

2023 年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团
有限公司小微企业增信集合债券募集说明书摘要

发行人	重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司
本期债券发行金额	不超过人民币 4.7 亿元
本期债券发行期限	5 年，在债券存续期第 3、4、5 年末分别偿还债券本金的 30%、30%和 40%
本期债券担保情况	重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
主承销商、债权代理人	天风证券股份有限公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级	发行人主体信用评级 AA 本期债券债项评级 AAA

主承销商/债权代理人/簿记管理人



天风证券股份有限公司

二〇二三年五月

重要声明及提示

本募集说明书及其摘要依据《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》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及国家发展和改革委员会对本期债券发行的注册文件，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人及其全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人应当及时、公平地履行信息披露义务。发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的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、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、发行人相关负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门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、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

四、投资提示

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2023〕31号文件注册公开发行，注册不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书及其摘要及其有关的信息披露文件，对信息披露的正式性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

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及其摘要对本期债券各项权利义务的约定，包括《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券持有人会议规则》、《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》、《2020年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集资金专项账户监管协议》、《2020年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券偿债资金专项账户监管协议》及募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

五、本期债券基本要素

（一）债券名称：2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券（简称“23 长寿经开小微债01”）。

（二）发行总额：人民币 4.7 亿元。

(三) 债券期限：本期债券为 5 年期债券。

(四) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券的发行票面年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。本期债券将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簿记建档区间。

(五) 还本付息方式：在本期债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

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

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

(八) 发行范围及对象：通过主承销商在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（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）。

(九) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

(十) 债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公

司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(十一) 上市或交易流通安排：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。

(十二) 税务事项：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。

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

发行人/公司/长寿经开投：指重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司。

审计机构/会计师：指利安达会计师事务所（特殊普通合伙）、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

利安达：指利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

北京兴华：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

律师事务所：指重庆静昇律师事务所。

评级机构/东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

担保人/三峡担保：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

监管银行：指华夏银行股份有限公司重庆分行。

本期债券：指经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2023〕31号文批准公开发行的总额4.7亿元的公司债券。

募集说明书：指发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券：指天风证券股份有限公司。

债券持有人：指本期债券的投资者。

簿记建档：指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意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，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。

承销协议：指发行人与主承销商天风证券股份有限公司为本期债券的发行签订的《2021年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券公司债券主承销协议》。

余额包销：指主承销商按照承销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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额所对应的款项。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

上交所：指上海证券交易所。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《企业债券管理条例》：指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。

《公司章程》：指《重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司章程》。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签署的《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人签署的《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券持有人会议规则》。

《募集和偿债资金专项账户监管协议》：指发行人与监管银行及

天风证券签署的《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集和偿债资金专项账户监管协议》。

募集资金专项账户/募集资金监管账户：指发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本期债券募集资金的账户。

偿债资金专项账户/偿债资金监管账户：指发行人在监管银行营业网点开立的专项用于归集偿付本期债券本息资金的账户。

审计报告：指利安达会计师事务所（特殊普通合伙）和北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人出具的审计报告。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）。

元/万元/亿元：指人民币元/万元/亿元。

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 风险提示及说明

一、与本期债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家调控政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，且采用固定票面利率形式，存续期间内市场利率的波动会相应引起债券价值的重估，从而给投资本期债券的投资收益带来一定的不确定性。

（二）兑付风险

在本期债券存续期内，公司的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果公司经营状况下滑，或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能按期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，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，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

（四）偿付和保障措施风险

本期债券募集资金期限较长，虽然发行人为本期债券的发行制定了切实可行的偿债保障措施，但在债券存续期间，也可能存在偿债保障措施落实不到位的情况，从而影响本期债券本息的偿付。

二、与发行人相关的风险

（一）经营风险

宏观经济的发展情况与发展水平深刻地影响着重庆市长寿经开区的发展。发行人主要从事长寿经开区土地开发整理、市政基础设

施的建设服务。假如国家宏观经济发生明显波动或宏观经济政策大幅调整，长寿经开区的招商引资状况及配套基础设施项目建设将受到显著影响。上述因素增加了发行人未来业务结构和盈利水平的不确定性，经济增速波动、宏观经济政策导向转变将对发行人的财务状况、营业规模与业绩带来不利影响。

（二）有息负债规模较大的风险

发行人主要从事基础设施开发建设业务，需要持续的资金投入。2020-2022年末，发行人负债总额分别为2,520,678.17万元、2,948,062.81万元和3,158,041.69万元，资产负债率分别为57.12%、59.21%和58.37%。截至2022年末，发行人有息债务余额为1,876,624.59万元，有息负债余额占负债总额的比例为59.42%。发行人的有息负债占比较高可能使得发行人未来面临一定到期偿付压力。

（三）短期偿债压力较大的风险

2020-2022年末，发行人短期借款余额分别为15,000.00万元、52,060.00万元和21,980.00万元，一年内到期的非流动负债分别为721,439.86万元、698,237.14万元和983,154.82万元，二者合计占负债总额的比例分别为29.22%、25.45%和31.83%。发行人短期债务规模较大，短期偿债负担较重，一旦出现短期债务集中到期，可能会对公司的正常经营造成负面影响，存在着一定的短期偿债压力较大的风险。

（四）或有事项的风险

截至2022年末，发行人对外担保余额为925,481.74万元，担保对象主要为长寿区的国有平台，区域内企业的关联度较大，且存在

区域内单位互保的情况。

发行人对外担保规模较大，且大部分未设置反担保措施，一旦被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，发行人可能面临一定的代偿风险，同时也可能引发区域内互保风险。发行人将积极关注区域内被担保单位资金变化情况，同时控制自身新增对外担保，降低对外担保代偿风险。

（五）其他应收款金额较大以及回收风险

截至 2022 年末，发行人其他应收款账面价值为 233,876.62 万元，其中一笔其他应收款为代偿重庆世纪之光科技实业有限公司在中国进出口银行的借款本息，2022 年末余额为 44,810.61 万元。此外，发行人对该公司尚有 1,000.00 万元的投资，如果未来重庆世纪之光科技实业有限公司的破产重整或生产经营出现不确定性，发行人代偿款回收以及投资成本可能受到不利影响。

（六）委托贷款收回风险

本期债券募集资金中用于通过委贷银行发放委托贷款部分，部分委贷对象在取得委托贷款时经营情况良好，但随着经济波动，可能会出现委贷对象经营情况恶化的情况，导致委贷银行发放的委托贷款出现无法收回的情况。

（七）现金及现金等价物净增加额持续为负的风险

2020-2022 年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-32,666.78 万元、-2,202.97 万元和-267.72 万元，报告期内持续为负，主要是因为发行人在建项目持续投入及对外投资支付现金，使得报告期内投资活动产生的现金流出金额较大所致。如发行人无法通过加快完工项目结算、加大融资力度，改善现金及现金等价物净增加

额情况，可能对发行人偿债能力带来负面影响。

三、政策风险

现阶段城市基础设施建设业务属于国家支持发展的行业，发行人在业务开展过程中享受了一定的政策优势。但是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。相关产业政策的变动可能会影响发行人的经营管理活动，从而对盈利能力产生不利影响。

第二条 发行条款

一、债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2023〕31号文注册批准公开发行。

发行人于2022年5月12日召开董事会会议，审议通过了《关于拟发行企业债券的议案》，并同意将该议案提交股东审核批准。

2022年5月17日，发行人股东审议并批准了发行本期债券。

二、债券发行条款

（一）**发行人：**重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司。

（二）**债券名称：**2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券（简称“23长寿经开小微债01”）。

（三）**发行总额：**人民币4.7亿元。

（四）**债券期限：**本期债券为5年期债券，附本金提前偿还条款。

（五）**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券的发行票面年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。本期债券将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簿记建档区间。

（六）**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债

券面值所应获利息进行支付。分次还本，在本期债券存续的第3-5年末，逐年分别按照发行总额30%、30%和40%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后三年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

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

（九）发行范围及对象：通过主承销商在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（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）发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（十一）托管安排：本期债券采用实名制记账式，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）簿记建档日：本期债券簿记建档日为2023年6月8日。

（十三）发行首日：发行首日为本期债券的发行期限的第1日，即2023年6月9日。

（十四）发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发

行首日起至2023年6月13日止。

(十五) 起息日：本期债券自发行结束日开始计息，本期债券存续期限内每年的6月13日为该计息年度的起息日。

(十六) 付息日：本期债券存续期内每年的6月13日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日），在本期债券存续的第3-5年末，逐年分别按照发行总额30%、30%和40%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后3年的当期利息随本金一起支付，每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

(十七) 兑付日：本期债券存续的第3-5年末，逐年分别按照发行总额30%、30%和40%的比例偿还债券本金，兑付日为2026年至2028年的每年6月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）已付本金不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

(十八) 计息期限：本期债券的计息期限自2023年6月13日起至2028年6月12日止。

(十九) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。分次还本，在本期债券存续的第3-5年末，逐年分别按照发行总额30%、30%和40%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后三年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(二十) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

(二十一) 承销方式：主承销商余额包销。

(二十二) 担保方式：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份

有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(二十三) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 **AA**，本期债券信用等级为 **AAA**。

(二十四) 上市或交易流通安排：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。

(二十五) 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。

三、债券发行网点

(一) 本期债券通过主承销商在银行间市场向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

(二) 本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

四、认购与托管

(一) 本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体方法和要求已在簿记管理人公告的《2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券申购和配售方法说明》中规定。

(二) 通过主承销商在银行间市场发行的债券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）查阅或向本期债券主承销商索取。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。

（三）通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必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。机构投资者在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、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。

（四）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

五、上市或交易流通安排

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。

第三条 募集资金用途

本期债券计划发行人民币 4.7 亿元，其中 3.525 亿元通过委贷银行投向小微企业，1.175 亿元用于补充公司营运资金。

本期债券的募集资金须建立专项监管账户，保证专款专用，不得挪用募集资金，不得调整募集资金用于扶持小微企业和补充流动资金的比例。

小微企业获取委托贷款资金后，将主要用于与日常生产经营相关的资金需求，不得用于非生产性用途，不得违反相关法律法规规定，不得违反国家相关产业政策。

一、支持小微企业发展的意义及必要性

（一）支持小微企业发展的意义

小型微型企业是社会主义市场经济的基础组成部分，在国民经济体系中发挥着不可或缺的重要作用。国务院于 2012 年 4 月出台《关于进一步支持小型微型企业健康发展的意见》（国发[2012]14 号），明确指出小型微型企业在增加就业、促进经济增长、科技创新与社会和谐稳定等方面具有不可替代的作用，对国民经济和社会发展具有重要的战略意义。

支持小微企业发展一是有利于促进经济增长和实现社会发展。小微企业数量众多、分布行业及区域广泛，丰富了我国多元化实体经济成分，对国内生产总值和财政收入的贡献逐步提高，已经成为经济社会发展的主要动力之一。二是有利于切实改善民生和维护社会稳定。小微企业能创造大量就业机会，提供惠及大众的产品和服务，在增加收入、改善民生、稳定社会方面发挥着不可替代的关键作用。三是有利于推动经济调整与鼓励创业创新。小微企业经营机

制灵活、敢于尝试创新，在战略性新兴产业中发挥着独特积极作用，有效带动了产业技术升级、经济结构优化，加快经济发展由要素驱动向创新驱动转变的速度，大众创业、万众创新催生的大批小微企业，将形成中国经济的新引擎。因此，不断改进和完善小微企业金融服务，有效支持小微企业健康发展和科学转型，能够促进小微企业更好发挥维护社会稳定作用、夯实经济可持续发展基础和践行“稳中求进”理念。为进一步贯彻落实《国务院关于扶持小型微型企业健康发展的意见》（国发〔2014〕52号），重庆市发布了《重庆市完善小微企业扶持机制实施方案》（渝府发〔2014〕36号），主要内容包括：

- 1、进一步放宽市场准入；
- 2、着力缓解融资困难；
- 3、切实减轻企业负担；
- 4、拓展集聚发展空间；
- 5、协力优化服务环境。

（二）支持小微企业发展的必要性

为贯彻落实习近平总书记重要指示和《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神，深入落实中央应对疫情工作领导小组和国务院联防联控机制有关要求，进一步强化金融对疫情防控工作的支持，国家发改委发布《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号），通知内容指出“鼓励信用优良企业发行小微企业增信集合债券，为受疫情影响的中小微企业提供流动性支持。允许债券发行人使用不超过40%的债券资金用于补充营运资金，同时将委托贷款集中度的要求放宽为“对单个委贷对象发放的委贷资金

累计余额不得超过 5,000 万元且不得超过小微债募集资金总规模的 10%”。

支持小微企业发展符合国家大政方针，符合重庆市政府发展规划，符合国家关于疫情防控期间的特殊工作安排，有利于支持小微企业渡过难关，稳步发展壮大。

（三）本期债券发行的合规性

1、重庆市及长寿区政府对中小企业扶持的政策情况

2020 年 1 月，新型冠状病毒感染肺炎疫情席卷全国，2021 年虽然基本被控制，但疫情反反复复对企业尤其是中小企业的正常生产经营带来了较大冲击，中小企业是最具活力的群体，疫情的发生，对本就脆弱的中小企业来说，无疑会造成巨大影响，在坚决打赢疫情防控战的全市重点工作面前，全市和长寿区小微企业面临着生存的重大考验，为此重庆市及长寿区政府先后出台相关政策，扶持中小企业的发展。2021 年 8 月，重庆市印发《重庆市应对原材料价格上涨帮助中小微企业解难纾困工作措施》进一步缓解原材料价格上涨给中小企业带来的压力，帮助企业纾困发展；2021 年 9 月，重庆市财政局等 4 部门关于印发《关于完善政府性融资担保体系切实支持小微企业和“三农”发展的实施意见》的通知，提出通过完善上下联动的政府性融资担保体系、构建精准支小支农的服务机制等措施强化小微企业、“三农”等普惠金融服务持续有效激发市场主体活力；2021 年 9 月，长寿区印发《重庆市长寿区金融支持稳企业保就业实施方案》开展中小微企业和个体工商户融资保障行动，缓解中小微企业和民营企业融资困难。

2、重庆市长寿区小微企业受疫情影响情况

截至 2021 年末，长寿区域内小微企业家数达 8,679 家，在全区

银行机构银行贷款余额为 144.3 亿元，2022 年全区流动资金需求约为 30 亿元。2021 年全区经济增长 9.7%，2020 年和 2021 年平均增长率为 6.95%，低于疫情前水平，受新冠疫情影响，全区小微企业运营受到了极大影响：

（1）工业产品产量下降

全区企业发展受疫情影响较大，2021 年全年实现工业增加值 441.1 亿元，增长 10.8%，但是钢材、冰醋酸、合成纤维聚合物、轮胎、发动机、变压器等主要工业产品产量下降，受疫情的影响，工业企业尤其是小微企业生产的工业产品产量恢复需较长时间。

（2）第三产业影响较大

受疫情影响，批零住餐业损失严重，其正常运营时间与接待人数较疫情前大幅减少，受疫情期间人员流动和交通停运的限制，全区文化产业增加值 12.9 亿元，下降 6.3%；全年公路运输客运量 426.3 万人次，下降 15.8%；公路运输旅客周转量 21,635.8 万人公里，下降 16.2%，客运量减少对于小微企业集中的批零住餐业、养殖业及文体娱乐业等影响尤极大，上述小微企业集中的行业发展速度远低于疫情前。

综上，支持小微企业发展符合国家大政方针，符合重庆市政府及长寿区政府的发展规划，符合国家关于疫情防控期间的特殊工作安排，有利于支持小微企业渡过难关，稳步发展壮大。

（3）对外贸易受到冲击

受到疫情的冲击，在生产环节上，无论是供给端还是需求端均对外贸企业生存环境产生挤压，2021 年长寿区全年外贸进出口总额 92.6 亿元，较去年下降 5.7%。上游价格上涨以及下游客户需求减少以及可能出现的交通管制给对外贸易行业中小微企业经营带来了极

大地不确定性，除此之外，小微企业自有资金较少，抗风险能力差，更易受到外贸量减少的冲击。

3、发行人主体评级 AA，资信情况良好，历史上未出现债务逾期情形，报告期内发行人盈利情况良好，因此属于信用优良企业。

本期债券发行规模 4.7 亿元，其中 3.525 亿元拟委托华夏银行股份有限公司重庆分行以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于长寿经济开发区管委会管辖区域内或经长寿经济开发区管委会同意的其他区域内的小微企业，因此本期债券募集资金将用于为受疫情影响的中小微企业提供流动性支持。

综上，本期债券符合《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金[2020]111号）、《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金[2020]942号）中“鼓励信用优良企业发行小微企业增信集合债券，为受疫情影响的中小微企业提供流动性支持”相关要求。

二、募集资金使用的操作流程

（一）确定小微企业名单

按照经长寿经济开发区管委会、天风证券、发行人、华夏银行股份有限公司重庆分行四方签署的《合作发行小微企业增信集合债券框架协议暨风险缓释基金监管协议》要求，政府主管部门及发行人初步遴选并推荐小微企业名单，委贷银行参照自营贷款的风险标准和评审程序，择优选择其中资质较好的小微企业，最后形成小微企业名单并交由发行人及地方政府确认。

募集资金委贷对象需要满足以下要求：①符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）中的中

型、小型、微型企业划型标准规定；②所在行业符合国家产业政策；③与发行人无隶属、代管或股权关系；④在募集资金委贷银行中无不良信用记录；⑤现阶段商业银行对信用贷款对象提出的其他条件。

（二）募集资金的归集和投放与监管

募集资金归集至发行人在华夏银行股份有限公司重庆分行开立的募集资金专用账户，通过华夏银行股份有限公司重庆分行以委托贷款形式投放给小微企业。华夏银行股份有限公司重庆分行负责监管债券募集资金按发行文件与相关协议约定使用。

华夏银行重庆分行已建立小微债委贷资金及银行自营贷款资金间“防火墙”，确保实现资金和业务“双隔离”；在办理债券募集资金转贷业务时，应按照自营贷款的标准和程序，认真审慎选择符合条件的小微企业贷款发放对象，并经发行人书面同意后放款。

华夏银行重庆分行在大力开展小微客户开发的同时，管好新增，控制存量，建立了严格的管控体系。一是严格客户准入和审批，管理好新增业务。以“小额、分散”为原则、批量模式为主导，加强客户第一还款来源的分析和审核，有效降低风险。二是严控存量业务的逾期和不良新增。加强存量到期贷款管理，提前管理还款资金，建立催收机制，严控贷款逾期。三是继续加强风险监测和预警提示，建立违约贷款管理的长效机制，强化风险防范，防止系统性、区域性风险。同时，积极采取措施，提高小微信贷精细化管理和全面风险管理能力，逐步建立适合中小微风险特点的防控体系。

（三）债券存续期内资金的监控与回收

根据发行人的另行专项协议委托，华夏银行股份有限公司重庆分行负责监管募集资金使用情况，并协助发行人督促小微企业在委托贷款到期时还本付息，并在债券到期时协助发行人归集偿债资金，

办理本金及利息偿付。

本期债券风险缓释基金的资金来源于长寿经济开发区管委会或管委会授权单位拨付，风险储备基金偿债顺序在风险缓释基金之前。

三、募集资金使用计划和管理制度

本期债券发行规模 4.7 亿元，其中 3.525 亿元拟委托华夏银行股份有限公司重庆分行以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于长寿经济开发区管委会管辖区域内或经长寿经济开发区管委会同意的其他区域内的小微企业。

为了更好的投放募集资金，长寿经济开发区管委会、发行人、天风证券、华夏银行股份有限公司重庆分行四方签署的《合作发行小微企业增信集合债券框架协议暨风险缓释基金监管协议》，并对各方的在债券发行环节和资金投放环节的权利和义务做了如下约定：

（一）长寿经济开发区管委会的权利义务

1、监督本期债券募集资金的管理和使用，有权要求发行人、证券公司和委贷银行按期向其报告资金使用情况；

2、负责在本期债券发行前 5 个工作日内将本期债券用于发放委托贷款的募集资金的 5% 拨付至开立在委贷银行的风险缓释基金专项账户，作为本期债券的风险缓释基金；

3、监督发行人资金回笼情况，督促发行人及时筹集还款资金；

4、本期债券出现兑付风险时，按照本协议约定使用风险缓释基金承担本期债券代偿义务。风险缓释基金代偿后，政府单位可协助发行人向债务人追索。

（二）发行人的权利义务

1、负责本期债券发行规模、发行期限、发行利率、募集资金用

途、募集资金监管方案的最终确定；

2、按照诚实信用的原则，真实、准确、完整、及时向有关各方披露信息；

3、同意由证券公司负责组织协调本期债券发行承销工作，并负责向证券公司支付承销费；

4、在委贷银行开立募集资金专项账户和偿债资金专项账户，将相应资金存放到专项账户，委托委贷银行进行监管，并通过委贷银行向小微企业发放贷款；

5、按照本协议约定，负责筹集还款资金，按期还本付息，并获得偿付债券本金及利息后的剩余资金；

6、在委贷银行开立风险储备基金专项账户，将在本期债券募集资金投放过程中获得利差（委托委贷银行托管）组成风险储备基金，并按照本协议约定以该风险储备基金在本期债券偿付资金不足时用以偿还本期债券到期本金及利息。

（三）天风证券的权利义务

1、负责组织本期债券的发行承销工作，协助发行人制定发行方案；协助发行人办理债券发行的注册工作，收取承销费用；

2、协助办理发行后的相关工作，包括但不限于后续信息披露、登记托管、交易流动、跟踪本期债券本金及利息兑付情况等。

（四）华夏银行股份有限公司重庆分行的权利义务

1、作为募集资金专项账户、偿债资金专项账户、风险缓释基金专项账户、风险储备基金专项账户开户行和监管行，负责向本协议其他方通报上述账户收付情况。

2、本期在债券到期前 30 天，负责督促发行人落实债券兑付资金。

（五）委托贷款利率的确定

贷款规模、期限、利率、结息方式、增信措施等委托贷款条件由华夏银行股份有限公司根据自营小微企业贷款评级系统、综合收益测算工具及利率定价工具等技术手段提出建议，由发行人最终书面确认，但委贷利率综合水平应不高于自营贷款利率综合水平。

四、长寿区小微企业运营情况

截至 2022 年末，长寿区域内小微企业家数达 10,962 家，小微企业贷款余额 88.49 亿元，小微企业贷款不良率为 1.45%。整体而言，长寿区域内小微企业运营情况较好。

五、华夏银行股份有限公司重庆分行介绍及其小微贷款业务运营情况

（一）总行基本情况

华夏银行于 1992 年 10 月在北京成立。1996 年 4 月完成股份制改造；2003 年 9 月首次公开发行股票并上市交易，是全国第五家上市银行。截至 2022 年 12 月 31 日，华夏银行在全国 122 个地级以上城市设立了 44 家一级分行，78 家二级分行，营业网点总数 987 家，员工 3.99 万人，形成了“立足经济中心城市，辐射全国”的机构体系。发行人积极落实“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，立足服务实体经济，立足为客户和股东创造价值。华夏银行主要财务指标如下：

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
资产总额	39,001.67	36,762.87
负债总额	35,768.45	33,755.85
所有者权益	3,233.22	3,007.02
营业收入	938.08	958.70
利润总额	335.84	314.93
净利润	254.90	239.03

（二）华夏银行重庆分行基本情况

华夏银行重庆分行成立于1999年12月，2011年12月成为首家乔迁入驻重庆江北嘴金融中心的金融机构。华夏银行重庆分行在主城9区、万州、璧山、潼南、江津设立了29家营业网点，在册员工1,078人。华夏银行重庆分行主要财务指标如下：

单位：亿元

项目	2022年末/度	2021年末/度
资产总额	573.23	615.03
负债总额	564.71	609.32
所有者权益	8.52	5.71
营业收入	21.76	22.18
利润总额	10.76	7.32
净利润	9.79	6.38

（三）华夏银行重庆分行中小微金融服务运行情况和中小微贷款投放情况介绍

截至2022年末，华夏银行股份有限公司重庆分行资产总额573亿元，各项存款余额528亿元，各项贷款余额572亿元。内部管理机制健全，具备较强的风险控制能力。服务对公客户3.4万户，个人客户118万户；累计上缴税费超53亿元，累计投放超6,700亿元。

截至2022年末，华夏银行重庆分行小微贷款余额111.66亿元（不含个人经营性贷款），户数579户，小微贷款不良贷款率2.10%。华夏银行重庆分行把信贷资源高效的投放到制造业、与民生相关的批发零售业、城市基础设施建设和美丽乡村改造等领域。信贷资金有效的盘活了民营企业、小微企业的资金周转，助推了地方实体经济发展。

六、发行人关于募集资金使用的承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金投放过程中获得利差将优先用于偿付本期债券的本金和利息。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司

法定代表人：杨福仁

成立日期：2002年11月18日

注册资本：人民币354,995.78万元

实缴资本：人民币354,995.78万元

住所：重庆市长寿区晏家街道办事处齐心大道F幢

办公地址：重庆市长寿区菩提东路2766号

邮政编码：401221

信息披露事务负责人：周磊

电话：023-81880208/0203

传真号码：023-81880188

所属行业：土木工程建筑业

经营范围：许可项目：承担园区现代产业体系构建和项目服务等投资、开发、建设、管理及资本运作；餐饮服务（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：长寿经济技术开发区土地成片开发和综合整治；市政基础设施的建设服务；房屋租赁；停车场服务和物业管理；货物仓储（不含危险品仓储）；货物配送（不含快递业务）；承担园区管理，为园区企业和机构提供服务；销售：普通机械设备、建筑装饰材料、五金、交电、化工产品及其原料（不含危险化学品）、冶金材料、冶金炉料、有色金属、金属材料、金属制品、矿产品、焦炭、钢材、废钢、钢渣；污水处理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：91500115745311268R

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

发行人前身为重庆化工园区开发建设有限责任公司，系根据《重庆市人民政府关于组建重庆化工园区开发建设有限责任公司的批复》（渝府[2002]180号），由重庆市开发投资有限公司出资1,400.00万元和重庆长寿基础设施开发有限公司出资600.00万元于2002年11月18日发起设立，注册资本为人民币2,000.00万元，并经重庆金汇会计师事务所重汇长内验（2002）第119号验资报告验证。

发行人设立时股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
重庆市开发投资有限公司	1,400.00	70.00%
重庆长寿基础设施开发有限公司	600.00	30.00%
合计	2,000.00	100.00%

（二）历次股权变更情况

1、第一次股权变更

2003年7月，根据《重庆市人民政府关于加快长寿化工园区启动建设意见的批复》（渝府[2003]156号）、发行人股东会决议和股权转让协议，重庆市开发投资有限公司将其持有重庆化工园区开发建设有限责任公司70%的股权转让给重庆长寿基础设施开发有限公司和重庆市长寿生态旅业开发有限公司（其中，重庆长寿基础设施开发有限公司占60%，转让价款为1,200.00万元，重庆市长寿生态旅业开发有限公司占10%，转让价款为200.00万元）。公司股东由重庆市开发投资有限公司和重庆长寿基础设施开发有限公司变更为重庆

长寿基础设施开发有限公司和重庆市长寿生态旅业开发有限公司，持有发行人股权分别为 90%和 10%，并完成工商变更登记等相关手续。

发行人第一次股权变更后股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
重庆长寿基础设施开发有限公司	1,800.00	90.00%
重庆市长寿生态旅业开发有限公司	200.00	10.00%
合计	2,000.00	100.00%

2、第一次增资

2005年11月，根据《重庆市长寿区人民政府关于重庆（长寿）化工园区有关税费问题的通知》（长寿府发[2005]126号）和发行人股东会决议，发行人注册资本增至 9,827.92 万元，重庆长寿基础设施开发有限公司和重庆市长寿生态旅业开发有限公司出资额分别变更为 8,845.13 万元和 982.79 万元，占比分别为 90%和 10%，并经重庆金汇会计师事务所渝金汇长验[2005]106号验资报告验证，并完成工商变更登记等相关手续。

发行人第一次增资后股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
重庆长寿基础设施开发有限公司	8,845.13	90.00%
重庆市长寿生态旅业开发有限公司	982.79	10.00%
合计	9,827.92	100.00%

3、第二次增资

2007年6月，根据《重庆市长寿区财政局关于重庆市化工园区开发建设有限责任公司拟转国家资本金的复函》（长财企[2007]27号）和发行人股东会决议，发行人注册资本增至 25,300.00 万元，重庆长寿基础设施开发有限公司和重庆市长寿生态旅业开发有限公司出资额分别变更为 22,770.00 万元和 2,530.00 万元，占比分别为 90%和

10%，并经重庆金汇会计师事务所渝金汇长验[2007]046号验资报告验证，并完成工商变更登记等相关手续。

发行人第二次增资后股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
重庆长寿基础设施开发有限公司	22,770.00	90.00%
重庆市长寿生态旅业开发有限公司	2,530.00	10.00%
合计	25,300.00	100.00%

4、第二次股权变更

2007年9月，根据发行人股东会决议和股权转让协议，重庆市长寿生态旅业开发有限公司将其持有的发行人10%股权转让给重庆长寿基础设施开发有限公司，经过此次变更后，重庆长寿基础设施开发有限公司持有发行人100%股权，成为发行人唯一股东，并完成工商变更登记等相关手续。

发行人第二次股权变更后股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
重庆长寿基础设施开发有限公司 ¹	25,300.00	100.00%
合计	25,300.00	100.00%

5、第三次股权变更

2008年2月，根据《重庆市长寿区人民政府关于划转重庆化工园区开发建设有限责任公司、重庆市晏家工业园区建设发展有限公司、重庆市长寿生态旅业开发有限公司股权的通知》（长寿府发[2008]20号），重庆长寿开发投资（集团）有限公司（前身为重庆长寿基础设施开发有限公司）将其持有发行人的100%股权以25,300.00万元转让给重庆市长寿区国有资产管理办公室。发行人股东变更为重庆市长寿区国有资产管理办公室，并完成工商变更登记等相关手

¹重庆长寿基础设施开发有限公司2008年4月更名为重庆长寿开发投资（集团）有限公司。

续。

发行人第三次股权变更后股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
重庆市长寿区国有资产管理办公室	25,300.00	100.00%
合计	25,300.00	100.00%

6、第四次股权变更

2010年12月，根据《重庆市长寿区人民政府关于同意将重庆化工园区开发建设有限责任公司股权无偿划转给长寿经济技术开发区管理委员会的批复》（长寿府发[2010]208号），长寿区国有资产管理办公室将其持有的重庆化工园区开发建设有限责任公司100%股权无偿划转给长寿经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）。发行人股东变更为经开区管委会，并完成工商变更登记等相关手续。

发行人第四次股权变更后股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
经开区管委会	25,300.00	100.00%
合计	25,300.00	100.00%

7、公司名称变更

2012年11月，根据重庆市人民政府《关于成立重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2012]96号），发行人名称变更为重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司，并完成工商变更登记等相关手续。

8、第三次增资

2012年12月，根据经开区管委会《关于同意长寿经开区集团公司增资的批复》（长寿经开发[2012]93号），经开区管委会对发行人增资90,000.00万元，增加后的注册资本为115,300.00万元，此次出

资由重庆渝咨会计师事务所有限责任公司审验，并出具渝咨会验字[2013]878号验资报告，并完成工商变更登记等相关手续。

发行人第三次增资后股权结构

单位：万元

股东名称	持股金额	持股比例
经开区管委会	115,300.00	100.00%
合计	115,300.00	100.00%

9、第五次股权变更

2014年11月，发行人与经开区管委会及建信资本管理有限责任公司（以下简称“建信资本”）签订的增资扩股协议规定，建信资本向发行人现金出资 50,000.00 万元，其中，7,695.78 万元增加为注册资本金，42,304.22 万元作为资本公积。增资后，发行人注册资本变更为 122,995.78 万元，并完成工商变更登记等相关手续。

10、第四次增资

2015年12月22日，发行人实际控制人经开区管委会的向发行人现金注资 130,000.00 万元。此次增资后，发行人注册资本变更为 252,995.78 万元，并完成工商变更登记等相关手续。

11、第六次股权变更

2019年12月4日，根据发行人、经开区管委会及建信资本管理有限责任公司于2014年11月签订的增资扩股协议，建信资本不再担任公司股东，公司类型由有限责任公司（国有控股）变更为有限责任公司（国有独资），公司唯一股东为长寿经开区管委会，并完成工商变更登记等相关手续。

12、第七次股权变更

2021年7月29日，根据长寿经开区管委会出具《长寿经济技术开发区管理委员会关于划转重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司股权的通知》（长寿经开发[2021]51号），经经开区党工委

会议、十三届区常委会 161 次会议及十八届政府常务会第 136 次会议审定，同意将长寿经开区管委会持有的发行人 100% 股权，自 2021 年 1 月 1 日起无偿划转至重庆市长寿区城乡统筹开发有限公司，重庆市长寿区城乡统筹开发有限公司自 2021 年 1 月 1 日起履行出资人职责。

13、第五次增资

2021 年 8 月 24 日，根据公司股东重庆市长寿区城乡统筹开发有限公司研究决定，同意对公司进行增资，注册资本由 252,995.78 万元人民币增加到 354,995.78 万元人民币。截至本募集说明书签署日，公司唯一股东为重庆长寿投资发展集团有限公司²。

截至本募集说明书签署日，公司唯一股东为重庆长寿投资发展集团有限公司。

（三）报告期内重大资产重组情况

最近三年，发行人未发生重大资产重组情况。

三、发行人控股股东和实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，公司的控股股东为重庆长寿投资发展集团有限公司，持有发行人 100% 股权。发行人股东基本情况如下：

公司名称：重庆长寿投资发展集团有限公司

注册地址：重庆市长寿区菩提东路 2766 号

法定代表人：杨福仁

成立日期：2011 年 11 月 15 日

注册资本：人民币 500,000.00 万元

实缴资本：人民币 500,000.00 万元

公司类型：有限责任公司

²重庆市长寿区城乡统筹开发有限公司于 2021 年 11 月 16 日更名为重庆长寿投资发展集团有限公司

统一社会信用代码：91500115586856868K

经营范围：许可项目：以自有资金从事投资活动（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事支付结算及个人理财服务，法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营）（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，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：重大项目开发、建设和管理；城镇开发建设；城镇及农村基础设施等重大项目建设；农村商贸物流设施建设与经营管理；产业化基础设施建设与经营管理；农业产业化服务；生态环保建设与经营管理；水利基础设施建设与经营管理；交通基础设施建设与经营管理；新农村建设和农村教育、文化、卫生等基础设施建设与经营管理；园林绿化、林业生产与经营管理；农业综合开发；承接政府委托代建项目等，土地整治服务，园区管理服务，旅游开发项目策划咨询，商业综合体管理服务，游览景区管理，建筑材料销售，建筑防水卷材产品销售，涂料销售（不含危险化学品），石油制品销售（不含危险化学品），电气设备销售，电线、电缆经营，机械设备销售，环境保护专用设备销售，高性能有色金属及合金材料销售，金属材料制造，农副产品销售（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）

重庆长寿投资发展集团有限公司是重庆市长寿区国有资产监督管理委员会控股的国有企业，主要从事工程施工业务、一级土地整理开发业务、旅游门票业务和钢材贸易业务。

截至 2022 年末，重庆长寿投资发展集团有限公司经审计的合并口径的资产总额为 8,148,671.49 万元，负债总额为 4,667,840.10 万元，所有者权益为 3,480,831.39 万元，资产负债率为 57.28%。2022 年度，

长寿发展实现营业收入 505,017.65 万元，净利润 40,350.66 万元。

实际控制人为重庆市长寿区国有资产监督管理委员会，2021 年 7 月，发行人股权变更，实际控制人由长寿经开区管委会变为重庆市长寿区国有资产监督管理委员会。

四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的相关要求，公司建立了完善的法人治理结构，设有出资人、董事会、监事会和经营管理层，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了有效的职责分工和制衡机制。

1、出资人

出资人是经政府授权的国有资产监督管理机构，代表国家履行出资人的职责。出资人享有如下权利：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定或罢免董事长、副董事长；决定董事的报酬事项；
- （3）委派或更换非由职工代表担任监事，并在监事会成员中指定或罢免监事会主席；决定监事的报酬事项；
- （4）审议和批准董事会和监事会的报告；
- （5）查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；
- （6）批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；
- （7）决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算增加或者减少注册资本、发行公司债券；
- （8）公司终止，依法取得公司的剩余财产；

(9) 修改公司章程。

(10) 法律、行政法规或公司章程规定的其他权利。

2、董事会

发行人设董事会，由5人组成，其中职工董事1人。非职工代表担任的董事由出资人委派或更换，职工代表董事由公司职工大会选举产生或更换。

董事每届任期三年。任期届满，经委派或选举可以连任。董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定或罢免。董事会发挥定战略、作决策、防风险职能，对出资人负责，行使下列职权：

(1) 执行出资人的决定；

(2) 决定公司的经营计划和投资方案；

(3) 制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

(4) 制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；

(5) 决定公司内部管理机构的设置；

(6) 审议融资议案，决定公司对外融资及对外担保；

(7) 审议控股、参股公司“三重一大”事项；

(8) 审议公司重大投资、重大资产处置；

(9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 根据公司建设需要，可设立专门委员会；

(11) 制订或研究向出资人报告、审议的其他重大事项相关方案；

(12) 公司章程或者出资人授予的其他职权。

3、经理层

发行人设总经理一名，经出资人批准，董事会成员可以兼任总经理。总经理对董事会负责，依法行使管理生产经营、组织实施董事会决议、向董事会报告工作等职权。经理履行谋经营、抓落实、强管理职能，行使以下职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；
- (7) 公司章程或董事会授予的其他职权。

4、监事会

发行人设监事会，由5人组成。出资人委派监事3人，其中职工代表监事2人。监事任期每届为三年。任期届满，经委派或选举可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会设主席1人，由出资人在监事中指定或罢免。监事会主席负责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。监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董

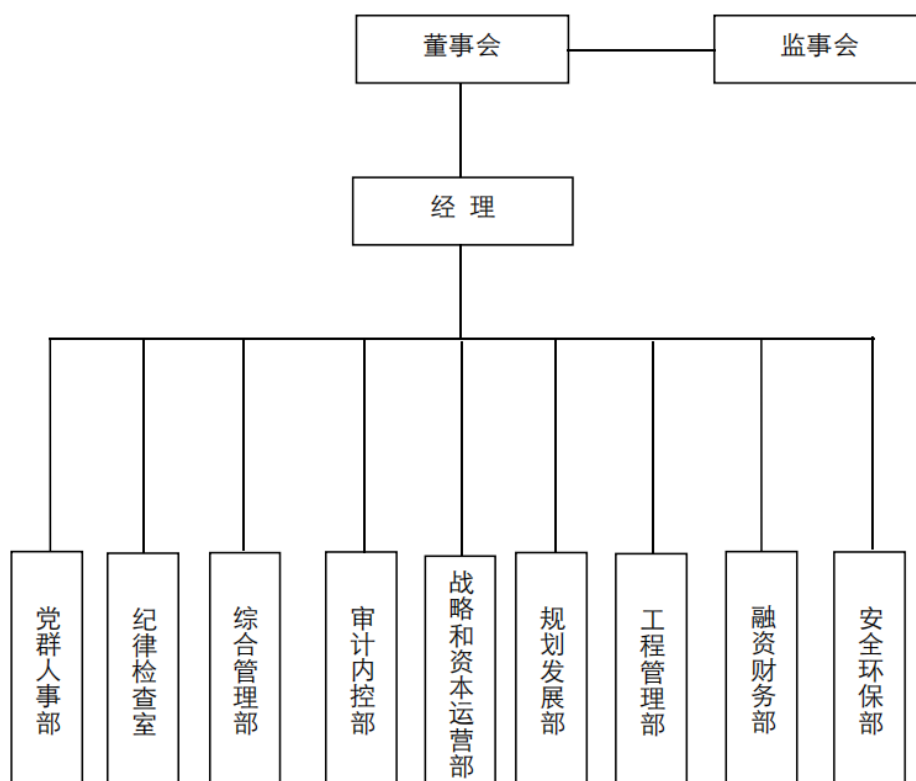
事、高级管理人员予以纠正；

(4) 对违法违规并造成公司损失的董事、高级管理人员提起诉讼；

(5) 法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

(二) 发行人组织结构

为适应公司快速发展的需要，公司坚持高效、精简的原则，内设 9 个职能部门，分别为：党群人事部、纪律检查室、综合管理部、审计内控部、战略和资本运营部、规划发展部、融资财务部、安全环保部等，各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。发行人组织结构如下图所示：



1、党群人事部

负责党风廉政建设、党建、群团、思想政治建设、文化建设、

舆情管理与宣传、国企改革、人力资源管理、效能考核、目标任务考核等工作。

2、纪律检查室

负责纪律检查、廉政教育等工作。

3、综合管理部

负责办文办会、行政管理、后勤服务、档案管理、信访稳定、综合协调、督查督办、信息化建设、综合治理、法治建设、爱国卫生、疫情防控等工作。

4、审计内控部

负责审计管理、风险控制、合同管理、法律事务、工程预算审核、项目结算及竣工财务决算等工作。

5、融资财务部

负责预算管理、核算管理、资金管理、融资及化解债务管理、税务筹划等工作。

6、战略和资本运营部

负责战略发展规划和经营计划管理、投资管理、股权管理、资产管理和国有资本运营管理、招商引资、子公司运营监管及经营业绩考核等工作。

7、规划发展部

负责国土空间规划管理、土地开发、基础设施建设计划和方案、工程项目前期行政报件、项目前期勘察和设计、预算编制和设计变更、招标采购管理等工作。

8、工程管理部

负责工程项目实施过程中的安全、质量、进度、费用、合同、信息等管控，工程项目参建单位管理、项目部管理、民工工资管理、

施工过程档案管理、用地事务协调等工作。

9、安全环保部

负责安全管理、生态环境保护、应急管理、工程项目竣工（质保）验收、建设工程质量监督及工程档案审核等工作。

五、发行人子公司情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 7 家。

截至 2022 年末发行人纳入合并范围内一级子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	合并范围内持股比例	子公司级次
1	重庆市晏家工业园区建设发展有限公司	114,600.00	100.00	一级子公司
2	重庆长寿经开区生态环境建设有限公司	4,423.02	100.00	一级子公司
3	重庆安嘉智谷房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	一级子公司
4	重庆渝巴物流有限责任公司	147,878.90	100.00	一级子公司
5	重庆长寿港国际物流有限公司	50,000.00	100.00	一级子公司
6	重庆市长寿区保安服务有限责任公司	815.93	40.00	一级子公司
7	重庆焜田燃气有限责任公司	8,000.00	34.00	一级子公司

发行人主要子公司基本情况如下：

（一）重庆市晏家工业园区建设发展有限公司

重庆市晏家工业园区建设发展有限公司成立于 2003 年 1 月 30 日，是发行人下属全资子公司。该公司法定代表人为叶茂，注册资本为 114,600.00 万元。经营范围：一般项目：土地整治；市政基础设施的建设服务；物业管理；科学技术开发服务；销售：建筑装饰材料、金属材料；污水处理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2022 年末，该公司总资产 388,745.31 万元，净资产 171,293.11 万元；2022 年度，该公司实现营业收入 545.47 万元，净利润 335.22 万元。该公司主要营业收入来源于标准厂房租赁收入，

出于对入园企业的扶持，该公司收取的租金水平较低，因此收入不高。

（二）重庆长寿经开区生态环境建设有限公司

重庆长寿经开区生态环境建设有限公司（以下简称“生态环境公司”）成立于2016年7月21日，是发行人下属全资子公司。该公司法定代表人为何治龙，注册资本为4,423.02万元。经营范围：许可项目：城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置，各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：长寿经开区土地的规划、开发、利用、整治修复；市政基础设施建设维护；物业管理；应急设施维修维护；污水处理；绿化植物种植、养护、销售；生态旅游产品开发、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2022年末，该公司总资产10,769.69万元，净资产4,232.21万元；2022年度，该公司实现营业收入5,082.58万元，净利润87.95万元。

（三）重庆安嘉智谷房地产开发有限公司

重庆安嘉智谷房地产开发有限公司成立于2020年11月6日，发行人持有其100.00%的股权。该公司法定代表人为何治龙，注册资本为10,000.00万元。经营范围：许可项目：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，各类工程建设活动，燃气燃烧器具安装、维修，住宅室内装饰装修，施工专业作业，建筑劳务分包，消防设施工程施工，建筑物拆除作业（爆破作业除外），电力设施承装、承修、承试，房地产开发经营（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，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:物业管理,房地产评估,房地产经纪,房地产咨询,承接总公司工程建设业务,对外承包工程,土石方工程施工,金属门窗工程施工,家具安装和维修服务,园林绿化工程施工,体育场地设施工程施工,普通机械设备安装服务,土地使用权租赁,柜台、摊位出租,住房租赁,非居住房地产租赁(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2022年末,该公司总资产80,680.77万元,净资产9,720.19万元;2022年度,该公司营业收入0万元,净利润-155.76万元。

(四) 重庆渝巴物流有限责任公司

重庆渝巴物流有限责任公司成立于2010年5月25日,发行人持有其100.00%的股权。公司法定代表人为李岱,注册资本为147,878.90万元。经营范围:许可项目:重庆(长寿)化工园区铁路专用线的建设,铁路运输、维护及相关延伸服务(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:铁路附属设备、设施维护,铁路货物装卸、仓储(不含危险品仓储)、物流(不含快递业务)、搬运;物业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

截至2022年末,该公司总资产205,171.20万元,净资产126,771.74万元;2022年度,该公司实现营业收入3,433.52万元,净利润294.06万元。

(五) 重庆长寿港国际物流有限公司

重庆长寿港国际物流有限公司成立于2022年7月22日,发行人持有其100.00%股权。公司法定代表人为樊飞,注册资本50,000.00

万元。经营范围：许可项目：港口经营，建设工程施工，公共铁路运输，道路货物运输(不含危险货物)，省际客船、危险品船运输，省际普通货船运输、省内船舶运输(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：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)，工程管理服务，铁路运输辅助活动，运输设备租赁服务，国内货物运输代理，机械设备租赁，集装箱租赁服务，运输货物打包服务，销售代理，园区管理服务，市政设施管理，供应链管理服务，非居住房地产租赁，打捞服务，专业保洁、清洗、消毒服务，物业管理，国际货物运输代理，报关业务，报检业务(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)。

(六) 重庆市长寿区保安服务有限责任公司

重庆市长寿区保安服务有限责任公司成立于2000年3月3日，发行人持有其40.00%的股权。该公司法定代表人为张茂国，注册资本为815.93万元。经营范围：许可项目：保安服务：门卫、巡逻、守卫、随身护卫、安全检查、安全技术防范；安全风险评估；秩序维护；其他；经营劳务派遣业务；危险货物运输（第1类第1项）；洗车服务（不含危化车辆及设备清洗）；汽车租赁服务（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，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：研制开发、推广应用各类安全技术防范产品，承接各类安全技术防范系统工程，并提供相应的技术服务；安全防范咨询服务；代办机动车、非机动车上牌、办证、年审服务；代办机动车、非机动车驾驶员证件、年审服务；拖车服务；照相服务；销售：社会公共安全设备、I类医疗器械；交通管理用金属标志及设施的销售及服务；提供车辆信息咨询服务

及相关技术服务；对耀途二手车交易市场进行经营管理；二手车交易、寄售、代购、代销服务；房屋及场地摊位租赁；停车服务；物业管理服务；智能化交通设施设备的设计、安装、维护；打字、复印；游泳；游泳池管理，机动车驾驶人考试场地服务（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）

截至2022年末，该公司总资产32,084.92万元，净资产12,060.27万元；2022年度，该公司实现营业收入20,060.60万元，净利润531.22万元。

（七）重庆焜田燃气有限责任公司

重庆焜田燃气有限责任公司成立于2014年9月19日，发行人持有其34.00%的股权。该公司法定代表人为李四祥，注册资本为8,000.00万元。经营范围：天然气管道输送（按许可证核定事项和期限从事经营）；销售：天然气；燃气设备及配件、建筑装饰材料、化工产品及其原料（不含许可核定事项外的危险化学品）、汽车配件销售；燃气设备相关技术咨询服务；燃气管道建设。（以上范围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2022年末，该公司总资产16,480.53万元，净资产11,083.10万元；2022年度，该公司实现营业收入30,248.63万元，净利润2,173.22万元。

六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员名单

公司董事、监事和高级管理人员名单

姓名	出生年月	性别	现任职务	任期
杨福仁	1969年07月	男	董事长	2021.04至今
周磊	1983年04月	男	董事、总经理	2021.04至今
何治龙	1986年09月	男	董事	2021.04至今

叶茂	1980年12月	女	董事	2021.08至今
于建	1985年11月	男	职工代表董事	2022.12至今
王益兵	1969年11月	男	监事会主席	2021.04至今
张静皎	1973年05月	女	监事	2021.08至今
谢淑英	1986年09月	女	监事	2022.12至今
吴韬	1973年06月	男	职工监事	2022.12至今
罗紫丹	1995年09月	女	职工监事	2021.08至今

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

杨福仁，男，1969年7月生，本科学历，中共党员。历任重庆市长寿区双龙镇人民政府副镇长，重庆市长寿区国土资源局党组成员、副局长，重庆市长寿区发展和改革委员会党组副书记、副主任；重庆市长寿区晏家街道党工委委员、副书记、办事处主任；重庆长寿开发投资（集团）有限公司董事长；现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司董事长。

周磊，男，生于1983年4月，硕士学历，中共党员，2006年参加工作，历任重庆市长寿区渡舟镇干部、重庆市长寿区财政局科员、重庆市长寿区财政局副主任科员、重庆市长寿区财政局预算科副科长、重庆市长寿区国有资产金融管理办公室国资管理科副科长、重庆市长寿区国有资产金融管理办公室金融管理科副科长、重庆市长寿区国有资产金融管理办公室金融管理科科长、重庆市长寿区国有资产金融管理办公室副主任、重庆市长寿区财政局党组成员（副处级）。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司董事及总经理。

何治龙，男，生于1986年9月，大学学历，中共党员，2007年参加工作，历任重庆市长寿区社会保险局科员、重庆市长寿区长寿湖风景名胜区管委会科员、重庆市长寿区长寿湖风景名胜区管委会

团工委副书记、长寿湖风景名胜区管委会旅游管理科副科长、团工委副书记、长寿湖风景名胜区管委会旅游管理科科长、团工委副书记、长寿经济技术开发区管理委员会经济发展局主任科员、长寿经济技术开发区管理委员会经济发展局综合科科长、长寿经济技术开发区管理委员会经济发展局综合科科长、一级主任科员、长寿经济技术开发区管理委员会经贸合作局综合科科长、一级主任科员。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司董事。

叶茂，女，生于1980年12月，本科学历，中共党员，2003年7月参加工作，历任重庆市晏家工业园区建设发展有限公司融资财务部职员，重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司融资财务部副经理。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司董事。

于建，男，生于1985年11月，研究生学历，中共党员，2013年参加工作，历任重庆鼎韬企业管理咨询公司咨询部咨询主管、重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司行政人事部综合秘书、重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司行政人事部副经理、重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司综合管理部副经理。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司职工代表董事。

2、监事会成员

王益兵，男，生于1969年9月，汉族，中共党员。历任长寿财贸技工学校教师、重庆（长寿）化工园区管委办、园区开发公司招商部科员、重庆（长寿）化工园区管委办招商部科长、重庆化工园区管委办招商科科长，园区开发建设有限责任公司社会事务部副经理、重庆化工园区管委办招商科科长，园区开发建设有限责任公司综合管理部经理、重庆市长寿区招商局副局长（挂职）、重庆市长寿

区招商局党组成员、挂职副局长、重庆市长寿区招商局党组成员、副局长、长寿经济技术开发区建设管理局副局长。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司监事会主席。

张静皎，女，生于1973年5月，汉族，中共党员。历任重庆化工园区开发建设有限责任公司办公室职员、社会事务部职员、规划发展部职员。现任发行人职工监事，兼任重庆市晏家工业园区建设发展有限公司监事，兼任重庆市长寿区商贸物流发展有限责任公司监事。

谢淑英，女，生于1986年9月，汉族，中共党员。历任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司合同法规部助理工程师、合同法规部造价师、合同法规部工程师、合同法规部副经理、规划发展部副经理。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司监事。

吴韬，男，生于1973年6月，汉族，农工党党员。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司职工监事职务。

罗紫丹，女，1995年9月出生，共青团员，研究生学历。现任重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司职工监事职务。

3、高级管理人员

杨福仁，见上文董事简历。

周磊，见上文董事简历。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员的任命履行了必要的任职程序，符合《公司法》和公司章程的相关要求；同时发行人的董事、监事、高级管理人员均不是公务员，不存在公务员兼职、领薪的情况。

七、发行人主营业务情况及经营模式

（一）发行人经营范围

发行人的经营范围：许可项目：承担园区现代产业体系构建和项目服务等投资、开发、建设、管理及资本运作；餐饮服务（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：长寿经济技术开发区土地成片开发和综合整治；市政基础设施的建设服务；房屋租赁；停车场服务和物业管理；货物仓储(不含危险品仓储)；货物配送（不含快递业务）；承担园区管理，为园区企业和机构提供服务；销售：普通机械设备、建筑装饰材料、五金、交电、化工产品及其原料（不含危险化学品）、冶金材料、冶金炉料、有色金属、金属材料、金属制品、矿产品、焦炭、钢材、废钢、钢渣；污水处理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）发行人主营业务情况

报告期内，发行人主要从事长寿区土地开发整理及基础设施建设业务、大宗商品贸易业务、安置房销售业务、劳务派遣服务业务、天然气销售及管道运输业务、其他业务等。

1、营业收入分析

近三年发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理及基础设施建设	128,891.36	68.21	117,789.81	57.75	92,394.11	50.84
大宗商品贸易	-	-	35,669.78	17.49	68,756.34	37.84
其他	60,059.26	31.79	50,494.47	24.76	20,571.29	11.32
合计	188,950.62	100.00	203,954.07	100.00	181,721.74	100.00

发行人主要从事长寿区土地开发整理及基础设施建设业务、大宗商品贸易业务、安置房销售业务、劳务派遣服务业务、天然气销售及管道运输业务、其他业务等。其中天然气销售及管道运输业务在2021年增长较快主要系因焜田燃气公司纳入合并报表。

2020-2022年度，发行人实现营业收入分别为181,721.74万元、203,954.07万元和188,950.62万元。2021年度，发行人营业收入较2020年度增加22,232.33万元，增幅12.23%，主要系土地开发整理及基础设施建设、天然气销售收入增加所致。2022年度，发行人营业收入较2021年度减少15,003.45万元，降幅7.36%，主要系2022年度未确认大宗商品贸易收入所致。

从业务构成来看，土地开发整理及基础设施建设业务、大宗商品贸易业务是发行人营业收入的主要来源。2020-2022年度，土地开发整理及基础设施建设业务收入占营业收入的比例分别为50.84%、57.75%和68.21%，大宗商品贸易业务收入占营业收入的比例分别为37.84%、17.49%和0.00%。2020-2022年度，发行人其他业务收入分别为20,571.29万元、50,494.47万元和60,059.26万元，主要系公司及其子公司劳务派遣服务业务、天然气销售及管道运输业务、收取园区内企业的场地租赁费用、市政服务、运输费和污水处理费等市场业务收入。

发行人积极响应国家对政府性公司改革转型的号召，实现经营业务的多元化发展，主动调整、改善业务收入结构所致。因此土地整理、基础设施建设收入呈现出一定程度的波动。但整体来看，该波动并不影响发行人从事土地整理及基础设施建设的总体业务量，更不会影响发行人传统主营业务的盈利空间和经济效益。发行人将根据发展战略，以土地整理、基础设施建设收入为主业，合理、弹

性安排工程业务进度，在保证企业经济效益的前提下实现经营业务的多元化发展。

2、营业成本分析

近三年发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理及基础设施建设	98,158.18	64.80	98,158.18	55.24	76,995.09	47.53
大宗商品贸易	-	-	35,585.02	20.03	68,244.57	42.13
其他	57,392.16	35.20	43,935.86	24.74	16,738.27	10.33
合计	163,040.81	100.00	177,679.06	100.00	161,977.93	100.00

2020年-2022年度，发行人营业成本分别为161,977.93万元、177,679.06万元和163,040.81万元。2021年度，发行人营业成本较2020年度增加15,701.13万元，增幅为9.69%，主要系土地开发整理及基础设施建设、天然气销售成本增加所致，与营业收入的变动相对应。2022年度，发行人营业成本较2021年度减少14,638.25万元，降幅为8.24%，主要系2022年度未确认大宗商品贸易收入，营业成本同步减少所致。

从业务构成来看，发行人营业成本主要来自土地开发整理及基础设施建设业务、大宗商品贸易业务，与营业收入构成相对应。2020-2022年度，土地开发整理及基础设施建设业务成本占营业成本的比例分别为47.53%、55.24%和64.80%，大宗商品贸易业务成本占营业成本的比例分别为42.13%、20.03%和0.00%。

2020-2022年度，发行人其他业务成本分别为16,738.27万元、43,935.86万元和57,392.16万元，主要系公司及其子公司劳务派遣服务业务、天然气销售及管道运输业务、租赁费用、市政服务、运输费和污水处理费等经营成本。

3、毛利润及毛利率分析

近三年发行人毛利率构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
土地开发整理及基础设施建设	23,242.70	18.03	19,631.64	16.67	15,399.02	16.67
大宗商品贸易	-	-	84.76	0.24	511.77	0.74
其他	2,667.10	4.44	6,558.61	12.99	3,833.02	18.63
合计	25,909.81	13.71	26,275.01	12.88	19,743.81	10.86

2020-2022 年度，发行人实现毛利润分别为 19,743.81 万元、26,275.01 万元和 25,909.81 万元，毛利率分别为 10.86%、12.88%和 13.71%。2021 年度，发行人营业毛利润较 2020 年度增加了 6,531.20 万元，增幅为 33.08%，主要系主营业务毛利率有所提升，以及毛利率较高的土地开发整理及基础设施建设、劳务派遣服务业务收入规模提高所致。2022 年度，发行人营业毛利润较 2021 年度减少了 365.20 万元，降幅为 1.39%，主要系其他业务毛利率降低所致。

（三）发行人主营业务经营模式

1、土地开发整理业务

发行人本部主要从事长寿区土地开发整理业务。

发行人的主要职能是：长寿经开区范围内的区域土地成片开发和综合整治、市政基础设施的建设服务；房地产开发；房屋租赁服务、物业管理、货物仓储及配送、现代产业体系构建及项目服务等投资、开发、建设、管理和资本运作。长寿经开区远期规划面积 80 平方公里，已累计开发面积 35 平方公里。

业务模式方面，根据发行人与长寿经济技术开发区管理委员会签订的《长寿经开区土地一级开发框架协议》，约定发行人按照长寿经开区管委会指定的土地开发投资计划进行土地整治，发行人自

筹土地一级开发所需要的土地整治开发的征地、拆迁补偿费等资金。

土地开发整理业务收益的确认方式为每年末发行人根据土地开发整理实际成本的（包含先期支付的征地、拆迁费用及土地开发整理成本费用）15%~25%进行计算，每年收入结算金额比例以长寿经济技术开发区管理委员会出具的《长寿经开区土地开发整理款确认书》进行确认。

2、基础设施建设业务

因招商引资需要，发行人在进行土地开发整理业务的同时也承担着基础设施建设的任务。发行人本部负责长寿区在土地开发整理过程中配套的道路、桥梁和管网、河道整治、绿化、污水治理设施等项目的建设。业务资质方面，根据《重庆市人民政府关于成立重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2012]96号），发行人的主要职能是：长寿经开区范围内的土地成片开发和综合整治、市政基础设施的建设服务；房地产开发；房屋租赁服务、物业管理、货物仓储及配送、现代产业体系构建及项目服务等投资、开发、建设、管理和资本运作。

发行人基础设施建设业务的经营模式为：根据发行人与委托方签署的《委托代建框架协议》约定，发行人园区基础设施建设项目建设资金由发行人自筹，基础设施建设业务收入的确认方式为每年末发行人根据实际发生的项目成本加成15%~25%收益上报管委会审核，经审核后在每年年末以收入确认书的方式予以确认。

3、大宗商品贸易业务

为拓展多元化经营模式，积极推进市场化业务，依托重庆长寿区的企业资源，发行人于2018年开始大力发展大宗商品贸易业务。目前，发行人的上游供应商包括重庆钢铁股份有限公司、成都宝钢

西部贸易有限公司，下游客户为重庆千信集团有限公司、重庆九橡胶大橡胶科技有限公司等，上下游集中度较高，主要系发行人初次开展大宗商品贸易业务，因此借助其在长寿区的影响力，选择了其在购销环节具备较强议价能力的企业进行合作。随着大宗商品贸易业务的发展，发行人计划根据市场情况积极拓展更多的采购渠道以及客户资源。

大宗商品一般指可进入流通环节、但非零售环节，具有商品属性，用于工农业生产与消费使用的大批量买卖的物质商品，主要包括大宗原材料（如钢铁、有色金属、矿石、化工等）、大宗能源（原油、煤炭）、大宗农产品（大豆、小麦）等。大宗商品往往具有交易量巨大、价格波动明显、全球流通等特点。

发行人大宗商品贸易的业务模式以自营模式为主。自营模式一般是指贸易商从上游供应商采购货品后自拓下游客户渠道进行销售，贸易商利用信息的不对称及时间和空间差异赚取进销差价；自营模式为先采再销，期间贸易商承担价格波动风险以及库存周转压力。

发行人大宗商品贸易业务通过原子公司重庆兴寿供应链管理有限公司开展，2021年末重庆兴寿供应链管理有限公股权划转至股东重庆长寿投资发展集团有限公司名下，2022年开始大宗商品贸易业务收入及成本不在发行人名下进行确认。

4、安置房销售业务

发行人作为长寿区安置房建设及销售业务的实施主体，由区政府授权对重庆市长寿经开区内安置房进行整体拆迁、平整、建设及销售管理，主要负责办理项目立项、规划、环评等项目手续，并与施工单位签订合同，约定建筑材料、设备、购买配件等事宜，同时监督实施。项目完工后，经审定后确认成本，并由发行人负责对外

进行销售。

5、其他业务

发行人其他业务构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
劳务派遣服务	16,629.06	27.69	15,152.65	30.01	12,566.04	61.09
固定资产经营租赁	4,155.17	6.92	4,780.28	9.47	3,285.30	15.97
运输收入、危险货物运输费	3,501.51	5.83	3,393.13	6.72	206.30	1.00
天然气销售、天然气管道运输	30,247.27	50.36	20,947.27	41.48	-	-
市政服务	2,981.49	4.96	3,086.03	6.11	2,733.27	13.29
其他	2,544.77	4.24	3,135.11	6.21	1,780.38	8.65
其他业务收入合计	60,059.26	100.00	50,494.47	100.00	20,571.29	100.00

（1）劳务派遣服务业务

劳务派遣业务由子公司重庆市长寿区保安服务有限责任公司（以下简称“保安公司”）负责经营。根据长国资发【2019】93号文，长寿区国资委于2019年11月将保安公司40%股权无偿划转给发行人。保安公司主要从事开展长寿区区内国有企事业单位、国有企业的安保工作，是长寿区区域内安保工作唯一的服务提供单位。

（2）固定资产经营租赁

固定资产经营租赁由发行人、子公司重庆长寿经开区生态环境建设有限公司（以下简称“生态环境”）、子公司重庆市晏家工业园区建设发展有限公司（以下简称“晏家工业园”）负责运营，发行人及子公司将名下闲置的门面、厂房、水田、农田等进行对外出租，取

得对应租赁收入。

(3) 运输收入、危险货物运输费

运输收入、危险货物运输费由子公司重庆渝巴物流有限责任公司（以下简称“渝巴物流”）负责运营，2019年，根据长寿区政府批复通知（渝地【2019】划拨（长寿）第26号），长寿区政府将重庆长寿化工园区铁路专用线土地划拨至重庆渝巴物流有限责任公司。

重庆长寿化工园区铁路系长寿经开区内的铁路路网，由渝巴物流自持，为长寿经开区入园企业提供园区铁路货运服务，渝巴物流取得对应运输收入、危险货物运输费。

(4) 天然气销售、天然气管道运输

天然气销售、天然气管道运输由子公司重庆焜田燃气有限责任公司（以下简称“燃气公司”）负责经营。发行人2015年11月与燃气公司各股东签订增资扩股协议，发行人持有燃气公司26%的股份。2018年1月发行人继续对其增资1420万元，持有燃气公司34%股份。发行人于2021年初与重庆四合远能天然气实业有限公司签署一致行动协议，其中重庆四合远能天然气实业有限公司持有燃气公司25.5%的股份。根据协议，为保障双方公司持续、稳定发展，双方拟在公司股东会中采取“一致行动”，协议的有效期为2021年1月1日至2023年12月31日。由于发行人对重庆焜田燃气有限责任公司具备控制权，2021年6月末将燃气公司纳入合并报表范围。

燃气公司主要从事燃气供应的业务，是长寿区区域内城市天然

气行业主要的运营和供应单位。天然气销售、天然气管道运输产品包括天然气、天然气管道运输两部分，其中天然气为最主要产品。

（5）市政服务

市政服务业务由发行人子公司生态环境负责运营，2019年长寿经开区管委会委托重庆长寿经开区生态环境建设有限公司开展经开区范围内的市政环卫园林工作，每年结算市政服务收入。

发行人其他业务收入在报告期内增长较快，主要是劳务派遣服务和天然气销售、天然气管道运输业务增长所致，但单项业务收入在营业收入中占比较低，所以在其它业务中进行列示。后续业务继续增长，发行人将根据情况在主营业务中进行列示披露。

八、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业情况

长寿区地处重庆腹心，全区幅员面积 1,424 平方公里，自 2001 年撤县设区以来，加快推进重庆工业高地、现代农业基地、休闲旅游胜地和区域物流中心“三地一中心”建设。长寿经开区前身是成立于 2001 年的重庆（长寿）化工园区。2010 年 11 月，重庆（长寿）化工园区升级为国家经济开发区，并更名为长寿经济技术开发区。2011 年，经整合原重庆（长寿）化工园区、晏家工业园区之后，长寿经开区规划面积达到 80 平方公里，其开发面积居全重庆市开发区之首，落户重庆钢铁股份有限公司、中国石化集团重庆川维化工有限公司等重庆龙头企业和巴斯夫股份公司等 18 家世界 500 强，集聚 MDI 一体化、亚太纸业等一批百亿级项目，初步形成钢铁冶金、装备制造、新材料能源、生物医药、电子信息五大主导产业集群。

2019 年，长寿区工业增加值排名全市第一，外贸进出口额、实

际利用外资额、离岸服务外包执行额均位居全市前列。长寿区融入“西部陆海新通道”已具备坚实的货源基础，建设陆海新通道是党中央着眼“一带一路”、构建国际区位发展和对外开放新格局作出的战略部署。近年来，长寿区加大招商引资力度，着力打造重庆工业高地，综合化工（生物医药）、新材料新能源、钢铁冶金、装备制造、电子信息五大产业集群加速形成。长寿区高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，在市委、市政府和区委坚强领导下，扎实开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，把责任稳稳扛在肩上，牢记习近平总书记视察重庆时的殷殷嘱托，在经济下行压力加大的背景下，经济增速居全市前列，贡献了“长寿力量”，实现了“长寿作为”。

（二）发行人所处行业的发展现状及前景

1、土地开发整理行业

发行人是重庆市长寿经开区重要的国有独资公司，承担了长寿经开区内土地开发整理业务，业务具有较强的区域专营性；未来随着土地的陆续出让，土地开发整理收入将成为发行人营业收入的重要来源。土地开发整理是按照国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划和城市土地储备供应计划的要求，将列入城市土地储备开发和土地供应计划的项目，在确定土地开发实施方案后，以政府委托或公开招标的方式确定土地开发整治主体，土地开发整治主体运用现代项目管理的理论系统和方法，组织实施土地开发整理开发项目的征地、拆迁、规划设计、市政基础设施和配套建设、交通建设、环境建设和投融资。未来 20 年，中国的城市人口比例将达到 70%，人们对城市土地的需求不断扩大，而城市中心可利用的土地资源有限，因此未来土地开发整理行业将不再局限于城

市中心区，而是向城市外围，周边郊县等迅速扩展。基于此，我国土地开发整理行业必将随着不断加快的城市化进程继续创新发展。

在《重庆市长寿区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》中明确提出，长寿区未来将调整建设用地结构，降低工业用地比例，推进城镇低效用地再开发；合理安排各项建设用地，充分利用闲置和低效用地，适度拓展建设用地空间，提高土地节约集约利用水平。伴随长寿区城市化建设进程的加快，长寿区土地开发整理仍有较大需求。

2、基础设施建设行业

基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域；是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。

根据长寿经开区规划，“十三五”期间，长寿经开区将加快建设和优化天然气化工区、石油化工区、化工新材料区、精细化工区、煤化工区、综合加工区、江南钢城、机电材料园等八大产业功能区；加快完善各功能区的水、电、气、信息等生产生活配套设施，提升配套水平。上述规划的实施，将为长寿经开区的基础设施建设带来更多的发展契机。

3、大宗商品贸易行业

大宗商品贸易业务主要涵盖能源产品、基础原料、农副产品和金属产品四大类别，从我国大宗商品现货市场来看，近年来现货市

场交易额维持快速增长。扣除贵金属以外，多数金属都是周期性明显的资产，而扩大基建刺激经济，亦是对来年中国宏观政策的一致预期，金属商品的需求依然充分。只要中国的需求能够稳住，周期性商品的价格就能得到有效支撑。

我国钢铁消费总量变化受宏观经济形势影响较为明显。从 2000 年开始，我国钢铁消费量逐年增加。2009 年以来，外部经济环境持续不景气，导致钢铁消费量增速逐年放缓，但基建市场情况有所回暖，新型城镇化政策有效推动了钢材消费的增长，国内钢材消费总量还有一定的上升空间。总体上我国钢铁行业短期内供大于求的局面很难改变。从长期来看，中国经济的持续增长、固定资产投资的稳定增长将为国内钢材需求的增长提供有力支撑，全球经济在金融危机后缓慢恢复增长也将拉动中国钢材的出口。随着钢材出口进一步恢复以及钢铁行业结构调整、淘汰落后产能、兼并重组等工作的逐步开展，国内市场的供需矛盾将有所缓解。进入 2014 年，铁路投资、棚户区改造、城镇化建设将为钢材提供一定需求空间，不过行业仍将面临产能严重过剩问题，环境治理和淘汰过剩产能政策的实施力度将不断加大，银行限贷也将增加钢铁企业资金链断裂的风险，行业产销增速或将进一步放缓。从下游关联产业的角度来看，作为建筑用钢材的需求大户，钢铁行业的效益与房地产行业的发展紧密相关。短期内建筑用钢材的需求仍会受到房地产政策的负面影响，建筑用钢材的需求恢复增长还需等待政策信号的释放。机械行业的工业销售产值出现整体下滑的态势，重点产品和出口增速同时也出现下滑，机械行业的整体发展速度减缓，这对于钢铁行业的产品需求增长较为不利。随着汽车、船舶等产业调整振兴规划的逐步推进，下游产业的进一步发展将提高其对钢铁产品的有效需求，后

期家电、交通等行业的原材料需求有望增加，从而拉动钢铁行业的增长。

长期看，以中国为代表的新兴经济体对金属的大量需求还将持续。全球经济发展及地缘政治关系仍具有较大的不确定性，未来一定时期内金属价格或将保持震荡波动态势。大宗商品需求整体稳健，同时随着行业监管力度加强，未来行业发展将更加有序规范。

4、保障房行业

发行人作为重庆市长寿经开区重要的民生工程建设主体之一。未来随着长寿经开区城镇化的发展，保障房收入将会是发行人营业收入的重要来源之一。

2007年8月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。

在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发[2007]24号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

保障性住房建设明显加快。国发[2007]24号文明确提出了“加快

城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在 2007 年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008 年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。2008 年下半年，加快保障性安居工程建设成为应对国际金融危机、扩大内需、促进经济稳定、持续增长的重要措施，在随后出台的 2009-2010 年的 4 万亿元政府投资计划中，投向包括廉租房建设和各类棚户区改造的投资规模达到 4,000 亿元以上。2010 年保障性住房的建设量达到 580 万套，2011 年保障性住房的建设量增加至 1,000 万套。

2010 年 12 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中指出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应不足的问题”。在 1994 年提出要建立以中低收入家庭为对象的、具有社会保障性质的经济适用房供应体系的政策之后，中央再一次明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。

2013 年 7 月，《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造”，力求“2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

“十三五”期间是我国新型城镇化发展的重要而且关键的时期，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，

“十三五”期间我国将把居住证持有人纳入城镇住房保障范围；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；完善投资、信贷、土地、税费等支持政策；多渠道筹集公共租赁住房房源；实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度；健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

在《重庆市长寿区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确提到，加强城乡规划、土地利用规划、生态环保规划与国民经济和社会发展总体规划的有机融合，推进“四规叠合”，推动形成规划指导发展的整体合力。加快编制完善场镇建设规划，明确各小城镇功能定位和建设时序，优化小城镇整体开发格局。到2020年，城区常住人口达到49万人。伴随长寿区城镇化水平的提高，保障房会有较大的需求。

（三）发行人竞争优势

1、区位优势

长寿区位于重庆市东北方向，是距离重庆市主城区最近的区县之一，与涪陵区、渝北区、巴南区毗邻，位于重庆“一圈两翼”发展战略的“一圈”中，是重庆陆路交通枢纽和长江上游的重要港口，是重庆特大城市经济社会资源向三峡库区辐射的重要中继站。2022年，长寿区全年实现地区生产总值918.6亿元、同比增长2.6%。其中，第一产业增加值64.4亿元，增长3%；第二产业增加值565.1亿元，增长2.4%；第三产业增加值289.1亿元，增长2.9%，经济运行平稳健康发展。

2、成熟的城市基础设施项目投资建设经验

发行人的业务优势明显，从成立至今，完成了一大批城市重大

基础工程，以较强的专业能力，在城建投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理模式，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

3、稳定的收入来源

目前，发行人的经营业务收入主要包括土地开发整理及基础设施建设业务和大宗商品贸易业务。近年来，发行人土地开发整理及基础设施建设业务为发行人提供了较为稳定的收入来源。此外，发行人积极拓展了大宗商品贸易业务，依托于长寿经开区的优质资源，大宗商品贸易业务规模将进一步扩大，相应带来的收益也将大大增加。

4、较强的融资能力

自成立以来，发行人同各大国有商业银行、股份制银行均保持长期良好的合作关系，并严格遵守结算记录，按时归还贷款本息。截至 2022 年末，发行人获得银行授信总额 2,032,208.90 万元，已使用额度 1,642,985.90 万元，剩余可用额度 389,223.00 万元，体现了较强的间接融资能力。同时，发行人积极拓展银行间市场债务融资工具、企业债券、公司债券等多元化融资方式，确保公司建设经营的资金需求。

第五条 发行人财务情况

一、发行人近年财务报告编制及审计情况

公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制。负责公司审计的利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021-2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2020 年的审计报告由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留审计意见，审计编号为“利安达审字（2021）第 2084 号”，2021 年的审计报告由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留审计意见，审计编号为“[2022]京会兴审字第 81000034 号”，2022 年的审计报告由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留审计意见，审计编号为“[2023]京会兴审字第 81000039 号”，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

发行人 2021 年更换会计师事务所，原因为原会计师事务所利安达会计师事务所（特殊普通合伙）服务期限届满（协议约定期限为完成 2020 年年度审计），不再承担发行人 2021 年度审计工作。

发行人根据自身年度审计需求，通过招标比选聘请北京兴华事务所（特殊普通合伙）担任 2021 年度审计工作。2021 年度由于会计政策调整，部分科目进行重分类，但未出现因审计机构调整导致对上一年度审计数据调整的情况。

中介机构变更已通过发行人董事会、股东等的决策程序，该项变更决策程序符合公司的有关规定，同时根据《债券持有人会议规则》，发行人 2021 年更换会计师事务所的情况已作为公司重大事项进行信

息披露。

非经特别说明，本募集说明书中引用的公司财务会计数据均摘自公司财务报告，其中2020年度财务数据摘自经审计的2020年度财务报告期末数，2021年度财务数据摘自经审计的2021年度财务报告期末数，2022年度财务数据摘自经审计的2022年度财务报告期末数。

为完整反映发行人的实际情况和财务实力，在本节中，均以合并财务报表的数据来进行财务分析以作出简明结论性意见。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、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。

二、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据

近三年末发行人财务指标

项目	2022年末	2021年末	2020年末
资产合计（万元）	5,410,153.09	4,978,673.16	4,413,055.04
负债合计（万元）	3,158,041.69	2,948,062.81	2,520,678.17
所有者权益合计（万元）	2,252,111.40	2,030,610.36	1,892,376.87
流动比率	2.07	3.24	3.52
速动比率	0.21	0.21	0.13
资产负债率（%）	58.37	59.21	57.12
项目	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入（万元）	188,950.62	203,954.07	181,721.74
营业利润（万元）	28,575.45	28,823.42	22,035.82
投资收益（万元）	2,497.61	4,490.15	2,565.11
净利润（万元）	24,496.38	25,509.68	20,285.14
经营活动产生的现金流量净额（万元）	770,533.29	8,267.83	9,117.09
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-157,821.93	-211,361.43	-211,946.06
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-612,979.08	200,890.63	170,162.19
期末现金及现金等价物余额（万元）	52,437.39	52,705.11	54,908.07

EBITDA (亿元)	4.01	3.94	2.63
总债务/EBITDA	46.80	60.49	84.35
EBITDA 利息覆盖倍数	0.20	0.22	0.20
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	100.00

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=(负债总额/资产总额)*100%；
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；
- 5、总债务=长期借款+应付债券+长期应付款（不包括专项应付款）+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- 6、EBITDA 利息覆盖倍数=EBITDA/（费用化利息支出+资本化利息支出）。

（二）发行人 2020 年至 2022 年经审计的财务报告（见附表二、三、四）

（三）发行人 2022 年会计政策变更和会计估计变更情况

发行人 2022 年无重大会计政策变更。

（四）发行人 2021 年会计政策变更和会计估计变更情况

2021 年发行人无应披露的会计估计变更或重要前期差错更正，会计政策变更情况如下：

执行财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）。

执行财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号）。财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了关于调整《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》适用范围的通知（财会〔2021〕9 号）。

执行财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）。

执行财政部于 2017 年 3 月至 5 月期间颁布修订的《企业会计准

则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会〔2017〕9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会 2017) 14 号)。

2021 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准则调整 2021 年年初财务报表相关项目情况:

合并资产负债表

单位:元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
债权投资			+		
其他权益工具投资		207,166.86	207,166.86		207,166.86
可供出售金融资产	207,166.86		-207,166.86		-207,166.86

母公司资产负债表

单位:元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
债权投资			+		
其他权益工具投资		204,419.64	204,419.64		204,419.64
可供出售金融资产	204,419.64		-204,419.64		-204,419.64

2021 年 1 月 1 日首次执行新收入准则调整 2021 年年初财务报表相关项目情况:

合并资产负债表

单位:元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
合同负债		88,256.48	88,256.48		88,256.48
预收款项	88,256.48		-88,256.48		-88,256.48

母公司资产负债表

单位:元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数
----	--------------------	------------------	-----

	日余额	日余额	重分类	重新计量	合计
合同负债		79,836.01	79,836.01		79,836.01
预收款项	79,836.01		-79,836.01		-79,836.01

（五）发行人 2020 年会计政策变更和会计估计变更情况

发行人 2020 年无重大会计政策变更。

三、发行人财务分析

（一）概述

2020-2022 年末，发行人资产规模保持较快增长态势，总资产分别为 4,414,055.04 万元、4,978,673.16 万元和 5,410,153.09 万元，负债总额分别为 2,520,678.17 万元、2,948,062.81 万元和 3,158,041.69 万元，所有者权益合计分别为 1,892,376.87 万元、2,030,610.36 万元和 2,252,111.40 万元，其中归属于母公司的所有者权益分别为 1,886,459.19 万元、2,017,912.91 万元和 2,238,283.02 万元。2020-2022 年末，发行人实现营业总收入分别为 181,721.74 万元、203,954.07 万元和 188,950.62 万元，净利润分别为 20,285.14 万元、25,509.68 万元和 24,496.38 万元，其中归属于母公司所有者的净利润分别为 19,016.91 万元、24,305.73 万元和 22,743.32 万元。

总体而言，发行人资产规模较大、盈利能力较强，目前发行人各板块经营情况良好，能够有力保证本期债券按时还本付息。

发行人下属子公司均已按照相关程序完成工商登记；发行人拥有的资产均已办理相关证照，证照中对于资产的名称、性质、权属关系均有明确列示。

（二）资产结构及变动分析

近三年末发行人资产结构

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	53,577.98	0.99	64,267.32	1.29	74,798.07	1.69
交易性金融资产	20,343.58	0.38	-	-	-	-
应收票据	56.48	0.00	60.00	0.00	153.76	0.00
应收账款	7,732.54	0.14	8,826.13	0.18	3,559.53	0.08
预付款项	150,543.31	2.78	3,538.08	0.07	14,244.94	0.32
其他应收款	233,876.62	4.32	201,446.05	4.05	47,331.25	1.07
存货	4,239,280.74	78.36	3,956,070.03	79.46	3,554,105.87	80.54
其他流动资产	2,347.71	0.04	1,823.88	0.04	350.50	0.01
流动资产合计	4,707,758.97	87.02	4,236,031.49	85.08	3,694,543.93	83.72
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	-	-	207,166.86	4.69
长期应收款	109,541.66	2.02	103,835.00	2.09	98,225.88	2.23
其他权益工具投资	125,872.04	2.33	140,623.32	2.82	-	-
投资性房地产	7,916.36	0.15	7,916.36	0.16	7,916.36	0.18
固定资产	142,745.47	2.64	142,732.16	2.87	42,016.42	0.95
在建工程	125,701.36	2.32	154,463.40	3.10	97,614.25	2.21
无形资产	183,515.34	3.39	185,009.68	3.72	237,285.47	5.38
商誉	669.23	0.01	669.23	0.01	-	-
长期待摊费用	150.63	0.00	1,073.83	0.02	200.49	0.00
递延所得税资产	198.61	0.00	235.27	0.00	245.27	0.01
其他非流动资产	6,083.42	0.11	6,083.42	0.12	27,840.11	0.63
非流动资产合计	702,394.12	12.98	742,641.68	14.92	718,511.11	16.28
资产总计	5,410,153.09	100.00	4,978,673.16	100.00	4,413,055.04	100.00

2020-2022 年末，发行人总资产分别为 4,413,055.04 万元、4,978,673.16 万元和 5,410,153.09 万元。从发行人资产结构来看，2020-2022 年末公司流动资产占比较大，分别为 83.72%、85.08%和 87.02%，与其土地开发整理及基础设施建设业务、大宗商品贸易业务、安置房销售业务、劳务派遣服务业务、天然气销售及管道运输业务、其他业务等行业特征相符。

1、流动资产分析

2020-2022 年末，发行人流动资产分别为 3,694,543.93 万元、

4,236,031.49 万元和 4,707,758.97 万元。2021 年末较 2020 年末增加 541,487.56 万元，增幅 14.66%，主要是应收账款、其他应收款和存货的增加所致。2022 年末较 2021 年末增加 471,727.48 万元，增幅 11.14%，主要是预付款项、存货的增加所致。

（1）货币资金

2020-2022 年末，发行人货币资金分别为 74,798.07 万元、64,267.32 万元和 53,577.98 万元，占资产总额的比重分别为 1.69%、1.29%和 0.99%。2021 年末较 2020 年末减少 10,530.76 万元，降幅为 14.08%，主要是发行人银行存款减少所致。2022 年末较 2021 年末减少 10,689.34 万元，降幅为 16.63%，主要是发行人其他货币资金减少所致。

（2）预付款项

2020-2022 年末，发行人预付款项分别为 14,244.94 万元、3,538.08 万元和 150,543.31 万元，占资产总额的比重分别为 0.32%、0.07%和 2.78%。2022 年末较 2021 年末增加 147,005.23 万元，增幅 415,494.15%，增加金额较大的原因是 2022 年发行人向长寿经开区管委会预付购买长寿港港口岸线资源经营权的款项，具体交易事项尚待签订协议后完成。

（3）应收账款

2020-2022 年末，发行人应收账款账面价值分别为 3,559.53 万元、8,826.13 万元和 7,732.54 万元，占资产总额的比重分别为 0.08%、0.18%和 0.14%。截至 2022 年末，发行人应收账款中政府性应收款项金额为 2,910.17 万元，占应收账款的比例为 37.64%。

（4）其他应收款

2020-2022 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 47,331.25 万

元、201,446.05万元和233,876.62万元，占资产总额的比重分别为1.07%、4.05%和4.32%。2021年末，发行人其他应收款较2020年末增加154,114.80万元，增幅为325.61%，主要系与长寿经开区管委会的往来款增长所致。截至2022年末，发行人其他应收款中政府性应收款项为99,977.59万元，占其他应收款的比例为42.76%。

（5）存货

2020-2022年末，发行人存货账面价值分别为3,554,105.87万元、3,956,070.03万元和4,239,280.74万元，占资产总额比重分别为80.54%、79.46%和78.36%。2021年末较2020年末增加401,964.16万元，增幅11.31%，增加部分主要是开发成本。2022年末较2021年末增加283,210.71万元，增幅7.16%，增加部分主要是开发成本。2020-2022年末，发行人存货账面价值呈稳中有增态势。由于发行人期末存货项目的可变现净值不低于其账面成本，故未计提存货跌价准备。

2、非流动资产分析

2020-2022年末，发行人非流动资产分别为718,511.11万元、742,641.68万元和702,394.12万元，占资产总额的比例分别为16.28%、14.92%和12.98%，近年来保持平稳波动。

发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、长期应收款、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产等构成，具体情况如下：

（1）可供出售金融资产

2020-2022年末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为207,166.86万元、0.00万元和0.00万元，占资产总额的比重分别为4.69%、0.00%和0.00%。2021年末，发行人名下无可供出售金融资

产，主要系 2021 年执行新金融工具准则，可供出售金融资产被重分类计入其他权益工具投资所致。

（2）其他权益工具投资

2020-2022 年末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为 0.00 万元、140,623.32 万元和 125,872.04 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、2.82%和 2.33%，该科目主要为对参股公司的投资。

（3）固定资产

2020-2022 年末，发行人固定资产账面价值分别为 42,016.42 万元、142,732.16 万元和 142,745.47 万元，占资产总额的比重分别为 0.95%、2.87%和 2.64%。2021 年末，发行人固定资产较 2020 年末增加 100,715.74 万元，增幅为 239.71%，主要系因合并报表范围新纳入了渝巴物流和焜田燃气。

（4）在建工程

2020-2022 年末，发行人在建工程账面价值分别为 97,614.25 万元、154,463.40 万元和 125,701.36 万元，占资产总额比重分别为 2.01%、3.10%和 2.32%。2021 年末较 2020 年末增加 56,849.15 万元，增幅 58.24%，主要由于在建工程增加所致，长寿经开区科技创新园一期工程、长寿经开区国际合作产业园创新基地项目、八颗片区路网工程、仓储物流罐区项目等新设在建工程。2022 年末较 2021 年末减少 28,762.04 万元，降幅 18.62%，主要系在建办公楼项目完工结转所致。

（5）无形资产

2020-2022 年末，发行人无形资产账面价值分别为 237,285.47 万元、185,009.68 万元和 183,515.34 万元，占资产总额的比重分别为 5.38%、3.72%和 3.39%。报告期内，发行人无形资产总体呈现递减

趋势。2021年末，发行人无形资产较2020年末减少52,275.79万元，降幅为22.03%，主要系177,901.62万元的土地使用权转为存货和在建工程。

（6）其他非流动资产

2020-2022年末，发行人其他非流动资产账面价值分别为27,840.11万元、6,083.42万元和6,083.42万元，占资产总额的比重分别为0.63%、0.12%和0.11%。报告期内，发行人其他非流动资产总体呈现递减趋势，2021年末，发行人其他非流动资产较2020年末减少21,756.69万元，降幅为78.15%，主要系2021年末实现售后租回损益减少所致。

（三）负债结构及变动分析

近三年末发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	21,980.00	0.70	52,060.00	1.77	15,000.00	0.60
应付票据	135.03	0.00	1,007.41	0.03	10,000.00	0.40
应付账款	24,342.60	0.77	26,519.13	0.90	7,123.66	0.28
预收款项	-	-	-	-	88,256.48	3.50
合同负债	119,226.42	3.78	134,210.08	4.55	-	-
应付职工薪酬	1,350.38	0.04	1,738.69	0.06	1,619.50	0.06
应交税费	15,730.13	0.50	14,973.18	0.51	5,173.57	0.21
其他应付款	1,110,146.78	35.15	379,618.08	12.88	199,710.61	7.92
一年内到期的非流动负债	983,154.82	31.13	698,237.14	23.68	721,439.86	28.62
流动负债合计	2,276,066.17	72.07	1,308,363.71	44.38	1,048,323.68	41.59
长期借款	638,606.93	20.22	1,130,458.53	38.35	970,544.40	38.50
应付债券	162,600.00	5.15	386,000.00	13.09	394,000.00	15.63
长期应付款	76,282.84	2.42	119,410.82	4.05	104,363.83	4.14
递延收益	3,100.53	0.10	3,256.01	0.11	3,446.26	0.14
递延所得税负债	1,385.21	0.04	573.75	0.02		
非流动负债合计	881,975.51	27.93	1,639,699.10	55.62	1,472,354.49	58.41
负债合计	3,158,041.69	100.00	2,948,062.81	100.00	2,520,678.17	100.00

2020-2022年末，发行人总负债分别为2,520,678.17万元、2,948,062.81万元和3,158,041.69万元，呈上升趋势。

截至2022年末，发行人流动负债余额2,276,066.17万元，占总负债的比例为72.07%，非流动负债余额881,975.51万元，占比27.93%。从发行人的负债结构来看，发行人流动负债在总负债中占比逐步提高，这主要是由于发行人其他应付款快速增长所致。

1、流动负债

2020-2022年，发行人流动负债分别为1,048,323.68万元、1,308,363.71万元和2,276,066.17万元，占负债总额的比例分别为41.59%、44.38%和72.07%，流动负债中合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债占比较大。

(1) 短期借款

发行人短期借款主要由保证借款、信用借款和质押借款构成。2020-2022年末，发行人短期借款分别为15,000.00万元、52,060.00万元和21,980.00万元，占负债总额的比重为0.60%、1.77%和0.70%。2021年末，发行人短期借款较2020年末增加37,060.00万元，增幅为247.07%，主要系新增质押借款、保证借款和信用借款所致。2022年末，发行人短期借款较2021年末减少30,080.00万元，降幅57.78%，主要系偿还到期借款所致。

(2) 应付账款

2020-2022年，发行人应付账款分别为7,123.66万元、26,519.13万元和24,342.60万元，占负债总额的比例分别为0.28%、0.90%和0.77%。发行人应付账款主要为应付工程款及拆迁款。

(3) 预收款项

2020-2022年末，发行人预收款项分别为88,256.48万元、0.00万

元和 0.00 万元，占负债总额的比重分别为 3.50%、0.00%和 0.00 万元。2021 年末，发行人无预收款项，主要系 2021 年执行新收入准则，预收款项被重分类计入合同负债所致。

（4）合同负债

2020-2022 年末，发行人合同负债分别为 0.00 万元、134,210.08 万元和 119,226.42 万元，占负债总额的比重分别为 0.00%、4.55%和 3.78%。

（5）其他应付款

2020-2022 年末，发行人其他应付款分别为 199,710.61 万元、379,618.08 万元和 1,110,146.78 万元，占负债总额的比重分别为 7.92%、12.88%和 35.15%。2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年末增加 179,907.47 万元，增幅为 90.08%，主要系分期付息到期还本的长期借款利息、借款和往来款大幅增加所致。2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末增加 730,528.70 万元，增幅 192.44%，主要系借款、往来款大幅增加所致，其中主要为对重庆长寿投资发展集团有限公司的往来款增加，长寿投资发展集团统筹资金安排根据发行人资金需求拨付使用，发行人取得资金后计入其他应付款。报告期内，发行人其他应付款主要为与区内其他国有企业的往来款和借款。

（6）一年内到期的非流动负债

2020-2022 年，发行人一年内到期的非流动负债分别为 721,439.86 万元、698,237.14 万元和 983,154.82 万元，占负债总额的比重分别为 28.62%、23.68%和 31.13%，呈现波动增长态势。2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末减少 23,202.72 万元，降幅为 3.22%，系一年内到期的长期借款有所下降所致。2022

年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末增长 284,917.68 万元，增幅为 40.81%，系一年内到期到的长期借款和一年内到期的应付债券增加所致。

2、非流动负债

2020-2022 年末，发行人非流动负债分别为 1,472,354.49 万元、1,639,699.10 万元和 881,975.51 万元，占负债总额的比例分别为 58.41%、55.62%和 27.93%。报告期内，发行人非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款。

(1) 长期借款

2020-2022 年末，发行人长期借款分别为 970,544.40 万元、1,130,458.53 万元和 638,606.93 万元，占负债总额的比重分别为 38.50%、38.35%和 20.22%。2021 年末，发行人长期借款较 2020 年末增加 159,914.13 万元，增幅为 16.48%，主要系抵押借款和保证借款大幅增加所致。2022 年末，发行人长期借款较 2021 年末减少 491,851.60 万元，降幅为 43.51%，主要系部分保证借款转入一年内到期的非流动负债所致。

(2) 应付债券

2020-2022 年末，发行人应付债券分别为 394,000.00 万元、386,000.00 万元和 162,600.00 万元，占负债总额的比重分别为 15.63%、13.09%和 5.15%。2021 年末，发行人应付债券较 2020 年末减少 8,000.00 万元，降幅为 2.03%，主要系有债券已兑付及转入一年内到期的非流动负债所致。2022 年末，发行人应付债券较 2021 年末减少 223,400.00 万元，降幅为 57.88%，主要系有债券兑付及转入一年内到期的非流动负债所致。

2021-2022 年末发行人应付债券明细

单位：万元

项目	债券期限	债券类型	票面利率	2022年末	2021年末
“17长寿01”非公开发行公司债（万联证券）	2016/7/26-2023/4/27	私募债	5.1-7.3%	60,000.00	
"PPN" 招商银行	2020/3/03-2023/3/02	私募债	6.00%		70,000.00
“20长寿经开PPN002”渤海银行	2020/4/29-2023/4/28	私募债	6.50%		50,000.00
恒丰银行债权融资计划	2020/5/19-2023/5/18	私募债	6.00%		15,000.00
“20长寿01”五矿证券	2020/9/18-2023/9/17	私募债	7.00%		70,000.00
浙商银行中期票据	2020/12/29-2024/3/29	中期票据	6.90%	70,000.00	100,000.00
债券融资（财达）	2021/7/2-2024/7/2	非公开公司债	7.20%	32,600.00	81,000.00
合计				162,600.00	386,000.00

（3）长期应付款

2020-2022年末，发行人长期应付款分别为104,363.83万元、119,410.82万元和76,282.84万元，占负债总额的比例分别为4.14%、4.05%和2.42%，为通过售后回租方式获得的融资租赁款和政府专项债券应付款。2021年末，发行人长期应付款较2020年末增加15,046.98万元，增幅为14.42%。2022年末，发行人长期应付款较2021年末减少43,127.98万元，降幅为36.12%。

（四）所有者权益分析

近三年末发行人所有者权益构成

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	354,995.78	15.76	354,995.78	17.48	252,995.78	13.37
资本公积	1,594,771.15	70.81	1,397,182.49	68.81	1,392,191.81	73.57
盈余公积	26,689.51	1.19	24,489.46	1.21	21,759.58	1.15
其他综合收益	222.26	0.01	222.26	0.01	222.26	0.01
专项储备	195.44	0.00	157.32	0.01	-	-
未分配利润	261,408.88	11.61	240,865.61	11.86	219,289.76	11.59
归属于母公司所有者权益合计	2,238,283.02	99.39	2,017,912.91	99.37	1,886,459.19	99.69

少数股东权益	13,828.38	0.61	12,697.45	0.63	5,917.68	0.31
所有者权益合计	2,252,111.40	100.00	2,030,610.36	100.00	1,892,376.87	100.00

2020-2022年末，发行人所有者权益分别为1,892,376.87万元、2,030,610.36万元和2,252,111.40万元。发行人所有者权益主要是由实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润构成。

1、实收资本

2020-2022年末，发行人实收资本分别为252,995.78万元、354,995.78万元和354,995.78万元。2021年末，发行人实收资本较2020年末增加102,000.00万元，主要系股东重庆长寿投资发展集团有限公司增资所致。

2、资本公积

2020-2022年末，发行人资本公积分别为1,392,191.81万元、1,397,182.49万元和1,594,771.15万元，在所有者权益中占比分别为73.57%、68.81%和70.81%。2021年末，发行人资本公积较2020年末增加4,990.68万元，增幅为0.36%。2022年末，发行人资本公积较2021年末增加197,588.66万元，增幅14.14%，主要系收到长寿区财政局政府专项债券资金和化债资金所致。

3、盈余公积

2020-2022年末，发行人盈余公积分别为21,759.58万元、24,489.46万元和26,689.51万元。2021年末，盈余公积较2020年末增加2,729.88万元，增幅12.55%，系法定盈余公积增加。2022年末，盈余公积较2021年末增加2,400.05万元，增幅8.98%，系法定盈余公积增加。

4、未分配利润

2020-2022年末，发行人未分配利润分别为219,289.76万元、240,865.61万元和261,408.88万元，整体呈上升趋势。发行人近年来

净利润为正，公司经营状况良好。

（五）现金流量分析

近三年现金流量情况如下：

近三年发行人现金流情况表

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流入小计	1,596,612.30	594,918.63	509,240.54
经营活动产生的现金流出小计	826,079.02	586,650.79	500,123.45
经营活动产生的现金流量净额	770,533.29	8,267.83	9,117.09
投资活动产生的现金流入小计	10,890.30	13,910.05	6,681.26
投资活动产生的现金流出小计	168,712.23	225,271.49	218,627.31
投资活动产生的现金流量净额	-157,821.93	-211,361.43	-211,946.06
筹资活动产生的现金流入小计	365,228.47	1,107,743.89	812,680.72
筹资活动产生的现金流出小计	978,207.54	906,853.26	642,518.54
筹资活动产生的现金流量净额	-612,979.08	200,890.63	170,162.19
现金及现金等价物净增加额	-267.72	-2,202.97	-32,666.78
期末现金及现金等价物余额	52,437.39	52,705.11	54,908.07

1、经营性现金流分析

2020-2022年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为509,240.54万元、594,918.63万元和1,596,612.30万元，发行人经营活动产生的现金流出分别为500,123.45万元、586,650.79万元和826,079.02万元，发行人经营活动净现金流分别为9,117.09万元、8,267.83万元和770,533.29万元。2021年度，发行人经营活动净现金流较2020年度减少849.26万元，降幅为9.32%，主要系发行人2021年度支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2022年度，发行人经营活动净现金流较2021年度增加762,265.45万元，增幅为9,219.65%，主要系发行人2022年度收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致，其中主要为对重庆长寿投资发展集团有限公司的往来款增加，集团统筹资金安排根据发行人资金需求拨付使用，发行

人取得资金计入收到其他与经营活动有关的现金。

2、投资性现金流分析

2020-2022 年度，发行人投资活动产生的现金流入分别为 6,681.26 万元、13,910.05 万元和 10,890.30 万元，发行人投资活动产生的现金流出分别为 218,627.31 万元、225,271.49 万元和 168,712.23 万元，发行人投资活动净现金流分别为-211,946.06 万元、-211,361.43 万元和-157,821.93 万元。2022 年度，发行人投资活动净现金流较 2021 年度增加 53,539.50 万元，增幅 25.33%，主要系发行人投资支付的现金减少所致。2020-2022 年度，发行人投资活动净现金流始终处于净流出状态，主要是因为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金始终处于较大规模，符合发行人的基建行业的属性。

3、筹资性现金流分析

2020-2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流入分别为 812,680.72 万元、1,107,743.89 万元和 365,228.47 万元，发行人筹资活动产生的现金流出分别为 642,518.54 万元、906,853.26 万元和 978,207.54 万元，发行人筹资活动净现金流分别为 170,162.19 万元、200,890.63 万元和-612,979.08 万元。2021 年度，发行人筹资活动净现金流较 2020 年度增加 30,728.44 万元，增幅为 18.06%，主要系发行人吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金大幅增加所致。2022 年度，发行人筹资活动净现金流较 2021 年度减少 813,869.71 万元，主要系发行人 2022 年度取得借款收到的现金大幅减少所致，长寿投资发展集团统筹资金安排根据发行人资金需求拨付使用，导致发行人对应融资减少。。

综上，2020-2022 年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为

-32,666.78万元、-2,202.97万元和-267.72万元，报告期内持续为负，主要是因为发行人在建项目持续投入及对外投资支付现金，使得报告期内投资活动产生的现金流出金额较大所致。

报告期各期末现金及现金等价物余额依旧为正，表明发行人现金流量结构相对合理，符合自身发展阶段及所在行业特点和其所处经营环境。此外，发行人的现金流量虽有所波动但总体水平良好，具有较强的获取现金能力。

（六）营运能力分析

近三年，发行人营运能力指标如下：

近三年发行人营运能力指标表

项目	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
应收账款周转率	22.82	32.93	39.32
总资产周转率	0.04	0.04	0.04
净资产周转率	0.09	0.10	0.10

注：

- 1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均额；
- 2、总资产周转率=营业收入/总资产平均额；
- 3、净资产周转率=营业收入/净资产平均额。

2020-2022年，发行人应收账款周转率分别为39.32、32.93和22.82，应收账款周转率呈逐步下降趋势，但应收账款周转率整体较高，收账迅速表明资产流动性增强，且短期偿债能力强可有效减少坏账损失。2020-2022年，发行人总资产周转率均为0.04，表明企业总资产周转速度平稳，但是数值较行业基准而言，销售能力、资产利用效率还有待提升。净资产周转率分别为0.10、0.10和0.09，近三年总体保持平稳。

（七）盈利能力分析

近三年，发行人盈利能力指标如下：

近三年发行人盈利能力指标表

单位：万元、%

项目	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	188,950.62	203,954.07	181,721.75
营业成本	163,040.81	177,679.06	161,977.93
营业利润	28,575.45	28,823.42	22,035.82
利润总额	28,608.51	29,883.43	22,592.50
净利润	24,496.38	25,509.68	20,285.14
政府补贴	7,394.68	10,212.38	8,100.12
营业毛利率	13.71	12.88	10.86
净资产收益率	1.14	1.30	1.09
总资产收益率	0.47	0.54	0.48
营业收入/(营业收入+补贴收入)	0.96	0.95	0.96

注：

- 1、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入；
- 2、净资产收益率=净利润/年初年末平均净资产；
- 3、总资产收益率=净利润/年初年末平均总资产。

2020-2022年度，发行人实现营业收入分别为181,721.75万元、203,954.07万元和188,950.62万元，近三年呈波动上升态势。净利润分别为20,285.14万元、25,509.68万元和24,496.38万元，近三年波动上升。

2020-2022年度，发行人营业毛利率分别为10.86%、12.88%和13.71%，企业获利能力有所增强，产品的定价相对灵活。净资产收益率分别为1.09%、1.30%和1.14%，总资产收益率分别为0.48%、0.54%和0.47%，近三年总体保持稳定。

综上所述，发行人整体经营状况良好，盈利状况较为稳定。在营业收入逐年上涨的同时，需要控制营业成本。

(八) 偿债能力分析

近三年，发行人偿债能力指标如下：

近三年发行人偿债能力指标

项目	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
流动比率	2.07	3.24	3.52

速动比率	0.21	0.21	0.13
资产负债率(%)	58.37	59.21	57.12
EBITDA(亿元)	4.01	3.94	2.63
EBITDA利息保障倍数	0.20	0.22	0.20

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=负债合计/资产合计；

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

5、EBITDA利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)。

从短期偿债能力指标分析，2020-2022年末，发行人的流动比率分别为3.52、3.24和2.07，速动比率分别为0.13、0.21和0.21。由于存货占资产的比例较高，使得发行人速动比率较低，资产的流动性较差。

从长期偿债能力指标分析，2020-2022年末，发行人的资产负债率分别为57.12%、59.21%和58.37%，资产负债率呈波动上升态势。

从利息支付能力来看，2020-2022年度，发行人EBITDA分别为2.63亿元、3.94亿元和4.01亿元。2020-2022年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.20、0.22和0.20，保持在较低水平，主要是发行人在建项目较多，资本化的利息金额较大所致，未来随着发行人加快对已完工项目的结算，预计EBITDA利息保障倍数将得到改善。

四、有息负债分析

截至2022年末，发行人有息债务余额为1,876,624.59万元，其中短期借款余额21,980.00万元，一年内到期的非流动负债余额983,154.82万元，长期借款余额638,606.93万元，应付债券162,600.00万元，长期应付款余额70,282.84万元。

2020-2022年末发行人有息债务情况

单位：万元、%

项目	2022年末	2021年末	2020年末
----	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	21,980.00	1.17	52,060.00	2.19	15,000.00	0.68
一年内到期的非流动负债	983,154.82	52.39	698,237.14	29.34	721,439.86	32.71
长期借款	638,606.93	34.03	1,130,458.53	47.49	970,544.40	44.01
应付债券	162,600.00	8.66	386,000.00	16.22	394,000.00	17.87
长期应付款	70,282.84	3.75	113,410.82	4.76	104,363.83	4.73
合计	1,876,624.59	100.00	2,380,166.49	100.00	2,205,348.09	100.00

截至 2022 年末，发行人 1 年内（含 1 年）到期的有息债务余额为 1,005,134.82 万元，占全部有息债务余额的比例为 53.56%，1 年以上（不含 1 年）到期的有息债务余额为 871,489.77 万元，占全部有息债务余额的比例为 46.44%。

（一）间接融资情况

截至 2022 年末，发行人间接融资余额为 1,262,074.59 万元，明细情况如下：

截至 2022 年末发行人间接融资明细

单位：万元

借款类别	短期借款	长期借款（含 1 年内到期部分）	长期应付款（含 1 年内到期部分）	小计
抵押借款	-	445,022.00	-	445,022.00
质押借款	-	48,000.00	-	48,000.00
信用借款	2,700.00	93,134.00	31.14	95,865.14
保证借款	19,280.00	517,571.93	136,335.52	673,187.45
合计	21,980.00	1,103,727.93	136,335.52	1,262,074.59

（二）直接融资情况

截至 2022 年末，发行人已发行且存续的债券产品明细情况如下：

截至 2022 年末发行人已发行且存续的债券产品明细

单位：万元、年、%

证券名称	起息日	到期日期	期限	票面利率	发行规模	当前余额
16 长寿 02	2016-10-27	2023-10-27	5+1+1	7.50	100,000.00	23,950.00
17 长寿 02	2017-03-13	2024-03-13	5+2	6.50	60,000.00	60,000.00
20 长寿经开 PPN001	2020-03-03	2023-03-03	3	6.00	70,000.00	70,000.00
20 长寿经开 PPN002	2020-04-29	2023-04-29	3	6.50	50,000.00	50,000.00

债权融资计划 2020 第 0468 号	2020-05-19	2023-05-19	3	6.00	15,000.00	15,000.00
20 长寿 01	2020-09-18	2025-09-18	3+2	7.00	70,000.00	70,000.00
20 长寿经开 MTN001	2020-12-29	2023-12-29	3	6.90	10,000.00	10,000.00
21 长寿经开 MTN001	2021-03-30	2024-03-30	3	7.30	70,000.00	70,000.00
21 长寿 01	2021-07-01	2026-07-01	3+2	7.20	15,000.00	15,000.00
21 长寿 02	2021-10-14	2026-10-14	2+2+1	7.30	40,000.00	40,000.00
21 长寿 03	2021-10-22	2026-10-22	2+2+1	7.30	26,000.00	26,000.00
21 长寿经开 MTN002	2021-11-04	2024-11-04	2+1	7.00	20,000.00	20,000.00
22 长寿 01	2022-01-14	2027-01-14	2+3	7.30	17,600.00	17,600.00
22 长寿经开 PPN001	2022-02-18	2025-02-18	1+1+1	5.50	47,000.00	47,000.00
22 长寿经开 SCP001	2022-06-09	2023-03-06	0.74	5.50	80,000.00	80,000.00
合计					690,600.00	614,550.00

(三) 债券存续期有息债务偿还压力测算

单位：亿元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后
有息债务当年偿付规模	100.51	45.72	17.13	10.16	4.96	9.18
其中：银行借款偿还规模	24.29	19.42	15.66	9.69	4.94	9.18
信托计划偿还规模	19.94	3.16	0.00	0.00	0.00	0.00
已发行债券偿还规模	45.20	16.26	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务偿还规模	11.09	6.88	1.47	0.47	0.02	0.00
本期债券偿付规模	0.00	0.00	0.00	1.41	1.41	1.88
合计	100.51	45.72	17.13	11.57	6.37	11.06

五、其他重要事项

(一) 对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 925,481.74 万元。

截至 2022 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保单位	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日
1	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	68,300.00	保证	2019-12-12	2037-12-10
2	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	21,695.15	保证	2016-7-29	2024-7-22
3	重庆飞华环保科技有限责任公司	9,900.00	保证	2021-9-15	2024-9-13
4	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	9,000.00	保证	2020-10-30	2023-10-27
5	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	6,919.02	保证	2021-4-6	2026-4-6
6	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	7,000.00	保证	2019-12-23	2037-12-10

2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书摘要

序号	被担保单位	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日
7	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	5,600.00	保证	2020-3-24	2037-12-10
8	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	2,644.86	保证	2021-7-6	2024-7-6
9	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	3,416.56	保证	2021-4-2	2026-4-2
10	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	2,750.00	保证	2021-8-27	2034-12-11
11	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	2,400.00	保证	2021-6-25	2034-12-11
12	重庆市长寿区浩湖渔业有限公司	1,000.00	保证	2021-9-22	2023-9-21
13	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	2,000.00	保证	2021-8-18	2023-2-18
14	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	1,839.11	保证	2020-12-25	2034-6-10
15	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	1,380.00	保证	2021-12-6	2024-12-5
16	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	10,837.38	保证	2020-5-18	2025-5-15
17	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	1,000.00	保证	2021-9-27	2023-3-27
18	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	801.00	保证	2021-2-5	2034-6-10
19	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	500.00	保证	2021-5-31	2034-6-10
20	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	500.00	保证	2021-4-30	2034-6-10
21	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	175.27	保证	2016-9-18	2024-7-22
22	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	16,000.00	保证	2021-7-22	2026-7-20
23	重庆乐至置业发展有限公司	60,000.00	保证	2020-1-21	2028-12-20
24	重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司	28,500.00	保证	2021-4-12	2024-4-12
25	重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司	26,000.00	保证	2021-1-6	2024-1-5
26	重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司	24,000.00	保证	2021-1-1	2027-12-24
27	重庆长寿开发投资(集团)有限公司	12,000.00	保证	2020-6-29	2023-6-8
28	重庆长寿开发投资(集团)有限公司	14,000.00	保证	2021-9-23	2024-9-23
29	重庆盈地实业(集团)有限公司	14,000.00	保证	2021-5-8	2026-5-8
30	重庆盈地实业(集团)有限公司	12,000.00	保证	2021-1-4	2026-1-4
31	重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司	13,500.00	保证	2020-5-30	2023-5-29
32	重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司	13,500.00	保证	2020-5-29	2023-5-28
33	重庆盈地实业(集团)有限公司	5,000.00	保证	2020-10-19	2023-10-19
34	重庆盈地实业(集团)有限公司	10,000.00	保证	2019-10-21	2024-9-27
35	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	7,012.00	保证	2019-9-30	2033-9-28
36	重庆市长寿区水利开发建设投资有限公司	9,150.00	保证	2020-10-28	2026-11-1
37	重庆盈地实业(集团)有限公司	6,573.44	保证	2021-3-15	2025-3-15
38	重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司	5,200.00	保证	2020-6-24	2024-4-1
39	重庆长寿乡村建设集团有限公司	5,676.41	保证	2021-12-16	2026-12-16
40	重庆盈地实业(集团)有限公司	4,000.00	保证	2019-9-27	2024-9-27

2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书摘要

序号	被担保单位	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日
41	重庆盈地实业（集团）有限公司	4,964.98	保证	2020-3-25	2025-3-25
42	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	6,900.00	保证	2020-12-29	2033-9-28
43	重庆盈地实业（集团）有限公司	4,508.37	保证	2019-11-18	2024-11-18
44	重庆市长寿区水利开发建设投资有限公司	5,646.90	保证	2021-3-3	2026-12-1
45	重庆市长寿区水利开发建设投资有限公司	3,150.00	保证	2020-3-31	2025-11-3
46	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	5,115.00	保证	2020-3-13	2033-9-28
47	重庆盈地实业（集团）有限公司	5,000.00	保证	2020-2-20	2024-9-27
48	重庆盈地实业（集团）有限公司	3,462.36	保证	2021-11-17	2024-11-17
49	重庆盈地实业（集团）有限公司	5,000.00	保证	2020-1-3	2024-9-27
50	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	9,000.00	保证	2021-10-18	2035-10-17
51	重庆市长寿区街镇工业发展有限责任公司	4,800.00	保证	2021-1-4	2024-1-3
52	重庆盈地实业（集团）有限公司	4,000.00	保证	2021-1-11	2023-7-3
53	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	1,766.55	保证	2020-11-26	2023-11-26
54	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	3,000.00	保证	2019-12-19	2033-9-28
55	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	2,050.00	保证	2021-9-10	2033-9-28
56	重庆盈地实业（集团）有限公司	6681.93	保证	2019-12-6	2024-12-15
57	重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司	800.00	保证	2020-6-24	2027-12-24
58	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	488.00	保证	2019-9-30	2033-9-28
59	重庆市长寿区城乡统筹开发有限公司	4,491.00	保证	2021-4-27	2028-12-24
60	重庆长寿乡村建设集团有限公司	3,600.00	保证	2020-8-31	2023-8-31
61	重庆长寿投资发展集团有限公司	30,000.00	保证	2022-3-25	2023-3-10
62	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	23,500.00	保证	2022-6-28	2023-6-27
63	重庆盈地实业（集团）有限公司	19,000.00	保证	2022-5-26	2023-5-19
64	重庆长寿乡村建设集团有限公司	18,850.00	保证	2022-6-29	2040-6-23
65	重庆长寿投资发展集团有限公司	18,265.73	保证	2022-2-10	2027-2-10
66	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	15,000.00	保证	2022-7-19	2023-7-19
67	重庆长寿乡村建设集团有限公司	14,331.00	保证	2022-6-25	2040-6-23
68	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	10,500.00	保证	2022-6-28	2023-6-28
69	重庆盈地实业（集团）有限公司	10,000.00	保证	2022-4-25	2040-4-20
70	重庆长寿投资发展集团有限公司	10,000.00	保证	2022-12-28	2025-12-28
71	重庆飞华环保科技有限责任公司	10,000.00	保证	2022-8-4	2027-8-4
72	重庆飞华环保科技有限责任公司	30,000.00	保证	2022-12-14	2027-12-14
73	重庆长寿投资发展集团有限公司	9,030.00	保证	2022-4-15	2023-4-15
74	重庆长寿投资发展集团有限公司	8,479.06	保证	2022-4-26	2025-4-20
75	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	8,333.33	保证	2022-8-3	2025-8-3
76	重庆长寿投资发展集团有限公司	8,220.00	保证	2022-4-8	2023-4-8
77	重庆长寿乡村建设集团有限公司	7,580.00	保证	2022-6-14	2037-1-5

2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书摘要

序号	被担保单位	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日
78	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	7,500.00	保证	2022-2-18	2025-2-18
79	林德化医（重庆）气体有限公司	5,700.00	保证	2022-3-10	2025-3-2
80	重庆璞珞建材有限公司	5,000.00	保证	2022-8-19	2023-8-17
81	重庆恩力吉投资有限责任公司	5,000.00	保证	2022-5-26	2023-5-25
82	重庆飞华环保科技有限责任公司	5,000.00	保证	2022-10-9	2027-10-9
83	重庆飞华环保科技有限责任公司	5,000.00	保证	2022-9-8	2027-8-4
84	重庆盈地实业（集团）有限公司	5,000.00	保证	2022-8-30	2040-4-20
85	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	5,000.00	保证	2022-12-26	2023-6-26
86	重庆长寿乡村建设集团有限公司	4,775.00	保证	2022-4-21	2027-4-21
87	重庆长寿乡村建设集团有限公司	4,775.00	保证	2022-3-31	2027-3-31
88	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	4,500.00	保证	2022-11-15	2023-11-15
89	林德化医（重庆）气体有限公司	4,500.00	保证	2022-12-26	2025-4-28
90	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	4,250.00	保证	2022-9-29	2024-9-29
91	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	4,250.00	保证	2022-9-23	2024-9-23
92	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	4,000.00	保证	2022-5-7	2023-5-7
93	重庆盈地实业（集团）有限公司	4,000.00	保证	2022-12-21	2023-12-20
94	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	4,000.00	保证	2022-9-29	2023-9-20
95	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	4,000.00	保证	2022-12-29	2023-12-29
96	重庆盈地实业（集团）有限公司	4,000.00	保证	2022-4-1	2023-4-1
97	重庆盈地实业（集团）有限公司	4,000.00	保证	2022-12-21	2023-12-20
98	重庆盈地实业（集团）有限公司	4,000.00	保证	2022-12-15	2023-12-14
99	林德化医（重庆）气体有限公司	3,800.00	保证	2022-3-3	2025-3-2
100	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	3,754.00	保证	2022-5-20	2035-6-10
101	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	3,450.00	保证	2022-9-16	2024-9-16
102	重庆长寿乡村建设集团有限公司	3,340.00	保证	2022-1-4	2034-12-11
103	重庆长寿投资发展集团有限公司	2,730.00	保证	2022-4-22	2023-4-22
104	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	2,240.00	保证	2022-9-30	2024-9-30
105	林德化医（重庆）气体有限公司	2,200.00	保证	2022-8-31	2025-4-28
106	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	2,000.00	保证	2022-9-26	2024-9-26
107	重庆信维环保公司	2,000.00	保证	2022-12-21	2031-6-24
108	林德化医（重庆）气体有限公司	1,900.00	保证	2022-4-29	2025-4-28
109	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,770.00	保证	2022-11-16	2024-11-16
110	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,570.00	保证	2022-10-12	2021-10-12
111	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,500.00	保证	2022-7-14	2023-7-14
112	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,500.00	保证	2022-12-2	2024-12-2
113	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,500.00	保证	2022-9-9	2023-9-8
114	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,350.00	保证	2022-12-9	2024-12-2
115	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,230.00	保证	2022-12-30	2024-12-2

序号	被担保单位	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日
116	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,200.00	保证	2022-12-29	2024-12-2
117	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,050.00	保证	2022-10-19	2024-10-19
118	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	1,000.00	保证	2022-11-23	2024-11-23
119	重庆驹方供应链服务有限公司	1,000.00	保证	2022-3-30	2023-3-30
120	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	833.33	保证	2022-2-17	2025-2-17
121	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	600.00	保证	2022-11-30	2024-11-30
122	重庆飞华环保科技有限责任公司	580.00	保证	2022-5-31	2033-9-28
123	重庆长寿经开区实业发展有限公司	500.00	保证	2022-2-24	2023-2-20
124	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	400.00	保证	2022-12-22	2024-12-2
125	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	400.00	保证	2022-12-14	2024-12-14
126	重庆长寿经开区企业管理服务有限公司	300.00	保证	2022-6-1	2023-6-1
127	重庆长寿开发投资（集团）有限公司	250.00	保证	2022-12-15	2024-12-2
合计		925,481.74			

（二）未决诉讼分析

截至 2022 年末，发行人不存在重大未决诉讼及仲裁情况。

（三）受限资产分析

截至 2022 年末，发行人受限资产账面价值为 349,859.83 万元，主要系在业务发展过程中用于向金融机构申请融资所致。

（四）关联交易

1、关联关系

（1）母公司情况

截至 2022 年末发行人控股股东

单位：%

关联方名称	持股比例	与发行人关系
重庆长寿投资发展集团有限公司	100.00	控股股东
合计	100.00	-

（2）发行人控股子公司

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 7 家。

截至 2022 年末发行人纳入合并范围内一级子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	合并范围内持股比例	子公司级次
1	重庆市晏家工业园区建设发展有限公司	114,600.00	100.00	一级子公司
2	重庆长寿经开区生态环境建设有限公司	4,423.02	100.00	一级子公司
3	重庆安嘉智谷房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	一级子公司
4	重庆渝巴物流有限责任公司	147,878.90	100.00	一级子公司
5	重庆长寿港国际物流有限公司	50,000.00	100.00	一级子公司
6	重庆市长寿区保安服务有限责任公司	815.93	40.00	一级子公司
7	重庆焜田燃气有限责任公司	8,000.00	34.00	一级子公司

(3) 发行人主要合营、联营企业

截至 2022 年末，发行人联营及合营企业共 10 家。

截至 2022 年末发行人联营及合营企业情况

单位：万元、%

公司名称	注册资本	持股比例	与发行人关系	行业类别
重庆长寿中法水务有限公司	19,629.00	10.00	联营	水生产和供应
重庆宏昌融资担保有限公司	20,700.00	14.78	联营	商务服务业
重庆能投售电有限公司	20,000.00	10.00	联营	专业技术服务业
威立雅长扬热能（重庆）有限责任公司	22,000.00	8.18	联营	电力、热力生产和供应业
重庆千信集团有限公司	425,553.48	17.15	合营	零售业
重庆千诚实业发展有限公司	25,000.00	6.00	合营	批发业
重庆长航钢城物流有限公司	14,400.00	31.25	合营	装卸搬运和运输代理业
重庆长美生态园林绿化有限公司	3,000.00	26.00	合营	园林绿化工程施工
重庆恒成智道信息科技有限公司	50.00	34.00	合营	基础软件开发
重庆广庆商品混凝土有限公司	2,000.00	20.00	合营	水泥制品制造

(4) 发行人其他关联方情况

截至 2022 年末，发行人其他关联方情况如下：

截至 2022 年末发行人其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆飞华环保科技有限公司	同一控制
重庆化医恩力吉投资有限责任公司	其他关联
林德化医（重庆）气体有限公司	其他关联
重庆兴寿供应链管理有限公司	同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	同一控制
重庆合为实业有限责任公司	其他关联
重庆市长寿湖旅游景区管理股份有限公司	其他关联
重庆长寿湖山庄酒店股份有限公司	其他关联
重庆市长寿区浩湖渔业有限公司	其他关联
重庆寿岛国际旅行社有限公司	其他关联
重庆长寿合融文化发展有限公司	同一控制
重庆长寿产融发展中心有限公司	同一控制
重庆科新建设发展有限公司	同一控制
重庆益寿健康养老服务有限公司	同一控制

2、关联交易情况

(1) 关联担保情况

截至 2022 年末，发行人关联担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日
1	重庆渝巴物流有限责任公司	3,185.00	保证	2021/11/26	2024/11/22
2	重庆渝巴物流有限责任公司	62.55	保证	2021/9/29	2030/9/29
3	重庆渝巴物流有限责任公司	33.90	保证	2021/11/15	2030/9/29
4	重庆渝巴物流有限责任公司	31.68	保证	2021/12/16	2030/9/29
5	重庆长寿经开区生态环境建设有限公司	385.00	保证	2021/2/4	2024/2/4
6	重庆渝巴物流有限责任公司	2,344.37	保证	2020/9/27	2024/9/27
7	重庆渝巴物流有限责任公司	1,000.00	保证	2022/4/28	2023/4/28
8	重庆长寿经开区生态环境建设有限公司	991.24	保证	2022/9/21	2025/9/21
9	重庆渝巴物流有限责任公司	980.00	保证	2022/4/22	2025/4/21
10	重庆市长寿区保安服务有限责任公司	850.00	保证	2022/11/24	2023/11/24
11	重庆市长寿区保安服务有限责任公司	700.00	保证	2022/9/15	2025/9/13
12	重庆渝巴物流有限责任公司	345.24	保证	2022/6/28	2030/9/29
13	重庆渝巴物流有限责任公司	307.92	保证	2022/5/24	2030/9/29
14	重庆渝巴物流有限责任公司	136.99	保证	2022/4/15	2030/9/29
15	重庆长寿经开区生态环境建设有限公司	1,000.00	保证	2022/12/8	2025/12/8
16	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	68,300.00	保证	2019/12/12	2037/12/10
17	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	21,695.15	保证	2016/7/29	2024/7/22

2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书摘要

18	重庆飞华环保科技有限公司	9,900.00	保证	2021/9/15	2024/9/13
19	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	9,000.00	保证	2020/10/30	2023/10/27
20	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	6,919.02	保证	2021/4/6	2026/4/6
21	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	7,000.00	保证	2019/12/23	2037/12/10
22	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	5,600.00	保证	2020/3/24	2037/12/10
23	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	2,644.86	保证	2021/7/6	2024/7/6
24	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	3,416.56	保证	2021/4/2	2026/4/2
25	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	2,750.00	保证	2021/8/27	2034/12/11
26	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	2,400.00	保证	2021/6/25	2034/12/11
27	重庆市长寿区浩湖渔业有限公司	1,000.00	保证	2021/9/22	2023/9/21
28	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	2,000.00	保证	2021/8/18	2023/2/18
29	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	1,839.11	保证	2020/12/25	2034/6/10
30	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	1,380.00	保证	2021/12/6	2024/12/5
31	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	10,837.38	保证	2020/5/18	2025/5/15
32	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	1,000.00	保证	2021/9/27	2023/3/27
33	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	801.00	保证	2021/2/5	2034/6/10
34	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	500.00	保证	2021/5/31	2034/6/10
35	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	500.00	保证	2021/4/30	2034/6/10
36	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	175.27	保证	2016/9/18	2024/7/22
37	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	16,000.00	保证	2021/7/22	2026/7/20
38	重庆长寿投资发展集团有限公司	30,000.00	保证	2022/3/25	2023/3/10
39	重庆长寿投资发展集团有限公司	18,265.73	保证	2022/2/10	2027/2/10
40	重庆长寿投资发展集团有限公司	10,000.00	保证	2022/12/28	2025/12/28
41	重庆飞华环保科技有限公司	10,000.00	保证	2022/8/4	2027/8/4

42	重庆飞华环保科技有限公司	30,000.00	保证	2022/12/14	2027/12/14
43	重庆长寿投资发展集团有限公司	9,030.00	保证	2022/4/15	2023/4/15
44	重庆长寿投资发展集团有限公司	8,479.06	保证	2022/4/26	2025/4/20
45	重庆长寿投资发展集团有限公司	8,220.00	保证	2022/4/8	2023/4/8
46	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	7,500.00	保证	2022/2/18	2025/2/18
47	林德化医（重庆）气体有限公司	5,700.00	保证	2022/3/10	2025/3/2
48	重庆恩力吉投资有限责任公司	5,000.00	保证	2022/5/26	2023/5/25
49	重庆飞华环保科技有限公司	5,000.00	保证	2022/10/9	2027/10/9
50	重庆飞华环保科技有限公司	5,000.00	保证	2022/9/8	2027/8/4
51	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	5,000.00	保证	2022/12/26	2023/6/26
52	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	4,500.00	保证	2022/11/15	2023/11/15
53	林德化医（重庆）气体有限公司	4,500.00	保证	2022/12/26	2025/4/28
54	重庆化医恩力吉投资有限责任公司	4,000.00	保证	2022/5/7	2023/5/7
55	林德化医（重庆）气体有限公司	3,800.00	保证	2022/3/3	2025/3/2
56	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	3,754.00	保证	2022/5/20	2035/6/10
57	重庆长寿投资发展集团有限公司	2,730.00	保证	2022/4/22	2023/4/22
58	林德化医（重庆）气体有限公司	2,200.00	保证	2022/8/31	2025/4/28
59	林德化医（重庆）气体有限公司	1,900.00	保证	2022/4/29	2025/4/28
60	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	833.33	保证	2022/2/17	2025/2/17
61	重庆飞华环保科技有限公司	580.00	保证	2022/5/31	2033/9/28

(2) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品、提供劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2022年发生额	2021年发生额	2020年发生额	定价政策及决策程序
长寿经济技术开发区管理委员会	土地开发及代建	56,575.57	52,462.73	38,200.88	协议定价

(3) 关联方应收应付款项

关联方应收应付款项

单位：万元

项目	2022年末余额	2021年末余额	2020年末余额
应收账款：			
长寿经开区管委会	757.81	2,322.28	-
其他应收款：			
长寿经济开发区管委	98,998.59	90,728.74	244.99
重庆兴寿供应链管理有限公司	-	58,252.66	-
长寿区财政局	-	-	891.56
预收款项：			
长寿经济开发区管委会	11,778.11	-	74,327.80
其他应付款：			
长寿经济开发区管委会	-	-	11,045.12
长寿经开区财政局	-	-	12,740.66
重庆长寿投资发展集团有限公司	787,857.61	-	-
重庆兴寿供应链管理有限公司	109,854.94	-	-
重庆飞华环保科技有限公司	76,832.53	70,505.13	-
重庆化医恩力吉投资有限责任公司	11,268.72	17,629.81	-

第六条 信用状况

一、信用评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定发行人主体长期信用等级为 **AA**，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 **AAA**。

（一）评级结论及标志所代表的涵义

根据评级报告对信用等级符号的定义，发行人主体长期信用等级为 **AA**，表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评级展望为稳定，表示发行人信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大。本期债券信用等级为 **AAA**，表示本期债券安全性很强，违约风险很低。

（二）评级观点

东方金诚认为，重庆市经济实力很强，其下辖的长寿区经济实力较强；发行人主营业务区域专营性很强，得到了实际控制人及相关各方的支持，三峡担保集团为本期债券提供的担保具有很强的增信作用。同时，东方金诚关注到，发行人资产流动性较差，面临较大的短期偿付压力；本期债券募集资金存在一定的贷款回收风险。综合考虑，东方金诚认为发行人主体信用风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券”的信用等级有效期内密切关注与发行人和该债项相关的、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级

有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露。

（四）发行人近三年信用评级情况

发行人近三年主体评级维持为 AA，评级展望稳定，未有变化。

二、其他资信情况

（一）银行授信情况

截至 2022 年末发行人银行授信情况

单位：万元

序号	授信行名称	综合授信额度	已使用情况	授信余额
1	重庆银行长寿支行	385,000.00	334,000.00	51,000.00
2	工商银行长寿支行	157,446.90	139,946.90	17,500.00
3	重庆农商行长寿支行	327,150.00	187,777.00	139,373.00
4	恒丰银行重庆分行	15,000.00	15,000.00	-
5	中国农业发展银行长寿支行	2,800.00	2,800.00	-
6	农业银行长寿支行	155,250.00	155,250.00	-
7	华夏银行重庆分行	153,500.00	85,500.00	68,000.00

8	交通银行长寿支行	76,472.00	73,172.00	3,300.00
9	进出口银行重庆分行	45,000.00	30,000.00	15,000.00
10	中信银行重庆分行	40,000.00	25,000.00	15,000.00
11	渤海银行重庆分行	30,000.00	15,000.00	15,000.00
12	浙商银行重庆分行	140,000.00	140,000.00	-
13	广发银行	43,200.00	36,700.00	6,500.00
14	哈尔滨银行重庆分行	10,000.00	9,600.00	400.00
15	北京银行	40,000.00	40,000.00	-
16	光大银行重庆分行	78,810.00	76,660.00	2,150.00
17	国家开发银行重庆分行	60,000.00	60,000.00	-
18	民生银行长寿支行	24,200.00	23,200.00	1,000.00
19	三峡银行长寿支行	69,680.00	69,680.00	-
20	招商银行长寿支行	70,000.00	70,000.00	-
21	中国建设银行	8,700.00	8,700.00	-
22	大连银行长寿支行	50,000.00	15,000.00	35,000.00
23	中国银行长寿支行	50,000.00	30,000.00	20,000.00
	总计	2,032,208.90	1,642,985.90	389,223.00

(二) 发行人及子公司债券存续及偿还情况

1、发行人及子公司已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行未兑付的债券情况如下表所示：

发行人及子公司已发行未兑付的债券情况

单位：亿元、%、年

债券名称	发行方式	债券类型	发行总额	债券余额	票面利率	起息日期	期限	兑付情况
16 长寿 02	非公开发行	公司债	10.00	2.40	7.50	2016-10-27	5+1+1	按时付息，未到兑付日
17 长寿 02	非公开发行	公司债	6.00	6.00	6.10	2017-03-13	5+2	按时付息，未到兑付日
20 长寿 01	非公开发行	公司债	7.00	7.00	7.00	2020-09-18	3+2	按时付息，未到兑付日
20 长寿经开 MTN001	公开发行	中期票据	1.00	1.00	6.90	2020-12-29	3	按时付息，未到兑付日
21 长寿经开 MTN001	公开发行	中期票据	7.00	7.00	7.30	2021-03-30	3	按时付息，未到兑付日
21 长寿 01	非公开发行	公司债	1.50	1.50	7.20	2021-07-01	3+2	按时付息，未到兑付日

21 长寿 02	非公开发行	公司债	4.00	4.00	7.30	2021-10-14	2+2+1	按时付息，未到兑付日
21 长寿 03	非公开发行	公司债	2.60	2.60	7.30	2021-10-22	2+2+1	按时付息，未到兑付日
21 长寿经开 MTN002	公开发行	中期票据	2.00	2.00	7.00	2021-11-04	2+1	按时付息，未到兑付日
22 长寿 01	非公开发行	公司债	1.76	1.76	7.30	2022-01-04	2+2+1	按时付息，未到兑付日
合计			42.86	35.26	-	-	-	-

2、公司债券募集资金使用及债券兑付情况

根据《国家发展改革委关于重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2014〕578号），国家发展改革委同意发行人发行公司债券不超过7亿元，所筹资金用于长寿经开区经济适用房（一期）及配套工程项目的建设。

2014年7月15日，发行人发行了7亿元的“14长寿经开债”，在不考虑发行费用的情况下，所筹资金全部用于长寿经开区经济适用房（一期）及配套工程项目的建设。2015年11月，发行人将募投项目调整为长寿区晏家城市拆迁定向销售住房项目（CDE）区项目。截至本募集说明书签署日，发行人募集资金已使用完毕，发行人募集资金用途符合募集说明书的约定。

（三）发行人信用记录

根据发行人《企业信用报告》，发行人无未结清关注类和不良类信贷信息记录；已结清信贷记录中不存在欠息记录。发行人过往债务履约情况良好，最近三年不存在债务违约情况。

发行人近三年不存在重大违法违规情况。

第七条 法律意见

本期债券的发行人律师重庆静昇律师事务所已出具法律意见书，认为：

一、发行人为依法设立、合法存续的企业法人，具备《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件规定的公司债券发行的主体资格。

二、发行人已取得本期发行所需的内部批准和授权，该批准和授权合法、有效。本期债券的发行尚待取得国家发改委的注册文件。

三、本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

四、本期债券发行已取得债券评级机构的信用评级，符合《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件的规定。

五、本期债券的《募集说明书》的形式和内容符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件的规定。

六、本期债券发行的募集资金拟投资的项目已经取得了国家有关部门的注册文件，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件和产业政策的规定。

七、本期债券相关的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的法定资格。

综上所述，重庆静昇律师事务所律师认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件的规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

第八条 担保情况

公司经营状况良好，收入来源稳定，具有较强的偿债能力。能够依靠自身稳定的经营收益按本募集说明书的约定偿付本期债券本息。同时，公司已经针对本期债券的后续偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，切实保障债券本息的按时兑付，维护投资者的权益。公司认为制定的偿债计划及保障措施足以满足本期债券还本付息的要求。

一、本期债券担保情况

重庆三峡融资担保集团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。

（一）担保人概况

注册名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

法定代表人：李卫东

注册资本：人民币 51.00 亿元

首次注册登记日期：2006 年 4 月 30 日

统一社会信用代码：91500000787481580L

注册地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

办公地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

邮政编码：401121

联系人：卢梅

电话：023-63567265

传真：023-63567265

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，

与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）。

截至本募集说明书出具之日担保人股东情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例	股东性质
重庆渝富控股集团有限公司	255,000.00	50.00%	有限责任公司（法人独资）
三峡资本控股有限责任公司	170,000.00	33.33%	有限责任公司（法人独资）
国开金融有限责任公司	85,000.00	16.67%	有限责任公司（法人独资）
合计	510,000.00	100.00%	-

（二）担保人资信状况

2018 年 5 月 28 日，联合资信评估有限公司审定并出具《重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2018 年主体长期信用评级报告》（编号：联合[2018]878 号），确定重庆三峡融资担保集团股份有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

2021 年 6 月 25 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具《重庆三峡融资担保集团股份有限公司及其发行的 18 三峡 Y1 与 19 三峡 01 跟踪评级报告》，重庆三峡融资担保集团股份有限公司主体评级 AAA，评级展望稳定。

2022 年 6 月 24 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具《重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告》，重庆三峡融资担保集团股份有限公司主体评级 AAA，评级展望稳定。

综合来看，三峡担保资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，为本期债券本息的偿付提供了较强的保障。

（三）担保人累计担保余额

截至 2022 年 12 月末，担保人累计对外担保余额（融资担保责任

余额)为 494.87 亿元,累计对外担保余额占保证人净资产比例为 (融资担保放大倍数)为 719%,近两年末担保人对外担保情况如下:

单位:亿元

项目	2022 年末	2021 年末
在保余额	952.79	901.12
借款类担保	161.04	165.98
债券担保	684.96	651.32
非融资性担保	102.62	82.57
其他担保	4.17	1.25
担保代偿率	1.26%	0.97%
融资担保责任余额	494.87	480.20
融资担保放大倍数	7.19	8.49
拨备覆盖率	318.36%	285.00%

(四) 担保人财务情况

三峡担保 2022 年主要财务数据情况表

单位:万元

项目	2022 年末/度
资产总额	1,198,320.66
负债总额	412,056.87
所有者权益	786,263.79
营业收入	151,337.72
利润总额	63,290.72
净利润	44,851.89
经营活动产生的现金流量净额	34,454.19
投资活动产生的现金流量净额	-75,182.83
筹资活动产生的现金流量净额	44,204.80

(五) 担保人发行债券情况

截至募集说明出具日,担保人已发行尚未兑付债券情况如下:

单位:亿元、%、年

债券名称	发行金额	发行日期	债券期限	到期日期	债券余额	票面利率	债券类型	偿还情况
23 三峡 Y1	10.00	2023-04-03	3 (3+N)	2026-04-06	10.00	4.60	公司债	尚未到期
22 三峡 Y1	10.00	2022-09-20	3 (3+N)	2025-09-20	10.00	4.00	公司债	尚未到期
19 三峡 01	5.00	2019-04-02	5 (3+2)	2024-04-04	1.63	4.23	公司债	尚未到期 按期偿还
合计	25.00	-	-	-	21.63	-	-	-

二、担保函主要内容

（一）担保函主要内容

三峡担保对发行人本期发行的债券的到期兑付提供无条件的不可撤销的担保。具体担保事宜如下：

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为5年期，发行面额总额为不超过人民币4.7亿元（大写：肆亿柒仟万元整）（债券名称、金额和期限等以国家发展和改革委员会注册通知和本期债券发行时的募集说明书为准）。

2、债券的到期日

担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入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。债权代理人有权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担保函项下对担保人的债券相抵销。

5、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。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

7、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债权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。

8、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、第六条规定的范围和期间内继续承担担保函项下的保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会注册，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保合同项下的保证责任。

10、加速到期

在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业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。

11、担保函的生效

担保函自担保人法定代表人签字并加盖公章之日起生效，在担保函第六条规定的保证期内不得变更或撤销。

（二）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

债券存续期间和债券到期时，如发行人不能兑付债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

（三）担保协议及程序的合法合规性

三峡担保为依法设立且合法存续的公司法人，具备为本期债券发行提供担保的主体资格，《担保函》内容合法有效，并可依条款执行。本期债券发行所取得的担保符合《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。

第九条 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规及规范性文件的规定。本税务分析是依据我国现行的税务相关法律、法规及规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规及规范性文件发生变更，本章提及的税务事项将按变更后的法律、法规及规范性文件执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的税务建议和投资者的纳税建议，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，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、本期债券所缴纳的税项

（一）增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

（二）所得税

根据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，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据1988年10月1日起执行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对公司债券在上海证券交易所和中国银行间市场进行的交易，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有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

二、声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

第十条 信息披露安排

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金（2011）1765号）、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、发行人信息披露制度

为规范公司发行公司债券的信息披露行为，强化信息披露工作，提高信息披露水平和信息披露质量，发行人根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规、政策的要求，结合公司的实际情况，制订了信息披露制度。发行人的信息披露事务负责人为田素文。

（一）信息披露的基本原则

发行人按照中国证监会及证券自律组织的相关规定履行信息披露义务。做到及时、公平履行披露义务，所披露信息应真实、准确、完整、不得存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

当发行人发现已披露的信息有错误、遗漏或误导时，应及时发布更正公告、补充公告或澄清公告。

（二）信息披露的内容和标准

债券存续期内定期报告披露制度。在债券存续期内，公司应当

在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，披露上一年度的年度报告（经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计）和中期报告。非公开发行公司债券的公司信息披露的时点、内容，应当按照募集说明书的约定履行，相关信息披露文件应当由受托管理人向中国证券业协会备案。

债券存续期内重大事项的信息披露。公司应维护债券持有人利益，继续披露债券存续期内发生可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项。

债券兑付兑息信息披露。公司在公司债券本息兑付日前 5 个工作日，公布本金兑付和付息事项。

二、发行人信息披露安排

（一）存续期内定期信息披露安排

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年 6 月 30 日以前，披露债券跟踪评级报告；
- 3、每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

（二）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括但不限于：

- 1、公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。
- 2、债券信用评级发生变化。
- 3、公司主要资产被查封、扣押、冻结。
- 4、公司发生未能清偿到期债务的违约情况。
- 5、公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产

的百分之二十或公司发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十。

6、公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十。

7、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。

8、公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

9、公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。

10、担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有。例如出现担保人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）。

11、公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件。

12、公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。

13、公司拟变更募集说明书的约定。

14、公司不能按期支付本息。

15、公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。

16、公司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、公司公开发行企业债券、公司债券或其他债务融资工具。

19、公司的实际控制人、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。

20、公司发生重大亏损。

21、公司发生重大资产重组。

22、公司发生被媒体质疑的重大事项。

23、公司任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能

清偿，或者公司不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的。

24、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

三、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，本期债券的付息日为存续期内每年的6月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息），在本期债券存续的第3-5年末，逐年分别按照发行总额30%、30%和40%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后3年的当期利息随本金一起支付，每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

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刊登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、本期债券存续的第3-5年末，逐年分别按照发行总额30%、30%和40%的比例偿还债券本金，兑付日为2026年至2028年的每年6月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）已付本金不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

2、未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第十一条 投资者保护机制

为维护全体债券持有人的合法权益，本期债券特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。本期债券持有人会议由全体债券持有人组成，代表全体持有人的利益。

债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及《债券持有人会议规则》约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。《债券持有人会议规则》的主要内容如下：

一、债券持有人会议的召集

（一）在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议：

- （1）拟变更债券募集说明书的约定；
- （2）拟修改债券持有人会议规则；
- （3）拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容；
- （4）发行人不能按期支付本息；
- （5）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- （6）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （7）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；
- （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，需要依法采取行动的；
- （9）发行人提出债务重组方案的；
- （10）发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的；

(11) 《债权代理协议》规定的其他情形；

(12) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除第(3)项外，发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生上述第(3)项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

(1) 发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起15个工作日内。

(2) 单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起15个工作日内。

(3) 债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起15个工作日内。

(二) 除第(一)项规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人书面提议。

(2) 单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人书面提议。

(3) 债权代理人书面提议。

(4) 法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

(三) 发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

(四) 单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本期债券张数不得低于未偿还的本期债券总张数的 10%。

(五) 债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本期债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据第（二）条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

（六）对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

二、债券持有人会议的召开

（一）债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

（二）债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，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债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

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。

（三）发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权代理人召集的债券持有人会议。

（四）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）代理人的姓名。

（2）是否具有表决权。

（3）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。

（4）委托书签发日期和有效期限。

（5）委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授

权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

（五）债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

（六）若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本期债券张数未达到第（五）条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间，且会议召集人应在 2 个工作日内按照与原定会议相同的方式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本期债券张数不再受《债券持有人会议规则》第二十九条的限制。

（七）发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

（八）持有人会议应当由律师见证。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。

（九）召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册

共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

（十）出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

（十一）债券持有人会议由债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在該次会议开始后 1 小时内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有表决权的未偿还的本期债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

（十二）召开债券持有人会议时，会议主持人违反《债券持有人会议规则》使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

（十三）会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

（十四）会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

- （1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。
- （2）会议主持人。

(3) 本期会议见证律师和监票人的姓名。

(4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本期债券张数及占本期债券总张数的比例。

(5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。

(6) 债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。

(7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

(十五) 召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本期债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

(十六) 召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本期会议，并及时履行信息披露义务。

三、债券持有人会议的表决和决议

(一) 债券持有人会议决议须经所有代表有表决权的未偿还的本期债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。

(二) 债券持有人(包括代理人)以其所代表的有表决权的未偿还的本期债券数额行使表决权,拥有的表决权与其持有的债券张数一致,即每一张未偿还的本期债券(面值为人民币100元)拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时,只能投票表示:同意或反对或弃权。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见,但没有表决权:

- (1) 债券持有人为持有发行人10%以上股份的发行人的股东。
- (2) 上述发行人股东及发行人的关联方。
- (3) 发行人(若其自持本期债券)。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

(三) 债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决,对同一事项有不同提案的,将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外,债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时,不得对提案进行修改,否则,有关变更应当被视为一个新的提案,不能在本期债券持有人会议上进行表决。

(四) 债券持有人会议对提案进行表决前,应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的,相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时,应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票,并当场公布表决结果,决议的表决结果载入会议记录。

（五）会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；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）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

（六）债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，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。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

（七）债券持有人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披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （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，应在会议决议中作特别提示。

（八）债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

(九) 债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

第十二条 债权代理人

为了维护本期债券全体债券持有人的利益，公司聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。根据上述协议，天风证券股份有限公司代理债券持有人监督发行人经营状况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。《债权代理协议》的主要内容如下：

一、债权代理人的职责、权利和业务

（一）债权代理人为履行债权代理职责，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。

（二）债权代理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第3.4条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

（三）债权代理人应当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，债权代理人应当每年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。

（四）债权代理人应当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，并通过有效途径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。

（五）债权代理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

（六）出现《债权代理协议》第 3.4 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，债权代理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，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。

（七）债权代理人应当根据规范性文件及自律规则、《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。

（八）债权代理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。债权代理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。

（九）债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.7 条和第 3.8（3）

款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

（十）本期债券存续期内，债权代理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。

（十一）发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

（十二）发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、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，并可以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。

（十三）发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

（十四）债权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。

（十五）债权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（或本息全部清偿）之日后五年。

(十六) 除上述各项外, 债权代理人还应当履行以下职责:

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

(十七) 在本期债券存续期内, 债权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。

(十八) 债权代理人作为本期债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取, 不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权代理人责任时发生的合理费用, 包括但不限于:

(1) 因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出(包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等), 且该等费用和支出符合市场公平价格。

(2) 在取得发行人同意(发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用)后聘用第三方专业机构(包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等)提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的, 双方同意执行该专门规定。

(3) 因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生第(1)项或第(2)项的费用, 债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

二、债权代理事务报告

(一) 债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

(二) 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，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注，并不迟于每年六月三十日前向投资者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：

- (1) 债权人履行职责情况。
- (2) 发行人的经营与财务状况。
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况。
- (7) 债券持有人会议召开的情况。
- (8) 发生《债权代理协议》第 3.4 款第 3.4(1)项至第 3.4(12)项等情形的，说明基本情况及处理结果。
- (9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的，应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

(三) 公司债券存续期内，出现债权代理人与发行人发生利益冲突，或《债权代理协议》第 3.4(1)项至第 3.4(12)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。

第十三条 发行有关机构

一、发行人：重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司

住所：重庆市长寿区晏家街道办事处齐心大道 F 幢

法定代表人：杨福仁

经办人：叶茂

办公地址：重庆市长寿区菩提东路 2766 号

联系电话：023-81880208/0203

传真：023-81880188

邮政编码：401221

二、主承销商/债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

法定代表人：余磊

联系人：王颖乔、王芸娟

联系地址：上海市虹口区东大名路 678 号 3 楼

联系电话：021-68812687

传真：021-68812989

邮编：201204

三、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

法定代表人：水汝庆

经办人：李皓、毕远哲

办公地址：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

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

总经理：聂燕

办公地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

四、审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

负责人：张恩军

联系人：王静

办公地址：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

联系电话：18049457204

传真：100029

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

法定代表人：罗光

经办人：卢筱

办公地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100088

六、律师事务所：重庆静昇律师事务所

住所：重庆市渝中区民族路 101 号洲际酒店商务楼 18 层

负责人：彭静

经办人：林卯

办公地址：重庆市渝中区民族路 101 号洲际酒店商务楼 18 层

联系电话：13002359107

传真：023-88060505

邮政编码：400013

七、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

经办人：卢梅

办公地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

联系电话：023-63567265

传真：023-63567265

邮政编码：401121

八、募集资金及偿债账户监管人：华夏银行股份有限公司重庆分行

住所：重庆市江北区江北城西大街 27 号附 1 号、附 2 号、附 3 号 2-1、F26-34 层

负责人：朱永利

经办人：张照蓉

办公地址：重庆市江北区江北城西大街 27 号华夏银行重庆分行

联系电话：13527455758

传真：023-63894721

邮政编码：400020

第十四条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发改委对本期债券的批准文件；
- (二) 《2023年第一期重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》；
- (三) 发行人2020-2022年度经审计的财务报告；
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告；
- (五) 重庆静昇律师事务所出具的法律意见书；
- (六) 《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》；
- (七) 《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券持有人会议规则》；
- (八) 《2022年重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集和偿债资金专项账户监管协议》；
- (九) 《合作发行小微企业增信集合债券框架协议暨风险缓释基金监管协议》；
- (十) 重庆三峡融资担保集团股份有限公司2022年度经审计的财务报告；
- (十一) 重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券出具的《担保函》。

二、查阅地址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司

经办人：叶茂

办公地址：重庆市长寿区菩提东路 2766 号

联系电话：023-81880208/0203

传真：023-81880188

邮政编码：401221

2、天风证券股份有限公司

联系人：张江峰、袁洲、王颖乔、王芸娟

联系地址：上海市虹口区东大名路 678 号

联系电话：021-65100508

传真：021-55820720

邮编：201204

互联网网址：www.tfzq.com

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址
查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

2、中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.com.cn/>

（三）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。