

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

发行人	泸州市龙驰实业集团有限责任公司
注册金额	5.1057亿元
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

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站、中国债券信息网。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

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行。

（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	32
第五条 发行人财务情况	94
第六条 企业信用状况	98
第七条 增信机制	103
第八条 税项.....	107
第九条 信息披露安排	109
第十条 投资者保护机制	112
第十一条 债权代理人	118
第十二条 本期债券发行的有关机构	119
第十三条 备查文件	124

释义

在本募集说明书摘要中，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、债权人代理人、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、本募集说明书摘要中，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、本募集说明书摘要中，“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）募投项目投资风险

风险：本期债券募投项目投资金额较大，一旦上述募投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项目的盈利能力做了充分论证，上述募投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，实现募投项目投融资资金的良性循环，将募投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详见本期债券《募集说明书》

三、募集资金使用计划及管理制度详见本期债券《募集说明书》

四、本期债券的偿债保障措施详见本期债券《募集说明书》

五、本期债券的其他偿债保障措施详见本期债券《募集说明书》

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

截至本募集说明书摘要出具日，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

截至本募集说明书摘要出具之日，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；

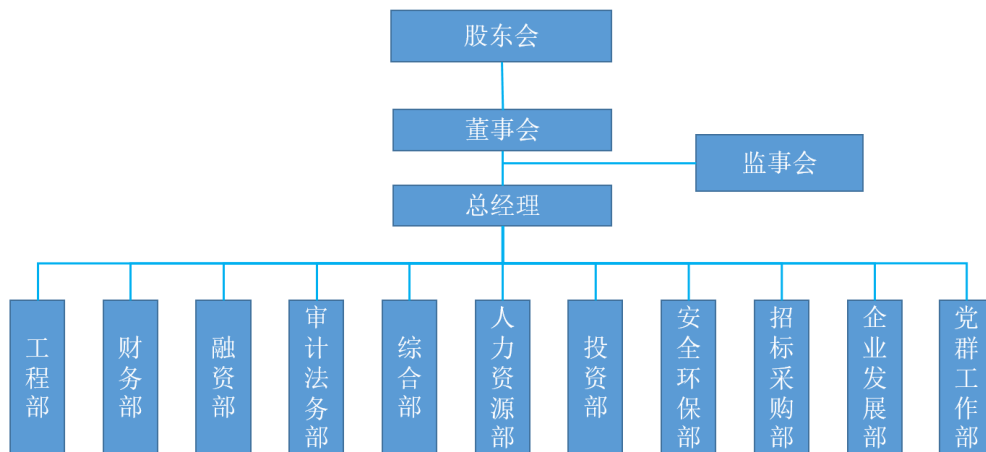
(9) 董事会授权总经理办理的其他事项。

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。截至本募集说明书摘要出具之日，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、管路、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

截至本募集说明书摘要出具之日，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

截至本募集说明书摘要出具之日，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

截至本募集说明书摘要出具之日，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

在 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工程项目	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	9,074.05
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
深化统计管理体制改革现场观摩整治	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片区的平台企业，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，未来房地产开发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纲要》将泸州港确定为重点港口；《成渝城市群发展规划》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年底前基本完成改造。

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。本募集说明书摘要中的 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（详见募集说明书附表二、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) 发行人财务分析详见本期债券《募集说明书》

(三) 资产结构分析详见本期债券《募集说明书》

(四) 负债结构分析详见本期债券《募集说明书》

二、发行人有息负债详见本期债券《募集说明书》

三、债务偿还压力测算详见本期债券《募集说明书》

四、发行人对外担保详见本期债券《募集说明书》

五、发行人受限资产情况详见本期债券《募集说明书》

六、发行人关联方及关联交易情况详见本期债券《募集说明书》

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

截至本募集说明书摘要出具之日，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。

截至本募集说明书摘要出具之日，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，本募集说明书摘要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、合并现金流量表详见募集说明书附表五至附表七。

二、信用增进函主要内容详见本期债券《募集说明书》

第八条 税项

本次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，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，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、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、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次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次债券提前到期，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，议案经由持有本次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、本次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。本次债券付息日为 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，投资者投资本次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、本次债券的本金在本次债券存续期的第 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内容详见本期债券发行人与债权代理人签署的《债券持有人会议规则》

第十一条 债权人代理人

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人代理人，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。

债券债权人代理协议的主要内容详见本期债券发行人与债权人代理人签署的《债权人代理人协议》。

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 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