



# 重庆市兴荣控股集团有限公司

(住所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道20号附2号)

## 2020年非公开发行公司债券

### 募集说明书（第一期）

（面向合格投资者）

主承销商/受托管理人



九州证券股份有限公司  
JZ SECURITIES CO.,LTD.

### 九州证券股份有限公司

（住所：西宁市南川工业园区创业路108号）

2020年 5月 15日

## 重要声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则（2018 年修订）》、《非公开发行公司债券备案管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书中财务会计报告真实、完整。

发行人全体董事、监事、高级管理人员和其他直接责任人员以及主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；除承销机构以外的专业机构及其直接责任人员应当就其负有责任的部分承担赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织、落实相应的还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关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违约风险的，受托管理人承诺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，并以自己名义代表债券持有人主张权利，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，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人拒不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及本声明中载明的职责，给债券持有人造成

损失的，受托管理人承诺对损失予以相应赔偿。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

一、发行人承诺，本次债券不涉及新增地方政府债务，本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务、不用于平台子公司、亦不用于不产生经营性收入的公益性项目。

二、公司债券属于利率敏感性投资品种。受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率债券，且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本次债券未进行评级，也未安排资信评级机构对发行人进行持续跟踪评级。

四、本次债券无担保。尽管在本次债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

五、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

六、截至 2018 年末和 2019 年末，发行人有息负债余额分别为 968,142.94 万元和 1,156,844.82 万元，占总资产的比重分别为 50.94%和 54.68%。若发行人经营情况出现不利变化，则较大的有息负债规模将会给发行人带来偿债压力。

七、截至 2019 年末，发行人短期有息负债余额 255,668.00 万元，其中：短期

借款 33,728.50 万元，一年内到期的非流动负债 221,939.50 万元；公司长期有息负债余额 901,176.82 万元，且集中在 2-3 年到期，未来可能存在债务集中到期偿付的风险。

八、截至 2018 年末和 2019 年末，发行人其他应收款账面金额分别为 409,910.20 万元和 522,258.01 万元，占流动资产的比重分别为 24.11%和 28.24%，占总资产的比重分别为 21.57%和 24.69%。发行人其他应收款余额较大，若发行人的其他应收款无法及时收回，或者部分款项回款发生困难，将影响发行人的资金使用效率和资产流动性，进而可能会影响到本次债券本息的偿付。

九、截至 2018 年末和 2019 年末，发行人的存货余额分别为 984,518.17 万元和 993,489.12 万元，占资产总额的比重分别为 51.80%和 46.96%，存货余额占总资产的比重较高。2018 年度和 2019 年度，发行人存货周转率分别为 0.15 和 0.09。公司存货数额较大，存货周转率偏低，可能会影响公司资产的流动性水平，从而在一定程度上对公司的资金周转造成压力。

十、截至 2019 年末，公司对外担保余额总计为 508,949.40 万元，占公司总资产的比例为 24.06%。从目前情况看，被担保对象经营情况良好，未发现其有借款逾期需公司履行担保责任的情况，但如果未来被担保对象的经营状况发生不利变化，公司有发生代偿的可能，将可能会对发行人的正常经营产生不利影响，存在一定的风险。

十一、截至 2019 年末，公司受限资产账面价值合计为 502,742.02 万元，占公司总资产的比例为 23.76%，主要是金融机构借款所设定的抵押的土地使用权及房屋建筑物。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，外部融资渠道畅通，不存在借款本息偿付违约情况，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

十二、2018 年度和 2019 年度，发行人净利润分别为 11,272.24 万元和 11,583.70 万元，总资产回报率分别为 0.75%和 0.66%，净资产收益率分别为 1.64%和 1.49%。发行人总资产回报率和净资产收益率偏低，如果未来发行人不能通过合理经营提升

营利水平，将对公司盈利能力造成直接的影响。

十三、2018 年度和 2019 年度，发行人获得财政补贴收入分别为 7,000.00 万元和 7,500.00 万元，占当期净利润总额的比例分别为 62.10% 和 64.75%。为保证发行人项目建设和运营资金需求，荣昌区政府每年根据发行人经营状况和财政统筹安排，向发行人下达补贴资金，因此发行人财政补贴规模具有一定的不确定性，持续性较差。发行人 2018 年净利润对财政补贴依赖较高，未来存在净利润随荣昌区财政收入水平波动的风险。

十四、2018 年度和 2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -25,132.38 万元和 802.43 万元，报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负或较小。受承建项目的建设和结算节奏和周期，以及与区域内政府单位和国有企业间资金往来的影响，发行人经营活动产生的流量净额波动较大。同时，发行人经营活动净获现能力较弱，对债务的覆盖和保障程度较低。如果未来公司筹资发生困难，其正常的生产经营活动和财务状况可能会受到不利影响。

十五、发行人受荣昌区国资委实际控制，如果荣昌区国资委未来发展规划、管理要求有所变化，可能出现通过行政权力划转企业资产、改变企业业务范围的行为，这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化，进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

十六、公司当前在建项目较多，未来资本性支出规模较大，虽然公司目前土地出让收益较为稳定，可对未来资本性投入做有力支撑，但如果土地出让收益随市场情况有所波动，公司未来存在一定的资金压力和资金缺口风险，可能会对偿债能力产生不利影响。

十七、本次债券发行对象为《公司债券发行与交易管理办法》规定的不超过 200 名特定对象的合格投资者，以非公开发行的方式进行，特定对象全部以现金认购。本次债券发行结束后，将申请在上海证券交易所挂牌转让。由于转让流通审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，公司无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易场所挂牌转让流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难，形成

流动性风险。

十八、本次债券面向除个人投资者以外的合格投资者非公开发行，该合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》规定的下列资质条件：

1、经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。

2、上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。

3、社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。

4、同时符合下列条件的法人或者其他组织：

（1）最近 1 年末净资产不低于 2000 万元；

（2）最近 1 年末金融资产不低于 1000 万元；

（3）具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

5、中国证监会和上海证券交易所认可的其他投资者。

前款所称金融资产，是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。

有关法律法规或监管部门对上述投资主体投资公司债券有限制性规定的，遵照其规定。

## 目录

重要声明 .....	1
重大事项提示 .....	3
目录.....	7
释义.....	9
<b>第一节发行概况 .....</b>	<b>11</b>
一、发行人基本情况.....	11
二、本次债券的发行批准情况.....	11
三、本次债券的基本情况和主要条款.....	12
四、本次债券发行相关日期及转让安排.....	15
五、本次债券信息披露.....	15
六、本次债券发行的有关机构.....	15
七、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系.....	19
八、认购人承诺.....	19
<b>第二节风险因素 .....</b>	<b>20</b>
一、本次债券的投资风险.....	20
二、发行人的相关风险.....	21
<b>第三节发行人及本次债券的资信状况 .....</b>	<b>28</b>
一、信用评级情况.....	28
二、发行人的资信情况.....	28
<b>第四节增信机制、偿债计划及其他保障措施 .....</b>	<b>32</b>
一、增信机制.....	32
二、偿债计划.....	32
三、具体偿债安排.....	33
四、偿债保障措施.....	34
五、发行人违约责任及解决措施.....	37
<b>第五节发行人基本情况 .....</b>	<b>39</b>
一、发行人的基本信息.....	39
二、发行人的历史沿革及最近两年实际控制人变化情况.....	39
三、最近两年重大资产重组情况.....	43
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	43
五、发行人控股股东和实际控制人情况介绍.....	48
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	49
七、发行人主营业务情况.....	52
八、发行人治理结构及运行情况.....	75
九、关联方及关联交易情况.....	83
十、公司资金占用和对外担保情况.....	87
十一、发行人内部管理制度的建立及运行情况.....	88
十二、发行人信息披露事务及投资者关系管理制度.....	89
<b>第六节财务会计信息 .....</b>	<b>90</b>



一、最近两年财务报表.....	90
二、最近两年合并报表范围的变化情况.....	98
三、报告期内主要财务指标.....	99
四、管理层讨论与分析.....	100
五、发行的债务融资工具及其他直接债务融资工具情况.....	132
六、有息负债分析.....	132
七、资产负债表日后事项、或有事项、受限资产情况及其他重要事项.....	134
<b>第七节募集资金用途.....</b>	<b>136</b>
一、本次债券募集资金规模.....	136
二、募集资金运用计划.....	137
三、本次公司债券募集资金运用对公司财务状况的影响.....	139
四、公司债券存续期间变更资金用途的程序.....	141
五、募集资金使用承诺.....	141
<b>第八节债券持有人会议规则.....</b>	<b>143</b>
一、债券持有人行使权利的形式.....	143
二、债券持有人会议规则的主要内容.....	143
<b>第九节债券受托管理人.....</b>	<b>152</b>
一、债券受托管理人情况.....	152
二、债券受托管理协议主要内容.....	153
<b>第十节本次债券转让范围及约束条件.....</b>	<b>164</b>
一、本次债券转让范围.....	164
二、本次债券转让的约束条件.....	165
<b>第十一节信息披露.....</b>	<b>166</b>
一、信息披露义务人.....	166
二、信息披露的具体内容.....	166
三、信息披露的具体方式.....	168
<b>第十二节发行人、中介机构及相关人员声明.....</b>	<b>169</b>
一、发行人声明.....	169
二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	170
三、主承销商声明.....	171
四、发行人律师声明.....	172
五、审计机构声明.....	173
六、受托管理人声明.....	174
<b>第十三节备查文件.....</b>	<b>175</b>
一、备查文件.....	175
二、查阅地点.....	175

## 释义

本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、兴荣公司、本公司、公司	指	重庆市兴荣控股集团有限公司
荣昌区政府	指	重庆市荣昌区人民政府
荣昌区国资办	指	重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室
荣昌区国资委	指	重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会
重庆市政府	指	重庆市人民政府
运通公路公司	指	重庆市荣昌区运通公路工程有限公司
荣盾保安公司	指	重庆荣盾保安有限公司
宏基路桥公司	指	重庆市荣昌区宏基路桥建设有限公司
昌泰市政公司	指	重庆市昌泰市政工程有限公司
荣胜工程公司	指	重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司
兴荣环境公司	指	重庆市荣昌区兴荣环境综合整治有限责任公司
兴荣旅游公司	指	重庆市兴荣旅游发展有限公司
兴荣土储公司	指	重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司
董事会	指	重庆市兴荣控股集团有限公司董事会
监事会	指	重庆市兴荣控股集团有限公司监事会
主承销商、承销商、债券受托管理人、九州证券	指	九州证券股份有限公司
审计机构、中审亚太	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、太古律所	指	北京太古律师事务所
本次债券、本次公司债券	指	公司本次发行不超过20亿元人民币公司债券
本次发行	指	本次不超过20亿元人民币公司债券的非公开发行
本期债券	指	发行额度为不超过人民币10亿元的“重庆市兴荣控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）”
募集说明书/本募集说明书	指	《重庆市兴荣控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
核查意见	指	主承销商关于重庆市兴荣控股集团有限公司2019年非公开发行公司债券之核查意见
承销协议	指	发行人与承销商为本次债券发行签订的《重庆市兴荣控股集团有限公司（作为发行人）与九州证券股份有限公司（作为“主承销商”）关于重庆市兴荣控股集团有限公司2019年非公开发行公司债券之承销协议》
余额包销	指	指投资者申请认购本次债券任意一期总额及支付的本期债券认购款总额低于发行人拟发行的本期债券总额及拟筹集的债券资金总额时，由承销商负责认购差额部分的本期债券及支付差额债券资金的承销方式，具体承销责任的分配以承销协议约定为准

债券受托管理协议	指	《重庆市兴荣控股集团有限公司2019年非公开发行公司债券之受托管理协议》及其变更和补充
债券持有人会议规则	指	《重庆市兴荣控股集团有限公司2019年非公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充
账户及资金监管协议	指	《重庆市兴荣控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）账户及资金监管协议》及其变更和补充
合格投资者	指	合格机构投资者；发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过5%的股东
投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体，两者具有同一涵义
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《挂牌规则》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则（2018年修订）》
《公司章程》	指	重庆市兴荣控股集团有限公司章程
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
工作日、日	指	每周一至周五，法定节假日或休息日除外
法定节假、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或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
最近两年、报告期（内）	指	2018年和2019年
我国、中国	指	中华人民共和国

注：若出现加总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。除非特别注明，涉及货币金额的默认单位为人民币元。

## 第一节 发行概况

本次债券募集说明书是根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规及本公司实际情况编写，旨在向投资者提供本公司基本情况和本次发行的详细资料。

本次发行的公司债券是根据本募集说明书所载明的资料申请发行的。除本公司董事会和承销商外，没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书中列载的信息和对本募集说明书作任何解释或者说明。

### 一、发行人基本情况

发行人名称：重庆市兴荣控股集团有限公司

统一社会信用代码：915002267815970050

公司设立日期：2005 年 11 月 1 日

住所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2 号

法定代表人：杨昌华

注册资本：人民币 200,000.00 万元

实收资本：人民币 200,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：建筑行业中的土木工程建筑业

### 二、本次债券的发行批准情况

#### （一）发行人董事会决议

重庆市兴荣控股集团有限公司于 2019 年 1 月 7 日召开董事会，同意公司发行 2019 年非公开发行公司债券，债券期限不超过 5 年、总额不超过人民币 20 亿元，具体发行方案以相关部门批复为准。

## （二）发行人股东会决议

本次债券的发行已经公司股东同意，并于 2019 年 1 月 10 日出具同意公司发行 2019 年非公开发行公司债券的股东决定。

## （三）备案情况及发行安排

2019 年 8 月 14 日，发行人取得上海证券交易所上证函【2019】1369 号《挂牌转让无异议的函》，本次拟非公开发行公司债券的发行规模不超过 20 亿元。本次债券各期发行后 5 个工作日内向中国证券业协会备案。本次债券发行后将申请于上海证券交易所进行挂牌、转让。

重庆市兴荣控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)已于 2019 年 12 月 19 日发行 10 亿元，为本次债券批准规模下第一期发行。

重庆市兴荣控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）拟发行规模为不超过人民币 10 亿元，为本次债券批准规模下第二期发行。

## 三、本次债券的基本情况和主要条款

- 1、发行主体：重庆市兴荣控股集团有限公司。
- 2、债券名称：重庆市兴荣控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（简称“20 兴荣 01”，债券代码：166865）。
- 3、发行规模：10 亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券面值人民币 100 元，按面值平价发行。
- 5、债券期限：本期债券期限 5 年（附第 3 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权）。
- 6、债券利率及其确定方式、定价流程：票面利率将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者进行询价，由公司和承销商根据市场情况确定。
- 7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开

立的托管账户托管记载。

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、发行方式、发行对象：本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者发行。

10、起息日：2020 年【5】月【22】日。

11、利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

12、付息日：【2021】年至【2025】年每年的【5】月【22】日为上一个计息年度的付息日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为【2021】年至【2023】年每年的【5】月【22】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

13、本金兑付日：本期债券的兑付日为【2025】年【5】月【22】日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为【2023】年【5】月【22】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

14、到期日：本期债券的到期日为【2025】年【5】月【22】日。

15、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 30 个工作日，在上交所网站专区发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

16、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个会计年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

17、回售申报：自发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

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

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

20、信用级别及资信评级机构：本期债券未进行信用评级。

21、担保方式：本期债券无担保。

22、债券受托管理人：九州证券股份有限公司。

23、承销方式：本期债券由主承销商九州证券股份有限公司以余额包销的方式承销。

24、拟挂牌转让地：上海证券交易所。

25、转让安排：本期债券已于 2019 年 8 月 14 日获得上海证券交易所确认，符合在上海证券交易所挂牌条件；发行人和主承销商将于本期债券发行完成后五个交易日内，按照规定向中国证券业协会申请备案；本期债券向中国证券业协会备案后，发行人和主承销商将向上海证券交易所申请挂牌。

26、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充公司流动资金、偿还有息债务。

27、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

#### 四、本期债券发行相关日期及转让安排

发行首日：【2020】年【5】月【21】日。

预计发行期限：【2020】年【5】月【21】日至【2020】年【5】月【22】日，共【2】个工作日。

本次债券发行结束后，本公司将尽快安排本次债券挂牌转让，具体时间将另行公告。

#### 五、本次债券信息披露

发行人及其全体董事、监事及高级管理人员以及其他信息披露义务人，应当按照《管理办法》等相关法律法规的规定及本募集说明书的约定，履行信息披露义务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不得虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本次债券存续期内，发行人应就本次债券相关信息向投资者进行披露，其中，发行人信息披露事项包括年度和中期报告。

#### 六、本次债券发行的有关机构

##### （一）发行人

名称：重庆市兴荣控股集团有限公司

住所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2 号

法定代表人：杨昌华

联系人：凌伶

联系地址：重庆市荣昌区昌元街道兴荣大厦 2 楼

联系电话：023-46743006

传真：023-46743358

邮政编码：402460



## （二）主承销商、受托管理人

名称：九州证券股份有限公司

住所：青海省西宁市南川工业园区创业路 108 号

法定代表人：魏先锋

联系人：胡建秀、熊立、任强

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

联系电话：010-57672000

传真：010-57672020

邮政编码：100012

## （三）律师事务所

名称：北京太古律师事务所

住所：北京市朝阳区曙光西里甲六号院时间国际七号楼 502

负责人：周靓

联系人：马力超

联系地址：北京市朝阳区曙光西里甲六号院时间国际七号楼 502

联系电话：010-57165265

传真：010-57165265

邮政编码：100028

## （四）审计机构

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层

负责人：郝树平

联系人：解乐、赵建华

联系地址：北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层

联系电话：010-62166525

传真：010-62166525

邮政编码：100089

### （五）募集资金及偿债保障金专项账户开户银行

#### 1、哈尔滨银行股份有限公司重庆荣昌支行

住所：重庆市荣昌区昌州街道昌龙大道 220 号（2-1、2、3、4、5、6、7、8、9）、222 号、224 号、226 号、228 号

负责人：牟蓁

联系人：杨灿

联系地址：重庆市荣昌区昌州街道昌龙大道 220 号

联系电话：023-46338909

传真：023-46338905

邮政编码：402460

#### 2、渤海银行股份有限公司重庆分行

住所：重庆市江北区力帆中心 2 号楼渤海银行重庆分行

负责人：黄凯

联系人：苑助奇

联系地址：重庆市江北区力帆中心 2 号楼渤海银行重庆分行

联系电话：023-65853556

传真：023-65853556

邮政编码：400000

#### 3、浙商银行股份有限公司重庆分行

住所：重庆市北部新区高新园星光大道 1 号 A 座

负责人：赵刚

联系人：郭骝

联系地址：重庆市两江新区星光大道 1 号

联系电话：023-88671736

传真：023-88671736

邮政编码：401147

#### 4、上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行

住所：重庆市北部新区星光大道 78 号天王星 B 座

负责人：张翔

联系人：李颖

联系地址：重庆市北部新区星光大道 78 号天王星 B 座

联系电话：023-67879352

传真：023-67879352

邮政编码：401147

### （六）申请转让的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蒋锋

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮编：200120

### （七）公司证券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

## 七、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

## 八、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所挂牌转让，并由承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

## 第二节 风险因素

投资者在评价本次债券及作出认购决定时，除仔细阅读并参考本募集说明书提供的其他资料外，应认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、本次债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。基于对当前国内经济政策环境的分析，未来市场利率存在上升的可能。由于本次债券可能跨越一个以上的利率波动周期，在本次债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

#### （二）流动性风险

本次债券发行结束后将申请在上海证券交易所挂牌转让。本次债券虽具有良好的资质及信誉，但由于债券交易活跃程度受宏观经济环境和投资者意愿等不同因素影响，无法保证债券持有人随时足额交易其所持有的本次债券，从而承受一定的流动性风险。

#### （三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，如果因公司自身的相关风险或政策、市场等不可控制的因素导致公司经营活动或市场环境发生变化，本公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本次债券本息的按期、足额支付。

#### （四）资信风险

根据发行人目前资产质量和流动性情况，能够按时偿付债务本息，且报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未曾出现违约情况。

在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合

同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致公司的财务状况发生重大不利变化，发行人则可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致其资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

## （五）本次债券所特有的风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障金专户和限制股息分配政策等多项偿债保障措施来控制和保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、有息债务规模较大的风险

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人有息负债余额分别为 968,142.94 万元和 1,156,844.82 万元，占总资产的比重分别为 50.94%和 54.68%。若发行人经营情况出现不利变化，则较大的有息负债规模将会给发行人带来偿债压力。

#### 2、债务集中到期的风险

截至 2019 年末，发行人短期有息负债为 255,668.00 万元，其中：短期借款 33,728.50 万元，一年内到期的非流动负债 221,939.50 万元；公司长期有息负债为 901,176.82 万元，且集中在 2-3 年到期，未来可能存在债务集中到期偿付的风险。

#### 3、发行人其他应收款余额较大

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 409,910.20 万元和 522,258.01 万元，占流动资产的比重分别为 24.11%和 28.24%，占总资产的比重分别为 21.57%和 24.69%。发行人其他应收款余额较大，若发行人的其他应收款无法及时收回，或者部分款项回款发生困难，将影响发行人的资金使用效率和资产流动性，进而可能会影响到本次债券本息的偿付。

#### 4、存货规模较大的风险

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人的存货余额分别为 984,518.17 万元和 993,489.12 万元，占资产总额的比重分别为 51.80%和 46.96%，存货余额占总资产的比重较高。2018 年度和 2019 年度，发行人存货周转率分别为 0.15 和 0.09。公司存货数额较大，存货周转率偏低，可能会影响公司资产的流动性水平，从而在一定程度上对公司的资金周转造成压力。

#### 5、对外担保风险

截至 2019 年末，公司对外担保余额总计为 508,949.40 万元，占公司总资产的比例为 24.06%。从目前情况看，被担保对象经营情况良好，未发现其有借款逾期需公司履行担保责任的情况，但如果未来被担保对象的经营状况发生不利变化，公司有发生代偿的可能，将可能会对发行人的正常经营产生不利影响，存在一定的风险。

#### 6、受限资产较多风险

截至 2019 年末，发行人受限资产账面价值合计为 502,742.02 万元，占公司总资产的比例为 23.76%，主要是金融机构借款所设定的抵押的土地使用权及房屋建筑物。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，外部融资渠道畅通，不存在借款本息偿付违约情况，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

#### 7、盈利能力较弱风险

2018 年度和 2019 年度，发行人净利润分别为 11,272.24 万元和 11,583.70 万元，总资产回报率分别为 0.75%和 0.66%，净资产收益率分别为 1.64%和 1.49%。发行人总资产回报率和净资产收益率偏低，如果未来发行人不能通过合理经营提升营利水平，将对公司盈利能力造成直接的影响。

#### 8、财政补贴波动风险

2018 年度和 2019 年度，发行人获得财政补贴收入分别为 7,000.00 万元和

7,500.00 万元，占当期净利润总额的比例分别为 62.10%和 64.75%。为保证发行人项目建设和运营资金需求，荣昌区政府每年根据发行人经营状况和财政统筹安排，向发行人下达补贴资金，因此发行人财政补贴规模具有一定的不确定性，持续性较差。报告期内发行人净利润对财政补贴依赖较高，未来存在净利润随荣昌区财政收入水平波动的风险。

#### **9、经营活动产生的现金流量净额为负且波动较大的风险**

2018 年度和 2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-25,132.38 万元和 802.43 万元，报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负或较小。受承建项目的建设和结算节奏和周期，以及与区域内政府单位和国有企业间资金往来的影响，发行人经营活动产生的流量净额波动较大。同时，发行人经营活动净获现能力较弱，对债务的覆盖和保障程度较低。如果未来公司筹资发生困难，其正常的生产经营活动和财务状况可能会受到不利影响。

#### **10、资本性投入较大风险**

发行人当前在建项目较多，未来资本性支出规模较大，虽然公司目前土地整理与开发业务收益较为稳定，可对未来资本性投入做有力支撑，但如果土地出让随市场情况有所波动，公司未来存在一定的资金压力和资金缺口风险，可能会对偿债能力产生不利影响。

### **（二）经营风险**

#### **1、宏观经济周期性波动风险**

发行人经营范围主要包括对荣昌区范围内的基础设施建设、土地整理开发建设管理和产业经济等进行投资、建设管理。荣昌区招商引资、发行人土地整理开发和产业经济投资等，与宏观经济的运行状况相关性较高。如果未来经济增长放慢或出现衰退，上述行业的市场需求和市场价格都会受到负面影响，行业的经营和盈利能力将受到挑战。虽然目前国内经济稳步发展，但如果发生较大的经济周期波动，必然会对发行人业务领域造成较大影响，进而对发行人的经营状况及盈利能力造成影响，对发行人而言存在一定的宏观经济波动风险。



## 2、土地价格波动风险

土地整理开发是支撑公司土地开发建设运营业务发展的重要渠道，也是最主要的经营收入来源，大量优质的土地资源为其业务发展和资金投入提供了重要支撑。总体来看，公司持有的土地资源均位于荣昌区范围内，大多地段较好。随着荣昌区招商引资环境和经济社会环境的快速优化，公司土地资产增值潜力较大，未来土地价格上升的可能性较大。但是，土地整治的模式依赖于房地产市场形势以及土地价格的变化，一旦未来宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能对公司的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

## 3、在建基础设施项目风险

发行人在建的荣昌区基础设施项目对未来荣昌区招商引资、荣昌区经济社会和前景具有重要影响。发行人现有荣昌区土地拆迁、道路及配套工程、市政管网、历史风貌建筑围护等多个重大在建基础设施项目正处于推进阶段，由于公司项目数量较多，建设规模较大，施工强度高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能的要求相对较高，项目建设能否按计划完成、能否如期投入使用、项目管理和技术上能否不出现重大问题等存在一定的不确定性，可能会对发行人的正常业务开展和未来发展造成影响。

## 4、在建施工安全风险

作为荣昌区最主要的基础设施建设投融资主体，发行人承担了荣昌区大量的道路及配套设施、土地开发、市政管网等基础设施开发建设任务，投资规模和工程量较大，施工项目繁多，项目地域分布较广，建设周期较长，潜在的建筑施工安全风险点较多。为此，发行人近年来一直高度重视建筑施工安全工作，尽管目前尚未发生重大建筑施工安全事故，但突发安全事件出现的可能性依然存在，一旦安全事故隐患防范措施执行不到位，将有可能对公司的政策生产经营和社会形象产生一定影响。

## 5、不可抗因素和行业特点导致的风险

发行人开发建设运营、招商引资属于敏感性行业，具有较强的相关性和敏感性，易受国家宏观政策、经济环境的影响和制约，特别是重大的国内外政治、经济形势

变化、自然灾害、流行性疾病等，都会带来全面或局部的风险，招商引资则更为敏感。近年来，国内外经济发展速度放缓，可能使发行人土地开发建设、荣昌区招商引资的可持续性发展存在一定的不确定性。如自然灾害等一些不可抗力事件发生，可能给发行人的业务经营带来不利影响。

## **6、合同定价风险**

发行人部分业务涉及公用事业，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式，尽管目前公司承担的公用事业定价机制有市场化的成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种在定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临合同定价风险。

## **7、合同履行风险**

发行人主营业务为基础设施建设和土地整理开发，在实际经营活动中需与中标单位和施工单位等参与方签订大量合同，合同风险是工程风险、外界环境风险等集中反映和体现。合同的主观性风险是人为因素引起的，同时也能通过人为因素避免或控制。若发行人项目管理人员和施工人员缺少风险意识、缺少责任心或者缺乏经验，有可能产生合同纠纷，从而带来一定风险。

## **8、突发事件引发的经营风险**

突发事件的发生往往会对企业产生措手不及的影响，如若处理不当，可能带来经营上的风险。尽管公司制定了重大事项议事规范，建立重大风险预警机制和突发事件应急处理机制，明确风险预警标准，对可能发生的重大风险或突发事件制定应急预案，明确责任人，规范处理程序，确保突发事件得到及时妥善处理，如若未来发生突发事件，处理不当则可能引发经营风险。

## **9、优质资产划转风险**

发行人自成立以来均能获得政府以现金或划拨优质资产的方式补充资本金，政府不定期的划入国有资产增强了公司经济实力。因政府整合国有资产的需要，同样存在将资产从公司划出的可能性。如果政府对公司资产进行无偿收回或者划转，将可能影响到公司经营，并带来一定的潜在风险。

### （三）管理风险

#### 1、内部管理风险

发行人总体资产规模较大，下属直接控股的子公司数量较多，且广泛涉及多个区域和行业；对于发行人能否有效管控下属企业构成较高的管理能力挑战，对发行人在财务管理、规划管理、购销管理、制度建设、企业文化建设等诸多方面的统一管控水平也提出了较高要求。因此，发行人将在较长时间内面临如何根据国家和地方政策战略发展目标要求，理顺产权关系，推进公司内部资源和业务整合，减少管理层次，优化资源配置，提高运营效率的挑战。如果不能建立实质运作、有效控制、协调高效的管理运行机制，可能会对发行人内部管理体系及正常经营造成一定影响。

#### 2、投融资管理风险

随着发行人所承建的荣昌区重点项目的不断增加，其资产、利润等快速增长，发行人未来几年投资规模还将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

#### 3、人力资源风险

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

#### 4、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，将对公司治理结构产生较大影响，董事会、监事会

不能顺利运行，对发行人的经营管理可能造成不利影响。

#### **（四）政策风险**

##### **1、宏观经济政策风险**

土地整理开发业务投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

##### **2、产业政策风险**

发行人经营领域主要涉及土地整理开发，属于国家支持和发展的产业。发行人肩负着重庆市荣昌区的土地综合整治开发和基础设施建设的职能。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整将直接影响重庆市荣昌区人民政府对土地整理开发的投入，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

#### **（五）不可抗力风险**

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件等不可抗力会对发行人的财产、人员造成损害，并有可能影响发行人的正常生产经营。

### 第三节 发行人及本次债券的资信状况

#### 一、信用评级情况

本次债券未经信用评级。

#### 二、发行人的资信情况

##### （一）公司获得主要贷款银行的授信情况

公司的资信状况良好，与重庆银行、重庆农商行、农业发展银行、中国工商银行等金融机构建立了良好的合作关系。截至 2019 年末，公司已获批准的银行授信额度 1,138,253.90 万元，已使用额度为 666,985.82 万元，未使用额度为 471,268.08 万元，具体授信情况如下：

单位：万元

银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
重庆银行荣昌支行	120,000.00	102,990.00	17,010.00
中信银行冉家坝支行	30,000.00	16,000.00	14,000.00
兴业银行重庆分行	38,000.00	0.00	38,000.00
农业发展银行荣昌支行	145,000.00	69,700.00	75,300.00
中国工商银行荣昌支行	160,000.00	149,730.00	10,270.00
农业银行荣昌支行	37,753.90	37,753.90	0.00
浙商银行重庆分行	20,000.00	0.00	20,000.00
厦门国际银行	25,000.00	19,880.00	5,120.00
重庆农商行荣昌支行	245,000.00	149,352.00	95,648.00
交通银行两路口支行	50,000.00	26,689.92	23,310.08
华夏银行重庆分行	18,000.00	9,890.00	8,110.00
国家开发银行重庆市分行	66,000.00	0.00	66,000.00
广发银行重庆分行	21,500.00	13,000.00	8,500.00
光大银行重庆高新支行	32,000.00	22,000.00	10,000.00

重庆三峡银行巴国城支行	50,000.00	0.00	50,000.00
哈尔滨银行重庆分行	80,000.00	50,000.00	30,000.00
<b>合计</b>	<b>1,138,253.90</b>	<b>666,985.82</b>	<b>471,268.08</b>

## （二）主要非银行金融机构的授信情况

截至 2019 年末，发行人在主要非银行金融机构的授信额度为 176,034.99 万元，其中已使用 176,034.99 万元，未使用额度为 0.00 万元，具体授信情况如下：

单位：万元

授信机构	授信总额	已使用额度	剩余额度
平安国际融资租赁	41,590.71	41,590.71	-
华融金融租赁	1,185.48	1,185.48	-
重庆鈰渝金融租赁	33,592.79	33,592.79	-
东航国际租赁	10,000.00	10,000.00	-
长安国际信托	29,666.00	29,666.00	-
中信信托	60,000.00	60,000.00	-
<b>合计</b>	<b>176,034.99</b>	<b>176,034.99</b>	-

## （三）报告期内发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至 2019 年末，发行人已发行且尚未全部兑付的债券融资情况如下：

单位：万元，%

债券名称	利率	发行日期	债券期限	划分至一年内到期金额	期末金额
16 年兴荣债	4.86	2016.03.31	7 年	90,000.00	71,594.99
17 兴荣控股 PPN001	5.50	2017.07.31	3 年	60,000.00	59,963.07
19 兴荣 01	7.00	2019.12.19	3+2 年	100,000.00	99,004.81
<b>合计</b>				<b>250,000.00</b>	<b>230,562.86</b>

截至 2019 年末，合并范围内发行人采取融资租赁方式借款情况如下：

单位：万元，%

机构名称	利率	应付起始日	应付到期日	融资余额
华融金融租赁	5.75	2015.03.24	2020.03.10	1,185.48
平安国际融资租赁	6.40	2015.08.14	2020.08.14	3,775.38
平安国际融资租赁	6.20	2018.09.04	2023.09.04	15,112.84
重庆鈇渝金融租赁	7.89	2018.12.13	2023.12.11	33,592.79
平安国际融资租赁	6.40	2019.12.04	2022.12.04	32,702.49
<b>合计</b>				<b>86,368.99</b>

发行人以上债券与融资租赁本息均按时、足额支付。除上述债券及融资租赁外，发行人报告期内无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券或中期票据。发行人发行的上述公司债券，其募集资金使用情况均与募集说明书约定的用途一致。

#### （四）前次公司债券发行和募集资金使用情况

发行人于2019年12月19日发行“重庆市兴荣控股集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）”，债券简称：19兴荣01，债券代码：162787，募集资金10.00亿元，用于还本付息和补充流动资金。截至目前，已使用募集资金8.88亿元，其中7.22亿元用于偿还债务，1.66亿元用于补充流动资金，募集资金余额为1.12亿元。

发行除以上公司债券外，公司未发行过其他公司债券。

#### （五）与主要客户业务往来的资信情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未曾出现违约情况。

#### （六）公司累计债券余额及其占最近一期经审计净资产的比例

本次债券发行后，发行人的累计债券余额为330,562.86万元，截至2018年12月31日，发行人净资产为768,108.50万元，发行人累计债券余额占其2018年12月31日净资产的比例为42.29%，其中公开发行累计债券余额71,400.96万元，占其2019年12月31日净资产的比例为9.13%。

#### （七）公司报告期内主要偿债指标

发行人报告期内主要偿债指标如下：

财务指标	2019 年度/末	2018 年度/末
资产负债率（%）	63.06	59.59
流动比率（倍）	5.84	4.91
速动比率（倍）	2.70	2.07
总资产周转率（次/年）	0.06	0.08
应收账款周转率（次/年）	0.74	1.00
存货周转率（次/年）	0.09	0.15
营业利润率（%）	11.35	9.44
净利润率（%）	9.89	7.68
净资产收益率（%）	1.49	1.64
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00
总资产收益率（%）	0.58	0.61
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.39	0.52

注：上述财务指标计算公式如下：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 7、营业利润率=营业利润/营业收入
- 8、净利润率=净利润/营业收入
- 9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额
- 10、贷款偿还率=实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额
- 11、利息偿付率=实际支付利息 / 应付利息
- 12、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 13、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+摊销)  
/ (资本化利息+计入财务费用的利息支出)



## 第四节增信机制、偿债计划及其他保障措施

重庆市兴荣控股集团有限公司是本次债券的法定偿债人，本次债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和稳定的经营现金流入。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本次债券投资者到期兑付本息的合法权益。

### 一、增信机制

本次债券采用无担保的方式发行。

### 二、偿债计划

#### （一）偿债计划概览

为了充分、有效地维护本次债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：确定偿债事务代表，成立偿付工作小组并确定工作方式，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

#### （二）利息的支付

1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，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。

2、本次债券利息的支付通过本次债券的托管机构办理。利息支付的具体办法将按照本次债券登记托管机构的有关规定执行。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。

#### （三）本金的兑付

1、本次债券到期一次还本。

2、本次债券本金的兑付通过本次债券的托管机构办理。本金兑付的具体办法将按照本次债券登记托管机构的有关规定执行。

### 三、具体偿债安排

#### （一）偿债资金的主要来源

##### 1、公司营业收入和年度盈利

本次债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流入，即公司自身的盈利能力。

2018 年度和 2019 年度，发行人分别实现营业收入 146,802.22 万元和 117,113.05 万元，实现净利润分别为 11,272.24 万元和 11,583.70 万元，发行人 2019 年营业收入较 2018 年有所下降，主要是 2019 年土地整理与开发收入规模下降所致。

##### 2、较强的外部融资能力

公司利用国家开发贷款、商业银行贷款和资本市场融资等多种融资模式，为荣昌区土地整理开发、基础设施建设筹集资金。公司主体评级达到 AA，拥有良好的资信条件，与众多金融机构均建立了良好、长久的合作关系。较强的外部融资能力是发行人本次偿债来源的有力支撑。

##### 3、丰厚的土地储备

发行人目前拥有土地使用权面积为 5,213.61 亩，账面价值为 80.52 亿元，这些资产一方面将给发行人提供了充足的未来经营性现金收入，另一方面也使得发行人拥有丰厚的土地储备，为发行人本次债券的偿还也奠定坚实的基础。发行人名下的土地储备全部集中于荣昌区优质区域，所在地均有活跃的交易市场，发行人对该部分土地使用权，发行人可随时择机转让该部分土地使用权，形成收入。

#### （二）偿债应急保障措施

##### 1、流动资产变现

长期以来，发行人注重流动资产管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2018 年末和 2019 年末，公司流动资产总额分别为 1,700,067.90 万元和 1,849,596.46 万元，占总资产的比重分别为 89.44%和 87.42%。

公司流动资产变现能力较强，必要时公司可以通过流动资产变现来补充偿债资金，且未来随着公司主营业务的发展，公司盈利水平将进一步提高，经营性现金流将持续增长，为公司稳定的偿债能力提供保障。

截至 2019 年末，发行人流动资产合计为 1,849,596.46 万元，其中货币资金为 159,487.97 万元。2019 年末公司流动资产具体构成情况如下：

单位：万元，%

项目	金额	占比
货币资金	159,487.97	8.62
交易性金融资产	1,201.00	0.06
应收票据	-	-
应收账款	158,681.57	8.58
预付款项	13,390.98	0.72
其他应收款	522,258.01	28.24
存货	993,489.12	53.71
其他流动资产	1,087.82	0.06
<b>流动资产合计</b>	<b>1,849,596.46</b>	<b>100.00</b>

## 2、多元化的融资渠道

公司财务状况优良，信用记录良好，拥有较好的市场声誉，公司与重庆银行、重庆农商行、三峡银行、农业银行、工商银行、交通银行、华夏银行、中信银行等多家大型银行机构建立长期、稳固的合作关系。发行人良好的资信条件和较强的融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

## 四、偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司将采取一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本金及利息的合法权益。

### （一）设立募集资金专户和偿债保障金专户

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专户和偿债保障金专户。

#### 1、开立募集资金专户专款专用

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

#### 2、设立偿债保障金专户

##### （1）资金划拨及使用

本次债券存续期间每年均在付息日前 5 个交易日，由发行人划拨当期应付利息款，并在付息日支付。

在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）10 个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息的 20% 以上存入偿债保障金专户，并在到期日 2 个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。

发行人应在本次债券的付息（兑付）日前 5 个交易日向监管银行发出加盖发行人财务印鉴章和法定代表人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

##### （2）管理方式

发行人指定财务部门负责偿债保障金专户及其资金的归集、管理工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

##### （3）监督安排

发行人与九州证券、监管银行签订《重庆市兴荣控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）募集资金监管协议》，规定九州证券、监管银行

监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金专户内资金专门用于本次债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

本次债券受托管理人应对偿债保障金专户资金的归集情况进行检查。

## （二）设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的按期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的 30 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

## （三）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约或《债券受托管理协议》约定的其他重大事项时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

## （四）制定《债券持有人会议规则》

公司已按照《管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

## （五）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照有关规定、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》和本募集说明书的约定进行信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。

## （六）公司承诺

当公司不能按时支付本次债券利息、到期不能兑付本金，或发生其他违约情况时，发行人应当承担违约责任，其承担的违约责任范围包括本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。根据公司董事会决议，在本次债券存续期内，如出现预计不能按期偿付公司债券本息或者到期未能按期偿付公司债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离；
- 5、不出售重要资产。

### **（七）切实做到专款专用**

公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据股东会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

## **五、发行人违约责任及解决措施**

### **（一）本次债券的违约情形**

以下事件构成本次债券的违约事件：

- 1、在本次债券到期、加速清偿（若适用）或回购（若适用）时，公司未能偿付到期应付本金；
- 2、公司未能偿付本次债券的到期本息；
- 3、在债券存续期间内，公司发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 4、其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

### **（二）违约情形处理机制**

1、若违约事件发生且一直持续 30 个自然日仍未得到纠正，债券受托管理人可根据债券持有人会议决议，以书面方式通知公司，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息，立即到期应付。

2、在宣布加速清偿后，若公司在不违反适用法律规定的前提下采取了下述救济措施，债券受托管理人可根据债券持有人会议决议，以书面通知公司豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

（1）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①债券受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

（3）债券持有人会议同意的其他措施。

3、如果发生违约事件且一直持续 30 个工作日仍未解除，债券受托管理人将根据《债券受托管理协议》的约定和债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本次债券本金和利息。

### （三）争议解决机制

公司保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。若公司未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

因违约事件产生争议的情况下，争议各方应首先通过协商解决。如果在争议一方发出书面通知并送达其他争议方之日起第 30 日仍不能通过协商解决争议，则任何一方均有权向北京仲裁委员会申请仲裁，并按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对争议各方均具有约束力。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人的基本信息

发行人名称：重庆市兴荣控股集团有限公司

统一社会信用代码：915002267815970050

公司设立日期：2005 年 11 月 1 日

住所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2 号

法定代表人：杨昌华

注册资本：人民币 200,000.00 万元

实收资本：人民币 200,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：建筑行业中的土木工程建筑业

经营范围：区政府授权经营的区级国有资产；区政府授权的土地整理开发建设；城市建设用地拆迁整治开发及配套建设；城市基础设施、交通基础设施建设；水利基础设施建设；历史风貌建筑的维护；停车场管理服务；财务信息咨询服务；审计咨询服务；税务咨询服务；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工）、储运、林业开发；电子商务。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 2,115,660.98 万元，所有者权益合计为 781,629.12 万元（其中归属母公司所有者权益合计为 781,629.12 万元）。2019 年度，发行人实现营业收入 117,113.05 万元，实现净利润 11,583.70 万元（其中归属母公司所有者的净利润为 11,583.70 万元）。

### 二、发行人的历史沿革及最近两年实际控制人变化情况

#### （一）发行人历史沿革

##### 1、2005 年 11 月，公司成立

发行人系根据《荣昌县人民政府关于划拨金昌大酒店等国有资产组建县兴荣



国有资产经营有限责任公司的通知》（荣昌府发【2005】69号），于2005年11月由荣昌县国有资产管理办公室出资设立的国有独资公司。设立之初，发行人名称为荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司，注册资本为2,000.00万元，出资人为荣昌县国有资产管理办公室，均为实物出资，出资比例100%，出资币种为人民币，经重庆谛威会计事务所验资合格（谛威会所验【2005】181号验资报告），以上实物资产经重庆谛威会计师事务所评估，并出具评估报告，评估价值2,270.00万元，剩余270.00万元转作“资本公积”。

## **2、2006年7月，第一次名称变更**

2006年7月，根据《荣昌县人民政府关于荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司更名的通知》（荣昌府【2006】116号），荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司的名称变更为“重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司”。

## **3、2006年12月，第一次增资**

根据《荣昌县国有资产管理办公室关于重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司增资的通知》（荣国资办【2006】80号），荣昌县国有资产管理办公室对发行人增资18,000.00万元，其中货币出资6,000.00万元，实物出资12,000.00万元，出资币种为人民币，以上实物评估价值12,091.69万元，股东确认后的价值为12,000.00万元，变更后注册资本20,000.00万元，以上经重庆谛威会计师事务所验资合格（谛威会所验【2006】115号验资报告）。

## **4、2007年12月，第二次增资**

2007年12月，依据《荣昌县人民政府关于同意将公房等国有资产划转重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司的批复》（荣昌府【2007】221号），荣昌县人民政府决定对下属国有资产进行清理整合并注入兴荣公司，增加兴荣公司注册资本65,000.00万元。依据《荣昌县国有资产管理办公室关于对重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司增资相关事项的决定》，荣昌县资办分两次对发行人增资，分别增资9,000.00万元（评估价值9,465.30万元，其中465.3万元入资本公积）和56,000.00万元（评估价值57,154.40万元，其中1,154.40万元入资本公积），全部为实物资产出资，经重庆源泰会计师事务所（渝源会验字【2007】第143号验资报告）和重庆凯弘会计师事务所有限公司（凯弘会所验【2007】008号验资报告）

审验合格，变更后的注册资本 85,000.00 万元。

#### **5、2010 年 1 月，实收资本置换**

2010 年 1 月，根据《荣昌县人民政府关于置换重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司注册资本中部分资产的批复》（荣昌府【2010】9 号文），荣昌县人民政府将 9,029.57 万元房屋和土地资产划至兴荣公司，用于增加公司的资产规模，置换原注入的 8,000.00 万元房屋资产，置换后注册资本仍为 85,000.00 万元，经重庆源泰会计师事务所审验合格（渝源会验字【2010】第 006 号验资报告）。

#### **6、2011 年 8 月，第三次增资**

2011 年 8 月，根据《荣昌县国有资产管理办公室、荣昌县财政局关于增加重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司注册资本的通知》（荣国资办【2011】65 号文），荣昌县国有资产管理办公室对兴荣公司增资 18,000.00 万元，全部为货币出资，变更后注册资本为 103,000.00 万元，经重庆源泰会计师事务所审验合格（渝源会验字【2011】147 号验资报告）。

#### **7、2011 年 10 月，第四次增资**

2011 年 10 月，根据《荣昌县国有资产管理办公室、荣昌县财政局关于增加重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司注册资本的通知》（荣国资办【2011】84 号文），荣昌县国有资产管理办公室对兴荣公司增资 12,000.00 万元，全部为货币出资，变更后注册资本为 115,000.00 万元，经重庆源泰会计师事务所审验合格（渝源会验字【2011】177 号验资报告）。

#### **8、2013 年 12 月，第二次名称变更**

2013 年 12 月，根据《关于重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司有关事项的决定》，发行人名称由重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司变更为重庆市兴荣控股集团有限公司

#### **9、2015 年 12 月，第一次股东变更**

2015 年 12 月，公司股东由荣昌县国有资产管理办公室变更为重庆市荣昌区国有资产管理办公室。

#### **10、2015 年 12 月，第五次增资**

2015 年 12 月，根据《重庆市荣昌区国有资产管理办公室关于重庆市兴荣控股集团有限公司增加注册资本的批复》（荣国资办【2015】187 号），重庆市荣昌区国有资产管理办公室对兴荣公司增资 35,000.00 万元，全部为货币出资，变更后注册资本为 150,000.00 万元。

### 11、2018 年 10 月，第二次股东变更

2018 年 10 月，公司股东由重庆市荣昌区国有资产管理办公室变更为重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室。

### 12、2018 年 10 月，第六次增资

2018 年 10 月，根据《重庆市荣昌区国有资产管理办公室关于增加兴荣公司注册资本的通知》（荣国资办【2018】57 号），荣昌区国资办对兴荣公司增资 50,000.00 万元，全部为货币出资，变更后注册资本为 200,000.00 万元。

### 13、2019 年 7 月，第三次股东变更

2019 年 7 月，公司股东由重庆市荣昌区国有资产管理和金融工作办公室变更为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会。

截至本募集说明书出具之日，发行人的注册资本和股权结构未再发生变化。发行人现持有重庆市工商行政管理局荣昌区分局颁发的统一信用社会代码为 915002267815970050 的《企业法人营业执照》，重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会持有公司 100.00% 的股权。

## （二）发行人的股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会，出资额及持股比例如下：

单位：万元，%

股东名称	出资金额	持股比例	出资方式
重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会	200,000.00	100.00	货币：121,000.00 万元 实物（房屋和土地）： 79,000.00 万元
合计	200,000.00	100.00	

截至本募集说明书签署日，公司股东所持公司股份不存在争议或被质押的情

况。

### 三、最近两年重大资产重组情况

最近两年，发行人未发生导致其主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

### 四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

#### （一）发行人合并范围内的子公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人纳入公司合并报表范围的子公司共计 11 家，其中：全资子公司 8 家，控股子公司 1 家，参股子公司 2 家，相关子公司概况如下表所示：

单位：万元，%

序号	子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例	表决比例
1	重庆市荣昌区康居物业管理有限公司	物业管理	300.00	100.00	100.00
2	重庆渝荣林业发展有限公司	森林工程	20,000.00	100.00	100.00
3	重庆市荣昌区昌盛建设有限公司	工程施工	2,000.00	100.00	100.00
4	重庆荣盾保安有限公司	安保服务	1,000.00	100.00	100.00
5	重庆市荣昌区运通公路工程有限公司	道路施工	1,000.00	100.00	100.00
6	重庆市荣昌区兴荣市场管理服务 有限公司	市场管理	100.00	100.00	100.00
7	重庆市荣昌区宏基路桥建设有限公司	道路工程	35,700.00	86.83	100.00
8	重庆市昌泰市政工程有限公司	市政工程	61,000.00	1.64	100.00
9	重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司	投资管理	40,100.00	100.00	100.00
10	重庆市荣昌区兴荣环境综合整治有 限责任公司	环境治理	4,000.00	25.00	100.00
11	重庆市兴荣旅游发展有限公司	旅游开发	15,100.00	100.00	100.00

注：

（1）2016 年 4 月，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发建设基金”）对宏基路桥公司投资 4,700.00 万元，取得宏基路桥公司 13.17% 股权。农发建设基金每年按照投资额的 1.20% 从宏基路桥公司获取固定收益，除此之外，不承担宏基路桥公司损益。农发

建设基金不向宏基路桥公司委派董事、监事和高级管理人员，不直接参与宏基路桥公司的日常经营管理，发行人享有宏基路桥公司 100.00% 的表决权，因此将宏基路桥公司纳入财务报表合并范围。

（2）2017 年 10 月，重庆市荣昌双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“双创投资基金”）对昌泰市政公司投资 60,000.00 万元，取得昌泰市政公司 98.36% 股权，该项投资期限为 10 年，发行人作为股权收购方，在投资后 6-9 年进行股权回购。重庆市荣昌双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）每年按照投资额的 6.86% 获取固定收益，除此之外，不承担昌泰市政公司投资损益。双创投资基金不向昌泰市政公司委派董事、监事和高级管理人员，不直接参与公司的日常经营管理，由发行人负责昌泰市政公司的日常经营和管理，因此将昌泰市政公司纳入财务报表合并范围。

（3）2016 年 12 月，农发建设基金对兴荣环境公司投资 3,000.00 万元，取得兴荣环境公司 75.00% 的股权，农发建设基金每年按照投资额的 1.20% 从兴荣环境公司获取固定收益，除此之外，不承担兴荣环境公司损益。农发建设基金不向兴荣环境公司委派董事、监事和高级管理人员，不直接参与兴荣环境公司的日常经营管理，由发行人负责兴荣环境公司的日常经营和管理，因此将兴荣环境公司纳入财务报表合并范围。

## 1、重庆市荣昌区康居物业管理有限公司

重庆市荣昌区康居物业管理有限公司成立于 1998 年 6 月 15 日，注册资本 300.00 万元，统一社会信用代码：91500226203891632B，法定代表人为姚成华。经营范围为：物业管理；房地产经纪；房屋维修，环卫清扫，垃圾收集及运输，家政服务，餐饮服务，会务服务，劳务外包，劳务派遣业务；白蚁灭防治；电气工程安装、维修；装卸服务。

截至 2019 年末，重庆市荣昌区康居物业管理有限公司资产总额为 1,012.93 万元，负债总额为 299.56 万元，所有者权益为 713.37 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 1,603.03 万元，净利润 56.82 万元。

## 2、重庆渝荣林业发展有限公司

重庆渝荣林业发展有限公司成立于 2008 年 8 月 27 日，注册资本 20,000.00 万元，统一社会信用代码：91500226678670243P，法定代表人为唐灿荣。经营范围为：林业发展，林木的培育和种植，林产品的采集，森林工程苗木基地建设、林业产业发展，林业规划设计及林业服务。

截至 2019 年末，重庆渝荣林业发展有限公司资产总额为 86,215.23 万元，负债总额为 19,856.66 万元，所有者权益为 66,358.57 万元。该公司 2019 年度实现

营业收入 0.00 万元，净利润 2,764.22 万元。

### 3、重庆市荣昌区昌盛建设有限公司

重庆市荣昌区昌盛建设有限公司成立于 2015 年 6 月 2 日，注册资本 2,000.00 万元，统一社会信用代码：91500226322239858G，法定代表人为陈锐。经营范围为：城市建设用地整治开发及配套建设，城市基础设施、交通基础设施建设，市政工程综合建设，水利设施建设，拆迁代办；停车场管理，公交枢纽站管理。

截至 2018 年末，重庆市荣昌区昌盛建设有限公司资产总额为 63,418.72 万元，负债总额为 40,620.90 万元，所有者权益为 22,797.82 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-2,144.51 万元。

### 4、重庆荣盾保安有限公司

重庆荣盾保安有限公司成立于 2011 年 9 月 21 日，注册资本 1,000.00 万元，统一社会信用代码：91500226582829862R，法定代表人为罗胤科。经营范围为：对内劳务派遣、人力资源服务；门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全咨询、大型文化、体育、商贸等活动的安保服务及其他相关业务；物业管理服务；停车、拖车服务；保安器材、保安服装、消防器材、安全监视报警器材销售。

截至 2019 年末，重庆荣盾保安有限公司资产总额为 4,390.03 万元，负债总额为 765.91 万元，所有者权益为 3,624.12 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 6,013.83 万元，净利润 788.06 万元。

### 5、重庆市荣昌区运通公路工程有限公司

重庆市荣昌区运通公路工程有限公司成立于 1995 年 1 月 7 日，注册资本 1,000.00 万元，统一社会信用代码：9150022620389733X9，法定代表人为刘进。经营范围为：公路维护和公路绿化；沥青混凝土施工、稀浆封层；销售:建筑材料（不含化学危险品）、化工产品（不含化学危险品和易制毒化学物品）；自有房屋租赁；机械设备租赁。

截至 2019 年末，重庆市荣昌区运通公路工程有限公司资产总额为 38,825.52 万元，负债总额为 43,457.80 万元，所有者权益为-4,632.27 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 2,543.36 万元，净利润-2,319.08 万元。

## 6、重庆市荣昌区兴荣市场管理服务有限公司

重庆市荣昌区兴荣市场管理服务有限公司成立于 2018 年 7 月 20 日，注册资本 100.00 万元，统一社会信用代码：91500226MA600UAM38，法定代表人为杜永清。经营范围为：综合贸易市场管理服务；项目招投标服务；政府采购服务；国有土地使用权（不含采矿权）出让服务。

截至 2019 年末，重庆市荣昌区兴荣市场管理服务有限公司资产总额为 87.67 万元，负债总额为 1.16 万元，所有者权益为 86.51 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 240.71 万元，净利润-230.79 万元。

## 7、重庆市荣昌区宏基路桥建设有限公司

重庆市荣昌区宏基路桥建设有限公司成立于 1998 年 4 月 24 日，注册资本 35,700.00 万元，统一社会信用代码：91500226203895481Y，法定代表人为唐军。经营范围为：道路工程及桥梁建设工程；建筑工程设备及交通运输设备经营；水利水电工程施工；森林资源、森林旅游的开发和建设；造林绿化工程；林木种苗培育及销售；林业有害生物防治；森林抚育及管护；林业开发；林产品销售；林业规划设计及林业咨询服务。

截至 2019 年末，重庆市荣昌区宏基路桥建设有限公司资产总额为 252,706.65 万元，负债总额为 179,611.43 万元，所有者权益为 73,095.22 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 1,879.32 万元，净利润-469.22 万元。

## 8、重庆市昌泰市政工程有限公司

重庆市昌泰市政工程有限公司成立于 2004 年 4 月 7 日，注册资本 61,000.00 万元，统一社会信用代码：915002267659023056，法定代表人为唐灿荣。经营范围为：市政基础设施建设维护工程（含公路施工总承包三级）、园林绿化建设工程、照明设备安装与维护工程、户外广告设置安装工程、人力三轮车经营管理、占道停车收费服务管理。

截至 2019 年末，重庆市昌泰市政工程有限公司资产总额为 78,150.80 万元，负债总额为 77,863.47 万元，所有者权益为 287.33 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 6,351.62 万元，净利润-514.43 万元。

## 9、重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司

重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司成立于 2013 年 6 月 3 日，注册资本 40,100.00 万元，统一社会信用代码：91500226070304931H，法定代表人为罗怀建。经营范围为：建筑工程设计和技术咨询，建筑工程施工，物业管理。

截至 2019 年末，重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司资产总额为 40,096.48 万元，负债总额为 0.00 万元，所有者权益为 40,096.48 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

#### **10、重庆市荣昌区兴荣环境综合整治有限责任公司**

重庆市荣昌区兴荣环境综合整治有限责任公司成立于 2006 年 11 月 21 日，注册资本 4,000.00 万元，统一社会信用代码：91500226795865752G，法定代表人为刘绍义。经营范围为：环境综合整治；环境影响评估；环境工程咨询服务；环境工程可行性研究分析报告；环境工程处理工艺初涉方案。

截至 2019 年末，重庆市荣昌区兴荣环境综合整治有限责任公司资产总额为 40,947.75 万元，负债总额为 38,868.21 万元，所有者权益为 2,079.54 万元。该公司 2019 年度实现营业收入 68.95 万元，净利润-683.70 万元。

#### **11、重庆市兴荣旅游发展有限公司**

重庆市兴荣旅游发展有限公司成立于 2012 年 11 月 16 日，注册资本 15,100.00 万元，统一社会信用代码：91500226056467048W，法定代表人为罗怀建。经营范围为：旅游资源开发；城市基础设施、交通基础设施、水利基础设施建设；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工、储运）。

截至 2019 年末，重庆市兴荣旅游发展有限公司资产总额为 15,107.50 万元，负债总额为 19.05 万元，所有者权益为 15,088.45 万元。该公司 2019 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.01 万元。

### **（二）发行人合营、联营企业及参股企业**

#### **1、发行人合营、联营企业情况**

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人联营企业 7 家，相关联营企业情况如下表所示：

单位：万元，%



序号	公司名称	持股比例	经营范围	注册资本	持股关系
1	重庆市富吉公路运输集团利达运输有限公司	45.00	普通货运、出租客运、交通信息服务，汽车营运咨询服务；汽车加气补胎、五金、交电、化工。	50.00	间接
2	重庆市荣昌区黄桷滩水利开发有限责任公司	49.00	从事水利工程、水源工程、供排水工程、水力、风力等可再生能源等项目的投资及项目的工程管理服务；旅游开发。	500.00	直接
3	重庆市长桥水泥有限责任公司	20.82	生产、销售：水泥、包装纸袋、商品砼、砼预制构件。	2,401.00	直接
4	重庆市荣昌区兴农融资担保有限责任公司	90.00	开展贷款担保、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为“三农”服务。	10,000.00	直接
5	重庆正日路桥实业有限责任公司	34.73	公路、桥梁经营,交通工程机械销售、租赁、维修。	50.00	间接
6	重庆市荣昌区大雨环保科技有限公司	49.01	环保科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；水资源管理；水处理技术服务；污水处理及再生利用技术服务。	367.30	间接
7	重庆市富荣股权投资基金合伙企业(有限合伙)	24.75	股权投资	-	直接

注：2013 年 8 月，发行人与重庆兴农融资担保集团有限责任公司签订《股权托管协议》，发行人将重庆市荣昌区兴农融资担保有限责任公司 41.00%的股权委托给重庆兴农融资担保有限责任公司管理，因此发行人未将重庆市荣昌区兴农融资担保有限责任公司纳入合并范围。

## 2、发行人参股企业

除纳入发行人财务报表合并范围内子公司和合营、联营企业外，发行人还参股了 4 家单位，由于发行人对参股企业未派驻董事、监事或高级管理人员，对参股企业无控制、共同控制或重大影响，故将其纳入可供出售金融资产核算。

## 五、发行人控股股东和实际控制人情况介绍

截至本募集说明书签署日，发行人为国有独资公司，控股股东及实际控制人为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会。

截至本募集说明书签署日，公司控股股东未有将持有的发行人股权进行质押

的情况，也不存在任何的股权争议情况。

## 六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

### （一）董事、监事及高级管理人员持有发行人证券情况

截至本募集说明书签署日，发行人为国有独资公司，不存在董事、监事及高级管理人员持有公司股份的情况。

### （二）现任董事、监事、高级管理人员任职情况

#### 1、董事任职情况

姓名	职务	性别	公务员	出生日期	任职时间
杨昌华	董事长	男	否	1971 年 3 月	2018年2月至今
刘百正	董事、总经理	男	否	1978 年 12 月	2018年2月至今
陈天堃	董事、副总经理	男	否	1975 年 10 月	2019年12月至今
凌伶	董事	男	否	1984 年 8 月	2018年2月至今
卢维	职工董事	女	否	1984 年 6 月	2018年2月至今

**董事长：**杨昌华先生，1971 年出生，本科学历，中共党员。现任公司董事长。曾任重庆市荣昌县财政局纪检组长、荣昌区财政局党委委员、荣昌区财政局副局长等职务。

**董事：**刘百正先生，男，1978 年出生，本科学历。现任公司董事、总经理。曾任重庆市荣昌县人民政府办公室副主任、重庆市荣昌县昌州街道党工委副书记、办事处副主任等职务。

**董事：**陈天堃先生，1975 年出生，本科学历，中共党员。现任公司董事、副总经理。曾任四川省荣昌县广顺镇财政所职员、重庆市荣昌县财政局职员、重庆市荣昌县财政局办公室主任、重庆市荣昌县经营性国有资产管理中心副主任、重庆荣昌工业园区副主任、重庆市荣昌县人力资源和社会保障局副局长。

**董事：**凌伶先生，1984 年出生，本科学历。现任公司董事。曾任重庆市荣昌区国有资产经营管理中心资产管理科科长、重庆市荣昌棠城投资建设有限公司副总经理等职务。

职工董事：卢维女士，1984 年出生，本科学历。现任公司职工董事、综合部副部长。曾任荣昌县公路局行政办公室职员、重庆市公共资源交易中心政府采购科职员。

## 2、监事任职情况

姓名	职务	性别	公务员	出生日期	任职时间
阳建平	监事会主席	男	否	1976年10月	2020年3月至今
黄成庆	监事	男	否	1988年10月	2018年5月至今
杨梅	监事	女	否	1987年2月	2018年5月至今
刘建军	职工监事	男	否	1976年4月	2018年5月至今
陈锐	职工监事	男	否	1983年5月	2018年5月至今

监事会主席：阳建平先生，1976 年生，大专学历。现任公司监事会主席。曾任重庆市荣昌县清升镇党政办主任、重庆市荣昌县清升镇副镇长。

监事：黄成庆先生，1988 年生，本科学历，中共党员。现任公司监事、资产管理部副部长。曾任重庆市兴荣控股集团有限公司融资管理部融资专员。

监事：杨梅女士，1987 年生，本科学历，中共党员。现任公司监事。曾任重庆市兴荣控股集团有限公司财务计划部出纳。

职工监事：刘建军先生，1976 年出生，本科学历，中共党员。现任公司职工监事、财务计划部审计专员。曾任重庆谛威会计师事务所审计评估专员、重庆市兴荣控股集团有限公司财务计划部主办会计等职位。

职工监事：陈锐先生，1983 年出生，本科学历。现任公司职工监事、综合部副部长。曾在重庆天正建设工程集团房地产开发有限公司、荣昌县棠城投资建设有限公司等工作。

## 3、高级管理人员任职情况

姓名	职务	性别	公务员	出生日期	任职起止时间
杨昌华	董事长	男	否	1971年3月	2018年2月至今
刘百正	董事、总经理	男	否	1978年12月	2018年2月至今
陈天堃	董事、副总经理	男	否	1975年10月	2019年12月至今

姓名	职务	性别	公务员	出生日期	任职起止时间
严荣宽	副总经理	男	否	1969 年 3 月	2018年2月至今

杨昌华、刘百正、陈天堃简历请参见“第五节、六、（二）现任董事、监事、高级管理人员任职情况”。

### （三）董事、监事及高级管理人员对外兼职情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人现任董事、监事及高级管理人员主要的对外兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	与本公司关系	兼职情况
杨昌华	法定代表人、董事长	重庆市西部水资源开发有限公司	关联方	监事
		重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	关联方	董事长
刘百正	董事、总经理	重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	关联方	法定代表人、董事、总经理
严荣宽	副总经理	重庆市荣昌区奥通公路工程有限公司	-	董事
		重庆市荣昌区兴农融资担保有限责任公司	关联方	董事
凌伶	董事、总经理助理	重庆渝荣林业发展有限公司	关联方	董事
卢维	职工董事	重庆市兴荣旅游发展有限公司	关联方	董事长
		重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	-	监事
		重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司	关联方	总经理
		重庆市荣昌区昌盛建设有限公司	关联方	董事
		重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	关联方	监事
黄成庆	监事	重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	-	监事
		重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司	关联方	董事长
		重庆市兴荣旅游发展有限公司	关联方	总经理
杨梅	监事	重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	-	监事
		遂宁市三仙湖水库建设开发有限责任公司	-	监事
刘建军	职工监事	重庆市荣昌区运通公路工程有限公司	关联方	监事
		重庆市富吉公路运输集团利达运输有限公司	关联方	监事
		重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司	关联方	董事
		重庆市富吉公路运输集团利达运输有限公司	关联方	监事
陈锐	职工监事	重庆市荣昌区昌盛建设有限公司	关联方	法定代表人、董事、

				总经理
		重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	-	董事

## 七、发行人主营业务情况

### （一）发行人的主营业务及所属行业

根据 2017 年修订的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）的行业划分标准和中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于“建筑业-土木工程建筑业-其他土木工程建筑业”。

重庆市兴荣控股集团有限公司经工商注册登记的经营范围：区政府授权经营的区级国有资产；区政府授权的土地整理开发建设；城市建设用地拆迁整治开发及配套建设；城市基础设施、交通基础设施建设；水利基础设施建设；历史风貌建筑的维护；停车场管理服务；财务信息咨询服务；审计咨询服务；税务咨询服务；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工）、储运、林业开发；电子商务。

### （二）发行人所在的行业发展情况

目前发行人的主营业务主要为土地整理与开发、基础设施建设和安保服务三大业务板块。

#### 1、发行人经营环境

发行人位于重庆市荣昌区，荣昌区是重庆市下属的 26 个行政区之一，位于重庆市西部，地处四川省、重庆市两地接壤处，为四川进入重庆市的西大门，全境南北长 43.42 公里，属于一心、四带、五区中的成渝城镇产业聚合带。荣昌区距重庆市区 88.50 公里，距成都市区 246.00 公里，东邻重庆市大足区、永川区，西接四川省隆昌县，南邻四川省泸州市，北与四川省内江市、安岳县接壤。成渝高铁在荣昌区境内设有荣昌北站，荣昌北站距重庆市沙坪坝站约 20 分钟，距成都市东站约 36 分钟。荣昌区幅员面积 1,077 平方公里，辖 15 个镇、6 个街道办事处，总人口 85.01 万，常住人口城镇化率为 56.58%。

荣昌区是畜牧名区，荣昌猪、鹅、蜂在重庆市畜牧业中占有举足轻重的地位和作用。荣昌猪是世界八大名猪、中国三大名猪之一，母猪存栏量常年在 10 万头左右，占全市的十二分之一；肉鹅出栏量 150 万只左右，占全市的六分之一；

蜂产品 1400.00 多吨，占全市的四分之一。荣昌区水资源充足，各类水利工程 11,104 处，蓄水提水总量 15,163.00 万立方米，有效水量 10,939.00 万立方米。荣昌区天然气储量丰富，全区天然气储蓄量 100.00 亿立方米，现有气井 34 口，日产量 40.00 余万方。

荣昌区作为重庆市城市发展新区的重要组成部分，是中国畜牧科技城、世界优良猪种“荣昌猪”原产地、国家现代农业示范区、国家现代畜牧业示范区核心区、每两年一届的“中国畜牧科技论坛”定点举办地，还是国家农业改革与建设试点示范区、国家级重庆（荣昌）生猪交易市场、国家麻竹生物产业基地、全国绿化模范区国家开发银行金融支持现代农业示范区建设试点区。荣昌区辖荣昌高新技术产业开发区，是重庆四大国家级高新区之一。近年来，荣昌区依托荣昌高新技术产业开发区，逐步形成了装备制造、食品医药、轻工陶瓷三大主导产业集群和农牧高新产业集群的“3+1”产业集群，拥有全区首家、全市第 50 家主板上市企业—华森制药、全市首个国家制造业单项冠军示范企业—昌元化工、全球先进陶瓷生产线企业—唯美（马可波罗）陶瓷、世界上第一个用于解决人畜共患羊包虫病的生物疫苗生产企业—澳龙生物等一大批高新技术企业。

此外，荣昌区旅游资源丰富，拥有万灵古镇、安陶博物馆、昌州故里、古佛山等景点。荣昌区拥有国家级非遗项目 3 个，即荣昌陶器、荣昌折扇、荣昌夏布。荣昌陶是《辞海》中唯一的重庆文化产业品牌，获评“重庆新名片十强”，成功注册国家地理标志。荣昌夏布起源于汉代，号称“天然纤维之王”，成功注册国家地理标志。荣昌折扇始于明朝，与苏杭折扇齐名，并称“中国三大名扇”。

荣昌区经济增长较快，财政实力不断增强。2019 年，全年实现地区生产总值（GDP）652.54 亿元，比上年增长 9.10%。分产业看：第一产业增加值 54.27 亿元，下降 0.90%。第二产业增加值 342.87 亿元，增长 10.50%。第三产业增加值 255.40 亿元，增长 9.30%，三次产业结构比为 8.30：52.50：39.20，第二产业和第三产业增加值占比进一步上升。财政收入构成方面，2019 年荣昌区一般公共预算收入 27.97 亿元，同口径增长 2.0%，其中税收收入 17.58 亿元，同口径增长 6.0%

总体来看，荣昌区经济总量保持高速增长，财政实力快速提升，以资源型为特点的地方工业呈现出了较快的发展趋势，对经济快速发展起到较强的推动作用。

## 2、行业发展概况

### （1）土地整理开发行业现状和发展前景

#### ①我国土地整理开发行业现状和发展前景

土地整理与开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地开发整理行业具有广阔的发展前景。

中国指数研究院有关数据显示，2018 年全国 300 个城市共推出土地 30,317 宗，同比增加 12%；推出土地面积 128,440 万平方米，同比增加 20%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）10,268 宗，同比增加 17%，推出土地面积 50,478 万平方米，同比增加 26%；商办类用地 4,626 宗，同比增加 4%，推出土地面积 13,175 万平方米，同比增加 8%。受全国土地供应量增加影响，成交量也随之增加。2018 年，全国 300 个城市共成交土地 25,502 宗，同比增加 8%；成交面积 105,492 万平方米，同比增加 14%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）8,046 宗，同比增加 4%，成交面积 38,931 万平方米，同比增加 10%；商办类用地 3,701 宗，同比减少 1%，成交土地面积 10,234 万平方米，同比增加 2%。

随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，“去库存”和“供给侧改革”的进一步落实，土地整理开发行业将变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。未来几年，我国土地开发市场仍将呈现良好的发展态势。从土地的供求来看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的

要求趋严，土地新增供给压力较大；而随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

## ②重庆市荣昌区土地整理开发行业现状和发展前景

荣昌区总面积 1,079 平方千米，辖 15 个镇 6 个街道，位于重庆市西部，地处重庆、四川两省（市）接壤处，是重庆市大都市圈。根据荣昌区出台的《荣昌县城乡总体规划（2009—2030 年）》提出的重大建设和基础设施布局合理，确定荣昌区近期（2012 年）中心城区城市人口规模为 26 万人、用地规模为 25.90 平方公里，中期（2020 年）城市人口规模为 35 万人、用地规模为 34.80 平方公里，远期（2030 年）城市人口规模为 50 万人、用地规模为 49.60 平方公里。新增用地应优先保证重点地区以及重大项目、公共服务设施和基础设施的建设需求，提高建设用地的使用效益，改造用地应优先用于拆迁安置房及保障房建设。未来几年土地开发运营仍然是荣昌区发展的重要资金来源保障，荣昌区的土地市场也将继续稳定发展。

此外，荣昌区工业的迅猛发展大量增加了用地需求。2018 年 3 月，国务院批准荣昌高新区为全国首个以农牧为特色的国家级高新区，荣昌高新区已初步形成“农牧高新产业、装备制造产业、节能环保及新材料产业”三大主导产业发展体系。截至 2018 年末，荣昌高新区累计入驻企业 517 家，投产 383 家，规模以上企业 252 家，世界 500 强和中国 500 强企业共 9 家，上市公司（子公司）15 家，外资企业 16 家，新三板挂牌 3 家、OTC 挂牌 2 家，通过 GMP 认证企业 24 家，国家高新技术企业 44 家，火炬高新技术企业 2 家，科技型企业 279 家，就业人口 5.5 万人，到 2020 年，荣昌高新区规划工业总产值达 1200 亿元以上，高新技术企业产值占工业总产值比重达 42% 以上，培育国家高新技术企业 100 家以上，高新区经费投入占高新区 GDP 的 2.5% 以上，将建设中国现代农牧科技高地、成渝城市群高新技术产业集聚区、荣昌创新创业主战场，打造中国现代农牧高新产业发展示范区。荣昌区城市及工业的发展都将为荣昌区土地整理开发行业的发展提供良好的机遇。

## （2）城市基础设施建设行业现状和发展前景



### ①我国城市基础设施建设行业现状和发展前景

基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，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有着积极的作用。加快城市化、城镇化进程是全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会的必要途径。城市基础设施建设行业主要包括旧城改造、新区建设、供水、污水（再生水）处理、城市交通、城市燃气供应、集中供热等几大板块。城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国是大规模城市化刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。根据国家统计局统计，2018 年中国城镇化率为 59.58%，相比 2010 年提高了 9.63 个百分点。从城乡结构看，2018 年中国城镇常住人口 83,137 万人，比上年末增加 1,790 万人；乡村常住人口 56,401 万人，减少 1,260 万人；城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点。城市已经成为我国经济发展的重要载体，国家也相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。过去的 20 年里，我国的城市化发展取得了长足的进步，城市经济对我国 GDP 的贡献率已经超过 70%。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

未来 20 年是我国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，我国的城市基础设施建设也将进入更加快速的发展时期。国家“十三五”规划纲要指出：“超大城市和特大城市强化与周边城镇高效通勤和一体发展，促进形成都市圈。大中城市要加快产业转型升级，延伸面向腹地的产业和服务链，形成带动区域发展的增长节点；引导产业项目在中小城市和县城布局，完善市政基础设施和公共服务设施”；到 2020 年，我国内地常住人口城镇化率预计将达到 60%；到 2030 年达到 65%，城市经济发展将经历城镇化率超过 50%、城镇人口超过农村人口这一具有里程碑意义的重要历史时期。同时，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市建设资金的来源和渠道也将更加丰富；全国基础设施建设水平不断

提高，经营机制日益完善，基础设施行业面临着广阔的发展空间。

## ②重庆市荣昌区城市基础设施建设行业现状和发展前景

近年来，随着经济社会的快速发展，荣昌区基础设施建设和公共服务设施建设加快推进。2019 年荣昌区全年固定资产投资完成 751.02 亿元，北部新区、西部宜居区全面建成，黄金坡新区骨架成型，城区建成区面积拓展至 31.2 平方公里，城镇化率从 42.71% 提高到 50.8%。“三河六岸”全面整治，“七个一样”深入人心，成功创建全国绿化模范县，获批濠溪河国家湿地公园、荣峰河国家水利风景区，荣膺中国人居环境范例奖，生态宜居的城市形象更加凸显。镇街污水处理厂全覆盖，新建农村集中式水厂 32 座。新建农民新村 75 个，改造棚户区 43 万平方米，农村危旧房 2.34 万户、188 万平方米。新改扩建国道 102 公里、农村公路 1,137 公里，行政村通畅率、撤并村通达率均为 100%，黄桷滩水库等一大批水利工程建成投用。

随着城市规划建设的逐步展开，城市文明将加快普及，农村生产方式、生活方式和组织方式将发生深刻变化，城乡二元结构逐步向城乡一体化转变。荣昌区成功将产业及交通布局、资源配置等规划纳入《重庆大都市区规划》。荣昌区“十三五”规划中明确提出，抓住国家加大投入水利、交通等基础设施的契机，策划包装储备实施一批重大项目，推动现代农业、工业、城市、旅游和生态文明融合发展。启动高升桥水库扩容、玉滩水库左干渠和水库连通工程等重大水利项目前期工作。推进濠溪河昌州至万灵段综合整治工程、荣峰河整治二期工程、黄桷滩水库渠系配套工程等水利项目建设。

未来五年，荣昌区政府将抓住转型发展的良好机遇，积极争取中央和市级重大项目，加快引入社会资本投入，保持投资规模稳步较快增长，固定资产投资年均增长 15% 以上，城镇化率达到 60%。同时统筹实施一批重大城市基础设施建设项目，完成“畅通荣昌建设工程”，完善市政基础设施建设，为建设“生活品质之城、新兴产业之区”提供支撑，全面提升社会经济发展保障能力。随着上述规划的逐步实施，荣昌区基础设施建设行业将面临巨大的发展机遇。

## （三）发行人的行业地位及竞争优势

### 1、行业地位

发行人是重庆市荣昌区人民政府批准成立的国有独资公司，公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大。发行人作为荣昌区最核心的土地整理与开发，以及基础设施建设主体，在荣昌区城市与经济的过程中发挥着极其重要不可替代的作用。截至 2019 年末，公司总资产为 211.57 亿元，是荣昌区资产规模最大、整体实力最强的国有企业。

在土地整理开发方面，发行人是荣昌区土地整理开发业务的重要承接单位。随着荣昌区的不断发展，未来荣昌区政府将大量土地整理开发业务交给公司完成，发行人业务量将逐渐增多，因此发行人在荣昌区土地整理开发领域的地位将会更加突出。

在基础设施建设方面，发行人本部以及下属子公司在荣昌主城区、城乡统筹开发建设等领域积累了丰富的经验，建立了规范的业务流程和管理控制体系。荣昌区政府计划在“十三五”期间重点实施一批基础设施，加快城市道路、污水管网等硬件设施建设。相关规划的实施将为公司城市基础设施建设业务的发展提供广阔的空间，也将进一步增强公司在该领域内的行业地位。

在安保服务方面，发行人全资子公司重庆荣盾保安有限公司运营是荣昌区唯一由重庆市公安局批准成立的保安服务公司，持有重庆市公安局颁发的《保安服务许可证》（渝公保服 20140010 号），在荣昌区范围内具有很强的垄断经营优势。

## 2、竞争优势

### （1）区位优势

荣昌区隶属中国重庆市，位于重庆市西部，地处重庆、四川两省（市）接壤处，是重庆市大都市圈。荣昌地处重庆西大门，处于“一小时经济圈”内，是成渝经济带上连接成渝两地的桥头堡，具有承东启西、双向开发的战略区位优势，辐射人口 3.69 亿。

荣昌交通便捷。公路：距重庆 88 千米，距成都 246 千米。航空：距在建的四川云龙机场仅 30 千米，距重庆江北国际机场 120 千米。水路：距泸州港 60 千米，距寸滩港 90 千米。现已实现一小时重庆、一小时港口，即将实现半小时机场。

综上所述，荣昌区具有显著的区域优势，区域经济保持平稳快速增长。发行人作为荣昌区最重要的基础设施建设及投融资主体，区域经济的发展也将对其今后的发展起到积极促进的作用。

#### （2）畜牧产业优势突出

荣昌区是畜牧名区，畜牧资源优势 and 科技优势明显，是全国畜牧兽医科技示范区和国家无规定动物疫病示范区，1998 年经重庆市政府批准成立中国重庆畜牧科技城，在农业部、科技部等国家部委的大力支持下，在重庆市委、市政府的高度重视下，按照《中国重庆畜牧科技城市建设总体方案》，以畜牧科技城市建设为中心，以加快转变畜牧业发展方式和经济增长为主线，以延伸中国荣昌猪产业链为重心，坚定不移地抓产业发展、科技创新、产品推广等工作。荣昌猪、鹅、蜂在重庆市畜牧业中占有举足轻重的地位和作用。其中，荣昌猪是世界八大名猪、中国三大名猪之一。

#### （3）区域经济实力较强

近年来荣昌地区经济实力逐年增强。根据《2019 年重庆市荣昌区国民经济和社会发展统计公报》，2019 年荣昌区实现地区生产总值 652.54 亿元，比上年增长 9.10%；工业增加值 259.08 亿元，比上年增长 10.30%；全社会固定资产投资 751.02 亿元，同比增长 14.60%；一般公共预算收入 27.97 亿元，同口径增长 2.0%；社会消费品零售总额 159.90 亿元，同比增长 13.10%；城镇常住居民人均可支配收入 38,362 元，同比增长 9.40%；农村常住居民人均可支配收入 18,671 元，同比增长 9.50%。总体来看，近年来荣昌区经济增长迅速，经济实力较强。

#### （4）区域政策优势

根据国务院关于同意重庆市调整部分行政区划的批复，2015 年 5 月 28 日，重庆市第四届人大常委会第十八次会议表决通过了市人大常委会关于潼南县、荣昌县撤县设区有关事项的决定，潼南县、荣昌县正式撤县设区。

伴随着荣昌区、潼南区的成立，重庆一小时经济圈内的 21 个区县全部设区。县变区，有利于通盘考虑全市发展大局，更能跟进国家战略，产业布局，项目引进，从而增加机遇，优化大都市区的资源配置与功能布局，聚集优质资源。城市发展新区全域都变成了市辖区，可协调中心城市与周边区县的道路、港口、机场

等重大基础设施的建设和规划，可有效打破交通壁垒，避免分割状态，避免重复建设盲目堆量带来建设上的浪费，使周边更好地融入主城，并且在建设、污染的治理等方面有效避免趋利避害的困局，更利于统一协调。

#### （5）项目经验和人才优势

发行人核心业务优势明显，在长期从事城市基础设施建设、土地整理与开发，在管理运营过程中积累了丰富的经验，培养出了一大批经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目管理能力。

#### （6）较强的融资能力

作为荣昌区土地整理开发、基础设施工程建设相关产业的开发建设及经营管理的主体，公司积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了开发建设的资金需求。公司的资信状况良好，与工商银行、农业银行、国家开发银行、农业发展银行、兴业银行等金融机构建立了良好的合作关系。截至 2019 年末，发行人已获批准的银行授信额度为 1,138,253.90 万元，其中已使用额度为 666,985.82 万元，未使用额度为 471,268.08 万元。强大的外部融资能力不仅为发行人的持续发展提供了有力支撑，同时也有助于进一步提升公司抵御偿债风险的能力。

### 3、公司经营方针及策略

#### （1）发展战略

发行人未来将坚持“开拓创新、稳健经营、笃守诚信、塑造品牌”的十六字经营方针，树立创新的企业灵魂、奋进的企业精神、以人为本的管理思想和一流的企业目标；强化人才兴司、机制兴司、品牌兴司和文化兴司；形成以资产为纽带的母子公司管理体制和多元产权结构，切实把公司做大、做强、做优、做顺、做特、做实，为荣昌区经济和社会发展发挥更大的推动作用。

#### （2）发展思路

发行人承担作为荣昌区基础设施建设的投融资主体和运营主体的重要责任和使命，以提高公司资本运营能力为核心，构筑项目建设平台、经营城市平台、

资本运作平台，创新运作模式，为加快城基础设施建设提供强劲的发展动力、充裕的资金支持和良好的机制环境。

### （3）具体措施

①进一步明确发行人的战略规划，优化公司的管理机制和运行机制，明确长期发展的职能定位；

②创新融资方式，努力增强可持续投融资能力；

③理顺经营体制，加强经营管理；

④尽快研究和制定旅游产业规划，用以指导旅游产业基础设施建设和功能布局；

⑤建立更加规范的土地整治开发-出让-回收成本及分红机制；

⑥加强人才队伍建设和培训，吸引各方人才。

### （四）发行人主营业务结构

目前发行人的主营业务主要为土地整理与开发、基础设施建设和安保服务三大业务板块。发行人地票转让业务由原子公司重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司实施，重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司于 2018 年 6 月不再纳入发行人合并范围，未来发行人将不再实施地票转让业务。其他业务主要为工程施工、房屋租赁和临时占道停车收费业务。2018 年度和 2019 年度，发行人营业收入总额分别为 146,802.22 万元和 117,113.05 万元，其中主营业务收入分别为 142,483.34 万元和 111,810.17 万元，占营业收入的比重分别为 97.06%和 95.47%。发行人 2019 年度营业收入较 2018 年减少 29,689.17 万元，降幅为 20.22%，主要是发行人当期土地整理与开发收入减少所致。

报告期内，发行人主营业务收入及成本构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入				
土地整理与开发	95,218.09	85.16	120,032.66	84.24

基础设施建设	2,220.91	1.99	2,193.73	1.54
地票转让	-	-	11,213.44	7.87
安保服务	6,013.83	5.38	4,618.76	3.24
工程施工	6,754.29	6.04	2,806.88	1.97
物业管理	784.07	0.70	733.95	0.52
劳务派遣	818.97	0.73	883.92	0.62
<b>合计</b>	<b>111,810.17</b>	<b>100.00</b>	<b>142,483.34</b>	<b>100.00</b>
<b>主营业务成本</b>				
土地整理与开发	79,816.63	86.03	105,745.09	85.84
基础设施建设		-	-	-
地票转让	0.00	-	9,724.69	7.89
安保服务	4,899.90	5.28	3,203.89	2.60
工程施工	6,610.84	7.13	3,159.85	2.57
物业管理	716.90	0.77	663.85	0.54
劳务派遣	734.50	0.79	692.52	0.56
<b>合计</b>	<b>92,778.77</b>	<b>100.00</b>	<b>123,189.89</b>	<b>100.00</b>

2018 年度和 2019 年度，发行人主营业务收入分别为 142,483.34 万元和 111,810.17 万元，2019 年主营业务收入较 2018 年减少 30,673.17 万元，降幅为 21.53%，主要是发行人当期土地整理与开发收入减少所致。

2018 年度和 2019 年度，发行人实现土地整理与开发收入分别为 120,032.66 万元和 95,218.09 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 84.24%和 85.16%，土地整理与开发收入是发行人主营业务收入的最重要来源，受荣昌区土地出让规模影响，发行人土地整理开发收入有所波动。

2018 年度和 2019 年度，发行人实现基础设施建设收入分别为 2,193.73 万元和 2,220.91 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 1.54%和 1.99%，基础设施建设收入与当期完工结算项目相关，报告期内基础设施建设收入较为稳定。

报告期内，发行人仅在 2018 年度实现地票转让收入分别为 11,213.44 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 7.87%，地票转让业务由原子公司重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司实施，重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司于

2018 年 6 月不再纳入发行合并范围，未来发行人将不再实施地票转让业务。

安保服务业务由子公司重庆荣盾保安有限公司实施，重庆荣盾保安有限公司于 2017 年 12 月纳入发行人合并范围。2018 年度和 2019 年度，发行人实现安保服务收入分别为 4,618.76 万元和 6,013.83 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 3.24% 和 5.38%。

发行人其他主营业务收入为工程施工收入、物业管理收入和劳务派遣收入，报告期内以上三项收入合计分别为 4,424.75 万元和 8,357.33 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 3.11% 和 7.47%，是发行人主营业务收入的重要补充。

2018 年度和 2019 年度，发行人主营业务毛利润和毛利率构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比
<b>主营业务毛利润</b>				
土地整理与开发	15,401.46	80.93	14,287.57	74.05
基础设施建设	2,220.91	11.67	2,193.73	11.37
地票转让	-	-	1,488.74	7.72
安保服务	1,113.93	5.85	1,414.87	7.33
工程施工	143.46	0.75	-352.97	-1.83
物业管理	67.17	0.35	70.10	0.36
劳务派遣	84.47	0.44	191.40	0.99
<b>合计</b>	<b>19,031.39</b>	<b>100.00</b>	<b>19,293.45</b>	<b>100.00</b>
<b>主营业务毛利率</b>				
土地整理与开发	16.17		11.90	
基础设施建设	100.00		100.00	
地票转让			13.28	
安保服务	18.52		30.63	
工程施工	2.12		-12.58	
物业管理	8.57		9.55	



劳务派遣	10.31	21.65
合计	<b>17.02</b>	<b>13.54</b>

2018 年度和 2019 年度，发行人的主营业务毛利润分别为 19,293.45 万元和 19,031.39 万元，2018 年度和 2019 年度，发行人实现土地整理与开发业务毛利润分别为 14,287.57 万元和 15,401.46 万元，占当期主营业务毛利润的比重分别为 74.05%和 80.93%，是发行人主营业务毛利润最重要组成部分。2018 年度和 2019 年度，发行人实现基础设施建设业务毛利润分别为 2,193.73 万元和 2,220.91 万元，占当期主营业务毛利润的比重分别为 11.37%和 11.67%。2018 年度和 2019 年度，发行人主营业务综合毛利率分别为 13.54%和 17.02%，2019 年度发行人主营业务综合毛利率较 2018 年度上升 3.56%，主要是 2019 年占主营业务利润比重最大的土地整理与开发业务毛利率较 2018 年大幅上升所致。

## （五）主要业务经营情况

### 1、土地整理与开发业务

发行人按照荣昌区政府的土地利用规划，对荣昌区规划范围内的土地进行整理开发，土地整理与开发业务由公司本部负责。根据荣昌区政府的相关授权，自 2009 年起，发行人开始承担荣昌区核心城区、城南片区、北部新区、南部新区、西部宜居区、工人村片区、太阳号组团等区域的土地开发整理工作。荣昌区政府为充实发行人的资本实力、支持其业务发展，陆续向发行人无偿划拨了部分土地资产，发行人以土地评估价值入账，并办理了相关权证。

土地整理开发过程中，发行人土地整理开发业务完全遵循市场化原则开展。发行人通过自有资金及外部融资对土地整理开发，独立承担场地平整、基础配套设施建设费用、项目运作费用等，整个过程发行人进行独立运营。

土地整理开发完工后，发行人选择已开发完成土地的拍卖时机，委托荣昌区公共资源交易中心进行招拍挂出让，荣昌区财政局将收到的土地出让金扣除需缴纳的相关规费（含国有土地收益基金、农业土地开发资金及相关税费等）后，剩余部分全额返还给发行人。运作过程中不论是公共资源交易中心还是财政局仅体现为业务中介机构，不对交易产生实质性影响，发行人土地整理开发业务形成的收入为市场化收入。报告期内，发行人土地整理开发及销售业务收入均来源于自

有土地资产。

### （1）取得土地的方式

发行人取得土地的主要方式是政府划拨和自身购买取得。

#### ①划拨取得的土地

为充实发行人的资本实力、支持发行人业务发展，荣昌区政府向发行人无偿划拨了部分土地资产。上述土地均以评估价值入账，评估值为土地自身价值，不含周边配套基础设施的价值。发行人取得土地的会计处理为借记“存货-土地使用权”，贷记“资本公积-其他资本公积”。发行人取得上述土地时即办理了相关权证。

#### ②购买取得的土地

发行人部分经营建设用地通过招拍挂形式取得，发行人取得相应土地后，逐步办理了相关权证。发行人取得土地时的会计处理为借记“存货-土地使用权”、“无形资产”等，贷记“银行存款”、“其他应付款”等科目。

截至 2019 年末，发行人已办理权证的土地在财务账的“存货-土地使用权”科目中计量，账面价值共计 805,248.56 万元，面积 805,248.56 m<sup>2</sup>（约 5,213.61 亩），是发行人未来土地整理与开发的重要来源，其明细情况详见“第六节四（一）1（1）⑦存货”中的“发行人存货科目核算土地使用权明细”。

### （2）土地整理与开发模式

报告期内，发行人根据荣昌区政府用地规划对业务范围内的地块进行整理开发，使其具备基本建设项目开工的前提条件。发行人土地整理开发业务主要遵循市场化原则开展，在开发过程中，发行人独立承担平场成本、基础配套设施建设费用、项目运作费用等。发行人土地整理开发过程中的会计处理为借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”、“应付账款”、“应付职工薪酬”等科目。截至目前，发行人所有整理开发的土地均为自有土地。

### （3）土地销售模式

土地整理开发完成后，发行人根据自身经营需要及辖区整体发展规划、土地供应计划、城市建设用地指标情况等，制定土地出让计划并委托荣昌区公共资源

交易中心代为进行土地招拍挂，发行人在土地出让销售完成后需按规定程序注销相应土地使用权证。土地受让方支付的土地出让金扣除需缴纳的相关规费（含国有土地收益基金及相关税费等）后的剩余部分，由荣昌区财政局每年与发行人结算，发行人确认为土地出让收入。发行人招拍挂销售土地的会计处理为借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”、“应交税费”等；同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”；实际收到土地出让金时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

在地方政府的大力支持下，发行人土地整理开发业务发展迅速，土地整理与开发收入已成为发行人重要的收入来源。近几年，发行人整理开发的土地包括城南片区、北部新区、南部新区、西部宜居区、工人村片区、太阳号组团等片区。2018 年度和 2019 年度，发行人实现土地整理与开发收入分别为 120,032.66 万元和 95,218.09 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 84.24% 和 85.16%。

#### （4）土地出让明细情况

2019 年度和 2019 年度，发行人销售出让的土地均已办理了相关权证，土地成本中均包含了配套基础设施建设成本。发行人近两年土地出让收入明细情况如下：

发行人 2018 年土地整理开发收入明细表

单位：万元、平方米

宗地编号	土地面积	金额	土地购买方	是否荣昌区政府或平台名单公司
2018-RC-1-25	153,029.00	65,597.72	重庆金顺盛房地产开发有限公司	否
2018-RC-1-26	110,790.00		重庆金顺盛房地产开发有限公司	否
2018-RC-1-08	4,432.00	2,396.47	鑫尔顺房地产开发（重庆）有限公司	否
2018-RC-1-09	15,102.00		鑫尔顺房地产开发（重庆）有限公司	否
2018-RC-1-30	1,304.00		鑫尔顺房地产开发（重庆）有限公司	否
2017-RC-1-51	137,358.00	47,062.85	重庆玖阳房地产开发有限公司	否
2017-RC-1-55	135,184.00		重庆玖阳房地产开发有限公司	否
2015-RC-1-21	20,829.00	4,975.61	重庆三华建筑工程集团房地产开发有限公司	否

合计	578,028.00	120,032.66		
----	------------	------------	--	--

### 发行人 2019 年土地整理开发收入明细表

单位：万元、平方米

宗地编号	土地面积	金额	土地购买方	是否荣昌区政府或平台名单公司
2019-RC-1-27	11,322.00	323.91	重庆宏博置业（集团）有限公司	否
2019-RC-1-21	136,130.00	42,725.43	重庆俊豪实业（集团）有限责任公司	否
2019-RC-1-22				
2019-RC-1-23				
2019-RC-1-24				
2019-RC-1-25				
2019-RC-1-26				
2017-RC-1-53	31,664.00	2,725.23	重庆合美房地产开发有限公司	否
2018-RC-1-69	126,383.00	49,443.52	重庆市金科昌锦置业有限公司、重庆市荣商建设发展集团有限公司	否
2018-RC-1-70				
2018-RC-1-71				
合计	305,499.00	95,218.09		

上述形成收入的土地在出让销售前土地权证已注销，截至 2019 年末，发行人因出让销售已注销的土地权证情况如下：

单位：平方米

序号	土地权证号	坐落位置	地块面积	土地使用权类型	土地用途
1	2008-0424	荣昌县昌元镇荣双路（石油公司加油站）	21,183.00	出让	商住
2	2008-2095	荣昌县工业园区食品工业园	114,199.00	出让	商住
3	2008-2093	荣昌县工业园区食品工业园	74,088.00	出让	商住
4	2008-2092	荣昌县工业园区食品工业园	81,906.00	出让	商住
5	2013-104	荣昌县昌州街道黄金坡组团 HA03-02 地块	7,175.00	出让	商住
6	2014-60156	西部宜居区 6#地块	61,967.00	出让	商住

7	2014-60157	西部宜居区 7#地块	57,986.00	出让	商住
8	2014-60158	西部宜居区 8#地块	45,239.00	出让	商住
9	2014-60159	西部宜居区 9#地块	58,607.00	出让	商住
10	211D-2012-151	南部新区（红岩坪组团）30 号地块	14,841.00	出让	商住
11	储-2012-2	西部宜居区 2 号储备地	41,449.00	划拨	储备
12	储-2012-3	西部宜居区 3 号储备地	42,023.00	划拨	储备
13	储-2012-4	西部宜居区 4 号储备地	44,579.00	划拨	储备
14	储-2012-10	西部宜居区 10 号储备地	40,053.00	划拨	储备
15	储-2012-11	西部宜居区 11 号储备地	40,154.00	划拨	储备
16	储-2012-12	西部宜居区 12 号储备地	56,892.00	划拨	储备
17	2013-53111	太阳浩组团 2013-RC-1-20 号	30,314.00	出让	商住
18	2014-10050	太阳浩组团 2013-RC-1-78 号 （昌州街道城南大道）	37,349.00	出让	商住
19	2014-10052	太阳浩组团 2013-RC-1-81 号 （昌州街道城南大道）	39,526.00	出让	商住
20	2013-53127	太阳浩组团 2013-RC-1-22 号	23,219.00	出让	商住
21	2010-0560	北部新区	238,025.00	划拨	商住
22	2014-10051	太阳浩组团 2013-RC-1-80 号 （昌州街道城南大道）	18,416.00	出让	商住
23	2012-152	南部新区（红岩坪组团）31 号地块	13,562.00	出让	商住
24	2009-0482	进修校 1#地块	10,219.00	出让	商住
25	2009-0483	进修校 2#地块	12,014.00	出让	商住
26	2014-60148	工人村片区 9#地块	50,702.00	出让	商住
27	2014-60155	西部宜居区 3#地块	84,000.00	出让	商住
28	2008-0436	城南片区仙桃岭	22,744.00	出让	商住
29	2008-0437	城南片区寨子崖	45,050.00	出让	商住
30	2008-0439	城南片区盐井沟	22,638.00	出让	商住
31	2014-60140	北部新区（荣峰河地块）	84,347.00	出让	商住
32	2014-60154	西部宜居区 2#地块	100,000.00	出让	商住
33	211D-2012-152	南部新区（红岩坪组团）31 号地块	9,018.00	出让	商住
34	211D-2012-153	南部新区（红岩坪组团）32 号地块	340.00	出让	商住

35	211D-2012-154	南部新区（红岩坪组团）33 号地块	11,606.00	出让	商住
36	储-2012-14	北部新区 1#号储备地	13,382.00	划拨	储备
37	储-2012-15	北部新区 2#号储备地	38,901.00	划拨	储备
38	储-2012-16	北部新区 3#号储备地	42,733.00	划拨	储备
39	储-2012-17	北部新区 4#号储备地	25,691.00	划拨	储备
40	储-2012-18	北部新区 5#号储备地	38,355.00	划拨	储备
41	储-2012-19	北部新区 6-1 号储备地	9,233.18	划拨	储备
42	储-2012-20	北部新区 6-2 号储备地	6,997.54	划拨	储备
43	储-2012-21	北部新区 7 号储备地	45,469.00	划拨	储备
45	2008-0266	荣昌县昌元镇杜家坝观音村一、七社（果园）	3,906.00	出让	商住
46	2008-0339	荣昌县昌元镇太阳浩村	77,431.00	出让	商住
47	2012-124	荣昌县昌元镇杜家坝村十三社（果园）	4,920.00	出让	商业
48	2013-103	荣昌县昌州街道黄金坡组团 HA01-01 地块	14,714.00	出让	商住
49	2013-105	荣昌县昌州街道黄金坡组团 HA03-09 地块	5,477.00	出让	商住
50	2014-60145	工人村片区 6-1#地块	117,576.00	出让	商住
51	2014-60146	工人村片区 6-2#地块	115,789.00	出让	商住

#### （5）土地销售市场化

发行人遵循市场化原则对自有土地进行整理开发，根据自身经营需要和市场情况对开发的土地自主制定土地出让计划，委托荣昌区公共资源交易中心代为进行土地招拍挂，并获得扣除规定的国有土地收益基金及相关税费等相关规费后的全部净收益。业务运作过程中不论是荣昌区公共资源交易中心还是财政局仅体现为业务中介机构，不对交易产生实质性影响。因此，发行人土地整理开发业务形成的收入不属于政府性收入。

#### （6）发行人已完工土地整理开发项目情况

截至 2019 年末，发行人主要已完工土地整理项目总投资金额为 536,151.81 万元，已确认收入金额为 483,012.81 万元，已回款金额为 366,994.42 万元，项目具体情况如下：

单位：万元

土地整治项目	建设内容	建设期（年）	总投资金额	已投资金额	已确认收入	已回款金额
昌州街道片区	场地平整、配套设施建设	2010-2014	36,410.45	36,410.45	118,648.24	118,648.24
昌元街道片区	场地平整、配套设施建设	2009-2014	56,473.01	56,473.01	31,283.52	31,283.52
工业园片区	场地平整、配套设施建设	2009-2012	41,627.09	41,627.09	47,062.85	16,705.73
北部新区	场地平整、配套设施建设	2012-2017	173,663.83	173,663.83	119,718.62	102,408.85
西部宜居区	场地平整、配套设施建设	2014-2018	200,376.22	200,376.22	151,788.67	92,213.39
工人村片区	场地平整、配套设施建设	2014-2017	27,601.21	27,601.21	14,510.91	5,734.69
<b>合计</b>			<b>536,151.81</b>	<b>536,151.81</b>	<b>483,012.81</b>	<b>366,994.42</b>

#### （7）发行人在建土地整理开发项目情况

截至 2019 年末，发行人主要在建土地整理项目总投资金额为 383,677.79 万元，已投资金额为 167,774.38 万元，已确认收入金额为 59,749.54 万元，已回款金额为 25,881.64 万元，项目具体情况如下：

单位：万元

土地整治项目	建设内容	建设期（年）	总投资金额	已投资金额	已确认收入	已回款金额
城南片区	场地平整、配套设施建设	2015-2020	105,077.21	44,132.43	25,881.64	25,881.64
南部新区	场地平整、配套设施建设	2015-2021	79,044.63	31,538.81	11,986.38	-
太阳号组团	场地平整、配套设施建设	2016-2020	30,991.70	13,946.27	21,881.52	-
峰高街道	场地平整、配套设施建设	2016-2021	47,391.25	24,027.36	-	-
东湖片区	场地平整、配套设施建设	2017-2022	40,251.45	16,905.61	-	-
黄金坡组团	场地平整、配套设施建设	2017-2022	80,921.55	37,223.91	-	-
<b>合计</b>			<b>383,677.79</b>	<b>167,774.38</b>	<b>59,749.54</b>	<b>25,881.64</b>

## 2、基础设施建设业务

### （1）基础设施建设业务的运作模式

发行人是重庆市荣昌区最重要的基础设施项目建设管理平台，发行人根据荣昌区政府总体规划，承担了区内重点基础设施建设项目的建设任务。

根据发行人与重庆市荣昌区人民政府签订的《项目委托建设协议》，荣昌区政府将区内的重要基础设施建设项目委托给发行人管理实施，发行人根据委托进行工程建设管理。发行人先行支付的委托建设项目投资成本包括前期费用、建筑安装工程费用、设备及工具购置费、工程建设费及其他零星费用，荣昌区政府按照项目进度等实际情况拨付建设项目专项资金，发行人在项目建设完成并经审计决算后将工程项目移交给荣昌区政府，荣昌区政府按项目投资成本的一定比例核算作为应支付给发行人的代建管理费，发行人以此确认基础设施建设收入，代建管理费率受项目投资规模和结算时间影响，一般为 5-20%。

基础设施建设业务会计处理如下：发行人进行项目投资时，借“存货-工程项目”，贷“货币资金”、“应付账款”、“预付账款”等科目；发行人对收到荣昌区政府拨付的项目建设成本时，计入专项应付款中核算。在项目建设完成并办理结算后，采取“借-专项应付款”、“贷-开发成本”形式进行冲销或“借-其他应收款”。发行人对每年移交的工程项目按照《项目委托建设协议》的约定确认建设管理费，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入-基础设施建设收入”。

在基础设施建设业务中，项目委托人主要为重庆市荣昌区政府，相应取得的基础设施建设收入，属于源自所属地方政府收入。

## （2）报告期内业务开展情况

2018 年度和 2019 年度，发行人实现基础设施建设收入分别为 2,193.73 万元和 2,220.91 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 1.54% 和 1.99%。2018 年度和 2019 年度，发行人基础设施建设收入明细如下：

单位：万元，%

年度	项目	投资金额	收入
2018 年度	唯美荣昌陶瓷产业基地项目（一期）	2,123.78	254.85
	S446 荣昌区双清路双柏树桥加固工程	121.95	24.05
	荣昌区化龙桥加固维修工程	1,166.32	85.78
	荣昌区左家桥加固维修工程	962.6	76.17



	S206 荣合路三拱桥新建及复建工程	240.57	36.71
	G348 广顺至安富段改建工程	7,765.51	1,486.17
	清古路（含双千路和远清路路肩）	1,316.14	230.01
	<b>合计</b>	<b>13,696.86</b>	<b>2,193.73</b>
<b>2019 年度</b>	荣昌区农村公路二期	1,595.82	232.4
	荣昌区畜牧站	2,173.49	316.53
	荣昌儿童公园	8,193.92	1,193.29
	荣昌区荣路公路	3,287.05	478.7
	<b>合计</b>	<b>15,250.28</b>	<b>2,220.91</b>

## (3) 主要在建项目情况

截至 2019 年末，发行人主要在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目	账面金额	完工时间	未来三年投资计划		
				2020 年	2021 年	2022 年
1	棚户区改造工程	57,924.45	2020 年	3,773.15	-	-
2	东湖环湖路及河堤挡墙工程	27,054.01	2020 年	1,800.00	-	-
3	G348 荣昌区峰高至四川界公路改建工程、G348 板桥至安富段改建工程	17,329.44	2021 年	4,200.00	4,000.00	-
4	荣昌工业园基础设施建设项目	13,765.07	2022 年	12,000.00	12,000.00	4,161.15
5	“半小时荣昌”工程	12,462.04	2022 年	8,000.00	6,000.00	3,000.00
6	森林公园建设	12,253.06	2021 年	4,600.00	1,655.79	-
7	S448 仁义至川渝界升级改造工程	7,220.10	2020 年	1,790.57	-	-
8	S448 仁义至大足界升级改造工程	6,779.07	2020 年	1,500.00	-	-
9	万灵古镇景区连接线工程	6,097.65	2020 年	1,200.00	-	-
10	S446 道路升级改造工程	4,139.03	2021 年	3,200.00	3,000.00	-
11	新城基础设施建设	3,895.60	2021 年	8,000.00	8,000.00	-
12	成渝客运专线北站站房	3,849.09	2022 年	12,000.00	5,000.00	4,000.00
13	双河街道大岚路改建工程	1,262.97	2020 年	1,900.00	-	-

14	唯美荣昌陶瓷产业基地及唯美新村	1,133.78	2020 年	1,000.00	-	-
----	-----------------	----------	--------	----------	---	---

#### （4）拟建项目情况

截止 2019 年末，发行人主要拟建项目情况如下：

单位：万元

项目	建设期	总投资	建设内容
荣昌节能环保产业园（南部新区）基础设施建设项目	2019-2021 年	116,000.00	场地平整、路网建设，孵化和研发中心 74,000 平方米
荣昌区城南整体城镇化建设项目道路、桥梁及管网工程（四标段）工程	2019-2020 年	4,500.00	新建道路总长约 1,640 米、40 米长桥梁一座，新建南部拓展区排洪渠
中医院迁建项目	2019-2021 年	8,800.00	项目总占地面积 81.42 亩，总建筑面积 64,923 平方米
合计		<b>129,300.00</b>	

### 3、地票转让业务

地票转让业务由发行人原子公司重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司实施，重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司于 2018 年 6 月不再纳入发行合并范围，未来发行人将不再实施地票转让业务。

2009 年，国务院印发《关于推进重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》（国发[2009]3 号），要求重庆市“稳步开展城乡建设用地增减挂钩试点，设立重庆农村土地交易所，开展土地实物交易和（建设用地挂钩）指标交易试验，逐步建立城乡统一的建设用地市场”。建设用地挂钩指标，通常也称“地票”，特指农村宅基地及其附属设施用地、乡镇企业用地、农村公共设施和公益事业建设用地等农村集体建设用地复垦为耕地后，可用于建设的用地指标。由于目前重庆市对于主城区内经营性用地不再下达国家计划指标，全部需通过“地票”交易获取建设用地指标。因此土地购买方需通过重庆农村土地交易所或从其他企业购得“地票”后，方可通过“招、拍、挂”程序取得拟开发建设用地。

为支持兴荣土储公司发展，荣昌区公共资源交易中心在部分土地出让条件中明确要求土地竞得人指定在兴荣土储公司购买地票，价格为 22 万元/亩。土地竞得人与兴荣土储公司签订《地票指标转让合同》，并按 22 万元/亩向兴荣土储公司购买地票指标，兴荣土储公司以此确认地票转让收入。兴荣土储公司根据地票

需求情况不定期在重庆农村土地交易所购买地票指标，购买平均成本约为 20 万元/亩。

报告期内，发行人仅在 2018 年度实现地票转让收入分别为 11,213.44 万元，占当期主营业务收入的比重为 7.87%。发行人 2018 年地票转让收入明细如下：

单位：万元，亩

序号	单位	面积	金额
1	重庆市荣昌区棠广实业有限公司	227.03	4,994.65
2	重庆宏烨实业集团有限公司	121.33	2,669.34
3	重庆昌华置业有限公司	77.14	1,697.12
4	重庆宏烨实业集团有限公司	43.93	966.50
5	重庆中宗置业有限公司	22.31	490.74
	合计	491.74	10,818.36

#### 4、保安服务业务

发行人的安保业务由发行人全资子公司重庆荣盾保安有限公司运营。荣盾保安是荣昌区唯一的由重庆市公安局批准成立的保安服务公司，持有重庆市公安局颁发的《保安服务许可证》（渝公保服 20140010 号）。

荣盾保安公司的服务对象主要为金融机构营业场所、娱乐场所、商务楼宇、物业管理区域、会务展览、大型文艺演出活动等。荣盾保安公司为客户输出保安人员，由保安人员依法对进出客户单位制定地点和区域的人员、车辆和物资进行安全管理和检查，维护客户单位的治安和秩序，保障人身和财产的安全，服务内容主要包括门卫服务、守卫服务、巡逻、值守、看护、安全检查、特殊安全管理事务协助、临时活动安全防范、特保服务、临时保安服务、随身护卫等。

目前荣盾保安公司储备保安人员 1,200 余人，在荣盾保安公司与客户签订《保安服务合同》后，荣盾公司根据客户需求从储备人员中筛选符合条件的人员进行安保培训，在保安人员取得重庆市公安局颁发的保安员证后即可在客户指定区域上岗，保安人员工作期间的工资、福利、社保等由荣盾保安公司支付。

为支持发行人业务发展，发行人股东于 2017 年 12 月将荣盾保安公司 100.00% 股权无偿划转给发行人，发行人在 2017 年 12 月将荣盾保安公司纳入合并范围。

2018 年度和 2019 年度，发行人实现安保服务收入分别为 4,618.76 万元和 6,013.83 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 3.24% 和 5.38%。发行人 2019 年度主要收入明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	合同期限	收入金额
1	重庆市荣昌区公安局	2017.01.01-长期	512.49
2	重庆市交通行政执法总队高速公路第五支队	2017.12.06-2018.12.05	340.21
3	重庆农村商业银行股份有限公司荣昌支行	2018.01.01-2019.12.31	281.56
4	重庆市荣昌区教育委员会	2017.01.01-2019.12.31	167.06
5	中国农业银行股份有限公司重庆荣昌支行	2018.07.01-2020.06.30	156.54
6	中国邮政集团公司重庆市荣昌区分公司	2018.07.01-2020.12.31	150.53
7	中国建设银行股份有限公司荣昌支行	2017.01.01-2018.12.31	125.91
8	重庆市荣昌区市政环卫管理所	2018.07.01-2019.06.30	113.92
9	国网重庆市电力公司永川供电分公司	2018.01.01-2019.12.31	102.38
10	重庆昌元化工集团有限公司	2018.04.10-2019.04.09	65.61
	合计		<b>2,016.21</b>

## 八、发行人治理结构及运行情况

### （一）发行人治理结构

发行人系由荣昌区国资委出资设立的有限责任公司，为维护兴荣公司以及股东的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《公司法》相关规定，公司制定了《重庆市兴荣控股集团有限公司章程》。章程明确了出资人、董事会、监事会和经理的权责范围和工作程序。根据章程规定，发行人设立董事会、监事会、经理层。董事会是公司的决策机构，负责处理公司重大事项；监事会处于监督评价的核心地位；经理层负责公司的日常经营管理。另外，公司建立了完善的岗位责任制度和岗位规范管理措施，各业务部门、各级分支机构在规定的业务、财务、人事等授权范围内行使相应的经营管理职能。

#### 1、出资人

发行人为国有独资公司，出资人为荣昌区国资委，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职责。发行人不设股东会，根据《公司章程》规定，出资人行使如下职权：

- （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

根据《公司章程》规定，公司设董事会，由 5 人组成，其中职工董事 1 人。董事由荣昌区国资委委派或更换，但董事会成员中的职工代表由公司职工大会民主选举产生或更换。董事每届任期三年，任期届满，经委派或选举可连任。公司董事会设董事长一名，由荣昌区国资委从董事会成员中指定或罢免。

公司董事会对出资人负责，行使以下职权：

- （1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制定公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方

案；

（5）制定公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、解散或变更公司形式的方案；

（6）决定公司内部管理机构的设置；

（7）聘任或解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；

（8）制定公司的基本管理制度；

（9）《公司章程》规定或股东会授予的其他职权。

### 3、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由 5 人组成，其中职工监事 2 名。监事由荣昌区国资委委派或更换，但监事会成员中的职工代表由职工大会选举产生或更换。每届监事会的职工代表比例由荣昌区国资委决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会设主席一人，由荣昌区国资委在监事中指定或罢免。

公司监事会对出资人负责，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》或股东会决议的董事、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）法律、行政法规、公司章程规定的其他职权。

发行人自设立以来，股东会、董事会、监事会等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》及相关规则的规定，独立有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

### 4、高级管理人员

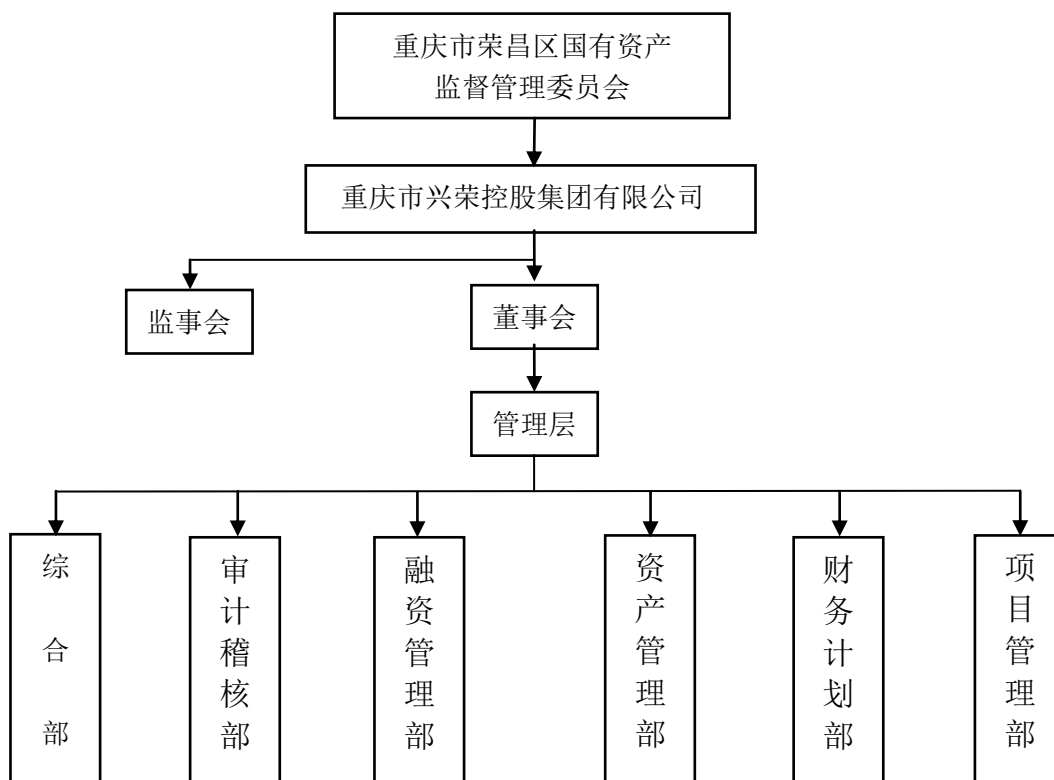
根据《公司章程》规定，公司设总经理，由董事会聘任或者解聘。经荣昌区国资委批准，董事可以兼任总经理。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (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) 拟订公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘人员以外的负责管理人员；
- (8) 《公司章程》或董事会授予的其他职权。

## （二）发行人组织结构

### 1、发行人组织结构图

发行人组织结构如下图所示：



## 2、发行人各部门主要职责

### （1）综合部

负责日常行政管理、对外联络、文秘、人力资源、薪酬绩效、企业文化、法律事务、会务管理、网络信息、档案管理、车辆管理、后勤保障、党群管理、安全综治等工作；完成领导交办的其他工作。

### （2）审计稽核部

负责对集团公司及下属单位财务收支、预算执行、制度执行、重要经济合同、项目决策、概预算、招投标、项目结算、竣工决算等有关经济活动进行审计、监督；负责对下属单位主要负责人进行任期经济责任审计；完成领导交办的其他工作。

### （3）融资管理部

负责拟定集团融资管理规章制度和流程；负责制定融资计划；负责融资渠道的开拓、维护与优化；负责融资分析、项目包装、融资方案制定及谈判；负责统计、上报融资执行情况；负责统筹融资资金使用，跟踪资金使用情况；负责债务审计自查及配合外部审计；负责融资担保、抵押等相关事项办理；完成领导交办的其他工作。

### （4）资产管理部

负责拟定资产管理相关制度、流程；负责拟定集团资产经营规划和年度资产运营计划，经批准后实施；负责集团资产台账及产权证管理工作；负责集团资产经营、管理、维护、出售、出借、转让、报废等工作，实现资产保值、增值；负责经营性实物资产租赁、处置管理工作；协助办理投融资相关事项；完成领导交办的其他工作。

### （5）财务计划部

负责拟定集团财务及资金管理政策、制度，并对执行情况进行监控；负责资金计划编制、测算；负责集团会计核算、现金管理、成本管理等财务工作；负责编写财经分析报告、会计核算及财务报表等；负责对存量债务风险监控，有效控制财务风险；负责集团税务策略分析和依法纳税；完成领导交办的其他工作。



#### （6）项目管理部

负责项目前期、招投标、合同管理、项目概预算工作；负责项目建设实施、施工质量管理、指导监督等工作；协助制定项目资金需求计划及资金使用、支付等工作；负责项目竣工验收、项目成果总结与评估、项目决算、审计配合、项目移交等工作；根据项目评审结果提出对下属企业的奖惩建议；完成领导交办的其他工作。

### （三）公司内部控制制度

发行人已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对发行人各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

#### 1、综合管理制度

发行人制定了完善的公司治理制度，包括《公司章程》、《董事会议事规则》等。发行人严格遵守国家法律、法规，维护国家利益和社会公众利益，接受政府和社会公众的监督。发行人设立了较完善的财务会计管理、资产管理、资金管理、投资及担保管理制度体系，对公司重大事项进行决策和管理。针对各业务领域的不同特点制定了严格的内部控制制度和业务流程，为促进各项管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础。

#### 2、经营管理制度

发行人制定了包括对外担保管理制度、项目管理制度、关联交易管理制度等在内的一系列经营管理制度，分别对项目可行性研究、投融资及担保审批、管理进行了规范，并严格规定了合同变更、补充及解除的相关程序，实现了发行人经营活动的有序、高效进行。具体制度如下：

##### （1）对外担保制度

发行人根据《公司法》、《担保法》，制定了公司对外担保制度，发行人担保实行统一管理，集体决策，未经公司经理办公会批准，公司不得以任何形式提

供担保，也不得与任何单位互保。子公司之间相互担保的，须征得公司本部同意。

## （2）项目管理制度

发行人非常重视工程建设管理，在工程项目、洽商（签证）、合同付款、工程材料采购、工程会议、项目建设、工程资料等方面建立了一系列工程管理制度，有效提高了发行人工程建设过程中的各项管理水平，使各项工程建设工作有序进行。

## （3）关联交易制度

发行人制定了严格的关联交易管理制度，在公司与关联方公司发生的关联担保、关联交易、关联债权债务往来方面进行严格审批管理。总经理办公会及经理层负责组织实施关联交易管理工作，公司各职能部门在总经理办公会的领导下按其职能分工，落实对关联交易的各项管理。公司各业务部门在经营管理过程中，如遇到与关联人之间交易的或拟与关联人之间进行交易的，相关部门须将有关关联交易情况（即交易各方的名称、住所，具体关联交易内容和金额，交易价格、定价的原则和依据，该项交易的必要性等事项）报告资金财务部。资金财务部在收到报告后，应及时对该关联交易进行了解和审核，并提交总经理办公会就关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。

## 3、财务管理制度

为规范发行人的财务会计行为，加强财务管理，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《会计电算化管理办法》、《会计基础工作规范》、《内部会计控制规范》等国家有关法律、法规及重庆市有关主管部门文件规定，结合实际情况，发行人制定了《重庆市兴荣控股集团有限公司财务管理制度》，制度对预算管理、公务接待及差旅费报销、现金管理和结算等方面做出了具体规定；建立定期对帐制度、建立往来资金分析制度、定期向上级财政主管部门提供财务报告等一系列制度。

发行人在财务管理制度中对现金及银行存款、资金内部检查、报销流程、会计资料管理等工作做了明确的规定，对规范公司的财务行为，有效控制和合理配置公司的财务资源，实现公司价值的最大化起到重要作用。通过规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，做好各项财务收支的计划、控制、核算、

分析和考核等财务基础工作，依法合理筹集资金，如实反映公司财务状况和经营成果，依法计算缴纳国家税收，有效利用公司各项资产，努力提高经济效益，保证投资者权益不受侵害。

#### **4、债券募集资金管理制度**

为了规范重庆市兴荣控股集团有限公司募集资金的使用和管理，保护投资者权益，发行人制定了《债券募集资金管理制度》。该制度对于募集资金的存储、运用、变更及监督相关制度做出了明确规定。募集资金存储、使用和管理应按规定履行相应的决策和审批程序，并依法进行信息披露，确保资金使用规范、公开和透明。募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，必须经董事会审批，并按相关法律法规要求履行必要的协商和披露程序。

#### **5、信息披露事务及投资者管理制度**

为规范信息披露事务及投资者关系管理，公司制定了《信息披露管理制度》和《投资者关系管理制度》，按照性质对不同投资者进行了界定区分，对公司的定期报告及其他相关公告按照《管理办法》报送，并及时披露于交易所及公司网站上。公司信息披露事务由专职团队负责，并由资金财务部配合完成。

### **（四）发行人合法合规经营情况**

报告期内，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

### **（五）发行人独立经营情况**

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

#### **1、资产完整情况**

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完

整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东违规占用而损害本公司利益的情形。

## 2、人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

## 3、财务独立情况

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

## 4、机构独立情况

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

## 5、业务独立情况

发行人拥有独立、完整的产、供、销业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

# 九、关联方及关联交易情况

## （一）关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

### 1、控股股东、实际控制人

截至 2019 年末，发行人的控股股东和实际控制人为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会，持有发行人 100.00% 的股权。

股东姓名或名称	关联关系	注册资本 (万元)	出资比例
重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会	控股股东及实际控制人	200,000.00	100.00%

## 2、其他关联方及关联关系

### (1) 发行人的控股子公司、参股公司、合营和联营企业

截至 2019 年末，发行人的控股子公司、参股公司、合营和联营企业情况如下：

单位：万元，%

序号	公司名称	持股比例	关联关系	注册资本
1	重庆市荣昌区康居物业管理有限公司	100.00	纳入合并范围	300.00
2	重庆渝荣林业发展有限公司	100.00	纳入合并范围	20,000.00
3	重庆市荣昌区昌盛建设有限公司	100.00	纳入合并范围	2,000.00
4	重庆荣盾保安有限公司	100.00	纳入合并范围	1,000.00
5	重庆市荣昌区运通公路工程有限公司	100.00	纳入合并范围	1,000.00
6	重庆市荣昌区兴荣市场管理服务有限公司	100.00	纳入合并范围	100.00
7	重庆市荣昌区宏基路桥建设有限公司	86.83	纳入合并范围	35,700.00
8	重庆市昌泰市政工程有限公司	1.64	纳入合并范围	61,000.00
9	重庆市荣昌区荣胜工程管理有限公司	100.00	纳入合并范围	40,100.00
10	重庆市荣昌区兴荣环境综合整治有限责任公司	25.00	纳入合并范围	4,000.00
11	重庆市兴荣旅游发展有限公司	100.00	纳入合并范围	15,100.00
12	重庆市富吉公路运输集团利达运输有限公司	45.00	联营企业	50.00
13	重庆市荣昌区黄桷滩水利开发有限责任公司	49.00	联营企业	500.00
14	重庆市长桥水泥有限责任公司	20.82	联营企业	2,401.00
15	重庆市荣昌区兴农融资担保有限责任公司	90.00	联营企业	10,000.00
16	重庆正日路桥实业有限责任公司	34.73	联营企业	50.00
17	重庆市荣昌区大雨环保科技有限公司	49.01	联营企业	367.30

18	重庆市富荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）	24.75	联营企业	150,000.00
19	重庆榆荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）	18.00	其他参股公司	10,000.00
20	重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	15.58	其他参股公司	50,000.00
21	重庆市西部水资源开发有限公司	1.67	其他参股公司	10,000.00
22	重庆市荣昌区重交再生资源开发有限公司	14.00	其他参股公司	10,000.00

（2）发行人董事、监事或者高级管理人员公司兼任法定代表人、总经理或者半数以上的董事的公司

截至 2019 年末，发行人存在高管关联的企业情况如下：

序号	公司名称	关联关系
1	重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	高管关联

## （二）关联交易

发行人本部与纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易与往来均已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。除此之外，发行人无其他关联交易。

## （三）发行人的关联方应收应付款项情况

### 1、应收关联方款项

截至 2019 年末，发行人应收及预付关联方款项情况如下：

单位：万元

关联方名称	性质	金额
重庆市万灵山旅游集团有限公司	应收账款	1,825.54
重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	其他应收款	8.82
合计		<b>1,834.36</b>

### 2、应付及预收关联方款项

截至 2019 年末，发行人应付及预收关联方款项情况如下：

单位：万元

关联方名称	性质	金额
-------	----	----

重庆市万灵山旅游集团有限公司	其他应付款	10,215.09
重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	其他应付款	6,209.51
合计		<b>16,424.60</b>

#### （四）发行人为关联方提供担保的情况

截至 2019 年末，发行人为关联方提供担保的情况如下：

单位：万元

被担保人	贷款银行/金融机构	担保余额	担保债务起始日	担保债务到期日
重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	农发行荣昌支行	11,685.00	2016.04.25	2034.03.13
重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	交通银行两路口支行	27,509.40	2016.12.22	2023.12.22
重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	三峡银行荣昌支行	39,100.00	2018.07.04	2023.07.04
重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	江苏金融租赁有限公司	80,000.00	2019.11.28	2024.11.28
重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	中信银行重庆分行	29,000.00	2019.4.16	2022.4.16
重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	农发行荣昌支行	17,185.00	2019.11.4	2032.11.4
重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	10,000.00	2019.11.29	2024.11.29
重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	中广核国际融资租赁有限公司	20,000.00	2019.11.18	2022.11.18
合计		<b>234,479.40</b>		

#### （五）关联交易决策权限、程序与定价机制

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定，并结合公司实际情况，发行人制订了《重庆市兴荣控股集团有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系，关联交易的价格确定和管理，关联交易的审议程序、审批程序和披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为宗旨的关联交易定价原则与关联交易定价方法，确保了关联交易在“公正、公平、公开、

等价有偿以及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联方所发生的关联交易的合法性、公允性，合理性。公司将进一步加强业务板块的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。

公司关联交易的原则是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定，并遵循关联董事回避表决的原则；针对关联交易的董事会会议应由过半数的非关联董事出席方可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

## 十、公司资金占用和对外担保情况

公司控股股东、实际控制人为荣昌区国资委。报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

截至 2019 年末，公司对外担保余额总计为 508,949.40 万元，占公司总资产的比例为 24.06%，具体情况如下：

单位：万元

被担保人	贷款银行/ 金融机构	担保余额	担保债务起 始日	担保债务 到期日
重庆奥福精细陶瓷有限公司	农业银行荣昌支行	1,000.00	2015.9.25	2020.9.28
重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	农发行荣昌支行	62,750.00	2017.03.24	2036.10.09
重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	三峡银行荣昌支行	46,500.00	2017.01.06	2020.01.06
重庆市荣昌区汇安建筑工程有限公司	农发行荣昌支行	12,920.00	2016.08.29	2028.05.19
重庆市荣昌区棠广实业有限公司	农发行荣昌支行	22,500.00	2015.08.28	2027.08.16



重庆市荣昌区棠广实业有限公司	农发行荣昌支行	121,400.00	2016.10.31	2034.08.03
重庆市荣昌棠城投资建设 有限公司	农发行荣昌支行	11,685.00	2016.04.25	2034.03.13
重庆市荣昌棠城投资建设 有限公司	交通银行两路口 支行	27,509.40	2016.12.22	2023.12.22
重庆市荣昌棠城投资建设 有限公司	三峡银行荣昌支 行	39,100.00	2018.07.04	2023.07.04
重庆市陶都文化创意产业 开发有限公司	浙商银行重庆分 行	4,900.00	2017.04.14	2020.04.13
重庆市万灵山旅游开发 集团有限公司	江苏金融租赁有 限公司	80,000.00	2019.11.28	2024.11.28
重庆市万灵山旅游开发 集团有限公司	中信银行重庆分 行	29,000.00	2019.4.16	2022.4.16
重庆市万灵山旅游开发 集团有限公司	农发行荣昌支行	17,185.00	2019.11.4	2032.11.4
重庆市万灵山旅游开发 集团有限公司	广州越秀融资租 赁有限公司	10,000.00	2019.11.29	2024.11.29
重庆市万灵山旅游开发 集团有限公司	中广核国际融资 租赁有限公司	20,000.00	2019.11.18	2022.11.18
重庆市万灵影视文化传 媒有限公司	浙商银行重庆分 行	2,500.00	2019.6.13	2020.6.13
<b>合计</b>		<b>508,949.40</b>		

## 十一、发行人内部管理制度的建立及运行情况

发行人依据《公司法》等法律法规和规范性文件的要求，建立并完善了内部结构。发行人内部机制运作规范，组织机构健全、清晰，其设置体现了分工明确、相互制约的治理原则。发行人总理由董事会聘任，严格实施出资人决定，并贯彻落实董事会决议。发行人设综合事务部、资金财务部、审计稽核部、融资事业部、投资事业部、土地事业部、资产事业部和项目管理部等部门，具体执行总经理下达的任务。

为了加强内部管理，发行人建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策、人力资源管理整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发

展的需要。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施。

## 十二、发行人信息披露事务及投资者关系管理制度

为确保公司信息披露的及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护本次债券投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》等法律、法规及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》。

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是公司信息披露的第一责任人，公司指定相关部门牵头负责协调和组织公司信息披露工作和投资者关系管理，负责处理投资者关系、准备信息披露文件，并通过监管部门认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

发行人将根据相关法律、法规和规范性文件的规定披露定期报告（包括年度报告和中期报告），其中年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。发行人应当在每一会计年度结束之日起四个月内，和每一会计年度的上半年结束之日起二个月内，在相关债券交易场所指定媒体披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

## 第六节 财务会计信息

发行人 2018 年度和 2019 年度的财务报告已经具有执行证券、期货相关业务资格的中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字【2019】020478 号、中审亚太审字【2020】020538 号）。投资者应通过查阅上述审计报告和财务报表，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。如无特别说明，本章引用的最近两年财务数据来自上述审计报告和财务报表。

本募集说明书所载 2018 年度和 2019 年度财务报表均按照中国企业会计准则编制。除特别说明外，本节披露的财务会计信息以公司按照中国企业会计准则编制的最近两年财务报告为基础。

### 一、最近两年财务报表

#### （一）合并财务报表

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	159,487.97	82,704.02
交易性金融资产	1,201.00	100.00
应收票据	-	20.00
应收账款	158,681.57	156,895.83
预付款项	13,390.98	65,919.68
其他应收款	522,258.01	409,910.20
存货	993,489.12	984,518.17
其他流动资产	1,087.82	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,849,596.46</b>	<b>1,700,067.90</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	56,663.34	8,258.43

长期股权投资	11,667.43	15,785.47
固定资产	83,146.29	82,593.74
在建工程	41,824.68	34,549.19
无形资产	47,886.44	34,386.46
长期待摊费用	75.22	30.05
递延所得税资产	3,110.92	2,842.68
其他非流动资产	21,690.18	22,190.13
<b>非流动资产合计</b>	<b>266,064.52</b>	<b>200,636.14</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,115,660.98</b>	<b>1,900,704.04</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	33,728.50	24,240.00
应付票据	-	40,000.00
应付账款	1,326.69	2,639.31
预收款项	794.18	2,531.92
应付职工薪酬	755.61	690.72
应交税费	18,467.08	23,283.83
其他应付款	39,704.24	29,825.54
一年内到期的非流动负债	221,939.50	223,292.70
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>316,715.80</b>	<b>346,504.02</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	617,795.61	442,850.86
应付债券	152,599.79	131,154.36
长期应付款	179,220.65	144,386.31
其他非流动负债	67,700.00	67,700.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,017,316.06</b>	<b>786,091.53</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,334,031.86</b>	<b>1,132,595.54</b>
<b>股东权益：</b>		
实收资本	200,000.00	200,000.00

资本公积	448,387.39	446,450.47
盈余公积	12,788.99	11,281.59
未分配利润	120,452.74	110,376.44
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>781,629.12</b>	<b>768,108.50</b>
少数股东权益	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>781,629.12</b>	<b>768,108.50</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>2,115,660.98</b>	<b>1,900,704.04</b>

## （二）合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>117,113.05</b>	<b>146,802.22</b>
其中：营业收入	117,113.05	146,802.22
<b>二、营业总成本</b>	<b>117,239.52</b>	<b>142,695.73</b>
其中：营业成本	93,792.94	124,380.04
税金及附加	3,406.80	3,637.03
销售费用		
管理费用	10,158.89	5,843.07
财务费用	9,880.90	8,835.59
其中：利息费用	6,080.99	8,080.58
利息收入	1,882.01	2,299.20
加：其他收益（损失以“损失号填列”）	7,500.00	7,000.00
投资收益（损失以“资收号填列”）	1,153.49	1,988.01
资产减值损失（损失以“损失号填列”）	-1,072.95	-535.67
资产处置收益（损失以“产处号填列”）	5,834.09	1,301.52
<b>三、营业利润</b>	<b>13,288.16</b>	<b>13,860.35</b>
加：营业外收入	444.37	290.39
减：营业外支出	409.82	256.45
<b>四、利润总额</b>	<b>13,322.71</b>	<b>13,894.28</b>

减：所得税费用	1,739.01	2,622.04
<b>五、净利润</b>	<b>11,583.70</b>	<b>11,272.24</b>

### （三）合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	89,467.25	19,875.26
收到其他与经营活动有关的现金	107,880.13	254,681.35
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>197,347.38</b>	<b>274,556.61</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	20,161.10	50,494.46
支付给职工以及为职工支付的现金	7,850.46	3,650.76
支付的各项税费	10,502.34	10,760.59
支付其他与经营活动有关的现金	158,031.06	234,783.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>196,544.94</b>	<b>299,688.99</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>802.43</b>	<b>-25,132.38</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	69,900.00
取得投资收益收到的现金	888.09	1,616.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,964.99	40.89
收到其他与投资活动有关的现金	-	0.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>6,853.08</b>	<b>71,557.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,283.80	36,405.37
投资支付的现金	1,925.00	57,223.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>27,208.80</b>	<b>93,629.23</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,355.72</b>	<b>-22,071.85</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

吸收投资收到的现金	-	50,000.00
取得借款收到的现金	418,978.54	153,035.00
收到其他与筹资活动有关的现金	142,826.94	29,999.21
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>561,805.48</b>	<b>233,034.21</b>
偿还债务支付的现金	395,885.06	121,849.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,349.31	47,351.54
支付其他与筹资活动有关的现金	16,545.24	44,245.06
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>479,779.61</b>	<b>213,446.05</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>82,025.87</b>	<b>19,588.16</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>62,472.58</b>	<b>-27,616.07</b>
加：期初现金及现金等价物余额	71,515.39	99,131.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>133,987.97</b>	<b>71,515.39</b>

#### （四）母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	124,277.40	66,275.57
交易性金融资产	100.00	100.00
应收票据	4,000.00	-
应收账款	150,637.03	149,579.26
预付款项	13,273.37	82,844.31
其他应收款	505,694.95	414,470.14
存货	870,607.94	869,207.77
一年内到期的非流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>1,668,590.69</b>	<b>1,582,477.05</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	56,663.34	8,258.43

持有至到期资产	123,987.15	128,091.45
长期股权投资	57,213.67	54,875.54
固定资产	48,078.54	34,578.56
无形资产		2.14
递延所得税资产	2,820.29	2,542.12
其他非流动资产		499.95
<b>非流动资产合计</b>	<b>288,763.00</b>	<b>228,848.19</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,957,353.69</b>	<b>1,811,325.24</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	19,871.00	23,000.00
应付票据	22,000.00	40,000.00
应付账款	-	-
预收款项	143.87	1,794.23
应付职工薪酬	58.01	113.58
应交税费	7,182.30	11,452.97
其他应付款	219,682.50	226,330.70
一年内到期的非流动负债	194,505.50	232,772.10
<b>流动负债合计</b>	<b>463,443.19</b>	<b>535,463.58</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	580,935.71	405,720.86
应付债券	152,599.79	131,036.06
长期应付款	74,979.83	73,968.68
<b>非流动负债合计</b>	<b>808,515.34</b>	<b>610,725.59</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,271,958.53</b>	<b>1,146,189.16</b>
<b>股东权益：</b>		
实收资本	200,000.00	200,000.00
资本公积	348,016.98	342,831.91
盈余公积	12,788.99	11,281.59



未分配利润	124,589.19	111,022.58
<b>股东权益合计</b>	<b>685,395.16</b>	<b>665,136.08</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>1,957,353.69</b>	<b>1,811,325.24</b>

### （五）母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>100,955.58</b>	<b>124,189.08</b>
减：营业成本	79,816.63	106,150.26
税金及附加	1,773.14	3,519.19
销售费用	0.00	0.00
管理费用	6,380.74	2,257.96
财务费用	5,384.79	6,105.87
加：其他收益（损失以“-”号填列）	7,500.00	7,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,167.32	1,992.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,112.68	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,907.69	-
<b>二、营业利润</b>	<b>17,062.61</b>	<b>14,580.60</b>
加：营业外收入	306.94	234.90
减：营业外支出	141.76	433.00
<b>三、利润总额</b>	<b>17,227.79</b>	<b>14,382.50</b>
减：所得税费用	2,153.78	2,459.48
<b>四、净利润</b>	<b>15,074.01</b>	<b>11,923.03</b>

### （六）母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	75,209.22	7,128.22

收到其他与经营活动有关的现金	147,275.73	259,011.72
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>222,484.96</b>	<b>266,139.94</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	13,823.50	21,696.79
支付给职工以及为职工支付的现金	627.56	332.88
支付的各项税费	11,226.25	7,878.50
支付其他与经营活动有关的现金	178,133.87	233,717.04
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>203,811.19</b>	<b>263,625.20</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,673.77</b>	<b>2,514.74</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	69,900.00
取得投资收益收到的现金	1,167.32	1,613.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,907.69	33.85
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,075.01</b>	<b>71,547.75</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,241.59	35,781.45
投资支付的现金	-	57,223.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>25,241.59</b>	<b>93,005.31</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-22,166.58</b>	<b>21,457.56</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	50,000.00
取得借款收到的现金	462,404.10	130,795.00
收到其他与筹资活动有关的现金	42,826.94	29,999.21
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>505,231.04</b>	<b>210,794.21</b>
偿还债务支付的现金	378,661.29	117,889.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,841.24	45,407.76
支付其他与筹资活动有关的现金	16,545.24	44,245.06

筹资活动现金流出小计	446,047.76	207,542.28
筹资活动产生的现金流量净额	59,183.28	3,251.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	55,690.46	15,690.89
加：期初现金及现金等价物余额	55,086.94	70,777.83
六、期末现金及现金等价物余额	110,777.40	55,086.94

## 二、最近两年合并报表范围的变化情况

### （二）发行人 2018 年合并报表范围变化情况

2018 年度，发行人增加合并单位 1 家，系新设成立的全资子公司重庆市荣昌区兴荣市场管理服务有限公司。

2018 年度，发行人减少合并单位 3 家，分别为：

1、根据重庆市荣昌区国有资产与金融工作办公室《重庆市荣昌区国有资产管理及金融工作办公室关于重庆市兴荣控股集团有限公司以投资入股方式转让旅游类相关资产及股权给重庆市万灵山旅游开发集团有限公司的通知》（荣国资金融发【2018】16 号），发行人于 2018 年 11 月将原子公司重庆市陶都文化创意产业开发有限公司 100%股权转让给重庆市万灵山旅游开发集团有限公司。

2、根据重庆市荣昌区国有资产与金融工作办公室《重庆市荣昌区国有资产管理及金融工作办公室关于科牧公司股权转让的批复》（荣国资金融【2018】7 号），发行人于 2018 年 10 月将原子公司重庆科牧科技有限公司 100.00%股权转让给重庆宏烨实业集团有限公司。

3、根据中共重庆市荣昌区区委办公室、重庆市荣昌区人民政府办公室《关于印发<荣昌区属国有企业整合重组及分类改革总体方案>的通知》（荣委办发【2017】138 号），发行人于 2018 年 5 月将原子公司重庆市荣昌区兴荣土地储备整治有限公司 100.00%股权无偿转让给重庆市荣昌区国有资产管理及金融工作办公室。

除上述情况外，发行人 2018 年度合并范围无其他变化。

## （二）发行人 2019 年合并报表范围变化情况

2019 年度，发行人合并范围无变化。

## 三、报告期内主要财务指标

发行人最近两年主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末
总资产	2,115,660.98	1,900,704.04
总负债	1,334,031.86	1,132,595.54
全部债务	1,156,844.82	968,142.94
所有者权益合计	781,629.12	768,108.50
营业收入	117,113.05	146,802.22
利润总额	13,322.71	13,894.28
净利润	11,583.70	11,272.24
扣除非经常性损益后净利润	1,496.82	3,931.39
归属于母公司所有者的净利润	11,583.70	11,272.24
经营活动产生的现金流量净额	802.43	-25,132.38
投资活动产生的现金流量净额	-20,355.72	-22,071.85
筹资活动产生的现金流量净额	82,025.87	19,588.16
流动比率（倍）	5.84	4.91
速动比率（倍）	2.70	2.07
资产负债率	63.06%	59.59%
债务资本比率	59.68%	55.76%
毛利率	19.91%	15.27%
净资产收益率	1.49%	1.64%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	0.19%	0.57%
总资产收益率	0.58%	0.61%
总资产回报率	0.66%	0.75%

EBITDA	26,341.61	24,392.56
EBITDA 全部债务比	0.02	0.03
EBITDA 利息保障倍数	0.39	0.52
应收账款周转率	0.74	1.00
存货周转率	0.09	0.15
总资产周转率	0.06	0.08

注：上述财务指标计算方法如下：

全部债务=长期借款+应付债券+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+长期应付款

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益合计)

毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

净资产收益率=净利润/净资产平均余额

总资产收益率=净利润/总资产平均余额

总资产回报率=利润总额/总资产平均余额

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

## 四、管理层讨论与分析

根据最近两年的财务资料，管理层对公司的资产负债结构、盈利能力、营运能力、偿债能力及其现金流量情况等进行了如下分析：

### （一）资产负债结构分析

#### 1、资产构成及变动情况

报告期内，公司资产的总体构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
流动资产	1,849,596.46	87.42	1,700,067.90	89.44
非流动资产	266,064.52	12.58	200,636.14	10.56
<b>资产总额</b>	<b>2,115,660.98</b>	<b>100.00</b>	<b>1,900,704.04</b>	100.00

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人总资产分别为 1,900,704.04 万元和 2,115,660.98 万元。发行人 2019 年末总资产较 2018 年末增加 214,956.93 万元，增幅为 11.31%，主要是 2019 年对外投资及往来款项增加所致。截至 2018 年末和 2019 年末，发行人流动资产占总资产的比重分别为 89.44%和 87.42%，发行人资产流动性较好。

(1) 报告期内，公司流动资产的构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	159,487.97	8.62	82,704.02	4.86
交易性金融资产	1,201.00	0.06	100.00	0.01
应收票据	-	-	20.00	0.00
应收账款	158,681.57	8.58	156,895.83	9.23
预付款项	13,390.98	0.72	65,919.68	3.88
其他应收款	522,258.01	28.24	409,910.20	24.11
存货	993,489.12	53.71	984,518.17	57.91
其他流动资产	1,087.82	0.06	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,849,596.46</b>	<b>100.00</b>	<b>1,700,067.90</b>	<b>100.00</b>

公司流动资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。截至 2018 年末和 2019 年末，这五项资产合计占流动资产的比重分别为 99.99%和 99.88%。

#### ① 货币资金

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人货币余额分别为 82,704.02 万元和 159,487.97 万元，占流动资产的比重分别为 4.86% 和 8.62%，发行人 2019 年末货币资金较 2018 年末增加 76,783.95 万元，增幅为 92.84%，主要是发行人在 2019 年发行债券和应收账款回收所致。报告期内货币资金波动主要是受发行人融资、项目建设投资及土地整治收入现金回流的影响。公司货币资金主要由现金、银行存款和其他货币资金组成，其中，银行存款占比较大。货币资金流动性强，可以体现公司有较强的短期偿债能力。

报告期内，发行人货币资金明细情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	0.23	0.00	1.71	0.00
银行存款	133,987.73	84.01	71,513.68	86.47
其他货币资金	25,500.00	15.99	11,188.63	13.53
合计	159,487.97	100.00	<b>82,704.02</b>	<b>100.00</b>

发行人其他货币资金主要系存单质押、票据保证金和信用保证金。

#### ②交易性金融资产

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人交易性金融资产账面价值分别为 100.00 万元和 1,201.00 万元，占流动资产的比重分别为 0.01% 和 0.06%。发行人交易性金融资产是购买的银行理财投资。

#### ③应收票据

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应收票据分别为 20.00 万元和 0.00 万元，整体规模较小。

#### ④应收账款

发行人应收账款主要为发行人实施土地整理与开发而确认的土地出让收益。截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应收账款账面价值分别为 156,895.83 万元和 158,681.57 万元，占流动资产的比重分别为 9.23% 和 8.58%。2019 年末发行人应

收票据及应收账款账面价值较 2018 年末变化较小。

截至 2019 年末，发行人应收账款余额为 159,261.47 万元，其中坏账准备 579.91 万元，账面价值为 158,681.57 万元，大额欠款单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	余额	占应收账款比重	账龄	款项性质
重庆市荣昌区财政局	否	153,127.13	96.15	1 年以内、1-2 年、2-3 年	土地出让收益、基础设施建设收入
重庆市环保投资有限公司	是	2,136.18	1.34	2-3 年	污水处理厂收购款
重庆市万灵山旅游集团有限公司	否	1,825.54	1.15	1 年以内、1-2 年、2-3 年	工程款
荣昌区交通委员会	否	493.47	0.31	1 年以内	房屋租金
重庆市荣昌区中医院	否	177.56	0.11	1 年以内	房屋租金
<b>合计</b>		<b>157,759.88</b>	<b>99.06</b>		

#### ⑤预付账款

发行人的预付账款主要是向荣昌区财政局支付的土地购买款。截至 2018 年末和 2019 年末，发行人预付款项账面价值分别为 65,919.68 万元和 13,390.98 万元，占流动资产的比重分别为 3.88%和 0.72%，2019 年末发行人预付账款较 2018 年末减少 52,528.69 万元，降幅为 79.69%，主要是发行人预付荣昌区财政局的土地款结转至存货科目所致。

发行人在购买的土地办理土地使用权证前，将支付给荣昌区财政局的土地购买款计入预付账款科目核算，待取得土地使用权证后，预付款项转至存货科目核算。

截至 2019 年末，发行人预付账款账面价值为 13,390.98 万元，大额欠款单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	余额	占预付账款比重	账龄	款项性质
重庆市荣昌区财政局	13,151.99	98.22	1 年以内、1-2 年	土地出让金



重庆市荣昌区职业教育中心	119.66	0.89	1-2 年	购买房产费用
重庆渝库物资有限公司	51.55	0.38	1 年以内	货款
汪勇	27.00	0.20	1 年以内	劳务费
苏雯	20.00	0.15	1 年以内	劳务费
<b>合计</b>	<b>13,370.20</b>	<b>99.84</b>		

#### ⑥其他应收款

发行人其他应收款主要对荣昌区政府单位、国有企业的工程垫款和往来款。截至 2018 年末和 2019 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 409,910.20 万元和 522,258.01 万元，占流动资产的比重分别为 24.11%和 28.24%2019 年末发行人其他应收款较 2018 年末增加 112,347.81 万元，增幅为 27.41%，主要是对重庆市荣昌区土地储备整治中心垫付征迁款和重庆市荣昌区棠广实业有限公司往来款增加所致。

截至 2019 年末，发行人其他应收款余额为 541,702.26 万元，其中坏账准备 19,444.24 万元，账面价值为 522,258.01 万元，大额欠款单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	余额	占其他应收款比重	账龄	款项性质
重庆市荣昌区土地储备整治中心	否	135,304.76	24.98	1 年以内、1-2 年	垫付征迁款
重庆市宏烨实业集团有限公司	否	100,791.35	18.61	1 年以内、1-2 年、2-3 年	往来款、垫付工程款
重庆市陶都文化创意产业开发有限公司	否	42,246.72	7.80	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	垫付工程款
重庆市荣昌区弘禹水资源开发有限责任公司	否	37,058.06	6.84	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	垫付工程款
重庆市荣昌区棠广实业有限公司	否	25,710.00	4.75	1 年以内、1-2 年	往来款
<b>合计</b>		<b>341,110.88</b>	<b>62.97</b>		

截至 2019 年末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元，%

项目	余额	占比	款项性质
----	----	----	------

经营性	345,173.33	63.72	垫付工程款、征迁款等
非经营性	196,528.93	36.28	往来款、保证金
<b>合计</b>	<b>541,702.26</b>	<b>100.00</b>	

截至 2019 年末，公司经营性其他应收款主要为垫付工程款，主要构成如下：

单位：万元，%

单位名称	是否关联方	余额	形成原因	占经营性其他应收款比例
重庆市荣昌区土地储备整治中心	否	135,304.76	垫付征迁款	39.20
重庆市宏烨实业集团有限公司	否	62,490.64	垫付工程款	18.10
荣昌县陶都文化创意产业开发有限公司	否	42,246.72	垫付工程款	12.24
重庆市荣昌区弘禹水资源开发有限责任公司	否	37,058.06	垫付工程款	10.74
重庆市荣昌区奥通公路工程有限公司	否	25,687.24	垫付征迁款	7.44
<b>合计</b>		<b>302,787.41</b>		<b>87.72</b>

截至 2019 年末，公司非经营性其他应收款主要为与荣昌区国有企业和政府单位的往来款，以及对金融机构的保证金，主要构成如下：

单位：万元，%

单位名称	是否关联方	余额	形成原因	占非经营性其他应收款比例
重庆市宏烨实业集团有限公司	否	38,300.71	往来款	19.49
重庆市荣昌区棠广实业有限公司	否	25,710.00	往来款	13.08
重庆市荣昌区国土局	否	16,620.15	往来款	8.46
重庆市荣昌区人民医院	否	15,264.54	往来款	7.77
荣昌区市政道路工程建设指挥部	否	14,508.95	往来款	7.38

合计		110,404.35		56.18
----	--	------------	--	-------

发行人非经营性往来占款与资金拆借等决策流程如下：

非经营性其他应收款中的往来占款或资金拆借，资金金额在 100 万元及以下的，需要由公司资金财务部负责人、总经理分别审批同意后方可执行；资金金额在 100 万元以上的则需要由发行人总经理办公会审议同意，履行集体决策程序后方可执行。发行人往来占款或资金拆借的收费定价原则应不低于同期贷款利率或融入资金成本。

与关联企业之间发生的往来性质的占款或资金拆借，除了需要由发行人会计主管、资金财务部门负责人、总经理、董事长分别审批，履行相应的集体决策程序外，还需要根据发行人的《关联交易管理制度》履行审批程序，具体如下：交易金额在 1,000 万元以下的，需要由发行人董事长批准；交易金额在人民币 1,000 万元以上但低于 10,000 万元的，需要由发行人董事会审议批准；关联交易金额在 10,000 万元以上的，需要由发行人董事会审议批准后，提交发行人股东审议批准。关联交易的价格或收费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，根据公平合理的原则双方协商确定价格。

#### ⑦存货

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人的存货账面价值分别为 984,518.17 万元和 993,489.12 万元，占流动资产的比重分别为 57.91%和 53.71%，是流动资产最主要的科目之一；公司存货主要为开发成本、土地使用权、低值易耗品和原材料。2019 年末发行人的存货账面价值较 2018 年末增加 8,970.95 万元，变化幅度较小。

报告期内，发行人存货构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
开发成本	187,928.92	18.92	173,604.88	17.63
土地使用权	805,248.56	81.05	810,646.47	82.34

库存商品	205.02	171.60	0.02	171.60
储备土地成本	106.63	95.21	0.01	95.21
<b>合计</b>	<b>993,489.12</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>984,518.17</b>

截至 2019 年末，发行人存货余额为 993,489.12 万元，其中开发成本 187,928.92 万元，土地使用权 805,248.56 万元，库存商品 205.02 万元，储备土地成本 106.63 万元。开发成本主要为发行人开展基础设施建设业务投入的项目建设资金，以及土地整理开发业务投入的成本。土地使用权主要为荣昌区政府注入和发行人购买的土地使用权。

a.截至 2019 年末，发行人开发成本主要明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面金额	完工时间	未来三年投资计划		
				2020 年	2021 年	2022 年
1	棚户区改造工程	57,924.45	2020 年	3,773.15	-	-
2	东湖环湖路及河堤挡墙工程	27,054.01	2020 年	1,800.00	-	-
3	G348 荣昌区峰高至四川界公路改建工程、G348 板桥至安富段改建工程	17,329.44	2021 年	4,200.00	4,000.00	-
4	荣昌工业园基础设施建设项目	13,765.07	2022 年	12,000.00	12,000.00	4,161.15
5	“半小时荣昌”工程	12,462.04	2022 年	8,000.00	6,000.00	3,000.00
6	森林公园建设	12,253.06	2021 年	4,600.00	1,655.79	-
7	桑树坡变电站	7,742.01	已完工	-	-	-
8	S448 仁义至川渝界升级改造工 程	7,220.10	2020 年	1,790.57	-	-
9	S448 仁义至大足界升级改造工 程	6,779.07	2020 年	1,500.00	-	-
10	万灵古镇景区连接线工程	6,097.65	2020 年	1,200.00	-	-
11	S446 道路升级改造工 程	4,139.03	2021 年	3,200.00	3,000.00	-
12	新城基础设施建设	3,895.60	2021 年	8,000.00	8,000.00	-
13	成渝客运专线北站站房	3,849.09	2022 年	12,000.00	5,000.00	4,000.00

14	双河街道大岚路改建工程	1,262.97	2020 年	1,900.00	-	-
15	唯美荣昌陶瓷产业基地及唯美新村	1,133.78	2020 年	1,000.00	-	-
16	其他	5,021.53	-	20,000.00	20,000.00	16,000.00
	<b>合计</b>	<b>187,928.92</b>	<b>-</b>	<b>84,963.72</b>	<b>59,655.79</b>	<b>27,161.15</b>

b.截至 2019 年末,发行人存货核算 76 宗土地使用权,账面价值为 805,248.56 万元,总面积为 3,475,741.54 平方米,土地使用权明细如下:

单位:平方米、万元

序号	产权证号	土地位置	土地面积	类型	土地用途	账面价值	是否抵押
1	2008-0432	荣昌县昌州街道昌龙大道北二段(建设系统)	7,618.00	划拨	商住	334.32	否
2	2008-0427	荣昌县昌州街道昌龙大道北二段(农业系统)	8,400.00	划拨	商住	357.28	否
3	2008-0438	荣昌县城南片区刁家湾(县农场)	55,416.00	出让	商住	4,553.92	否
4	2008-0425	荣昌县昌元镇七宝岩七社(良种场)	46,860.00	出让	商住	2,869.85	否
5	2008-0419	荣昌县昌元镇七宝岩七社(良种场)	720.00	出让	商住	58.75	否
6	2012-148	荣昌县南部新区(红岩坪组团)26号地块	35,778.00	出让	商住	3,064.67	否
7	2012-149	荣昌县南部新区(红岩坪组团)28号地块	52,164.00	出让	商住	4,481.64	否
8	2012-150	荣昌县南部新区(红岩坪组团)29号地块	31,141.00	出让	商住	2,662.25	否
9	2012-151	荣昌县南部新区(红岩坪组团)30号地块	27,702.00	出让	商住	1,276.63	否
10	2012-153	荣昌县南部新区(红岩坪组团)32号地块	12,862.00	出让	商住	29.30	否
11	2012-154	荣昌县南部新区(红岩坪组团)33号地块	15,991.00	出让	商住	997.61	否
12	2013-106	荣昌县昌州街道黄金坡组团HA05-01地块	3,429.00	出让	商住	870.36	否
13	2013-107	荣昌县昌州街道黄金坡组团HA02-01地块	8,429.00	出让	商住	814.36	否
14	2013-101	荣昌县昌州街道黄金坡组团HA04-03地块	4,101.00	出让	商住	435.66	否
15	2013-102	荣昌县昌州街道黄金坡组团HA04-04地块	1,120.00	出让	商住	453.33	否

16	2014-13700	荣昌县峰高街道	34,126.00	出让	商住	1,327.82	否
17	2014-13698	荣昌县峰高街道	92,687.00	出让	商住	2,021.38	否
18	2015-06686	荣昌县昌州街道南部新区 (2014-RC-1-42 号)	34,126.00	出让	商住	4,195.92	是
19	2015-06691	荣昌县昌州街道组团 (2014-RC-1-49)	92,687.00	出让	商住	27,516.71	是
20	2015-18418	荣昌区东湖片区	25,504.00	出让	商住	4,170.15	是
21	2015-18416	荣昌区东湖片区	18,645.00	出让	商住	3,047.90	是
22	2015-14605	荣昌区昌州街道黄金坡 2015-RC-1-19	9,477.00	出让	商住	2,624.12	是
23	2015-14602	荣昌区昌州街道黄金坡 2015-RC-1-18	24,796.00	出让	商住	8,219.45	是
24	2017-716434	昌州街道 2015-RC-1-45	51,799.00	出让	商住	16,867.12	否
25	2017-00441349	荣昌区昌州街道黄金坡	21,992.00	出让	商住	6,142.37	否
26	2011-286	荣昌县黄金坡组团 H-04 地块	43,350.00	出让	商住	14,955.75	是
27	2011-287	荣昌县黄金坡组团 H-05 地块	23,350.00	出让	商住	8,055.75	是
28	2011-288	荣昌县黄金坡组团 H-06 地块	43,350.00	出让	商住	14,955.75	否
29	2014-85015	荣昌县黄金坡片区 HB03-01	124,469.00	出让	商住	36,842.82	是
30	2011-296	荣昌县工人村组团 G-1 号地块	50,000.00	出让	商住	17,250.00	否
31	2011-298	荣昌县工人村组团 G-3 号地块	133,400.00	出让	商住	46,023.00	是
32	2011-299	荣昌县工人村组团 G-4 号地块	130,000.00	出让	商住	44,850.00	是
33	2011-302	荣昌县工人村组团 G-7 号地块	105,400.00	出让	商住	36,363.00	是
34	2010-0626	荣昌县西部宜居区 19 号地块	54,061.00	出让	商住	17,029.22	是
35	2010-0629	荣昌县西部宜居区 22 号地块	53,306.00	出让	商住	16,791.39	是
36	2014-60160	荣昌县西部宜居区 23#地块	51,884.00	出让	商住	16,343.46	是
37	2014-85010	荣昌县南部新区红岩坪 E051-01-04	96,364.00	出让	商住	24,572.82	是
38	2014-85002	荣昌县南部新区红岩坪 E051-01-05	97,300.00	出让	商住	24,811.50	否
39	2014-85007	荣昌县南部新区红岩坪 E051-01-03	92,029.00	出让	商住	23,467.40	是
40	2015-33053	荣昌县东湖片区 HS-03/01	101,800.00	出让	商住	25,959.00	否
41	2015-33057	荣昌县东湖片区 HS-03/02	133,000.00	出让	商住	33,915.00	否
42	2015-33058	荣昌县东湖片区 HS-04/01	27,900.00	出让	商住	7,114.50	否

43	2015-33054	荣昌县东湖片区 HS-05/01	39,000.00	出让	商住	9,945.00	否
44	2015-60277	荣昌县黄金坡片区 HK-17	29,974.00	出让	商住	10,341.03	是
45	2015-60269	荣昌县黄金坡片区 HK-19	52,579.00	出让	商住	18,139.76	否
46	2015-60268	荣昌县黄金坡片区 HK-20	93,874.00	出让	商住	32,386.53	是
47	2018-001116894	昌州街道红岩坪组团 2016-RC-1-19	51,627.00	出让	商住	17,658.07	否
48	2018-001116812	北部新区太阳浩组团 2018-RC-1-20	22,378.00	出让	商住	12,107.77	否
49	2019-000111252	广顺街道 2018-RC-2-04	50,000.00	出让	商住	10,425.69	否
50	2019-000085153	昌元街道 2018-RC-1-18	7,664.00	出让	商住	3,993.11	否
51	2019-000373882	昌州街道黄金坡组团 2017-RC-1-36	29,850.00	出让	商住	22,985.72	否
52	2019-000507972	昌元街道 2018-RC-1-35	6,189.00	出让	商住	2,880.16	否
53	2019-000608853	荣昌区广顺街道 2018-RC-2-17	5,746.00	出让	商住	1,421.06	否
54	2019-000602430	荣昌区昌州街道 2018-RC-1-83	5,922.00	出让	商住	4,274.51	否
55	2019-000584649	荣昌区昌元街道 2018-RC-1-36	24,581.00	出让	商住	11,399.39	否
56	2019-000602350	荣昌区广顺街道 2018-RC-2-18	2,814.00	出让	商住	695.59	否
57	暂未办证	荣昌区广顺街道 2018-RC-2-16	8,207.71	出让	商住	5,924.34	否
58	2017-944256	昌州街道 2015-RC-1-46	95,203.00	出让	商住	30,979.50	是
59	2017-800855	昌州街道 2016-RC-1-27	104,761.00	出让	商住	46,937.90	是
60	2013-108	荣昌县昌州街道黄金坡组团 HA02-02 地块	17,406.00	出让	商住	1,880.04	是
61	2008-2105	荣昌工业园区	67,563.00	出让	商住	4,458.80	否
62	2008-2094	重庆荣昌工业园区（板桥工业园）	41,230.00	出让	商住	2,721.00	否
63	2011-136	荣昌县城南片区 N1 地块	92,841.00	出让	商住	6,182.40	否
64	2008-137	荣昌县城南片区 N3 地块	35,167.00	出让	商住	2,341.80	否
65	2008-138	荣昌县城南片区 N4 地块	63,663.00	出让	商住	4,239.40	否
66	2008-140	荣昌县城南片区 N5 地块	7,499.00	出让	商住	499.40	否
67	2008-141	荣昌县城南片区 N6 地块	1,649.00	出让	商住	109.80	否
68	2008-142	荣昌县城南片区 N7 地块	8,785.00	出让	商住	585.00	否
69	2008-139	荣昌县城南片区 N8 地块	15,092.00	出让	商住	1,005.00	是
70	2008-0420	荣昌县昌元镇火车站侧（矿务	5,658.00	出让	商住	365.90	否

		局仓库旁）（良种场）					
71	2008-0421	荣昌县昌元镇七宝岩七社（良种场）	65,158.00	出让	商住	4,213.80	是
72	2009-0496	荣昌县北部新区五号地块	48,201.00	出让	商住	3,996.70	否
73	2019-000493727	荣昌县昌元镇火车站侧（荣双公路）B-6 的 B 宗地	131,720.00	出让	商住	10,951.73	否
74	2019-000566423	荣昌县昌元镇火车站侧（荣双公路）B-6 的 A 宗地	22,954.00	出让	商住	10,509.44	否
75	2019-000565709	荣昌县昌元镇火车站侧（荣双公路）B-7 的 B 宗地	132,322.83	出让	商住		否
76	2019-000566296	荣昌县昌元镇火车站侧（荣双公路）B-6 的 A 宗地	9,930.00	出让	商住		否
			<b>3,475,741.54</b>		-	<b>805,248.56</b>	

### ⑧其他流动资产

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人其他流动资产账面价值分别为 0.00 万元和 1,087.82 万元，占非流动资产的比重分别为 0.00%和 0.06%，发行人 2019 年末其他流动资产主要为预缴土地所得税。

（2）报告期内，公司非流动资产的构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	56,663.34	21.30	8,258.43	4.12
长期股权投资	11,667.43	4.39	15,785.47	7.87
固定资产	83,146.29	31.25	82,593.74	41.17
在建工程	41,824.68	15.72	34,549.19	17.22
无形资产	47,886.44	18.00	34,386.46	17.14
长期待摊费用	75.22	0.03	30.05	0.01
递延所得税资产	3,110.92	1.17	2,842.68	1.42
其他非流动资产	21,690.18	8.15	22,190.13	11.06
<b>非流动资产合计</b>	<b>266,064.52</b>	<b>100.00</b>	<b>200,636.14</b>	<b>100.00</b>

公司非流动资产主要包括可供出售金融资产、固定资产、在建工程、无形资



产和其他非流动资产。和 2018 年末和 2019 年末，上述五个科目合计占非流动资产的比重分别为 90.70%和 94.41%。

#### ①可供出售金融资产

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为 8,258.43 万元和 56,663.34 万元，占非流动资产的比重分别为 4.12%和 21.30%。2019 年末发行人可供出售金融资产账面价值较 2018 年末增加 48,404.91 万元，增幅为 586.13%，主要是增加对重庆市万灵山旅游开发集团有限公司投资，以及集合资金信托计划产品所致所致。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产明细如下：

单位：万元，%

被投资单位	金额	股权占比
重庆榆荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,800.00	18.00
重庆市万灵山旅游开发集团有限公司	11,936.68	15.58
重庆市西部水资源开发有限公司	166.67	1.67
重庆市荣昌区重交再生资源开发有限公司	700.00	14.00
中信信托 基业 71 号	12,060.00	-
光大信托 平稳安康 36 号	30,000.00	-
<b>合计</b>	<b>56,663.34</b>	

#### ②长期股权投资

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人长期股权投资账面价值分别为 15,785.47 万元和 11,667.43 万元，占非流动资产的比重分别为 7.87%和 4.39%。发行人 2019 年末长期股权投资账面价值较 2018 年末减少 4,118.04 万元，降幅为 26.09%，主要是减少对重庆市兴昌辉腾旅游产业发展有限公司和重庆布典实业有限公司投资所致。截至 2019 年末，发行人长期股权投资原值为 12,348.33 万元，其中减值准备 680.90 万元，账面价值为 11,667.43 万元，具体明细如下：

单位：万元，%

序号	子公司名称	原值	减值准备	账面价值	持股比例
----	-------	----	------	------	------

1	重庆市富吉公路运输集团利达运输有限公司	18.19	-	18.19	45.00
2	重庆市荣昌区黄桷滩水利开发有限责任公司	245.00	-	245.00	49.00
3	重庆市荣昌区兴农融资担保有限公司	10,028.42	-	10,028.42	90.00
4	重庆市荣昌区大雨环保科技有限公司	162.09	-	162.09	49.01
5	重庆市富荣股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,213.73		1,213.73	24.75
6	重庆市长桥水泥有限责任公司	500.00	500.00	-	20.82
7	重庆正日路桥实业有限责任公司	180.90	180.90	-	34.73
	<b>合计</b>	<b>12,348.33</b>	<b>680.90</b>	<b>11,667.43</b>	

### ③固定资产

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人固定资产账面价值分别为 82,593.74 万元和 83,146.29 万元，占非流动资产的比重分别为 41.17%和 31.25%。2019 年末发行人固定资产账面价值较 2018 年末变化较小。报告期内，发行人固定资产明细如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	净值	占比	净值	占比
房屋及建筑物	82,795.74	99.58	82,204.69	99.53
机器设备	59.73	0.07	68.90	0.08
运输设备	80.51	0.10	105.66	0.13
办公及电子设备	210.31	0.25	214.49	0.26
<b>合计</b>	<b>83,146.29</b>	<b>100.00</b>	<b>82,593.74</b>	<b>100.00</b>

发行人固定资产科目核算的房屋及建筑物主要为发行人股东无偿注入及发行人购买的房屋，已全部办理权证。

### ④在建工程

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人在建工程账面价值分别为 34,549.19 万元和 41,824.68 万元，占非流动资产的比重分别为 17.22%和 15.72%，发行人在建工程主要为子公司兴荣环境公司在建的城镇污水处理厂及配套设施。2019 年

末发行人在建工程账面价值较 2018 年末增加 7,275.50 万元，增幅为 21.06%，主要是城镇污水处理厂及配套设施工程投资增加所致。

截至 2019 年末，发行人在建工程明细如下：

单位：万元，%

序号	项目	金额	占比
1	高升桥项目	16,071.20	38.43
2	集中烧烤市场建设工程	73.29	0.18
3	万灵移民公园建设工程	1,830.72	4.38
4	城镇污水处理厂及配套设施工程	23,849.48	57.02
	合计	<b>41,824.68</b>	<b>100.00</b>

#### ⑤无形资产

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人无形资产账面价值分别为 34,386.46 万元和 47,886.44 万元，占非流动资产的比重分别为 17.14%和 18.00%。截至 2018 年末，发行人无形资产账面价值为 34,386.46 万元，是发行人购买的临时占道停车收费权。2018 年 11 月，发行人与重庆市荣昌区城市管理局签订《重庆市荣昌区临时占道停车收费权出让合同》，发行人向重庆市荣昌区城市管理局购买位于荣昌区范围内 12,697 个、共计 15 年的路内停车位收费权，协议总价为 51,182.95 万元。截至 2019 年末，发行人已支付金额为 51,188.56 万元（含零星费用），未来发行人将通过此项资产实现停车收费收入。2019 年末发行人无形资产账面价值较 2018 年末增加 13,499.98 万元，增幅为 39.26%，全部是发行人新增支付的路内停车位收费权购买款。

#### ⑥递延所得税资产

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人递延所得税资产账面价值分别为 2,842.68 万元和 3,110.92 万元，占非流动资产的比重分别为 1.42%和 1.17%，金额及占比都较小。

#### ⑦其他非流动资产

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 22,190.13 万元和 21,690.18 万元，占非流动资产的比重分别为 11.06%和 8.15%。

2019 年末发行人其他非流动资产账面价值较 2018 年末减少 499.95 万元，主要系委托贷款到期收回所致。

发行人其他非流动资产主要为消耗性林木资产和林地使用权，截至 2019 年末，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
消耗性林木资产	3,625.08	16.71	3,625.08	16.34
委托贷款	-	-	499.95	2.25
林地使用权	18,065.11	83.29	18,065.11	81.41
<b>合计</b>	<b>21,690.19</b>	<b>100.00</b>	<b>22,190.13</b>	<b>100.00</b>

a.截至 2019 年末，发行人消耗性林木资产 3,625.08 万元，是荣昌区政府于 2008 年无偿注入的林木资产。

b.截至 2019 年末，发行人林地使用权 18,065.11 万元，是荣昌区政府于 2008 年无偿注入的林地使用权，具体明细如下：

单位：万元、亩

序号	证号	位置	面积	账面价值	林种	性质
1	荣昌林证字（2008）第直 08001 号	荣昌县原双河大石堡	141.00	1,093.44	马尾松	用材林
2	荣昌林证字（2008）第直 08002 号	荣昌县原双河十一大队五队	198.00	1,535.47	香樟、湿地松	用材林
3	荣昌林证字（2008）第直 08003 号	荣昌县原双河石榴大队一队	163.00	1,264.04	湿地松、杉木、马尾松	用材林
4	荣昌林证字（2008）第直 08004 号	荣昌县原双河石榴大队四队	296.00	2,295.44	湿地松、马尾松、香樟	用材林
5	荣昌林证字（2008）第直 08005 号	荣昌县原双河二大队四队	110.00	985.80	茶叶、湿地松、马尾松	用材林
6	荣昌林证字（2008）第直 08006 号	荣昌县原双河石榴大队四队	415.50	3,222.15	湿地松、马尾松、茶叶	用材林
7	荣昌林证字（2008）第直 08007 号	荣昌县原双河二大队四队	155.00	1,389.09	湿地松、檫木、茶叶、马尾松	用材林
8	荣昌林证字（2008）第直 08008 号	荣昌县原双河大石堡	66.00	591.48	湿地松、马尾松、樟木	用材林

9	荣昌林证字（2008）第直08010号	荣昌县原双河岚峰大队	227.50	1,764.23	香樟、湿地松、杉木、檫木	用材林
10	荣昌林证字（2008）第直08011号	荣昌县原双河岚峰大队	311.00	2,411.77	杉木、湿地松	用材林
11	荣昌林证字（2008）第直08012号	荣昌县原荣隆镇玉久村	195.00	1,512.20	楠竹、香樟	用材林
	<b>合计</b>		<b>2,278.00</b>	<b>18,065.11</b>		

## 2、负债构成及变动情况

报告期内，发行人负债的构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比
流动负债	316,715.80	23.74	346,504.02	30.59
非流动负债	1,017,316.06	76.26	786,091.53	69.41
<b>负债总额</b>	<b>1,334,031.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1,132,595.54</b>	<b>100.00</b>

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人负债总额分别为 1,132,595.54 万元和 1,334,031.86 万元，发行人 2019 年末负债总额较 2018 年末增加 231,224.54 万元，增幅为 29.41%，主要是长期借款和应付债券增加所致。流动负债占负债总额的比重分别为 30.59%和 23.74%，非流动负债占负债总额的比重分别为 69.41%和 76.26%。可以看出，公司的负债结构以非流动性负债为主。

（1）报告期内，发行人流动负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	33,728.50	10.65	24,240.00	7.00
应付票据	-	-	40,000.00	11.54
应付账款	1,326.69	0.42	2,639.31	0.76
预收款项	794.18	0.25	2,531.92	0.73
应付职工薪酬	755.61	0.24	690.72	0.20

应交税费	18,467.08	5.83	23,283.83	6.72
其他应付款	39,704.24	12.54	29,825.54	8.61
一年内到期的非流动负债	221,939.50	70.08	223,292.70	64.44
<b>流动负债合计</b>	<b>316,715.80</b>	<b>100.00</b>	<b>346,504.02</b>	<b>100.00</b>

公司流动负债主要包括短期借款、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

#### ①短期借款

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人短期借款余额分别为 24,240.00 万元和 33,728.50 万元，占流动负债的比重分别为 7.00%和 10.65%。2019 年末发行人短期借款较 2018 年末增加 9,488.50 万元，增幅为 39.14%，主要系发行人新增对长安国际信托股份有限公司短期借款所致。

截至 2019 年末，发行人短期借款明细情况如下：

单位：万元，%

序号	贷款单位	起始日	到期日	利率	借款金额
1	长安国际信托股份有限公司	2019.12.16	2020.12.16	10.50	19,871.00
2	重庆农村商业银行荣昌支行	2019.6.27	2020.6.21	7.46	600.00
3	中国工商银行荣昌支行	2019.12.27	2020.5.26	4.35	997.50
4	重庆农村商业银行荣昌支行	2019.3.11	2020.3.5	5.66	500.00
5	哈尔滨银行重庆荣昌分行	2019.12.25	2020.12.19	4.35	11,760.00
	<b>合计</b>				<b>33,728.50</b>

#### ②应付票据

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应付票据余额分别为 40,000.00 万元和 0.00 万元，占流动负债的比重分别为 11.54%和 5.76%，主要系银行承兑汇票。

#### ③应付账款

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应付账款余额分别为 2,639.31 万元和 1,326.69 万元，占流动负债的比重分别为 0.76%和 0.42%，发行人应付账款主要为应付工程款。

截至 2019 年末，发行人应付账款余额为 1,326.69 万元，按债权方核算的其他应付款主要构成情况如下：

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	余额	占比	账龄	款项性质
中环（重庆）环保产业发展有限公司	否	293.07	22.09	1 年以内、1-2 年	工程款
重庆市荣昌区奥通公路工程有限公司	否	150.00	11.31	3-4 年	工程款
华城建设集团有限公司	否	125.43	9.45	1-2 年	工程款
荣昌区昌元街道先志装饰材料经营部	否	110.00	8.29	2-3 年	工程款
陕西远景工程有限公司	否	92.40	6.96	1 年以内	工程款
<b>合计</b>		<b>770.90</b>	<b>58.11</b>		

#### ④预收账款

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人预收账款余额分别为 2,531.92 万元和 794.18 万元，占流动负债的比重分别为 0.73%和 0.25%，规模和占比较小。2019 年末发行人预收账款较 2018 年末减少 1,737.74 万元，降幅为 68.63%，主要系预收重庆市荣昌区国土和房屋管理局的房款结算所致。

#### ⑤应付职工薪酬

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应付职工薪酬余额分别为 690.72 万元和 755.61 万元，占流动负债的比重分别为 0.20%和 0.24%。

#### ⑥应交税费

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应交税费余额分别为 23,283.83 万元和 18,467.08 万元，占流动负债的比重分别为 6.72%和 5.83%，2019 年末发行人应交税费较 2018 年末减少 4,816.75 万元，降幅为 20.69%，主要是应交企业所得税减少所致。

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应交税费构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

营业税	1,858.21	1,858.21
增值税	1,465.47	1,847.71
企业所得税	13,252.28	16,708.86
个人所得税	-	982.68
城市维护建设税	1,099.37	1,100.38
教育费附加	471.16	471.59
地方教育费附加	314.11	314.39
房产税	6.47	-
<b>合计</b>	<b>18,467.08</b>	<b>23,283.83</b>

#### ⑦其他应付款

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人其他应付款余额分别为 29,825.54 万元和 39,704.24 万元，占流动负债的比重分别为 8.61%和 12.54%，其他应付款主要为应付利息和荣昌区各相关单位的往来款。2019 年末发行人其他应付款余额较 2018 年末增加 9,878.70 万元，增幅为 33.12%，发行人其他应付款波动主要是与相关单位往来款的变动所致。

报告期内，发行人其他应付款构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
应付利息	7,854.65	19.78	7,769.15	26.05
其他应付款	31,849.59	80.22	22,056.39	73.95
<b>合计</b>	<b>39,704.24</b>	<b>100.00</b>	<b>29,825.54</b>	<b>100.00</b>

截至 2019 年末，发行人应付利息 7,854.65 万元，主要是应付已发行尚未兑付债券的利息。

截至 2019 年末，除应付利息外，发行人其他应付款余额为 31,849.59 万元，按债权方核算的其他应付款主要构成情况如下：

单位：万元，%



单位名称	是否为关联方	余额	占比	账龄	款项性质
重庆万灵山旅游开发集团有限公司	是	10,215.09	32.07	1 年以内	往来款
重庆市荣昌棠城投资建设有限公司	是	6,209.51	19.50	1 年以内	往来款
重庆市荣昌职业教育中心	否	1,877.20	5.89	1-2 年	往来款
重庆市实力公路开发有限公司	否	900.00	2.83	2-3 年	往来款
重庆市荣昌汇安建筑工程有限公司	否	665.01	2.09	1 年以内	往来款
<b>合计</b>		<b>19,866.81</b>	<b>62.38</b>		

⑧一年内到期的非流动负债

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 223,292.70 万元和 221,939.50 万元，占流动负债的比重分别为 64.44%和 70.08%。2019 年末一年内到期的非流动负债较 2018 年末减少 1,353.19 万元，整体变化较小。

报告期内，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
1 年内到期的长期借款	120,688.86	54.38	159,411.00	71.39
1 年内到期的应付债券	77,963.07	35.13	63,881.70	28.61
1 年内到期的长期应付款	23,287.57	10.49	-	-
<b>合计</b>	<b>221,939.50</b>	<b>100.00</b>	<b>223,292.70</b>	<b>100.00</b>

(2) 报告期内，发行人非流动负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
长期借款	617,795.61	60.73	442,850.86	56.34
应付债券	152,599.79	15.00	131,154.36	16.68
长期应付款	179,220.65	17.62	144,386.31	18.37

其他非流动负债	67,700.00	6.65	67,700.00	8.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,017,316.06</b>	100.00	<b>786,091.53</b>	<b>100.00</b>

发行人非流动负债由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成。

#### ①长期借款

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人长期借款余额分别为 442,850.86 万元和 617,795.61 万元，占非流动负债的比重分别为 56.34%和 62.34%。2019 年末末发行人长期借款余额较 2018 年末增加 174,944.76 万元，增幅为 39.50%，主要是取得金融机构借款增加所致，如重庆三峡银行 4.50 亿元、光大兴陇信托 6.00 亿元、中信信托 6.00 亿元及重庆农村商业银行 10.50 亿元融资。

报告期内，发行人长期借款情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	40,000.00	6.47	126,300.00	28.52
保证借款	243,489.90	39.41	159,173.00	35.94
抵押借款	152,495.00	24.68	90,377.86	20.41
质押借款	181,810.71	29.43	67,000.00	15.13
<b>合计</b>	<b>617,795.61</b>	<b>100.00</b>	<b>442,850.86</b>	<b>100.00</b>

截至 2019 年末，发行人长期借款明细情况如下：

单位：万元

借款性质	贷款单位	起始日	到期日	利率	划分至一年内到期金额	期末金额
信用借款	中国工商银行荣昌支行	2017.3.10	2032.3.10	4.41%	-	20,000.00
	中国工商银行荣昌支行	2017.5.8	2032.5.8	4.41%	-	5,000.00
	中国工商银行荣昌支行	2017.5.15	2032.5.15	4.41%	-	10,000.00
	中国工商银行荣昌支行	2017.6.1	2032.6.1	4.41%	-	5,000.00
	厦门国际银行	2018.5.14	2020.5.14	7.50%	8,500.00	-

保证借款	中国农发行重庆市荣昌支行	2019.12.25	2036.12.24	5.39%	-	12,000.00	
	农商行荣昌支行	2019.4.15	2028.12.31	5.15%	2,300.00	76,200.00	
	农商行荣昌支行	2019.2.28	2028.12.31	5.15%	2,700.00	15,600.00	
	农商行荣昌支行	2019.2.26	2028.12.31	5.15%	670.00	17,060.00	
	农商行荣昌支行	2019.6.24	2028.12.31	5.15%	151.00	1,735.00	
	农商行荣昌支行	2018.10.31	2028.12.31	5.15%	151.00	1,735.00	
	农商行荣昌支行	2019.3.26	2028.12.31	5.15%	-	17,000.00	
	农商行荣昌支行	2019.2.28	2028.12.31	5.15%	-	10,000.00	
	重庆银行荣昌支行	2016.4.29	2023.9.20	7.35%	-	13,800.00	
	重庆银行荣昌支行	2016.12.26	2021.12.26	5.70%	-	22,500.00	
	重庆银行荣昌支行	2017.11.14	2020.11.14	6.89%	27,500.00	-	
	光大银行高新支行	2017.3.31	2021.12.31	4.99%	-	19,000.00	
	广发银行重庆分行	2017.7.31	2020.7.30	4.85%	7,500.00	-	
	中国农业银行荣昌支行	2019.1.4	2033.10.17	6.86%	1,334.00	36,419.90	
	华夏银行重庆中山支行	2018.1.2	2021.1.1	6.37%	9,800.00	-	
	重庆银行荣昌支行	2018.1.8	2022.1.18	7.00%	-	440.00	
	抵押借款	中信银行重庆冉家坝支行	2017.8.9	2020.7.24	6.50%	16,000.00	-
		重庆银行荣昌支行	2018.8.7	2020.7.27	7.45%	300.00	-
中国农业银行荣昌支行		2011.11.7	2020.1.26	4.90%	23,200.00	-	
中国农业银行荣昌支行		2012.2.17	2021.1.16	4.90%	-	8,100.00	
中国农业银行荣昌支行		2014.11.13	2022.11.11	4.90%	5,000.00	10,000.00	
重庆银行荣昌支行		2019.5.17	2028.5.4	7.45%	1,400.00	33,600.00	
重庆三峡银行荣昌支行		2019.12.20	2022.12.20	7.60%	4,000.00	41,000.00	
哈尔滨银行重庆分行		2019.3.21	2022.3.21	9.00%	-	50,000.00	
质押借款	交通银行两路口支行	2017.7.25	2020.7.24	5.51%	9,682.86	-	
	长安国际信托	2018.7.18	2021.12.31	10.50%	-	9,795.00	
	中国工商银行荣昌支行	2017.12.26	2022.6.21	5.70%	500.00	44,500.00	
质押借款	中国工商银行荣昌支行	2018.5.21	2043.5.21	4.91%	-	57,000.00	
	重庆农村商业银行荣昌支行	2017.4.21	2024.12.31	5.15%	-	1,872.00	

	厦门国际银行福州分行	2019.4.2	2020.5.13	7.90%	-	6,650.00
	交通银行两路口支行	2017.5.9	2025.5.9	5.15%	-	11,788.71
	中信信托	2019.1.16	2021.4.26	10.80%	-	60,000.00
	<b>合计</b>				<b>120,688.86</b>	<b>617,795.61</b>

## ②应付债券

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人应付债券余额分别为 131,154.36 万元和 152,599.79 万元，占非流动负债的比重分别为 16.68% 和 15.00%。2019 年末应付债券余额较 2018 年末增加 21,445.43 万元，增幅为 16.35%，主要是 17 兴荣控股 PPN001 划分至一年内到期非流动负债科目、当期发行 10.00 亿元公司债券所致。

截至 2019 年末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元，%

债券名称	利率	发行日期	债券期限	划分至一年 内到期金额	期末金额
16 年兴荣债	4.86	2016.03.31	7 年	18,000.00	53,594.99
17 兴荣控股 PPN001	5.50	2017.07.31	3 年	59,963.07	-
19 兴荣 01	7.00	2019.12.19	3+2 年	-	99,004.81
<b>合计</b>				<b>77,963.07</b>	<b>152,599.79</b>

## ③长期应付款

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人长期应付款余额分别为 144,386.31 万元和 179,220.65 万元，占非流动负债的比重分别为 18.37% 和 17.62%。2019 年末长期应付款余额较 2018 年末增加 34,834.35 万元，增幅为 24.13%，主要系长期应付款核算的应付融资租赁款增加所致。

报告期内，发行人长期应付款构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
融资租赁款	63,081.41	35.20	38,905.03	26.95
专项应付款	116,139.24	64.80	105,481.28	73.05

合计	179,220.65	100.00	144,386.31	100.00
----	------------	--------	------------	--------

截至 2019 年末，发行人长期应付款项下核算的融资租赁款余额为 63,081.41 万元，具体明细如下：

单位：万元，%

序号	贷款单位	起始日	到期日	利率	划分至一年内到期金额	期末金额
1	华融金融租赁	2015.03.24	2021.03.10	5.75	-	1,185.48
2	平安国际租赁	2015.08.14	2020.08.14	6.40	1,921.63	1,853.75
3	平安国际租赁	2018.09.04	2023.09.04	6.20	3,766.60	11,346.24
4	重庆鈹渝金融	2018.12.13	2023.12.11	7.89	7,396.85	26,195.95
5	平安国际租赁	2019.12.04	2022.12.04	6.40	10,202.49	12,500.00
6	东航国际租赁	2019.12.26	2022.01.30	5.48	-	10,000.00
	合计				23,287.57	63,081.41

截至 2019 年末，发行人长期应付款项下核算的专项应付款余额为 116,139.24 万元，主要为为荣昌区财政局拨入的基础设施项目建设资金，具体明细如下：

单位：万元，%

序号	项目	金额	占比
1	棚户区改造工程	33,934.00	29.22
2	财政拨入还贷款资金	23,000.00	19.80
3	高升桥项目	18,915.74	16.29
4	S448仁义至大足界和仁义至川渝界改造工程	7,556.20	6.51
5	万灵古镇景区连接线工程	6,800.00	5.86
6	S448仁义至大足界至川渝界改造工程	3,225.00	2.78
7	G348广顺至安富段改建工程	2,844.00	2.45
8	濑溪河项目	1,652.00	1.42
9	清古路（含双千路和远清路路肩）改造工程	1,400.00	1.21
10	吴家盘龙管网工程	1,154.99	0.99
11	其他	15,657.32	13.48
	合计	116,139.24	100.00

## ④其非流动负债

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人其他非流动负债余额分别为 67,700.00 万元、67,700.00 万元和 67,700.00 万元，占非流动负债的比重分别为 8.61% 和 6.65%。报告期内，发行人其他非流动负债余额无变化。

2015 年发行人子公司宏基路桥公司吸收农发建设基金投资 4,700.00 万元投资，该投资资金用于重庆市荣昌区采煤沉陷区永荣矿区 S448 大隆路（荣昌段）改建工程，投资期限 14 年，投资合同约定农发建设基金享有固定收益率为 1.2%，投资到期由农发建设基金以减资方式退出股权，发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。

2016 年发行人子公司兴荣环境公司吸收农发建设基金投资 3,000.00 万元投资，该投资资金用于重庆市荣昌区双河等 16 个镇街及社区管网改造工程，投资期限 18 年，投资合同约定农发建设基金享有固定收益率为 1.2%，投资到期由农发建设基金以减资方式退出股权，发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。

2017 年发行人及子公司昌泰市政公司与重庆市荣昌双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称双创基金）签订股权投资协议，双创基金向昌泰市政公司增资 60,000.00 万元，取得昌泰市政公司 98.36% 的股权。该项投资期限为 10 年，发行人作为股权收购方，在投资后 6-9 年进行股权回购。投资期间，双创基金持有昌泰市政公司股权份额但不参与股权分红，由发行人按季度支付股权投资受益，股权投资年化投资收益率为 6.86%。发行人根据实质重于形式原则将该筹资划分为债务工具筹资。

报告期内，发行人其他非流动负债明细如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
重庆市荣昌双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	60,000.00	88.63	60,000.00	88.63
农发建设基金	7,700.00	11.37	7,700.00	11.37
合计	<b>67,700.00</b>	<b>100.00</b>	<b>67,700.00</b>	<b>100.00</b>

## （二）盈利能力分析

报告期内，发行人盈利能力主要指标如下：

单位：万元，%

项目	2019 年度	2018 年度
营业收入	117,113.05	146,802.22
营业成本	93,792.94	124,380.04
营业利润	13,288.16	13,860.35
其他收益	7,500.00	7,000.00
营业外收入	444.37	290.39
利润总额	13,322.71	13,894.28
净利润	11,583.70	11,272.24
扣除非经常性损益后净利润	1,496.82	3,931.39
毛利率	19.91	15.27
净资产收益率	1.49	1.64
总资产收益率	0.58	0.61

2018 年度和 2019 年度，发行人营业收入分别为 146,802.22 万元和 117,113.05 万元，净利润分别为 11,272.24 万元和 11,583.70 万元。发行人 2019 年营业收入规模下降，主要是土地整理与开发收入规模下降所致。2018 年度和 2019 年度，发行人业务毛利率分别为 15.27% 和 19.91%。发行人 2019 年度毛利率较 2018 年有所上升，主要是当期土地整理开发业务毛利率大幅上升所致。

### 1、营业收入及构成分析

报告期内，发行人营业收入情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务	111,810.17	95.47	142,483.34	97.06
土地整理与开发	95,218.09	81.30	120,032.66	81.76

基础设施建设	2,220.91	1.90	2,193.73	1.49
地票转让	-	-	11,213.44	7.64
安保服务	6,013.83	5.14	4,618.76	3.15
工程施工	6,754.29	5.77	2,806.88	1.91
物业管理	784.07	0.67	733.95	0.50
劳务派遣	818.97	0.70	883.92	0.60
<b>其他业务</b>	<b>5,302.88</b>	<b>4.53</b>	<b>4,318.88</b>	<b>2.94</b>
房屋租赁	3,971.20	3.39	3,199.93	2.18
占道停车收费	428.30	0.37	542.17	0.37
其他	903.38	0.77	576.79	0.39
<b>合计</b>	<b>117,113.05</b>	<b>100.00</b>	<b>146,802.22</b>	<b>100.00%</b>
<b>财政补贴收入</b>	<b>7,500.00</b>		<b>7,000.00</b>	

2018 年度和 2019 年度，发行人实现营业收入分别为 146,802.22 万元和 117,113.05 万元，营业收入构成主要包括土地整理与开发收入、基础设施建设收入、地票销售收入、安保服务收入、工程施工收入和房屋租赁收入。2018 年度和 2019 年度，发行人获得政府补助收入分别为 7,000.00 万元和 7,500.00 万元，占当期净利润总额的比例分别为 62.10% 和 64.75%。

## 2、营业成本及构成分析

报告期内，发行人营业成本情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比
<b>主营业务成本</b>	<b>92,778.77</b>	<b>98.92</b>	<b>123,189.89</b>	<b>99.04</b>
土地整理与开发	79,816.63	85.10	105,745.09	85.02
基础设施建设	-	-	-	-
地票转让	-	-	9,724.69	7.82
安保服务	4,899.90	5.22	3,203.89	2.58
工程施工	6,610.84	7.05	3,159.85	2.54



物业管理	716.90	0.76	663.85	0.53
劳务派遣	734.50	0.78	692.52	0.56
<b>其他业务</b>	<b>1,014.16</b>	<b>1.08</b>	<b>1,190.15</b>	<b>0.96%</b>
房屋租赁	-	-	-	-
占道停车收费	95,218.09	101.52	531.77	0.43
其他	571.83	0.61	658.38	0.53
<b>合计</b>	<b>93,792.94</b>	<b>100.00</b>	<b>124,380.04</b>	<b>100.00</b>

2018 年度和 2019 年度，发行人营业成本分别为 124,380.04 万元和 93,792.94 万元。总体来看，发行人营业成本变动趋势与营业收入基本一致。报告期内，发行人营业成本构成中，土地整理与开发业务成本占比最大，分别达到 85.02% 和 85.10%。

### 3、期间费用分析

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度	
	金额	占收入比重	金额	占收入比重
销售费用	-	-	-	-
管理费用	10,158.89	8.67	5,843.07	3.98
财务费用	9,880.90	8.44	8,835.59	6.02
<b>合计</b>	<b>20,039.78</b>	<b>17.11</b>	<b>14,678.66</b>	<b>10.00</b>

2018 年度和 2019 年度，发行人期间费用合计分别为 14,678.66 万元和 20,039.78 万元，期间费用率（期间费用占营业收入比例）分别为 10.00% 和 17.11%。报告期内，发行人期间费用和期间费用率均有所上升，主要是管理费用升高、营业收入下降所致。

### 4、营业利润及净利润分析

单位：万元，%

项目	2019 年度	2018 年度
营业收入	117,113.05	146,802.22

其他收益	7,500.00	7,000.00
营业利润	13,288.16	13,860.35
净利润	11,583.70	11,272.24
净利润率	9.89	7.68
净资产收益率	1.49	1.64
总资产收益率	0.58	0.61

2018 年度和 2019 年度，发行人营业利润分别为 13,860.35 万元和 13,288.16 万元，报告期内发行人营业利润较为稳定。

2018 年度和 2019 年度，发行人净利润分别为 11,272.24 万元和 11,583.70 万元，净利润率分别为 7.68% 和 9.89%，发行人 2019 年净利润率较 2018 年有所上升，主要是主营业务毛利率上升所致。2018 年度和 2019 年度，发行人净资产收益率分别为 1.64% 和 1.49%，总资产收益率分别为 0.61% 和 0.58%，报告期内发行人净资产收益率和总资产收益率有所下降，主要是净资产和总资产增长幅度改与净利润增长幅度所致。

### （三）偿债能力分析

报告期内，发行人偿债能力主要指标如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	63.06	59.59
流动比率（倍）	5.84	4.90
速动比率（倍）	2.70	2.06
项目	2019 年度	2018 年度
EBITDA 利息倍数（倍）	0.39	0.52

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人资产负债率分别为 59.59% 和 63.06%，资产负债率有所上升，主要是公司为 2020 年到期债务提前作资金安排，发行债券和获取银行融资，负债规模上升所致，后续随着到期债务逐渐偿还，发行人资产负债率将有所下降。总体而言，发行人资产负债率处于行业合理水平。

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人流动比率分别为 4.90 和 5.84，速动比率分别为 2.06 和 2.70。报告期内，发行人流动比率和速动比率均有所提升，主

要是发行人货币资金、其他应收款及流动资产规模增大所致。

2018 年度和 2019 年度, 发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.52 和 0.39, 2019 年利息保障倍数较 2018 年有所下降, 主要原因为 2019 年有息负债规模上升, 利息支出规模大幅上升所致。后续随着债务到期偿还, 利息支出将逐渐下降, 利息保障倍数也将逐渐回升。

此外, 发行人与国内大中型金融机构保持良好的合作关系, 同时积极拓宽长期债券等直接融资方式, 保证良好的偿债能力。

截至本募集说明书签署日, 发行人全部未还贷款均为正常, 无贷款逾期、欠息等情况。鉴于发行人的主营业务为土地整理业务, 前期投入较大, 资金需求较大。截至目前, 企业融资渠道较为通畅, 企业通过积极筹措资金, 仍保持较为稳定的资产负债结构。若本次债券顺利发行, 将更有利于公司调整债务结构, 为企业未来发展奠定基础。

#### （四）现金流量分析

报告期内, 发行人现金流量情况如下:

单位: 万元

项目	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	197,347.38	274,556.61
经营活动现金流出小计	196,544.94	299,688.99
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>802.43</b>	<b>-25,132.38</b>
投资活动现金流入小计	6,853.08	71,557.38
投资活动现金流出小计	27,208.80	93,629.23
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,355.72</b>	<b>-22,071.85</b>
筹资活动现金流入小计	561,805.48	233,034.21
筹资活动现金流出小计	479,779.61	213,446.05
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>82,025.87</b>	<b>19,588.16</b>
现金及现金等价物净增加额	62,472.58	-27,616.07
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>133,987.97</b>	<b>71,515.39</b>

##### 1、经营活动产生的现金流量

2018 年度和 2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -25,132.38 万元和 802.43 万元，2018 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要是发行人支付给政府部门和其他国有单位的往来款规模较大，且销售商品、提供劳务收到的现金持续小于购买商品、接受劳务支付的现金所致。发行人 2019 年度经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度由负转正，主要是发行人 2019 年收到荣昌区财政局土地整理与开发业务现金大幅增加所致。发行人经营活动现金流入主要来源于土地整理开发业务收到的现金，以及与其他单位的资金往来收到的现金，2018 年度和 2019 年度分别为 274,556.61 万元和 197,347.38 万元。发行人 2019 年度经营活动现金流量流入较 2018 年度减少 77,209.24 万元，主要是公司与其他单位的资金往来收到的现金减少所致。发行人经营活动现金流出主要是支付工程款及将资金拆借给其他单位，2018 年度和 2019 年度分别为 299,688.99 万元和 196,544.94。发行人 2019 年经营活动现金流量流出较 2018 年度减少 103,144.05 万元，主要是公司 2019 年支出工程款及往来资金拆借减少所致。

## 2、投资活动产生的现金流量

2018 年度和 2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -22,071.85 万元和 -20,355.72 万元，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要是发行人购买房屋建筑物及停车经营收费权所致。2018 年度和 2019 年度，投资活动现金流入分别为 71,557.38 万元和 6,853.08 万元，投资活动现金流出分别为 93,629.23 万元和 27,208.80 万元，发行人 2018 年度投资活动产生的现金流入主要为赎回银行理财产品收到的现金，发行人 2018 年度投资活动产生的现金流出主要是发行人购买银行理财产品、房屋建筑物和停车经营收费权支出的现金，发行人 2019 年度投资活动产生的现金流入主要为处置房屋收到的现金，发行人 2019 年度投资活动产生的现金流出主要是发行人购买停车经营收费权支出的现金。出于投资风险考虑，发行人于 2018 年之后减少银行理财投资，因此 2019 年度投资活动产生的现金流入和流出较 2018 年均大幅降低。

## 3、筹资活动产生的现金流量

2018 年度和 2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 19,588.16 万元和 82,025.87 万元，发行人 2019 年度筹资活动产生的现金流量净

额较 2018 年度增加 62,437.71 万元，主要系公司 2019 年度较 2018 年度取得借款收到的现金增加所致。2018 年度和 2019 年度，发行人筹资活动现金流入分别为 493,947.56 万元和 233,034.21 万元，筹资活动现金流出分别为 213,446.05 万元和 561,805.48 万元。2018 年度和 2019 年度，发行人取借款收到的现金分别为 153,035.00 万元和 418,978.54 万元，2019 年发行人取得银行借款及债券融资规模大幅增加，如取得重庆三峡银行 4.50 亿元、光大兴陇信托 6.00 亿元、中信信托 6.00 亿元、重庆农村商业银行 10.50 亿元和公司债券 10.00 亿元融资。

## 五、发行的债务融资工具及其他直接债务融资工具情况

2017 年 7 月 31 日，发行人发行一期由上海浦东发展银行股份有限公司承销，金额为 60,000.00 万元的非公开定向债务融资工具，债券简称“17 兴荣控股 PPN001”，债券期限 3 年，票面利率 5.50%/年，发行人将该期债券计入应付债券。

2017 年 8 月 23 日，发行人发行一期由中国农业银行股份有限公司承销，金额为 50,000.00 万元的短期融资券，债券简称“17 兴荣控股 CP001”，债券期限 365 天，票面利率 5.77%/年，发行人将该期债券计入应付债券。该期债券已于 2018 年 8 月 22 日到期偿付。

2019 年 12 月 19 日，发行人发行 10 亿元的重庆市兴荣控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期），债券简称：19 兴荣 01，债券代码：162787，债券期限 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 7.00%/年，发行人将该期债券计入应付债券。

## 六、有息负债分析

### （一）有息负债构成分析

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人有息债务总余额分别为 968,142.95 万元和 1,156,844.82 万元，以长期债务为主，长期债务占有息负债比重分别为 70.30% 和 77.90%，具体情况如下：

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
应付票据		-	40,000.00	4.13
短期借款	33,728.50	2.92	24,240.00	2.50
一年内到期的非流动负债	221,939.50	19.18	223,292.70	23.06
其他流动负债	0.00	-	-	-
<b>短期债务合计</b>	<b>255,668.00</b>	<b>22.10</b>	<b>287,532.70</b>	<b>29.70</b>
长期借款	617,795.61	53.40	442,850.86	45.74
应付债券	152,599.79	13.19	131,154.36	13.55
融资租赁款	63,081.41	5.45	38,905.03	4.02
其他非流动负债	67,700.00	5.85	67,700.00	6.99
<b>长期债务合计</b>	<b>901,176.82</b>	<b>77.90</b>	<b>680,610.25</b>	<b>70.30</b>
<b>有息负债合计</b>	<b>1,156,844.82</b>	<b>100.00</b>	<b>968,142.94</b>	<b>100.00</b>

## （二）有息负债期限分析

截至 2019 年末，发行人有息负债的偿债节点主要集中于 2022 年至 2023 年，占有息负债总额的比重分别为 26.42% 和 17.87%，发行人有息负债期限结构如下：

单位：万元，%

到期年份	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	融资租赁款	其他非流动负债	合计	占比
2020 年	33,728.50	221,939.50					255,668.00	22.10
2021 年			154,448.90	17,865.00	13,247.10		185,561.00	16.04
2022 年			172,982.77	116,869.81	15,770.35		305,622.93	26.42
2023 年			166,804.82	17,865.00	22,078.49		206,748.31	17.87
2024 年及以后			123,559.12		11,985.47	67,700.00	203,244.59	17.57
<b>合计</b>	<b>33,728.50</b>	<b>221,939.50</b>	<b>617,795.61</b>	<b>152,599.79</b>	<b>63,081.41</b>	<b>67,700.00</b>	<b>1,156,844.82</b>	<b>100.00</b>

本次债券的发行将有助于发行人进行债务置换，清偿到期的长期借款，改善发行人的债务期限结构，降低发行人融资成本。

## 七、资产负债表日后事项、或有事项、受限资产情况及其他重要事项

### （一）资产负债表日后事项

截至本募集说明书签署日，公司不存在资产负债表日后事项。

### （二）或有事项

#### 1、公司对外担保情况

截至 2019 年末，公司对外担保余额总计为 508,949.40 万元，占公司总资产的比例为 24.06%，具体情况详见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“十、公司资金占用和对外担保情况”。

#### 2、重大未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决诉讼或仲裁事项。

### （三）受限资产情况

截至 2019 年末，发行人受限资产账面价值总额为 502,742.02 万元，占公司总资产的比例为 23.76%。受限资产明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
存货-土地使用权	463,275.52	借款抵押、对外担保抵押、反担保抵押
固定资产-房屋建物	13,966.51	借款抵押
货币资金	25,500.00	承兑汇票保证金
合计	<b>502,742.02</b>	

### （四）发行人及其董事、监事、高级管理人员处罚及整改事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其董事、监事、高级管理人员无受有权机关稽查、行政处罚、通报批评事项，不存在被采取司法强制措施情况。

### （五）其他重要事项

截至本募集说明书签署日，发行人无应披露的其他重要事项。



## 第七节募集资金用途

### 一、本次债券募集资金规模

#### （一）基本情况

根据《管理办法》的相关规定，考虑公司实际运营状况以及发展需求，本次债券募集资金不超过人民币 20 亿元，发行人拟将本次债券募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金、偿还有息债务。这一计划将有利于发行人调整债务结构，降低资金成本，满足发行人的业务发展对流动资金的需求，进一步提高发行人的盈利能力，并为公司的长足发展奠定坚实的基础。

经上海证券交易所核准，本次拟非公开发行公司债券的发行规模为不超过 20 亿元。发行人采用分期发行方式，“重庆市兴荣控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）”已发行 10 亿元，为本次债券批准规模下第一期发行；本期债券拟发行规模为不超过 10 亿元，为本次债券批准规模下第二期发行。

#### （二）本次债券发行规模的合理性

##### 1、本次债券发行完成后，公司债务风险总体可控

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人的资产总计分别为 1,900,704.04 万元和 2,115,660.98 万元，负债总计分别为 1,132,595.54 万元和 1,334,031.86 万元，资产负债率分别为 59.59%和 63.06%。本次申请面向合格投资者非公开发行总规模不超过 20 亿元的公司债券，公司拟将本次债券募集资金扣除发行费用后用于补充公司营运资金和偿还公司有息债务。以 2019 年末财务数据为基准，本次债券成功发行并按计划执行后，发行人资产负债率将变为 63.57%，风险总体可控。该等资金使用计划将满足发行人业务快速发展对流动资金的需求，进一步提高发行人持续盈利能力。

##### 2、发行人项目投资需求较大，且具备良好收入预期

发行人主营业务具有资金投入规模较大的特点，因此充足的资金供应是公司

进一步扩大业务规模、提升营运效率的必要条件。发行人拟将本次债券募集资金部分用于补充流动资金。随着经济的快速发展和城市化进程的不断推进，发行人土地开发整理等经营性业务规模不断放大，土地出让市场向好，这有利于发行人持续的发展，同时也会产生资金缺口，对公司的资金提出了更高要求。通过发行本次债券，有利于解决公司短期流动资金需求，促进公司产业前瞻规划、有序推进，壮大公司经营性业务规模。

总体来看，发行人拟将扣除发行费用后的剩余募集资金主要用于土地整理开发和基础设施建设业务所需要的建筑材料及辅料款、劳务费等经营活动和偿还公司有息债务，以保证各项经营业务的顺利开展，从而进一步提高公司运营效率和经营水平，促进公司业务健康发展。

## 二、募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务和补充营运资金。

本期债券拟发行规模不超过 10.00 亿元，募集资金扣除发行费用后的 9.00 亿元用于偿还发行人有息债务，剩余募集资金用于补充发行人流动资金，发行人拟使用本期募集资金偿还的有息债务情况如下表所示：

单位：万元，%

序号	金融机构名称	支付日期	拟使用募集资金偿还金额		
			本金	利息	小计
1	中信信托有限责任公司	2020/6/5	-	3,248.88	3,248.88
		2020/9/15	11,047.50	333.42	11,380.92
		2020/10/17	2,340.00	92.78	2,432.78
		2020/10/26	6,300.00	266.57	6,566.57
		2021/3/15	13,502.50	399.53	13,902.03
2	平安国际融资租赁（天津）有限公司	2020/6/4	1,800.00	130.16	1,930.16
		2020/12/4	2,000.00	215.35	2,215.35
3	重庆鈹渝金融租赁股份有限公司	2020/6/13	1,350.27	499.04	1,849.31
		2020/7/3	1,352.80	496.31	1,849.11

		2020/12/13	1,404.40	444.92	1,849.32
		2021/1/3	1,401.87	447.25	1,849.12
4	广发银行重庆分行	2020/6/20	500.00	-	500.00
		2020/7/30	7,000.00	-	7,000.00
5	中信银行冉家坝支行	2020/8/8	15,000.00	-	15,000.00
6	长安国际信托股份有限公司	2020/8/2	4,510.00	44.72	4,554.72
		2020/8/9	2,120.00	24.53	2,144.53
		2020/9/11	1,785.00	34.56	1,819.56
		2020/9/20	350.00	29.89	379.89
		2020/11/19	1,030.00	14.35	1,044.35
7	工商银行荣昌支行	2020/9/20	2,500.00	-	2,500.00
8	三峡银行荣昌支行	2020/10/20	2,000.00	-	2,000.00
9	光大兴陇信托有限责任公司	2020/11/20	4,000.00	-	4,000.00
	<b>合计</b>		<b>83,294.34</b>	<b>6,722.26</b>	<b>90,016.60</b>

### （一）偿还公司有息债务

截至 2018 年末和 2019 年末，发行人有息债务分别为 968,142.94 万元和 1,156,844.82 万元，发行人拟将本次债券募集资金部分用于偿还公司有息债务，有利于降低发行人有息负债的财务成本，调整发行人的债务结构。因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体明细和金额。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充营运资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

### （二）补充营运资金

本次债券募集资金其余部分拟用于补充公司日常经营所需营运资金，且不用

于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分营运资金用于偿还有息债务。

发行人主营业务具有资金投入规模较大的特点，因此充足的资金供应是公司进一步扩大业务规模、提升营运效率的必要条件。发行人拟将本次债券募集资金部分用于补充营运资金。随着经济的快速发展和城市化进程的不断推进，荣昌区将逐渐加大基础设施建设和土地整理开发的力度，发行人基础设施建设和土地整理开发等经营性业务规模将不断放大，这有利于发行人持续的发展，同时也会产生资金缺口，对公司的资金提出了更高要求。通过发行本次债券，有利于解决公司短期流动资金需求，加快荣昌区的建设发展，促进公司产业前瞻规划、有序推进，壮大公司经营性业务规模。

### 三、本期公司债券募集资金运用对公司财务状况的影响

本期债券募集资金的运用对发行人财务状况的影响如下：

#### （一）模拟资产负债表

本期债券发行后将引起公司资产负债结构的变化，假设公司资产负债结构在以下假设条件下产生变动：1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2019 年 12 月 31 日；2、财务数据基准日与本期债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化；3、假设本期债券的募集资金净额为 10.00 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行，且募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金、偿还有息债务，其中拟将 9.00 亿元用于偿还有息债务，剩余资金用于补充营运资金。

基于上述假设，本期债券发行对公司的资产负债结构的影响如下表：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行并按计划执行后	模拟变动额
流动资产	1,849,596.46	1,859,596.46	10,000.00
非流动资产	266,064.52	266,064.52	-

项目	债券发行前	债券发行并按计划执行后	模拟变动额
<b>总资产</b>	<b>2,115,660.98</b>	<b>2,125,660.98</b>	<b>10,000.00</b>
流动负债	316,715.80	226,715.80	-90,000.00
非流动负债	1,017,316.06	1,117,316.06	100,000.00
<b>总负债</b>	<b>1,334,031.86</b>	<b>1,344,031.86</b>	<b>10,000.00</b>
资产负债率	63.06%	63.23%	0.17%
流动比率	5.84	8.20	2.36
速动比率	2.70	3.82	1.12
非流动负债占总负债比例	76.26%	83.13%	6.87%

## （二）有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平

以 2019 年 12 月 31 日为基准，且不考虑融资过程中产生的相关费用，则本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并口径资产负债率将由 63.06%略上升至 63.23%。资产负债率有所上升，但公司的资产负债率仍保持在合理水平。非流动负债占负债总额的比重将由发行前的 76.26%增至 83.13%，长期债务融资比例有所提高，公司债务结构将得到一定的改善。

公司流动比率和速动比率发行前分别为 5.84 和 2.70，发行并按计划执行后流动比率和速动比率分别上升至 8.20 和 3.82，公司流动性将有所提高，短期偿债能力将有所增强。

## （三）有利于锁定公司财务成本，避免利率波动的风险

鉴于国内经济压力，央行总体上维持稳健的货币政策走向，未来宏观调控走向的变化会增加公司融资成本的不确定性，可能增加公司的融资成本。公司通过发行固定利率的公司债券，有利于锁定长期融资成本，避免市场利率波动带来的资金风险。

综上所述，本期债券募集资金运用后将满足公司长短期资金需求，支持公司业务发展，改善公司财务状况，有助于保障公司的稳定持续发展，对公司发展具有重要意义。

#### 四、公司债券存续期间变更资金用途的程序

如在本次债券存续期内，发行人变更募集资金用途，需经过如下程序：

（一）公司股东决定或股东会决议批准；

（二）债券受托管理人尽职调查募集资金变更用途的合理性和必要性，并出具专项意见；

（三）债券受托管理人或发行人召集召开债券持有人会议，并经债券持有人会议审核通过。

变更募集资金用途后，不得通过直接或间接的安排用于股票及其衍生品种、可转换债券等的交易。

发行人通过合法程序变更募集资金用途后，将在 5 个交易日内在上海证券交易所网站专区或以上海证券交易所认可的其他方式向债券投资者进行披露。

#### 五、募集资金使用承诺

发行人拟面向合格投资者非公开发行总额不超过人民币 20 亿元(含 20 亿元)的公司债券，发行人拟将本次公司债募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金、偿还有息债务。

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。发行人已制定《债券募集资金管理制度》、《公司债券信息披露管理制度》，并已就本次债券建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，确保募集资金用于披露的用途。

发行人已对本次债券募集资金用途进行承诺，具体内容如下：

（一）发行人承诺将严格按照本次债券《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不挪作他用。

（二）发行人承诺本次发行的公司债券不涉及新增地方政府债务。本次债券的本息由公司发行人自身经营所得兑付，不纳入地方政府财政预算。

（三）发行人承诺本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目，也不用于地方政府融资平台。

（四）发行人承诺不将募集资金直接或间接转借他人使用，不直接或间接用

于担保业务、房地产业务，不被控股股东、实际控制人或关联方违规占用。

发行人承诺募集资金按照本募集说明书约定用途使用。如果发行人违约使用债券资金，将承担相应的违约责任，并接受相关监管部门和机构的惩戒。

## 第八节债券持有人会议规则

凡通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者均视作同意并接受发行人和债券受托管理人为本次债券制定的债券持有人会议规则并受之约束。债券持有人会议规则和债券持有人会议相关决议对全体本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。

本节仅列明《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅债券持有人会议规则全文。

### 一、债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议规则中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体本次债券持有人依据债券持有人会议规则组成，债券持有人会议依据债券持有人会议规则规定的程序召集和召开，并对债券持有人会议规则规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

### 二、债券持有人会议规则的主要内容

#### （一）债券持有人会议的权限范围

出现下列情形之一时，债券受托管理人应当按照债券持有人会议规则召开债券持有人会议，进行审议并作出决议：

- 1、拟变更债券募集说明书的重要约定；
- 2、拟修改债券持有人会议规则；
- 3、拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- 4、发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- 5、发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破



产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

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

7、发行人、单独或合计持有本次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，需要决定或授权采取相应措施；

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

10、债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

11、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或《债券持有人会议规则》的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

在债券受托管理人不同意召集会议或应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

## （二）债券持有人会议的召集

1、当出现债券持有人会议规则第六条第（七）项以外之任一情形时，发行人应在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起 5 个交易日内书面通知债券受托管理人、担保人（如有）及全体债券持有人，债券受托管理人应在收到发行人的书面通知之日起 5 个交易日内发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债券受托管理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个交易日内，债券受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以发出召开债券持有人会议的通知。

当出现债券持有人会议规则第六条第（七）项之情形时，债券受托管理人应

当自收到提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合计持有本次债券总额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

其中单独或合计持有本次债券总额 10% 以上的债券持有人召集债券持有人会议的，应当向有关登记或监管机构申请锁定其持有的本次公司债券，锁定期自发出债券持有人会议通知之时起至披露该次债券持有人会议决议或取消该次债券持有人会议时止，上述申请必须在发出债券持有人会议通知前被相关登记或监管机构受理。

2、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。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议召集人。

发行人根据债券持有人会议规则第六条第二款、第三款的规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

单独代表 10% 以上的本次债券的持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合并代表 10% 以上的本次债券的多个持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

3、债券持有人会议召集人应至少在会议召开日 10 个交易日前向债券持有人发出会议通知。

债券持有人会议的通知至少应包括以下内容：

- （1）会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式，会议主持或列席人员；
- （2）提交会议审议的议案及相关议事日程安排；
- （3）会议的议事程序以及表决方式；

（4）确定有权出席该次债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

（5）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未按规定向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

（6）授权委托书内容要求以及送达时间和地点；

（7）召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；

（8）出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；

（9）召集人需要通知的其他事项。

会议召集人可以发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前发出。

4、债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可在原定召开日期的至少 5 个交易日前取消该次债券持有人会议并说明原因。

除非发生不可抗力事件或者有其他正当理由，债券持有人会议通知发出后，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力或者其他正当理由确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当披露并说明原因，新的开会时间应当至少提前 5 个交易日通知，但不得因此变更债权登记日。

5、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前第 1 个交易日。债权登记日收市时在证券登记结算机构托管名册上登记的有表决权的本次债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人或受托管理人住所地所在地级市辖区内的适当场所，会议场所、会务安排及费用等由发行人承担。

### （三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券总额

10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托他人代为出席并在债券持有人的授权范围内行使表决权。

应单独和/或合并代表 10%以上的本次债券持有人、债券受托管理人的要求，发行人、发行人的董事、监事和高级管理人员及担保人（如有）等债券清偿义务承继方及关联方、债券增信机构应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

3、债券持有人会议规则第四条所列的无表决权的债券持有人可以出席债券持有人会议并发表意见。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

4、债券持有人会议应对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

5、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明、债券持有人营业执照和持有本次未偿还债券的证券账户卡。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件（或营业执照）、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡。

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）代理人的权限；
- （3）授权委托书签发日期和有效期限；
- （4）个人委托人签字或机构委托人盖章。

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

#### （四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议须经超过持有本次未偿还债券面值总额且有表决权的二分之一的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席方可召开。

2、债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主持人并主持会议。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人的代理人）担任会议主持人并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人的，则应当由出席该次会议的持有表决权的本次债券最多的债券持有人（或其代理人）担任主持人。

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

4、债券持有人会议由律师见证，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。

债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

#### （五）表决、决议及会议记录

1、债券持有人会议每一议案应由出席会议的有表决权的债券持有人或其代理人投票表决。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。

2、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举该次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的本次债

券持有人担任。

与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

3、会议通知载明的各项议案应分开审议、表决，同一事项应当为一个议案。

4、债券持有人会议不得就未在会议通知载明的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更。任何对议案的变更应被视为一个新的议案，不得在该次会议上进行表决。

5、会议主持人根据表决结果宣布债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

6、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；本次未偿还债券面值总额 10% 以上有表决权的债券持有人（或其代理人）对会议主持人宣布的表决结果有异议的，如果会议主持人未提议重新点票，本次未偿还债券面值总额 10% 以上有表决权的债券持有人有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

7、债券持有人会议作出的决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）本次会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额二分之一以上同意方为有效。

8、债券持有人会议决议应经出席会议的人员签名确认。

9、债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，主持人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致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该次会议，并及时披露。

10、债券持有人会议决议自通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的依其规定，决议中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。

债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等效力和约束力。受托管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。

债券持有人会议做出决议后，债券受托管理人应及时通知债券持有人，并负责执行会议决议。

11、债券持有人会议应有会议记录。会议记录应记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券张数；

（2）出席会议的有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券张数，占本次债券有表决权总张数的比例；

（3）召开会议的日期、具体时间、地点；

（4）该次会议的主持人姓名、会议议程；

（5）各发言人对每个议案的发言要点；

（6）每一议案的表决结果；

（7）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（8）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

12、债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。债券持有人会议记录、表决票、会议人员签名册、代理人授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件资料由债券受托管理人保管，保管期限至本次债券到期之日起五年。

13、因履行债券持有人会议规则发生的争议，可以采取以下方式解决：

（1）由会议规则争议各方协商解决；

（2）通过证券纠纷行业调解方式解决；

（3）任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按其仲裁规则进行仲裁，仲裁地点在北京。

14.债券持有人会议规则自发行人本次公司债券债权初始登记日起生效。投资者认购发行人发行的本次公司债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《重庆市兴荣控股集团有限公司与九州证券股份有限公司关于重庆市兴荣控股

集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》，接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意债券持有人会议规则。



## 第九节 债券受托管理人

凡通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者均视作同意九州证券作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列明《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

### 一、债券受托管理人情况

#### （一）债券受托管理人聘任

根据发行人发行人与九州证券受托管理人签署的《债券受托管理协议》，九州证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。

#### （二）债券受托管理人的联系方式

公司名称：九州证券股份有限公司

注册地址：西宁市南川工业园区创业路 108 号

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

法定代表人：魏先锋

联系人员：胡建秀、熊立、任强

电话：010-57672000

传真：010-57672020

#### （三）债券受托管理人与发行人利害关系情况

除公开资料已披露的情形及《债券受托管理协议》项下约定的与发行人之间的权利义务关系外，债券受托管理人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

## 二、债券受托管理协议主要内容

### （一）债券受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任九州证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

2、在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、其他规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、债券受托管理协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受九州证券担任本次债券的受托管理人，同意债券受托管理协议中关于发行人、受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定。经债券持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本次债券的受托管理人。

### （二）发行人的权利和义务

1、发行人享有以下权利：

（1）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（2）对受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（3）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3、发行人应当指定专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的有关约定。

4、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、

完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

5、本次债券存续期内，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在与发行人及其发行的债券有关的重大市场传闻的，应当在该等事项发生后 2 个交易日内书面通知受托管理人，并及时向上交所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，同时根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （3）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （4）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10% 的重大损失；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （7）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （8）发行人减资、合并、分立、解散申请破产或依法进入破产程序；
- （9）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或者重大违法失信、无法履行职责；发行人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；
- （10）发行人或其控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或者发行人控股股东、实际控制人发生变更；
- （11）发行人主体或债券信用评级（如有）发生变化；
- （12）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；
- （13）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市或转让条件；

- (14) 发行人拟变更募集说明书的重要约定；
- (15) 发行人不能按期支付本息；
- (16) 发行人提出债务重组方案的；
- (17) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (18) 发行人聘请的会计师事务所、发行人为发行的公司债券聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的；
- (19) 市场上出现关于发行人及其主要子公司的重大不利报道或负面市场传闻的；
- (20) 发行人遭遇自然灾害、发生生产安全事故的；
- (21) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- (22) 法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件或中国证监会、上交所要求的其他事项。

发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露后续进展或者变化情况以及可能产生的影响，并提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

6、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

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

8、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行债券受托管理协议约定的其他偿债保障措施，同时配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人应当承担由此产生的相关费用。

9、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当按照募集说明书的约定落实相关还本付息及后续偿债措施的安排并及时报告债券持有人、书面通知受托管理人。

10、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、增信机构（如有）等相关主体应当配合受托管理人履行其在债券受托管理协议第四条项下的各项受托管理职责，积极提供受托管理调查所需的资料、信息和相关情况，配合受托管理人所需进行的现场检查，维护投资者合法权益。

11、发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

12、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行债券受托管理协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

13、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券转让交易。

14、债券停牌或者复牌的，发行人应当及时向市场披露。停牌期间，债券的派息、到期兑付、回售、赎回等事宜按照募集说明书等的约定执行。

停牌期间，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对其偿债能力的影响等。

15、发行人应当根据债券受托管理协议的相关规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

16、发行人应当履行债券受托管理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

### **（三）债券受托管理人的职责、权利和义务**

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及债券受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及债券受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有

人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就债券受托管理协议第 3.5 条约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）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（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

3、受托管理人应持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务。

4、受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

5、受托管理人应当持续监督发行人募集资金的使用情况，并应至少提前二十个交易日掌握本次债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

6、出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，受托管理人应根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议。

7、受托管理人应当定期和不定期向市场公告受托管理事务报告。

8、发行人预计或已经不能偿还债务时，受托管理人应根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务。

9、受托管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。

10、受托管理人应当按照法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及上交所相关业务规则、募集说明书和债券受托管理协议的约定履行其他应当由其履行的职责。

11、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人按规定和约定履行义务的情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，

采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范化解信用风险和处置违约事件，切实维护债券持有人合法权益。

12、发行人无法按期偿付债券本息时，受托管理人应当及时调查了解，要求并督促发行人、增信机构等及时落实相应的偿债措施和履行相关偿付义务，并接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人参与谈判、提起民事诉讼、参与重组或破产的法律程序。

13、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况或风险的，受托管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，并根据债券持有人的委托勤勉尽责、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，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

14、受托管理人为履行受托管理职责，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。

15、在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行债券受托管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、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

16、对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据债券受托管理协议的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

17、受托管理人应当指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露情况。

18、债券停牌或者复牌的，应当及时向市场披露。停牌期间，债券的派息、到期兑付、回售、赎回等事宜按照募集说明书等的约定执行。

停牌期间，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对其偿债能力的影响等。发行人未按规定披露，或者发行人信用风险状况及程度不清的，受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，于停牌后 2 个月内出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。发行人或受托管理人按规定披露相关信息后债券复牌。

19、受托管理人有权依据债券受托管理协议的规定获得受托管理报酬。

#### （四）债券受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、受托管理人应在每年六月三十日前向债券持有人披露上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用的核查情况及专项账户运作情况；
- （4）发行人增信措施的有效性分析；
- （5）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；
- （6）发行人偿债能力分析、偿债保障措施的执行情况以及债券的本息偿付情况；
- （7）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （8）债券持有人会议召开情况；
- （9）可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施等；
- （10）发生债券受托管理协议第 3.5 条第（一）项至第（二十二）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- （11）受托管理人认为需要向债券持有人披露的其他信息。



发行人、承销机构应当配合受托管理人履行受托管理人职责，积极提供调查了解所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

3、在本次债券存续期间，出现以下情形之一的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向债券持有人披露《受托管理事务临时报告》：

- （1）受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突；
- （2）发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致；
- （3）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；
- （4）债券受托管理协议第 3.5 条第（一）项至第（二十二）项约定的情形。

出现上述第（四）款情形，发行人未及时披露的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具和披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

## （五）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

2、受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在债券受托管理协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与债券受托管理协议项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已

经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至债券受托管理协议签署日，受托管理人除同时担任本次债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及债券受托管理协议的约定诚实、勤勉、独立地履行债券受托管理协议项下的职责，发行人以及本次债券的债券持有人认可受托管理人在为履行债券受托管理协议服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

## （六）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）受托管理人未能持续履行债券受托管理协议约定的受托管理人职责；

（2）单独或合计持有本次债券总额百分之三十以上的债券持有人提议变更受托管理人；

（3）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（4）受托管理人提出书面辞职；

（5）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

出现本条第（1）项、第（2）项或第（5）项情形且受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议的，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；出现本条第（3）项情形的，发行人应当召集债券持有人会议，聘请新的受托管理人；出现本条第（4）项情形的，受托管理人应当在债券持有人会议召开前推荐新的受托管理人。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自符合会议决议生效之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及债

券受托管理协议项下的权利和义务，债券受托管理协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

## （七）违约责任

1、债券受托管理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及债券受托管理协议的规定追究违约方的违约责任。

2、以下任一事件均构成发行人在债券受托管理协议和本次债券项下的违约事件：

（1）在本次债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（2）发行人不履行或违反债券受托管理协议项下的任何承诺或义务（第（一）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本次债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（3）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（4）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（5）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在债券受托管理协议或本次债券项下义务的履行变得不合法；

（6）在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

3、上述违约事件发生时，受托管理人行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的十个交易日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人发生债券受托管理协议第 12.2 条第（一）项规定的未偿还本次债券到期本息的，受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定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、参与重组或者破产等法律程序；

（3）在知晓发行人发生债券受托管理协议第 12.2 条第（二）至第（六）项规定的情形之一的，并预计发行人将不能偿还债务时，受托管理人应当要求并督促发行人及时采取追加担保等偿债保障措施，并可以依法申请法定机关采取财产保全等措施；

（4）及时报告上交所、协会。

4、上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

## 第十节本次债券转让范围及约束条件

### 一、本次债券转让范围

根据《管理办法》、《非公开发行公司债券备案管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则（2018 年修订）》的规定，每期非公开发行公司债券持有账户数合计不得超过 200 个。参与本次债券认购和转让的投资者包括：合格机构投资者；发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5% 的股东。

#### （一）合格机构投资者

本次债券面向除个人投资者以外的合格投资者非公开发行，该合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合下列资质条件：

1、经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。

2、上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。

3、社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。

4、同时符合下列条件的法人或者其他组织：

（1）最近 1 年末净资产不低于 2000 万元；

（2）最近 1 年末金融资产不低于 1000 万元；

（3）具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

5、中国证监会和上海交易所认可的其他投资者。

前款所称金融资产，是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、

银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。

有关法律法规或监管部门对上述投资主体投资公司债券有限制性规定的，遵照其规定。

## （二）其他投资者

可参与本次债券认购和转让的合格投资者还包括发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5% 的股东。

## 二、本次债券转让的约束条件

发行人申请债券在上交所转让，应当符合以下条件：

- （一）符合《管理办法》等法律法规的相关规定；
- （二）依法完成发行；
- （三）申请债券转让时仍符合债券发行条件；
- （四）债券发行文件中产品结构、投资者适当性及信息披露等内容符合本办法的相关要求；
- （五）上交所规定的其他条件。

上交所可以根据市场情况，调整债券转让条件。本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出本次非公开发行公司债券在上交所进行转让的申请。

## 第十一节信息披露

### 一、信息披露义务人

本次债券的发行人及其全体董事、监事及高级管理人员以及其他信息披露义务人，应当按照《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则（2018 年修订）》及本募集说明书的约定，及时、公平地披露债券信息，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。不能保证披露的信息真实、准确、完整的，应当在公告中作出相应声明并说明理由。

信息披露义务人应当指定至少一名信息披露联络人负责信息披露事务。九州证券应当指定专人辅导、督促和检查信息披露义务人的信息披露情况。

### 二、信息披露的具体内容

#### 1、债券发行与交易披露事项

（1）发行人应当在债权登记日前，披露付息或本金兑付等有关事宜。

（2）债券在挂牌转让前，发行人应当在上交所网站向投资者定向披露以下信息：披露债券募集说明书、发行结果公告、转让公告书等。

（3）公司债券发行人应当向其债券持有人披露至少包括公司债券名称、代码、期限、发行金额、利率、发行人及承销商的联系方式、募集说明书、付息及本金兑付事宜、存续期间可能影响其偿债能力的重大事项等内容。

#### 2、定期披露事项

本次债券存续期内，发行人应就本次债券相关信息向投资者进行定向披露，应定期披露以下信息：

每年 4 月 30 日以前，应参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号-公司债券年度报告的内容与格式》披露上一年度经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计的年度报告。

每年 8 月 31 日以前，应参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准

则第 39 号-公司债券中期报告的内容与格式》披露当年度中期报告。

在债券存续期间，发行人应当在本次债券本息兑付日前 5 个交易日，披露付息及本金兑付事宜。

### 3、临时披露事项

本次债券存续期内，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其发行的债券的重大市场传闻的，发行人应当及时向上交所提交并向投资者定向披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。重大事项包括：

- (1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (3) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (4) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10% 的重大损失；
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (7) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (8) 发行人减资、合并、分立、解散申请破产或依法进入破产程序；
- (9) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或者重大违法失信、无法履行职责；发行人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；
- (10) 发行人或其控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或者发行人控股股东、实际控制人发生变更；
- (11) 发行人主体或债券信用评级（如有）发生变化；
- (12) 保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；



- （13）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市或转让条件；
- （14）发行人拟变更募集说明书的重要约定；
- （15）发行人不能按期支付本息；
- （16）发行人提出债务重组方案的；
- （17）本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- （18）发行人聘请的会计师事务所、发行人为发行的公司债券聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的；
- （19）市场上出现关于发行人及其主要子公司的重大不利报道或负面市场传闻的；
- （20）发行人遭遇自然灾害、发生生产安全事故的；
- （21）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- （22）法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件或中国证监会、上交所要求的其他事项。

发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露后续进展或者变化情况以及可能产生的影响，并提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

### 三、信息披露的具体方式

1、发行人指定专人负责信息披露事务，债券受托管理人指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。

2、信息披露应当在上交所网站专区或上交所认可的其他方式向合格投资者定向披露。

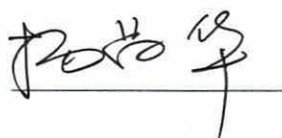
## 第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明

### 一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合非公开发行公司债券的条件。

特此声明。

法定代表人（签字）：



杨昌华



重庆市兴荣控股集团有限公司

2020年

1月15日

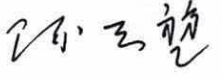
## 二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

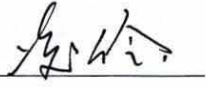
本公司全体董事、监事及高级管理人员对本次公司债券全部申请文件的真实性、准确性和完整性进行了审阅和核查，承诺上述申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

  
杨昌华

  
刘百正

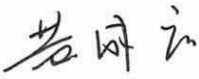
  
陈天莹


  
凌伶

  
卢维


全体监事签名：

  
阳建平

  
黄成庆

  
杨梅

  
刘建军

  
陈锐

非董事高管签名：



重庆市兴荣控股集团有限公司

2020年 5月 15日

### 三、主承销商声明

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

本公司承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）： 胡建秀  
胡建秀

法定代表人或授权代表（签字）： 魏先锋  
魏先锋



#### 四、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）： 马力超  
马力超

陈红星  
陈红星

律师事务所负责人（签字）： 周靓  
周靓



## 五、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：



解 乐



赵建华

会计师事务所负责人（签字）：

  
郝树平

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）



2020年5月15日



## 六、受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关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违约风险的，本公司承诺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，并以自己名义代表债券持有人主张权利，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，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

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

项目负责人（签字）： 胡建秀  
胡建秀

法定代表人或授权代表（签字）： 魏先锋  
魏先锋



## 第十三节备查文件

### 一、备查文件

（一）中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的本公司 2018 年度、2019 年度的审计报告；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）北京太古律师事务所出具的法律意见书；

（四）债券持有人会议规则；

（五）债券受托管理协议；

（六）其他与发行有关的重要文件。

### 二、查阅地点

投资者可在本次债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书及上述备查文件：

（一）重庆市兴荣控股集团有限公司

地址：重庆市荣昌区昌元街道兴荣大厦 2 楼

联系人：凌伶

联系电话：023-46743006

传真：023-46743358

邮政编码：402460

（二）九州证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

联系人：胡建秀、熊立、李平

联系电话：010-57672000

传真：010-57672020



邮政编码：100012

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（以下无正文）

本页无正文，为《重庆市兴荣控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》签署页）

重庆市兴荣控股集团有限公司

2020年 11月 11日

