

**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 2016 年年度报告**

二〇一七年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司 2016 年年度财务报告经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

公司在报告期内的风险因素与上年度不存在重大变化，敬请查阅第五节“业务和公司治理情况”中关于“公司可能面临的风险”部分内容。

目录

第一节 释义	1
第二节 公司及相关中介机构简介	2
一、公司基本情况	2
二、相关中介机构情况	3
第三节 公司债券事项	5
一、公司债券基本情况	5
二、公司债券募集资金使用情况	6
三、公司债券资信评级情况	7
四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施	8
五、公司债券债券持有人会议召开情况	9
六、公司债券受托管理人履职情况	9
第四节 财务和资产情况	10
一、报告期末公司的主要会计数据和财务指标	10
二、对会计师事务所“非标准审计报告”的说明	11
三、报告期末主要资产、负债情况	11
四、权利受到限制的资产情况	12
五、其他债务融资工具的付息及兑付情况	13
六、公司对外担保情况	15
七、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况	16
第五节 业务和公司治理情况	17
一、公司从事的主要业务情况	17
二、公司报告期内的经营情况	20
三、报告期内是否存在与主要客户业务往来中的严重违约事项	23
四、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明	23
五、报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形	24
六、报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形	24
七、报告期内在公司治理、内部控制等方面是否有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况	24
八、公司执行募集说明书相关约定或承诺的情况	24
第六节 重大事项	25
一、报告期内重大诉讼、仲裁及重大行政处罚	25

二、报告期内公司破产重整事项	25
三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况	25
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况	25
五、报告期内其他重大事项	25
第七节 财务报告	26
第八节 备查文件目录	27
一、备查文件	27
二、查阅地点	27

第一节 释义

除非另有所指，下列词语在本年报中具有如下含义：

公司、本公司、发行人	指	重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司
《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》
《公司章程》	指	重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司公司章程
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上/深交所	指	上海/深圳证券交易所
13 渝双桥债、PR 渝双桥	指	2013 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
14 渝双桥债、14 渝双桥	指	2014 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
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
近两年	指	2015 年、2016 年
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本年度报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

(一) 基本情况

公司中文名称：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司
公司中文名称简称：双桥经开有限公司
法定代表人：程飞龙
注册地址：重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号
办公地址：重庆市双桥经济技术开发区财务局（西湖大道1号）
邮政编码：400900

(二) 信息披露事务负责人联系方式

信息披露事务负责人：周进号
联系地址：重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号1楼
电话：023-43335396
传真：023-43332335

(三) 登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）进行查阅。

(四) 报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、控股股东、实际控制人的变更情况

报告期内，控股股东、实际控制人未发生变更。

2、董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内监事、高级管理人员未发生变更，2016年7月4日法定代表人（负责人、董事长、首席代表）由席捲澜变更为程飞龙。

二、相关中介机构情况

（一）“13渝双桥债”相关中介机构情况

1、债权代理人

债权代理人名称：华林证券股份有限公司
办公地址：广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦5-6层
联系人：刘沛、汤琳
联系电话：010-88091798

2、会计师事务所

会计师事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址：杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
签字会计师：梁正勇、曾志

3、资信评级机构

资信评级机构名称：东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址：北京市海淀区西直门北大街54号伊泰大厦5层501室

4、报告期内会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构变更情况

报告期内，本期债券的会计师事务所由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为天健会计师事务所（特殊普通合伙）。

本期债券的债权代理人和资信评级机构未发生变更。

（二）“14渝双桥债”相关中介机构情况

1、债权代理人

债权代理人名称：国融证券股份有限公司
办公地址：北京市西城区闹市口大街1号长安兴融中心西楼11层
联系人：叶楠

联系电话：010-83991832

2、会计师事务所

会计师事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座

联系人：梁正勇、曾志

3、资信评级机构

资信评级机构名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

办公地址：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

4、报告期内会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构变更情况

报告期内，本期债券的会计师事务所由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为天健会计师事务所（特殊普通合伙）。

本期债券的债权代理人和资信评级机构未发生变更。

第三节 公司债券事项

一、公司债券基本情况

(一) 公司在本年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

单位：亿元，%

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	交易场所
2013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	13渝双桥债 PR渝双桥	1380187.IB1 24278.SH	2013/4/26	2020/4/26	8	6.75	银行间 上交所
2014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	14渝双桥债 14渝双桥	1480566.IB1 27037.SH	2014/11/19	2021/11/19	9	5.99	银行间 上交所

(二) 还本付息方式

1、“13 渝双桥债”还本付息方式

“13 渝双桥债”每年付息一次，在债券存续期内的第 3 年至第 7 年末即 2016 起至 2020 年，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

2、“14 渝双桥债”还本付息方式

“14 渝双桥债”每年付息一次，自第 3 年起至第 7 年即 2017 年起至 2021 年，逐年分别偿还债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%。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。

(三) 投资者适当性安排

1、“13 渝双桥债”投资者适当性安排

“13 渝双桥债”的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账

户的合格投资者（法律、法规禁止的购买者除外）。

2、“14 渝双桥债”投资者适当性安排

“14 渝双桥债”的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止的购买者除外）。

（四）报告期内公司债券的付息兑付情况

1、“13 渝双桥债”付息兑付情况

“13 渝双桥债”本年度付息日为 2016 年 4 月 26 日，截至本报告签署日，已按时还本付息。

2、“14 渝双桥债”付息兑付情况

“14 渝双桥债”本年度付息日为 2016 年 11 月 19 日，报告期内已按期足额支付利息。

（五）公司债券其他情况的说明

1、“13 渝双桥债”其他情况的说明

“13 渝双桥债”设本金提前偿还条款，在债券存续期内的第 3 年至第 7 年末即 2016 年至 2020 年，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。公司已于 2016 年 4 月 26 日按时偿还本年度本金及 2016 年年度利息。

2、“14 渝双桥债”其他情况的说明

“14 渝双桥债”设本金提前偿还条款，自第 3 年起至第 7 年即 2017 年起至 2021 年，逐年分别偿还债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%。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。

二、公司债券募集资金使用情况

（一）“13 渝双桥债”募集资金使用情况

“13 渝双桥债”募集资金 10.00 亿元，用于重庆市双桥经济技术开发区经济适用房

建设项目和重庆市双桥经济技术开发区公租房建设项目。

截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金余额为 0 万元。公司已根据内部管理制度履行了募集资金使用相关程序。募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

(二) “14 渝双桥债” 募集资金使用情况

“14 渝双桥债” 募集资金 9.00 亿元，用于重庆市双桥经开区交通枢纽项目、重庆市双桥经开区城乡统筹基础设施项目建设。

截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金余额为 0 万元。公司已根据内部管理制度履行了募集资金使用相关程序。募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、公司债券资信评级情况

(一) “13 渝双桥债” 资信评级情况

1、跟踪评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司于 2016 年 6 月 27 日出具了《重庆市双桥经济技术开发区 开发投资集团有限公司主体及 “ 13 渝双桥债 ” 2016 年跟踪评级报告》。“13 渝双桥债” 信用等级维持为 AA，发行主体长期信用等级维持为 AA-，评级展望维持为稳定。“13 渝双桥债” 跟踪评级报告已在上交所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 披露。

2、评级差异情况

适用 不适用

(二) “14 渝双桥债” 资信评级情况

1、跟踪评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2016 年 6 月 16 日出具了《重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》。“14 渝双桥债” 信用等级维持为 AA，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。“14 渝双桥债” 跟踪评级报告已在上交所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 披露。

2、评级差异情况

适用 不适用

四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）增信机制

1、“13 渝双桥债”增信机制

“13 渝双桥债”无增信安排。报告期内，“13 渝双桥债”增信机制未发生变更。

2、“14 渝双桥债”增信机制

“14 渝双桥债”无增信安排。报告期内，“14 渝双桥债”增信机制未发生变更。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施

1、“13 渝双桥债”偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，“13 渝双桥债”偿债计划及偿债保障措施未发生变更。公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。

2、“14 渝双桥债”偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，“14 渝双桥债”偿债计划及偿债保障措施未发生变更。公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。

（三）专项偿债账户

1、“13 渝双桥债”专项偿债账户

公司为“13 渝双桥债”在中信银行股份有限公司重庆分行设立了偿债资金专户，以确保债券本息按期兑付，保障投资者利益。公司将在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保债券本息的按时支付。

2、“14 渝双桥债”专项偿债账户

公司为“14 渝双桥债”在中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行建立偿债资金专户，以确保债券本息按期兑付，保障投资者利益。公司将在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保债券本息的按时

支付。

五、公司债券债券持有人会议召开情况

1、“13 渝双桥债”债券持有人会议召开情况

报告期内，“13 渝双桥债”未召开债券持有人会议。

2、“14 渝双桥债”债券持有人会议召开情况

报告期内，“14 渝双桥债”未召开债券持有人会议。

六、公司债券受托管理人履职情况

1、“13 渝双桥债”债权代理人履职情况

“13 渝双桥债”债券存续期内，债权代理人华林证券股份有限公司严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2、“14 渝双桥债”债权代理人履职情况

“14 渝双桥债”债券存续期内，债权代理人国融证券股份有限公司已正常履行债权代理人职责。严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第四节 财务和资产情况

一、报告期末公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

	2016年	2015年	本年比上年增减	增减率	变动幅度较大的项目的情况说明
总资产	3,256,818.83	2,743,692.40	增加	18.70%	
归属于母公司股东的净资产	2,136,242.85	1,643,587.38	增加	29.97%	
营业收入	173,119.18	105,637.67	增加	63.88%	政府回购项目增多，导致营业收入提高
归属于母公司股东的净利润	21,288.90	27,101.90	减少	-21.45%	
经营活动产生的现金流量净额	12,887.89	-63,153.19	增加	20.41%	
资产负债率	34.25%	40.10%	减少	-14.59%	
EBITDA	92,356.61	29,532.36	增加	212.73%	会计科目调整，政府项目增多，计提资产减值等导致 EBITDA 变大
EBITDA/全部债务比	0.0828	0.03	增加	176.0%	因为 EBITDA 变化大导致
利息保障倍数	1.66	2.67	减少	-37.83%	计提一年内到期的债券利息导致利息支出增多

2016年营业收入较2015年增长63.88%的主要原因，主要是因为发行人2015年的主营业务收入100%来自于基础设施建设业务板块，发行人于2015年承建项目较多，部分项目于2016年施工结束，基础设施建设板块业务收入确认金额较上年增幅较大。

二、对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

三、报告期末主要资产、负债情况

(一) 主要资产、负债变动情况

单位：元，%

项 目	2016 年末金额	2015 年末金额	同比增减率	变动幅度较大的项目的情况说明
货币资金	761,950,006.92	1,261,815,531.44	-39.61%	资金局系非金融机构，相应资金调整至其他应收款核算
其他应收款	1,708,552,362.51	2,024,154,889.21	-15.59%	
存货	29,253,502,601.12	23,367,463,379.74	25.19%	
流动资产合计	31,811,634,345.29	26,653,433,800.39	19.35%	
长期股权投资	75,933,529.34	288,115,503.24	-73.64%	调整 2015 年双通公司长投入账差异
固定资产	715,590.02	455,702,576.63	-99.84%	公司储备土地调整至存货中核算
无形资产	0.00	30,536,000.00	-100.00%	公司储备土地调整至存货中核算
递延所得税资产	6,904,827.66	136,154.91	4971.30%	计提坏账准备引起暂时性差异确认递延所得税
其他非流动资产	9,000,000.00	9,000,000.00	0.00%	
非流动资产合计	756,553,947.02	783,490,234.78	-3.44%	
资产合计	32,568,188,292.31	27,436,924,035.17	18.70%	
短期借款	400,000,000.00	950,250,000.00	-57.91%	本期偿还到期借款
应付账款	1,639,760.00	1,112,855,334.05	-99.85%	将往来款项调整至其他应付款核算
预收款项	0.00	8,170,000.00	-100.00%	往来款项调整至其他应收款核算
应交税费	386,803,502.54	251,485,404.41	53.81%	根据审定利润计提所得税费用
应付利息	260,385,530.33	60,542,844.79	330.08%	计提一年内到期的债券利息
其他应付款	4,221,207,013.21	3,104,106,334.21	35.99%	由并入重庆邮发实业发展有

				限公司导致
一年内到期的非流动负债	503,850,000.00	1,036,200,000.00	-51.38%	系到期债务偿还导致
流动负债合计	5,773,885,806.08	6,523,609,917.46	-11.49%	
长期借款	2,266,290,000.00	901,850,000.00	151.29%	由并入重庆邮发实业发展有限公司导致
应付债券	2,616,490,755.77	3,074,526,352.52	-14.90%	
长期应付款	30,000,000.00	345,179,646.01	-91.31%	系到期债务偿还
专项应付款	160,680,698.16	155,884,298.16	3.08%	
非流动负债合计	5,381,971,453.93	4,477,440,296.69	20.20%	
负债合计	11,155,857,260.01	11,001,050,214.15	1.41%	

（二）逾期未偿还债项的情况说明

适用 不适用

四、权利受到限制的资产情况

适用 不适用

截至 2016 年 12 月 31 日，公司及合并范围内的子公司资产抵押情况如下表：

项目	年末账面价值	受限原因
无形资产（发行人母公司）	7,769.16	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	18,001.48	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	8,506.74	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	9,826.74	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	8,653.48	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	20,088.12	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	30,708.79	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	20,000.00	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	8,000.00	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	8,888.00	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	34,232.89	抵押借款

项目	年末账面价值	受限原因
无形资产（发行人母公司）	9,829.90	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	27,446.16	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	35,000.10	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	26,222.53	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	21,688.70	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	21,692.17	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	15,432.30	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	22,906.52	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	25,075.12	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	20,958.84	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	35,000.10	抵押借款
无形资产（发行人母公司）	26,658.00	抵押借款
合计	462,585.84	

五、其他债务融资工具的付息及兑付情况

√适用 □不适用

单位：亿元，年，%

债券名称	面值	发行日期	期限	票面利率	发行金额	期末余额	付息兑付情况
重庆市双桥经济技术开发区投资集团有限公司2015年度第一期非公开定向债务融资工具	100	2015/11/24	3	5.50	7.00	7.00	正常
重庆市双桥经济技术开发区投资集团有限公司2016年度第一期非公开定向债务融资工具	100	2016/6/23	3	5.50	8.00	8.00	报告期内，尚未发生付息兑付情况
合计	-	-	-	-	15.00	15.00	-

六、公司对外担保情况

√适用 □不适用

截至本报告期末，本公司对外担保变动情况如下：

单位：万元

	2016年	2015年	本年比上年增减
对外担保	267,402.88	268,602.88	-1,200.00

截至2016年末，本公司及子公司为其他单位提供担保的明细情况如下表：

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保方式	担保到期日
重庆市双通农业综合开发有限公司	重庆惠双实业有限公司	35,000.00	连带责任 保证	2023/3/15
重庆惠双实业有限公司	重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	30,000.00	连带责任 保证	2018/4/28
重庆惠双实业有限公司	重庆邮发实业发展有限公司	23,000.00	连带责任 保证	2018/7/1
重庆惠双实业有限公司	重庆市双桥经济技术开发区土地储备中心	26,000.00	连带责任 保证	2019/12/24
重庆惠双实业有限公司	重庆市邮发实业有限公司	15,002.88	连带责任 保证	2018/12/24
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	惠双实业有限公司	35,000.00	连带责任 保证	2021/3/15
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	惠双实业有限公司	30,000.00	连带责任 保证	2019/9/9
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆市双桥经济技术开发区土地储备中心	10,000.00	连带责任 保证	2017/12/9
重庆惠双实业有限公司	重庆协春贸易有限公司	14,400.00	连带责任 保证	2018/8/5
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆和亚建筑工程有限公司	6,000.00	连带责任 保证	2018/4/27
重庆惠双实业有限公司	重庆市双桥经济技术开发区土地储备中心	13,000.00	抵押担保	2019/12/24

重庆惠双实业有限公司	重庆市双桥经济技术开发区土地储备中心	30,000.00	抵押担保	2018/2/25
合计		267,402.88		

截至报告期末，除上述关联担保事项外，公司不存在为其他单位提供债务融资担保的情形。

七、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司与各银行等金融机构保持了良好的合作关系，获得较高的授信额度，间接融资能力较强，截至报告期末，公司获得银行授信总额 292,700.00 万元，使用额度 135,000.00 万元，剩余授信额度 158,600.00 万元。公司根据借款合同约定，及时足额偿付银行贷款本息。具体情况见下表所示：

单位：万元

授信金融机构	融资主体	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
农业银行	开投集团	38000	13000	25000
交通银行	开投集团	35000	33000	2000
华夏银行	开投集团	19000	8300	11600
建设银行	开投集团	20000	0	20000
交通银行	开投集团	40000	0	40000
民生银行	开投集团	20000	20000	0
渤海银行	开投集团	50000	0	50000
中信银行	重庆惠双实业有限公司	15000	15000	0
光大银行	宜居市政	45700	45700	0
华夏银行	重庆惠双实业有限公司	10000	0	10000
合计		292,700.00	135,000.00	158,600.00

报告期内，公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项，公司不存在逾期未偿还债务。

第五节 业务和公司治理情况

一、公司从事的主要业务情况

（一）公司从事的主要业务

发行人主要从事基础设施建设、土地开发整理以及保障性住房建设等业务报告期内，公司从事的主要业务未发生重大变化。

（二）公司的主要经营模式

在基础设施建设方面，发行人实施的政府性工程项目建设采用成本加成模式，工程完工由审计部门出具工程项目决算审计报告后，由政府在项目成本基础上加成 20% 的利润进行回购。

在土地开发整理方面，根据双桥府文[2009]31 号，发行人整理的土地按照相关规定进行出让取得的收入，在扣除土地整治成本和计提的各项基金后的金额，全额返还给发行人。

在保障性住房建设方面，发行人正实施重庆市双桥经济技术开发区公租房建设项目和经济适用房建设项目，总建筑面积 79.99 万平方米。发行人就上述两个项目均已与双桥经开区管委会签署了投资建设与回购协议，项目未来收益能够得到保障，为其可持续发展奠定基础。

报告期内，公司的主要经营模式未发生重大变化。

（三）公司所属行业情况

1、基础设施建设的现状和前景

1) 我国基础设施建设的现状和前景

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，是国民经济发展的的重要物资基础，对于促进国家及地区经济持续健康发展、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作用，城市化水平很大程度上标志着一个国家或地区的现代化程度。我国目前正处于城市化高速发展阶段，根据 2011 年《中国城市发展报告》显示，2011 年中国城镇化率已经达到 51.3，历史性突破 50%，城市已成为我国国民经济发展的重

要载体，与发达国家通常城镇化率达到 80%水平相比，我国城镇化水平依然滞后，我国城镇化进程依然有着巨大的发展空间。国家“十二五”规划纲要指出：“完善城市化布局和形态。按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。”总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2) 重庆市基础设施建设的现状和前景

重庆市自 1997 年成为直辖市以来，地区经济和城市基础设施建设均进入快速发展时期。根据重庆市统计年鉴数据，2011 年重庆市实现地区生产总值 10011.13 亿元，同比增长 16.4%，首次突破万亿大关；2009-2011 年分别实现地方财政收入 1165.71 亿元、1,990.59 亿元 2908.91 亿元,年均复合增长率达 57.97。2009-2011 年分别实现一般公共预算收入 681.82 亿 1018.29 亿元和 1488.33 亿元均复合增长率达 47.45%。经济和地方财政实力的快速增长对城市基础设施建设形成了良好支撑。2007 年 6 月，国家发改委下发《关于批准重庆市和成都市设立全国统筹城乡综合配套改革试验区的通知》（发改经体[2007]1248 号），重庆市和成都市被确定为继上海浦东新区、天津滨海新区之后的中国第三个“国家综合配套改革试验区”，这为重庆市的快速发展带来了新契机。2009 年 2 月，国务院下发《关于推进重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》（国发[2009]3 号），不仅进一步明确了重庆市在促进区域协调发展和推进改革开放大局中的重要战略地位，还具体提出了从加强水利设施建设、加快综合交通运输枢纽建设、加强能源开发建设、提高基础设施规划、建设和管理水平等方面加快重庆基础设施建设，增强城乡发展能力。特别是我国政府于 2008 年底启动了总规模高达四万亿元的投资计划，大量铁路、公路等基础设施投资项目纷纷加快建设进度，重庆市基础设施建设也进入蓬勃发展的时期。

3) 重庆市双桥经济技术开发区基础设施建设情况

双桥经开区作为重庆市设立的经济开发区，具有突出的地位。随着经济的快速发展，双桥经开区保持较大的基础设施建设力度，近年来投入大量资金，先后实施了双桥区工业园区道路工程、建新路、滨湖西路、双北中路、机电西路、市政园林工程等一批重大

工程项目建设。双桥经开区大力度推进基础设施建设为招商促建和产业发展提供了优质的基础设施条件，增强了吸聚企业、承载项目的能力，提升了经开区的竞争优势。根据规划，至 2016 年，双桥经开区将力争实现工业总产值 1000 亿元以上，累计完成投资 400 亿元；成为亚洲最大的高精铸造基地、全国重要的再生资源循环利用基地、西部最大的轮胎制造基地、重庆重要的汽车及零部件制造基地以及电子信息产业基地；开发面积达到 40 平方公里，城区聚集人口达 40 万；交通等基础设施基本完善，水、电、气等资源得到有力保障；建成区绿地率超过 35%，人均公共绿地面积超过 20 平方米。总体看，双桥经开区仍将加大投入力度，持续推进城市基础设施建设。

2、保障性住房行业的现状和前景

1) 我国保障性住房行业的现状和前景

2000 年以来，中国城镇化进程不断加快。从 2000 年到 2011 年，中国城镇化率由 36.2% 提高到 51.3%，城镇人口由 4.6 亿增加到 6.9 亿。但与此同时，中国城镇化进程中规模扩张的制约和品质提升的压力日渐凸显：一方面，城市外延的可用土地资源已接近极限，城市要转向内涵式发展，提高现有城市空间的利用品质和使用效率；另一方面，高速的城镇化进程带来大量住房需求，住房供需失衡严重，政府需要提供多种形式的保障性住房以满足人们日益增长的居住需要。国家对于保障房建设一直十分重视。

2007 年国务院出台《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》，提出“以城市低收入家庭为对象，进一步建立健全城市廉租住房制度，改进和规范经济适用住房制度，加大棚户区、旧住宅区改造力度，力争到十一五期末，使低收入家庭住房条件得到明显改善，农民工等其他城市住房困难群体的居住条件得到逐步改善。”2011 年，保障性住房建设的概念逐步明朗、任务不断细化，现已明确保障性住房建设领域包括公租房、廉租房、经济适用房、棚户区改造及限价商品房。2011 年，《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》中，提出“2011 年，全国建设保障性住房和棚户区改造住房 1000 万套”的任务。另外，今后 5 年国家计划新建保障性住房 3600 万套，使保障房覆盖率达到 20%。巨大的需求量和开工量使得我国保障性住房市场未来有着很好的前景和发展。

2) 重庆市保障性住房建设现状和前景

在国家政策大力支持下，重庆市保障性住房建设步伐较快。重庆市 2011 年计划建

设保障性住房 49.45 万套，截至 2011 年 7 月底，已开工建设 37.56 万套，计划量和开工量均居全国前列。截至 2010 年末，重庆市已通过廉租住房、经济适用房以及棚户区、危旧房和城中村改造等住房保障方式，累计保障了 63.41 万户住房困难家庭，“双困家庭”的住房问题逐步得到解决。2010 年，重庆市政府在全国率先提出实施以公租房为重点的保障性住房建设，决定在 3 年内，开工建设 4000 万平方米公租房，解决近 200 万中低收入人群的住房困难。这意味着，到“十二五”末，重庆城镇居民住房保障覆盖面将达到 30%，高于全国保障覆盖面 20% 的目标。

3、重庆市双桥经济技术开发区保障性住房建设情况重庆市双桥经济技术开发区积极配合重庆“大力开展保障性住房建设”的政策，明确提出从“完善工作机构”、“确定建设时序”、“明确资金来源”和“分类规划布局”四个方面加大保障性住房建设力度，以解决好中低收入家庭住房困难问题，实现经济和社会协调发展。目前双桥经开区正打造汽车及零部件先进制造业、再生资源循环等五大支柱产业，引进了一批国内外知名企业，外来务工人员数量急剧增加。务工人员 and 低收入困难家庭对住房的需求与现有住房供给之间的矛盾不断上升。为此，双桥经开区将大力推进保障性住房建设，以此吸引技术工人以及其他具有特殊技能的专业人才，推动双桥经开区的技术转型和经济发展，并形成技术性产业工人集聚地。根据规划，双桥经开区将于 2012 年开工建设公共租赁住房 39.2 万平方米，预计将为 2.5 万名新就业及外来务工人员提供租赁服务；开工建设经济适用房 40.79 万平方米，预计将解决 6070 户低收入家庭的住房困难问题。

二、公司报告期内的经营情况

（一）公司主要经营业务情况

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）

2015-2016 年，公司主营业务收入分别为 103,102.51、173,119.18 万元，同比增长 67.91%。2016 年营业收入增加的原因，主要是因为发行人承建项目较多，部分项目于

2016 年施工结束，基础设施建设板块业务收入确认金额较上年增幅较大。

2015-2016 年，公司主营业务成本分别为 93,815.16 万元和 161,606.25 万元，同比增长 72.26%，增长的主要原因是发行人承建项目较多，基础设施建设业务营业成本同比增幅较大。

2015-2016 年公司主要业务板块主营业务收入和主营业务成本一览表

单位:万元

项目	2016 年度主营业务收入		2015 年度主营业务收入		2016 年度主营业务成本		2015 年度主营业务成本	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施 建设	173119.18	100.00%	103102.51	100.00%	161606.25	100.00%	93815.16	100.00%
合计	173119.18	100.00%	103102.51	100.00%	161606.25	100.00%	93815.16	100.00%

（二）公司下一年度经营计划

发行人通过建立现代企业制度和政策性支持体制，使公司实现“投资主体一元化，融资方式市场化，经营策略多元化，经济效益最大化，社会效益最优化”的经营目标，使公司成为市场运作规范、法人治理科学、资产快速增长的投资开发集团公司。

尽快整合经开区资源，组建和整合开投集团下属 3 个具有独立法人资格，自主经营、自负盈亏、独立核算的子公司重庆市宜居市政建设有限公司、重庆市庆通公路建设发展有限公司、重庆市丽湖旅游开发有限公司。作为双桥经开区主体投资开发公司，将努力搞好开发区内各项基础设施建设任务，配合完成到 2017 年经开区实现工业总产值 1,200 亿元、开发建设 45 万平方公里、积聚人口 45 万宜居宜业宜游的生态花园式开发区。

（三）公司可能面临的风险

1. 公司截至 2016 年 12 月 31 日的所有者权益合计（合并报表口径）为 2141233.10 万元，其中归属于母公司所有者权益合计 2136242.85 万元，资产负债率为 34.25%（合并报表口径）。

2. 受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币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。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

3. 本期公司债券虽具有良好的资质及信誉，但由于债券交易活跃程度受宏观经济环境和投资者意愿等不同因素影响，无法保证债券持有人随时足额交易其所持有的本期债券，从而承受一定的流动性风险。

4. 本期债券无担保发行。在本期债券存续期内，若因本公司所处的宏观经济环境、经济政策、国内外相关行业市场和资本市场状况等不可控制的因素以及本公司自身风险因素发生变化，将可能导致本公司不能从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

5. 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，对于所有债券持有人（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取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议其效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

6. 2016年及2015年，公司营业外收入扣除营业外支出后的净额分别为3.09亿元和2.005亿元，公司非经常性损益占净利润比例较高，使盈利质量受到一定影响。

7. 2016年末，公司的主营业务涉及公路建设管理、服务；公路投资开发；中小企业基础设施建设及配套服务、社会公益事业设施建设管理及服务、文化教育基础设施建设管理及服务、钢材建筑材料和其他业务。由于业务涉及的行业较为宽泛，行业之间的跨度较大，业务之间的关联性较差，由此加大了公司经营的潜在风险。

8. 发行人主要从事城市基础设施建设、土地整理开发以及保障性住房建设等业务。这些行业的经营受到国家法律、产业政策、物价政策及技术进步等因素的影响，进而给主营业务收入带来较大的不确定性，这些因素未来的不利变化可能会对发行人业务或盈利能力造成负面影响。。

9. 2016年末以及2015年末，公司资产负债率分别为0.34和0.40，利息保障倍数

为 1.66 和 2.67。公司资产负债率、利息保障倍数较低，表明公司偿债能力有所下降。如果未来公司利息保障倍数进一步下降，可能会对公司的盈利产生不利影响。

10. 受限资产方面，截至 2016 年 12 月底，重庆慧双实业有限公司以价值 4.3 亿元的土地使用权作为质押担保，取得相应借款。该项资产规模较大，如果未来公司抵质押借款出现违约，可能会造成公司对应抵质押物所有权的丧失，从而影响公司的正常经营及偿债能力。

11. 截至 2016 年 12 月末，公司对外担保余额合计 26.740288 亿元。若公司对外担保对象出现无力偿还债务等极端情况，公司将承担相应担保义务，由此加大了公司的财务风险。

12. 截至 2019 年 12 月末，公司抵押担保连带责任的还款为 19.7 亿元，其中 2018 年集中还款较多，若出现政府补贴减少，或者经营效果变差，会增加出现信用违约的几率，将对其经营情况、还款能力构成不利影响。

13. 2016 年末和 2015 年末，公司其他应收款分别为 17.08 亿元和 20.24 亿元，在流动资产中的占比分别为 5.7%和 7.52%，公司其他应收款金额较大，虽然金额较大的款项已落实还款安排，但若后续其他应收款出现违约问题，将对公司的盈利水平造成一定拖累。

三、报告期内是否存在与主要客户业务往来中的严重违约事项

报告期内，公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，没有发生重大违约现象。

四、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

五、报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形

适用 不适用

六、报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

截至报告期末，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情形。

七、报告期内在公司治理、内部控制等方面是否有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。

八、公司执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息，不存在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情形。

第六节 重大事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁及重大行政处罚

(一) 重大诉讼、仲裁情况

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁事项。

(二) 重大行政处罚情况

报告期内，公司不存在受到重大行政处罚情况。

二、报告期内公司破产重整事项

适用 不适用

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

适用 不适用

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

适用 不适用

五、报告期内其他重大事项

报告期内，公司未发生可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项。

第七节 财务报告

本公司经审计的 2016 年年度财务报告详见附件。

第八节 备查文件目录

一、备查文件

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（三）报告期内，在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、查阅地点

公司将在办公场所置备上述文件的原件。

(本页无正文，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债券 2016 年年度报告之盖章页)

重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司



2017年4月28日