中国经济导报

责编：王雄伟 组版：商广辉 新闻热线：(010)63691260

2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要

发 行 人：重庆长寿开发投资(集团)有限公司
主承销商：九州证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人董事、监事、高级管理人员声明

发行人及其全体董事、监事、高级管理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。

发行人不承担或有融资新增，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商按照《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券法(2019年修订)》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》和《公司债券登记结算管理办法》等法律、法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师申明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引发的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

国家发展和改革委员会对本次债券的审批，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读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，并据以做出判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券代理人等主体权利义务的相关约定。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供本在募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本期债券的发行人重庆长寿开发投资(集团)有限公司、主承销商九州证券股份有限公司、审计机构亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)、法律顾问重庆海力律师事务所及信用评级机构东方金诚国际信用评估有限公司均已执具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

七、本期债券基本要素

(一)债券名称：2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(简称"21金长寿停车场债")。

(二)发行总额：本期债券计划发行额为不超过人民币10亿元(含10亿元)，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元。

(三)债券期限及投资：申购总额达到基础发行额的2倍，

(四)弹性配售选择权：根据(企业债券簿记建档发行业务指引)，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别和关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中日主选择是否行使弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权实施情况及规模：

(一)债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。

(二)债券利率：本期债券为固定利率债券，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据当天市场情况、同业拆借利率、国债收益率、同业存单利率、国债期货价格等因素确定。

(三)还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，每次还本时，本金根据债权登记日持有托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配(每次偿债时按债权登记日收市托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所记载的有效票面总额乘以该比例，小于分的金额忽略不计)，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日收市托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所记载利息进行支付。

(四)发行价格：债券面值100元，平价发行，以100元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(五)债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，不印发纸质债券证书，债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(六)发行方式：本期债券为公开发行，面向在中国证券登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记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)。

(七)债券担保：本期债券为无担保债券。

(八)信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+。

释 义

本期债券募集说明书中，除另有规定外，下列词汇具有以下含义：

公司/发行人/长寿开投：指重庆长寿开发投资(集团)有限公司。

长寿区政府：指重庆市长寿区人民政府。

北城公司：指重庆长寿北部新城开发投资有限公司

东安公司：指重庆长安置业发展有限公司

商贸物流：指重庆长寿区商贸物流(中心)开发投资有限责任公司

北城公司：指重庆长寿北部新城开发投资有限公司

恒运公司：指重庆恒运置业发展有限公司

交通公司：指重庆长寿交通基础设施开发有限公司

长寿湖LLC：指长寿湖LLC酒店有限公司

长寿经开：指重庆长寿经济开发区开发投资集团有限公司

生态旅游：指重庆长寿生态旅游开发集团有限公司

移民生态公司：指重庆市长寿区移民生态工业园区开发建设有限公司

新地实业：指重庆新地实业(集团)有限公司

平安建设：指重庆长寿区平安建设有限公司

街镇工业：指重庆长寿区街镇工业发展有限责任公司

乐观投资：指重庆长寿区乐观投资控股集团有限公司

官宅建筑公司：指重庆长寿区官宅建筑公司

移民生态公司：指重庆市长寿移民生态工业园区开发建设有限公司

长美生态公司：指重庆长美生态园林绿化有限公司

文和建设公司：指重庆文和建设集团有限公司

红原环保公司：指重庆市长寿区红原环保科技发展有限公司

和山水水公司：指重庆市山水水就康养度假务有限公司

恒胜投资公司：指重庆恒胜投资有限公司

双创投权：指重庆长寿双创投权投资基金合伙企业(有限合伙)

保安服务：指重庆长寿区保安服务有限责任公司

长寿区国资金融办：指重庆市长寿区国有资产监督管理委员会

长寿区工业园：指重庆市长寿区工业园区管理有限责任公司

长寿区财政局：指重庆市长寿区财政局

本期债券：指计划发行额为10亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元的"2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

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

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

主承销商/簿记管理人/九州证券/债权代理人：指九州证券股份有限公司

监管银行：指华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆银行股份有限公司长寿支行和天津银行股份有限公司成都分行。

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

审计机构：指亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

法律顾问：指北京大成律师事务所

本期债券：指计划发行额为10亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元的"2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

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

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

主承销商/簿记管理人/九州证券/债权代理人：指九州证券股份有限公司

监管银行：指华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆银行股份有限公司长寿支行和天津银行股份有限公司成都分行。

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司

审计机构：指亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

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

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

主承销商/簿记管理人/九州证券/债权代理人：指九州证券股份有限公司

监管银行：指华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆银行股份有限公司长寿支行和天津银行股份有限公司成都分行。

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司

审计机构：指亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

法律顾问：指北京大成律师事务所

本期债券：指计划发行额为10亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元的"2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

(一)发行人董事、监事、高级管理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。

发行人不承担或有融资新增，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商按照《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券法(2019年修订)》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》和《公司债券登记结算管理办法》等法律、法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师申明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引发的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

国家发展和改革委员会对本次债券的审批，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读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，并据以做出判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券代理人等主体权利义务的相关约定。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供本在募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本期债券的发行人重庆长寿开发投资(集团)有限公司、主承销商九州证券股份有限公司、审计机构亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)、法律顾问重庆海力律师事务所及信用评级机构东方金诚国际信用评估有限公司均已执具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

七、本期债券基本要素

(一)债券名称：2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券(简称"21金长寿停车场债")。

(二)发行总额：本期债券计划发行额为不超过人民币10亿元(含10亿元)，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元。

(三)债券期限及投资：申购总额达到基础发行额的2倍，

(四)弹性配售选择权：根据(企业债券簿记建档发行业务指引)，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别和关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中日主选择是否行使弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权实施情况及规模：

(一)债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。

(二)债券利率：本期债券为固定利率债券，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据当天市场情况、同业拆借利率、国债收益率、同业存单利率、国债期货价格等因素确定。

(三)还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，每次还本时，本金根据债权登记日持有托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配(每次偿债时按债权登记日收市托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所记载的有效票面总额乘以该比例，小于分的金额忽略不计)，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日收市托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所记载利息进行支付。

(四)债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，不印发纸质债券证书，债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(五)发行方式：本期债券为公开发行，面向在中国证券登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记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)。

(六)债券担保：本期债券为无担保债券。

(七)信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+。

释 义

本期债券募集说明书中，除另有规定外，下列词汇具有以下含义：

公司/发行人/长寿开投：指重庆长寿开发投资(集团)有限公司。

长寿区政府：指重庆市长寿区人民政府。

北城公司：指重庆长寿北部新城开发投资有限公司

东安公司：指重庆长安置业发展有限公司

商贸物流：指重庆长寿区商贸物流(中心)开发投资有限责任公司

北城公司：指重庆长寿北部新城开发投资有限公司

恒运公司：指重庆恒运置业发展有限公司

交通公司：指重庆长寿交通基础设施开发有限公司

长寿湖LLC：指长寿湖LLC酒店有限公司

长寿经开：指重庆长寿经济开发区开发投资集团有限公司

生态旅游：指重庆长寿生态旅游开发集团有限公司

移民生态公司：指重庆市长寿区移民生态工业园区开发建设有限公司

新地实业：指重庆新地实业(集团)有限公司

平安建设：指重庆长寿区平安建设有限公司

街镇工业：指重庆长寿区街镇工业发展有限责任公司

乐观投资：指重庆长寿区乐观投资控股集团有限公司

官宅建筑公司：指重庆长寿区官宅建筑公司

移民生态公司：指重庆市长寿区移民生态工业园区开发建设有限公司

长美生态公司：指重庆长美生态园林绿化有限公司

文和建设公司：指重庆文和建设集团有限公司

红原环保公司：指重庆市长寿区红原环保科技发展有限公司

和山水水公司：指重庆市山水水就康养度假务有限公司

恒胜投资公司：指重庆恒胜投资有限公司

双创投权：指重庆长寿双创投权投资基金合伙企业(有限合伙)

保安服务：指重庆长寿区保安服务有限责任公司

长寿区国资金融办：指重庆市长寿区国有资产监督管理委员会

长寿区工业园：指重庆市长寿区工业园区管理有限责任公司

长寿区财政局：指重庆市长寿区财政局

本期债券：指计划发行额为10亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元的"2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

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

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

主承销商/簿记管理人/九州证券/债权代理人：指九州证券股份有限公司

监管银行：指华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆银行股份有限公司长寿支行和天津银行股份有限公司成都分行。

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司

审计机构：指亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

法律顾问：指北京大成律师事务所

本期债券：指计划发行额为10亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元的"2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

第一章 风险提示及说明

投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券相关的风险与对策

(一)利率风险与对策

风险：国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化，本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越多个利率变动周期，市场利率的波动将使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平在充分考虑了外部环境的可能变动对债券投资价值的影响，并考虑了利率风险的补偿，本期债券在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请顺利批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

(二)偿付风险与对策

风险：在本期债券的存续期内，如政策、法规、行业或市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

对策：目前，发行人运行稳健、经营情况和财务状况良好，发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力，发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格按照募集说明书规定的用途、程序和管理要求使用募集资金，以期本期债券的偿付风险降低到最小。

(三)流动性风险与对策

风险：由于本期债券上市事宜需要获得证券交易场所批准，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时可能会面对出现困难的风险。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券交易申请或挂牌申请，并根据有关法律、法规及有关要求履行信息披露义务，以期本期债券能在较短时间内完成上市流通，提高债券的流动性。

(四)债券信用级别的风险与对策

风险：发行人作为长寿区最重要的城市基础设施建设主体，承担的各类建设项目较多，发行人任何资金筹措、偿还债务、经营管理、投资决策等方面的不利因素，如果出现经济增长速度放缓或调控、政府对基础设施的投资力度可预期下降，或其他发行人不可控的因素，可能对发行人的经营活动产生负面影响，进而影响发行人的信用级别，从而对本期债券的偿付产生不利影响。

对策：发行人将在本期债券发行期间密切关注国家宏观经济政策的变化，及时调整发行策略，并在本期债券存续期内密切关注发行人的经营活动、财务状况等因素的变化，及时采取有效措施，以期降低本期债券的偿付风险。

(五)债券担保风险与对策

风险：本期债券为无担保债券，没有经济抵押品的保证，发行人的主体长期信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+。

释 义

本期债券募集说明书中，除另有规定外，下列词汇具有以下含义：

公司/发行人/长寿开投：指重庆长寿开发投资(集团)有限公司。

长寿区政府：指重庆市长寿区人民政府。

北城公司：指重庆长寿北部新城开发投资有限公司

东安公司：指重庆长安置业发展有限公司

商贸物流：指重庆长寿区商贸物流(中心)开发投资有限责任公司

北城公司：指重庆长寿北部新城开发投资有限公司

恒运公司：指重庆恒运置业发展有限公司

交通公司：指重庆长寿交通基础设施开发有限公司

长寿湖LLC：指长寿湖LLC酒店有限公司

长寿经开：指重庆长寿经济开发区开发投资集团有限公司

生态旅游：指重庆长寿生态旅游开发集团有限公司

移民生态公司：指重庆市长寿区移民生态工业园区开发建设有限公司

新地实业：指重庆新地实业(集团)有限公司

平安建设：指重庆长寿区平安建设有限公司

街镇工业：指重庆长寿区街镇工业发展有限责任公司

乐观投资：指重庆长寿区乐观投资控股集团有限公司

官宅建筑公司：指重庆长寿区官宅建筑公司

移民生态公司：指重庆市长寿区移民生态工业园区开发建设有限公司

长美生态公司：指重庆长美生态园林绿化有限公司

文和建设公司：指重庆文和建设集团有限公司

红原环保公司：指重庆市长寿区红原环保科技发展有限公司

和山水水公司：指重庆市山水水就康养度假务有限公司

恒胜投资公司：指重庆恒胜投资有限公司

双创投权：指重庆长寿双创投权投资基金合伙企业(有限合伙)

保安服务：指重庆长寿区保安服务有限责任公司

长寿区国资金融办：指重庆市长寿区国有资产监督管理委员会

长寿区工业园：指重庆市长寿区工业园区管理有限责任公司

长寿区财政局：指重庆市长寿区财政局

本期债券：指计划发行额为10亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元的"2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

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

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

主承销商/簿记管理人/九州证券/债权代理人：指九州证券股份有限公司

监管银行：指华夏银行股份有限公司重庆分行、重庆银行股份有限公司长寿支行和天津银行股份有限公司成都分行。

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司

审计机构：指亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

法律顾问：指北京大成律师事务所

本期债券：指计划发行额为10亿元，其中基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元的"2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及为发行本期债券而制作的《2021年重庆长寿开发投资(集团)有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》

(一)股权结构

重庆市长寿区国有资产监督管理委员会是发行人唯一出资人，出资金额100,000万元。

发行人股权结构图如下：

发行人股权结构图

重庆市长寿区国有资产监督管理委员会

↓

重庆长寿开发投资(集团)有限公司

(二)控股股东及实际控制人情况

发行人控股股东与实际控制人为重庆市长寿区国有资产监督管理委员会。

重庆市长寿区国有资产监督管理委员会负责贯彻执行国家有关国有资产管理方针、政策和法律、法规，拟定全区国有资产管理的规章制度；组织开展全区国有资产清产核资和监管工作；审批区级国有企业经济活动中涉及国有资产的事项，产权变动和财务处理事项，审批区级行政事业单位国有资产产权转移、资产处置、评估事项；组织国有资产收益收缴工作；组织实施国有资产的权属界定及国有权利、权益的管理工作。

五、发行人公司治理和组织结构

(一)发行人治理结构

公司经营决策体系由出资人、董事会、经理、监事会组成，出资人为重庆市长寿区国有资产监督管理委员会；董事会是常设执行机构，由5人组成，对出资人负责；监事会主要负责监督董事、高级管理人员履职情况，监督财务状况，由3人组成；公司设经理一名，由董事会聘任或解聘，负责主持公司日常经营管理工作。

1.董事会行使下列职权：

(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)制订公司年度财务报、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。

公司章程规定，公司设董事会，成员为9人，其中应当有总当比例的职工代表，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，公司设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定，董事每届任期不超过三年。

2.出资人主要行使下列职权：

(1)决定公司的经营方针和投资计划；(2)向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长、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)批准公司年度财务报、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)公司章程、依法取得公司的剩余财产；(9)修改公司章程；(10)法律、行政法规法定出资人行使的其他权利。

3.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、公司章程或股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；(3)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益，要求董事和高级管理人员予以纠正；(4)法律名规定的其他职权。

公司设监事会，为公司经营管理活动的监督机构，由5名成员组成，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，每届监事会的任期不超过三年。

4.经理行使下列职权：

(1)主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；(2)组织实施公司年度经营计划和投资方案；(3)拟定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。

(二)发行人组织架构

发行人建立和健全了完善的组织架构和管理体系，结构如下图：

公司治理结构图

重庆长寿开发投资(集团)有限公司

↓

综合业务部	人力资源部	财务管理部	工程管理部	资产经营部	投资发展部	社会事务部	审计监察部	安全保障部

1.综合事务部

负责文秘、文件收发、档案、印章管理、后勤服务、车辆管理、负责对外接待、会务及其他后勤保障工作；负责对外宣传、保密、计划生育、综合治理、法制建设、精神文明、爱国卫生、内保等专项；负责制度建设开组织实施；负责日常督查督办工作；负责办理发行人经营许可的登记、变更、年检等相关工作；负责发行人网络、办公自动化、短信平台的运行、管理、维护；负责本部门的文秘、会务、后勤保障工作；负责发行人网络、办公自动化、短信平台的运行、管理、维护；负责发行人的其他工作。

2.人力资源部

负责发行人人力资源规划、招聘与配置、培训与开发、绩效管理、薪酬福利管理、劳动关系管理等工作；负责员工的招聘、考核、绩效、纪检、宣传、奖惩、纪检、宣传、奖惩等规定工作；负责组织公司工会、青年、妇女等群团工作；负责员工意识形态、思想政治工作；负责本部宣档案资料的收集、整理、归档、移交工作；负责业务范围内的党风廉政及安全、信访稳定工作；完成领导交办的其他工作。

3.财务管理部

负责公司融资及资金使用管理工作；负责编制公司年度财务计划、分析检查计划执行情况、办理年度财务决算、编制财务分析报告；负责公司经济统计工作；负责公司资产收益工作；负责公司资产的保值增值工作；负责工程项目财务决算工作；负责本部宣档案资料的收集、整理、归档、移交工作；负责业务范围内的党风廉政及安全、信访稳定工作；完成领导交办的其他工作。

4.资产运营部

负责公司资产管理，包括厂房、土地、房屋建筑物等资产、建立资产台帐；负责国有资产的运营管理工作，确保国有资产安全、完整，提高资产使用效益，促进国有资产保值、增值；负责公司闲置资产的产权登记、转让、办理资产过户手续、解押工作；负责公司年工程总物资采购工作；负责公司资产处置、收益的计算、缴纳、入账、报告工作；负责年度土地变更调查、卫片执法协调、查处工作；负责地质勘查的计划管理工作；负责所辖区内国土、负责本部宣档案资料的收集、整理、归档、移交工作；负责业务范围内的党风廉政及安全、信访稳定工作；完成领导交办的其他工作。

7.银行内部控制

负责组织公司的谈判、起草、会审、签订工作；负责工程类中介服务的发包工作；负责项目的设备、沿木、材料等的采购工作；负责组织工程机构和工程造价咨询单位的选择及管理工作；负责组织工程施工期间质量、规模、工期、安全、文明施工、工程量核实等的监督管理工作；负责工程设计变更的组织、实施工作；负责工程竣工验收及工程施工、工程量核实等的监督管理工作；负责工程竣工结算的组织、实施工作；负责公司工程竣工后的工程质量评审工作；负责与工程政府主管部门的对接工作；负责工程竣工决算的组织、实施工作；负责工程竣工后的工程质量评审工作；负责公司工程竣工后的工程质量评审工作；负责与工程政府主管部门的对接工作；负责工程竣工决算的组织、实施工作；负责