2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:重庆两江新区开发投资集团有限公司
主承销商:广发证券股份有限公司
(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

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网。投资者在作出认购决定之前,应当仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

一、发行人声明及投资提示

公司发行本次债券已在国家发展与改革委员会注册,注册并不代表国家发展与改革委员会对本次债券的投资价值作出任何评价,也不表明对本次债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者,应当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。

公司及时、公平地履行信息披露义务,公司及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法(试行)》要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能,本次债券不涉及新增地方政府债务。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定,包括债权代理协议、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、债券债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书的定履行义务,接受投资者监督。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书中财务报告真实、完整。

三、承销机构声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,遵照勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了尽职调查,确认本次债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本次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,并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

五、其他需大事明或风险提示

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未在本募集说明书中明确的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本次债券基本要素

(一)债券名称:2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券(债券简称:22两江债)。

(二)企业全称:重庆两江新区开发投资集团有限公司。

(三)发行金额:人民币30亿元。

(四)债券期限:本次债券期限为5年期。

(五)债券利率确定方式:本次债券采用固定利率形式,单利按年付息,不计复利。本次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有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六)还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(七)债券形式及托管方式:本次债券采取实名制记账式。本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(八)发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配债的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档结算系统和系统向机构投资者公开发行。

(九)发行范围和对象:在主承销商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国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外);在上海证券交易所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)债券担保:本次债券无担保。

(十一)信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AAA,本次债券信用级别为AAA。

第一章 释义

在本次债券募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/公司/所/江集/江投/重庆两江新区开发投资集团有限公司。

本次债券/债券/公司拟为人民币30亿元的"2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券"。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/广发证券:指广发证券股份有限公司。

债权代理人/债券监管银行:指招商银行股份有限公司重庆分行。

簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本次债券的簿记建档利率区间,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,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券发行利率的过程。

余额包销:指主承销商按照承销协议所规定的承销义务销售本次债券,并承担相应的发行风险,在发行期结束后,将未售出的本次债券全部自行购入的承销方式。

证券登记机构:指中央国债登记结算有限责任公司(简称"中央国债登记公司")和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(简称"中国证券登记公司上海分公司",

债券持有人:指持有2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券的投资者。

《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》:指发行人与债权代理人共同制定的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《募集资金使用专项账户监管协议》:指发行人与资金监管银行签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

《债券账户监管协议》:指发行人与资金监管银行签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之债券账户监管协议》。

市政府:指重庆市人民政府。

两江新区管委会:指重庆两江新区管理委员会。

水土公司:指重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司。

龙兴公司:指重庆两江新区龙兴产业园建设投资有限公司。

鱼复公司:指重庆两江新区鱼复园区建设投资有限公司。

两江置业公司:指重庆两江新区置业发展有限公司。

两江公租房公司:指重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司。

公司章程:指《重庆两江新区开发投资集团有限公司章程》。

报告期,近三年及一期:指2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月。

近三年及一期末:指2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末。

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地区的法定节假日或休息日)。

工作日:指北京的银行对外营业的日(不包括法定节假日或休息日)。

元:指人民币元。

注:本次债券募集说明书摘要中,部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时,除本募集说明书摘要提供的其他资料外,应认真考虑下述各项风险因素:

一、与本次债券相关的风险

与本次债券相关的风险详见本次债券募集说明书。

二、与发行人相关的风险

与发行人相关的风险详见本次债券募集说明书。

第三章 发行条款

一、债券发行依据

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]34号文件注册公开发行。

2021年7月23日,根据《重庆两江新区开发投资集团有限公司关于同意重庆两江新区开发投资集团有限公司发行企业债券的批复》(渝两江管[2021]60号),同意发行人注册发行不超过30亿元的企业债券。

2021年7月29日,发行人召开董事会并作出决议,会议同意重庆两江新区开发投资集团有限公司公司发行不超过30亿元企业债券,期限不超过5年。

二、债券基本信息

(一)债券名称:2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券(债券简称:22两江债)。

(二)企业全称:重庆两江新区开发投资集团有限公司。

(三)发行金额:人民币30亿元。

(四)债券期限:本次债券期限为5年期。

(五)债券利率确定方式:本次债券采用固定利率形式,单利按年付息,不计复利。本次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有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六)还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(七)债券形式及托管方式:本次债券采取实名制记账式。本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(八)发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配债的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档结算系统和系统向机构投资者公开发行。

(九)发行范围和对象:在主承销商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国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外);在上海证券交易所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)债券担保:本次债券无担保。

(十一)信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AAA,本次债券信用级别为AAA。

第一章 释义

在本次债券募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/公司/所/江集/江投/重庆两江新区开发投资集团有限公司。

本次债券/债券/公司拟为人民币30亿元的"2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券"。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/广发证券:指广发证券股份有限公司。

债权代理人/债券监管银行:指招商银行股份有限公司重庆分行。

《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》:指发行人与债权代理人共同制定的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《募集资金使用专项账户监管协议》:指发行人与资金监管银行签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

《债券账户监管协议》:指发行人与资金监管银行签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之债券账户监管协议》。

市政府:指重庆市人民政府。

两江新区管委会:指重庆两江新区管理委员会。

水土公司:指重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司。

龙兴公司:指重庆两江新区龙兴产业园建设投资有限公司。

鱼复公司:指重庆两江新区鱼复园区建设投资有限公司。

两江置业公司:指重庆两江新区置业发展有限公司。

两江公租房公司:指重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司。

公司章程:指《重庆两江新区开发投资集团有限公司章程》。

报告期,近三年及一期:指2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月。

近三年及一期末:指2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末。

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地区的法定节假日或休息日)。

工作日:指北京的银行对外营业的日(不包括法定节假日或休息日)。

元:指人民币元。

注:本次债券募集说明书摘要中,部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时,除本募集说明书摘要提供的其他资料外,应认真考虑下述各项风险因素:

一、与本次债券相关的风险

与本次债券相关的风险详见本次债券募集说明书。

二、与发行人相关的风险

与发行人相关的风险详见本次债券募集说明书。

第三章 发行条款

一、债券发行依据

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]34号文件注册公开发行。

2021年7月23日,根据《重庆两江新区开发投资集团有限公司关于同意重庆两江新区开发投资集团有限公司发行企业债券的批复》(渝两江管[2021]60号),同意发行人注册发行不超过30亿元的企业债券。

2021年7月29日,发行人召开董事会并作出决议,会议同意重庆两江新区开发投资集团有限公司公司发行不超过30亿元企业债券,期限不超过5年。

二、债券基本信息

(一)债券名称:2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券(债券简称:22两江债)。

(二)企业全称:重庆两江新区开发投资集团有限公司。

(三)发行金额:人民币30亿元。

(四)债券期限:本次债券期限为5年期。

(五)债券利率确定方式:本次债券采用固定利率形式,单利按年付息,不计复利。本次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有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六)还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(七)债券形式及托管方式:本次债券采取实名制记账式。本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(八)发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配债的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档结算系统和系统向机构投资者公开发行。

(九)发行范围和对象:在主承销商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国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外);在上海证券交易所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)债券担保:本次债券无担保。

(十一)信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AAA,本次债券信用级别为AAA。

第一章 释义

在本次债券募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/公司/所/江集/江投/重庆两江新区开发投资集团有限公司。

本次债券/债券/公司拟为人民币30亿元的"2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券"。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/广发证券:指广发证券股份有限公司。

债权代理人/债券监管银行:指招商银行股份有限公司重庆分行。

《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》:指发行人与债权代理人共同制定的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《募集资金使用专项账户监管协议》:指发行人与资金监管银行签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

《债券账户监管协议》:指发行人与资金监管银行签订的《2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券之债券账户监管协议》。

市政府:指重庆市人民政府。

两江新区管委会:指重庆两江新区管理委员会。

水土公司:指重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司。

龙兴公司:指重庆两江新区龙兴产业园建设投资有限公司。

鱼复公司:指重庆两江新区鱼复园区建设投资有限公司。

两江置业公司:指重庆两江新区置业发展有限公司。

两江公租房公司:指重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司。

公司章程:指《重庆两江新区开发投资集团有限公司章程》。

报告期,近三年及一期:指2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月。

近三年及一期末:指2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末。

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地区的法定节假日或休息日)。

工作日:指北京的银行对外营业的日(不包括法定节假日或休息日)。

元:指人民币元。

注:本次债券募集说明书摘要中,部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时,除本募集说明书摘要提供的其他资料外,应认真考虑下述各项风险因素:

一、与本次债券相关的风险

与本次债券相关的风险详见本次债券募集说明书。

二、与发行人相关的风险

与发行人相关的风险详见本次债券募集说明书。

第三章 发行条款

一、债券发行依据

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]34号文件注册公开发行。

2021年7月23日,根据《重庆两江新区开发投资集团有限公司关于同意重庆两江新区开发投资集团有限公司公司发行企业债券的批复》(渝两江管[2021]60号),同意发行人注册发行不超过30亿元的企业债券。

2021年7月29日,发行人召开董事会并作出决议,会议同意重庆两江新区开发投资集团有限公司公司发行不超过30亿元企业债券,期限不超过5年。

二、债券基本信息

(一)债券名称:2022年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券(债券简称:22两江债)。

(二)企业全称:重庆两江新区开发投资集团有限公司。

(三)发行金额:人民币30亿元。

(四)债券期限:本次债券期限为5年期。

(五)债券利率确定方式:本次债券采用固定利率形式,单利按年付息,不计复利。本次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有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六)还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(七)债券形式及托管方式:本次债券采取实名制记账式。本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(八)发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配债的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档结算系统和系统向机构投资者公开发行。

(九)发行范围和对象:在主承销商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国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外);在上海证券交易所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)债券担保:本次债券无担保。

(十一)信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AAA,本次债券信用级别为AAA。

第四章 募集资金运用

一、本次债券募集资金用途安排

2020年2月8日及2020年12月15日,国家发改委分别印发了《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》(发改办财金[2020]1111号)及《国家发展改革委办公厅关于开展2020年企业债券及项目融资工具发行风险排查和纾困措施暨有关工作的通知》(发改办财金[2020]942号),多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求,明确对于自身资产质量优良、静极项目融资时、但受疫情影响严重的企业,允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2021年内到期的企业债券本金及利息。

近三年及一期末,发行人资产总额分别为18,524,934.34万元、19,778,815.38万元、22,510,537.08万元和23,485,595.67万元,呈上升态势;股东权益分别为9,390,599.74万元、9,990,599.74万元、11,135,128.02万元和11,208,648.35万元,总体来看,发行人资产实力稳步提升,经营状况良好。

疫情期间,发行人的业务开展也受到了较大影响,首先,发行人土地开发收入受疫情影响导致结算进度缓慢,税费返还及基础设施建设相关补助金额因疫情影响导致大幅下降。其次,疫情期间,重庆市内地方政府为了"与疫情工程的脱贫攻坚"工作,受市管园区长、人员流动受限等因素影响,公司纳税额上了2个月,工程进度延缓,房地产板块业务完周期延长,从而一定程度影响了发行人的项目建设及房产销售进度。最后,发行人租赁业务受租金减免政策影响导致资产收益率下降。疫情期间,根据国庆市人民政府办公厅下发的《重庆市人民政府办公厅关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持中小企业共渡难关的二个条政策措施》(渝府办发[2020]14号),发行人对承租国有资产类经营性的中小微企业,减免1至3个月租金。

本次债券募集资金所用于偿还2021年企业债券本息资金,本次债券发行可以有效解决发行人2021年企业债券本息的偿付压力,降低资金流动性风险,增强公司的持续经营能力及债券融资能力。疫情期间,发行人的业务开展也受到了较大影响,但作为区域内主要的国有企业,发行人在疫情期间做出了重要贡献,保障了应有的国企担当。本次债券募集资金拟偿还2021年企业债券本息资金具体情况如下:

单位:亿元

证券简称	债券发行金额	票面利率(%)	起息日期	到期日期	拟置换规模		
					本金置换金额	利息置换金额	合计
16渝两江专项债02	20.00	3.10	2016/8/5	2021/8/5	8.00	0.20	8.20
16渝两江专项债01	25.00	3.60	2016/4/19	2021/4/19	10.00	0.30	10.30
16渝两江	28.00	3.17	2016/1/13	2021/1/13	11.20	0.30	11.50
合计	73.00	-	-	-	29.20	0.80	30.00

综上,本次债券募集资金用途符合《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》(发改办财金[2020]1111号)及《国家发展改革委办公厅关于开展2021年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》(发改办财金[2020]942号)的相关要求。

二、拟偿还企业债券概况

(一)"16渝两江"

16渝两江"于2016年1月13日起,发行时主体信用级别AAA,债项级别AAA。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2021年6月24日出具的跟踪评级报告,发行人最新主体信用级别AAA,债项级别AAA。

该期债券募集资金28亿元,全部用于重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券(第一期)工程、天堡寨安置房工程、两江片区安置房工程、万寿片区安置房二期工程和书院片区安置房工程其中全额置换建设资金。

(二)"16渝两江专项债01"

"16渝两江专项债01"于2016年4月19日起息,发行时主体信用级别AAA,债项级别AAA。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2021年6月24日出具的跟踪评级报告,发行人最新主体信用级别AAA,债项级别AAA。

该期债券募集资金25亿元,其中15亿元用于两江新区公共停车场项目,10亿元用于补充流动资金。两江新区公共停车场项目由水土、龙兴和鱼复三个组团的公共停车场项目构成。

(三)"16渝两江专项债02"

"16渝两江专项债02"于2016年8月5日起息,发行时主体信用级别AAA,债项级别AAA。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2021年6月24日出具的跟踪评级报告,发行人最新主体信用级别AAA,债项级别AAA。

该期债券募集资金20亿元,其中12亿元用于两江新区公共停车场项目,8亿元用于补充流动资金。两江新区公共停车场项目由水土、龙兴和鱼复三个组团的公共停车场项目构成。

(四)债券资金来源

截至本募集说明书摘要签署之日,本次债券募集资金拟用于偿还的企业债券已于申报前完成2021年本息兑付工作,偿债资金来源均为金融机构贷款,其中银行贷款14.40亿元,信托贷款10.73亿元,融资租赁款4.87亿元。发行人承诺本次债券募集资金将用于定向偿还上述金融机构贷款。

三、偿还企业债券募投项目的建设与运营情况

(一)"16渝两江"

截至2020年末,该期债券募集资金已全部投资于定使用完毕,募投项目为重庆两江新区龙兴产业园二期工程、天堡寨安置房工程、和鼎家园三期安置房工程、万寿片区安置房工程、太山片区安置房工程、万寿片区安置房二期工程和书院片区安置房工程,除天堡寨安置房工程外,其余项目均已建设完成。截至2021年11月末,天堡寨安置房工程计划投资23.69亿元,已累计投资14.93亿元,项目预计2022年5月完工。

安置房正在逐步交付使用,项目总体运营情况较好。截至2021年11月末,上述安置房项目合计已实现收入及净收益分别为50.56亿元和49.81亿元。剩余安置房的销售工作在有序推进中,预计未来还可实现收入32.55亿元,净收益为31.80亿元。

单位:亿元

项目	已实现收入	已实现净收益	未来可实现收入	未来可实现净收益
重庆两江新区开发投资集团二期	5.71	5.61	1.70	1.60
天堡寨安置房	6.34	6.24	1.90	1.80
和鼎家园一期安置房	4.46	4.35	9.81	9.70
万寿片区安置房	9.52	9.41	6.39	6.28
太山片区安置房	8.51	8.40	8.38	8.27
万寿片区安置房二期	10.50	10.39	0.46	0.35
书院片区安置房	5.52	5.41	3.92	3.81
合计	50.56	49.81	32.55	31.80

(二)"16渝两江专项债01"和"16渝两江专项债02"

截至2020年末,该期债券募集资金已全部投资于定使用完毕,募投项目为两江新区公共停车场项目,项目由水土、龙兴和鱼复三个组团的公共停车场项目构成。项目原来预计2016-2020年分批建设,后受疫情及工程延期影响,部分项目尚在建设中。截至2021年11月末,水土组团公共停车场项目完工进度约90%,龙兴组团公共停车场项目完工进度约88%,鱼复组团公共停车场项目已完工。

项目于2017年开始分批投入运营并产生收入,截至2021年11月末,已实现停车费及商业出租收入约3.29亿元,净收益为2.11亿元,预计未来累计可实现商业出售收入16.71亿元,净收益为16.61亿元,每年还可实现出租收入约6.44亿元,净收益为4.22亿元,运营情况良好。

四、募集资金使用计划及使用管理制度

发行人将严格按照国家发展改革委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理,努力提高整体经济效益水平,严格控制成本支出。

(一)募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督,公司将实行募集资金的专用账户存储制度,在银行设立募集资金使用专户。

(二)募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,在募集资金使用计划或公司预算范围内,由使用部门或申位提出使用募集资金的报告,禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

(三)募集资金使用情况的监督

公司财务部负责本次债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行规范检查核实,确保资金做到专款专用。使用募集资金的项目,公司将确保抓好项目管理和投资控报,严格控制成本,积极提高效益,力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查,如出现影响项目公司经营的重大情况,使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告,并积极采取改进措施。

五、偿债保障措施

本次债券发行成功后,发行人将按照财务预算的约定,履行付息兑付的义务。发行人将以稳定的经营业绩为本次债券的到期偿还创造基础条件,并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

(一)自身偿付能力

发行人经营状况良好,财务状况优良,拥有较高的市场声誉,并和多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系,具有较强的融资能力。截至2021年9月末,发行人其获得银行综合授信额度1,149.29亿元,已使用授信额度431.49亿元,未使用授信额度717.79亿元。

(三)其他债务偿还措施

1.聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性,为维护全体债券持有人的合法权益,发行人聘请招商银行股份有限公司重庆分行担任本次债券的债权代理人,并签署了《债权代理协议》,同时制定了《债券持有人会议规则》,债券投资者认购、受让或持有本次债券,均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况,代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

2.建立募集资金使用专项账户

发行人将与资金监管银行签署《募集资金使用专项账户监管协议》,协议规定发行人在资金监管银行设立募集资金使用专项账户,用于监管募集资金。募集资金使用专项账户设立后,发行人须将本次债券发行后的募集资金直接划至募集资金使用专项账户。

3.偿债计划的人员安排

发行人将安排专人管理本次债券的付息、兑付工作,在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付过程中的有关事宜。

4.偿债计划的财务安排

本次债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入,并以公司的日常营运资金为保障。针对公司未来的财务状况,本次债券自身的特征、募集资金使用项目的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

六、募集资金使用相关承诺

发行人承诺债券存续期内的安定募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺在本期债券存续期内拟偿还企业债券募投项目产生的收入将优先用于偿付本次债券的本金和利息。

发行人承诺不承担政府融资职能,本次债券不涉及新增地方政府债务及隐性债务。本次债券募集资金不得替代资本金中政府应出资部分。

第五章 企业基本情况

一、企业基本概况

注册名称:重庆两江新区开发投资集团有限公司

法定代表人:李谦

注册资本:1,000,420万元

实缴资本:1,000,420万元

统一社会信用代码:915000000566779646F

设立(工商注册)日期:2010年6月22日

住所:重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号

邮政编码:401120

联系人:胡思尧

联系电话:023-67199927

传真号码:023-67143666

经营范围:对基础设施建设、土地开发、房地产开发和产业经济进行投资、建设管理。

发行人是重庆市委、市政府为加快重庆两江新区开发建设而组建设立的国有大型投资集团公司,由重庆市政府授权两江新区管委会对公司生产经营实施监督管理。为吸收直属平台企业、公司的经营资源及依法注入主管理经营,广泛筹集和利用各种资金进行投资和建设,促进重庆市经济发展,合理追求经济效益,提升有资产保值增值。公司主要负责重庆两江新区重大基础设施建设、土地开发、保障房建设和现代化产业体系构建。

截至2021年9月末,发行人总资产23,485,595.67万元,总负债10,065,582.96万元,所有者权益13,420,012.71万元,资产负债率42.86%。2021年1-9月实现营业收入675,709.88万元,利润总额76,158.39万元,净利润78,937.78万元。

二、历史沿革

历史沿革详见本次债券募集说明书。

三、股东情况

(一)发行人股权结构

公司由重庆市人民政府出资,授权重庆市政府的派出机构——重庆两江新区管理委员会实施监管管理,重庆两江新区管理委员会履行出资人职责。截至本募集说明书摘要签署之日,重庆两江新区管理委员会累计出资100亿,持有发行人99.96%的股权;国开发展基金有限公司在2015年出资入股,持有发行人0.04%的股权。

单位:%,万元

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	持股比例(%)	享有的表决权(%)
1	重庆两江新区水务投资有限公司	二级	重庆市江北区	对外投资、房地产开发等	54.45	55.00
2	重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司	二级	重庆市北碚区	房地产开发等	50.74	55.00
3	重庆两江新区发展置业有限公司	二级	重庆市渝北区	房地产开发、开发建设投资	51.30	55.00
4	重庆两江新区置业发展有限公司	二级	重庆市渝北区	房地产开发、房屋销售、租赁	100.00	100.00
5	重庆两江新区新村置业有限公司	二级	重庆市渝北区	建筑业等	100.00	100.00
6	重庆两江新区产业投资集团有限公司	二级	重庆市渝北区	新区产业项目投资	100.00	100.00
7	重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司	二级	重庆市渝北区	投资管理、房地产开发	100.00	100.00
8	重庆两江新区协同创新区建设投资发展有限公司	二级	重庆市渝北区	投资管理、房地产开发	100.00	100.00
9	重庆悦湖湖畔物流投资建设发展有限公司	二级	重庆市江北区	公共设施管理	60.00	60.00
10	重庆两江新区市政资源建设有限公司	二级	重庆市渝北区	园林绿化	80.00	80.00
11	重庆两江新区人力资源开发服务中心有限公司	二级	重庆市渝北区	人力资源服务	85.30	85.30
12	重庆两江国际文化创意产业建设投资有限公司	二级	重庆市渝北区	影视、文化、房地产、旅游项目投资	76.92	100.00
13	重庆两江新区二期咨询投资有限公司	二级	重庆市渝北区	投资咨询	60.00	60.00
14	重庆两江新区物流三期保税物流有限公司	二级	重庆市渝北区	建筑投资	100.00	100.00
15	重庆市璧南龙兴实业有限公司	二级	重庆市北碚区	房地产开发经营、房屋销售、租赁	100.00	100.00
16	重庆两江新区鱼复置业发展有限公司	二级	重庆市北碚区	房地产开发经营、房屋销售、租赁	100.00	100.00
17	重庆两江新区新蔡置业发展有限公司	二级	重庆市北碚区	房地产开发经营、房屋销售、租赁	100.00	100.00
18	重庆两江新区鼎劼航运有限公司	二级	重庆市渝北区	房地产开发经营、房屋销售、租赁	100.00	100.00
19	重庆两江新区华科电子科技有限公司	二级	重庆市两江新区	半导体科技领域内的技术咨询	100.00	100.00
20	重庆两江新区新蔡置业投资有限公司	二级	重庆市北碚区	招商、招商引资咨询服务	100.00	100.00
21	重庆两江新区创新科技发展有限责任公司	二级	重庆市渝北区	创业园区孵化、科技推广	100.00	100.00
22	重庆两江新区国际商贸管理有限公司	二级	重庆市北碚区	酒店管理	100.00	100.00
23	重庆两江新区物业管理有限公司	二级	重庆市渝北区	物业管理	100.00	100.00
24	重庆两江新区新安城置业有限公司	二级	重庆市渝北区	房地产开发	100.00	100.00
25	重庆市璧南龙兴实业有限公司	二级	重庆市渝北区	房地产开发	58.00	63.50
26	重庆两江新区新蔡物业管理有限公司	二级	重庆市渝北区	机场经营管理	100.00	100.00
27	重庆两江三峡移动通信有限公司	二级	重庆市北碚区	三网融合增值业务	51.00	51.00
28	重庆两江人才公寓管理有限责任公司	二级	重庆市渝北区	酒店物业管理	100.00	100.00
29	重庆两江新区国际创新研究院有限公司	二级	重庆市渝北区	科技中介服务	100.00	100.00
30	重庆两江新区国际教育信息咨询服务有限公司	二级	重庆市渝北区	创业园区孵化、科技推广	100.00	100.00
31	重庆两江新区市政科技发展有限责任公司	二级	重庆市渝北区	技术服务	100.00	100.00
32	重庆两江艺术公园发展有限公司	二级