2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：新津县交通建设投资有限责任公司
主承销商：长城证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人董事会声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽职声明

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

五、律师声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、投资提示

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

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本次债券时，应认真考虑本次债券募集说明书中列明的各种风险。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

八、本期债券基本要素

（一）发行人：新津县交通建设投资有限责任公司。

（二）债券名称：2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券（简称“20新津交投债”）。

（三）发行总额：人民币8亿元。

（四）债券期限：本次债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率：本次债券采用固定利率形式，单利按年付息，不计复利。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

（八）发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（九）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（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）。

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

（十一）债券担保：本次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。

（十三）资金监管人：发行人聘请成都农村商业银行股份有限公司新津支行作为本次债券的资金监管人。

（十四）簿记建档人：发行人聘请长城证券股份有限公司作为本次债券的簿记建档人。

（十五）债权代理人：发行人聘请长城证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人。

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/本公司/公司/新津交投：指新津县交通建设投资有限责任公司
控股股东/县国资和金融局/新津县国资和金融局/实控人：指新津县国有资产监督管理和金融工作局
县国资局/新津县国资局：指新津县国有资产监督管理局
新津县/新津区/新津：指原新津县
本次债券：指总额为人民币8亿元的“2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券”
《募集说明书》：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》
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
中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商：指长城证券股份有限公司
分销商：指华创证券有限责任公司
监管银行：指成都农村商业银行股份有限公司新津支行
债权代理人：指长城证券股份有限公司
《债券持有人会议规则》：指《2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》
《债权代理协议》：指《2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》
《账户及资金监管协议》：指《2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》
承销团：指主承销商为本次发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团队
余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项
承销协议：指发行人与主承销商为本次发行签订的《新津县交通建设投资有限责任公司公司债券发行承销协议》
承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《新津县交通建设投资有限责任公司公司债券承销团协议》
信用评级机构/东方金诚：指指东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构：指中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/律师事务所：指四川国普律师事务所
新津县政府：指新津县人民政府
公交公司：指新津交投公共交通有限责任公司
《法律意见书》：指四川国普律师事务所出具的《关于2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券之法律意见书》
《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》
《股票上市规则》：指《上海证券交易所股票上市规则》
《公司章程》：指新津县交通建设投资有限责任公司《公司章程》
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）
报告期/最近三年：指2017年、2018年和2019年
报告期末/最近三年末：指2017年末、2018年末和2019年末
元、万元、亿元：指如无特别说明，均指人民币元、万元、亿元

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，“不少于”、“以上”、“不超过”含本数，“超过”不含本数。

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]339号文件注册公开发行。

本次债券业经新津县国资和金融局2020年6月8日《关于同意新津县交通建设投资有限责任公司发行债券的批复》批准，同意申请公开发行。

本次债券经发行人2020年5月15日作出的董事会决议同意申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：新津县交通建设投资有限责任公司
住所：成都市新津县黄石桥（新津县交通运输局办公楼）
法定代表人：谢刚 联系人：漆枭
联系地址：四川省成都市新津县五津镇兴园三路251号龙王渡社区二期综合楼6楼
联系电话：028-82462868 传真：028-82551810 邮政编码：611430
二、承销团
（一）主承销商（簿记建档人）：长城证券股份有限公司
住所：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层
法定代表人：张巍 联系人：邢寅辰、左丹、张子忻、张明宗
联系地址：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层
电话：010-88366060 传真：010-88366650 邮政编码：518000
（二）分销商：华创证券有限责任公司
住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路216号
法定代表人：陶永泽 联系人：黄芳玉
联系地址：北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座5层
联系电话：010-66232329 传真：010-66231900 邮政编码：100033
三、托管人：
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号
法定代表人：水汝庆 联系人：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170745 传真：010-66061875 邮政编码：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
总经理：聂燕 联系人：王博
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
联系电话：021-68870172 传真：021-68875802-8245 邮政编码：200120
四、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
执行事务合伙人：姚庚春
联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24 联系人：王铮铮
电话：18611734050 传真：010-52805601 邮政编码：100037
五、发行人律师：四川国普律师事务所
住所：四川省成都市武侯区科华北路58号亚太广场B座1505号
负责人：成志国 联系人：成志国
联系地址：四川省成都市武侯区科华北路58号亚太广场B座1505号
联系电话：028-87099678 传真：028-87099678 邮政编码：610041
六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司
住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元、12层1201、1202、1203单元
法定代表人：崔磊 联系人：彭菁菁
联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层
联系电话：010-62299800 传真：010-62299803 邮政编码：100600
七、账户监管银行：成都农村商业银行股份有限公司新津支行
营业场所：成都市新津县五津东路245号
负责人：周勇 联系人：杜鹃
联系地址：成都市新津县五津东路245号
联系电话：028-82521053 传真：028-82528056 邮政编码：611430
八、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：彭文婷
联系地址：四川省成都市高新区天府一街535号两江国际写字楼B座18楼
联系电话：028-85313496 传真：028-86039543 邮政编码：610041
九、债权代理人：长城证券股份有限公司
住所：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层
法定代表人：张巍 联系人：邢寅辰、左丹、张子忻、张明宗
联系地址：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层
电话：010-88366060 传真：010-88366650 邮政编码：518000

第三条 发行概要

一、发行人：新津县交通建设投资有限责任公司。

二、债券名称：2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券（简称“20新津交投债”）。

三、发行总额：人民币8亿元。

四、债券期限：本次债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本次债券采用固定利率形式，单利按年付息，不计复利。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

八、发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

九、发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（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）。

十、债券形式及托管方式：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登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十一、簿记建档日：2020年12月23日

十二、发行期限：本次债券的发行期限为2020年12月24日至2020年12月25日的2个工作日。

十三、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2020年12月24日。

十四、起息日：本次债券的起息日为发行首日，即2020年12月24日，以后本次债券存续期内每年的12月24日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本次债券的计息期限自2020年12月24日至2027年12月23日。

十六、付息日：本次债券的付息日为2021年至2027年每年的12月24日，（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、兑付日：本次债券的兑付日为2023年至2027年每年的12月24日，（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本次债券登记机构和其它有关机构办理。

十九、承销方式：本次债券由长城证券股份有限公司担任主承销商并组织的承销团，以余额包销的方式承销。

二十、承销团成员：主承销商为长城证券股份有限公司，分销商为华创证券有限责任公司。

二十一、债券担保：本次债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

二十三、信用安排：根据监管部门规定及东方金诚国际信用评估有限公司跟踪评级制度，东方金诚国际信用评估有限公司在初次评级结束后，将在本次债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级。

二十四、账户监管银行：发行人聘请成都农村商业银行股份有限公司新津支行作为本次债券的资金监管人。

二十五、簿记建档人：发行人聘请长城证券股份有限公司作为本次债券的簿记建档人。

二十六、债权代理人：发行人聘请长城证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人。

二十七、上市安排：本次债券发行结束后1个月内，发行人将就本次债券提出在银行间市场和上海证券交易场所市场上市或交易流通的申请。

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

第四条 认购与托管

一、本次债券为实名制记账式公司债券。本次债券的具体申购配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》。

二、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

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

三、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，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次债券，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开户手续和交纳认购资金的，其认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本次债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本次债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行相结合的方式发行。

一、本次债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所公开发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意长城证券股份有限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》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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

四、本次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，投资者同意并接受这种变更。

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

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

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

（五）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、本次债券的债权代理人、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依据《债券持有人会议规则》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次债券的投资者）均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本次债券在存续期内每年付息一次，第3年、第4年、第5年、第6年和第7年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为2021年至2027年每年的12月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

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

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

二、本金的兑付

（一）本次债券设立提前偿还条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本次债券的兑付日为2023年至2027年每年的12月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称：新津县交通建设投资有限责任公司
成立日期：2013年1月15日
住所：成都市新津县黄石桥（新津县交通运输局办公楼）
注册资本：人民币20,000.00万元
法定代表人：谢刚
企业类型：有限责任公司
所属行业：建筑业-土木工程建筑业（E48）

经营范围：项目投资及管理（不含金融、证券、期货，不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；土地整理；房地产开发经营；物业服务；广告设计、制作、代理、发布（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；工程管理服务；道路工程、水利工程、桥梁工程、市政公用工程、航空、铁路、水运配套设施的设计、施工；销售：建材、矿产品、机械设备、五金产品、电子产品（以上范围法律、行政法规及国务院决定禁止的项目除外，限制的项目取得许可后方可经营）。

新津县交通建设投资有限责任公司成立于2013年1月15日，股东为新津县国资和金融局。发行人作为新津县县委、县政府批准成立，以交通产业发展为龙头、相关产业齐头并进的综合性国有经营性实体公司，业务主要包括道路建设与改造、桥梁施工、停车场建设等方面。自成立以来，为完善新津县道路基础设施、推动新津县经济社会持续发展，发行人积极拓展业务范围、提升公共服务职能，目前经营业务涉及基础设施建设、区域公交运营等多个领域。

截至2019年12月31日，经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，发行人资产总额为1,121,431.28万元，负债总额为573,410.86万元，净资产总额为548,020.42万元；2017-2019年度，发行人分别实现主营业务收入67,357.17万元、67,670.57万元和74,342.14万元，分别实现净利润10,234.62万元、10,808.16万元和9,925.74万元，三年平均净利润为10,322.84万元。

二、发行人历史沿革

2013年1月15日，根据新津县国有资产监督管理和金融工作局（原新津县国有资产管理局）出具的《新津县国有资产管理局关于新津县交通建设投资有限责任公司章程等事项的批复》（新津国资（2013）4号），县国资局以30%货币和70%实物资产，设立新津县交通建设投资有限责任公司。公司初始注册资本金为2亿元。首次出资额为4,000.00万元，经四川天祥联合会计师事务所出具川天会验（2013）007号《验资报告》验证。

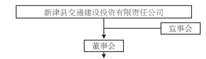
2014年9月2日，根据新津县国有资产监督管理和金融工作局出具的《新津县国资局关于同意新津县交通建设投资有限责任公司增加公司经营范围的批复》（新津国资〔2014〕173号），新津县国资局审议通过新津交投新增“销售建材、矿产品、机械设备、五金产品、电子产品”业务的申请。新津交投于当日修订章程并完成工商备案。

2015年1月7日，根据《新津县人民政府关于同意县交投公司申请变更注册资本金认缴方式的批复》（新津府函（2015）3号），发行人注册资本出资方式由30%现金和70%实物资产变更为20%现金和80%实物资产。变更后发行人注册资本出资方式为现金出资4,000.00万元，并以证号为新津国用（2013）第2644号的土地资产认缴注册资本金，该土地资产由江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司评估，评估总价为16,838.00万元，其中16,000.00万元作为注册资本入账，838.00万元列入资本公积。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币20,000.00万元，实收资本为20,000.00万元，资本公积为468,723.52万元。

三、发行人股东情况

发行人是在新津县工商行政管理局注册成立的有限责任公司，新津县国有资产监督管理和金融工作局持有公司100%的股权，是公司唯一股东和实际控制人。截至本募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：


新津县国有资产监督管理和金融工作局
100%
新津县交通建设投资有限责任公司

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

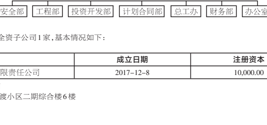
四、发行人公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理结构

发行人为国有独资公司，不设股东会，由新津县国资和金融局行使出资人职权。发行人已按照《公司法》及《新津县交通建设投资有限责任公司章程》的规定，设立了包括董事会、监事会和经营管理层在内的法人治理结构。董事会根据出资人授权，决定公司的重大事项；监事会负责对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价；经营管理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

（二）公司组织结构

新津交投根据自身定位、业务特点及业务需要内设七个职能部门，分别为安全部、工程部、投资开发部、计划合同部、总工办、财务部、办公室，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。新津交投目前的组织结构如下图所示：



五、发行人与子公司投资关系

2019年度发行人纳入合并财务报表范围的全资子公司1家，基本情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	成立日期	注册资本	所占权益比例
1	新津交投公共交通有限责任公司	2017-12-8	10,000.00	100.00

企业名称：新津交投公共交通有限责任公司
住所：成都市新津县五津街道兴园3路龙王渡小区二期综合楼6楼
法定代表人：侯鹤
成立时间：2017年12月8日
注册资本：10,000.00万元
企业类型：有限责任公司

经营范围：公交站棚安装；汽车租赁（含新能源汽车）；新能源汽车充电服务；新能源充电桩安装、维护、运营管理并提供相关技术咨询及技术服务；汽车零部件、电工器材、润滑油、电车线网维修材料、电车配件、照明器材的批发及零售；广告设计、制作、代理、发布（不含气球广告及固定形式的印刷品广告）；仓储服务（不含危险品）；搬运装卸服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。城市公共汽车客运、出租汽车客运；机动车维修；停车场服务；普通货运，货物配送；县内班车客运（四类）；县内班车客运（农村客运）；县际班车客运（二类）；县际班车客运（三类）；县际班车客运（四类班车客运）；县际班车客运（四类农村客运）；市际班车客运（二类）；市际班车客运（三类）；县际包车客运；县内包车客运；市际班车客运（四类农村客运）；市际包车客运。（以上项目取得相关行政许可后方可开展经营活动）。（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）。

历史沿革：新津交投公共交通有限责任公司成立于2017年12月8日，由发行人出资设立，注册资本为10,000万元，全部为货币出资。

截至2019年末，新津交投公共交通有限责任公司资产总额为20,330.10万元，负债总额为11,813.57万元，净资产总额为8,516.54万元；2019年度，实现主营业务收入816.82万元，实现净利润-1,519.59万元。

六、董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署之日，本公司董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	年龄	是否兼职	是否公务员	是否领薪	政府任职
谢刚	董事长	48	否	否	是	–
侯鹤	总经理、董事	43	否	否	是	–
周梦欣	职工董事	36	否	否	是	–
聂志辉	监事会主席	33	否	否	是	–
罗婷懿	监事	33	否	否	是	–
龙洋阳	监事	31	否	否	是	–
王琪	职工监事	27	否	否	是	–
辜军	职工监事	32	否	否	是	–

（二）董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

1、董事

谢刚，男，出生于1972年9月，大专学历。历任新津县邓双镇党委书记、人大主席，新津县交通运输局党组书记、局长，新津县人力资源和社会保障局党组书记、局长，新津县发展和改革局党组书记、局长，现任新津县交通建设投资有限责任公司董事长。

侯鹤，男，出生于1977年11月，大专学历。历任新津县国土局法规监察科科长及规划科科长，现任新津县交通建设投资有限责任公司总经理。

周梦欣，女，出生于1984年7月，大专学历。历任广东水电二局股份有限公司分公司团支部书记、造价部职员，成都市新津县城乡建设投资有限责任公司造价部职员、办公室主管、综合办负责人，现任新津县交通建设投资有限责任公司行政管理办负责人。

2、监事

聂志辉，男，出生于1987年2月，本科学历。历任新津县交通运输局规建科工作人员，新津县交通建设投资有限责任公司计划合同部工作人员、计划合同部副部长，现任新津县交通建设投资有限责任公司计划合同部部长及新津县交通建设投资有限责任公司监事会主席。

罗婷懿，女，出生于1987年1月，本科学历。曾在中铁二院广州项目部、东莞项目部、地铁院从事行政工作，现任新津县交通建设投资有限责任公司技术办负责人及新津县交通建设投资有限责任公司监事。

龙洋阳，女，出生于1989年9月，本科学历。历任成都市新津县水务投资有限责任公司办公室文员，现任新津县交通建设投资有限责任公司办公室文员及新津县交通建设投资有限责任公司监事。

王琪，女，出生于1993年11月，本科学历。现任新津县交通建设投资有限公司合同办工作人员及新津县交通建设投资有限责任公司监事。

辜军，男，出生于1988年9月，大专学历。历任成都建工集团工程管理岗，新华教育集团四川万通学院工程部业主代表，现任新津县交通建设投资有限责任公司监事。

3、高级管理人员

侯鹤，男，出生于1977年11月，大专学历。历任新津县国土局法规监察科科长及规划科科长，现任新津县交通建设投资有限责任公司总经理。

（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

1、兼任公务员的情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼任的情况，该情况符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公司法》、《公务员法》及《公司章程》的规定。

2、在其他单位兼职的情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况如下表所示：

姓名	在本公司职务	单位	兼职职务	是否属于对外兼职
谢刚	董事长	成都市新津县城乡建设投资有限责任公司	董事长	是
		新津县城市建设投资集团有限公司	董事长	是
		新津县交通建设投资有限责任公司	董事长	是
侯鹤	总经理、董事	新津交投公共交通有限责任公司	董事长	否
		成都市城投锦程实业有限责任公司	董事长	是
		新津城南花源置业有限公司	董事	是
		新津轨道城市发展有限公司	董事兼总经理	是
		成都市盛城房地产开发有限公司	董事兼经理	是
		新津县交通建设投资有限责任公司	总经理	是
周梦欣	职工董事	新津县交通建设投资有限责任公司	行政管理办负责人	否
		成都市盛城房地产开发有限公司	监事	是
		成都荣城投资有限责任公司	监事	是
聂志辉	监事会主席	新津县交通建设投资有限责任公司	计划合同部部长	否
罗婷懿	监事	新津县交通建设投资有限责任公司	技术办负责人	否
龙洋阳	监事	新津县交通建设投资有限责任公司	办公室文员	否
王琪	职工监事	新津县交通建设投资有限责任公司	合同办工作人员	否
辜军	职工监事	新津县交通建设投资有限责任公司	–	否

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为新津县重要的交通基础设施建设主体，从事新津县范围内的道路、桥梁等基础设施建设及路边停车收费等业务。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2017-2019年（中兴财光华审会字（2020）第209049号）的审计报告，公司的营业收入主要来源于基础设施建设、公交车运营、车辆租赁、广告牌租赁和停车费收入。

发行人最近三年营业收入情况

单位：万元，%

业务板块	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	**74,342.14**	**99.61**	**67,670.57**	**99.76**	**67,357.17**	**99.79**
其中：基础设施建设	73,525.32	98.52	67,670.57	99.76	67,357.17	99.79
公交车运营	756.07	1.01	–	–	–	–
车辆租赁	60.76	0.08	–	–	–	–
其他业务	**291.47**	**0.39**	**161.03**	**0.24**	**142.46**	**0.21**
其中：停车费收入	291.47	0.39	161.03	2.37	139.41	0.21
广告牌租赁收入	–	–	–	–	3.05	0.005
合计	**74,633.61**	**100.00**	**67,831.60**	**100.00**	**67,499.63**	**100.00**

发行人最近三年营业成本情况

单位：万元，%

业务板块	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	**69,148.13**	**99.69**	**60,346.92**	**99.84**	**56,472.86**	**99.85**
其中：基础设施建设	67,137.01	96.79	60,346.92	99.84	56,472.86	99.85
公交车运营	1,984.11	2.86	–	–	–	–
车辆租赁	27.00	0.04	–	–	–	–
其他业务	**215.76**	**0.31**	**98.25**	**0.16**	**83.34**	**0.15**
其中：停车费成本	215.76	0.31	98.25	0.16	83.34	0.15
广告牌租赁收入	–	–	–	–	–	–
合计	**69,363.89**	**100.00**	**60,445.17**	**100.00**	**56,556.20**	**100.00**

发行人最近三年业务毛利润及毛利率情况

单位：万元，%

业务板块	2019年		2018年		2017年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务	**5,194.02**	**6.99**	**7,323.66**	**10.82**	**10,884.30**	**16.16**
其中：基础设施建设	6,388.31	8.69	7,323.65	10.82	10,884.31	16.16
公交车运营	-1,228.04	–	–	–	–	–
车辆租赁	33.76	55.56	–	–	–	–
其他业务	**75.71**	**25.98**	**62.78**	**38.99**	**59.12**	**41.50**
其中：停车费收入	75.71	25.98	62.78	38.99	56.07	40.22
广告牌租赁收入	–	–	–	–	3.05	100.00
合计	**5,269.72**	**7.06**	**7,386.43**	**10.89**	**10,943.43**	**16.21**

注：
1、毛利润=营业收入-营业成本
2、毛利率=毛利润/营业收入×100%

二、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施建设业务

发行人作为新津县县委、县政府批准成立，以交通产业发展为龙头、相关产业齐头并进的综合性国有经营性实体公司，业务开展主要以工程委托代建方式进行，主要工程业务包括道路建设与改造、安居性住房建设、桥梁施工、停车场建设等。发行人与委托代建方签署代建协议，根据协议约定接受委托并负责该项目的建设和管理工作，相关项目按照完工进度结算的模式确认工程代建收入。

2019年发行人主要工程项目情况

单位：万元

代建项目名称	开工时间	竣工时间	预计投资金额	已投资金额	2020年拟投资金额	已确认收入	已回款金额
新津县城中村改造项目（一期）	2017年	2021年	108,500.00	42,923.28	25,000.00	24,607.20	24,607.20
杨柳河滨河路东岸道路（杨柳河滨河路道路建设工程（含徐家渡危桥改造））	2016年	2020年	81,162.00	78,191.20	2,970.80	87,680.42	87,680.42
邛崃至天府新区快速路项目（一期）	2018年	2022年	151,485.98	16,736.40	50,000.00	–	–
新津县田园花径（兴义—邓双段）道路建设工程	2017年	2021年	34,209.05	10,053.04	10,000.00	2,648.88	2,648.88
大件路外绕线新津段边坡坍塌整治工程	2017年	2020年	4,988.22	4,954.80	33.42	3,742.80	3,742.80

2020年发行人主要拟建工程项目情况

单位：万元

拟建项目名称	计划开工年份	计划总投资
新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块	2020年	116,716.71
成雅高速新津东（普兴）出入口匝道立交化迁改工程	2020年	23,181.34
双流新津界至新津客运站和黄鹤大道路口至新津彭山界中修工程项目	2020年	4,946.00
地铁10号线道路恢复工程（新津城区段）	2020年	3,673.50
刘家碾石头河中桥	2020年	1,783.00
拟建项目合计	–	**150,300.55**

（二）公交车运营业务

发行人公交车运营业务由其全资子公司新津交投公共交通有限责任公司（以下简称“公交公司”）负责经营。公交公司获取由成都市交通运输局核发的《中华人民共和国道路运输经营许可证》（川交运管许可成字510132006753号），获准经营市际班车客运，新津县公交运营线路特许经营权情况如下表所示：

发行人公交运营线路情况

批复日期	批复文件	公交线路	经营权期限
2019-05-31	新交发〔2019〕31号	501/504/505/506/508/517/520/521/522/523/524/525/526/527/529/530/531共17条公交线路	2019-06-01至2027-05-31
2019-08-09	新交发〔2019〕39号	X1（快）公交线路	2019-08-09至2027-08-08
2019-11-25	新交发〔2019〕47号	五津1路/2路/3路/4路/5路/Z1路/花源1路公交线路	2019-11-25至2027-11-24
2019-12-03	新交发〔2019〕48号	Z2路公交线路	2019-12-04至2027-12-03

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在基础设施行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施主要涉及园区建设、市政道路、公共设施、水务、燃气、公共交通、污水和垃圾处理等设施建设，是城市主体设施正常运行的保证，是物质生产和劳动力再生产的重要条件，对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

历年来，我国政府在增加基础设施建设方面的资金供给力度不断加大，为城镇化持续、快速、健康地发展提供了良好的支持。国家统计局发布的统计数据显示，2018年末，全国城市人均公园绿地面积14.1平方米，比上年增加0.1平方米。城市建成区绿化覆盖率为41.1%，提高0.2个百分点；城市污水处理率为95.5%；城市生活垃圾无害化处理率为99%；农村集中式供水受益人口比重达86%。2019年末，常住人口城镇化率为60.60%；户籍人口城镇化率为44.38%。基本达到根据《国家新型城镇化规划（2014-2020）》的发展目标，即到2020年，常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，城镇公共供水普及率达到90%，城市污水处理率达到95%。

2、四川省基础设施建设行业发展现状及前景

2020年3月9日，四川省政府办公厅印发《四川省大力推动基础设施等重点领域补短板2020年工作方案》。《方案》指出，2020年，四川省将从交通、民生、扶贫、生态等方面加强基础设施建设，进一步补齐四川省基础设施和公共服务短板。打造集约高效、经济适用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。目标为加快构建现代化高质量综合交通运输体系，力争2020年完成交通基础设施投资1,900亿元。

3、新津县基础设施建设行业发展现状及前景

新津县地处四川盆地西部、成都平原腹地，东接双流县，西临邛崃市，北靠崇州市和大邑县，南濒眉山市，是成都市的南大门。全县幅员面积330平方公里，辖10镇1乡1街道，总人口31.16万。

新津县具有发展“通道经济”得天独厚的交通区位优势，紧邻双流国际机场，距离天府国际机场58公里，有成绵乐客专、成雅高速、大件路、川藏路、成新蒲快速路等5条纵向大通道连接中心城区，成都第二绕城高速、武汉路、新科大道等3条横向大通道连接天府新区核心区，车程均在半小时以内，形成了以国道、省道、高速路、快速路、高铁等多种交通方式对接中心城区和天府新区核心区的交通格局。

4、新津县基础设施建设主体

为实现新津县建设开发的有力推进，实现区域内国有资产保值增值，区域内共八个城市基础设施建设类公司分工协作，有相对明确的职能划分，分别是：成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司主要负责基础设施建设投融资以及部分市政建设和土地整理业务；新津新城发展集团有限公司主要负责园区基础设施建设投融资以及部分市政建设；成都市新津水城水务投资有限责任公司主要负责涉水基础设施投资建设；新津县交通建设投资有限责任公司主要负责交通基础设施投资建设；成都市新津县现代农业发展投资有限公司主要负责农业项目基础设施投资建设；新津县城乡建设投资有限责任公司主要承担安置房建设项目；成都市新津花红堰投资有限公司主要负责旅游景区建设及邻近区域配套交通基础设施建设；成都市新津水城文化旅游投资有限公司主要负责水城旅游景区建设开发。各公司有较明确的职能分工，并由县政府统筹安排。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为新津县县委、县政府批准成立，以交通产业发展为龙头、相关产业齐头并进的综合性国有经营性实体公司，其业务发展与新津县地区经济和社会的整体发展密不可分。发行人自成立以来一直得到当地政府的大力支持，为新津县城市建设方面做出了巨大贡献。发行人业务全面发展对推动新津县经济社会可持续发展具有不可替代的作用。

2、发行人在行业中的竞争优势

（1）较强的区域竞争优势

作为新津县重点支持，担负本地重要基础设施建设任务的投资经营主体，发行人的经营和投资范围主要以基础设施建设为主，在区域内具有较强的竞争力，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。随着经济水平的提高与城镇化进程的加快，公司的业务规模将迅速扩大，竞争优势将更加凸显。

（2）政府支持优势

发行人是新津县城市基础设施建设的重要主体之一，长期承接新津县交通运输局和成都市新津花红堰投资有限公司等单位委托代建基础设施工程项目，其业务发展获得了新津县政府的高度重视。新津县政府一方面通过优化发行人业务结构、优质资产注入和项目委托开发等形式，扩大公司业务范围，提升业务规模与经营效率，一方面通过资金注入、财政补贴、税收优惠等多种方式对发行人进行全方位的支持，使发行人具有较好的持续盈利能力。近年来新津县基础设施建设与公用事业需求持续增长，发行人业务经营规模亦随之逐渐扩大，新津县政府的支持力度也必将随之增强。

（3）良好的信用优势

发行人积极拓宽融资渠道，通过调整和优化融资结构的方式，合理安排融资计划，控制贷款额度，降低融资成本，有效提高了贷款资金的使用效益。发行人积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了新津县城市建设的资金需求。公司已与多家金融机构初步建立了业务合作关系，在融资活动中，公司一直按时偿还贷款本息，保持着良好的信用记录。

3、发行人在行业中的劣势

发行人主营业务对政府的依赖程度较高，随着基础设施建设的逐步完善和地方政府代建类项目的市场化程度不断提高，发行人的市场竞争压力也将不断加大。公司业务结构较为单一，近年来营业收入规模受项目结算进度影响有所下降，盈利能力受到一定影响；公司变现能力较弱的土地使用权、基础设施项目成本和其他应收款占总资产比重很高，资产流动性一般；由于基础设施建设业务的现金获取能力较弱，公司经营活动净现金流波动较大，对到期债务的保障能力较弱。发行人需加强综合经营和技术创新能力，提升业务发展多元化，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升可持续发展能力，更好的应对市场化趋势。

（三）发行人未来发展规划

发行人将在新津县政府支持下，加快业务发展，形成公司核心竞争力，实现公司的转型和可持续发展。立足公司现状，并结合新津县未来发展，发行人制定了以下发展规划：

1、完善公司治理，构建现代化的企业管理制度

建立现代的企业管理制度，完善公司治理结构，引进先进的管理理念和专业人才，加快公司市场化转型；完善公司各项制度建设，以市场化、专业化的制度指导规范公司运营，将公司打造成为治理完善、运营高效的现代企业主体。

2、以市场化方式运营加快业务转型，全面发展经营性业务

结合公司定位，通过政府授权等多种方式加大对城市建设投入力度，强化对项目的投资管理，确保项目的投资回报。积极探索BOT、TOT及PPP等多种方式，加快城市建设业务发展。

同时全面发展经营性业务，未来大力发展子公司公交运营等业务，增加主营业务的多样性，提高综合经营实力。以参股、控股方式，积极投入交通运营领域，拓展公司业务范围。

3、创新融资方式，优化投融资体制

进一步拓展融资渠道，实现融资、投资回报、偿债良性循环。改善债务结构，逐步增加直接融资比重，并有效降低债务中短期债务比例。

四、发行人地域经济情况

（一）新津县概况

新津县位于四川盆地西部、成都南部，幅员面积330平方公里，辖4街道4镇，常住人口37万。连续6年位居四川省十强县行列，被省委、省政府评为县域经济发展强县，位居全国新型城镇化质量百强县第78位。

（二）新津县经济实力

根据《2019年新津县国民经济和社会发展统计公报》，2019年度，新津县地区生产总值实现374.72亿元，增长8.6%。其中：一产业增加值21.48亿元，增长3.0%；二产业增加值159.19亿元，增长7.6%；三产业增加值194.05亿元，增长10.5%。三次产业比重由5.4：59.3：35.3变为5.7：42.5：51.8，产业结构持续优化。

新津县最近三年主要经济指标

单位：亿元、%

项目	2017年		2018年		2019年	
	绝对值	增速	绝对值	增速	绝对值	增速
地区生产总值（GDP）	301.44	10.5	337.41	10.3	374.72	8.6
固定资产投资	351.16	12.0	255.49	11.4	285.4	11.7
社会消费品零售总额	75.99	13.2	84.16	10.8	94.21	12.0
一般公共预算收入	22.1	10.9	24.53	10.0	27.6	15.4
政府性基金收入	28.72	25.26	69.32	143.28	44.50	-35.81
财政总支出	60.14	11.0	96.71	60.8	77.75	-19.6
一般公共预算支出	33.94	6.5	32.42	5.8	34.08	5.1

第十条 发行人财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日合并资产负债表，2017年度、2018年度、2019年度的合并利润表及利润分配表，2017年度、2018年度、2019年度合并现金流量表进行了审计。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对2017年、2018年、2019年的审计结果出具了标准无保留意见的审计报告（文号：中兴财光华审会字（2020）第209049号）。未经特别说明，本募集说明书中发行人的2017年、2018年、2019年财务数据均引自上述经审计的财务报表，2020年1-6月财务数据均引自未经审计的财务报表。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年及一期经审计的主要财务数据与指标

发行人最近三年及一期的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
资产总额	**1,135,798.39**	**1,121,431.28**	**1,151,809.75**	**1,195,678.88**
流动资产	1,128,454.94	1,109,418.83	1,144,945.52	1,188,667.39
其中：货币资金	35,571.97	43,100.82	50,270.05	64,531.32
应收账款	202,630.28	180,570.13	190,206.89	206,755.60
应收票据	–	–	–	–
其他应收款	47,342.58	47,773.39	52,299.41	69,516.55
存货	842,255.81	837,340.92	851,805.18	847,863.91
非流动资产	7,343.45	12,012.45	6,864.22	7,011.49
负债合计	**587,110.91**	**573,410.86**	**613,741.12**	**668,418.41**
流动负债	323,053.31	318,643.60	376,900.64	421,828.86
其中：应付账款	56,434.57	69,897.16	104,432.06	115,950.04
应付票据	500.00	–	–	–
其他应付款	95,089.38	101,859.14	131,918.05	213,659.82
非流动性负债	264,057.60	254,767.26	236,840.48	246,589.55
其中：长期借款	142,166.02	166,185.96	222,924.59	244,861.45
所有者权益	**548,687.48**	**548,020.42**	**538,068.63**	**527,260.47**

发行人最近三年及一期的合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	34,414.55	74,633.61	67,831.61	67,499.63
营业成本	32,532.88	69,363.89	60,445.17	56,556.20
营业利润	639.04	11,248.54	12,489.77	13,900.19
利润总额	664.20	11,251.95	12,464.97	13,646.16
净利润	665.48	9,925.74	10,808.16	10,234.62

发行人最近三年及一期的合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	4,495.76	-1,296.12	-13,818.28	23,542.31
投资活动产生的现金流量净额	-11.14	-2,759.18	-10,477.18	-3.79
筹资活动产生的现金流量净额	-12,013.47	-12,613.93	10,034.17	-52,218.79
现金及现金等价物净增加额	-7,528.85	-16,669.23	-14,261.28	-28,680.27

发行人近三年及一期的有关财务指标

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
流动比率（倍）	3.49	3.48	3.04	2.82
速动比率（倍）	0.89	0.85	0.78	0.81
资产负债率（%）	51.69	51.13	53.28	55.90
总资产周转率（次）	0.03	0.07	0.06	0.06
应收账款周转率（次）	0.17	0.40	0.34	0.33
存货周转率（次）	0.04	0.08	0.07	0.07
净资产收益率（%）	0.12	1.83	2.03	1.94

注：
1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
4、总资产周转率=主营业务收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]
5、应收账款周转率=主营业务收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]
6、存货周转率=主营业务成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]
7、净资产收益率=净利润/[（净资产期初数+净资产期末数）/2]×100%
8、2017年的平均数额按期末数计算
9、2020年1-6月的总资产周转率、存货周转率、应收账款周转率均以营业总收入计算

（二）发行人最近三年及一期经审计的财务报表

发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

资产	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：				
货币资金	35,571.97	43,100.82	50,270.05	64,531.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
应收票据	–	–	–	–
应收账款	202,630.28	180,570.13	190,206.89	206,755.60
预付款项	654.31	633.57	364.00	–
其他应收款	47,342.58	47,773.39	52,299.41	69,516.55
存货	842,255.81	837,340.92	851,805.18	847,863.91
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
其他流动资产	–	–	–	–
流动资产合计	**1,128,454.94**	**1,109,418.83**	**1,144,945.52**	**1,188,667.39**
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,360.00	7,140.00	6,800.00	6,980.00
长期股权投资	–	–	–	–
投资性房地产	–	–	–	–
固定资产	4,595.10	4,870.71	64.10	14.68
在建工程	–	–	–	16.81
递延所得税资产	3.02	1.74	0.13	0.00
其他非流动资产	–	–	–	–
无形资产	–	–	–	–
长期待摊费用	385.33	–	–	–
商誉	–	–	–	–
非流动资产合计	**7,343.45**	**12,012.45**	**6,864.22**	**7,011.49**
资产总计	**1,135,798.39**	**1,121,431.28**	**1,151,809.75**	**1,195,678.88**
流动负债：				
短期借款	26,400.00	5,900.00	29,950.00	16,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–	–
应付票据	500.00	–	–	–
应付账款	56,434.57	69,897.16	104,432.06	115,950.04
预收款项	–	–	–	–
应付职工薪酬	186.00	148.26	0.57	68.98
应交税费	36,329.32	33,001.67	27,228.38	23,340.32
其他应付款	95,089.38	101,859.14	131,918.05	213,659.82
一年内到期的非流动负债	108,114.03	107,837.37	83,371.57	52,809.70
其他流动负债	–	–	–	–
流动负债合计	**323,053.31**	**318,643.60**	**376,900.64**	**421,828.86**
非流动负债：				
长期借款	142,166.02	166,185.96	222,924.59	244,861.45
应付债券	93,133.35	82,389.91	–	–
长期应付款	28,758.22	6,191.38	13,915.89	1,728.10
长期应付职工薪酬	–	–	–	–
其他非流动负债	–	–	–	–
非流动负债合计	**264,057.60**	**254,767.26**	**236,840.48**	**246,589.55**
负债合计	**587,110.91**	**573,410.86**	**613,741.12**	**668,418.41**
所有者权益：				
实收资本	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积	468,723.52	468,723.52	468,723.52	468,723.52
其他综合收益	–	–	–	–
专项储备	27.63	26.05	–	–
盈余公积	6,306.20	6,071.64	4,932.61	3,853.69
未分配利润	53,630.14	53,199.21	44,412.50	34,683.25
归属于母公司所有者权益合计	548,687.48	548,020.42	538,068.63	527,260.47
少数股东权益	–	–	–	–
所有者权益合计	**548,687.48**	**548,020.42**	**538,068.63**	**527,260.47**
负债和所有者权益总计	**1,135,798.39**	**1,121,431.28**	**1,151,809.75**	**1,195,678.88**

发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	**34,414.55**	**74,633.61**	**67,831.61**	**67,499.63**
减：营业成本	32,532.88	69,363.89	60,445.17	56,556.20
税金及附加	304.99	403.04	256.03	276.21
销售费用	–	–	–	–
管理费用	747.39	1,042.21	676.13	657.42
财务费用	185.13	-15.51	-186.00	-581.39
加：其他收益	–	7,415.00	5,850.00	3,309.00
投资收益	–	–	–	–
公允价值变动收益	–	–	–	–
资产减值损失	-5.13	-6.45	-0.50	–
资产处置收益	–	–	–	–
二、营业利润	**639.04**	**11,248.54**	**12,489.77**	**13,900.19**
加：营业外收入	25.54	3.46	6.51	10.78
减：营业外支出	0.38	0.05	31.31	264.81
三、利润总额	**664.20**	**11,251.95**	**12,464.97**	**13,646.16**
减：所得税费用	-1.28	1,326.21	1,656.80	3,411.54
四、净利润	**665.48**	**9,925.74**	**10,808.16**	**10,234.62**
减：少数股东损益	–	–	–	–
五、归属于母公司所有者的净利润	**665.48**	**9,925.74**	**10,808.16**	**10,234.62**
其他综合收益的税后净额	–	–	–	–
六、综合收益总额	**665.48**	**9,925.74**	**10,808.16**	**10,234.62**

发行人最近三年及一期合并现金流量表

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	15,395.61	88,327.31	86,410.44	17,836.00
收到的税费返还	–	–	–	–
收到的其他与经营活动有关的现金	49,888.86	85,449.84	201,134.02	265,085.71
现金流入小计	**65,284.47**	**173,777.15**	**287,544.46**	**282,921.71**
购买商品、接受劳务支付的现金	22,857.93	91,992.51	72,085.48	39,769.02
支付给职工以及为职工支付的现金	1,306.42	1,459.78	535.00	422.43
支付各项税费	36.12	24.28	9.38	4.97
支付的其他与经营活动有关的现金	36,588.24	81,596.71	228,732.88	219,182.98
现金流出小计	**60,788.71**	**175,073.27**	**301,362.74**	**259,379.40**
经营活动产生的现金流量净额	**4,495.76**	**-1,296.12**	**-13,818.28**	**23,542.31**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	–	–	–	–
取得投资收益所收到的现金	–	–	–	–
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	–	–	–	–
处置子公司及其他营业单位收到的现金	–	–	–	–
收到的其他与投资活动有关的现金	–	–	9,000.00	–
现金流入小计	**–**	**–**	**9,000.00**	**–**
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	11.14	2,759.18	426.69	3.79
投资所支付的现金	–	–	–	–
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	–	–	–	–
支付的其他与投资活动有关的现金	–	–	19,050.48	–
现金流出小计	**11.14**	**2,759.18**	**19,477.18**	**3.79**
投资活动产生的现金流量净额	**-11.14**	**-2,759.18**	**-10,477.18**	**-3.79**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	–	–	–	–
取得借款所收到的现金	31,375.00	89,633.00	73,850.00	123,090.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	20,000.00	10,000.00	26,800.00	–
现金流入小计	**51,375.00**	**99,633.00**	**100,650.00**	**123,090.00**
偿还债务所支付的现金	22,132.80	59,438.76	51,563.86	93,480.38
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	19,543.38	20,689.77	24,728.63	26,328.40
支付的其他与筹资活动有关的现金	21,712.30	32,118.39	14,323.34	55,500.00
现金流出小计	**63,388.47**	**112,246.93**	**90,615.83**	**175,308.79**
筹资活动产生的现金流量净额	**-12,013.47**	**-12,613.93**	**10,034.17**	**-52,218.79**
四、汇率变动对现金的影响额	**–**	**–**	**–**	**–**
五、现金及现金等价物净增加额	**-7,528.85**	**-16,669.23**	**-14,261.28**	**-28,680.27**
加：期初现金及现金等价物余额	23,600.82	40,270.05	54,531.32	83,211.59
六、期末现金及现金等价物余额	**16,071.97**	**23,600.82**	**40,270.05**	**54,531.32**

二、逾期未偿还债务

截至2019年12月31日，发行人无逾期未偿还债务。

三、有息负债分析

报告期末，公司有息债务总余额为315,399.25万元、350,162.04万元和368,504.62万元，公司有息负债总余额占总负债的比例分别为47.19%、57.05%和64.27%，呈现逐年上升态势。其中，发行人2018年末的有息负债较上年末增加了34,762.79万元，增幅为11.02%，主要系短期借款中新增一笔20,000.00万元的抵押借款和长期应付款中新增远东国际租赁有限公司22,686.97万元的融资租赁款；2019年末较上年末增加了18,342.58万元，增幅为5.23%，主要系发行人于2019年4月发行本金为80,000.00万元的“19新津交投PPN001”所致。

发行人有息负债明细表

单位：万元、%

类别	科目	2019年末		2018年末		2017年末	
		余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期债务	短期借款	5,900.00	1.60	29,950.00	8.55	16,000.00	5.07
	一年内到期的非流动负债	107,837.37	29.26	83,371.57	23.81	52,809.70	16.74
长期债务	长期借款	166,185.96	45.10	222,924.58	63.66	244,861.45	77.64
	应付债券	82,389.91	22.36	–	–	–	–
	长期应付款	6,191.38	1.68	13,915.89	3.97	1,728.10	0.55
合计		**368,504.62**	**100.00**	**350,162.04**	**100.00**	**315,399.25**	**100.00**

从债务期限结构来看，截至2019年末发行人短期负债合计占比为30.86%，长期负债合计占比为69.14%，公司有息负债主要以长期负债为主，公司短期偿债压力一般。公司银行借款融资以抵押借款、保证借款、质押借款、信用借款等为主。

（一）有息负债明细

2019年发行人前十大有息负债情况

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	借款金额	起始日期	结束日期	借款利率	借款类别
1	19新津交投PPN001	应付债券	78,764.00	2019-4-1	2024-4-1	7.20	债券
2	中国农业发展银行成都市西郊支行	长期借款	50,000.00	2017-9-11	2037-9-10	5.15	质押借款
3	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	长期借款	37,500.00	2016-5-23	2026-5-22	7.30	抵押借款
4	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	长期借款	32,000.00	2015-11-25	2028-11-21	9.00	抵押借款
5	重庆银行股份有限公司成都滨江支行	长期借款	28,600.00	2018-3-26	2021-3-25	6.89	保证借款
6	中国工商银行股份有限公司新津支行	长期借款	25,935.35	2016-12-15	2026-12-31	6.27	质押借款
7	贵阳银行股份有限公司	长期借款	25,300.00	2016-7-14	2020-10-14	7.00	信用借款
8	泸州市商业银行	长期借款	18,200.00	2016-9-19	2026-9-12	7.20	保证借款
9	贵阳银行股份有限公司	长期借款	18,200.00	2016-7-15	2020-10-15	7.00	信用借款
10	远东国际租赁有限公司	长期应付款	13,915.89	2018-4-4	2023-4-3	4.63	融资租赁
合计			**328,415.24**		–		

（二）偿债压力测算

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
有息负债当年偿付规模	**113,737.37**	**50,229.27**	**13,211.98**	**14,411.98**	**93,775.98**	**17,011.98**	**26,550.13**	**4,412.38**
其中：银行借款偿还规模	106,012.86	40,411.98	13,211.98	14,411.98	15,011.98	17,011.98	26,550.13	4,412.38
融资租赁偿付规模	7,724.51	6,191.38	–	–	–	–	–	–
债券偿付规模	–	3,625.91	–	–	78,764.00	–	–	–
其他债务偿付规模	–	–	–	–	–	–	–	–
本期债券偿付规模	–	–	–	**16,000.00**	**16,000.00**	**16,000.00**	**16,000.00**	**16,000.00**
合计	**113,737.37**	**50,229.27**	**13,211.98**	**30,411.98**	**109,775.98**	**33,011.98**	**42,550.13**	**20,412.38**

发行人有息债务规模基数较小，本期债券的发行，将一定程度上增加发行人在债券存续期内的偿债压力。由于本期债券设置分期偿还条款，将有效降低本期债券集中偿还带来的偿债风险。整体来看，发行人未来有息负债偿还压力处于合理水平。

四、对外担保情况

截至2019年12月31日，发行人对外担保共计16笔，合计273,800万元，占净资产的比重为49.96%，被担保人尚未发生违约。发行人担保对象均为国有企业，代偿风险较低。

截至募集说明书签署日，发行人不存在对其他公司债券发行进行担保的情况。

2019年末发行人对外担保明细表

单位：万元

被担保人	担保形式	担保金额	起止日	反担保
成都市新津花红堰投资有限公司	单人担保	50,000	2017.12-2020.12	无
成都荣城投资有限责任公司	单人担保	42,000	2016.9-2024.9	无
新津新城发展集团有限公司	单人担保	40,000	2017.5-2022.5	无
成都市新津水城水务投资有限责任公司	单人担保	20,000	2019.7-2021.7	无
成都市新津县城乡建设投资有限责任公司	单人担保	20,000	2019.5-2021.5	无
成都荣城投资有限责任公司	单人担保	18,000	2015.9-2020.9	无
新津新城发展集团有限公司	单人担保	12,000	2017.7-2020.7	无
新津新城发展集团有限公司	单人担保	12,000	2019.2-2024.1	无
成都市新津水城水务投资有限责任公司	单人担保	10,000	2019.12-2020.12	无
成都市新津水城水务投资有限责任公司	单人担保	9,000	2019.6-2021.6	无
成都荣城投资有限责任公司	单人担保	8,500	2019.2-2021.2	无
成都荣城投资有限责任公司	单人担保	5,000	2019.6-2020.5	无
成都市新津花红堰投资有限公司	单人担保	5,000	2019.4-2020.4	无
新津县人民医院	单人担保	4,000	2015.9-2020.9	无
成都新城兴建设投资有限公司	抵押物担保	9,100	2016.3-2026.3	无
成都荣城投资有限责任公司	质押物担保	9,200	2019.6-2020.6	无
合计		**273,800**		

五、受限资产情况

截至2019年末，发行人所有权受到限制的资产账面价值余额合计为280,571.50万元，占发行人截至2019年末总资产的25.02%，净资产的51.20%。受限资产包括受限的土地资产、受限的货币资金等。其中受限土地资产账面价值余额为261,071.50万元，受限的货币资金账面价值余额为19,500.00万元。

2019年末发行人受限资产明细表

单位：万元

项目	2019年末账面价值	受限原因
货币资金	19,500.00	借款质押
土地使用权	224,903.72	借款抵押
	36,167.78	反担保抵押
合计	**280,571.50**	–

截至2019年末，发行人108,798.82万元借款采用质押担保的方式，质押物为代建项目未来将形成的应收款项。

六、关联方交易情况

截至2019年12月31日，发行人无与关联方产生的重大应收及应付款项；报告期内，发行人未发生需披露的重大关联方交易。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的企业债券

截至本募集说明书签署日，发行人及发行人全资或控股子公司（企业）无已公开发行且尚未兑付的企业债券。本次申报为发行人首次申请发行企业债券。

二、发行人已发行尚未兑付的中期票据、短期融资券、信托计划、资产证券化产品、保险债权计划，以及各类私募债权品种的情况

发行人标准化融资情况明细表

单位：万元

债券简称	债券品种	发行金额	发行日	期限	到期日	状态	发行利率	2019年末余额
19新津交投PPN001	定向工具	80,000.00	2019-04-01	5年	2024-04-01	未到期	7.20%	78,764.00

发行人私募债权情况明细表

单位：万元

债券简称	债券品种	发行金额	发行日	期限	到期日	状态	发行利率	2019年末余额
2019定向融资计划001号	定向融资计划	3,733.00	2019-08-20	720天	2021-08-09	未到期	9.00% 9.20% 9.50%	3,625.91

发行人融资租赁情况明细表

单位：万元

借款机构	借款金额	借款起始日	还款终止日	借款利率	2019年末余额
远东国际租赁有限公司	26,800.00	2018-04-04	2023-04-03	4.63%	13,915.89

截至本募集说明书签署日，发行人无高利融资，且除上述已说明的定向融资工具、定向融资计划及融资租赁外，发行人及其下属企业无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品、融资租赁、售后回租及其他各类私募债权品种等方式的融资。

三、发行人较高成本融资情况

截至2019年末，发行人较高成本融资情况如下：

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	借款金额	起始日期	结束日期	借款利率
1	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	长期借款	32,000.00	2015-11-25	2028-11-21	9.00
2	2019定向融资计划001号	定向融资计划	3,733.00	2019-08-20	2021-08-09	9.00 9.20 9.50
合计			**35,733.00**			

第十二条 募集资金用途

一、本次债券募集资金用途基本情况

本次债券拟募集总额为8亿元人民币，其中5亿元拟用于新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块建设，3亿元拟用于补充营运资金。

以下项目符合国家产业政策，并取得主管部门的批准文件。募集资金拟使用规模情况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资额	本次债券拟投入金额	占投资总额比例	占募集资金比例
1	新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块	116,716.71	50,000.00	42.84	62.50
2	补充营运资金	–	30,000.00	–	37.50
合计		–	**80,000.00**	–	**100.00**

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募投项目不属于政府委托代建或回购类项目，本次债券募投项目符合国家宏观调控政策和产业政策，属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）的允许类。

二、新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块

（一）项目批复

该项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如下：

批复文件类型	批复文件文号	批复文件名称	发文机关	印发时间	主要内容
能评批复	新审经节能【2017】5号	《关于新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块节能评估审查的批复》	新津县行政审批局	2017-10-24	从节能角度分析，同意审批
可行性研究报告的批复	新审经投资【2017】253号	《关于同意新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块可行性研究报告的批复》	新津县行政审批局	2017-12-01	同意建设该项目
环评批复	新审环评【2018】19号	《关于新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块环境影响报告审查批复》	新津县行政审批局	2018-01-31	从环保角度分析，同意审批
规划条件通知书	新规2018-014号	《规划条件通知书》（附红线图）	新津县城乡规划管理局	2018-05-11	明确项目用地位置及面积
用地划拨决定书	XJ2019-09号	《国有建设用地划拨决定书》	新津县规划和自然资源局	2020-03-26	准予使用土地

（二）项目建设的必要性

加快城中村改造，是一件利在当代、功在千秋的大事，是推进城市化进程、建设现代化社区的必然举措；是深入贯彻落实市委、市政府有关统筹城乡发展，加强城市基础设施建设，完善城市功能，推动内涵式发展的重要内容；是关系《物权法》、《城乡规划法》等法律和其它行政法规有效实施、促进房地产市场健康发展的重要手段；处理好城中村改造问题，对于促进新津县城镇化健康发展，实现全面建设小康社会的目标，具有重要的现实意义。

（三）项目建设地址及项目用地

项目建设地址为新津县新平镇。建设场地整体较为平整，利于建设，场地周边有规划地铁站口，用地四面临路交通较为便利。场址内天然地形平均高差约1.5m左右，便于排水设计，基地周围已规划布置有城市给水、消防用水、及城市排污管等市政设施接口，有利于本项目的快速建设。

项目用地面积为69,476.96平方米（约105亩），用地性质为商业、住宅，初始通过划拨方式取得土地使用权进行建设，建设过程中补缴土地出让金，变更土地性质为出让，初步核定出让金缴纳10,416.93万元（标准为100万元/亩），土地出让金已纳入项目总投资规模。

（四）项目建设主体

新津县交通建设投资有限责任公司。

（五）项目纳入相关保障房计划情况

本项目设置目的以改善棚户区居民居住条件、加速城乡一体化发展为主，根据《城镇住房保障条例（征求意见稿）》的住房保障原则，并经新津区人民政府认定，本项目纳入新津区2018年-2020年区级保障性安居工程建设计划。具体纳入计划内的安置房数量为2,024套（住宅建设面积为165,010.00平方米，户均面积为81.53平方米）。其中，一人户552套，二人户784套，三人户688套。

（六）保障性住房性质

根据《新津县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中对老城区的规划，应坚持“做优功能、做亮节点、做美环境”的精品城区发展导向，以优城“三年攻坚”、“四改六治理”等为抓手，推进棚户区改造工程、城区院落整治工程，有序推进老旧城区更新升级。切实落实“小街区规制”理念，大力实施特色街区建设工程，全力推进小街区改造，增加道路密度，增加公共绿地空间，推进城市形态和功能优化提升，实现城市品质和人居环境“双提升”。本项目的建设符合新津区城市发展规划要求，有助于改善老城区居民的生活环境。

2020年8月末，新津区商品房待售面积约为226万平方米，去化周期为6个月。受成渝双城经济圈、成都半小时经济圈辐射等建设、地铁轨道交通开通运营、居民改善居住环境、二胎政策等刺激，新津房产需求呈现增长趋势，中交、花样年、雅居乐、保利、金融街、龙湖、恒大、融创等大品牌房企相继入驻，商品房价格在2020年约为10,200元/平方米，同比有所上升。总体而言，新津区商品房去化情况良好，需求较为强劲，本项目的建设对城中村居民，特别是低收入居民改善居住环境起到了保障作用。

本项目核心功能为安居保障，用于定向安置拆迁居民，改善城中村居民居住环境。本项目安置对象为新津县地铁10号线沿线片区，涉及838户。该部分居民居住的房屋建筑结构年久失修，大部分建筑标准较低，缺乏规划、建设无序，功能缺陷矛盾突出，存在着一定的治安隐患和火灾隐患，不仅影响棚户区居民生命财产安全，还阻碍了地区城镇化进程的推进和城市经济的发展。本项目的建设不仅可以改善城中村群众生活环境，同时也有助于提升城市形象，推动城市基础设施建设，优化配置土地资源，有利于招商引资，使新津区经济再上新台阶，同时也推动新津区实现构建城乡共荣、现代和谐的生态公园城市的目标。

为切实保护安置居民利益，本项目安置房指导售价为7,300元/平方米（均价），明显低于新津区同类同期其他商品住宅销售均价（约10,200元/平方米）。本项目的安置对象主要系经政府部门确认的定向安置居民，无对公众推介销售计划。

（七）项目拆迁补偿方案

新津区人民政府为拆迁主体，并授权新津区住房和城乡建设局具体负责，对新平镇地铁10号线沿线片区实施改造，拆除面积36.15万平方米，838户，拆迁安置方式为货币化安置，累计支付拆迁补偿费126,390.42万元，拆迁安置补偿费用由新津区人民政府承担。拆迁安置补偿标准为：

1、房屋征收货币化补偿费用，核定拆除面积不超过35平方米/人的，按照7,420元/平方米进行货币安置补偿；核定拆除面积超过35平方米/人的，超出部分按照砖混700元/㎡，砖木500元/㎡标准执行安置补偿。新平镇地铁10号线沿线片区折算后综合补偿费约为3498元/平方米，拆迁补偿总费用为126,390.42万元。

2、附属用房补偿费用，参照四川省人民政府《关于同意成都市征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》（川府函[2012]99号），砖混按160元/平方米计，砖木按120元/平方米计，简易结构按80元/平方米计。

3、奖励及补助费用，参照新津县人民政府关于印发《新津县征地补偿安置实施办法（试行）》的通知（新津府发（2010）16号），过渡费按每人每月140元，超过12个月过渡的，过渡费加倍计算，本次按一年计算；拆迁奖励费按2100元/人计；搬家补助费按200元/人计。

（八）项目总投资额及募投项目资金来源落实情况

新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块总投资116,716.71万元，主要通过资本金投入、债券融资、贷款融资等方式解决。具体包括：

1、项目拟投入资本金35,716.71万元，占项目总投资的30.60%。

2、本次债券募集的50,000.00万元资金用于本次项目的投资，占项目总投资的42.84%。

3、除本次债券募集资金外，项目利用贷款融资31,000.00万元，占项目总投资的26.56%。

其中，债券募集资金不超过项目总投资的70%，符合《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号）。邮储银行成都分行新津支行于2020年4月13日为本项目出具了贷款意向书，意向为本项目提供固定资产贷款，贷款意向金额不超过3.1亿元、期限不低于7年期。

（九）项目建设内容

根据当地发展规划，新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块主要建设内容包括住宅用房、商业用房、垃圾房、配套设施建筑、道路及硬质铺装、绿化及景观、停车场、室外管网等。本项目规划建设用地69,476.96平方米（约105亩）。规划总建筑面积256,653.61平方米，其中地上建筑面积173,745.50平方米，地下建筑面积82,908.11平方米；建筑基底面积15,204.00平方米，建筑密度21.89%；计容总建筑面积256,518.11平方米，容积率2.5；绿地面积28,820.00平方米，绿地率41.50%。建设安置房建筑面积165,010.00平方米，共24栋，2024套。

本项目中商业用房建筑总面积为4,465.00平方米，占规划建筑总面积的1.74%，投资额为1,071.60万元，占总投资额的0.92%。

新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块主要建设内容

项目	单位	数量
一、规划建设总用地面积（不含代征地）	m^2	69446.58
二、规划总建筑面积	m^2	256653.61
（一）地上建筑面积	m^2	173745.50
1、地上计入容积率的建筑面积	m^2	173610.00
（1）住宅	m^2	165010.00
（2）非住宅	m^2	8600.00
商业用房	m^2	4465.00
物业管理用房	m^2	785.00
社区配套综合体	m^2	3350.00
2、地上不计容积率的建筑面积	m^2	135.50
垃圾用房	m^2	135.50
（二）地下（含半地下）室建筑面积	m^2	82908.11
1、地下室层数	层	2
2、地下机动车库	m^2	76823.93
3、地下非机动车库	m^2	2711.22
4、设备机房	m^2	2288.21
5、雨水蓄水池	m^2	1084.75
三、容积率	–	2.5
四、基底面积		
1、建筑基底面积	m^2	15204.00
2、高层主体基底（基座）面积	m^2	11154.00
五、建筑密度		
1、总建筑密度	%	21.89
2、高层主体建筑密度	%	16.06
六、绿地面积	m^2	28820.00
七、绿地率	%	41.50
八、机动车位	辆	2123
其中：住宅停车位	辆	2078
商业停车位	辆	45
九、非机动车位	辆	1785
其中：住宅停车位	辆	1651
商业停车位	辆	134
十、住宅总户数	户	2024
（一）一人户	户	552
（二）二人户	户	784
（三）三人户	户	688

（十）项目建设进度

新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块建设期为2年，截至本募集说明书出具日，本项目已完成确定建筑方案、进行建筑方案的优化比选及施工前准备等前期准备工作，项目场地已经打围。项目原计划于2020年9月开工，受疫情影响，延迟到2020年12月开工，2022年12月竣工，发行人已经向新津区行政审批局递交了延期开工竣工的申请，并获得了同意。截至目前，项目尚未开工，项目共投入24.68万元，主要为前期准备工作费用，尚未形成存货资产。

（十一）项目经济效益分析

新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块收益来源主要包括住宅出售收入、商铺出售收入、车位出售收入和出租收入、物业收入等。该项目收入实现模式不属于政府购买服务或代建模式。本项目建设期为两年（2021年-2022年），运营期为五年（2023年至2027年）。

1、销售价格

本项目第3年开始销售，第7年售完。本项目位于成都市新津县，地处新津县城西北。地块南侧为兴园6路、北侧为兴园8路，东侧为兴园9路。距新津客运站2.4公里，距新津县政府3公里。用地北侧为本项目前期已建安置住宅。项目地周边市政设施配套较齐全，场地周边有规划地铁站口，用地四面临路交通较为便利。项目建成后，周边发展成熟，根据项目开发成本和预期的利润，并考虑到本项目安置保障房的特殊性及当地其他同类项目的售价，本项目定价按照项目启动年当地房价均价为参考，建议售价为：住宅：7,300元/平方米（均价）；车位出售：12万元/个（均价）；底层商业：12,500元/平方米（均价）；车位出租：3,000元/个/年（均价）；物业服务费用36元/m^2/年。

2、营业收入

本项目的住宅、商业配套和80%的住宅停车位（1,695个）第3年开始销售，第7年售完，每年销售20%。保障房住宅销售面积为165,010.00m^2；商业配套销售面积为7,815.00m^2；停车位共计2,123个，出售住宅停车位1,695个，出租停车位428个；物业服务费收费面积为已销售的住宅和商业配套面积，具体收入见下表：

收益预测表

序号	年份 项目	单位	债券存续期							合计
			建设期		经营期					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
一	**营业收入**	**万元**			**30,366.04**	**30,490.48**	**30,614.91**	**30,739.35**	**30,863.78**	**153,074.56**
1	**保障房销售收入**	**万元**			**24,091.46**	**24,091.46**	**24,091.46**	**24,091.46**	**24,091.46**	**120,457.30**
	销售率	%			20	20	20	20	20	
	销售面积	㎡			165,010.00	165,010.00	165,010.00	165,010.00	165,010.00	
	销售单价	元/㎡			7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	
2	**商业销售收入**	**万元**			**1,953.75**	**1,953.75**	**1,953.75**	**1,953.75**	**1,953.75**	**9,768.75**
	销售率	%			20	20	20	20	20	
	销售面积	㎡			7,815.00	7,815.00	7,815.00	7,815.00	7,815.00	
	销售单价	元/㎡			12,500.00	12,500.00	12,500.00	12,500.00	12,500.00	
3	**车位出售收入**	**万元**			**4,068.00**	**4,068.00**	**4,068.00**	**4,068.00**	**4,068.00**	**20,340.00**
	销售单价	万元/个			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	销售个数（车位总数80%）	个			339.00	339.00	339.00	339.00	339.00	
4	**车位出租收入**	**万元**			**128.40**	**128.40**	**128.40**	**128.40**	**128.40**	**642.00**
	数量（住宅车位20%+商业车位）	个			428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	
	年租	元			3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
5	**物业收入**	**万元**			**124.43**	**248.87**	**373.30**	**497.74**	**622.17**	**1,866.51**
	服务单价	元/㎡年			36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	
	面积	㎡			34,565.00	69,130.00	103,695.00	138,260.00	172,825.00	
二	**销售费用**	**万元**			**303.66**	**304.90**	**306.15**	**307.39**	**308.64**	**1,530.74**
三	**增值税**	**万元**			**1,718.83**	**1,725.88**	**1,732.92**	**1,739.96**	**1,747.01**	**8,664.60**
四	**税金及附加**	**万元**			**390.66**	**391.37**	**392.07**	**392.78**	**393.48**	**1,960.36**
五	**净收益**	**万元**			**27,952.89**	**28,068.33**	**28,183.77**	**28,299.22**	**28,414.65**	**140,918.86**

综上，在债券存续期内，新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块共计可实现收入153,074.56万元，扣除经营成本1,530.74万元、增值税8,664.60万元和税金及附加1,530.74万元后，可实现项目净收益140,918.86万元。项目投资内部收益率为6.35%（所得税后），投资回收期为6.05年（含建设期）。其中，2023年至2027年为项目运营期，可实现净收益140,918.86万元，项目投资净收益覆盖总投资倍数为1.21，募投项目在债券存续期内的净收益可以全额覆盖债券用于募投项目的资金本息并全额覆盖总投资。

（十二）项目社会效益分析

1、对安置农民生活水平和生活质量的影响

本新型社区设计新颖、质量优良、设施较完善，建成后将成为新津县的绿色节能、环保智能化的安置房居住社区，本项目的实施在满足拆迁安置人口数量的同时，使农民住房条件得到跨越式的发展。其生活质量也将得到显著提高。丰富了文化生活，提升了人文素质。项目建成以后，原来分散在各村的一些文化娱乐设施都集中整合在社区内，根据实际配备，完善了一些新的设施，极大的丰富了社区群众的文化生活。节约了耕地资源，保护了生态环境。建设安置房由于是集中规划，合理布局，共享公共配套设施，所以能够有效的节约土地资源。相比分散居住，要节约60%-80%左右的土地，成效非常明显。由于是集中居住，社区垃圾都是统一进行转运处理，污水通过生化池集中处理，建污水处理厂，彻底改变了使用旱厕、乱扔垃圾等不良习惯，保护了生态环境。

2、项目对地区不同利益群体的影响

项目建设主要利益相关者为项目区域及周边的居民。整体而言，项目对于区域内的居民具有明显的正面影响。由于该片区的改造，项目建成后可以彻底改善未来该片区居民的生活环境以及配套的基础设施的改善，增加就业机会，将使未来当地居民直接享受到本项目带来的便利。

3、项目对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响

项目的建设将配合该片区城中村改造工程，使得该片区群众住差的现状得到根本改善，项目建成后将改变区域状况，促进区域开发力度和其它服务网点的建设，有力推动区域经济发展。项目的实施将更大范围、更深程度地影响城市开发建设进程，促进区域内文化、教育和卫生等公共服务设施的配套建设，这对该区域发展具有深远的影响。

4、保持社会稳定

建设安置房及周边配套工程，不单是改善当地居民居住环境，更重要的是要带动居民就地转移就业，促进城市周边的发展、增效和增收。如何做好城中村村民的拆迁问题是事关社会发展和稳定的大事。为集约利用土地，从而解决经济发展中的人口、资源和环境各要素之间的矛盾，需要高标准统筹建设安置房及配套工程。真正实现从城中村到城市的转变，最大限度体现了社会公平，从而营造一个和谐的社会氛围，保持了社会长期稳定。

5、提高土地利用价值

我国是一个人多地少且土地资源分布不平衡的国家。特别由于历史原因，农村村落在城市化进程中，由于全部或大部分耕地被征用，农民转为居民后仍在原村落居住而演变成的居民区，亦被称为“都市里的村庄”。在城市快速发展的进程中，既滞后于时代发展步伐，又游离于现代城市管辖之外，城中村的无序管理引发了众多社会问题，并且严重影响了城市环境和外部形象。

本项目建设通过对被拆迁当地居民进行集中统一安置，解决拆迁范围内存在的农村宅基地用地粗放、布局凌乱、容积率低的突出问题，科学合理规划原有土地用途，充分挖掘当地建设用地的潜力。在满足成都市新津县土地利用总体规划、城市总体要求的基础上，保证当地经济发展所需要的建设用地，在建设用地总量不变的情况下增加效益产出，使土地使用效率得到切实提高。通过本项目的实施，可以改善当地基础设施建设，创造良好的招商引资的环境，促进其经济发展。

三、发行人的相关承诺

为进一步充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人承诺将项目产生的收入优先用于本次债券的偿付，并按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续并公告披露。

发行人承诺本项目中的商业用房均为底层商业，募投项目不建设独栋商业。

四、发债募集资金使用及管理制度

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

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与成都农村商业银行股份有限公司新津支行签订了《账户及资金监管协议》，并在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户用于本次债券本息的划付。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时发行人的其他相关职能部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

1、募集资金运用原则

发行人将严格按照国家发改委批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过70%。

2、募集资金管理制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本次债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

第十三条 偿债保障措施

发行人将采取有效措施，以保障本次债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、担保情况

发行人为保障本次债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”或“担保人”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，三峡担保将主动承担担保责任，将本次债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本次债券当期应付本息能够完全偿付。

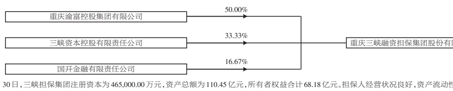
（一）担保人基本情况
名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司
住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢
法定代表人：李卫东
成立日期：2006年4月30日
注册资本：465,000万元

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

（二）担保人资信情况

重庆三峡融资担保集团股份有限公司是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一，是全国唯一具备省级地方政府、超大型央企和国家级政策性银行股东背景的全资国有大型综合性担保集团。三峡担保始终坚持“政策性目标，市场化运作”的经营理念，在全国范围内广泛开展间接融资担保、直接融资担保、非融资担保、再担保及投资咨询、财务顾问等多元化综合金融服务，具备债券、基金、中期票据、短期融资券等资本市场金融产品担保资质。三峡担保下设江津、万州、黔江3家市内分公司及成都、武汉、西安、北京、昆明5家异地分公司，全国化区域布局发展战略稳步实施，业务范围覆盖全国各地区。

三峡担保控股股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会。截至2020年6月末，三峡担保股权结构如下：



截至2020年6月30日，三峡担保集团注册资本为465,000.00万元，资产总额为110.45亿元，所有者权益合计68.18亿元。担保人经营状况良好，资产流动性较好。

截至2020年6月30日，中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司均给予三峡担保长期主体信用等级AAA。

综上所述，重庆三峡融资担保集团股份有限公司实力雄厚，资本充足，符合《担保法》及其他相关法律法规对担保人资格的要求，能够为本次债券的本息偿付提供良好的保障。

（三）担保人累计担保余额

截至2019年末，担保人母公司累计对外担保余额为841.06亿元，其中传统融资性担保112.62亿元，债券担保664.81亿元，基金担保0.00亿元，非融资性担保60.04亿元，其他融资担保3.59亿元。

根据三峡担保出具的《重庆三峡融资担保集团股份有限公司关于我司担保债券担保业务相关披露事宜的说明》，截至2020年6月30日，三峡担保累计对外担保余额（融资担保责任余额）为344.62亿元，累积对外担保余额占保证人净资产比例（融资担保放大倍数）为614%。

根据三峡担保出具的《重庆三峡融资担保集团股份有限公司关于2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券担保业务指标符合监管规定的说明》，截至2020年6月末，三峡担保母公司净资产为56.14亿元（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的投资后），净资产的10%即5.61亿元。发行人主体信用评级为AA，本期债券担保规模上限为8亿元，对应集中度计算口径的责任余额为4.8亿元（具体金额以监督管理及审核注册机关最后同意注册为准）；三峡担保融资担保责任余额为344.62亿元，融资担保放大倍数为6.14倍，加上本期债券融资担保责任余额6.4亿元后，三峡担保融资担保责任余额为351.02亿元，融资担保放大倍数为6.25倍。经三峡担保自查，本期债券担保业务债券发行前后担保集中度、融资担保责任余额及融资担保放大倍数均满足监管要求。

（四）担保人财务情况

根据重庆三峡融资担保集团股份有限公司经审计的财务报告及最新一期财务报表，截至2020年6月30日，三峡担保的总资产为110.45亿元，净资产为68.18亿元。2019年三峡担保实现营业收入11.11亿元，利润总额3.20亿元。

担保人近两年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末
资产：			
货币资金	145,103.68	273,184.17	140,777.48
拆出资金	–	–	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	200.31
衍生金融资产	–	–	–
买入返售金融资产	–	–	–
应收利息	6,279.38	3,199.03	3,212.07
应收保费	–	1,784.00	735.13
预付账款	869.70	–	–
应收代偿款	60,875.19	63,848.71	65,332.91
委托贷款	48,938.32	52,379.82	302,389.72
应收分保未到期责任准备金	8,150.04	9,373.07	6,897.20
存出保证金	349,931.43	236,063.17	46,522.90
持有待售资产	–	–	–
发放贷款及垫款	50,118.34	49,237.97	60,131.02
可供出售金融资产	171,110.18	194,260.61	247,400.31
长期股权投资	8,731.71	8,731.71	9,064.12
投资性房地产	3,722.91	3,772.27	3,916.21
固定资产	16,640.57	17,209.22	18,827.17
在建工程	–	0.85	0.85
无形资产	489.95	759.53	709.72
长期待摊费用	197.42	–	–
抵债资产	44,530.33	–	–
递延所得税资产	61,588.09	62,618.31	53,604.16
其他资产	127,239.99	302,272.72	210,326.90
资产合计	**1,104,517.25**	**1,278,695.17**	**1,170,048.19**
负债：			
短期借款	–	–	–
拆入资金	–	–	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–
衍生金融负债	–	–	–
卖出回购金融资产款	–	–	–
应付利息	1,166.99	2,592.08	581.75
预收保费	6,449.39	976.12	1,407.80
应付手续费及佣金	–	–	–
应付职工薪酬	9,652.36	9,872.33	9,687.81
应交税费	2,496.22	5,730.89	12,100.35
持有待售负债	–	–	–
未到期责任准备金	134,140.85	134,126.18	126,691.37
担保合同准备金	100,314.63	93,485.40	93,328.03
存入保证金	42,743.88	40,656.12	37,693.77
应付股利	1,050.00	–	–
长期借款	–	1,300.00	1,900.00
应付债券	59,925.07	59,925.07	9,987.09
递延所得税负债	–	–	–
其他负债	64,824.91	236,648.60	190,166.54
负债合计	**422,764.30**	**585,312.78**	**483,544.51**
所有者权益：	–		
股本	465,000.00	465,000.00	465,000.00
其他权益工具	20,703.91	20,057.47	20,057.47
资本公积	6,090.36	–	–
其他综合收益	-1,553.57	730.17	-231.53
盈余公积	24,885.18	24,885.18	21,960.63
一般风险准备	45,519.47	45,519.47	42,546.23
未分配利润	75,606.87	64,838.05	62,711.75
归属于母公司所有者权益合计	636,252.22	621,030.33	612,044.55
少数股东权益	45,500.73	72,352.06	74,459.12
所有者权益合计	**681,752.95**	**693,382.39**	**686,503.67**
负债和所有者权益总计	**1,104,517.25**	**1,278,695.17**	**1,170,048.19**

担保人近两年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**48,391.23**	**111,050.16**	**113,903.27**
其中：已赚担保费	32,372.72	64,060.86	59,693.62
利息净收入	7,799.15	26,640.28	20,520.16
投资收益	5,705.78	14,440.34	26,896.30
其他收益	30.68	241.77	3,285.39
公允价值变动收益	–	-0.31	0.31
汇兑收益	–	–	–
其他业务收入	1,830.21	4,512.98	3,503.38
资产处置收益	-17.14	1,154.24	4.10
二、营业总成本	**33,022.75**	**79,236.14**	**78,846.07**
其中：提取担保赔偿准备金	9,441.05	20,951.46	19,521.00
税金及附加	358.55	932.84	648.37
手续费及佣金支出	375.83	1,330.95	947.20
业务及管理费	8,753.50	22,570.85	24,681.02
其他业务成本	792.11	623.53	250.05
资产减值损失	13,301.71	32,826.52	32,798.43
三、营业利润	**15,368.48**	**31,814.02**	**35,057.19**
加：营业外收入	13.35	378.75	133.05
减：营业外支出	699.78	219.67	255.27
四、利润总额	**14,682.05**	**31,973.10**	**34,934.97**
减：所得税费用	2,458.01	3,496.32	4,863.06
五、净利润	**12,224.05**	**28,476.79**	**30,071.92**
归属于母公司股东的净利润	11,415.26	27,324.09	27,094.61
少数股东收益	808.78	1,152.70	2,977.31
六、综合收益总额	**9,940.31**	**29,320.08**	**29,971.93**
归属于母公司股东的综合收益总额	9,131.53	28,285.79	26,825.68
归属于少数股东的综合收益总额	808.78	1,034.29	3,146.26

担保人近两年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到担保业务收费取得的现金	41,864.65	80,187.03	89,882.37
收到再担保业务的现金	–	–	–
收到担保代偿款项现金	10,721.56	50,051.33	55,137.13
收到贷款及垫款净增加额	–	4,072.94	–
收到贷款利息取得的现金	–	4,301.01	4,664.75
收到其他与经营活动有关的现金	93,218.93	64,971.54	107,749.14
经营活动现金流入小计	**145,805.15**	**203,583.84**	**257,433.39**
支付担保代偿款项的现金	16,107.64	127,855.56	126,182.38
发放贷款及垫款净增加额	616.36	–	85.37
支付再担保业务的现金	1,017.19	10,132.48	6,324.18
支付手续费及佣金的现金	–	1,330.95	949.05
支付给职工以及为职工支付的现金	4,684.41	15,259.38	15,069.76
支付的各项税费	8,349.08	25,808.11	15,681.83
支付其他与经营活动有关的现金	209,313.67	252,629.89	72,394.00
经营活动现金流出小计	**240,088.35**	**433,016.36**	**236,686.57**
经营活动产生的现金流量净额	**-94,283.20**	**-229,432.52**	**20,746.81**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	147,383.90	838,018.13	935,053.62
取得投资收益收到的现金	4,347.45	14,869.76	42,879.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.35	6,219.08	8.12
投资活动现金流入小计	**151,731.71**	**859,106.97**	**977,941.69**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	191.37	639.29	380.72
质押贷款净增加额	–	–	–
投资支付的现金	166,315.65	517,755.74	995,350.17
支付其他与投资活动有关的现金	–	–	–
投资活动现金流出小计	**166,507.01**	**518,395.02**	**995,730.89**
投资活动产生的现金流量净额	**-14,775.31**	**340,711.94**	**-17,789.20**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	–	150.00	20,065.00
取得借款收到的现金	–	–	4,000.00
发行债券收到的现金	–	49,925.00	9,985.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	–	–	20,269.36
筹资活动现金流入小计	**–**	**50,075.00**	**54,319.36**
偿还债务所支付的现金	1,300.00	600.00	100.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,733.04	2,327.75	23,571.52
支付其他与筹资活动有关的现金	–	–	–
筹资活动现金流出小计	**23,033.04**	**2,927.75**	**71,671.52**
筹资活动产生的现金流量净额	**-23,033.04**	**47,147.25**	**-17,352.16**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	**-132,091.55**	**158,426.67**	**-14,394.54**
加：期初现金及现金等价物余额	**234,451.35**	**76,024.68**	**90,419.22**
六、期末现金及现金等价物余额	**102,359.80**	**234,451.35**	**76,024.68**

（五）担保人发行债券情况

截至2020年6月30日，三峡担保目前存续的债券、中期票据及短期融资券如下表所示：

单位：亿元、%

债券简称	债券余额	利率	债券期限
18三峡Y1	2.00	6.50	2018.11.21-2021.11.22
18三峡01	1.00	5.78	2018.3.21-2023.3.21
19三峡01	5.00	4.60	2019.4.3-2024.4.4

（六）担保人对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资

截至2019年末，三峡担保存在以下对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资情况：

公司名称	持股比例
重庆市再担保有限责任公司	5.00%
重庆市潼南区融资担保有限公司	10.00%
重庆市鸿业融资担保有限责任公司	6.67%
重庆宏昌融资担保有限公司	9.80%
重庆市教育融资担保有限公司	60.00%
重庆渝台融资担保有限公司	66.67%
重庆市小微企业融资担保有限公司	51.00%

（七）担保函主要内容

三峡担保为本次债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

（1）被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券，发行面额总计为不超过人民币8亿元（大写：捌亿元整）（以国家发改委最后批准期限和金额为准）。

（2）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。

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

（4）保证的期间：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。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（八）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本次债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，三峡担保应对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或主承销人指定的账户。承销商可以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、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券抵销。

（九）担保协议及程序的合法合规性

发行人与三峡担保于2020年6月10日签署了关于本次债券的《担保授信及追偿合同》，三峡担保根据发行人的申请及所附文件资料，同意为发行人按照法定程序发行面额总计人民币8亿元（债券发行额度以国家发改委核准批复后实际募集的金额为准）的企业债券向债券持有人以保证的方式提供担保，双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》等法律法规的规定，在平等自愿、公平互利的原则基础上，对本项担保业务协商一致，订立本合同。

二、偿债计划

（一）本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为人民币8亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本次债券存续期第三年末起至第七年末止，每年偿还本次债券本金金额的20%。该还款安排使发行人有效的避免了一次性偿付时的资金压力。本次债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）偿债专户制度安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本次债券在成都农村商业银行股份有限公司新津支行设立偿债账户。本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年和第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本次债券付息日和兑付日之前10日提取偿债资金存入专项偿债资金账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）偿债计划的人员安排

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

（四）本次债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将主要来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。

偿债计划的补充财务安排是指公司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：充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；通过银行贷款等手段融入外部资金。

三、偿债资金来源

本次债券偿债资金来源主要由以下几个方面构成：

（一）发行人良好的盈利水平是本次债券按期偿付的坚实基础

发行人是新津县重要的基础设施建设主体，主要收入来自于项目代建收入。2017-2019年度，发行人实现营业收入分别为67,499.63万元、67,831.61万元、74,633.61万元，实现净利润分别为10,234.62万元、10,808.16万元、9,925.74万元，三年平均净利润为10,322.84万元。发行人业务发展良好，经营状况稳定，盈利能力较强，发行人优良的基本面将为偿还债券本息提供切实保障。此外，随着新津县未来经济水平的提高和城镇化建设的推进，以及发行人项目投资效益的回收，公司盈利能力将进一步增强。

（二）本次债券募集资金投资项目良好的经济效益是本次债券偿付的直接保障

在债券存续期内，新津县安置房建设项目四期（新津县城中村改造项目一期（新平镇仙鹤村、狮子村安置房））建设项目—新平镇仙鹤村地块共计可实现收入153,074.56万元，扣除经营成本12,155.70万元和所得税4,850.55万元后，可实现项目净收益136,068.31万元。项目投资内部收益率为6.35%（所得税后），投资回收期为6.05年（含建设期），募投项目在债券存续期内的净收益可以全额覆盖债券用于募投项目的资金本息并全额覆盖总投资。

四、其他偿债保障措施

（一）发行人具有较强的资产实力和金额较大的流动性资产，为本次债券还本付息提供重要的补充

发行人资产规模较大，截至2019年末，发行人资产总额1,121,431.28万元，净资产（含少数股东权益）合计548,020.42万元；发行人账面货币资金43,100.82万元，应收账款180,570.13万元，存货837,340.92万元，其中存货主要为工程开发成本、待开发土地使用权等，待项目完工后可为公司带来可靠的现金流入。未来，若本次债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难时，发行人可考虑将上述资产进行处置，以增加和补充偿债资金，保障本次债券本息的及时足额兑付。

（二）政府对发行人业务发展的大力支持是本次债券偿付的有效保障

发行人作为新津县重要的基础设施建设主体，在新津县人民政府授权范围内，发行人及其子公司承担了新津县范围内大量的基础设施建设项目。新津县政府通过授权从事重大项目建设、给予财政补贴等方式对发行人给予了大力的支持。2017-2019年，发行人收到的财政补贴分别为3,309.00万元、5,850.00万元、7,415.00万元。为保证发行人企业的正常运转，在按期支付基础设施建设项目代建款项的同时，近三年补贴金额逐年递增。考虑到新津县基础设施建设空间较大，未来，随着发行人承担的项目逐步推进，新津县政府对发行人的政策支持有望持续加大，推动发行人业务持续发展，从而提高自身偿债能力。

（三）优良的资信和较强的融资能力为本次债券到期偿还奠定了坚实的基础

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，与农业发展银行、中国工商银行、成都农村商业银行等金融机构建立了长期稳固的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。优良的资信和较强的融资能力可以为发行人提供补充偿债来源。同时，发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本次债券的偿还奠定坚实的基础。

（四）债券资金账户的监管为本次债券投资者的权益提供有力保障

为维护本次债券投资者的权益，发行人与成都农村商业银行股份有限公司新津支行签署了《账户及资金监管协议》。根据《账户及资金监管协议》，发行人在成都农村商业银行股份有限公司新津支行设立募集资金使用专项账户和偿债账户，由成都农村商业银行股份有限公司新津支行对账户进行监管，确保资金安全。《账户及资金监管协议》的签署将会让募集资金的使用更加透明、规范，同时也将进一步保障债券投资者的根本利益。成都农村商业银行股份有限公司新津支行作为本次债券的资金监管人，将监督发行人募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本次债券项下的还本付息义务，成都农村商业银行股份有限公司新津支行将协助投资者向发行人追偿。

（五）长城证券股份有限公司作为债权代理人为维护债券持有人利益提供支持

为维护全体债券持有人的合法权益，考虑到债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人聘请长城证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对此规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。

《债券持有人会议规则》约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项；同时发挥债权代理人的作用，债权代理人将严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（六）其他保障配套措施

1、发行人将进一步加强对货币资金的管理和调度，加强应收账款管理，并采取多项措施，努力提高现金回收水平，提高资金使用效率；根据本次债券本息偿还计划安排，结合生产经营现状，对现有资金流出规模进行调整，进一步确保本次债券每年到期利息的偿付能力，为本次债券本息的按时偿还创造条件。

2、发行人若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重大投资、变现优良资产等措施，来保证本次债券本息的兑付，保证投资者的利益。

第十四条 备查文件

一、备查文件清单
（一）国家发展和改革委员会对本次债券发行的批文
（二）2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券募集说明书
（三）发行人2017-2019年审计报告（连审）
（四）东方金诚国际信用评估有限公司为本次债券提供的信用评级报告
（五）四川国普律师事务所出具的法律意见书
（六）2020年新津县交通建设投资有限责任公司发行公司债券之账户及资金监管协议
（七）2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议
（八）2020年新津县交通建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则
（九）重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券出具的担保函
（十）重庆三峡融资担保集团股份有限公司2019年经审计的财务报告
二、查询地址
投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：
（一）发行人：新津县交通建设投资有限责任公司
住所：成都市新津县黄石桥（新津县交通运输局办公楼）
法定代表人：谢刚
联系人：漆枭
联系地址：四川省成都市新津县五津镇兴园三路251号龙王渡社区二期综合楼6楼
联系电话：028-82462868
传真：028-82551810
邮政编码：611430
（二）主承销商：长城证券股份有限公司
住所：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层
法定代表人：张巍
联系人：邢寅辰、左丹、张子忻、张明宗
联系地址：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层
电话：010-88366060
传真：010-88366650
邮政编码：518000
此外，投资者可以在本次债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：
http://www.ndrc.gov.cn
http://www.chinabond.com.cn
如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：新津县交通建设投资有限责任公司公司债券发行网点表

地点	承销商	角色	地址	联系人	电话
北京市	长城证券股份有限公司▲	主承销商	深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼15层	汪乐	0755-23934001
	华创证券有限责任公司▲	分销商	北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座5层	黄芳玉	010-66232329