中国经济导报

责编：王雄伟 组版：孙红涛 新闻热线：(010)63691260

# 2020年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)募集说明书摘要

**发 行 人：贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司**
**主承销商：国信证券股份有限公司**
**(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)**

## 释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/双龙开投/公司：指贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司

本次债券：指人民币20亿元的“贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券”

本期债券：指人民币10亿元的“2020年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)”

本次发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)募集说明书》

主承销商、簿记管理人：指国信证券股份有限公司

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团

承销协议：指主承销商与发行人签署的《2017年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券承销协议》

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2017年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券承销团协议》

余额包销：指承销团成员按各自承销的比例承担本期债券发行的风险，即在本期债券发行期限届满后，将未售出的债券按照各自承销比例全部购入，并按时足额划拨本期债券募集款项

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司

上交所：指上海证券交易所

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司

偿债资金专户监管银行/债券债权代理人：指贵州银行股份有限公司贵阳南明支行

募集资金账户监管银行：指贵州银行股份有限公司贵阳南明支行/兴业银行股份有限公司贵阳分行/重庆银行股份有限公司贵阳分行

《债权代理协议》：指发行人与债券债权代理人签订的《2017年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》

《债券持有人会议规则》：指《2017年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券债券持有人会议规则》

《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》：指发行人与募集资金账户和偿债资金专户监管银行签署的《2017年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》

《募集资金账户监管协议》：指发行人与募集资金账户监管银行签署的募集资金账户监管协议

省政府：指贵州省人民政府

管委会：指贵州双龙航空港经济区管理委员会

财政局：指贵州双龙航空港经济区财政局

《国家“十三五”规划》：指《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年(2016-2020年)规划纲要》

《贵州省“十三五”规划》：指《贵州省国民经济和社会发展第十三个五年(2016-2020)规划纲要》

《贵阳市“十三五”规划》：指《贵阳市国民经济和社会发展第十三个五年(2016-2020)规划纲要》

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》(2019年修订)

《债券条例》：指《企业债券管理条例》

《发改办财金〔2012〕3451号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金〔2012〕3451号)

《财预〔2012〕463号文》：指《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预〔2012〕463号)

《发改财金〔2004〕1134号文》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金〔2004〕1134号)

《国发〔2010〕19号文》：指《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)

《发改办财金〔2010〕2881号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金〔2010〕2881号)

《发改办财金〔2013〕957号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》(发改办财金〔2013〕957号)

《发改办财金〔2015〕1327号文》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327号)

《发改办财金〔2015〕3127号文》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改办财金〔2015〕3127号)

《公司章程》：指《贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司公司章程》

元：指人民币元

工作日：指北京市的商业银行对公营业日(不包括我国的法定节假日或休息日)

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)

《国发〔2010〕19号文》：指《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)

《发改办财金〔2010〕2881号文》：指《国家发改委办公厅关于进一步规范地方政府融资平台公司发行债券行为有关》(发改办财金〔2010〕2881号)

《财预〔2010〕412号文》：指《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)

《发改办财金〔2012〕3451号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金〔2012〕3451号)

## 第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕43号文件批准公开发行。

本期债券业经国家发展和改革委员会财政金融和信用建设司备案通过调整债券部分发行要素。

本期债券业经《国家发展改革委办公厅关于统一延长企业债券核准批复文件有效期的通知》发改办财金〔2020〕490号同意，本次债券批文在原有效期基础上延长12个月。

本期债券业经贵州省发展和改革委员会黔发改财金〔2018〕1255号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券的发行已经发行人董事会于2017年6月23日审议通过，发行人原唯一股东贵州双龙航空港经济区财政局于2017年7月18日作出《贵州双龙航空港经济区财政局关于贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司发行城市停车场建设专项债券的股东决议》(黔双龙财字〔2017〕14号)，批准申请公开发行城市停车场建设专项债券。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：贵州双龙航空港经济区机场路9号电子商务港A栋2单元19层 | 法定代表人：李伟 | 经办人员：王璀、袁开慧 |
| 办公地址：贵州省贵阳市机场路9号太升国际A2栋 | | |
| 联系电话：0851-85537637-8053 | 传真：0851-85537637 | 邮政编码：550001 |

二、承销团

(一)主承销商/簿记管理人：国信证券股份有限公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层 | | |
| 法定代表人：何如 | 经办人员：林亿平、钟志光、傅晓军、陶涛、禹剑慈 | |
| 办公地址：深圳市罗湖区红岭中路1010号国际信托大厦十四层 | | |
| 联系电话：0755-82130833 | 传真：0755-82133436 | 邮政编码：518001 |

(二)副主承销商：国开证券股份有限公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层 | 法定代表人：张宝荣 | 经办人员：黄旻曦 |
| 办公地址：北京市西城区阜成门外大街29号国家开发银行大厦6层 | | |
| 联系电话：010-51789220 | 传真：010-51789206 | 邮政编码：100037 |

(三)分销商

1、西部证券股份有限公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：陕西省西安市新城区东新街319号8幢10000室 | 法定代表人：徐朝晖 | 经办人员：王鸿妮 |
| 办公地址：北京市西城区月坛南街59号新华大厦1408 | | |
| 联系电话：010-68588983 | 传真：010-68518553 | 邮政编码：100045 |

2、兴业证券股份有限公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：福建省福州市湖东路268号 | 法定代表人：杨华辉 | 经办人员：吴西施 |
| 办公地址：上海市浦东新区长柳路36号丁香国际商业中心东塔6楼 | | |
| 联系电话：021-38565923 | 传真：021-38565905 | 邮编：200135 |

三、债券托管机构

(一)中央国债登记结算有限责任公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：北京市西城区金融大街10号 | 法定代表人：水皮庆 | 经办人员：李晗、毕远哲 |
| 办公地址：北京市西城区金融大街10号 | | |
| 联系电话：010-88170735、010-88170731 | 传真：010-88170752 | 邮政编码：100033 |

(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼 | 总经理：聂燕 | 经办人员：王博 |
| 办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼 | | |
| 联系电话：021-68873897 | 传真：021-68875802-8264 | 邮政编码：200120 |

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

| | | |
|---|---|---|
| 住所：上海市浦东南路528号证券大厦 | 总经理：蔡建春 | 联系人：黄婉如 |
| 办公地址：上海市浦东新区迎春路555号七楼债券业务部 | | |
| 联系电话：021-50496191 | 传真：021-68807177 | 邮政编码：200120 |

五、审计机构1：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

| | | |
|---|---|---|
| 住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101 | 执行事务合伙人：杨雄 | 经办人员：黎昌达、叶毅军 |
| 办公地址：贵阳市花果园中央商务区二号楼一单位13楼 | 联系电话：18085180338 | 邮政编码：550002 |

审计机构2：中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

| | | |
|---|---|---|
| 住所：北京市西城区阜成门外大街2号2层A24 | 执行事务合伙人：姚庆春 | 经办人员：郭力群 |
| 办公地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通大厦A座24层 | | |
| 联系电话：010-52805656 | 传真：010-52805601 | 邮政编码：100037 |

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

| | | |
|---|---|---|
| 住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101 | 法定代表人：同舟 | 经办人员：张逸菲、周欣、程成 |
| 办公地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河Soho6号楼 | | |
| 联系电话：010-66428877 | 传真：010-66426100 | 邮政编码：100031 |

七、发行人律师：广东晟典律师事务所

| | | |
|---|---|---|
| 住所：深圳市福田区深南大道1006号国际创新中心A栋17楼 | 负责人：陈治民 | 经办人员：周凤玲、张彬 |
| 办公地址：深圳福田区深南大道1006号国际创新中心A栋17楼 | | |
| 联系电话：0755-83663333 | 传真：0755-82075163 | 邮政编码：518026 |

八、募集资金账户、偿债资金专户监管银行/债权代理人：贵州银行股份有限公司贵阳南明支行

| | | |
|---|---|---|
| 营业场所：贵阳市南明区新华路19号君悦华庭C栋 | 负责人：颜旻 | 经办人员：赵温勇 |
| 办公地址：贵阳市南明区新华路19号君悦华庭C栋 | | |
| 联系电话：0851-85556141/18685168488 | 传真：0851-85556141 | 邮政编码：550001 |

募集资金账户监管银行：兴业银行股份有限公司贵阳分行

| | | |
|---|---|---|
| 营业场所：贵阳市南明区中华南路45号华坤大厦 | 负责人：梁建群 | 经办人员：藏丽 |
| 办公地址：贵阳市南明区中山西路77号华亿大厦 | 联系电话：18685017900 | 邮政编码：550002 |

募集资金账户监管银行：重庆银行股份有限公司贵阳分行

| | | |
|---|---|---|
| 营业场所：贵阳市南明区解放路51号盛世华庭 | 负责人：李宜祥 | 经办人员：丁懿杰 |
| 办公地址：贵阳市南明区解放路51号盛世华庭 | 联系电话：18932011988 | 邮政编码：550001 |

## 第三条 发行概要

一、发行人：贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司。

二、债券名称：2020年贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)(简称“20贵州双龙停车场债02”)。

三、发行总额：10亿元人民币。

四、债券期限和利率：本期债券为10年期，附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，同时附设本金提前偿还条款。若投资者在本期债券存续期的第5年末未行使回售选择权，在债券存续期的第3年末、第4年末每年分别兑付本金的20%，第5年末至第10年末每年分别兑付本金的10%。若投资者在本期债券的第5年末将持有的债券行使回售选择权，则回售部分债券第3年末、第4年末分别兑付本金的20%，第5年末兑付本金的60%。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内前5个固定不变。在债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后5年债券票面年利率0至300个基点(含本数)，调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后5年票面年利率0至300个基点(含本数)，调整后债券票面年利率在债券存续期后5年固定不变。

七、发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券的第5个付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告。

八、投资者回售选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权在债券存续期的第5年末选择是否将其持有的全部或部分债券回售给发行人，回售价格为60元/张，或选择继续持有本期债券。若投资者决定行使回售权，须在回售登记期内进行登记，登记手续完成即视为已不可撤销地行使回售权；若投资者未在回售登记期内进行登记，则视为接受发行人关于调整本期债券票面利率及调整幅度的决定，视为放弃回售权和同意继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

九、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

十、发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十一、债券形式及认购托管：本期债券为实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记平台开通的进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十二、发行方式：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行和通过上海证券交易所网下向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

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

十四、发行期限：3个工作日。

十五、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2020年11月12日。

十六、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年11月13日。

十七、起息日：自2020年11月17日开始计息，本期债券存续期内每年的11月17日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：本期债券的计息期限为自2020年11月17日起至2030年11月16日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年11月17日起至2025年11月16日。

十九、还本付息：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券附设本金提前偿还条款，同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，如投资者在本期债券存续期的第5年末未行使回售选择权，在债券存续期的第3年末、第4年末每年分别兑付本金的20%，第5年末至第10年末每年分别兑付本金的10%；如投资者在本期债券存续期的第5年末将持有的债券全部回售给发行人，则第3年末、第4年末分别兑付本金的20%，第5年末回售价格为60元/张；如投资者在本期债券存续期的第5年末将持有的债券部分回售给发行人，则第3年末、第4年末分别兑付本金的20%，第5年末回售价格为60元/张，剩余债券在本期债券存续期的第5年末至第10年末每年分别兑付剩余总面值的10%。每年的利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计)。

本期债券本金兑付日为2023年至2030年每年的11月17日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日)。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为2023年至2025年每年的11月17日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

(二)本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理：上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

| | |
|---|---|
| 公司名称：贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司 | 成立日期：2014年12月17日 |
| 住所：贵州双龙航空港经济区机场路9号电子商务港A栋2单元19层 | |
| 法定代表人：李伟 | 注册资本：叁拾亿元整 |
| 企业类型：有限责任公司(国有独资) | |

经营范围：基础设施和公共服务设施投资建设和运营；土地储备；土地开发；临空产业投资建设和运营；资产经营管理；特许经营权运作；园区建设；棚户区改造；仓储物流；房屋、场地和设备租赁；电子商务；旅游文化开发及运营；会展、酒店服务等。

二、股东情况及实际控制人

贵州双龙航空港经济区管理委员会是贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司的控股股东和实际控制人，持有公司100%的股权。

三、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

| 序号 | 姓名 | 性别 | 现任职务 | 任职起始日 | 政府兼职情况 | 是否在公司领薪 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 李伟 | 男 | 董事长 | 2017.09.23 | 贵州双龙航空港经济区党工委委员、管委会副主任 | 否 |
| 2 | 莫子都 | 女 | 董事、总经理 | 2015.02.12 | 无 | 在 |
| 3 | 张再鸿 | 男 | 外部董事 | 2015.02.12 | 无 | 否(另行支付服务费) |
| 4 | 李莉 | 女 | 外部董事 | 2015.02.12 | 无 | 否(另行支付服务费) |
| 5 | 杨磊 | 男 | 职工董事 | 2017.09.23 | 无 | 在 |
| 6 | 杜鹃 | 女 | 监事会主席 | 2017.07.03 | 贵州双龙航空港经济区财政局副科级干部 | 否 |
| 7 | 罗晓纬 | 男 | 职工监事 | 2017.07.03 | 无 | 在 |
| 8 | 陆可 | 男 | 监事 | 2015.02.12 | 贵州双龙航空港生态建设管理局副局长 | 否 |
| 9 | 杨力立 | 女 | 监事 | 2017.07.03 | 贵州双龙航空港经济区经济发展贸易局副局长 | 否 |
| 10 | 杨阳 | 女 | 职工监事 | 2019.01.05 | 无 | 在 |
| 11 | 黄燕明 | 女 | 集团总会计师 | 2015.02.12 | 无 | 在 |
| 12 | 陈恺妮 | 女 | 副总经理 | 2015.02.12 | 无 | 在 |
| 13 | 曹云 | 男 | 副总经理 | 2018.02.04 | 无 | 在 |
| 14 | 裴小松 | 男 | 副总经理 | 2019.12.03 | 无 | 在 |
| 15 | 龚伟 | 男 | 副总经理 | 2018.02.04 | 无 | 在 |

## 第九条 发行人业务情况

发行人原由贵州双龙航空港经济区财政局出资成立的，集土地一级开发、项目代建管理、商品销售、物业管理、租赁房屋、广告制作、项目管理数为一体的国有独资有限责任公司。

一、发行人主营业务情况

发行人近三年主营业务收入占比达到10%以上的各业务板块主营业务收入、成本和利润情况如下所示：

**2019年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 土地一级开发 | 134,569.73 | 122,968.90 | 11,600.84 | 8.62 |
| 项目代建管理 | 84,361.59 | – | 84,361.59 | 100.00 |
| 商品销售 | 269,731.91 | 267,311.30 | 2,420.61 | 0.90 |

**2018年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 土地一级开发 | 323,022.49 | 295,175.72 | 27,846.77 | 8.62 |
| 项目代建管理 | 89,768.00 | – | 89,768.00 | 100.00 |
| 商品销售 | 234,056.01 | 232,240.59 | 1,815.42 | 0.78 |

**2017年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 土地一级开发 | 325,347.04 | 297,299.88 | 28,047.16 | 8.62 |
| 项目代建管理 | 67,530.23 | – | 67,530.23 | 100.00 |
| 商品销售 | 181,741.97 | 180,665.71 | 1,076.26 | 0.59 |

二、发行人主营业务模式

(一)土地一级开发业务板块

1、土地一级开发业务情况

土地一级开发业务收入来自于发行人全资子公司双龙置业。截至2019年12月31日，双龙置业资产总额7,807,441.52万元，负债总额4,904,063.09万元，归属于母公司所有者权益2,903,378.43万元；2019年双龙置业实现营业收入184,927.65万元，营业成本125,280.63万元，净利润41,165.73万元，其中，土地一级开发业务收入132,249.57万元，土地一级开发业务成本122,968.90万元。

双龙置业是贵州双龙航空港经济区从事土地一级开发、发行人全资控股的专业施工企业。2017年，双龙置业完成了约29.73亿元的土地一级开发业务投入，其中部分项目达到确认收入的条件，包括双龙马寨新城(安置点)项目征拆、物流园城镇棚户区改造项目、小岩安置点、秦棋城镇棚户区改造项目和马寨城镇棚户区改造项目等项目，实现了土地一级开发业务收入325,347.04万元。2018年，双龙置业完成了约29.52亿元的土地一级开发业务投入，其中部分项目达到确认收入的条件，包括营盘古堡项目征拆、见龙洞路04-01项目、机场路05-01地块一级开发整理、物流园区城镇棚户区改造项目和秦棋城镇棚户区改造项目等项目，实现了土地一级开发业务收入317,453.13万元。2019年，双龙置业完成了约12.30亿元的土地一级开发业务投入，其中部分项目达到确认收入的条件，实现了包括营盘古堡项目征拆、物流园区城镇棚户区改造项目、见龙洞路04-01项目、小岩安置点项目、秦棋城镇棚户区改造等项目的土地一级开发业务收入132,249.57万元。

2017-2019年，发行人实现的土地一级开发业务结算收入分别为325,347.04万元、323,022.49万元和134,569.73万元，占发行人主营业务收入的比重分别为56.22%、49.50%和27.21%，发行人2019年土地一级开发业务随着经济区的发展逐渐趋于完工，因此收入占比有所下降。

(二)项目代建管理业务板块

1、项目代建管理业务情况

发行人项目代建管理业务由两部分构成：①委托土地开发整理业务：来源于发行人全资子公司双龙置业和贵阳临空实现的年委托土地开发整理费用收入；②基础设施建设代建管理业务：来源于发行人全资子公司双龙建投实现的基础设施建设管理费收入。

2016年，土储中心成立后，双龙置业、贵阳临空分别与土储中心签署了《贵州双龙航空港经济区土地开发整理委托协议》，作为受委托方主要负责组织实施贵州双龙航空港经济区的土地开发与整理工作。

2、项目代建管理业务模式

发行人项目代建管理业务收入由两大板块构成，一是受托土地开发整理业务板块，该板块主要来源于双龙置业和贵阳临空受土储中心委托进行土地整理并按照协议约定收取年委托土地开发整理费；二是基础设施建设委托代建管理业务板块，该板块主要来源于双龙建投接受管委会委托进行经济区范围内的基础设施建设并按照约定收取管理费。

3、项目代建管理业务情况

①土地委托开发整理业务情况

贵州双龙航空港经济区土地矿产储备中心于2016年成立，因此发行人及其全资子公司从2016年才开始开展土地委托开发整理业务，2019年发行人共计实现年土地委托开发整理业务收入77,161.02万元，其中双龙置业实现土地委托开发整理业务收入61,123.52万元，贵阳临空实现土地委托开发整理业务收入16,037.50万元。

(三)商品销售业务板块

1、商品销售业务情况

发行人于2015年开展商品销售业务，其中2015年贸易的品种主要为花生米，2016年品种主要为钻片、有机肥料、含硫镍圆饼等，2017-2019年贸易的品种主要为电解铜、连接导线、玉米、豆粕等。近年来的销售情况如下：

**发行人2017-2019年贸易业务情况表**

单位：万元

| 序号 | 产品 | 2017年 | | | 2018年 | | | 2019年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 毛利率 | 占比 | 金额 | 毛利率 | 占比 | 金额 | 毛利率 | 占比 |
| 1 | 花生米 | 5,723.07 | 1.47% | 3.15% | – | – | – | – | – | – |
| 2 | 含硫镍圆饼 | – | – | – | – | – | – | 10,657.84 | 0.41% | 3.95% |
| 3 | 含硫镍珠 | – | – | – | – | – | – | 8,392.90 | 0.16% | 3.11% |
| 4 | 电解铜 | 85,370.21 | 0.21% | 46.97% | 110,242.14 | 0.36% | 47.10% | 139,659.94 | 0.33% | 51.78% |
| 5 | 镍 | 38,779.57 | 0.13% | 21.34% | 45,861.11 | 0.32% | 19.59% | – | – | – |
| 6 | 流体管 | 17,145.30 | 0.10% | 9.43% | – | – | – | – | – | – |
| 7 | 白砂糖 | 15,401.34 | 1.24% | 8.47% | 1,290.95 | 1.58% | 0.55% | 6,131.01 | 0.11% | 2.27% |
| 8 | 玉米 | – | – | – | 27,114.35 | 0.18% | 11.58% | 14,111.74 | 0.29% | 5.23% |
| 9 | 豆粕 | – | – | – | 22,689.58 | 0.09% | 9.69% | 31,780.43 | 0.16% | 11.78% |
| 10 | 平板电脑 | – | – | – | 5,294.36 | 0.34% | 2.26% | – | – | – |
| 11 | 连接导线 | – | – | – | – | – | – | 19,007.20 | -0.31% | 7.05% |
| 12 | 高端音频线 | – | – | – | – | – | – | 4,262.83 | 0.34% | 1.58% |
| 13 | 电子元件 | – | – | – | – | – | – | 10,736.37 | 0.46% | 3.98% |
| 14 | 钢材 | – | – | – | – | – | – | 5,016.34 | 16.20% | 1.86% |
| 15 | 配电系统设备 | – | – | – | – | – | – | 1,077.82 | 0.42% | 0.40% |
| 16 | 锌锭 | – | – | – | – | – | – | 6,691.79 | 0.10% | 2.48% |
| 17 | 其他 | 19,320.73 | 2.98% | 10.63% | 21,563.52 | 4.03% | 9.21% | 12,205.69 | 7.97% | 4.53% |
| **合计** | | **181,740.22** | **0.59%** | **100.00%** | **234,056.01** | **0.78%** | **100.00%** | **269,731.91** | **0.90%** | **100.00%** |

注：表中数字均为不含税金额

## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2017-2019年三年经审计的财务报告，中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2017-2018年的财务报告进行了审计，分别出具了标准无保留意见的审计报告中兴财光华审会字(2018)第203072号以及中兴财光华审会字(2019)第203001号。大华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2019年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告大华审会字(2020)第002803号。

一、发行人最近三年及一期主要财务数据

(一)2017-2019年合并资产负债表简表(完整的合并资产负债表见附表二)

单位：万元

| 项目 | 2019年末 | 2018年末 | 2017年末 |
|---|---|---|---|
| 流动资产合计 | 12,301,875.80 | 12,281,661.81 | 12,489,905.34 |
| 非流动资产合计 | 3,808,325.12 | 3,240,942.47 | 2,198,329.79 |
| 资产合计 | 16,110,200.92 | 15,522,604.28 | 14,688,235.13 |
| 流动负债合计 | 1,357,976.56 | 972,712.41 | 350,449.98 |
| 非流动负债合计 | 5,254,803.84 | 5,509,906.87 | 5,115,780.57 |
| 负债合计 | 6,612,780.40 | 6,482,619.28 | 5,466,230.55 |
| 所有者权益合计 | 9,497,420.52 | 9,039,984.99 | 9,221,904.58 |

(二)2017-2019年合并利润表简表(完整的合并利润表见附表三)

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 500,169.03 | 653,575.84 | 579,901.21 |
| 营业成本 | 398,308.68 | 530,489.67 | 479,572.56 |
| 利润总额 | 97,739.94 | 122,475.97 | 129,287.55 |
| 净利润 | 73,584.54 | 91,672.07 | 99,010.45 |

(三)2017-2019年合并现金流量表简表(完整的合并现金流量表见附表四)

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|
| 现金流入小计 | 2,903,640.42 | 857,661.05 | 1,059,759.18 |
| 现金流出小计 | 2,716,438.39 | 1,324,817.65 | 2,670,527.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 187,202.02 | -467,156.60 | -1,610,768.39 |
| 现金流入小计 | 18,665.65 | 18,323.11 | 146,472.38 |
| 现金流出小计 | 159,493.74 | 121,931.22 | 41,783.84 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -140,828.09 | -103,608.10 | 104,688.54 |
| 现金流入小计 | 861,162.81 | 782,712.64 | 1,797,952.55 |
| 现金流出小计 | 1,004,294.62 | 705,331.05 | 582,958.06 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -143,131.81 | 77,381.59 | 1,214,994.48 |
| **四、当年现金及现金等价物净增加额** | **-96,876.78** | **-493,273.12** | **-291,101.73** |

二、发行人财务分析

(一)财务概况

截至2019年12月31日，发行人资产总计为16,110,200.92万元，其中流动资产合计为12,301,875.80万元，非流动资产合计为3,808,325.12万元，负债合计为7,805,755.49万元，所有者权益合计为8,304,445.43万元，资产负债率48.45%；2019年度，发行人实现营业收入500,169.03万元，净利润73,584.54万元；2019年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为187,202.02万元。

(二)资产结构分析

单位：万元

| 项目 | 2019年末 | 2018年末 | 2017年末 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | 230,097.03 | 280,901.47 | 774,556.79 |
| 应收票据 | 50.00 | – | 815.00 |
| 应收账款 | 594,053.47 | 845,197.71 | 740,668.89 |
| 预付款项 | 425,509.27 | 584,928.02 | 340,365.83 |
| 其他应收款 | 1,327,298.74 | 1,515,841.70 | 1,635,695.08 |
| 存货 | 9,676,591.97 | 9,021,050.39 | 8,970,171.69 |
| 其他流动资产 | 48,275.33 | 33,742.52 | 27,632.06 |
| **流动资产合计** | **12,301,875.80** | **12,281,661.81** | **12,489,905.34** |
| **非流动资产：** | | | |
| 可供出售金融资产 | 179,088.87 | 176,496.74 | 174,584.55 |
| 长期股权投资 | 18,875.34 | 19,267.36 | 14,667.71 |
| 投资性房地产 | 32,411.35 | 33,353.20 | 17,439.58 |
| 固定资产 | 7,378.64 | 6,983.21 | 7,448.80 |
| 在建工程 | 180,946.42 | 142,665.05 | 645.94 |
| 无形资产 | 3,078.03 | 3,171.36 | 146.03 |
| 长期待摊费用 | 5,883.73 | 6,153.46 | 6,460.68 |
| 递延所得税资产 | 2,636.29 | 1,592.80 | 1,086.52 |
| 其他非流动资产 | 3,378,026.45 | 2,851,259.28 | 1,975,849.98 |
| **非流动资产合计** | **3,808,325.12** | **3,240,942.47** | **2,198,329.79** |
| **资产合计** | **16,110,200.92** | **15,522,604.28** | **14,688,235.13** |

(三)负债结构分析

单位：万元

| 项目 | 2019年末 | 2018年末 | 2017年末 |
|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | 55,000.00 | – | – |
| 应付票据 | 56,684.96 | 9,644.40 | 12,167.33 |
| 应付账款 | 69,513.58 | 49,118.70 | 19,199.12 |
| 预收款项 | 53,639.39 | 44,043.75 | 6,682.40 |
| 应付职工薪酬 | 30.28 | 27.72 | – |
| 应交税费 | 107,358.67 | 91,856.64 | 70,980.32 |
| 其他应付款 | 416,436.56 | 202,502.26 | 91,375.91 |
| 一年内到期的非流动负债 | 597,358.45 | 574,746.64 | 149,830.00 |
| 其他流动负债 | 1,954.67 | 772.29 | 214.89 |
| **流动负债合计** | **1,357,976.56** | **972,712.41** | **350,449.98** |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | 5,254,803.84 | 5,509,906.87 | 5,115,780.57 |
| 应付债券 | 293,456.60 | – | – |
| 长期应付款 | 866,665.14 | 758,048.06 | 1,053,970.00 |
| 专项应付款 | 32,808.96 | 32,808.96 | 13,078.67 |
| 预计负债 | 44.38 | – | – |
| **非流动负债合计** | **6,447,778.93** | **6,300,763.89** | **6,182,829.24** |
| **负债合计** | **7,805,755.49** | **7,273,476.30** | **6,533,279.22** |

(四)营运能力分析

| 项目 | 2019年末 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|
| 应收账款周转率(次) | 0.69 | 0.82 | 0.78 |
| 存货周转率(次) | 0.04 | 0.06 | 0.05 |
| 总资产周转率(次) | 0.03 | 0.04 | 0.04 |

(五)盈利能力分析

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 500,169.03 | 653,575.84 | 579,901.21 |
| 营业利润 | 97,717.48 | 121,620.71 | 128,881.12 |
| 营业外收入 | 44.50 | 920.85 | 421.69 |
| 利润总额 | 97,739.94 | 122,475.97 | 129,287.55 |
| 净利润 | 73,584.54 | 91,672.07 | 99,010.45 |
| 净资