重庆新双圈城市建设开发有限公司

2023年度第一期中期票据募集说明书

发行人：	重庆新双圈城市建设开发有限公司
注册金额：	10亿元
基础发行规模	0亿元
发行金额上限：	10亿元
发行期限：	2年
担保情况：	无
信用评级机构：	远东资信评估有限公司
本期债务融资工具债项评级：	AA+

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：华夏银行股份有限公司

联席主承销商：光大证券股份有限公司

二〇二三年八月

声明与承诺

本公司发行本期中期票据已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、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、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺 1
重要提示 6
一、发行人主体提示 6
二、发行条款提示 8
三、投资人保护机制相关提示 8
第一章 释义 10
第二章 风险提示及说明 13
一、本期中期票据的投资风险 13
二、发行人相关的风险 13
第三章 发行条款 27
一、本期中期票据主要发行条款 27
二、发行安排 27
第四章 募集资金用途 30
一、募集资金主要用途 30
二、发行人关于本次募集资金用途的承诺 33
三、偿债计划及偿债保障措施 34
第五章 发行人基本情况 36
一、发行人基本情况 36
二、发行人业务合法合规性情况 36
三、发行人历史沿革 38
四、重大资产重组 39
五、发行人控股股东及实际控制人 41
六、发行人独立性情况 41
七、发行人重要权益投资情况 43
八、发行人治理情况 54
九、发行人企业人员基本情况 64
十、发行人业务范围及主营业务情况 67
十一、发行人在建及拟建工程 101
十二、发行人发展战略 102
十三、发行人所处行业现状与发展前景 102
十四、发行人符合相关产业政策要求的情况 110
第六章 发行人主要财务情况 115
一、发行人总体财务情况 115
二、发行人主要财务指标 126
三、重大资产重组对发行人的影响 127
四、发行人财务情况分析 128
五、发行人有息债务情况 233
六、关联方及关联交易 238
七、或有事项 243

八、受限资产 249
九、衍生品、重大投资理财产品及海外投资情况 252
十、直接债务融资计划 252
十一、其他重大事项 252
第七章发行人资信状况 254
一、信用评级情况 254
二、发行人其他资信情况 254
第八章债务融资工具信用增进 258
第九章税项 259
一、增值税 259
二、所得税 259
三、印花税 259
四、税项抵销 260
五、声明 260
第十章主动债务管理 261
第十一章信息披露工作安排 262
一、信息披露机制 262
二、信息披露安排 262
第十二章持有人会议机制 266
一、持有人会议的目的与效力 266
二、持有人会议的召开情形 266
三、持有人会议的召集 267
四、持有人会议参会机构 269
五、持有人会议的表决和决议 269
六、其他 271
第十三章受托管理人机制 273
第十四章投资人保护条款 275
第十五章违约、风险情形及处置 276
一、违约事件 276
二、发行人违约责任 276
三、偿付风险 276
四、发行人义务 277
五、发行人应急预案 277
六、风险及违约处置基本原则 277
七、处置措施 277
八、不可抗力 278
九、争议解决机制 278
十、弃权 279
第十六章本次中期票据发行的有关机构 280
一、发行人 280
二、主承销商、簿记管理人、存续期管理人 280
三、联席主承销商 280

四、审计机构 280
五、发行人律师 281
六、登记、托管、结算机构 281
七、技术支持机构 282
第十七章备查文件及查询地址 283
一、备查文件 283
二、查询地址 283
附录：计算公式 285

重要提示

请投资者关注以下重要提示，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、有息负债规模较大的风险

近年来，为满足项目建设投资的需要，发行人有息债务出现较大幅度增长。截至2023年3月末，发行人有息债务余额为1,998,830.17万元，其中短期借款（不含利息）186,390.00万元，一年内到期的非流动负债（有息部分）余额为264,301.97万元，长期借款余额为748,106.71万元，应付债券余额为698,504.69万元，长期应付款中的有息债务101,526.80万元。随着双桥经开区、大足区海棠新城开发建设进程的深入，发行人承建的相关重点项目投入持续增加，其有息负债规模可能进一步上升，因此存在偿债压力较大的风险。

2、短期偿债压力较大的风险

2020-2022年末及2023年3月末，发行人流动比率分别为4.27、4.47、5.86和5.70；速动比率分别为1.07、1.04、1.33和1.41。发行人流动资产主要由货币资金、存货、应收账款、其他应收款等构成，其中存货最近三年及一期末占资产总额的比重分别为70.85%、72.49%、70.49%和68.74%。发行人资产中存货占比较高，变现存在一定的不确定性，对于短期偿债的保障效应有限。虽然发行人流动比率和速动比率良好，但是有息负债结构中，截至2023年3月末，一年内到期的非流动负债（有息部分）合计264,301.97万元，占有息负债总额的比重为13.22%，且非受限的货币资金100,354.33万元，对一年内到期的有息负债的覆盖率为37.97%，偏小，故发行人存在短期偿债压力较大的风险。

3、政府性应收款项规模较大的风险

2022年末及2023年3月末，发行人前五大应收账款、其他应收款中涉及政府单位的款项合计462,757.59万元和462,752.58万元，规模较大。为保障发行人的健康经营，同时保障双桥经开区、大足区海棠新城建设工作的有序推进，大足区政府及相关政府单位将与发行人共同协商确定大额应收款项支付安排。虽然发行人政府性应收款项实际债务人资信优良，但是相关款项的回收依然受

地方财政收支情况的影响，进而直接关系到公司的现金流状况。

（二）情形提示

1、涉及MQ.4表（重大资产重组）的情形

报告期内，发行人发生了重大资产重组。2021年6月，根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发〔2021〕101号）文件，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区兴湖建设有限责任公司100.00％的股权由重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司无偿划转至新双圈公司；2021年7月，根据《关于无偿划转重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司股权的请示》（大足国资委文〔2021〕27号）及相关批复，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区大双实业发展有限公司100%股权由重庆市大足区国有资产管理中心无偿划转至新双圈公司；2021年10月，根据双桥经开〔2021〕14号文件，双桥经开区管委会将重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司100%股权无偿划转至新双圈公司。截至目前，上述划转事项相关工商变更登记已完成。

该事项构成公司的重大资产重组。发行人本次重大资产重组已全部完成，具体信息请参考本募集说明书“第五章发行人基本情况”之“四、重大资产重组”。

上述重大资产重组事项使得公司主营业务结构发生重大变化，经营范围及规模迅速扩张，在资源整合、人员管理、市场开拓等方面快速发展。该事项不会对发行人偿债能力产生重大不利影响，提请投资者关注。

2、涉及MQ.7（重要事项）的情形

（1）发行人更名

2021年3月26日，经董事会决议，发行人名称由重庆网信大数据管理有限公司变更为重庆新双圈城市建设开发有限公司。截至目前，上述事项已完成了工商登记变更。

（2）控股股东发生变化

2021年4月，根据《重庆市双桥经开区管委会关于重庆新双圈城市建设开发有限公司变更股东的批复》（双桥经开〔2021〕2号）及《重庆市双桥经开区管委会关于划转重庆新双圈城市建设开发有限公司股权的批复》（双桥经开

〔2021〕3号），发行人控股股东由重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司变更为重庆市双桥经开区管委会，由双桥经开区管委会100%持股。截至目前，上述事项已完成了工商登记变更。

（3）注册资本发生变动

发行人原注册资本0.30亿元。2021年7月29日，双桥经开区管委会以货币资金的形式向发行人注资5.00亿元。2021年10月，经股东决议，发行人注册资本由原5.30亿元增至30亿元。根据公司章程，双桥经开区管委会计划以10.00亿元货币资金和14.70亿元地使用权向公司注资。目前，上述注资为认缴，尚未到位。上述事项已于2022年1月完成了工商登记变更。截至募集说明书签署日，发行人注册资本30.00亿元，实收资本5.30亿元。

近一年以来，除上述情形外，发行人不存在其他涉及MQ.7（重要事项）情形，不涉及MQ.8表（股权委托代理）的情形。

二、发行条款提示

无。

三、投资人保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，包括“变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款”、“新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款”、“解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款”、“同意第三方承担债务融资工具清偿义务”、“授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利”、“其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定”等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

（二）关于受托管理机制的提示

本期债务融资工具未设置受托管理人机制。

（三）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

（1）【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照90%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

（2）【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照50%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

（四）投资人保护条款

本期债务融资工具不设投资人保护条款。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、新双圈公司、公司	指	重庆新双圈城市建设开发有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
中期票据	指	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具。
本期中期票据	指	重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据
实名记账式中期票据	指	采用上海清算所的登记托管系统以记账方式登记和托管的中期票据
本次发行	指	本期中期票据的发行
募集说明书	指	发行人为发行本期中期票据并向投资者披露本期中期票据发行相关信息而制作的《重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据募集说明书》
发行文件	指	在本次发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书）
申购配售说明	指	发行人为本期中期票据的发行而根据有关法律法规制作的《重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据申购说明》
《公司章程》	指	重庆新双圈城市建设开发有限公司章程
大足区政府	指	重庆市大足区人民政府
双桥经开/开投	指	重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司
大双实业/大双	指	重庆市大足区大双实业发展有限公司
兴湖建设	指	重庆市大足区兴湖建设有限公司
宜居市政/宜居	指	重庆市宜居市政建设有限公司
惠双实业/惠双	指	重庆惠双实业有限公司
邮发实业/邮发	指	重庆邮发实业发展有限公司
巴岳保安	指	重庆巴岳保安服务股份有限公司
卓捷投资/卓捷	指	重庆卓捷投资管理有限公司
新双测绘	指	重庆市双桥经开区新双测绘有限公司
卓兴车城	指	重庆卓兴车城会计咨询服务有限公司
双兴房屋租赁	指	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者，本期中期票据发行期间由华夏银行股份有限公司担任
簿记建档	指	发行人、主承销商和联席主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员认购本期中期票据利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。

集中簿记建档	指	集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
主承销商/存续期管理机构	指	华夏银行股份有限公司
联席主承销商	指	光大证券股份有限公司
评级机构/远东资信	指	远东资信评估有限公司
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	重庆鉴识律师事务所
承销团	指	由主承销商、联席主承销商为本次发行组织的、由主承销商、联席主承销商和承销团其他成员组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商、联席主承销商签订的《重庆新双圈城市建设开发有限公司非金融企业债务融资工具承销协议》
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
人民银行	指	中国人民银行
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国银保监会	指	中国银行保险业监督管理委员会
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
国家审计署	指	中华人民共和国审计署
重庆市政府	指	重庆市人民政府
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间债券市场	指	中国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
最近三年	指	2020年、2021年和2022年
最近三年末	指	2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日
最近三年及一期	指	2020年、2021年、2022年和2023年1-3月
最近三年及一期末	指	2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日和2023年3月31日
最近一年及一期	指	2022年和2023年1-3月
最近一年及一期末	指	2022年12月31日和2023年3月31日

本募集说明书中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍

五入所致。

第二章 风险提示及说明

本期中期票据无担保。投资者购买本期中期票据，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期中期票据依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和购买发行人此次发行的中期票据时，除本募集说明书提供的其他各项资料之外，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本期中期票据的投资风险

（一）利率风险

本期中期票据存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使本期中期票据的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期中期票据将在银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难以将持有的中期票据变现。

（三）偿付风险

本期中期票据的存续期限内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，如市场环境发生变化，发行人的现金流与预期有可能发生一定偏差，从而可能影响到本期中期票据的偿付。

二、发行人相关的风险

（一）财务风险

1、有息负债规模较大的风险

近年来，为满足项目建设投资的需要，发行人有息债务出现较大幅度增长。截至2023年3月末，发行人有息债务余额为1,998,830.17万元，其中短期借款（不含利息）186,390.00万元，一年内到期的非流动负债（有息部分）余额为264,301.97万元，长期借款余额为748,106.71万元，应付债券余额为698,504.69万元，长期应付款中的有息债务101,526.80万元。随着双桥经开区、大足区海棠新城开发建设进程的深入，发行人承建的相关重点项目投入持续增加，其有息负债规模可能进一步上升，因此存在偿债压力较大的风险。

2、经营活动产生的现金流量净额波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为39,687.35万元、-175,116.55万元、116,591.71万元和103,490.21万元。发行人经营活动净现金流波动较大，主要系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。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，这说明发行人更加依赖于筹资活动来维持流动资金需求。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。

3、资产流动性较差的风险

2020-2022年末及2023年3月末，发行人存货分别为4,411,680.43万元、4,809,983.65万元、4,968,253.05万元和5,025,091.30万元，占资产总额的比例分别为70.85%、72.49%、70.49%和68.74%。发行人存货主要为合同履约成本，系发行人因开展基础设施代建业务发生的各类建设支出，存在一定的资产流动性较差风险。较大的存货规模一方面说明发行人主业突出，未来业绩释放空间较大，但另一方面也说明发行人相关业务具有投资规模大，建设周期长的特点，存货的变现能力相对较弱，这可能对发行人偿债能力造成一定的负面影响。

4、净利润波动的风险

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人分别实现净利润42,023.04万元、70,103.23万元、65,884.70万元和-12,155.86万元，呈现出一定的波动性，主要系财政补贴有波动。虽然发行人计划通过提高自身运营和管理能力，降低对财政补贴的依赖程度，但是在短中期内依然面临财政补贴变动引发净利润波动，从而导致对偿债能力造成的负面影响。

5、政府补贴占比较高且具有不确定性的风险

最近三年，发行人其他收益分别为46,864.74万元、99,494.96万元和105,389.72万元，主要为政府补贴款项，占利润总额的比例分别为107.25%、135.59%和155.20%，占比偏高。作为大足区重要的基础设施建设主体，发行人在未来仍将得到政府在资金、资产注入和股权划拨方面的有力支持。但是若政府补贴政策的力度有波动，发行人盈利水平将很可能受到不利影响。

6、政府性应收款项规模较大的风险

2022年末及2023年3月末，发行人前五大应收账款、其他应收款中涉及政

府单位的款项合计462,757.59万元和462,752.58万元，规模较大。为保障发行人的健康经营，同时保障双桥经开区、大足区海棠新城建设工作的有序推进，大足区政府及相关政府单位将与发行人共同协商确定大额应收款项支付安排。虽然发行人政府性应收款项实际债务人资信优良，但是相关款项的回收依然受地方财政收支情况的影响，进而直接关系到公司的现金流状况。

7、其他应收款规模较大的风险

截至2023年3月末，发行人其他应收款余额为537,823.69万元，占总资产的比例为7.36%，规模较大。发行人其他应收款主要为发行人及其下属子公司与大足区、双桥经开区相关政府部门、企业之间的往来款。虽然发行人其他应收款项实际债务人资信优良，目前回款正常，但是相关款项的回收依然受地方财政收支情况的影响，进而直接关系到公司的现金流状况。在极端不利情况下，可能存在回收风险。

8、受限资产规模较大的风险

近年来，发行人为筹集项目投资所需建设资金，其主要通过自有房屋和土地使用权抵押，向金融机构申请借款。截至2023年3月末，发行人受限资产总额为1,194,662.62万元，占同期净资产的比重为26.76%，占当期末总资产的比例为16.34%。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。

9、所有者权益不稳定的风险

2020-2022年末及2023年3月末，发行人未分配利润分别为287,726.19万元、357,461.82万元、416,424.73万元和404,267.85万元，分别占所有者权益的比例为7.53%、8.81%、9.30%和9.05%。总体来看，未分配利润是发行人所有者权益重要的构成部分之一。若未来发行人实施重大现金利润分配，将导致所有者权益规模出现大幅减少，因此发行人面临一定的所有者权益不稳定的风险。

10、对外担保规模较大和对外担保代偿的风险

截至2023年3月末，发行人对外担保余额为298,401.60万元，占当期末总资产的比例为4.08%，占净资产的比例为6.68%，被担保单位主要为大足区内

国有企业等。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。但如若被担保企业未来出现经营及财务风险进而发生违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成不利影响。

11、短期偿债压力较大的风险

2020-2022年末及2023年3月末，发行人流动比率分别为4.27、4.47、5.86和5.70；速动比率分别为1.07、1.04、1.33和1.41。发行人流动资产主要由货币资金、存货、应收账款、其他应收款等构成，其中存货最近三年及一期末占资产总额的比重分别为70.85%、72.49%、70.49%和68.74%。发行人资产中存货占比较高，变现存在一定的不确定性，对于短期偿债的保障效应有限。虽然发行人流动比率和速动比率良好，但是有息负债结构中，截至2023年3月末，一年内到期的非流动负债（有息部分）合计264,301.97万元，占有息负债总额的比重为13.22%，且非受限的货币资金100,354.33万元，对一年内到期的有息负债的覆盖率为37.97%，偏小，故发行人存在短期偿债压力较大的风险。

12、除银行贷款外长期借款规模较大的风险

截至2023年3月末，发行人有息债务1,998,830.17万元。其中，银行借款968,502.96万元，占比48.45%，债券融资832,670.59万元，占比41.66%，非传统融资197,656.61万元，占比9.99%，鉴于国家政策对非标融资监管日趋严格，金融机构提供非标融资的难度加大，发行人将有可能会面对除银行贷款外长期借款集中偿付的风险，加大发行人短期内的财务压力。

13、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人经营活动现金流入小计分别为1,188,449.26万元、1,249,384.94万元、1,104,935.08万元和526,532.78万元。发行人有息债务主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券及长期应付款，近三年及一期末合计分别为1,319,312.05万元、1,761,864.95万元、1,975,140.63万元和1,998,830.17万元。发行人经营性现金流入与有息债务比例分别为0.90、0.71、0.56和0.26，均小于1，随着发行人建设项目投入，该比例逐年降低。发行人经营性现金流对有息负债的保障能力较弱。

14、货币资金波动的风险

2020-2022年末及2023年3月末，发行人货币资金分别为180,237.92万元、309,377.37万元、191,171.27万元和401,504.33万元，占资产总额的比例分别为2.89%、4.66%、2.71%和5.49%，存在一定的波动，系发行人子公司根据投融资计划，进行日常项目建设投入及偿还、新增有息负债所致。

15、应收账款及其他应收款回收的风险

截至2023年3月末，发行人应收账款685,054.30万元，占总资产比例为9.37%，主要系发行人对重庆双桥经开区财务局、重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司、重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会的应收基础设施项目工程款。截至2023年3月末，发行人其他应收款537,823.69万元，占总资产账面价值的比例为7.36%，主要系发行人与重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司、重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司、重庆市大足区财政局、重庆双桥经济开发区国土分局及重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会的往来款项。尽管目前，发行人应收账款及其他应收款的实际债务人资信良好，回款进度尚可，但由于发行人应收款项较为集中，若未来主要债务人资信发生变化，发行人将面临应收款项回收风险。

16、发行人面临一定的资金支出压力风险

发行人作为重庆市大足区重要的基础设施建设主体，主要负责重庆市双桥经济技术开发区以及大足区海棠新城的基础设施建设、贸易等业务。公司基础设施建设项目回款较为滞后，在建及拟建项目尚需投资规模较大，未来面临一定的资本支持压力。

17、部分子公司亏损的风险

2022年，发行人子公司兴湖建设实现营业收入为0.00万元，净利润为-339.68万元，主要原因系兴湖公司自成立以来，根据股东对其定位，暂未开展业务经营，仅产生部分管理费用所致。若未来发行人子公司亏损增加，可能对发行人盈利能力造成一定影响。

18、来自政府支付的资金流入占比较大风险

发行人作为大足区重要的基础设施建设主体，主要负责双桥经开区和大足区海棠新城范围内的基础设施建设业务。发行人基础设施建设等业务的工程委托方均为政府，与政府相关的业务收入占发行人收入比例较高。如果未来政府规划出现变化，将会对发行人的收入结构或收入规模产生一定影响。

（二）经营风险

1、区域经济波动的风险

发行人是大足区重要的基础设施建设主体，主要负责重庆市双桥经济技术开发区以及大足区海棠新城基础设施建设。该业务与宏观经济运行状况相关性较高。如果未来重庆市或大足区经济增长放缓或出现衰退，相关业务经营业绩将不可避免受到负面影响，盈利能力也将面临挑战。虽然目前我国宏观经济整体稳中向好，但受国内外各种因素影响依然存在下行风险，发行人核心业务依然面临一定区域经济波动风险。

2、项目管理的风险

发行人主要对基础设施建设项目等进行投融资管理，具体拆迁补偿、施工、监理等主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其义务，有可能会直接影响项目的质量和进度；如果在项目的推进过程中出现拆迁纠纷、安全生产事故等问题，则有可能使得项目实际投入超出项目投资预算，影响项目的工期，给发行人相关业务的盈利能力带来负面影响。

3、建设工程施工合同纠纷的风险

发行人在开展城市基础设施建设等业务过程中主要是通过与施工企业签订建设工程施工合同，将项目发包给外部施工单位具体实施。该合同可能因合同效力、结算依据、逾期结算、造价审定、工程质量等原因出现纠纷。一旦出现建设工程施工合同纠纷，将对相关工程项目的进度造成直接影响，进而对公司市场声誉和项目收益造成不利影响。

4、合同履约风险

发行人合同履约风险主要分为两方面：一方面，发行人作为双桥经开区重要的城市基础设施建设主体，与双桥经开区和海棠新城相关政府部门、派出机构及企事业单位等签订的委托代建合同存在政府履约风险。如果财政下滑，或者各管委会由于资金安排延长结算期限，将对发行人的现金流产生负面影响，进而影响发行人的偿债能力。另一方面，发行人与施工单位签订各类施工合同，如果未来发行人资金流紧张，可能对签署的施工合同不能按时付款，进而产生履约问题。由于建设规模大、工程较多，以及工程建设质量、其他不可抗力等因素都有可能影响施工合同的履约，而如果发行人发生履约问题，可能会在一段时间内影响发行人信用以及资信，对发行人后续施工以及融资能力均带

来负面影响。

5、合同定价风险

发行人主营业务包括城市基础设施建设业务。该业务发展不仅受市场成熟度的影响，很大程度上还取决于政府对公用事业行业的投资建设计划和主导发展力度。同时，发行人经营的业务与宏观经济发展之间存在较大的关联性，同时受调控政策、信贷政策、资本市场运行情况等诸多因素影响。如果未来合同价格往不利方向发展，发行人盈利水平将会受到一定的影响，发行人存在一定的合同定价风险。

6、经济周期风险

发行人主营业务包括城市基础设施建设。该业务为强经济周期性行业，其发展与宏观经济周期相关性较强。经济周期下行时，为刺激经济发展，财政政策及货币政策趋向于扩张性，利于城市基建业务发展；经济周期上行时，为避免经济过热，货币政策及财政政策趋向于收缩，将不利于城市基建业务的经营。若未来随着经济周期波动上行，公司主营业务可能存在收缩的风险。

7、建设施工和工程管理风险

发行人主营业务包括城市基础设施建设。该业务总体投资规模大、建设周期长，对建设施工及其组织管理和物资设备的技术性能要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、收益以及交付验收等产生不利影响。

8、资产划转风险

发行人控股股东为重庆市双桥经济技术开发区管委会。发行人优质资产主要为拥有的土地及房产，由于发行人受大足区政府管理[1]，若受政府安排将优质资产划转给其他企事业单位，公司整体资产规模和营业收入都会发生显著变化，则可能对公司的持续经营和本期中期票据偿付产生不利影响。

9、盈利结构单一风险

发行人业务包括基础设施建设业务、贸易业务、安保业务及其他业务，但其盈利绝大部分来自于基础设施建设业务，对该业务的依赖程度偏高。近三年，该业务毛利润占所有业务总毛利润的比例分别为102.59%、96.57%及

1根据渝委发【2011】219号，双桥经开区作为市级开发区，由所在区的区委、区人民政府管理。

105.24%。若未来基础设施建设政策发生变动，则可能对发行人盈利能力产生较大不利影响。

10、工程委托方债务负担较重的风险

发行人的业务范围集中在重庆市双桥经济技术开发区以及大足区海棠新城内。发行人承担的工程建设项目投资规模较大、建设期限较长、委托方支付期限较长，发行人基础设施建设业务的工程委托方主要为双桥经开区和海棠新城相关政府部门、派出机构和企事业单位。若未来委托方债务负担加重可能对公司项目结算款回款造成不利影响。

11、未决诉讼风险

截至本募集说明书签署日，发行人及并入的三家子公司兴湖建设、大双实业、双桥开投公司均不存在重大的，可能影响本次债券发行的未决诉讼及冲裁事项。但部分子公司涉及相关合同纠纷及民事纠纷案件，且上述案件目前仍在审理中，由于审判结果具有不确定性，若出现不利判决，会对公司财务状况等产生一定不利影响。

12、部分资产产权未办妥的风险

截至2023年3月末，发行人投资性房地产账面价值66,514.66万元尚未办妥所有权证，存货账面价值33,379.98万元尚未办妥所有权证。目前上述权属证书正在办理中，存在因其他不可控因素造成的相关产权证书办理风险。

13、子公司被划转的风险

发行人财务报表合并范围内一级子公司共3家，二级子公司共7家。发行人对合并报表范围内的子公司均具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营均能实施管控。但不排除未来政府因为区域整合调整，将发行人子公司无偿划转的情况，可能对发行人经营能力造成一定的影响。

14、土地出让金未缴纳风险

截至2023年3月末，发行人存货主要构成为开发成本、开发产品以及土地使用权成本。发行人土地资产主要系之前通过政府作价出资取得的土地，均在发行人名下，并取得了相关权属证明，但大部分未缴纳土地出让金。如果发行人未来进行土地开发或土地出让，可能存在补缴土地出让金风险。

15、土地资产价格波动风险

截至2023年3月末，发行人存货中，土地使用权合计3,176,300.00万元，

占当期存货占比为63.21%，占当期资产总额占比43.45%。大足区、双桥经开区内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。土地出让收入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，则可能会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营性现金流产生一定影响。

16、工程委托方支付能力较弱风险

发行人基础设施建设业务委托方主要是重庆市双桥经开区财务局、重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会。工程委托方支付能力与地方区域经济以及地方政府的财政能力有关。发行人接受政府部门及相关单位的委托从事基础设施建设等业务，因业务周期长、资金回笼慢，且项目工程的进度及收益受市场环境及政策影响大，工程委托方可能存在支付能力较弱情况，将可能导致无法按时完成项目工程结算的风险，如果上述情况发生，将对发行人经营能力造成一定影响。

17、注册资本未足额缴纳风险

截至2023年3月末，发行人注册资本30.00亿元，实缴资本5.30亿元。发行人注册资本存在未足额缴纳情况，可能存在一定风险。

（三）管理风险

1、投资控股型架构风险

发行人系投资控股型架构企业，具体业务由子公司负责运营。发行人对子公司经营策略及分红方式有着较强的控制力，但未来如果下属子公司分红政策产生不利变化，将导致母公司经营业绩受到直接影响，对发行人的企业形象和融资能力造成影响，从而影响到发行人本期中期票据的本息偿付能力。

2、子公司管理风险

截至2023年3月末，发行人合并范围内的子公司共计10家。各子公司的业务模式和所处行业特点既有侧重同时也有交叠，其经营效益、财务管理、安全生产等都将直接影响到发行人的整体发展。如果发行人不能有效地管理下属子公司，不断地完善相关管理制度，或管理制度得不到有效执行，都将不利于发行人整体协调健康发展，可能对发行人业务经营活动以及未来整体发展造成一定影响，从而影响本期中期票据的偿付。

3、投融资管理的风险

发行人的主营业务中的基础设施建设业务，具有投资规模大、建设周期长、成本回收慢的特点。发行人主要负责重庆市双桥经济技术开发区以及大足区海棠新城的基础设施建设。未来随着大足区经济持续向好发展，双桥经开区园区开发及海棠新城建设需求仍较大，为公司业务持续开展提供了有利基础，预计未来几年发行人投资规模仍将保持在较高水平，债务融资规模可能将进一步扩大。同时，发行人的投融资计划受监管环境、资本市场运行情况影响程度较高，这进一步增加了公司投融资管理及经营的难度和风险。

4、关联交易管理的风险

近一年，发行人与关联方间发生关联交易主要系关联方资金往来、关联担保等。截至2022年末，发行人关联方担保余额合计137,502.43万元，关联方应收、应付款项合计59,848.33万元。发行人建立了较为完善和规范的关联交易管理控制体系，对于公司关联交易的决策程序和审批权限进行了规定，尽可能保障关联交易在公开、公平、公正的市场原则下进行。若未来发行人未能及时充分披露关联交易的相关信息，或与关联方交易未按照市场化原则定价，则公司可能面临一定的经营、财务、税务和法律风险，并进而对其生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

5、安全生产的风险

安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦发行人或其下属子公司发生安全生产的突发事件，发行人的正常经营将会受到不利影响。

6、人力资源管理的风险

发行人的核心管理人员和技术骨干是其重要的资源，如出现主要骨干人才的调离或流失，可能会影响其正常运作，造成经济损失。随着发行人相关项目的持续推进，完成规划设定的目标需要更多的专业人士协同进行，如果发行人不能有效地培养人才队伍，可能会对其经营产生一定的负面影响。

7、群体性事件突发的风险

我国目前正处于社会转型和城镇化建设的关键时期，这个时期既是黄金发展期，也是矛盾的凸显期。群体性突发事件正日益成为影响当前社会稳定的一个突出问题。在基础设施项目建设中涉及大量复杂的征迁、补偿安置工作，因

补偿标准等问题引发的群体性突发事件近年来屡有发生。发行人在开展相关项目过程中，严格遵循“决策民主、程序正当、结果公开、补偿公平”的原则，最大程度地保障被征收人的权益。但是如若公司未能有效防止和妥善处理因拆迁补偿引发的群体性突发事件和纠纷，不仅将直接关系到相关项目是否能够按计划如期完工，也将对周边居民的正常生产生活秩序造成负面影响，甚至是危害社会稳定。

8、突发事件引发的治理结构变化风险

发行人按照《公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，不断完善公司法人治理结构，制定了《公司章程》并建立了由出资人、董事会、监事会、经理层组成的治理结构体系，同时构建了较为完善的制度体系，形成了集中控制、分级管理、权责分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。

9、重组整合的风险

2021年6月，根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发〔2021〕101号）文件，将重庆市大足区兴湖建设有限责任公司100.00%的股权由重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司无偿划转至新双圈公司；2021年7月，根据《关于无偿划转重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司股权的请示》（大足国资委文〔2021〕27号）及相关批复，将重庆市大足区大双实业发展有限公司100%股权由重庆市大足区国有资产管理中心无偿划转至新双圈公司；2021年10月，根据双桥经开〔2021〕14号文件将重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司100%股权无偿划转至新双圈公司。通过该次国有股权划转，发行人资产规模、业务规模与范围、盈利能力、偿债能力均得到了大幅提升。

重组完成后，发行人的经营范围和规模进一步扩大，管理难度也将相应加大，对优秀人才的需求进一步提高，在机构设置、内部控制、资金管理和人员安排等方面均面临更高的要求。如若发行人未能建立起行之有效的沟通与协调机制，形成高效的管理模式和组织架构，加强优秀人才的培养和激励机制，则可能导致重组后公司的管理效率下降，运营成本上升，资源整合的协同效益难以得到显著体现。

10、“母弱子强”的风险

发行人完成重组后，业务主要集中于子公司双桥经开和大双实业，母公司本部业务规模偏小。2022年及2023年1-3月，母公司营业收入占合并口径营业收入的占比分别为1.72%和0.00%。虽然主要子公司均为全资子公司，发行人对子公司有较强的控制力，但考虑到对于子公司分红政策未作明确的约定，因此可能存在母公司货币资金、营业收入和净利润对本次中期票据偿付覆盖倍数较低的风险，也存在对子公司投资收益不稳定的风险，可能会对公司偿债能力造成不利影响。

11、发行人管理运营面临更高要求的风险

截至2023年3月末，发行人合并范围内的一级子公司共计3家，二级子公司7家。随着发行人合并范围的增加，其业务范围也不断拓宽，对公司的管理及运营能力提出了更高的要求。随着发行人投资的参控股企业不断增加，集团内层级较多，管理链条较长且涉及的行业广泛，对发行人的分权管理、项目管理、决策水平、财务管理能力、资本运作能力提出了更高的要求。若发行人未能有效管理下属企业、发挥规模优势，可能对发行人未来经营带来潜在管理风险。

（四）政策风险

1、信贷政策变动的风险

2010年6月国务院发布了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。预计未来商业银行对地方政府融资平台的信贷管理会更加谨慎，发行人的融资难度可能会上升，从而对发行人未来经营和财务状况产生一定的影响。

2、地方政府债务政策变化风险

2014年国务院的《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“国发[2014]43号文”或“《43号文》”）规范了地方政府举债行为，要求剥离融资平台的政府融资职能。随后财政部通过《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预[2014]351号，以下简称“《351号文》”）对2014年底存量债务进行了清理、甄别。在此背景下，全国地方政府性债务得以明确，随着

政府债务的置换，城投公司债务与地方政府性债务逐步分离。2015年，地方政府债券发行工作得到落实，政府债务置换工作有序推进，同时为保障城投公司融资能力，确保在建项目的持续推进，国家发布了系列融资政策，使得城投公司面临相对宽松的融资环境，城投公司短期周转能力有所增强，流动性风险得以缓释。

2016年，国家继续推行地方政府债券的发行工作，同时为加强地方政府性债务管理，国务院办公厅下发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号，以下简称"《88号文》"），对地方政府性债务风险应急处置做出总体部署和系统安排。此外，财政部下发了《关于印发<地方政府性债务风险分类处置指南>的通知》（财预[2016]152号，以下简称"《152号文》"），依据不同债务类型特点，分类提出处置措施，明确地方政府偿债责任，是对政府性债务管理的进一步细化。《88号文》和《152号文》的具体规定弱化了城投企业与地方政府信用关联性，已被认定为政府债务的城投债短期内存在提前置换的可能性，而未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还，城投债的信用风险可能加大。此外，《中共中央、国务院关于深化投融资体制改革的意见》鼓励加大创新力度，丰富债券品种，进一步发展企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具、项目收益债等，支持重点领域投资项目通过债券市场筹措资金，为城投企业债券市场融资提供有利的政策环境。2016年3月25日，财政部、住房城乡建设部共同出台的《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》（财综[2016]11号文），强调多渠道筹集资金，加大对棚户区改造的支持力度，促使城投企业棚改债规模的持续增长。

综上所述，《43号文》之后，随着城投公司政府融资职能的剥离、城投公司债务与地方政府性债务的逐步分离，城投公司与地方政府信用关联性有所弱化，城投债的信用风险可能加大。

3、基础设施建设政策变化风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设业务业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策有不同程度的调整，若未来国家对基础设施行业支持力度下降可能对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

（五）特有风险

无。

第三章 发行条款

一、本期中期票据主要发行条款

本期中期票据名称：	重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据。
发行人：	重庆新双圈城市建设开发有限公司。
主承销商、簿记管理人：	华夏银行股份有限公司。
联席主承销商：	光大证券股份有限公司。
存续期管理机构：	华夏银行股份有限公司。
待偿还直接债务融资余额：	截至募集说明书签署日，发行人及其合并报表范围内子公司待偿还直接债务融资余额为66.40亿元。其中，中期票据4只，合计规模23.50亿元；定向债务融资工具5只，合计规模20.00亿元；私募公司债1只，合计规模7.00亿元；企业债2只，合计15.90亿元。
注册通知书文号：	中市协注〔2023〕MTN【859】号。
注册金额：	人民币壹拾亿元（RMB1,000,000,000元）
本期基础发行规模：	0亿元
本期发行金额上限：	10亿元
本期中期票据期限：	期限为2年期。
面值：	人民币壹佰元（即100元）。
发行价格：	本期中期票据采用面值平价发行。
利率确定方式：	本期中期票据采用固定利率方式，按面值发行，发行利率根据簿记建档、集中配售的结果确定。本期中期票据采用单利按年付息，不计复利。
发行对象：	全国银行间债券市场的合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
承销方式：	余额包销
发行方式：	本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式，在全国银行间债券市场公开发行。
托管方式：	本期中期票据采用实名制记账式，投资人认购的本期中期票据在上海清算所开立的持有人账户中托管记载。
公告日期：	2023年【8】月【24】日-2023年【8】月【28】日。
簿记建档日：	2023年【8】月【29】日
发行日：	2023年【8】月【29】日
缴款日：	2023年【8】月【30】日
债权债务登记日：	2023年【8】月【30】日
起息日：	2023年【8】月【30】日
付息日：	2024年至2025年每年的【8】月【30】日，如遇法定节假日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。
还本付息方式：	本期中期票据采用单利按年付息，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。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。本期中期票据的付息和兑付将通过托管人办理。
清偿顺序：	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
上市流通日：	2023年【8】月【31】日
兑付价格：	按中期票据面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值。
兑付日：	2025年【8】月【30】日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另计息）
兑付方式：	本期中期票据兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”。本期中期票据的兑付按照中国人民银行的规定，由上海清算所代理完成兑付工作。相关事宜将在“兑付公告”中详细披露。
担保方式：	本期中期票据无担保。
托管机构：	银行间市场清算所股份有限公司。
信用评级机构及信用评级结果：	远东资信评估有限公司，AA+
税务提示：	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资中期票据所应缴纳的税款由投资者承担。
集中簿记建档系统技术支持机构：	北京金融资产交易所有限公司。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为华夏银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在2023年【8】月【29】日9:00至18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、本期中期票据每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为全国银行间债券市场的合格机构投资者（国家法律、法规和部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可

通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2023年【8】月【30】日14:00点前。

2、簿记管理人将在2023年【8】月【29】日前通过集中簿记建档系统发送《重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称"《缴款通知书》"），通知每个承销团成员获配的重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日14:00前，将按簿记管理人的"缴款通知书"中明确的承销额对应的募集款项划至指定账户。

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和"承销协议"和"承销团协议"的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2023年【8】月【31】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金用途

一、募集资金主要用途

（一）本次中期票据募集资金用途

本次中期票据注册规模为10亿元，首期发行不超过10亿元，本期中期票据募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还下属子公司的有息债务。具体明细如下表列示：

图表1：募集资金用途明细

单位：万元、%

融资主体	债券简称	起息日	到期/行权日	利率	增信情况	借款用途	是否政府一类债务	是否涉及房地产、保障房、棚改项目	发行金额	债券余额	本次拟使用			用款时间
											本金	利息	合计	
双桥经开	21双桥经开MTN001	2021/3/17	2024/3/17	7.50%	信用	偿还有息债务	否	否	100,000.00	100,000.00	64,000.00	3,840.00	67,840.00	2024/3/17
双桥经开	21双桥经开MTN002A	2021/6/17	2024/6/17	7.20%	担保	偿还有息债务	否	否	30,000.00	30,000.00	30,000.00	2,160.00	32,160.00	2024/6/17

合计	**130,000.00**	**130,000.00**	**94,000.00**	**6,000.00**	**100,000.00**	

注：上表中双桥经开为发行人子公司，发行人重庆新双圈城市建设开发有限公司已与子公司双桥经开沟通确认，针对发行人拟发行重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据，用于偿还有息负债的资金安排，发行人、发行子公司已知晓并同意，发行人、发行人子公司承诺不会进行重复融资。

（二）募集资金监管专户及承诺

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、发行人内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

账户信息如下：

户名：重庆新双圈城市建设开发有限公司

开户行：华夏银行股份有限公司重庆大坪支行

账号：11251000000743466

二、发行人关于本次募集资金用途的承诺

1、发行人承诺已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

2、发行人承诺举借本期中期票据募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。本期中期票据募集资金不涉及虚假化解地方政府隐性债务情况。

3、发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

4、发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

5、重庆市双桥经济技术开发区管理委员会作为控股股东仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

三、偿债计划及偿债保障措施

（一）偿债保障计划

1、设立专门的中期票据偿付工作小组

发行人将组成专门的偿付工作小组，负责本期中期票据的本息偿付及与之相关的工作。组成人员包括发行人融资部、财务部等相关部门。融资部负责协调本期中期票据的偿付工作，并由发行人的其他相关部门在财务预算中落实本期中期票据的本息偿付资金，确保本息如期偿付，维护本期中期票据持有人的利益。

2、加强本期中期票据募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部管理制度及本期中期票据的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期中期票据本息还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期中期票据。

3、严格的信息披露

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则，在发行人偿债能力、募集资金使用等方面接受本期中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

（二）偿债保障措施

截至本募集说明书签署日，发行人各项贷款均按时还本付息，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

发行人将根据公司内部的财务制度，以稳健经营产生的现金流为保证，按期偿还本期中期票据的本息。为保证本期中期票据本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益。

1、稳健的经营情况

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入475,703.99万元、717,476.55万元、627,035.00万元和69,152.25万元，净利润分别为42,023.04万元、70,103.23万元、65,884.70万元和-12,155.86万元，经营活动现金流入分别为1,188,449.26万元、1,249,384.94万元、1,104,935.08万元和526,532.78万元，盈利水平较好。未来随着发行人承建的基础设施建设等项目持续陆续竣工结算，以及贸易业务规模持续增长，其营业收入和经营活动产生的现金流规模也将相应增长，进而为本期中期票据还本付息提供按时、足额的保障。

2、充裕的货币资金

截至2023年3月末，发行人货币资金余额为401,504.33万元，占资产总额的比重为5.49%。剔除受限货币资金外，可用货币资金余额为100,354.33万元。发行人货币资金较为充裕，这不仅将为其未来业务的开展提供强有力的支持，同时也将有效提高发行人的抗风险能力，增强偿债保障能力。

3、多元化的融资渠道

通过与金融机构的密切合作，截至2023年3月末，公司及其控股子公司已获批准的主要银行授信额度2,059,004.00万元，已使用额度为1,479,788.36万元，尚未使用额度为579,215.64万元。公司的未使用授信以及合作金融机构的不断增多为本期债务融资工具本息的到期偿付也提供了一定的保障。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。

4、设置监管账户

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。募集专户内的资金专项用于发行人披露的募集资金用途。募集资金将按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管，包括但不限于募集资金的存入、使用和支取情况。资金监管行通过资金监管账户对募集资金的流向和使用进行有效监控管理，确保募集资金用于募集说明书披露的用途。

5、其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

1、注册名称：重庆新双圈城市建设开发有限公司

2、法定代表人：蒋远方

3、设立日期：2015年5月11日

4、住所：重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号（企业服务中心）1-2

5、注册资本：人民币300,000.00万元

6、企业类型：有限责任公司（国有独资）

7、统一社会信用代码：91500111327766825L

8、信息披露事务负责人：赵建华

9、联系人：秦鹏

10、电话：023-43307077

11、传真：023-43307077

12、邮政编码：400900

13、发行人经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；非居住房地产租赁；大数据服务；汽车零配件批发；汽车装饰用品销售；新能源汽车生产测试设备销售；汽车零配件零售；水资源管理；电子元器件零售；电子元器件与机电组件设备制造；电子产品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；住房租赁；土地使用权租赁；建筑材料销售；物业管理；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；广告设计、代理；商业综合体管理服务；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人业务合法合规性情况

重庆市双桥经济技术开发区管委会作为出资人仅以出资为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人及其子公司不存在“名股实债”，不存在将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产等注入发行人的情况。

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务的情形。

发行人主要从事基础设施建设、贸易等业务。其中，基础设施建设业务均获得相关资质授权。

发行人2016年存在参与政府购买服务的情况，系发行人子公司双桥经开下属的宜居公司与双桥经开区财务局签订的编号为[20160316]号政府购买服务协议，服务范围和内容为“企业服务中心、市民文化中心、中央绿地公园项目建成服务等”，购买服务本金57,210.34万元，加融资成本和合计服务金额为64,594.00万元。经双桥区财务局明确，相关资金已在财政预算中统筹安排，并将购买服务资金逐年纳入政府财政预算和采购服务资金预算，按照协议约定支付价款。该笔政府购买服务业务符合相关规定，发行人不存在替政府垫资的行为，发行人该笔政府购买服务符合《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知号文等要求》（财预[2017]87号）等相关文件要求。除上述情况外，截至2023年3月末，发行人不存在PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务。发行人不存在替政府垫资的情形。经征询大足区财政局，大足区财政局未对发行人以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

发行人应收账款、其他应收款、预付账款及长期应收款等应收款项中不存在无经营背景、替政府融资的行为。发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或违规提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

经征询大足区财政局意见，大足区财政局未对发行人以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工

具不会新增地方政府债务及隐性债务。

三、发行人历史沿革

（一）公司设立

重庆新双圈城市建设开发有限公司（以下简称“新双圈”）前身为重庆网信大数据管理有限公司（以下简称“网信大数据”），成立于2015年5月11日，由重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司出资组建，持股比例100%，注册资本为3,000.00万元。

（二）名称变更

2021年3月26日，经董事会决议名称由重庆网信大数据管理有限公司变更为重庆新双圈城市建设开发有限公司。

（三）股东变更

2021年4月，根据《重庆市双桥经开区管委会关于重庆新双圈城市建设开发有限公司变更股东的批复》（双桥经开〔2021〕2号）及《重庆市双桥经开区管委会关于划转重庆新双圈城市建设开发有限公司股权的批复》（双桥经开〔2021〕3号），发行人控股股东变更为重庆市双桥经济技术开发区管委会（以下简称“双桥经开区管委会”），由双桥经开区管委会100%持股。

（四）资产划入

2021年6月，根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发〔2021〕101号）文件，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区兴湖建设有限责任公司100.00％的股权由重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司无偿划转至新双圈公司；2021年7月，根据《关于无偿划转重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司股权的请示》（大足国资委文〔2021〕27号）及相关批复，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区大双实业发展有限公司100%股权由重庆市大足区国有资产管理中心无偿划转至新双圈公司。

（五）注册资本变更

发行人原注册资本3,000.00万元。2021年7月29日，双桥经开区管委会以货币资金的形式向发行人注资50,000.00万元。2021年10月12日经股东决议，发行人注册资本由原53,000.00万元增至300,000.00万元。根据《重庆新双圈城

市建设开发有限公司章程》，根据公司章程，双桥经开区管委会计划以100,000.00万元货币资金和147,000.00万元土地使用权向发行人注资。目前，上述注资为认缴，尚未到位。上述事项已于2022年1月完成了工商登记变更。截至募集说明书签署日，发行人注册资本30.00亿元，实收资本5.30亿元。

（六）资产划入

2021年10月，根据双桥经开〔2021〕14号文件，双桥经开区管委会将重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司100%股权无偿划转至新双圈公司。

截至2023年3月末，发行人由双桥经开区管委会100%持股，注册资本300,000.00万元，实缴53,000.00万元。

四、重大资产重组

2021年6月，根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发〔2021〕101号）文件，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区兴湖建设有限责任公司100.00％的股权由重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司无偿划转至新双圈公司；2021年7月，根据《关于无偿划转重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司股权的请示》（大足国资委文〔2021〕27号）及相关批复，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区大双实业发展有限公司100%股权由重庆市大足区国有资产管理中心无偿划转至新双圈公司；2021年10月，根据双桥经开〔2021〕14号文件，双桥经开区管委会将重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司100%股权无偿划转至新双圈公司。

根据证监会2023年2月17日下发的《上市公司重大资产重组管理办法》第十四条第4款的有关规定："（四）上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。

交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。"

根据该条监管规定，发行人根据大足区国资委和双桥经开管委会出具的相关文件于2021年6月、7月、10月分别受让了重庆市大足区兴湖建设有限责任公司、重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司各100%股权，受让上述股权后三家公司均由发行人所有和控制，由此认定为同一资产，按照累计数分别计算总资产、净资产和营业收入占完成重组前一年发行人的资产总额、净资产和收入的比例均超过50%。上述股权划转后发行人总资产、净资产和营业收入增幅均超过50%，构成重大资产重组。

重组前的最近一个会计年度（2020年），双桥经开、大双实业及兴湖建设等3家重组标的公司与发行人的主要财务数据情况如下：

单位：万元

项目	资产总额	所有者权益	营业收入
发行人（调整追溯前）	2,952.78	2,827.93	0.00
重组标的公司合计	**5,652,770.47**	**3,226,763.70**	**484,052.62**
双桥经开	4,775,430.41	2,774,474.40	444,578.60
大双实业	853,697.70	450,579.04	39,474.02
兴湖建设	23,642.36	1,710.26	0.00
重组标的公司合计占发行人主要财务指标的比重（%）	191,438.93	114,103.38	-

根据上表可知，从总资产、所有者权益及营业收入等3个方面看，重组标的公司合计占发行人主要财务指标的比重都超50%，故该股权划转构成重大资产重组。

通过资产重组，发行人的业务种类、业务范围得到了扩展，主营业务包括了土地整治业务、基础设施建设业务、工程建设业务、园区配套经营业务等，不同的业务相互呼应补充，为发行人进一步提高利润率奠定了坚实的基础。各家划拨子公司皆受重庆市大足区区委、区人民政府统一管理，运营结构基本与划拨前保持一致，只有个别员工在集团与子公司之间调动，不会对各家子公司运营带来过大的影响。发行人进行重组之后，各家子公司经营状况稳定，并未对发行人具体经营发生重大影响。

截至本募集说明书签署日，上述资产重组方案已全部完成，发行人及本次纳入发行人集团控制的子公司均已完成公司营业执照、公司章程变更和相应工

商变更流程办理。发行人本次重大资产重组不影响本期债务融资工具发行，不影响发行人合并范围内各发行债务融资工具主体的发行资格及其决议有效性。本次资产重组符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程。本次重大资产重组涉及相关资本金注入不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金注资的情况。发行人严格按照重大资产重组涉及文件中所要求，将被划拨企业纳入集团控制，并在审计报告等相关文件中进行披露，不涉及涉密事项。

截至募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务的情形。

截至募集说明书签署日，发行人不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情形。

五、发行人控股股东及实际控制人

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构如下图所示：

图表 2：发行人股权结构

（二）控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，重庆市双桥经济技术开发区管委会持有发行人100%的股权，是发行人的控股股东和实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东（实际控制人）未有将发行人的股权进行质押的情况，同时也不存在股权争议情况。

六、发行人独立性情况

发行人具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与股东完全分开，独立运作。

（一）业务独立

发行人拥有独立的业务，自主经营，自负盈亏。公司的业务洽谈、合同签订及合同履行等各项业务活动，均由公司自行完成，公司业务完全独立于控股股东。

（二）资产独立

公司与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内拥有独立的业务，建有完整的生产经营体系，自主经营，自负盈亏，并依法独立承担民事责任。公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由公司业务人员以本公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面是独立的。

（三）人员独立

发行人按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构。出资人推荐的董事人选均按照《公司章程》的规定，履行了合法的程序，不存在出资人利用其国有资产所有人地位干预公司董事会已经做出的人事任免的情况。发行人设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及薪酬管理机构），拥有系统化的管理制度、规章。发行人与出资人在人员方面是独立的。

（四）机构独立

发行人的经营、财务、人事等办公机构与控股股东分开，不存在混合经营、合署办公的情形。公司的组织机构独立于控股股东，控股股东及其职能部门与公司及各职能部门之间没有上下级关系，控股股东亦不向公司及下属机构下达有关经营情况的指令或指示。

（五）财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，公司的财务人员未在股东单位或其下属单位交叉任职。公司在银行开设单独账户，与控股股东账户分开。公司为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与控股股东混合纳税的现象。公司财务决策独立，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。公司不存在为控股股东及其下属单位、其他关联方提供担保的情况。

七、发行人重要权益投资情况

（一）发行人合并范围内的子公司情况

截至2023年3月末，发行人财务报表合并范围内一级子公司共3家，二级子公司共7家。发行人对合并报表范围内的子公司均具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营均能实施管控。具体情况见下表：

图表3：截至2023年3月末发行人合并范围内的子公司概况

企业名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）			表决权比例（%）
			直接	间接	合计	
重庆市大足区兴湖建设有限责任公司	重庆市大足区	重庆市大足区玉龙镇玉滨路18号	100.00		100.00	100.00
重庆市大足区大双实业发展有限公司	重庆市大足区	重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号	100.00		100.00	100.00
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号1楼	100.00		100.00	100.00
重庆市宜居市政建设有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区双龙西路41号		100.00	100.00	100.00
重庆惠双实业有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区西湖大道1号		100.00	100.00	100.00
重庆邮发实业发展有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号		100.00	100.00	100.00
重庆巴岳保安服务股份有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区双南路115号		95.00	95.00	95.00
重庆卓捷投资管理有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号		100.00	100.00	100.00
重庆市双桥经开区新双测绘有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区车城大道26号附40号（西湖俪都）		100.00	100.00	100.00
重庆卓兴车城会计咨询服务有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号(企业中心)东裙楼2楼		100.00	100.00	100.00

报告期内，发行人不存在持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，也不存在持股比例大于50%但未纳入合并范围的子公司的情况。

截至2023年3月末，发行人主要子公司基本情况如下：

1、重庆市大足区兴湖建设有限责任公司

重庆市大足区兴湖建设有限责任公司（以下简称“兴湖建设”）成立于2015年4月20日，注册资本2,000.00万元人民币，法定代表人为谢蒙，发行人直接持有100.00%股权。兴湖建设的经营范围为：一般项目：土地使用权租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；旅游开发项目策划咨询；承接总公司工程建设业务；服装服饰批发；安防设备销售；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）；建筑装饰材料、环保设备、金属材料、木材及制品（不含林区）、防水材料、机电设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，兴湖建设的总资产为608,352.82万元，净资产为607,934.02万元。2022年度，兴湖建设实现的营业收入为0.00万元，净利润为-339.68万元。2022年，兴湖建设净利润为负，主要原因系兴湖公司自成立以来，根据股东对其定位，暂未开展业务经营。

2、重庆市大足区大双实业发展有限公司

重庆市大足区大双实业发展有限公司（以下简称“大双实业”）成立于2012年10月18日，注册资本20,000万人民币，法定代表人为叶小露，发行人直接持有100.00%股权。大双实业经营范围为：许可项目：餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：单位后勤管理服务；游览景区管理；广告制作；广告设计、代理；广告发布；基础设施建设、道路建设、桥梁建设、管网建设、园林绿化工程建设；土地整治；房地产开发、销售；项目投资管理咨询，商务咨询，房地产信息咨询；建筑装修材料（不含危险化学品）生产销售；物业管理；机械设备租赁；钢材销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，大双实业的总资产为1,138,844.93万元，净资产为674,434.45万元。2022年度，大双实业实现的营业收入为45,820.00万元，净利润为15,787.32万元。

3、重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司（以下简称“双桥经开”）成立于2004年03月17日，注册资本200,000.00万人民币，法定代表人

为蒋远方，发行人直接持有100.00%股权。双桥经开经营范围为：一般项目：电子元器件零售；水资源管理；电子元器件与机电组件设备销售；电子产品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；住房租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；食用农产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；对经开区范围内的基础设施建设、区域土地开发、房地产开发(凭资质证书执业)、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，在授权范围内开展国有资产多种形式经营(以上经营范围法律法规禁止经营的不得经营；法律法规规定应取得行政许可的，在取得行政许可后方可经营）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，双桥经开的总资产为4,945,752.93万元，净资产为2,802,931.19万元。2022年度，双桥经开实现的营业收入为583,480.50万元，净利润为46,023.77万元。

（二）发行人联营企业及合营企业情况

截至2023年3月末，发行人联营企业及合营企业概况如下表所示：

图表4：截至2023年3月末发行人合营、联营公司情况

单位：万元，%

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
一、合营企业					
1	重庆市双发地产股权投资基金有限公司	10,000.00	-	50.00	一般项目：股权投资、管理咨询与服务、从事投资业务及相关资产管理、财务顾问业务（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
二、联营企业					
1	重庆大棠体育场馆管理有限责任公司	10,000.00	-	23.88	高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：体育用品设备出租，休闲娱乐用品设备出租，文化用品设备出租，园区管理服务，体育赛事策划，会议及展览服务，体育竞赛组织，文化场馆管理服务，组织体育表演活动，组织文化艺术交流活动，城市公园管理，物业管理，企业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
2	重庆市双桥经济技	202,000.00	-	1.49	从事建筑相关业务（取得行政许可后，在许可范围内

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
	术开发区北展土地整治开发有限公司[2]				从事经营活动）受托进行土地整治（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）
3	重庆市大族盛世供应链管理有限责任公司	10,000.00	-	20.00	供应链管理服务；经营进出口业务；国内、国际货运代理；物流配送；计算机网络系统技术开发；物流方案设计；货运港口服务；铜矿产品、有色金属、金属制品、电子产品、机电产品、纺织品销售；冷链业务；冷冻肉制品进口；冷冻肉制品销售（取得行政许可后，在许可范围内从事经营活动）（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）
4	重庆大友体育文化发展有限责任公司	14,413.77	-	35.00	许可项目：体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：体育场地设施工程施工，体育用品及器材零售，体育用品设备出租，体育赛事策划，组织体育表演活动，户外用品销售，渔具销售，组织文化艺术交流活动，物业管理，非居住房地产租赁，园区管理服务，会议及展览服务，城市公园管理，健身休闲活动，停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
5	重庆立坤供应链管理有限责任公司	10,000.00	-	15.00	许可项目：第三类医疗器械经营，药品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：供应链服务、进出口业务、物流仓储、货物配送、代客租船订舱，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，医用口罩批发，医护人员防护用品批发，工业自动控制系统装置销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
6	重庆沣达通供应链管理有限公司	10,000.00	-	20.00	许可项目：第三类医疗器械经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：道路普通货运，装卸搬运服务，食品销售（须取得相关行政许可或审批后方可从事经营）；仓储服务（不含危险化学品和危险废物）；国际货运代理服务；报关报检服务；销售：摩托车及零配件、电子元器件、电子产品（不含电子出版物）、计算机、工艺品（不含文物）、机电产品、化工产品（不含易燃易爆剧毒品）；计算机的软硬件开发、销售及相关技术咨询；企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、市场营销策划服务；货物进出口（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），第一类医疗器械批发，第二类医疗器械批发，第一类医疗器械零售，第二类医疗器械零售（除依法须经批准的项目外，凭营

[2] 截至募集说明书签署日，因发行人经营需要，重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司已注销。

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
					业执照依法自主开展经营活动）
7	重庆长足飞越科技有限公司	5,000.00	-	25.00	许可项目：基础电信业务；道路货物运输（网络货运）；道路货物运输（不含危险货物）；保税仓库经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；保险经纪业务；保险代理业务；餐饮服务；住宿服务；房地产开发经营；生鲜乳道路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：计算机软硬件及外围设备制造；塑料包装箱及容器制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；非居住房地产租赁；仓储设备租赁服务；特种设备出租；报关业务；报检业务；物联网技术服务；网络技术服务；软件开发；运输设备租赁服务；机械设备租赁；日用百货销售；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收；包装材料及制品销售；金属包装容器及材料销售；包装服务；塑料制品销售；木制容器销售；纸制品销售；企业管理咨询；信息技术咨询服务；咨询策划服务；供应链管理服务；安全咨询服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；餐饮管理；酒店管理；停车场服务；物业管理；物业服务评估；土地使用权租赁；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；二手车经纪；资源再生利用技术研发；技术进出口；无船承运业务；运输货物打包服务；装卸搬运；道路货物运输站经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国际货物运输代理；商务代理代办服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；机动车修理和维护；润滑油销售；轮胎销售；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；机械设备销售；电气设备销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；办公设备销售；通讯设备销售；体育用品及器材零售；电子元器件与机电组件设备制造；五金产品零售；家用电器销售；电子产品销售；水产品零售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；煤制活性炭及其他煤炭加工；煤炭洗选；煤炭及制品销售；小微型客车租赁经营服务；汽车销售；鲜肉零售；汽车零配件零售；汽车零部件及配件制造；货物进出口；电动汽车充电基础设施运营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
8	重庆泰诺电机有限公司	5,000.00		20.00	一般项目：微特电机及组件制造；光电子器件制造；光电子器件销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；电子专用材料制造；电子专用材料销售；电子专用材料研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
					项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

1、重庆市双发地产股权投资基金有限公司

重庆市双发地产股权投资基金有限公司成立于2014年6月27日，法定代表人为李盈盈，注册资本为10,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号（企业服务中心）。截至本募集说明书签署日，双发地产股权基金股东为重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司、重庆市地产股权投资基金管理有限公司，持股比例分别为50.00%、50.00%。

双发地产股权基金经营范围包含：一般项目：股权投资、管理咨询与服务、从事投资业务及相关资产管理、财务顾问业务（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）***（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，双发地产股权基金总资产10,436.70万元，负债总额0.04万元，所有者权益10,436.66万元。2022年度，双发地产股权基金实现营业收入182.16万元，净利润42.38万元，整体营业情况正常。

2、重庆大棠体育场馆管理有限责任公司

重庆大棠体育场馆管理有限责任公司成立于2020年10月9日，法定代表人为瞿维，注册资本为10,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号附16号。截至本募集说明书签署日，大棠体育公司股东为重庆长寿东方物业有限责任公司、重庆市大足区大双实业发展有限公司和深圳前海经纬投资管理有限公司，持股比例分别为56.12%、23.88%和20.00%。

大棠体育公司公司经营范围包含：许可项目：高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：体育用品设备出租，休闲娱乐用品设备出租，文化用品设备出租，园区管理服务，体育赛事策划，会议及展览服务，体育竞赛组织，文化场馆管理服务，组织体育表演活动，组织文化艺术交流活动，城市公园管理，物业管理，企业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，大棠体育公司总资产10,444.89万元，负债总额

1.09万元，所有者权益10,443.80万元。2022年度，大棠体育公司实现营业收入0.00万元，净利润-0.89万元，由于公司新设立，暂未开始经营，但产生部分管理费用，因此营业收入为0，净利润为负数。

3、重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司

重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司成立于2015年10月29日，法定代表人为周进号，注册资本为202,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经济技术开发区车城大道41号1-9（企业服务中心）。截至本募集说明书签署日，北展公司股东为重庆市利桥股权投资基金合伙企业（有限合伙）和重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司，持股比例分别为98.51%、1.49%。

北展公司经营范围包含：从事建筑相关业务（取得行政许可后，在许可范围内从事经营活动）***受托进行土地整治（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）***。

截至2022年12月31日，北展公司总资产202,036.24万元，负债总额0.00万元，所有者权益202,036.24万元。2022年度，北展公司实现营业收入0.00万元，净利润0.16万元。截至募集说明书签署日，根据公司经营发展需要，北展公司已注销。

4、重庆市大族盛世供应链管理有限责任公司

重庆市大族盛世供应链管理有限责任公司成立于2016年7月29日，法定代表人为陈斌武，注册资本为10,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经开区天星大道11号附1号（标准厂房办公楼）。截至本募集说明书签署日，大族盛世供应链公司股东为深圳市天豪五金塑胶制品有限公司和重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司，持股比例分别为80.00%、20.00%。

大族盛世供应链公司经营范围包含：供应链管理服务；经营进出口业务；国内、国际货运代理；物流配送；计算机网络系统技术开发；物流方案设计；货运港口服务；铜矿产品、有色金属、金属制品、电子产品、机电产品、纺织品销售；冷链业务；冷冻肉制品进口；冷冻肉制品销售（取得行政许可后，在许可范围内从事经营活动）（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）***。

截至2022年12月31日，大族盛世供应链公司总资产25,822.77万元，负

债总额16,190.26万元，所有者权益9,632.51万元。2022年度，大族盛世供应链公司实现营业收入633.83万元，利润总额-8.66万元，净利润-19.16万元。2022年，大族盛世供应链公司利润总额及净利润为负，主要系2022年由于疫情影响，公司经营效益较差，营业成本大于营业收入，导致净利润为负。

5、重庆大友体育文化发展有限责任公司

重庆大友体育文化发展有限责任公司成立于2020年12月1日，法定代表人为彭泽伟，注册资本为14,413.77万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经济技术开发区天星大道11号附1号（标准厂房办公楼）。截至本募集说明书签署日，大友体育公司股东为重庆大棠体育场馆管理有限责任公司和重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司，持股比例分别为65.00%和35.00%。

大友体育公司经营范围包含：许可项目：体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：体育场地设施工程施工，体育用品及器材零售，体育用品设备出租，体育赛事策划，组织体育表演活动，户外用品销售，渔具销售，组织文化艺术交流活动，物业管理，非居住房地产租赁，园区管理服务，会议及展览服务，城市公园管理，健身休闲活动，停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，大友体育公司总资产71,652.50万元，负债总额53,112.62万元，所有者权益18,539.87万元。2022年度，大友体育公司实现营业收入0.00万元，营业利润2,526.30万元，净利润2,526.30万元。2022年大友体育公司营业收入为0，但营业利润、净利润为正数，主要系利息收入及补贴所致。

6、重庆立坤供应链管理有限责任公司

重庆立坤供应链管理有限责任公司成立于2015年10月8日，法定代表人为赵伟，注册资本为10,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经开区天星大道11号附1号。截至本募集说明书签署日，公司股东为深圳市强泰企业管理咨询有限公司和重庆卓捷投资管理有限公司，持股比例分别为：85.00%和15.00%。

立坤供应链公司经营范围包含：许可项目：第三类医疗器械经营，药品零

售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：供应链服务、进出口业务、物流仓储、货物配送、代客租船订舱，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，医用口罩批发，医护人员防护用品批发，工业自动控制系统装置销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，立坤供应链公司总资产162,257.00万元，负债总额154,321.00万元，所有者权益7,936.00万元。2022年度，立坤供应链公司实现营业收入43,211.00万元，利润总额-135.00万元，净利润-133.00万元。2021年，立坤供应链公司利润总额及净利润均为负数，主要系外部经济环境影响，公司2022年营业收入下降，相应的管理费用等未减少，导致营业成本大于营业收入所致。

7、重庆沣达通供应链管理有限公司

重庆沣达通供应链管理有限公司成立于2017年2月28日，法定代表人为张伟，注册资本为10,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经济技术开发区天星大道7号1幢。截至本募集说明书签署日，公司股东为共青城道格投资合伙企业、SINGAPORE SUPREME RESOURCES DEVELOPMENT PTE. LTD和重庆卓捷投资管理有限公司，上述股东持股比例为：54.00%、26.00%和20.00%。

沣达通公司经营范围包含：许可项目：第三类医疗器械经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：道路普通货运，装卸搬运服务，食品销售（须取得相关行政许可或审批后方可从事经营）；仓储服务（不含危险化学品和危险废物）；国际货运代理服务；报关报检服务；销售：摩托车及零配件、电子元器件、电子产品（不含电子出版物）、计算机、工艺品（不含文物）、机电产品、化工产品（不含易燃易爆剧毒品）；计算机的软硬件开发、销售及相关技术咨询；企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、市场营销策划服务；货物进出口（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***，第一类医疗器械批发，第二类医疗器械批发，第一类医疗器械零售，第二类医疗器械零售（除依法须经批准的项目外，凭营业

执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，沣达通公司总资产37,972.00万元，负债总额27,508.00万元，所有者权益10,464.00万元。2022年度，沣达通公司实现营业收入38,045.00万元，利润总额193.00万元，净利润193.00万元，整体营业情况正常。

8、重庆长足飞越科技有限公司

重庆长足飞越科技有限公司成立于2014年5月16日，法定代表人为谢世康，注册资本为5,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经开区工业园区（车城大道39号附2号）。截至本募集说明书签署日，长足飞跃公司股东为重庆长安民生物流股份有限公司、重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司和苏州中集良才物流科技股份有限公司，持股比例分别为55%、25%和20%。

长足飞跃公司经营范围包含：许可项目：基础电信业务；道路货物运输（网络货运）；道路货物运输（不含危险货物）；保税仓库经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；保险经纪业务；保险代理业务；餐饮服务；住宿服务；房地产开发经营；生鲜乳道路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：计算机软硬件及外围设备制造；塑料包装箱及容器制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；非居住房地产租赁；仓储设备租赁服务；特种设备出租；报关业务；报检业务；物联网技术服务；网络技术服务；软件开发；运输设备租赁服务；机械设备租赁；日用百货销售；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收；包装材料及制品销售；金属包装容器及材料销售；包装服务；塑料制品销售；木制容器销售；纸制品销售；企业管理咨询；信息技术咨询服务；咨询策划服务；供应链管理服务；安全咨询服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；餐饮管理；酒店管理；停车场服务；物业管理；物业服务评估；土地使用权租赁；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；二手车经纪；资源再生利用技术研发；技术进出口；无船承运业务；运输货物打包服务；装卸搬运；道路货物运输站经营；普通货物仓储服务（不含危险化学

品等需许可审批的项目）；国际货物运输代理；商务代理代办服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；机动车修理和维护；润滑油销售；轮胎销售；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；机械设备销售；电气设备销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；办公设备销售；通讯设备销售；体育用品及器材零售；电子元器件与机电组件设备制造；五金产品零售；家用电器销售；电子产品销售；水产品零售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；煤制活性炭及其他煤炭加工；煤炭洗选；煤炭及制品销售；小微型客车租赁经营服务；汽车销售；鲜肉零售；汽车零配件零售；汽车零部件及配件制造；货物进出口；电动汽车充电基础设施运营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，长足飞跃公司总资产9,884.76万元，负债总额4,684.73万元，所有者权益5,200.03万元。2022年度，长足飞跃公司实现营业收入9,635.61万元，利润总额305.95万元，净利润231.95万元，整体营业情况正常。

9、重庆泰诺电机有限公司

重庆泰诺电机有限公司成立于2022年11月30日，法定代表人为辜小平，注册资本为5,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市大足区通桥街道天星大道11号附8号。截至本募集说明书签署日，公司股东为湖北松诺电子有限公司和重庆卓捷投资管理有限公司，上述股东持股比例为：80.00%和20.00%。

泰诺电机公司经营范围包含：一般项目：微特电机及组件制造；光电子器件制造；光电子器件销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；电子专用材料制造；电子专用材料销售；电子专用材料研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，泰诺电机公司总资产1,000.00万元，负债总额0.00万元，所有者权益1,000.00万元。2022年度，泰诺电机公司实现营业收入0.00万元，利润总额0.00万元，净利润0.00万元。2022年，泰诺电机公司营业收入、营业利润及净利润均为0，主要系公司2022年11月新设立，暂未开展实质经营所致。

八、发行人治理情况

（一）发行人治理结构

发行人按照《公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，不断完善公司法人治理结构，制定了《公司章程》并建立了由出资人、董事会、监事会、经理层组成的治理结构体系，同时构建了较为完善的制度体系，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。

1、出资人

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

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长、副董事长；决定董事的报酬事项；

（3）委派或更换非由职工代表担任的监事，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、增加或减少注册资本、发行公司债券；

（8）公司终止，依法取得公司剩余财产；

（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。

出资人对上述事项作出决定，按照有关规定应当报本级人民政府批准的，应当报经审批。

2、董事会

根据《公司章程》规定，公司设董事会，由5人组成，其中应当有适应比例的职工代表。董事由出资人委派或更换。但是董事会成员中的职工代表由职工代表大会民主选举或更换。董事每届任期为3年。董事会设董事长1名，由出资人从董事会成员中制定。

董事会对出资人负责，行使下列职权：

（1）执行出资人的决议；

（2）决定公司的经营计划和投资方案；

（3）制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

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

（5）决定公司内部管理机构的设置；

（6）聘任和解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；

（7）制定公司的基本管理制度；

（8）公司章程或者出资人授予的其他职权；

3、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由五人组成。监事由出资人委派或更换，但是监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举或更换。每届监事会的职工代表比例由出资人决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事的任期每届三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会主席由出资人在监事中指定。监事会主席负责召集和主持监事会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。监事会形成决议须经半数以上的监事通过方才有效。

公司监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事和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）国务院规定的其他职权。

发行人自设立以来，出资人、董事会、监事会、经理层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，公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经出资人批准，董事可以兼任经理。经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的经营管理工作，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）拟定公司内部管理机构设置的方案；

（4）拟定公司基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

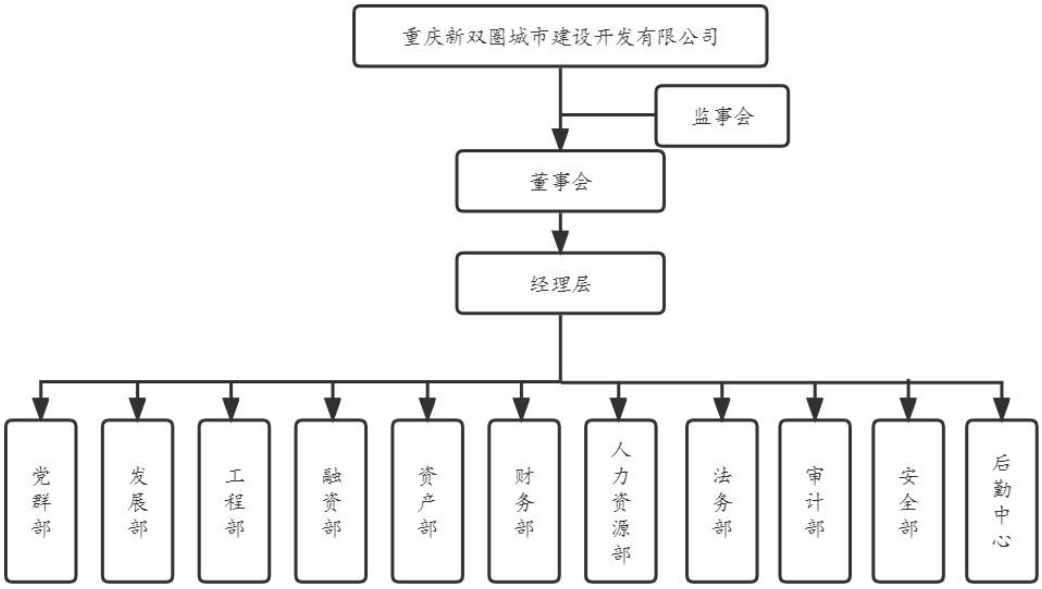
（8）公司章程或董事会授予的其他职权；

公司的董事长、董事、高级管理人员未经出资人同意不得在其他有限责任公司、股份有限公司或其他经营组织兼职。

（二）发行人组织架构

发行人设有11个职能部门，即党群部、发展部、工程部、融资部、资产部、财务部、人力资源部、法务部、审计部、安全部、后勤中心。截至报告期末，发行人组织架构如下图所示：

图表5：发行人组织架构图



发行人各职能部门职能介绍如下：

1、党群部

负责公司行政管理、印章管理、档案管理、机要保密、综合协调工作；负责公司党委会、董事会、纪检办公室日常事务工作；负责企业文化建设、制度建设等工作；负责公文处理、会务办理等工作；负责公司党建工作，包含组织、宣传、统战、纪检监察、党风廉政建设、意识形态教育、作风督查等工作；负责集团公司扶贫帮扶工作；完成领导交办的其他工作。

2、发展部

拟定公司年度发展计划；协助集团领导层编制公司战略发展规划，编制新项目投资可行性报告，进行可行性论证；收集国内外先进企业资料，为提高集团公司竞争力，提供建设性意见；根据集团公司发展规划积极拓展市场；参与新项目的市场调查、可行性分析，并提出方案；负责新项目的筹备、组织、后续工作；为集团公司资产保值增值提出方案；负责总经理办公室日常事务工作；协助领导完成招商任务，归纳整理招商信息；负责招商的前期谈判和招商书的起草、保管；统筹负责集团公司投资经营、统计工作；完成公司领导交办的其他工作。

3、工程部

严格按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章制度和强制性标准开展工程建设相关工作；按照集团公司管理制度和流程完成各项工程建设相关工作；负责各类工程建设项目前期手续办理；负责管理地勘、设计、预算、监理和内审等二类服务单位；负责工程建设项目招投标文件的审核及子公司招投标的指导和监督工作；负责管理和监督各类工程建设项目的安全、质量和效益；负责收集和汇总各类工程建设项目情况；负责协调各部门关于工程建设项目相关工作；负责管理和监督各类工程建设项目完工和竣工验收；完成领导交办的其他工作。

4、融资部

编制融资管理办法并不断优化完善；负责融资项目立项、资料提供、贷款发放、贷后检查、抵押、评估等一系列融资工作；收集、研究与融资相关的国家法律、法规、方针、政策及实时金融信息，制定合理的融资方案，确保资金链稳定；公司债务数据及经开区隐形债务数据；完成领导交办的其他工作。

5、资产部

根据公司发展战略和经营目标，建立健全企业产权管理和资产管理体系；为公司产权完整、资产保值增值提供监督、招商引资和支持服务；负责资产经营与管理（资产台账管理、大宗固定资产采购、产权转让、资产重组、资产租赁、资产评估、拍卖、报废等）；资产权证管理（资产权属登记、权证台账管理、融资抵押、权证核销等）；资产安全管理；负责集团自持房产的后期维护工作；完成领导交办的其他工作。

6、财务部

认真贯彻执行国家有关的财务管理制度和税收制度，执行公司统一的财务制度；建立健全公司财务报销和资金管理制度，并监督执行，防范经营风险；编制资金平衡计划，合理使用、调度资金。负责年度预算、决算，调整及报批工作；对公司经济活动进行会计核算，反映及分析公司财务状况，针对公司经营管理提出建设性意见，对各项费用及资金使用情况进行跟踪、监督、分析；对公司税收进行整体筹划与管理，依法纳税；负责对所属全资子公司、控股公司及参股公司进行财务监督、检查、指导；完成领导交办的其他工作。

7、人力资源部

制订人力资源发展策略，建立健全人力资源管理系统，负责人员招聘与储备工作；评估分析组织结构、部门工作职能和工作流程，提交解决方案；拟订并及时修改薪酬制度、福利制度、绩效评估制度、晋升制度及人员管理制度；根据公司发展目标与要求，进行员工教育培训与能力开发管理；员工入离职办理，劳动合同签订，五险一金办理，每月工资核算；负责监事会相关工作；完成领导交办的其他工作。

8、法务部

负责公司内控管理；负责集团规章制度建设计划的制定，按照计划指导有关部门起草制定规章制度，并进行审核；对集团各部门的风控管理工作进行指导监督检查；参与对外投资项目的全过程风险控制并发表出具独立意见；负责集团法律性文件审查、外聘法律顾问管理、协助法律诉讼等工作；负责普法工作及法律知识培训，为各项工作开展提供法律支持；完成领导交办的其他工作。

9、审计部

负责内部审计工作机制、制度建设；牵头组织实施内部审计，指导督查问

题的整改；负责组织实施财务内部审计监督；负责对重点招投标、工程建设及采购的跟踪审计；牵头做好外部审计联系协调等工作；完成领导交办的其他工作。

10、安全部

贯彻国家行业、地方政府颁布的相关安全质量、信访稳定、环保法律法规及标准，上级领导颁布的各项安全管理规章制度；结合公司实际，拟定、修订相应管理制度并监督执行；负责安全文明生产督查和日常巡查，实现安全生产和文明生产；负责工程项目建设质量督查及日常巡查，严格执行项目施工图，提出合理化建议；负责集团公司信访稳定，及时排查不稳定因素；负责对集团公司员工进行安全教育培训，增强事故预防和应急处理能力等；完成领导交办的其他工作。

11、后勤中心

负责公司的日常后勤事务，保障公司正常运转；负责集团采购工作；负责集团公司综合性接待工作；对公司运行方面的物资采购、入库验收、库存管理、领用进行规范管理；负责食堂管理工作；负责车辆和驾驶员管理工作；完成领导交办的其他工作。

（三）发行人治理运行情况

公司已依法依规建立健全治理结构，严格按照《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定规范运作、依法经营，不存在重大违法违规行为，也未受到过重大处罚。

最近三年及一期内，公司董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规行为，未受到过重大行政、刑事处罚，公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（四）发行人内部控制制度

发行人已经建立了一套较为完善的内部控制制度，主要包括人力资源管理制度、货币资金管理制度、预算管理制度、筹融资管理制度、重大项目投融资管理制度、对外投资管理办法、对外担保管理制度、关联交易制度、突然事件应急管理制度、信息披露制度、子公司管理制度等。发行人通过日常考核来保证制度的有效执行，基本能够控制公司经营活动中的主要风险，确保战略目标的实现。

1、人力资源管理制度

进一步加强重庆新双圈城市建设开发有限公司人力资源的管理，公司制定了《重庆新双圈城市建设开发有限公司人力资源管理制度》，公司招聘，根据集团公司和子公司的人员配置限额数，出现空缺岗位后，由分管部室和子公司的部门领导提出用人申请，会同分管综合部的部门领导审核招聘岗位和人数，报公司党委会审定，请示双桥经济技术开发区管理委员会同意，并审批。公司聘用人员一律面向社会公开招聘。招聘工作应坚持公开、平等、竞争、择优的原则。该制度从公司人员的聘用基本条件、招聘工作程序、考核、招聘回避情形、试用与转正、干部选拔及调动、聘用人员合同的变更、终止和解除，等多个方面，对公司人力资源管理进行了规范。

2、货币资金管理制度

进一步加强重庆新双圈城市建设开发有限公司的货币资金监督和管理，确保资金安全，根据《企业内部控制规范—货币资金》、《现金管理条例》等国家有关法律法规以及公司《财务管理制度》，制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司货币资金管理制度》。公司货币资金管理的总体原则是“集中管理、限额控制、统一调拨、统一运用”。公司各级机构的银行账户资金留存限额由公司资金部每年根据实际经营情况核定，通过资金限额管理，有效减少资金的分散和沉淀，提高公司资金运营效率和收益。该制度从货币资金现金管理、银行存款管理、备用金管理、外币业务管理、银行账户管理、网上银行管理、货币资金内部控制及审批等多个方面对公司货币资金管理进行了规范。

3、预算管理制度

为促进重庆新双圈城市建设开发有限公司建立健全内部约束机制，进一步规范财务管理行为，推动加强预算管理，根据《企业内部控制规范》和《公司章程》、《财务管理制度》等相关规定，结合公司实际经营情况，特制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司预算管理制度》。对公司一定期间内的经营活动、投资活动、财务活动，进行全面规划、预计、测算和描述，并对其执行过程与结果进行控制、调整和考评。

4、融资管理制度

为进一步加强和完善重庆新双圈城市建设开发有限公司融资管理，提高融资效率和融资资金使用效益，防范金融风险，公司制定了《重庆新双圈城市建

设开发有限公司融资管理制度》，遵循“规模适度、结构优化、程序规范、风险可控”的原则。公司按照“三年规划、一年预算、季度储备”思路开展公司资金保障工作。公司实行零基预算，按年度编制资金收支预算，财务部依据收支预算制定当年融资计划，并逐季滚动更新。《重庆新双圈城市建设开发有限公司筹融资管理制度》从预算管理、融资限额管理、融资成本管理、融资程序、融资资金管理等几个方面，规范公司资金筹措的全流程工作。

5、投资管理制度

为加强对公司对外投资活动的管理，防范对外投资风险，保证对外投资活动的规范性、合法性和效益性，切实保护公司和投资者的利益，根据国家有关法律法规和公司章程的规定，制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司投资管理制度》。公司对外投资是指公司为了获取更大的收益，将公司拥有的资产让渡给其他单位而获得另一项资产的活动。包括长期股权投资、固定资产投资、金融投资、除上述投资以外的其他投资或准投资事项。《重庆新双圈城市建设开发有限公司投资管理制度》从投资总额、职责分工、审批授权、决策控制、执行控制、处置控制、监督检查、信息披露等几个方面做出了规定。

6、对外担保管理制度

为规范重庆新双圈城市建设开发有限公司对外担保行为，有效控制对外担保风险，保护投资者的合法权益和公司财产安全，根据《公司章程》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《民典法》等相关法律法规，公司制定了《重庆新双圈城市建设开发有限公司对外担保管理制度》。制度适用于公司及其下属全资子公司、控股子公司和拥有实际控制权的子公司。《重庆新双圈城市建设开发有限公司对外担保管理制度》对外担保应当遵循的原则、对外担保的审批程序、对外担保合同管理、对外担保的信息披露以及人员权责管理等方面做了详细、具体的规定。公司对外担保实行统一管理，非经公司董事会或股东批准，任何人无权以公司或子公司名义签署对外担保的合同、协议或其他类似的法律文件；公司对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险；公司对外提供担保的，应当采取反担保等必要的措施防范风险，反担保的提供方应具备实际承担能力，公司为子公司担保可不受此条限制；公司应在年度报告中，对公司当期和累计对外担保情况、执行本办法的情况做出说明，并发表意见。

7、关联交易制度

为了规范重庆新双圈城市建设开发有限公司的关联交易，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性；为了保证公司各项业务通过必要的关联交易顺利地开展，保障股东和公司的合法权益，根据《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定，公司制定了《重庆新双圈城市建设开发有限公司关联交易管理制度》，界定了关联关系、关联事项的认定，同时明确了关联交易的审批程序，发行人及控股子公司应遵照该制度具体执行。在关联交易决策程序方面：公司与关联人之间购买或销售产品、劳务或其他资产，应提交公司董事会审议批准，董事过半数同意后通过；公司为关联人提供担保的，按照对外担保管理制度执行审批流程。

8、突发事件应急管理制度

为完善重庆新双圈城市建设开发有限公司突发事件应急管理制度，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度预防和减少突发事件及其造成的损害，根据《公司章程》并结合公司实际情况特制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司突发事件应急管理制度》。公司应对突发事件实行预防为主、预防与应急相结合的原则。从预警和预防机制、应急处置、应急保障等方便最大程度降低突发事件造成的影响和损失。

9、信息披露事务管理制度

为规范重庆新双圈城市建设开发有限公司在银行间债券市场发行非金融企业债务融资工具的信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，保护投资者合法权益，公司根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及相关法律法规，制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，制度详细规定了信息披露的具体内容、具体方式等内容，披露的具体内容包括债券发行与交易披露事项、定期披露事项、临时披露事项。同时，规定公司定向披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时定向披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

10、子公司管理控制制度

为促进重庆新双圈城市建设开发有限公司规范运作和健康发展，明确公司

与各控股子公司财产权益和经营管理责任，确保子公司规范、高效、有序的运作，提高公司整体资产运营质量，最大程度保护投资者合法权益，按照《中华人民共和国公司法》、及公司《章程》等法律、法规、规章的相关规定，结合实际情况，制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司子公司管理控制制度》，规范了发行人对子公司的管理。子公司在发行人总体方针目标框架下，独立经营和自主管理，合法有效的运作企业法人财产。同时，应当执行发行人对子公司的各项制度规定。该制度对子公司的公司治理、经营管理、财务、资金及担保管理、投资管理、信息披露、监督审计、考核与奖惩等均作出了明确规范。

11、财务管理制度

发行人为加强会计基础工作，规范会计行为，保证会计核算真实、完整，建立规范、统一和高效的会计业务工作秩序，提高公司会计业务工作质量和水平，根据《中华人民共和国会计法》、财政部《会计基础工作规范》，结合公司实际情况，制定《财务管理制度》，贯彻执行国家有关的财务管理制度，执行公司统一的财务制度。建立健全财务管理的各种规章制度，编制财务计划，加强经营核算管理，反映、分析财务计划的执行情况，检查监督财务纪律的执行情况。合理分配公司收入，及时完成需要上交的税收及管理费用。积极主动与有关机构及财政、税务、银行部门沟通，及时掌握相关法律法规的变化，有效规范财务工作，及时提供财务报表和有关资料。

12、短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金运转过程中出现短期资金断裂情况，最大程度的减少损失，保障资金运转安全，现阶段发行人制定了短期资金调度应急预案，规定短期资金调度组织、保障及监督管理等方面事项，具体如下：公司董事长负责领导短期资金的应急调度工作，总经理按照分工负责相关管理工作。财务部是短期资金调度管理的主办机构，负责公司资金调度的组织和运行，并具体牵头负责短期资金的筹措与偿还计划，监督资金的运用。

13、资金运营内控制度

为了加强公司资金运营管理，发行人制定了货币资金管理、应收及预付款管理、成本费用管理、投资与筹资管理、财务预算管理等相关制度，加强对资金使用的监督和管理，提高资金利用率，保证资金安全。

（五）重大资产重组对公司治理产生的影响

截至目前，发行人重大资产重组事项已完成。发行人股权结构、经营范围、公司治理以及董事、监事及高级管理人员等情形均因重组事项而发生变化。重大资产重组完成以来，发行人继续保持公司治理结构及各项公司治理有效运行。

九、发行人企业人员基本情况

（一）发行人董、监、高成员构成情况

截至本募集说明书签署日，发行人董、监、高成员基本情况如下：

图表6：发行人董事会及监事会成员基本情况

姓名	出生日期	职务	是否公务员兼职	是否在发行人处领薪	是否有海外居留权	任职期限
蒋远方	1968年08月	党委书记、董事长	否	是	否	2023年04月-2026年04月
陈军	1975年10月	董事、总经理	否	是	否	2021年04月-2024年04月
赵建华	1981年11月	董事、副总经理	否	是	否	2021年04月-2024年04月
谢蒙	1994年02月	职工董事	否	是	否	2021年04月-2024年04月
郭元兵	1976年09月	职工董事	否	是	否	2021年04月-2024年04月
杨雄	1971年07月	监事会主席	否	是	否	2021年04月-2024年04月
姜敏	1993年09月	职工监事	否	是	否	2021年04月-2024年04月
温迪	1992年02月	职工监事	否	是	否	2021年04月-2024年04月
杨巨	1980年09月	职工监事	否	是	否	2021年04月-2024年04月
蒋燚	1992年12月	职工监事	否	是	否	2021年04月-2024年04月

1、发行人董事会成员简历

蒋远方，党委书记、董事长，男，1968年8月生，中共党员，1989年7月参加工作，历任四川省大足县农业局副股长、重庆市大足县农业局副股长、重庆市大足县农业局农经科科长、重庆市大足县三金资产经营管理有限责任公司副经理、党支部委员、副经理、董事、重庆大足现代农业发展有限公司副总经理、重庆市大足区财政局副调研员、重庆市大足区公路建设总公司总经理、重庆市大足区鑫发建设集团有限公司党委书记、董事长、现任重庆新双圈城市建设开发有限公司党委书记、董事长。

陈军，董事、总经理，男，1975年10月出生，本科学历，中共党员。1998年8月参加工作，历任重庆市大足县市政公司副经理，大足县建设局建设

科副科长，大足县建设委员会检测所所长，大足县公路局副局长、局长，大足县纪律检查委员会办公室主任，大足县纪委常委，重庆市大足区水务局党组成员、纪检组长，大足区水务局党委委员、纪委书记，大足区水务局党委副书记，大足区龙水镇党委副书记。2020年7月至今，任重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司董事、总经理。2021年4月至今，任重庆新双圈城市建设开发有限公司董事、总经理。

赵建华，董事、副总经理，男，1981年11月出生，本科学历，中共党员，2004年5月参加工作，先后任职于重庆市双桥区生产力促进中心、重庆市双桥科技创新服务中心、重庆市双桥经开区投资评审中心。2020年7月至今，任重庆市双桥经开区开发投资集团有限公司董事、副总经理。2021年4月至今，任重庆新双圈城市建设开发有限公司董事、副总经理。

谢蒙，职工董事，男，1994年2月生，中共党员。2021年4月至今，任重庆新双圈城市建设开发有限公司董事。

郭元兵，职工董事，男，1976年9月生，本科学历，1997年参加工作，先后任职于重庆市双桥区审计师事务所、重庆市光大会计师事务所、重庆市双财国有资产经营有限责任公司、重庆大足国资集团融资部、重庆卓捷投资管理有限公司及重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司。2021年4月至今，任重庆新双圈城市建设开发有限公司董事。

2、发行人监事会成员简历

杨雄，监事会主席，男，1971年7月，本科学历。曾担任重庆市奉节县政府办公室副主任、行政审批服务大厅管理委员会主任、重庆市双桥区政府办公室副主任、重庆市双桥经开区投资促进局党组书记。现任重庆新双圈城市建设开发有限公司监事会主席。

姜敏，职工监事，女，1993年9月生，本科学历。2016年6月参加工作，先后任职于重庆云日产业集团、重庆大足区邮亭镇长河中心小学及重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司。现任重庆新双圈城市建设开发有限公司监事。

温迪，职工监事，女，1992年2月生，法学硕士研究生学历。曾供职于重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司。现任重庆新双圈城市建设开发有限公司监事。

杨巨，职工监事，男，1980年09月生，本科学历，2021年4月至今，任重庆新双圈城市建设开发有限公司监事。

蒋燚，职工监事，女，1992年12月生，本科学历，2021年4月至今，任重庆新双圈城市建设开发有限公司职工代表监事。

3、发行人高级管理人员简历

蒋远方，任公司董事长，简介见本节“1、董事简介”。

陈军，任公司董事兼总经理，简介见本节“1、董事简介”。

赵建华，任公司董事兼副总经理，简介见本节“1、董事简介”。

发行人的高级管理人员均具备相应的任职主体资格，其设置符合《公司法》等相关法律法规，以及《公司章程》的规定。

（二）公务员兼职情况

截至报告期末，发行人董事、监事和高级管理人员均不存在政府公务员兼职情况，符合中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发[2013]18号）、《公务员法》、《公司法》和《公司章程》的有关规定。

（三）企业人员结构

截至2023年3月末，公司正式员工具体情况如下表所示：

图表7：截至2023年3月末发行人在职员工情况

按岗位构成		
岗位	**员工人数（人）**	**占总人数比例**
管理人员	7	4.17%
一般职员	152	90.48%
基层员工	9	5.36%
合计	**168**	**100.00%**
按学历构成		
学历	**员工人数（人）**	**占总人数比例**
中专及以下	33	19.64%
大专	58	34.52%
本科及以上	77	45.83%
合计	**168**	**100.00%**
按年龄构成		
年龄	**员工人数（人）**	**占总人数比例**
30岁以下	51	30.36%

30-50岁	100	59.52%
50岁以上	17	10.12%
合计	**168**	**100.00%**

十、发行人业务范围及主营业务情况

（一）经营范围

根据《营业执照》记载，发行人的经营范围为：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；非居住房地产租赁；大数据服务；汽车零配件批发；汽车装饰用品销售；新能源汽车生产测试设备销售；汽车零配件零售；水资源管理；电子元器件零售；电子元器件与机电组件设备制造；电子产品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；住房租赁；土地使用权租赁；建筑材料销售；物业管理；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；广告设计、代理；商业综合体管理服务；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）主营业务整体经营情况

1、营业收入分析

作为大足区重要的基础设施建设主体，发行人主要负责双桥经开区和大足区海棠新城范围内的基础设施建设业务，同时还从事贸易、安保等业务。

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入475,703.99万元、717,476.55万元、627,035.00万元和69,152.25万元。2021年度，发行人营业收入较2020年度增加241,772.56万元，增幅为50.82%，主要系贸易业务收入大幅增长所致。2022年度，发行人营业收入较2021年度减少90,441.55万元，降幅为12.61%。

最近三年及一期，发行人营业收入构成情况如下表所示：

图表8：近三年及一期发行人的营业收入构成

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	24,376.11	35.25	407,057.41	64.92	248,149.73	34.59	200,320.37	42.11

贸易业务	43,119.61	62.35	211,258.64	33.69	464,127.90	64.69	270,671.94	56.90
安保等业务	824.21	1.19	2,724.54	0.43	2,546.22	0.35	1,753.05	0.37
其他业务	832.32	1.20	5,994.41	0.96	2,652.70	0.37	2,958.63	0.62
合计	**69,152.25**	**100.00**	**627,035.00**	**100.00**	**717,476.55**	**100.00**	**475,703.99**	**100.00**

从收入构成来看，发行人营业收入主要由基础设施建设收入、贸易收入、安保等以及其他业务收入构成。报告期内，发行人基础设施建设收入、贸易收入两个业务板块收入占发行人营业总收入的比例分别为99.01%、99.28%、97.79%和97.60%。

最近三年及一期，发行人基础设施建设收入分别为200,320.37万元、248,149.73万元、407,057.4万元和24,376.11万元，占当期营业总收入占比分别为42.11%、34.59%、64.92%和35.25%。2021年，发行人基础设施建设收入较2020年上升了47,829.36万元，增幅23.88%。2022年，发行人基础设施建设收入较2021年增加了158,907.68万元，涨幅64.04%。基础设施建设收入波动主要是受年度项目推动进度和项目结算规模影响。

最近三年及一期，发行人贸易收入分别为270,671.94万元、464,127.90万元、211,258.64万元和43,119.61万元，占当期营业总收入占比分别为56.90%、64.69%、33.69%和62.35%，近年来，受经济环境影响，发行人贸易业务收入呈波动状态。

发行人贸易业务系根据经开区招商引资及发行人自身业务拓展的需要，2019年度开始，发行人新增贸易业务，运营主体主要包括集团本部、子公司卓捷公司、惠双公司和邮发公司。2021年，发行人贸易业务较2020年增长193,455.96万元，增幅为71.47%，主要系随着园区企业的投产，钢贸业务增加，贸易需求增大所致。2022年，发行人贸易业务较2021年减少252,869.26万元，降幅为54.48%，主要系近年来受全球经济环境影响，园区部分企业经营有所下滑，贸易业务整体回落。发行人贸易业务虽然占主营业务的占比较大，但毛利率极低，上述贸易业务的大幅波动，对公司自身经营状况，无较大影响。

最近三年及一期，发行人安保等收入分别为1,753.05万元、2,546.22万元、2,724.54万元和824,21万元，占当期营业总收入占比分别为0.37%、0.35%、0.43%和1.19%，总体占比较小。

除此以外，发行人还开展其他业务，主要为子公司双桥经开自有房屋对外

租赁业务。最近三年及一期，该板块业务收入分别为2,958.63万元、2,652.70万元、5,994.41万元和832.32万元，占当期营业总收入占比分别为0.62%、0.37%、0.96%和1.20%。

2、营业成本分析

近三年及一期，发行人分别发生营业成本448,997.73万元、682,432.10万元、577,688.97万元和65,086.00万元。总体来看，发行人营业成本变动趋势与营业收入基本一致，两者之间的匹配程度较高。

最近三年及一期，发行人营业成本构成情况如下表所示：

图表9：近三年及一期发行人的营业成本构成

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	20,338.55	31.25	355,124.53	61.47	214,308.90	31.40	172,923.72	38.51
贸易业务	43,039.57	66.13	210,038.73	36.36	457,297.05	67.01	267,541.44	59.59
安保等业务	670.25	1.03	2,040.37	0.35	1,891.49	0.28	1,316.65	0.29
其他业务	1,037.64	1.59	10,485.33	1.82	8,934.67	1.31	7,215.92	1.61
合计	**65,086.00**	**100.00**	**577,688.97**	**100.00**	**682,432.10**	**100.00**	**448,997.73**	**100.00**

从成本构成来看，发行人营业成本构成与营业收入相匹配，主要由基础设施建设、贸易、安保等以及其他业务成本构成，报告期内，发行人基础设施建设成本及贸易成本两个业务板块成本之和占发行人营业成本的比例分别为98.10%、98.41%、97.83%和97.38%。

最近三年及一期，发行人基础设施建设营业成本分别为172,923.72万元、214,308.90万元、355,124.53万元和20,338.55万元，占同期营业成本的比例分别为38.51%、31.40%、61.47%和31.25%。2021年，基础设施建设成本较2020年度上升41,385.18万元，增幅23.93%；2022年，基础设施建设成本较2021年度增加140,815.63万元，增幅65.71%；基础设施建设成本波动趋势与收入保持一致，波动主要受当年项目推动进度和项目结算规模影响。

最近三年及一期，发行人贸易业务营业成本分别为267,541.44万元、457,297.05万元、210,038.73万元和43,039.57万元，占同期营业成本的比例分

别为59.59%、67.01%、36.36%和66.13%。随着贸易业务规模增大，发行人贸易业务成本持续增长。

最近三年及一期，发行人安保营业成本分别为1,316.65万元、1,891.49万元、2,040.37万元和670.25万元，占同期营业成本的比例分别为0.29%、0.28%、0.35%和1.03%，占比较小。

最近三年及一期，发行人其他业务成本分别为7,215.92万元、8,934.67万元、10,485.33万元和1,037.64万元，占同期营业成本的比例分别为1.61%、1.31%、1.82%和1.59%，占比较小。

3、毛利润和毛利率分析

最近三年及一期，发行人营业毛利润及毛利率构成情况如下表所示：

图表10：近三年及一期发行人的毛利润及毛利率构成

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施建设业务	4,037.56	16.56	51,932.88	12.76	33,840.83	13.64	27,396.64	13.68
贸易业务	80.04	0.19	1,219.90	0.58	6,830.85	1.47	3,130.50	1.16
安保等业务	153.96	18.68	684.17	25.11	654.73	25.71	436.40	24.89
其他业务	-205.32	-24.67	-4,490.93	-74.92	-6,281.96	-236.81	-4,257.29	-143.89
合计	**4,066.25**	**5.88**	**49,346.03**	**7.87**	**35,044.45**	**4.88**	**26,706.26**	**5.61**

最近三年及一期，发行人分别实现毛利润26,706.26万元、35,044.45万元、49,346.03万元和4,066.25万元。基础设施建设毛利润为毛利润最主要构成部分，最近三年及一期，占比分别为102.94%、96.57%、94.90%和99.29%。最近三年及一期，发行人综合毛利率分别为5.61%、4.88%、7.87%和5.88%。最近三年及一期，其他业务毛利润及毛利率持续为负，主要是折旧成本过高所致。

（三）主要业务情况

发行人主要从事基础设施建设、贸易、安保及其他等业务。

1、基础设施项目建设板块

（1）发行人基础设施项目建设资质及授权情况

发行人基础设施项目建设业务主要由子公司双桥经开、大双实业具体开

展。具体业务资质及授权情况如下：

根据渝府[2012]17号文件批准，双桥经开主要职能包括：按照双桥经开区经济和社会发展规划，对双桥经开区范围内的基础设施建设、土地整治、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，在授权范围内开展资产多种形式经营。根据大双实业与大足区人民政府、大足区海棠新城管委会共同签署的《大足区项目委托建设协议》，大双实业获得政府授权，根据海棠新城基础设施建设规划安排，负责海棠新城内市政道路、学校等基础设施及城市配套服务项目的建设。

（2）业务模式

公司是大足区重要的基础设施建设主体，主要负责双桥经开区和海棠新城的基础设施建设业务，以代建模式开展。开投集团主要负责双桥经开区建设业务，大双实业负责海棠新城建设业务。

根据大双实业与大足区海棠新城管委会签署的《大足区项目委托建设协议》，大双实业获得政府授权，根据海棠新城基础设施建设规划安排，负责海棠新城范围内的基础设施建设工作。基础设施项目建设资金主要由公司自筹，同时海棠新城管委会也会拨付一定的项目资本金。待项目完工后，海棠新城管委会按照经审计的投资成本加成30%与公司进行结算，并支付项目回款，公司按实际结算情况确认基础设施建设收入和成本，未回款部分计入对海棠新城管委会的应收账款。

根据双桥经开公司与重庆市双桥经济技术开发区管理委员会签署的《重庆市双桥经济技术开发区管理委员会与重庆双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司项目建设协议》，双桥经开区管委会委托发行人子公司双桥经开公司对双桥经开区范围内的基础设施项目进行投资建设，建设内容主要包括土地前期开发、城市道路、桥梁、工业园区及配套、保障性住房建设等在内的基础设施建设。项目建设资金主要由公司自筹，待项目完工验收合格后，由双桥经开区管委会按照经审计的投资成本加成5-15%与公司进行结算，并支付项目回款，公司按实际结算情况确认基础设施建设收入和成本。

大双实业、双桥经开公司签署的代建协议不涉及以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债券的情况，不违反财预〔2012〕463号文。

（3）基础设施项目建设会计处理方式

项目建设期间，支付给施工单位的款项，借记“存货-合同履约成本”，贷记“银行存款”，现金流量体现为“购买商品、接受劳务支付的经营活动产生的现金流出”。项目竣工后由经开区审计局进行决算审计工作，明确工程建设成本，然后由经开区财务局按照投资资金成本、税费的基础上再加成10%-30%进行回款，借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目。另外，为加快推进基础设施开发建设，发行人就具体基础设施项目向银行等金融机构开展债务融资，获得筹资资金流入，借记“银行存款”，贷记“长期借款”。

项目竣工验收合格后经开区财务局根据审计金额支付相应款项，发行人根据实际发生的工程成本确认“营业成本”，并按成本加成确认营业收入，借记“营业成本”科目，贷记“存货-合同履约成本”科目，同时，借记“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目，并相应结算借记“主营业务成本”，贷记“存货”，现金流量体现为“销售商品、提供劳务收到的经营活动产生的现金流入”，完成整个业务循环。另外根据相关优惠政策，公司一直从双桥经开区获得经开区发展专项资金等政府资金补助，用于基础设施建设，借记“银行存款”，贷记“其他收益”。

现金流量表项目会计处理中，发行人根据审批的工程请款单支付工程建设款，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到区财务局支付的回款时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，在收到工程施工回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（4）已完工项目情况

图表 11：发行人近年来主要已完工基础设施项目建设及回款情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期	计划回款期	总投资	已投资	拟回款金额	已确认收入	已回款金额	剩余回款价款	未来三年回款计划[注1]			是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行
										2023	2024	2025		
1	土地整治项目	2012-2016	2018-2024	46,222.43	46,222.43	57,939.82	57,939.82	57,939.82	0.00	0.00	0.00	0.00	是	是
2	交通道路枢纽工程	2014-2016	2018-2026	88,110.90	88,110.90	97,901.00	29,370.30	0.00	97,901.00	19,303.60	19,303.60	19,303.60	是	是
3	统筹城乡基础设施建设	2014-2016	2018-2024	147,374.30	147,374.30	163,749.22	163,749.22	154,928.92	8,820.30	4,410.15	4,410.15		是	是
4	太平河综合整治工程	2014-2016	2018-2026	52,419.99	52,419.99	58,159.69	11,631.94	0.00	58,159.69	11,648.89	11,648.89	11,648.89	是	是
5	通桥片区基础设施建设	2015-2016	2018-2024	33,026.63	33,026.63	36,696.25	11,742.80	9,060.91	27,635.34	13,817.67	13,817.67	0.00	是	是
6	互联互通道路工程	2014-2016	2018-2024	51,795.46	51,795.46	57,550.52	0.00	0.00	57,550.52	28,775.26	28,775.26	0.00	是	是
7	集成电路产业园配套用地土地整治	2016-2017	2018-2024	39,596.92	39,596.92	45,536.46	45,536.46	45,536.46	0.00	0.00	0.00	0.00	是	是
8	双桥区工业园区二期基础设施建设	2005-2006	2018-2026	17,424.75	17,424.75	19,360.83	19,360.83	14,253.30	5,107.53	1,069.16	1,069.16	1,069.16	是	是

9	轨道交通产业园一期基础设施建设项目	2014-2017	2018-2026	47,187.19	47,187.19	51,171.30	10,234.26	22.22	51,149.08	7,154.04	7,154.04	9,538.71	是	是
10	双桥经开区核心区域城市道路及广场	2012-2020	2018-2028	141,732.47	141,732.47	153,561.35	15,356.14	0.00	153,561.35	7,838.34	7,838.34	7,838.34	是	是
11	标准厂房配套基础设施建设	2020-2021	2021-2022	34,949.19	34,949.19	40,191.57	40,191.57	0.00	40,191.57	0.00	0.00	0.00	是	是
12	出口基地项目	2012-2014	2018-2026	21,704.15	21,704.15	24,115.72	24,115.72	0.00	24,115.72	4,823.14	4,823.14	4,823.14	是	是
13	橡胶产业园	2007-2008	2018-2026	21,234.60	21,234.60	24,981.88	24,981.88	0.00	24,981.88	4,996.38	4,996.38	4,996.38	是	是
14	通乡油路	2009-2009	2018-2026	15,340.08	15,340.08	17,044.53	17,044.53	0.00	17,044.53	3,408.91	3,408.91	3,408.91	是	是
15	邮亭片区基础设施建设	2012-2020	2017-2022	65,858.18	65,858.18	73,175.76	73,175.76	0.00	73,175.76	0.00	0.00	0.00	是	是
16	双桥经开区市政基础设施建设	2012-2020	2015-2028	113,070.76	113,070.76	125,634.18	125,634.18	6,274.86	119,359.32	12,549.74	12,549.74	12,549.74	是	是
17	其他零星项目	2020-2021	2024-2028	11,135.15	11,135.15	13,100.17	13,100.17	0.00	13,100.17	2,227.03	2,227.03	2,227.03	是	是
18	文西片区还建房	2013-2015	2018-2019	34,903.42	34,903.42	38,781.57	38,781.57	38,781.57	0.00	0.00	0.00	0.00	是	是
19	龙水湖片区全域旅游暨乡村振兴项目工程	2018-2021	2020-2027	61,670.00	61,670.00	70,920.50	70,920.50	7,929.00	62,991.50	10,131.50	10,131.50	10,131.50	是	是

20	北部片区新型城镇化建设项目	2019-2021	2021-2028	46,714.30	46,714.30	53,721.45	16,116.44	0.00	53,721.45	7,674.49	7,674.49	7,674.49	是	是
21	循环经济产业园一期工程	2020-2021	2021-2028	25,000.00	25,000.00	28,750.00	17,250.00	0.00	28,750.00	4,107.14	4,107.14	4,107.14	是	是
22	经开大道建设工程	2020-2021	2021-2028	16,657.56	16,657.56	19,156.20	19,156.20	0.00	19,156.20	2,736.60	2,736.60	2,736.60	是	是
23	重庆市双桥经开区再生铝产业园工程	2020-2021	2021-2027	27,379.22	27,379.22	31,486.10	31,486.10	0.00	31,486.10	4,498.01	4,498.01	4,498.01	是	是
24	黄桷家园片区基础设施建设	2020-2021	2021-2027	20,778.94	20,778.94	23,895.78	23,895.78	0.00	23,895.78	3,413.68	3,413.68	3,413.68	是	是
25	大足区35千伏禅回线1-50号段线路迁改工程	2018-2019	2020-2024	3,530.00	3,530.00	4,589.00	4,589.00	1,835.60	2,753.40	1,376.70	1,376.70		是	是
26	大足区海棠四季广场施工工程	2018-2019	2020-2024	2,454.00	2,454.00	3,190.20	3,190.20	1,276.08	1,914.12	957.06	957.06		是	是
27	大足区海棠新城（职业）教育城（一标段、二标段）	2019-2021	2022-2026	77,432.90	77,432.90	100,662.77	65,430.80	20,132.55	80,530.22	20,132.55	20,132.55	20,132.55	是	是
28	大足区海棠新城核心区土地整治项目	2019-2021	2022-2026	17,581.70	17,581.70	22,856.21	9,142.48	4,571.24	18,284.97	4,571.24	4,571.24	4,571.24	是	是

29	海棠新城旅游大道（龙景路延伸段）、莲花观光路、新东观光路	2018-2021	2022-2026	40,210.91	40,210.91	52,274.18	10,454.84	10,454.84	41,819.35	10,454.84	10,454.84	10,454.84	是	是
30	大足·红星社区（群力新村）环境整治项目	2020-2021	2022-2026	468.62	468.62	609.21	609.21	121.84	487.36	121.84	121.84	121.84	是	是
合计	**-**	**-**	**-**	**1,322,964.72**	**1,322,964.72**	**1,510,763.42**	994,188.69	**373,119.21**	**1,137,644.21**	**192,197.96**	**192,197.96**	**145,245.79**		

（5）主要在建项目情况

图表12：发行人主要在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工日期	预计竣工时间	投资规模	已投资	项目进度	是否签订合同或协议	资本金是否到位	自有资金比例	是否合法合规	未来投资计划		
											2023年	2024年	2025年
1	龙水湖西子湾国际度假区	2022年9月	2023年	10,000.00	4,950.00	49.50%	是	是	20.00%	是	5,050.00		
2	双桥经开区城市更新项目	2023年3月	2024年	90,800.00	1,460.00	1.61%	是	是	20.00%	是	45,040.00	44,300.00	
3	双桥经开区污水处理设施项目	2022年12月	2023年	7,000.00	2,150.00	30.71%	是	是	19.00%	是	4,850.00		
4	大足区邮亭物流园建设项目	2022年2月	2024年	105,000.00	28,800.00	27.43%	是	是	15.00%	是	35,000.00	41,200.00	
5	双桥经开区新能源汽车产业园开发项目	2022年11月	2025年	200,000.00	14,500.00	7.25%	是	是	20.00%	是	65,000.00	76,000.00	44,500.00
6	双桥循环经济产业园再生资源绿色标准化厂房建设项目	2022年3月	2024年	87,000.00	15,488.00	17.80%	是	是	15.00%	是	34,512.00	37,000.00	

	（一期）												
7	双桥经开区邮亭片区AB区三期开发项目	2022年3月	2024年	41,100.00	15,400.00	37.47%	是	是	54.00%	是	15,700.00	10,000.00	
8	双桥经开区双桥工业园区综合开发项目工程	2022年3月	2023年	13,000.00	6,320.00	48.62%	是	是	18.60%	是	6,680.00		
9	大邮路西侧综合管沟建设工程	2023年1月	2023年	1,476.84	1,010.00	67.33%	是	是	100.00%	是	490		
10	海关监管作业场建设项目	2023年5月	2023年	3,000.00	100	3.33%	是	是	15.00%	是	2,900.00		
11	海棠新城天宫河片区开发道路项目	2021年8月	2025年	38,007.69	5,331.78	14.03%	是	是	15.00%	是	10,891.97	10,891.97	10,891.97
12	大足区海棠新城（职业）教育城④项目	2022年1月	2026年	80,681.70	12,285.96	15.23%	是	是	10.00%	是	17,098.94	17,098.94	17,098.94
合计			**-**	**677,066.23**	**107,795.74**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**243,212.91**	**236,490.91**	**72,490.91**

（6）主要拟建项目情况

截至2023年3月末，公司主要的拟建项目具体如下。上述项目均将采用委托代建模式。发行人作为双桥经开区和海棠新城基础设施建设的主要主体，根据双桥经开区管委会及海棠新城管委会发展需要和建设安排，后期将持续承担双桥经开区及海棠新城项目的承建工作。

图表13：发行人截至2023年3月末主要拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	投资金额	投资计划	资金来源	投资进度	未来三年投资计划		
						2023年4-12月	2024年	2025年
1	双桥经开区标准厂房建设项目	25.00	2024-2030年	自筹+贷款	开展前期策划	0.00	3.57	3.57
2	大足高新区锶盐新材料产业园（新能源汽车产业园）污水处理厂工程(二期)	3.40	2024-2025年	自筹+专项债贷款	开展前期策划	0.00	1.70	1.70
3	货车物流园项目	0.75	2023-2025年	自筹+贷款	开展前期策划	0.25	0.25	0.25
4	乡村民宿康养项目	1.00	2024-2025年	自筹+贷款	已完成前期方案设计	0.00	0.50	0.50
5	新胜时光康养胜地项目	5.00	2024-2025年	自筹+贷款	已完成前期方案设计	0.00	2.50	2.50
6	双桥经开区体育公园建设项目	0.55	2024-2025年	自筹	已完成方案设计	0.00	0.55	0.00
7	红岩大道雨污管网维护改造工程	0.24	2024年	自筹	办理前期手续	0.00	0.24	0.00
8	金竹林民宿艺术村	0.32	2024-2025年	自筹	已完成项目包装策划	0.00	0.16	0.16
9	大足国际商贸物流园建设项目	25.00	2023-2029	自筹+贷款	已完成方案设计	3.57	3.57	3.57
10	货车物流园项目	0.75	2023-2025	自筹+贷款	已完成方案设计	0.25	0.25	0.25

11	双环北路	1.00	2023-2026	自筹+贷款	已完成方案设计	0.25	0.25	0.25
12	大足区天宫河片区开发环境建设项目（天宫河博览园一期）	2.75	2023-2026	自筹+贷款	已完成方案设计	0.69	0.69	0.69
合计		**65.76**	**-**	**-**	**-**	**5.01**	**14.23**	**13.44**

（7）合法合规性

发行人从事双桥经开区及海棠新城的基础设施建设，经过重庆市双桥经开区管委会及海棠新城管委会批准，具备相应承建法律资质。截至本募集说明书签署日，发行人基础设施建设业务不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文等文件和法律法规的情形，相关工程建设合法、依规，不存在强拆或强建等情况，符合国家有关政策。

2、贸易板块

（1）业务模式

根据经开区招商引资及发行人自身业务拓展的需要，2019年度开始，发行人新增贸易业务，运营主体主要包括双桥经开公司及其孙公司卓捷公司、惠双公司和邮发公司。

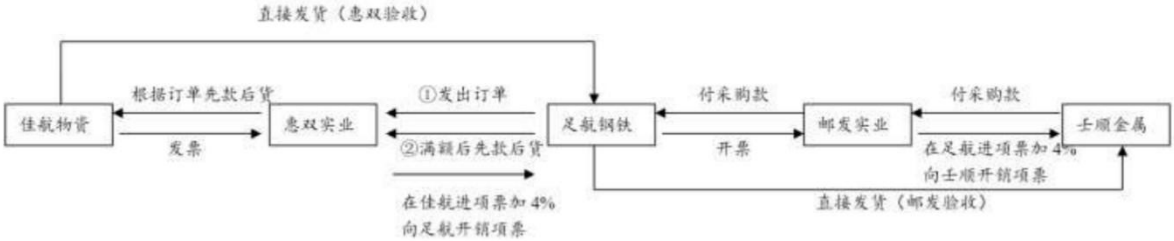
惠双公司主要从事废旧钢材的采购及销售，邮发公司主要从事钢坯的采购及销售。业务流程方面：惠双公司主要从重庆佳航废旧金属回收有限公司（以下简称“佳航公司”）采购废旧钢材，再按照订单需求统一出售给重庆足航钢铁有限公司（以下简称“足航公司”）。邮发公司主要从足航公司采购钢坯、钢材，再按照订单需求统一出售给重庆壬顺金属加工有限公司（以下简称“壬顺公司”）等钢材加工企业。价格随市场行情上下浮动按质论价，贸易资金前期一次性投入，回款周期一般为3个月。

双桥经开公司主要代盛泰光电科技股份有限公司（以下简称“盛泰光电”）从事部分设备及材料的代采代购。

卓捷公司主要从事钢材及材料贸易，钢材贸易主要从足航公司采购钢坯、钢材，再按照订单需求统一出售给壬顺公司等钢材加工企业。

以惠双-足航-邮发三家公司涉及的贸易交易结构为例，中游加工商足航钢铁将发行人的贸易业务分为上下游两段：在贸易业务上游段中，惠双实业承担中间贸易商角色，足航钢铁先向惠双实业发出订单，惠双实业再向佳航物资发出废旧金属物料订单，佳航物资向足航钢铁发货并由惠双实业进行验收；在贸易业务下游段中，邮发实业承担中间贸易商角色，下游终端客户壬顺金属向邮发实业发出订单，邮发实业再向足航钢铁发出废料加工成品订单，足航钢铁向壬顺金属发货并由邮发实业验收。两段贸易均为根据客户需求及采购要求向其合作供应商采购废旧金属、原材料或设备，采购完成后再交付客户完成整个业务流程。

图表 14：发行人贸易结构举例——惠双-足航-邮发交易结构



（2）会计处理方式

发行人确认实际投入成本时，借记“存货”，贷记“货币资金、应付账款、应付票据”等相关科目，确认主营业务收入时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；计提缴纳各项税金，借记“营业税金及附加”，贷记“应交税费”；结转主营业务成本时，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到回款款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

现金流量表项目会计处理：发行人在支付采购款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目；在收到销售回款款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）盈利模式

发行人贸易业务采用随行就市的定价模式。发行人贸易业务主要通过商品购销差价获利，通过为客户提供货物，从中赚取货物的进销差价。

（4）贸易业务经营情况

2020-2022年及2023年1-3月，公司贸易业务分别实现收入27.07亿元、

46.41亿元、21.13亿元及4.31亿元。同期，公司贸易业务毛利率分别为1.16%、1.47%、0.58%及0.19%。

发行人贸易板块由子公司双桥经开负责。贸易品种包括废钢、钢坯、废电池、集成电路、铝型材和设备；公司向客户指定供应商购进商品，采购价格由客户与供应商协商定价，购进商品后，公司在商品购进价格基础上加价合理利润销售给客户。上游采购资金一次性支付，下游客户回款周期一般为3个月，采用现金和银行承兑汇票进行结算。产品价格随市场行情上下浮动，公司一般不进行套期保值，主要通过股权质押和闭环交易等形式来控制业务风险。

图表15：近三年及一期发行人贸易业务采购情况

单位：亿元

具体贸易商品	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
废旧钢材	0.96	2.99	3.22	5.29
钢坯	6.99	22.71	29.09	18.90
废旧电池	0.00	0.04	0.26	0.91
集成电路	0.24	7.22	12.51	0.24
铝型材	0.00	0.00	0.10	0.00
设备	0.00	0.04	0.72	1.25
合计	**8.19**	**32.99**	**45.91**	**26.59**

图表16：近三年及一期发行人贸易业务采购情况（续表）

单位：元

具体贸易商品	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	采购量	均价	采购量	均价	采购量	均价	采购量	均价
废旧钢材（吨）	31,000.66	3,089.00	89,602.93	3,340.00	100,507.12	3,207.00	213,848.62	2,474.00
钢坯（吨）	175,186.44	3,990.00	552,435.49	4,110.00	677,052.00	4,297.00	563,771.34	3,353.00
废旧电池（吨）	-	-	436.00	8,236.00	3,370.30	7,834.00	11,158.60	8,152.00
集成电路（片）	10,285,968.00	2.32	29,030,147.00	24.87	90,139,625.00	13.88	2,192,107.00	11.00
铝型材（吨）	-	-	-	-	517.00	19,193.00	-	-
设备（台）	-	-	48.00	82,573.00	267.00	267,950.00	405.00	308,043.00

图表17：近三年及一期发行人贸易业务销售情况

单位：亿元

具体贸易商品	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
废旧钢材	0.96	3.06	3.23	5.34
钢坯	2.98	10.76	29.17	18.95
废旧电池	0.00	0.04	0.27	0.92
集成电路	0.37	7.22	12.72	0.36
铝型材	0.00	0.00	0.10	0.00
设备	0.00	0.05	0.92	1.50
合计	**4.31**	**21.13**	**46.41**	**27.07**

图表18：近三年及一期发行人贸易业务销售情况（续表）

单位：元

具体贸易商品	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	销售量	均价	销售量	均价	销售量	均价	销售量	均价
废旧钢材（吨）	31,017.77	3,095.00	91,479.82	3,345.00	100,529.10	3,213.00	213,856.63	2,497.00
钢坯（吨）	74,593.24	3,995.00	261,482.38	4,115.00	677,112.35	4,308.00	563,820.29	3,361.00
废旧电池（吨）	-	-	479.73	8,338.00	3,370.37	8,011.00	11,159.63	8,244.00
集成电路（片）	8,409,090.91	4.40	29,030,961.00	24.87	90,857,142.86	14.00	2,250,000.00	16.00
铝型材（吨）	-	-	-	-	463.54	21,573.00	-	-
设备（台）	-	-	46.02	108,651.00	267.00	344,569.00	405.00	370,370.00

（5）上下游情况

发行人贸易业务上游供应商主要包括足航公司、佳航公司，下游客户主要包括足航公司、壬顺公司和盛泰光电，上下游客户主要为民营企业。其中，佳航公司是经开区重点循环经济企业，主要从事废旧金属回收销售；足航公司系重庆少数拥有钢材指标的企业，为双桥经开区成立十余年的老牌企业，主要从事钢材等的生产销售；壬顺公司主要从事金属加工、铸造；盛泰光电是双桥经开区重点招商引资的高新技术企业，发行人主要供应商和客户经营情况和内控体系整体较为稳健。

图表19：发行人贸易业务2022年度前五大客户情况

单位：亿元、%

序号	前五大客户名称	销售金额	占比	是否为发行人关联方
1	重庆壬顺金属加工有限公司	9.76	48.48	否

2	盛泰光电科技股份有限公司	7.22	35.87	否
3	重庆足航钢铁有限公司	3.05	15.15	否
4	重庆德能再生资源股份有限公司	0.04	0.20	否
5	重庆爱淘客物联网科技有限公司	0.05	0.25	否
合计		**20.12**	**99.95**	-

图表20：发行人贸易业务2022年度前五大供应商情况

单位：亿元、%

序号	前五大供应商名称	采购金额	占比	是否为发行人关联方
1	重庆足航钢铁有限公司	13.81	62.40	否
2	重庆立坤供应链管理有限责任公司	3.61	16.31	是
3	重庆佳航废旧金属回收有限公司	3.04	13.74	否
4	重庆福全通贸易有限公司	1.63	7.37	否
5	重庆沣达通供应链管理有限公司	0.04	0.18	是
合计		**22.13**	**100.00**	

注1：重庆立坤供应链管理有限责任公司系发行人参股公司，截至2022年末，发行人持股比例为15.00%。

注2：重庆沣达通供应链管理有限公司系发行人参股公司，截至2022年末，发行人持股比例为20.00%。

（6）采购与销售所在区域

发行人贸易业务上下游均为国内企业，不涉及进出口贸易业务。发行人上游供应商主要位于双桥经开区，部分设备类供应商分布于深圳等地。发行人下游客户均为双桥经开区内企业，均位于双桥经开区。

（7）行业地位

发行人贸易业务的开展充分发挥了发行人作为双桥经开区重要国企的地方使命。发行人从事贸易业务具有政府相关批复支持，在国企市场化改革的同时，通过与佳航公司、足航公司、壬顺金属等经开区内优质企业的合作，优化相关企业在生产经营中的原料保障能力，促进相关企业将税收缴纳在经开区，加快经开区循环经济产业等重点产业的快速发展。

发行人本部及子公司在贸易过程中，均与客户、供应商签订相关协议并按照合同约定进行资金结算及商品交割，发行人销售业务具有真实的贸易背景。发行人贸易业务具有真实的贸易背景，不存在违反国资发财评规[2021]18号相关规定的情况。

3、安保收入板块

公司安保业务主要由子公司双桥经开下属的重庆巴岳保安服务股份有限公

司负责，公司为大足区各单位提供安保服务。截至2022年末，公司合作单位共60余家，前三大客户分别为重庆亨特保安服务有限公司、双钱集团(重庆)轮胎有限公司、贝卡尔特（重庆）钢帘线有限公司。2020-2022年及2023年1-3月，公司分别实现安保业务收入1,753.05万元、2,546.22万元、2,724.54万元和824.21万元，整体规模较小；同期毛利率分别为24.89%、25.71%、25.11%及18.68%，毛利率较高且较为稳定。

发行人从事安保板块业务，获得重庆市公安局双桥经开区分局批准，相关主管部门同意发行人开展实施安保板块业务。

4、其他业务板块

公司其他业务主要包括由子公司双桥经开提供的房地产对外出租业务。对外出租的资产主要为标准厂房和门面。2020-2022年及2023年1-3月，公司其他业务分别实现收入2,958.63万元、2,652.70万元、5,994.41万元及832.32万元，整体规模小。发行人其他业务毛利率均为负，系上述资产折旧成本过高所致。发行人租金收入主要为自有房产的对外出租。

综上，发行人的主营收入来源为基础设施建设、贸易业务。发行人从事相关主营业务已经取得必要的业务资质，开发建设的相关建设项目已按照法律法规的要求办理并取得了相关审批文件。发行人的基础设施建设不存在在重大方面违反法律和行政法规规定的情况。

（四）重组对发行人的经营情况产生的影响

重组前的最近一个会计年度（2020年），双桥经开、大双实业及兴湖建设等3家重组标的公司与发行人的主要财务数据情况如下：

单位：万元

项目	资产总额	所有者权益	营业收入
发行人	6,226,961.37	3,822,876.24	475,703.99
重组标的公司合计	**5,652,770.47**	**3,226,763.70**	**484,052.62**
双桥经开	4,775,430.41	2,774,474.40	444,578.60
大双实业	853,697.70	450,579.04	39,474.02
兴湖建设	23,642.36	1,710.26	0.00
重组标的公司合计占发行人主要财务指标的比重（%）	90.78	84.41	101.76

根据上表可知，从总资产、所有者权益及营业收入等3个方面看，重组标的公司合计占发行人主要财务指标的比重都超50%，故该股权划转构成重大资产重组。

通过资产重组，发行人的业务种类、业务范围得到了扩展，主营业务包括了土地整治业务、基础设施建设业务、工程建设业务、园区配套经营业务等，不同的业务相互呼应补充，为发行人进一步提高利润率奠定了坚实的基础。各家划拨子公司皆受重庆市大足区区委、区人民政府统一管理，运营结构基本与划拨前保持一致，只有个别员工在集团与子公司之间调动，不会对各家子公司运营带来过大的影响。发行人进行重组之后，各家子公司经营状况稳定，并未对发行人具体经营发生重大影响。

1、标的公司之一：双桥经开的业务经营情况介绍

近一年来，双桥经开收入主要来源于基础设施建设业务、贸易、安保及其他等，具体经营情况如下表所示：

图表21：双桥经开2022年度营业收入构成

单位：万元

项目	2022年度	
	金额	占比
基础设施建设	363,502.91	62.30
贸易	211,258.64	36.21
安保等	2,724.54	0.47
其他	5,994.41	1.03
合计	**583,480.50**	**100.00**

（1）基础设施建设业务

①运作模式

双桥经开公司是大足区重要的基础设施建设主体，主要负责双桥经开区基础设施建设业务，主要以代建模式开展。

代建模式下，双桥经开公司与双桥经开区相关政府部门、派出机构及企事业单位签署委托代建协议进行土地整理、市政、道路、保障房、园区等基础设施建设，双桥经开公司负责项目的投融资及建设，建设完工竣工验收后，双桥经开公司按照协议约定，按成本加一定比例收益确认收入，并结转成本，委托方以此向公司支付回款金额。公司签署的代建协议不涉及以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债券的情况，不违反财预〔2012〕

463号文。

②基础设施项目建设会计处理方式

项目建设期间，支付给施工单位的款项，借记“存货-合同履约成本”，贷记“银行存款”，现金流量体现为“购买商品、接受劳务支付的经营活动产生的现金流出”。项目竣工后由经开区审计局进行决算审计工作，明确工程建设成本，然后由经开区财务局按照投资资金成本、税费的基础上再加成10%-30%进行回款，借记“应收账款”或“银行存款”科目，贷记“营业收入”科目。另外，为加快推进基础设施开发建设，发行人就具体基础设施项目向银行等金融机构开展债务融资，获得筹资资金流入，借记“银行存款”，贷记“长期借款”。

项目竣工验收合格后经开区财务局根据审计金额支付相应款项，发行人根据实际发生的工程成本确认“营业成本”，并按成本加成确认营业收入，借记“营业成本”科目，贷记“存货-合同履约成本”科目，同时，借记“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目，并相应结算借记“主营业务成本”，贷记“存货”，现金流量体现为“销售商品、提供劳务收到的经营活动产生的现金流入”，完成整个业务循环。另外根据相关优惠政策，公司一直从双桥经开区获得经开区发展专项资金等政府资金补助，用于基础设施建设，借记“银行存款”，贷记“其他收益”。

现金流量表项目会计处理中，发行人根据审批的工程请款单支付工程建设款，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到区财务局支付的回款时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，在收到工程施工回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

③已完工项目的收益情况及已回款情况

截至2023年3月末，双桥经开主要已完工项目总投资额为1,181,286.59万元，计入“存货”科目，已投资1,181,286.59万元，经开区财务局拟回款金额为1,326,581.85万元。截至2022年末，经开区财务局已经回款334,727.06万元，剩余回款991,854.79万元。根据与双桥经开签订的合同或协议，经开区财务局将会根据当年经开区的财政情况在未来5年内对双桥经开已完工项目进行

回款。

图表22：双桥经开近年来主要已完基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期	计划回款期	总投资	已投资	拟回款金额	已回款金额	剩余回款价款	未来三年回款计划[注1]			是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行
									2023	2024	2025		
1	土地整治项目	2012-2016	2018-2024	46,222.43	46,222.43	57,939.82	57,939.82	0.00	0	0	0	是	是
2	交通道路枢纽工程	2014-2016	2018-2026	88,110.90	88,110.90	97,901.00	0.00	97,901.00	19,303.60	19,303.60	19,303.60	是	是
3	统筹城乡基础设施建设	2014-2016	2018-2024	147,374.30	147,374.30	163,749.22	154,928.92	8,820.30	4,410.15	4,410.15		是	是
4	太平河综合整治工程	2014-2016	2018-2026	52,419.99	52,419.99	58,159.69	0.00	58,159.69	11,648.89	11,648.89	11,648.89	是	是
5	通桥片区基础设施建设	2015-2016	2018-2024	33,026.63	33,026.63	36,696.25	9,060.91	27,635.34	13817.67	13817.67	0	是	是
6	互联互通道路工程	2014-2016	2018-2024	51,795.46	51,795.46	57,550.52	0.00	57,550.52	28775.26	28775.26	0	是	是
7	集成电路产业园配套用地土地整治	2016-2017	2018-2024	39,596.92	39,596.92	45,536.46	45,536.46	0.00	0	0	0	是	是
8	双桥区工业园区二期基础设施建设	2005-2006	2018-2026	17,424.75	17,424.75	19,360.83	14,253.30	5,107.53	1,069.16	1,069.16	1,069.16	是	是

9	轨道交通产业园一期基础设施建设项目	2014-2017	2018-2026	47,187.19	47,187.19	51,171.30	22.22	51,149.08	7,154.04	7,154.04	9,538.71	是	是
10	双桥经开区核心区域城市道路及广场	2012-2020	2018-2028	141,732.47	141,732.47	153,561.35	0.00	153,561.35	7,838.34	7,838.34	7,838.34	是	是
11	标准厂房配套基础设施建设	2020-2021	2021-2022	34,949.19	34,949.19	40,191.57	0.00	40,191.57	0	0	0	是	是
12	出口基地项目	2012-2014	2018-2026	21,704.15	21,704.15	24,115.72	0.00	24,115.72	4,823.14	4,823.14	4,823.14	是	是
13	橡胶产业园	2007-2008	2018-2026	21,234.60	21,234.60	24,981.88	0.00	24,981.88	4,996.38	4,996.38	4,996.38	是	是
14	通乡油路	2009-2009	2018-2026	15,340.08	15,340.08	17,044.53	0.00	17,044.53	3,408.91	3,408.91	3,408.91	是	是
15	邮亭片区基础设施建设	2012-2020	2017-2022	65,858.18	65,858.18	73,175.76	0.00	73,175.76	0	0	0	是	是
16	双桥经开区市政基础设施建设	2012-2020	2015-2028	113,070.76	113,070.76	125,634.18	6,274.86	119,359.32	12,549.74	12,549.74	12,549.74	是	是
17	其他零星项目	2020-2021	2024-2028	11,135.15	11,135.15	13,100.17	0.00	13,100.17	2,227.03	2,227.03	2,227.03	是	是
18	文西片区还建房	2013-2015	2018-2019	34,903.42	34,903.42	38,781.57	38,781.57	0.00	0	0	0	是	是
19	龙水湖片区全域旅游暨乡村振兴项目工程	2018-2021	2020-2027	61,670.00	61,670.00	70,920.50	7,929.00	62,991.50	10,131.50	10,131.50	10,131.50	是	是

20	北部片区新型城镇化建设项目	2019-2021	2021-2028	46,714.30	46,714.30	53,721.45	0.00	53,721.45	7,674.49	7,674.49	7,674.49	是	是
21	循环经济产业园一期工程	2020-2021	2021-2028	25,000.00	25,000.00	28,750.00	0.00	28,750.00	4,107.14	4,107.14	4,107.14	是	是
22	经开大道建设工程	2020-2021	2021-2028	16,657.56	16,657.56	19,156.20	0.00	19,156.20	2,736.60	2,736.60	2,736.60	是	是
23	重庆市双桥经开区再生铅产业园工程	2020-2021	2021-2027	27,379.22	27,379.22	31,486.10	0.00	31,486.10	4,498.01	4,498.01	4,498.01	是	是
24	黄桷家园片区基础设施建设	2020-2021	2021-2027	20,778.94	20,778.94	23,895.78	0.00	23,895.78	3,413.68	3,413.68	3,413.68	是	是
	合计			**1,181,286.59**	**1,181,286.59**	**1,326,581.85**	**334,727.06**	**991,854.79**	**154,583.73**	**154,583.73**	**109,965.32**		

④主要在建项目情况

图表23：双桥经开主要在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工日期	预计竣工时间	投资规模	已投资	项目进度	是否签订合同或协议	资本金是否到位	是否合法合规	自有资金比例	未来投资计划		
											2023年	2024年	2025年
1	龙水湖西子湾国际度假区	2022年9月	2023年	10,000.00	4,950.00	49.50%	是	是	是	20.00%	5,050.00		
2	双桥经开区城市更	2023年3	2024年	90,800.00	1,460.00	1.61%	是	是	是	20.00%	45,040.00	44,300.00	

	新项目	月											
3	双桥经开区污水处理设施项目	2022年12月	2023年	7,000.00	2,150.00	30.71%	是	是	是	19.00%	4,850.00		
4	大足区邮亭物流园建设项目	2022年2月	2024年	105,000.00	28,800.00	27.43%	是	是	是	15.00%	35,000.00	41,200.00	
5	双桥经开区新能源汽车产业园开发项目	2022年11月	2025年	200,000.00	14,500.00	7.25%	是	是	是	20.00%	65,000.00	76,000.00	44,500.00
6	双桥循环经济产业园再生资源绿色标准化厂房建设项目（一期）	2022年3月	2024年	87,000.00	15,488.00	17.80%	是	是	是	15.00%	34,512.00	37,000.00	
7	双桥经开区邮亭片区AB区三期开发项目	2022年3月	2024年	41,100.00	15,400.00	37.47%	是	是	是	54.00%	15,700.00	10,000.00	
8	双桥经开区双桥工业园区综合开发项目工程	2022年3月	2023年	13,000.00	6,320.00	48.62%	是	是	是	18.60%	6,680.00		

9	大邮路西侧综合管沟建设工程	2023年1月	2023年	1,476.84	1,010.00	67.33%	是	是	是	100.00%	490.00		
10	海关监管作业场建设项目	2023年5月	2023年	3,000.00	100.00	3.33%	是	是	是	15.00%	2,900.00		
				558,376.84	90,178.00	-	-	-	-	-	215,222.00	208,500.00	44,500.00

（6）主要拟建项目情况

截至2023年3月末，双桥经开公司主要的拟建项目具体如下。上述项目均将采用委托代建模式。发行人作为双桥经开区和海棠新城基础设施建设的主要主体，根据双桥经开区管委会及海棠新城管委会发展需要和建设安排，后期将持续承担双桥经开区及海棠新城项目的承建工作。

图表24：双桥经开截至2023年3月末主要拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	投资金额	投资计划	资金来源	投资进度
1	双桥经开区标准厂房建设项目	25.00	2024-2030年	自筹+贷款	开展前期策划
2	大足高新区锶盐新材料产业园（新能源汽车产业园）污水处理厂工程(二期)	3.40	2024-2025年	自筹+专项债贷款	开展前期策划
3	货车物流园项目	0.75	2023-2025年	自筹+贷款	开展前期策划
4	乡村民宿康养项目	1.00	2024-2025年	自筹+贷款	已完成前期方案设计
5	新胜时光康养胜地项目	5.00	2024-2025年	自筹+贷款	已完成前期方案设计
6	双桥经开区体育公园建设项目	0.55	2024-2025年	自筹	已完成方案设计
7	红岩大道雨污管网维护改造工程	0.24	2024年	自筹	办理前期手续
8	金竹林民宿艺术村	0.32	2024-2025年	自筹	已完成项目包装策划
合计		36.26	-	-	-

⑥合法合规性

双桥经开从事区域内基础设施建设，经过重庆市双桥经开区管委会批准，具备相应承建法律资质。截至本募集说明书签署日，双桥经开园区基础设施建设业务不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文等文件和法律法规的情形，相关工程建设合法、依规，不存在强拆或强建等情况，符合国家有关政策。

（2）贸易板块

①业务模式

根据经开区招商引资及发行人自身业务拓展的需要，2019年度开始，双桥经开公司新增贸易业务，运营主体主要包括双桥经开公司及其子公司卓捷公司、惠双公司和邮发公司。

惠双公司主要从事废旧钢材的采购及销售，邮发公司主要从事钢坯的采购及销售。业务流程方面：惠双公司主要从重庆佳航废旧金属回收有限公司（以下简称“佳航公司”）采购废旧钢材，再按照订单需求统一出售给重庆足航钢铁有限公司（以下简称“足航公司”）。邮发公司主要从足航公司采购钢坯、钢材，再按照订单需求统一出售给重庆壬顺金属加工有限公司（以下简称“壬顺公司”）等钢材加工企业。价格随市场行情上下浮动按质论价，贸易资金前期一次性投入，回款周期一般为3个月。

双桥经开公司主要代盛泰光电科技股份有限公司（以下简称“盛泰光电”）从事部分设备及材料的代采代购。

卓捷公司主要从事钢材及材料贸易，钢材贸易主要从足航公司采购钢坯、钢材，再按照订单需求统一出售给壬顺公司等钢材加工企业。

②会计处理方式

双桥经开公司确认实际投入成本时，借记“存货”，贷记“货币资金、应付账款、应付票据”等相关科目，确认主营业务收入时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；计提缴纳各项税金，借记“营业税金及附加”，贷记“应交税费”；结转主营业务成本时，借记“主营业务成本”，贷记“存

货”。收到回款款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

现金流量表项目会计处理：双桥经开公司在支付采购款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目；在收到销售回款款项时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

③盈利模式

双桥经开公司贸易业务采用随行就市的定价模式。双桥经开公司贸易业务主要通过商品购销差价获利，通过为客户提供货物，从中赚取货物的进销差价。

④贸易业务经营情况

2022年，双桥经开公司贸易业务实现收入21.13亿元。公司贸易收入规模逐年增长系贸易品种增加和范围扩大所致，公司贸易收入已成为公司最主要的营收来源；同期公司贸易业务毛利率分别为0.58%。

双桥经开公司贸易板块由子公司双桥经开负责。贸易品种包括废钢、钢坯、废电池、集成电路、铝型材和设备；公司向客户指定供应商购进商品，采购价格由客户与供应商协商定价，购进商品后，公司在商品购进价格基础上加价合理利润销售给客户。上游采购资金一次性支付，下游客户回款周期一般为3个月，采用现金和银行承兑汇票进行结算。产品价格随市场行情上下浮动，公司一般不进行套期保值，主要通过股权质押和闭环交易等形式来控制业务风险。

（3）安保收入板块

公司安保业务主要由子公司双桥经开下属的重庆巴岳保安服务股份有限公司负责，公司为大足区各单位提供安保服务。截至2022年末，公司合作单位共60余家，前三大客户分别为重庆亨特保安服务有限公司、双钱集团(重庆)轮胎有限公司、贝卡尔特（重庆）钢帘线有限公司。2020-2022年及2023年1-3月，公司分别实现安保业务收入1,753.05万元、2,546.22万元、2,724.54万元和824.21万元，整体规模较小；同期毛利率分别为24.89%、25.71%、25.11%及18.68%，毛利率较高且较为稳定。

发行人从事安保板块业务，获得重庆市公安局双桥经开区分局批准，相关

主管部门同意发行人开展实施安保板块业务。截至本募集说明书签署日，发行人安保板块业务不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号、财预〔2017〕87号等文件和法律法规的情形，符合国家有关政策。

（4）其他业务

双桥经开公司其他业务主要为双桥经开提供的房地产对外出租业务。对外出租的资产主要为标准厂房和门面。2022年，双桥经开公司其他业务实现收入5,994.41万元，整体规模小。发行人其他业务毛利率均为负，系上述资产折旧成本过高所致。

发行人租金收入主要为自有房产的对外出租，相关业务模式不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号、财预〔2017〕87号等文件和法律法规的情形，符合国家有关政策。

综上，双桥经开的主营收入来源为园区基础设施建设、贸易业务。双桥经开从事相关主营业务已经取得必要的业务资质，开发建设的相关建设项目已按照法律法规的要求办理并取得了相关审批文件。双桥经开的基础设施建设不存在在重大方面违反法律和行政法规规定的情况。

2、标的公司之二：大双实业的业务经营情况介绍

2022年度，大双实业主要经营土地整理、基础设施建设及其他等业务，具体经营情况如下表所示：

图表25：大双实业2022年度营业收入构成

单位：万元

业务名称	2022年度收入情况
基础设施代建	32,761.51
其他业务	13,058.49
合计	**45,820.00**

①基础设施项目建设

1）运作模式

根据大双实业与大足区人民政府、大足区海棠新城管委会共同签署的《大足区项目委托建设协议》，大双实业获得政府授权，根据海棠新城基础设施建

设规划安排，负责海棠新城内市政道路、学校等基础设施及城市配套服务项目的建设。

大双实业在建基础设施项目均已签订了委托代建协议，大双实业接受海棠新城管委会委托，负责海棠新城范围内的基础设施建设工作。基础设施项目建设资金主要由公司自筹，同时海棠新城管委会也会拨付一定的项目资本金。待项目完工后，海棠新城管委会按照经审计的投资成本加成30%与公司进行结算，并支付项目回款，公司按实际结算情况确认基础设施建设收入和成本，未回款部分计入对海棠新城管委会的应收账款。

②会计处理方式

大双实业从事项目代建业务，相应的基础设施建设发生的投资支出借记“存货-合同履约成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”。现金流量表，上述支出在“购买商品、接受劳务支付的经营活动产生的现金流出”中体现；

待项目完工后，海棠新城管委会按照经审计的投资成本加成30%与大双实业进行结算，借记“应收账款”、贷记“营业收入”，相应结转成本，借记“营业成本”、贷记“存货-合同履约成本”。

大双实业收到海棠新城管委会支付的结算款时，借记“银行存款”、贷记“应收账款”。现金流量表，上述收入在“销售商品、提供劳务收到的现金”中体现。

③业务开展情况

图表26：大双公司近年来主要已完工基础设施建设项目

单位：万元

项目	建设期	计划回款期	总投资额	已投资额	拟回款金额	已回款金额	剩余回款价款	未来投资计划			是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行
								2023年4-12月	2024年	2025年		
大足区35千伏禅回线1-50号段线路迁改工程	2018-2019	2020-2024	3,530.00	3,530.00	4,589.00	1,835.60	2,753.40	1,376.70	1,376.70		是	是
大足区海棠四季广场施工工程	2018-2019	2020-2024	2,454.00	2,454.00	3,190.20	1,276.08	1,914.12	957.06	957.06		是	是
大足区海棠新城（职业）教育城（一标段、二标段）	2019-2021	2022-2026	77,432.90	77,432.90	100,662.77	20,132.55	80,530.22	20,132.55	20,132.55	20,132.55	是	是
大足区海棠新城核心区土地整治项目	2019-2021	2022-2026	17,581.70	17,581.70	22,856.21	4,571.24	18,284.97	4,571.24	4,571.24	4,571.24	是	是
海棠新城旅游大道（龙景路延伸段）、莲花观光路、新东观光路	2018-2021	2022-2026	40,210.91	40,210.91	52,274.18	10,454.84	41,819.35	10,454.84	10,454.84	10,454.84	是	是
大足·红星社区（群力新村）环境整治项目	2020-2021	2022-2026	468.62	468.62	609.21	121.84	487.36	121.84	121.84	121.84	是	是
合计			**141,678.13**	**141,678.13**	**184,181.57**	**38,392.15**	**145,789.42**	**37,614.23**	**37,614.23**	**35,280.47**		

图表27：大双公司主要在建基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目名称	开工日期	预计竣工时间	投资规模	已投资	项目进度	是否签订合同或协议	资本金是否到位	自有资金比例	未来投资计划		
										2023年	2024年	2025年
1	海棠新城天宫河片区开发道路项目	2021年8月	2025年	38,007.69	5,331.78	14.03%	是	是	15.00%	10,891.97	10,891.97	10,891.97
2	大足区海棠新城（职业）教育城④项目	2022年1月	2026年	80,681.70	12,285.96	15.23%	是	是	10.00%	17,098.94	17,098.94	17,098.94
	合计			**118,689.39**	**17,617.74**					**27,990.91**	**27,990.91**	**27,990.91**

图表28：大双公司主要拟建基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	投资计划	资金来源	投资进度
1	大足区天宫河片区开发环境建设项目（天宫河博览园一期）	2.75	2023-2026	自筹+贷款	已完成方案设计

3、标的公司之三：兴湖建设2022年度业务经营情况介绍

重庆市大足区兴湖建设有限责任公司（以下简称“兴湖建设”）成立于2015年4月20日，注册资本2,000.00万元人民币。兴湖建设的经营范围为：一般项目：土地使用权租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；旅游开发项目策划咨询；承接总公司工程建设业务；服装服饰批发；安防设备销售；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）；建筑装饰材料、环保设备、金属材料、木材及制品（不含林区）、防水材料、机电设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2022年末，兴湖建设尚未产生收入。根据大足区政府的规划，兴湖建设是大足区龙水湖唯一的城市基础设施建设投融资主体，承担区域内基础设施、保障性住房建设及土地整理等工作，负责新城核心区内的基础设施建设和重大公共项目的建设。

十一、发行人在建及拟建工程

（一）在建工程

1、业务模式

发行人在建工程主要为自营方式建设。自营模式下，公司通过自筹资金进行厂房等项目建设，建设完工后，通过出租或者对外销售等方式实现收入。

2、会计处理方式

项目建设期间，支付给施工单位的款项，借记“在建工程”，贷记“银行存款”或“应付账款”。项目竣工验收完成后，转入“固定资产”。借“固定资产”、贷“在建工程”，或若有权机构决定将该资产用于出租时（成本模式），借“投资性房地产”、“累计折旧-固定资产”，贷“固定资产”、“累计折旧-投资性房地产”。

出租等产生的收益，借记“银行存款”、“应收账款”等科目，贷记“其他业务收入”科目，并相应结算 “其他业务成本”。

计提厂房出租折旧，借“其他业务成本”、贷“投资性房地产累计折旧”。收到租金时，借“银行存款”、贷“应收账款”。有权机构决定将该资产出售，借“固定资产清理”、“累计折旧”，贷“固定资产”。出售获得收

益时，借“银行存款”或“应收账款”，贷“固定资产清理”。结转处置损益时，借“资产处置损益”，贷“固定资产清理”。

3、业务开展情况

截至2023年3月末，发行人在建工程科目余额8,437.73万元，为企业和市民中心大楼装修改造工程项目。

图表29：截至2023年3月末发行人在建工程明细

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	在建工程科目余额	合规手续
企业和市民中心大楼装修改造工程	8,437.73	8,437.73	8,437.73	土地证号：210房地证2013字第06905号

（二）拟建工程

截至2023年3月末，发行人无拟建的自营项目。

十二、发行人发展战略

未来，公司积极落实国企改革三年行动、对标一流管理提升行动等要求，依托国有投资公司优势，抢抓成渝地区双城经济圈建设和全市“一区两群”协调发展战略机遇，高质量完成经开区管委会安排的建设管理任务，加快延伸拓展市场类业务，着力提升公司市场化经营能力和盈利能力，打造成渝地区一流的产业投资运营平台，成为区域具有一定影响力集市场化、产业化和多元化为一体的大型投资集团，在成渝地区双城经济圈建设中发挥作用，为重庆实现“两地”“两高”目标助力。

十三、发行人所处行业现状与发展前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业发展情况

城市基础设施建设包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可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等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。近些

年，全国各地区城建资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。

我国是世界上最大的发展中国家，基础设施还比较薄弱，这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥，不利于人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。政府一直是中国城市建设的唯一投资者。自1998年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

截至2022年末，我国城镇化率为65.22%，但与发达国家平均城镇化率达到80%的水平相比，我国城镇化水平依然滞后，我国城镇化进程依然有着巨大的发展空间。2022年6月，国务院批复同意《“十四五”新型城镇化实施方案》。要求《方案》实施要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续促进农业转移人口市民化，完善以城市群为主体形态、大中小城市和小城镇协调发展的城镇化格局，推动城市健康宜居安全发展，推进城市治理体系和治理能力现代化，促进城乡融合发展，为全面建设社会主义现代化国家提供强劲动力和坚实支撑。

我国在推进城镇化的过程中，必将为城市基础设施行业带来较好的发展前景，特别是随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。

整体来看，基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的重点。

2、重庆市城市基础设施建设现状及前景

重庆市自1997年成为直辖市以来，党中央、国务院高度重视重庆的发展，先后作出一系列重大战略部署，赋予重庆新的历史使命，城市基础设施建设进入快速发展时期。2007年6月，国务院批准重庆为全国统筹城乡综合配套改革试验区，重庆市和成都市被确定为继上海浦东新区、天津滨海新区之后的中国第三个“国家综合配套改革试验区”，这为重庆市的快速发展带来了新契机；2009年1月，国务院出台《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），将重庆统筹城乡改革和发展提升到国家战略的重要层面，不仅进一步明确了重庆市在促进区域协调发展和推进改革开放大局中的重要战略地位，还具体提出了从加强水利设施建设、加快综合交通运输枢纽建设、加强能源开发建设、提高基础设施规划、建设和管理水平等方面加快重庆基础设施建设，增强城乡发展能力；2008年11月、2010年2月，国务院先后批准设立重庆两路寸滩保税港区和西永综合保税区；2010年5月，国务院批准设立两江新区，为重庆对外开放和发展提供了广阔平台。

2022年末，重庆市城镇化率为70.96%，距离沿海城市仍有一定差距。2022年1月，重庆发布了《重庆市新型城镇化规划(2021—2035年)》（以下简称《规划》）。根据《规划》，重庆未来城镇化的目标为到2025年，新型城镇化水平迈上新台阶，城镇综合承载能力、发展带动力明显增强，国际化、绿色化、智能化、人文化现代大都市初步建成，成渝地区双城经济圈建设和“一区两群”协调发展取得重大进展，全市常住人口城镇化率达到73%。目前重庆城市发展距国家批准的规划还有较大差距，城市开发建设还有较大的发展空间，城市发展过程中必将为基础设施建设行业带来良好的行业前景。

3、大足区城市基础设施建设现状及前景

大足区位于重庆市西部，是成渝相向发展战略腹地、重庆主城都市区桥头堡城市。根据《重庆市大足区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，大足区将围绕“城市让生活更美好、乡村让人民更向往”，用好山水人文资源，优化城镇体系布局，提升城市品质，全面实施乡村振兴战略，加快城乡融合发展。持续优化国土空间布局，着力构建“一中心三组团两轴线多节点”的城镇空间格局。“一中心三组团”即棠香街道、龙岗街道、智凤街道及高铁新城片区组成的城镇发展中心区和双桥—龙水组团、万古组团和三驱组团三个功能组团。“两轴线”即沿渝蓉高速东西向和沿龙棠大道南北向两个城镇发展轴。“多节点”即城区外的17个小城镇，包括珠溪、中敖、石马、雍溪和铁山5个重点镇以及其他12个一般镇。在城镇开发边界内实施成片开发需要征收土地的，按照土地征收成片开发方案实施并纳入国民经济和社会发展年度计划。坚持以景为媒，进一步拉大城市框架，建设大足石刻文化公园城市，重点做好城市道路、公园、广场、景观、排污等项目改造升级，加快新型智慧城市建设，推进人口集聚和城市功能提升，力争到2025年，城市

建成区面积达到70平方公里，城市人口70万人。依托产业加速集聚新优势，加强旅游产业和城镇建设，以交通、旅游为载体，加大基础设施及公共服务设施建设力度，不断完善服务配套功能，以重点镇为核心辐射带动片区内各镇联动协同发展，构建全域城镇网络化发展格局。

4、区域内同类企业竞争情况

图表30：大足区主要城投企业排名情况（2022年末数据）

单位：亿元

公司名称	主体评级	总资产	资产负债率	业务定位
重庆大足实业发展集团有限公司	AA+	1,006.70	50.93%	大足区主城区、工业园区、大足高新区范围内的基础设施建设及相关业务。
重庆新双圈城市建设开发有限公司	AA+	704.77	36.47%	双桥经开区、高新区、龙水湖周边和龙水工业园区和海棠新城全域等基础设施建设及相关业务。

（二）发行人在行业中的竞争优势

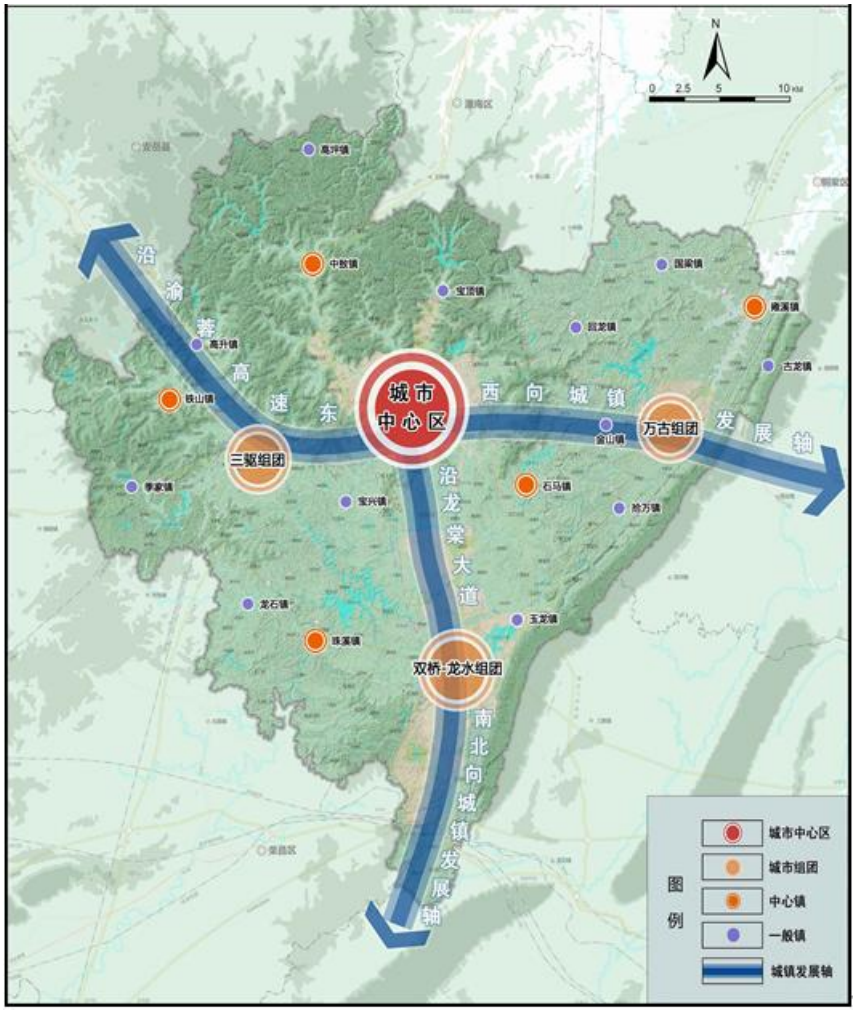
1、大足区区位优势明显

图表31：重庆市大足区区位图

大足区是成渝相向发展战略腹地、重庆主城都市区桥头堡城市，也是成渝地区双城经济圈发展的重要节点。大足区全区幅员面积1436平方公里，辖27

个镇街，截至2022年，大足区常住人口83.44万。大足位于重庆市西部，东距重庆55公里，西离成都155公里，北临潼南，东北接铜梁，东南邻永川，西南界荣昌，西北连四川安岳县，境内现有成渝高速、渝蓉高速、重庆三环高速、南大泸高速，成渝高铁、成渝铁路等6条对外通道。此外，大足区在建大内高速，同时即将开工建投的成渝中线高铁以及市郊铁路西环线。未来，大足将形成“5高速+2高铁+2普铁”的路网体系，成为联通渝西川东地区的交通枢纽城市。大足区距离重庆主城和空港、水港、铁路港三个国家一级口岸均在一小时车程内。根据第七次全国人口普查数据，大足区常住人口为83.46万人。2022年户籍人口107.06万人。

图表32：大足区“十四五”城镇空间格局图



2、大足区经济发展较快

近年来，大足区经济持续增长，综合经济实力持续增强。2022年，大足区实现地区生产总值817.2亿元，同比增长3.3%，增速高于全国0.3个百分点、全市0.7个百分点，列主城都市区第6位、桥头堡城市第1位。

分产业来看，第一产业实现增加值73.5亿元、增长3.6%，第二产业实现增加值384.9亿元、增长4.6%，第三产业实现增加值358.8亿元、增长1.9%。三次产业结构比为9:47.1:43.9。规模工业总产值926.3亿元、增长10.9%，规模工业增加值同比增长5.4%、列全市第10位、主城都市区第6位、桥头堡第1位。社会消费品零售总额310.6亿元、增长1.8%，增速列全市9位、主城都市区第4位、桥头堡第1位，限上批发业销售额、限上零售业销售额、限上住宿业营业额、限上餐饮业营业额分别增长17.2%、8.8%、10.7%、9.4%。农业增加值73.5亿元、增长3.6%、增速列主城都市区第10位、桥头堡第2位。固定资产投资增长8.2%，列全市第17位、主城都市区第4位、桥头堡第2位。其中，工业投资增长13.9%，房地产投资增长2.1%，基础设施投资增长1.1%。

2022年，大足区工业用地成交出让面积117.07万平方米，总成交价为21,904.00万元，平均成交价187.11万元/平方米；其他商服用地成交出让面积7.83万方，总成交价为23,888.00万元，平均成交价3,050.71万元/平方米。

3、大足区产业发展较好

目前，大足区初步形成了以双桥经开区、大足高新区、大足工业园区、大足石刻文创园为主战场的工业布局，五金、汽摩、静脉、智能、文创等独具特色的产业体系。大足五金历史悠久，以刀、剪、锁闻名中外，现已涵盖日用五金、建筑五金等12大门类，2.6万多个花色产品，产品出口欧盟、俄罗斯、东南亚等国家和地区，是中国西部的五金之都。汽摩产业基础深厚，是中国重型汽车的摇篮，现已形成了年产2万辆专用车（改装车），1000万辆摩托车的产业集群，集聚了一大批国内知名的汽车零部件生产厂商，建成了国内首个大型智能网联汽车综合试验基地。静脉产业发展迅速，是全市循环经济产业示范园区，已有25家再生资源与新能源企业，年废弃物处理能力达到200万吨。智能产业厚积薄发，是西南地区最大的电梯生产基地，是全市电子信息产业的重要组成部分。文创产业蓄势待发，大足石刻文创园成功创建为市级文化产业示范园区，正加快打造成为“成渝地区双城经济圈专业市场集聚地、中国西部最大雕塑产业基地、中国西部特色文创产品集散地”。依托优厚的资源禀赋和良好

的基础条件，以优质粮油菜、芳香、大足黑山羊为主导的农业产业体系日益完善，“大足硒锶”特色产业发展方兴未艾。海棠荷莲品种繁多，独具特色，被誉为“海棠香国”“荷莲之乡”。

2021年10月，党中央、国务院印发的《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》明确赋予大足区建设与成都相向发展的桥头堡功能定位，未来大足区将积极构建巴蜀文化旅游走廊世界遗产、汽车摩托车、智能制造、静脉产业、柠檬金三角、教育医疗等六个方面的发展联盟，不断增强综合实力，建设成渝地区双城经济圈建设协同发展示范区。2021年6月，国家发展改革委、交通运输部印发《成渝地区双城经济圈综合交通运输发展规划》，提出要推动毗邻地区互联互通。大足区将加强与南充、遂宁、内江、泸州、永川、合川周边六地互联互通，拓宽大足“一小时朋友圈”。

4、区域垄断优势

发行人作为大足区重要的基础设施建设主体，目前主要负责重庆市双桥经济技术开发区（以下简称“双桥经开区”）以及大足区海棠新城（以下简称“海棠新城”）的基础设施建设、贸易等业务，基础设施建设业务具有较强的区域专营性。

双桥经开区于2011年12月25日挂牌成立，开发区范围包括大足区龙滩子街道、双路街道、通桥街道和邮亭镇，规划建筑面积133平方公里。双桥经开区地处“成渝之心”，距离重庆和成都两个特大城市车程在1小时以内，是成渝地区双城经济圈发展主轴上的重要节点，是川渝合作的前沿地带和大足区经济高质量发展的主阵地，交通便利，区位优势明显。

双桥经开区工业基础较好，以汽摩零部件、静脉和电子信息等为重点主导产业，教育和物流协同发展，工业经济保持良好增长趋势。近年来，双桥经开区坚持产城整合发展战略，大力推进工业经济发展，现已发展成为重庆专用车特色产业基地、笔电配套生产基地，西南地区重要的静脉产业基地，被誉为“中国重型汽车摇篮”。汽摩零部件、静脉和电子信息三大产业共有规上企业69户，占规上企业总数60%。其中，汽车零部件企业47户，主要涉及汽车多项重要零部件、改装等；静脉再生资源企业8户，主要涉及再生钢、再生铅、工业废弃物处理、有机溶剂及油泥处理、废旧汽车拆解及电子废弃物处理等；电子信息企业14户，主要涉及笔电外壳、多项重要电脑配件等，主要龙头企业

为盛泰光电科技股份有限公司、重庆重型汽车集团专用汽车有限责任公司等。此外，近年来，双桥经开区引进培育了智能网联、光电摄像头等新兴产业。

近年来，双桥经开区经济持续增长，综合经济实力持续增强。2022年，双桥经开区全年实现规模以上工业总产值467.9亿元、增长14.6%，占全区50.5%，固定资产投资80亿元、增长10.5%，其中工业投资65亿元，增长11%。专用汽车方面，以重庆市专用车产业园为载体，联动眉山、内江、成都龙泉驿等地共建成渝专用汽车产业生态圈，大力引进专用汽车整车企业，攻关自动化控制、智能化、轻量化等核心技术，促进一级配套企业升级改造、向新能源方向转型，完善专用汽车产业链；加速布局新能源汽车及零部件产业，大力发展智能网联汽车、汽车检测、无人驾驶、关键零部件等产业，构建完整产业生态，打造重庆市专用车特色产业基地。全年生产专用汽车近2.8万辆，全年实现产值148.1亿元、增长23.2%。

电子信息产业集群建设方面，加快巨腾、宇海等企业技改扩能，发展智能终端结构件制造基地和电子信息模具研发中心；围绕摄像头模组全产业链招商扩链，引育摄像头模组核心零部件企业，打造“西部光谷”；拓展汽车电子以及智能终端、电子元器件、集成电路及周边连接组件产业链。据了解，以盛泰光电为“链主”的电子信息产业，集聚了佳禾、达汉等光电研发和配套企业。盛泰光电2022年生产摄像头4.2亿颗，出货量居全球第五位，位列重庆市制造业百强第53位，将在今年上市。作为重庆最大的笔电机壳生产基地，以巨腾笔电、宇海科技为代表的企业，年产笔电机壳4000万套（片）。电子信息产业全年产值达111.9亿元、增长23.2%，现有规上企业15家，发展质量和效益保持稳定向好态势。到2026年，产值有望达到220亿元。

静脉产业方面，2022年，双桥经开区与南充、遂宁、泸州等地建立战略协同机制，牵头组建成渝地区静脉产业联盟，共克核心技术、共建产业标准、共建大数据平台等，壮大“一园三链”，以再生金属深加工、报废拆解再制造和资源循环化综合利用为重点，开发特种钢、有色金属等高附加值、高科技含量产品，布局锂电回收利用产业链，推动废旧电池、废旧家电及电子产品、页岩气环境服务等节能环保、清洁能源领域标准化建设。现有规上企业12家，全年实现产值125.3亿元。近日，总投资106亿元的江西环锂科技新能源动力电池综合利用项目落户双桥经开区，建成后可实现年拆解10万台新能源报废汽车、

年处理15万吨退役电池、梯次利用年产2.5GWh储能模块（电芯）、再生利用年产3万吨电池级氢氧化锂及碳酸锂等生产线。

锶盐产业方面，双桥经开区近一年来加快推进、全力保障锶盐新材料产业园建设，使其成为双桥经开区经济发展新的重要增长点和实现产业转型升级的重要“引擎”。据了解，目前锶盐新材料产业园骨架已基本搭建完成，争取上级支持并获批2022年全市唯一新建培育化工产业园，元泰新材料、瑞得思达光电新材料、科瑞得稀土、酸酐新材料4个项目已开工，总投资46亿元。随着招商引资工作的深入推进，围绕锶盐新材料产业布局的锶原料产业、锶环保产业、锶光电产业、锶新能源产业、锶装备制造产业、化工医药等9个产业链，形成锶盐产业集聚发展区，5年内，产值有望突破100亿元大关，预计税收4.14亿元。

同时，双桥经开区新设立长足飞越和重庆科技职业学院市级博士后科研工作站，累计建站3个，打造巨腾等市级中小企业技术中心33个，参与组建重庆市氢能源产业创新联盟，积极建设工业互联网运用平台。深入实施研发机构倍增计划、科技型企业成长工程，支持双钱、艾诺斯等41家企业实施智能化改造，凯瑞特种车创建重庆市数字化车间，申报高新技术企业28家，军通汽车等17家企业认定为市级“专精特新”企业，盛泰光电5G+工业互联网等4个项目入选市级智能化赋能行动项目。“两化”融合贯标企业18家，实施“上云上平台”升级项目20个。积极推进“揭榜挂帅”、大足英才计划，落实领导联系专家制度，支持企业与本地高校共建实训基地100个，培养各层次人才30余人。打造双桥智慧园区管理系统，丰富经济运行监测、安全及生态监测、营商环境等应用场景，全方位纵深推进数字化改革。

十四、发行人符合相关产业政策要求的情况

截至本募集说明书签署日，发行人在生产经营、公司治理、募集资金用途、财政性资金流入等方面，符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号文）、《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号文）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《36个地方政府本级政府性债务审计结果》（审计署2013年第24号公告）、《全国政府性债务审计结果》（审计署2013年第32号公告）、《国务院关于

加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》（国办发[2015]40号文）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》（国办发[2015]42号文）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号文）及“六真”原则，主要情况如下：

（一）法律法规执行情况

发行人不属于国家审计署2013年全国政府性债务审计涉及的7,170家融资平台公司，发行人子公司双桥经开公司属于国家审计署2013年全国政府性债务审计涉及的7,170家融资平台公司。

（二）政府职能剥离情况

发行人不再承担土地储备职能。截至目前，发行人不存在替政府融资的情况。

（三）募集资金用途情况

本次中期票据募集资金拟全部用于偿还集团下属子公司有息债务。相关拟偿还借款均未纳入地方政府“一类”债务管理。

为了充分、有效地维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人作出如下承诺：

1、发行人承诺已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

2、发行人承诺举借本期中期票据募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。本期中期票据募集资金不涉及虚假化解地方政府隐性债务情况。

3、发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款

来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

4、发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

5、重庆市双桥经济技术开发区管理委员会作为控股股东仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人针对本期中期票据已设立募集资金专项账户，保障本期中期票据募集资金按照募集说明书的约定使用。

（四）发行人规范运作情况

1、发行人治理结构

发行人是重庆市双桥经开区管委会全资子公司，作为大足区重要的基础设施建设主体，主要负责重庆市双桥经开区和大足区海棠新城的基础设施建设等业务，根据大足区政府总体规划，接受相关政府单位委托从事相关区域开发、配套城市基础设施。发行人自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。

发行人按照《公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，不断完善公司法人治理结构，制定了《公司章程》并建立了由出资人、董事会、监事会、经理层组成的治理结构体系，同时构建了较为完善的制度体系，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。

综上所述，发行人已经建立了较为健全的法人治理结构和内部管理体系，符合《公司法》以及相关法律法规的要求。

2、发行人董事、监事和高级管理人员情况

发行人的董事、监事和高级管理人均具备相应的任职主体资格。发行人对董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规，以及《公司章程》的规定。截至2023年3月末，发行人董事、监事和高级管理人员均不存在政府公务员兼职情况。

3、发行人对合并范围内的子公司管理控制情况

发行人通过向下属子公司委派董事、财务人员，以及参与下属子公司投融资等重大决策等方式行使决策管理权，对下属子公司拥有实际控制。

4、发行人财务管理控制制度情况

发行人根据公司业务的实际情况和经营管理要求，制定了内部审计制度等一系列规章制度，建立了健全的财务、审计管理制度和资金支付控制制度，通过健全内部各岗位职责，规范工作流程和权限管理等措施，有效保障了资金使用的安全性。发行人财务管理制度，遵循权责发生制原则，对财务核算与监督管理做出了明确规定；并结合公司实际情况对货币资金管理、往来款项管理、存货管理、固定资产管理、对外投资管理、财务收支及资金支付管理等作出了明确规定，建立了可行的财务规范制度，有效加强了公司财务管理和经济核算行为。发行人在对财务相关环节进行了严格控制的同时让财务管理制度得到了有效的执行和落实。

5、发行人突发事件应急处理机制设立情况

为完善重庆新双圈城市建设开发有限公司突发事件应急管理制度，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度预防和减少突发事件及其造成的损害，根据《公司章程》并结合公司实际情况特制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司突发事件应急管理制度》。公司应对突发事件实行预防为主、预防与应急相结合的原则。从预警和预防机制、应急处置、应急保障等方便最大程度降低突发事件造成的影响和损失。

6、发行人生产经营情况

根据发行人《营业执照》，发行人的经营范围为许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；非居住房地产租赁；大数据服务；汽车零配件批发；汽车装饰用品销售；新能源汽车生产测试设备销售；汽车零配件零售；水资源管理；电子元器件零售；电子元器件与机电组件设备制造；电子产品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；住房租赁；土地使用权租赁；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

作为大足区重要的基础设施建设主体，发行人及下属子公司根据大足区政府总体规划，接受有关政府单位委托主要从事双桥经开区及大足区海棠新城区

的开发、配套城市基础设施。

发行人各主要业务板块经营情况具体见本募集说明书“第五章　发行人基本情况”中“十、发行人业务范围及主营业务情况”中“（三）主要业务情况”相关部分。

（五）资产真实性和合规性情况

发行人设立和股权历次变更情况具体见本募集说明书“第五章　发行人基本情况”中“三、发行人历史沿革”相关部分。

截至报告期末，发行人持有统一社会信用代码为91500111327766825L号的《营业执照》，注册资本为人民币300,000.00万元，实收资产53,000.00万元，不存在虚增资产的情况，，不存在以公益性资产、储备土地等方式违规出资或被注入资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产的问题，符合财预[2017]50号要求。

发行人资本公积、盈余公积和未分配利润情况具体见本募集说明书“第六章发行人主要财务情况”中“四、发行人财务情况分析”中“（三）所有者权益分析”相关部分。

（六）发行人其他融资情况

发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况；不存在以委托单位建设并承担逐年回购责任等方式举借政府性债务事项发生。亦不存在其他违规集资情况；不存在政府部门与金融机构签署协议，以财政性收入为发行人的融资行为提供担保的情况；也未发现政府部门和其他事业单位与金融机构签署协议以国有资产为发行人的融资行为提供担保的情况；不存在以虚假或不合法的抵（质）物，不存在未按照核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（七）审计署审计情况

发行人未收到审计部门关于地方政府性债务或土地问题的整改通知，发行人无需要整改的问题，无不良审计记录。

第六章 发行人主要财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）接受发行人委托，已对发行人2020年度、2021年度、2022年度的合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了编号为“中兴华审字（2022）第021550号”、“中兴华审字（2023）第021798号”的《审计报告》，审计报告意见类型均为标准无保留意见。

除特别说明外，本章引用的发行人2020年度、2021年度及2022年度合并及母公司财务数据均引自上述经审计的财务报告期末数；发行人2023年1-3月合并及母公司财务数据引自公司未经审计的2023年1-3月财务报表。

除非特别说明，本募集说明书所涉及2020年度、2021年度及2022年度的财务数据表述口径均为发行人合并财务报表口径。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅审计报告附注、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的注释。

本章节中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成。

一、发行人总体财务情况

（一）报表编制基础

发行人以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

2021年公司取得了重庆市大足区兴湖建设有限责任公司（以下简称“兴湖建设”）100.00％的股权、大足区大双实业发展有限公司（以下简称“大双实业”）100%股权及重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司（以下简称“双桥开发”）100%股权。兴湖建设、大双实业、双桥开发作为发行人全资子公司。

由于合并前后，发行人及其子公司均受重庆市大足区国有资产监督管理委员控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下企业合并。根据《企业会计准则第33号——合并财务报表》的相关规定，在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

发行人在编制2021年审计报告时，对2020年、2019年审计报告均进行了追溯调整。以被合并方的资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。

（二）会计政策变更情况

1、2020年会计政策变更

2020年度发行人无会计政策变更。

2、2021年会计政策变更

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），发行人于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整至2021年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重

述。

执行新金融工具准则对本公司的主要变化和影响如下：

——发行人将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

单位：元

2021年度之前（变更前）		
项目	计量类别	2020年12月31日
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	692,800,000.00
其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	59,000,000.00
其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	633,800,000.00

（2）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”），本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

首次执行日前后收入准则分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

单位：元

2021年度之前（变更前）	
项目	2020年12月31日
预收账款	418,561,828.85

2021年度之前（变更前）	
项目	2020年12月31日
预收账款	199,167.80
合同负债	372,467,144.97
其他流动负债	45,895,516.08

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），发行人于2021年1月1日起执行前述新租赁准则。

发行人选择对租赁合同的累计影响数进行追溯调整。

3、2022年会计政策变更

无。

4、2023年1-3月会计政策变更

无。

（三）会计估计变更

最近三年及一期，发行人主要会计估计未发生变更。

（四）合并报表范围变化情况

1、2020年度合并范围变化情况

发行人合并范围未发生变更。

2、2021年度合并范围变化情况

2021年，发行人发生同一控制下企业合并，合并范围新增了3家一级子公司，发行人采取同一控制进行合并。

2021年6月，根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发〔2021〕101号）文件，将重庆市大足区兴湖建设有限责任公司100.00%的股权由重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司无偿划转至新双圈公司；2021年7月，根据《关于无偿划转重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司股权的请示》（大足国资委文〔2021〕27号）及相关批复，将重庆市大足区大双实业发展有限公司100%股权由重庆市大足区国有资产管理中心

无偿划转至新双圈公司；2021年10月，根据双桥经开〔2021〕14号文件将重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司100%股权无偿划转至新双圈公司。

2021年10月，发行人合并范围减少了子公司重庆大棠体育场馆管理有限责任公司，主要原因是2021年10月1日，发行人将持有的重庆大棠体育场馆管理有限责任公司56.12%股份转让给重庆长寿东方物业有限责任公司，转让后发行人持有重庆大棠体育场馆管理有限责任公司23.88%股份，丧失对重庆大棠体育场馆管理有限责任公司控制权。

截至2021年末，发行人纳入财务报表合并范围内的子公司共10家，具体情况如下：

图表33：截至2021年末发行人合并范围情况

子公司名称	级别	主要经营地	业务性质	持股比例%		表决权	取得方式
				直接	间接		
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	二级	重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号	综合	100		100	划转
重庆市宜居市政建设有限公司	三级	重庆市双桥区双龙西路41号	市政建设		100	100	设立
重庆惠双实业有限公司	三级	重庆市双桥经济技术开发区西湖大道1号	基础设施建设		100	100	划转
重庆邮发实业发展有限公司	三级	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号	基础设施建设		100	100	划转
重庆巴岳保安服务有限公司	三级	重庆市双桥经开区双南路115号	保安服务行业		100	100	划转
重庆卓捷投资管理有限公司	三级	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号	金融业		100	100	划转
重庆市双桥经开区新双测绘有限公司	四级	重庆市双桥经开区车城大道26号附40号(西湖俪都)	科学研究和技术服务业		100	100	划转
重庆卓兴车城会计咨询服务有限公司	四级	重庆市双桥经济开发区车城大道39号（企业中心）东裙楼2楼	代理记账		100	100	设立
重庆市大足区兴湖建设有限责任公司	二级	重庆市大足区玉龙镇玉滨路18号	建筑	100		100	划转
重庆市大足区大双实业发展有限	二级	重庆市大足区棠香街道办事处五星大	综合	100		100	划转

子公司名称	级别	主要经营地	业务性质	持股比例%		表决权	取得方式
				直接	间接		
公司		道266号					

3、2022年度合并范围变化情况

截至2022年末，发行人纳入财务报表合并范围内的子公司共10家，具体情况如下：

图表34：截至2022年末发行人合并范围情况

企业名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）			表决权比例（%）
			直接	间接	合计	
重庆市大足区兴湖建设有限责任公司	重庆市大足区	重庆市大足区玉龙镇玉滨路18号	100.00		100.00	100.00
重庆市大足区大双实业发展有限公司	重庆市大足区	重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号	100.00		100.00	100.00
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号1楼	100.00		100.00	100.00
重庆市宜居市政建设有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区双龙西路41号		100.00	100.00	100.00
重庆惠双实业有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区西湖大道1号		100.00	100.00	100.00
重庆邮发实业发展有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号		100.00	100.00	100.00
重庆巴岳保安服务股份有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区双南路115号		95.00	95.00	95.00
重庆卓捷投资管理有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号		100.00	100.00	100.00
重庆市双桥经开区新双测绘有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区车城大道26号附40号（西湖俪都）		100.00	100.00	100.00
重庆卓兴车城会计咨询服务有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号(企业中心)东裙楼2楼		100.00	100.00	100.00

4、2023年1-3月合并范围变化情况

2023年1-3月，发行人合并范围未发生变化。

（五）合并财务报表

图表35：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
货币资金	401,504.33	191,171.27	309,377.37	180,237.92
应收票据	-	133.50	-	5,198.51
应收账款	685,054.30	698,126.05	544,034.12	405,818.48
预付款项	32,793.13	30,153.34	29,768.32	129,314.60
其他应收款	537,823.69	533,861.18	568,586.55	753,903.04
存货	5,025,091.30	4,968,253.05	4,809,983.65	4,411,680.43
其他流动资产	-	-	0.22	0.30
流动资产合计	**6,682,266.74**	**6,421,698.39**	**6,261,750.24**	**5,886,153.29**
可供出售金融资产	-	-	-	69,280.00
长期股权投资	24,930.85	24,930.85	19,874.53	45,509.00
其他权益工具投资	20,700.00	20,700.00	20,700.00	-
其他非流动金融资产	200,000.00	200,000.00	152,000.00	-
投资性房地产	189,853.98	189,853.98	174,570.49	217,998.63
固定资产	1,066.32	1,038.25	819.74	726.76
在建工程	8,437.73	8,437.73	-	-
使用权资产	8.37	8.37	9.42	-
无形资产	43,455.26	40,484.03	600.00	660.00
长期待摊费用	-	19.07	36.67	54.27
递延所得税资产	2,249.56	3,656.55	5,092.32	6,579.41
其他非流动资产	136,875.32	136,875.32	-	-
非流动资产合计	**627,577.39**	**626,004.14**	**373,703.17**	**340,808.08**
资产总计	**7,309,844.13**	**7,047,702.53**	**6,635,453.40**	**6,226,961.37**
短期借款	186,611.69	169,972.24	133,491.83	67,464.70
应付票据	134,740.29	167,809.32	192,074.17	113,708.12
应付账款	11,867.54	17,134.72	22,463.50	78,220.42
预收款项	-	185.01	-	41,856.18
合同负债	9,126.68	9,126.68	7,513.18	-
应付职工薪酬	255.86	356.18	480.99	34.84
应交税费	201,593.69	202,494.18	160,739.07	137,258.23
其他应付款	341,916.25	197,473.66	378,368.19	580,053.41
一年内到期的非流动负债	285,987.99	330,152.31	451,935.63	249,039.80
其他流动负债	794.35	794.35	52,954.90	111,948.88
流动负债合计	**1,172,894.35**	**1,095,498.64**	**1,400,021.47**	**1,379,584.58**
长期借款	748,106.71	614,948.36	542,158.67	523,104.79
应付债券	698,504.69	668,772.85	505,518.15	215,421.11
租赁负债	8.85	8.85	9.68	-
长期应付款	225,306.43	191,294.87	128,760.67	264,281.66
递延收益	-	-	-	21,693.00
非流动负债合计	**1,671,926.68**	**1,475,024.92**	**1,176,447.17**	**1,024,500.55**
负债合计	**2,844,821.03**	**2,570,523.56**	**2,576,468.63**	**2,404,085.13**

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
实收资本（或股本）	53,000.00	53,000.00	53,000.00	3,000.00
资本公积	4,007,264.74	4,007,264.74	3,648,112.17	3,530,056.58
盈余公积	448.49	448.49	371.11	4.46
未分配利润	404,267.85	416,424.73	357,461.82	287,726.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,464,981.07	4,477,137.96	4,058,945.10	3,820,787.22
少数股东权益	42.03	41.01	39.67	2,089.02
所有者权益（或股东权益）合计	**4,465,023.10**	**4,477,178.97**	**4,058,984.77**	**3,822,876.24**
负债和所有者权益（或股东权益）总计	**7,309,844.13**	**7,047,702.53**	**6,635,453.40**	**6,226,961.37**

图表36：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	**69,152.25**	**627,035.00**	**717,476.55**	**475,703.99**
其中：营业收入	69,152.25	627,035.00	717,476.55	475,703.99
二、营业总成本	**86,372.10**	**685,351.32**	**764,916.14**	**486,123.40**
其中：营业成本	65,086.00	577,688.97	682,432.10	448,997.73
税金及附加	53.30	12,967.12	10,040.84	7,049.41
销售费用	10.20	28.14	17.61	59.41
管理费用	1,417.74	5,055.14	4,098.83	2,318.85
研发费用	-	-	-	-
财务费用	19,804.87	89,611.95	68,326.76	27,698.00
其中：利息费用	-	96,369.29	73,910.44	29,656.16
利息收入	-	8,418.47	5,861.07	3,352.50
加：其他收益	5,004.19	105,389.72	99,494.96	46,864.74
投资收益（损失以“-”号填列）	60.00	777.00	-277.54	1,052.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	777.00	-450.82	1,052.20
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-	7,499.21	8,849.26	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-550.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	0.41	-0.09	-
三、营业利润（损失以“-”号填列）	**-12,155.65**	**55,350.02**	**60,627.01**	**36,946.61**
加：营业外收入	1.83	13,085.12	13,178.64	8,370.58
减：营业外支出	2.04	529.89	427.30	1,621.92
四、利润总额（损失总额以“-”号填列）	**-12,155.86**	**67,905.25**	**73,378.34**	**43,695.27**
减：所得税费用	-	2,020.54	3,275.11	1,672.23
五、净利润（净损失以“-”号填列）	**-12,155.86**	**65,884.70**	**70,103.23**	**42,023.04**

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
(一)按经营持续性分类：	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净损失以“-”号填列）	-12,155.86	65,884.70	70,103.23	42,023.04
2.终止经营净利润（净损失以“-”号填列）	-	-	-	-
(二)按所有权归属分类：	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者权益的净利润（净损失以“-”号填列）	-12,156.89	65,883.36	70,102.29	42,022.97
2.少数股东损益（净损失以“-”号填列）	1.02	1.34	0.94	0.07
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	**-12,155.86**	**65,884.70**	**70,103.23**	**42,023.04**
（一）归属于母公司所有者权益的综合收益总额	-12,156.89	65,883.36	70,102.29	42,022.97
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1.02	1.34	0.94	0.07

图表37：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	76,475.40	551,591.68	624,603.32	464,299.73
收到的税费返还	-	-	-	2,935.10
收到其他与经营活动有关的现金	450,057.38	553,343.41	624,781.62	721,214.43
经营活动现金流入小计	**526,532.78**	**1,104,935.08**	**1,249,384.94**	**1,188,449.26**
购买商品、接受劳务支付的现金	60,789.10	443,923.58	891,446.55	674,777.68
支付给职工以及为职工支付的现金	919.64	5,104.82	3,589.79	2,188.44
支付的各项税费	922.63	8,204.02	7,260.47	15,884.94
支付其他与经营活动有关的现金	360,411.19	531,110.95	522,204.69	455,910.86
经营活动现金流出小计	**423,042.57**	**988,343.37**	**1,424,501.49**	**1,148,761.91**
经营活动产生的现金流量净额	**103,490.21**	**116,591.71**	**-175,116.55**	**39,687.35**
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	8,112.03	-
取得投资收益收到的现金	60.00	240.00	663.11	927.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	33,627.25	-	-	146,728.90
投资活动现金流入小计	**33,687.25**	**240.00**	**8,775.14**	**147,656.11**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,009.97	40,668.90	5,054.71	65.67
投资支付的现金	-	52,519.32	91,033.03	16,544.09
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	58,251.12	-	-	126,047.68

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
投资活动现金流出小计	**62,261.09**	**93,188.22**	**96,087.73**	**142,657.44**
投资活动产生的现金流量净额	**-28,573.84**	**-92,948.22**	**-87,312.59**	**4,998.67**
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	50,000.00	7,713.04
取得借款收到的现金	204,400.00	378,768.10	899,962.20	687,547.88
收到其他与筹资活动有关的现金	73,749.00	354,650.82	-	-
筹资活动现金流入小计	**278,149.00**	**733,418.93**	**949,962.20**	**695,260.92**
偿还债务支付的现金	48,770.70	366,553.10	542,775.49	647,634.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,944.71	129,194.59	112,563.80	95,568.49
支付其他与筹资活动有关的现金	50,179.70	311,460.87	-	-
筹资活动现金流出小计	**139,895.12**	**807,208.56**	**655,339.30**	**743,203.13**
筹资活动产生的现金流量净额	**138,253.88**	**-73,789.64**	**294,622.90**	**-47,942.20**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-30.57**	**-179.58**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**213,170.26**	**-50,176.71**	**32,014.18**	**-3,256.19**
加：期初现金及现金等价物余额	24,541.90	74,718.61	42,704.43	45,960.62
六、期末现金及现金等价物余额	**237,712.16**	**24,541.90**	**74,718.61**	**42,704.43**

（六）母公司财务报表

图表38：发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	5,171.54	106.40	87.94	92.78
应收账款	59,098.55	59,098.55	47,334.18	-
其他应收款	52,612.54	52,609.84	52,100.00	2,200.00
存货	300,872.25	300,872.25	318,191.04	-
流动资产合计	**417,754.88**	**412,687.04**	**417,713.16**	**2,292.78**
非流动资产：				**-**
长期股权投资	3,564,318.11	3,564,318.11	3,564,318.11	-
无形资产	525.00	540.00	600.00	660.00
非流动资产合计	**3,564,843.11**	**3,564,858.11**	**3,564,918.11**	**660.00**
资产总计	**3,982,597.98**	**3,977,545.15**	**3,982,631.27**	**2,952.78**
流动负债：				
应付职工薪酬	1.46	1.46	5.24	-
应交税费	7,019.09	7,019.09	5,673.19	14.85
其他应付款	7,721.56	7,585.70	11.15	10.00
流动负债合计	**14,742.11**	**14,606.25**	**5,689.57**	**24.85**
非流动负债：				
长期借款	5,000.00	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	100.00
非流动负债合计	**5,000.00**		**-**	**100.00**

负债合计	**19,742.11**	**14,606.25**	**5,689.57**	**124.85**
所有者权益：				
实收资本	53,000.00	53,000.00	53,000.00	3,000.00
资本公积	3,912,337.18	3,912,337.18	3,920,270.76	-
盈余公积	448.49	448.49	371.11	4.46
未分配利润	-2,929.80	-2,846.77	3,299.84	-176.53
所有者权益合计	**3,962,855.87**	**3,962,938.91**	**3,976,941.70**	**2,827.93**
负债和所有者权益总计	**3,982,597.98**	**3,977,545.15**	**3,982,631.27**	**2,952.78**

图表39：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入		**10,792.99**	**43,425.86**	**-**
减：营业成本		9,385.21	37,761.61	-
税金及附加		116.56	469.00	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	83.25	260.05	71.55	60.00
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-0.22	-0.70	-0.33	-1.47
其中：利息费用	-	-	-	-
利息收入	-	0.79	-0.49	-1.58
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	**-83.03**	**1,031.87**	**5,124.02**	**-58.53**
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	0.05	-	-
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	**-83.03**	**1,031.82**	**5,124.02**	**-58.53**
减：所得税费用		257.97	1,281.01	-
四、净利润（净亏损以"—"号填列）	**-83.03**	**773.85**	**3,843.02**	**-58.53**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	**-83.03**	**773.85**	**3,843.02**	-58.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**-83.03**	**773.85**	**3,843.02**	**-58.53**

图表40：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	65.14	9,554.81	0.48	101.58
经营活动现金流入小计	**65.14**	**9,554.81**	**0.48**	**101.58**
购买商品、接受劳务支付的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		105.95		
支付的各项税费	-	-	-	-

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
支付其他与经营活动有关的现金		2,587.33	50,005.32	100.11
经营活动现金流出小计		**2,693.28**	**50,005.32**	**100.11**
经营活动产生的现金流量净额	**65.14**	**6,861.53**	**-50,004.84**	**1.47**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计			-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-	-
投资支付的现金	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	50,000.00	-
取得借款收到的现金	5,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	**5,000.00**		**50,000.00**	-
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	6,843.07	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-		-	-
筹资活动现金流出小计		**6,843.07**	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	**5,000.00**	**-6,843.07**	**50,000.00**	-
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	5,065.14	18.46	**-4.84**	**1.47**
加：期初现金及现金等价物余额	106.40	87.94	92.78	91.31
六、期末现金及现金等价物余额	**5,171.54**	**106.40**	**87.94**	**92.78**

二、发行人主要财务指标

最近三年及一期，发行人主要财务指标如下表所示：

图表41：发行人近三年及一期主要财务数据及指标

项目	2023年1-3月/末	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
总资产（亿元）	730.98	704.77	663.55	622.70
总负债（亿元）	284.48	257.05	257.65	240.41
所有者权益（亿元）	446.50	447.72	405.90	382.29
营业总收入（亿元）	6.92	62.70	71.75	47.57
利润总额（亿元）	-1.22	6.79	7.34	4.37
净利润（亿元）	-1.22	6.59	7.01	4.20

经营活动产生现金流量净额（亿元）	10.35	11.66	-17.51	3.97
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-2.86	-9.29	-8.73	0.50
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	13.83	-7.38	29.46	-4.79
流动比率（倍）	5.70	5.86	4.47	4.27
速动比率（倍）	1.41	1.33	1.04	1.07
资产负债率（%）	38.92	36.47	38.83	38.61
营业毛利率（%）	5.88	7.87	4.88	5.61

三、重大资产重组对发行人的影响

（一）基本情况

2021年6月，根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发〔2021〕101号）文件，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区兴湖建设有限责任公司100.00％的股权由重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司无偿划转至新双圈公司；2021年7月，根据《关于无偿划转重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司股权的请示》（大足国资委文〔2021〕27号）及相关批复，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区大双实业发展有限公司100%股权由重庆市大足区国有资产管理中心无偿划转至新双圈公司；2021年10月，根据双桥经开〔2021〕14号文件，双桥经开区管委会将重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司100%股权无偿划转至新双圈公司。截至目前，上述划转事项相关工商变更登记已完成。

（二）追溯调整情况

发行人与无偿划入的兴湖建设、大双实业及双桥经开构成的重大资产重组事项，为同一控制下企业合并，主要原因是兴湖建设、大双实业最终控制方为大足区国资委，发行人与双桥经开最终控制方为双桥经开管委会，而双桥经开管委会由重庆市大足区区委和重庆市大足区人民政府代管。

编制2020年度、2021年度及2022年度合并及母公司审计报告时，划入的兴湖建设、大双实业及双桥经开对应的资产及负债均按历史成本入账并包括于发行人的合并财务报表之中，同时视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，并于所列报的可比期间期初开始反映。

本次重大资产重组不适用重新编制备考报表，原因系发行人重大资产重组发生时间为2021年，而中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（中兴华审字（2022）第021550号），报告期为2019-2021年三年连审，

其中已将兴湖建设、大双实业及双桥经开作为发行人子公司进行会计处理，并对相关财务数据进行追溯调整，该财务数据已经审计师进行审计且发表无保留意见。

（三）该次股权划转对公司的影响

1、对发行人主营业务的影响

本次股权划转后，发行人成为了大足区重要的基础设施建设主体，主要负责双桥经开区和大足区海棠新城范围内的基础设施建设业务，同时还从事贸易、安保等业务，业务区域专营优势明显。

2、对发行人盈利能力的影响

本次重组完成后，2021年度，发行人营业收入71.75亿元，净利润为7.01亿元。发行人收入规模和盈利能力大幅提升，有利于其增强其持续盈利能力和抗风险能力。

3、对发行人偿债能力的影响

本次重组完成后，截至2021年末，发行人资产负债率38.83%，流动比率4.47，速动比率1.04，处于在行业内中上水平。

四、发行人财务情况分析

（一）资产结构分析

2020-2022年末及2023年3月末，发行人资产总额分别为6,226,961.37万元、6,635,453.40万元、7,047,702.53万元和7,309,844.13万元，总资产规模呈增长态势。发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货组成；非流动资产主要由长期股权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产和投资性房地产构成。2020-2022年末及2023年3月末，发行人流动资产总额分别为5,886,153.29万元、6,261,750.24万元、6,421,698.39万元和6,682,266.74万元，占资产总额的比例分别为94.53%、94.37%、91.12%、91.41%；非流动资产分别为340,808.08万元、373,703.17万元、626,004.14万元和627,577.39万元，占资产总额的比例分别为5.47%、5.63%、8.88%和8.59%。总体来看，发行人资产结构较为稳定，同时呈现出流动资产占比较高，非流动资产占比较低的特点。

图表42：近三年及一期发行人资产结构情况

单位：万元、%

项目	2023/03/31		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	401,504.33	5.49	191,171.27	2.71	309,377.37	4.66	180,237.92	2.89
应收票据	-	-	133.50	0.00	-	-	5,198.51	0.08
应收账款	685,054.30	9.37	698,126.05	9.91	544,034.12	8.20	405,818.48	6.52
预付款项	32,793.13	0.45	30,153.34	0.43	29,768.32	0.45	129,314.60	2.08
其他应收款	537,823.69	7.36	533,861.18	7.57	568,586.55	8.57	753,903.04	12.11
存货	5,025,091.30	68.74	4,968,253.05	70.49	4,809,983.65	72.49	4,411,680.43	70.85
其他流动资产	-	-	-	-	0.22	0.00	0.30	0.00
流动资产合计	**6,682,266.74**	**91.41**	**6,421,698.39**	**91.12**	**6,261,750.24**	**94.37**	**5,886,153.29**	**94.53**
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	69,280.00	1.11
长期股权投资	24,930.85	0.34	24,930.85	0.35	19,874.53	0.30	45,509.00	0.73
其他权益工具投资	20,700.00	0.28	20,700.00	0.29	20,700.00	0.31	-	-
其他非流动金融资产	200,000.00	2.74	200,000.00	2.84	152,000.00	2.29	-	-
投资性房地产	189,853.98	2.60	189,853.98	2.69	174,570.49	2.63	217,998.63	3.50
固定资产	1,066.32	0.01	1,038.25	0.01	819.74	0.01	726.76	0.01
在建工程	8,437.73	0.12	8,437.73	0.12	-	-	-	-
使用权资产	8.37	0.00	8.37	0.00	9.42	0.00	-	-
无形资产	43,455.26	0.59	40,484.03	0.57	600.00	0.01	660.00	0.01
长期待摊费用			19.07	0.00	36.67	0.00	54.27	0.00
递延所得税资产	2,249.56	0.03	3,656.55	0.05	5,092.32	0.08	6,579.41	0.11
其他非流动资产	136,875.32	1.87	136,875.32	1.94	-	-	-	-
非流动资产合计	**627,577.39**	**8.59**	**626,004.14**	**8.88**	**373,703.17**	**5.63**	**340,808.08**	**5.47**
资产总计	**7,309,844.13**	**100.00**	**7,047,702.53**	**100.00**	**6,635,453.40**	**100.00**	**6,226,961.37**	**100.00**

1、货币资金

2020-2022年末及2023年3月末，发行人货币资金分别为180,237.92万元、309,377.37万元、191,171.27万元和401,504.33万元，占资产总额的比例分别为2.89%、4.66%、2.71%和5.49%%。2021年末，发行人货币资金余额较2020年末增加129,139.45万元，增幅为71.65%，主要系发行人2021年融资到账所致。2022年末，发行人货币资金较2021年末减少118,206.10万元，降幅为38.21%。2023年3月末，发行人货币资金较2022年末增加210,333.06万元，增幅为110.02%，主要系往来款回款、发行人子公司公开市场债券发行到账所致。2023年1-3月，发行人债券发行到账合计6.40亿元。

图表43：近三年及一期发行人货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

库存现金	7.08	0.00	3.94	0.00	3.81	0.00	10.2	0.01
银行存款	99,899.75	24.88	24,470.95	12.80	74,714.71	24.15	42,694.23	23.69
其他货币资金	301,150.00	75.01	163,859.18	85.71	233,988.80	75.63	137,533.49	76.31
应收利息	447.50	0.11	2,837.20	1.48	670.05	0.22	-	-
合计	**401,504.33**	**100.00**	**191,171.27**	**100.00**	**309,377.37**	**100.00**	**180,237.92**	**100.00**

图表44：近三年及一期发行人货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
受限货币资金	301,150.00	163,792.17
货币资金	401,504.33	191,171.27
占比	75.01	85.68

近一年及一期末，发行人受限货币资金分别为163,792.17万元、301,150.00万元，占当期货币资金占比分别为85.68%和75.01%，主要系应付票据和融资借款质押保证金。

2、应收账款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人应收账款分别为405,818.48万元、544,034.12万元、698,126.05万元和685,054.30万元，占资产总额的比例分别为6.52%、8.20%、9.91%和9.37%。2021年末，发行人应收账款较2020年末增加138,215.64万元，增幅为34.06%；2022年末，发行人应收账款较2021年末增加154,091.93万元，增幅为28.32%；2021年末及2022年末，发行人应收账款同期大幅增加的原因是新增确认的委托代建工程结算款未回款。2023年3月末发行人应收账款较2022年末减少13,071.75万元，降幅为1.87%，主要系发行人收到重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司项目回款所致。

截至2022年末，发行人应收账款计提坏账准备5,983.90万元，具体情况如下：

图表45：2022末发行人应收账款坏账准备计提情况

单位：万元

类别	2022年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	3,793.13	0.54	1,896.57	50.00	1,896.57
按组合计提坏账准备的应收账款	700,316.81	99.46	4,087.33	0.58	696,229.48

其中：组合1	465,493.64	66.11	0.00	0.00	465,493.64
组合2	234,823.17	33.35	4,087.33	1.74	230,735.84
合计	**704,109.94**	**100.00**	**5,983.90**	**0.85**	**698,126.05**

图表46：截至2022末发行人按账龄组合计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	164,325.96	0.00	-
1至2年	59,247.87	2,962.39	5
2至3年	11,249.34	1,124.93	10
合计	**234,823.17**	**4,087.33**	**-**

图表47：2022年末发行人前五名应收账款的情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人的关系	款项性质	账龄	账面金额	占应收账款合计的比例
重庆市双桥经开区财务局	非关联方	工程款	1年以内、1-2年、2-3年	441,208.11	63.20
双兴房屋租赁有限公司	非关联方	工程款	1年以内、1-2年、2-3年	193,706.64	27.75
重庆泽足水务投资建设有限公司	非关联方	工程款	1年以内	34,194.83	4.90
重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会	非关联方	工程款	1-2年	21,549.48	3.09
重庆德能再生资源股份有限公司	非关联方	货款	1年以内、1-2年	1,902.04	0.27
合计	**-**	**-**	**-**	**698,490.82**	**99.20**

图表48：截至2023年3月末发行人前五名应收账款的情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人的关系	款项性质	账龄	账面金额	占应收账款合计的比例
重庆市双桥经开区财务局	非关联方	工程款	1年以内、1-2年、2-3年	441,203.11	64.40
重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限公司	非关联方	工程款	1年以内、1-2年、2-3年	184,894.00	26.99
重庆泽足水务投资建设有限公司	非关联方	工程款	1年以内	34,194.83	4.99
重庆市大足区海棠新城开发区管理委员会	非关联方	工程款	1-2年	21,549.48	3.15
重庆德能再生资源股份有限公司	非关联方	货款	1年以内、1-2年、2-3年	1,902.33	0.28

单位名称	与发行人的关系	款项性质	账龄	账面金额	占应收账款合计的比例
合计	-	-		683,743.75	99.81

经征询大足区财政局意见，发行人应收账款科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。大足区财政局未就发行人以上情形提出整改意见，如未来相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

3、预付款项

2020-2022年末及2023年3月末，发行人预付账款分别为129,314.60万元、29,768.32万元、30,153.34万元和32,793.13万元，占资产总额的比例分别为2.08%、0.45%、0.43%和0.45%。2021年末预付款项较2020年末减少99,546.28万元，降幅为76.98%，主要系收到货物，预付账款冲销所致，2022年末预付款项较2021年末增加了385.02万元，增幅为1.29%，主要系预付款项收到相应货物，预付款冲销。2023年3月末预付款项较2022年末增加2,639.79万元，增幅为8.75%，主要系增加向安泰（香港）科技发展有限公司等公司预付的货款。

征询大足区财政局意见，发行人预付账款科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。大足区财政局未就发行人以上情形提出整改意见，如未来相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

4、其他应收款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人其他应收款分别为753,903.04万元、568,586.55万元、533,861.18万元和537,823.69万元，占资产总额的比例分别为12.11%、8.57%、7.57%和7.36%。2021年末，其他应收款较2020年末减少185,316.49万元，降幅为24.58%。2022年末，其他应收款较2021年末减少34,725.37万元，降幅为6.11%。2023年3月末，其他应收款较2022年末增加3,962.51万元，增幅为0.74%。发行人其他应收款主要为发行人及其下属子公司与大足区、双桥经开区相关政府部门、企业之间的往来款。

2021-2022年发行人其他应收款计提坏账准备分别为18,799.73万元、9,959.39万元，具体情况如下：

图表49：2021-2022年末发行人其他应收款坏账计提情况

单位：万元、%

账龄	2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	420,140.90	77.26	246,067.14	42.11
1至2年	29,672.57	5.46	232,844.78	39.85
2至3年	78,716.73	14.47	56,933.24	9.74
3至4年	9,250.50	1.70	42,899.61	7.34
4至5年	3,104.75	0.57	1,038.54	0.18
5年以上	2,935.12	0.54	4,507.64	0.77
小计	**543,820.57**	**100.00**	**584,290.95**	**100.00**
减：坏账准备	9,959.39	1.83	18,799.73	3.22
合计	**533,861.18**	**98.17**	**565,491.22**	**96.78**

截至2022年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额为324,769.50万元，占其他应收款期末余额的比重为60.83%。具体情况如下表所示：

图表50：截至2022年12月末发行人前五名其他应收款的情况

单位：万元、%

客户名称	与发行人关系	账面金额	账龄	款项性质	占其他应收款期末余额合计数的比例
重庆泽足水务投资建设有限公司	非关联方	117,403.85	1年以内、2-3年、3-4年	往来款	21.99
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	非关联方	68,834.03	1年以内	往来款	12.89
双兴房屋租赁有限责任公司	非关联方	84,855.70	1年以内	往来款	15.89
重庆大足区国土局双桥经开分局	非关联方	34,247.33	2-3年	往来款	6.42
重庆大足现代农业发展有限公司	非关联方	19,428.59	1年以内	往来款	3.64
合计		**324,769.50**			**60.83**

截至2023年3月末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额为368,305.97万元，占其他应收款期末余额的比重为68.48%。具体情况如下表所示：

图表51：截至2023年3月末发行人前五名其他应收款的情况

单位：万元、%

客户名称	与发行人关系	期末余额	账龄	款项性质	占其他应收款期末余额合计数的比例
重庆泽足水务投资建设有限公司	非关联方	121,703.85	1年以内、2-3年、3-4年	往来款	22.63
双兴房屋租赁有限责任公司	非关联方	92,275.37	1年以内、1-2年	往来款	17.16
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	非关联方	68,987.31	1年以内	往来款	12.83
重庆大足永晟实业发展有限公司	非关联方	51,092.11	1年以内	往来款	9.50
重庆大足区国土局双桥经开分局	非关联方	34,247.33	2-3年	往来款	6.37
合计		**368,305.97**			**68.48**

经征询大足区财政局意见，发行人其他应收账款科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。大足区财政局未就发行人以上情形提出整改意见，如未来相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

5、存货

2020-2022年末及2023年3月末，发行人存货分别为4,411,680.43万元、4,809,983.65万元、4,968,253.05万元和5,025,091.30万元，占资产总额的比例分别为70.85%、72.49%、70.49%和68.74%。2021年末发行人存货较2020年末增加398,303.22万元，增幅为9.03%。2022年末发行人存货较2021年末增加158,269.40万元，增幅为3.29%。2023年3月末发行人存货较2022年末增加56,838.25万元，增幅为1.14%。报告期间，发行人存货呈现出逐年平稳上升的趋势，主要系近年来，发行人基础设施代建业务逐年加大投入所致。合同成本会计政策适用于2021年度及以后。

图表52：近一年及一期末发行人存货明细情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
土地使用权	3,176,300.00	63.21	3,168,089.31	63.77
开发成本及开发产品	1,764,832.45	35.12	1,716,204.90	34.54
待摊费用	83,958.84	1.67	83,958.84	1.69
合计	**5,025,091.30**	**100.00**	**4,968,253.05**	**100.00**

截至2023年3月末，发行人合同履约成本中主要的土地使用权明细如下：

图表53：截至2023年3月末发行人存货--土地使用权明细表

单位：万元

序号	土地证号	坐落	面积(亩)	使用权类型	用途	取得时间	取得方式	入账依据	入账价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	109房地证2009字第00207号	重庆市双桥区车城工业园区	617.07	出让	综合（商住）	2009/3/10	作价出资	评估法	20,000.00	-	-
2	109房地证（2008）字第01332号	重庆市双桥区通桥镇白鹤大道	47.38	划拨	经济适用房	2008/8/10	划拨	评估法	592.25	-	-
3	109房地证（2008）字第01333号	重庆市双桥区双长路	58.53	划拨	经济适用房	2008/8/10	划拨	评估法	731.63	-	-
4	109房地证2009字第00210号	重庆市双桥区巴岳大道旁	667.93	出让	商住	2009/8/19	作价出资	评估法	66,793.05	-	-
5	210房地证2012字第30905号	重庆市双桥经开区工业园区E2、E3、E6、A1号地块	350.00	出让	综合（商住）	2012/9/14	作价出资	评估法	35,000.10	-	-
6	109房地证2010字第02210号	重庆市双桥区北环三路以北	60.00	出让	综合（商住）	2010/2/26	作价出资	评估法	8,000.00	-	-
7	109房地证2010字第02211号	重庆市双桥区北环三路以北	66.66	出让	综合（商住）	2010/2/26	作价出资	评估法	8,888.00	-	-
8	210房地证2012字第30906号	重庆市双桥经开区工业园区F9-5/01、F9-2/01号地块	171.02	出让	商业、商服用地	2012/9/14	作价出资	评估法	26,222.53	-	-

9	210房地证2012字第30907号	重庆市双桥经开区工业园区L9、L10、L13号地块	498.98	出让	商业、商服用地	2012/9/14	作价出资	评估法	76,511.34	-	-
10	109房地证2010字第02213号	重庆市双桥区巴岳大道旁	100.00	出让	综合（商住）	2010/4/9	作价出资	评估法	13,333.40	-	-
11	109房地证2010字第02223号	重庆市双桥区中央商务区D12-2/02、D12-2/03号地块	58.00	出让	综合（商业、住宅）	2010/8/16	作价出资	评估法	8,506.74	-	-
12	109房地证2010字第02224号	重庆市双桥区中央商务区D15-2/02、D16-1/02、D16-3/02号地块	67.00	出让	综合（商业、住宅）	2010/8/16	作价出资	评估法	9,826.74	-	-
13	109房地证2010字第02225号	重庆市双桥区中央商务区D12-1/02、D12-4/02号地块	59.00	出让	综合（商住、住宅）	2010年	作价出资	评估法	8,653.48	-	-
14	210房地证2012字第31071号	重庆市双桥经开区工业园区B-06-03、B-06-04、B-10-01号地块	208.33	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	32,194.24	-	-
15	210房地证2012字第31072号	重庆市大足区双桥经开区工业园区M1-4/01、M2-2/01号地块北侧	152.88	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	24,195.81	-	-
16	210房地证2012字第31073号	重庆市大足区双桥经开区工业园区M1-4/01、M3-1/01号地块南侧	116.36	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	18,415.36	-	-
17	210房地证2012字第31074号	重庆市大足区双桥经开区工业园区M1-4/01、M3-1/01号地块中段	123.52	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	19,548.94	-	-
18	210房地证2012字第31314号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-09、C-02-10、C-	149.99	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	21,688.70	-	-

		02-11号地块									
19	渝（2021）大足区不动产权第001496700号（原210房地证2012字第31315号）	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-08号地块	150.01	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	21,692.17	-	-
20	210房地证2012字第31316号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-07号地块	116.97	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	16,914.08	-	-
21	210房地证2012字第31317号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-07号地块	268.70	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	34,232.89	-	-
22	210房地证2012字第31536号	重庆市大足区双桥经开区南环路以北、工业道路以西	100.45	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	16,728.11	-	-
23	210房地证2012字第31537号	重庆市大足区双桥经开区车城大道以北、川汽厂以西	131.36	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	21,875.74	-	-
24	210房地证2012字第31538号	重庆市大足区双桥经开区天星路以北，标准厂房以东	127.69	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	21,264.72	-	-
25	210房地证2012字第31539号	重庆市大足区双桥经开区敬业大道以西、天星大道以南	46.54	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	8,070.38	-	-
26	210房地证2012字第31540号	重庆市大足区双桥经开区工业大道以北，中央大道以西	17.63	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	3,513.55	-	-
27	210房地证2012字第31541号	重庆市大足区双桥经开区星湖路以西，通星路以南	144.30	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	20,635.33	-	-

28	210房地证2012字第31542号	重庆市大足区双桥经开区星湖路以西、通星路以北	250.22	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	31,878.35	-	-
29	210房地证2012字第31543号	重庆市双桥经开区工业园区N5、N7、N8地块	394.88	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	51,782.65	-	-
30	210房地证2012字第31544号	重庆市大足区双桥经开区工业园区B4-2号地块	46.72	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	9,272.16	-	-
31	210房地证2012字第31545号	重庆市大足区双桥经开区工业园区C17-2/01号地块	17.58	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	3,135.64	-	-
32	210房地证2012字第31546号	重庆市大足区双桥经开区工业园区C7/01号地块	42.39	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	7,559.02	-	-
33	210房地证2012字第31547号	重庆市大足区双桥经开区工业园区B-08-01号地块	130.19	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	21,455.72	-	-
34	210房地证2012字第31548号	重庆市大足区双桥经开区工业园区B-07-03、B-02-03号地块	59.43	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	10,381.23	-	-
35	210房地证2012字第31065号（原210房地证2012字第31549号）	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧E地块	93.92	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	12,459.79	-	-
36	210房地证2012字第31550号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧A地块	96.60	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	12,815.40	-	-

37	210房地证2012字第31551号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧B地块	119.56	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	15,861.49	-	-
38	210房地证2012字第31552号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧C地块	135.62	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	17,992.19	-	-
39	210房地证2012字第31553号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧D地块	93.28	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	12,375.21	-	-
40	210房地证2013字第13784号	重庆市双桥经开区西湖大道南端以东E2地块	89.03	出让	城镇住宅用地	2013/12/3	置换	成本法	15,432.30	-	-
41	210房地证2013字第12333号	重庆市双桥经开区龙水湖片区A-01-02号地块西侧	220.40	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	置换	成本法	30,708.79	-	-
42	210房地证2013字第12381号	重庆市双桥经开区龙水湖片区A-02-02号地块西侧	70.55	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	置换	成本法	9,829.90	-	-
43	210房地证2014字第23817号	重庆市双桥经开区东环大道以西、B-10-04号地块以南	134.33	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	25,075.12	-	-
44	210房地证2014字第23808号	重庆市双桥经开区东环大道以西、B-09-01号地块	122.71	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	22,906.52	-	-
45	210房地证2014字第23820号	重庆市双桥经开区东环大道以西、北环三路以北	112.28	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	20,958.84	-	-
46	210房地证2014字第23821号	重庆市双桥经开区服装学院以东、B-10-04号地块以南	147.03	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	27,446.16	-	-

47	渝（2020）大足区不动产权第000996132号	重庆市双桥经开区北环三路以北、服装学院以东	140.52	出让	城镇住宅用地	2020/9/28	作价出资	评估法	26,229.84	-	-
48	210房地证2014字第23819号	重庆市双桥经济技术开发区南环路以南	160.77	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	27,867.06	-	-
49	210房地证2014字第10369号	重庆市双桥经开区敬业大道以西、北环三路以南	12.88	出让	城镇住宅用地	2014/6/16	作价出资	评估法	2,317.68	-	-
50	210房地证2014字第10358号	重庆市双桥经开区双南路以东C11-1/01号地块	115.89	出让	城镇住宅用地	2014/6/16	作价出资	评估法	20,088.12	-	-
51	渝（2022）大足区不动产权第000357698号(原210房地证2014字第11562号）	重庆市双桥经开区星湖路以西B-10-04号地块	96.44	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	18,001.48	-	-
52	210房地证2014字第11511号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以北A地块	26.87	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	5,015.92	-	-
53	210房地证2014字第11499号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、电信学院以东	41.62	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	7,769.16	-	-
54	210房地证2014字第11509号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以北B地块	25.94	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	4,842.88	-	-
55	210房地证2014字第11607号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以南A地块	90.81	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	16,951.20	-	-

56	210房地证2014字第11569号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以南B地块	39.18	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	7,314.44	-	-
57	210房地证2014字第11551号	重庆市双桥经开区西湖大道以东F1-2/01号地块	220.71	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	41,200.04	-	-
58	210房地证2014字第11558号	重庆市双桥经开区西湖大道以东、双路中学以北	18.55	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	3,215.68	-	-
59	109房地证2007字第00658号	双桥区车城工业园区	125.00	出让	综合（商住）	2007/6/6	作价出资	评估法	2,153.28	-	-
60	109房地证2009字第01046号	重庆市双桥区西湖大道旁	433.73	出让	综合	2009/9/17	作价出资	评估法	21,489.89	-	-
61	109房地证2010字第02222号	重庆市双桥区中央商务区D19-3/02、D20-1/02、D20-3/02地块	135.00	出让	综合	2010年	作价出资	评估法	13,950.00	-	-
62	渝（2016）大足区不动产权第000481034号	重庆市双桥经开区中央商务区D12-1/02号地块	10.17	出让	城镇住宅用地	2016/6/17	作价出资	评估法	1,451.22	-	-
63	渝（2016）大足区不动产权第000481287号	重庆市双桥经开区中央商务区D16-1/02号地块	26.65	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,802.69	-	-
64	渝（2016）大足区不动产权第000481268号	重庆市双桥经开区中央商务区D16-3/02号地块	14.26	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	2,898.78	-	-

65	渝（2016）大足区不动产权第000481274号	重庆市双桥经开区中央商务区D16-4/02号地块	15.36	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,124.13	-	-
66	渝（2016）大足区不动产权第000481726号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-4/02号地块	13.13	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,291.86	-	-
67	渝（2016）大足区不动产权第000481713号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-5/02号地块	14.16	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,549.23	-	-
68	渝（2016）大足区不动产权第000481702号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-1/02号地块	8.69	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	1,593.02	-	-
69	渝（2016）大足区不动产权第000481698号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-2/02号地块	9.32	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	1,708.43	-	-
70	渝（2016）大足区不动产权第000481665号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-1/02号地块	8.69	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	1,593.01	-	-
71	渝（2016）大足区不动产权第000481753号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-3/02号地块	9.32	出让	城镇住宅用地	2016/6/17	作价出资	评估法	1,708.43	-	-

72	渝（2016）大足区不动产权第000481696号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-4/02号地块	8.94	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	2,192.26	-	-
73	渝（2016）大足区不动产权第000481770号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-5/02号地块	9.59	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	2,353.74	-	-
74	渝（2016）大足区不动产权第000481731号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-1-1/02号地块	22.55	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,683.32	-	-
75	渝（2016）大足区不动产权第000481708号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-4-3/02号地块	19.95	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	4,893.28	-	-
76	渝（2016）大足区不动产权第000481847号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-2-1/02号地块	46.34	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	7,568.41	-	-
77	渝（2016）大足区不动产权第000539961号	重庆市双桥经开区工业园区文西片区C11-1/01号地块	53.55	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	5,533.35	-	-
78	渝（2016）大足区不动产权第000540110号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-05-06/01,D-05-06/02号地块	159.95	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	11,089.73	-	-

79	渝（2016）大足区不动产权第000540193号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-04-03号地块	119.33	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	8,273.30	-	-
80	渝（2016）大足区不动产权第000540246号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-05-07号地块	292.47	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	20,278.23	-	-
81	渝（2016）大足民不动产权第000540312号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-4-1/02号地块	10.99	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	2,388.16	-	-
82	渝（2016）大足区不动产权第000540354号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-01/02,C-02-02/02,C-02-03/02号地块	282.57	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	30,140.32	-	-
83	渝（2016）大足区不动产权第000540392号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-04/02,C-02-05/02号地块	197.03	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	21,016.32	-	-
84	渝（2016）大足区不动产权第000540437号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-06号地块	201.47	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	21,490.24	-	-
85	渝（2016）大足区不动产权第000540501号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西F6-1-2/01,F6-1-3/01号地块	83.43	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	9,455.74	-	-

86	渝（2016）大足区不动产权第000540613号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西F6-3/01,F6-4/01号地块	138.92	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	15,744.89	-	-
87	渝（2016）大足区不动产权第000540570号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西F6-2/01号地块	44.34	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	5,025.37	-	-
88	渝（2018）大足区不动产权第000705614号	重庆市双桥经开区西湖大道以东D11-3/02号地块	73.02	出让	城镇住宅用地	2018/7/11	作价出资	评估法	12,802.05	-	-
89	渝（2018）大足区不动产权第000665527号	重庆市双桥经开区西湖大道以东D15-1/02号地块北侧	25.48	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	4,705.12	-	-
90	渝（2018）大足区不动产权第000665464号	重庆市双桥经开区龙景西路以东E1-1/02号地块	102.83	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	17,342.90	-	-
91	渝（2018）大足区不动产权第000665373号	重庆市双桥经开区天星大道以南E1-1/02号地块以东	23.60	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	4,184.98	-	-
92	渝（2018）大足区不动产权第000665032号	重庆市双桥经开区龙景湖片区巴岳大道以西地段	26.87	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	4,783.04	-	-

93	渝（2018）大足区不动产权第000665296号	重庆市双桥经开区龙景湖片区F6-2/02号地块南侧	78.31	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	13,103.20	-	-
94	渝（2018）大足区不动产权第000665598号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块南侧	89.85	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	14,434.70	-	-
95	渝（2018）大足区不动产权第000664938号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块北侧（1）	151.49	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	24,437.89	-	-
96	渝（2018）大足区不动产权第000664835号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块北侧（2）	196.87	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	31,780.41	-	-
97	渝（2018）大足区不动产权第000662122号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块北侧（3）	99.68	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	15,520.16	-	-
98	渝（2020）大足区不动产权第001367557号	重庆市双桥经济技术开发区中央商务区S3-B1-1-1/03号地块	23.14	出让	城镇住宅用地	2020/12/24	招拍挂	成本法	2,652.58	2,652.58	2,652.58
99	渝（2020）大足区不动产权第000992637号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附3号）	37.48	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,802.46	1,802.46	1,802.46

100	渝（2020）大足区不动产权第000984024号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附1号）	32.15	出让	工业用地	2020/9/25	招拍挂	成本法	1,545.89	1,545.89	1,545.89
101	渝（2020）大足区不动产权第000992949号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附4号）	37.48	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,802.46	1,802.46	1,802.46
102	渝（2020）大足区不动产权第000992515号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附2号）	37.49	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,802.60	1,802.60	1,802.60
103	渝（2020）大足区不动产权第000995637号	重庆市双桥区中央商务区F1-4/01号地块	27.27	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,311.43	1,311.43	1,311.43
104	渝（2020）大足区不动产权第000709735号	重庆市双桥经开区天星片区（西湖大道以西）	100.00	出让	工业用地	2020/7/27	招拍挂	成本法	1,288.30	1,288.30	1,288.30
105	渝（2020）大足区不动产权第000710043号	双桥经开区天星片区（西湖大道以西）	61.58	出让	工业用地	2020/7/27	招拍挂	成本法	690.78	690.78	690.78
106	渝（2021）大足区不动产权第001475370号	:经开区中央商务区S3-B1-2-1号地块	47.16	出让	城镇住宅用地	2021/12/10	招拍挂	成本法	5,405.55	5,405.55	5,405.55

107	渝（2021）大足区不动产权第000699994号	重庆市双桥经开区通桥镇天星村1社B02/2-02A地块	23.16	出让	城镇住宅用地	2013/9/30	招拍挂	成本法	3,848.97	3,848.97	3,848.97
108	渝（2022）大足区不动产权第000539369号	重庆市大足县邮亭镇长河居委	0.42	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	15.48	-	-
109	渝（2022）大足区不动产权第000592570号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.07	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	2.41	-	-
110	渝（2022）大足区不动产权第000595301号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.98	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	36.35	-	-
111	渝（2022）大足区不动产权第000593887号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.37	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	13.58	-	-
112	渝（2022）大足区不动产权第000607547号	大足县邮亭镇长河居委	50.12	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	741.81	-	-
113	渝（2022）大足区不动产权第000618071号	大足县邮亭镇长河居委	249.68	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	3,845.13	-	-

114	渝（2022）大足区不动产权第000538562号	大足县邮亭镇长河居委	36.77	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	534.36	-	-
115	渝（2022）大足区不动产权第000539508号	大足县邮亭镇长河居委	10.37	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	147.23	-	-
116	渝（2022）大足区不动产权第000540685号	大足县邮亭镇长河居委	3.71	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	51.69	-	-
117	渝（2022）大足区不动产权第000625272号	大足县邮亭镇长河居委	56.16	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	831.19	-	-
118	渝（2022）大足区不动产权第000537446号	大足县邮亭镇长河居委	8.04	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	114.13	-	-
119	渝（2022）大足区不动产权第000540554号	大足县邮亭镇长河居委	0.19	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	2.63	-	-
120	渝（2022）大足区不动产权第000489604号	大足县邮亭镇长河社区6组	5.39	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	80.87	-	-

121	渝（2022）大足区不动产权第000592721号	大足县玉龙镇玉丰村二组	0.11	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	1.50	-	-
122	渝（2022）大足区不动产权第000594109号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.20	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	2.75	-	-
123	渝（2022）大足区不动产权第000592734号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.10	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	1.39	-	-
124	渝（2022）大足区不动产权第000594204号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.04	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	0.62	-	-
125	渝（2022）大足区不动产权第000591496号	大足县玉龙镇玉丰村四组	1.16	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	16.23	-	-
126	渝（2022）大足区不动产权第000592684号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.33	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	4.65	-	-
127	渝（2022）大足区不动产权第000594048号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.57	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	7.92	-	-

128	渝（2022）大足区不动产权第000540627号	重庆市双桥区双路镇火炬村十社	1.33	出让	采矿用地	2021/9/30	作价出资	评估法	18.41	-	-
129	渝（2022）大足区不动产权第000539334号	重庆市双桥区双路镇火炬十社、龙滩子街道太平二社	0.44	出让	采矿用地	2021/9/30	作价出资	评估法	6.12	-	-
130	210房地证2013字第00166号	重庆市双桥经开区西湖大道以西（D8-1地块东侧）	57.33	出让	综合（商住）	2013/2/7	作价出资	评估法	8,790.83	-	-
131	210房地证2013字第00170号	重庆市双桥经开区西湖大道以西（D8-1地块西侧）	50.00	出让	综合（商住）	2013/2/7	作价出资	评估法	7,666.82	-	-
132	210房地证2013字第00168号	重庆市双桥经开区西湖大道以西（D7-1地块西侧）	62.37	出让	综合（商住）	2013/2/7	作价出资	评估法	9,563.40	-	-
133	210房地证2013字第12353号	重庆市双桥经开区西湖大道以西B09-6/02号地块	36.57	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	作价出资	评估法	5,607.63	-	-
134	渝（2020）大足区不动产权第001044625号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-03号地块	47.72	出让	城镇住宅用地	2020/10/15	作价出资	评估法	6,649.34	-	-
135	210房地证2014字第23816号	重庆市双桥经济技术开发区迎宾大道西侧	49.96	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	8,992.89	-	-
136	渝（2020）大足区不动产权第001038098号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东、通新路以南	114.07	出让	城镇住宅用地	2020/10/14	作价出资	评估法	21,293.31	-	-

137	210房地证2014字第23807号	重庆市双桥经开区东环大道以南、B-04-01地块以东	21.29	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	3,973.48	-	-
138	109房地证2011字第03112号	双桥区商桥区通星公路以北、滨湖大道以西	300.90	出让	综合（商住）	2011/6/10	作价出资	评估法	24,306.60	-	-
139	109房地证2011字第03111号	双桥区巴岳大道以东、白鹤家园以北	99.10	出让	综合（商住）	2011/6/10	作价出资	评估法	8,005.40	-	-
140	渝（2020）大足区不动产权第000304223号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区A地块	6.40	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	968.76	-	-
141	渝（2019）大足区不动产权第000426575号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区B地块	290.34	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	43,938.27	-	-
142	渝（2020）大足区不动产权第000297404号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区C地块	1.85	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	280.05	-	-
143	渝（2020）大足区不动产权第000297584号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区D地块	17.00	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	2,572.89	-	-
144	渝（2020）大足区不动产权第000287360号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区E地块	15.45	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	2,338.66	-	-

145	渝（2020）大足区不动产权第000299214号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区F地块	329.35	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	49,841.67	-	-
146	渝（2020）大足区不动产权第000299256号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区G地块	9.42	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	1,424.84	-	-
147	渝（2019）大足区不动产权第000542106号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北B地块	168.56	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	25,508.52	-	-
148	渝（2020）大足区不动产权第000287431号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南G地块	4.13	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	625.36	-	-
149	渝（2020）大足区不动产权第000297321号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南I地块	19.78	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	2,992.92	-	-
150	渝（2020）大足区不动产权第000297358号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南J地块	38.93	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	5,892.02	-	-
151	渝（2019）大足区不动产权第000544867号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北A地块	83.51	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	12,637.56	-	-

152	渝（2019）大足区不动产权第000545031号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北C地块	128.60	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	19,460.55	-	-
153	渝（2019）大足区不动产权第000545338号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南A地块	27.77	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	4,202.65	-	-
154	渝（2020）大足区不动产权第000299294号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南B地块	10.81	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	1,636.64	-	-
155	渝（2020）大足区不动产权第000289954号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南C地块	183.72	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	27,802.66	-	-
156	渝（2020）大足区不动产权第000289783号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南E地块	4.15	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	628.59	-	-
157	渝（2020）大足区不动产权第000287467号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南F地块	6.07	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	918.87	-	-
158	渝（2020）大足区不动产权第000289822号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南D地块	36.56	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	5,532.37	-	-

159	渝（2020）大足区不动产权第000214573号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南H地块	4.25	出让	城镇住宅用地	2020/4/7	置换	评估法	643.77	-	-
160	渝（2020）大足区不动产权第000299117号	重庆市双桥经开区鲜花港片区C9-3/01号地块东侧	17.58	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	3,117.79	-	-
161	渝（2018）大足区不动产权第001348831号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东A地块	53.65	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	8,262.78	-	-
162	渝（2018）大足区不动产权第001348966号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东B地块	384.55	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	59,219.68	-	-
163	渝（2018）大足区不动产权第001350855号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东C地块	22.96	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	3,536.31	-	-
164	渝（2018）大足区不动产权第001349088号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东D地块	195.87	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	30,164.25	-	-
165	《渝（2021）大足区不动产权第001515363号》（原渝	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东E地块	67.00	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	10,318.05	-	-

	（2021）大足区不动产权第000471940号分割）										
166	《渝（2021）大足区不动产权第001515731号》（原渝（2021）大足区不动产权第000471940号分割）	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东E地块	51.54	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	7,936.74	-	-
167	渝（2018）大足区不动产权第001348650号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以西	195.35	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	30,083.77	-	-
168	210房地证2012字第31066号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧G地块	89.84	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	18,516.54	-	-
169	重庆邮发实业发展有限公司的《渝（2021）大足区不动产权第001512797号》（原渝（2020）大足区不动产	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧H地块1	151.04	出让	城镇住宅用地	2020/10/15	作价出资	评估法	17,321.09	-	-

	权第001043926号分割）										
170	重庆邮发实业发展有限公司的《渝（2021）大足区不动产权第001513132号》（原渝（2020）大足区不动产权第001043926号分割）	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧H2地块2	151.04	出让	城镇住宅用地	2020/10/15	作价出资	评估法	13,808.77	-	-
171	210房地证2012字第31068号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧J地块	153.04	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	31,541.65	-	-
172	210房地证2012字第31069号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧I地块	155.64	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	32,078.02	-	-
173	210房地证2012字第31070号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧F地块	62.39	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	12,858.17	-	-
174	210房地证2012字第31077号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区工业园区B-06-05、B-10-03号地块	93.97	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	19,367.94	-	-

175	210房地证2012字第31078号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区工业园区B-03-04、B-04-01、B-04-02、B-05-01号地块	124.49	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	25,657.60	-	-
176	渝（2021）大足区不动产权第001378158号（原210房地证2012字第31079号）	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区工业园区B-03-04、B-03-05号地块	162.28	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	33,412.00	-	-
177	210房地证2012字第30372号	重庆市大足区双路镇文西六社	157.36	出让	商住	2012/6/27	作价出资	评估法	13,165.70	-	-
178	渝（2021）大足区不动产权第000142798号	重庆市大足区邮亭镇天堂村4社	24.75	出让	公共设施用地	2021/2/2	招拍挂	成本法	1,460.54	1,460.54	1,460.54
179	渝（2022）大足区不动产权第000457206号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区中华片区A10-03地块	56.44	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	7,231.33	-	-
180	渝（2022）大足区不动产权第000457011号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区中华片区A17-01-02地块	45.17	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	5,787.53	-	-
181	渝（2022）大足区不动产权第	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B30-2地块	20.70	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	331.18	-	-

	000450955号										
182	渝（2022）大足区不动产权第000452192号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B40-03-01地块	39.49	出让	工业用地	2022/5/6	作价出资	评估法	631.78	-	-
183	渝（2022）大足区不动产权第000460491号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B39-02地块	62.35	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	1,018.39	-	-
184	渝（2022）大足区不动产权第000453028号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B36-03地块	17.38	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	278.06	-	-
185	渝（2022）大足区不动产权第000452501号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B39-03地块	49.21	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	803.70	-	-
186	渝（2022）大足区不动产权第000458535号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A23-02地块	97.02	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	12,185.34	-	-
187	渝（2022）大足区不动产权第000458815号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A11-03-02地块	113.59	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	14,267.53	-	-
188	渝（2022）大足区不动产权第	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A14-01-02地	135.26	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	16,989.35	-	-

	000458990号	块									
189	渝（2022）大足区不动产权第000459074号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A11-03-01地块	104.90	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	13,175.19	-	-
190	渝（2022）大足区不动产权第000477065号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A23-01地块	131.17	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	16,474.45	-	-
191	渝（2022）大足区不动产权第000457627号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-03地块	97.63	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	12,262.77	-	-
192	渝（2022）大足区不动产权第000457372号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-04地块	29.44	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	3,697.54	-	-
193	渝（2022）大足区不动产权第000457813号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-02地块	91.14	出让	城镇住宅用地	2022/5/11	作价出资	评估法	11,447.18	-	-
194	渝（2022）大足区不动产权第000457942号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-01地块	63.49	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	8,134.87	-	-
195	渝（2022）大足区不动产权第	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B52-01地块	104.65	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	13,143.54	-	-

	000456539号										
196	渝（2022）大足区不动产权第000460403号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-13地块	39.97	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	5,020.29	-	-
197	渝（2022）大足区不动产权第000454221号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B51-01-1地块	16.77	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	2,105.94	-	-
198	渝（2022）大足区不动产权第000453515号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B51-01-2地块	6.99	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	859.59	-	-
199	渝（2022）大足区不动产权第000454702号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B52-03地块	63.06	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	8,080.09	-	-
200	渝（2021）大足区不动产权第000224072号	双桥经开区邮亭工业园区分区B36-03/01号地块	49.96	出让	工业用地	2021/2/24	招拍挂	成本法	576.62	576.62	576.62
201	渝（2021）大足区不动产权第001396284号	重庆市双桥经开区S4-B1-1/02号地块	51.72	出让	工业用地	2021/4/30	招拍挂	成本法	1,359.01	1,359.01	1,359.01
202	109房地证2010字第02216号	重庆市双桥区北环三路以北	51.72	出让	综合	2010/4/7	作价出资	评估法	3,053.60	-	-

203	210房地证2013字第12386号	重庆双桥经开区双龙西路以东A3-4/02号地块	31.07	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	作价出资	评估法	4,403.43	-	-
204	渝（2016）大足区不动产权第000050639号	重庆市双桥经开区东环大道以西、通新路以南B-03-02号地块	152.20	出让	城镇住宅用地	2016/1/20	作价出资	评估法	21,612.90	-	-
205	渝（2018）大足区不动产权第001299747号	重庆市双桥经开区黄桷社区C7/01号地块	12.25	出让	城镇住宅用地	2018/12/10	作价出资	评估法	1,825.32	-	-
206	渝（2019）大足区不动产权第000931744号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区H地块	668.27	出让	城镇住宅用地	2019/8/29	作价出资	评估法	85,993.04	-	-
207	渝（2018）大足区不动产权第001299108号	重庆市双桥经开区龙景湖以东E3-2号地块	42.15	出让	其他商服用地	2018/12/10	作价出资	评估法	5,543.20	-	-
208	渝（2019）大足区不动产权第000494765号	重庆市双桥区工业园区	81.83	出让	工业用地	2019/5/22	作价出资	评估法	717.36	-	-
209	210房地证2015字第32191号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区A地块	240.90	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	29,832.19	-	-
210	210房地证2015字第32192号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区B地块	60.55	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	7,267.48	-	-

211	210房地证2015字第32193号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区C地块	19.95	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	2,311.58	-	-
212	210房地证2015字第32194号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区D地块	345.54	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	41,473.25	-	-
213	210房地证2015字第32195号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东龙星片区A地块	84.77	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	9,946.07	-	-
214	210房地证2015字第32196号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东龙星片区B地块	365.48	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	51,457.78	-	-
215	210房地证2015字第32197号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东天星片区A地块	237.75	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	33,718.17	-	-
216	210房地证2015字第32198号	重庆市双桥经开区天星大道以北天星片区B地块	328.61	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	51,243.29	-	-
217	210房地证2015字第32199号	重庆市双桥经开区天星大道以北西湖大道以西天星片区C地块	81.52	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	11,816.61	-	-
218	210房地证2015字第32200号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东天星片区D地块	522.06	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	75,045.46	-	-
219	210房地证2015字第32201号	重庆市双桥经开区经开大道以西文西片区A地块	955.53	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	128,939.01	-	-
220	210房地证2015字第32202号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区A地块	156.84	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	21,015.03	-	-
221	210房地证2015字第32203号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区B地块	152.25	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	17,165.79	-	-

222	210房地证2015字第32204号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区C地块	131.15	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	14,787.15	-	-
223	210房地证2015字第32205号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区D地块	590.14	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	66,537.50	-	-
224	210房地证2015字第32206号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区E地块	30.60	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	3,450.10	-	-
225	210房地证2015字第32207号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区F地块	359.71	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	40,556.91	-	-
226	正在办理土地权证	重庆双桥经开区邮亭园区B31-01/01、04/01、B32-01/01、02/01地块	12.44	办理中	其他商服用地	2021/3/23	招拍挂	成本法	898.18	898.18	898.18
227	正在办理土地权证	宗地编号SQ1913,宗地坐落:经开区中央商务区S1-E3-1-1号地块	40.94	办理中	商住用地	-	招拍挂	成本法	3,938.54	3,938.54	3,938.54
228	正在办理土地权证	宗地编号SQHB2038，坐落位置龙滩子街道S1-L9-2/01等	483.47	办理中	教育用地	-	招拍挂	成本法	28,543.26	28,543.26	28,543.26
229	缴纳税费合计	-	-	-	-	-	-	-	61,490.06	-	-
合计			**24,547.00**						**3,176,300.00**	**58,927.17**	**58,927.17**

备注：

1、取得方式中置换是指用于其他债务人抵偿所欠发行人部分债务所划转的土地。相关会计处理方式为：当发行人确认置换土地入账时，调减财政局的“应收账款”，相应增加“存货-土地使用权”。

2、部分新增土地相关权证正在办理中。

3、缴纳税费合计主要是指招拍挂土地时上交的铁路基金等。

发行人存在由股东作价出资的土地未按照相关法律、法规和规范性文件的规定缴纳土地出让金的情况，但相关土地均已办理了土地权属证书，资产产权明晰、权属明确，并经由地方政府出具相关说明明确其权属及未来收益权由发行人享有，根据专业评估机构的评估价值计入对应会计科目，故并不影响发行人拥有管委会注入土地资产的真实性和有效性。发行人实收资本注入资产不存在以公益性资产、储备土地等方式违规出资或被注入资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产的问题，符合财预[2017]50号要求

经征询大足区财政局，大足区财政局未对发行人以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

发行人土地资产，主要位于双桥经开区。双桥经开区地处“成渝之心”，在区域内唯一同时进入“重庆1小时经济圈”和“成都1小时经济圈”，可直接承接“双核辐射”，已成为重庆加强“川渝合作”、引领川东渝西地区发展的“桥头堡”。在东与永川、合川形成均衡分布的“铁三角”，在西与内江、遂宁形成“三大中心”，区域优势明显，双桥经开区房地产市场近年来取得较好的发展。目前，区域内土地价格保持在155万元/亩，并呈现不断上升趋势，发行人的资产价值将不断提高。

图表54：截至2023年3月末发行人存货-开发成本及开发产品构成情况

单位：万元

序号	项目名称	账面金额
1	双桥经开区核心区域城市道路及广场	153,561.35
2	海棠新城土地开发成本	204,645.69
3	双桥经开区市政基础设施建设	119,359.32
4	交通道路枢纽工程	97,901.00
5	大足区海棠新城（职业）教育城（一标段、二标段）	80,530.22
6	邮亭片区基础设施建设	73,175.76
7	龙水湖片区全域旅游暨乡村振兴项目工程	62,991.50
8	太平河综合整治工程	58,159.69
9	互联互通道路工程	57,550.52
10	北部片区新型城镇化建设项目	53,721.45
11	轨道交通产业园一期基础设施建设项目	51,149.08
12	海棠学校	42,026.23
13	海棠新城旅游大道（龙景路延伸段）、莲花观光路、新东观光路	41,819.35
14	标准厂房配套基础设施建设	40,191.57
15	大足区城市停车场	40,005.00
16	重庆市双桥经开区再生铅产业园工程	31,486.10
17	大双·品鉴项目	30,377.87
18	大足区邮亭物流园建设项目	28,800.00
19	循环经济产业园一期工程	28,750.00
20	双桥经开区中小企业园建设工程	27,987.98
21	通桥片区基础设施建设	27,635.34
22	项目:三期标准厂房建设工程	27,327.60
23	智能制造产业园	26,911.52
24	橡胶产业园	24,981.88
25	出口基地项目	24,115.72
26	黄桷家园片区基础设施建设	23,895.78
27	经开大道建设工程	19,156.20
28	文化艺术中心	18,500.90
29	大足区海棠新城社会停车场及综合交通枢纽建设项目	18,397.10
30	大足区海棠新城核心区土地整治项目	18,284.97
31	通乡油路	17,044.53
32	双桥循环经济产业园再生资源绿色标准化厂房建设项目（一期）	15,488.00
33	双桥经开区新能源汽车产业园开发项目	14,500.00
34	中央商务区城市道路工程	13,924.78
35	大足区海棠新城（职业）教育城④项目	12,285.96
36	文化馆装饰装修	11,455.26
37	圣迹公园	11,366.30
38	综合展览馆	10,059.10
39	统筹城乡基础设施建设	8,820.30
40	圣迹西路	7,733.06
41	双桥经开区双桥工业园区综合开发项目工程	6,320.00
42	经开区体育馆	5,717.02
43	图书馆、青少年活动中心装修装饰工程	5,619.14
44	海棠新城天宫河片区开发道路项目	5,331.78

45	双桥区工业园区二期基础设施建设	5,107.53
46	龙水湖西子湾国际度假区	4,950.00
47	大足区35千伏禅回线1-50号段线路迁改工程	2,753.40
48	双桥经开区污水处理设施项目	2,150.00
49	大足区海棠四季广场施工工程	1,914.12
50	双桥经开区城市更新项目	1,460.00
51	大邮路西侧综合管沟建设工程	1,010.00
52	其他零星	46,425.48
合计		**1,764,832.45**

6、长期股权投资

2020-2022年末及2023年3月末，发行人长期股权投资分别为45,509.00万元、19,874.53万元、24,930.85万元和24,930.85万元，占资产总额的比例分别为0.73%、0.30%、0.35%和0.34%。2021年末，发行人长期股权投资余额19,874.53万元，较2020年末减少25,634.48万元，降幅为56.33%，主要系减少了对重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司以及对盛泰光电科技股份有限公司的投资所致。2022年末，发行人长期股权投资余额24,930.85万元，较2021年末增加5,056.32万元，增幅为25.44%。主要系对北展土地整治开发有限公司增加投资2,000.00万元、对重庆大友体育文化发展有限责任公司增加投资884.21万元、对重庆长足飞越科技有限公司1,577.31万元、对重庆泰诺电机有限公司增加投资1,000.00万元所致。截至2023年3月末，发行人长期股权投资余额较2022年末无变化。

发行人长期股权投资主要为对联营、合营企业投资成本。

图表55：截至2023年3月末发行人长期股权投资构成情况

单位：万元

被投资单位	截至2023年3月末	持股比例
一、合营企业		
重庆市双发地产股权基金有限公司	5,218.33	50.00%
二、联营企业		
重庆大棠体育场馆管理有限责任公司	2,293.32	23.88%
重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司	3,000.18	1.49%
重庆市大族盛世供应链管理有限公司	1,840.27	20.00%
重庆大友体育文化发展有限责任公司	6,508.86	35.00%
重庆立坤供应链管理有限责任公司	1,088.36	15.00%
重庆沣达通供应链管理有限公司	1,982.50	20.00%
重庆长足飞越科技有限公司	1,999.02	25.00%
重庆泰诺电机有限公司	1,000.00	20.00%
合计	**24,930.85**	**-**

注1：截至募集说明书签署日，重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司已注销。

注2：重庆市双发地产股权投资基金有限公司是经重庆市双桥经开区管委会第61次主任办公会（双桥经开纪要〔2014〕11号）审议通过，由发行人出资人民币4,000.00万元、重庆市地产股权投资基金管理有限公司出资人民币5,000.00万元共同设立，2014年6月公司正式成立，注册资本9,000.00万元，实收资本9,000.00万元。截至本募集说明书签署日，双发地产基金公司注册资本10,000.00万元，公司股东分别为重庆市地产股权投资基金管理有限公司、重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司，持股比例均为50.00%。

双发地产基金公司以市场化运作方式寻找投资项目，其日常经营管理运作委托重庆市地产股权投资基金管理有限公司对进行管理，其经营范围为股权投资、管理咨询与服务、从事投资业务及相关资产管理、财务顾问业务。双发基金公司的股东将按照实缴出资比例享受分红，以出资额为限承担风险。

2015年12月和2015年8月，双发基金公司分别出资设立重庆市鹿角北园土地整治有限公司、重庆市钓鱼嘴南园土地整治有限公司，对重庆市鹿角组团北部片区、重庆钓鱼嘴南部片区进行一级土地开发整治。由于重庆市双发地产股权投资基金有限公司实际经营及管理由重庆市地产股权投资基金管理有限公司承担，因为未纳入合并范围，发行人仅在长期股权投资中进行核算。

7、其他权益工具投资

2020-2022年末及2023年3月末，发行人其他权益工具投资分别为0.00万元、20,700.00万元、20,700.00万元和20,700.00万元，分别占总资产比例为0.00%、0.31%、0.29%和0.28%。2022年末，发行人其他权益工具投资为对重庆丽湖旅游开发有限公司、重庆佳禾光电科技有限公司及重庆盛泰光电有限公司的投资，投资金额分别为18,200.00万元、2,000.00万元和500.00万元。2023年3月末，其他权益工具投资情况未发生变动。

图表56：截至2023年3月末发行人其他权益工具构成

单位：万元

被投资单位名称	2023年3月末	被投资单位持股比例
重庆丽湖旅游开发股份有限公司	18,200.00	100.00%
重庆佳禾光电科技有限公司	2,000.00	16.67%
盛泰光电科技股份有限公司	500.00	1.64%
合计	**20,700.00**	**-**

8、其他非流动金融资产

2020-2022年末及2023年3月末，发行人其他非流动金融资产分别为0.00万元、152,000.00万元、200,000.00万元和200,000.00万元，分别占总资产比例为0.00%、2.29%、2.84%和2.74%。2022年末，发行人其他非流动金融资产为对重庆市利桥股权投资基金合伙企业（有限合伙）及重庆沐桥股权投资基金合伙企业（有限合伙）的投资，投资金额分别为199,000.00万元及1,000.00万元。2023年3月末，发行人其他非流动金融资产较2022年末无变化。

图表57：截至2023年3月末发行人其他非流动金融资产情况

单位：万元

被投资单位	2023年3月末	被投资单位持股比例
重庆市利桥股权投资基金合伙企业（有限合伙）	199,000.00	75.50%
重庆沐桥股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000.00	28.57%
合计	**200,000.00**	**-**

9、投资性房地产

2020-2022年末及2023年3月末，发行人投资性房地产分别为217,998.63万元、174,570.49万元、189,853.98万元和189,853.98万元，分别占总资产比例为3.50%、2.63%、2.69%和2.60%。2021年末，发行人的投资性房地产余额较2020年末减少43,428.14万元，降幅为19.92%。2022年末，发行人的投资性房地产余额较2021年末增加15,283.49万元，增幅为8.75%，主要系发行人购入房屋所致。2023年3月末，发行人投资性房地产较年初无变动。

图表58：近三年及一期末发行人投资性房地产情况

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
房屋、建筑物	189,853.98	189,853.98	174,570.49	217,998.63
合计	189,853.98	189,853.98	174,570.49	217,998.63

图表59：发行人2023年3月末主要投资性房地产具体情况

单位：万元

类别	项目	产权证号	账面净值	取得方式	取得时间	是否为经营性资产
标准厂房	重庆市双桥经济技术开发区天星大道11号附1号（101）	渝（2017）大足区不动产权第000609192号	1,865.22	自建	2017年	是
	重庆市双桥经济技术开发	渝（2017）大足	3,004.60	自建	2017年	是

类别	项目	产权证号	账面净值	取得方式	取得时间	是否为经营性资产
	区天星大道11号附2号	区不动产权第000609088号				
	重庆市双桥经济技术开发区天星大道11号附3号	渝（2017）大足区不动产权第000609139号	3,004.60	自建	2017年	是
	重庆市双桥经济技术开发区天星大道11号附4号	渝（2017）大足区不动产权第000609169号	4,530.11	自建	2017年	是
	重庆市双桥经济技术开发区天星大道11号附6号	渝（2017）大足区不动产权第000608634号	2,510.84	自建	2017年	是
	重庆市双桥经济技术开发区天星大道11号附5号	渝（2017）大足区不动产权第000609011号	4,530.11	自建	2017年	是
	重庆市大足区通桥街道西湖大道13号（2#主厂房）	渝（2021）大足区不动产权第001558241号	10,360.59	购买	2021年	是
二期标准厂房及宿舍建设工程项目	205#~208#二期标准厂房及宿舍建设工程项目	权证办理中	13,423.26	自建	-	是
	209#~212#二期标准厂房	权证办理中	9,586.50	自建	-	是
	重庆市大足区通桥街道西湖大道13号（5#员工宿舍）	渝（2021）大足区不动产权第001557977号	5,316.32	购买	2021年	是
	重庆市大足区通桥街道西湖大道13号（6#食堂）	渝（2021）大足区不动产权第001558123号	1,036.89	购买	2021年	是
双桥农贸市场	双桥农贸市场	权证办理中	1,598.85	划拨	-	是
门市商业类房产	重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号	210房地证2013字第06905号	35,816.39	自建	2013年	是
	重庆市双桥经济技术开发区车城大道41号	210房地证2013字第06907号	3,609.06	自建	2013年	是
	重庆市双桥经济技术开发区车城大道41号	210房地证2013字第06910号	7,427.36	自建	2013年	是
	重庆市双桥经济技术开发区车城大道41号	210房地证2013字第06911号	9,702.99	自建	2013年	是
	农贸市场商业第1层	权证办理中	3,399.65	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附9号	权证办理中	2,154.65	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区双桥农贸市场农贸市场门市第1层	权证办理中	2,041.59	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附1号	权证办理中	1,625.41	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附4号	权证办理中	1,625.41	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大	权证办理中	1,471.03	划拨	-	是

类别	项目	产权证号	账面净值	取得方式	取得时间	是否为经营性资产
	道5号附15号					
	重庆市双桥经开区经开大道5号附9号	权证办理中	1,425.06	划拨	-	是
	重庆市大足区通桥镇鞍贝路10号附21-44号门市	210房地证2013字第06035号	1,291.79	划拨	2013年	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附19号	权证办理中	1,241.82	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号	渝（2021）大足区不动产权第000261563号	1,218.26	划拨	2021年	是
	民兵训练基地（绿英豪庭酒店）	权证办理中	1,134.93	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附18号	权证办理中	1,117.35	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附4号	权证办理中	1,103.75	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附1号	权证办理中	1,086.14	划拨	-	是
	重庆市大足区通桥镇鞍贝路8号附9-28号门市	210房地证2013字第06139号	1,060.72	划拨	2013年	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附10号	权证办理中	1,025.29	划拨	-	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号	渝（2021）大足区不动产权第000330374号	1,004.65	划拨	2021年	是
	重庆市双桥经开区经开大道5号附15号	权证办理中	976.26	划拨	-	是
出租类办公房产	双桥经开区车城大道23号	权证办理中	8,013.18	划拨	-	是
	车城工业园区B4-2地块	权证办理中	2,523.13	划拨	-	是
	重庆市双桥经济技术开发区双龙西路106号	渝（2020）大足区不动产权第001385276号	1,096.51	划拨	2020年	是
其他	其他	已办理权证	24,952.31		-	是
	其他	权证办理中	9,941.40		-	是
合计			**189,853.98**			

发行人投资性房地产科目全部用于核算房屋建筑物等资产，上述资产主要以划拨、自建及购买方式取得。其中，以划拨方式取得的资产不涉及公益性资产注入，符合财综【2017】50号文等要求。

10、固定资产

2020-2022年末及2023年3月末，发行人固定资产分别为726.76万元、819.74万元、1,038.25万元和1,066.32万元，分别占总资产比例为0.01%、0.01%、0.01%和0.01%。2021年末，发行人固定资产较2020年末增加92.98万

元，增幅为12.79%。2022年末，发行人固定资产较2021年末增加218.51万元，增幅为26.66%，主要系发行人新购置办公设备、运输设备及其他等。2023年3月末，发行人固定资产较2022年末增加28.06万元，增幅为2.70%，主要系发行人新购置运输设备、专用设备及其他设备等。

图表60：截至2022年末发行人固定资产明细

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	636.99	316.07	169.98	183.88	1,306.92
2、本期增加金额	0.00	167.59	95.36	97.37	360.32
（1）购置	0.00	167.59	95.36	97.37	360.32
（2）在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3、本期减少金额	0.00	17.39	0.04	0.00	17.43
（1）处置或报废	0.00	17.39	0.04	0.00	17.43
4、期末余额	636.99	466.26	265.31	281.25	1,649.81
二、累计折旧	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、年初余额	118.64	190.53	87.82	90.19	487.18
2、本期增加金额	16.31	64.28	30.93	29.88	141.40
（1）计提	16.31	64.28	30.93	29.88	141.40
3、本期减少金额	0.00	16.98	0.04	0.00	17.02
（1）处置或报废	0.00	16.98	0.04	0.00	17.02
4、期末余额	134.95	237.82	118.72	120.07	611.56
三、减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（1）计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3、本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（1）处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4、期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、期末账面价值	**502.04**	**228.44**	**146.59**	**161.18**	**1,038.25**
2、年初账面价值	**518.35**	**125.54**	**82.16**	**93.69**	**819.74**

11、在建工程

2020-2022年末及2023年3月末，发行人在建工程分别为0.00万元、0.00万元、8,437.73万元和8,437.73万元，分别占总资产比例为0.00%、0.00%、0.12%和0.12%。2022年，发行人在建工程较年初增加8,437.73万元，主要系新转入企业和市民中心大楼装修改造工程项目，余额8,437.73万元。截至2023年3月末，发行人在建工程余额较年初无变化。

12、无形资产

2020-2022年末及2023年3月末，发行人无形资产分别为660.00万元、600.00万元、40,484.03万元和43,455.26万元，占资产总计的比例分别为0.01%、0.01%、0.57%和0.59%。2021年末，发行人无形资产较2020年末减少60.00万元，降幅为9.09%，主要 无形资产摊销所致。2022年末，发行人无形资产较2021年末增加39,884.03万元，增幅为6,647.34%，主要系发行人购置了停车位经营权。2023年3月末，发行人无形资产较2022年末增加2,971.24万元，主要系发行人购置了停车位经营权。

图表61：近三年及一期末发行人无形资产情况

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
软件	525.00	540.00	600.00	660.00
停车位经营权	42,930.26	39,944.03	-	-
合计	**43,455.26**	**40,484.03**	**600.00**	**660.00**

13、递延所得税资产

2020-2022年末及2023年3月末，发行人递延所得税资产分别为6,579.41万元、5,092.32万元、3,656.55万元和2,249.56万元，占总资产的比例分别为0.11%、0.08%、0.05%和0.03%。2021年末，发行人递延所得税资产较2020年末减少1,487.09万元，降幅22.60%。2022年末，发行人递延所得税资产较2021年末减少1,435.77万元，降幅28.19%，主要系发行人可抵扣暂时性差异减少。2023年3月末，发行人递延所得税资产较2022年末减少1,406.98万元，降幅为38.48%，主要系可抵扣暂时性差异减少所致。

14、其他非流动资产

2020-2022年末及2023年3月末，发行人其他非流动资产分别为0.00万元、0.00万元、136,875.32万元和136,875.32万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.00%、1.94%和1.87%。2022年末，发行人其他非流动资产较2021年末增加136,875.32万元，主要包括对外担保质押的存款 133,750.00万元、定期存款应收利息3,125.32万元。

（二）负债结构分析

2020-2022年末及2023年3月末，发行人负债总额分别为2,404,085.13万元、2,576,468.63万元、2,570,523.56万元和2,844,821.03万元，负债规模呈持续上升态势。发行人的流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、应交税

费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债组成；非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2020-2022年末及2023年3月末，发行人流动负债总额分别为1,379,584.58万元、1,400,021.47万元、1,095,498.64万元和1,172,894.35万元，占负债总额的比例分别为57.39%、54.34%、42.62%和41.23%；非流动负债分别为1,024,500.55万元、1,176,447.17万元、1,475,024.92万元和1,671,926.68万元，占负债总额的比例分别为42.61%、45.66%、57.38%和58.77%。总体来看，发行人负债结构较为稳定，同时流动负债占比较非流动负债占比稍微偏高。

图表62：近三年及一期发行人负债结构情况

单位：万元、%

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	186,611.69	6.56	169,972.24	6.61	133,491.83	5.18	67,464.70	2.81
应付票据	134,740.29	4.74	167,809.32	6.53	192,074.17	7.45	113,708.12	4.73
应付账款	11,867.54	0.42	17,134.72	0.67	22,463.50	0.87	78,220.42	3.25
预收款项			185.01	0.01	-	-	41,856.18	1.74
合同负债	9,126.68	0.32	9,126.68	0.36	7,513.18	0.29	-	-
应付职工薪酬	255.86	0.01	356.18	0.01	480.99	0.02	34.84	0.00
应交税费	201,593.69	7.09	202,494.18	7.88	160,739.07	6.24	137,258.23	5.71
其他应付款	341,916.25	12.02	197,473.66	7.68	378,368.19	14.69	580,053.41	24.13
一年内到期的非流动负债	285,987.99	10.05	330,152.31	12.84	451,935.63	17.54	249,039.80	10.36
其他流动负债	794.35	0.03	794.35	0.03	52,954.90	2.06	111,948.88	4.66
流动负债合计	**1,172,894.35**	**41.23**	**1,095,498.64**	**42.62**	**1,400,021.47**	**54.34**	**1,379,584.58**	**57.39**
长期借款	748,106.71	26.30	614,948.36	23.92	542,158.67	21.04	523,104.79	21.76
应付债券	698,504.69	24.55	668,772.85	26.02	505,518.15	19.62	215,421.11	8.96
租赁负债	8.85	0.00	8.85	0.00	9.68	0.00	-	-
长期应付款	225,306.43	7.92	191,294.87	7.44	128,760.67	5.00	264,281.66	10.99
递延收益					-	-	21,693.00	0.90
非流动负债合计	**1,671,926.68**	**58.77**	**1,475,024.92**	**57.38**	**1,176,447.17**	**45.66**	**1,024,500.55**	**42.61**
负债合计	**2,844,821.03**	**100.00**	**2,570,523.56**	**100.00**	**2,576,468.63**	**100.00**	**2,404,085.13**	**100.00**

1、短期借款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人短期借款余额分别为67,464.70万元、133,491.83万元、169,972.24万元和186,611.69万元，分别占总负债比例为2.81%、5.18%、6.61%和6.56%。2021年末，发行人短期借款较2020年末增加66,027.1万元，增幅97.87%。2022年末，发行人短期借款较2021年末增加36,480.41万元，增幅27.33%。2023年3月末，发行人短期借款较2022年末增

加16,639.45万元，增幅9.79%。近两年及一期末，发行人短期借款均有不同程度增加，主要系短期的抵质押、保证借款增加所致。

图表63：最近一年及一期末发行人短期借款担保结构

单位：万元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
质押借款	93,650.00	79,300.00
抵押借款	16,000.00	18,500.00
保证借款	40,740.00	35,940.00
保证+抵押	35,000.00	35,000.00
保证+质押	1,000.00	1,000.00
应付利息	221.69	232,24
合计	**186,611.69**	**169,972.24**

图表64：截至2023年3月末发行人短期借款明细

单位：万元、%

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率	2023年3月末余额	增信情况
1	巴岳保安	中国光大银行股份有限公司重庆分行	2022/11/28	2023/11/28	6.00	700.00	保证
2	巴岳保安	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	2023/3/23	2024/3/23	6.50	1,000.00	保证
3	巴岳保安	渤海银行股份有限公司重庆分行	2022/12/30	2023/12/29	5.35	1,000.00	保证
4	惠双	富滇银行股份有限公司重庆分行	2022/6/16	2023/6/15	2.86	4,850.00	质押
5	惠双	中信银行股份有限公司重庆分行	2022/4/28	2023/4/27	6.50	12,500.00	保证
6	惠双	国家开发银行重庆市分行	2022/6/29	2023/6/28	3.70	9,500.00	抵押
7	开投	华鑫国际信托有限公司	2022/4/4	2023/4/3	8.80	260.00	保证
8	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2022/4/19	2023/4/18	4.50	6,500.00	抵押
9	邮发	富滇银行股份有限公司重庆南岸支行	2022/4/18	2023/4/17	4.35	19,000.00	质押

10	邮发	富滇银行股份有限公司重庆南岸支行	2022/9/29	2023/9/28	3.50	45,600.00	质押
11	邮发	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	2022/11/18	2025/11/18	6.50	20,000.00	保证+抵押
12	邮发	大连银行股份有限公司重庆分行	2022/11/24	2023/11/23	7.50	15,000.00	保证+抵押
13	邮发	大连银行股份有限公司重庆分行	2023/1/12	2024/1/11	3.00	9,700.00	质押
14	邮发	大连银行股份有限公司重庆分行	2023/3/14	2024/3/14	3.00	4,850.00	质押
15	邮发	华夏银行股份有限公司	2023/1/3	2024/1/2	6.50	4,000.00	保证
16	邮发	中信银行股份有限公司重庆分行	2022/12/29	2023/12/28	6.00	15,000.00	保证
17	卓捷	中国光大银行股份有限公司重庆观音分行	2022/6/27	2023/6/27	6.00	1,000.00	保证
18	卓捷	富滇银行股份有限公司	2022/9/1	2023/8/31	4.85	1,000.00	保证+质押
19	卓捷	大连银行股份有限公司重庆分行	2023/3/29	2024/3/29	3.55	9,650.00	质押
20	卓捷	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	2022/11/25	2023/11/25	6.50	980.00	保证
21	大双	中信银行	2023/2/15	2024/2/14	5.50	4,300.00	保证
22	应付利息	-	-	-	-	221.69	-
合计			**-**	**-**	**-**	**186,611.69**	**-**

2、应付票据

2020-2022年末及2023年3月末，发行人应付票据余额分别为113,708.12万元、192,074.17万元、167,809.32万元和134,740.29万元，占总负债的比例分别为4.73%、7.45%、6.53%和4.74%。2021年末，发行人应付票据较2020年末增加78,366.1万元，增幅68.92%；2022年末，发行人应付票据较2021年末减少24,264.85万元，降幅12.63%；2023年3月末，发行人应付票据较2022年末减少33,069.02万元，降幅19.71%。近三年及一期末，发行人应付票据持续快速增长，主要系贸易业务规模持续扩大，应付银行承兑汇票进一步增加

图表65：最近三年及一期发行人应付票据明细

单位：万元

种类	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
商业承兑汇票	10,000.00	0.00	1,500.00	3,000.00
银行承兑汇票	119,540.29	154,309.32	182,184.17	110,708.12
信用证	5,200.00	13,500.00	8,390.00	-
合计	**134,740.29**	**167,809.32**	**192,074.17**	**113,708.12**

3、应付账款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人应付账款余额分别为78,220.42万元、22,463.50万元、17,134.72万元和11,867.54万元，占总负债的比例分别为3.25%、0.87%、0.67%和0.42%。2021年末，发行人应付账款较2020年末减少55,756.9万元，降幅71.28%。2022年末，发行人应付账款较2021年末减少5,328.78万元，降幅23.72%。2023年3月末，发行人应付账款较2022年末减少5,267.18万元，降幅30.74%，近三年及一期末，发行人应付账款均有不同程度下降，主要系按合同支付了相应货款、工程与设备款所致。

图表66：截至2023年3月末发行人前五名应付账款情况

单位：万元、%

名称	关联关系	款项性质	账龄	金额	占应付账款总额占比
重庆懿丰商贸有限责任公司	非关联方	贷款	1年以内	1,772.17	14.93
重庆固胜建设工程有限公司	非关联方	工程款	1年以内	709.48	5.98
重庆天生建设工程有限公司	非关联方	工程款	1年以内	532.63	4.49
中国十九冶集团公司	非关联方	工程款	1-2年	509.65	4.29
重庆仁刚蓄电池销售有限公司	非关联方	货款	1年以内、1-2年	503.38	4.24
合计	**-**	**-**	**-**	**4,027.31**	33.94

图表67：截至2022年末发行人前五名应付账款情况

单位：万元、%

名称	关联关系	款项性质	账龄	金额	占应付账款总额占比
重庆和亚建筑工程有限公司	非关联方	工程款	1年以内	3,285.32	19.17
重庆懿丰商贸有限责任公司	非关联方	货款	1年以内	1,767.12	10.31
重庆耀康建设有限公司	非关联方	工程款	1年以内	900.00	5.25

重庆固胜建设工程有限公司	非关联方	工程款	1年以内	709.48	4.14
中国十九冶集团公司	非关联方	工程款	1-2年	509.65	2.97
合计	**-**	**-**	**-**	**7,171.57**	41.85

4、预收账款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人预收账款余额分别为41,856.18万元、0.00万元、185.01万元和0.00万元，占总负债的比例分别为1.74%、0.00%、0.00%和0.00%。2020年，发行人预收账款41,856.18万元，主要系2020年12月，由于贸易业务结算，发行人预收重庆盛泰光电有限公司38,400.60万元货款所致。2021-2022年及2023年3月末，发行人预收账款较小或为零，主要系发行人预收款项已确认收入所致。

5、合同负债

2020-2022年末及2023年3月末，发行人合同负债余额分别为0.00万元、7,513.18万元、9,126.68万元和9,126.68万元，占总负债的比例分别为0.00%、0.29%、0.35%和0.32%。发行人合同负债主要是预收保安服务费、购货款及房款等。2022年末，发行人合同负债较2021年末增加1,613.50万元，增加主要系本期会计政策调整所致。2023年3月末，发行人合同负债较年初，小幅变动。

图表68：截至2023年3月末发行人合同负债明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末	2022年末
保安服务	0.33	0.33
购货款	2,772.64	2,772.64
房款	6,353.71	6,353.71
合计	**9,126.68**	**9,126.68**

6、应交税费

2020-2022年末及2023年3月末，发行人应交税费分别为137,258.23万元、160,739.07万元、202,494.18万元和201,593.69万元，占总负债的比例分别为5.71%、6.24%、7.88%和7.09%。发行人应交税费持续上升，主要系收入增加，导致应缴纳的增值税及营业税增加。

图表69：近一年及一期末发行人应交税费明细表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末

项目	2023年3月末	2022年末
增值税及营业税	137,161.66	138,104.18
印花税	38.61	37.02
企业所得税	56,791.01	56,794.06
城市维护建设税	4,358.73	4,358.62
房产税、土地使用税、契税	140.98	97.60
个人所得税	0.49	0.58
教育费附加	3,102.20	3,102.12
合计	**201,593.69**	**202,494.18**

7、其他应付款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人其他应付款余额分别为580,053.41万元、378,368.19万元、197,473.66万元和341,916.25万元，总负债的比例分别为24.13%、14.69%、7.68%和12.02%。2021年末，发行人其他应付款较2020年末减少201,685.22万元，降幅34.77%。2022年末，发行人其他应付款较2021年末减少180,894.53万元，降幅47.81%。2023年3月末，发行人其他应付款较2022年末增加144,442.59万元，增幅73.15%。近三年及一期末，发行人其他应付款波动较大，主要系与双桥经开区财务局、重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司、重庆市大足区路桥有限责任公司等大足区政府机构、企业的往来款变动较大所致。

图表70：2022年末发行人其他应付款前五大对手明细表

单位：万元、%

单位名称	与发行人的关系	款项性质	账龄	期末余额	占其他应付款总额的比例
重庆双桥经开区财务局	非关联方	往来款	1年以内、2-3年	60,105.87	30.44
重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	非关联方	往来款	1年以内	40,601.77	20.56
双桥区建设局	非关联方	往来款	1年以内、4-5年、5年以上	13,356.07	6.76
重庆市大足区国衡商贸有限责任公司	非关联方	往来款	1年以内	11,926.15	6.04
重庆大足国有资产经营管理集团有限公司	非关联方	往来款	1-2年	8,000.00	4.05
合计				**133,989.85**	**67.85**

图表71：2023年3月末发行人其他应付款前五大对手明细表

单位：万元、%

单位名称	与发行人的关系	款项性质	账龄	期末余额	占其他应付款总额的比例
重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司	非关联方	往来款	1年以内、1-2年	151,644.07	44.35
重庆双桥经开区财务局	非关联方	往来款	1年以内、2-3填	60,116.33	17.58
重庆市大足区鑫发建设集团有限公司	非关联方	往来款	1年以内	30,890.00	9.03
重庆双桥区建设局	非关联方	往来款	1年以内、4-5年、5年以上	15,888.93	4.65
重庆市大足区国衡商贸有限责任公司	非关联方	往来款	1年以内	10,738.94	3.14
合计				**269,278.27**	**78.76**

经征询大足区财政局意见，发行人其他应付款科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。大足区财政局未就发行人以上情形提出整改意见，如未来相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

8、一年内到期的非流动负债

2020-2022年末及2023年3月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为249,039.80万元、451,935.63万元、330,152.31万元和285,987.99万元，占总负债的比例分别为10.36%、17.54%、12.84%和10.05%。发行人一年内到期的非流动负债主要用于核算一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券及一年内到期的长期应付款。

图表72：近一年及一期末发行人一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末
一年内到期的长期借款	64,066.25	108,724.18
一年内到期的应付债券	134,165.90	129,897.74
一年内到期的长期应付款	66,069.82	66,780.05
一年内到期的租赁负债	1.44	1.44
长期借款应付利息	905.97	1,243.07
应付债券应付利息	19,735.92	22,315.22
长期应付款应付利息	1,042.69	1,190.61
合计	**285,987.99**	**330,152.31**

9、其他流动负债

2020-2022年末及2023年3月末，发行人其他流动负债余额分别为111,948.88万元、52,954.90万元、794.35万元和794.35万元，占总负债的比例分别为4.66%、2.06%、0.03%和0.03%。发行人其他流动负债主要用于核算短期应付债券及其应付利息、待转销项税等。2022年末，发行人其他流动负债较2021年末减少52,160.55万元，降幅为98.50%，主要系发行人子公司原发行的5亿元21双桥经开CP001到期兑付所致。2023年3月末，发行人其他流动负债较年初无变化。

10、长期借款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人长期借款余额分别为523,104.79万元、542,158.67万元、614,948.36万元和748,106.71万元，分别占总负债比例为21.76%、21.04%、23.92%和26.30%。近三年及一期，随着发行人项目建设的持续推进，发行人长期借款呈逐年递增趋势。

图表73：近一年及一期发行人长期借款担保结构

单位：万元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
质押借款	83,910.00	64,110.00
抵押借款	181,536.37	181,906.45
保证借款	307,470.80	264,361.80
信用借款	18,000.00	18,000.00
信托借款	29,800.00	29,800.00
保证+抵押借款	107,770.00	81,808.50
保证+质押借款	38,700.00	38,700.00
抵押+质押借款	4,985.79	4,985.79
保证+抵押+质押借款	40,000.00	40,000.00
长期借款应付利息	905.97	905.97
减：一年内到期的长期借款利息	64,972.22	109,630.15
合计	**748,106.71**	**614,948.36**

图表74：截至2023年3月末发行人长期借款及一年内到期的长期借款明细

单位：万元

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
1	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2017/4/25	2027/4/24	4.90	7,700.00	400.00	7,300.00	保证+质押
2	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2017/5/18	2027/4/24	4.90	4,000.00	-	4,000.00	保证+质押
3	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2017/5/19	2027/4/24	4.90	11,000.00	-	11,000.00	保证+质押
4	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2017/6/12	2027/4/24	4.90	3,000.00	-	3,000.00	保证+质押
5	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2017/6/19	2027/4/24	4.90	13,000.00	-	13,000.00	保证+质押
6	宜居	重庆银行大足双桥支行	2022/3/28	2025/3/27	5.50	680.00	-	680.00	保证
7	宜居	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	2023/1/1	2037/11/13	4.80	21,250.00	-	21,250.00	保证+抵押
8	宜居	中国农业银行股份有限公司重庆大足支行	2022/11/16	2037/11/13	4.15	5,000.00	-	5,000.00	保证+抵押

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
9	开投	中国民生银行股份有限公司重庆渝中支行	2016/12/9	2024/12/8	6.20	4,985.79	-	4,985.79	抵押+质押
10	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2015/9/28	2025/9/27	4.90	9,997.00	2.00	9,995.00	保证+抵押
11	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2016/1/7	2025/9/27	4.90	4,000.00	-	4,000.00	保证+抵押
12	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2016/2/5	2025/9/27	4.90	17,198.00	-	17,198.00	保证+抵押
13	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2016/3/24	2025/9/27	4.90	5,000.00	-	5,000.00	保证+抵押
14	开投	中国农业银行股份有限公司重庆双桥支行	2022/1/1	2033/12/26	4.94	12,440.00	-	12,440.00	保证
15	开投	中国进出口银行股份有限公司重庆分行	2017/8/8	2025/12/20	5.15	26,550.00	1,700.00	24,850.00	抵押
16	开投	中国进出口银行股份有限公司重庆分行	2018/7/27	2028/7/27	5.15	320.00	-	320.00	抵押
17	开投	中国进出口银行股份有限公	2022/4/24	2024/4/24	4.80	28,000.00	-	28,000.00	抵押

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
		司重庆分行							
18	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2019/8/16	2030/8/12	6.89	2,430.00	162.00	2,268.00	抵押
19	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2019/9/11	2030/8/12	6.89	2,869.92	216.00	2,653.92	抵押
20	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2019/11/8	2030/8/12	6.89	3,600.00	240.00	3,360.00	抵押
21	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2019/12/25	2030/8/12	6.89	1,800.00	120.00	1,680.00	抵押
22	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2020/3/11	2030/8/12	6.89	2,808.00	186.80	2,621.20	抵押

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
23	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2019/11/12	2027/11/8	4.55	2,875.00	375.00	2,500.00	抵押
24	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2020/4/28	2027/11/8	4.55	20,125.00	-	20,125.00	抵押
25	开投	中国工商银行股份有限公司重庆双桥支行	2019/12/2	2027/12/31	4.85	3,100.00	-	3,100.00	抵押
26	开投	中国光大银行股份有限公司重庆分行	2020/4/20	2024/4/20	6.75	7,000.00	-	7,000.00	抵押
27	开投	交通银行股份有限公司重庆市分行（在两路口支行函证）	2020/6/29	2024/6/28	6.00	5,900.00	-	5,900.00	抵押
28	邮发	广发银行股份有限公司重庆两江支行	2020/12/31	2023/12/29	5.20	7,200.00	7,200.00	-	保证+抵押
29	惠双	广发银行股份有限公司重庆	2021/4/1	2024/4/4	5.30	3,150.00	175.00	2,975.00	保证+抵押

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
		分行							
30	惠双	广发银行股份有限公司重庆分行	2021/4/24	2024/4/23	5.30	4,230.00	235.00	3,995.00	保证+抵押
31	惠双	广发银行股份有限公司重庆分行	2021/4/17	2024/4/15	5.30	6,120.00	340.00	5,780.00	保证+抵押
32	惠双	广发银行股份有限公司重庆分行	2021/5/24	2024/5/23	5.30	4,625.00	250.00	4,375.00	保证+抵押
33	开投	国家开发银行重庆市分行	2021/5/28	2024/5/28	4.75	20,000.00	-	20,000.00	抵押
34	开投	国家开发银行重庆市分行	2022/6/29	2040/6/29	4.45	40,000.00	-	40,000.00	保证+抵押+质押
35	开投	广发银行股份有限公司重庆分行	2021/1/1	2024/4/29	5.20	14,400.00	-	14,400.00	抵押
36	邮发	国家开发银行重庆市分行	2021/9/27	2024/9/27	2.60	21,158.45	-	21,158.45	抵押
37	惠双	华夏银行股份有限公司重庆大坪支行	2022/9/23	2024/9/22	6.50	4,995.00	10.00	4,985.00	保证
38	开投	重庆农村商业银行股份有限公司大足支行	2019/1/9	2028/12/31	6.86	16,874.00	250.00	16,624.00	保证
39	开投	重庆农村商业	2019/6/17	2028/12/16	6.37	17,000.00	250.00	16,750.00	保证

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
		银行股份有限公司大足支行							
40	开投	重庆农村商业银行股份有限公司大足支行	2019/6/17	2025/12/16	6.37	51,000.00	1,000.00	50,000.00	保证
41	开投	重庆农村商业银行股份有限公司大足支行	2020/10/29	2028/10/28	6.37	16,992.00	252.00	16,740.00	保证
42	惠双	中国农业发展银行股份有限公司重庆市大足支行	2021/1/6	2035/1/5	4.95	36,841.80	542.45	36,299.35	保证
43	惠双	中国农业发展银行股份有限公司重庆市大足支行	2022/1/4	2037/1/3	5.00	21,700.00	-	21,700.00	保证
44	邮发	广发银行股份有限公司重庆两江支行	2020/5/29	2023/5/19	5.80	3,000.00	3,000.00	-	保证+抵押
45	邮发	哈尔滨银行股份有限公司重庆分行	2021/10/28	2023/10/27	4.85	17,260.00	17,260.00	-	质押
46	惠双	中国进出口银行股份有限公司重庆分行	2021/10/25	2024/4/25	6.15	12,000.00	-	12,000.00	保证+抵押
47	惠双	中国进出口银	2022/8/30	2024/8/20	3.10	17,500.00	-	17,500.00	质押

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
		行股份有限公司重庆分行							
48	惠双	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	2022/8/5	2024/8/4	4.20	9,800.00	-	9,800.00	质押
49	惠双	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	2023/1/12	2026/1/11	4.40	19,800.00	-	19,800.00	质押
50	惠双	重庆三峡银行股份有限公司大足支行	2022/8/19	2024/8/17	4.20	4,900.00	-	4,900.00	质押
51	邮发	中国进出口银行股份有限公司重庆分行	2021/12/16	2024/4/16	4.50	18,000.00	-	18,000.00	信用
52	邮发	农发行大足支行	2023/1/1	2041/12/31	5.20	41,500.00	-	41,500.00	保证
53	邮发	重庆银行股份有限公司大足支行	2022/2/10	2025/2/9	3.70	14,650.00	-	14,650.00	质押
54	卓捷	重庆银行股份有限公司大足支行	2022/9/26	2025/9/25	5.50	800.00	-	800.00	保证
55	巴岳保安	华夏银行股份有限公司	2023/2/23	2026/2/22	4.50	950.00	-	950.00	保证
56	巴岳保安	重庆银行股份有限公司大足	2023/3/28	2026/3/27	5.50	800.00	-	800.00	保证

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023年3月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
		支行							
57	大双	建信信托有限责任公司	2022/5/27	2025/5/26	9.90	25,330.00	6,000.00	19,330.00	信托
58	大双	建信信托有限责任公司	2022/6/2	2025/5/26	9.90	2,340.00	-	2,340.00	信托
59	大双	建信信托有限责任公司	2022/6/10	2025/5/26	9.90	1,380.00	-	1,380.00	信托
60	大双	建信信托有限责任公司	2022/6/16	2025/5/26	9.90	750.00	-	750.00	信托
61	大双	重庆银行股份有限公司大足支行	2020/10/27	2023/8/30	6.20	14,100.00	14,100.00	-	抵押
62	大双	重庆银行股份有限公司大足支行	2016/11/8	2025/9/28	7.00	3,500.00	1,000.00	2,500.00	保证
63	大双	重庆银行股份有限公司大足支行	2016/11/18	2025/9/28	7.00	3,000.00	-	3,000.00	保证
64	大双	重庆银行股份有限公司大足支行	2016/12/9	2025/9/28	7.00	18,000.00	-	18,000.00	保证
65	大双	华夏银行重庆分行北部新区支行	2020/4/16	2023/4/15	7.00	4,500.00	4,500.00	-	抵押
66	大双	中国农业发展银行	2023/1/1	2042/12/30	4.90	60,398.00	4,300.00	56,098.00	保证

序号	债务人	债权人	借款日	到期日	利率(%)	2023 年 3 月末余额	其中：一年内到期的长期借款	其中：长期借款	担保方式
67	新双圈	华夏银行重庆大坪支行	2023/3/27	2025/3/26	5.00	5,000.00	-	5,000.00	保证+抵押
合计						**812,172.96**	**64,066.25**	**748,106.71**	

11、应付债券

2020-2022年末及2023年3月末，公司应付债券余额分别为215,421.11万元、505,518.15万元、668,772.85万元和698,504.69万元，分别占总负债比例为8.96%、19.62%、26.02%和24.55%。2021年末，发行人应付债券较2020年末增加290,097.0万元，增幅134.67%，2022年末，发行人应付债券较2021年末增加163,254.70万元，增幅32.29%。2023年3月末，发行人应付债券较2022年末增加29,731.84万元，小幅上涨4.45%。近年来，随着发行人项目建设的持续推进，发行人应付债券融资也呈逐年递增趋势。

图表 75：截至 2023 年 3 月末发行人应付债券明细情况

单位：万元

债券名称	担保方式	发行金额	起息日	到期日	债券期限	票面利率	账面金额	其中：一年内到期的应付债券	其中：应付债券
21 双桥经开 MTN001	信用	100,000.00	2021/3/17	2026/3/17	3+2 年	7.50%	99,488.33	29,995.02	69,493.32
21 双桥经开 MTN002A	信用	30,000.00	2021/6/17	2026/6/17	3+2 年	7.20%	54,475.00-	-	54,475.00-
21 双桥经开 MTN002B	信用	25,000.00	2021/6/17	2026/6/17	2+2+1 年	7.00%		-	
21 双桥经开 PPN001	信用	100,000.00	2021/8/2	2023/8/2	2 年	7.50%	99,902.72	99,902.72	-
21 渝双桥债 01	保证	89,000.00	2021/10/27	2028/10/27	3+4 年	7.10%	86,296.76	-	86,296.76
21 渝双 02	保证	70,000.00	2021/12/23	2026/12/23	3+2 年	7.50%	69,633.01	-	69,633.01
22 双桥经开 MTN001	信用	75,000.00	2022/7/29	2027/7/29	3+2 年	7.00%	74,729.06	-	74,729.06
22 双桥经开 MTN002	信用	30,000.00	2022/8/31	2025/8/31	3 年	7.30%	29,798.26	-	29,798.26
22 双桥经开 PPN001A	保证	35,000.00	2022/11/10	2025/11/10	3 年	7.40%	34,842.61	-	34,842.61
22 双桥经开 PPN001B	保证	65,000.00	2022/11/10	2025/11/10	2+1 年	7.10%	64,707.74	-	64,707.74
19 渝双桥经开投 ZR001	信用	50,000.00	2019/4/24	2024/4/24	3+2 年	7.50%	44,832.73	-	44,832.73
19 渝双桥经开投 ZR002	信用	50,000.00	2019/9/19	2024/9/19	3+2 年	7.50%	42,778.96	-	42,778.96
23 双桥经开 PPN001 项目	保证	20,000.00	2023/1/19	2026/1/19	2＋1 年	7.20%	20,000.00	-	20,000.00
23 双桥经开 PPN002 项目	保证	44,000.00	2023/3/6	2026/3/6	2＋1 年	7.60%	44,000.00	-	44,000.00
20 大双实业债	保证	70,000.00	2020/10/30	2027/10/30	7 年	6.45%	67,185.40	4,268.16	62,917.24
合计		**853,000.00**					**832,670.59**	**134,165.90**	**698,504.69**

12、长期应付款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人长期应付款余额分别为264,281.66万元、128,760.67万元、191,294.87万元和225,306.43万元，分别占总负债比例为10.99%、5.00%、7.44%和7.92%。2021年末，发行人长期应付款较2020年末减少135,521.0万元，降幅51.28%，主要系原长期应付款中核算的北交所发行产品“19渝双桥经开投ZR001”等重分类至应付债券科目所致。2022年末，发行人长期应付款较2021年末增加62,534.20万元，增幅48.57%，主要系融资租赁借款及专项应付款增加。2023年3月末，发行人长期应付款较2022年末增加34,011.56万元，增幅17.78%，主要系融资租赁借款及专项应付款增加。

图表76：近一年及一期发行人长期应付款构成

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末
融资租赁款	167,596.62	132,750.43
融资租赁款应付利息	1,042.69	1,042.69
专项应付款	123,779.63	110,209.15
减：一年内到期融资租赁款及应付利息	67,112.51	52,707.40
合计	**225,306.43**	**191,294.87**

图表77：截至2023年3月末发行人长期应付款-融资租赁款明细情况

单位：万元

债权人	债务人	借款日	到期日	利率	期末余额	未确认融资费用	其中：一年内到期的长期应付款	其中：长期应付款
惠双	邦银金租	2019/5/8	2024/5/6	6.50%	7,486.39	-	6,500.00	986.39
惠双	湖北金租	2019/12/6	2024/12/6	6.40%	7,083.05	-	6,637.81	445.24
惠双	徽银金租	2020/6/15	2025/3/15	5.63%	4,326.48	-	2,050.85	2,275.63
惠双	远东宏信租赁	2020/11/24	2024/11/24	1.60%	3,500.00	-	1,999.86	1,500.14
开投	渝农商金租	2020/8/10	2026/8/10	3.14%	17,377.29	-	6,798.56	10,578.73
开投	渝农商金租	2023/1/10	2028/1/10	7.10%	14,000.00	-	-	14,000.00
开投	贵银金租	2021/3/26	2026/3/26	6.60%	5,746.12	-	1,735.17	4,010.95
邮发	徽银金租	2021/2/5	2026/2/5	5.63%	3,166.83	-	996.91	2,169.92
邮发	农发基金	2016/3/7	2032/3/6	1.20%	3,000.00	-	-	3,000.00
邮发	华融资产	2021/7/12	2023/7/12	8.00%	23,500.00	-	23,500.00	-
邮发	远东租赁	2022/3/22	2026/3/22	4.02%	3,778.83	-	1,468.63	2,310.19
邮发	远东宏信租	2022/2/23	2026/2/23	4.02%	2,482.92	-	525.77	1,957.15

	赁							
邮发	华融金租	2023/1/20	2027/1/20	6.13%	15,000.00	-	-	15,000.00
邮发	远东租赁	2022/1/19	2026/1/19	4.02%	8,045.09	-	3,009.07	5,036.02
大双	华融金租、元一租赁	2020/12/3	2024/11/15	6.26%	11,304.00	823.22	5,062.59	5,418.19
大双	国银金租	2021/2/10	2026/2/10	6.00%	32,892.27	3,976.88	3,328.59	25,586.80
大双	徽银金租	2021/6/17	2026/6/16	6.69%	8,351.28	1,101.11	1,888.62	5,361.55
大双	鈊渝租赁	2021/10/29	2026/10/29	6.05%	2,800.29	343.02	567.38	1,889.88
合计		-	-	-	**173,840.86**	**6,244.24**	**66,069.82**	**101,526.80**

（三）所有者权益结构分析

2020-2022年末及2023年3月末，发行人所有者权益分别为3,822,876.24万元、4,058,984.77万元、4,477,178.97万元和4,465,023.10万元。报告期内所有者权益逐年增加，发行人所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润等构成。

图表78：近三年及一期发行人所有者权益结构分析

单位：万元，%

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	53,000.00	1.19	53,000.00	1.18	53,000.00	1.31	3,000.00	0.08
资本公积	4,007,264.74	89.75	4,007,264.74	89.50	3,648,112.17	89.88	3,530,056.58	92.34
盈余公积	448.49	0.01	448.49	0.01	371.11	0.01	4.46	0.00
未分配利润	404,267.85	9.05	416,424.73	9.30	357,461.82	8.81	287,726.19	7.53
归属于母公司所有者权益合计	4,464,981.07	100.00	4,477,137.96	100.00	4,058,945.10	100.00	3,820,787.22	99.95
少数股东权益	42.03	0.00	41.01	0.00	39.67	0.00	2,089.02	0.05
所有者权益合计	**4,465,023.10**	**100.00**	**4,477,178.97**	**100.00**	**4,058,984.77**	**100.00**	**3,822,876.24**	**100.00**

1、实收资本

2020-2022年末及2023年3月末，发行人实收资本分别为3,000.00万元、53,000.00万元、53,000.00万元和53,000.00万元，占所有者权益的比例分别为0.08%、1.31%、1.18%和1.19%。发行人前身为重庆网信大数据管理有限公司（以下简称“网信大数据”），成立于2015年5月11日，初始注册资本为3,000.00万元。2020年5月12日，公司股东变更为由重庆市双桥经济技术开发区管理委员会100%持股。2021年4月，重庆市双桥经济技术开发区管理委员会认缴出资300,000.00万元。截至2023年3月末，注册资本实缴到账53,000.00万元。

截至募集说明书签署日，发行人实收资本具体情况如下：

图表79：截至募集说明书签署日发行人实收资本构成

单位：万元、%

投资人	出资形式	注册资本（认缴）	占比	实收资本（实缴）	占比
重庆市双桥经济技术开发区管理委员会	货币出资	153,000.00	51.00	53,000.00	100.00
	土地使用权	147,000.00	49.00	0.00	0.00
合计	**-**	**300,000.00**	**100.00**	**53,000.00**	**100.00**

2、资本公积

2020-2022年末及2023年3月末，发行人资本公积分别为3,530,056.58万元、3,648,112.17万元、4,007,264.74万元和4,007,264.74万元，占所有者权益的比例分别为92.34%、89.88%、89.50%和89.75%。

2021年末，发行人资本公积较2020年增加118,055.59万元，增幅为3.34%，主要系根据双桥经开财务发[2021]79号文件，股东双桥经开区管委会无偿划转土地给公司，增加资本公积120,095.25万元。根据大足国资委发[2021]101号文件，重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司将新湖建设公司100%股权无偿划转给公司后，收回前期投入注册资本家2,000.00万元；根据双桥经开[2021]10号文件，将发行人持有的重庆巴岳安保服务股份有限公司5%股权无偿划转给重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司，减少资本公积39.66万元。

2022年末，发行人资本公积较2021年末的增加359,152.57万元，增幅为9.84%，主要系根据重庆市双桥经开区财务局文件，双桥经开区管委会注入重庆邮发实业发展有限公司21块土地使用权，增加资本公积153,925.61万元；根据重庆市双桥经开区财务局文件，重庆丽湖旅游开发股份有限公司无偿划转项目至重庆惠双实业有限公司增加资本公积9.52万元；根据重庆市双桥经开区财务局文件，双桥经开区管委会无偿划转给重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司固定资产，增加资本公积51.68万元。根据重庆市大足区人民政府会议精神，重庆永荣矿业有限公司长河煤矿房产无偿划转至重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司，增加资本公积5,524.99万元。经河北财瑞资产评估有限公司出具的翼财瑞评级字[2022]第313号评估报告，土地资产评估价值158,598.55万元，增加资本公积158,598.55万元。发行人子公司大双公司债务重组转增资本公积41,042.21万元。2023年3月末，资本公积较2022年末

无变化。

图表80：近三年及一期发行人资本公积明细

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
资本溢价	-	-	-	
其他资本公积	4,007,264.74	4,007,264.74	3,648,112.17	3,530,056.58
合计	**4,007,264.74**	**4,007,264.74**	**3,648,112.17**	**3,530,056.58**

图表81：截至2023年3月末发行人资本公积明细

单位：万元

时间	项目	金额
2009年	双桥经开项目资本金转增资本公积	10,730.00
2010年	双桥经开项目资本金转增资本公积	35,936.69
2013年	对双桥经开公司第六次出资，资本公积转增实收资本	-100,000.00
2016年级以前	大双实业项目资本金转增资本公积	329,532.29
2017年	大双实业项目资本金转增资本公积	33,719.43
2019年	根据重庆市双桥经济技术开发区财务局，双桥经开财务发【2019】63号文件无偿划入双桥新车城市开发集团有限公司房屋土地资产	225,299.12
2019年	无偿划入重庆市双桥经开区新双测绘有限公司股权	10.00
2020年	处置子公司重庆市庆通公路建设发展有限公司期间持有的权益	104.67
2020年	处置子公司重庆市双通农业综合开发有限公司期间持有的权益	332.58
2016年	小安溪流域清淤工程	1,270.80
2018年	无偿划转巴岳安保公司股权	198.27
2016年	重庆邮发实业发展有限公司	215,080.96
2020年	根据双桥经开财务发【2019】56号文件配置经营性房产划入	122,282.28
2020年	大双公司购买重庆市教育融资担保公司股权	6,511.00
2021年	根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发[2021]101号），划转100%股权。原股东重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司，将其投入的注册资本金2000万元收回。	-2,000.00
2021年	根据《重庆市双桥经济开发区管委会关于重庆巴岳保安服务有限公司进行股份制改制的批复》（双桥经开[2021]10号），无偿划转5%股权给重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	-39.66
2022年	根据《重庆市双桥经济开发区财务局关于同意重庆市双桥经开区通桥片区城乡一体化建设项目子项目资产无偿划转至重庆惠双实业有限公司的通知》（双桥经开财务发[2022]28号）重庆丽湖旅游开发股份有限公司无偿划转存货委托代建项目	9.52
2022年	根据重庆市双桥经开区财务局文件无偿划转经开区管委会及下属部门的固定资产给重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司固定资产	51.68

2022 年	根据《关于重庆能源集团涉煤有关遗留问题移交工作会议纪要》和《重庆能源集团淘汰煤炭落后产能资产无偿划转及有关遗留问题移交实施协议》重庆永荣矿业有限公司将长河煤矿房产和土地无偿划转至重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	5,524.99
2022 年	债务重组转增资本公积	41,042.21
历年累积	其他零星	237.90
历年累积	土地使用权	3,081,430.01
合计		**4,007,264.74**

截至2023年3月末，发行人资本公积-土地使用权明细如下：

图表82：截至2023年3月末发行人资本公积--土地使用权明细表

单位：亩，万元

序号	土地证号	坐落	面积(亩)	使用权类型	用途	取得时间	取得方式	入账依据	入账价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	109房地证2009字第00207号	重庆市双桥区车城工业园区	617.07	出让	综合（商住）	2009/3/10	作价出资	评估法	20,000.00	-	-
2	109房地证（2008）字第01332号	重庆市双桥区通桥镇白鹤大道	47.38	划拨	经济适用房	2008/8/10	划拨	评估法	592.25	-	-
3	109房地证（2008）字第01333号	重庆市双桥区双长路	58.53	划拨	经济适用房	2008/8/10	划拨	评估法	731.63	-	-
4	109房地证2009字第00210号	重庆市双桥区巴岳大道旁	667.93	出让	商住	2009/8/19	作价出资	评估法	66,793.05	-	-
5	210房地证2012字第30905号	重庆市双桥经开区工业园区E2、E3、E6、A1号地块	350.00	出让	综合（商住）	2012/9/14	作价出资	评估法	35,000.10	-	-
6	109房地证2010字第02210号	重庆市双桥区北环三路以北	60.00	出让	综合（商住）	2010/2/26	作价出资	评估法	8,000.00	-	-
7	109房地证2010字第02211号	重庆市双桥区北环三路以北	66.66	出让	综合（商住）	2010/2/26	作价出资	评估法	8,888.00	-	-
8	210房地证2012字第30906号	重庆市双桥经开区工业园区F9-5/01、F9-2/01号地块	171.02	出让	商业、商服用地	2012/9/14	作价出资	评估法	26,222.53	-	-

9	210房地证2012字第30907号	重庆市双桥经开区工业园区L9、L10、L13号地块	498.98	出让	商业、商服用地	2012/9/14	作价出资	评估法	76,511.34	-	-
10	109房地证2010字第02213号	重庆市双桥区巴岳大道旁	100.00	出让	综合（商住）	2010/4/9	作价出资	评估法	13,333.40	-	-
11	109房地证2010字第02223号	重庆市双桥区中央商务区D12-2/02、D12-2/03号地块	58.00	出让	综合（商业、住宅）	2010/8/16	作价出资	评估法	8,506.74	-	-
12	109房地证2010字第02224号	重庆市双桥区中央商务区D15-2/02、D16-1/02、D16-3/02号地块	67.00	出让	综合（商业、住宅）	2010/8/16	作价出资	评估法	9,826.74	-	-
13	109房地证2010字第02225号	重庆市双桥区中央商务区D12-1/02、D12-4/02号地块	59.00	出让	综合（商住、住宅）	2010年	作价出资	评估法	8,653.48	-	-
14	210房地证2012字第31071号	重庆市双桥经开区工业园区B-06-03、B-06-04、B-10-01号地块	208.33	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	32,194.24	-	-
15	210房地证2012字第31072号	重庆市大足区双桥经开区工业园区M1-4/01、M2-2/01号地块北侧	152.88	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	24,195.81	-	-
16	210房地证2012字第31073号	重庆市大足区双桥经开区工业园区M1-4/01、M3-1/01号地块南侧	116.36	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	18,415.36	-	-
17	210房地证2012字第31074号	重庆市大足区双桥经开区工业园区M1-4/01、M3-1/01号地块中段	123.52	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	19,548.94	-	-
18	210房地证2012字第31314号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-09、C-02-10、C-	149.99	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	21,688.70	-	-

		02-11号地块									
19	渝（2021）大足区不动产权第001496700号（原210房地证2012字第31315号）	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-08号地块	150.01	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	21,692.17	-	-
20	210房地证2012字第31316号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-07号地块	116.97	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	16,914.08	-	-
21	210房地证2012字第31317号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-07号地块	268.70	出让	商住	2012/11/26	作价出资	评估法	34,232.89	-	-
22	210房地证2012字第31536号	重庆市大足区双桥经开区南环路以北、工业道路以西	100.45	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	16,728.11	-	-
23	210房地证2012字第31537号	重庆市大足区双桥经开区车城大道以北、川汽厂以西	131.36	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	21,875.74	-	-
24	210房地证2012字第31538号	重庆市大足区双桥经开区天星路以北，标准厂房以东	127.69	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	21,264.72	-	-
25	210房地证2012字第31539号	重庆市大足区双桥经开区敬业大道以西、天星大道以南	46.54	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	8,070.38	-	-
26	210房地证2012字第31540号	重庆市大足区双桥经开区工业大道以北，中央大道以西	17.63	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	3,513.55	-	-
27	210房地证2012字第31541号	重庆市大足区双桥经开区星湖路以西，通星路以南	144.30	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	20,635.33	-	-

28	210房地证2012字第31542号	重庆市大足区双桥经开区星湖路以西、通星路以北	250.22	出让	综合（商住）	2012/12/11	作价出资	评估法	31,878.35	-	-
29	210房地证2012字第31543号	重庆市双桥经开区工业园区N5、N7、N8地块	394.88	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	51,782.65	-	-
30	210房地证2012字第31544号	重庆市大足区双桥经开区工业园区B4-2号地块	46.72	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	9,272.16	-	-
31	210房地证2012字第31545号	重庆市大足区双桥经开区工业园区C17-2/01号地块	17.58	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	3,135.64	-	-
32	210房地证2012字第31546号	重庆市大足区双桥经开区工业园区C7/01号地块	42.39	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	7,559.02	-	-
33	210房地证2012字第31547号	重庆市大足区双桥经开区工业园区B-08-01号地块	130.19	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	21,455.72	-	-
34	210房地证2012字第31548号	重庆市大足区双桥经开区工业园区B-07-03、B-02-03号地块	59.43	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	10,381.23	-	-
35	210房地证2012字第31065号（原210房地证2012字第31549号）	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧E地块	93.92	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	12,459.79	-	-
36	210房地证2012字第31550号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧A地块	96.60	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	12,815.40	-	-

37	210房地证2012字第31551号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧B地块	119.56	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	15,861.49	-	-
38	210房地证2012字第31552号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧C地块	135.62	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	17,992.19	-	-
39	210房地证2012字第31553号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧D地块	93.28	出让	综合（商住）	2012/12/13	作价出资	评估法	12,375.21	-	-
40	210房地证2013字第13784号	重庆市双桥经开区西湖大道南端以东E2地块	89.03	出让	城镇住宅用地	2013/12/3	置换	成本法	15,432.30	-	-
41	210房地证2013字第12333号	重庆市双桥经开区龙水湖片区A-01-02号地块西侧	220.40	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	置换	成本法	30,708.79	-	-
42	210房地证2013字第12381号	重庆市双桥经开区龙水湖片区A-02-02号地块西侧	70.55	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	置换	成本法	9,829.90	-	-
43	210房地证2014字第23817号	重庆市双桥经开区东环大道以西、B-10-04号地块以南	134.33	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	25,075.12	-	-
44	210房地证2014字第23808号	重庆市双桥经开区东环大道以西、B-09-01号地块	122.71	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	22,906.52	-	-
45	210房地证2014字第23820号	重庆市双桥经开区东环大道以西、北环三路以北	112.28	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	20,958.84	-	-
46	210房地证2014字第23821号	重庆市双桥经开区服装学院以东、B-10-04号地块以南	147.03	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	27,446.16	-	-

47	渝（2020）大足区不动产权第000996132号	重庆市双桥经开区北环三路以北、服装学院以东	140.52	出让	城镇住宅用地	2020/9/28	作价出资	评估法	26,229.84	-	-
48	210房地证2014字第23819号	重庆市双桥经济技术开发区南环路以南	160.77	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	27,867.06	-	-
49	210房地证2014字第10369号	重庆市双桥经开区敬业大道以西、北环三路以南	12.88	出让	城镇住宅用地	2014/6/16	作价出资	评估法	2,317.68	-	-
50	210房地证2014字第10358号	重庆市双桥经开区双南路以东C11-1/01号地块	115.89	出让	城镇住宅用地	2014/6/16	作价出资	评估法	20,088.12	-	-
51	渝（2022）大足区不动产权第000357698号(原210房地证2014字第11562号）	重庆市双桥经开区星湖路以西B-10-04号地块	96.44	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	18,001.48	-	-
52	210房地证2014字第11511号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以北A地块	26.87	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	5,015.92	-	-
53	210房地证2014字第11499号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、电信学院以东	41.62	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	7,769.16	-	-
54	210房地证2014字第11509号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以北B地块	25.94	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	4,842.88	-	-
55	210房地证2014字第11607号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以南A地块	90.81	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	16,951.20	-	-

56	210房地证2014字第11569号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西、天星大桥以南B地块	39.18	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	7,314.44	-	-
57	210房地证2014字第11551号	重庆市双桥经开区西湖大道以东F1-2/01号地块	220.71	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	41,200.04	-	-
58	210房地证2014字第11558号	重庆市双桥经开区西湖大道以东、双路中学以北	18.55	出让	城镇住宅用地	2014/7/1	作价出资	评估法	3,215.68	-	-
59	109房地证2007字第00658号	双桥区车城工业园区	125.00	出让	综合（商住）	2007/6/6	作价出资	评估法	2,153.28	-	-
60	109房地证2009字第01046号	重庆市双桥区西湖大道旁	433.73	出让	综合	2009/9/17	作价出资	评估法	21,489.89	-	-
61	109房地证2010字第02222号	重庆市双桥区中央商务区D19-3/02、D20-1/02、D20-3/02地块	135.00	出让	综合	2010年	作价出资	评估法	13,950.00	-	-
62	渝（2016）大足区不动产权第000481034号	重庆市双桥经开区中央商务区D12-1/02号地块	10.17	出让	城镇住宅用地	2016/6/17	作价出资	评估法	1,451.22	-	-
63	渝（2016）大足区不动产权第000481287号	重庆市双桥经开区中央商务区D16-1/02号地块	26.65	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,802.69	-	-
64	渝（2016）大足区不动产权第000481268号	重庆市双桥经开区中央商务区D16-3/02号地块	14.26	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	2,898.78	-	-

65	渝（2016）大足区不动产权第000481274号	重庆市双桥经开区中央商务区D16-4/02号地块	15.36	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,124.13	-	-
66	渝（2016）大足区不动产权第000481726号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-4/02号地块	13.13	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,291.86	-	-
67	渝（2016）大足区不动产权第000481713号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-5/02号地块	14.16	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,549.23	-	-
68	渝（2016）大足区不动产权第000481702号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-1/02号地块	8.69	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	1,593.02	-	-
69	渝（2016）大足区不动产权第000481698号	重庆市双桥经开区中央商务区D17-2/02号地块	9.32	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	1,708.43	-	-
70	渝（2016）大足区不动产权第000481665号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-1/02号地块	8.69	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	1,593.01	-	-
71	渝（2016）大足区不动产权第000481753号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-3/02号地块	9.32	出让	城镇住宅用地	2016/6/17	作价出资	评估法	1,708.43	-	-

72	渝（2016）大足区不动产权第000481696号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-4/02号地块	8.94	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	2,192.26	-	-
73	渝（2016）大足区不动产权第000481770号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-3-5/02号地块	9.59	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	2,353.74	-	-
74	渝（2016）大足区不动产权第000481731号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-1-1/02号地块	22.55	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	3,683.32	-	-
75	渝（2016）大足区不动产权第000481708号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-4-3/02号地块	19.95	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	4,893.28	-	-
76	渝（2016）大足区不动产权第000481847号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-2-1/02号地块	46.34	出让	城镇住宅用地	2016/6/16	作价出资	评估法	7,568.41	-	-
77	渝（2016）大足区不动产权第000539961号	重庆市双桥经开区工业园区文西片区C11-1/01号地块	53.55	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	5,533.35	-	-
78	渝（2016）大足区不动产权第000540110号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-05-06/01,D-05-06/02号地块	159.95	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	11,089.73	-	-

79	渝（2016）大足区不动产权第000540193号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-04-03号地块	119.33	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	8,273.30	-	-
80	渝（2016）大足区不动产权第000540246号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-05-07号地块	292.47	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	20,278.23	-	-
81	渝（2016）大足民不动产权第000540312号	重庆市双桥经开区中央商务区B1-4-1/02号地块	10.99	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	2,388.16	-	-
82	渝（2016）大足区不动产权第000540354号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-01/02,C-02-02/02,C-02-03/02号地块	282.57	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	30,140.32	-	-
83	渝（2016）大足区不动产权第000540392号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-04/02,C-02-05/02号地块	197.03	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	21,016.32	-	-
84	渝（2016）大足区不动产权第000540437号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-06号地块	201.47	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	21,490.24	-	-
85	渝（2016）大足区不动产权第000540501号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西F6-1-2/01,F6-1-3/01号地块	83.43	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	9,455.74	-	-

86	渝（2016）大足区不动产权第000540613号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西F6-3/01,F6-4/01号地块	138.92	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	15,744.89	-	-
87	渝（2016）大足区不动产权第000540570号	重庆市双桥经开区巴岳大道以西F6-2/01号地块	44.34	出让	城镇住宅用地	2016/7/7	作价出资	评估法	5,025.37	-	-
88	渝（2018）大足区不动产权第000705614号	重庆市双桥经开区西湖大道以东D11-3/02号地块	73.02	出让	城镇住宅用地	2018/7/11	作价出资	评估法	12,802.05	-	-
89	渝（2018）大足区不动产权第000665527号	重庆市双桥经开区西湖大道以东D15-1/02号地块北侧	25.48	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	4,705.12	-	-
90	渝（2018）大足区不动产权第000665464号	重庆市双桥经开区龙景西路以东E1-1/02号地块	102.83	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	17,342.90	-	-
91	渝（2018）大足区不动产权第000665373号	重庆市双桥经开区天星大道以南E1-1/02号地块以东	23.60	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	4,184.98	-	-
92	渝（2018）大足区不动产权第000665032号	重庆市双桥经开区龙景湖片区巴岳大道以西地段	26.87	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	4,783.04	-	-

93	渝（2018）大足区不动产权第000665296号	重庆市双桥经开区龙景湖片区F6-2/02号地块南侧	78.31	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	13,103.20	-	-
94	渝（2018）大足区不动产权第000665598号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块南侧	89.85	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	14,434.70	-	-
95	渝（2018）大足区不动产权第000664938号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块北侧（1）	151.49	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	24,437.89	-	-
96	渝（2018）大足区不动产权第000664835号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块北侧（2）	196.87	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	31,780.41	-	-
97	渝（2018）大足区不动产权第000662122号	重庆市双桥经开区东环大道以东D-02-02号地块北侧（3）	99.68	出让	城镇住宅用地	2018/6/28	作价出资	评估法	15,520.16	-	-
98	渝（2020）大足区不动产权第001367557号	重庆市双桥经济技术开发区中央商务区S3-B1-1-1/03号地块	23.14	出让	城镇住宅用地	2020/12/24	招拍挂	成本法	2,652.58	2,652.58	2,652.58
99	渝（2020）大足区不动产权第000992637号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附3号）	37.48	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,802.46	1,802.46	1,802.46

100	渝（2020）大足区不动产权第000984024号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附1号）	32.15	出让	工业用地	2020/9/25	招拍挂	成本法	1,545.89	1,545.89	1,545.89
101	渝（2020）大足区不动产权第000992949号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附4号）	37.48	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,802.46	1,802.46	1,802.46
102	渝（2020）大足区不动产权第000992515号	重庆市大足区（原双桥区西湖大道58号附2号）	37.49	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,802.60	1,802.60	1,802.60
103	渝（2020）大足区不动产权第000995637号	重庆市双桥区中央商务区F1-4/01号地块	27.27	出让	工业用地	2020/9/28	招拍挂	成本法	1,311.43	1,311.43	1,311.43
104	渝（2020）大足区不动产权第000709735号	重庆市双桥经开区天星片区（西湖大道以西）	100.00	出让	工业用地	2020/7/27	招拍挂	成本法	1,288.30	1,288.30	1,288.30
105	渝（2020）大足区不动产权第000710043号	双桥经开区天星片区（西湖大道以西）	61.58	出让	工业用地	2020/7/27	招拍挂	成本法	690.78	690.78	690.78
106	渝（2021）大足区不动产权第001475370号	:经开区中央商务区S3-B1-2-1号地块	47.16	出让	城镇住宅用地	2021/12/10	招拍挂	成本法	5,405.55	5,405.55	5,405.55

107	渝（2021）大足区不动产权第000699994号	重庆市双桥经开区通桥镇天星村1社B02/2-02A地块	23.16	出让	城镇住宅用地	2013/9/30	招拍挂	成本法	3,848.97	3,848.97	3,848.97
108	渝（2022）大足区不动产权第000539369号	重庆市大足县邮亭镇长河居委	0.42	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	15.48	-	-
109	渝（2022）大足区不动产权第000592570号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.07	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	2.41	-	-
110	渝（2022）大足区不动产权第000595301号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.98	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	36.35	-	-
111	渝（2022）大足区不动产权第000593887号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.37	划拨	城镇住宅用地	2021/9/30	划拨	评估法	13.58	-	-
112	渝（2022）大足区不动产权第000607547号	大足县邮亭镇长河居委	50.12	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	741.81	-	-
113	渝（2022）大足区不动产权第000618071号	大足县邮亭镇长河居委	249.68	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	3,845.13	-	-

114	渝（2022）大足区不动产权第000538562号	大足县邮亭镇长河居委	36.77	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	534.36	-	-
115	渝（2022）大足区不动产权第000539508号	大足县邮亭镇长河居委	10.37	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	147.23	-	-
116	渝（2022）大足区不动产权第000540685号	大足县邮亭镇长河居委	3.71	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	51.69	-	-
117	渝（2022）大足区不动产权第000625272号	大足县邮亭镇长河居委	56.16	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	831.19	-	-
118	渝（2022）大足区不动产权第000537446号	大足县邮亭镇长河居委	8.04	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	114.13	-	-
119	渝（2022）大足区不动产权第000540554号	大足县邮亭镇长河居委	0.19	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	2.63	-	-
120	渝（2022）大足区不动产权第000489604号	大足县邮亭镇长河社区6组	5.39	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	80.87	-	-

121	渝（2022）大足区不动产权第000592721号	大足县玉龙镇玉丰村二组	0.11	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	1.50	-	-
122	渝（2022）大足区不动产权第000594109号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.20	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	2.75	-	-
123	渝（2022）大足区不动产权第000592734号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.10	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	1.39	-	-
124	渝（2022）大足区不动产权第000594204号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.04	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	0.62	-	-
125	渝（2022）大足区不动产权第000591496号	大足县玉龙镇玉丰村四组	1.16	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	16.23	-	-
126	渝（2022）大足区不动产权第000592684号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.33	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	4.65	-	-
127	渝（2022）大足区不动产权第000594048号	大足县玉龙镇玉丰村四组	0.57	出让	工业用地	2021/9/30	作价出资	评估法	7.92	-	-

128	渝（2022）大足区不动产权第000540627号	重庆市双桥区双路镇火炬村十社	1.33	出让	采矿用地	2021/9/30	作价出资	评估法	18.41	-	-
129	渝（2022）大足区不动产权第000539334号	重庆市双桥区双路镇火炬十社、龙滩子街道太平二社	0.44	出让	采矿用地	2021/9/30	作价出资	评估法	6.12	-	-
130	210房地证2013字第00166号	重庆市双桥经开区西湖大道以西（D8-1地块东侧）	57.33	出让	综合（商住）	2013/2/7	作价出资	评估法	8,790.83	-	-
131	210房地证2013字第00170号	重庆市双桥经开区西湖大道以西（D8-1地块西侧）	50.00	出让	综合（商住）	2013/2/7	作价出资	评估法	7,666.82	-	-
132	210房地证2013字第00168号	重庆市双桥经开区西湖大道以西（D7-1地块西侧）	62.37	出让	综合（商住）	2013/2/7	作价出资	评估法	9,563.40	-	-
133	210房地证2013字第12353号	重庆市双桥经开区西湖大道以西B09-6/02号地块	36.57	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	作价出资	评估法	5,607.63	-	-
134	渝（2020）大足区不动产权第001044625号	重庆市双桥经开区龙水湖片区C-02-03号地块	47.72	出让	城镇住宅用地	2020/10/15	作价出资	评估法	6,649.34	-	-
135	210房地证2014字第23816号	重庆市双桥经济技术开发区迎宾大道西侧	49.96	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	8,992.89	-	-
136	渝（2020）大足区不动产权第001038098号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东、通新路以南	114.07	出让	城镇住宅用地	2020/10/14	作价出资	评估法	21,293.31	-	-

137	210房地证2014字第23807号	重庆市双桥经开区东环大道以南、B-04-01地块以东	21.29	出让	城镇住宅用地	2014/12/5	作价出资	评估法	3,973.48	-	-
138	109房地证2011字第03112号	双桥区商桥区通星公路以北、滨湖大道以西	300.90	出让	综合（商住）	2011/6/10	作价出资	评估法	24,306.60	-	-
139	109房地证2011字第03111号	双桥区巴岳大道以东、白鹤家园以北	99.10	出让	综合（商住）	2011/6/10	作价出资	评估法	8,005.40	-	-
140	渝（2020）大足区不动产权第000304223号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区A地块	6.40	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	968.76	-	-
141	渝（2019）大足区不动产权第000426575号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区B地块	290.34	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	43,938.27	-	-
142	渝（2020）大足区不动产权第000297404号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区C地块	1.85	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	280.05	-	-
143	渝（2020）大足区不动产权第000297584号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区D地块	17.00	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	2,572.89	-	-
144	渝（2020）大足区不动产权第000287360号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区E地块	15.45	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	2,338.66	-	-

145	渝（2020）大足区不动产权第000299214号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区F地块	329.35	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	49,841.67	-	-
146	渝（2020）大足区不动产权第000299256号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区G地块	9.42	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	1,424.84	-	-
147	渝（2019）大足区不动产权第000542106号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北B地块	168.56	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	25,508.52	-	-
148	渝（2020）大足区不动产权第000287431号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南G地块	4.13	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	625.36	-	-
149	渝（2020）大足区不动产权第000297321号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南I地块	19.78	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	2,992.92	-	-
150	渝（2020）大足区不动产权第000297358号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南J地块	38.93	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	5,892.02	-	-
151	渝（2019）大足区不动产权第000544867号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北A地块	83.51	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	12,637.56	-	-

152	渝（2019）大足区不动产权第000545031号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以北C地块	128.60	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	19,460.55	-	-
153	渝（2019）大足区不动产权第000545338号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南A地块	27.77	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	4,202.65	-	-
154	渝（2020）大足区不动产权第000299294号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南B地块	10.81	出让	城镇住宅用地	2019/6/29	置换	评估法	1,636.64	-	-
155	渝（2020）大足区不动产权第000289954号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南C地块	183.72	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	27,802.66	-	-
156	渝（2020）大足区不动产权第000289783号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南E地块	4.15	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	628.59	-	-
157	渝（2020）大足区不动产权第000287467号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南F地块	6.07	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	918.87	-	-
158	渝（2020）大足区不动产权第000289822号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南D地块	36.56	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	5,532.37	-	-

159	渝（2020）大足区不动产权第000214573号	重庆市双桥经开区车城大道延伸段以南H地块	4.25	出让	城镇住宅用地	2020/4/7	置换	评估法	643.77	-	-
160	渝（2020）大足区不动产权第000299117号	重庆市双桥经开区鲜花港片区C9-3/01号地块东侧	17.58	出让	城镇住宅用地	2020/4/22	置换	评估法	3,117.79	-	-
161	渝（2018）大足区不动产权第001348831号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东A地块	53.65	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	8,262.78	-	-
162	渝（2018）大足区不动产权第001348966号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东B地块	384.55	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	59,219.68	-	-
163	渝（2018）大足区不动产权第001350855号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东C地块	22.96	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	3,536.31	-	-
164	渝（2018）大足区不动产权第001349088号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东D地块	195.87	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	30,164.25	-	-
165	《渝（2021）大足区不动产权第001515363号》（原渝	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东E地块	67.00	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	10,318.05	-	-

	（2021）大足区不动产权第000471940号分割）										
166	《渝（2021）大足区不动产权第001515731号》（原渝（2021）大足区不动产权第000471940号分割）	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以东E地块	51.54	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	7,936.74	-	-
167	渝（2018）大足区不动产权第001348650号	重庆市双桥经开区鲜花港片区经开大道以西	195.35	出让	城镇住宅用地	2019/1/7	置换	评估法	30,083.77	-	-
168	210房地证2012字第31066号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧G地块	89.84	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	18,516.54	-	-
169	重庆邮发实业发展有限公司的《渝（2021）大足区不动产权第001512797号》（原渝（2020）大足区不动产	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧H地块1	151.04	出让	城镇住宅用地	2020/10/15	作价出资	评估法	17,321.09	-	-

	权第001043926号分割）										
170	重庆邮发实业发展有限公司的《渝（2021）大足区不动产权第001513132号》（原渝（2020）大足区不动产权第001043926号分割）	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧H2地块2	151.04	出让	城镇住宅用地	2020/10/15	作价出资	评估法	13,808.77	-	-
171	210房地证2012字第31068号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧J地块	153.04	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	31,541.65	-	-
172	210房地证2012字第31069号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧I地块	155.64	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	32,078.02	-	-
173	210房地证2012字第31070号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区东环大道东侧F地块	62.39	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	12,858.17	-	-
174	210房地证2012字第31077号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区工业园区B-06-05、B-10-03号地块	93.97	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	19,367.94	-	-

175	210房地证2012字第31078号	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区工业园区B-03-04、B-04-01、B-04-02、B-05-01号地块	124.49	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	25,657.60	-	-
176	渝（2021）大足区不动产权第001378158号（原210房地证2012字第31079号）	重庆市大足区双桥经开区龙水湖片区工业园区B-03-04、B-03-05号地块	162.28	出让	商住	2012/10/20	作价出资	评估法	33,412.00	-	-
177	210房地证2012字第30372号	重庆市大足区双路镇文西六社	157.36	出让	商住	2012/6/27	作价出资	评估法	13,165.70	-	-
178	渝（2021）大足区不动产权第000142798号	重庆市大足区邮亭镇天堂村4社	24.75	出让	公共设施用地	2021/2/2	招拍挂	成本法	1,460.54	1,460.54	1,460.54
179	渝（2022）大足区不动产权第000457206号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区中华片区A10-03地块	56.44	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	7,231.33	-	-
180	渝（2022）大足区不动产权第000457011号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区中华片区A17-01-02地块	45.17	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	5,787.53	-	-
181	渝（2022）大足区不动产权第	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B30-2地块	20.70	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	331.18	-	-

	000450955号										
182	渝（2022）大足区不动产权第000452192号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B40-03-01地块	39.49	出让	工业用地	2022/5/6	作价出资	评估法	631.78	-	-
183	渝（2022）大足区不动产权第000460491号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B39-02地块	62.35	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	1,018.39	-	-
184	渝（2022）大足区不动产权第000453028号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B36-03地块	17.38	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	278.06	-	-
185	渝（2022）大足区不动产权第000452501号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天堂片区B39-03地块	49.21	出让	工业用地	2022/5/7	作价出资	评估法	803.70	-	-
186	渝（2022）大足区不动产权第000458535号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A23-02地块	97.02	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	12,185.34	-	-
187	渝（2022）大足区不动产权第000458815号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A11-03-02地块	113.59	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	14,267.53	-	-
188	渝（2022）大足区不动产权第	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A14-01-02地	135.26	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	16,989.35	-	-

	000458990号	块									
189	渝（2022）大足区不动产权第000459074号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A11-03-01地块	104.90	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	13,175.19	-	-
190	渝（2022）大足区不动产权第000477065号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区红林片区A23-01地块	131.17	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	16,474.45	-	-
191	渝（2022）大足区不动产权第000457627号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-03地块	97.63	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	12,262.77	-	-
192	渝（2022）大足区不动产权第000457372号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-04地块	29.44	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	3,697.54	-	-
193	渝（2022）大足区不动产权第000457813号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-02地块	91.14	出让	城镇住宅用地	2022/5/11	作价出资	评估法	11,447.18	-	-
194	渝（2022）大足区不动产权第000457942号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-07-01地块	63.49	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	8,134.87	-	-
195	渝（2022）大足区不动产权第	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B52-01地块	104.65	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	13,143.54	-	-

	000456539号										
196	渝（2022）大足区不动产权第000460403号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区A1-13地块	39.97	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	5,020.29	-	-
197	渝（2022）大足区不动产权第000454221号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B51-01-1地块	16.77	出让	城镇住宅用地	2022/5/7	作价出资	评估法	2,105.94	-	-
198	渝（2022）大足区不动产权第000453515号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B51-01-2地块	6.99	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	859.59	-	-
199	渝（2022）大足区不动产权第000454702号	重庆市双桥经开区邮亭工业园区天福片区B52-03地块	63.06	出让	城镇住宅用地	2022/5/6	作价出资	评估法	8,080.09	-	-
200	渝（2021）大足区不动产权第000224072号	双桥经开区邮亭工业园区分区B36-03/01号地块	49.96	出让	工业用地	2021/2/24	招拍挂	成本法	576.62	576.62	576.62
201	渝（2021）大足区不动产权第001396284号	重庆市双桥经开区S4-B1-1/02号地块	51.72	出让	工业用地	2021/4/30	招拍挂	成本法	1,359.01	1,359.01	1,359.01
202	109房地证2010字第02216号	重庆市双桥区北环三路以北	51.72	出让	综合	2010/4/7	作价出资	评估法	3,053.60	-	-

203	210房地证2013字第12386号	重庆双桥经开区双龙西路以东A3-4/02号地块	31.07	出让	城镇住宅用地	2013/11/14	作价出资	评估法	4,403.43	-	-
204	渝（2016）大足区不动产权第000050639号	重庆市双桥经开区东环大道以西、通新路以南B-03-02号地块	152.20	出让	城镇住宅用地	2016/1/20	作价出资	评估法	21,612.90	-	-
205	渝（2018）大足区不动产权第001299747号	重庆市双桥经开区黄桷社区C7/01号地块	12.25	出让	城镇住宅用地	2018/12/10	作价出资	评估法	1,825.32	-	-
206	渝（2019）大足区不动产权第000931744号	重庆市双桥经开区龙塘建新片区H地块	668.27	出让	城镇住宅用地	2019/8/29	作价出资	评估法	85,993.04	-	-
207	渝（2018）大足区不动产权第001299108号	重庆市双桥经开区龙景湖以东E3-2号地块	42.15	出让	其他商服用地	2018/12/10	作价出资	评估法	5,543.20	-	-
208	渝（2019）大足区不动产权第000494765号	重庆市双桥区工业园区	81.83	出让	工业用地	2019/5/22	作价出资	评估法	717.36	-	-
209	210房地证2015字第32191号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区A地块	240.90	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	29,832.19	-	-
210	210房地证2015字第32192号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区B地块	60.55	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	7,267.48	-	-

211	210房地证2015字第32193号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区C地块	19.95	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	2,311.58	-	-
212	210房地证2015字第32194号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东白鹤片区D地块	345.54	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	41,473.25	-	-
213	210房地证2015字第32195号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东龙星片区A地块	84.77	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	9,946.07	-	-
214	210房地证2015字第32196号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东龙星片区B地块	365.48	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	51,457.78	-	-
215	210房地证2015字第32197号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东天星片区A地块	237.75	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	33,718.17	-	-
216	210房地证2015字第32198号	重庆市双桥经开区天星大道以北天星片区B地块	328.61	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	51,243.29	-	-
217	210房地证2015字第32199号	重庆市双桥经开区天星大道以北西湖大道以西天星片区C地块	81.52	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	11,816.61	-	-
218	210房地证2015字第32200号	重庆市双桥经开区巴岳大道以东天星片区D地块	522.06	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	75,045.46	-	-
219	210房地证2015字第32201号	重庆市双桥经开区经开大道以西文西片区A地块	955.53	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	128,939.01	-	-
220	210房地证2015字第32202号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区A地块	156.84	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	21,015.03	-	-
221	210房地证2015字第32203号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区B地块	152.25	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	17,165.79	-	-

222	210房地证2015字第32204号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区C地块	131.15	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	14,787.15	-	-
223	210房地证2015字第32205号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区D地块	590.14	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	66,537.50	-	-
224	210房地证2015字第32206号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区E地块	30.60	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	3,450.10	-	-
225	210房地证2015字第32207号	重庆市双桥经开区经开大道以东鲜花港片区F地块	359.71	出让	城镇住宅用地	2015/13/31	作价出资	评估法	40,556.91	-	-
226	正在办理土地权证	重庆双桥经开区邮亭园区B31-01/01、04/01、B32-01/01、02/01地块	12.44	办理中	其他商服用地	2021/3/23	招拍挂	成本法	898.18	898.18	898.18
合计			**24,022.64**	**-**					**3,082,328.19**	**26,445.37**	**26,445.37**

备注：

1、取得方式中置换是指用于其他债务人抵偿所欠发行人部分债务所划转的土地。相关 会计处理方式为：当发行人确认置换土地入账时，调减财政局的“应收账款”，相应增加“存货-土地使用权”。

2、部分新增土地相关权证正在办理中。

3、缴纳税费合计主要是指招拍挂土地时上交的铁路基金等。

发行人存在由股东作价出资的土地未按照相关法律、法规和规范性文件的规定缴纳土地出让金的情况，但相关土地均已办理了土地权属证书，资产产权明晰、权属明确，并经由地方政府出具相关说明明确其权属及未来收益权由发行人享有，根据专业评估机构的评估价值计入对应会计科目，故并不影响发行人拥有管委会注入土地资产的真实性和有效性。发行人实收资本注入资产不存在以公益性资产、储备土地等方式违规出资或被注入资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产的问题，符合财预[2017]50号要求。

经征询大足区财政局，大足区财政局未对发行人以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

发行人土地资产，主要位于双桥经开区。双桥经开区地处“成渝之心”，在区域内唯一同时进入“重庆1小时经济圈”和“成都1小时经济圈”，可直接承接“双核辐射”，已成为重庆加强“川渝合作”、引领川东渝西地区发展的“桥头堡”。在东与永川、合川形成均衡分布的“铁三角”，在西与内江、遂宁形成“三大中心”，区域优势明显，双桥经开区房地产市场近年来取得较好的发展。目前，区域内土地价格保持在155万元/亩，并呈现不断上升趋势，发行人的资产价值将不断提高。

3、未分配利润

2020-2022年末及2023年3月末，发行人未分配利润分别为287,726.19万元、357,461.82万元、416,424.73万元和404,267.85万元，分别占所有者权益的比例为7.53%、8.81%、9.30%和9.05%，呈逐年持续稳定上涨趋势，主要系发行人每年盈余的留存收益增加。

（四）盈利能力分析

1、营业收入及营业毛利率分析

图表83：发行人三年及一期盈利能力指标

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入（万元）	69,152.25	627,035.00	717,476.55	475,703.99
营业成本（万元）	65,086.00	577,688.97	682,432.10	448,997.73
其他收益（万元）	5,004.19	105,389.72	99,494.96	46,864.74
净利润（万元）	-12,155.86	65,884.70	70,103.23	42,023.04
净利率（%）	-17.58	10.51	9.77	8.83
总资产收益率（%）	-0.17	0.96	1.09	0.73
净资产收益率（%）	-0.27	1.54	1.78	1.12

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人营业收入分别为475,703.99万元、717,476.55万元、627,035.00万元和69,152.25万元。近三年，发行人营业收入持续快速增长，主要系贸易规模迅速增加所致。

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人的其他收益分别为46,864.74万元、99,494.96万元、105,389.72万元和5,004.19万元，净利润分别为42,023.04万元、70,103.23万元、65,884.70万元和-12,155.86万元，净利率分别为8.83%、9.77%、10.51%和-17.58%，总体保持平稳。2023年1季度，营业利润、利润总额及净利润均为负，主要系2023年1季度，基础设施建设收入确认较少，而当期财务费用-利息支出较大所致。预计2季度，随着基础设施建设业务收入的确认，上述情况会有所改善。

2、期间费用分析

图表84：发行人近三年及一期期间费用情况表

单位：万元、%

费用类别	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	10.20	0.05	28.14	0.03	17.61	0.02	59.41	0.20
管理费用	1,417.74	6.68	5,055.14	5.34	4,098.83	5.66	2,318.85	7.71
财务费用	19,804.87	93.27	89,611.95	94.63	68,326.76	94.32	27,698.00	92.09
合计	**21,232.80**	**100.00**	**94,695.23**	**100.00**	**72,443.20**	**100.00**	**30,076.26**	**100.00**

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人期间费用分别为30,076.26万元、72,443.20万元、94,695.23万元和21,232.80万元，期间费用占营业收入的比例分别为6.32%、10.10%、15.10%和30.70%。报告期内，发行人期间费用由销售费用、管理费用和财务费用构成。其中，财务费用为最主要的部分，占比偏高。近三年及一期，财务费用占期间费用的比例分别为92.09%、94.32%、94.63%及93.27%。2022年度，发行人期间费用较2021年度增加22,252.03万元，增长30.72%，主要系有息债务规模增加，财务费用增加所致。

（五）营运能力分析

图表85：发行人近三年及一期营运能力指标

财务指标	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率（次）	1.60	1.51	1.56
存货周转率（次）	0.14	0.15	0.10
总资产周转率（次）	0.09	0.11	0.08

2020-2022年度，发行人应收账款周转率分别为1.56次、1.51次及1.60次。2020-2022年度，存货周转率分别为0.10次、0.15次及0.14次。发行人营运能力指标波动不大，应收账款周转率水平较低，存货周转率和总资产周转率均处于较低水平，主要系发行人从事的城市基础设施建设业务具有投资额大、建设周期长且资金周转慢等特点，导致发行人资金周转速度较慢。总体来看，发行人各项营运能力指标较低，符合发行人所处的行业特点。

（六）偿债能力分析

图表86：发行人近三年及一期偿债能力指标

财务指标	2023年3月末/1-3月	2022年末/2022年度	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度
流动比率（倍）	5.70	5.86	4.47	4.27
速动比率（倍）	1.41	1.33	1.04	1.07
资产负债率（%）	38.92	36.47	38.83	38.61

EBITDA(亿元）	-	17.14	13.85	8.70
EBITDA 保障倍数	-	1.33	1.23	0.91

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 38.61%、38.83%、36.47%和 38.92%。报告期内，发行人资产负债率持续上升，目前公司资产负债率仍处于行业合理水平，资产负债结构较为合理。

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动比率分别为 4.27、4.47、5.86 和 5.70；速动比率分别为 1.07、1.04、1.33 和 1.41。2021 年末，发行人流动比率及速动比率均有较大下降，主要系应付票据、其他应付款及一年内到期的非流动负债规模增大，导致流动负债增加所致。近两年及一期末，上述两个指标基本保持平稳。

（七）现金流量分析

图表87：发行人近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	526,532.78	1,104,935.08	1,249,384.94	1,188,449.26
经营活动现金流出小计	423,042.57	988,343.37	1,424,501.49	1,148,761.91
经营活动产生的现金流量净额	**103,490.21**	**116,591.71**	**-175,116.55**	**39,687.35**
投资活动现金流入小计	33,687.25	240.00	8,775.14	147,656.11
投资活动现金流出小计	62,261.09	93,188.22	96,087.73	142,657.44
投资活动产生的现金流量净额	**-28,573.84**	**-92,948.22**	**-87,312.59**	**4,998.67**
筹资活动现金流入小计	278,149.00	733,418.93	949,962.20	695,260.92
筹资活动现金流出小计	139,895.12	807,208.56	655,339.30	743,203.13
筹资活动产生的现金流量净额	**138,253.88**	**-73,789.64**	**294,622.90**	**-47,942.20**

1、经营活动产生的现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 39,687.35 万元、-175,116.55 万元、116,591.71 万元和 103,490.21 万元。2022 年度经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 291,708.26 万元，现金流量净额由负转正，主要系经营活动现金流出的金额较上年减少 436,158.12 万元。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人经营活动现金流入分别为 1,188,449.26 万元、1,249,384.94 万元、1,104,935.08 万元和 526,532.78 万元，主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 464,299.73 万元、624,603.32

万元、551,591.68万元和76,475.40万元。收到其他与经营活动有关的现金分别为721,214.43万元、624,781.62万元、553,343.41万元和450,057.38万元。

2022年，发行人收到其他与经营活动有关的现金553,343.41万元，主要构成包括政府补助105,382.91万元、利息收入8,418.47万元、营业务收入0.2万元、往来款439,521.49万元和其他20.33万元。2023年1-3月，发行人收到其他与经营活动有关的现金450,057.38万元。

近一年及一期，发行人其他与经营活动有关的现金对手方主要为国企或国有机关，上述款项全部为发行人在经营过程中，产生的与经营活动相关的往来款项，有相关的经营背景，与政府部门的往来款项不存在为政府垫资的情况。

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人经营活动现金流出分别为1,148,761.91万元、1,424,501.49万元、988,343.37万元和423,042.57万元，主要系发行人购买商品、接收劳务支付的现金分别为674,777.68万元、891,446.55万元、443,923.58万元和60,789.10万元。支付其他与经营活动有关的现金分别为455,910.86万元、522,204.69万元、531,110.95万元和360,411.19万元。

2022年，发行人支付其他与经营活动有关的现金531,110.95万元，主要构成包括支付费用1,396.85万元、手续费549.59万元、营业外支出38.36万元、往来款529,120.64万元和其他5.51万元。2023年1-3月，发行人支付其他与经营活动有关的现金360,411.19万元。

近一年及一期，发行人支付其他与经营活动有关的现金对手方主要为国企或国有机关，上述款项全部为发行人在经营过程中，产生的与经营活动相关的往来款项，有相关的经营背景，与政府部门的往来款项不存在为政府垫资的情况。

2、投资活动产生的现金流分析

2020-2022年度及2023年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为4,998.67万元、-87,312.59万元、-92,948.22万元和-28,573.84万元，逐年下降并出现负数。2021年，公司投资活动现金流为净流出，且净流出规模较大。2022年，公司投资活动现金流为净流出，主要系购买了停车位经营权，且相关投资收益较滞后；2023年1-3月，公司投资活动现金流仍为净流出状态。

3、筹资活动产生的现金流分析

2020-2022年度及2023年1-3月，筹资活动产生的现金流量净额分别为-47,942.20万元、294,622.90万元、-73,789.64万元和138,253.88万元，筹资活动现金流净流入逐渐增加，主要系公司借款增加以及吸收投资所收到的现金，2020年、2022年公司筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系当年偿还债务较多所致。公司通过银行借款及发行债券等融资方式满足日常工程项目建设投资需要，除2021年及2023年1-3月，公司筹资活动现金流均为净流入状态。

五、发行人有息债务情况

截至2023年3月末，公司有息债务总额为1,998,830.17万元，占当期总资产的27.34%。截至2023年3月末，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

（一）有息债务期限结构

图表88：截至2023年3月末发行人有息负债构成

单位：万元、%

项目	2023年3月末	
	金额	占比
短期借款（不含利息）	186,390.00	9.32
一年内到期的非流动负债（有息部分）	264,301.97	13.22
长期借款	748,106.71	37.43
应付债券	698,504.69	34.95
长期应付款（有息部分）	101,526.80	5.08
合计	**1,998,830.17**	**100.00**

图表89：截至2023年3月末发行人有息负债担保结构

单位：万元

项目	信用	抵押	质押	保证	抵押+保证	质押+保证	保证+抵押+质押	抵押+质押	合计
短期借款	0.00	16,000.00	93,650.00	40,740.00	35,000.00	1,000.00	0.00	0.00	**186,390.00**
长期借款+一年内到期的长期借款	18,000.00	211,336.37	83,910.00	307,470.80	107,770.00	38,700.00	40,000.00	4,985.79	**812,172.96**
应付债券+一年内到期的应付债券	446,005.06	0.00	0.00	386,665.52	0.00	0.00	0.00	0.00	**832,670.59**
长期应付款	65,781.08	15,000.00	0.00	63,315.54	23,500.00	0.00	0.00	0.00	**167,596.60**
合计	**529,786.14**	**242,336.37**	**177,560.00**	**798,191.86**	**166,270.00**	**39,700.00**	**40,000.00**	**4,985.79**	**1,998,830.17**

图表90：截至2022年末发行人有息负债分类明细

单位：万元、%

融资分类	金额	占比
传统融资	968,502.96	48.45
债券融资	745,058.91	37.27
非传统融资	285,268.30	14.27
合计	**1,998,830.17**	**100.00**

（二）传统融资情况

图表91：截至2023年3月末发行人传统融资明细

单位：万元、%

债务人	债权人	借款日	到期日	利率	借款金额	截至2023年3月末余额	增信情况
巴岳保安	光大银行	2022/11/28	2023/11/28	6.00	700.00	700.00	保证
巴岳保安	三峡银行	2023/3/23	2024/3/23	6.50	1,000.00	1,000.00	保证
巴岳保安	渤海银行	2022/12/30	2023/12/29	5.35	1,000.00	1,000.00	保证
惠双	富滇银行	2022/6/16	2023/6/15	2.86	4,850.00	4,850.00	质押
惠双	中信银行	2022/4/28	2023/4/27	6.50	12,500.00	12,500.00	保证
惠双	国开行	2022/6/29	2023/6/28	3.70	12,000.00	9,500.00	抵押
开投	交通银行	2022/4/19	2023/4/18	4.50	6,500.00	6,500.00	抵押
邮发	富滇银行	2022/4/18	2023/4/17	4.35	19,000.00	19,000.00	质押
邮发	富滇银行	2022/9/29	2023/9/28	3.50	45,600.00	45,600.00	质押
邮发	三峡银行	2022/11/18	2025/11/18	6.50	20,000.00	20,000.00	保证+抵押
邮发	大连银行	2022/11/24	2023/11/23	7.50	15,000.00	15,000.00	保证+抵押
邮发	大连银行	2023/1/12	2024/1/11	3.00	9,700.00	9,700.00	质押
邮发	大连银行	2023/3/14	2024/3/14	3.00	4,850.00	4,850.00	质押
邮发	华夏银行	2023/1/3	2024/1/2	6.50	4,000.00	4,000.00	保证
邮发	中信银行	2022/12/29	2023/12/28	6.00	15,000.00	15,000.00	保证
卓捷	光大银行	2022/6/27	2023/6/27	6.00	1,000.00	1,000.00	保证
卓捷	富滇银行	2022/9/1	2023/8/31	4.85	1,000.00	1,000.00	保证+质押
卓捷	大连银行	2023/3/29	2024/3/29	3.55	9,650.00	9,650.00	质押
卓捷	三峡银行	2022/11/25	2023/11/25	6.50	980.00	980.00	保证
大双	中信银行	2023/2/15	2024/2/14	5.50	4,300.00	4,300.00	保证
开投	农业银行	2017/4/25	2027/4/24	4.90	41,000.00	7,700.00	保证+质押
开投	农业银行	2017/5/18	2027/4/24	4.90		4,000.00	保证+质押
开投	农业银行	2017/5/19	2027/4/24	4.90		11,000.00	保证+质押
开投	农业银行	2017/6/12	2027/4/24	4.90		3,000.00	保证+质押
开投	农业银行	2017/6/19	2027/4/24	4.90		13,000.00	保证+质押
宜居	重庆银行	2022/3/28	2025/3/27	5.50	700.00	680.00	保证
宜居	农业银行	2023/1/1	2037/11/13	4.80	21,250.00	21,250.00	保证+抵押
宜居	农业银行	2022/11/16	2037/11/13	4.15	5,000.00	5,000.00	保证+抵押
开投	民生银行	2016/12/9	2024/12/8	6.20	6,985.79	4,985.79	抵押+质押
开投	农业银行	2015/9/28	2025/9/27	4.90	45,000.00	9,997.00	保证+抵押
开投	农业银行	2016/1/7	2025/9/27	4.90		4,000.00	保证+抵押
开投	农业银行	2016/2/5	2025/9/27	4.90		17,198.00	保证+抵押
开投	农业银行	2016/3/24	2025/9/27	4.90		5,000.00	保证+抵押
开投	农业银行	2022/1/1	2033/12/26	4.94	13,000.00	12,440.00	保证
开投	进出口银行	2017/8/8	2025/12/20	5.15	36,570.00	26,550.00	抵押
开投	进出口银行	2018/7/27	2028/7/27	5.15	320.00	320.00	抵押
开投	进出口银行	2022/4/24	2024/4/24	4.80	28,000.00	28,000.00	抵押
开投	交通银行	2019/8/16	2030/8/12	6.89	12,000.00	2,430.00	抵押
开投	交通银行	2019/9/11	2030/8/12	6.89		2,869.92	抵押
开投	交通银行	2019/11/8	2030/8/12	6.89		3,600.00	抵押
开投	交通银行	2019/12/25	2030/8/12	6.89		1,800.00	抵押
开投	交通银行	2020/3/11	2030/8/12	6.89		2,808.00	抵押

债务人	债权人	借款日	到期日	利率	借款金额	截至2023年3月末余额	增信情况
开投	交通银行	2019/11/12	2027/11/8	4.55	32,000.00	2,875.00	抵押
开投	交通银行	2020/4/28	2027/11/8	4.55		20,125.00	抵押
开投	工商银行	2019/12/2	2027/12/31	4.85	3,100.00	3,100.00	抵押
开投	光大银行	2020/4/20	2024/4/20	6.75	10,000.00	7,000.00	抵押
开投	交通银行	2020/6/29	2024/6/28	6.00	12,000.00	5,900.00	抵押
邮发	广发银行	2020/12/31	2023/12/29	5.20	8,000.00	7,200.00	保证+抵押
惠双	广发银行	2021/4/1	2024/4/4	5.30	3,500.00	3,150.00	保证+抵押
惠双	广发银行	2021/4/24	2024/4/23	5.30	4,230.00	4,230.00	保证+抵押
惠双	广发银行	2021/4/17	2024/4/15	5.30	6,120.00	6,120.00	保证+抵押
惠双	广发银行	2021/5/24	2024/5/23	5.30	4,625.00	4,625.00	保证+抵押
开投	国开行	2021/5/28	2024/5/28	4.75	20,000.00	20,000.00	抵押
开投	国开行	2022/6/29	2040/6/29	4.45	40,000.00	40,000.00	保证+抵押+质押
开投	广发银行	2021/1/1	2024/4/29	5.20	16,000.00	14,400.00	抵押
邮发	国开行	2021/9/27	2024/9/27	2.60	22,540.00	21,158.45	抵押
惠双	华夏银行	2022/9/23	2024/9/22	6.50	5,000.00	4,995.00	保证
开投	重庆农商行	2019/1/9	2028/12/31	6.86	18,000.00	16,874.00	保证
开投	重庆农商行	2019/6/17	2028/12/16	6.37	17,000.00	17,000.00	保证
开投	重庆农商行	2019/6/17	2025/12/16	6.37	51,000.00	51,000.00	保证
开投	重庆农商行	2020/10/29	2028/10/28	6.37	16,992.00	16,992.00	保证
惠双	农发行	2021/1/6	2035/1/5	4.95	38,990.00	36,841.80	保证
惠双	农发行	2022/1/4	2037/1/3	5.00	21,700.00	21,700.00	保证
邮发	广发银行	2020/5/29	2023/5/19	5.80	4,000.00	3,000.00	保证+抵押
邮发	哈尔滨银行	2021/10/28	2023/10/27	4.85	17,260.00	17,260.00	质押
惠双	进出口银行	2021/10/25	2024/4/25	6.15	12,000.00	12,000.00	保证+抵押
惠双	进出口银行	2022/8/30	2024/8/20	3.10	17,500.00	17,500.00	质押
惠双	三峡银行	2022/8/5	2024/8/4	4.20	9,800.00	9,800.00	质押
惠双	三峡银行	2023/1/12	2026/1/11	4.40	19,800.00	19,800.00	质押
惠双	三峡银行	2022/8/19	2024/8/17	4.20	4,900.00	4,900.00	质押
邮发	进出口银行	2021/12/16	2024/4/16	4.50	18,000.00	18,000.00	信用
邮发	农发行	2023/1/1	2041/12/31	5.20	41,500.00	41,500.00	保证
邮发	重庆银行	2022/2/10	2025/2/9	3.70	14,700.00	14,650.00	质押
卓捷	重庆银行	2022/9/26	2025/9/25	5.50	800.00	800.00	保证
巴岳保安	华夏银行	2023/2/23	2026/2/22	4.50	950.00	950.00	保证
巴岳保安	重庆银行	2023/3/28	2026/3/27	5.50	800.00	800.00	保证
大双	重庆银行	2020/10/27	2023/8/30	6.20	14,100.00	14,100.00	抵押
大双	重庆银行	2016/11/8	2025/9/28	7.00	3,500.00	3,500.00	保证
大双	重庆银行	2016/11/18	2025/9/28	7.00	3,000.00	3,000.00	保证
大双	重庆银行	2016/12/9	2025/9/28	7.00	18,000.00	18,000.00	保证
大双	华夏银行	2020/4/16	2023/4/15	7.00	4,500.00	4,500.00	抵押
大双	农发行	2023/1/1	2042/12/30	4.90	60,398.00	60,398.00	保证
新双圈	华夏银行	2023/3/27	2025/3/26	5.00	5,000.00	5,000.00	保证+抵押
合计	-	-	-	-	**1,035,180.79**	**968,502.96**	-

注：上述借款均为银行贷款，不涉及委托贷款情况。

（三）债券融资情况

图表92：截至2023年3月末发行人债券融资明细

单位：万元

债券简称	担保方式	发行规模	起息日	到期日	期限（年）	票面利率	账面金额
21双桥经开MTN001	信用	100,000.00	2021/3/17	2026/3/17	3+2年	7.50%	99,488.33
21双桥经开MTN002A	信用	30,000.00	2021/6/17	2026/6/17	3+2年	7.20%	54,475.02
21双桥经开MTN002B	信用	25,000.00	2021/6/17	2026/6/17	2+2+1年	7.00%	
21双桥经开PPN001	信用	100,000.00	2021/8/2	2023/8/2	2年	7.50%	99,902.72
21渝双桥债01	保证	89,000.00	2021/10/27	2028/10/27	3+4年	7.10%	86,296.76
21渝双02	保证	70,000.00	2021/12/23	2026/12/23	3+2年	7.50%	69,633.01
22双桥经开MTN001	信用	75,000.00	2022/7/29	2027/7/29	3+2年	7.00%	74,729.06
22双桥经开MTN002	信用	30,000.00	2022/8/31	2025/8/31	3年	7.30%	29,798.26
22双桥经开PPN001A	保证	35,000.00	2022/11/10	2025/11/10	3年	7.40%	34,842.61
22双桥经开PPN001B	保证	65,000.00	2022/11/10	2025/11/10	2+1年	7.10%	64,707.74
23双桥经开PPN001	保证	20,000.00	2023/1/19	2026/1/19	2＋1年	7.20%	20,000.00
23双桥经开PPN002	保证	44,000.00	2023/3/6	2026/3/6	2＋1年	7.60%	44,000.00
20大双实业债	保证	70,000.00	2020/10/30	2027/10/30	7年	6.45%	67,185.40
合计	-	**753,000.00**	-	-	-	-	**745,058.91**

（四）非传统融资情况

图表93：截至2023年3月末发行人非传统融资明细

单位：万元

所属单位	借款单位/债务简称	借款日	到期日	利率	借款金额	2023年3月月末账面余额	增信情况
开投	华鑫国际信托	2022/04/04	2023/4/3	8.80%	2,000.00	260.00	保证
大双	建信信托	2022/05/27	2025/5/26	9.90%	25,330.00	25,330.00	抵押
大双	建信信托	2022/06/2	2025/5/26	9.90%	2,340.00	2,340.00	抵押
大双	建信信托	2022/06/10	2025/5/26	9.90%	1,380.00	1,380.00	抵押
大双	建信信托	2022/06/16	2025/5/26	9.90%	750.00	750.00	抵押
惠双	邦银金融租赁	2019/05/8	2024/5/6	6.50%	30,000.00	7,486.39	信用
惠双	湖北金融租赁	2019/12/6	2024/12/6	6.40%	18,500.00	7,083.05	信用
惠双	徽银金融租赁	2020/06/15	2025/3/15	5.63%	10,000.00	4,326.48	信用
惠双	远东宏信租赁	2020/11/24	2024/11/24	1.60%	3,500.00	3,500.00	信用
开投	渝农商金租	2020/08/10	2026/8/10	3.14%	25,000.00	17,377.29	信用

开投	渝农商金租	2023/01/10	2028/1/10	7.10%	14,000.00	14,000.00	信用
开投	19渝双桥经开投ZR001	2019/4/24	2024/4/24	7.50%	50,000.00	44,832.73	信用
开投	19渝双桥经开投ZR002	2019/9/19	2024/9/19	7.50%	50,000.00	42,778.96	信用
开投	贵银金融租赁	2021/03/26	2026/3/26	6.60%	6,000.00	5,746.12	信用
邮发	徽银金融租赁	2021/02/5	2026/2/5	5.63%	3,400.00	3,166.83	保证
邮发	农发基金	2016/03/7	2032/3/6	1.20%	3,000.00	3,000.00	保证
邮发	华融资产	2021/07/12	2023/7/12	8.00%	23,500.00	23,500.00	保证+抵押
邮发	远东融资租赁	2022/03/22	2026/3/22	4.02%	3,800.00	3,778.83	信用
邮发	远东宏信租赁	2022/02/23	2026/2/23	4.02%	2,500.00	2,482.92	信用
邮发	华融金融租赁	2023/01/20	2027/1/20	6.13%	15,000.00	15,000.00	抵押
邮发	远东国际租赁	2022/01/19	2026/1/19	4.02%	8,050.00	8,045.09	保证
大双	华融金租、元一租赁	2020/12/03	2024/11/15	6.26%	10,500.00	10,480.78	保证
大双	国银金租	2021/02/10	2026/2/10	6.00%	29,000.00	28,915.39	保证
大双	徽银金租	2021/06/17	2026/6/16	6.69%	7,600.00	7,250.17	保证
大双	鈊渝金租	2021/10/29	2026/10/29	6.05%	2,500.00	2,457.27	保证
合计		**-**	**-**	**-**	**347,650.00**	**285,268.30**	**-**

六、关联方及关联交易

（一）发行人母公司情况

截至2023年3月末，发行人控股股东和实际控制人均为重庆市双桥经济技术开发区管理委员会。

（二）发行人子公司

截至2023年3月末，发行人子公司如下表所示：

图表94：截至2023年3月末发行人合并范围子公司明细

企业名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）			表决权比例（%）
			直接	间接	合计	
重庆市大足区兴湖建设有限责任公司	重庆市大足区	重庆市大足区玉龙镇玉滨路18号	100.00		100.00	100.00
重庆市大足区大双实业发展有限公司	重庆市大足区	重庆市大足区棠香街道办事处五星大道266号	100.00		100.00	100.00
重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区双北中路109号1楼	100.00		100.00	100.00

企业名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）			表决权比例（%）
			直接	间接	合计	
重庆市宜居市政建设有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区双龙西路41号		100.00	100.00	100.00
重庆惠双实业有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区西湖大道1号		100.00	100.00	100.00
重庆邮发实业发展有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号		100.00	100.00	100.00
重庆巴岳保安服务股份有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区双南路115号		95.00	95.00	95.00
重庆卓捷投资管理有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区邮亭镇驿新大道4号		100.00	100.00	100.00
重庆市双桥经开区新双测绘有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经开区车城大道26号附40号（西湖俪都）		100.00	100.00	100.00
重庆卓兴车城会计咨询服务有限公司	重庆市大足区	重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号(企业中心)东裙楼2楼		100.00	100.00	100.00

（三）发行人合营、联营企业和其他参股企业

截至2023年3月末，发行人合营、联营企业具体情况如下表所示：

图表95：截至2023年3月末发行人合营、联营公司情况

单位：万元，%

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
一、合营企业					
1	重庆市双发地产股权投资基金有限公司	10,000.00	-	50.00	一般项目：股权投资、管理咨询与服务、从事投资业务及相关资产管理、财务顾问业务（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
二、联营企业					
1	重庆大棠体育场馆管理有限责任公司	10,000.00	-	23.88	高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：体育用品设备出租，休闲娱乐用品设备出租，文化用品设备出租，园区管理服务，体育赛事策划，会议及展览服务，体育竞赛组织，文化场馆管理服务，组织体育表演活动，组织文化艺术交流活动，城市公园管理，物业管理，企业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
2	重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司[3]	202,000.00	-	1.49	从事建筑相关业务（取得行政许可后，在许可范围内从事经营活动）受托进行土地整治（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）
3	重庆市大族盛世供应链管理有限责任公司	10,000.00	-	20.00	供应链管理服务；经营进出口业务；国内、国际货运代理；物流配送；计算机网络系统技术开发；物流方案设计；货运港口服务；铜矿产品、有色金属、金属制品、电子产品、机电产品、纺织品销售；冷链业务；冷冻肉制品进口；冷冻肉制品销售（取得行政许可后，在许可范围内从事经营活动）（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）
4	重庆大友体育文化发展有限责任公司	14,413.77	-	35.00	许可项目：体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：体育场地设施工程施工，体育用品及器材零售，体育用品设备出租，体育赛事策划，组织体育表演活动，户外用品销售，渔具销售，组织文化艺术交流活动，物业管理，非居住房地产租赁，园区管理服务，会议及展览服务，城市公园管理，健身休闲活动，停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
5	重庆立坤供应链管理有限责任公司	10,000.00	-	15.00	许可项目：第三类医疗器械经营，药品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：供应链服务、进出口业务、物流仓储、货物配送、代客租船订舱，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，医用口罩批发，医护人员防护用品批发，工业自动控制系统装置销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
6	重庆沣达通供应链管理有限公司	10,000.00	-	20.00	许可项目：第三类医疗器械经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：道路普通货运，装卸搬运服务，食品销售（须取得相关行政许可或审批后方可从事经营）；仓储服务（不含危险化学品和危险废物）；国际货运代理服务；报关报检服务；销售：摩托车及零配件、电子元器件、电子产品（不含电子出版物）、计算机、工艺品（不含文物）、机电产品、化工产品（不含易燃易爆剧毒品）；计算机的软硬件开发、销售及相关技术咨询；企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、市场营销策划服务；货物进出口（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），第一类医疗器械批发，第二类医疗器械批发，第一类医疗器械零售，第

[3] 截至募集说明书签署日，因发行人经营需要，重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司已注销。

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
					二类医疗器械零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
7	重庆长足飞越科技有限公司	1,800.00	-	25.00	许可项目：基础电信业务；城市配送运输服务（不含危险货物）；保税仓库经营；保险经纪业务；保险代理业务；餐饮服务；住宿服务；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；生鲜乳道路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：计算机软硬件及外围设备制造；塑料包装箱及容器制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；非居住房地产租赁；仓储设备租赁服务；特种设备出租；报关业务；报检业务；物联网技术服务；网络技术服务；软件开发；运输设备租赁服务；机械设备租赁；日用百货销售；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收；包装材料及制品销售；金属包装容器及材料销售；包装服务；塑料制品销售；木制容器销售；纸制品销售；企业管理咨询；信息技术咨询服务；咨询策划服务；供应链管理服务；安全咨询服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；餐饮管理；酒店管理；停车场服务；物业管理；物业服务评估；土地使用权租赁；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；二手车经纪；资源再生利用技术研发；技术进出口；无船承运业务；运输货物打包服务；装卸搬运；道路货物运输站经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；商务代理代办服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；机动车修理和维护；润滑油销售；轮胎销售；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；机械设备销售；电气设备销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；办公设备销售；通讯设备销售；体育用品及器材零售；电子元器件与机电组件设备销售；五金产品零售；家用电器销售；电子产品销售；水产品零售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；煤制活性炭及其他煤炭加工；煤炭洗选；煤炭及制品销售；小微型客车租赁经营服务；汽车销售；鲜肉零售；从事物流领域的技术研发、技术服务、技术咨询；包装容器的生产、销售、租赁及维修服务；汽车零部件加工、销售；货物进出口；国际货运代理(不含水路货物运输代理、国际船舶代理)；包装信息咨询服务；再生资源回收(不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目)。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	参股公司名称	注册资本	直接持股	间接持股	经营范围
8	重庆泰诺电机有限公司	5,000.00		20.00	一般项目：微特电机及组件制造；光电子器件制造；光电子器件销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；电子专用材料制造；电子专用材料销售；电子专用材料研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（四）关联方交易事项披露

1、公司关联交易定价政策

公司的关联交易按市场价格执行。公司及全资企业、控股子公司与各关联方之间，对有关交易签订合同，各种交易均按照市场公允价格协商确定。

2、关联担保

截至2022年末，关联担保主要为发行人作为担保方，为关联企业提供担保合计24,270.09万元，具体情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
重庆立坤供应链管理有限责任公司	17,120.00	2022/03/25	2023/12/25
重庆沣达通供应链管理有限公司	7,150.09	2021/12/31	2024/12/31
合计	**24,270.09**	-	-

3、应收、应付关联方款项情况

（1）应收项目

单位：万元

项目名称	2022年末	
	账面余额	坏账准备
预付款项：		
重庆立坤供应链管理有限责任公司	7.57	-
重庆沣达通供应链管理有限公司	8,339.52	-
合计	**8,347.09**	**-**
其他应收款：		
重庆市大族盛世供应链管理有限责任公司	86.82	-
重庆立坤供应链管理有限责任公司	0.00	-
重庆市大足区大双实业发展有限公司	2,400.00	-
重庆市大足区兴湖建设有限责任公司	343.53	-

重庆长足飞越科技有限公司	2.98	-
合计	**2,833.33**	**-**

（2）应付项目

单位：万元

项目名称	2022年末
其他应付款：	
重庆大友体育文化发展有限责任公司	1,500.00
重庆沣达通供应链管理有限公司	1,000.00
重庆立坤供应链管理有限责任公司	1,001.00
重庆泰诺电机有限公司	1,000.00
合计	**4,501.00**

七、或有事项

（一）对外担保

截至2023年3月末，发行人对外担保余额为298,401.60万元，占当期末总资产的比例为4.08%，占净资产的比例为6.68%。具体情况如下：

图表96：截至2023年3月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	授信机构/债权机构	2023年3月末余额	起息日	到期日
双桥开投	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	广发银行	8,550.00	2021/12/6	2024/11/29
双桥开投	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	大连银行	15,000.00	2021/12/31	2024/12/30
双桥开投	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	大连银行	50.00	2021/12/31	2024/6/30
双桥开投	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	大连银行	50.00	2021/12/31	2023/12/30
双桥开投	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	大连银行	50.00	2021/12/31	2023/6/30
双桥开投	重庆立坤供应链管理有限责任公司	广发银行	1,820.00	2022/12/26	2023/12/25
双桥开投	重庆重型汽车集团专用汽车有限责任公司	重庆机电财务公司	1,451.00	2022/8/18	2023/8/18
双桥开投	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	重庆银行	800.00	2022/9/29	2025/9/28
双桥开投	盛泰光电科技股份有限公司	进出口银行	10,000.000	2022/12/14	2024/6/14
惠双实业	重庆三峡融资担保集团股份有限公司	富滇银行	9,700.00	2022/3/23	2023/6/15
邮发实业	重庆三峡融资担保集团股	光大银行	6,000.00	2022/7/6	2023/7/6

	份有限公司				
双桥开投、卓捷投资	重庆三峡融资担保集团股份有限公司	富滇银行	1,000.00	2022/9/1	2023/8/31
卓捷投资	重庆重型汽车集团专用汽车有限责任公司	中信银行	367.60	2022/1/11	2023/12/28
双桥开投	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	大连银行	10,000.00	2022/3/25	2025/3/25
宜居市政	重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司	广发银行	27,000.00	2022/3/19	2024/3/19
双桥开投	重庆立坤供应链管理有限责任公司	浦发银行	9,000.00	2022/4/8	2025/4/8
双桥开投	重庆沣达通供应链管理有限公司	浦发银行	4,000.00	2022/5/16	2023/5/16
双桥开投	重庆沣达通供应链管理有限公司	广发银行	500.00	2021/12/31	2024/12/31
双桥开投	重庆沣达通供应链管理有限公司	广发银行	700.00	2021/12/31	2024/12/31
双桥开投	重庆立坤供应链管理有限责任公司	华夏银行	500.00	2022/3/25	2025/3/25
双桥开投	重庆重型汽车集团专用汽车有限责任公司	重庆机电财务公司	1,463.00	2022/10/31	2023/10/31
惠双实业	重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司	农发行	37,900.00	2022/1/4	2037/1/3
双桥开投	重庆大足永晟实业发展有限公司	华夏银行	15,000.00	2022/6/29	2024/6/28
大双实业	重庆市大足区篆石实业发展有限公司	农发行	40,000.00	2019/12/19	2027/12/18
大双实业	重庆市大足区篆石实业发展有限公司	农发行	40,000.00	2020/4/20	2035/4/19
大双实业	重庆大足永晟实业发展有限公司	农业银行	30,000.00	2021/7/14	2035/7/13
大双实业	重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	光大兴陇信托	12,500.00	2022/1/11	2025/1/10
大双实业	重庆大足石刻国际旅游集团有限公司	国泰租赁有限公司	15,000.00	2022/3/22	2025/3/21
合计			**298,401.60**		

主要被担保公司情况：

1、重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司

重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司成立于1999年08月16日，注册资金10,000万元人民币，由重庆市双桥经济技术开发区财务局持股100%，主营范围房屋租赁；景观和绿地设施工程施工；市政设施管理；物业管理（不含一级管理）；环境卫生管理；城乡市容管理；游览景区管理；园林绿化工程服务；汽车租赁（不得从事出租客运和道路客货运输经营）；停车场管理及服务；酒店管理；广告代理、制作、发布；广告装饰工程、基础设施建设、

建筑工程施工（取得相关行政许可后在许可范围内经营）；建筑材料（不含化学危险品）、苗木销售（依法须经相关部门批准项目，经批准后方可开展经营活动））。

截至2022年12月31日，重庆市双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司总资产392,090.07万元，负债总额384,039.30万元，所有者权益8,050.77万元。2022年度，双桥经开区双兴房屋租赁有限责任公司实现营业收入78,837.19万元，利润总额224.32万元，净利润224.32万元，整体营业情况正常。

2、重庆立坤供应链管理有限责任公司

重庆立坤供应链管理有限责任公司成立于2015年10月8日，法定代表人为赵伟，注册资本为10,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经开区天星大道11号附1号。截至本募集说明书签署日，公司股东为深圳市强泰企业管理咨询有限公司和重庆卓捷投资管理有限公司，持股比例分别为：85.00%和15.00%。

立坤供应链公司经营范围包含：许可项目：第三类医疗器械经营，药品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：供应链服务、进出口业务、物流仓储、货物配送、代客租船订舱，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，医用口罩批发，医护人员防护用品批发，工业自动控制系统装置销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，立坤供应链公司总资产162,257.00万元，负债总额154,321.00万元，所有者权益7,936.00万元。2022年度，立坤供应链公司实现营业收入43,211.00万元，利润总额-135.00万元，净利润-133.00万元。2021年，立坤供应链公司利润总额及净利润均为负数，主要系外部经济环境影响，公司2022年营业收入下降，相应的管理费用等未减少，导致营业成本大于营业收入所致。

3、重庆沣达通供应链管理有限公司

重庆沣达通供应链管理有限公司成立于2017年2月28日，法定代表人为张伟，注册资本为10,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市双桥经济技术开发区天星大道7号1幢。截至本募集说明书签署日，公司股东为共青城道格投

资合伙企业、SINGAPORESUPREMERESOURCESDEVELOPMENTPTE.LTD和重庆卓捷投资管理有限公司，上述股东持股比例为：54.00%、26.00%和20.00%。

沣达通公司经营范围包含：许可项目：第三类医疗器械经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：道路普通货运，装卸搬运服务，食品销售（须取得相关行政许可或审批后方可从事经营）；仓储服务（不含危险化学品和危险废物）；国际货运代理服务；报关报检服务；销售：摩托车及零配件、电子元器件、电子产品（不含电子出版物）、计算机、工艺品（不含文物）、机电产品、化工产品（不含易燃易爆剧毒品）；计算机的软硬件开发、销售及相关技术咨询；企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、市场营销策划服务；货物进出口（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***，第一类医疗器械批发，第二类医疗器械批发，第一类医疗器械零售，第二类医疗器械零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，沣达通公司总资产37,972.00万元，负债总额27,508.00万元，所有者权益10,464.00万元。2022年度，沣达通公司实现营业收入38,045.00万元，利润总额193.00万元，净利润193.00万元，整体营业情况正常。

4、重庆大足永晟实业发展有限公司

重庆大足永晟实业发展有限公司成立于2013年8月9日，法定代表人为金桎辉，注册资本为20,000.00万元人民币。企业地址位于重庆市大足区万古镇万富路1号。公司股东为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司，持股100.00%。

重庆大足永晟实业发展有限公司经营范围包含：许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：基础设施、管网建设、园林绿化工程建设；项目投资咨询；物业管理；厂房租赁和销售。（须经审批

的经营项目，取得审批后方可从事经营）**。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，重庆大足永晟实业发展有限公司总资产1,588,576.44万元，负债总额994,916.32万元，所有者权益593,660.12万元。2022年度，重庆大足永晟实业发展有限公司实现营业收入77,158.69万元，利润总额13,925.81万元，净利润11,674.66万元，整体营业情况正常。

5、重庆大足石刻国际旅游集团有限公司

重庆大足石刻国际旅游集团有限公司成立于2007年11月05日，法定代表人为张军，注册资本为25,800.00万元人民币。企业地址位于重庆市大足区宝顶镇香山社区北宋街195号。截至本募集说明书签署日，公司股东为重庆大足国有资产经营管理集团有限公司，持股100.00%。

重庆大足石刻国际旅游集团有限公司经营范围包含：许可项目：音像制品制作；营业性演出；房地产开发经营；游艺娱乐活动；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；住宿服务；餐饮服务；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；广告设计、代理；露营地服务；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；娱乐性展览；公园、景区小型设施娱乐活动；租赁服务（不含许可类租赁服务）；休闲娱乐用品设备出租；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；停车场服务；市场营销策划；广告制作；广告发布；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；游艺及娱乐用品销售；物业管理；物业服务评估；住房租赁；非居住房地产租赁；资产评估；破产清算服务；单位后勤管理服务；游览景区管理；名胜风景区管理；承接总公司工程建设业务；对外承包工程；土石方工程施工；新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；集中式快速充电站；充电桩销售；充电控制设备租赁；智能输配电及控制设备销售；配电开关控制设备研发；普通机械设备安装服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；游乐园服

务；旅游开发项目策划咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，重庆大足石刻国际旅游集团有限公司总资产1,077,471.56万元，负债总额612,941.64万元，所有者权益464,529.92万元。2022年度，重庆大足石刻国际旅游集团有限公司实现营业收入32,329.51万元，利润总额11,315.95万元，净利润10,420.91万元，整体营业情况正常。

6、重庆三峡融资担保集团股份有限公司

重庆三峡融资担保集团股份有限公司成立于2006年4月30日，法定代表人为李卫东，注册资本为51.00亿元。企业地址位于重庆市渝北区青枫北路12号3幢。截至本募集说明书签署日，公司股东为重庆渝富资本运营集团有限公司、中国长江三峡集团有限公司、国开金融有限责任公司，持股比例分别为：50.00%、33.33%和16.67%。

重庆三峡融资担保集团股份有限公司经营范围包含：许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营），非融资担保服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年12月31日，重庆三峡融资担保集团股份有限公司总资产1,198,320.66万元，负债总额412,056.87万元，所有者权益786,263.79万元。2022年度，重庆三峡融资担保集团股份有限公司实现营业收入151,337.72万元，利润总额63,523.50万元，净利润44,851.89万元。

（二）发行人未决重大诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书出具之日，发行人无重大未决诉讼。

（三）重大承诺及其他或有事项

截至募集说明书签署日，发行人及下属子公司无重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至募集说明书签署日，发行人无其他重大或有事项。

八、受限资产

截至2023年3月末，发行人受限资产总额为1,194,662.62万元，占同期净资产的比重为26.76%，占当期末总资产的比例为16.34%，具体的受限资产明细如下表所示：

图表97：发行人2023年3月末发行人受限资产分类情况

单位：万元、%

会计科目	账面价值	受限账面价值	占账面价值占比	受限原因
货币资金	401,504.33	301,150.00	75.01	应付票据、信用证和融资借款保证金。
存货	5,025,091.30	689,700.48	13.73	贷款抵押
投资性房地产	189,853.98	69,154.14	36.42	贷款抵押
应收账款	685,054.30	134,658.00	19.66	应收账款质押
合计	**6,301,503.90**	**1,194,662.62**	**18.96**	

图表98：发行人2023年3月末发行人受限资产明细情况

单位：万元

会计科目	受限资产所属单位	借款人	融资机构	借款日	到期日	抵/质押	受限金额
存货	双桥开投	双桥开投	交通银行	2022/4/19	2023/4/18	抵押	18,001.48
其他货币资金	双桥开投、惠双实业	双桥开投	大连银行	2023/1/12	2024/1/11	质押	10,000.00
其他货币资金	双桥开投、惠双实业	双桥开投	大连银行	2023/3/14	2024/3/14	质押	5,000.00
存货	双桥开投、惠双实业	惠双实业	国开行	2022/6/29	2023/6/28	抵押	21,546.65
应收账款	双桥开投	双桥开投	农业银行	2017/4/25	2027/4/24	质押+保证	78,000.00
	双桥开投	双桥开投	农业银行	2017/5/18	2027/4/24	质押+保证	
	双桥开投	双桥开投	农业银行	2017/5/19	2027/4/24	质押+保证	
	双桥开投	双桥开投	农业银行	2017/6/12	2027/4/24	质押+保证	
	双桥开投	双桥开投	农业银行	2017/6/19	2027/4/24	质押+保证	
存货+应收账款	双桥开投	双桥开投	民生银行	2016/12/9	2024/12/8	抵押+质押	37,747.73
存货	双桥开投	双桥开投	农业银行	2015/9/28	2025/9/27	保证+抵押	71,508.95
	双桥开投	双桥	农业银行	2016/1/7	2025/9/27	保证+	

		开投				抵押	
	双桥开投	双桥开投	农业银行	2016/2/5	2025/9/27	保证+抵押	
	双桥开投	双桥开投	农业银行	2016/3/24	2025/9/27	保证+抵押	
	双桥开投	双桥开投	工商银行	2019/12/2	2027/12/31	抵押	
存货	双桥开投	双桥开投	进出口银行	2017/8/8	2029/6/21	抵押	50,418.55
	双桥开投	双桥开投	进出口银行	2018/7/27	2028/7/27	抵押	
存货	双桥开投、惠双实业、发行人	双桥开投	交通银行	2019/8/16	2030/8/12	抵押	41,044.21
	双桥开投、惠双实业、发行人	双桥开投	交通银行	2019/9/11	2030/8/12	抵押	
	双桥开投、惠双实业、发行人	双桥开投	交通银行	2019/11/8	2030/8/12	抵押	
	双桥开投、惠双实业、发行人	双桥开投	交通银行	2019/12/25	2030/8/12	抵押	
	双桥开投、惠双实业、发行人	双桥开投	交通银行	2020/3/11	2030/8/12	抵押	
存货	双桥开投	双桥开投	交通银行	2019/11/12	2027/11/8	抵押	35,000.10
存货	邮发实业	双桥开投	交通银行	2020/6/29	2023/6/28	抵押	32,078.02
存货	双桥开投	双桥开投	国开行	2021/5/28	2024/5/28	抵押	31,752.33
存货	双桥开投	双桥开投	广发银行	2021/1/1	2024/4/29	抵押	30,708.79
存货	双桥开投	惠双实业	广发银行	2021/4/1	2024/4/4	保证+抵押	46,215.11
	双桥开投	惠双实业	广发银行	2021/4/24	2024/4/23	保证+抵押	
	双桥开投	惠双实业	广发银行	2021/4/17	2024/4/15	保证+抵押	
	双桥开投	惠双实业	广发银行	2021/5/24	2024/5/23	保证+抵押	
存货	惠双实业	邮发实业	广发银行	2020/12/31	2023/12/29	保证+抵押	16,565.55
存货	双桥开投	邮发实业	国开行	2021/9/27	2024/9/27	抵押	36,703.73
存货	惠双实业	邮发实业	广发银行	2020/5/29	2023/5/19	保证+抵押	2,992.92
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	哈尔滨银行	2021/10/28	2023/10/27	质押	18,000.00

存货	双桥开投	邮发实业	华融资产	2021/7/12	2023/7/12	保证和抵押	41,200.04
存货	宜居市政	双桥开投	渝农商金融租赁	2023/1/10	2028/1/10	保证和抵押	576.62
投资性房地产	双桥开投	双桥开投	渝农商金融租赁				4,189.29
存货	邮发实业	双桥开投	渝农商金融租赁				7,231.33
投资性房地产、应收账款	双桥开投	双桥开投	渝农商金融租赁	2020/8/10	2026/8/10	抵押和质押	49,445.47
存货	双桥开投	双桥开投	贵银金融租赁	2021/3/26	2026/3/26	保证和抵押	10,122.90
投资性房地产	惠双实业	惠双实业	湖北金融租赁	2019/12/6	2024/12/6	保证和抵押	45,519.38
存货	双桥开投	双兴房屋租赁	大连银行	2021/12/31	2024/12/30	保证和抵押	21,692.17
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	交通银行	2022/4/24	2023/4/24	保证金	5,000.00
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	中信银行重庆江北支行	2022/5/17	2023/5/17	保证金	15,000.00
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	光大银行	2022/7/6	2023/7/6	保证金	3,600.00
其他货币资金	双桥开投	邮发实业	重庆银行	2022/2/11	2025/2/11	质押	15,000.00
其他货币资金	卓捷投资	卓捷投资	中信银行	2022/5/6	2023/5/6	保证金	5,000.00
存货	双桥开投、邮发实业	双桥开投	国开行	2022/6/29	2040/6/29	保证+抵押+质押	34,932.55
存货	惠双实业	惠双实业	富滇银行	2022/6/16	2023/6/15	抵押反担保	5,690.68
其他货币资金	惠双实业	邮发实业	富滇银行	2022/9/29	2023/9/29	质押	48,000.00
其他货币资金	惠双实业	惠双实业	进出口银行	2022/8/30	2024/8/20	质押	18,750.00
其他货币资金	卓捷投资	惠双实业	三峡银行	2022/8/5	2024/8/4	质押	10,000.00
其他货币资金	卓捷投资	惠双实业	三峡银行	2022/8/19	2024/8/17	质押	5,000.00
存货	邮发实业	邮发实业	大连银行	2022/11/24	2023/11/23	保证+抵押	33,412.00
存货	邮发实业	邮发实业	三峡银行	2022/11/18	2025/11/18	保证+抵押	19,527.27
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	浦发银行	2022/4/13	2023/4/13	保证金	5,800.00
其他货币资金	卓捷投资	惠双实业	三峡银行	2023/1/12	2026/1/11	质押	20,000.00
存货	宜居市政	宜居	农业银行	2023/1/1	2037/11/1	保证+	1,359.01

		市政			3	抵押	
其他货币资金	双桥开投	双兴房屋租赁	大连银行	2022/3/25	2025/3/25	质押	10,000.00
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	广发银行	2023-01-11	2023-07-11	保证金	10,000.00
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	浙商银行	2023-03-17	2023-09-17	保证金	10,000.00
其他货币资金	邮发实业	邮发实业	中信银行	2022/12/15	2023/12/14	保证金	30,000.00
其他货币资金	宜居市政	双兴房屋租赁	广发银行	2021/3/19	2024/3/19	质押	27,000.00
其他货币资金	惠双实业	惠双实业	农业银行	2023/1/5	2023/4/5	保证金	20,000.00
存货	惠双实业	惠双实业	光大银行	2022/8/25	2023/8/25	保证+抵押	21,293.31
存货	双桥开投	双桥开投	光大银行	2022/5/16	2023/5/16	抵押	22,906.52
其他货币资金	大双实业	大双实业	-	-	-	质押	10,000.00
存货	大双实业	大双实业	-	-	-	抵押	24,129.95
合计							**1,194,662.62**

九、衍生品、重大投资理财产品及海外投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人未进行衍生品和重大投资理财产品的投资，发行人也未进行海外投资。

十、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本次中期票据外，发行人拟向交易商协会申报10亿元中期票据。

十一、其他重大事项

报告期内，发行人发生了重大资产重组。2021年6月，根据《重庆市大足区国有资产监督管理委员会关于无偿划转重庆市大足区兴湖建设有限公司股权的批复》（大足国资委发〔2021〕101号）文件，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区兴湖建设有限责任公司100.00%的股权由重庆市大足区龙水湖实业有限责任公司无偿划转至新双圈公司；2021年7月，根据《关于无偿划转重庆市大足区大双实业发展有限公司和重庆市双桥新车城开发投资集团有限公司股权的请示》（大足国资委文〔2021〕27号）及相关批复，大足区国有资产监督管理委员会将重庆市大足区大双实业发展有限公司100%股权由重庆市

大足区国有资产管理中心无偿划转至新双圈公司；2021年10月，根据双桥经开〔2021〕14号文件，双桥经开区管委会将重庆市双桥经济技术开发区集团有限公司100%股权无偿划转至新双圈公司。

上述股权划转后发行人总资产、净资产和营业收入增幅均超过50%，构成重大资产重组。发行人本次重大资产重组已全部完成，具体信息请参考本募集说明书“第五章发行人基本情况”之“四、重大资产重组”“八、发行人治理情况”“十、发行人业务范围及主营业务情况”；“第六章发行人主要财务情况”之“一、发行人总体财务情况”“三、重大资产重组对发行人的影响”“四、发行人财务情况分析”部分。

上述重大资产重组事项使得公司主营业务结构发生重大变化，经营范围及规模迅速扩张，在资源整合、人员管理、市场开拓等方面快速发展。该事项不会对发行人偿债能力产生重大不利影响，提请投资者关注。

截至本募集说明书签署之日，发行人暂无其他重大事项。

第七章发行人资信状况

一、信用评级情况

（一）发行人近三年信用评级情况

远东资信评估有限公司对重庆新双圈城市建设开发有限公司进行了首次评级，并于2022年9月30日出具《重庆新双圈城市建设开发有限公司主体信用评级报告》（远东信评[2022]0234号），确定发行人主体信用等级AA+，评级展望为稳定。AA+级表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

远东资信评估有限公司对重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年第一期中期票据进行了评级，并于2023年8月23日出具《重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年第一期超短期融资券信用评级报告》（远东信评[2023]0186号），确定本期债券信用等级AA+，评级展望为稳定。

（二）债券评级报告摘要

1、评级观点

远东资信评估有限公司（以下简称“远东资信”）对重庆新双圈城市建设开发有限公司的评级，反映了公司作为大足区重要的基础设施建设主体，主要负责重庆市双桥经济技术开发区以及大足区海棠新城的基础设施建设、贸易等业务，其中基础设施建设业务具有较强的区域专营性；近年来公司获得政府和股东在资金、资产注入、股权划拨和财政补贴方面的支持。此外，大足区和双桥经开区区域位置优越，产业基础良好，为公司发展提供良好的外部环境。

远东资信同时关注到，公司资金平衡压力较大、资产流动性较弱、债务规模持续上升等因素可能对公司信用基本面造成一定不利影响。

综上，远东资信评定重庆新双圈城市建设开发有限公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；评定重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年第一期中期票据信用等级AA+。

2、优势

（1）良好的外部环境。大足区位于成渝双城经济圈重要节点，具有一定的区域优势，近年来大足区经济持续发展；双桥经开区产业基础良好，为公司发展提供良好的外部环境。

（2）较强的区域专营优势。公司是大足区重要的基础设施建设主体，主要承担了双桥经开区以及大足区海棠新城的基础设施建设业务，具有较强的区域专营性。

（3）有力的外部支持。公司获得政府和股东在资金资产注入、股权划拨和财政补贴等方面的支持，资本实力持续增强。

3、关注

（1）资金平衡压力较大。公司基础设施建设项目回款较为滞后，在建及拟建项目尚需投资规模较大，面临较大的资本支出压力，需关注公司未来资金平衡情况。

（2）资产流动性较弱。公司资产中土地使用权占比较大，且受限资产规模较大，资产流动性较弱。

（3）债务规模持续上升，短期偿债压力较大。近年来公司总债务持续增加，短期债务规模较大，货币资金亦无法覆盖短期债务，面临较大的短期偿债压力。

二、发行人其他资信情况

（一）发行人主要银行授信情况

发行人与多家政策性银行、国有大行和光大银行、重庆农商行、重庆银行、三峡银行、厦门银行、恒丰银行、中信银行、民生银行等金融机构建立了长期稳定的合作关系，间接融资能力较强。

截至2023年3月末，公司及其控股子公司已获批准的主要银行授信额度2,059,004.00万元，已使用额度为1,479,788.36万元，尚未使用额度为579,215.64万元，具体情况如下表所示：

图表99：截至2023年3月末发行人主要银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信金额	已使用额度	未使用额度
1	重庆农商行	364,494.00	260,368.00	104,126.00
2	重庆银行	238,500.00	187,500.00	51,000.00
3	广发银行	180,000.00	128,000.00	52,000.00
4	交通银行	182,500.00	111,759.40	70,740.60
5	农业银行	179,647.41	98,470.37	81,177.04
6	富滇银行	89,100.00	89,100.00	0.00
7	进出口银行	123,000.00	86,370.00	36,630.00

8	农发行	222,851.80	111,339.80	111,512.00
9	三峡银行	65,930.00	34,300.00	31,630.00
10	浙商银行	50,000.00	50,000.00	0.00
11	国开行	94,540.00	94,540.00	0.00
12	华夏银行	49,000.00	49,000.00	0.00
13	光大银行	42,600.00	42,600.00	0.00
14	成都银行	29,000.00	29,000.00	0.00
15	中信银行	34,500.00	32,000.00	2,500.00
16	民生银行	16,985.79	15,385.79	1,600.00
17	工商银行	39,400.00	3,100.00	36,300.00
18	南粤银行	3,000.00	3,000.00	0.00
19	大连银行	53,955.00	53,955.00	0.00
合计		**2,059,004.00**	**1,479,788.36**	**579,215.64**

（二）发行人债务违约记录

最近三年及一期，发行人借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

（三）发行人发行及偿付直接债务融资的历史情况

截至本募集说明书签署日，发行人子公司已发行尚处于存续期内的债券情况如下：

图表100：截至募集说明书签署日发行人已发行尚处于存续期内的债券情况

单位：亿元

发行主体	债券简称	债券种类	发行规模	债券余额	期限（年）	票面利率	起息日	到期日	担保情况
大双	20大双实业债	企业债	7.00	7.00	3+4	6.45%	2020-10-30	2027-10-30	保证
开投	23双桥经开PPN003	定向工具	3.60	3.60	2+1	7.50%	2023-06-14	2026-06-14	保证
开投	23双桥经开PPN002	定向工具	4.40	4.40	2+1	7.60%	2023-03-06	2026-03-06	保证
开投	21渝双桥债01	企业债	8.90	8.90	3+4	7.10%	2021-10-27	2028-10-27	保证
开投	22双桥经开MTN001	中期票据	7.50	7.50	3+2	7.00%	2022-07-29	2027-07-29	信用
开投	21渝双02	私募债	7.00	7.00	3+2	7.50%	2021-12-23	2026-12-23	保证
开投	21双桥经开MTN002A	中期票据	3.00	3.00	3+2	7.20%	2021-06-17	2026-06-17	信用
开投	21双桥经开MTN001	中期票据	10.00	10.00	3+2	7.50%	2021-03-17	2026-03-17	信用
开投	23双桥经开PPN001	定向工具	2.00	2.00	2+1	7.20%	2023-01-19	2026-01-19	保证

发行主体	债券简称	债券种类	发行规模	债券余额	期限（年）	票面利率	起息日	到期日	担保情况
开投	22双桥经开PPN001B	定向工具	6.50	6.50	2+1	7.10%	2022-11-10	2025-11-10	保证
开投	22双桥经开PPN001A	定向工具	3.50	3.50	3	7.40%	2022-11-10	2025-11-10	保证
开投	22双桥经开MTN002	中期票据	3.00	3.00	3	7.30%	2022-08-31	2025-08-31	信用
	合计	**-**	**66.40**	**66.40**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

最近三年及一期，发行人及下属子公司均根据约定按时足额支付债券本息，未发生逾期偿付债券本息的情况。

第八章债务融资工具信用增进

本期中期票据无信用增进安排。

第九章税项

本期中期票据的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章有关税项分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章有关税项分析中所提及的税务事项将按变更后的法律、法规执行。

下列说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期中期票据可能出现的税务后果。下列应缴纳税项不与本期中期票据的各项支付构成抵销。投资者如果准备购买本期中期票据，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

本期中期票据投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据2016年5月1日实施的财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知，金融商品转让（是指转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动），按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额，缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例等相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债务融资工具投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任。

第十章主动债务管理

本期中期票据发行人不进行主动债务管理。

第十一章信息披露工作安排

一、信息披露机制

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《重庆新双圈城市建设开发有限公司非金融企业债务融资工具披露信息管理制度》，并由财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期中期票据发行过程及存续期间，公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）等交易商协会认可的渠道向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

本公司的信息披露事务负责人信息如下：

姓名：赵建华

职务：董事

电话：023-43307077

传真：023-43307077

电子邮件：32369504@qq.com

联系地址：重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号(企业服务中心)1-2

二、信息披露安排

公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行中期票据存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响中期票据投资者实现中期票据兑付的重大事项的披露工作。

（一）中期票据发行前的信息披露

公司在本期中期票据发行日至少2个工作日前，通过交易商协会认可的渠道披露如下文件：

1、重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据募集说明书；

2、关于重庆新双圈城市建设开发有限公司发行2023年度第一期中期票据之法律意见书；

3、重庆新双圈城市建设开发有限公司2020-2022年经审计的合并经母公司财务报告及2023年1-3月未经审计的合并及母公司财务报表；

4、重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年第一期中期票据信用评级报告

5、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

（二）中期票据存续期内定期信息披露

发行人将按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具存续期间，通过交易商协会认可的信息披露渠道向市场公告。

1、每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

2、每年8月31日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；

3、每年4月30日和10月31日以前，披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表及现金流量表。

第一季度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间，上述信息的披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

（三）中期票据存续期内重大事项的信息披露

公司在本期的中期票据存续期间，向市场公开披露可能影响中期票据投资者实现其债权的重大事项，重大事项包括但不限于：

（1）企业名称变更；

（2）企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（3）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人（如有）、信用评级机构；

（4）企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的

人员发生变动；

（5）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（6）企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（7）企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

（8）企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（9）企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

（10）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（11）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（12）债务融资工具信用增进安排发生变更（如有）；

（13）企业转移债务融资工具清偿义务；

（14）企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

（15）企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

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

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

（18）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（19）企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（20）企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

（21）企业涉及需要说明的市场传闻；

（22）债务融资工具信用评级发生变化；

（23）企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

（24）发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（25）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）中期票据兑付付息等事项的信息披露

本公司将至少在本期中期票据本息兑付日前5个工作日，通过上海清算所网站、中国货币网等交易商协会认可的渠道公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，本公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

（五）其他事项安排

本次债务融资工具存续期间内定期信息披露、本息兑付信息披露以及发生可能影响偿债能力的重大事项时向市场披露的信息，披露时间不晚于企业在交易商协会指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

如有关信息披露管理制度发生变化，本公司将依据其变化对于信息披露做出调整。

第十二章持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

1、【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

2、【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

1、【召集人及职责】本期债务融资工具的牵头主承销商华夏银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

2、【召集情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本【300,000.00万元】的5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的10%或者24个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人拟进行重大资产重组；

8、拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9、单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10、发行文件中约定的其他应当召开持有人会议的情形；

11、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在实际可行的最短期限内召集持有人会议，并拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当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个工作日内书面告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构（如有）均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

三、持有人会议的召集

（一）【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

3、会议时间和地点；

4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；

6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

（二）【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案发送至持有人。议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构、单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（四）【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

（五）【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

（六）【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案持有人，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

（一）【债权确认】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

（二）【参会资格】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

（三）【其他参会机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

（四）【律师见证】持有人会议应当至少有2名律师进行现场见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

1、发行人控股股东、实际控制人；

2、发行人合并范围内子公司；

3、债务融资工具清偿义务承继方；

4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；

5、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【特别议案】下列事项为特别议案：

1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；

2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；

3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；

5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；

6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（四）【参会比例】除法律法规另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

（五）【审议程序】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（六）【表决统计】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计

入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

（七）【表决比例】除法律法规另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意后方可生效。

（八）【会议记录】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。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。

（九）【决议披露】召集人应当在持有人会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；

2、会议有效性；

3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

（十）【决议答复与披露】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

（一）【释义】本节所称以上、以下，包括本数。

（二）【保密义务】召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）【承继方、增进机构及受托人义务】本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行

相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人的要求履行相应义务。

（四）【兜底条款】本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求执行。

第十三章受托管理人机制

本期中期票据不设置受托管理人。

第十四章投资人保护条款

本期中期票据不设置投资者保护条款。

第十五章违约、风险情形及处置

为保证按期足额偿付本期中期票据，本公司制定了相应的偿债计划和保障措施。此外，中期票据投资者还可以依据法律法规及交易商协会自律规则的规定、本募集说明书的约定，以中期票据持有人会议的形式行使有关权利。

一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

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

2、因发行人经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

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

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

二、发行人违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

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

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

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

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

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

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

八、不可抗力

（一）不可抗力的含义

不可抗力是指本期中期票据计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期中期票据相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；

3、交易系统或交易场所无法正常工作；

4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，公司或存续期管理机构应及时通知投资者及中期票据相关各方，并尽最大努力保护中期票据投资者的合法权益。

2、公司或存续期管理机构应召集债权人大会磋商，决定是否终止中期票据或根据不可抗力事件对中期票据的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解

决。协商不成的，由存续期管理机构住所地的人民法院管辖。

十、弃权

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

第十六章本次中期票据发行的有关机构

一、发行人

名称：重庆新双圈城市建设开发有限公司

联系地址：重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号（企业服务中心）1-2

法定代表人：蒋远方

联系人：秦鹏

电话：023-43307079

传真：023-43306710

邮政编码：400900

二、主承销商、簿记管理人、存续期管理人

名称：华夏银行股份有限公司

法定代表人： 李民吉

注册地址：北京市东城区建国门内大街22号

联系人： 杨滨嘉

电话：010-85237137

传真：010-85238343

三、联席主承销商

公司名称：光大证券股份有限公司

法定代表人：刘秋明

注册地址：上海市静安区新闸路1508号

电话：021-32587595

传真：021-32587895

联系人：张静

四、评级机构

名称：远东资信评估有限公司

联系地址：上海市黄浦区淮海中路622弄7号

法定代表人：杨秋岭

联系人：戴瑞、冉芮、杨金霖

电话：010-57277666/021-65100651

邮政编码：200020

五、审计机构

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

执行事务合伙人：李尊农、乔久华

联系人：徐紫明、陈亮

电话号码：010-51423818

传真号码：010-51423818

邮政编码：100000

六、发行人律师

律所名称：重庆鉴识律师事务所

联系地址：重庆市渝北区汇金路4号长江上游法律服务中心19楼

联系人：毕昭源

电话：023-63018316

传真：023-63018319

七、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

注册地址：上海市中山南路318号东方国际金融广场33-34层

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：010-63326661

八、技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

发行人与本次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及其他重大利害关系。

第十七章备查文件及查询地址

一、备查文件

1、中国银行间市场交易商协会的《接受注册通知书》（中市协注〔2023〕MTN859号）；

2、发行人关于注册发行本次中期票据的董事会决议、股东批复；

3、重庆新双圈城市建设开发有限公司2023年度第一期中期票据募集说明书；

4、关于重庆新双圈城市建设开发有限公司发行2023年度第一期中期票据之法律意见书；

5、重庆新双圈城市建设开发有限公司2020年-2022年审计报告及2023年1-3月未经审计财务报表；

6、中国银行间市场交易商协会要求的其他文件。

二、查询地址

（一）发行人

公司名称：重庆新双圈城市建设开发有限公司

联系地址：重庆市双桥经济技术开发区车城大道39号（企业服务中心）1-2

法定代表人：蒋远方

联系人：秦鹏

电话：023-43307079

传真：023-43306710

邮政编码：400900

（二）主承销商、簿记管理人、存续期管理人

公司名称：华夏银行股份有限公司

法定代表人： 李民吉

注册地址： 北京市东城区建国门内大街22号

联系人： 杨滨嘉

电话：010-85237137

传真：010-85238343

（三）联席主承销商：光大证券股份有限公司

公司名称：光大证券股份有限公司

法定代表人：刘秋明

注册地址：上海市静安区新闸路1508号

电话：021-32587595

传真：021-32587895

联系人：张静

投资者可通过中国货币网（http://www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）等交易商协会认可的渠道下载本募集说明书，或者在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录：计算公式

一、偿债能力
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＝负债总额/资产总额
EBIT＝利润总额＋计入财务费用的利息支出
EBITDA＝利润总额＋计入财务费用的利息支出＋折旧＋无形资产摊销＋长期待摊费用摊销
EBITDA利息保障倍数＝（利润总额＋计入财务费用的利息支出＋折旧＋无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
经营现金流量比率＝经营活动现金净流量/流动负债
二、盈利能力
营业利润率＝营业利润/营业收入
总资产收益率＝净利润/平均资产总额
净资产收益率＝净利润/平均所有者权益
三、运营效率
存货周转率＝营业成本/平均存货=营业成本/[（期初存货+期末存货）/2]
应收账款周转率＝营业收入/平均应收账款余额=营业收入/[（期初应收账款+期末应收账款）/2]

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《重庆新双圈城市建设开发有限公司 2023 年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页）

重庆新双圈城市建设开发有限公司

2023 年 8 月 23 日