额 492,391.61 万元。具体如下表所示：

发行人截至2021年末有息负债分类情况

单位：万元

项目	2021 年末	
	金额	占比
短期借款	50,720.00	4.22%
一年内到期的非流动负债	248,643.64	20.68%
长期借款	410,809.65	34.16%
应付债券	492,391.61	40.95%
合计	1,202,564.90	100.00%

2、有息债务期限结构

截至 2021 年末，发行人有息负债期限结构如下：

发行人截至2021年末有息负债期限结构

单位：万元

项目	2021 年末	
	金额	占比
1 年内到期	299,363.64	24.89%
1-2 年	266,672.11	22.18%
2-3 年	347,326.60	28.88%
3 年以上	289,202.55	24.05%
合计	1,202,564.90	100.00%

从发行人有息负债构成及期限来看，发行人存量有息负债主要的偿债节点集中于 2023-2024 年度，主要为清偿到期的长期借款及债券。同时，发行人 1 年内到期的有息负债也具有一定规模。本期债券的募集资金 40% 的部分将用于补充发行人营运资金，将有效缓解发行人短期融资需求、降低发行人的短期偿债压力，使公司获得业务持续发展所需的中长期稳定资金。

（二）主要有息债务明细

详见本期债券募集说明书“第六章发行人主要财务状况/四、有息债务情况/（二）主要有息债务明细

（三）发行人有息负债偿债压力测试

假设本期债券在 2023 年内完成，发行规模为 7.50 亿元，债券期限 7 年期，债券预计发行利率为 6.50%，从债券存续期第三年起每年还本 20%。发行人存续债券中 5 年期债券均含权，期限结构为“3+2”年，假设 3 年后回售 50%。则本次债券存续期内有息负债偿还压力测算如下所示：

本期债券存续期内发行人有息负债偿债压力测算

单位：万元

年份	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
有息负债当年偿付规模	217,404.48	341,416.48	63,730.00	96,805.00	106,695.80	9,495.80	24,495.80	10,695.80
其中：银行借款	192,434.80	254,308.80	37,354.80	30,695.80	9,495.80	9,495.80	24,495.80	10,695.80
融资租赁、信托及其他非标融资	24,969.68	87,107.68	26,375.20	66,109.20	97,200.00	—	—	—
截至本期债券募集说明书盖章日已发行债券	277,335.00	220,380.90	262,131.70	17,040.00	—	—	—	—
18铜梁专项债	29,377.60	27,718.40	26,059.20	—	—	—	—	—
18铜梁金龙PPN001	80,250.00	—	—	—	—	—	—	—
19铜梁01	3,550.00	53,550.00	—	—	—	—	—	—
20铜梁01	56,900.00	3,450.00	53,450.00	—	—	—	—	—
20铜梁金龙PPN001	45,765.00	2,632.50	43,132.50	—	—	—	—	—
20渝铜梁城投ZR001	31,860.00	—	—	—	—	—	—	—
21铜梁金龙MTN001	6,500.00	106,500.00	—	—	—	—	—	—
21铜梁金龙PPN001	2,080.00	18,080.00	1,040.00	17,040.00	—	—	—	—
22铜梁01	6,500.00	6,500.00	106,500.00	—	—	—	—	—
22铜梁金龙CP001	12,602.40	—	—	—	—	—	—	—
22铜梁金龙PPN001	1,950.00	1,950.00	31,950.00	—	—	—	—	—

本期债券本息偿还规模	—	4,875.00	4,875.00	19,875.00	18,900.00	17,925.00	16,950.00	15,975.00
合计	494,739.48	566,672.38	330,736.70	133,720.00	125,595.80	27,420.80	41,445.80	26,670.80

发行人在 2023-2025 年度偿债压力较大，分别需要偿还 494,739.48 万元、566,672.38 万元和 330,736.70 万元，发行人偿还有息负债主要来源为：

- 1、稳定的主营业务盈利能力
- 2、发行人拥有大量可变现经营性资产
- 3、畅通的多渠道融资能力

五、发行人关联方及关联交易情况

（一）关联方关系

1、发行人的股东

详见本期债券募集说明书“第五章 发行人基本情况/三、控股股东及实际控制人”。

2、发行人的子公司

详见本期债券募集说明书“第五章 发行人基本情况/四、发行人主要控股子公司及参股公司/（一）发行人纳入合并范围内的子公司情况”。

3、发行人合营和联营企业

详见本期债券募集说明书“第五章 发行人基本情况/四、发行人主要控股子公司及参股公司/（三）发行人合营和联营公司情况”。

4、其他关联方

截至本募集说明书出具日，发行人其他关联方包括重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司、重庆玄天湖文化旅游开发有限公司、重庆市铜梁区百丰农村土地整治有限公司和重庆市铜梁区龙都水资源开发有限责任公司。上述企业与发行人同受重庆铜梁建设发展（集团）有限公司控制，属于“两方或两方以上同受一方控制”的情形。

（二）关联交易情况

截至 2021 年末，发行人存在关联方应付款项，具体情况如下：

截至2021年末发行人关联交易情况

单位：万元

单位名称	关联关系	金额	项目
重庆铜梁建设发展（集团）有限公司	高管关联	9,829.52	其他应付款

截至 2021 年末，除以上披露的关联交易情况之外，发行人与其关联方不存在其它关联交易。

六、重大或有事项及其他重要事项

（一）对外担保情况

截至 2021 年末，发行人本部对外担保余额为 511,855.41 万元，占当期末净资产的比例为 51.66%。发行人对外担保总计 37 笔，对外担保前五大客户为重庆绅鹏实业开发有限公司、重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司、重庆玄天湖文化旅游开发有限公司、重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司和重庆诚迅城市建设开发有限公司，前五大客户担保集中度合计为 98.89%。发行人对外担保明细情况如下：

截至2021年末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	被担保单位主要业务	担保期间	担保金额	担保余额	是否关联方
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2016.04.26-2031.01.24	48,000.00	41,237.00	否
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2019.06.25-2033.06.23	21,600.00	21,600.00	否
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2016.02.05-2028.02.02	29,000.00	20,500.00	否
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2016.01.28-2031.01.24	28,000.00	20,477.00	否
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2020.04.21-2033.06.23	20,000.00	20,000.00	否
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2016.08.30-2031.01.24	10,000.00	8,578.00	否

被担保单位	被担保单位主要业务	担保期间	担保金额	担保余额	是否关联方
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2019.12.18-2033.06.23	4,052.00	4,052.00	否
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2020.03.18-2033.06.23	3,170.00	3,170.00	否
重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司	安居古城旅游开发建设、基础设施开发建设	2020.12.25-2034.01.03	4,000.00	4,000.00	否
重庆诚迅城市建设开发有限公司	基础设施建设	2016.01.28-2031.01.24	35,000.00	26,252.00	否
重庆诚迅城市建设开发有限公司	基础设施建设	2016.04.26-2031.01.24	25,000.00	18,760.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2019.01.23-2034.01.03	24,500.00	17,700.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2020.04.30-2034.01.03	15,000.00	11,620.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2020.08.25-2023.08.24	10,000.00	9,500.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2019.12.20-2034.01.03	11,000.00	8,502.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2019.06.25-2034.01.03	10,000.00	7,050.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2019.03.29-2034.01.03	4,052.00	4,052.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2020.04.17-2034.01.03	3,200.00	2,480.00	否
重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司	基础设施建设	2021.02.26-2034.01.03	800.00	620.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2021.12.08-2026.12.08	24,000.00	24,000.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2021.11.24-2023.11.23	12,000.00	12,000.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2021.05.13-2024.05.07	24,000.00	24,000.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2020.03.31-2025.03.31	20,000.00	20,000.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2016.01.12-2022.12.15	19,690.00	19,690.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2020.11.13-2022.11.11	19,000.00	18,050.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2020.05.27-2025.05.27	25,700.00	17,990.00	否

被担保单位	被担保单位主要业务	担保期间	担保金额	担保余额	是否关联方
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2021.06.09-2022.06.08	16,950.00	16,950.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2021.04.29-2022.04.28	10,000.00	10,000.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2021.02.04-2022.02.01	8,000.00	8,000.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2020.06.05-2025.05.27	10,300.00	7,210.00	否
重庆绅鹏实业开发有限公司	基础设施建设	2015.12.30-2022.12.15	9,310.00	4,110.00	否
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	度假区旅游项目开发和经营管理	2020.11.27-2037.08.12	23,000.00	23,000.00	否
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	度假区旅游项目开发和经营管理	2020.08.26-2037.08.12	18,900.00	18,900.00	否
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	度假区旅游项目开发和经营管理	2021.07.01-2037.08.12	30,400.00	30,400.00	否
重庆玄天湖文化旅游开发有限公司	度假区旅游项目开发和经营管理	2021.01.28-2037.08.12	1,700.00	1,700.00	否
重庆市鹿享家科技有限公司	计算机软、硬件的开发、销售	2021.01.29-2025.05.15	7,200.00	4,828.65	否
重庆市鹿享家科技有限公司	计算机软、硬件的开发、销售	2021.01.06-2023.08.15	2,800.00	876.76	否
合计			589,324.00	511,855.41	-

（二）发行人重大诉讼、仲裁事项

截至本期债券募集说明书签署日，发行人不存在尚未了结的对本次发行具有重大不利影响的诉讼、仲裁案件。

（三）发行人其他重大承诺事项

截至本期债券募集说明书签署日，发行人不存在对本期债券偿付产生重大影响的其他承诺事项。

（四）行政处罚事项

截至本期债券募集说明书签署日，发行人不存在对本期债券偿付产生重大影响的行政处罚事项。

七、发行人受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产有货币资金、土地使用权等共计 376,133.63 万元，占 2021 年末总资产的比例为 16.65%。

八、发行人持有金融衍生工具情况

截至 2021 年末，发行人未持有金融衍生工具。

九、发行人持有理财产品情况

截至 2021 年末，发行人及下属子公司无重大投资理财产品。

十、发行人海外投资情况

截至 2021 年末，发行人无海外投资情况。

第七章 发行人资信状况

一、本期债券评级观点

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

（一）优势

1、铜梁区是重庆主城都市区“桥头堡”城市，政府性基金收入规模较大。铜梁区地处渝西腹地，是重庆主城都市区“桥头堡”城市，位于重庆一小时经济圈和成渝双城经济圈主轴，以电子信息、装备制造和健康美妆为主导产业；2021 年铜梁区实现政府性基金收入 74.2 亿元，在重庆市主城新区中排名第 4，对区域综合财力形成有力支撑。

2、公司平台地位重要，建造合同业务和土地业务项目储备较为充足。公司定位为铜梁区国有资本运营主体，以总资产和净资产计均为区域第二大平台，以建造合同业务和土地业务为核心业务；2021 年末，公司代建项目规模尚可，已办理权证的土地账面价值共计 113.69 亿元，面积 6,843.74 亩，充足的土地储备保障了公司未来土地开发整理及销售的持续性。

3、铜梁区政府在资产划拨、财政贴息和补贴等方面的支持力度较大。2019 年，铜梁区财政局通过划拨土地增加公司资本公积 10.14 亿元；2019-2021 年，铜梁区国资中心通过划拨工程项目款累计增加公司资本公积 2.45 亿元，同期公司累计获得财政贴息和财政补助分别为 15.43 亿元和 8.65 亿元。

4、保证担保能有效提升本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，三峡担保主体信用等级为 AAA，其提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保能有效提升本期债券的信用水平。

（二）关注

1、往来款和代垫款对营运资金形成长期占用，资产流动性和收益性较

弱。公司资产中其他应收款、土地及项目开发成本为主要构成，2022 年 9 月末上述资产合计占总资产的比例达 80%以上，其中其他应收款主要为应收政府单位和国企等的往来款和代垫款，近年规模持续增长，回收时间不确定，长期对公司资金形成较大占用，且 2021 年末公司已计提坏账准备 0.44 亿元；此外，公司资产中储备地和待办证土地规模较大，整体资产流动性和收益性较弱。

2、债务负担较重，备用流动性较低。近年公司债务规模持续扩张，资产负债率整体呈上升态势，负债水平较高；2022 年 9 月末现金短债比仅为 0.17，且近年公司 EBITDA 对利息支出的保障程度持续降低，2021 年 EBITDA 利息保障倍数仅 0.53；截至 2022 年 9 月末，公司未使用银行授信额度为 5.81 亿元，相对于公司的项目开支和债务滚续需求，公司存在一定的流动性缺口。

3、对外担保规模较大且比率较高。截至 2021 年末，公司对外担保余额（不含融资担保子公司的对外担保）占当期末净资产的比例为 51.66%，规模较大，被担保方以当地国企为主，存在少部分民企担保，绝大部分担保均未设置反担保措施，公司面临较大的或有负债风险。

二、发行人历史信用评级情况

报告期内，发行人历史评级情况如下：

报告期内发行人历史评级情况

评级时间	评级标准	评级机构	主体评级	评级类型	评级展望
2022-10-12	主体评级	中证鹏元	AA	长期信用评级	稳定
2022-06-14	主体评级	东方金诚	AA	长期信用评级	稳定
2021-06-03	主体评级	东方金诚	AA	长期信用评级	稳定
2020-12-02	主体评级	东方金诚	AA	长期信用评级	稳定
2020-06-17	主体评级	东方金诚	AA	长期信用评级	稳定
2019-03-20	主体评级	中诚信	AA	长期信用评级	稳定
2018-06-20	主体评级	东方金诚	AA	长期信用评级	稳定

除东方金诚和中诚信对发行人进行上述的评级外，发行人无其他历史信用评级。

三、本期债券跟踪评级安排

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

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在中证鹏元网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

四、发行人银行授信情况

截至 2021 年末，发行人获得贷款银行的授信额度为 573,493.30 万元，已使用 468,032.49 万元，未使用授信额度 105,460.81 万元。

截至 2022 年 9 月末，发行人获得贷款银行的授信额度为 485,250.00 万元，尚余授信额度为 58,062.67 万元。

五、发行人最近三年与主要客户发生业务往来时的履约情况

发行人最近三年与主要客户发生业务往来时,不存在严重业务违约行为以及其他任何违约情形。

六、发行人已发行各类债券存续情况

截至本募集说明书签署日,发行人已发行的各类债券及债务融资工具存续情况具体如下:

发行人已发行各类债券存续情况表

单位:万元

债券简称	发行规模	发行日期	利率	债券期限	兑付情况
15 渝铜梁债	120,000.00	2015-04-06	6.59%	7 年	正常兑付
16 铜梁金龙 PPN001	150,000.00	2016-08-08	5.10%	5 年	正常兑付
18 铜梁专项债	122,000.00	2018-02-11	6.80%	7 年	正常兑付
18 铜梁金龙 PPN001	150,000.00	2018-04-19	7.00%	5 年	正常兑付
19 铜梁 01	100,000.00	2019-10-18	7.10%	5 年	正常兑付
20 铜梁 01	100,000.00	2020-03-31	6.90%	5 年	正常兑付
20 铜梁金龙 PPN001	81,000.00	2020-07-15	6.50%	5 年	正常兑付
20 渝铜梁城投 ZR001	30,000.00	2020-11-30	6.20%	3 年	正常兑付
21 铜梁金龙 MTN001	100,000.00	2021-01-29	6.50%	3 年	正常兑付
21 铜梁金龙 PPN001	32,000.00	2021-06-28	6.50%	5 年	尚未兑付
22 铜梁 01	30,000.00	2022-01-27	6.50%	3 年	尚未兑付
22 铜梁金龙 CP001	12,000.00	2022-04-13	5.02%	1 年	尚未兑付
22 铜梁金龙 PPN001	100,000.00	2022-12-06	6.50%	3 年	尚未兑付

发行人已发行的直接债务融资工具均已按时付息,无违约记录。

七、发行人已获批且尚未发行的各类信用债券品种的额度

截至本募集说明书签署日,发行人暂无已获批且尚未发行的各类信用债券品种的额度。

八、发行人其他发行计划以及直接融资计划

截至本募集说明书签署日,发行人暂无其他发行计划以及直接融资计

划。

第八章 律师事务所关于本期债券的法律意见

发行人聘请北京市衡基律师事务所担任本期债券的发行人律师事务所。北京市衡基律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京市衡基律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书,认为:

1、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司,经营合法,不存在应当终止或解散的情形,具备本期债券发行的主体资格。

2、发行人就本期债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序,已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

3、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关小微企业增信集合债券发行的实质性条件。

4、本次募集资金用途符合《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》(发改办财金〔2020〕111号)的要求及《证券法》第十五条、第二款和《管理条例》第十二条第五款和《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金〔2004〕1134号)第三条第一款第一项的规定。

5、发行人为本期债券签署的《监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示,内容符合《中华人民共和国民法典》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定,已合法成立,具备法律效力。

6、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

7、发行人目前不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

8、发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见;

企业监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

9、发行人编制的《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当。

10、发行人本期债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得国家发改委注册同意。

综上所述，发行人具备本期债券发行的主体资格，发行人本期债券发行符合《证券法》、《管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第九章 信用增进安排

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具体担保措施及情况如下：

一、三峡担保基本情况

名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

注册资本：510,000.00 万元

经营范围：许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。（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：诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营），非融资担保服务（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）。

二、三峡担保财务情况

三峡担保主要财务数据及财务指标如下表：

三峡担保近三年主要财务数据及财务指标（合并口径）

单位：万元

项目	2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	2021 年末/ 年度	2020 年末/ 年度	2019 年末/ 年度
总资产	1,243,861.50	1,102,516.02	1,086,055.12	1,278,695.17
总负债	440,207.05	433,993.47	407,040.34	585,312.78
所有者权益	803,654.45	668,522.54	679,014.78	693,382.39
营业收入	109,094.95	129,525.26	107,400.06	111,050.16

项目	2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	2021 年末/ 年度	2020 年末/ 年度	2019 年末/ 年度
利润总额	50,968.66	53,230.16	39,675.08	31,973.10
净利润	36,344.12	37,562.06	29,493.37	28,476.79
经营活动产生的现金流量净额	-8,773.45	73,835.78	-9,771.38	-229,432.52
投资活动产生的现金流量净额	-3,843.34	-13,913.79	-60,912.92	340,711.94
筹资活动产生的现金流量净额	63,547.86	-52,018.51	-14,690.12	47,147.25
期末现金及现金等价物余额	207,911.47	156,980.40	149,076.93	234,451.35
资产负债率（%）	35.39	39.36	37.48	45.77
流动比率	0.98	0.90	1.19	1.37
净资产收益率（%）	9.04	5.82	4.65	4.43

三、三峡担保资信情况

1、长期主体信用等级

2022 年 8 月 17 日，经大公国际资信评估有限公司综合评定，三峡担保长期主体信用等级为 AAA。

2022 年 8 月 4 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，三峡担保长期主体信用等级为 AAA。

2022 年 7 月 8 日，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，三峡担保长期主体信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 28 日，经联合资信评估股份有限公司综合评定，三峡担保长期主体信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 20 日，经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，三峡担保长期主体信用等级为 AAA。

2、资信实力

截至 2021 年末，三峡担保注册资本 510,000.00 万元，经审计的合并报表总资产 1,102,516.02 万元，所有者权益 668,522.54 万元；2021 年末母公司经审计的总资产（非合并报表）为 993,263.90 万元，所有者权益 609,941.29

万元。

综上，重庆三峡融资担保集团股份有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，可以为本期债券本息的偿付提供较强的保障。

四、累计担保余额

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条规定：融资担保公司的担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。三峡担保已出具《重庆三峡融资担保集团股份有限公司关于 2022 年重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券担保业务指标符合监管规定的说明》，三峡担保 2022 年 6 月末融资担保责任余额为 552.87 亿元，融资担保业务放大倍数为 9.43 倍，满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“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%。”截至 2022 年 6 月 30 日，三峡担保母公司净资产为 58.61 亿元（扣除对其他融资担保公司及再担保公司的投资后），本期债券被担保人主体信用评级 AA，发行规模不超过 7.50 亿元，对应集中度计算口径的责任余额为 4.50 亿元，本期债券发行后，三峡担保对同一被担保人融资担保责任余额占净资产比例不超过 10%。三峡担保同时为被担保人关联方重庆市铜梁区龙廷城市建设发展有限公司 6.00 亿元企业债提供担保，重庆市铜梁区龙廷城市建设发展有限公司主体信用评级 AA，该笔债券对应集中度计算口径的责任余额为 2.40 亿元，三峡担保对同一担保人及其关联方融资担保责任余额占净资产比例不超过 15%，满足《融资担保公司监督管理条例》、四项配套制度及其补充规定的相关要求。

五、三峡担保发行债券情况

三峡担保已发行债券情况如下：

三峡担保已发行债券情况表

单位：万元

序号	债券简称	债券类型	起息日	到期日	发行规模	利率
1	22 三峡 Y1	永续期公司债	2022-09-20	2025-09-20	100,000.00	4.00%
2	19 三峡 01	一般公司债	2019-04-04	2024-04-04	50,000.00	4.23%
3	18 三峡 Y1	一般公司债	2018-11-22	2021-11-22	20,000.00	6.50%
4	18 三峡 01	一般公司债	2018-03-21	2023-03-21	10,000.00	4.57%
合计					180,000.00	—

六、担保函的主要内容

三峡担保在不超过 7.50 亿元范围内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。三峡担保已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容为：

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为 7 年期企业债，发行面额总计为不超过人民币 75000 万元（大写：柒亿伍仟万元整）【以国家发展和改革委员会最后注册和本期债券发行时的募集说明书规定的期限和金额为准】

2、债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付本期债券本息，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券

登记托管机构指定的兑付付息帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

5、保证范围

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

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

7、财务信息披露

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

8、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条、第六条规定的范围和期间内继续承担本担保函项下的保证责任。

9、主债权的变更

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

10、加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等

足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

11、担保函的生效

本担保函自签定之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

七、三峡担保与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本期债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

八、担保协议及程序的合法合规性

担保人出具的《担保函》和《担保授信及追偿合同》均已由担保人及法定代表人签章，合法合规。相关担保条款符合《融资担保公司监督管理条例》及其四项配套制度以及《融资担保公司监督管理补充规定》，不存在违反《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规强制性规定的内容，协议及程序合法有效。

九、发行人承诺在本期债券发行前及存续期间切实履行如下义务：

1、发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格，不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

2、持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于 2 个交易日告知并积极协助配合债权代理人与保证人进行沟通协商，同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

3、如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任

任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本期债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在 10 个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平；与本期债券持有人协商追加其他保证、抵质押担保等增信措施，并在 30 个交易日内落实相关安排。

4、当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起 2 个交易日内，及时告知债权代理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

5、当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合债权代理人 与保证人进行沟通协商。

十、债券持有人及债权代理人对担保事项的持续监督安排

债券持有人通过债券持有人会议对担保事项作持续监督。当担保人发生重大不利变化时，债券持有人会议有权行使对本次未偿还债券持有人依法享有权利的方案作出决议。具体内容请见募集说明书“第十三章 本期债券的债权代理人”。

债权代理人持续关注担保人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。具体内容请见募集说明书“第十二章 债券持有人保护条款”。

第十章 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更,本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问,发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016年3月23日,财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)。经国务院批准,自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规,企业投资者来源于企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入,核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日正式实施的《中华人民共和国印花税法》,在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人,为印花税的纳税人,应当依照规定缴纳印花税。印花税法所称证券交易,是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。证券交易印花税对证券交易的出让方征收,不对受让方征收。

对于本期债券在证券交易所进行的交易,《中华人民共和国印花税法》

尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用率的水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十一章 信息披露安排

发行人将严格按照《中华人民共和国中国人民银行法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》（中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响投资者实现其所持有的债券兑付的重大事项的披露工作。

一、信息披露机制

发行人已指定由综合管理部与投融资管理部负责新闻宣传和重大信息披露等事项的协调管理。具体信息披露事务负责人如下：

信息披露负责人：周晓丽

联系电话：023-45683526

邮箱：471097769@qq.com

信息披露联络人：张彬

联系电话：023-45683526

邮箱：690188771@qq.com

若上述人员出现变更，发行人应于变更之日起5个工作日内进行披露。

二、信息披露安排

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》（中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号）等文件的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券投资者实现其所持有的债券兑付的重大事项的披露工作，同时上述信息披露时间不晚于发行人在证券交易所、

指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

(一) 发行文件

发行人发行本期债券,至少在发行日前2个工作日,披露如下文件:

- 1、发行人最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表;
- 2、募集说明书;
- 3、信用评级报告(如有);
- 4、公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

(二) 定期披露信息

1、发行人将在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息;

2、发行人将在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告;

3、定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业,除提供合并财务报表外,还将披露母公司财务报表。

(三) 重大事项

债券存续期内,发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时,将及时披露,并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

前款所称重大事项包括但不限于:

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;
- 2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构(以下简称“代理人”)、信用评级机构;
- 3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;
- 4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行

职责;

- 5、企业控股股东或者实际控制人变更;
- 6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组;
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理;
- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权;
- 11、债券担保情况发生变更,或者债券信用评级发生变化;
- 12、企业转移债券清偿义务;
- 13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十,或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组;
- 15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查,受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;
- 16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施,或者存在严重失信行为;
- 17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项;
- 18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;
- 19、企业分配股利,作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定,或者依法进入破产程序、被责令关闭;
- 20、企业涉及需要说明的市场传闻;
- 21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项;
- 22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，发行人将及时履行信息披露义务。

（四）本金兑付和付息事项

债券存续期内，发行人将在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

第十二章 债券持有人保护条款

一、违约责任及解决机制

（一）本期债券的违约情形

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

- 1、在本期债券募集说明书约定的本金兑付日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2、因发行人触发本期债券募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；
- 4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）违约责任

- 1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本期债券募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金或赔偿金（如有另行约定）。
- 2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向本期债券持有人支付违约金或赔偿金（如有另行约定），法律另有规定除外。

（三）偿付风险

本期债券募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本次发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

(四) 发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露,真实、准确、完整、及时、公平地披露信息;按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等;配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金,并划付至登记托管机构指定账户。

(五) 发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组,制定、完善违约及风险处置应急预案,并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容:工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划(如有)、舆情监测与管理。

(六) 风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后,应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求,遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则,稳妥开展风险及违约处置相关工作,本期债券募集说明书有约定从约定。

(七) 不可抗力

不可抗力是指本期债券计划公布后,由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况,致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

1、不可抗力包括但不限于以下情况

- (1) 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等;
- (2) 国际、国内金融市场风险事故的发生;
- (3) 交易系统或交易场所无法正常工作;
- (4) 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

2、不可抗力事件的应对措施

(1) 不可抗力发生时, 发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方, 并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或主承销商应召集本期债券持有人会议磋商, 决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

(八) 争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本期债券募集说明书有关的争议, 由各方协商解决。协商不成的, 由发行人所在地人民法院进行管辖。

(九) 弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利, 或宣布对方违约仅适用某一特定情势, 不能视作弃权, 也不能视为继续对权利的放弃, 致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利, 也不会构成对对方当事人的弃权。

二、发行人的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益, 发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划, 包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等, 努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(一) 偿债账户管理

发行人与中国建设银行股份有限公司重庆铜梁支行(以下简称“偿债账户监管银行”)签订了本期债券《偿债账户监管协议》, 根据该协议, 发行人应在本期债券的每个还本付息日(T日)前10个工作日内按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金, 并监督发行人对该资金只能用于偿还本期

债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于发行人营业收入及向小微企业贷款收回本息产生的现金流。

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

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

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

（1）基本财务安排

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

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，华泰联合证券有限责任公司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。

三、偿债保障措施及资金来源

本期债券偿债资金以发行人营业收入及小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）作为首要来源，其次为发行人日常经营性收入及外部融资。发行人和监管银行将以审慎的贷后管理和相应制度安排为本期债券的还本付息创造基础条件。同时，发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

（一）偿债保障措施

1、发行人自身偿付能力

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 154,757.74 万元、150,179.87 万元、154,428.75 万元和 85,023.61 万元，净利润分别为

25,183.16 万元、26,583.32 万元、25,216.29 万元和 17,874.28 万元，发行人 2019-2021 年年均实现净利润 25,660.92 万元，足以支付本期债券一年的利息。未来发行人业务的正常开展将为本期债券的按时还本付息提供切实保障。

2、设立风险储备基金和风险缓释基金

为保证投资者利益，重庆市铜梁区政府相关部门分别与发行人、主承销商及监管银行，关于合作发行本期债券签订四方协议，设置了包括风险储备基金和风险缓释基金在内的多层风险缓释措施：

（1）设立风险储备基金

发行人设立风险储备基金，用以存放发行人获得的利差（即发行人已收到的委托贷款利息与已支付的债券兑付利息之间的差额），由委托贷款银行设立专门账户进行管理。在本期债券的付息及兑付存在风险时，该资金将优先用于本期债券的还本付息。

（2）地方政府机构设立风险缓释基金

重庆市铜梁区政府相关部门将以本期债券中用于小微企业提供流动性支持的募集资金规模的 5%作为标准，安排当地财政资金或授权有关单位在本期债券发行成功前的 5 个工作日内足额划拨至委托贷款银行指定的账户，作为本期债券的风险缓释基金。若在兑付日及付息日，本期债券募集资金专项账户内余额（包含小微企业归还或清收的贷款本金及利息和罚息、风险储备基金、募集资金闲置部分等）不足以偿付本期债券本息，则上述风险缓释基金将优先用于本期债券的还本付息。除以上用途外，在本期债券存续期内，上述风险缓释基金不得进行任何挪用。

如果上述风险储备基金和发行人自有资金不足以满足债券本息偿付的需求，将使用风险缓释基金归还债券本金及利息（含罚息）。

3、委托贷款银行的小微金融风险管理和贷后管理有利于实现本部分债

券的本息按时偿付

本期债券委托贷款银行在大力开展小微客户开发的同时，管好新增，控制存量，建立了严格的管控体系。一是严格客户准入和审批，管理好新增业务。以“小额、分散”为原则、批量模式为主导，加强客户第一还款来源的分析和审核，有效降低风险。二是严控存量业务的逾期和不良新增。加强存量到期贷款管理，提前管理还款资金，建立催收机制，严控贷款逾期。三是继续加强风险监测和预警提示，建立违约贷款管理的长效机制，强化风险防范，防止系统性、区域性风险。同时，积极采取措施，提高小微信贷精细化管理和全面风险管理能力，逐步建立适合小微风险特点的防控体系。

4、发行人签订债权代理协议及制定债券持有人会议规则，有力保护了债券持有人利益

发行人与华泰联合证券有限责任公司签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定了与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等针对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券提供了有力支持。

5、签订《募集资金账户监管协议》、《偿债资金账户监管协议》

发行人与监管银行订了《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券募集资金账户监管协议》和《重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券偿债资金账户监管协议》，进一步保障了本期债券资金安全和债券投资人的权益。上述协议明确了相关监管银行将代理债券投资人监督发行人的募集资金使用情况，监管银行负责本期债券到期利息及本金的归集和兑付。

6、地方政府对发行人提供稳定的政策扶持

发行人作为铜梁区内重要的城建类企业，获得了铜梁区政府的大力扶持，在区域内具有一定的垄断优势。2019-2021 年，发行人获得财政补贴收

入分别为 29,240.00 万元、30,165.32 万元和 27,117.15 万元，逐步盘活了铜梁区内存量资产，同时增强了发行人的投融资能力与发展潜力。

7、发行人资信状况优良且融资渠道畅通

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好且稳定的信用等级，近年来在融资方面无违约记录。间接融资方面，截至 2021 年末，发行人累计获得银行授信 57.35 亿元，其中未使用余额 10.55 亿元，即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人也可以通过银行融资予以解决。直接融资方面，发行人在 2015-2021 年累计成功发行各类债券共 98.50 亿元，上述债券品种涵盖企业债券、非公开公司债券以及中国银行间市场交易商协会融资产品。体现了发行人多品种多渠道的融资能力以及资本市场的高度认可。

8、发行人拥有大量可变现经营性资产

作为铜梁区最重要的基础设施建设实施主体以及国有资产投资运营主体，发行人主要负责铜梁区老城区的基础设施建设工作。发行人近年来资产规模及质量稳步提升，截至 2022 年 9 月末，发行人拥有货币资金 54,425.29 万元，一定规模可变现的优质经营性资产，为本期债券顺利兑付提供支持。截至 2022 年 9 月末，发行人应收账款 33,298.56 万元、其他应收款 525,533.69 万元，均具有较强的变现能力。如果发行人未来出现偿付困难的情形，可通过变现部分资产为本期债券还本付息。

（二）偿债资金来源

本期债券的偿债资金来源主要分为两个方面：小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）、发行人自有资金与外部融资补充。

1、通过对委托贷款项目总收入成本量化测算，委托贷款收入足以覆盖委托贷款成本

经测算，发行人委托贷款总收入约为 6.46 亿元，总成本约为 5.97 亿元，

在综合考虑小微企业委托贷款不良率以及委托贷款本金损失率等风险的前提下，委托贷款收入足以覆盖委托贷款成本。具体测算过程详见“第四章 募集资金运用—八、委托贷款项目收益测算”。同时本期债券已设置募集资金专用账户、风险储备基金专项账户，小微企业归还或清收的贷款本金及利息和罚息等委托贷款收入将严格按照相关资金管理专户要求进行归集与管理，优先用于偿还本期债券本息。

2、发行人自有资金与外部融资为偿债资金来源提供补充，偿债资金来源总额足以覆盖本期债券本息兑付资金总需求

报告期内发行人近三年平均净利润为 2.57 亿元，足以支付本期债券一年的利息。截至 2021 年末，发行人尚未使用授信额度 10.55 亿元。

根据本期债券兑付利息率与发行规模假设，测算：本期债券到期本息兑付资金总需求=发行规模*（1+兑付利息率*本期债券发行平均期限），即 $7.50 * (1 + 6.50\% * 5) = 9.94$ 亿元。根据前述测算，本期债券用于委托贷款的总收入为 6.46 亿元，发行人尚未使用授信额度为 10.55 亿元，综合考虑发行人最近三年平均净利润为 2.57 亿元，可以覆盖本期债券本息兑付资金总需求 9.94 亿元。

第十三章 本期债券的债权人

一、债权人制度

发行人已聘请华泰联合证券有限责任公司担任本期债券的债权人，签署了《债权人协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权人协议》，债权人的主要职责和义务如下：

(一) 债权人应当按照法律法规的规定以及《债权人协议》的约定履行管理义务。

(二) 债权人应当持续关注发行人的资信状况，知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形后，及时督促提醒发行人向债券持有人履行披露义务。

(三) 债权人应在本期债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

(四) 发行人不能偿还债务时，债权人应及时通知债券持有人，并根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

(五) 债权人应按照《债券代理协议》和《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债券债权人的职责和义务。

(六) 债权人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

(七) 债权人应当为债券持有人的最大利益行事，不存在未披露的与债券持有人存在利益冲突的情形，不得利用作为债券债权人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

(八) 债权人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债

券持有人出具债券受托管理事务报告。

（九）债权代理人应遵守法律法规和《募集说明书》规定的债权代理人应当履行的其他义务。

二、本期债券持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织 and 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，债权代理人与发行人制定了《债券持有人会议规则》。

（一）召集债券持有人会议的情形

债券持有人会议由本期债券的债权代理人负责召集。当有下列事项发生时，应召集并召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更募集说明书的重要约定；
- 2、拟改变募集资金用途；
- 3、拟变更债权代理人、担保人或担保物发生重大变化；
- 4、单独或合并持有未偿还本期债券本金余额 10%以上（含本数）债券持有人拟变更或解聘债权代理人；
- 5、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形下，审议相应采取的债权保障措施；
- 6、发行人作出减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散或申请破产决定时，审议相应采取的债权保障措施；
- 7、发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本次尚未兑付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议、提供明确议案的；
- 8、发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为必要时。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，债权代理人可以按照相关法律、法规、监管规则等规定及募集说明书等的约定简

化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

（二）债券持有人会议职权

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议的权限范围如下：

- 1、享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；
- 3、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并做出决议；
- 4、审议发行人提出的变更《募集说明书》约定的申请并做出决议，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、变更债券利率、取消募集说明书中的回购条款；
- 5、决定变更或解聘债权代理人；
- 6、对发行人发生违约事件、减资、合并、分立、解散、停产及申请破产情形时应采取的债权保障措施做出决议；
- 7、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；
- 8、享有法律法规规定的和《债权代理协议》、《募集说明书》约定的其他权利；
- 9、修改《债券持有人会议规则》。

第十四章 本期债券发行的有关机构

一、发行人：重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司

住所：重庆市铜梁区巴川街道办事处营盘路 39 号

法定代表人：喻道萍

联系人：周晓丽

联系地址：重庆市铜梁区巴川街道办事处营盘路 39 号

联系电话：023-45683526

传真：023-45683526

邮政编码：402560

二、主承销商、债权代理人、簿记管理人：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系人：丁凝、焦凯旋

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层

联系电话：010-56839300

传真：010-56839400

邮政编码：100033

三、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100032

（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）自由贸易试验区杨高南路 188 号

法定代表人：戴文柱

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

执行事务合伙人：周含军

联系人：申利超、董树明、邹泉水、梁睿升、王文平

联系地址：北京市丰台区丽泽路聚杰金融大厦 20 层

联系电话：010-88312386

传真：010-88312386

邮政编码：100073

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：肖书伟、严俊泉

联系地址：成都市高新区天府大道北段 869 号数字经济大厦 5 层 5006

号

电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：610400

六、发行人律师：北京市衡基律师事务所

住所：北京市朝阳区秀水街 1 号建外外交公寓 07 楼 1-103

负责人：贺正生

联系人：贺正生、方超

联系地址：北京市朝阳区秀水街 1 号建外外交公寓 07 楼 1-103

联系电话：010-65889108

传真：010-65889150

邮政编码：100020

七、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

联系人：周晓键

联系地址：重庆市江津区德感街道南北大道南段 5 号 3-2

电话：023-47519533

邮政编码：402260

八、资金监管银行

（一）中国建设银行股份有限公司重庆铜梁支行

营业场所：重庆市铜梁区巴川街道办事处解放路 31 号

负责人：郑启斌

联系人：赵明刚

联系地址：重庆市铜梁区巴川街道解放路 31 号

电话：023-45640380

邮政编码：402560

（二）重庆银行股份有限公司铜梁支行

营业场所：重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号（金融大厦）1 幢 1-商 1、2-商 1、3-商 1

负责人：易笑天

联系人：李滔

联系地址：重庆市铜梁区巴川街道办事处解放东路 2 号、2 号 2-1

电话：023-45655900

邮政编码：402566

发行人及其相关人员与中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

九、证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

负责人：蔡建春

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

第十五章 备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家发改委关于本期债券的注册文件；
- （二）《募集说明书》；
- （三）《募集说明书摘要》；
- （四）发行人 2019 至 2021 年经审计的财务报告和审计报告，2022 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- （五）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （六）北京市衡基律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （七）《债权代理协议》；
- （八）《债券持有人会议规则》；
- （九）《偿债账户监管协议》；
- （十）《募集资金账户监管协议》；
- （十一）《四方协议》。
- （十二）《四方协议之补充协议》
- （十三）担保函。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内前往下列地点查阅上述备查文件：

（一）重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司

住所：重庆市铜梁区巴川街道办事处营盘路 39 号

法定代表人：喻道萍

联系人：周晓丽

联系地址：重庆市铜梁区巴川街道办事处营盘路 39 号

联系电话：023-45683526

传真：023-45683526

邮政编码：402560

（二）华泰联合证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层

联系人：丁凝

联系电话：010-56839300

传真：010-56839400

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录下列网站查询本期债券募集说明书和募集说明书摘要全文。

1、国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2023 年第一期重庆市铜梁区金龙城市建设发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》的一部分。

如对本期债券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。