2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司
主承销商：中信建投证券股份有限公司
（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

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和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。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任。中国国家发展改革委员会对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本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。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、债权代理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。

重大事项提示

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于国家发展改革委网站/中央国债登记公司网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人基本财务情况

本期债券发行前，发行人最近一期末的净资产为277.08亿元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为4.00亿元（2018-2020年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

二、评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券的主体评级为AA，债项评级为AAA，评级报告关注的主要风险包括：

（1）重庆市经济实力很强，其下辖的大足区地区经济发展较快，以园区经济为主的工业经济发展较快，经济实力较强；（2）双桥经开区以汽车及零部件、现代装备制造、智能制造等为支撑的产业体系不断壮大，区域发展态势良好；（3）公司主要从事双桥经开区规划范围内的基础设施及保障房建设、土地开发整理业务，区域专营性较强；（4）作为双桥经开区最重要的基础设施建设主体，公司在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的支持；（5）兴农担保集团为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，东方金诚公司将持续关注发行人经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项等情况。在发生经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的等重大事项时，东方金诚公司将启动本期债券不定期跟踪评级程序，发行人应当根据联络函所附资料清单提供相应资料。东方金诚公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

三、发行条款提示

1、调整票面利率选择权

发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后4年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2、回售选择权

发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

3、还本付息方式

本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末，逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自其兑付日起不另计息。在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金（第3个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第3个计息年度末回售部分债券面值后的金额）。

四、增信机制安排

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

五、发行人面临的主要风险

1、资产流动性较差风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为3,016,990.68万元、3,140,804.44万元、3,326,697.65万元和3,358,386.15万元，占流动资产的比例分别为87.48%、81.13%、73.02%和77.92%，整体占比较高。发行人存货主要为土地使用权和项目建设形成的开发成本，变现能力较差，发行人面临资产流动性较差的风险。

2、有息债务规模较大风险

截至2021年3月末，发行人有息负债余额为1,282,387.48万元，占总资产的26.56%，主要包括银行借款、债券、融资租赁借款等，有息债务规模较大，同时随着发行人业务规模的扩大，发行人的有息债务规模有进一步扩大的趋势，存在一定的偿债风险。

3、受限资产规模较大风险

发行人受限资产规模较大，截至2021年3月末，发行人用于抵质押借款的货币资金以及土地使用权账面价值107.55亿元，占净资产比例为38.82%。发行人受限资产主要是由于金融机构借款等产生的存款质押以及土地抵押等。若发行人无法按时偿还相关借款，相应的抵质押资产将面临转移风险，发行人的正常经营将因此受到一定的影响。

释 义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司：指重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

本期债券：指基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币3.9亿元的“2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券”，简称“21渝双桥债01”

本次发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

主承销商/簿记管理人/债权代理人/中信建投：指中信建投证券股份有限公司

账户及资金监管人/中信银行：指中信银行股份有限公司重庆分行、天津银行股份有限公司成都分行

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期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部自行购入

债券持有人：指持有2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券的投资者

债券托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）

债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的《2019年重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》

债券持有人会议规则：指发行人与债权代理人制定的《2019重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》

债券账户监管协议：指发行人与监管银行签订的《2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下

一个起息日的前一个自然日止

近三年及一期/报告期：指2018年、2019年、2020年和2021年1-3月

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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）

基点：指每一基点指0.01%

元：指如无特别说明，指人民币元

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

（三）偿付风险

发行人目前经营情况、财务状况和资产质量良好，因此本期债券本息的偿付具有较强的保障。但在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

（四）项目投资风险

本期债券募投项目投资规模较大、投资期限较长、涉及机构较多，若因管理不善、市场发生变化或是其他原因，导致募投项目不能顺利推进和按时完工，进而无法按预期实现项目收入，可能会对本期债券按期偿付造成一定的影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资本支出较大风险

发行人从事的城市基础设施建设行业属于资金密集型行业，目前发行人承担了较多的城市基础设施建设工程，未来资本性支出较大。一旦公司融资条件发生不利的变化将影响发行人的融资规模及成本，甚至出现资金周转困难等情况，从而影响工程建设进度，影响发行人收入的实现及现金流回流，对本期债券本息的按时足额偿付亦将造成影响。

2、存货跌价的风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为3,016,990.68万元、3,140,804.44万元、3,494,466.14万元和3,358,386.15万元，发行人存货呈持续上升趋势，主要是由于近年来发行人基础设施项目投入及土地使用权注入增长所致。由于近三年存货项目的可变现净值不低于其账面成本，故公司暂未提取存货跌价准备。若未来土地价值的波动，将使存货资产面临跌价损失的风险。

3、有息债务规模较大风险

截至2021年3月末，发行人有息负债余额为1,282,387.48万元，占总资产的26.56%，主要包括银行借款、债券、融资租赁借款等，有息债务规模较大，同时随着发行人业务规模的扩大，发行人的有息债务规模有进一步扩大的趋势，存在一定的偿债风险。

4、受限资产规模较大风险

发行人受限资产规模较大，截至2021年3月末，发行人用于抵质押借款的货币资金以及土地使用权账面价值107.55亿元，占净资产比例为38.82%。发行人受限资产主要是由于金融机构借款等产生的存款质押以及土地抵押等。若发行人无法按时偿还相关借款，相应的抵质押资产将面临转移风险，发行人的正常经营将因此受到一定的影响。

5、经营性现金流波动风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为7,240.99万元、74,424.27万元、154,135.51万元和-98,814.51万元，发行人经营活动产生的现金流量净额呈波动态势。由于发行人主营业务收入规模较大，加上项目施工期限普遍较长，现金流的回收和项目的完工关联，业务性质导致现金流会呈现明显的波峰波谷形态，现金流的大幅波动可能会对发行人经营的稳定性产生影响，发行人面临经营性现金流波动风险。

6、未使用授信余额较低风险

截至2021年3月末，发行人在各家银行授信总额度为人民币713,115.79万元，已使用额度为545,466.39万元，尚未使用额度为167,649.40万元。随着发行人业务的不断拓展，融资需求将愈加旺盛，如果未来发行人无法及时获得银行授信资金，将会对发行人的经营财务状况造成一定影响。

7、资产流动性较差风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为3,016,990.68万元、3,140,804.44万元、3,326,697.65万元和3,358,386.15万元，占流动资产的比例分别为87.48%、81.13%、73.02%和77.92%，整体占比较高。发行人存货主要为土地使用权和项目建设形成的开发成本，变现能力较差，发行人面临资产流动性较差的风险。

8、短期偿债压力较大风险

截至2021年3月末，发行人短期借款余额48,530.00万元，一年内到期的非流动负债余额225,386.43万元，两项合计占发行人有息负债占比为21.36%。发行人面临短期偿债压力较大的风险。

（二）经营风险

1、项目建设及完工风险

发行人现有重庆市双桥经济技术开发区范围内涉及征地拆迁、道路及配套工程、平场工程、市政管网等多个重大在建基础设施项目正处于推进阶段，由于公司项目数量较多，建设规模较大，施工强度高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能的要求都比较高，项目建设能否按计划完成、能否如期投入使用、项目管理和技术上能否确保不出现重大问题等存在一定的不确定性，存在一定的完工风险，可能会对发行人的正常业务开展和未来发展产生影响。

2、业务结构单一风险

2018-2020年度及2021年1-3月，发行人主营业务收入分别为216,736.50万元、228,366.20万元、444,578.60万元和91,193.08万元。发行人收入来源主要依靠基础设施建设，其盈利能力较为依赖基础设施建设业务，一旦未来宏观经济形势变化，发行人业务结构单一的情况将会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

3、市场竞争风险

发行人在重庆经济技术开发区城市基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场的有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开放程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

4、持续融资风险

公司所从事的城市基础设施建设等业务可能会涉及到大量资金的投入、运用及管理，发行人的业务发展将产生持续的融资需求，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断地调整和完善，确保资金安全，同时外部融资环境发生不利于发行人的变化，则将影响发行人的融资规模及成本，给公司带来一定的后续融资风险。

5、发行人建设业务可持续性风险。

作为双桥经开区重要的投融资建设主体，发行人在双桥经开区城市建设方面发挥重要作用，截至2021年3月末，发行人前期基础设施代建项目和保障房项目基本已完工，目前大部分处于回款阶段，未来资金回笼有一定的预期。但同期，发行人在建和拟建项目规模较小，发行人主营业务收入及利润构成中，基础设施建设板块占比较高，如果未来该部分业务不能持续，将对发行人的盈利能力造成较大不利影响。

（三）管理风险

1、资金管理风险

公司所从事的城市基础设施建设等业务可能会涉及到大量资金的投入、运用及管理，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断地调整和完善，确保资金安全，则可能给公司带来一定的资金管理风险。

2、关联交易风险

发行人存在一定的关联方，包括公司向关联方重庆立坤供应链管理有限公司提供关联担保等。虽然目前的关联交易较少，但如果未来随着业务的不断扩大，与参股公司或其他关联方交易增多，可能存在一定的关联交易风险。

3、业务扩张风险

近年来，发行人资产规模和业务经营规模保持快速增长，“十三五”期间，根据重庆市委、市政府提出的总体要求，重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司将加快双桥经开区的建设力度，预计生产经营规模还将快速增长。为此，发行人经营管理跨度将不断加大，对发行人的经营管理水平和投资分析能力提出了更高的要求。如果发行人不能持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效管理，将给公司的持续发展带来风险。

4、人力资源风险

尽管发行人已形成相对成熟稳定的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，随着双桥经开区的持续开发建设以及对外招商引资力度的进一步加大，完成未来规划设定的目标需要更多的专业人才，对人力资源及其管理能力提出了更高的要求。公司急需大量有经验的专业人才，特别是既有基础设施开发运营专业背景、又懂市场运作管理的复合型人才。虽然公司目前在这方面的人才有一定储备，但由于地处西部地区且随着业务的全面拓展，如果公司不能通过提供具有竞争力的薪酬水平和良好的职业发展前景等措施来吸引优秀人才，将在一定程度上制约公司的可持续发展。

5、对下属子公司的监管风险

发行人作为集团型公司，其中很多建设项目通过下属子公司开展，对此，发行人已经制定了严格的内控管理制度。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致项目未能顺利执行，可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

6、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，将对公司治理结构产生较大影响，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营管理可能造成不利影响。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营等业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策可能有所不同。国家的土地开发政策、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持力度的变化将会对发行人的经营活动带来一定影响。

2、宏观调控政策风险

国家产业政策、土地政策及税收政策等宏观经济政策方面的调整可能会对发行人的经营活动和经营业绩产生较大影响。发行人承接的基础设施建设项目，受宏观经济政策调控影响较大。若未来中央及地方政府大幅削减基建项目的投资预算，控制固定资产投资规模和新开工项目，将影响发行人经营业绩。

3、土地政策风险

公司根据园区统一安排参与双桥经开区土地整治工作，园区出让开发土地后，通过成本返还和收益加成的方式体现发行人收益，土地整理开发的模式依赖于房地产市场形势以及政策调控的变化。同时，发行人资产中土地资产占比较大，其资产价值及融资能力易受土地市场波动影响。

第二节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2018年6月6日，发行人召开董事会并作出决议，同意发行人申请发行本期债券。2018年9月11日，发行人股东重庆市双桥经济技术开发区管理委员会出具了批复文件（双桥经开[2018]2号），同意发行人申请发行本期债券。本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]345号文件批准后公开发行。

（二）本期债券的主要条款

发行主体：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司。

债券名称：2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券（简称“21渝双桥债01”）。

发行金额：本期债券计划发行额为人民币8.9亿元，其中，基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币3.9亿元。

债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

债券票面金额：100元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

债券形式：本期债券采用实名制记账式。投资者认购的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的本期债券在中央国债登记公司总登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司分登记托管。

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

在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第4至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第3年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

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簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

发行对象：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机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

配售规则：投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，由承销团以余额包销的方式承销。

发行日：发行日为本期债券发行期限的首日，即2021年9月17日。

起息日期：本期债券的起息日为2021年9月17日。

付息日：2022年至2028年每年的9月17日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2024年每年的9月17日；如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

兑付日：本期债券的兑付日为2028年9月17日。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2024年的9月17日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

付息、兑付方式：本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚评级公司综合评定，公司的主体信用等级为AA，本次公司债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

弹性配售选择权：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行额为人民币8.9亿元，其中，基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币3.9亿元。

强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过基础发行额的20倍后必须按照全额启动弹性配售。

配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券分别按如下规则进行配售：（1）当申购总量未达到基础发行额的，主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任，本期债券发行总额为基础发行额；（2）当申购总量未达到计划发行规模的，本期债券发行人不使用弹性配售选择权，本次发行总额为基础发行额；（3）当申购总量未达到强制配售触发条款时，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售，如启动弹性配售，则按计划发行规模全额进行配售，本次发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。如不启动弹性配售，本次发行总额为基础发行额；（4）当申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本次发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后4年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

还本付息方式：本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末，逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自其兑付日起不另计息。

在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。未回售部分债券自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

拟上市交易场所：上海证券交易所市场和银行间市场

募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于双桥经开区汽车产业园A区项目建设及补充运营资金。

主承销商：中信建投证券股份有限公司。

簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

债权代理人：中信建投证券股份有限公司。

（三）本期债券发行及上市/挂牌安排

1.本期债券发行时间安排

簿记建档日：2021年9月16日。

发行公告刊登日期：2021年9月13日。

发行首日：2021年9月17日。

预计发行期限：2021年9月17日，共1个交易日。

2.本期债券上市/挂牌安排

本期债券发行结束一个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

（四）债券发行网点

本期债券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，其具体发行网点见下表；本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见表中标注“▲”的发行网点。

表：本期债券发行网点

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号	谢丹	010-85130660
2	▲金圆统一证券有限公司	投资银行部	厦门市思明区展鸿路82号厦门国际金融中心11层	郑凌腾	13695002131

（五）认购与托管

本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。本期债券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（http://www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；（二）本期债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更；（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海/深圳证券交易所上市交易/挂牌转让，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。

第三节 募集资金运用

一、本期债券募集资金使用计划

本期债券基础发行额5亿元，其中用于“双桥经开区汽车产业园A区项目”3亿元、用于补充流动资金2亿元；如行使弹性配售选择权，总发行规模为5+3.9亿元，其中用于“双桥经开区汽车产业园A区项目”5.34亿元、用于补充流动资金3.56亿元。具体情况如下：

表：本期债券募集资金用途一览表

单位：万元

计划发行规模	募集资金用途	总投资金额	使用债券金额	占本期债券额度比例	占项目总投资比例
基础发行额对应募集资金投向部分	双桥经开区汽车产业园A区项目	102,953.44	30,000.00	33.71%	29.14%
	补充营运资金	-	20,000.00	22.47%	-
弹性发行额对应募集资金投向部分	双桥经开区汽车产业园A区项目	102,953.44	23,400.00	26.29%	22.73%
	补充营运资金	-	15,600.00	17.53%	-
	合计		89,000.00	100.00%	

二、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺募集资金不用于配套商业设施建设；承诺项目收入优先用于偿还本期债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

法定代表人：杨度彬

注册资本：200,000万元人民币

实缴资本：200,000万元人民币

设立日期：2004年3月17日

统一社会信用代码：9150011175926372XN

住所：重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号1楼

邮政编码：400900

联系电话：023-43332335

传真：023-43332335

办公地址：重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号1楼

信息披露事务负责人及其职位：周进号 财务总监

信息披露事务负责人联系方式：023-43307079

经营范围：对经开区范围内的基础设施建设、区域土地开发、房地产开发（凭资质证书执业）、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，在授权范围内开展国有资产多种形式经营（以上经营范围法律法规禁止经营的不得经营；法律法规规定应取得行政许可的，在取得行政许可后方可经营）；水资源管理（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）。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况

发行人原名为重庆市双财国有资产经营有限责任公司，于2004年3月1日取得重庆市工商行政管理局核发的渝名称预核准字渝双第2004-200442号《企业（字号）名称预先核准通知书》，设立时注册资金5,000.00万元，重庆市双桥区财政局以287,000平方米土地投入，截至2004年3月13日，公司收到重庆市双桥区财政局投入的资本金合计人民币5,000.00万元，全部为土地出资。由重庆天一会计师事务所审验，并出具天一验发（2004）0188号验资报告。

（二）历次股本变动情况

2004年4月，经公司修改后的章程及股东会决议，公司注册资本变更为人民币1,000.00万元。本次变更已由重庆君恩会计师事务所有限公司审验，并出具了重君会所验（2004）第0109号验资报告。

表：2004年发行人股本结构

股东	出资额（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市双桥区财政局	1,000.00	100.00	100.00
合计	1,000.00	100.00	100.00

2006年6月，经原双桥区财政局以双桥财政（2006）88号文批准，发行人将资本公积19,000.00万元转增资本，增资后公司注册资本变更为20,000.00万元。本次变更于2009年3月23日经重庆华信会计师事务所有限公司审验，并出具了重华信会验（2009）第121号验资报告。

表：2006年发行人股本结构

股东	出资额（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市双桥区财政局	20,000.00	100.00	100.00
合计	20,000.00	100.00	100.00

2009年4月，经公司修改后的章程及股东会决议，原双桥区财政局对公司增资，增加注册资本10,000.00万元，为货币资金。至此，公司注册资本变更为30,000.00万元。本次变更已于2009年4月22日经重庆华信会计师事务所有限公司审验，并出具了重华信会验（2009）第144号验资报告。

2009年12月，经公司修改后的章程及股东会决议，原双桥区财政局对公司增资，增加注册资本增加20,000.00万元，出资方式为土地使用权。至此，公司注册资本变更为50,000.00万元。本次变更已于2010年1月4日经重庆华信会计师事务所有限公司审验，并出具了重华信会验（2010）第001号验资报告。

表：2009年发行人股本结构

股东	出资额（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市双桥区财政局	50,000.00	100.00	100.00
合计	50,000.00	100.00	100.00

2012年3月，重庆市人民政府关于成立重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司的批复“渝府（2012）17号”同意以重庆市双财国有资产经营有限责任公司增资组建重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司。公司名称由原重庆市双财国有资产经营有限责任公司变更为重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司，公司股东由原来双桥区财政局变更为双桥经开区管委会。

2012年10月，经公司修改后的章程及股东会决议，公司注册资本变更为200,000.00万元，公司股东需于2014年3月31日前分三次缴足。此次公司收到经开区管委会的注册资本20,000.00万元，出资方式为货币，至此实收资本增至70,000.00万元。本次变更已于2012年10月18日经重庆索原会计师事务所有限公司审验，并出具了索原验发（2012）604号验资报告。

表：2012年发行人股本结构

股东	出资额（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市双桥经济技术开发区管理委员会	70,000.00	100.00	100.00
合计	70,000.00	100.00	100.00

2013年4月，经公司修改后的章程及股东会决议，公司收到重庆市双桥经济技术开发区管理委员会第三期出资额为130,000.00万元，其中货币30,000.00万元，由资本公积转增实收资本100,000.00万元，公司实收资本变更为200,000.00万元。本次变更已于2013年4月16日经重庆索原会计师事务所有限公司审验，并出具了索原验发（2013）373号验资报告。

表：2013年发行人股本结构

股东	出资额（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市双桥经济技术开发区管理委员会	200,000.00	100.00	100.00
合计	200,000.00	100.00	100.00

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本200,000.00万元，实收资本200,000.00万元。其中，货币资金60,000.00万元，土地使用权30,300.00万元，资本公积转增109,700.00万元。重庆市双桥经济技术开发区管理委员会为发行人的股东，持股比例为100.00%。

三、发行人控股股东和实际控制人

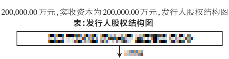
重庆市双桥经济技术开发区管理委员会持有发行人100%股权，为公司控股股东和实际控制人。双桥经开区于2011年12月25日正式挂牌成立，规划建设面积133平方公里，处于重庆、成都两个特大城市的“一小时经济圈”，是成渝经济带左传右递的区域轴心。截至本募集说明书签署日，经开区管委会是发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的100.00%。经开区管委会为重庆市人民政府的派出机构，主要负责双桥经开区的经济发展和开发建设等工作。截至本募集说明书签署日，发行人股权未被质押。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

（一）发行人的股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为200,000.00万元，实收资本为200,000.00万元，发行人股权结构图如下：

表：发行人股权结构图



（二）发行人主要子公司情况

截至2021年3月末，发行人主要全资子公司为8家。基本情况如下：

表：发行人主要控股子公司情况表

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	业务性质	持股比例	表决权比例	级次
1	重庆市宜居市政建设有限公司	3,000	市政建设	100%	100%	1
2	重庆网信大数据管理有限公司	3,000	汽车及相关运营产业	100%	100%	1
3	重庆邮发实业发展有限公司	10,000	基础设施建设	100%	100%	1
4	重庆惠双实业有限公司	50,000	基础设施建设	100%	100%	1
5	重庆巴岳保安服务有限公司	200	保安服务行业	100%	100%	1
6	重庆卓捷投资管理有限公司	10,000	金融业	100%	100%	1
7	重庆市双桥经开区新双测绘有限公司	10.00	科学研究和技术服务业	100%	100%	2
8	重庆卓兴车城会计咨询服务有限公司	20.00	代理记账	100%	100%	2

（三）发行人有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业情况

截至2021年3月31日，发行人主要参股子公司为8家。具体情况如下：

表：截至2021年3月末发行人主要参股子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	参股比例	纳入合并范围
1	重庆市双发地产股权投资基金有限公司（注1）	10,000.00	50.00	否
2	重庆立坤供应链管理有限责任公司	10,000.00	15.00	否
3	重庆大友体育文化发展有限公司	14,413.77	35.00	否
4	重庆佳禾光电科技有限公司	12,000.00	16.67	否
5	重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司	202,000.00	0.50	否
6	重庆市大族盛世供应链管理有限责任公司	10,000.00	20.00	否
7	重庆沣达通供应链管理有限公司	10,000.00	20.00	否
8	重庆盛泰光电有限公司	20,000.00	20.00	否

注1：截至2020年3月末，发行人对重庆市双发地产股权投资基金有限公司持股50%，但未纳入合并范围，发行人对该公司无实际控制权，重庆市双发地产股权投资基金有限公司实际控制人为重庆市地产股权投资基金管理有限公司。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构

1、发行人的治理结构

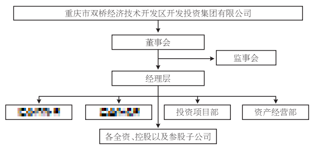
根据《公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，发行人建立了健全的董事会、监事会等制度，保证了决策的专业化、高效化。

2、发行人组织机构设置

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要设置综合行政部、资金财务部、投资项目部、资产经营部4个职能部门，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。

发行人目前的组织结构如下图所示：

图：发行人组织结构图


重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司
董事会
监事会
经理层
投资项目部
资产经营部
各全资、控股以及参股子公司

3、相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）发行人内部管理制度

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，发行人建立起一套比较完整的内部管理制度体系。

（三）发行人的独立性

发行人具有独立的企业法人资格，具有与股东严格分开的独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，自主经营，自负盈亏。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，本公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

表：发行人董事、监事、高管人员情况表

	姓名	性别	出生日期	职务	任职期限	是否公务员	是否领取公司薪酬
董事会	杨度彬	男	1975年6月	董事长	2020年7月-至今	否	是
	陈军	男	1975年10月	董事	2020年7月-至今	否	是
	赵建华	男	1981年11月	董事	2020年7月-至今	否	是
	蒋世杰	男	1971年8月	董事	2020年7月-至今	否	是
	周进号	男	1986年5月	董事	2020年7月-至今	否	是
	郭元兵	男	1976年	职工代表董事	2020年7月-至今	否	是
	李洪成	男	1961年1月	职工代表董事	2020年7月-至今	否	是
监事会	杨雄	男	1971年7月	监事会主席	2019年7月-至今	否	是
	龙江	男	1979年9月	职工代表监事	2020年7月-至今	否	是
	罗红梅	女	1980年9月	职工代表监事	2020年7月-至今	否	是
	温䜣	女	1992年2月	职工代表监事	2020年7月-至今	否	是
	姜敏	女	1993年9月	职工代表监事	2020年7月-至今	否	是
高管层	陈军	男	1975年10月	总经理	2019年12月-至今	否	是
	赵建华	男	1981年11月	副总经理	2020年7月-至今	否	是
	周进号	男	1986年5月	财务总监	2019年7月-至今	否	是

七、发行人主要业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人主要对经开区范围内的基础设施建设、区域土地开发、房地产开发（凭资质证书执业）、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，在授权范围内开展国有资产多种形式经营。（以上经营范围法律法规禁止经营的不得经营；法律法规规定应取得行政许可的，在取得行政许可后方可经营），水资源管理（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）。

表：发行人报告期各业务板块营业收入

单位：万元，%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018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
基础设施建设	16,908.32	18.54	169,194.97	38.31	193,921.66	84.59	216,736.50	99.72
保安、租金等	933.71	1.02	1,753.05	0.40	1,557.33	0.68	0.00	0.00
贸易	73,351.05	80.43	270,671.94	61.29	32,887.21	14.35	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	886.09	0.39	599.51	0.28
合计	91,193.08	100.00	441,619.97	100.00	229,252.29	100.00	217,336.01	100.00

发行人主营业务收入来源于双桥经开区开发建设运营，主要为基础设施建设收入、及部分安保和租金收入。2018-2020年度及2021年1-3月，发行人主营业务收入分别为217,336.01万元、229,252.29万元、444,578.60万元和91,193.08万元。2019年，公司营业收入较2018年增加11,916.28万元，增幅5.48%，主要系公司新增部分贸易业务收入。2020年，公司营业收入较2019年增加215,326.31万元，增幅达93.93%，主要系公司新增部分贸易业务收入增长显著。2021年1季度，公司营业收入91,193.08万元，主要系贸易业务收入构成。2018-2020年度及2021年3月末，发行人基础设施建设业务分别实现营业收入216,736.50万元、193,921.66万元、169,194.97万元和16,908.32万元，占同期营业收入的比例分别为99.72%、84.59%、38.31%和18.54%。总体来看，作为公司的核心业务板块，基础设施建设业务是发行人营业收入的最主要来源。2018-2020年及2021年3月末，发行人保安、租金等业务分别为0.00万元、1,557.33万元、1,753.05万元和933.71万元，占同期营业收入的比例分别为0.00%、0.68%、0.40%和1.02%，占比较小。2018年至2020年及2021年3月末，发行人贸易业务收入分别为0.00万元、32,887.21万元、270,671.94万元和73,351.05万元，占同期营业收入的比例分别为0.00%、14.35%、61.29%和80.43%，为发行人收入重要来源。

表：发行人报告期各业务板块营业成本

单位：万元，%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018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
基础设施建设	991.30	38.57	147,783.74	35.47	174,529.49	82.67	194,840.43	99.94
保安、租金等	-10.10	-0.39	1,316.65	0.32	1,185.70	0.56	0.00	0.00
贸易	1,588.76	61.82	267,541.44	64.21	32,431.43	15.36	0.00	0.00
其他	-	-	0.00	0.00	2,959.67	1.40	124.93	0.06
合计	2,569.96	100.00	416,641.83	100.00	211,106.29	100.00	194,965.35	100.00

2018-2020年度及2021年1-3月，发行人营业成本分别为194,965.35万元、211,106.29万元、416,641.83万元和88,623.12万元。近三年来，随着公司业务规模的扩张，公司营业成本也逐年上升。

表：发行人报告期各业务板块营业毛利润

单位：万元，%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
基础设施建设	0.00	0.00	21,411.23	85.72	19,392.17	106.87	21,896.07	97.88
保安、租金等	-10.10	-0.39	436.40	1.75	371.63	2.05	0.00	0.00
贸易	2,580.06	100.39	3,130.50	12.53	455.78	2.51	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,073.58	-11.43	474.58	2.12
合计	2,569.96	100.00	24,978.14	100.00	18,145.99	100.00	22,370.65	100.00

2018-2020年度及2021年1-3月，公司营业毛利润分别为22,370.65万元、18,145.99万元、24,978.14万元和2,569.96万元。公司2019年较2018年毛利润减少4,224.66万元，主要因为双桥经开区基础设施建设业务毛利润数额及数量较2018年有所下降所致。2020年公司实现毛利润24,978.14万元，较2019年稳步增长。

（二）发行人主营业务板块经营情况

发行人主要从事土地整理开发、基础设施建设（基础设施建设板块主要包括园区项目建设、保障房项目建设）等业务。

1、土地整理开发板块

（1）发行人土地开发资质及授权情况

发行人系于2012年根据重庆市人民政府《重庆市人民政府关于成立重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2012]17号文件）和经开区管委会以《重庆市双桥经济技术开发区管理委员会关于双桥经开区土地储备和整治及土地出让收益分配工作的通知》（双桥经开[2012]4号文件）批准的从事土地整理开发业务的主体，具备了对重庆市双桥经开区范围内土地的整治开发职能。重庆双桥经开区土地储备整治中心2012年成立之后，对发行人经营范围做出了适当调整，发行人不再负责土地储备业务。为加快双桥经开区土地整理开发业务的顺利进行，重庆双桥经开区土地储备中心委托发行人开展土地整理开发业务。

（2）发行人获取土地收益方式

发行人在开展经开区开发建设运营业务过程中，主要通过开展土地整理开发取得收入来源。财综[2016]4号文下发后，发行人暂未新增土地整理项目，2017-2018年及2021年1-3月，发行人未发生土地整理开发业务收入。后期，发行人将根据经开区统筹安排参与土地整治业务，并确认土地整理开发业务收入。发行人整理开发的国有土地按规定进行出让后，根据财综[2016]4号文规定，项目完工后对土地收购整理成本进行返还，并还按照土地整理成本的一定比例支付公司土地整理管理费，并在结算上不与土地出让金挂钩，将严格执行《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号文）的规范要求。

（3）发行人土地一级开发业务模式

土地整理开发业务主要分为土地储备、征地拆迁整治、土地出让三个环节。目前发行人并无土地储备职能，由双桥经开区土地储备中心承担，发行人主要接受其委托进行征地拆迁整治。具体业务流程和模式为：（1）经开区管委会根据当年招商引资落地项目状况，结合经开区总体规划，制定土地整理开发计划；（2）重庆双桥经开区土地储备中心根据具体计划与发行人签订投资建设协议，委托发行人进行融资、征地、拆迁、整治等工作；（3）项目建设完工后，重庆市大足区国土资源和房屋管理局双桥经开区分局委托具有合法资质的地价评估师对拟出让地块进行地价评估，将符合条件的土地进行招标、拍卖、挂牌出让；（4）重庆市大足区国土资源和房屋管理局与受让方签订国有土地使用权出让合同；（5）对发行人土地整理成本进行返还，并还按照土地整理成本的一定比例支付发行人土地整理管理费。

（4）会计处理方式

土地开发整理环节，由于发行人承担土地的前期拆迁、平整和开发，相关投资及项目融资产生的资金成本记入开发成本，即借记“存货—开发成本、开发产品”，贷记“银行存款或应付账款”等科目。土地出让环节，待发行人完成土地整理且达到招拍挂条件后（1）由经开区财务局对土地整理开发的成本进行稽核确认；（2）由重庆市大足区国土资源和房屋管理局双桥经开区分局挂牌出让。公司自经开区财务局获得土地出让收益时，计入营业收入，即：贷记“主营业务收入-土地整理开发收入”，借记“银行存款”或“应收账款”；并结转相应的土地成本，即：借记“主营业务成本-土地整理开发成本”，贷记“存货”。现金流量表项目会计处理中，在土地开发整理过程中发生的成本，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在收到财政局支付的成本返还和收益时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”项目。

2、园区项目建设板块

根据渝府【2012】17号文件批准，发行人主要职能包括：按照双桥经开区经济和社会发展规划，对双桥经开区范围内的基础设施建设、土地整治、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，在授权范围内开展资产多种形式经营。园区项目建设业务是发行人最重要的业务之一，是发行人近年主要营业收入和实现利润的重要来源。

（1）运作模式

为了加快双桥经开区内基础设施建设，改善投资环境，提升城市形象，夯实发展基础，明确重庆市经开区财务局和重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司（前身“重庆市双财国有资产经营有限责任公司”）各自在项目投融资建设、转让和回购活动中的权利义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、建设部《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》等相关规定，经双方充分协商一致，针对各项目订立市政基础设施工程投资建设、回购合同。经开区财务局为项目业主，重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司为项目的投资建设主体，采用代建模式按照双方约定对项目进行投融资和建设管理，项目竣工后由经开区审计局进行决算审计工作，明确工程建设成本，然后由经开区财务局按照投资金成本、税费的基础上浮动5%-15%进行回购。公司的代建协议均在财预（2012）463号文颁发之前签订，不违反财预（2012）463号文，后续开展此类业务将严格按照财预（2012）463号文执行。

（2）园区项目建设板块会计处理方式

发行人园区项目建设的会计核算处理如下：

项目建设期间，支付给施工单位的款项，借记“存货-开发产品”，贷记“银行存款”，现金流量体现为“购买商品、接受劳务支付的经营活动产生的现金流出”。项目竣工后由经开区审计局进行决算审计工作，明确工程建设成本，然后由经开区财务局按照投资金成本、税费的基础上再加成5%-15%进行回购，借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目。另外，为加快推进基础设施开发建设，发行人就具体基础设施项目向银行等金融机构开展债务融资，获得筹资资金流入，借记“银行存款”，贷记“长期借款”。项目竣工验收合格后经开区财务局进行回购，发行人根据实际发生的工程成本确认“营业成本”，并按成本加成（加成比例一般为5%-15%）确认营业收入，借记“营业成本”科目，贷记“存货”科目，同时，借记“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目，并相应结算借记“主营业务成本”，贷记“存货”，现金流量体现为“销售商品、提供劳务收到的经营活动产生的现金流入”，完成整个业务循环。另外根据相关优惠政策，公司一直从双桥经开区获得经开区发展专项资金等政府资金补助，用于基础设施建设，借记“银行存款”，贷记“营业外收入”。现金流量表项目会计处理中，发行人根据审批的工程请款单支付工程建设款，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到区财务局支付的回购款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，在收到工程施工回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）已完工项目的收益情况及已回款情况

截至2020年末，发行人主要已完工项目总投资额为1,246,626.24万元，计入“存货”科目。经开区财务局拟回购金额为1,377,319.70万元。截至2020年末，经开区财务局已经回购709,429.62万元。根据与发行人签订的回购合同或协议，经开区财务局将会根据当年经开区的财政情况在未来5年内对发行人已完工项目进行回购。

（4）主要在建项目情况

公司成立以来，随着重庆市双桥经开区规划发展进程不断加快，公司的基础设施项目逐年增加。截至2021年3月末，发行人主要在建项目总投资额为211,253.44万元，已投资34,780.00万元。

（5）主要拟建园区项目情况

截至2021年3月末，公司主要的拟建项目包括九曲花溪湿地公园、通星路二期和双桥经开区重汽-黄桷片区安居工程道路、绿化及综合管网配套工程等项目，预计总投资额合计为3.56亿元，均将采用委托代建模式。发行人作为双桥经开区基础设施建设的主要主体，根据双桥经开区管委会园区发展需要和建设安排，后期将持续承担园区项目的承建工作。

（6）合法合规性

发行人从事园区基础设施建设，经过重庆市双桥经开区管委会批准，具备相应承建法律资质。截至本募集说明书签署日，发行人园区基础设施建设业务合法合规，不存在违反国发（2010）19号文、国发（2014）43号文、国办发（2015）40号文、财综（2016）4号文、财预（2017）50号文、财预（2017）87号文等文件和法律法规的情形，相关工程建设合法、依规，不存在强拆或强建等情况，符合国家有关政策。

3、保障房项目情况

为进一步完善经开区住房保障体系，改善园区投资环境，完善招商引资配套，经重庆市双桥经开区经济发展局批准，同意发行人开展实施经开区经济适用房、公租房等保障房项目建设。

（1）运作模式

在保障性住房建设方面，发行人主要通过代建、自建等模式参与建设。代建为与政府达成投资建设协议，由发行人自行筹措资金，项目完工后由经开区财务局进行回购，目前发行人的公租房项目、经适房部分项目采用代建模式。自建为发行人自己开发项目，资金自筹，自建自卖；目前发行人的经适房部分项目和安置房项目采用此种模式。销售模式分为两种：项目完工后销售、建设与销售并举。未来收入主要包括住宅房收入、商业建筑出售收入、停车库出售及租金收入、物业管理收入，作为项目融资的还款来源。

（2）会计处理方式

自建模式下，发行人保障房项目建设在“存货”中进行归集，后期通过销售形成收入。相关会计处理过程如下：

A.项目建设期间发生的支出：借记“存货”、贷记“银行存款”。

B.销售结算收入时：按照项目销售情况，借记“银行存款”、贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”、贷记“存货”。

C.现金流量表中，项目融资阶段，发行人通过银行贷款等方式融资，记入“筹资活动现金流入”中“取得借款收到的现金”；项目建设阶段，发生相关支出时，记入“经营活动现金流出”中“购买商品、接受劳务收到的现金”；收到销售回款时，记入“经营活动现金流入”中的“销售商品、提供劳务收到的现金”；偿还银行贷款等融资款项时，记入“筹资活动现金流出”的“偿还债务支付的现金”。

（3）已完工项目情况

截至2021年3月末，发行人在建及已建的保障房项目主要有三个，均为自建模式项目，分别为重庆市双桥经济技术开发区经济适用房建设项目、重庆市双桥经开区鲜花港安置房项目和重庆市双桥经济技术开发区公租房建设项目，预计总投资金额为31.69亿元，总建筑面积1,022,900.00平方米。资金平衡方面，重庆市双桥经开区公租房和经济适用房建设项目在建设完成后移交至双桥经开区管委会进行回款，公司在收到回款后确认收入，重庆市双桥经开区鲜花港安置房项目主要采用销售模式，建设完工后由公司直接进行销售以平衡，居民购房资金来源于政府前期支付的拆迁安置款。

（4）在建和拟建保障房项目情况

截至2021年3月末，发行人暂无在建和拟建保障房项目。

（5）合法合规情况

发行人从事保障房建设，获得重庆市双桥经开区经济发展局批准，相关主管部门同意发行人开展实施经开区经济适用房、公租房等保障房项目建设。截至本募集说明书签署日，发行人保障房业务合法合规，不存在违反国发（2010）19号文、国发（2014）43号文、国办发（2015）40号文、财综（2016）4号文、财预（2017）50号、财预（2017）87号等文件和法律法规的情形，相关工程建设合法、依规，不存在强拆或强建等情况，符合国家有关政策。

4、贸易收入板块

2019年，发行人新增贸易业务，运营主体主要包括集团本部、子公司卓捷公司、惠双公司和邮发公司。惠双公司和邮发公司主要从事废旧钢材的收购及回收。业务流程方面：惠双公司主要从重庆佳航废旧金属回收有限公司（以下简称“佳航公司”）采购废旧钢材，再按照订单需求统一出售给重庆足航钢铁有限公司（以下简称“足航公司”）；邮发公司主要从足航公司采购废旧钢材，再按照订单需求统一出售给重庆壬顺金属加工有限公司（以下简称“壬顺公司”）等钢材加工企业。价格随市场行情上下浮动按质论价，贸易资金前期一次性投入，回款周期一般为3个月；卓捷公司主要从事钢材及材料贸易；集团本部主要代重庆盛泰光电有限公司（以下简称“盛泰光电”）从事部分设备及材料的代采代购。发行人贸易品种以钢材为主，另外还有部分设备及材料，上游供应商主要包括足航公司、佳航公司，下游客户主要包括足航公司、壬顺公司和盛泰光电，上下游客户主要为民营企业，其中钢贸合作企业系重庆少数拥有钢材指标的企业，并且为双桥经开区成立十余年的老牌企业，经营情况和内控体系整体较为稳健；盛泰光电是双桥经开区重点招商引资的高新技术企业。发行人本部及子公司在贸易过程中，均与客户、供应商签订相关协议并按照合同约定进行资金结算及商品交割，发行人销售业务具有真实的贸易背景。

5、安保、租金收入板块

发行人安保收入主要系子公司重庆巴岳保安服务有限公司的安保经营收入，但是金额较少，占发行人整体营业收入比重不大。保安公司提供安保、物管服务，取得安保收入。发行人从事安保板块业务，获得重庆市公安局双桥经开区分局批准，相关主管部门同意发行人开展实施安保板块业务。发行人租金板块收入主要系发行人即重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司取得的租金营业收入，收入来源方面，租金收入主要是标准厂房和门面的出租的收入，但是金额较少，占发行人整体营业收入比重不大。发行人租金收入主要为自有房产的对外出租，相关业务模式合法合规。

（三）发行人面临的主要竞争状况

1、区域内公司情况

目前，包括发行人在内，双桥经开区所处的大足区主要有5家区级城建类企业，分别为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司、重庆大足工业园区建设发展有限公司、重庆大足城乡建设投资集团有限公司、重庆大足永晟实业发展有限公司和发行人。各公司在大足区内有不同的区域业务划分，其中重庆大足国有资产经营管理集团有限公司（简称“大足国资”）是大足区最大的平台公司，负责大足区城市基础设施、旅游景区的投资、建设和运营；重庆大足城乡建设投资集团有限公司（简称“大足城乡”）和重庆大足工业园区建设发展有限公司（简称“大足工业园”）是大足国资的子公司，大足城乡是大足国资旗下负责大足区城市基础设施的主体，大足工业园主要负责大足工业园区的基础设施建设；重庆大足永晟实业发展有限公司（简称“大足永晟”）主要负责大足区高新区的基础设施建设和土地整理业务。发行人作为重庆市政府批复设立的投资公司，主要在重庆双桥经济技术开发区范围内从事基础设施建设、土地整理开发等业务，是双桥经开区唯一的投融资主体，与大足区城市基础设施建设主体不存在竞争关系，具有突出的地位优势，主营业务具有较强的区域专营性和垄断性。随着重庆市及双桥经开区经济的发展以及城市化进程的推进，发行人将继续保持在基础设施建设领域的主导优势，推动双桥经开区经济社会快速稳定发展。

2、发行人的竞争优势

（1）政策支持优势

作为双桥经开区最重要的基础设施建设主体，公司自成立以来，在资产划拨、股权划拨和财政补贴等方面得到了股东的大力支持。近几年经开区管委会陆续将重庆市双通农业综合开发有限公司、重庆邮发实业发展有限公司和重庆巴岳保安服务有限公司的股权无偿划转给发行人，进一步提升了发行人的资产实力。

（2）项目获取优势

发行人主要负责双桥经开区基础设施项目建设，以及建设资金的筹集、管理、使用，对授权的国有资产进行经营和资本运作。作为双桥经开区最重要的基础设施建设主体，发行人建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，近年来，得到了经开区政府的大力支持，承担了大量关系到经开区发展的重要项目，在城市基础设施投资建设、土地整治等方面积累了丰富的经验，在区县基础设施建设等领域有着举足轻重的地位和作用。

（3）发行人的区域优势

双桥经开区处于成渝城市圈中心地带，有成渝公路、成渝高等级公路横贯境内，随着城区车城大道、星湖路、北环二路等城市主干道相继建成，构成了对内对外的公路交通网络。双桥经开区铁路运输发达，成渝铁路经过城区，可到达重庆、成都、南充、达川、泸州、宜宾、乐山等大中城市，在区域内唯一同时进入“重庆1小时经济圈”和“成都1小时经济圈”，可直接承接“双核辐射”，已成为重庆加强“川渝合作”、引领川东渝西地区发展的“桥头堡”。经开区在东与永川、合川形成均衡分布的“铁三角”，在西与内江、遂宁形成“三大中心”，区域优势明显。此外，双桥经开区是中国重型汽车工业的“摇篮”，具备工业基础好、交通区位好、要素保障好、产城融合好、政策叠加好和发展目标高等发展优势。发行人立足双桥，在区域内具有独特的垄断优势和广阔的发展空间。

第五节 财务会计信息

本募集说明书引用的财务数据来自于公司2018年、2019年、2020年经审计资产负债表、利润表和现金流量表及其附注，以及2021年1季度未经审计的财务报表。公司2018年和2019年的合并及母公司财务报表经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为天健审〔2019〕字第8-239号、天健审〔2020〕字第8-251号的标准无保留意见的审计报告。公司2020年的合并及母公司财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华审字（2021）第021427号的标准无保留意见的审计报告。公司2018年度、2019年度、2020年度、2021年1-3月财务报表均按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。投资者应通过查阅发行人近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

一、重要会计政策、会计估计的变更及会计差错更正

（一）重要会计政策、会计估计的变更

1、2020年无重大会计政策变更。

2、2019年审计报告

（1）公司根据财政部《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）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,813,930,996.67	应收票据	
		应收账款	1,813,930,996.67
应付票据及应付账款	257,613,710.11	应付票据	
		应付账款	257,613,710.11

（2）公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

3、2018年审计报告

（1）公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额（单位：元）新列报报表项目及金额（单位：元）

原列报报表项目及金额（单位：元）		新列报报表项目及金额（单位：元）	
应收票据		应收票据及应收账款	377,509,747.30
应收账款	377,509,747.30		
应收利息		其他应收款	1,339,031,925.67
应收股利			
其他应收款	1,339,031,925.67		
固定资产	788,552.50	固定资产	788,552.50
固定资产清理			
应付票据		应付票据及应付账款	257,613,710.11
应付账款	257,613,710.11		
应付利息	208,765,974.74	其他应付款	3,490,101,966.47
应付股利			
其他应付款	3,490,101,966.47		
长期应付款	30,000,000.00	长期应付款	190,680,698.16
专项应付款	160,680,698.16		
管理费用	7,148,483.14	管理费用	7,148,483.14
		研发费用	

（2）财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

（二）重要前期差错更正

1、2020年审计报告不涉及前期差错更正。2、2019年审计报表不涉及前期差错更正。3、2018年审计报告涉及前期差错更正事项，具体如下：

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的报表项目名称	累积影响数（元）
2017年其他应收款原值及坏账金额披露错误	本项差错经公司董事会审议通过，本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正。	其他应收款	756,329,965.92
		其他应付款	756,329,965.92

二、合并报表范围的变化

2018年，发行人纳入合并报表范围的子公司共7家，具体情况如下：

表：发行人2018年度合并范围情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	业务性质	持股比例
1	重庆市庆通公路建设发展有限公司	2,000	公路建设	100%
2	重庆市宜居市政建设有限公司	3,000	市政建设	100%
3	重庆网信大数据管理有限公司	3,000	汽车及相关运营产业	100%
4	重庆市双通农业综合开发有限公司	18,000	公共设施管理	100%
5	重庆邮发实业发展有限公司	10,000	基础设施建设	100%
6	重庆惠双实业有限公司	50,000	基础设施建设	100%
7	重庆巴岳保安服务有限公司	100	保安服务行业	100%

2019年，发行人纳入合并报表范围的子公司新增2家，具体情况如下：

表：发行人2019年度合并范围变化情况

序号	公司名称	变更原因	业务性质	注册资本（万元）	持股比例
1	重庆卓捷投资管理有限公司	股权划入	金融业	10,000	100%
2	重庆市双桥经开区新双测绘有限公司	股权划入	科学研究和技术服务业	10.00	100%

2020年，发行人纳入合并报表范围的子公司新增1家，减少2家，具体情况如下：

表：发行人2020年度合并范围变化情况

序号	公司名称	变更原因	业务性质	注册资本（万元）	持股比例
1	重庆市庆通公路建设发展有限公司	注销	公路建设	2,000	100%
2	重庆市双通农业综合开发有限公司	注销	公共设施管理	18,000	100%
3	重庆卓兴车城会计咨询服务有限公司	新设	代理记账	20	100%

2021年1-3月，发行人合并报表范围无变化。

三、报告期内合并及母公司财务报表

表：公司报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	215,894.70	168,512.52	71,002.67	63,567.48
应收账款及应收票据	471,009.22	367,487.58	162,065.04	181,393.10
预付账款	104,058.10	96,970.39	47,548.74	-
应收利息	-	-	-	-
其他应收款	334,852.58	471,732.20	449,608.34	186,621.62
存货	3,358,386.15	3,326,697.65	3,140,804.44	3,016,990.68
一年内到期的非流动资产	261.90	-	-	-
其他流动资产	-	0.30	105.71	104.16
流动资产合计	**4,484,462.65**	**4,431,400.63**	**3,871,134.94**	**3,448,677.03**
非流动资产：				
可供出售金融资产	69,280.00	69,280.00	69,280.00	95,780.00
长期股权投资	52,133.10	51,133.10	34,589.00	21,816.95
投资性房地产	216,212.22	217,998.63	100,671.86	85,192.85
固定资产	159.21	134.49	67.26	63.80
无形资产	660.00	660.00	720.00	780.00
递延所得税资产	4,823.56	4,823.56	4,853.42	5,686.19
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	**343,268.09**	**344,029.77**	**210,181.54**	**209,319.80**
资产合计	**4,827,730.73**	**4,775,430.41**	**4,081,316.48**	**3,657,996.83**
流动负债：				
短期借款	48,530.00	62,464.70	44,860.00	36,220.00
应付票据及应付账款	293,364.89	190,385.68	74,314.90	25,761.37
预收账款	51,835.18	38,420.52	42.38	90.36
应付职工薪酬	19.60	34.84	72.96	14.08
应交税费	129,246.87	129,115.72	110,028.80	100,185.56
应付利息	-	-	-	-
其他应付款	278,383.62	445,498.12	269,946.09	345,867.60
一年内到期的非流动负债	225,386.43	234,639.80	90,328.53	218,882.13
其他流动负债	111,948.88	111,948.88	50,510.50	0.00
流动负债合计	**1,138,715.46**	**1,212,508.25**	**640,104.16**	**727,021.10**
非流动负债：				
长期借款	464,952.99	383,104.79	429,080.79	202,076.00
应付债券	194,818.37	149,146.41	261,072.60	298,729.93
长期应付款	236,750.81	234,503.55	104,213.88	31,890.00
专项应付款	-	-	-	16,068.07
递延收益	21,693.00	21,693.00	21,693.00	35,693.00
非流动负债合计	918,215.17	788,447.75	816,060.26	584,457.00
负债合计	2,056,930.63	2,000,956.00	1,456,164.42	1,311,478.10
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	2,332,393.32	2,332,393.32	2,209,673.79	1,976,692.56
盈余公积	24,296.50	24,296.50	22,375.54	18,908.36
未分配利润	214,110.28	217,784.58	193,102.72	150,917.81
归属于母公司所有者权益合计	**2,770,800.10**	**2,774,474.40**	**2,625,152.06**	**2,346,518.73**
所有者权益合计	**2,770,800.10**	**2,774,474.40**	**2,625,152.06**	**2,346,518.73**
负债和所有者权益总计	**4,827,730.73**	**4,775,430.41**	**4,081,316.48**	**3,657,996.83**

表：公司2018-2021年3月合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**91,193.08**	**444,578.60**	**229,252.29**	**217,336.01**
其中：营业收入	91,193.08	444,578.60	229,252.29	217,336.01
二、营业总成本	**94,872.63**	**441,159.81**	**221,921.57**	**214,422.79**
其中：营业成本	88,623.12	423,857.75	211,106.29	194,965.35
营业税金及附加	1,101.59	6,748.10	5,435.35	4,158.12
销售费用	0.97	59.41	0.00	0.00
管理费用	662.34	1,728.72	1,782.97	1,894.51
财务费用	4,484.62	8,765.83	3,596.96	3,008.34
资产减值损失	-	-349.03	261.26	10,396.47
投资收益	-	1,052.20	900.49	272.67
其他收益	-	32,864.31	44,435.84	36,795.24
资产处置收益	-	-	-	8.00
三、营业利润	**-3,679.55**	**36,986.27**	**52,928.31**	**39,989.12**
加：营业外收入	5.30	16.95	173.88	6.93
减：营业外支出	0.05	1,522.73	391.69	174.83
四、利润总额	**-3,674.30**	**35,480.49**	**52,710.49**	**39,821.22**
减：所得税费用	-	1,722.68	5,058.40	1,428.13
五、净利润	**-3,674.30**	**33,757.81**	**47,652.09**	**38,393.09**

表：公司2018-2021年3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018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	72,722.19	431,670.75	258,185.37	60,666.93
收到的税费返还	-	2,935.10	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	139,392.17	697,881.00	428,345.38	152,995.34
经营活动现金流入小计	**212,114.36**	**1,132,486.85**	**686,530.74**	**213,662.27**
购买商品、接受劳务支付的现金	103,084.51	586,088.91	113,183.65	72,528.86
支付给职工以及为职工支付的现金	572.54	1,989.62	1,942.63	1,390.61
支付的各项税费	1,181.98	15,860.55	5,810.40	4,390.34
支付的其他与经营活动有关的现金	206,089.84	374,412.26	491,169.80	128,111.47
经营活动现金流出小计	**310,928.87**	**978,351.33**	**612,106.48**	**206,421.28**
经营活动产生的现金流量净额	**-98,814.51**	**154,135.51**	**74,424.27**	**7,240.99**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	31,000.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	-	927.20	494.02	322.67
收到的其他与投资活动有关的现金	-	146,728.90	-	299.89
投资活动现金流入小计	0.00	147,656.11	31,494.02	622.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	26.95	41.27	12.75	14.87
投资支付的现金	1,000.00	16,544.09	25,174.92	42,215.98
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	126,047.68	-	-
投资活动现金流出小计	**1,026.95**	**142,633.04**	**25,187.67**	**42,230.84**
投资活动产生的现金流量净额	**-1,026.95**	**5,023.07**	**6,306.35**	**-41,608.28**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	105,280.00	-40,096.00	325,403.75	82,390.00
发行债券收到的现金	150,000.00	-	49,350.00	169,370.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25,853.40	211,025.88	93,973.67	27,390.00
筹资活动现金流入小计	**281,133.40**	**170,929.88**	**468,727.42**	**279,150.00**
偿还债务支付的现金	124,398.78	119,127.60	270,457.57	226,061.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,509.08	67,886.36	54,701.14	43,434.15
支付的其他与筹资活动有关的现金	4,031.71	155,839.04	235,423.26	0.00
筹资活动现金流出小计	138,939.57	342,853.00	560,581.98	269,495.15
筹资活动产生的现金流量净额	142,193.83	-171,923.12	-91,854.55	9,654.85
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	**42,352.37**	**-12,764.54**	**-11,123.93**	**-24,712.44**
加：期初现金及现金等价物余额	30,979.03	43,743.57	54,867.48	79,579.92
六、期末现金及现金等价物余额	**73,331.40**	**30,979.03**	**43,743.55**	**54,867.48**

表：公司母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年3月末	2020年度	2019年度	2018年末
流动资产：				
货币资金	82,374.46	41,870.02	18,664.62	59,753.77
应收票据及应收账款	165,158.00	134,314.74	125,006.98	181,267.67
预付款项	88,604.59	86,707.89	-	-
其他应收款	772,578.94	681,143.94	397,356.09	111,920.18
存货	2,562,748.02	2,540,696.05	2,313,929.60	2,357,462.56
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	**3,672,464.01**	**3,484,732.65**	**2,854,957.29**	**2,710,404.17**
非流动资产：				
可供出售金融资产	69,280.00	69,280.00	69,280.00	95,780.00
长期股权投资	791,138.62	790,488.62	705,706.99	688,391.40
投资性房地产	153,318.03	154,569.21	35,101.53	20,853.49
固定资产	115.26	103.96	40.82	42.58
递延所得税资产	151.68	151.68	40.03	486.73
非流动资产合计	**1,014,003.58**	**1,014,593.46**	**810,169.36**	**805,554.19**
资产合计	**4,686,467.60**	**4,499,326.11**	**3,665,126.65**	**3,515,958.36**
流动负债：				
短期借款	10,000.00	37,224.70	10,000.00	15,000.00
应付票据及应付账款	167,857.32	-	84,850.15	60,257.64
预收款项	51,812.95	-	-	-
应付职工薪酬	4.56	-	4.20	0.23
应交税费	80,210.71	-	67,869.97	61,521.80
应付利息	-	-	-	-
其他应付款	740,585.40	-	340,277.77	372,508.19
一年内到期的非流动负债	146,463.40	-	78,028.53	183,882.13
其他流动负债	99,948.88	-	50,510.50	-
流动负债合计	**1,296,883.22**	**37,224.70**	**631,541.11**	**693,169.99**
非流动负债：				
长期借款	464,952.99	-	382,880.79	168,076.00
应付债券	194,818.37	-	261,072.60	298,729.93
长期应付款	236,750.81	-	22,045.81	28,890.00
递延收益	-	-	16,550.00	11,900.00
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**790,544.37**	**-**	**682,549.19**	**507,595.93**
负债合计	**2,087,427.59**	**37,224.70**	**1,314,090.30**	**1,200,765.92**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	200,000.00	-	200,000.00	200,000.00
资本公积	2,218,034.26	-	1,979,666.40	1,976,494.29
盈余公积	24,296.50	-	22,375.54	18,908.36
未分配利润	156,709.24	-	148,994.40	119,789.79
所有者权益合计	**2,599,040.00**	**37,224.70**	**2,351,036.35**	**2,315,192.44**
负债和所有者权益总计	**4,686,467.60**	**4,462,101.41**	**3,665,126.65**	**3,515,958.36**

表：公司2018-2021年3月母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	**27,606.45**	**105,844.38**	**194,787.33**	**216,015.10**
减：营业成本	27,606.45	96,207.76	175,427.55	194,014.59
营业税金及附加	1,101.59	3,699.02	3,149.75	2,304.33
销售费用	0.97	-	-	-
管理费用	662.34	1,058.78	1,212.54	1,209.62
财务费用	4,484.62	3,913.26	3,490.45	2,987.57
资产减值损失	-	-446.59	1,786.77	-3,006.58
投资收益	-	50.00	534.02	320.64
其他收益	-	18,994.42	24,187.83	-
二、营业利润	**-2,421.77**	**19,563.38**	**38,015.66**	**18,826.21**
加：营业外收入	3.00	0.06	0.88	1.40
减：营业外支出	-	-	25.18	20.30
三、利润总额	**-2,418.77**	**19,359.45**	**37,991.36**	**18,807.31**
减：所得税费用	0.00	149.89	3,319.57	4,624.76
四、净利润	**-2,418.77**	**19,209.57**	**34,671.79**	**14,182.55**

表：公司2018-2021年3月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018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	16,758.25	118,665.73	256,634.33	59,398.14
收到的税费返还	0.00	70.96	0.00	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	181,877.18	599,529.90	448,401.46	199,793.82
经营活动现金流入小计	**198,635.43**	**718,266.60**	**705,035.79**	**259,191.96**
购买商品、接受劳务支付的现金	2,279.59	311,036.58	94,857.04	61,452.78
支付给职工以及为职工支付的现金	362.25	831.86	505.54	93.78
支付的各项税费	1,149.24	3,864.99	3,143.70	2,304.54
支付的其他与经营活动有关的现金	224,286.39	382,664.41	568,327.07	200,150.59
经营活动现金流出小计	**228,077.47**	**698,397.85**	**666,833.35**	**264,001.70**
经营活动产生的现金流量净额	**-29,442.04**	**19,868.75**	**38,202.44**	**-4,809.74**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	0.00	-	31,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	0.00	50.00	534.02	322.67
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	146,728.90		
投资活动现金流入小计	**0.00**	**146,778.90**	**31,534.02**	**322.67**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	10.81	36.60	8.51	11.88
投资支付的现金	650.00	16,544.09	25,274.92	41,215.98
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	126,047.68	-	-
投资活动现金流出小计	**660.81**	**142,628.37**	**25,283.42**	**41,227.85**
投资活动产生的现金流量净额	**-660.81**	**4,150.53**	**6,250.60**	**-40,905.18**
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款所收到的现金	36,000.00	63,078.00	258,693.75	48,170.00
发行债券收到的现金	150,000.00	-	49,350.00	169,370.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25,853.40	130,536.02	5,000.00	27,390.00
筹资活动现金流入小计	**211,853.40**	**193,614.02**	**313,043.75**	**244,930.00**
偿还债务支付的现金	119,248.78	61,339.30	200,387.57	176,061.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,986.46	61,763.94	48,625.36	38,077.05
支付其他与筹资活动有关的现金	3,926.08	98,899.36	141,573.00	-
筹资活动现金流出小计	**133,161.32**	**222,002.60**	**390,585.94**	**214,138.05**
筹资活动产生的现金流量净额	**78,692.08**	**-28,388.58**	**-77,542.19**	**30,791.95**
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	**48,589.23**	**-4,369.30**	**-33,089.15**	**-14,922.96**
加：期初现金及现金等价物余额	14,295.32	18,664.62	51,753.77	66,676.73
六、期末现金及现金等价物余额	**62,884.55**	**14,295.32**	**18,664.62**	**51,753.77**

四、报告期内主要财务指标

表：发行人近三年及一期主要财务指标

项目	2021年3月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率	3.94	3.79	6.05	4.74
速动比率	0.99	0.91	1.14	0.59
资产负债率	42.61%	41.90%	35.68%	35.85%
应收账款周转率	0.22	1.70	1.33	1.98
存货周转率	0.03	0.13	0.07	0.06
总资产周转率	0.02	0.10	0.06	0.06
平均净资产收益率	-0.13	1.25	1.92	1.70
EBITDA（亿元）	-	4.79	5.85	4.34
EBITDA利息保障倍数	-	0.73	1.08	1.10

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、总资产周转率＝营业收入/总资产平均余额5、存货周转率＝营业成本/存货平均余额6、应收账款周转率＝营业收入/应收账款平均余额7、净资产收益率＝净利润/所有者权益8、EBITDA＝利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧＋无形资产摊销＋长期待摊费用摊销9、EBITDA利息保障倍数＝EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

五、公司有息负债情况

截至2021年3月末，公司有息债务金额为1,282,387.48万元，主要以长期债务为主。公司有息负债分别在短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他流动负债和长期应付款列示。

表：发行人2021年3月末有息负债情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	48,530.00	3.78
长期借款	464,952.99	36.26
应付债券	194,818.37	15.19
其他流动负债	111,948.88	8.73
长期应付款（有息部分）	236,750.81	18.46
一年内到期的非流动负债	225,386.43	17.58
合计	1,282,387.48	100.00

表：发行人2021年3月末主要传统融资明细

单位：万元、%

债务人	债权人	担保方式	期限		利率	初始金额	余额
			起始日	到期日			
	短期借款					**91,070.00**	**72,420.00**
开投	广发银行	存单质押	2020.2.25	2021.2.24	4.35	7,650.00	0.00
开投	招商银行（三峡担保）	应收账款质押	2020.4.17	2021.4.17	4.17	10,000.00	10,000.00
开投	国开行	存单质押	2020.9.30	2021.9.30	4.2	1000.00	0.00
开投	交通银行两路口支行	抵押	2021.2.9	2022.2.5	5	8,000.00	8,000.00
开投	招商银行（三峡担保）	信用	2021.4.20	2022.4.20	4.17	1,0000.00	0.00
惠双	光大银行民生路支行	抵押	2020.7.31	2021.7.31	6.3	9,000.00	9,000.00
惠双	广发银行江北支行	抵押	2020.6.29	2021.5.10	5.8	10,000.00	10,000.00
惠双	中信银行	质押	2021.1.13	2022.1.13	3.85	13,440.00	13,440.00
邮发	富滇银行	质押	2021.4.22	2022.4.21	4.35	19,100.00	19,100.00
宜居	光大银行	存单质押	2020.4.28	2021.4.28	4.1	2,880.00	2,880.00
	长期借款					**939,000.00**	**284,450.60**
开投	农行	抵押	2015.9.28	2025.9.27	4.9	45,000.00	36,199.00
开投	农行	信用	2017.4.24	2027.6.18	4.9	41,000.00	39,300.00
开投	进出口银行	抵押	2017.8.8	2022.12.20	5.145	38,000.00	6,100.00
开投	进出口银行	抵押	2017.9.22	2028.6.21	5.145	38,000.00	18,000.00
开投	进出口银行	抵押	2018.7.27	2028.7.27	5.145	38,000.00	1,870.00
开投	进出口银行	抵押	2018.11.16	2028.11.16	5.145	38,000.00	7,100.00
开投	厦门国际银行	信用	2018.11.15	2021.11.15	7.6	10,000.00	8,000.00
开投	农商行	信用	2019.1.9	2028.12.31	6.86	127,000.00	17,500.00
开投	农商行	信用	2019.6.17	2028.12.16	6.37	127,000.00	17,500.00
开投	农商行	信用	2019.6.17	2025.12.16	6.37	127,000.00	53,000.00
开投	农商行	信用	2020.10.29	2028.10.28	6.37	127,000.00	17,370.00
开投	交通银行	抵押	2019.8.12	2030.8.12	7.35	20,000.00	2,646.00
开投	交通银行	抵押	2019.9.11	2030.8.12	7.35	20,000.00	3,528.00
开投	交通银行	抵押	2019.11.8	2030.8.12	7.35	20,000.00	3,920.00
开投	交通银行	抵押	2019.12.25	2030.8.12	7.35	20,000.00	1,960.00
开投	交通银行	抵押	2020.3.11	2030.8.12	7.35	20,000.00	3,057.60
开投	华夏银行	抵押	2019.11.1	2022.10.30	6.4	7,900.00	7,600.00
开投	华夏银行	抵押	2019.12.10	2022.12.9	6.4	11,100.00	10,800.00
开投	交通银行	抵押	2019.11.8	2027.11.8	4.9	32,000.00	3,625.00
开投	交通银行	抵押	2020.4.28	2027.11.8	4.9	32,000.00	25,375.00
合计	-	-	-	-	-	1,030,070.00	356,870.60

表：发行人2021年3月末直接融资明细

单位：亿元、%

发行人	债券名称	担保方式	期限		利率	发行金额	债券余额
			起始日	到期日			
开投	14渝双桥债	信用	2014.11.19	2021.11.19	5.99	9.00	1.80
开投	2017渝双经开MTN001	信用	2017.11.15	2022.11.14	6.8	8.00	8.00
开投	2018渝双经开MTN001	信用	2018.8.3	2021.8.3	7.89	7.00	7.00
开投	2018渝双经开PPN001	信用	2018.12.27	2021.12.28	7.6	10.00	10.00
开投	20渝双桥经开投CP001	信用	2020.3.27	2021.3.27	4.99	5.00	0.00
开投	20渝双桥经开投SCP001	信用	2020.6.22	2021.3.19	4.5	5.00	0.00
开投	21双桥经开MTN001	信用	2021.3.17	2024.3.17	7.5	10.00	10.00
开投	21双桥经开CP001	信用	2021.3.25	2022.3.25	6.5	5.00	5.00
合计	-	-	-	-	-	59.00	41.80

图表1：发行人2021年3月末非传统融资明细

单位：万元、%

债务人	债权人	担保方式	期限		利率	初始金额	余额
			起始日	到期日			
开投	19渝双桥经开投ZR001持有人（农商行、富滇银行）	信用	2019.4.24	2022.4.23	7.2	50,000.00	50,000.00
		信用	2019.9.19	2022.9.18	7.4	50,000.00	50,000.00
开投	19渝双桥经开投ZR003持有人（浙商银行）	抵押	2019.11.26	2022.11.25	6.8	50,000.00	20,000.00
			2020.1.17	2023.1.16			30,000.00
开投	中铁信托（工商银行）	抵押	2020.7.17	2022.2.23	5.47	40,000.00	40,000.00
开投	渝农商金融租赁	抵押	2020.8.28	2026.8.28	5.15	25,000.00	22,323.00
			2020.9.1	2026.8.28		5,000.00	4,467.00
开投	贵银租赁	抵押	2021.3.26	2026.3.26	7.89	9,000.00	0.00
惠双	邦银金租	抵押	2019.5.8	2024.5.8	6.5	30,000.00	19,500.00
惠双	远东租赁	信用	2019.6.14	2022.6.14	6.1	21,100.00	4,448.00
惠双	湖北金租	抵押	2019.12.6	2024.12.6	6.4	18,500.00	14,439.52
惠双	远东租赁	信用	2020.11.24	2021.11.24	4.5	12,000.00	10,865.00
		信用	2020.11.24	2024.11.24	6.3	8,000.00	7,374.00
惠双	化医小贷	信用	2020.12.24	2021.12.22	8	5,000.00	2,000.00
			2020.12.28	2021.12.23			1,000.00
邮发	徽银金融租赁		2021.2.9	2026.2.9	5.63	500.00	500.00
			2021.3.1	2026.2.9	5.63	4,500.00	4,500.00
合计						328,600.00	281,416.52

六、关联方及关联交易

（一）关联关系

1、实际控制人

重庆市双桥经济技术开发区管理委员会持有发行人100%股权，为公司控股股东及实际控制人

2、发行人的子公司

详见“第四节、四、发行人的股权结构及权益投资情况”部分。

3、发行人有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业

详见“第四节、四、发行人的股权结构及权益投资情况”部分。

（二）关联交易情况

1、关联方应收应付款项

截至2019年末，发行人关联交易主要为关联方应收应付款项，具体情况如下：

表：截至2019年末发行人关联交易情况

单位：万元

项目名称	关联方名称	金额
其他应收款	重庆沣达通供应链管理有限公司	1,000.00
	重庆丽湖旅游开发有限公司	29,689.45
其他应付款	重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司	178,939.90

2、关联担保情况

截至2021年3月末，发行人关联担保总额为219,218.75万元。

表：截至2021年3月末发行人关联担保情况

单位：万元

被担保方	担保余额	起始日	到期日	担保方式	借款机构
重庆惠双实业有限公司	35,118.75	2019.5.8	2024.5.7	保证担保	邦银金融租赁股份有限公司
重庆惠双实业有限公司	20,000.00	2020.3.30	2021.9.29	保证担保	中国进出口银行
重庆惠双实业有限公司	15,000.00	2019.4.10	2022.4.9	保证担保	中信银行股份有限公司
重庆惠双实业有限公司	12,000.00	2020.11.24	2021.11.24	保证担保	远东宏信（天津）融资租赁有限公司
重庆惠双实业有限公司	8,000.00	2020.11.24	2024.11.24	保证担保	远东宏信（天津）融资租赁有限公司
重庆惠双实业有限公司	9,000.00	2020.7.31	2020.7.31	抵押物担保	中国光大银行股份有限公司
重庆惠双实业有限公司	7,000.00	2019.9.25	2022.9.24	保证担保	华夏银行股份有限公司
重庆惠双实业有限公司	3,000.00	2019.12.17	2022.12.9	保证担保	华夏银行股份有限公司
重庆惠双实业有限公司	12,600.00	2019.6.14	2022.6.14	保证担保	远东国际租赁有限公司
重庆惠双实业有限公司	4,500.00	2019.6.14	2022.6.14	保证担保	远东国际租赁有限公司
重庆惠双实业有限公司	4,700.00	2021.2.24	2024.2.23	抵押物担保	广发银行股份有限公司
重庆惠双实业有限公司	4,000.00	2019.6.14	2022.6.14	保证担保	远东国际租赁有限公司
重庆惠双实业有限公司	5,000.00	2020.6.29	2021.5.10	抵押物担保	广发银行股份有限公司
重庆邮发实业发展有限公司	15,000.00	2018.12.19	2021.12.18	保证担保	中信银行股份有限公司
重庆市宜居市政建设有限公司	45,700.00	2016.12.27	2021.12.20	应收账款质押	中国光大银行股份有限公司
重庆邮发实业发展有限公司	8,000.00	2020.12.31	2023.12.29	抵押物担保	广发银行股份有限公司
重庆邮发实业发展有限公司	3,800.00	2020.5.29	2023.5.19	保证担保	广发银行股份有限公司
重庆惠双实业有限公司	6,800.00	2021.03.17	2024.03.15	抵押物担保	广发银行股份有限公司

七、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至2021年3月末，发行人对外担保余额为12,914.00万元，占净资产的8.38%。截至本募集说明书签署日，被担保企业经营情况正常，未有违约和由发行人代偿的情况发生，发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。明细如下：

表：截至2021年3月末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保余额（万元）	起始日	到期日	担保方式	借款机构
重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	5,000.00	2019.8.30	2022.8.29	保证担保	华夏银行股份有限公司
重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	5,000.00	2019.9.11	2022.9.10	保证担保	华夏银行股份有限公司
重庆重型汽车集团专用汽车有限责任公司	1,463.00	2020.10.29	2021.10.29	保证担保	重庆机电控股集团财务有限公司
重庆重型汽车集团专用汽车有限责任公司	1,451.00	2020.8.3	2021.8.3	保证担保	重庆机电控股集团财务有限公司
合计	12,914.00	-	-	-	-

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁事项。

（三）重大承诺

截至本募集说明书签署日，发行人无重大承诺事项。

八、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至2021年3月末，发行人受限资产主要为用于抵质押借款的货币资金及土地使用权等。受限资产账面价值合计107.55亿元，具体情况如下：

表：2021年3月末发行人受限资产情况

单位：万元

科目	账面价值	受限原因
货币资金	137,533.49	承兑汇票保证金、质押定存
存货土地使用权	937,965.26	抵押借款、融资租赁抵押
合计	1,075,498.75	

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人近三年及一期因发行其他债券、债务融资工具等进行公开评级情况如下：

表：发行人近三年及一期历次主体评级情况

评级日期	评级公司	主体信用等级	评级展望
2019-08-16	东方金诚	AA	稳定
2020-06-23	中诚信国际	AA	稳定
2020-01-21	中诚信国际	AA	稳定
2019-06-24	东方金诚	AA	稳定
2019-06-20	中诚信国际	AA	稳定
2018-06-24	东方金诚	AA	稳定
2018-06-21	中诚信国际	AA	稳定
2018-08-09	中诚信国际	AA	稳定
2018-06-25	东方金诚	AA	稳定
2018-06-25	中诚信国际	AA	稳定
2018-06-07	中诚信国际	AA	稳定
2018-02-05	中诚信国际	AA	稳定

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。根据东方金诚对于信用等级的符号及定义的阐释，债券及主体信用等级共划分为9级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级、CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级均可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。中诚信债券及主体信用等级符号和定义相同。东方金诚评定发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA，主体信用级别的含义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本期债券信用级别的含义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告主要观点

1、优势

（1）重庆市经济实力很强，其下辖的大足区地区经济发展较快，以园区经济为主的工业经济发展较快，经济实力较强；（2）双桥经开区以汽车及零部件、现代装备制造、智能制造等为支撑的产业体系不断壮大，区域发展态势良好；（3）公司主要从事双桥经开区规划范围内的基础设施及保障房建设、土地开发整理业务，区域专营性较强；（4）作为双桥经开区最重要的基础设施建设主体，公司在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的支持；（5）兴农担保集团为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

2、关注

（1）公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比很高，资产流动性较差；（2）公司全部债务快速增长，短期有息债务占比较高，面临一定的集中偿付压力；（3）公司现金及现金等价物净增加额总体表现为净流出，现金流状况欠佳；（4）大足区内基础设施建设类企业较多，公司区域专营地位和可获得的外部支持相对有限。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2021年第一期重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司债券”的存续期内密切关注重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。跟踪评级期间，东方金诚将向重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

截至2021年3月末，发行人在各家银行授信总额度为人民币713,115.79万元，已使用额度为545,466.39万元，尚未使用额度为167,649.40万元。

截至2021年3月末发行人主要银行授信情况

单位：万元

金融机构	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
农行	86,000.00	75,499.00	10,501.00
进出口银行	88,000.00	83,070.00	4,930.00
厦门国际银行	10,000.00	8,000.00	2,000.00
农商行	127,000.00	105,370.00	21,630.00
交通银行	72,000.00	64,011.60	7,988.40
华夏银行	29,000.00	27,950.00	1,050.00
工商银行	39,500.00	3,100.00	36,400.00
民生银行	16,985.79	16,385.79	600.00
广发银行	49,150.00	41,300.00	7,850.00
光大银行	61,940.00	25,740.00	36,200.00
招商银行（三峡担保）	20,000.00	10,000.00	10,000.00
国开行	1,000.00	0.00	1,000.00
国开行	3000（美元）	0.00	3000（美元）
中信银行	43,440.00	39,940.00	3,500.00
农发行大足支行	50,000.00	26,000.00	24,000.00
富滇银行	19,100.00	19,100.00	0.00
合计	713,115.79	545,466.39	167,649.40

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

根据人民银行企业征信查询系统显示，截至募集说明书签署日，发行人近三年及一期没有债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署日，公司不存在任何延迟支付债券本息的情况，待偿还债券余额为47.30亿元人民币。

表：发行人存续期债券情况

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	存续及偿还情况
1	21双桥经开MTN002B	2021-06-16	2026-06-17	5	2.50	7.00	2.50	未到付息期
2	21双桥经开MTN002A	2021-06-16	2026-06-17	5	3.00	7.20	3.00	未到付息期
3	21双桥经开MTN001	2021-03-15	2026-03-17	5	10.00	7.50	10.00	未到付息期
4	21双桥经开CP001	2021-03-24	2022-03-25	1	5.00	6.50	5.00	未到付息期
5	18双桥经开PPN001	2018-12-26	2021-12-27	3	10.00	7.60	10.00	正常付息
6	18双桥经开MTN001	2018-08-01	2023-08-03	5	7.00	7.89	7.00	正常付息
7	17双桥经开MTN001	2017-11-13	2022-11-15	5	8.00	6.80	8.00	正常付息
8	14渝双桥债	2014-11-18	2021-11-19	7	9.00	5.99	1.80	正常还本付息
合计					54.50		47.30	

第七节 本期债券法律意见

本期债券的发行人律师上海中联（重庆）律师事务所已出具法律意见书。上海中联（重庆）律师事务所认为：

（一）发行人是依法设立且合法存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。（二）发行人已获得国家发改委关于本期债券发行的注册通知书，亦已取得发行所需的各项批准和授权，且该等批准和授权合法有效，发行人可发行本期债券。（三）发行人本期债券发行符合《证券法》、《管理条例》及相关规范性文件规定的所有实质条件。（四）发行人本期债券募集资金用途已经取得相关主管部门的批准，募集资金投向符合国家相关产业政策。（五）本期债券《募集说明书》及其摘要符合相关法律法规及规范性文件的规定，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形。（六）截至本法律意见书出具之日，发行人、发行人股东均不存在对本期债券发行构成重大影响且尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁或被行政处罚案件，发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或被行政处罚案件。（七）本期发行涉及的中介机构均合法设立、有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的主体资格；本期债券发行的承销及信用评级符合法律、行政法规和规范性文件的规定。综上所述，上海中联（重庆）律师事务所认为，发行人具备了本法律意见书所述的发行企业债券的实质条件。

第八节 增信机制

本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司（下称“重庆兴农”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。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，聘请重庆兴农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，重庆兴农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、保证担保基本情况

（一）担保人基本情况及业务情况

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司（下称“重庆兴农”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。以下为担保人基本信息：

公司名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

注册地址：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：579,981.61万人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

营业范围：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，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。重庆兴农融资担保集团有限公司成立于2011年8月，是由重庆市国有资产监督管理委员会（以下简称“重庆市国资委”）牵头组建并实际控制的担保公司。截至2020年末，重庆兴农注册资本58.00亿元。重庆兴农业务包含担保、投资、价格评估、资产管理、股权投资、互联网金融等板块，其中担保业务和投资业务是公司营业收入的主要来源，2020年实现营业收入11.68亿元。截至2020年末，重庆兴农资产总额为207.43亿元，资本实力较强，资本充足率处于较高水平，风险准备金计提较为充足，整体代偿能力较强。

（二）担保人最近一年主要财务情况

（1）根据重庆兴农2020年度经审计报告，截至2020年12月31日，重庆兴农总资产为207.43亿元，总负债为105.38亿元，净资产102.05亿元。2020年，重庆兴农实现营业总收入11.68亿元，净利润3.11亿元。具体情况如下所示：

表：担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2020年/末
资产总计	2,074,282.27
负债合计	1,053,823.71
所有者权益合计	1,020,458.55
营业收入	116,759.94
净利润	31,124.99

（三）担保人信用状况

重庆兴农融资担保集团有限公司是重庆市委市政府为统筹城乡发展，深化农村金融改革，实现农民脱贫致富，着力解决农村融资难融资贵难题，以盘活农村产权资源，发现农村资产价值，发挥融资担保增信杠杆作用为突破口，于2011年9月组建的全国首家主司农村产权抵押融资的政策性农业信贷担保机构。重庆兴农按照“1+N+X”（1即为集团公司，N为26家区县公司，X为5家配套子公司）模式构建起多层次、广覆盖、可复制的农业政策性融资担保综合服务体系。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，重庆兴农主体信用等级为AAA。综合来看，重庆兴农资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力，为本期债券提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（四）担保人最近一期末累计对外担保的余额

截至2020年末，重庆兴农非合并口径当期代偿率为1.10%，担保责任余额为521.07亿元，担保放大倍数为8.50。根据《融资担保责任余额计量办法》之“第三章 融资担保责任余额计量与管理：第十六条，融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的15%，对被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的60%计算。”，重庆兴农对发行人及其关联方的融资担保责任余额=本期债券发行规模*60%，截至本募集说明书签署日，重庆兴农对发行人的融资担保责任余额未超过重庆兴农净资产的10%，重庆兴农未对发行人的关联方提供融资担保，对发行人及其关联方的融资担保责任余额不超过重庆兴农净资产的15%。

二、担保函的主要内容

重庆兴农为本期债券的到期兑付提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。担保人已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

（1）保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。（2）保证责任的承担：在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。（3）保证范围：担保人保证的范围包括债券本金不超过壹拾贰亿元及利息，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。发行人不存在为担保人和其他企业发行债券提供担保的情况，担保人为本次债券提供担保不属于互保，也不属于连环保。

三、担保人与发行人等主体间的权利义务关系

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《信用增进服务协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

四、担保的合法合规性

重庆兴农出具担保函对发行人本期债券提供不可撤销的连带责任保证担保。重庆兴农所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。重庆兴农融资担保集团有限公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

第九节 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。本节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，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。本节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。根据36号文要求，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。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，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，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据，应缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

（下转2版）