

2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司
公司债券募集说明书

| | |
|------------|---------------------|
| 发行人 | 泸州市龙驰实业集团有限责任公司 |
| 注册金额 | 7亿元 |
| 本期发行金额 | 3亿元 |
| 担保情况 | 天府信用增进股份有限公司 |
| 主承销商/债权代理人 | 太平洋证券股份有限公司 |
| 信用评级机构 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 信用评级 | 主体评级：AA 债项评级：AAA |

主承销商/债权代理人/簿记管理人



二〇二二年四月

声明及提示

一、发行人声明

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务，募集资金不用于偿还地方政府隐性债务，本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益构成。

发行人股东泸州市国有资产监督管理委员会、龙马潭区财政局、四川省财政厅作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

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

二、发行人相关负责人声明

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期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规的规定及有关要求，遵循勤勉尽职、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书及其他相关文件的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引起的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》及《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》中对本期债券各项权利义务的约定。

投资者在投资本期债券时，应认真考虑在本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或发行提示

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及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、综合信用承诺

发行人、主承销商、会计师事务所、评级机构、律师事务所及资金监管银行均按要求出具了信用承诺书，承诺将依据《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、本期债券基本要素

(一) **债券名称**：2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券（简称“22泸实01”）。

(二) **发行总额**：人民币3亿元。

(三) **债券期限**：7年期，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(四) **债券利率**：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为本次债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。

本期债券在债券存续期内前5个计息年度的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5个计息年度固定不变。在债券存续期内第5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后2个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（五）调整票面利率选择权：在债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原有债券票面利率基础上上调或者下调0-300个基点（含本数）。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

（六）投资者回售选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券，发行人有权选择将回售的本期债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

（七）还本付息方式：本期债券每年付息一次，自债券存续期的第3个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。在本期债券存续期内第5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5至第7个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

（八）发行价格和认购单位：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的

整数倍且不少于人民币1,000元。

（九）发行方式：本期债券采取簿记建档、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售。

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

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

（十二）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快申请在合法交易场所上市或交易流通。

（十三）承销方式：承销团余额包销。

（十四）担保方式：由天府信用增进股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十五）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。

（十六）募集资金用途：扣除发行费用后，1.8亿元用于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的建设，1.2亿元用于补充流动资

金。

目录

| | |
|----------------------------|-----|
| 声明及提示..... | 1 |
| 释义..... | 8 |
| 第一条 风险提示及说明 | 10 |
| 第二条 发行条款 | 20 |
| 第三条 募集资金用途 | 30 |
| 第四条 发行人基本情况 | 58 |
| 第五条 发行人财务情况 | 120 |
| 第六条 企业信用状况 | 165 |
| 第七条 增信机制 | 170 |
| 第八条 税项..... | 176 |
| 第九条 信息披露安排 | 178 |
| 第十条 投资者保护机制 | 181 |
| 第十一条 债权代理人 | 199 |
| 第十二条 本期债券发行的有关机构 | 216 |
| 第十三条 发行人、中介机构及相关人员声明 | 221 |
| 第十四条 备查文件 | 229 |

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

| | |
|------------------------|--|
| 发行人、公司、本公司 | 泸州市龙驰实业集团有限责任公司 |
| 本期债券 | 总额为人民币3亿元的2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券 |
| 本次发行/本期发行 | 本期债券的发行 |
| 募集说明书 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券募集说明书》 |
| 募集说明书摘要 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券募集说明书摘要》 |
| 国家发改委 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会 |
| 控股股东、市国资 | 泸州市国有资产监督管理委员会 |
| 上交所、交易所 | 上海证券交易所 |
| 中央国债登记公司 | 中央国债登记结算有限责任公司 |
| 中国证券登记公司 | 中国证券登记结算有限责任公司 |
| 主承销商、簿记管理人、债权代理人、太平洋证券 | 太平洋证券股份有限公司 |
| 律师、本公司律师、锦天城 | 上海市锦天城律师事务所 |
| 会计师、本公司会计师、天衡 | 天衡会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 中证鹏元 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 担保人、天府信用 | 天府信用增进股份有限公司，该公司曾用名天府（四川）信用增进股份有限公司 |
| 募集资金监管银行、偿债资金监管银行 | 泸州农村商业银行股份有限公司 |
| 承销团 | 指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织 |
| 承销团协议 | 指主承销商与承销团其他成员为本期债券发行签订的《2020年泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券承销团协议》 |
| 余额包销 | 指承销团成员按照承销团协议所规定的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各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式 |
| 簿记建档 | 由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购 |

| | |
|----------------------|--|
| | 情况确定本期债券的最终发行利率的过程 |
| 《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》 | 《2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》 |
| 《债权代理协议》 | 《2020年泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券债权代理协议》 |
| 《债券持有人会议规则》 | 《2019年泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券持有人会议规则》 |
| 《公司法》 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《公司章程》 | 《泸州市龙驰实业集团有限责任公司章程》 |
| 报告期、最近三年及一期 | 2018年、2019年、2020年、2021年1-9月 |
| 工作日 | 北京市的商业银行法定的对外营业日（不包括法定休息日和节假日） |
| 法定节假日或休息日 | 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） |
| 元 | 人民币元 |

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的；

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 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券，在存续期限内，市场利率的波动将对投资者投资本期债券收益造成一定的不确定性。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得合理的投资收益，同时，设计提前还本条款，进一步降低后期还本付息压力。发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性增加将在一定程度上有利于投资者降低利率风险。

（二）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

对策：发行人作为当地政府重点支持和打造的国有资产运营管理平台和重大项目投资建设主体，主营业务稳定，经营效益良好。

随着政府对发行人的持续支持和发行人自身实力的不断增强，发行人将在现有基础上进一步提高资产管理水平和经营效率，不断提升自身的可持续发展能力。另外，发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，确保募集资金投入项目的正常运作，严格控制成本支出，创造效益，稳定经营回报，再结合其他偿债保障措施，本期债券的偿付风险可有效降低。

（三）流动性风险及对策

风险：由于本期债券上市或交易流通事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预定计划上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易。因此，本期债券存在一定程度上的流动性风险。

对策：本期债券发行结束后，发行人将及时向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通的申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（四）信用评级变化风险

风险：在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，这将会对本期债券投资者产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，中证鹏元将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映发行人的信用状况。发行人将密切关注企业外部经营环境、产业政策、经济周期等条件的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施，同时，公司将积极吸收其他优质资产，保持公司经营稳定，确保公司主体及本期债券保持良好的信用水平。

（五）募投资项目投资风险

风险：本期债券募投资项目投资金额较大，一旦上述募投资项目盈利能力未达预期，将对发行人的经营能力和偿债能力造成较大影响。

对策：发行人对本期债券募投资项目的盈利能力做了充分论证，上述募投资项目的净收益在债券存续期内可以完全覆盖本期债券募集资金中投入募投资项目资金的利息，在项目运营期内可以完全覆盖总投资。此外，发行人将加强和优化财务管理和资金管理水平，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，以缓解融资压力，实现募投资项目投融资资金的良性循环，将募投资项目盈利能力维持在稳定的水平。

（六）违规使用债券资金风险及对策

风险：虽然发行人明确约定了本期债券募集资金的投向和限额，但在实际操作中，由于本期债券募集资金数额较大，还款期限较长，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可能会出现临时挪用、改变募集资金用途等违规行为，阻碍募集资金投资项目的施工进度，进而影响发行人的盈利水平及募集资金投资项

目收益。此外，若在实际使用中有挪用、改变用途等违规行为，可能导致监管部门的处罚及信用等级的降低，后续融资将受到严格限制。

对策：发行人承诺严格按照募集说明书披露的用途和限额使用募集资金，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，禁止出现对公司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的情形。公司建立了完善的募集资金监督管理机制，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录，确保资金专款专用。此外，公司聘请泸州农村商业银行股份有限公司，将全程对募集资金使用进行监督，确保本期债券募集资金的合规使用。

（七）偿债保障措施的相关风险及对策

风险：公司债券本息偿付以本期募投项目的收入为基础，以发行人的盈利能力为保障。随着宏观经济形势的变化，存在发行人后期的盈利能力降低、募投项目收益不能及时实现、信贷政策收紧等情况。上述情况可能使发行人资金链恶化，在债券本息偿付时点上不能保障资金按时到位。发行人为本期债券制定了多项偿债保障措施，如若偿债保障措施无法落实，将对本期债券的还本付息产生不利影响。

对策：本期债券偿债的资金将主要来源于募投项目经营性收入，而发行人日常经营所产生的收入也是债券偿债资金的重要来源。除此之外，发行人较强的间接融资能力、龙马潭区政府对发行人的大

力支持以及发行人充足的土地、房产资产都为发行人在面对不利环境时按期偿还债券本息的情况下的偿债能力提供保障。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）经济周期风险及对策

风险：发行人所从事的城市基础设施建设行业对经济周期的敏感性相对其他行业较低，但是其投资规模及运营收益水平还是在一定程度上受到经济周期的影响。如果未来经济增长放慢或者出现衰退，城市基础设施的建设及使用需求可能同时减少，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：随着我国国民经济的快速增长，泸州市经济发展水平的逐年提高，发行人所在区域对基础设施建设的需求较大，发行人的业务规模和盈利水平也将逐步提高，发行人抵御经济周期风险的能力不断增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（二）经营环境变动风险与对策

风险：发行人目前主要从事工程建设项目、租赁业务、房地产开发业务、粮油购销业务和教育服务业务收入。受宏观经济和行业调控政策的影响，存在一定的不确定性。如果发行人不能获得持续稳定的收入、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人的运营效益，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人作为泸州市龙马潭区最重要的基础设施和保障房建设主体，自成立以来一直受到龙马潭区政府的大力扶持。发行人以房地产开发业务、粮油购销业务和教育服务业务为核心，在龙马潭内均具有一定的垄断性。同时，发行人积极拓展新的相关业务领域，扩大收入来源渠道。此外，发行人将进一步加强管理，提高公司整体运营实力，进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，加强优秀管理人才的引进，提高运营效率。

（三）项目建设风险及对策

风险：本期债券募集资金投资项目总体投资规模较大、投资回报率仅为中等水平，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工。

对策：本次募集资金投资项目已经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时还受到县政府的高度支持，项目整体建设风险在可控制的范围内。发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人还将在本期债券存续期内进一

步完善项目管理机制，充分利用招投标平台控制工程合同造价，加强施工、监理和跟踪审计的现场管理，严格执行工程变更审批程序，严格执行工程竣工决算管理，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工。

（四）盈利能力下降风险及对策

风险：发行人是泸州市龙马潭区最重要的城市建设主体，主要业务构成为工程建设项目、租赁业务、房地产开发业务、粮油购销业务、和教育服务业务等。2018年-2020年，发行人实现营业总收入34,299.61万元、64,771.78万元和102,939.12万元；实现主营业务收入32,193.67万元、60,333.77万元和99,603.68万元，其中，工程建设项目业务实现营业收入分别为7,155.81万元、9,074.05万元和5,995.81万元；房地产开发业务实现营业收入分别为5,828.37万元、2,981.55万元和57,460.45万元。发行人的业务性质决定了其对工程代建业务收入和房地产开发业务收入的依赖程度较高，而代建项目和房地产开发项目一般建设周期相对较长，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定的影响，发行人可能面临盈利能力下降的风险。

对策：目前泸州市龙马潭区的经济保持较快的增长速度，政府综合财力也提升较快，具备按时支付代建项目工程款的能力。发行人也将积极拓展其他业务收入来源，实现收入多元化，提高其子公司的盈利能力，进一步提高发行人的综合实力，降低未来盈利能力下降的可能性。

（五）资产流动性风险及对策

风险：发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力相对较弱的存货占比较大，资产流动性相对不高，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

对策：发行人资产构成中的存货大多为其从事政府代建项目而形成，发行人一直以来受到龙马潭区政府的大力支持，同时与多家商业银行保持长期良好的合作关系，这将大大减少发行人流动资产变现的可能性，必要情况时发行人流动性将得到有力保障。

（六）应收款项回收的风险

风险：截至2020年末，发行人应收账款、其他应收款和长期应收款合计金额为24.07亿元，占所有者权益的比例为65.52%，主要为应收泸州市龙马潭区国有土地上房屋征收与补偿中心、泸州市龙马潭区财政局等经营性政府往来款等，账龄主要分布在3年以内。若发行人不能及时收回应收款项，可能对发行人的业务经营产生一定的不利影响。

对策：针对上述应收款项，发行人将加强应收款项管理，对应收款项的回收时间、回收金额等情况进行持续跟踪，与龙马潭区政府积极协调沟通，保障按时足额回款。

（七）收入较大程度依赖政府补助的风险

风险：2018-2020年，发行人分别获得财政补助5,695.80万元、21,079.00万元和4,220.73万元，政府补助规模较大，分别占发行人税前利润总额的44.07%、157.73%和36.53%。发行人收入对政府补助

依赖较大，若政府补助不可持续，可能对发行人持续盈利能力及本期债券偿付能力带来一定程度的不利影响。

对策：一方面，发行人是龙马潭区最重要的国有资产经营主体、城市建设主体和城市经营主体，目前承接的政府代建项目和民生类项目等收益较低；考虑到发行人作为龙马潭区基础设施建设、安置房建设、公交、粮油等民生类项目的重要建设运营主体，具备多年相关经验，在本区域内处于主导地位，发行人在本区域内从事政府委托代建业务、民生业务等具有可持续性，因此政府补助也仍将具有可持续性。另一方面，发行人未来仍将以基础设施项目、安置房项目、民生类项目为基础，继续开展现有业务，将稳步拓展市场化新业务，提升收入和自身盈利能力。

三、与政策相关的风险及对策

风险：发行人所从事领域主要涉及城市基础设施建设、保障房建设等，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内经济环境和产业政策对发行人产生不利影响。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的变化。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与业务创新能力，加快

企业市场化经营进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，不断降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

第二条 发行条款

一、主要发行条款

(一) 发行人：泸州市龙驰实业集团有限责任公司。

(二) 债券名称：2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券（简称“22泸实01”）。

(三) 注册或备案文件：本次债券已经《国家发展改革委关于泸州市龙驰实业集团有限责任公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券[2020]284号）同意注册发行。2019年7月1日，本次债券发行已经泸州市龙驰实业集团有限责任公司董事会会议决议通过；2019年7月25日，经泸州市龙驰实业集团有限责任公司股东会会议决议通过。

(四) 发行总额：人民币3亿元。

(五) 债券期限：7年期，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(六) 债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为本次债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同

业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。

本期债券在债券存续期内前5个计息年度的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5个计息年度固定不变。在债券存续期内第5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后2个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（七）调整票面利率选择权：在债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原有债券票面利率基础上上调或者下调0-300个基点（含本数）。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

（八）投资者回售选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券，发行人有权选择将回售的本期债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

（九）还本付息方式：本期债券每年付息一次，自债券存续期的第3个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。在本期债券存续期内第5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5至第7个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

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

（十一）债券形式：实名制记账式债券。

（十二）发行方式：本期债券采取簿记建档、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售。

（十三）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结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十四）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年4月22日。

（十五）发行期限：2个工作日，即2022年4月25日至2022年4月26日。

（十六）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年4月

25日。

(十七) 起息日：2022年4月26日，本期债券存续期限内每年的4月26日为该计息年度的起息日。

(十八) 计息期限：自2022年4月26日至2029年4月25日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2022年4月26日至2027年4月25日。

(十九) 付息日：在本期债券存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为2023年至2029年每年的4月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的4月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二十) 兑付日：本期债券的兑付日为2025年至2029年4月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2025年至2027年4月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二十一) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

(二十二) 承销方式：承销团余额包销。

(二十三) 主承销商、簿记管理人、债权代理人：太平洋证券股份有限公司。

(二十四) 承销团成员：主承销商为太平洋证券股份有限公司，分销商为粤开证券股份有限公司。

(二十五) 担保方式：由天府信用增进股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十六) 募集资金监管银行、偿债资金监管银行：泸州农村商业银行股份有限公司。

(二十七) 信用级别及信用安排：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

(二十八) 募集资金用途：本期债券扣除发行费用后，1.8亿元用于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的建设，1.2亿元用于补充流动资金。

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

二、发行、登记及流通安排

(一) 债券发行安排

本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司申购和配售办法说明》中规定。

(二) 登记托管安排

本期债券承销团成员设置的发行网点公开发行人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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

通过上海证券交易所市场发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。凡参与上海证券交易所发行部分的投资者，在发行期间需与本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

（三）上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

三、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

本期债券的付息日为2023年至2029年每年的4月26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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的4月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

（二）本金的兑付

1、本期债券每年付息一次，自债券存续期的第3年起，逐年分别按照发行总额20%的比例偿还本金。在本期债券存续期内第5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5至第7个计息

年度末分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。兑付日为2025年至2029年4月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2025年至2027年4月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券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。

四、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，下同）被视为做出以下承诺：

（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据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）投资者认购本期债券即被视为同意接受太平洋证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人 and 泸州农村商业银行股份有限公司作为募集资金监管银行和偿债资金监管银行，与发行人签署的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》及《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》之权利及义务安排。

（四）本期债券的债权人、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。

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

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

（七）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地同意并接受该等债务转让：

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

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

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

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承

继进行充分的信息披露。

第三条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

根据国家发展和改革委员会“发改企业债券[2020]284号”文件同意注册公开发行，本次债券募集资金总额7亿元，其中4.8亿元拟用于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的建设，2.2亿元用于补充流动资金。2020年12月22日，发行人发行“20泸实01”，募集资金4亿元，其中3亿元用于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的建设，1亿元用于补充流动资金。

本期债券募集资金3亿元，其中1.8亿元拟用于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的建设，1.2亿元用于补充流动资金。其中，针对补充营运资金部分，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排补充营运资金的具体金额和方式。

发行人承诺，不承担政府融资职能，本期企业债券不涉及新增地方政府债务和地方政府隐性债务。

本期债券募集资金拟使用规模情况如下：

表 3-1：本期债券募集资金使用计划

| 募集资金用途 | 项目总投资 (万元) | 募集资金计划 使用额度 (万元) | 募集资金安排占募 集资金总额比例 (%) | 募集资金安排 占项目总投资 比例(%) |
|----------------------------|------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 泸州市龙马潭区 空港新城棚户区 改造项目 | 70,065.90 | 18,000.00 | 60.00 | 25.69 |
| 补充公司营运资 金 | - | 12,000.00 | 40.00 | - |
| 合计 | 70,065.90 | 30,000.00 | 100.00 | - |

二、募集资金项目基本情况

（一）泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目

1、项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为发行人泸州市龙驰实业集团有限责任公司。

2、项目整体概况和建设内容

泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目总投资为 70,065.90 万元，建设地点位于泸州市龙马潭区石洞镇。

募投项目各建设板块的总投资情况如下：

表 3-2：募投项目各建设板块总投资表

单位：万元

| 序号 | 名称 | 龙驰·馨苑项目 | 龙驰学府世家项目 | 博园·花畔项目 | 合计 |
|----|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 一 | 工程费用 | 13,115.81 | 13,008.66 | 13,759.06 | 39,883.53 |
| 1 | 住宅 | 7,058.37 | 7,756.03 | 7,866.80 | 22,681.20 |
| 2 | 商业 | 403.65 | 1,052.10 | 890.60 | 2,346.35 |
| 3 | 物管、业主委员会等配套用房 | 91.77 | 20.16 | 76.16 | 188.09 |
| 4 | 地下车库及设备用房 | 4,803.99 | 3,632.63 | 4,426.24 | 12,862.86 |
| 5 | 垃圾站、架空层 | 283.23 | 10.92 | 7.02 | 301.17 |
| 6 | 总图工程 | 474.80 | 536.83 | 492.24 | 1,503.87 |
| 二 | 土地费用 | 4,411.81 | 4,685.53 | 9,175.50 | 18,272.84 |
| 三 | 工程建设其他费 | 1,530.68 | 1,515.96 | 1,596.54 | 4,643.18 |
| 四 | 预备费 | 732.33 | 726.23 | 767.78 | 2,226.34 |
| 五 | 建设期利息 | 1,533.00 | 1,543.50 | 1,963.50 | 5,040.00 |
| 合计 | | 21,323.63 | 21,479.88 | 27,262.38 | 70,065.90 |

本项目包含三个地块，具体情况如下：

表 3-3：募投项目地块表

| 序号 | 产证编号 | 产权人 | 用地性质 | 取得方式 | 是否缴纳出让金 | 是否纳入项目总投资 |
|----|----------------------------|-------------------|------|------|---------|-----------|
| 1 | 川（2017）龙马潭区不动产权第 0000027 号 | 泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司 | 出让 | 招拍挂 | 是 | 是 |
| 2 | 川（2016）龙马潭区不动产权第 0001838 号 | 泸州市龙马潭区龙驰产业发展有限公司 | 出让 | 招拍挂 | 是 | 是 |
| 3 | 川（2019）龙马潭区不动产权第 0015085 号 | 泸州市龙驰实业集团有限责任公司 | 出让 | 招拍挂 | 是 | 是 |

其中，泸州市龙马潭区龙驰产业发展有限公司为发行人全资子公司，泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司为发行人曾用名。

本项目建设用地面积 54,796.00 平方米（约 82.19 亩），总建筑面积 171,693.51 平方米，其中：住宅面积 107,558.58 平方米，住宅 1,024 套，商业用房面积 9,288.32 平方米，物管及公共用房等面积 2,770.27 平方米，地下车库及设备用房建筑面积 52,076.34 平方米。同时，建设给排水、供配电、供气、弱电系统、小区道路、绿化、亮化等基础配套设施。

（1）龙驰·馨苑项目

龙驰·馨苑项目建设用地面积 17,612.00 平方米（约 26.42 亩），总建筑面积 56,713.64 平方米。其中：住宅面积 33,384.71 平方米，住宅 308 套；商业用房面积 1,654.32 平方米；物管及公共用房等面积 2,225.27 平方米。地下车库及设备用房建筑面积 19,449.34 平方米，地下车位 474 个。同时，建设给排水、供配电、供气、弱电系统、小区道路、绿化、亮化等基础配套设施。

表 3-4：龙驰·馨苑项目主要经济技术指标

| 序号 | 名称 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|-------|-----|-----------|-----------|
| 一 | 用地面积 | 平方米 | 17,612.00 | 约 26.42 亩 |
| 二 | 总建筑面积 | 平方米 | 56,713.64 | |
| 1 | 计容面积 | 平方米 | 35,224.00 | |
| 1.1 | 住宅 | 平方米 | 33,384.71 | |
| 1.2 | 商业 | 平方米 | 1,654.32 | |
| 1.3 | 消防控制室 | 平方米 | 65.72 | |
| 1.4 | 门卫室 | 平方米 | 119.25 | |
| 2 | 不计容面积 | 平方米 | 21,489.64 | |
| 2.1 | 垃圾收集点 | 平方米 | 19.75 | |

| 序号 | 名称 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|-------------|-----|-----------|----|
| 2.2 | 业委会 | 平方米 | 30.00 | |
| 2.3 | 物业管理用房 | 平方米 | 133.88 | |
| 2.4 | 公厕 | 平方米 | 60.83 | |
| 2.5 | 架空层 | 平方米 | 1,795.84 | |
| 2.6 | 地下车库及设备用房 | 平方米 | 19,449.34 | |
| 三 | 环境指标 | | | |
| 1 | 建筑密度 | % | 27.08 | |
| 2 | 容积率 | | 2.0 | |
| 3 | 绿地率 | % | 35 | |
| 4 | 总户数 | 户 | 308 | |
| 5 | 停车位 | 辆 | 474 | |

(2) 龙驰学府世家项目

龙驰学府世家项目建设用地面积 16,794.00 平方米（约 25.19 亩），总建筑面积 56,024.87 平方米。其中：住宅面积 37,173.87 平方米，住宅 364 套；商业用房面积 3,984.00 平方米；物管及公共用房等面积 160.00 平方米。地下车库及设备用房建筑面积 14,707.00 平方米，地下车位 400 个。同时，建设给排水、供配电、供气、弱电系统、小区道路、绿化、亮化等基础配套设施。

表 3-5：龙驰学府世家项目主要经济技术指标

| 序号 | 名称 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|--------------|-----|------------------|-----------|
| 一 | 用地面积 | 平方米 | 16,794.00 | 约 25.19 亩 |
| 二 | 总建筑面积 | 平方米 | 56,024.87 | |
| 1 | 计容面积 | 平方米 | 41,157.87 | |
| 1.1 | 住宅 | 平方米 | 37,173.87 | |
| 1.2 | 商业 | 平方米 | 3,984.00 | |
| 2 | 不计容面积 | 平方米 | 14,867.00 | |
| 2.1 | 垃圾房 | 平方米 | 40.00 | |
| 2.2 | 物业管理及业主委员会用房 | 平方米 | 90.00 | |
| 2.3 | 消防控制室 | 平方米 | 30.00 | |

| 序号 | 名称 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|-----------|-----|-----------|----|
| 2.4 | 地下车库及设备用房 | 平方米 | 14,707.00 | |
| 三 | 环境指标 | | | |
| 1 | 建筑密度 | % | 24.7 | |
| 2 | 容积率 | | 2.45 | |
| 3 | 绿地率 | % | 35 | |
| 4 | 总户数 | 户 | 364 | |
| 5 | 地下机动车停车位数 | 个 | 400 | |

(3) 博园·花畔项目

博园·花畔项目建设用地面积 20,390.00 平方米（约 30.58 亩），总建筑面积 58,955.00 平方米。其中：住宅面积 37,000.00 平方米，住宅 352 套；商业用房面积 3,650.00 平方米；物管及公共用房等面积 385.00 平方米。地下车库及设备用房建筑面积 17,920.00 平方米，地下车位 448 个。同时，建设给排水、供配电、供气、弱电系统、小区道路、绿化、亮化等基础配套设施。

表 3-6：博园·花畔项目主要经济技术指标表

| 序号 | 名称 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|-----------|-----|-----------|-----------|
| 一 | 用地面积 | 平方米 | 20,390.00 | 约 30.58 亩 |
| 二 | 总建筑面积 | 平方米 | 58,955.00 | |
| 1 | 计容面积 | 平方米 | 40,650.00 | |
| 1.1 | 住宅 | 平方米 | 37,000.00 | |
| 1.2 | 商业 | 平方米 | 3,650.00 | |
| 2 | 不计容面积 | 平方米 | 18,305.00 | |
| 2.1 | 垃圾收集点 | 平方米 | 45.00 | |
| 2.2 | 业委会 | 平方米 | 30.00 | |
| 2.3 | 物业管理用房 | 平方米 | 150.00 | |
| 2.4 | 公厕 | 平方米 | 60.00 | |
| 2.5 | 门卫室 | 平方米 | 100.00 | |
| 2.6 | 地下车库及设备用房 | 平方米 | 17,920.00 | |
| 三 | 环境指标 | | | |

| 序号 | 名称 | 单位 | 指标 | 备注 |
|----|------|----|-----|----|
| 1 | 建筑密度 | % | ≤30 | |
| 2 | 容积率 | | 2.0 | |
| 3 | 绿地率 | % | ≥35 | |
| 4 | 总户数 | 户 | 352 | |
| 5 | 停车位 | 辆 | 448 | |

3、项目建设的必要性

(1) 本项目建设是实施区域发展总体战略、构建城市化战略格局，加快构建成渝城市群第三大区域中心城市步伐的必然选择。

成渝经济区是我国新一轮西部大开发确立的重点经济区之一，是未来西部经济发展的重要增长极。成渝城市群是国家实施区域协调发展的战略重点，也是国家“两纵三横”城市化战略格局的重要内容。泸州市是成渝经济区沿长江发展带重要的节点城市，也是成渝城市群南部区域重要的交通节点和港口城市。结合推进新型城镇化，充分发挥泸州的区域交通优势，依托泸州港广阔的经济腹地，挖掘白酒、化工、能源、机械、商贸物流等产业的发展潜力，拓展发展空间，可以为成渝经济区沿长江发展带和成渝城市群打造重要的经济增长极。

泸州是成渝经济区、成渝城市群的区域中心城市。泸州市推进新型城镇化，有利于拓展成渝经济区、成渝城市群的发展腹地，做实做强成渝经济区、成渝城市群发展的战略支点；有利于更好地承接成都、重庆两个特大城市的功能转移，提升成、渝“双核”的带动功能，增强成渝经济区、成渝城市群的发展活力和可持续发展能力，更好地支撑国家实施区域发展总体战略和“两纵三横”城市化战略格

局。

2016年5月，国务院批复的《成渝城市群发展规划》中，将泸州定位为成渝城市群第三大区域中心城市，到2020年实现“双两百”目标。泸州市抢抓机遇，加快建设成渝城市群南部区域中心城市，在优化城镇空间体系方面，泸州按照“北进南拓、东接西延、拥江发展”思路，大力推进“两江新城”建设，不断改造提升老城区，加快构建“一核、两城、三园、多点”的区域中心城市空间格局。将紧紧围绕“决胜全面小康，建成区域中心”的总体目标，积极抢抓长江经济带、成渝城市群发展等战略机遇，加快建成全国重要区域性综合交通枢纽、长江上游产业转型升级示范区、成渝城市群南部区域中心城市、生态文明美丽泸州。

泸州市以其独特、优越的区位经济地理位置，对城市建设发展提出了更高的要求。本项目旧城改造安置房建设项目作为城市建设发展的重要实现载体，是完善泸州市城市功能，扩张泸州市城市的影响力和感召力，增强泸州的竞争力和吸引力，强化中心城市的综合承载能力，实施区域发展总体战略、构建城市化战略格局，加快构建成渝城市群第三大区域中心城市步伐的必然选择。

(2) 本项目建设是提升城市品质，加快高质量发展的主要举措。

我国西部地区城镇化的水平和质量都较低，受发展水平制约，西部地区推进城镇化面临的制约因素更多，开展新型城镇化试点试验更为迫切。泸州市资源条件、生态环境和发展基础，在西部地区有较强的区域代表性。除重庆主城区外，泸州市中心城区是长江上

游沿线人口和建成区面积率先双超百万的大城市，统筹城乡发展、促进基本公共服务均等化迫切性更强、难度更大。

泸州是《国家新型城镇化综合试点方案》确定的“62+2”个试点地区之一。根据试点方案，从本地实际出发，选择泸州市亟需突破的发展和改革瓶颈，通过综合和分类改革的结合，率先实验，强力推进。以“人的城镇化”为核心，通过城乡发展一体化体制机制、城乡规划编制和管理体制机制、农业现代化体制机制、城市“多规融合”制度、城市生态文明制度、城市社会治理体系以及新型城镇化标准体系建设和创新城市、智慧城市、低碳城市、人文城市建设等方面开展多种改革探索，形成可复制、可推广的经验，充分发挥泸州市新型城镇化建设的示范带动作用。

本项目通过旧城改造安置房建设，以旧城改造为着落点，安置因城市建设而拆迁改造的居民。通过旧城改造，推动泸州新型城镇化进程，全面提升了泸州市及龙马潭区城市建设和发展水平。依托旧城改造安置提升泸州市及龙马潭区城市建设质量，聚集了人气，增强了发展后劲，将形成泸州市及龙马潭区大开放、大发展的氛围，是完善城市功能，提升城市品质，改善城市投资环境，增强城市承载能力，提高区域服务能力，促进泸州市及龙马潭区高质量发展进程的主要举措。

(3) 本项目建设是突出为民主旨，实现人民群众安居乐业的重要举措。

拆迁安置的另一个目的是让群众享受城市发展成果，使城乡居

民最终成为城镇化进程的受益者。按照以人为本的要求，在依法依规做好征地拆迁的同时，妥善解决好被征地拆迁安置户的生产、生活现实问题。要通过征地拆迁安置，逐步达到改善群众居住条件、创造群众增收致富空间，让群众实实在在感受到城乡一体化发展给他们带来的实惠。

泸州市在拆迁安置工作中注重以人为本，尽可能维护群众的利益，实现人民群众的安居乐业。一是在统一标准的前提下，补偿尺度向困难群体倾斜。一方面，做到统一政策、统一口径，不折不扣执行拆迁法规和政策；另一方面，在拆迁政策允许的范围内，凡涉及影响群众利益的，坚持补偿标准就高不就低的原则，尤其是对特殊困难群体采取救济补助的办法，最大限度考虑他们的实际困难。二是利用政策，尽最大努力为拆迁户争取优惠条件，使拆迁户的利益尽量不受损或少受损，以取得拆迁户的理解与支持。始终把群众的利益放在心中，在不违背相关法律、法规的基础上，政策大大地向拆迁户倾斜，把尽可能多的实惠让给群众，赢得了拆迁户的信任和支持。泸州市采取多种措施促进农民非农化和向二、三产业转移，进一步保障失地农民的切身利益。

本项目安置因城市建设被拆迁居民，彻底改善旧城区居民居住环境，切实提高被拆迁居民的生活水平和生活质量，让被拆迁居民实实在在享受到城市建设发展给他们带来的实惠，共享城市建设发展成果，增强人民群众的向心力和凝聚力，突出为民宗旨，以人为本，实现人民群众安居乐业的重要举措。

(4) 本项目建设是围绕稳定主线，实现社会和谐稳定，构建和谐社会的需要。

稳定是和谐的基石。和谐社会的构建需要方方面面的发展和支撑。拆迁安置工作做到位了，就是化解矛盾，保持社会稳定，促进和谐社会构建的一个重要方面。近年来，拆迁安置工作难度不断加大，成本逐年增加，泸州市市委、市政府一手抓拆迁安置、一手抓社会稳定。把落实安置用地、建好安置房、最大限度及早安置回迁户列入每年的工作重点。各建设责任单位，在资金紧的情况下，通过压缩或延期其它项目，把有限的资金优先安排，确保安置房的建设。在拆迁安置过程中，强化了民主监督，坚持公正公开原则。对低保户、特困家庭给予适当的倾斜，让困难家庭也能住得上、住得起新房。对拆迁有阻力的居民，在动之以情、晓之以理，做足思想工作的情况下，尽量采取司法裁决与调解。较好地化解了拆迁安置工作中的矛盾，确保了一方稳定。

本项目通过高品质小区规划要求，以商品房为标准，使得拆迁安置与发展相得益彰，依托拆迁安置提升建设质量，完善了路网，聚集了人气，增强了发展后劲；对完善泸州市城市发展功能，拓展城市延伸空间，美化泸州市城市美好形象、提高群众生活水平、维护社会稳定、促进经济发展、构建和谐社会等都具有深远的战略意义和现实意义。

综上所述，本项目的建设是围绕稳定主线，突出为民主旨，实现人民群众安居乐业，实现社会和谐稳定；有利于促使旧城改造保

障性住房建设和旧城连片开发整体推进，完善城市功能，提升城市品质，改善城市投资环境，增强城市承载能力，提高区域服务能力，是实施区域发展总体战略、构建城市化战略格局，加快构建成渝城市群第三大区域中心城市步伐的重要举措。因此，本项目的建设是很有必要的，已是迫在眉睫的。

4、项目审批及核准情况

该项目已经取得以下批文：

表 3-7：项目审批批文

| 文件名称 | 文号/备案号 | 出具机关 | 批准时间/填报时间 | 主要内容 |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|--------------|
| 关于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目可行性研究报告的批复 | 泸龙发改行审〔2019〕123号 | 泸州市龙马潭区发展和改革委员会 | 2019.8.14 | 项目可行性研究报告的批复 |
| 建设项目环境影响登记表 | 201951050400000128 | 泸州市龙马潭生态环境局 | 2019.8.20 | 建设项目环境影响登记表 |
| 不动产权证 | 川（2017）龙马潭区不动产权第0000027号 | 泸州市国土资源局 | 2017.1.16 | 不动产权证 |
| | 川（2016）龙马潭区不动产权第0001838号 | | 2016.8.18 | |
| | 川（2019）龙马潭区不动产权第0015085号 | | 2019.1.29 | |
| 关于龙驰实业集团有限责任公司空港新城棚户区改造项目规划意见的复函 | 泸市自然资规龙函〔2019〕62号 | 泸州市自然资源和规划局龙马潭区分局 | 2019.8.9 | 项目规划意见 |

根据泸州市龙马潭区住房和城乡建设局出具的《泸州市龙马潭区住房和城乡建设局关于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的报告》，泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目作为泸州市龙马潭区区级保障房计划，已纳入泸州市百万安居工程目标任务。

5、项目投资规模

本项目估算总投资 70,065.90 万元。其中：工程费用 39,883.54 万元，占总投资的 56.92%；工程建设其他费用 4,643.18 万元，占总

投资的 6.63%；预备费 2,226.34 万元，占总投资的 3.18%；土地费用 18,272.84 万元，占总投资的 26.08%；建设期利息 5,040.00 万元，占总投资的 7.19%。

募投项目资本金 2.21 亿元，截至 2021 年 9 月末，募投项目资本金已到位。

6、项目建设期及进度情况

根据本工程的特点以及龙马潭区政府的要求，建设工期拟定为 2 年，2019 年 9 月开始启动，预计于 2021 年 8 月完成竣工。因受疫情影响，项目进度有所滞后，预计 2022 年完工。其中，龙驰·馨苑项目已基本完工，龙驰学府世家项目已经开工建设。截至 2021 年 9 月末，本项目已累计投入 3.33 亿，占项目总投资 47.50%。后续工作正在进行当中，本项目不存在强拆或强建的情况。

7、项目经济效益

根据《泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目可行性研究报告》，泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的收入主要来自于棚户区改造项目住宅销售收入、配套商铺出售收入及地下车位销售及出租收入，具体为龙驰·馨苑、龙驰学府世家、博园·花畔安置房 100% 销售收入、停车位 50% 出租收入、50% 销售收入。本项目建设期为两年，从第三年开始销售住宅、配套商铺和停车位，以及出租停车位。

表 3-8：项目收入测算表

| 序号 | 类别名称 | 第 3 年 | 第 4 年 | 第 5 年 | 第 6 年 | 第 7 年 | 合计 | 备注 |
|----|------|-------|-------|-------|-------|-------|----|----|
|----|------|-------|-------|-------|-------|-------|----|----|

| | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------|------------|------------|------------|-------|-------|------------|--------------|
| 一 | 销售收入 (含增值税) (万元) | 33,169.13 | 26,120.70 | 27,437.74 | - | - | 86,727.57 | |
| 1 | 住房销售收入 (万元) | 25,814.06 | 20,328.58 | 21,345.00 | - | - | 67,487.63 | |
| | 出售单价 (元/m ²) | 6,000.00 | 6,300.00 | 6,615.00 | - | - | | 预计每年 递增5% |
| | 出售面积 (m ²) | 43,023.43 | 32,267.58 | 32,267.57 | - | - | 107,558.58 | |
| | 出售面积 占比 (%) | 40.00% | 30.00% | 30.00% | 0.00% | 0.00% | 100.00% | |
| 2 | 商业销售收入 (万元) | 4,715.08 | 3,713.13 | 3,898.77 | - | - | 12,326.97 | |
| 2.1 | 底层商业 销售收入 (万元) | 3,734.60 | 2,941.00 | 3,088.03 | - | - | 9,763.62 | |
| | 出售单价 (元/m ²) | 15,000.00 | 15,750.00 | 16,537.50 | - | - | | 预计每年 递增5% |
| | 出售面积 (m ²) | 2,489.73 | 1,867.30 | 1,867.29 | - | - | 6,224.32 | |
| | 出售面积 占比 (%) | 26.80% | 20.10% | 20.10% | 0.00% | 0.00% | 67.01% | |
| 2.2 | 二层商业 销售收入 (万元) | 980.48 | 772.13 | 810.73 | - | - | 2,563.34 | |
| | 出售单价 (元/m ²) | 8,000.00 | 8,400.00 | 8,820.00 | - | - | | 预计每年 递增5% |
| | 出售面积 (m ²) | 1,225.60 | 919.20 | 919.20 | - | - | 3,064.00 | |
| | 出售面积 占比 (%) | 13.20% | 9.90% | 9.90% | 0.00% | 0.00% | 32.99% | |
| 3 | 停车位销 售收入 (万元) | 2,640.00 | 2,079.00 | 2,193.98 | - | - | 6,912.98 | |
| | 出售单价 (元/个) | 100,000.00 | 105,000.00 | 110,250.00 | - | - | | 预计每年 递增5% |
| | 出售个数 (个) | 264 | 198 | 199 | - | - | 661 | |
| | 出售个数 占比 (%) | 19.97% | 14.98% | 15.05% | 0.00% | 0.00% | 50.00% | |

| | | | | | | | | |
|---|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| 二 | 出租收入 (含增值税) (万元) | 142.78 | 174.90 | 209.88 | 220.38 | 231.39 | 979.33 | |
| 1 | 停车位出租收入 (万元) | 142.78 | 174.90 | 209.88 | 220.38 | 231.39 | 979.33 | |
| | 出租单价 (元/个/月) | 300.00 | 315.00 | 330.75 | 347.29 | 364.65 | | 预计每年 递增 5% |
| | 可供出租 个数 (个) | 661 | 661 | 661 | 661 | 661 | | |
| | 出租负荷 (%) | 60.00% | 70.00% | 80.00% | 80.00% | 80.00% | | |

住房、商业用房、地下停车位销售价格按龙马潭区当地实际情况进行测算，参照龙马潭区楼盘近期已销售的住房、商业用房、地下停车位价格，测算取其合理价格。

表 3-9：邻近楼盘近期销售价格情况统计表

| 序号 | 楼盘名称 | 详细地址 | 住宅价格 (元/m ²) | 商业房价格 (元/m ²) | 停车位价格 (元/个) |
|----|-----------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|
| 1 | 跨越·星耀天地 | 泸州市龙马潭区杜家街 | 5,000- 7,000 | 28,500- 30,000 | 115,000- 125,000 |
| 2 | 蓝光·长岛国际社区 | 泸州市龙马潭区蜀泸大道 三段九狮路 | 6,000- 8,000 | 23,000- 27,500 | 115,000- 125,000 |
| 3 | 鸿通·海上威尼斯 | 泸州市龙马潭区希望大道 (淡思国际学校旁) | 8,000- 9,500 | 28,500- 31,000 | 105,000- 125,000 |
| 4 | 天誉·珑城 | 泸州市龙马潭区春雨路北 段(区法院前行 800 米) | 9,500- 15,000 | 27,500- 32,000 | 125,000- 155,000 |
| 5 | 碧桂园·川江首府 | 泸州市龙马潭区北滨路 (沱六桥北) | 8,000- 10,000 | 30,500- 38,000 | 125,000- 165,000 |
| 6 | 阳光·光耀城 | 泸州市龙马潭区沱江二桥 桥头 | 8,500- 9,100 | 26,500- 33,000 | 130,000- 155,000 |
| 7 | 酒城国际 | 泸州市城北千凤路南侧 (阳雀山中学旁) | 6,200- 8,500 | 28,500- 30,000 | 125,000- 140,000 |
| 8 | 恒大华府 | 泸州市龙马潭区陶然路与 摇翔路交汇处 | 9,000- 9,300 | 29,500- 31,500 | 135,000- 145,000 |
| 9 | 宇华豪庭 | 泸州市龙马潭区春雨路北 段(区法院前行 800 米) | 8,000- 12,000 | 30,500- 33,000 | 125,000- 155,000 |
| 10 | 阳光·中央公馆 | 泸州市龙马潭区龙马大道 与千凤路交叉口 | 6,500- 9,000 | 28,500- 32,000 | 125,000- 140,000 |
| 11 | 英伦印象 | 泸州市龙马潭区陶然路与 摇翔路交汇处 | 6,000- 8,600 | 28,500- 29,000 | 115,000- 125,000 |

(1) 住房销售收入

本项目住宅房屋面积 107,558.58 平方米，全部用于销售。基于谨慎性、合理性原则，本项目南侧为尹吉普学校，北侧为规划住宅用地，东侧为规划道路，西侧为规划道路，位置条件较好，销售单价取 6,000.00 元/平方米（含税价）。根据泸州市房地产市场行情，本项目的销售价预计每年递增 5%。根据国家统计局于 2020 年 2 月 17 日发布的《2020 年 1 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况》中表 1：2020 年 1 月 70 个大中城市新建商品住宅销售价格指数，相对于定基（2015 年=100），泸州市 2020 年 1 月的新建商品住宅销售价格指数为 120.9，可以推算 2015-2019 年，泸州市新建商品住宅销售价格年化复合增长率为 4.89%，综合考虑泸州市经济的持续发展，以及通货膨胀等因素，因此取 5% 作为募投项目的住房销售价格、商业用房销售价格和停车位销售价格的每年增长率是合理的。项目计算期第 3 年开始销售，预计第 3 年销售 40%，第 4 年 30%，第 5 年 30%。

（2）商业用房销售收入

本项目商业配建具体形式为临市政道路均布置的、位于住宅的第一层或第二层的商铺，不存在独栋商业，用于出售。对于龙马潭区石洞片区统筹拆迁被征拆营业用房的安置户，选择在本项目换房安置的，在同等情况下优先给予 1:1 商业用房安置。本项目配套商业用房面积 9,288.32 平方米，其中：底层临街铺面 6,224.32 平方米，二层商业 3,064.00 平方米，全部销售。底层商业销售单价取 15,000.00 元/平方米（含税价），二层商业销售单价取 8,000.00 元/平

平方米（含税价）。根据泸州市房地产市场行情，本项目的销售价预计每年递增 5%。项目计算期第 3 年开始销售，预计第 3 年销售 40%，第 4 年 30%，第 5 年 30%。

（3）停车位销售和出租收入

为缓解车位紧张问题，2013 年 7 月，泸州市规划部门出台了“一户一车位”的政策，新修建小区按照 1:1 以上规划配套车位。根据《泸州市城乡规划管理技术规定（2015 版）》（泸市府办发[2015]49 号），新建居住小区居住户数与停车位比例按不小于 1:1 进行设置。本期债券募投项目新建停车位 1,322 个，住宅套数 1,024 套，停车位数量：居民户数=1.29:1，符合当地政府的相关要求。

本募投项目属于保障性住房，项目保障对象为龙马潭区石洞片区统筹拆迁安置户。在保证石洞片区拆迁区域安置户住房需求的前提下，安置房源可向泸州市其他区域进行调剂安置。石洞片区已统筹拆迁住宅 2,021 户，预计至少征收农村人口 3.2 万人。本募投项目建设安置房规模、车位数量远小于龙马潭区石洞片区统筹拆迁安置户需求规模。因此，可以预计，本募投项目停车位的未来需求旺盛。

① 停车位出租单价的预测

根据网络查询，与募投项目临近的泸州市龙马潭区城北区域的住宅车位租金情况汇总如下：

表 3-10：城北区域住宅车位租金表

| 序号 | 楼盘名称 | 车位建筑面积 (m ²) | 租金 (元/月) | 每平方米租金 (元/月) |
|----|---------------|-----------------------------|-------------|-----------------|
| 1 | 天立·外滩 1 号 3 期 | 20/15 | 280/280 | 14.00/18.67 |
| 2 | 正黄金色巴黎 | 22 | 300 | 13.64 |
| 3 | 北城天娇 | 28.67 | 380 | 13.25 |
| 4 | 绿苑阳光水岸 | 13 | 350 | 26.92 |

| | | | | |
|---|-------|---|-----|-------|
| 5 | 柏香林小区 | 6 | 360 | 60.00 |
|---|-------|---|-----|-------|

募投项目地下车库及设备用房建筑面积 52,076.34 平方米，预留地下设备用房 3,000-4,500 平方米，地下车库的建筑面积 47,576.34-49,076.34 平方米，地下车位 1,322 个，因此，单个车位的平均面积为 35.99-37.12 平方米。根据临近区域的车位出租单价，募投项目的车位出租单价为 300 元/月，是合理谨慎的。

根据泸州市房地产市场行情，停车位出租单价预计每年递增 5%。

② 停车位出租负荷的预测

考虑到未来募投项目停车位需求旺盛，募投项目计算期第 3 年（项目建成第 1 年）开始出租，偏谨慎预测，预计第 3 年出租负荷 60%，第 4 年出租负荷 70%，第 5 年至第 7 年出租负荷 80%。

本项目配套地下停车位 1,322 个，预计销售 50%，661 个；剩余车位用于出租。本项目配套地下停车位销售取每个 10 万元，出租单价按 300.00 元/个/月。根据泸州市房地产市场行情，本项目的销售价预计每年递增 5%。项目计算期第 3 年开始销售，预计第 3 年销售 40%，第 4 年 30%，第 5 年 30%。

根据《泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目可行性研究报告》，本项目总收入 87,706.90 万元，总成本 72,043.15 万元，总税金 12,905.30 万元，净利润 2,758.45 万元，项目静态投资回收期（税后）4.81 年，项目动态投资回收期（税后）6.87 年，财务内部收益率（税后）6.43%。

本项目详细收益情况如下：

表 3-11: 泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目收益测算表

单位: 万元

| 年份 | 债券存续期 | | | | | | | 合计 |
|--------------------|----------|----------|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| | 第 1 年 | 第 2 年 | 第 3 年 | 第 4 年 | 第 5 年 | 第 6 年 | 第 7 年 | |
| 项目收入 | - | - | 33,311.91 | 26,295.60 | 27,647.62 | 220.38 | 231.39 | 87,706.90 |
| 销售收入 | - | - | 33,169.13 | 26,120.70 | 27,437.74 | - | - | 86,727.57 |
| 出租收入 | - | - | 142.78 | 174.90 | 209.88 | 220.38 | 231.39 | 979.33 |
| 增值税销项税 | - | - | 2,750.52 | 2,171.20 | 2,282.83 | 18.20 | 19.11 | 7,241.85 |
| 税金及附加 | - | - | 1,429.05 | 1,134.74 | 1,195.91 | 33.04 | 34.69 | 3,827.42 |
| 净收益 | - | - | 29,132.34 | 22,989.66 | 24,168.88 | 169.14 | 177.59 | 76,637.63 |
| 待偿还全部债券本金及利息 | 3,360.00 | 3,360.00 | 12,960.00 | 12,288.00 | 11,616.00 | 10,944.00 | 10,272.00 | 64,800.00 |
| 净收益对全部债券本金及利息的覆盖倍数 | - | - | 2.25 | 1.87 | 2.08 | 0.02 | 0.02 | 1.18 |

综上, 本期债券募集资金投资项目可产生收入共计 87,706.90 万元, 扣除增值税销项税、税金及附加之后, 项目经营性净收益为 76,637.63 万元, 募投项目净收益能够有效覆盖项目总投资及存续期内项目使用债券募集资金的本息和 (按发行利率 7% 测算, 项目拟使用债券募集资金的本息和为 64,800.00 万元), 对项目总投资的覆盖倍数为 1.09 倍, 对存续期内项目使用债券募集资金的本息和覆盖倍数为 1.18 倍, 项目经济效益良好。

8、项目社会效益

(1) 本项目建设维护了被拆迁居民的切身利益。

本项目建设既维护了被拆迁居民的切身利益，保持了社会公平正义、和谐稳定；又拓展了泸州市及龙马潭区城市发展空间，保证城市化建设顺利推进。对完善城市功能，提升城市品位，发展城市经济，美化城市形象，确保社会和谐稳定，促进泸州市及龙马潭区全面建设小康社会具有重要的现实意义。

(2) 本项目建设在一定意义上推进了新型城镇化建设的进程。

本项目充分依托区位优势、资源优势和各级政府的大力扶持，通过旧城改造，彻底改善被拆迁居民生产生活条件，充分享受城市提供的各方面的便捷服务，提高项目区人民群众生活水平，推动高质量发展进程，使被拆迁居民最终成为受益者。本项目的实施深受当地居民的欢迎。

(二) 补充营运资金

随着公司业务不断扩张，资金成为公司持续发展的关键环节。为了满足公司对营运资金周转的需求，本期债券募集资金中的12,000万元将用于补充营运资金，占本期债券募集资金总额的40%。该资金有利于降低公司财务费用，缓解资金压力，确保公司经营活动的顺利进行和营运效率的进一步提高。

三、募集资金使用计划及管理制度

(一) 募集资金使用计划

发行人将根据工程项目进度情况和资金调配情况，将本期募集

资金按照预定的资金用途使用，具体分配情况如下：

表 3-12：本期债券募集资金计划

单位：万元

| 募集资金用途 | 项目总投资 (万元) | 募集资金计划使 用额度(万元) | 募集资金安排占募集 资金总额比例(%) | 募集资金安排占项 目总投资比例(%) |
|------------------------|------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| 泸州市龙马潭区空港 新城棚户区改造项目 | 70,065.90 | 18,000.00 | 60.00 | 25.69 |
| 补充公司营运资金 | - | 12,000.00 | 40.00 | - |
| 合计 | 70,065.90 | 30,000.00 | 100.00 | - |

(二) 募集资金管理制度

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集资金专项账户，发行人将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，使用本期债券募集资金的投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中管理。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台帐管理并及时做好相关会计记录，并将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

四、偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将凭借良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。本期债券偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。

(一) 发行人较强的自身偿付能力是本期债券按期偿付的基础

发行人较强的经营实力、盈利能力和良好的资产流动性，是本期债券按期偿付的坚实基础。

表 3-13：发行人最近三年收入、净利润情况

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|------------|------------|-----------|------------|
| 营业收入 | 102,939.12 | 64,771.78 | 34,299.61 |
| 净利润 | 8,014.92 | 11,894.91 | 9,989.73 |
| 经营活动现金流量净额 | 5,256.72 | 3,690.24 | -56,440.54 |

发行人业务较为稳定，经营状况良好。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人经审计的总资产合计 921,751.42 万元，负债合计 554,422.29 万元，所有者权益合计 367,329.13 万元，资产负债率为 60.15%。

2018-2020 年度发行人经审计的营业收入分别为 34,299.61 万元、64,771.78 万元和 102,939.12 万元，经审计的净利润分别为 9,989.73 万元、11,894.91 万元和 8,014.92 万元。

发行人最近三年的净利润平均值为 9,966.52 万元，足以保障本期债券本息按期足额偿付。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人资产负债率为 60.15%，资产负债率处于行业较低水平。未来，随着基础设施建设、房地产开发的不断加大，多元化营业的不断发展，发行人的收入及盈利水平将持续增强，将为本期债券的偿付提供有力保障。

（二）募投项目良好稳定的收益是本期债券按期偿付的保障

本期债券拟募集资金 3 亿元，其中 1.8 亿元拟投资于泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目，包含三个子项目，分别为龙驰·馨苑项目、龙驰学府世家项目和博园·花畔项目。项目建成后建筑总面积 171,693.51 平方米。其中：住宅面积 107,558.58 平方米；商业用房面积 9,288.32 平方米，物管及公共用房等面积 2,770.27 平方米，地下

车库及设备用房建筑面积 52,076.34 平方米。同时，建设给排水、供配电、供气、弱电系统、小区道路、绿化、亮化等基础配套设施。

根据《泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目可行性研究报告》，泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的收入主要来自于棚户区改造项目住宅销售收入、配套商铺出售收入及地下车位销售及出租收入，具体为龙驰·馨苑、龙驰学府世家、博园·花畔安置房 100% 销售收入、停车位 50% 出租收入、50% 销售收入。本项目建设期为两年，从第三年开始销售住宅、配套商铺和停车位，以及出租停车位。根据《泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目可行性研究报告》的测算，泸州市龙马潭区空港新城棚户区改造项目的财务内部收益率（税后）为 6.43%。本期债券募集资金投资项目可产生收入共计 87,706.90 万元，扣除增值税销项税、税金及附加之后，项目经营性净收益为 76,637.63 万元，募投项目净收益能够有效覆盖项目总投资及存续期内项目使用债券募集资金的本息和（按发行利率 7% 测算，项目拟使用债券募集资金的本息和为 64,800.00 万元），对项目总投资的覆盖倍数为 1.09 倍，对存续期内项目使用债券募集资金的本息和覆盖倍数为 1.18 倍，项目经济效益良好。同时，发行人承诺将上述募投项目未来收入优先用于本期债券还本付息，这种措施有效地提高了本期债券本息的安全性。

（三）增信措施

天府信用增进股份有限公司（以下简称“天府信用”）为本期债券出具了《信用增进函》，同意对本期债券的到期兑付提供全额无条

件不可撤销连带责任的保证担保。截至 2020 年 12 月 31 日，天府信用资产总计 772,679.66 万元，所有者权益为 622,019.84 万元。若公司不能按期足额偿付本期债券本息时，天府信用有足够的资金实力履行清偿责任，从而为偿还本期债券本息提供保障。

（四）本期债券本息偿还计划

（1）本期债券偿债计划概况

本期债券拟发行规模为 3 亿元，期限为 7 年，采用固定利率，每年付息一次，并设置提前偿还条款，在债券存续期内的 3、4、5、6、7 年末分别按发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。

（2）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（3）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金

用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

(4) 募集资金专项账户和专项偿债资金账户的监管

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请泸州农村商业银行股份有限公司作为本期债券的募集资金监管人和偿债资金监管人，分别开立募集资金专项账户和偿债资金专项账户，与泸州农村商业银行股份有限公司签署了《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》，委托泸州农村商业银行股份有限公司对募集资金和偿债资金进行监管。其中募集资金专项账户专门用于本期债券募集资金的接收和存放、债券本金及利息偿付资金的归集和划转，偿债资金专项账户专门用于本期债券偿债资金的接收、存放及债券到期本金与利息的划转、支付。偿债资金专项账户款项除用于支付偿债资金外，不得用于其他任何用途。

(5) 聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请太平洋证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并为之签订《债权代理协议》。作为本期债券的债权代理人，太平洋证券股份有限公司将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、

诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

(6) 设立债券持有人会议规则

发行人与债权代理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。其中，详细约定了本期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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

五、其他偿债保障措施

(一) 发行人拥有的优质资产为本期债券本息偿付提供支撑

发行人拥有充足的土地、房屋等资产，在必要时，发行人可以有计划地出让部分土地、房屋等资产，以补充偿债资金，保证债券的按期足额还本付息。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人拥有计入存货和无形资产的账面价值为 114,291.64 万元的土地使用权资产。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人拥有账面价值为 100,386.52 万元的投资性房地产（房屋建筑物）。

经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上述土地资产、投资性房地产（房屋建筑物）除少部分正在办理不动产权证外，其

余均已办理不动产权证，土地资产和房屋资产账面价值公允，不存在资产减值、跌价的风险。在公司遇到偿债压力时，可通过变现土地资产和房屋资产的方式筹集偿债资金。

（二）较强的偿债能力和融资能力是本期债券偿付的有力保证

2020年底，发行人的资产负债率为60.15%。处于行业相对较低水平，长期偿债能力较强，整体偿债压力较小。此外，发行人作为龙马潭区最重要的国有资产运营主体，在承域区域内重大项目建设任务、引领区域经济社会发展的过程中，与泸州银行、泸州市龙马潭农村商业银行和乐山市商业银行等各大金融机构建立起了良好的合作关系。截至募集说明书出具日，发行人未发生过任何形式的违约行为，市场声誉较好，间接融资能力较强。因此，即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资补充本期债券还本付息所需资金。

（三）提前偿还条款可缓解本期债券到期一次还本压力

本期债券采用本金提前偿还方式，在债券存续期的第3年末、第4年末、第5年末、第6年末及第7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，在本期债券存续期第4年至第7年，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，债券利息也相应降低，提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力。

（四）地方政府经济的飞速发展是本期债券按时还本付息资金的重要补充

随着泸州市龙马潭区经济飞速发展和城市发展战略的实施，发行人优质资产的可变现价值和各项主营业务收入将会进一步增长并保持稳定发展，为发行人的可持续发展提供有利条件，进而为本期债券本息偿付提供保障。

（五）良好的信用记录与多元的融资方式为发行人偿付本期债券本息提供了保障

发行人经营情况良好，财务状况优良，在泸州市龙马潭区拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。发行人与泸州市多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。且由于公司的土地、房产等资源丰富，升值空间较大，公司未来仍存在较大的银行融资空间，在很大程度上将增强自身偿债及债务周转的能力，有效保障了公司营运资金正常周转，降低集中偿付风险，有助于提高本期债券到期还本付息能力。

（六）债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障

发行人签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

（七）公司承诺募投项目收入及利润优先用于偿还本期债券本息

发行人将依据《关于泸州市龙驰实业集团有限责任公司募投项目收入及利润优先用于偿还债券本息的承诺函》来加强对投资者的保护，保障本期债券按时足额还本付息。发行人承诺，募投项目所产生的收入及利润将优先用于偿还本期债券的本息。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

成立日期：2001年04月18日

住所：中国(四川)自由贸易试验区川南临港片区龙马大道三段77号1栋8楼810室

注册资本：100,000万元人民币

法定代表人：胥世海

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；建筑材料销售；国内贸易代理；货物进出口；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；科技中介服务；软件开发；信息技术咨询服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；休闲观光活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；污水处理及其再生利用；停车场服务；机动车充电销售；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销

售；节能管理服务；商业综合体管理服务；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

发行人经审计的财务报表显示，截至2020年12月31日，公司资产总额921,751.42万元，负债总额554,422.29万元，净资产367,329.13万元，资产负债率为60.15%；2018年-2020年归属于母公司的净利润分别为10,093.05万元、11,872.59万元和7,979.06万元。

二、历史沿革

（一）发行人设立情况

2001年4月6日，泸州市龙马潭区人民政府核发了《泸州市龙马潭区人民政府关于同意成立泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司的批复》（泸龙区府函〔2001〕3号），同意成立泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司。公司性质为区政府授权经营国有资产的国有独资公司。四川省泸州工商行政管理局核发了《企业名称预先核准通知书》（（泸）名称预核“内”字〔2001〕第167号），核准企业名称为“泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司”。四川裕龙会计师事务所出具了川裕会证（2001）58号《验资报告》，根据审验，截至2001年4月12日止，公司收到投资人投入的资本伍佰万元（¥5,000,000.00元），其中，货币资金191.00万元，实物资产309.00万元，均为实收资本。2001年4月18日，四川省泸州工商行政管理局核发了注册号为5105041800380的《企业法人营业执照》，公司法定代表人为胡维新。

公司设立时的股权结构如下：

表 4-1：发行人股东情况

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资比例 (%) |
|----|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | 泸州市龙马潭区财政局 | 货币资金及 实物资产 | 500.00 | 500.00 | 100.00 |
| 合计 | | | 500.00 | 500.00 | 100.00 |

(二) 公司的变更

1、2003年4月公司法定代表人变更

2003年1月24日，中共泸州市龙马潭区委发出《中共泸州市龙马潭区委关于何世鱼等三位同志任免职的通知》（泸龙委干〔2003〕9号），决定何世鱼任公司董事长，免去胡维新公司董事长、董事职务。2003年4月15日，公司办理完成本次工商变更登记手续，公司法定代表人变更为何世鱼。

2、2005年5月公司法定代表人、住所变更

2004年5月13日，泸州市龙马潭区人民政府发出《泸州市龙马潭区人民政府关于彭利蓉等四位同志免职的通知》（泸龙区府人〔2004〕7号），免去何世鱼公司董事长职务，免去陈亚琦公司总经理职务。2005年4月11日，中共泸州市龙马潭区财政局党组发出《中共泸州市龙马潭区财政局党组关于夏常富、熊家辉两位同志任职的通知》（泸龙财党组〔2005〕40号），任命夏常富任公司总经理，熊家辉任副总经理。同时，公司住所由“小市新街子74号”变更为“龙马大道新区党政办公大楼8楼”。2005年5月8日，公司办理完成本次工商变更登记手续，公司法定代表人变更为夏常富。

3、2006年5月公司经营范围变更

2006年4月14日，泸州市龙马潭区财政局核发了《关于同意泸

州市龙马潭区国有资产经营有限公司持续经营的批复》（泸龙财国资〔2006〕44号），同意公司按照区政府授权持续经营国有产权（含国有股权）、国有资产和国家投资。2006年5月15日，公司办理完成本次工商变更登记手续，经营范围变更为：国有资产管理（对国有资产实行监督、重组、转让、保值、增值等管理）。

4、2007年12月公司法定代表人变更

2007年11月29日，泸州市龙马潭区财政局发出《关于国有资产经营有限公司法人变更的通知》（泸龙财〔2007〕149号），公司的法定代表人由夏常富变更为熊家辉。2007年12月28日，公司办理完成本次工商变更登记手续，公司法定代表人变更为熊家辉。

5、2011年2月公司法定代表人变更

2011年2月16日，泸州市龙马潭区财政局发出《泸州市龙马潭区财政局关于龙马潭区国有资产经营管理公司法人变动的通知》（泸龙财党组〔2011〕2号），公司的法定代表人由熊家辉变更为徐丽。2011年2月24日，公司办理完成本次工商变更登记手续，公司法定代表人变更为徐丽。

6、2014年10月公司法定代表人变更

2014年10月28日，中共泸州市龙马潭区财政局党组发出《中共泸州市龙马潭区财政局党组关于杨雪琴等十一位同志职务任免的通知》（泸龙财党组〔2014〕15号），任命邬波为公司的总经理兼法定代表人，免去徐丽公司经理兼法定代表人职务。2014年11月10日，公司办理完成本次工商变更登记手续，公司法定代表人变更为

邬波。

7、2017年1月公司注册资本变更，法定代表人变更

2016年11月18日，泸州市龙马潭区人民政府核发了《泸州市龙马潭区人民政府关于同意将竞拍土地资金转为财政投入股本的批复》（泸龙府函〔2016〕210号），同意将区财政垫款支付泸州市龙驰投资有限公司竞拍石洞张家祠社区土地和安宁街道安宁社区土地交易金11,949.76万元，转为区财政投入公司股本。

2016年12月22日，泸州市龙马潭区人民政府核发了《关于调整泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司董事会、监事会、高管成员的批复》（泸龙府函〔2016〕255号）：任命张平为公司董事长，2016年12月22日，公司召开董事会，任命张平为董事长，即法定代表人。2016年12月22日，公司召开股东会，通过公司新章程；同意公司注册资本由5,000,000.00元增加到124,497,600.00元；新增加的注册资本119,497,600.00元，由龙马潭区财政局以货币缴付119,497,600.00元。2017年1月13日，公司办理完成本次工商变更登记手续，公司法定代表人变更为张平。

本次变更后，公司的股权结构如下：

表 4-2：发行人股东情况

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资比例 (%) |
|----|------------|-------------------|---------------|---------------|-------------|
| 1 | 泸州市龙马潭区财政局 | 货币资金 及实物资 产 | 12,449.76 | 12,449.76 | 100.00 |
| 合计 | | | 12,449.76 | 12,449.76 | 100.00 |

8、2017年1月公司股东变更，经营范围变更，企业类型变更

2017年1月16日，公司召开股东会，作出决议如下：通过公司

新章程；同意股东泸州市龙马潭区财政局将持有的 51% 股权（对应注册资本 6,349.3776 万元）于当日无偿划转给市国资委，股权变更后市国资委出资额为 6,349.3776 万元，出资比例为 51%；泸州市龙马潭区财政局出资额为 6,100.3824 万元，出资比例为 49%；同意公司经营范围变更为：国有资产经营、管理（对国有资产进行监督、重组、转让、保值、增值等经营、管理）。2017 年 1 月 16 日，泸州市龙马潭区财政局与市国资委签署了《泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司股权划转协议》，泸州市龙马潭区财政局同意将其持有的公司的 6,349.3776 万股（占公司注册资本总额的 51%）无偿划转给市国资委。2017 年 1 月 16 日，公司办理完成本次工商变更登记手续，公司企业类型由有限责任公司(国有独资)变更为有限责任公司（国有控股），经营范围变更为：国有资产经营、管理（对国有资产进行监督、重组、转让、保值、增值等经营、管理）。

本次变更后，公司的股权结构如下：

表 4-3：发行人股东情况

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资比例 (%) |
|----|----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| 1 | 泸州市国有资产监督管理委员会 | 货币 | 6,349.38 | 6,349.38 | 51.00 |
| 2 | 龙马潭区财政局 | 货币资金 及实物资产 | 6,100.38 | 6,100.38 | 49.00 |
| 合计 | | | 12,449.76 | 12,449.76 | 100.00 |

9、2017 年 7 月公司法定代表人变更，经营范围变更

2017 年 7 月 11 日，发行人召开股东会作出如下决议：同意并通过公司新章程；同意公司经营范围变更为：国有资产经营、管理（对国有资产实行监督、重组、转让、保值、增值等经营、管理），

投资与资产管理、房地产开发经营、物业管理、工程管理服务、旅游资源开发、货物仓储服务、城市基础设施、水利设施、教育基础设施等项目的建设及市政公用项目的投资与管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动；不从事金融、期货、证券及国家有专项规定的项目；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）。2017年7月11日，公司召开董事会决议并通过如下决议：免去张平公司董事长（法定代表人）职务，选举吴平为公司董事长（法定代表人）。2017年7月12日，公司办理完成本次工商变更登记手续。

10、2018年1月公司法定代表人变更

2017年12月27日，公司召开股东会，免去毛启云、邬波、吴平原董事职务，选举胥世海、肖永坤和何仁波为公司董事，公司董事会由胥世海、肖永坤和何仁波共3人组成；免去涂国富、唐佐宁、何仁波原监事职务，选举聂禄顺、陈胜、姚姚为公司监事，公司监事由聂禄顺、陈胜、姚姚、曾润叶、王璐共5人组成。2017年12月27日，公司召开董事会，选举胥世海为公司董事长（法定代表人），聘任胥世海为公司总经理，任期三年。2018年1月5日，公司办理完成本次工商变更登记手续。

11、2018年8月公司董事、监事人员变更

2018年7月30日，公司召开股东会，同意免去肖永坤原董事职务，选举邬波为公司董事。公司董事会由胥世海、邬波、何仁波共3人组成，任期三年；同意免去聂禄顺、陈胜、姚姚原监事职务，

选举李越、苏磊、张霞为公司监事与职工监事王璐、曾润叶共同组成监事会，任期三年。2018年7月30日，公司召开监事会，同意免去聂禄顺原监事会主席职务，选举张霞为公司监事会主席，任期三年。2018年8月7日，公司办理完成本次工商变更登记手续。

12、2018年12月公司名称变更，注册资本变更，住所变更，经营范围变更

2018年12月13日，公司召开股东会，同意修改公司章程、并通过公司新章程；同意公司名称变更为：泸州市龙驰实业集团有限责任公司；同意将公司住所变更为：四川自贸区川南临港片区龙马大道三段77号1栋8楼810室；同意将公司经营范围变更为：投资、资产经营与管理；房地产开发经营、基础及公共设施建设、旧城改造及房屋拆迁；国内及国际贸易、货物运输及仓储；新能源、新材料技术推广及利用；软件开发及信息技术咨询；广告发布、制作、设计；教育咨询服务；旅游开发、生态农业开发；农副产品深加工；环境治理；同意将公司注册资本由12,449.76万元增加到100,000.00万元；新增加的注册资本87,550.24万元由公司资本公积转增，其中泸州市国有资产监督管理委员会按51%的出资比例转增44,650.6224万元，泸州市龙马潭区财政局按49%的出资比例转增42,899.6176万元。2018年12月17日，公司办理完成本次工商变更登记手续。

本次变更后，公司的股权结构如下：

表 4-4：发行人股东情况

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资比例 (%) |
|----|----------------|------|---------------|---------------|-------------|
| 1 | 泸州市国有资产监督管理委员会 | 货币 | 51,000.00 | 51,000.00 | 51.00 |

| | | | | | |
|----|---------|-------|-------------------|-------------------|---------------|
| | 会 | | | | |
| 2 | 龙马潭区财政局 | 货币及资产 | 49,000.00 | 49,000.00 | 49.00 |
| 合计 | | | 100,000.00 | 100,000.00 | 100.00 |

13、2020年3月公司董事、监事和高级管理人员变更，住所变更

2020年3月13日，公司召开股东会，同意修改公司章程，并通过公司新章程；同意免去何仁波原董事职务，选举刘莉梅为公司董事，任期三年，可连任；调整后公司董事会成员为：胥世海、刘莉梅、邬波；同意变更公司5人监事会为3人监事会，免去曾润叶、李越、苏磊原监事职务，选举文益为公司监事，任期三年，可连任；调整后公司监事会成员为：张霞、王璐、文益；同意免去胥世海的原总经理职务，聘任刘莉梅为公司总经理，任期三年，可连任；同意公司住所变更为：中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区龙马大道三段77号1栋8楼810室。2020年3月30日，公司办理完成本次工商变更登记手续。

14、2021年3月经营范围及公司住所变更

经股东会同意，经营范围变更为：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；建筑材料销售；国内贸易代理；货物进出口；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；科技中介服务；软件开发；信息

技术咨询服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；休闲观光活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；污水处理及其再生利用（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。公司住所变更为：中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区云台路68号3幢4-188号。

15、2021年3月股东变更

2020年11月，根据《财政厅、人力资源社会保障厅、省国资委关于划转市县国有企业部分国有资本充实社保基金（第二批）的通知》，公司控股股东泸州市国资委将持有的5.1%股权划转给四川省财政厅，同时泸州市龙马潭区财政局将持有的4.9%股权划转给四川省财政厅，泸州市国资委持股比例由划转前的51.00%变更为45.90%，泸州市龙马潭区财政局持股比例由划转前的49%变更为44.10%，同时公司新增持股比例10.00%的股东四川省财政厅。上述股权划转于2021年3月完成工商变更登记。

本次变更后，公司的股权结构如下：

表 4-5：发行人股东情况

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资比例 (%) |
|----|----------------|-------|-------------------|-------------------|---------------|
| 1 | 泸州市国有资产监督管理委员会 | 货币 | 45,900.00 | 45,900.00 | 45.90 |
| 2 | 龙马潭区财政局 | 货币及资产 | 44,100.00 | 44,100.00 | 44.10 |
| 3 | 四川省财政厅 | 货币 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10.00 |
| 合计 | | | 100,000.00 | 100,000.00 | 100.00 |

16、2022年1月经营范围变更

经发行人股东会同意，经营范围变更为：许可项目：房地产开

发经营；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；建筑材料销售；国内贸易代理；货物进出口；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；科技中介服务；软件开发；信息技术咨询服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；休闲观光活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；污水处理及其再生利用；停车场服务；机动车充电销售；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售；节能管理服务；商业综合体管理服务；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）发行人重大资产重组情况

发行人自设立以来未发生重大资产重组的情况。

三、发行人股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人股东情况如下表：

表 4-6：发行人股东情况

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资比例 (%) |
|----|----------------|------|---------------|---------------|-------------|
| 1 | 泸州市国有资产监督管理委员会 | 货币 | 45,900.00 | 45,900.00 | 45.90 |
| 2 | 龙马潭区财政局 | 货币及资 | 44,100.00 | 44,100.00 | 44.10 |

| | | | | | |
|---|--------|----|-------------------|------------------|---------------|
| | | 产 | | | |
| 3 | 四川省财政厅 | 货币 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10.00 |
| | 合计 | | 100,000.00 | 10,000.00 | 100.00 |

截至本募集说明书签署之日，泸州市国有资产监督管理委员会持股比例45.90%，龙马潭区财政局持股比例为44.10%，四川省财政厅持股比例为10.00%，发行人为国有控股公司。泸州市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东。

根据《泸州市龙驰实业集团有限责任公司章程（修订于2021年3月11日）》，泸州市国有资产监督管理委员会将所持发行人45.9%股权的股东权利授权龙马潭区政府行使，龙马潭区政府受托行使此股东权利不得损害市国资委利益，若存在利益冲突的，龙马潭区政府应征求市国资委书面意见后行使前述股东权利。龙马潭区政府虽然未持有发行人的股权，但根据控股股东的委托授权，以及实际经营中龙马潭区政府发挥的绝对领导作用，依据实质重于形式的原则判断，发行人的实际控制人为龙马潭区政府。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人是一家依法设立的有限责任公司，具有独立法人资格，依据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求及《泸州市龙驰实业集团有限责任公司章程》规定，发行人设立了股东会、董事会、监事会和经营管理层。股东会、董事会及监事会均独立有效运行，公司治理结构完善。同时，根据公司业务需求，发行人设立了工程部、财务部、融资部、审计法务部、综合部、人力资源部、投资部、安全环保部、招标采购部、企业发展部、党群工作部（含监察室）11个职能部门。发行人报告期内不断优化公司治理结构，使

得公司运作水平得以持续提高。

1、关于股东会

根据《公司章程》的规定，股东会是公司的最高权力机构，依法行使下列职权：

- (1) 决定集团公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会、监事会的报告；
- (4) 审议批准集团公司年度财务预、决算方案以及利润分配、弥补亏损方案；
- (5) 对公司增加或减少注册资本做出决议；
- (6) 对发行集团公司债券作出决议；
- (7) 对集团公司的合并、分立、解散、清算或者变更集团公司形式作出决议；
- (8) 审议批准股东会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则，对股东会议事规则中需要由股东会决议（决定）的其他事项作出决议（决定）；
- (9) 修改集团公司章程；
- (10) 集团公司章程规定的其他职权。

股东会会议为定期会议和临时会议，并应当于会议召开十五日以前通知全体股东，定期会议应每年召开一次，临时会议由代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上的董事，或者监事会提议方可召开。股东出席股东会议也可书面委托他人参加股东会议，行使委托书中载明的权利。

股东会会议应对所议事项作出决议，决议应由代表二分之一以上表决权的股东表决通过，但股东会对以下事项需由代表三分之二以上表决权的股东表决通过：

- (1) 修改集团公司章程；
- (2) 增加或减少注册资本；
- (3) 集团公司合并、分立、解散或者变更集团公司形式；

股东会应当对所议事项的决定做成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

2、关于董事会

本公司董事会由 3 名董事组成，董事会成员中，非职工董事由股东会选举或更换，职工董事由其他形式民主选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事会设董事长 1 名，董事长为集团公司法定代表人，由董事会选举和罢免。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (3) 决定集团公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定集团公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定集团公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定集团公司增加或者减少注册资本以及发行集团公司债券的方案；
- (7) 制定集团公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定集团公司内部管理机构设置；

(9) 决定聘任或者解聘集团公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘集团公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 行使股东会批准的董事会议事规则中的其他董事会权利；

(12) 集团公司章程、股东会授权的其他事项。

董事会决定公司重大问题，应当事先听取集团公司党委的意见。董事会对所议事项作出的决议表决，实行一人一票，应由全体董事的二分之一以上表决通过方为有效，并应作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

3、关于监事会

公司设立监事会，成员有 3 人。其中，非职工监事由集团公司股东会选举产生；职工监事 1 名，由集团公司职工通过其他形式民主选举产生。监事任期每届为三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议，监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

根据公司章程，监事会行使下列职权：

(1) 检查集团公司贯彻执行有关法律、行政法规的情况；

(2) 检查集团公司财务，查阅集团公司的财务会计资料及与集团公司经营管理活动有关的其他资料，验证集团公司财务会计报告的真实性、合法性；

(3) 对董事会编制的公司报告提出书面审核意见；

(4) 检查集团公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、

资产运营等情况；

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

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

(7) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本章程规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(8) 向股东会会议提出提案；

(9) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(10) 集团公司章程规定的其他职权。

4、关于经营管理层

公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持集团公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施集团公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订集团公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订集团公司的基本管理制度；

(5) 制定集团公司的具体管理制度；

(6) 提请聘任或者解聘集团公司副总经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 行使董事会授权的其他总经理权利；

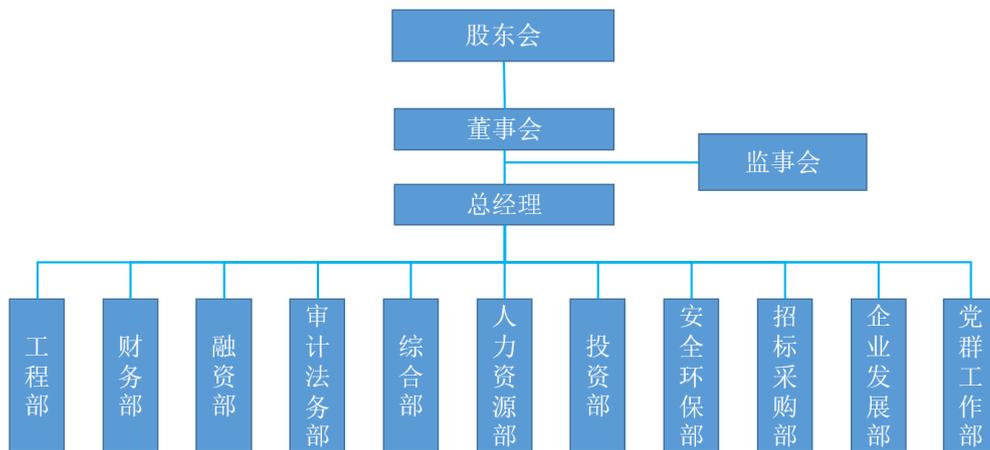
(9) 董事会授权总经理办理的其他事项。

总经理列席董事会会议。

（二）组织结构

根据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律法规，公司设立了包括股东会、董事会、监事会和经营管理层在内的法人治理结构，同时公司建立了与生产经营相适应的组织职能机构，保障了公司的运营效率。截至本募集说明书签署之日，公司的组织结构如图所示：

图 4-1：公司组织结构图



五、发行人与子公司的投资关系

截至2020年12月31日，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有16家，发行人与上述公司的投资关系如下表所示：

表4-7：发行人子公司情况

| 序号 | 公司名称 | 成立时间 | 注册资本 (万元) | 持股比例 | 主营业务 |
|----|-------------------|------------|--------------|---------|--------------------|
| 1 | 泸州市龙驰投资有限公司 | 2016-4-19 | 100,000.00 | 100.00% | 投资与资产管理、 房地产开发等 |
| 2 | 泸州兴龙交通投资有限公司 | 2009-01-14 | 500.00 | 100.00% | 交通投资建设 |
| 3 | 泸州市龙马潭区龙腾物业管理有限公司 | 2003-10-27 | 10.00 | 100.00% | 物业管理 |

| | | | | | |
|----|---------------------|------------|-----------|---------|------------------|
| 4 | 泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司 | 2002-08-07 | 257.45 | 66.68% | 粮油购销 |
| 5 | 泸州市龙马潭区龙驰产业发展有限公司 | 2015-11-24 | 15,000.00 | 100.00% | 建筑、资源相关管理、开发服务 |
| 6 | 泸州市龙马潭区龙驰旅游发展有限公司 | 2015-11-24 | 10,000.00 | 100.00% | 旅游业务 |
| 7 | 泸州市龙马潭区龙驰汽车租赁有限公司 | 2016-7-18 | 1,500.00 | 100.00% | 汽车租赁 |
| 8 | 泸州市龙驰建筑工程有限公司 | 2017-3-23 | 15,000.00 | 100.00% | 房屋建筑 |
| 9 | 泸州市龙马潭区龙驰科技有限公司 | 2016-12-23 | 800.00 | 100.00% | 软件和信息技术服务 |
| 10 | 泸州市龙驰人才发展有限公司 | 2017-5-28 | 200.00 | 100.00% | 咨询、物业、劳务派遣等服务 |
| 11 | 泸州龙驰腾祥贸易有限公司 | 2017-8-16 | 5,000.00 | 100.00% | 批发兼零售 |
| 12 | 泸州龙腾旭阳教育服务有限公司 | 2018-4-18 | 100.00 | 100.00% | 教育辅助服务 |
| 13 | 泸州龙腾天晟文化传媒有限公司 | 2018-4-11 | 500.00 | 100.00% | 广告制作及发布 |
| 14 | 泸州市龙马潭区兴能公共交通运输有限公司 | 2018-6-27 | 2,000.00 | 100.00% | 公共运营及租赁 |
| 15 | 泸州市龙驰资产管理有限公司 | 2019-03-01 | 10,000.00 | 100.00% | 资产管理 |
| 16 | 泸州市瑞启建设开发有限公司 | 2019-10-28 | 29,000.00 | 100.00% | 房地产开发、物业管理、工程管理等 |

发行人主要子公司情况如下：

（一）泸州市龙驰投资有限公司

泸州市龙驰投资有限公司成立于2016年4月19日。2016年度，根据泸州市龙马潭区人民政府以泸龙府函〔2016〕92号文《关于同意将泸州市龙驰投资有限公司股权无偿划转给泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司的批复》同意将由泸州市龙马潭区财政局持股的泸州市龙驰投资有限公司无偿划转予发行人。泸州市龙驰投资有限公司取得统一社会信用代码为91510504MA6224N40P的企业法人营业执照，注册资本为人民币100,000.00万元。该公司的经营范围为：许可项目：房地产开发经营；旅游业务；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；动物饲养；生猪屠宰；家禽屠宰（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证

件为准) 一般项目: 非融资担保服务; 以自有资金从事投资活动; 物业管理; 工程管理服务; 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目); 土石方工程施工; 生态恢复及生态保护服务; 土地整治服务; 房屋拆迁服务; 非居住房地产租赁; 畜禽粪污处理; 生物有机肥料研发; 肥料销售; 建筑材料销售(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至2020年12月31日, 该公司总资产为344,484.56万元, 总负债238,468.17万元, 净资产为106,016.39万元。2020年度, 公司实现营业收入52,092.06万元, 净利润4,577.31万元。

(二) 泸州兴龙交通投资有限公司

泸州兴龙交通投资有限公司成立于2009年1月14日。2013年度, 根据泸州市龙马潭区人民政府以泸龙府函〔2013〕117号文《关于同意将泸州市兴龙交通投资有限公司股权无偿划转给泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司的批复》同意将由泸州市兴龙交通投资有限公司股权无偿划转给发行人。泸州兴龙交通投资有限公司取得统一社会信用代码为91510504684163838A的企业法人营业执照, 注册资本为人民币500.00万元, 经营范围为: 许可项目: 各类工程建设活动; 公路管理与养护; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程管理服务; 交通及公共管理用标牌销售; 建筑材料销售; 金属材料销售; 自有资金投资的资产管理服务; 水泥制品销售; 建筑用金属

配件销售；五金产品零售；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；停车场服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年12月31日，该公司总资产为15,339.30万元，总负债12,876.13万元，净资产为2,463.16万元。2020年度，公司实现营业收入889.14万元，净利润-25.05万元。

（三）泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司

泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司成立于2002年8月7日。2018年度，发行人股东泸州市龙马潭区财政局将其持有的泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司66.68%的股权无偿划拨入发行人。泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司取得统一社会信用代码为915105047400448503的企业法人营业执照，注册资本为人民币257.45万元。该公司的经营范围为许可经营项目：粮食收购、储藏；加工、销售：大米；销售：预包装食品兼散装食品（凭许可证有效期经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，该公司总资产为2,899.84万元，总负债2,532.08万元，净资产为367.75万元。2020年度，公司实现营业收入5,666.11万元，净利润28.92万元。

（四）泸州市龙驰人才发展有限公司

泸州市龙驰人才发展有限公司成立于2017年5月28日，为发行人下属全资子公司，取得统一社会信用代码为91510504MA64K7EY79的企业法人营业执照。公司位于泸州市龙马潭区，注册资本200万元人民币，该公司的经营范围为：人力资源服务；劳务派遣（劳务派遣经营许可证有效期至2020年9月27日）；在职人员培训服务；教育辅助服务；商务培训服务；物业管理服务；商务秘书服务；企业管理咨询服务；市场调研服务；市场营销策划服务；会议及展览服务；会计代理记账服务；法律咨询服务；人事保险代理服务；集群企业住所托管服务；餐饮服务；印章刻制服务；安全服务；职业中介服务；企业管理培训服务；票务代理服务；档案管理；档案咨询服务。

（以上经营范围均不含职业技能培训）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年12月31日，该公司总资产为2,863.84万元，总负债2,587.76万元，净资产为276.09万元。2020年度，公司实现营业收入6,586.30万元，净利润225.01万元。

（五）泸州龙驰腾祥贸易有限公司

泸州龙驰腾祥贸易有限公司成立于2017年8月16日，为发行人下属全资子公司，取得统一社会信用代码为91510504MA6665GB1G的企业法人营业执照。公司位于泸州市龙马潭区，注册资本5,000万元人民币，该公司的经营范围为：批发兼零售：日用百货、机电产品、五金交电、仪器仪表、电器配件、办公用品、橡塑制品、计算机软硬件、通信器材及其相关产品、服饰、鞋帽、针纺织品、皮革制品、

建材、化工原料及产品（除危险品）、酒类产品、预包装食品、散装食品、肉、煤炭、水泥、燃料油（不含危险化学品）、润滑油、石油制品（不含危险化学品）、钢材、化肥、饲料、矿产品、农副产品；货物及技术的进出口贸易；国际国内货运代理；矿石贸易；木材、粮食、纸张的物资贸易；生物有机肥（不含危险化学品）的生产、加工、销售，砂石加工、销售。销售：医疗器械租赁服务。（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）。

截至2020年12月31日，该公司总资产为10,534.58万元，总负债7,088.33万元，净资产为3,446.25万元。2020年度，公司实现营业收入3,493.04万元，净利润310.91万元。

（六）泸州龙腾旭阳教育服务有限公司

泸州龙腾旭阳教育服务有限公司成立于2018年4月18日，取得统一社会信用代码为91510504MA695C0A8W的企业法人营业执照，注册资本为人民币100.00万元。该公司的经营范围为：许可项目：互联网信息服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：招生辅助服务；教育教学检测和评价活动；自费出国留学中介服务；面向家长实施的家庭教育咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；市场营销策划；体育赛事策划；体验式拓展活动及策划；企业形象策划；咨询策划服务；项目策划与公关服务；体育竞赛组织；会议及展览服务；企业管理；摄影扩印服务；广告设计、代理；广告制作；

平面设计；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；文化用品设备出租；玩具、动漫及游艺用品销售；游艺用品及室内游艺器材销售；游艺及娱乐用品销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；体育用品设备出租；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；文具用品零售；文具用品批发；教学用模型及教具销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；计算机及通讯设备租赁；日用百货销售；企业管理咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；安全咨询服务；组织体育表演活动；软件开发；办公用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年12月31日，该公司总资产为2,315.71万元，总负债1,409.89万元，净资产为905.82万元。2020年度，公司实现营业收入4,488.10万元，净利润-60.42万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

表4-8：董事、监事、高级管理人员基本情况

| 姓名 | 性别 | 职务 | 任期起始日 |
|-----------------|----|-------|------------|
| 一、董事 | | | |
| 胥世海 | 男 | 董事长 | 2017-12-15 |
| 刘莉梅 | 女 | 董事 | 2020-03-13 |
| 邬波 | 男 | 董事 | 2018-08-07 |
| 二、监事 | | | |
| 张霞 | 女 | 监事会主席 | 2020-03-13 |
| 王璐 | 女 | 职工监事 | 2017-12-15 |
| 三、高级管理人员 | | | |

| | | | |
|-----|---|-----|------------|
| 刘莉梅 | 女 | 总经理 | 2020-03-13 |
|-----|---|-----|------------|

1、公司董事

胥世海先生，中国国籍，1971年11月生，大专学历。现任发行人董事长。曾任龙马潭区长安乡政府副乡长、龙马潭区委党建办副主任、龙马潭区组织部副部长、龙马潭区红星街道办事处主任、龙马潭区双加镇委员会书记、龙马潭区发改局局长、书记。

刘莉梅女士，中国国籍，1975年9月生，研究生学历，现任发行人董事、总经理。曾任泸州市龙马潭区农林局农经站站长、农林局办公室主任、泸州市龙马潭区委农工办副主任、泸州市龙马潭区政府政务服务中心主任、泸州市龙马潭区委农工办主任、泸州市龙马潭区妇联执委、泸州临港产业管理有限公司党支部书记和副总经理（主持工作）等职位。

邬波先生，中国国籍，1969年10月生，大专学历，现任发行人董事、副总经理、财务总监。曾任泸州市龙马潭区财务局办公室、龙马潭区财政局农财股、龙马潭区财政局农发办职员，龙马潭区国有资产管理中心副主任、主任等职。

2、公司监事

张霞女士，中国国籍，1991年5月生，本科学历。现任发行人监事会主席。曾任中国联通攀枝花分公司运维部职员、四川中海金象科技有限责任公司办公室副主任等职。

王璐女士，中国国籍，1986年10月生，本科学历，现任发行人职工监事、审计法务部经理。曾任发行人审计法务部副经理。

3、高级管理人员

总经理：刘莉梅，详见“第四条发行人基本情况/六、发行人董事、监事及高级管理人员情况/（一）董事、监事、高级管理人员基本情况/1、公司董事”。

（二）董事、监事、高级管理人员的任职资格

发行人董事、监事、高级管理人员的任职资格符合《公司法》、《公司章程》的相关规定。

（三）董事、监事、高级管理人员持有发行人股权和债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员未持有发行人股权和债券。

（四）公司董监高人员的公务员兼职情况

截至本募集说明书签署之日，发行人的董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职情况，同时也不存在在政府部门领薪的情况。

七、发行人主营业务情况

发行人作为龙马潭区重要的国有资产经营主体，承担着龙马潭区基础设施建设和城市发展战略实施的重要任务。

公司主营业务主要采用工程建设项目为主，其他业务为辅的模式。2016年，在龙马潭区政府的大力支持下，公司控股了泸州市龙驰投资有限公司及其下属一系列产业、旅游、建设等投资公司；同时，2017年和2018年公司通过新设二级、三级子公司开展教育服务、公交运营及汽车租赁、建材销售、商务服务等业务；2018年，在泸州市龙马潭区财政局的大力支持下，公司控股了泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司；2019年，公司新投资设立四川龙驰华腾再生

资源有限公司等五家子公司，新开拓了废品销售业务，进一步拓展了建材销售等业务板块。公司业务范围得到了极大的拓展，现已成为龙马潭区规模最大的综合性投融资平台。报告期内，发行人营业收入主要来自废品销售、工程建设项目、商品销售、商务服务及房地产开发业务。

发行人营业执照载明的经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；建筑材料销售；国内贸易代理；货物进出口；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；科技中介服务；软件开发；信息技术咨询服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；休闲观光活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；污水处理及其再生利用；停车场服务；机动车充电销售；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售；节能管理服务；商业综合体管理服务；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

近三年及一期，发行人各项主营业务收入、成本和利润情况如

下表所示：

表 4-9：2021 年 1-9 月主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|-----------|------------------|------------------|-----------------|---------------|
| 工程建设项目 | 21,157.31 | 19,368.97 | 1,788.34 | 8.45% |
| 租赁业务 | 6,548.56 | 2,122.94 | 4,425.62 | 67.58% |
| 商品销售 | 16,214.60 | 15,075.30 | 1,139.30 | 7.03% |
| 商务服务 | 11,517.87 | 10,839.40 | 678.46 | 5.89% |
| 房地产开发业务 | 7,645.68 | 6,435.54 | 1,210.13 | 15.83% |
| 其他 | 4,782.69 | 4,605.98 | 176.70 | 3.69% |
| 合计 | 67,866.70 | 58,448.15 | 9,418.56 | 13.88% |

表 4-10：2020 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| 工程建设项目 | 5,995.81 | 2,001.17 | 3,994.64 | 66.62% |
| 租赁业务 | 9,928.78 | 7,331.99 | 2,596.78 | 26.15% |
| 商品销售 | 12,108.07 | 11,812.27 | 295.80 | 2.44% |
| 商务服务 | 13,396.67 | 12,813.29 | 583.38 | 4.35% |
| 房地产开发业务 | 57,460.45 | 53,346.10 | 4,114.35 | 7.16% |
| 其他 | 713.90 | 583.50 | 130.40 | 18.27% |
| 合计 | 99,603.68 | 87,888.32 | 11,715.36 | 11.76% |

表 4-11：2019 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|-----------|------------------|------------------|-----------------|--------------|
| 废品销售 | 10,022.13 | 10,327.64 | -305.50 | -3.05% |
| 工程建设项目 | 9,074.05 | 8,958.45 | 115.60 | 1.27% |
| 租赁业务 | 9,195.03 | 8,705.00 | 490.04 | 5.33% |
| 商品销售 | 18,278.17 | 17,084.65 | 1,193.52 | 6.53% |
| 商务服务 | 10,512.66 | 9,754.24 | 758.42 | 7.21% |
| 房地产开发业务 | 2,981.55 | 2,861.80 | 119.75 | 4.02% |
| 其他 | 270.17 | 281.92 | -11.75 | -4.35% |
| 合计 | 60,333.77 | 57,973.69 | 2,360.08 | 3.91% |

表 4-12：2018 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---------|----------|----------|----------|--------|
| 工程建设项目 | 7,155.81 | 6,396.83 | 758.98 | 10.61% |
| 租赁业务 | 7,047.45 | 4,087.83 | 2,959.62 | 42.00% |
| 商品销售 | 6,007.25 | 5,837.51 | 169.74 | 2.83% |
| 商务服务 | 5,892.78 | 5,088.34 | 804.44 | 13.65% |
| 房地产开发业务 | 5,828.37 | 5,620.95 | 207.42 | 3.56% |

| | | | | |
|----|------------------|------------------|-----------------|---------------|
| 其他 | 262.01 | 310.95 | -48.94 | -18.68% |
| 合计 | 32,193.67 | 27,342.41 | 4,851.26 | 15.07% |

2018-2020 年度，发行人实现营业总收入 34,299.61 万元、64,771.78 万元和 102,939.12 万元；实现主营业务收入 32,193.67 万元、60,333.77 万元和 99,603.68 万元。为了扩大收入规模和提升市场化业务盈利能力，发行人作为龙马潭区最重要的国有资产经营主体、城市建设主体和城市经营主体，立足于基础设施、安置房和民生类业务为基础，近年来不断拓展市场化业务的多元化经营。2019 年度发行人主营业务收入较 2018 年增长了 28,140.10 万元，涨幅 87.41%，主要系新增废品销售等主营业务且业务规模较大、商品销售业务规模增长较大所致；2020 年度发行人主营业务收入较 2019 年增长了 39,269.91 万元，涨幅 65.09%，主要系房地产开发业务收入的大幅增加所致。发行人近年主营业务收入大幅增长，主要系新设立子公司开展业务和原有子公司新增业务收入所致，不涉及重大资产重组。

2018-2020 年度，发行人主营业务成本分别为 27,342.41 万元、57,973.69 万元和 87,888.32 万元。2019 年发行人主营业务成本较 2018 年增加了 30,631.28 万元，增幅为 112.03%，与主营业务收入变动幅度相差不大；2020 年发行人主营业务成本较 2019 年增加了 29,914.63 万元，增幅为 51.60%，与与主营业务收入变动幅度相当。

2018-2020 年度，发行人主营业务毛利润分别为 4,851.26 万元、2,360.08 万元和 11,715.36 万元；主营业务毛利率分别为 15.07%、3.91%和 11.76%。2019 年主营业务毛利润和毛利率较低主要是因为 2019 年新增废品销售等主营业务收入收入规模占比较大，但毛利

率均较低甚至为负；同时，收入规模占比较大的工程建设项目、租赁业务和商务服务业务在 2019 年毛利率下降明显。

八、发行人主营业务经营模式

（一）工程建设项目

发行人工程建设业务主要分为道路类委托代建业务和基础设施类委托代建业务。

发行人道路类委托代建业务的一般模式为泸州市龙马潭区交通运输局（以下简称“龙马潭区交通局”）、公司子公司泸州兴龙交通投资有限公司（以下简称“兴龙交投”）与龙马潭区财政局签订三方委托代建协议，龙马潭区交通局将项目委托给兴龙交投具体组织实施，前期项目建设资金由公司筹措，代建管理费按工程造价不含建设管理费费用的 15% 确定，代建管理费金额由龙马潭区交通局根据工程支出最终计量确认，该费用由龙马潭区财政局直接支付给兴龙交投，代建管理费按年确认，待项目最终完成后进行最终结算。

发行人基础设施类代建业务的一般模式为泸州市龙马潭区住房与城乡建设局（以下简称“龙马潭区住建局”）、发行人、泸州市龙马潭区政府投资建设工程管理中心（以下简称“龙马潭区投建中心”）与龙马潭区财政局签订四方委托代建协议，龙马潭区住建局将项目委托给公司代为建设，公司负责协调项目建设、审核大额工程款项支付、协助筹集建设资金，龙马潭区投建中心负责与施工、设计、监理等单位签订合同及协议，龙马潭区财政局负责筹集、拨付项目建设资金。代建管理费按工程造价不含建设管理费费用的 15% 确定，

代建管理费金额由龙马潭区住建局根据工程支出最终计量确认，并由龙马潭区财政局安排支付给公司，代建管理费按年确认，待项目最终完成后进行最终结算。

根据泸州市龙马潭区人民政府五届第二十九次常务会议纪要，从 2018 年 1 月 1 日起，对发行人或其下属企业作为项目业主实施代建中央、省市级下拨资金项目，以及作为业主代区政府建设项目，以投资总额 8% 计算代建管理费后，一并向各委托单位安排资金与发行人或其下属企业结算。

根据泸州市龙马潭区人民政府五届第三十九次常务会议纪要，从 2019 年 9 月 1 日起，对发行人或其下属企业作为项目业主实施代建中央、省市级下拨资金项目，以及作为业主代区政府垫支修建项目，按照投资总额 2% 收取管理费。

最近三年，发行人分别确认工程建设项目收入 7,155.81 万元、9,074.05 万元和 5,995.81 万元；毛利率分别为 10.61%、1.27% 和 66.62%，2019 年毛利率大幅下降的原因是受建筑原材料、人力等成本的提升，营业成本增加较大所致，2020 年毛利率大幅增加主要系受疫情影响，项目进度缓慢，成本确认减少，同时收入确认多所致。2018-2020 年，发行人工程建设项目收入明细如下：

表 4-13：2018-2020 年，发行人工程建设项目收入明细

单位：万元

| | 项目名称 | 确认收入 |
|--------|-------------------------|----------|
| 2020 年 | 川南临港片区平行进口汽车贸易项目土石方平场工程 | 2,257.47 |
| | 燃气锅炉、尾气焚烧改造、危化品仓库改建项目 | 1,196.67 |
| | 泸州市龙马潭区川江首府 10KV 电缆新建工程 | 734.66 |
| | 洞子上濑溪河大桥连接线工程 | 595.03 |

| | | |
|-------|-----------------------------------|-----------------|
| | 泸州市龙马潭区疫情防控隔离点建设及龙马潭区第二人民医院改造项目工程 | 405.31 |
| | 泸富路 K50+080-K51+440 段路面整治工程 | 251.28 |
| | 泸州市公安局龙马潭区分局交通管理大队业务技术用房 | 163.26 |
| | 泸州市龙马潭区下大街小学校学生宿舍改造项目 | 84.37 |
| | 泸州市公安局龙马潭分局食堂提升改造项目 | 71.45 |
| | 龙马潭区龙马大道北延线污水整治工程 | 58.72 |
| | 自贸区川港高科技展厅装饰装修项目 | 50.94 |
| | 龙马大道—香林路、蜀泸大道—长桥路口道路缓堵改造工程 | 48.98 |
| | 2016年农村公交全覆盖工程 | 33.49 |
| | 抗洪抢险项目 | 19.25 |
| | 龙马潭区人民检察院办公楼雨污分流项目 | 7.84 |
| | 新寺撤并村通硬化路 | 6.89 |
| | 特兴镇桐兴村农村公路安全隐患整治工程 | 2.45 |
| | 龙马潭区状元山公墓改造扩建工程 | 2.21 |
| | 泸州市龙马潭区原法院维修改造工程 | 2.17 |
| | 泸州市龙马潭区政府抢险排危排水维修改造项目 | 1.51 |
| | 泸州市龙马潭区政务中心内部布局改造 | 1.35 |
| | 龙马潭区区政府纪委谈话室 | 0.51 |
| | 合计 | 5,995.81 |
| 2019年 | 节水灌溉项目第一期 | 4,227.79 |
| | 龙马潭区全域供水一体化一期 | 1,945.89 |
| | 龙马潭区场镇污水管网改建扩建及农村污水处理示范点项目 | 546.76 |
| | 洞子上濑溪河大桥连接线工程 | 522.96 |
| | 综胡路农村公路改善工程 | 379.53 |
| | 中介超市 | 321.61 |
| | 龙马潭区状元山公墓改造扩建工程 | 232.34 |
| | 龙马潭区三叉河清淤工程项目 | 166.30 |
| | 法院维修改建 | 129.94 |
| | 自贸区川港高科技展厅装饰装修项目 | 114.50 |
| | 特兴镇桐兴村农村公路安全隐患整治工程 | 104.36 |
| | 检察院装修改造工程 | 97.85 |
| | Y086 沟五路（中国航天机械厂民品园区石洞-特兴道路） | 90.69 |
| | 龙马潭区鳌河沟清淤工程项目 | 80.64 |
| | X089 线泸富路改善(线)工程（泸州港至泸富公路） | 64.40 |
| | 其他项目 | 48.49 |
| | | 合计 |
| 2018年 | 组组通 | 985.76 |
| | 综胡路农村公路改善工程 | 776.90 |
| | 城北万达广场 10KV 配电工程 | 592.34 |
| | 九狮路、安心路排水管网整治 | 591.06 |
| | 2016年农村公交全覆盖工程 | 555.27 |

| | |
|-------------------------------------|----------|
| 十二中维修 | 439.90 |
| 航天工业园区专项配电工程 | 398.81 |
| 安宁、红星派出所提档升级改造项目工程（主体+装修） | 357.22 |
| 鱼塘、莲花池派出所提档升级改造项目装饰装修 | 344.88 |
| 深化统计管理体制现场观摩整治 | 340.88 |
| X089线泸富路改善工程（罗汉至特兴段） | 309.23 |
| 三个中心 | 267.64 |
| 建国村烂泥沟村撤并村通硬化路 | 150.35 |
| 鱼塘、莲花池派出所搭建，区公安局办公楼、集中办案区、办公楼窗帘升级改造 | 138.52 |
| 区政府排水排危抢险 | 118.74 |
| 状元山公墓工程款 | 115.79 |
| 政务中心维修改建 | 114.08 |
| X089线泸富路改善(线)工程（泸州港至泸富公路）等9个工程项目 | 558.41 |
| 合计 | 7,155.81 |

截至2021年9月末，公司尚有多项在建工程建设项目，主要包括泸州市龙马潭区尹吉甫学校建设项目、泸州市龙马潭区双加镇生态旅游特色小镇项目、龙马潭区节水灌溉工程、龙马潭区农村公交全覆盖组组通工程、政务服务“泸州通”龙马潭区试点项目、主城区雨污分流（小区）和江韵广场（沱二桥大驿坝段沿江路景观改造工程），公司未来工程建设项目收入来源较有保障。上述项目情况如下表示：

表 4-14：发行人主要工程建设项目明细

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 总投资 | 已投资金额 | 已确认收入 | 已回款金额 |
|----|------------------------|-----------|-----------|----------|----------|
| 1 | 泸州市龙马潭区尹吉甫学校建设项目 | 20,000.00 | 13,953.22 | - | 742.23 |
| 2 | 泸州市龙马潭区双加镇生态旅游特色小镇项目 | 54,200.00 | 7,575.76 | - | - |
| 3 | 龙马潭区节水灌溉工程 | 35,000.00 | 4,710.67 | 4,227.79 | - |
| 4 | 龙马潭区农村公交全覆盖组组通工程 | 52,146.00 | 3,741.12 | 985.76 | 3,097.10 |
| 5 | 政务服务“泸州通”龙马潭区试点项目 | 6,521.38 | 3,799.31 | - | 2,000.00 |
| 6 | 主城区雨污分流（小区） | 50,000.00 | 13,716.50 | - | - |
| 7 | 江韵广场（沱二桥大驿坝段沿江路景观改造工程） | 18,800.00 | 1,827.60 | - | - |

| | | | | |
|----|------------|-----------|----------|----------|
| 合计 | 236,667.38 | 49,324.18 | 5,213.55 | 5,839.33 |
|----|------------|-----------|----------|----------|

（二）租赁业务

发行人租赁业务收入主要为公司投资性房地产和固定资产的租赁、公交运营及汽车租赁收入等。最近三年，发行人分别实现租赁收入 7,047.45 万元、9,195.03 万元和 9,928.78 万元，毛利率分别为 42.00%、5.33%和 26.15%，对公司营业收入起到了一定的补充。目前，发行人租赁业务收入主要来源于中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区管委会承租西南商贸城商铺、泸州市龙马潭区机关事务管理办公室承租办公楼的整租租赁收入。公司与承租人签订租赁合同，约定租期、租金等，租金定价结合资产实际位置及用途进行上浮或下浮制定。

由于发行人的租赁收入目前主要来源于中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区管委会等政府单位，预计租赁业务收入作为公司稳定的收入来源，在未来几年有望保持稳定增长的态势。

（三）商品销售业务

发行人商品销售业务主要分为粮油购销、商品贸易和建材销售。发行人粮油购销业务由子公司泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司负责运营（以下简称“天绿粮油”）。天绿粮油主营业务为承担国家政策性粮食储备、军粮供应和市场应急保障供应，其盈利主要来自于国家政策性粮食储备保管费补贴及粮食批零价差收入。泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司主要是本地收购粮食，从泸州龙马潭区佳润粮食有限公司采购新的储备粮食和轮出已储备两年的存粮，另外，天绿粮油通过参加竞拍来购买储备粮。天绿粮油的主要产品为天绿牌大米，其下游产业链为本地市场及饲料企业、酒类企业用

粮，主要客户为泸州地区部分酒类企业（郎酒集团泸州公司、泸州老窖集团公司等）、饲料加工企业（希望饲料泸州公司等）及本地市场大米供应和副产物销售。

发行人商品贸易业务主要为发行人一级子公司泸州龙驰腾祥贸易有限公司进行经营，目前开展的业务涉及化工原料、进口肉类、钢材、煤炭、燃料油、矿产品、农副产品、针纺织品、橡塑制品、饲料、再生资源等。该公司为发行人下属全资子公司，同时，也是官方唯一服务于中国（四川）自由贸易试验区川南临港平台的平台企业，在发行人所在区域内具有一定的垄断地位和较强竞争力。

发行人建材销售业务目前主要为发行人二级子公司泸州市龙驰嘉阳混凝土工程有限公司经营，主营商品混凝土及制品以及砂浆制品和砂石骨料等建筑材料的生产加工销售，其一般模式为泸州市龙驰嘉阳混凝土工程有限公司与泸州市的建筑公司签订合同，公司严格按照国家标准《预拌混凝土》、《混凝土结构工程施工质量验收规范》和《泸州市预拌混凝土质量监督管理暂行规定》、《泸州市预拌混凝土和砂浆动态监管系统的通知》等相关规定，对预拌混凝土进行加工，其相关质量以交货检验时见证取样送检结果为依据，其预拌的混凝土必须符合甲方工程混凝土强度等级要求；每月结算，每月月底公司将预拌混凝土交货量清单送甲方审核，次月由甲方向公司支付货款。目前公司主要销售对象为济邦建设集团有限公司龙马潭分公司、四川华宏建设有限公司龙马潭区分公司和重庆市荣昌区华兴建筑工程有限公司等。2018年，发行人新投资设立二级子公司

泸州市龙驰腾达贸易有限公司，发行人建材销售业务规模进一步扩大。公司建材销售业务的公司客户主要集中于集团建筑产业链，为集团建筑公司或发包项目的施工单位，客户来源有保障。此外，公司依托股东优势，大力介入兴泸、交投等其他国有企业的建设项目或发包项目。因此，公司建材销售业务收入未来具备可持续性和稳定的增长性。

2018-2020年，发行人商品销售业务收入分别达到6,007.25万元、18,278.17万元和12,108.07万元，是发行人主营业务收入的主要组成。

（四）商务服务业务

发行人商务服务业务主要分为教育服务、劳务派遣和物业收入。发行人教育服务收入主要来源于泸州市龙马潭区“四点半课堂”服务的收入，2018年4月泸州龙腾旭阳教育服务有限公司成立，为发行人二级子公司，负责泸州市龙马潭区“四点半课堂”服务、同时开展技能培训等业务，与政府开展了广泛合作。其课后教育业务盈利模式为按总托管收入提取管理费，服务对象已覆盖龙马潭区全区34000余名中小學生，占托管服务市场近95%的份额，在龙马潭区托管教育服务行业处于垄断地位。

发行人劳务派遣业务主要由子公司泸州市龙驰人才发展有限公司和泸州市凯诚保安服务有限公司经营。

发行人物业收入来自于发行人一级子公司泸州市龙马潭区龙腾物业管理有限公司（以下简称“龙腾物业”）、二级子公司泸州龙腾鸿升物业管理有限公司（龙腾物业全资子公司）对发行人自持物业（主要为西南商贸城商铺、区政府租用的办公楼等）进行物业管理带来的物业管理及其相关收入，主要为物业管理费，物业管理相关

收入包括代收水电费、会议服务费、绿化养护费收入、维修维护费收入等。

2018-2020年，发行人商品服务业务收入分别达到5,892.78万元、10,512.66万元和13,396.67万元，是发行人主营业务收入的主要组成。

（五）房地产开发业务

发行人房地产开发业务主要分为保障房建设项目和自建房地产开发项目。其中保障房建设项目一般模式为泸州市龙马潭区住房和城乡建设局（以下简称“龙马潭区住建局”）与公司签订委托建设协议，龙马潭区住建局以委托代建协议的形式授权公司进行开发建设。公司负责项目的投资与建设，严格按照协议所约定的质量标准、建设进度、工期等要求推进保障房建设，并严格按照龙马潭区住建局确定的限价房销售价格和提供的安置户名单、户型、房号进行定向销售，定向销售结束后，剩余房源交由龙马潭区住建局处置。公司建设的保障房项目均属于龙马潭区棚户区改造计划，公司作为龙马潭区最重要的国有资产经营主体，在房地产开发业务方面，得到了龙马潭区政府在土地划拨、税费、手续办理等多方面的支持。

公司保障房建设项目的总收入由项目建设成本、开发利润两个部分组成。项目建设成本包括相关建设费用及税费，公司与龙马潭区住建局签订成本确认函确认实际项目建设成本，项目开发建设利润按照项目建设成本的3%收取。

随着发行人房地产开发业务的不断开展，发行人逐步采取自建自销的方式，2020年房地产开发业务实现收入57,460.45万元，主要源于龙驰金都项目的销售收入。

发行人子公司泸州市龙驰投资有限公司于2021年6月9日已取得编号为510500D245的房地产开发企业暂定资质证书，证书有效期至2024年6月9日。

截至2021年9月末，公司在建的代建保障房项目主要有玉带河畔安置房项目、泸州市龙马潭区竹林馨居限价房项目和泸州市龙马潭区双加机场限价房项目等。截至2021年9月末，公司在建的主要代建保障房项目明细列示如下：

表 4-15：发行人在建的主要代建保障房项目明细

单位：万元

| 项目名称 | 计划总投资 | 已投资 | 是否委托建设 | 已确认收入 | 已回款金额 |
|------------------|------------------|------------------|--------|------------------|------------------|
| 玉带河畔安置房项目 | 73,206.00 | 7,853.25 | 是 | 795.63 | 2,630.03 |
| 泸州市龙马潭区竹林馨居限价房项目 | 13,010.04 | 10,878.04 | 是 | 9,570.62 | 7,170.68 |
| 泸州市龙马潭区双加机场限价房项目 | 10,562.83 | 11,018.92 | 是 | 7,872.53 | 8,647.78 |
| 合计 | 96,778.87 | 29,750.21 | | 18,238.78 | 18,448.49 |

截至2021年9月末，公司尚有多多个在建的代建保障房项目，主要在建的代建保障房项目均已签订委托建设协议，未来房地产业务收入来源较有保障，但该业务毛利率较低，盈利能力较弱。

截至2021年9月末，公司在建的自建房地产开发项目主要有龙驰馨苑、龙驰金都、瑞城府、龙驰佳和居和龙驰学府世家等。截至2021年9月末，公司主要在建的自建房地产开发项目明细列示如下：

表 4-16：发行人在建的主要自建房地产开发项目明细

单位：万元

| 项目名称 | 计划总投资 | 已投资 | 是否委托建设 | 已确认收入 | 已回款金额 |
|------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|
| 龙驰馨苑 | 21,323.63 | 21,557.00 | 否 | - | 4,235.18 |
| 龙驰金都 | 46,000.00 | 40,359.00 | 否 | 45,506.94 | 32,830.00 |
| 瑞城府 | 36,000.00 | 4,044.00 | 否 | - | - |

| | | | | | |
|--------|-------------------|------------------|---|------------------|------------------|
| 龙驰佳和居 | 9,000.00 | 2,101.66 | 否 | - | - |
| 龙驰学府世家 | 21,479.88 | 365.74 | 否 | - | - |
| 合计 | 133,803.51 | 68,427.40 | - | 45,506.94 | 37,065.18 |

九、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施建设行业的现状和前景

（1）我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施是城市赖以存在和发展的基础，也是城市经济、社会发展和人民生活的基本必要条件。城市基础设施建设是城市化进程必不可少的先行要素，对于促进社会经济现代化和区域经济可持续发展、改善城市投资环境、提高城市生产生活质量、提升城市综合竞争能力等有着积极的作用。

改革开放以来，我国城镇化水平逐步提高，城镇规模和数量不断增加。目前，我国已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系。全国城市化率加快提升，城市聚集程度进一步提升；尽管金融危机使东部地区的经济增长相对放慢，但是城市化却提升最快；人口梯度转移特征明显，大城市增加明显；空间集聚不断加速，城市群继续引领区域发展；城市化发展模式不断转变，低碳与绿色从理论走向实践。

作为一个国家现代化程度的重要标志，我国的城镇化水平自1998年以来，每年都保持1.50-2.20%的增长速度。随着改革开放以来城镇化进程的不断深入，城市经济在国民经济中的重要地位日益凸显，城市GDP占全国GDP的比重不断提升。鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民

经济建设的重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并长期得到国家产业政策的重点扶持。中央政府明确提出了促进区域协调发展，积极稳妥推进城镇化的宏观发展战略，并着重强调了城镇化对于扩大内需特别是消费需求的重要作用。

近年来，我国城市基础设施功能日益增加，在承载能力、系统性和效率等方面都取得了显著的进步，但与城市经济和社会发展的需求相比，城市基础设施建设仍存在供给不足、标准不高、运行管理粗放等问题，这在一定程度上制约着人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也将有着良好的发展前景。尤其是在中小城市，城市基础设施建设的需求更为迫切，发展空间将更大。由此带动的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

（2）泸州市基础设施建设行业的现状及前景

近年来，随着城市化进程的不断加快，泸州市城市基础设施建设也保持快速发展。在“十三五”期间，泸州市持续推进新型城镇化建设；基本形成区域性中心城市大框架；主动将泸州发展融入国家区域总体发展战略，《长江经济带发展规划纳要》将泸州港确定为重点港口；《成渝城市群发展现划》将泸州确定为成渝城市群南部区域中心城市。创建为国家信用体系建设示范城市、国家循环经济

示范城市，泸州高新区列为长江经济带转型升级示范开发区。近年来，泸州市高速公路建设成效显著。厦蓉高速公路、成渝环线高速公路、蓉遵高速公路泸州段、宜叙古高速、江习古高速（古习段）、G8515泸荣高速相继建成，已实现“县县通高速”，全面建成“一环七射一横”高速公路主骨架网，居全省第三、川南第一。川南城际铁路、渝昆高铁全面建设工作有序推进，南泸高铁和泸大汉铁路已纳入2020年市级重大前期规划研究项目名单，泸遵高铁已纳入四川省“十四五”铁路建设规划调整方案。下一步，市发改委将围绕加快建成四川南向开放重要门户、内陆开放新高地，川渝滇黔结合部区域中心城市和成渝经济区南部区域中心城市，创建成为全省经济副中心为工作目标，开展“十四五”规划和专项规划编制。目前，泸州市已经成为四川省GDP和财政收入增长最快的区域之一，酒业、化工、能源、机械装备、现代医药、现代农业、开发建筑业、现代服务业等八大产业发展迅速，基础设施水平虽然有较大的提升，但产业发展对基础设施建设的需求仍然较大，因此预计发展前景良好。

发行人作为龙马潭区唯一的国有资产经营主体、城市建设主体和城市经营主体，同时也是泸州市龙马潭区城市基础设施建设唯一的投融资建设主体，承担着龙马潭区基础设施建设和城市发展战略实施的重要任务。

《泸州市龙马潭区国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》指出，在十三五规划中龙马潭区城市建设要再上新台阶。城北片区、玉带河片区、医教园区、学士山片区等城市新区加快建设，城市骨

干路网拓展延伸，小市麻沙桥、二道溪等旧城及棚户区改造强力推进，完成棚户区改造1,520户。泸州客运中心站、泸州大剧院、奥体中心、西南商贸城建成投用，“两江四岸”整治成效明显，龙马广场、羊大山公园、九狮植物园、玉带河公园等公园广场建成开放。城区建成区面积五年增加15平方公里，常住人口达35.97万人，城镇化率达到76.65%。同时，龙马潭区枢纽地位要得到新提升。长江航道达到三级航道标准，进港铁路全线贯通，泸州港多用途码头二期投入使用，成自泸赤高速公路建成通车，泸州机场迁建工程、港城大道、城北公交枢纽站开工建设，“水、公、铁、空”综合交通枢纽已具雏形。泸州港集装箱码头年吞吐能力已达100万标箱，港口年集装箱吞吐量达42万标箱，高速公路通车里程达41公里，铁路通车里程32.5公里。最后，园区发展要成为新的经济引擎。四川泸州长江经济开发区（以下简称长开区）成功扩区并创建为省级经济开发区，泸州临港产业物流园区创建为全国优秀物流园区。泸州港集装箱码头海关监管场所正式通过成都海关验收，泸州港正式获批成为我国第一批58个进境粮食指定口岸之一，泸州港保税物流中心（B型）（以下简称B保）获国家海关总署等四部委联合审批，泸州临港产业物流园区入选国家第二批电子商务示范基地。从城市建设、枢纽打造和园区发展三方面看出，龙马潭区未来的基础设施建设还有很大空间。

2、保障房及安置房建设行业的现状和前景

（1）我国保障房及安置房建设行业的现状和前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标

准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房、政策性租赁住房等构成。保障房及安置房建设作为关系民生的重要举措，共同构成我国保障性安居工程的主要内容，一直受到中央政府的高度重视。

近年来，为推动供给侧改革、稳定住房价格、加快转变经济发展方式、保障和改善民生，国家有关部门出台了一系列加大保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。住建部、国家发改委、财政部等7部委联合下发的《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190号）要求，“以改善群众住房条件为出发点和落脚点，把棚户区改造作为城镇保障性安居工程的重要内容，加快推进集中成片棚户区改造，积极推进非成片棚户区改造，逐步开展基础设施简陋、建筑密度大的城镇旧住宅区综合整治，稳步实施城中村改造，着力推进资源型城市及独立工矿区棚户区改造。”财政部、国家税务总局《关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）明确提出，“对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。”国家发改委2013年发布了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金〔2013〕2050号），支持承担棚户区改造项目建设任务的企业发行企业债券融资。此后国家发改委出台《关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金〔2014〕1047号），从企业债券发行条件、发

行规模、发行方式等方面进一步加大对棚户区改造融资的支持力度。

根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，未来几年国家将加大保障性住房建设力度，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。此外，“十三五”期间我国将把棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，基本完成城镇棚户区和危房改造任务，加强工程质量监管。根据国家统计局发布的《2019年国民经济和社会发展统计公报》，2019年全国棚户区住房改造开工316万套、基本建成254万套，全国农村地区建档立卡贫困户危房改造63.8万户。可以预见，未来保障房及安置房建设将带动建筑、物业管理、消费等相关行业的进一步发展，从而成为刺激地方经济发展的另一项重要手段。

（2）泸州市及龙马潭区保障房及安置房建设行业现状和前景

2017年2月24日，泸州市政府八届五次常务会议审议通过了《关于进一步做好城镇危旧房棚户区及农村危房改造工作的实施意见》（以下简称“《意见》”）。《意见》指出，2016年至2018年，全市共计划改造包括城镇危旧房、城中村在内的各类棚户区35,378户（其中2016年改造8,210户），规划改造的棚改项目原则上在2018年底实施改造，2020年底基本完成改造。

面对泸州市35,378户规划改造户数，旧城改造安置房的建设显得尤为重要，作为一项“民心工程”、“实事工程”，涉及被拆迁居民

的切身利益，是保证城市化建设顺利推进的重要环节，对于加快泸州市城市发展、提升泸州市城市品位、改善泸州市城市环境、完善泸州市城市功能、提高群众生活水平、维护社会稳定、促进城市经济发展、构建和谐社会等都具有深远的战略意义和现实意义。必须从实践“三个代表”重要思想、维护改革发展稳定大局和“执政为民”的高度来认识旧城改造安置的重要性。这对于加快推进泸州市城市区域经济社会发展，维护被拆迁居民的切身利益，实现人民群众安居乐业，保持社会公平正义、和谐稳定都将具有十分明显的意义。

近两年，龙马潭区正在实施或将要实施的棚户区改造项目包括龙马潭区回龙湾泰和新城项目、罗汉场棚户区一二期、麻沙桥棚户区二期、石洞棚户区一二期、琵琶沟二期棚户区、瓦窑坝长江滨江路续延项目、茜草棚户区续延项目等。目前龙马潭区域内在建的安置性住房有抚琴山水二期、民品园、大竹林二期、九狮花园等项目，但面对数量众多的安置户，安置性住房的建设还远远不能满足安置户的需求，而且当地住建部门的实地走访调查得出：由于近年来泸州地区房价上涨较快，货币补偿往往不能满足安置户的购房需求，加上没有在中心城区的安置户就近安置意愿强烈，因此保障性住房的建设变得更加迫切，因此随着龙马潭区棚户区改造的进一步推进，会有更多的保障性安居工程在龙马潭区实施建设。

3、粮食收购产业的现状和前景

(1) 我国粮食收购产业的现状及前景

从粮食供给方面来看，近年来我国粮食产量均保持着稳步增长

的趋势，其中2015年，粮食总产量达到12,428.70亿斤，相对于2003年仅有的8,614.00亿斤，平均每年增加340亿斤，实现半个世纪以来首次“十连增”，为管理通胀、抑制价格过快上涨、经济保持平稳较快发展提供了坚实的物质基础。自2004年以来，党中央、国务院采取了一系列促进粮食生产发展的政策措施，包括取消农业税，实行对种粮农民的直接补贴并逐年加大补贴力度，对重点粮食品种实行最低收购价政策等，2015年中央财政对三农的投入达到17,242.00亿元，同比增加16.90%，从而成为调动农民种粮积极性的最有利的因素，提高了粮食的生产效率，使得粮食生产呈现出了恢复性增长。

在粮食需求方面，由于人口基数较大，使得我国成为主要的粮食消费大国，随着人口数量的不断增加，对粮食的需求将持续加大。根据第六次全国人口普查的结果，我国人口从1980年的9.87亿增加到2013年的13.76亿人，平均每年增加1,872万人。根据国家发展和改革委员会《全国新增1000亿斤粮食生产能力规划（2009-2020）》（以下简称“《规划》”）文件，2020年全国粮食消费量将达到11,450.00亿公斤，按照保持国内粮食自给率（一定时期内，自己生产和储备的能够用来满足消费的粮食与粮食总需求之比）95%测算，国内粮食产量应达到约10,900.00亿公斤，而2015年我国的粮食总产量已达到12,428.70亿斤，因此，未来几年，我国粮食供求关系预计将处于平衡状态。

解决温饱问题以后，人均各类食物的消费需求将快速增长；禽、牛、羊肉的消费比重将继续提高；水产品和奶类的消费量继续增长；

这些都会间接增加粮食的消费量。随着人口增加和生活水平的提高，粮食的需求将呈刚性增长，供需将长期处于紧平衡状态。

展望粮食行业发展，国家“十三五”规划纲要提出“提高粮食生产能力保障水平”，要求“坚持最严格的耕地保护制度，全面划定永久基本农田。实施藏粮于地、藏粮于技战略，以粮食等大宗农产品主产区为重点，大规模推进农田水利、土地整治、中低产田改造和高标准农田建设。完善耕地占补平衡制度，研究探索重大建设项目国家统筹补充耕地办法，全面推进建设占用耕地耕作层剥离再利用。建立粮食生产功能区和重要农产品生产保护区，确保稻谷、小麦等口粮种植面积基本稳定。健全粮食主产区利益补偿机制。深入推进粮食绿色高产高效创建”。同时，国家“十三五”规划纲要提出“完善农产品价格和收储制度”，要求“实施粮食收储供应安全保障工程，科学确定粮食等重要农产品储备规模，改革完善粮食储备管理体制和吞吐调节机制，引导流通、加工企业等多元化市场主体参与农产品收储。推进智慧粮库建设和节粮减损”。这是未来五年我国粮食行业发展的重要指导方针。

由于粮食安全是国家安全的重要基础，为应对自然灾害等导致粮食歉收的一系列不确定因素以及稳定粮食价格，1998年我国对粮食储备体制进行了改革，开始实行中央、省、市、县四级粮食储备体制，中央储备粮油规模总量由国务院、发改委、财政部共同拟定，由中国储备粮管理总公司统一将储备指标分解下划到各个储备库点。省、市级储备粮规模总量由各级政府确定，由各级粮食局负责拟定

规模总量、品种结构、储存布局、购销及轮换计划和动用方案并组织实施。

(2) 泸州市龙马潭区粮食收购产业的现状及前景

龙马潭区全区粮食总产量约10万余吨，其主要品种为稻谷、小麦、玉米、大豆、高粱。其中，龙马潭的罗沙贡米尤为出名，早在明末初期，龙马潭区罗沙坪因其独特的地理条件和土壤结构作为朝廷贡米而誉满神州，其米粒洁白如凝脂，滋润可口，属籼米中的软米。随着酒类行业的发展，高粱也成为龙马潭粮食种植的主要品种之一，现全区高粱种植面积约5万亩，产量1万余吨，生产基地主要集中在金龙胡寺示范片，建有普通无公害高粱生产基地、有机高粱生产基地等，其种植的青壳高粱品质好，酿酒口感好。现全区建有稻谷、红粱专合组织10余个。

龙马潭是泸州市粮油物资集散地，粮食流通市场活跃。辖区内拥有中央储备粮泸州直属库（安宁国库）、市级油脂储备、加工、经营企业（泸州市生力特粮油有限公司、金龙鱼食用油泸州地区总代理的星源公司）、粮油批发市场（王氏商场、地处泸州市火车站的泸州市粮油批发市场）以及粮油购销、转化企业等。

近年来泸州市龙马潭区持续加大对粮食行业的投入力度，将切实改善区域内居民的粮食问题作为政府的重要工作之一。国有粮油购销企业作为特殊的经济组织，一方面作为一个企业具有经济属性，通过粮油购销或劳务获取收益，发挥着市场职能，遵从市场规律的调节，根据市场规则和秩序从事经济运行，因而受到市场因素的影响。

响和左右；另一方面作为一个社会公有组织具有社会属性，承担国家对粮食的宏观调控，稳定市场经济等社会任务。

在未来，发行人将继续贯彻国家政策，运用好自身国有粮油购销企业的双重属性，为国有粮油购销企业提供了合理的利润空间和长远的发展前景。

4、托管教育服务行业的现状和前景

(1) 我国托管教育服务行业的现状和前景

近年来，随着家长对儿童课后托管的需求日渐增多，儿童托管教育行业发展越来越壮大，逐步引起了社会广泛关注。儿童托管或者称学生托管、教育托管，主要指托管机构有针对性地面向由于工作繁忙而无暇照顾孩子的家庭，专门负责接送学生上下学、照顾学生中晚餐和午休，并进行作业辅导、陪伴孩子游戏，为中小学学生集中提供安全、健康的课后教育活动场所。目前，社会上主要存在三种类型的托管服务：一是由私人开办在居民小区内的专营性托管；二是各类教育培训机构或家政公司兼营的托管班；三是个别学校和青少年活动机构，利用自有的场地，临时照看学生。家长依据需要可选择午间托管、全日托或假期托，收费根据服务类型不同和托管机构软硬件水平的差异一般由上百到上千元不等。

据调查表明，大部分托管教育机构成立时间较短，成立时间在1-2年的最普遍，占到被调查机构总数的36.72%；成立时间不足1年的占19.53%；成立时间在3-4年的占25.78%；成立时间在5年以上的占17.97%。目前托管教育机构的服务形式较为多样，最主要的服务

形式是“安亲班、学生托管”，其次是“课外班、作业吧”和“辅导站、接送站”，最后是“小饭桌、小树林”等。托管服务最普遍的内容是提供餐饮、小班式教学，其次是寓教于乐的活动和一对一教学，单纯提供看护或者不提供餐饮的服务比较少。成立时间较长的机构在服务内容和形式上更加多元化。

而目前托管教育机构面临的主要问题和困难来看，主要困难是缺少生源和缺乏行业人才，其次是成本较高以及缺少投入。

与此同时托管教育行业也存在着巨大的机遇。

首先，从政策层面上，持续的稳定将给予行业发展最大的支持。在2018年，关于校外培训机构的规范以及幼儿园行业的整顿进行的如火如荼，各种新规至少影响着3-5年，甚至更长时间的行业发展。作为托管服务行业，除了各地政府的“校内托管”和“延时服务”在零星出台外，并没有其他实质性的、足以影响行业发展的新规出现。未来的3-5年内，课后服务行业内出台类似校外培训和幼儿园行业新规的可能性较低。而且，国家和地方政府在关系到小学生接送服务的民生工程上面，还会投入更大的精力和资金。这都为行业的发展提供了宝贵的时间窗口的保障。

其次，行业发展上，品牌的扩张和机构的整合重组在飞快的发展。在2018年，加盟品牌的快速拓展取得了巨大的成就。行业内无论是贝尔安亲还是树人教育，书香源，一年内都分别取得了200+以上的校区增幅，各自的品牌版图也在逐步扩展到全国各地。在这其中，直营控股的连锁品牌也在飞速的发展，超过50+以上的控股直营

品牌已经出现。“马太效应”在课后服务行业内将会显现。未来，行业内超过200+以上的直营品牌即将破茧而出。

第三，优质的教育内容同行业的深度结合进而提升和推动行业的发展。2018年的校外培训机构整顿及在线教育产品进校园渠道的封锁之势逐步升级，2019年也没有看到有任何缓和的迹象。课后服务行业长久以来没有获得突飞猛进的成长，关键的因素就是缺乏优质的教育资源，导致机构的盈利性一般，进而难以引起优秀的人才和优质的资本的青睐。在这个背景下，那些优质的在线教育公司，巨资投入开发的优质的教育资源同线下课后服务机构的有机结合，不但解决了线上教育资源的落地问题，也解决了课后服务行业缺乏优质教育资源的苦恼。

同时，不可否认，随着国家和地方政府对于课后服务行业的逐步重视和投入。随着80后、90后父母逐渐成为行业的消费主体，随着国家整体形式的消费升级，课后服务行业的消费者需求上有一些变化在悄然发生。未来，随着校内托管和延时服务的逐步强化，课后服务行业存量市场的1-2年级学生的数量将逐步减少。这部分的学生数量占比当下的存量市场的50-70%之间，存量市场的需求减少，意味着未来该行业的需求和供给都会发生变化，单纯满足1-3年级的“保育类”需求的机构未来竞争的压力将逐渐加大；而随着校外培训机构整顿的加强，原来承接一部分3-6年级学生的培训机构数量将逐步减少，这部分需求将转移到能够提供作业辅导和成绩提升的课后服务机构内。此消彼长，意味着，那些未来面向3-6年级，提供教育

类服务的托管机构不但在校区利润上会有较大的提升，更有机会在未来的竞争中率先胜出，成为行业的领导者。

(2) 泸州市及龙马潭区托管教育服务行业现状和前景

泸州市学生下午四点半放学后，离家长下班有一段时间空白，家长下班前学生存在“真空期”无人看管的难题，存在部分家长无法照料小孩，学生存在一定安全隐患。大部分家长希望能有社会力量开展类似传统文化进校园的教育活动，且能解决四点半放学后部分家长接送孩子时造成的城区道路拥堵、交通堵塞的情况，错峰接送能有效缓解泸州主城区道路压力。同时，社会上开展的课后托管服务的民营机构存在收费高、师资短缺、服务差、缺乏市场监管等诸多问题，有待政府力量介入加强管理，完善课后服务机制，规范服务行为。

目前，泸州市龙马潭区的托管教育服务主要由发行人子公司泸州龙腾旭阳教育服务有限公司提供，其课后教育业务盈利模式为按总托管收入提取管理费，服务对象已覆盖全区34,000余名中小學生，占托管服务市场近95%的份额。泸州龙腾旭阳教育服务有限公司在龙马潭区各中小学组织开展课后托管服务工作，是按照合法性、可行性、公益性的原则，充分利用聘用学校教师的优势及特长，在校专业教师全员参与，担任组织管理、协助授课等辅助性工作，能切实保障课后服务学生安全和综合素质的提高。未来发行人子公司泸州龙腾旭阳教育服务有限公司在龙马潭区托管教育服务行业将依然维持其垄断地位，持续为本区中小學生提供优质的托管教育服务。

（二）发行人行业地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为龙马潭区最重要的国有资产经营主体、城市建设主体和城市经营主体，承担着龙马潭区基础设施建设和城市发展战略实施的重要任务。通过激活政府资源的资本属性以及盘活存量国有资产等方式，发行人作为泸州市龙马潭区城市基础设施建设的最主要的投融资建设主体，不断整合区属城市资产，目前得到不断地发展壮大。现已涉及道路建设、基础设施修建、房地产开发、租赁业务、粮油购销、教育服务、废品销售、商务服务、建材销售、商品贸易等多个领域，已形成城市基础设施建设、房地产开发建设、租赁业务等关联产业、粮油购销、教育服务、商品贸易、废品及建材销售等等产业多元化发展的格局。发行人在龙马潭区城市基础设施建设、房地产开发建设领域处于垄断地位，同时多元化经营使发行人综合实力不断增加，因而发行人具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

2、发行人竞争优势

经过近几年的发展创新，发行人业务涉及道路建设、基础设施修建、房地产开发、租赁业务、粮油购销、教育服务、建材销售、废品销售、商务服务、商品贸易等多个领域。在生产经营过程中，公司在区位、政府支持、金融机构的合作、资产规模和运营管理等方面有着得天独厚的优势。

（1）突出的区位优势

泸州地处四川盆地东南、川滇黔渝四省市结合部，扼长江、沱江咽喉，控云、贵、川、渝要冲，为四川出海南通道和长江上游重要港口。下辖泸县、合江、叙永、古蔺四县和江阳、龙马潭、纳溪三区，总面积 12,243 平方公里。泸州市是中国著名的“酒城”，是川、滇、黔、渝四省市结合部的交通枢纽，依托长江黄金水道和西南出海大通道，水陆空铁立体交通体系完备，是国家交通部确定的二级枢纽站和长江主枢纽港，也是国家长江经济带规划布局的全国重要区域性综合交通枢纽（节点城市）。近年来，泸州市抓住国家实施西部大开发的历史机遇，推进“煤电化路港”综合开发，实施工业强市战略，各方面保持了较快的增长。

龙马潭区是泸州对外开放的重要门户，位于成渝双核及川滇黔渝四省市结合部的中心位置，经济腹地辽阔，辐射聚集范围宽广，具有广阔的区域合作发展空间。龙马潭区在泸州乃至全省拥有突出的区位优势，能够充分借助成渝双核的强大带动能力和滇东、黔北的丰富自然资源，打造成为全国、全省重要区域性综合交通枢纽核心区，实现区域合作的良性互动。

近年来，龙马潭区围绕建设产城融合现代绿色港城的总体定位，奋力推进“综合枢纽兴区、现代工贸强区、统筹城乡富民”三大发展战略，全区经济社会发展势头强劲。区政府不断推进新型城镇化进程，在路网建设、城区功能提升、社区建设、生态建设等方面的基础设施投资力度始终较大，泸州市持续高强度的建设投资为公司主业开展提供了较为有利的外部环境。

（2）政策支持优势

发行人为泸州市龙马潭区政府授权经营的国有全资企业，是唯一服务于四川自贸区川南临港片区的国有平台公司，拥有基础设施建设、经营、管理优势，以及政策扶持的优势。根据城市总体规划，区政府同发行人签订代建协议，授权发行人组织实施城市基础设施、公益性设施的工程建设。政府还对发行人实施的基础设施项目、公益性项目、保障房项目等给予专项补贴。发行人自成立以来，龙马潭区政府通过财政补贴、资产划拨及增资等形式，给予发行人继续支持。

（3）良好的融资渠道

发行人一直保持优良的经营情况和财务状况，具有良好的资信和畅通的融资渠道。公司自成立以来无任何逾期贷款，并与国内众多大中型商业银行诸如中国农业发展银行、中国农业银行、乐山市商业银行、长城华西银行、龙马潭农村商业银行等建立了长期、稳固的合作关系，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。较强的持续融资能力将为发行人的业务开展和可持续发展提供充足的资金来源。未来，发行人还将继续加强与各大金融机构的合作，为地方经济的可持续发展提供保障。

（4）行业主导优势

公司作为龙马潭区基础设施项目建设唯一的投融资实体，长期承担龙马潭区内基础设施建设、保障性住房等建设任务，在长期投资建设和运营过程中积累了丰富的建设经验，形成了良好的管理体

系和技术优势，建立了绝对的领先优势，成为龙马潭区内基础设施建设、土地整治和旅游综合开发的主导力量。

（5）丰富的项目运营经验

发行人承担着泸州市龙马潭区最重要的城市基础设施建设任务，在长期投资建设与运营的过程中，积累了包括公路和市政道路的建设、改造、维护等工程，以及保障性住房等宝贵的项目经验，建立了完善的投融资决策体系、城市基础设施建造和运营管理体系，掌握了丰富的项目资源。随着龙马潭区城市化建设的不断推进，公司将在未来的运营中得到更好的发展。

（6）较低的资产负债率

截至2020年12月31日，公司的资产负债率仅为60.15%。相比同行业公司，较低的资产负债率有效地降低了公司的经营风险，同时使得公司有较大的融资空间，有利于新增债务的偿还。

（7）四川自贸区发展红利

中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区落户于泸州市龙马潭区境内。作为四川仅有的三个自贸区之一，川南临港片区是协同成都天府新区片区、成都青白江铁路港片区全力助推四川打造内陆开放型经济高地的重要支撑，是承接国家赋予四川“实现内陆与沿海沿边沿江协同开放”试验任务的具体举措。而公司作为目前龙马潭区最重要的投融资建设主体，必将享受到自贸区带来的发展红利。

（三）发行人业务发展目标

未来，发行人将根据国家产业发展政策导向，坚持以市场为主

体，积极稳妥推进国有资产经营管理体制改革和公司转型发展；坚持“量入为出、总量控制、风险可控、偿债有信”的原则，切实推进公司融资工作；坚持“科学论证、突出主业、效益兼顾、统筹发展”的思路，推进公司投资工作；采取“规范运作、增强实力、有效调控”的措施，加大公司资本运作力度，提升资本保值增值能力。

发行人积极探索创新“金融+实体”、“运营+投资”等运营模式，通过产业基金、股权投资、直接投资等方式融入产业发展，推动传统产业转型升级，促进战略性新兴产业做大做强，建立“投资+运营+管理”模式，打造集产业投资和资产运营管理于一体的综合性平台。

发行人未来将以随着国家大力推进新一轮西部大开发、“一带一路”、长江经济带建设为契机，通过大力参与龙马潭区域基础设施建设，加快引入资源和创新要素，提升公司改革发展的质量和发展的活力，争取建设成为具有较大市场影响力和行业竞争力的区域性集团。

十、发行人地域经济情况

（一）泸州市及龙马潭区概况

图4-2：泸州市在长江经济带中地理区位图



泸州市全市下辖三区（江阳区、龙马潭区、纳溪区）四县（泸县、合江县、叙永县、古蔺县），全市行政区域面积12,232.34平方公里，2020年末全市户籍人口507.95万人。

在川渝滇黔区域经济发展格局中，泸州市是长江经济带上的重要港口城市，在川渝黔经济格局中受两大国家级新区——四川天府新区、重庆两江新区和贵州省省级黔中经济区的三重叠加辐射，在成渝经济区“双核五带”的产业布局中，泸州市位于成渝经济区的南弧线上；同时，四川省为加强和重庆的区域合作，提出加快推进成渝经济区四川部分“一极一轴一区块”（即“成都都市圈增长极”、“成渝通道发展轴”和“环渝腹地经济区块”）建设，而泸州市是其中“一轴”和“一区块”的重要组成部分，泸州市作为川渝滇黔次级中心城市及长江经济带上的重要节点城市，拥有极好的经济区位优势，形成内增外援的经济发展驱动力，助推泸州建成川南城市经济区的新型增长极。

龙马潭区是1995年12月经国务院批准设立的县级行政区，以境

内的历史文化胜地“龙马潭公园”为名。龙马潭区是泸州市主城区之一，位于长、沱两江交汇处，处于长江经济带、成渝城市群和南贵昆经济区的叠合部，是四川通往滇东、黔北的咽喉要地，是泸州加快建成成渝城市群南部区域中心城市的核心区和泸州建成“双两百”城市的重要拓展区域。全区幅员面积333平方公里，辖8街4镇，89个村（社区）。全区户籍人口36.76万人，常住人口41万人。

龙马潭区交通体系健全，是西部同类县区中独具“公、铁、水、空”立体综合交通枢纽优势的行政区，拥有“天府首港”泸州港、泸州客运中心站、泸州火车站等交通枢纽，成自泸赤、夏蓉高速公路贯穿全境，泸州云龙机场（4D级）、泸州高铁站、川南城际铁路、渝昆高铁、广渝泸高速等重大交通建设项目加快推进，是泸州建设全国重要区域性综合交通枢纽（节点城市）的核心区。

龙马潭区口岸功能突出。区内的泸州港国际集装箱码头是全国28个主要港口之一、国家二类水运口岸、四川最大的港口和川滇黔航运中心，年吞吐能力达100万标箱，已建成泸州港保税物流中心（B型）、泸州进境粮食指定口岸，加快推进泸州港第二作业区和泸州港多用途码头二期续建工程建设。开通了台湾、日本、韩国江海直达近洋航线，成都青白江、乐山、攀枝花、昆明等6条铁水联运班列，与成都青白江铁路口岸、成都双流航空口岸鼎足构成四川“三大开放口岸”。

龙马潭区平台载体完善。区内有中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区、泸州长江经济开发区、泸州空港产业园区和沱江新

城，当前龙马潭区、自贸区和长开区“三区”深度融合。

龙马潭区产业基础雄厚。龙马潭区是全球最大的硝化棉生产基地、中国“白酒金三角”核心产能区、国内著名的机械制造基地、西部精细化工产业高地、西南地区最大的沥青生产基地、川滇黔渝结合部商贸物流中心。全区已初步形成“酒业、化工、机械、商贸物流”为主导，以新材料、节能环保等新兴产业为先导的现代工业体系。拥有“泸州老窖”和“郎酒”两大国家级名酒生产基地；聚集中海沥青、中海金象、北方化工、北方硝化棉等大型化工企业和海科机械、长江石油等大型机械制造企业；有西南商贸城、步步高商业综合体、万达广场、泸州海吉星农产品商贸物流园等大型现代商贸物流项目；正在加快推进航天泸州工业园、东方雨虹防水保温材料生产基地项目等装备制造、新材料战略性新兴产业。

（二）区域经济总体情况

1、泸州市经济总体情况

近年来，泸州市抓住国家实施西部大开发的历史机遇，推进“煤电化路港”综合开发，实施工业强市战略，各方面保持了较快的增长，产业结构不断优化。根据《泸州市国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2018-2020年，泸州市地区生产总值分别实现1,694.97亿元、2,081.26亿元和2,157.20亿元。从产业结构看，2020年泸州市第一产业增加值256.5亿元，同比增长18.21%；第二产业增加值1,038.1亿元，同比增长1.59%；第三产业增加值862.7亿元，同比增长2.41%。三次产业结构由上年的10.5:49.4:40.1调整为11.9:

48.1: 40.0。三次产业对经济增长的贡献率分别为 13.9%、42.4%和 43.7%，分别拉动经济增长 0.6、1.8、1.8 个百分点。投资方面，2020 年泸州市完成固定资产投资 2,051.55 亿元，同口径下比上年增长 10.80%，其中民间投资增长 0.8%。分产业看，第一产业投资比上年增长 4.0%；第二产业投资增长 20.9%，其中工业投资增长 21.0%；第三产业投资增长 7.7%，其中交通运输投资增长 12.6%。此外，近三年泸州市社会消费品零售总额和金融机构本币存、贷款余额均保持一定的增长。得益于四川自贸试验区川南临港片区的建设，泸州市进出口实现快速发展。

表 4-17：2018-2020 年泸州市主要经济指标及同比变化情况

单位：亿元

| 经济指标 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|------------|----------|--------|----------|--------|----------|-------|
| | 金额 | 增长率 | 金额 | 增长率 | 金额 | 增长率 |
| 地区生产总值 | 2,157.20 | 3.65% | 2,081.26 | 8.0% | 1,694.97 | 7.6% |
| 第一产业增加值 | 256.50 | 18.21% | 216.98 | 2.6% | 190.58 | 3.7% |
| 第二产业增加值 | 1,038.10 | 1.59% | 1,021.86 | 8.2% | 882.97 | 8.7% |
| 第三产业增加值 | 862.7 | 2.41% | 842.42 | 9.5% | 621.42 | 7.2% |
| 固定资产投资 | 2,051.55 | 10.80% | 1,851.58 | 11.9% | 1,654.67 | 5.9% |
| 消费品零售总额 | 1,013.81 | 19.13% | 850.99 | 11.4% | 763.96 | 12.2% |
| 进出口总额（亿美元） | 13.01 | 6.64% | 12.20 | -54.1% | 27.63 | 34.3% |
| 存款余额 | 3,107.56 | 10.10% | 2,822.52 | 6.3% | 2,653.70 | 7.0% |
| 贷款余额 | 2,367.17 | 18.28% | 2,001.33 | 16.3% | 1,714.40 | 18.1% |

数据来源：2018 年至 2020 年《泸州市国民经济和社会发展统计公报》

注：固定资产投资项目统计范围为计划总投资 500 万元及以上项目，不含农户投资。全社会固定资产投资=固定资产投资项目投资+农户投资+房地产开发投资。2018 年计划总投资 500-5000 万元投资项目由形象进度法更改为按财务支出法进行统计，全社会固定资产投资增速为同口径增长速度。

根据《泸州市 2020 年财政预算执行情况和 2021 年财政预算草案表》，2020 年泸州市实现地方公共财政收入 170.1 亿元，自然增长 6.5%，考虑减税降费因素后同口径增长 12.9%，其中税收收入 108.5

亿元，税收在公共财政收入中的占比为 63.79%；地方公共财政支出 450.1 亿元，财政自给率 37.79%，财政自给能力较弱。2020 年全市政府性基金收入为 195 亿元。

2、龙马潭区经济总体情况

近年来，龙马潭区进一步推动产业转型升级、优化经济结构调整，促进新动能加快成长，龙马潭区已成为泸州经济社会发展的主阵地、主战场，经济呈现提速与结构优化齐头并进的运行态势。2018-2020 年，龙马潭区地区生产总值分别为 245.33 亿元、358.52 亿元和 367.2 亿元，经济实力稳步增强。在四川省县域经济领导小组办公室公示了四川省 2018 年度县域经济发展考核结果中，龙马潭区排在“城市主城区”类别四川省县域经济发展强县候选县的第一位。

2018-2020 年，龙马潭全区固定资产投资分别为增速分别为 20.1%、13.7%和 14.1%，比全市固定资产投资增速分别 14.2 个百分点、1.8 个百分点和 3.3 个百分点，近两年来较全市的增速增量已逐渐扩大，增速位居全市第一位。2019 年，全区完成固定资产投资 362 亿元，增速位居全市第二位。

龙马潭区充分发挥四川自贸试验区川南临港片区优势，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持供给侧结构性改革，深入实施“三大发展战略”，深度推进“三区”融合，加快建设泸州市争创全省经济副中心先行区。近年来龙马潭区固定资产投资增长较快，是拉动经济增长的重要动力，2020 年全区固定资产投资增长 14.1%，增速居泸州市各区县第二位。

根据《关于泸州市龙马潭区 2020 年财政预算执行情况和 2021 年财政预算草案的报告（书面）》，龙马潭区全区地方一般公共预算收入完成 17.39 亿元，同口径增长 3.5%。全区一般公共预算支出 44.97 亿元，财政自给率 38.67%。2020 年全区政府性基金收入为 20.54 亿元。

龙马潭区将继续借力自贸区川南临港片区、泸州长江经济开发区等独特优势平台，坚持开明开放、奋力争先进行，着力打造“创新发展、开放合作、产业转型、全面小康”四个先行区，不断优化营商环境，加快推动产业转型优化升级，注重培养壮大经济发展新动能，推动经济社会高质量发展，为争创全省经济副中心贡献龙马力量。

第五条 发行人财务情况

天衡对发行人 2016-2018 年的财务报表及附注进行了审计，出具了天衡审字[2019]02281 号标准无保留意见的审计报告；对发行人 2019 年的财务报表及附注进行了审计，出具了天衡审字[2020]01294 号标准无保留意见的审计报告；对发行人 2020 年的财务报表及附注进行了审计，出具了天衡审字[2021]01561 号标准无保留意见的审计报告。天衡认为，泸州市龙驰实业集团有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泸州市龙驰实业集团有限责任公司 2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2019 年度、2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。本募集说明书中的 2018-2020 年财务数据来源于上述经审计的财务报告，2021 年 3 季度财务数据来源于发行人 2021 年 3 季度未经审计的财务报表。

投资者在阅读下文相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人报告期内财务总体情况

（一）发行人报告期内主要财务数据及财务指标

1、发行人最近三年及一期的主要财务数据

表 5-1：发行人最近三年及一期资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2021 年 9 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 流动资产 | 643,897.05 | 595,567.14 | 454,005.71 | 386,103.43 |
| 非流动资产 | 341,680.77 | 326,184.27 | 290,595.43 | 251,875.60 |

| | | | | |
|---------|------------|------------|------------|------------|
| 资产合计 | 985,577.82 | 921,751.42 | 744,601.14 | 637,979.03 |
| 流动负债 | 249,887.00 | 235,283.76 | 173,172.75 | 119,395.30 |
| 非流动负债 | 356,211.29 | 319,138.53 | 239,642.92 | 192,516.88 |
| 负债合计 | 606,098.29 | 554,422.29 | 412,815.67 | 311,912.17 |
| 所有者权益合计 | 379,479.53 | 367,329.13 | 331,785.47 | 326,066.86 |

表 5-2：发行人最近三年及一期利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 68,016.69 | 102,939.12 | 64,771.78 | 34,299.61 |
| 营业成本 | 58,463.03 | 88,150.07 | 58,532.31 | 28,447.48 |
| 营业利润 | 7,417.49 | 10,959.65 | 14,444.39 | 13,196.22 |
| 利润总额 | 7,452.25 | 11,552.64 | 13,364.24 | 12,924.38 |
| 净利润 | 6,550.40 | 8,014.92 | 11,894.91 | 9,989.73 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 6,518.52 | 7,979.06 | 11,872.59 | 10,093.05 |

表 5-3：发行人最近三年及一期现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,202.64 | 5,256.72 | 3,690.24 | -56,440.54 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -90,212.99 | -30,688.66 | -44,825.38 | -74,010.59 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 25,991.99 | 85,425.21 | 26,463.72 | 119,084.03 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -60,018.36 | 59,993.27 | -14,671.42 | -11,367.09 |

2、发行人 2018-2020 年经审计和 2021 年 3 季度未经审计的合并资产负债表、合并利润表及现金流量表（见附表二、附表三、附表四）

3、发行人最近三年及一期主要财务指标

表 5-4：发行人最近三年及一期主要财务指标

| 项目 | 2021年9月30日 /2021年1-9月 | 2020年12月31日 /2020年 | 2019年12月31日/2019年 | 2018年12月31日/2018年 |
|-----------|--------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 流动比率 | 2.58 | 2.53 | 2.62 | 3.23 |
| 速动比率 | 1.32 | 1.42 | 1.25 | 1.62 |
| 资产负债率 | 61.50% | 60.15% | 55.44% | 48.89% |
| 存货周转率（次） | 0.20 | 0.35 | 0.27 | 0.16 |
| 总资产周转率（次） | 0.07 | 0.12 | 0.09 | 0.06 |
| 毛利率 | 14.05% | 14.37% | 3.91% | 15.07% |
| 净利润率 | 9.63% | 7.79% | 18.36% | 29.12% |
| 净资产收益率 | 1.75% | 2.29% | 3.62% | 3.28% |

| | | | | |
|--------|-------|-------|-------|-------|
| 总资产收益率 | 0.69% | 0.96% | 1.72% | 1.78% |
|--------|-------|-------|-------|-------|

- 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
 4、存货周转率=营业成本/平均存货
 5、平均存货=(年初存货+年末存货)/2
 6、总资产周转率=营业收入/平均总资产
 7、平均总资产=(年初总资产+年末总资产)/2
 8、毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
 9、净利润率=净利润/营业收入
 10、净资产收益率=净利润/平均净资产
 11、平均净资产=(年初净资产+年末净资产)/2
 12、总资产收益率=净利润/平均总资产
 13、2021年9月30日/1-9月数据未经年化

截至募集说明书签署日，发行人生产经营情况正常，业绩未出现大幅下滑或亏损。发行人没有影响公司持续发展的法律、市场等方面的重大变化，不存在影响公司经营或者偿债能力的其他不利变化。

(二) 发行人财务分析

1、发行人财务概况

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，发行人的资产总额分别为637,979.03万元、744,601.14万元、921,751.42万元和985,577.82万元；负债总额分别为311,912.17万元、412,815.67万元、554,422.29万元和606,098.29万元；所有者权益合计分别为326,066.86万元、331,785.47万元、

367,329.13万元和379,479.53万元。在上述时点，发行人的资产负债率分别为48.89%、55.44%、60.15%和61.50%。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人的营业收入分别为34,299.61万元、64,771.78万元、102,939.12万元和68,016.69万元；净利润分别为9,989.73万元、11,894.91万元、8,014.92万元和6,550.40万元；经营活动产生的现金流量净额分别为-56,440.54万元、3,690.24万元、5,256.72万元和4,202.64万元。

2、偿债能力分析

表 5-5：发行人最近三年及一期主要偿债能力指标

| 项目 | 2021年9月30日 /2021年1-9月 | 2020年12月31日 /2020年 | 2019年12月31日 /2019年 | 2018年12月31日 /2018年 |
|---------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 资产负债率 | 61.50% | 60.15% | 55.44% | 48.89% |
| 流动比率 | 2.58 | 2.53 | 2.62 | 3.23 |
| 速动比率 | 1.32 | 1.42 | 1.25 | 1.62 |
| EBITDA（亿元） | 1.34 | 1.96 | 2.56 | 2.08 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 2.49 | 1.62 | 1.93 | 3.49 |

注：1、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

2、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）

2018年至2021年9月末，公司资产负债率持续增长，主要是因为公司业务需要增加了大量银行贷款以及发行债券融资所致。截至2021年9月末，公司资产负债率为61.50%，在同行业公司中处于中等水平。公司流动比率和速动比率都维持在稳定的水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较高，短期偿债能力较强。

由于 2019 年和 2020 年公司负债进一步增加，利息支出再次增高后利息保障倍数绝对值减小，公司的长期偿债保障程度尚可。

总体看来，公司债务水平合理，抗风险能力以及偿债能力较强。

3、营运能力分析

表 5-6：发行人最近三年及一期主要营运能力指标

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|-------------|-----------|-------|-------|-------|
| 存货周转率（次/年） | 0.20 | 0.35 | 0.27 | 0.16 |
| 总资产周转率（次/年） | 0.07 | 0.12 | 0.09 | 0.06 |

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 0.16、0.27、0.35 和 0.20，总资产周转率分别为 0.06、0.09、0.12 和 0.07。

最近三年，发行人的存货周转率、总资产周转率呈平稳上升趋势。

由于所处行业特点，发行人的存货主要为房地产项目开发土地储备以及项目开发成本，存货金额较大，因此发行人近三年的存货周转率相对较低。由于发行人近年来资产规模增长较快，导致发行人总资产周转率相对较低。总体来看，发行人的营运能力指标符合基础设施投资建设行业的特点。

4、盈利能力分析

表 5-7：发行人最近三年及一期主要盈利能力指标

单位：万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 68,016.69 | 102,939.12 | 64,771.78 | 34,299.61 |
| 公允价值变动收益 | - | 1,580.00 | 1,712.88 | 8,387.95 |
| 利润总额 | 7,452.25 | 11,552.64 | 13,364.24 | 12,924.38 |
| 净利润 | 6,550.40 | 8,014.92 | 11,894.91 | 9,989.73 |
| 毛利率 | 14.05% | 14.37% | 3.91% | 15.07% |
| 净利润率 | 9.63% | 7.79% | 18.36% | 29.12% |
| 净资产收益率 | 1.75% | 2.29% | 3.62% | 3.28% |
| 总资产收益率 | 0.69% | 0.96% | 1.72% | 1.78% |

2018-2020年及2021年1-9月，发行人营业收入分别为34,299.61万元、64,771.78万元、102,939.12万元和68,016.69万元。公司主营业务收入主要来源于工程建设项目、租赁业务、商品销售、商务服务、房地产开发业务等。

2018-2020年及2021年1-9月，公司按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动收益分别为8,387.95万元、1,712.88万元、1,580.00万元和0万元。公司2018年投资性房地产公允价值变动较大，主要是向四川川南大市场有限公司龙马潭分公司购置了西南商贸城17区的352间商铺资产，同样由于购入价格和评估价值的差距，产生了比较大的增值收益。

2018-2020年及2021年1-9月，公司净利润分别为9,989.73万元、11,894.91万元、8,014.92万元和6,550.40万元，发行人三年平均净利润为9,966.52万元，足以覆盖本期债券一年利息。

2018-2020年及2021年1-9月，公司毛利率分别为15.07%、3.91%、14.37%和14.05%，发行人毛利率在2019年有大幅下降，主要是因为2019年新增废品销售和商品贸易主营业务收入，收入规模占比较大，但毛利率均较低甚至为负；同时，收入规模占比较大的工程建设项目、租赁业务、粮油购销和教育服务业务在2019年毛利率下降明显。公司进行多元化经营的拓展，以及原有业务扩张带来的成本较快上涨带来了主营业务毛利率的下滑，但后续随着新拓

展业务的经营逐步稳健，原有业务的成本管控，主营业务毛利率会得到改善，总体来说公司具有可持续的盈利能力。

2018-2020年及2021年1-9月，公司总资产收益率分别为1.78%、1.72%、0.96%和0.69%，净资产收益率分别为3.28%、3.62%、2.29%和1.75%。发行人总资产收益率和净资产收益率总体上保持平稳，且处于行业平均水平，与发行人所在行业特征及所处发展阶段相符。

2018-2020年及2021年1-9月，发行人分别获得财政补贴5,695.80万元、21,079.00万元、4,220.73万元和5,271.40万元。2019年财政补贴较大的主要原因是根据当地政府的统筹安排，安置房项目的代建管理费为3%；2019年以来，发行人及其子公司为区政府代建基础设施类和道路类项目收取管理费由8%降为2%，目前政府代建项目收益较低。当地政府通过政府补助对发行人代建基础设施、安置房以及其他民生类项目给予利润的补偿，使发行人获取相对合理的收益。

发行人及其子公司承接了一些收益较低的民生类项目，上述情况会在较长时间内持续存在；同时，考虑到发行人作为龙马潭区基础设施建设、安置房建设、公交、粮油等民生类项目的重要建设运营主体，具备多年相关经验，在区域类处于主导地位，因此发行人在本区域内从事政府委托代建业务、民生业务等具有可持续性，政府补助也仍将具有可持续性。

综上，发行人的各项业务正稳健开展，且具有良好的经营及政策优势。未来，虽然投资性房地产存在一定的减值风险，但随着龙马潭区社会经济快速发展，及公司未来多元化的发展预计公司未来盈利水平会得到进一步提升。

5、现金流量分析

表 5-8：发行人最近三年及一期主要现金流量指标

单位：万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,202.64 | 5,256.72 | 3,690.24 | -56,440.54 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -90,212.99 | -30,688.66 | -44,825.38 | -74,010.59 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 25,991.99 | 85,425.21 | 26,463.72 | 119,084.03 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -60,018.36 | 59,993.27 | -14,671.42 | -11,367.09 |

(1) 经营活动产生的现金流分析

2018-2020年及2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-56,440.54万元、3,690.24万元、5,256.72万元和4,202.64万元。2019年至2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额由负转正，主要是资金回流情况良好。

(2) 投资活动产生的现金流分析

2018-2020年及2021年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-74,010.59万元、-44,825.38万元、-30,688.66万元和-90,212.99万元，2018年和2019年投资活动产生的现金流净流出均呈现大量增加，主要系发行人购建固定资产与借款所致。

(3) 筹资活动产生的现金流分析

2018-2020年2021年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为119,084.03万元、26,463.72万元、85,425.21万元和25,991.99万元。近几年发行人正处于规模扩张阶段，对资金需求较大，融资规模也处于较高水平，体现出发行人筹资能力较强，融资渠道畅通，能够保障公司日常经营和债务按期偿付。

总体看来，虽然公司在经营活动现金流方面表现一般，且未来面临较大的资金支出压力，但发行人基本保持了资金来源与运用之间的平衡，自身信用良好，目前资金周转状况正常，现金流状况也基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处发展阶段相符。

综上所述，发行人目前运营状况较好，经营活动现金流量充足，较低的资产负债率表明资产对负债的支撑性足够，偿债能力较强。

（三）资产结构分析

发行人近三年及一期主要资产构成情况如下：

表 5-9：发行人最近三年及一期主要资产构成情况

单位：万元，%

| 项目 | 2021年9月30日 | | 2020年12月31日 | | 2019年12月31日 | | 2018年12月31日 | |
|---------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动资产： | | | | | | | | |
| 货币资金 | 31,467.99 | 3.19 | 92,463.09 | 10.03 | 41,237.16 | 5.54 | 50,348.67 | 7.89 |
| 应收票据 | 405.00 | 0.04 | 145.00 | 0.02 | 249.95 | 0.03 | - | - |
| 应收账款 | 114,177.98 | 11.58 | 73,648.34 | 7.99 | 33,189.68 | 4.46 | 14,241.77 | 2.23 |
| 预付款项 | 5,011.07 | 0.51 | 2,565.21 | 0.28 | 2,335.20 | 0.31 | 1,555.44 | 0.24 |
| 其他应收款 | 167,976.22 | 17.04 | 157,668.72 | 17.11 | 134,302.28 | 18.04 | 122,297.19 | 19.16 |
| 存货 | 315,235.06 | 31.98 | 260,890.28 | 28.30 | 236,694.95 | 31.79 | 192,137.40 | 30.12 |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | - | - | - | - | 4,585.88 | 0.72 |
| 其他流动资产 | 9,623.72 | 0.98 | 8,186.51 | 0.89 | 5,996.49 | 0.81 | 937.08 | 0.15 |
| 流动资产合计 | 643,897.05 | 65.33 | 595,567.14 | 64.61 | 454,005.71 | 60.97 | 386,103.43 | 60.51 |
| 非流动资产： | | | | | | | | |
| 可供出售金融资产 | 71,953.26 | 7.30 | 71,953.26 | 7.81 | 74,137.26 | 9.96 | 73,957.26 | 11.59 |

| | | | | | | | | |
|----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| 长期应收款 | 2,602.21 | 0.26 | 9,355.21 | 1.01 | 12,590.21 | 1.69 | 2,602.21 | 0.41 |
| 长期股权投资 | 3,096.32 | 0.31 | 3,096.32 | 0.34 | 1,986.46 | 0.26 | 359.14 | 0.06 |
| 投资性房地产 | 100,415.00 | 10.19 | 100,386.52 | 10.89 | 75,187.65 | 10.10 | 78,370.31 | 12.28 |
| 固定资产 | 90,221.41 | 9.15 | 90,455.81 | 9.81 | 86,578.39 | 11.63 | 66,065.35 | 10.36 |
| 在建工程 | 38,235.67 | 3.88 | 8,876.35 | 0.96 | 9,245.59 | 1.24 | 6,363.07 | 1.00 |
| 无形资产 | 34,577.17 | 3.51 | 34,514.31 | 3.74 | 23,396.63 | 3.14 | 24,158.27 | 3.79 |
| 长期待摊费用 | 157.43 | 0.02 | 127.83 | 0.01 | - | - | - | - |
| 递延所得税资产 | 422.30 | 0.04 | 418.66 | 0.05 | 1,473.24 | 0.20 | | |
| 其他非流动资产 | - | - | 7,000.00 | 0.76 | 6,000.00 | 0.80 | - | - |
| 非流动资产合计 | 341,680.77 | 34.67 | 326,184.27 | 35.39 | 290,595.43 | 39.03 | 251,875.60 | 39.49 |
| 资产总计 | 985,577.82 | 100.00 | 921,751.42 | 100.00 | 744,601.14 | 100.00 | 637,979.03 | 100.00 |

从资产变化趋势看，发行人业务规模不断扩大，资本实力逐步增强。2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日及2021年9月30日，公司总资产分别为637,979.03、744,601.14万元、921,751.42万元和985,577.82万元，近三年年度复合增长率为20.20%。资产增加主要是由于应收账款、其他应收款、存货、投资性房地产、固定资产、无形资产及长期应收款等增加所致。从资产构成来看，近三年末，发行人流动资产在总资产中占比较大，分别为60.51%、60.97%、64.61%，发行人流动资产中主要为存货和其他应收款，存货中又以项目开发成本和土地储备为主，其他应收款主要为政府性往来款和借款，最近三年及一期末存货和其他应收款合计占资产的比重分别为49.28%、49.83%、45.41%和49.03%。总体来看，公司资产规模增长较快，资产结构相对稳定，公司资产以流动资产为主，流动资产中尤其是存货和其他应收款所占比重较大，符合发行人所在基础设施建设和保障房建设行业的业务特点。

发行人2021年9月30日的资产总额为985,577.82万元，其中：流动资产总额为643,897.05万元，占资产总额65.33%；非流动资产

总额为 341,680.77 万元，占资产总额 34.67 %。在总资产中占比较大的报表项目分别是应收账款、存货、其他应收款、投资性房地产和固定资产，上述资产占资产总额的比重分别为 11.58%、31.98 %、17.04 %、10.19 %和 9.15%。

1、流动资产分析

(1) 货币资金

公司货币资金较为充足。公司 2018-2020 年及 2021 年 9 月末，货币资金分别为 50,348.67 万元、41,237.16 万元、92,463.09 万元和 31,467.99 万元，占总资产的比重分别为 7.89%、5.54%、10.03%和 3.19%，主要为银行存款。公司近三年及一期货币资金构成如下：

表 5-10：货币资金构成情况

单位：万元

| 项目 | 2021 年 9 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 现金 | 15.48 | 31.35 | 8.22 | 23.99 |
| 银行存款 | 30,397.83 | 91,391.47 | 36,519.26 | 50,324.68 |
| 其他货币资金 | 1,054.68 | 1,040.27 | 4,709.68 | - |
| 合计 | 31,467.99 | 92,463.09 | 41,237.16 | 50,348.67 |

2020年末，货币资金较多主要系企业债券发行，募集资金到账增加所致。

(2) 应收票据

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司应收票据分别为 0 万元、249.95 万元、145.00 万元和 405.00 万元，在总资产中占比非常小。

(3) 应收账款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司应收账款余额分别为

14,241.77 万元、33,189.68 万元、73,648.34 万元和 114,177.98 万元，在总资产中占比较小，分别为 2.23%、4.46%、7.99%和 11.58%。近年来，公司应收账款主要是代建工程建设项目形成的对政府部门的应收账款以及对政府部门的租赁费。截至 2021 年 9 月 30 日，公司应收账款账面余额为 114,627.75 万元，坏账准备为 449.77 万元，账面价值为 114,177.98 万元，主要为应收泸州市龙马潭区财政局的代建工程款以及应收泸州市龙马潭区土地统征中心的往来款等。发行人应收账款计提的坏账准备较少，主要原因为：一是发行人绝大部分的应收账款的债务方是政府部门，政府部门信用良好，形成坏账的可能性较小；二是发行人所有的非政府部门的应收账款账龄较短，均为一年以内的应收账款。

应收账款前五大情况分析、政府性应收账款分析等详见本条“一、发行人报告期内财务总体情况/（三）资产结构分析/3、应收款项情况”。

（4）预付账款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人预付账款余额分别为 2,335.20 万元、4,966.16 万元、2,565.21 万元和 5,011.07 万元，在总资产中占比较小，分别占总资产的 0.24%、0.31%、0.28%和 0.51%。

（5）其他应收款

公司其他应收款主要为应收其他单位的往来款和借款。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司其他应收款分别为 122,297.19 万元、134,302.28 万元、157,668.72 万元和 167,976.22 万元，分别占总资产

总额的比重为 19.16%、18.04%、17.11%和 17.04%。2020 年末其他应收款较 2019 年末增加了 23,366.44 万元，增幅 17.40%，主要原因系发行人在 2020 年末新增对泸州市龙马潭区国有土地上房屋征收与补偿中心的资金往来款及龙马潭区财政局的往来款和补贴款。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 10,307.50 万元，增幅 6.54%，变动不大。

其他应收款前五大情况分析、政府性其他应收款分析等详见本条“一、发行人报告期内财务总体情况/（三）资产结构分析/3、应收款项情况”。

（6）存货

2018 年-2020 年及 2021 年 9 月末，公司存货分别为 140,016.22 万元、236,694.95 万元、260,890.28 万元和 315,235.06 万元，占总资产的比例分别为 30.12%、31.79%、28.30%和 31.98%。公司存货余额较大，且呈现出逐年增长的趋势。2019 年末发行人存货期末余额较 2018 年末余额增加 44,557.55 万元，增幅 23.19%，主要是由代建项目开发成本、代建安置房项目开发成本、房地产项目开发成本的增加所致。2020 年末发行人存货期末余额较 2019 年末余额增加 24,195.33 万元，增幅 10.22%，主要原因是 2020 年代建项目开发成本增加。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 54,344.78 万元，增幅 20.83%，主要原因是 2021 年 1-9 月代建项目开发成本增加。

截至 2021 年 9 月 30 日，公司存货主要由土地储备、房地产项目开发成本及开发产品、代建安置房项目开发成本和代建项目开发成本等构成，公司存货构成如下表所示：

表 5-11：公司存货构成情况

单位：万元

| 项目 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
|----|------|------|------|
| | | | |

| | | | |
|----------------|-------------------|---|-------------------|
| 土地储备 | 95,218.38 | - | 95,218.38 |
| 代建项目开发成本 | 90,782.19 | - | 90,782.19 |
| 代建安置房项目开发成本 | 46,479.79 | - | 46,479.79 |
| 房地产项目开发成本及开发产品 | 78,320.76 | - | 78,320.76 |
| 库存商品 | 4,073.82 | - | 4,073.82 |
| 原材料 | 352.69 | - | 352.69 |
| 低值易耗品 | 7.43 | - | 7.43 |
| 发出商品 | 0.00 | - | 0.00 |
| 合计 | 315,235.06 | - | 315,235.06 |

发行人资产中的工程项目主要为存货中的“代建项目开发成本”、“代建安置房项目开发成本”、“房地产项目开发成本”，分别为工程建设项目（主要道路类委托代建工程项目和基础设施类委托代建工程项目）、代建安置房项目和自建房地产开发项目的投入。其中，工程建设项目和代建安置房项目取得方式为委托代建，入账价值均为投入成本，2021年9月末账面余额分别为90,782.19万元和46,479.79万元，不提跌价准备；自建房地产开发项目的取得方式为自建，入账价值为投入成本，2021年9月末账面余额为78,320.76万元，不计提跌价准备。

截至2021年9月末，公司存货资产包含了5宗尚未开发的土地使用权，合计417.97亩，账面价值为95,218.38万元，均为购入的方式取得并缴纳了土地出让金，土地资产均已取得相关产权证，拟用于发行人待开发房地产项目，发行人不承担土地储备职能。其中，已抵押土地2宗，合计面积332.49亩，账面价值合计73,707.58万元，占净资产比例为22.22%。

截至2021年9月末，公司存货中计入房地产项目开发土地储备的土地使用权明细如下：

表 5-12：公司存货中计入房地产项目开发土地储备的土地使用权情况

单位：万元，万元/亩

| 序号 | 土地证编号 | 取得方式 | 坐落 | 证载使用权类型 | 证载用途 | 面积(亩) | 账面价值 | 入账方式 | 单价 | 抵押情况 | 是否缴纳土地出让金 |
|----|--------------------------|------|-----------|---------|---------------|---------------|------------------|------|--------|------------------------|-----------|
| 1 | 川(2017)龙马潭区不动产权第0000028号 | 购入 | 胡市镇 | 出让 | 城镇住宅用地、批发零售用地 | 90.94 | 25,392.68 | 成本法 | 279.22 | 无 | 是 |
| 2 | 川(2017)龙马潭区不动产权第0000027号 | 购入 | 石洞镇花博园村 | 出让 | 城镇住宅用地、批发零售用地 | 30.58 | 9,580.52 | 成本法 | 313.29 | 无 | 是 |
| 3 | 川(2017)龙马潭区不动产权第0000026号 | 购入 | 石洞镇郎酒大道东侧 | 出让 | 城镇住宅用地、批发零售用地 | 241.55 | 50,089.89 | 成本法 | 207.37 | 为乐山市商业银行股份有限公司泸州分行借款抵押 | 是 |
| 4 | 川(2016)泸州市不动产权第0125235号 | 购入 | 安宁街道安宁社区 | 出让 | 城镇住宅用地、商务金融用地 | 29.71 | 7,020.86 | 成本法 | 236.31 | 无 | 是 |
| 5 | 川(2016)龙马潭区不动产权第0001838号 | 购入 | 石洞镇张家祠社区 | 出让 | 城镇住宅用地、批发零售用地 | 25.19 | 4,909.42 | 成本法 | 194.90 | 无 | 是 |
| | 合计 | | | | | 417.97 | 96,993.38 | | | | |

(7) 一年内到期的非流动性资产

2018-2020年及2021年9月末，公司一年内到期的非流动性资产分别为4,585.88万元、0万元、0万元和0万元。2018年末，公司一年内到期的非流动性资产为将于一年内到期的对泸州自贸区龙港建设开发有限公司的委托贷款。

(8) 其他流动资产

2018-2020年及2021年9月末，公司其他流动资产分别为937.08万元、5,996.49万元、8,186.51万元和9,623.72万元，呈现逐年增加的趋势，2019年其他流动资产增加4,059.41万元，主要为待抵扣增值税进项税。

2、非流动资产分析

(1) 可供出售金融资产

2018-2020年及2021年9月末，公司可供出售金融资产分别为73,957.26万元、74,137.26万元、71,953.26万元和71,953.26万元，占总资产的比重分别为11.59%、9.96%、7.81%和7.30%。截至2021年9月末，可供出售金融资产具体情况如下表所示：

表 5-13：可供出售金融资产情况

单位：万元，%

| 序号 | 被投资单位 | 账面价值 | 持股比例 |
|----|------------------|-----------|-------|
| 1 | 泸州市江阳区兴泸小额贷款有限公司 | 500.00 | 1.43 |
| 2 | 泸州市兴泸农业融资担保有限公司 | 380.40 | 2.70 |
| 3 | 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 28,000.00 | 20.00 |
| 4 | 泸州市兴泸融资担保集团有限公司 | 8,971.73 | 7.19 |
| 5 | 泸州临港投资集团有限公司 | 32,246.13 | 9.16 |
| 6 | 泸州西博实业有限公司 | 105.00 | 15.00 |
| 7 | 四川旅投航空发展有限责任公司 | 1,000.00 | 10.00 |

| | | | |
|----|---------------------|------------------|-------|
| 8 | 泸州市民卡科技有限公司 | 600.00 | 11.76 |
| 9 | 泸州市龙马潭区腾华城市道路管理有限公司 | 150.00 | 10.00 |
| 10 | 四川龙驰华腾再生资源有限公司 | 0（未实缴出资） | 20.00 |
| | 合计 | 71,953.26 | |

（2）长期应收款

2018-2020年及2021年9月末，公司长期应收款分别为2,602.21万元、12,590.21万元、9,355.21万元和2,602.21万元，其中2018年公司长期应收款为公司应收泸州市龙马潭区土地统征中心的土地整理项目投资款，为经营性资产。2019年公司长期应收款新增9,988.00万元为公司向泸州磊鑫物流有限公司借款支付泸州海吉星农产品物流园合作开发项目投资款。2020年公司长期应收款减少，系偿还部分泸州磊鑫物流有限公司借款所致。2021年9月末，公司长期应收款减少主要系偿还全部泸州磊鑫物流有限公司借款所致。

（3）长期股权投资

2018-2020年及2021年9月末，公司长期股权投资分别为59.13万元、1,986.46万元、3,096.32万元和3,096.32万元。2019年末公司长期股权投资较2018年末增长较大，主要是对泸州临港辉睿供应链管理有限公司追加了1,823.70万元。2020年末公司长期股权投资较2019年末增长，主要是对川南医学转化研究院及肿瘤个性化治疗GMP实验平台投资。

最近三年及一期，公司长期股权投资明细如下：

表 5-14：公司长期股权投资明细情况

单位：万元

| 被投资单位 | 2021年9月末余额 | 2020年末余额 | 2019年末余额 | 2018年末余额 |
|-----------------|------------|----------|----------|----------|
| 泸州自贸区龙港建设开发有限公司 | - | - | - | 227.65 |

| | | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 326.99 | 326.99 | 107.06 | 107.06 |
| 泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司 | 222.43 | 222.43 | 136.91 | 24.42 |
| 泸州临港辉睿供应链管理有限公司 | 1,592.76 | 1,592.76 | 1,742.49 | - |
| 川南医学转化研究院及肿瘤个性化治疗 GMP实验平台 | 954.13 | 954.13 | - | - |
| 合计 | 3,096.32 | 3,096.32 | 1,986.46 | 359.13 |

注：1、2019年4月5日，泸州自贸区龙港建设开发有限公司的各股东达成一致，同意泸州龙驰投资有限公司将其持有的24.5%的股权转让给泸州临港投资集团有限公司。2、川鞍投资管理泸州有限公司与泸州市龙驰山水建材有限公司成立于2018年，截止目前尚未开始经营，本公司也未实缴出资。3、川南医学转化研究院及肿瘤个性化治疗GMP实验平台建设于2019年12月18日竣工，本实业单位开办资金1600万元，其中：由龙驰投资有限公司出资1000万元作为固定资产投入；由西南医科大学出资600万元用于前期项目研发及研究员运营。理事会由11名理事组成，其中西南医科大学6名，中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区管理委员会及下属事业单位自贸区川南临港片区人才服务中心3名，泸州市龙驰投资有限公司2名，龙驰投资享有表决权18.18%。

（4）投资性房地产

公司投资性房地产采用公允价值计量，2018-2020年及2021年9月末，公司投资性房地产分别为78,370.31万元、75,187.65万元、100,386.52万元和100,415.00万元，占总资产的比重分别为12.28%、10.10%、10.89%和10.19%。

截至2021年9月30日，公司投资性房地产账面价值为100,415.00万元，采用公允价值计量，评估入账，存在一定的减值风险。2021年9月末，公司投资性房地产主要由商铺构成。2020年末较2019年末增加规模较大主要系固定资产及在建工程转入和政府划拨商铺资产所致。

（5）固定资产

2018-2020年及2021年9月末，公司固定资产分别为66,065.35万元、86,578.39万元、90,455.81万元和90,221.41万元，在总资产中的比重分别为10.36%、11.63%、9.81%和9.15%。截至2021年9月30日，公司固定资产共计90,221.41万元，包含固定资产

89,456.27 万元和固定资产清理 765.14 万元，公司固定资产中主要为房屋建筑物。

截至 2021 年 9 月末，公司固定资产情况如下：

表 5-15：公司固定资产情况

单位：万元

| 项目 | 账面余额 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面价值 |
|---------|-------------------|------------------|------|------------------|
| 房屋建筑物 | 86,879.68 | 8,885.54 | | 77,994.13 |
| 机器设备 | 4,864.25 | 588.71 | | 4,275.54 |
| 运输设备 | 9,338.22 | 2,586.08 | | 6,752.14 |
| 办公设备及其他 | 926.72 | 492.27 | | 434.45 |
| 合计 | 102,008.86 | 12,552.60 | | 89,456.27 |

(6) 在建工程

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司在建工程分别为 6,363.07 万元、9,245.59 万元、8,876.35 万元和 38,235.67 万元，在总资产中占比较小。截至 2021 年 9 月 30 日，公司主要的在建工程为胡市中医院、龙马潭区社会事务服务中心项目、千凤路至蜀泸达到店里埋管通道新建工程、罗汉幼儿园项目等。

截至 2021 年 9 月末，在建工程明细如下：

表 5-16：在建工程明细情况

单位：万元

| 项目 | 2021年9月30日 | | | | |
|--------------------|------------|------|----------|------|----------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 项目类型 | 是否签署代建协议 |
| 龙马潭区社会事务服务中心 | 9,927.34 | | 9,927.34 | 自建 | 否 |
| 胡市中医院 | 6,099.34 | | 6,099.34 | 自建 | 否 |
| 双加特色旅游项目 | 7,166.76 | | 7,166.76 | 代建 | 是 |
| 泸州市智能都市公交停车场项目 | 2,278.12 | | 2,278.12 | 自建 | 否 |
| 罗汉幼儿园 | 1,518.04 | | 1,518.04 | 自建 | 否 |
| 千凤路至蜀泸大道电力埋管通道新建工程 | 4,098.34 | | 4,098.34 | 自建 | 否 |
| 龙马潭区应急指挥中心装修 | 314.67 | | 314.67 | 自建 | 否 |

| 项目 | 2021年9月30日 | | | | |
|---------------------------|------------------|------|------------------|------|----------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 项目类型 | 是否签署代建协议 |
| 项目 | | | | | |
| 泸州市龙马潭区石洞粮库壹万吨粮食低温储备库改建项目 | 378.69 | | 378.69 | 自建 | 否 |
| 泸州市龙马潭区新能源建设-关口停车场项目 | 254.08 | | 254.08 | 自建 | 否 |
| 长江石堡湾饮用水水资源保护区生态治理项目 | 1,138.58 | | 1,138.58 | 自建 | 否 |
| 龙马潭城镇供水工程 | 2,170.60 | | 2,170.60 | 自建 | 否 |
| 泸州市龙马潭区畜禽定点屠宰加工厂项目 | - | | - | 自建 | 否 |
| 龙马潭区人防消防应急指挥中心 | 89.85 | | 89.85 | 自建 | 否 |
| 双加镇临时屠宰场冷链物流项目 | 43.51 | | 43.51 | 自建 | 否 |
| 泸州市龙马潭区新能源建设-安宁停车场项目 | 61.13 | | 61.13 | 自建 | 否 |
| 龙马潭区垃圾分类及收转运系统项目 | 2,034.69 | | 2,034.69 | 自建 | 否 |
| 胡市卫生院二期 | 89.08 | | 89.08 | 自建 | 否 |
| 泸州市龙马潭区石堡湾水源保护地不明水源渗漏治理工程 | 7.29 | | 7.29 | 自建 | 否 |
| 加油站项目 | - | | - | 自建 | 否 |
| 其他零星项目 | 565.54 | | 565.54 | 自建 | 否 |
| 合计 | 38,235.67 | | 38,235.67 | | |

在建工程中胡市中医院、罗汉幼儿园项目，在修建完成后将租赁给相关单位作为医院或者幼儿园使用，未来将为发行人带来租赁收入。龙马潭区社会事务服务中心项目，未来将修建为殡仪馆，包括停灵楼、遗体整容室等殡仪服务用房，以及餐饮、住宿、停车等配套用房，该项目建成后，未来发行人将自己运营获取殡仪服务收入以及其他相关运营收入。因此，在建工程中胡市中医院、龙马潭区社会事务服务中心项目、罗汉幼儿园项目不属于公益性资产。

(7) 无形资产

2018-2020年及2021年9月末，公司无形资产分别为24,158.27

万元、23,396.63 万元、34,514.31 万元和 34,577.17 万元，在总资产中占比较小。2020 年末较 2019 年末增加主要系政府划转给予子公司龙腾建设 487 个停车位经营权所致。截至 2020 年 12 月 31 日，公司无形资产主要是土地使用权、停车位收费权和特许经营权，无形资产情况如下：

表 5-17：无形资产情况

单位：万元

| 项目 | 账面余额 | 累计摊销 | 减值准备 | 账面价值 |
|--------|-----------|----------|------|-----------|
| 土地使用权 | 18,119.85 | 821.59 | - | 17,298.26 |
| 停车位收费权 | 16,576.08 | 1,253.35 | - | 15,322.73 |
| 特许经营权 | 2,708.04 | 1,495.06 | - | 1,212.98 |
| 软件 | 416.29 | 120.95 | - | 295.34 |
| 著作权 | 385.00 | - | - | 385.00 |
| 合计 | 38,205.27 | 3,690.95 | | 34,514.31 |

其中，土地使用权明细如下：

表 5-18：土地使用权明细情况

| 序号 | 土地证编号 | 使用权人 | 取得方式 | 坐落 | 使用权类型 | 证载用途 | 面积(m ²) | 账面价值(万元) | 入账方式 | 单价(元) | 抵押情况 | |
|----|--------------------------|------|------|----------------------|-------|-----------|---------------------|----------|------|--------|------|--|
| 1 | 川(2018)龙马潭区不动产权第0042738号 | 发行人 | 购入 | 泸州市龙马潭区石洞镇 | 出让 | 工业 | 6,023.00 | 162.85 | 成本法 | 270.38 | 无 | |
| 2 | 泸龙国用(2010)1240号 | 发行人 | 购入 | 泸州市龙马潭区双加镇罗基社区 | 出让 | 商住 | 26,643.00 | 177.67 | 成本法 | 66.69 | 无 | |
| 3 | 川(2018)龙马潭区不动产权第0003559号 | 发行人 | 购入 | 泸州市龙马潭区胡市镇一街126号5栋 | 出让 | 机关团体用地 | 318.65 | 7.96 | 成本法 | 249.83 | 无 | |
| 4 | 川(2018)龙马潭区不动产权第0003589号 | 发行人 | 购入 | 龙马潭区胡市镇一街126号4栋201号 | 出让 | 机关团体用地 | 234.21 | 5.85 | 成本法 | 249.83 | 无 | |
| 5 | 川(2016)龙马潭区不动产权第0002381号 | 发行人 | 购入 | 泸州市龙马潭区双加镇中伙铺村四组48号 | 出让 | 工业用地 | 6,000.91 | 56.11 | 成本法 | 93.50 | 无 | |
| 6 | 川(2018)龙马潭区不动产权第0038526号 | 发行人 | 购入 | 泸州市龙马潭区特兴镇特兴二街211号1栋 | 出让 | 机关团体用地 | 1,804.94 | 40.08 | 成本法 | 222.07 | 无 | |
| 7 | 川(2018)龙马潭区不动产权第0038524号 | 发行人 | 购入 | 石洞街道张家祠东路1号1栋 | 出让 | 机关团体用地 | 8,385.52 | 735.57 | 成本法 | 877.19 | 无 | |
| 8 | 川(2018)龙马潭区不动产权第0004356号 | 发行人 | 政府注入 | 龙马潭区春雨路一段240号1栋 | 划拨 | 机关团体用地/办公 | 6,967.64 | 230.35 | 成本法 | 330.61 | 无 | |
| 9 | 川(2018)龙马潭区不动产权第0008203号 | 发行人 | 政府注入 | 龙马潭区春雨路一段240号2栋 | 划拨 | 机关团体用地/办公 | 6,967.64 | 76.06 | 成本法 | 109.17 | 无 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------------|-----|----|-----------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|-----|----------|---|--|
| 10 | 川（2018）龙潭区不动产权第 0012269 号、第 0012270 号 | 发行人 | 购入 | 第四期廉租住房（龙马潭区龙马大道关口） | 出让 | 城镇住宅用地/ 商务金融用地 | 19,457.60 | 5,977.10 | 成本法 | 3,071.86 | 无 | |
| 11 | 川（2019）泸州市不动产权第 0034321 号 | 发行人 | 购入 | 第一期廉租住房（龙马潭区玉井街 65 号） | 出让 | 城镇住宅用地 | 6,666.77 | 1,608.96 | 成本法 | 2,449.25 | 无 | |
| 12 | 川（2019）泸州市不动产权第 0034066 号 | 发行人 | 购入 | 第二期廉租住房（龙马潭区龙马大道齐关段） | 出让 | 城镇住宅用地 | 5,968.74 | 1,673.60 | 成本法 | 2,845.58 | 无 | |
| 13 | 川（2019）泸州市不动产权第 0034065 号 | 发行人 | 购入 | 第三期廉租住房（龙马潭区龙马大道齐关段） | 出让 | 城镇住宅用地 | 11,707.00 | 3,282.57 | 成本法 | 2,845.58 | 无 | |
| 14 | 川（2020）泸州市不动产权第 0031652 号 | 发行人 | 购入 | 鱼塘街道王庄村土地 | 有偿划拨 | 殡葬用地 | 20,256.00 | 1,501.11 | 成本法 | 518.91 | 无 | |
| 15 | 川（2020）龙马潭区不动产权第 004125 号 | 发行人 | 购入 | 双加地块土地 | 出让 | 工业用地 | 45,991.00 | 1,762.41 | 成本法 | 383.21 | 无 | |
| | 合计 | | | | | | 173,392.62 | 17,298.25 | | | | |

综上所述，发行人资产结构中流动资产占主要部分，较好保证了发行人财务结构的流动性要求，高流动性的资产结构大大降低了发行人发生财务风险的可能，发行人经营过程中资产规模不断扩大，而资产结构保持相对稳定，未来随着业务的不断拓展，其资产质量将进一步加强。

3、应收款项情况

截至2020年12月31日，发行人应收款项主要为应收账款、其他应收款和长期应收款，余额分别为73,648.34万元、157,668.72万元、9,355.21万元，占净资产的比例分别为20.05%、42.92%和2.55%。

(1) 应收账款

公司应收账款金额前五名单位情况如下：

表5-19：公司应收账款金额前五名单位情况

单位：万元

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 形成原因 | 占应收账款期末余额合计数的比例 | 报告期内回款 | 预计未来回款计划 | 款项性质 |
|-------------------|-----------|------|---------------|-----------------|--------------------|---------------|------|
| 泸州市龙马潭区财政局 | 36,756.48 | 0-5年 | 代建工程款及办公用房租赁费 | 49.60 | 报告期累计回款19,224.44万元 | 预计2024年末前实现回款 | 经营性 |
| 泸州市龙马潭区土地统征中心 | 15,070.83 | 1年以内 | 安置房房款、劳务派遣费等 | 20.34 | 报告期累计回款0万元 | 预计2022年末前实现回款 | 经营性 |
| 泸州市龙马潭区行政审批局 | 3,448.38 | 0-2年 | 租赁费、劳务派遣费等 | 4.65 | 报告期累计回款51.52万元 | 预计2021年末前实现回款 | 经营性 |
| 中铁建设集团有限公司 | 1,696.81 | 1年以内 | 建材销售货款 | 2.29 | 报告期累计回款0万元 | 预计2021年末前实现回款 | 经营性 |
| 泸州市龙马潭区机关事务办管理办公室 | 1,149.46 | 1年以内 | 租赁费 | 1.55 | 报告期累计回款0 | 预计2021年末前实 | 经营性 |

| | | | | | | |
|----|-----------|--|-------|----|-----|--|
| | | | | 万元 | 现回款 | |
| 合计 | 58,121.95 | | 78.43 | | | |

截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收账款中政府性应收款明细如下：

表 5-20：公司应收账款中政府性应收款明细

单位：万元

| 序号 | 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 |
|----|----------------------------|-----------------|-----------|
| 1 | 泸州市龙马潭区财政局 | 代建工程款及办公用房租赁费 | 36,756.48 |
| 2 | 泸州市龙马潭区土地统征中心 | 安置房房款、劳务派遣费等 | 15,070.83 |
| 3 | 泸州市龙马潭区行政审批局 | 租赁费、劳务派遣费等 | 3,448.38 |
| 4 | 泸州市龙马潭区机关事务办管理办公室 | 租赁费 | 1,149.46 |
| 5 | 泸州市龙马潭区人民政府国有土地上房屋征收与补偿办公室 | 拆迁补偿款、劳务派遣费 | 1,132.67 |
| 6 | 泸州市公安局龙马潭区分局 | 代建收入、会议服务费 | 1,089.31 |
| 7 | 泸州市龙马潭区经济和信息化局 | 代建费、劳务派遣费 | 628.96 |
| 8 | 中国(四川)自由贸易试验区川南临港片区管委会 | 租赁费、物业管理费及运营服务费 | 626.92 |
| 9 | 泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处 | 代建收入、车位费、汽车服务费 | 612.16 |
| 10 | 泸州市龙马潭区教育局 | 代建收入 | 497.06 |
| 11 | 泸州市龙马潭区统计局 | 代建收入、劳务派遣费等 | 395.89 |
| 12 | 中共泸州市龙马潭区委员会政法委员会 | 代建收入 | 392.72 |
| 13 | 泸州市龙马潭区人民政府罗汉街道办事处 | 车位费、劳务派遣费 | 250.15 |
| 14 | 泸州市龙马潭区住房和城乡建设局 | 代建收入、绿化养护费等 | 109.17 |
| 15 | 泸州市自然资源和规划局龙马潭分局 | 代建收入 | 106.54 |
| 16 | 泸州市龙马潭区人民检察院 | 代建收入 | 98.01 |
| 17 | 泸州市龙马潭区人民政府石洞街道办事处 | 车位费、劳务派遣费 | 67.36 |
| 18 | 泸州市龙马潭区人民政府红星街道办事处 | 劳务派遣费、汽车服务费 | 40.04 |
| 19 | 泸州市龙马潭区纪律检查委员会 | 代建收入、会议服务费 | 36.09 |
| 20 | 泸州市龙马潭区人民政府莲花池街道办事处 | 劳务派遣费、会议服务费 | 23.62 |
| 21 | 泸州市龙马潭区双加镇人民政府 | 劳务派遣费 | 19.39 |
| 22 | 泸州市龙马潭区长安镇人民政府 | 汽车服务费、劳务派遣费等 | 19.34 |
| 23 | 四川泸州（长江）经济开发区管理委员会 | 广告服务、会议服务费 | 17.48 |
| 24 | 泸州市龙马潭区人民政府小市街道办事处 | 劳务派遣费 | 15.04 |
| 25 | 泸州市龙马潭区人民政府特兴街道办事处 | 劳务派遣费、汽车服务费 | 12.95 |
| 26 | 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 货款 | 7.11 |
| 27 | 龙马潭区胡市镇人民政府 | 劳务派遣费 | 6.93 |

| | |
|----|-----------|
| 合计 | 62,630.06 |
|----|-----------|

发行人应收账款不涉及非经营性往来占款或者资金拆借，不涉及非经营性款项。

(2) 其他应收款

公司其他应收款主要为应收其他单位的往来款和借款。截至2020年12月31日，公司其他应收款欠款方前五名如下：

表 5-21：公司其他应收款欠款方前五名明细

单位：万元

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 形成原因 | 占其他应收款期末余额总额的比例 | 报告期内回款 | 预计未来回款计划 | 款项性质 |
|-----------------------|------------|-------------|-----------|-----------------|-----------------------|-----------------|------|
| 泸州市龙马潭区国有土地上房屋征收与补偿中心 | 73,275.42 | 1-3 年 | 往来款 | 46.30 | 报告期累计回款 2,700.00 万元 | 预计 2022 年末前实现回款 | 经营性 |
| 泸州市龙马潭区财政局 | 27,851.41 | 1-4 年 | 往来款及政府补贴款 | 17.60 | 报告期累计回款 15,391.01 万元 | 预计 2023 年末前实现回款 | 经营性 |
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 13,777.73 | 1-2 年、3-4 年 | 往来款 | 8.71 | 报告期累计回款 0 万元 | 预计 2022 年末前实现回款 | 非经营性 |
| 泸州市龙马潭区土地统征中心 | 8,526.10 | 1-3 年 | 往来款 | 5.39 | 报告期累计回款 5 4,000.00 万元 | 预计 2022 年末前实现回款 | 非经营性 |
| 泸州市龙马潭区人民政府石洞街道办事处 | 6,811.17 | 1-3 年 | 垫付租金及往来款 | 4.30 | 报告期累计回款 0 万元 | 预计 2021 年末前实现回款 | 经营性 |
| 合计 | 130,241.82 | | | 82.30 | | | |

截至 2020 年 12 月 31 日，公司其他应收账款中政府性应收款明细如下：

表 5-22：公司其他应收款政府性应收款明细

单位：万元

| 序号 | 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 |
|----|-----------------------|------|-----------|
| 1 | 泸州市龙马潭区国有土地上房屋征收与补偿中心 | 往来款 | 73,275.42 |

| | | | |
|-----------|--------------------|-----------|-------------------|
| 2 | 泸州市龙马潭区财政局 | 往来款及政府补贴款 | 27,851.41 |
| 3 | 泸州市龙马潭区土地统征中心 | 借款 | 8,526.10 |
| 4 | 泸州市龙马潭区人民政府石洞街道办事处 | 借款 | 6,811.17 |
| 5 | 泸州市龙马潭区交通局 | 补贴款 | 2,783.72 |
| 6 | 特兴镇政府 | 借款 | 2,423.46 |
| 7 | 长安镇政府 | 借款 | 1,491.64 |
| 8 | 泸州市龙马潭区住房和城乡建设局 | 往来款 | 1,173.61 |
| 9 | 胡市镇政府 | 借款 | 613.02 |
| 10 | 胡市镇财政局 | 借款 | 500.00 |
| 11 | 双加镇政府 | 借款 | 465.74 |
| 12 | 龙马潭区行政审批局 | 垫付款 | 460.86 |
| 13 | 金龙镇政府 | 借款 | 309.04 |
| 14 | 泸州市经济技术管理中心（管理委会） | 借款 | 155.00 |
| 15 | 龙马潭区人民政府石洞街道办事处财政所 | 代建费、保证金 | 139.12 |
| 16 | 泸州市公共资源交易中心 | 投标保证金 | 100.00 |
| 17 | 红星社区卫生服务中心 | 借款 | 70.00 |
| 18 | 泸州市住房保障和房地产管理局 | 代收代付款 | 60.95 |
| 19 | 特兴镇财政局 | 借款 | 60.00 |
| 20 | 龙马潭区人民政府 | 垫付物管费、租赁费 | 37.77 |
| 21 | 泸州市住房公积金管理中心 | 贷款保证金 | 30.90 |
| 22 | 泸州市龙马潭区公共资源交易中心 | 投资保证金 | 20.00 |
| 23 | 区政府办公室 | 借款 | 11.00 |
| 24 | 石洞建管所 | 借款 | 9.00 |
| 25 | 区市场服务中心 | 借款 | 8.00 |
| 26 | 区疾病预防控制中心 | 借款 | 5.00 |
| 27 | 泸州市龙马潭区粮食局 | 往来款 | 1.60 |
| 合计 | | | 127,393.53 |

截至 2020 年末，发行人其他应收款按照经营性及非经营性分类情况如下：

表 5-23：发行人其他应收款按照经营性及非经营性分类明细

单位：万元

| 经营性/非经营性 | 其他应收款期末余额 | 比例 |
|----------|-------------------|----------------|
| 经营性 | 130,175.35 | 82.56% |
| 非经营性 | 27,493.37 | 17.44% |
| 合计 | 157,668.72 | 100.00% |

截至 2020 年末，公司非经营性其他应收款共计 27,493.37 万元，占其他应收款比例为 17.44%。2020 年末，公司非经营性其他应收款

主要构成情况如下：

表 5-24：公司非经营性其他应收款主要构成情况

单位：万元

| 单位名称 | 账龄 | 形成原因 | 金额 | 是否关联方 | 是否经内部决策流程 |
|-----------------|-----------|------|------------------|-------|-----------|
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 1-2年、3-4年 | 往来借款 | 13,777.73 | 是 | 是 |
| 泸州市龙马潭区土地统征中心 | 1-3年 | 往来借款 | 8,526.10 | 否 | 是 |
| 泸州自贸区龙港建设开发有限公司 | 1-2年 | 借款 | 5,189.54 | 是 | 是 |
| 合计 | | | 27,493.37 | | - |

如上表所示，发行人非经营性其他应收款主要对手方为泸州市双港实业投资发展有限公司、泸州市龙马潭区土地统征中心和泸州自贸区龙港建设开发有限公司等国有企业和政府相关部门，账龄一般较短，回收风险小。

对于往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款，均需通过财务部、财务总监、分管领导、总经理及董事长进行审批，并签订借款合同。对于上述已发生的非经营性往来占款或资金拆借，发行人已履行了相应的内部签批手续。发行人进行新增非经营性往来占款时均履行了相应的内部决策流程，程序合法合规。

本期债券存续期内，若发行人产生非经营性往来占款或资金拆借的情况，发行人对或将发生的新增非经营性占款或资金拆借事项的情况作出如下承诺：

“首先，发行人将严格按照本次发行《募集说明书》的要求将募集的资金用于棚户区改造项目及补充流动资金，绝不用于新增非经营性占款或资金拆借事项。

其次，发行人将及时对外披露新增非经营性占款或资金拆借事

项。

最后，如在债券存续期内，发行人新增较大金额的非经营性占款或资金拆借事项，发行人将严格履行公司内部决策程序，经股东会审批同意、签订借款协议、履行付款手续、制定回款计划、记录报告期内回款情况，并按照公司内部控制制度管理往来占款或资金拆借业务。与此同时将此项新增非经营性占款或资金拆借事项如实、完整地对外披露，及时向投资者公告。

发行人承诺在本期债券存续期内不违规新增借款或往来款，对于尚未收回的其他应收款将加大催收力度。”

(3) 长期应收款

截至2020年12月31日，公司长期应收款为9,355.21万元，占总资产的1.01%，占非流动资产的2.87%，长期应收款情况如下：

表5-25：长期应收款情况

单位：万元

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 形成原因 | 占长期应收款期末余额总额的比例 | 报告期内回款 | 预计未来回款计划 | 款项性质 |
|---------------|----------|------|-----------|-----------------|------------|---------------|------|
| 泸州磊鑫物流有限公司 | 6,753.00 | 1-2年 | 合作开发项目投资款 | 72.18 | 报告期累计回款0万元 | 预计2021年末前实现回款 | 经营性 |
| 泸州市龙马潭区土地统征中心 | 2,602.21 | 5年以上 | 土地整理项目投资款 | 27.82 | 报告期累计回款0万元 | 预计2024年末前实现回款 | 经营性 |
| 合计 | 9,355.21 | | | 100.00 | | | |

截至2020年12月31日，公司长期应收款中政府性应收款为泸州市龙马潭区土地统征中心的土地整理项目投资款，公司长期应收款均为经营性款项。

综上，截至 2020 年末，发行人对地方政府及政府部门的应收账款、其他应收款、长期应收款的金额分别为 62,630.06 万元、127,393.53 万元、9,355.21 万元，政府性应收款项合计 199,378.80 万元，占发行人 2020 年末净资产比例为 54.28%。

（四）负债结构分析

发行人近三年及一期总体负债构成情况如下：

表5-26：发行人近三年及一期总体负债构成情况

单位：万元，%

| 项目 | 2021年9月30日 | | 2020年12月31日 | | 2019年12月31日 | | 2018年12月31日 | |
|----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 流动负债： | | | | | | | | |
| 短期借款 | 16,253.00 | 2.68 | 23,274.40 | 4.20 | 756.40 | 0.18 | 4,016.40 | 1.29 |
| 应付票据 | 8,544.15 | 1.41 | 4,085.90 | 0.74 | 3,445.79 | 0.83 | - | - |
| 应付账款 | 47,647.67 | 7.86 | 34,545.68 | 6.23 | 30,071.69 | 7.28 | 34,571.04 | 11.08 |
| 预收账款 | 60,642.47 | 10.01 | 63,120.76 | 11.38 | 47,693.11 | 11.55 | 12,478.41 | 4.00 |
| 应付职工薪酬 | 814.15 | 0.13 | 1,407.29 | 0.25 | 777.92 | 0.19 | 318.68 | 0.10 |
| 应交税费 | 19,150.26 | 3.16 | 18,597.12 | 3.35 | 19,100.16 | 4.63 | 15,736.86 | 5.05 |
| 其他应付款 | 64,342.31 | 10.62 | 60,432.61 | 10.90 | 42,185.17 | 10.22 | 37,539.91 | 12.04 |
| 一年内到期的非流动负债 | 32,493.00 | 5.36 | 29,820.00 | 5.38 | 29,142.50 | 7.06 | 14,734.00 | 4.72 |
| 流动负债合计 | 249,887.00 | 41.23 | 235,283.76 | 42.44 | 173,172.75 | 41.95 | 119,395.30 | 38.28 |
| 非流动负债： | | | | | | | | |
| 长期借款 | 154,200.78 | 25.44 | 124,100.00 | 22.38 | 93,470.00 | 22.64 | 114,526.50 | 36.72 |
| 应付债券 | 169,189.82 | 27.91 | 169,189.82 | 30.52 | 129,279.79 | 31.32 | 64,586.83 | 20.71 |
| 长期应付款 | 20,485.07 | 3.38 | 14,085.07 | 2.54 | 5,200.00 | 1.26 | 5,200.00 | 1.67 |
| 预计负债 | 7.59 | 0.00 | 10.80 | 0.00 | 879.53 | 0.21 | - | - |
| 递延收益 | 3,161.93 | 0.52 | 2,586.73 | 0.47 | 2,250.73 | 0.55 | 377.59 | 0.12 |
| 递延所得税负债 | 9,166.10 | 1.51 | 9,166.11 | 1.65 | 8,562.86 | 2.07 | 7,825.96 | 2.51 |
| 非流动负债合计 | 356,211.29 | 58.77 | 319,138.53 | 57.56 | 239,642.92 | 58.05 | 192,516.88 | 61.72 |
| 负债合计 | 606,098.29 | 100.00 | 554,422.29 | 100.00 | 412,815.67 | 100.00 | 311,912.17 | 100.00 |

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 311,912.17 万元、412,815.67 万元、554,422.29 万元和 606,098.29 万元，最近三年末发行人负债总额复合增长率为 33.32%。截至 2021 年 9 月末，公司负债总额为 606,098.29 万元。主要原因是近年来龙马潭区大力

发展城市现代化建设，公司承接众多市政基础设施建设以及保障房建设项目，为满足项目陆续开工建设资金，发行人进行了较大规模的融资所致。

2018-2020年及2021年9月末，公司流动负债分别为119,395.30万元、173,172.75万元、235,283.76万元和249,887.00万元，占负债总额的比例分别为38.28%、41.95%、42.44%和41.23%。2018-2020年及2021年9月末，非流动负债分别为192,516.88万元、239,642.92万元、319,138.53万元和356,211.29万元，占负债总额的比例分别为61.72%、58.05%、57.56%和58.77%。因最近三年公司长期借款增加和发行公司债券，导致非流动负债占比较高。截至2021年9月末，公司流动负债主要为预收账款、其他应付款、应付账款和一年内到期的非流动负债，非流动负债主要为应付债券和长期借款。

1、流动负债

(1) 短期借款

2018-2020年及2021年9月末，公司短期借款余额分别为4,016.40万元、756.40万元、23,274.40万元和16,253.00万元，占负债总额的比例分别为1.29%、0.18%、4.20%和2.68%。2020年末较2019年末增加22,518.00万元，主要系新增的短期银行借款。2021年9月末较2020年末减少7,021.40万元，主要系偿还较多短期银行借款。

(2) 应付票据

2018-2020年及2021年9月末，公司应付票据余额分别为0万元、3,445.79万元、4,085.90万元和8,544.15万元，其中2021年9月末应付票据占负债总额比例为1.41%，其中6,201.98万元为商业承兑汇票，2,342.17万元为银行承兑汇票。

(3) 应付账款

2018-2020年及2021年9月末，公司应付账款余额分别为34,571.04万元、30,071.69万元、34,545.68万元和47,647.67万元，占负债总额的比例分别为11.08%、7.28%、6.23%和7.86%。截至2021年9月30日，公司应付账款明细如下：

表5-27：公司应付账款明细情况

单位：万元

| 项目 | 2021年9月30日 |
|-----------|------------|
| 工程设备款 | 15,666.37 |
| 应付货款及相关运费 | 16,454.85 |
| 应付软件开发费 | 2,295.64 |
| 劳务费 | 12,031.25 |
| 其他 | 1,033.58 |
| 水电费 | 165.98 |
| 合计 | 47,647.67 |

(4) 预收账款

公司预收款项2018-2020年及2021年9月末，余额分别为12,478.41万元、47,693.11万元、63,120.76万元和60,642.47万元，占负债总额的比例分别为4.00%、11.55%、11.38%和10.01%。2019年末及2020年末预收款项大幅增加主要是公司预收项目建设款和预收安置房、商品房购房款增加所致。

截至 2021 年 9 月末，公司账龄超过一年的重要预收款项如下表所示：

表5-28：公司账龄超过一年的重要预收款项情况

单位：万元

| 单位名称 | 金额 | 未偿还或者结转的原因 |
|--------------------|------------------|------------|
| 泸州市龙马潭区财政局 | 8,521.83 | 项目尚未完全交付 |
| 泸州市江阳区醉美城市公园管理有限公司 | 3,250.00 | 项目尚未完工 |
| 泸州市龙马潭区经济和信息化局 | 2,000.00 | 项目尚未完工 |
| 合计 | 13,771.83 | |

(5) 应交税费

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司应交税费分别为 15,736.86 万元、19,100.16 万元、18,597.12 万元和 19,150.26 万元。占负债总额的比例分别为 5.04%、4.63%、3.35%和 3.16%。应交税费的规模稳中有增，主要是增值税和企业所得税的规模在不断增加，体现了公司业务规模的稳定增加。

(6) 其他应付款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司其他应付款分别为 37,539.91 万元、42,185.17 万元、60,432.61 万元和 64,342.31 万元，占负债合计的比重分别为 12.04%、10.22%、10.90%和 10.62%。公司其他应付款主要为往来款和借款等。2018 年-2020 年末的其他应付款余额呈上升趋势，主要是发行人往来款和借款增加所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款如下：

表5-29：发行人账龄超过1年的重要其他应付款情况

单位：万元

| 项目 | 金额 | 未偿还或结转的原因 |
|-----------------|-----------|-----------|
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 16,399.94 | 对方未催收 |

| | | |
|--------------------|-----------|-------|
| 泸州市龙马潭区住房和城乡建设局 | 4,401.23 | 对方未催收 |
| 泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司 | 478.82 | 对方未催收 |
| 泸州市国有公房经营管理有限公司 | 400.00 | 对方未催收 |
| 合计 | 21,679.99 | |

(7) 一年内到期的非流动负债

2018-2020年及2021年9月末，公司一年内到期的非流动负债分别为14,734.00万元、29,142.50万元、29,820.00万元和32,493.00万元，占负债总额的比重分别为4.72%、7.06%、5.38%和5.36%，主要是公司近年来融资增加导致一年内到期的非流动负债增加。

2、非流动负债

(1) 长期借款

发行人2018-2020年及2021年9月末，公司长期借款余额分别为114,526.50万元、93,470.00万元、124,100.00万元和154,200.78万元，占负债合计的比重分别为36.72%、22.64%、22.38%和25.44%，占比较大，长期借款是公司目前的主要融资手段。2018年末，公司长期借款余额大幅增加，2019年末、2020年末及2021年9月末也维持在一个较高规模，主要是由于建设项目增多导致资金需求增加。发行人承接的工程建设和房地产开发项目体量较大，建设投入资金需求相应较大，通过银行借款方式可以解决大部分项目的融资需求。截至2021年9月30日，公司的长期借款构成如下所示：

表5-30：公司的长期借款构成情况

单位：万元

| 项目 | 2021年9月末 |
|------|-----------|
| 信用借款 | 64,373.78 |
| 质押借款 | 22,000.00 |
| 抵押借款 | 53,900.00 |
| 保证借款 | 46,420.00 |

| | |
|--------------|-------------------|
| 减：一年内到期的长期借款 | 32,493.00 |
| 合计 | 154,200.78 |

发行人的长期借款主要为信用借款、抵押借款和保证借款，为延长借款期限结构，与公司项目金额大、周期长的特点相匹配，发行人报告期内持续增加长期借款。

(2) 应付债券

发行人 2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司应付债券余额分别为 64,586.83 万元、129,279.79 万元、169,189.82 万元和 169,189.82 万元，占负债合计的比重分别为 20.71%、31.32%、30.52% 和 27.91%。应付债券余额逐年增加，因为公司在 2018 年发行了一期公司债券——泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司 2018 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)；2019 年发行了一期公司债券——泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)；2020 年发行了一期企业债券——2020 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券。

(3) 长期应付款

公司 2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司长期应付款分别为 5,200.00 万元、5,200.00 万元、14,085.07 万元和 20,485.07 万元，占负债总额的比例分别为 1.67%、1.26%、2.54% 和 3.38%。

截至 2019 年末，公司长期应付款 5,200.00 万元，全部为公司二级子公司泸州市龙马潭区龙腾城市建设投资有限公司（以下简称“龙腾建设”）与中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）和国家开发基金有限公司（以下简称“国开基金”）签订的投资协议，

由农发基金和国开基金分别对龙腾建设增资 3,200.00 万元和 2,000.00 万元，分别明确由公司按照约定的投资收益率逐步回购。截至 2021 年 9 月末，农发基金已按照约定回购 3,200.00 万元，剩余国开基金 2,000.00 万元尚未回购。公司长期应付款中，包括专项应付款 12,085.07 万元，主要用于龙马潭区住房和城乡规划建设局、胡市卫生院和长江经济带生态环境工程。

二、有息负债

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人有息负债余额共计 349,194.40 万元，有息负债情况如下：

表5-31：有息负债情况

| 序号 | 债权人 | 债务类型 | 债务规模 (万元) | 利率 | 起息日 | 到期日 | 抵、质押情况 |
|----|--------------|------|--------------|-------|------------|------------|--------|
| 1 | 中信银行泸州分行 | 银行贷款 | 1,400.00 | 5.50% | 2020-6-16 | 2021-6-16 | 信用 |
| | | | 2,000.00 | 5.50% | 2020-2-28 | 2021-2-28 | 信用 |
| 2 | 成都银行泸州分行 | 银行贷款 | 3,000.00 | 5.24% | 2020-3-27 | 2021-3-26 | 信用 |
| | | | 800.00 | 4.35% | 2020-3-27 | 2021-3-26 | 保证 |
| | | | 6,000.00 | 5.70% | 2020-12-21 | 2023-12-20 | 信用 |
| 3 | 兴业银行泸州分行 | 银行贷款 | 5,000.00 | 5.00% | 2020-5-12 | 2021-5-11 | 信用 |
| 4 | 中国农业发展银行泸州分行 | 银行贷款 | 162.40 | 4.05% | 2020-1-1 | 2021-12-24 | 信用 |
| | | | 154.00 | 4.05% | 2020-5-20 | 2021-5-19 | 信用 |
| | | | 228.00 | 4.05% | 2020-3-2 | 2021-3-1 | 信用 |
| | | | 930.00 | 4.35% | 2020-3-24 | 2021-3-23 | 保证 |
| | | | 4,475.00 | 5.39% | 2018-2-28 | 2033-2-11 | 质押 |
| | | | 40,275.00 | 5.39% | 2018-3-28 | 2033-2-11 | 质押 |
| | | | 7,000.00 | 6.14% | 2020-4-25 | 2035-3-25 | 保证 |
| | | | 3,700.00 | 6.14% | 2020-6-18 | 2035-3-25 | 保证 |
| | | | 2,000.00 | 6.14% | 2020-7-28 | 2035-3-25 | 保证 |
| 5 | 泸州农商行龙马潭支行 | 银行贷款 | 800.00 | 5.49% | 2020-6-18 | 2021-6-14 | 信用 |
| | | | 200.00 | 3.94% | 2020-7-23 | 2021-6-14 | 信用 |
| | | | 2,000.00 | 5.25% | 2020-2-28 | 2021-2-27 | 信用 |
| | | | 2,000.00 | 7.20% | 2020-1-15 | 2021-1-14 | 保证 |
| | | | 8,220.00 | 5.88% | 2016-12-1 | 2021-11-30 | 质押 |
| 6 | 中国银行泸州分 | 银行贷款 | 2,000.00 | 5.00% | 2020-3-20 | 2021-3-19 | 保证 |

2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券募集说明书

| | | | | | | | |
|----|---|-------|-------------------|--------|------------|------------|---------|
| | 行 | | | | | | |
| 7 | 中国银行泸州自贸试验区支行 | 银行贷款 | 2,000.00 | 6.09% | 2020-1-2 | 2021-1-2 | 房产抵押 |
| 8 | 天津银行泸州分行 | 银行贷款 | 600.00 | 5.60% | 2020-9-21 | 2021-9-21 | 信用 |
| 9 | 泸州银行 | 银行贷款 | 8,000.00 | 8.00% | 2020-1-15 | 2023-1-14 | 信用 |
| | | | 10,000.00 | 6.80% | 2020-7-27 | 2023-7-25 | 信用 |
| 10 | 泸州农村商业银行股份有限公司 | 银行贷款 | 5,000.00 | 6.00% | 2020-6-28 | 2035-6-27 | 信用 |
| | | | 3,000.00 | 7.20% | 2018-11-8 | 2023-11-6 | 保证 |
| 11 | 成都农村商业银行 | 银行贷款 | 950.00 | 4.85% | 2020-8-26 | 2021-8-25 | 质押 |
| 12 | 重庆银行成都锦江支行 | 银行贷款 | 1,000.00 | 7.00% | 2020-12-18 | 2022-12-17 | 保证 |
| 13 | 泸州市商业银行股份有限公司关口支行 | 银行贷款 | 3,500.00 | 9.31% | 2019-3-26 | 2023-11-1 | 保证 |
| 14 | 乐山市商业银行泸州自贸区支行 | 银行贷款 | 30,000.00 | 7.00% | 2017-8-10 | 2025-8-9 | 土地抵押、保证 |
| 15 | 中国光大银行自贡分行 | 银行贷款 | 8,000.00 | 6.175% | 2018-1-25 | 2021-1-24 | 土地抵押 |
| 16 | 长城华西银行泸州分行 | 银行贷款 | 2,800.00 | 6.15% | 2020-3-5 | 2022-3-3 | 信用 |
| 17 | 国开发展基金有限公司 | 长期应付款 | 2,000.00 | 1.20% | 2016-1-29 | 2036-1-29 | 信用 |
| 18 | 泸州市龙马潭区国有资产经营有限公司2018年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期) | 公司债券 | 65,000.00 | 7.50% | 2018-11-14 | 2023-11-14 | 信用 |
| 19 | 泸州市龙驰实业集团有限责任公司2019年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期) | 公司债券 | 65,000.00 | 7.50% | 2019-5-30 | 2024-5-30 | 信用 |
| 20 | 2020年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券 | 企业债券 | 40,000.00 | 6.00% | 2020-12-22 | 2027-12-22 | 信用 |
| 合计 | | | 349,194.40 | | | | |

三、债务偿还压力测算

以 2020 年 12 月 31 日的负债情况为基础，在 2022-2028 年之间公司主要有息债务的还本付息情况如下表：

表5-32：不考虑行权情况下2022-2028年之间公司主要有息债务的还本付息情况

单位：万元

| 年份 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 |
|-------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 有息负债当年偿付规模 | 24,625.86 | 124,083.66 | 86,024.81 | 45,669.81 | 13,089.81 | 12,609.81 | 4,129.81 |
| 其中：银行贷款偿还规模 | 12,451.86 | 38,909.66 | 6,205.81 | 36,205.81 | 4,105.81 | 4,105.81 | 4,105.81 |
| 已发行债券偿还规模 | 12,150.00 | 85,150.00 | 79,795.00 | 9,440.00 | 8,960.00 | 8,480.00 | - |
| 其他债务偿还规模 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 |
| 本期债券偿还规模 | 1,800.00 | 1,800.00 | 7,800.00 | 7,440.00 | 7,080.00 | 6,720.00 | 6,360.00 |
| 合计 | 26,425.86 | 125,883.66 | 93,824.81 | 53,109.81 | 20,169.81 | 19,329.81 | 10,489.81 |

注：1、本期债券按照 2021 年 1 月 1 日起息，发行利率按照 6% 进行计算；
2、假设投资者在第 5 年末均不行使回售选择权。

表5-33：考虑行权情况下2022-2028年之间公司主要有息债务的还本付息情况

单位：万元

| 年份 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 |
|-------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 有息负债当年偿付规模 | 24,625.86 | 124,083.66 | 86,024.81 | 45,669.81 | 13,089.81 | 12,609.81 | 4,129.81 |
| 其中：银行贷款偿还规模 | 12,451.86 | 38,909.66 | 6,205.81 | 36,205.81 | 4,105.81 | 4,105.81 | 4,105.81 |
| 已发行债券偿还规模 | 12,150.00 | 85,150.00 | 79,795.00 | 9,440.00 | 8,960.00 | 8,480.00 | - |
| 其他债务偿还规模 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 |
| 本期债券偿还规模 | 1,800.00 | 1,800.00 | 7,800.00 | 7,440.00 | 19,080.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 26,425.86 | 125,883.66 | 93,824.81 | 53,109.81 | 32,169.81 | 12,609.81 | 4,129.81 |

注：1、本期债券按照 2021 年 1 月 1 日起息，发行利率按照 6% 进行计算；
2、假设投资者在第 5 年末均行使回售选择权。

四、对外担保

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人对外担保余额为 26,600.00 万元，风险较为可控，发行人目前对外担保对象经营状况稳定、信誉良好。公司对外担保情况如下：

表5-34：公司对外担保情况

单位：万元

| 被担保方 | 担保金额 | 担保类型 | 担保方式 | 担保期限 |
|-----------------|-----------|------|------|---------------------|
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 10,000.00 | 银行贷款 | 保证担保 | 2017.4.25-2024.4.24 |
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 1,600.00 | 银行贷款 | 保证担保 | 2020.1.16-2028.1.12 |
| 泸州临港投资集团有限公司 | 15,000.00 | 银行贷款 | 保证担保 | 2020.9.21-2023.9.20 |
| 合计 | 26,600.00 | - | - | - |

五、受限资产情况

截至 2021 年 9 月 30 日，公司资产受限 6.35 亿元万元，具体情况如下：

表 5-35：截至 2021 年 9 月末公司账面受限资产明细

单位：亿元

| 受限资产类别 | 账面价值 | 受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例 (%) | 评估价值 (如有) |
|-------------|------|---------------------------|-----------|
| 货币资金 | 0.66 | 21.06 | - |
| 存货-代建项目开发成本 | 0.25 | 0.81 | - |
| 存货-土地 | 4.83 | 15.33 | 4.83 |
| 投资性房地产 | 0.11 | 1.11 | 0.11 |
| 无形资产-停车位收费权 | 0.49 | 14.19 | 0.49 |
| 合计 | 6.35 | - | - |

六、关联方及关联交易情况

(一) 关联方关系

1、公司的母公司情况

公司的股东为泸州市国有资产监督管理委员会、泸州市龙马潭区财政局和四川省财政厅。公司的控股股东为泸州市国有资产监督管理委员会，持有发行人 45.10% 的股权，公司实际控制人为龙马潭区政府。

2、公司的子公司情况

见“第四条 发行人基本情况”之“五、发行人与子公司的投资关系”。

3、公司的合营及联营企业情况

截至 2020 年末，发行人的合营及联营企业情况如下：

表5-36：发行人的合营及联营企业情况

| 序号 | 公司名称 | 注册资本 (万元) | 持股比例 | 经营范围 |
|----|---------------------|--------------|--------|---|
| 1 | 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 5.00 | 60.00% | 依据公墓管理条例相关规定；向社会提供骨灰安葬和骨灰多样化处理服务。 |
| 2 | 泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司 | 500.00 | 29.00% | 加工、销售：预拌砂浆；销售：建筑装饰材料、保温材料、石材、机制砂；建筑工程。（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） |
| 3 | 川鞍投资管理泸州有限公司 | 10,000.00 | 40.00% | 投资与资产管理；房地产开发经营；物业管理；工程管理服务；旅游资源开发；货物仓储服务（不含危险化学品）；城市基础设施；水利设施；土地整理；房屋拆迁；教育基础设施项目的建设。（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） |
| 4 | 泸州临港辉睿供应链管理 有限公司 | 10,000.00 | 33.00% | 供应链管理；仓储服务；房屋、仓库及配套设备租赁；国际、国内货运代理、贸易代理；物流信息服务；道路货物运输、水路运输、铁路运输、航空运输服务；货物配送；批发及零售：手机、通讯器材、电子产品、无人机、摩托车、电动车、自行车、轮船、汽车及零部件、黄金、农产品、农副产品、预包装食品、酒类产品、箱包、服装、配饰、家具、建材、家纺产品、口罩、五金交电、办公用品、矿产品、金属制品、橡胶制品、塑料制品、化工材料（不含危 |

| | | | | |
|---|---------------|----------|--------|--|
| | | | | 险化学品)、环保器材、新能源器材、机电设备、花卉、草木、木材、石材、母婴幼儿类日用品;货物及技术进出口及相关配套服务;信息系统技术开发、技术转让、技术咨询、文化艺术交流服务;物业管理;房地产开发;建筑工程;商务信息咨询。(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) |
| 5 | 泸州市龙驰山水建材有限公司 | 100.00 | 42.00% | 销售:建筑材料、水泥、钢材、砂石。(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) |
| 6 | 川南医学转化研究院 | 1,600.00 | 18.18% | 主要负责肿瘤免疫治疗等相关项目的研究与转化服务工作 |

4、其他关联方情况

表5-37: 其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司的关系 |
|--------------------|------------------|
| 四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司 | 本公司的投资单位 |
| 泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处 | 本公司子公司投资单位的共同控制方 |
| 泸州市龙马潭区财政局 | 本公司的股东 |
| 泸州临港投资集团有限公司 | 本公司子公司的投资单位 |
| 梁伟 | 本公司子公司的少数股东 |
| 泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司 | 本公司投资单位之子公司 |
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 本公司的投资单位 |
| 泸州市锐泰建筑工程有限公司 | 本公司投资单位之子公司 |

(二) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

销售商品/提供劳务情况表:

表 5-38: 销售商品/提供劳务情况表

单位: 万元

| 关联方 | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|------------|--------|--------|----------|-----------|----------|
| 泸州市龙马潭区财政局 | 提供劳务 | 代建收入 | 1,761.34 | 10,748.87 | 5,898.52 |
| 泸州市龙马潭区财政局 | 提供劳务 | 会议服务费 | 0.42 | 0.43 | - |
| 泸州市龙马潭区财政局 | 提供劳务 | 包车收入 | 10.68 | 2.04 | - |
| 泸州市龙马潭区财政局 | 提供劳务 | 广告收入 | - | 5.49 | - |
| 泸州市龙马潭区财政局 | 提供劳务 | 劳务派遣 | 46.60 | 7.89 | - |
| 泸州力砣实业有限公司 | 购买商品 | 水泥采购 | 333.75 | - | - |

| | | | | | |
|--------------------|------|------|-----------------|------------------|-----------------|
| 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 提供劳务 | 代建收入 | 14.00 | 232.34 | - |
| 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 提供劳务 | 广告收入 | - | 8.00 | - |
| 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 提供劳务 | 企业服务 | 0.90 | - | - |
| 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 销售商品 | 石料销售 | 13.81 | - | - |
| 四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司 | 购买商品 | 粮食销售 | 1,858.94 | 1,045.36 | - |
| 泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处 | 提供劳务 | 劳务派遣 | 135.76 | 70.01 | - |
| 泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处 | 提供劳务 | 包车收入 | 32.52 | 17.87 | - |
| 泸州西博实业有限公司 | 提供劳务 | 劳务派遣 | - | 9.29 | - |
| 泸州临港投资集团有限公司 | 销售商品 | 石料销售 | - | 1.56 | - |
| 梁伟 | 销售商品 | 石料销售 | - | 1.00 | - |
| 四川旅投航空发展有限责任公司 | 提供劳务 | 劳务派遣 | - | 0.03 | - |
| 合计 | | | 4,208.72 | 12,150.19 | 5,898.52 |

2、关联租赁情况

本公司作为出租方：

表 5-39：关联租赁情况

单位：万元

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|-----------------------------|--------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 泸州市龙马潭区财政局及泸州市龙马潭区机关事务管理办公室 | 房屋建筑物 | 3,166.79 | 1,796.07 | 1,968.78 |
| 合计 | | 3,166.79 | 1,796.07 | 1,968.78 |

3、关联方资金拆借

单位：万元

| 关联方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 本期利息 |
|--------------------|----------|------------------|------------------|--------|
| 拆入 | | | | |
| 泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处 | 1,000.00 | 2018 年 12 月 4 日 | 2020 年 12 月 3 日 | 40.00 |
| 拆出 | | | | |
| 泸州临港投资集团有限公司 | 6500.00 | 2020 年 1 月 1 日 | 2020 年 4 月 9 日 | 202.54 |
| | 3500.00 | 2020 年 1 月 1 日 | 2020 年 4 月 14 日 | 114.57 |
| 龙驰兴源预拌砂浆有限公司 | 116.00 | 2020 年 9 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 5.36 |
| | 58.00 | 2020 年 12 月 21 日 | 2020 年 12 月 31 日 | |
| 泸州市双港实业投资 | 700.00 | 2020 年 9 月 12 日 | 2022 年 4 月 20 日 | 13.25 |

| | | | | |
|--------|----------|------------|------------|--------|
| 发展有限公司 | 5,000.00 | 2020年4月20日 | 2022年4月20日 | 219.47 |
|--------|----------|------------|------------|--------|

5、关联担保情况

表 5-40：关联担保情况

| 被担保方 | 担保方 | 担保金额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---------------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 泸州市龙驰投资有限公司 | 30,000.00 | 2017.8.10 | 2027.8.9 | 否 |
| | | 5,000.00 | 2020.5.12 | 2021.5.11 | 否 |
| | | 1,200.00 | 2018.1.30 | 2021.1.29 | 否 |
| | | 3,000.00 | 2018.1.25 | 2021.1.24 | 否 |
| | | 3,800.00 | 2018.2.1 | 2021.1.31 | 否 |
| 泸州市龙驰投资有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 7,000.00 | 2020.3.26 | 2035.3.23 | 否 |
| 泸州市龙马潭区兴能公共交通运输有限公司 | 泸州市龙驰投资有限公司 | 2,500.00 | 2019.3.26 | 2025.11.1 | 否 |
| | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | | | | 否 |
| 泸州市龙马潭区兴能公共交通运输有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 2,000.00 | 2018.11.7 | 2026.11.6 | 否 |
| | | 900.00 | 2020.12.18 | 2022.12.17 | 否 |
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 泸州市龙驰投资有限公司 | 10,000.00 | 2017.4.25 | 2024.4.24 | 否 |
| | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | | | | |
| 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 1,600.00 | 2020.1.16 | 2028.1.12 | 否 |
| 泸州市龙马潭区龙腾城市建设投资有限公司 | 泸州市龙驰投资有限公司 | 8,200.00 | 2016.12.1 | 2023.11.30 | 否 |
| 泸州市龙驰建筑工程有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 10,000.00 | 2020.1.15 | 2023.1.14 | 否 |
| | 泸州市龙驰投资有限公司 | | | | 否 |
| 泸州市龙驰建筑工程有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 5,000.00 | 2020.6.28 | 2035.6.27 | 否 |
| | | 10,000.00 | 2020.7.27 | 2023.7.25 | 否 |
| 泸州临港投资集团有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 15,000.00 | 2020.9.12 | 2022.9.11 | 否 |
| 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 泸州临港投资集团有限公司 | 11,642.50 | 2018.5.23 | 2022.5.10 | 否 |
| 泸州龙驰腾祥贸易有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 930.00 | 2020.3.24 | 2021.3.23 | 否 |
| | | 2,000.00 | 2020.4.1 | 2021.4.1 | 否 |
| | | 800.00 | 2020.3.27 | 2021.3.26 | 否 |
| 泸州市龙驰嘉阳混凝土工程有限公司 | 泸州市龙驰实业集团有限公司 | 2,000.00 | 2020.1.15 | 2021.1.14 | 否 |

| | | | | | |
|------------------|-------------|----------|----------|----------|---|
| 泸州市龙驰嘉阳混凝土工程有限公司 | 泸州市龙驰投资有限公司 | 2,000.00 | 2020.1.2 | 2021.1.2 | 否 |
|------------------|-------------|----------|----------|----------|---|

(三) 关联方应收应付款项

1、应收项目

表 5-41：应收项目情况

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 2020.12.31 | | 2019.12.31 | | 2018.12.31 | |
|-------|--------------------|------------|------|------------|------|------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | 泸州市龙马潭区财政局 | 36,756.48 | - | 14,332.21 | - | 5,561.26 | - |
| 应收账款 | 泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处 | 612.16 | - | 631.44 | - | - | - |
| 应收账款 | 泸州市龙马潭区机关事务管理办公室 | 441.35 | - | 210.80 | - | - | - |
| 应收账款 | 泸州临港投资集团有限公司 | 0.93 | - | 1.06 | - | - | - |
| 应收账款 | 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 7.11 | - | 7.63 | - | - | - |
| 应收账款 | 四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司 | - | - | 26.20 | - | - | - |
| 预付账款 | 泸州市龙马潭区财政局 | 37.44 | - | - | - | - | - |
| 预付账款 | 泸州临港投资集团有限公司 | - | - | - | - | 200.00 | - |
| 其他应收款 | 泸州市龙马潭区财政局 | 27,851.41 | - | 17,360.86 | - | 11,534.20 | - |
| 其他应收款 | 泸州临港投资集团有限公司 | 245.00 | - | 10,285.83 | - | 10,703.90 | - |
| 其他应收款 | 泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司 | 22.51 | - | 26.91 | - | - | - |
| 其他应收款 | 四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司 | - | - | 2.13 | - | - | - |
| 其他应收款 | 宜宾市兴文县君飞石材有限责任公司 | - | - | 17.69 | - | - | - |
| 其他应收款 | 泸州市锐泰建筑工程有限公司 | 49.88 | - | - | - | 7,374.54 | - |
| 其他应收款 | 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 13,777.73 | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|-------|------------------|----------|---|---|---|--------|---|
| 其他应收款 | 泸州自贸区龙港建设开发有限公司 | 5,189.54 | - | - | - | - | - |
| 其他应收款 | 龙驰兴源预拌砂浆有限公司 | 174.00 | - | - | - | - | - |
| 其他应收款 | 四川龙驰华腾再生资源有限公司 | 2.61 | - | - | - | - | - |
| 其他应收款 | 泸州市龙马潭区机关事务管理办公室 | 19.72 | - | - | - | - | - |
| 其他应收款 | 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | - | - | - | - | 127.37 | - |

2、应付项目

表 5-42：应付项目情况

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 2020.12.31 | 2019.12.31 | 2018.12.31 |
|-------|--------------------|------------|------------|------------|
| 应付账款 | 泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司 | 0.79 | - | - |
| 预收款项 | 泸州市龙马潭区状元山公墓管理所 | 65.06 | 58.60 | - |
| 预收账款 | 泸州市龙马潭区财政局 | 9,000.00 | - | - |
| 其他应付款 | 梁伟 | 10.48 | 13.40 | - |
| 其他应付款 | 泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司 | 478.82 | 500.00 | - |
| 其他应付款 | 泸州市锐泰建筑工程有限公司 | - | 125.46 | - |
| 其他应付款 | 泸州市双港实业投资发展有限公司 | 15,717.50 | 9,042.08 | 893.08 |
| 其他应付款 | 四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司 | 2.97 | 2.97 | - |
| 其他应付款 | 宜宾市兴文县君飞石材有限责任公司 | - | 205.08 | - |
| 其他应付款 | 泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处 | 1,000.00 | - | - |
| 其他应付款 | 泸州市龙马潭区财政局 | 408.37 | - | - |
| 其他应付款 | 宜宾市兴文县君飞石材有限责任公司 | - | 205.08 | - |

第六条 企业信用状况

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA级，本期债券信用级别为AAA级，评级展望为稳定。发行人主体长期信用AA表明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。本期债券信用等级AAA表明债券安全性极高，违约风险极低。

一、评级结论

中证鹏元资信评估股份有限公司评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

二、优势

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。泸州市地理位置较为优越、交通相对便捷，酒类制造业等发展较快，龙马潭区为泸州市主城三区之一，近年来泸州市及龙马潭区经济保持较快增长，固定资产投资增长拉动经济实力逐步增强，为公司发展提供了良好基础。

2、公司收入较为多元化，工程建设及房地产收入来源较有保障。近年公司业务板块渐趋多元化，租赁、商品销售、商务服务等经营性业务的开展丰富了公司收入来源，2020年公司自营房地产项目开始交房并结转收入，截至2021年9月末，公司尚有多个在建工程项目和房地产项目，公司未来工程建设项目业务和房地产建设业务收入来源较有保障。

3、公司获得外部支持力度较大。近年当地政府在资产注入及财

政补贴等方面给予公司较大支持，2016-2020年地方政府向公司注入多类资产合计25.72亿元；此外，2018年至2021年9月末公司持续获得财政补贴，提升了公司的利润水平。

4、保证担保有效提升了本期债券的信用水平。本期债券由天府信用提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，经中证鹏元综合评定，天府信用主体信用等级为AAA，其作为担保人有效提升了本期债券的信用水平。

三、关注

1、公司资产流动性较弱。截至2020年末公司资产中项目开发成本、土地资产及房屋建筑物占比较高，应收款项规模持续攀升，对公司资金形成较大占用，同时受限资产占比较大，资产流动性较弱。

2、公司在建项目面临较大的资金支出压力。截至2021年9月末，公司尚有多个在建工程建设项目和房地产建设项目，尚需投资规模较大，未来公司面临较大的资金支出压力。

3、公司负债规模快速增长，债务压力显著加大。近年公司总债务规模增长较快，资产负债率持续提高，现金短期债务比和EBITDA利息保障倍数不断下滑，公司债务压力进一步加大。

4、公司面临一定的或有负债风险。截至2021年9月末公司对外担保金额合计2.66亿元，占期末所有者权益的比重为7.10%，公司面临一定的或有负债风险。

四、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次

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

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

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

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

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

五、发行人信用评级情况

本次评级经中证鹏元评定，发行人的主体信用级别为AA。截至2021年9月末，报告期内，发行人主体长期信用等级情况如下：

表 6-1：发行人主体长期信用等级情况

| 评级标准 | 评级日期 | 信用评级 | 评级展望 | 变动方向 | 评级机构 |
|------|------------|------|------|------|------|
| 主体评级 | 2018-06-08 | AA | 稳定 | 首次 | 中证鹏元 |
| 主体评级 | 2019-10-25 | AA | 稳定 | 跟评 | 中证鹏元 |
| 主体评级 | 2020-06-27 | AA | 稳定 | 跟评 | 中证鹏元 |
| 主体评级 | 2021-06-27 | AA | 稳定 | 跟评 | 中证鹏元 |

六、银行授信情况

截至2021年12月31日，发行人的银行授信情况如下：

表 6-2：发行人的银行授信情况

单位：万元

| 授信银行 | 授信额度 | 已使用额度 | 未使用额度 |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 乐山市商业银行 | 45,000.00 | 30,500.00 | 14,500.00 |
| 光大银行自贡分行 | 8,000.00 | 0.00 | 8,000.00 |
| 农发行泸州分行 | 174,930.00 | 107,317.28 | 67,612.72 |
| 泸州农商行 | 76,000.00 | 21,170.00 | 54,830.00 |
| 泸州银行 | 145,000.00 | 86,500.00 | 58,500.00 |
| 兴业银行 | 40,000.00 | 5,000.00 | 35,000.00 |
| 中信银行 | 10,000.00 | 4,000.00 | 6,000.00 |
| 成都银行 | 60,000.00 | 29,000.00 | 31,000.00 |
| 长城华西银行 | 20,000.00 | 2,000.00 | 18,000.00 |
| 中国银行 | 10,000.00 | 1,000.00 | 9,000.00 |
| 成都农商行 | 20,000.00 | 19,950.00 | 50.00 |
| 天津银行 | 30,000.00 | 600.00 | 29,400.00 |
| 重庆银行 | 5,000.00 | 2,150.00 | 2,850.00 |
| 四川银行 | 150,000.00 | 0.00 | 150,000.00 |
| 建设银行 | 8,000.00 | 7,647.00 | 353.00 |
| 合计 | 801,930.00 | 316,834.28 | 485,095.72 |

七、已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人已获批 7 亿元企业债券，已发行 4 亿元，剩余额度 3 亿元暂未发行。除此之外，不存在其他已获批未发行债券。

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券余额

为 17.00 亿元，详细信息如下：

表 6-3：发行人存续债券情况

单位：亿元、%

| 债券名称 | 证券类别 | 发行方式 | 发行金额 | 余额 | 利率 | 起息日 | 债券期限 |
|----------|------|-------|--------------|--------------|------|------------|--------------|
| 18 龙马 01 | 公司债 | 非公开发行 | 6.50 | 6.50 | 7.50 | 2018-11-14 | 5 年 (3+2) |
| 19 龙实 01 | 公司债 | 非公开发行 | 6.50 | 6.50 | 7.50 | 2019-05-30 | 5 年 (3+2) |
| 20 泸实 01 | 企业债 | 公开发行 | 4.00 | 4.00 | 6.00 | 2020-12-22 | 7 年 |
| 合计 | - | - | 17.00 | 17.00 | - | - | - |

第七条 增信机制

一、本期债券担保情况

本期债券由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

天府信用增进股份有限公司（原名“天府（四川）信用增进股份有限公司”，以下简称“天府信用”）成立于2017年8月28日，注册资本为40.00亿元。截至目前，天府信用的股东以四川省国有企业为主，控股股东为四川发展（控股）有限责任公司，持股比例为25.00%，实际控制人为四川省人民政府。

（二）担保人财务情况

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对天府信用出具的2020年度审计报告（XYZH/2021CDAA20045），截至2020年12月31日，天府信用的总资产为772,679.66万元，负债合计150,659.82万元，所有者权益为622,019.84万元，2020年营业收入为89,955.01万元，净利润为57,659.14万元。根据担保人未经审计的2021年三季度财务报表，截至2021年9月末，天府信用总资产为831,984.00万元，负债合计186,807.50万元，所有者权益为645,176.50万元，2021年1-9月营业收入为78,116.58万元，净利润为51,959.49万元。

（三）担保人资信状况

天府信用成立于2017年，公司股东背景强大，以国有企业为主，实际控制人为四川省人民政府。公司资本实力雄厚，现金类资产充

足，资产流动性高，代偿能力强。公司增信业务规模持续扩大，营业收入规模大幅增加，担保费收入稳定增长，投资收益和利息收入表现较好，能为其带来稳定的利润。同时，天府信用进一步强化管理，不断增强风险防范和化解能力。

总体来看，天府信用资金实力较为雄厚，形成了内控与风险管理架构和专业素质较强的经营管理层，资信情况良好，具有较强的担保实力，能够为本期债券本息按时偿付提供有力保证。经中证鹏元评定，天府信用主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（四）担保人债券发行情况

截至2021年9月末，天府信用发行一期非公开公司债、二期非公开发行可续期公司债，基本情况如下：

表7-1：担保人已发行尚未兑付的债券情况

| 债券简称 | 债券余额（亿元） | 发行日 | 债券期限 | 票面利率(%) |
|--------|----------|------------|------|---------|
| 20天信Y1 | 10.00 | 2020-06-29 | 3+N | 4.80 |
| 20天信Y2 | 5.00 | 2020-11-13 | 3+N | 4.90 |
| 20天信1 | 5.00 | 2020-04-30 | 3+2 | 3.20 |
| 总计 | 20.00 | - | - | - |

（五）担保人增信余额及集中度

截至2021年9月末，天府信用全部增信（担保）业务金额合计589.41亿元。根据《融资担保责任余额计量办法》相关条例规定，截至2021年9月末，天府信用增进增信责任余额为477.91亿元。天府信用增进增信（担保）责任余额占2021年9月末母公司口径净资产（64.46亿元）比例=477.91亿元/64.46亿元=7.41倍。本期债券发行后，天府信用增进增信（担保）责任余额占2021年9月末母公司口径净资产（64.46亿元）比例=（477.91亿元+3亿元*80%）/64.46亿元=7.45

倍。本期债券发行前和发行后，天府信用增进增信（担保）责任余额均不超过净资产的10倍。

本期债券增信（担保）金额为3亿元，则本期债券增信（担保）责任余额=3亿元*60%=1.8亿元，本期债券占2021年9月末母公司口径净资产（64.46亿元）比例为2.79%，未超出10%。本期债券发行后，天府信用对发行人累计增信（担保）责任余额=（4+3）*60%=4.2亿元，占2021年9月末母公司口径净资产（64.46亿元）比例为6.52%，未超出10%。

综上，担保人为本期债券增信的集中度指标及放大倍数均满足《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度（银保监发[2018]1号）、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37号）等文件的要求。

（六）担保人财务数据

担保人2018-2020年度财务报告均经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了报告文号为XYZH/2019CDA20262、XYZH/2020CDA20044和XYZH/2021CDAA20045的标准无保留意见的审计报告。未经特别说明，本募集说明书中担保人的财务数据均来源于担保人经审计的2018-2020年度财务报告及未经审计的2021年3季度财务报表。

表 7-2：担保人财务情况

单位：万元

| 资产负债表项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|---------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 资产总额 | 831,984.00 | 772,679.66 | 596,113.63 | 425,704.30 |
| 负债总额 | 186,807.50 | 150,659.82 | 157,880.29 | 4,346.07 |

| | | | | |
|---------|------------|------------|------------|------------|
| 所有者权益合计 | 645,176.50 | 622,019.84 | 438,233.34 | 421,358.23 |
| 利润表项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
| 营业收入 | 78,116.58 | 89,955.01 | 50,933.35 | 27,925.91 |
| 营业利润 | 69,496.30 | 76,820.57 | 45,383.72 | 25,752.75 |
| 利润总额 | 69,496.30 | 76,720.57 | 45,383.72 | 25,752.75 |
| 净利润 | 51,959.49 | 57,659.14 | 33,790.52 | 19,280.91 |

担保人 2021 年 9 月末资产总额 831,984.00 万元，负债总额 186,807.50 万元，所有者权益合计 645,176.50 万元，资产负债率为 22.45%。担保人 2018 年-2020 年及 2021 年 3 季度，分别实现营业收入 27,925.91 万元、50,933.35 万元、89,955.01 万元和 78,116.58 万元；分别实现营业利润 25,752.75 万元、45,383.72 万元、76,820.57 万元和 69,496.30 万元；分别实现净利润 19,280.91 万元、33,790.52 万元、57,659.14 万元和 51,959.49 万元。担保人偿债能力较强，资产安全性较好，可以确保公司的偿付能力。

天府信用2018-2020年及2021年3季度的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表五至附表七。

二、信用增进函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了天府信用函【2019】050号信用增进函，该信用增进函的主要内容包括：

(1) 被担保的债券种类、数额：天府信用担保的债券为本期发行的柒年期企业债券，发行面额总计为不超过人民币柒亿元。

(2) 担保的方式：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) 保证责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/本金，担保人应主动承担

担保责任，将兑付资金划入本期债券登记托管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。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

(4) 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。

(5) 保证期间：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。

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

(7) 债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

(8) 主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

(9) 加速到期：在该保证合同项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停业停产等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的

保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

天府信用具有为发行债券提供担保的资质，其出具的信用增进函内容全面，担保债券种类、面额、担保方式、担保范围，担保期限及保证责任的承担明确具体，符合《中华人民共和国担保法》的规定，其出具的信用增进函合法有效。

第八条 税项

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

投资者所应缴纳的下列税项不与公司债券的各项支出构成抵销。

一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起实施并于 2017 年 2 月 24 日及 2018 年 12 月 29 日修订的《中华人民共和国企业所得税》、2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于投资债券的利息所得应缴纳所得税。投资者应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。对企业债券在银

行间市场和证券交易所进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、声明

以上说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，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。

第九条 信息披露安排

在本期债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定制定了信息披露事务管理制度，及时进行信息披露。

公司将指定专人负责信息披露事务。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。

一、定期报告披露安排

本期债券存续期内，发行人承诺将在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；企业承诺将在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表及母公司财务报表。

二、重大事项信息披露安排

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

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）企业变更财务报告审计机构、债券债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；

(三) 企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

(四) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

(五) 企业控股股东或者实际控制人变更；

(六) 企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

(七) 企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(八) 企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(九) 企业股权、经营权涉及被委托管理；

(十) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

(十一) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

(十二) 企业转移债券清偿义务；

(十三) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(十四) 企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

(十五) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(十六) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(十七) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

(十八) 企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(十九) 企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

(二十) 企业涉及需要说明的市场传闻；

(二十一) 募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

(二十二) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

三、本息兑付事项

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

第十条 投资者保护机制

一、违约、风险情形及处置

(一) 违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

(二) 违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一

计息期利率，至实际给付之日止)，还须向公司债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

3、本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本次发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付公司债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

4、发行人义务

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

5、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

6、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照国家法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及发改委相关规定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

7、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

(1) 发行人与持有人协商拟变更公司债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

重组方案表决生效后，发行人应及时向主管部门提交变更申请材料。发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

(2) 发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期公司债券全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期公司债券的，应按照下列流程进行：

发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债券表决权超过总表决权

数额 50%的持有人同意后生效；注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持公司债券可继续存续；发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关公司债券份额；发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

8、不可抗力

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

(2) 不可抗力包括但不限于以下情况：自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等。国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作。社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(3) 不可抗力事件的应对措施不可抗力发生时，本公司或主承销商应及时通知投资者及公司债券相关各方，并尽最大努力保护公司债券投资者的合法权益。发行人或主承销商应召集公司债券投资者会议磋商，决定是否终止公司债券或根据不可抗力事件对公司债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

9、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

10、弃权

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

二、债券本息兑付方法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息 1 次。每年付息时按照债券登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券付息日为 2023 年至 2029 年每年的 4 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

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

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券的本金在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分期兑付，分别偿还本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；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，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、债券持有人会议规则

为规范本期债券债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，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》等法律、法规、规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作

出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、债券持有人会议的权限范围如下：

（1）变更本期债券《募集说明书》的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

（2）在法律、法规许可的范围内变更或修改本规则；

（3）更换债券债权人及其授权代表或修订债券债权代理协议；

（4）发行人不能按期支付本期债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还本期债券本息；

（5）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

（6）根据法律、行政法规、规范性文件及本规则的规定应当由债券持有人会议并作出决议的事项情形。

（二）债券持有人会议的召集

1、存在下列情况的，应当召集债券持有人会议的情形

（1）拟变更债券募集说明书的约定；

（2）拟补充或修订本规则；

（3）拟变更债券债权人或债券债权代理协议的主要内容；

（4）发行人已经不能或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施，发生债券债权代理协议项下的其他违约事件；

(5) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进行破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

(6) 发行人的主要资产被查封、冻结、扣押；

(7) 发行人提出债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

(8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(10) 发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议的；

(11) 债券债权代理人认为发生对债券持有人权益产生重大影响的事件应当召开债券持有人会议的；

(12) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

如债权代理人认为前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生重大不利影响的，可以根据相关规定及本规则的约定，简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

2、债券持有人会议由债券债权代理人负责召集。

发行人、单独或合计持有未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议的，债权代理人应当自收到书

面提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。

同意召集会议的，债权代理人应于书面回复日起 15 个工作日内召开会议。债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或者合计持有未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要的协助。

当出现债券持有人会议权限范围内及本规则第六条所述的任何事项时，债券债权人应当自知悉该等事项之日起 5 个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知；会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 15 个交易日，但召集人认为需要紧急召开债券持有人会议以有利于持有人权益保护的或经代表本期债券表决权总数三分之二以上的债券持有人和/或代理人同意的除外。

3、如债券债权人未能按照本规则第七条之约定履行其职责，单独或者合计持有未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向债券债权人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券债权人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

4、债券持有人会议召集通知发出后，除非发生不可抗力或本规则另有规定，不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，也不得变更会议通知中列明的议案；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间、取消会议或变更会议通知中所列议案的，召集人应当

在原定召开日期至少 5 个交易日前以公告方式发出补充通知并说明原因。新的开会时间应当至少提前 5 个交易日公告，但不得因此变更债券登记日。

债券持有人会议通知发出后，如果召开债券持有人会议的拟决议事项消除的，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

5、债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 债权代理人或召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 召开时间、召开地点、召开形式；
- (4) 会议的债权登记日、拟邀请出席会议的人员；
- (5) 会议拟审议议案；
- (6) 会议议事程序，包括会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- (7) 出席会议的登记办法；
- (8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点；
- (9) 出席会议的交通费用及食宿费用的承担方式（应符合本规则有关规定）；
- (10) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (11) 委托事项：参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务。

会议拟审议议案应当最晚于债券登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

(12) 其他相关事项。

6、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 1 个交易日。于债权登记日当日交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司或中央国债登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

(三) 议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且有利于保护债券持有人利益，且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

2、债权代理人拟召集债券持有人会议的，单独或合计持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。债权代理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

债权代理人应当就全部拟提交的议案与发行人、提议人及其相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

3、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以书面委托代理人代为出席并表决。

债券债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

4、债券债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人或征集人的除外）。

应债券债权代理人、单独和/或合计持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券债权代理人的询问作出解释和说明。

5、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- (1) 被代理人的姓名或名称；
- (2) 持有债券的数量、金额；
- (3) 代理人的姓名；
- (4) 是否具有表决权；
- (5) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示（注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决）；
- (6) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (7) 委托人签字或盖章。

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

（四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权人代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

2、债券持有人会议应由债权人代理人委派代表主持。如债权人代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持会议；如未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最

多的债券持有人（或其代理人）主持会议。

3、会议主持人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人会议须经单独或合计持有未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人（或债券持有人代理人）参加会议方可召开。

5、债券持有人会议应当连续进行，直至形成最终决议。如因不可抗力等原因导致会议中止的，会议召集人应采取必要的措施尽快恢复召开会议或直接终止本期会议。

6、债券清偿义务承继方等关联方及增信机构应当按照债券债权代理人或债券召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见，资信评级机构可应债券债权代理人或召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

7、召开债券持有人会议，应当聘请律师负责见证会议的召开及表决过程。由发行人或债券债权代理人召集的债券持有人会议，见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（五）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一项议案应由与会的有表决权的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张未偿还的债券拥有一票表决权。债券持有人为发行人的关联方和债券清偿义务承继方的，应当回避表决。

2、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

3、每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债券债权代理人代表（债券债权代理人未出席会议的除外）和一名发行人代表（发行人未出席债券持有人会议的除外）参加计票、监票，并由计票人、监票人当场公布表决结果。与拟审议事项或者与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任计票人、监票人。

4、有下列情况之一的，视为债券持有人放弃表决权：

- （1）债券持有人未参加或未委托代理人参加投票的；
- （2）投票代理委托书没有明确说明授权范围的。

5、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

6、债券持有人会议不得就未经公告的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更。任何对议案的变更应被视为一个新的议案，不得在该次会议上进行表决。会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。

债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决，不得就未经通知的事项进行表决。

7、会议主持人如果对表决结果有任何怀疑，可以立即对所投票数重新进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对表决结果有异议的，有权立即要求重新点票，会议主持人应当即时组织点票。

8、除《债券债权代理协议》或本规则另有规定外，债券持有人会议作出的决议，须经代表本次未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效，但免除或减少发行人或担保人的义务、变更本规则、加速到期的决议须经全部债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权的三分之二以上（不含三分之二）通过。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人）具有同等效力和约束力。

9、债券持有人会议决议自通过之日起生效。债券持有人单独或联合行使债权时，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

10、债券持有人会议应当制作会议记录，会议主持人应当保证会议记录真实、准确、完整。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

- (2) 召开会议的时间、地点、方式；
- (3) 会议主持人姓名以及出席或列席会议的人员姓名，以及会议见证律师（如有）、计票人、监票人的姓名；
- (4) 会议审议事项和议程；
- (5) 表决方式和表决程序；
- (6) 各发言人对每个审议事项的发言要点；
- (7) 每一表决事项的表决结果；
- (8) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- (9) 会议形成的有效决议；
- (10) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

11、会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日在监管部门指定或认可的媒体上公告或募集说明书约定的其他方式向债券持有人披露会议决议，披露内容包括但不限于：

- (1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议公告中作特别提示。

12、债券持有人会议记录由出席会议的债券债权代理人代表、发行人代表、会议主持人和记录员、见证律师签名。债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的见证意见等会议文件资料，由债券债权代理

人保存。债券持有人会议记录的保管期限为本期债券存续期及存续期届满后十年。保管期限届满后，债券债权代理人应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

第十一条 债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人为债券持有人聘请太平洋证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时请查阅《债权代理协议》全文。

一、债权代理事项

1 本次债券存续期内的代理事项范围包括：

1.1 常规代理事项，包括：

- (1) 按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议；
- (2) 跟踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- (3) 定期出具债券债权代理事务报告；
- (4) 代表债券持有人保持与发行人的日常联络；
- (5) 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代理人与发行人谈判与本期债券有关的事宜；
- (6) 按照相关法律、法规和规则的规定提醒发行人履行信息披露义务，在发行人未及时履行信息披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- (7) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对发行人专项账户进行持续监督；

(8) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对募集资金使用进行持续监督；

(9) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对保证人或担保财产进行持续监督，代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有）；

1.2 特别代理事项，须经债券持有人会议授权方可代理，包括：

- (1) 代理本期债券本息偿还事项；
- (2) 代理债券持有人处理与发行人之间的仲裁诉讼事宜；
- (3) 参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。
- (4) 根据债券持有人会议的授权，代理其他特别授权事项。

1.3 前述代理事项仅为债券债权人代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债券债权人代理人代理个人债券事务不属于《债权代理协议》的代理事项范围。

二、发行人的主要权利和义务

2.1 发行人应当根据法律、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和本金。

2.2 发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

2.3 发行人应当指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

发行人应当在公司债券申报日前督促存放募集资金的银行与发行人订立监管协议。

2.4 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2.5 本期债券存续期内，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当在三个工作日内书面通知债权代理人，并及时向交易场所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果。重大事项包括：

- (1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 债券信用评级（如有）发生变化；
- (3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- (9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

(10) 保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

(11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

(12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

(13) 发行人拟变更募集说明书的约定；

(14) 发行人不能按期支付本息；

(15) 发行人实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

(16) 发行人提出债务重组方案的；

(17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

(18) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

发行人违反上述通知义务，视为发行人严重违约，债权代理人有权解除《债权代理协议》，给债权代理人或债券持有人造成损失的，发行人应当承担赔偿责任。

发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露后续进展或者变化情况以及可能产生的影响，并提出有效且切实可行的应对措施。

发行人应当按中央结算公司相关规定披露年度报告、中期报告。因故无法按时披露的，发行人应当按中央结算公司相关规定披露定期报告延期披露公告。发行人应当按照中央结算公司相关规定及时披露临时报告。

2.6 发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前或债权代理人债权代理工作需要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

2.7 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

2.8 若发行人不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求采取以下一种或多种偿债保障措施：

（一）追加担保；

（二）配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施；

（三）及时报告全体债券持有人，配合债权代理人召集和召开债券持有人会议；

（四）报告国家发改委、省发改委、地方发改局及其他监管机构；

（五）不向股东分配利润；

（六）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（七）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（八）主要责任人不得调离；

(九) 其他债权代理人要求的偿债保障措施。

2.9 发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债权代理人及债券持有人。

在发行人本条违约状态消除之前，发行人承诺：

(一) 发行人及其控股子公司不得在其任何资产、财产或股份上设定抵押或质押等他项权利，除非（1）该等他项权利在起息日已经存在；或（2）起息日后，为了本期债券持有人的利益而设定他项权利；或（3）该等他项权利的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定他项权利；

(二) 发行人及其控股子公司不得出售、转让任何资产，除非该等资产的出售转让不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(三) 发行人及其控股子公司不得以任何形式对外提供借款或担保。

2.10 发行人未能按时还本付息的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利

息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券债权人可依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

2.11 发行人应对债权人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。并确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2.12 发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，按照债权人工作需要定期或不定期向债权人书面通报经营、财务及其他影响偿债能力的信息，并确保与债权人能够有效沟通。发行人应当至少提前二十个工作日向债权人告知本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，确保按时履约。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债权人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债权人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债权人对保证人进行现场检查。

2.13 债权人变更时，债权人应告知发行人，发行人应当配合债权人及新任债权人完成债权人工作及档案移

交的有关事项，并向新任债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

2.14 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

2.15 发行人应当根据《债权代理协议》的规定向债权代理人支付本期债券债权代理报酬和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用。

2.16 发行人应当履行《债权代理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

三、债权代理人的主要职责、权利和义务

3.1 债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定对发行人履行募集说明书及《债权代理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3.2 债权代理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，并召集债券持有人会议。可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就债权代理协议第 3.5 条约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（二）定期或不定期查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

(四) 对发行人和保证人(如有)进行现场检查;

(五) 约见发行人或者保证人(如有)进行谈话。

3.3 债权人有权对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内,债权人应当每年并可不定期检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

债权人有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息,专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3.4 债权人有权督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容,并应当通过债券募集说明书、债券持有人会议规则约定的方式,向债券持有人披露债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

3.5 债权人有权定期或不定期对发行人进行回访,监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况。

3.6 出现《债权代理协议》第 3.5 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的,在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内,债权人应当问询发行人或者保证人(如有),要求发行人或者保证人(如有)解释说明,提供相关证据、文件和资料,并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的,召集债券持有人会议。

3.7 债权人应当根据法律、法规和规则、《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.8 债权人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

3.9 债权人预计发行人不能偿还债务时，可以要求发行人履行《债权代理协议》第 3.8 条约定的偿债保障措施。同时，债权人应告知债券交易场所和债券登记托管机构。

3.10 本期债券存续期内，债权人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

3.11 发行人为本期债券设定增信措施的，债权人应当在债券发行前或募集说明书约定的时间内取得债券增信的相关权利证明或者其他有关文件，予以妥善保管；并持续关注和调查了解增信机构的资信状况、担保物状况、增信措施的实施情况，以及影响增信措施实施的重大事项。

3.12 发行人不能偿还债务时，债权人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

3.13 债权人代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.14 债权人代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

3.15 除上述各项外，债权人代理人还应当履行以下职责：

- （一）债券持有人会议授权债权人代理人履行的其他职责；
- （二）募集说明书约定由债权人代理人履行的其他职责。

3.16 在本期债券存续期内，债权人代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权人代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务，其中：

（一）召开债券持有人会议或者债权人代理人接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序等事宜，需要聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构的，相关费用由发行人支付；

（二）债权人代理人对发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况，以及可能影响债券持有人

重大权益的事项的定期或者不定期核查，需要聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构的，相关费用由债权代理人支付。

3.17 债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得债权代理报酬。

经发行人和债权代理人双方协商一致，债权代理人提供《债权代理协议》约定的债权代理服务不单独收取债权代理报酬，该债权代理报酬已经包含在债权代理人承销本次债券的承销费内。

3.18 债权代理人工作人员履行债权代理职责发生的债券持有人会议费、公告费由发行人承担，直至一切本期未偿还债券本息均已根据其条款兑付或成为无效。

3.19 发行人未能按约及时、足额向债权代理人支付《债权代理协议》约定的债权代理报酬和发行人应当承担的其他额外费用的，债权代理人有权视发行人的支付情况单方决定是否解除《债权代理协议》。自债权代理人解除《债权代理协议》的书面通知送达发行人之日起，债权代理人不再担任《债权代理协议》项下的债权代理人，双方已经履行的权利义务互不返还，尚未履行的权利义务不再履行，但《债权代理协议》解除前已经构成违约的，守约方仍有权追究违约方的违约责任。

四、债权代理事务报告

4.1 债权代理事务报告包括年度债权代理事务报告和临时债权代理事务报告。

4.2 债权人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）债权人履行职责情况；
- （二）发行人的经营与财务状况；
- （三）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- （四）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （五）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- （六）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （七）债券持有人会议召开的情况；
- （八）发生《债权代理协议》第 3.5 条第（一）项至第（十二）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- （九）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

4.3 公司债券存续期内，出现债权代理人在履行债权代理职责时发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化，或出现第 3.5 条第（一）项至第（十二）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

五、利益冲突的风险防范机制

5.1 债权代理人在履行债权代理职责时如果存在如下重大利益冲突的，债权人应当发布公告或者以信函的方式，向债券持有人说明：

（一）发行人和债权人之间发生一方收购另一方或与另一方合并；

（二）债权代理人与本期债券的担保人发生一方收购另一方或与另一方合并；

（三）其他重大利益冲突情形。

债权人担任本期债券债权人存在前述重大利益冲突情形的，债权人可以辞任债权人；债券持有人可以按照债券持有人会议规则的规定自行召开债券持有人会议，解除与债权人的债权代理关系。

债权人担任本期债券的承销商或担任发行人此后新发行证券的承销商、保荐人、财务顾问及债权人的，不属于本条前述应当公告披露的事项。

5.2 债权人不得为本期债券提供担保，与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5.3 甲、乙双方违反前述利益冲突防范机制，没有及时披露相关事项，给债券持有人造成实际损失的，根据《债权代理协议》第十条约定承担相应违约责任。

六、债权代理人的变更

6.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

（一）债权代理人未能持续履行《债权代理协议》约定的债权代理人职责；

（二）债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）债权代理人提出书面辞职；

（四）债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

在债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

6.2 债券持有人会议决议决定变更债权代理人或者解聘债权代理人的，自新任债权代理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，新任债权代理人继承债权代理人在法律、法规和规则及《债权代理协议》项下的权利和义务，《债权代理协议》终止。新任债权代理人应当及时将变更情况向相关监管部门报告。

6.3 债权代理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

6.4 债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务，在新任债权代理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债权代理人在《债权代理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

七、违约责任

7.1 《债权代理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债权代理协议》的规定追究违约方的违约责任。

7.2 一方违约，应当赔偿另一方的实际损失。

7.3 发行人发生以下违约事件，债权代理人应当召集债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可要求发行人提前清偿部分或全部债券本金：

（一）本期债券到期未能偿付应付本金；

（二）未能偿付本期债券的到期利息；

（三）发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的其他任何承诺（上述（一）到（二）项除外），且经债券债权人书面通知，或经持有本期债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个工作日；

（四）发行人发生未能清偿到期银行借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；

（五）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（六）在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

7.4 在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，债券持有人会议可以决议取消加速清偿的决定：

(一) 发行人已向债券债权人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(1) 债券债权人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(2) 所有迟付的利息及罚息；(3) 所有到期应付的本金；(4) 适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的复利；

(二) 相关的发行人违约事件已得到救济或被豁免；

(三) 发行人采取了债券持有人会议同意的其他措施。

7.5 如果发生上述 7.3 约定的违约事件且一直持续，债权人代理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式（包括但不限于依法申请法定机关采取财产保全措施并根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁）回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债权代理协议》或本期债券项下的其他义务。

八、法律适用和争议解决

8.1 《债权代理协议》适用于中国法律并依其解释。

8.2 《债权代理协议》项下所产生的或与《债权代理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方可以向发行人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债权代理协议》项下的其他权利，并应履行《债权代理协议》项下的其他义务。

第十二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

住所：中国(四川)自由贸易试验区川南临港片区龙马大道三段77号1栋8楼810室

法定代表人：胥世海

联系人：吴吉祥

联系地址：四川省泸州市龙马潭区西南商贸城17区4层北三排173-194号

电话：0830-2880791

邮编：646600

二、承销团：

(一) 主承销商、簿记管理人、债权代理人：太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市北京路926号同德广场写字楼31楼

法定代表人：李长伟

联系人：宋伟哲

联系地址：北京市西城区北展北街9号华远企业号D座

电话：010-88321594

传真：010-88321819

邮编：100044

(二) 分销商：粤开证券股份有限公司

住所：广州经济技术开发区科学大道60号开发区金控中心21、

22、23层

法定代表人：严亦斌

联系人：袁承云

联系地址：上海市浦东新区世纪大道100号环球金融中心33层

联系电话：13486118938

邮政编码：200120

三、审计机构：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：南京市建邺区江东中路106号1907室

负责人：余瑞玉

联系人：汤高富

联系地址：成都市武侯区聚龙路988号万达广场万智中心2单元

1114号

联系电话：15882091698

邮政编码：610043

四、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：龚程晨、陈俊松

联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

五、发行人律师：上海市锦天城律师事务所

住所：银城中路501号上海中心大厦11、12层

负责人：顾功耘

联系人：王兢芸、李璐

联系地址：成都市高新区华商金融中心一号楼31层

联系电话：028-85939898

传真：028-62020900

邮政编码：610041

六、担保人：天府信用增进股份有限公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道177号
1栋2单元9层911号

法定代表人：蒋刚

联系人：吴忌

联系地址：成都市高新区交子大道177号中海国际中心A座18楼
1806—1809

联系电话：028-86057727

传真：028-86057726

邮政编码：610041

七、募集资金监管银行、偿债资金监管银行：泸州农村商业银行股份有限公司

住所：泸州市江阳区江阳西路39号5号楼107号、108号-1号

法定代表人：张伟

经办人：陈劲钢

联系地址：泸州市江阳区江阳西路39号5号楼107号、108号-1号

联系电话：18881518296

传真：0830-2733165

邮政编码：646000

八、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

经办人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

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

负责人：聂燕

营业场所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号

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：021-58754185

邮政编码：200120

九、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

总经理：黄红元

经办人：李刚

联系地址：上海市浦东新区浦东南路528号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

第十三条 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：



胥世海

泸州市龙驰实业集团有限责任公司



2022年11月18日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

全体董事签名：

陈海 郭波

全体监事签名：

张霞 王璐

泸州市龙驰实业集团有限责任公司



2022年4月18日

三、主承销商声明

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

项目负责人签字： 宋伟哲

宋伟哲

法定代表人签字： 李长伟

李长伟

太平洋证券股份有限公司



2022年4月18日

四、债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字： 宋伟哲

宋伟哲

法定代表人签字： 李长伟

李长伟

太平洋证券股份有限公司



2022年4月18日

五、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办律师签字： 杨莹 王姚芸

律师事务所负责人签字： 张如松



2022年4月18日

六、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的天衡审字[2019]02281 号、天衡审字[2020]01294 号、天衡审字[2021]01561 号报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的审计报告的财务数据内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办注册会计师签字： 汤亦宁 李博 胡仁贵

会计师事务所负责人签字： 徐弘

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

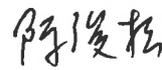


2022 年 4 月 18 日

七、资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员（签字）：



资信评级机构负责人（签字）：



中证鹏元资信评估有限公司



2022年4月18日

第十四条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的予以注册文件
- (二) 2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司募集说明书
- (三) 发行人2018年、2019年及2020年经审计的财务报告，2021年1-9月未经审计的财务报表
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (五) 上海市锦天城律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (六) 2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议
- (七) 2020年泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券债权代理协议
- (八) 2019年泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券债券持有人会议规则

二、查阅地址

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

- (一) 发行人：泸州市龙驰实业集团有限责任公司
- 住所：中国(四川)自由贸易试验区川南临港片区龙马大道三段77号1栋8楼810室

法定代表人：胥世海

联系人：吴吉祥

联系地址：四川省泸州市龙马潭区西南商贸城 17 区 4 层北三排
173-194 号

电话：0830-2880791

邮编：646600

（二）主承销商：太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼

法定代表人：李长伟

联系人：宋伟哲

联系地址：北京市西城区北展北街 9 号华远企业号 D 座

电话：010-88321594

传真：010-88321819

邮编：100044

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网站：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：

2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券发行网点表

| 承销商 | 承销团地位 | 发行网点名称 | 联系地址 | 联系人 | 联系电话 |
|-------------|-------|-------------------|-----------------------------|-----|--------------|
| 太平洋证券股份有限公司 | 主承销商 | 太平洋证券股份有限公司资本市场部▲ | 北京市西城区北展北街9号华远企业号D座 | 宋伟哲 | 010-88321594 |
| 粤开证券股份有限公司 | 分承销商 | 粤开证券股份有限公司投资银行部▲ | 深圳市福田区深南大道2002号中广核大厦B区北楼10层 | 袁承云 | 13486118938 |

附表二：

发行人最近三年及一期的合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 314,679,905.06 | 924,630,915.48 | 412,371,609.63 | 503,486,731.20 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | - | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | 4,050,002.80 | 1,450,000.00 | 2,499,520.00 | |
| 应收账款 | 1,141,779,843.56 | 736,483,365.24 | 331,896,830.85 | 142,417,663.34 |
| 预付款项 | 50,110,693.66 | 25,652,053.45 | 23,351,996.50 | 15,554,353.46 |
| 其他应收款 | 1,679,762,232.45 | 1,576,687,225.03 | 1,343,022,797.64 | 1,222,971,925.73 |
| 其中：应收利息 | 657,214.38 | | 11,512,324.37 | 165,000.00 |
| 应收股利 | | | 465,139.13 | 3,949,222.41 |
| 买入返售金融资产 | | | | |
| 存货 | 3,152,350,616.65 | 2,608,902,815.77 | 2,366,949,485.66 | 1,921,373,978.56 |
| 持有待售资产 | | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | - | 45,858,799.17 |
| 其他流动资产 | 96,237,242.69 | 81,865,054.92 | 59,964,915.44 | 9,370,845.13 |
| 流动资产合计 | 6,438,970,536.87 | 5,955,671,429.89 | 4,540,057,155.72 | 3,861,034,296.59 |
| 非流动资产： | | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | | |
| 可供出售金融资产 | 719,532,590.27 | 719,532,590.27 | 741,372,590.27 | 739,572,590.27 |
| 持有至到期投资 | | | | |
| 长期应收款 | 26,022,101.91 | 93,552,101.91 | 125,902,101.91 | 26,022,101.91 |
| 长期股权投资 | 30,963,211.86 | 30,963,211.86 | 19,864,620.03 | 3,591,357.58 |
| 投资性房地产 | 1,004,150,029.17 | 1,003,865,171.87 | 751,876,500.00 | 783,703,100.00 |
| 固定资产 | 902,214,107.29 | 904,558,096.54 | 865,783,864.44 | 660,653,485.97 |
| 在建工程 | 382,356,689.90 | 88,763,493.02 | 92,455,894.93 | 63,630,698.83 |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 无形资产 | 345,771,665.82 | 345,143,123.96 | 233,966,257.52 | 241,582,659.10 |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | 1,574,324.07 | 1,278,342.37 | | |
| 递延所得税资产 | 4,222,991.42 | 4,186,615.29 | 14,732,421.10 | |
| 其他非流动资产 | | 70,000,000.00 | 60,000,000.00 | |
| 非流动资产合计 | 3,416,807,711.71 | 3,261,842,747.09 | 2,905,954,250.20 | 2,518,755,993.66 |
| 资产总计 | 9,855,778,248.58 | 9,217,514,176.98 | 7,446,011,405.92 | 6,379,790,290.25 |
| 负债和所有者权益（或股东权益） | | | | |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 162,530,000.00 | 232,744,000.00 | 7,564,000.00 | 40,164,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |

| | | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 衍生金融负债 | | | | |
| 应付票据 | 85,441,485.03 | 40,858,969.45 | 34,457,932.20 | |
| 应付账款 | 476,476,715.59 | 345,456,823.10 | 300,716,895.97 | 345,710,372.20 |
| 预收款项 | 606,424,679.09 | 631,207,576.54 | 476,931,141.65 | 124,784,077.05 |
| 应付职工薪酬 | 8,141,471.97 | 14,072,937.32 | 7,779,222.28 | 3,186,825.70 |
| 应交税费 | 191,502,554.96 | 185,971,162.12 | 191,001,644.58 | 157,368,631.73 |
| 其他应付款 | 643,423,118.70 | 604,326,127.33 | 421,851,706.00 | 375,399,077.60 |
| 其中：应付利息 | 36,303,601.72 | | 35,617,412.46 | 6,437,286.91 |
| 应付股利 | 364,919.04 | | | |
| 持有待售负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 324,930,000.00 | 298,200,000.00 | 291,425,000.00 | 147,340,000.00 |
| 其他流动负债 | | | | - |
| 流动负债合计 | 2,498,870,025.34 | 2,352,837,595.86 | 1,731,727,542.68 | 1,193,952,984.28 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 1,542,007,800.00 | 1,241,000,000.00 | 934,700,000.00 | 1,145,265,000.00 |
| 应付债券 | 1,691,898,182.83 | 1,691,898,182.83 | 1,292,797,891.93 | 645,868,281.37 |
| 长期应付款 | 204,850,731.32 | 140,850,731.32 | 52,000,000.00 | 52,000,000.00 |
| 长期应付职工薪酬 | | | | |
| 专项应付款 | | | | |
| 预计负债 | 75,890.00 | 107,965.00 | 8,795,321.71 | |
| 递延收益 | 31,619,337.47 | 25,867,327.41 | 22,507,334.91 | 3,775,863.39 |
| 递延所得税负债 | 91,660,964.06 | 91,661,079.42 | 85,628,606.62 | 78,259,610.74 |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | 3,562,112,905.68 | 3,191,385,285.98 | 2,396,429,155.17 | 1,925,168,755.50 |
| 负债合计 | 6,060,982,931.02 | 5,544,222,881.84 | 4,128,156,697.85 | 3,119,121,739.78 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | | |
| 实收资本（股本） | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 资本公积 | 2,021,776,502.54 | 1,965,776,502.54 | 1,672,069,868.15 | 1,672,006,886.59 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | 45,658,766.71 | 45,658,766.71 | 45,658,766.71 | 45,658,766.71 |
| 专项储备 | 40,291.30 | 40,291.30 | 43,440.00 | |
| 盈余公积 | 55,553,576.43 | 55,553,576.43 | 53,512,556.15 | 44,587,252.59 |
| 一般风险准备 | | | | |
| 未分配利润 | 525,866,166.89 | 460,680,952.24 | 427,261,382.42 | 382,610,750.26 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 3,648,895,303.87 | 3,527,710,089.22 | 3,198,546,013.43 | 3,144,863,656.15 |
| 少数股东权益 | 145,900,013.69 | 145,581,205.92 | 119,308,694.64 | 115,804,894.32 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 3,794,795,317.56 | 3,673,291,295.14 | 3,317,854,708.07 | 3,260,668,550.47 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 9,855,778,248.58 | 9,217,514,176.98 | 7,446,011,405.92 | 6,379,790,290.25 |

附表三：

发行人最近三年及一期的合并利润表

单位：元

| 项 目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 一、营业总收入 | 680,166,911.49 | 1,029,391,229.10 | 647,717,757.80 | 342,996,131.28 |
| 其中：营业收入 | 680,166,911.49 | 1,029,391,229.10 | 647,717,757.80 | 342,996,131.28 |
| 利息收入 | | | | |
| 已赚保费 | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 二、营业总成本 | 660,888,444.18 | 970,817,786.43 | 735,652,836.19 | 367,262,507.46 |
| 其中：营业成本 | 584,630,308.77 | 881,500,748.22 | 585,323,086.62 | 284,474,819.53 |
| 利息支出 | | | | |
| 税金及附加 | 5,319,794.37 | 14,852,544.65 | 15,356,954.26 | 6,150,650.79 |
| 销售费用 | 10,185,654.78 | 13,316,513.07 | 16,827,975.01 | 3,660,408.71 |
| 管理费用 | 33,616,696.07 | 48,510,242.14 | 40,983,867.80 | 24,193,474.31 |
| 研发费用 | | | | |
| 财务费用 | 27,135,990.19 | 15,624,770.39 | 79,533,506.86 | 48,576,396.98 |
| 其中：利息费用 | 29,834,109.42 | 39,770,551.58 | 83,262,398.49 | 50,082,066.77 |
| 利息收入 | 6,769,825.01 | 24,280,904.67 | 5,942,847.31 | 2,821,023.07 |
| 资产减值损失 | | -2,987,032.04 | -2,372,554.36 | 206,757.14 |
| 加：其他收益 | 52,541,107.71 | 41,893,826.29 | 210,378,517.80 | 56,749,996.41 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 2,355,288.48 | -696,717.01 | 1,852,917.19 | 15,599,093.15 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 1,353,143.41 | 1,214,309.56 | 11,437,555.12 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | 15,799,995.22 | 17,128,836.22 | 83,879,478.91 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | 7,763,830.08 | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 74,174,863.50 | 109,596,483.09 | 144,443,914.18 | 131,962,192.29 |
| 加：营业外收入 | 1,383,520.18 | 8,025,910.51 | 2,122,720.69 | 659,457.28 |
| 减：营业外支出 | 1,035,864.91 | 2,096,009.56 | 12,924,270.85 | 3,377,816.68 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 74,522,518.77 | 115,526,384.04 | 133,642,364.02 | 129,243,832.89 |
| 减：所得税费用 | 9,018,496.35 | 35,377,222.61 | 14,693,294.56 | 29,346,575.13 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 65,504,022.42 | 80,149,161.43 | 118,949,069.46 | 99,897,257.76 |
| （一）按经营持续性分类 | | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 65,504,022.42 | 80,149,161.43 | 118,949,069.46 | 99,897,257.76 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | | |
| （二）按所有权属分类 | | | | |
| 1.少数股东损益 | 318,807.77 | 358,571.33 | 223,133.74 | -1,033,237.61 |
| 2.归属于母公司股东的净利润 | 65,185,214.65 | 79,790,590.10 | 118,725,935.72 | 100,930,495.37 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | | |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额 | | | | |

| | | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | | |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | | | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | | |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | | | |
| 6.其他 | | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | | |
| 七、综合收益总额 | 65,504,022.42 | 80,149,161.43 | 118,949,069.46 | 99,897,257.76 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 65,185,214.65 | 79,790,590.10 | 118,725,935.72 | 100,930,495.37 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 318,807.77 | 358,571.33 | 223,133.74 | -1,033,237.61 |

附表四：

发行人最近三年及一期的合并现金流量表

单位：元

| 项 目 | 2021年1-9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 | 430,125,966.06 | 888,806,278.07 | 833,606,884.83 | 311,326,377.80 |
| 收到的税费返还 | 2,083,902.32 | 1,238.41 | 39,548.18 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 113,586,971.41 | 325,460,867.28 | 387,154,381.02 | 356,468,184.83 |
| 经营活动现金流入小计 | 545,796,839.79 | 1,214,268,383.76 | 1,220,800,814.03 | 667,794,562.63 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 330,610,935.01 | 944,423,377.37 | 975,836,637.89 | 637,940,588.05 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 49,958,686.16 | 60,740,645.94 | 55,082,133.86 | 29,710,119.14 |
| 支付的各项税费 | 59,821,475.28 | 106,477,326.92 | 43,734,779.46 | 6,414,093.96 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 63,379,326.25 | 50,059,823.24 | 109,244,868.12 | 558,135,130.89 |
| 经营活动现金流出小计 | 503,770,422.70 | 1,161,701,173.47 | 1,183,898,419.33 | 1,232,199,932.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 42,026,417.09 | 52,567,210.29 | 36,902,394.70 | -564,405,369.41 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 25,975,597.28 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 2,355,288.48 | 1,130,986.40 | 10,944,671.04 | 13,045,559.22 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | 88.50 | 3,900.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 76,860,217.91 | 278,108,338.38 | 55,920,345.52 |
| 投资活动现金流入小计 | 2,355,288.48 | 103,966,801.59 | 289,053,097.92 | 68,969,804.74 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 810,985,218.97 | 191,352,083.10 | 271,412,182.02 | 510,717,661.90 |
| 投资支付的现金 | 1,500,000.00 | 16,411,295.69 | 21,197,000.00 | 38,880,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | | 1,408,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 92,000,000.00 | 203,090,000.00 | 444,697,700.32 | 258,070,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 904,485,218.97 | 410,853,378.79 | 737,306,882.34 | 809,075,661.90 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -902,129,930.49 | -306,886,577.20 | -448,253,784.42 | -740,105,857.16 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 56,000,000.00 | | 6,000,000.00 | 290,595,003.63 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | 6,000,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 769,267,800.00 | 817,244,000.00 | 92,664,000.00 | 755,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 397,400,000.00 | 645,775,000.00 | 645,775,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 122,850,731.32 | 9,409,925.32 | 155,000,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 825,267,800.00 | 1,337,494,731.32 | 753,848,925.32 | 1,846,370,003.63 |
| 偿还债务支付的现金 | 511,440,000.00 | 277,299,555.89 | 191,744,000.00 | 533,295,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 53,807,865.77 | 205,543,096.34 | 172,387,774.17 | 79,524,701.57 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 44,330,000.00 | 2,206,351.86 | 2,125,111.11 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 100,000.00 | 399,999.96 | 125,079,995.37 | 42,710,000.00 |

| | | | | |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
| 筹资活动现金流出小计 | 565,347,865.77 | 483,242,652.19 | 489,211,769.54 | 655,529,701.57 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 259,919,934.23 | 854,252,079.13 | 264,637,155.78 | 1,190,840,302.06 |
| 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 | -600,183,579.17 | 599,932,712.22 | -146,714,233.94 | -113,670,924.51 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 848,635,209.48 | 248,702,497.26 | 395,416,731.20 | 509,087,655.71 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 248,451,630.31 | 848,635,209.48 | 248,702,497.26 | 395,416,731.20 |

附表五：

担保人最近三年及一期的合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 资产： | | | | |
| 货币资金 | 1,884,519,421.01 | 1,667,388,802.66 | 1,258,325,357.70 | 1,175,022,275.15 |
| 存放金融机构款项 | | | | |
| 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 | 1,156,255,621.31 | 239,228,380.69 | | |
| 买入返售金融资产 | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 债权投资 | 5,272,382,204.97 | | | |
| 持有至到期投资 | | 1,988,000,000.00 | 1,430,000,000.00 | 440,091,682.09 |
| 应收款项类投资 | | 3,773,400,000.00 | 3,235,000,000.00 | 2,635,000,000.00 |
| 应收利息 | | 52,053,344.88 | 34,349,700.90 | 5,341,433.02 |
| 应收款项 | 2,514,074.36 | 2,360,518.99 | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产 | 745,552.71 | 852,955.58 | 977,885.46 | 959,653.88 |
| 无形资产 | 490,972.14 | 627,350.91 | 228,076.37 | 9,719.88 |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 其他资产 | 2,932,159.74 | 2,885,277.23 | 2,225,270.29 | 618,241.73 |
| 资产总计 | 8,319,840,006.24 | 7,726,796,630.94 | 5,961,136,290.72 | 4,257,043,005.75 |
| 负债： | | | | |
| 短期借款 | | | 500,000,000.00 | |
| 金融机构存放款项 | | | | |
| 拆入资金 | | | | |
| 应付款项 | | | | |
| 卖出回购金融资产款 | | | | |
| 应付职工薪酬 | 10,423,475.04 | 19,116,695.15 | 9,868,279.69 | 7,310,086.59 |
| 应交税费 | 88,511,521.06 | 63,169,317.35 | 30,531,024.87 | 34,010,624.67 |
| 应付利息 | 8,408,636.11 | 15,246,595.48 | 2,389,155.61 | |
| 专项准备金 | 12,211,800.00 | 9,576,800.00 | 6,252,400.00 | 1,936,000.00 |
| 应付股利 | | | | |
| 预计负债 | | | | |
| 长期借款 | 1,248,500,000.00 | 899,500,000.00 | 1,029,625,000.00 | |
| 应付债券及票据 | 499,933,962.26 | 499,933,962.26 | | |
| 长期应付款 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 其他负债 | 85,612.23 | 54,821.82 | 137,017.53 | 204,020.53 |
| 负债合计 | 1,868,075,006.70 | 1,506,598,192.06 | 1,578,802,877.70 | 43,460,731.79 |
| 实收资本 | 4,000,000,000.00 | 4,000,000,000.00 | 4,000,000,000.00 | 4,000,000,000.00 |
| 其他权益工具 | 1,499,745,283.02 | 1,499,773,584.91 | | |

| | | | | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 资本公积 | | | | |
| 盈余公积 | 112,810,874.99 | 112,810,874.99 | 55,308,549.95 | 21,358,227.40 |
| 一般风险准备 | 367,840,500.00 | 159,342,000.00 | 83,613,000.00 | 21,270,000.00 |
| 其他综合收益 | | | | |
| 未分配利润 | 467,650,026.75 | 444,976,456.38 | 241,851,569.05 | 170,954,046.56 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 6,448,046,684.76 | 6,216,902,916.28 | 4,380,773,119.00 | 4,213,582,273.96 |
| 归属于普通股少数股东的权益 | 3,718,314.78 | 3,295,522.60 | 1,560,294.02 | |
| 归属于少数股东其他权益工具持有者的权益 | | | | |
| 归属于少数股东权益合计 | 3,718,314.78 | 3,295,522.60 | 1,560,294.02 | |
| 股东权益合计 | 6,451,764,999.54 | 6,220,198,438.88 | 4,382,333,413.02 | 4,213,582,273.96 |
| 负债及股东权益总计 | 8,319,840,006.24 | 7,726,796,630.94 | 5,961,136,290.72 | 4,257,043,005.75 |

附表六：

担保人最近三年及一期的合并利润表

单位：元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 一、营业总收入 | | | | |
| 应收款项类不良债权资产收入 | | | | |
| 主营业务收入 | 453,975,803.07 | 533,344,426.27 | 279,083,506.87 | 117,590,321.83 |
| 其中：增信业务收入 | 449,546,328.75 | 531,117,521.56 | 279,083,506.87 | 117,590,321.83 |
| 投资收益 | 312,320,135.39 | 323,214,993.28 | 185,508,132.95 | 151,381,147.96 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | | |
| 利息收入 | 27,961,978.70 | 34,928,952.51 | 44,623,043.37 | 10,193,262.92 |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 公允价值变动损益 | -13,122,759.38 | 7,728,380.69 | | |
| 汇兑损益 | | | | |
| 资产处置损益 | | | | |
| 其他收益 | 30,634.43 | 333,303.59 | 24,480.45 | |
| 其他业务收入 | | | 94,339.63 | 94,339.62 |
| 营业收入合计 | 781,165,792.21 | 899,550,056.34 | 509,333,503.27 | 279,259,072.33 |
| 二、营业支出 | | | | |
| 减：利息支出 | 56,147,320.86 | 82,036,902.97 | 19,291,202.63 | |
| 提取风险准备金 | | 3,324,400.00 | 4,316,400.00 | 1,905,736.55 |
| 手续费及佣金支出 | | | | |
| 资产减值损失 | 2,635,000.00 | | | 1,936,000.00 |
| 业务及管理费 | 21,764,081.00 | 39,802,796.46 | 28,443,801.17 | 17,889,807.69 |
| 税金及附加 | 5,656,439.55 | 6,180,280.15 | 3,444,875.85 | 1,905,736.55 |
| 其他业务成本 | | | | |
| 营业支出合计 | 86,202,841.41 | 131,344,379.58 | 55,496,279.65 | 21,731,544.24 |
| 三、营业利润 | 694,962,950.80 | 768,205,676.76 | 453,837,223.62 | 257,527,528.09 |
| 加：营业外收入 | | | | |
| 减：营业外支出 | | 1,000,000.00 | | |
| 四、利润总额 | 694,962,950.80 | 767,205,676.76 | 453,837,223.62 | 257,527,528.09 |
| 减：所得税费用 | 175,368,088.25 | 190,614,235.81 | 115,932,038.00 | 64,718,472.02 |
| 五、净利润 | 519,594,862.55 | 576,591,440.95 | 337,905,185.62 | 192,809,056.07 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 519,594,862.55 | 576,591,440.95 | 337,905,185.62 | 192,809,056.07 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | | |
| 归属于母公司股东的净利润 | 519,172,070.37 | 576,356,212.37 | 338,144,891.60 | 192,809,056.07 |
| 少数股东损益 | 422,792.18 | 235,228.58 | -239,705.98 | |
| 归属于普通股少数股东的损益 | 422,792.18 | 235,228.58 | -239,705.98 | |
| 归属于少数股东其他权益工具持有者的损益 | | | | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | | |

| | | | | |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | | |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合（损失）/收益 | | | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | | |
| 七、综合收益总额 | 519,594,862.55 | 576,591,440.95 | 337,905,185.62 | 192,809,056.07 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 519,172,070.37 | 576,356,212.37 | 338,144,891.60 | 192,809,056.07 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 422,792.18 | 235,228.58 | -239,705.98 | |
| 归属于普通股少数股东的综合收益总额 | 422,792.18 | 235,228.58 | -239,705.98 | |
| 归属于少数股东其他权益工具持有者的综合收益总额 | | | | |

附表七：

担保人最近三年及一期的合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 509,010,480.13 | 597,913,527.51 | 295,828,518.51 | 132,997,361.75 |
| 拆入资金净增加额 | | | | |
| 拆出资金净减少额 | | | | |
| 金融机构存放款项净增加额 | | | | |
| 买入返售业务资金净减少额 | | | | |
| 卖出回购业务资金净增加额 | | | | |
| 金融企业取得借款收到的现金 | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 2,376,116.49 | 12,974,004.49 | 45,402,464.22 | 10,408,996.67 |
| 经营活动现金流入小计 | 511,386,596.62 | 610,887,532.00 | 341,230,982.73 | 143,406,358.42 |
| 发放贷款和垫款净增加额 | | | | |
| 应收融资租赁款净增加额 | | | | |
| 向中央银行借款净减少额 | | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | | |
| 买卖交易性金融资产净增加额 | | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | | | |
| 金融机构存放款项净减少额 | | | | |
| 拆入资金净减少额 | | | | |
| 拆出资金净增加额 | | | | |
| 支付商业化收购资产的现金 | | | | |
| 金融企业偿还借款支付的现金 | | | | |
| 支持的各项税费 | 203,560,578.72 | 216,190,452.64 | 150,093,991.10 | 57,059,493.50 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 21,296,820.10 | 21,297,488.29 | 18,201,537.34 | 6,727,672.63 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 7,349,145.88 | 22,063,849.88 | 9,205,844.95 | 5,642,616.78 |
| 经营活动现金流出小计 | 232,206,544.70 | 259,551,790.81 | 177,501,373.39 | 69,429,782.91 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 279,180,051.92 | 351,335,741.19 | 163,729,609.34 | 73,976,575.51 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 6,145,950,000.00 | 8,828,000,000.00 | 8,830,000,000.00 | 18,580,000,000.00 |
| 合并结构化主体现金净额 | | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 260,481,295.76 | 324,530,810.48 | 167,462,256.23 | 140,426,865.35 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | | 18,757,777.77 |

2022年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司公司债券募集说明书

| | | | | |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 投资活动现金流入小计 | 6,406,431,295.76 | 9,152,530,810.48 | 8,997,462,256.23 | 18,739,184,643.12 |
| 投资支付的现金 | 6,465,575,336.86 | 10,155,900,000.00 | 10,420,000,000.00 | 17,140,091,682.09 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 205,165.00 | 858,643.61 | 918,439.61 | 902,167.47 |
| 购买子公司而支付的现金 | | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 711,547.24 | | 539,249.83 | |
| 投资活动现金流出小计 | 6,466,492,049.10 | 10,156,758,643.61 | 10,421,457,689.44 | 17,640,993,849.56 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -60,060,753.34 | -1,004,227,833.13 | -1,423,995,433.21 | 1,098,190,793.56 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 1,501,320,000.00 | 1,800,000.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金净额 | | | 1,800,000.00 | |
| 取得借款所收到的现金 | 850,000,000.00 | 1,937,940,000.00 | 1,530,000,000.00 | |
| 发行债券收到的现金 | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 850,000,000.00 | 3,439,260,000.00 | 1,531,800,000.00 | |
| 偿还债务支付的现金 | 501,000,000.00 | 2,068,125,000.00 | 375,000.00 | |
| 分配股利，利润或偿付利息支付的现金 | 350,985,280.23 | 309,179,463.10 | 187,856,093.58 | |
| 其中：子公司支付的少数股东股利 | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 3,400.00 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 851,988,680.23 | 2,377,304,463.10 | 188,231,093.58 | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,988,680.23 | 1,061,955,536.90 | 1,343,568,906.42 | |
| 四、汇率变动对现金和现金等价物的影响 | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加/（减少） | 217,130,618.35 | 409,063,444.96 | 83,303,082.55 | 1,172,167,369.07 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,667,388,802.66 | 1,258,325,357.70 | 1,175,022,275.15 | 2,854,906.08 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,884,519,421.01 | 1,667,388,802.66 | 1,258,325,357.70 | 1,175,022,275.15 |