

2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司
公司债券募集说明书

遵义经济技术开发区投资建设有限公司



主承销商

中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

二零一六年一月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人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、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门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、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照有关法律、法规的要求，履行了勤勉尽责的义务，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。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

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。

五、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未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的

证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、债券基本要素

(一) 债券名称: 2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券(简称“16遵经开债”)。

(二) 发行总额: 人民币6亿元。

(三) 债券期限: 本期债券为7年期,同时设置本金提前偿还条款,自债券存续期的第3至7年末,每年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

(四) 债券利率: 本期债券采用固定利率方式,票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定,基本利差上限为2.86%,即簿记建档利率上限为6.20%(Shibor基准利率为申购和配售办法说明公告日前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3.34%)。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

(五) 还本付息方式: 本期债券每年付息一次,分次还本,在债券存续期的第3至7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

(六) 发行方式: 本期债券采用簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者(国家

法律、法规禁止购买者除外)协议发行相结合的方式发行。

(七) 发行对象: 本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外); 上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或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)。

(八) 债券形式及托管形式: 本期债券为实名制记账式债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券,在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管;通过协议发行方式认购的在上海证券交易所发行的本期债券,在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(九) 债券担保: 无担保。

(十) 信用级别: 经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AA,本期债券信用等级为AA。

(十一) 上市或交易流通安排: 本期债券发行结束后1个月内,发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场,以及其他交易流通市场上市或交易流通。

目 录

释 义	5
第一条 债券发行依据	8
第二条 本次债券发行的有关机构	9
第三条 发行概要	13
第四条 认购与托管	16
第五条 债券发行网点	18
第六条 认购人承诺	19
第七条 债券本息兑付办法	21
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	32
第十条 发行人财务分析	44
第十一条 发行人已发行尚未兑付的债券	58
第十二条 募集资金用途	59
第十三条 偿债保障措施	71
第十四条 风险与对策	86
第十五条 信用评级	91
第十六条 法律意见	94
第十七条 其他应说明的事项	99
第十八条 备查文件	100

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/公司/遵义经开投：指遵义经济技术开发区投资建设有限公司。

本期债券：指发行总额为人民币6亿元的2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券。

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《2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为发行本期债券而制作的《2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

簿记管理人：指制定簿记建档文件程序及负责实际簿记建档操作者，本期债券的簿记管理人为中信建投证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团。

主承销商：指中信建投证券股份有限公司。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行签订的《2015年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2015年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

债权代理人/监管银行：指中国农业银行股份有限公司遵义分行。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的《2015年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人与债权代理人制定的《2015年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

资金账户开立和监管协议：指发行人与监管银行签订的《2015年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券账户和资金监管协议》。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

遵义市政府、市政府：指遵义市人民政府。

开发区：遵义经济技术开发区

经开区管委会：指遵义经济技术开发区管理委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

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》。

工作日：指北京市商业银行对公营业日（不包含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和/或休息日)。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕2967号文件批准公开发行。

本期债券业经贵州省发展和改革委员会黔发改财金[2015]1656号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经遵义市汇川区发展和改革局汇发改呈[2015]34号文件报送贵州省发展和改革委员会。

本期债券业经遵义经济技术开发区管理委员会批准公开发行。

本期债券业经遵义经济技术开发区投资建设有限公司2015年4月14日召开的董事会决定申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：遵义经济技术开发区投资建设有限公司

住 所：遵义市汇川区高坪镇新黔村（210国道旁）

法定代表人：方泽彬

联 系 人：梅英

联系地址：贵州省遵义市汇川区汇川大道遵义V谷

联系电话：0851-28207320

手 机：13668523132

邮 箱：29941323@qq.com

传 真：0851-28207320

邮政编码：563000

二、承销团

（一）主承销商：中信建投证券股份有限公司

住 所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联 系 人：郑涛、盖业昆

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B.E座2层

联系电话：010-85156353、010-65608487

传 真：010-65608440

邮政编码：100010

（二）分销商（排名不分先后）

1、申万宏源证券有限公司

住 所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人：李梅

联系人：郭幼竹、李鹏飞

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88013865、010-88013935

传真：010-88085129

邮政编码：100033

2、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路23号投资广场18层

法定代表人：朱科敏

联系人：桓朝娜、阮洁琼

联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部

联系电话：021-20333219、021-20333395

传真：021-50498839/50810150

邮政编码：200125

三、托管人

（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：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：高斌

经办人：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

联系电话：021-66870172

传 真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

四、审计机构：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

住 所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 2008 室

执行事务合伙：黄锦辉

联系人：周洪涛、商振乾

联系地址：郑州市政七街 28 号财源大厦 B 座 15 楼 106 室

联系电话：0371-60110661

传 真：0371-60110661

邮政编码：450008

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住 所：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

法定代表人：罗光

联系人：范明

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

联系电话：010- 62299717

传 真：010-62299800

邮政编码：100088

六、发行人律师：贵州与之律师事务所

住 所：贵州省遵义市汇川区遵义市政府一区C9栋一层

负 责 人：李学芬

联 系 人：李学芬、李亚男

联系地址：贵州省遵义市汇川区遵义市政府一区C9栋一层

联系电话：0851-28915500

传 真：0851-28915500

邮政编码：563000

七、债权代理人/监管银行：中国农业银行股份有限公司遵义分行

住 所：贵州省遵义市汇川区厦门路1号

负 责 人：吴岗

联 系 人：杨诚臣

联系地址：贵州省遵义市汇川区厦门路1号

联系电话：0851-28632978

传 真：0851-28687219

邮政编码：563000

第三条 发行概要

一、**债券名称：**2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券（简称“16遵经开债”）。

二、**发行人：**遵义经济技术开发区投资建设有限公司。

三、**发行总额：**人民币6亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期，同时设置本金提前偿还条款，自债券存续期的第3至7年末，每年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率方式，票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差上限为2.86%，即簿记建档利率上限为6.20%（Shibor基准利率为申购和配售办法说明公告日前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3.34%）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行方式：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行相结合的方式发行。

七、**发行对象：**本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公

司上海分公司开立基金证券账户或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）。

八、发行价格：债券面值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。

九、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管；通过协议发行方式认购的在上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、簿记建档日：本期债券簿记建档日为2016年1月21日。

十一、发行首日：本期债券发行首日为发行期限的第1日，即2016年1月22日。

十二、发行期限：本期债券发行期限为3个工作日，自发行首日起至2016年1月26日止。

十三、起息日：本期债券自发行首日开始计息，存续期限内每年的1月22日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为自2016年1月22日起至2023年1月21日止。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3至7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

十六、付息日：本期债券的付息日为2017年至2023年每年的1月22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）。

十七、兑付日：本期债券的兑付日为2019年至2023年每年的1月22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）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：本期债券主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为申万宏源证券有限公司和东海证券股份有限公司。

二十一、债券担保：无担保。

二十二、信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二十三、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，通过上海证券交易所协议发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通。

二十四、税务提示：根据国家有关法律、法规规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式公司债券，采用簿记建档、集中配售的方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购方法如下：

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的合格基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份

证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、投资者认购本期债券即被视为接受中国农业银行股份有限公司遵义分行作为本期债券债权代理人和监管银行的安排，同时接受《资金账户开立和监管协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的各项约定；

四、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

五、本期债券的债权代理人以及账户监管人依照有关法律法规及相关协议的规定发生合法变更并就该等变更进行了信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律规定将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

(四)债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

(五)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次, 最后五个计息年度每年的应付利息随本金的兑付一起支付, 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应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为计息期限内每年的1月22日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后第1个工作日)。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理; 上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支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付息公告中加以说明。

(三) 根据国家有关税收法律、法规的规定, 投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还本金方式, 自债券存续期的第3至7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管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)。本期债券兑付日为2019年至2023年每年的1月22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) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理; 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：遵义经济技术开发区投资建设有限公司

住 所：遵义市汇川区高坪镇新黔村（210国道旁）

法定代表人：方泽彬

注册资本：人民币 10 亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：国有资产管理；土地开发整治；城市基础设施、公共事业、基础产业的投资建设、运营；保障房建设（只涉及政府农民集中住房建设、棚户区改造）；物业管理；政府授权的公共设施特许经营；物流服务；建材、园林绿化材料销售。

发行人是经遵义市人民政府、遵义经济技术开发区管理委员会批准设立，具有独立法人资格、实行独立核算、自主经营、自负盈亏的国有独资公司。公司承担着遵义经济技术开发区国有资产投资、经营、保值和增值及城市基础设施投资建设、运营的职责。自成立以来，发行人在改善投资环境、聚集生产要素、推进科技创新、加快结构转型、提升开发形象等方面起到了窗口示范和辐射带动作用，有力促进了遵义经济技术开发区的发展。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 31.67 亿元，负债总额为 11.24 亿元，净资产为 20.43 亿元。发行人 2014 年实现营业收入 2.98 亿元，实现利润总额 1.20 亿元，净利润 1.22 亿元。

二、历史沿革

遵义经济技术开发区投资建设有限公司前身为遵义经济技术开发区汇川工业投资建设有限公司，是遵义市汇川区财政局根据遵义市

汇川区人民政府发文（汇府发〔2011〕7号）批准，于2011年9月28日成立的国有独资公司，注册资本人民币5,000.00万元，《企业法人营业执照》注册号为520303000153908号。

2014年11月6日，根据遵义市汇川区人民政府发文《关于划转遵义经济技术开发区汇川工业投资建设有限公司股权的批复》（汇府复〔2014〕107号），公司股东由遵义汇川区财政局变更为遵义经济技术开发区管理委员会。

2014年11月13日，根据遵义经济技术开发区管理委员会发文《关于汇川工业投资建设有限公司改组方案的批复》（遵经开委复〔2014〕1号），公司名称由遵义经济技术开发区汇川工业投资建设有限公司变更为遵义经济技术开发区投资建设有限公司，注册资本由5,000.00万元变更为100,000.00万元人民币。

2014年7月3日，经遵义市汇川区人民政府发文《关于同意将遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司股权无偿划转的批复》（汇府复【2014】55号）批准，遵义市汇川区财政局将其持有的遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司100.00%的股权无偿划拨给遵义经济技术开发区投资建设有限公司。

遵义经济技术开发区投资建设有限公司现持有遵义市工商行政管理局颁发的注册号为520303000153908的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币100,000.00万元整，实收资本5,000.00万元整。

三、股东情况

发行人是由遵义市人民政府批准设立的国有独资公司，遵义经济技术开发区管理委员会是其唯一出资人，持有其100%股权。

2010年6月26日，国务院以《国务院办公厅关于遵义经济开发区升级为国家级经济技术开发区的复函》（国办函〔2010〕104号）

批复同意遵义经济开发区升级为国家级经济技术开发区，定名为遵义经济技术开发区，并实行现行国家级经济技术开发区的政策。

2011年6月29日，遵义市机构编制委员会印发《中共遵义国家级经济技术开发区工作委员会遵义国家经济技术开发区管理委员会机构编制方案》（遵市编发〔2011〕8号）的通知，设立遵义经济技术开发区管理委员会，作为中共遵义市委、遵义市人民政府派出机构。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人是经遵义市人民政府、遵义经济技术开发区管理委员会批准，按照现代企业制度和《公司法》组建，并有完善的法人治理结构的国有独资公司。发行人成立以来，严格依照《公司法》的要求规范运作，公司治理情况如下：

1、发行人由遵义经济技术开发区管委会履行出资人职责，对公司实施监督管理，其职权主要有：

- （1）制定和修改公司章程；
- （2）委派和更换公司正、副董事长和董事；
- （3）委派和更换公司监事长、监事；
- （4）根据业绩决定公司董事长、董事的奖惩；
- （5）决定公司的合并、分立、解散、变更公司形式、增减资本等重大事宜；
- （6）依法对公司的国有资产实施监督管理；

2、发行人不设股东会，设董事会，董事会行使股东会部分职权。董事会由5人组成，设董事长1人，董事4人。董事长为公司法定代表人。董事会每届任期3年，可以连任。董事会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 决定公司的重大经营活动；
- (5) 对公司增加或减少注册资本及发行公司债券作出决议；
- (6) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名聘任或者解聘公司的副总经理、财务负责人。决定其报酬事项。

3、发行人设监事会，监事会对董事会以及其他高级管理人员履行监督职能。监事会由5人组成，设监事长1人，监事会成员4人。监事会每届任期为3年，可以连任。监事会履行下列职责：

- (1) 检查公司财务，审查公司财务报告，监督、评价公司经济效益和公司财产保值增值状况；
- (2) 对董事、经理担任公司职务时违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和经理的行为损害所有者以及公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；
- (4) 对公司的重大经营活动行使监督权；
- (5) 经监事会一致表决同意，提议召开临时董事会会议；
- (6) 对董事、经理发生违法行为和重大失职行为，经全体监事一致表决同意，有权向市政府提出更换董事或向董事会提出解聘经理的建议。

4、发行人设总经理1名，常务副总经理1名，副总经理1名。总理由董事会聘任，副总经理由总经理提名，经董事会审议同意后

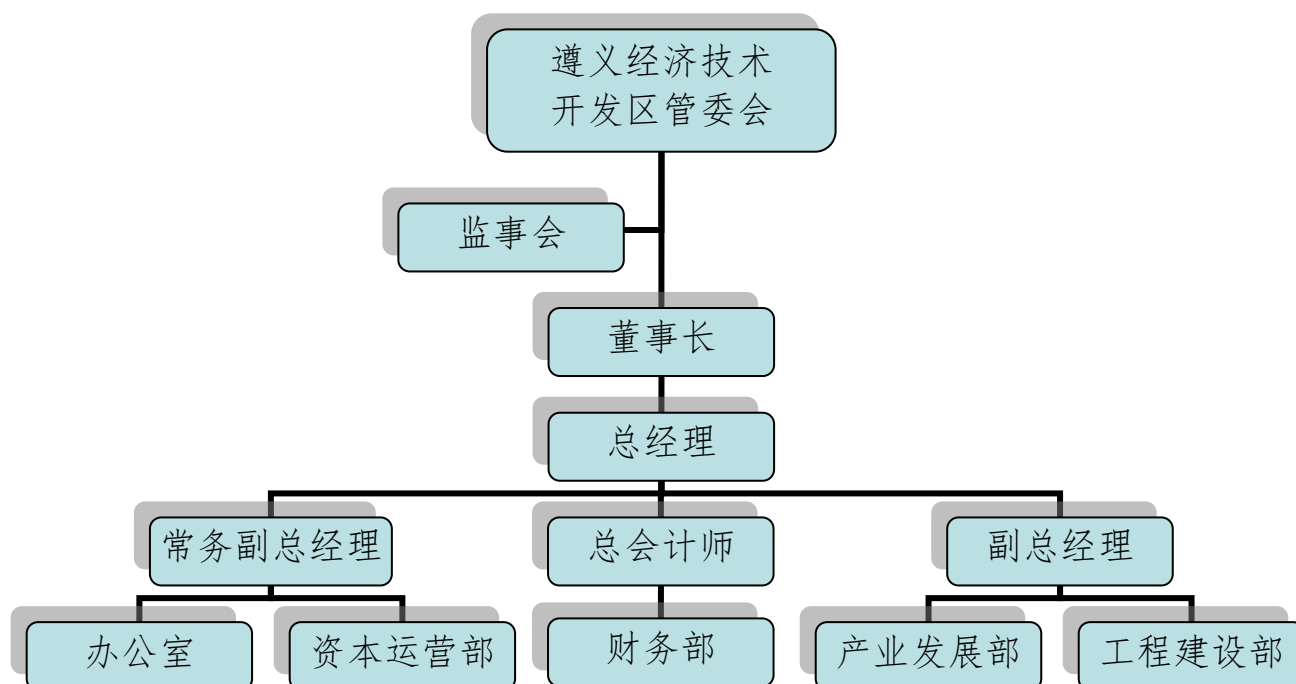
总经理聘任。总经理行使以下职权：

- (1) 执行公司章程和董事会的决议，对董事会负责；
- (2) 全面负责公司的行政业务和经营管理工作；
- (3) 制定公司年度经营、投资、发展、财务、人事、劳资、福利等计划，报董事会批准执行；
- (4) 制定公司的基本管理制度；
- (5) 聘任或解聘公司的部门负责人（应由董事会聘任或解聘的除外）；
- (6) 决定对公司员工的奖惩、晋级、招聘或解退；
- (7) 代表公司对外处理重要业务；
- (8) 董事会授予的其它职权。

(二) 组织结构

发行人根据自身业务特点，内部设置办公室、产业发展部、财务部、资本运营部和工程建设部五个部门。其中，办公室主要负责员工管理制度制定、员工考核、收发文件和后勤保障等日常事务；产业发展部主要负责发展规划和投资计划制定、项目建议书及可行性报告等文件编制、经济合同审定和管理、投资项目管理、文书管理、人事管理、档案管理和内务管理等；财务部主要负责财务核算管理、会计档案管理、工业园区国有资产管理、纳税管理等；资本运营部主要负责对外招商引资项目的调研和论证、投融资决策管理、对外借款的可行性评审和风险管理等；工程建设部主要负责项目招投标、合同签订、质量安全管理和工程项目建设管理和监督等。

图 8-1 发行人组织架构



五、发行人子公司情况

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的下属公司共有 2 家，即全资子公司遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司和全资孙公司遵义开发区新汇贸易有限公司。

表8-1 发行人合并范围内下属公司情况

单位：万元、%

企业名称	注册资本	持股比例	表决权比例	业务性质	级次
遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司	31,800.00	100	100	自有资金及资产对外投资、经营管理、旅游开发	1 级
遵义开发区新汇贸易有限公司	1,000.00	100	100	开发区投资咨询服务、标准化厂房租赁、供排水、污水处理等	2 级

(一) 遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司

遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司成立于 2012 年 9 月，注册资本 31,800.00 万元。2014 年，为整合遵义市国有资产，增强国有资产运营效率，根据遵义市汇川区人民政府《关于同意将遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司股权无偿划转的批复》（汇府复【2014】55 号）文件的规定，遵义市汇川区财政局将其持有的遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司 100.00% 的股权，无偿划拨至发行人作为对发行人资本性注入，并完成了工商登记。2014 年 7 月，发行人将遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司纳入合并范围。

该公司的主要经营范围：自有资金及资产对外投资、经营管理、旅游开发；物业服务。

截至 2014 年末，该公司资产总额 92,960.73 万元，净资产 52,047.56 万元，负债总额 40,913.17 万元。2014 年度，该公司尚未实现营业收入。

（二）遵义开发区新汇贸易有限公司

遵义开发区新汇贸易有限公司成立于 2013 年 3 月，注册资本 1,000.00 万元。该公司是遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司的子公司，于 2014 年与遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司一同被划拨至发行人，作为二级子公司纳入合并范围。

该公司主要经营范围：开发区投资咨询服务、标准化厂房租赁、供排水、污水处理；销售：办公设备、建筑材料、五金交电、化工产品（危险品除外）、机电设备、原来绿化材料、房屋租赁业务。

截至 2014 年末，该公司资产总额 494.48 万元，净资产 -574.63 万元，负债总额 1,069.11 万元。2014 年度，该公司实现营业收入 6.36 万元，净利润 15.41 万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事会成员

1、方泽彬，男，汉族，1974年出生，本科学历，中共党员，现任公司董事长、法定代表人。曾任贵州省遵义经济技术开发区建设局建管处副处长，贵州省遵义市汇川区建设局建管处副处长，贵州省遵义市汇川区高坪镇人民政府副镇长，贵州省遵义市汇川区汇川区城市管理局科员，贵州省遵义市汇川区董公寺镇党委委员、副镇长，贵州省遵义市汇川区板桥镇党委副书记、镇长，贵州省遵义市汇川区政协办科员。

2、王民，男，苗族，1980年出生，本科学历，中共党员，现任公司董事、总经理。曾任贵州省六盘水市财政局科员，贵州省六盘水市民生发展有限责任公司董事长兼总经理，贵州省六盘水市政府金融服务办公室科员，贵州省遵义市汇川区投资促进局科员，贵州省遵义市汇川区娄海情旅游发展投资有限公司董事长。

3、李尤，女，汉族，1982年出生，本科学历，中共党员，现任公司董事、常务副总经理。曾任湖北省竹山县财政局副科级助理，湖北省科学器材公司办公室综合秘书，遵义市政府办公室秘书六科秘书，汇川区金融办公室工作人员。

4、周忠红，男，汉族，1968年出生，大专学历，中共党员，现任公司职工董事、总会计师。曾任遵义市长征电器公司永佳低压电器厂财务科任出纳、会计成本组组长，遵义经济技术开发区工业投资建设有限公司财务部副经理、财务部经理、副总经理，兼任遵义市汇川区娄海情旅游发展投资有限公司常务副总经理。

5、陈跃武，男，汉族，1962年出生，大专学历，中共党员，现任公司职工董事、副总经理。曾任遵义市东方红砖厂团总支书记、保卫科科长、宣教科科长、党总支副书记、副厂长、厂长、党总支书记。

（二）监事会成员

1、李小义，女，汉族，1967年出生，本科学历，现任遵义经济技术开发区财政金融处副处长、公司监事长。曾就职于遵义市市政工程建设总公司，红花岗区海龙镇政府，红花岗区审计局，汇川区审计局，遵义经济技术开发区财政金融处。

2、胡秀峰，男，汉族，1972年出生，本科学历，现任遵义市汇川区财政局副局长、公司监事。曾任贵州遵义市“中国江南航天工业集团公司”工作人员、贵州省遵义经济技术开发区招商局科员、财政局综合科科长、贵州省遵义市汇川区财政局综合科科长、预算科科长、副局长。

3、丁雪，男，汉族，1975年出生，大专学历，现任公司产业发展部经理、职工监事。曾就职于巨人集团、海尔集团、嘉鑫房地产开发有限公司。

4、江敏，女，汉族，1965年出生，本科学历，现任遵义市汇川区财政局综合科科长、公司监事。曾就职于贵州省遵义市财政局、贵州省遵义市红花岗财政局、贵州省遵义经济技术开发区财政局、贵州省遵义市汇川区财政局综合科。

5、余勋，男，汉族，1978年出生，专科学历，现任遵义经济技术开发区投资建设有限公司工程建设部经理，职工监事。曾就职于遵义静山建筑有限公司、贵阳深龙港监理有限公司、重庆智全建筑有限公司、众益监理有限公司。

（三）高级管理人员

- 1、王民，总经理，见董事会成员介绍。
- 2、李尤，常务副总经理，见董事会成员介绍。
- 3、周忠红，总会计师，见董事会成员介绍。

4、陈跃武，副总经理，见董事会成员介绍。

发行人董事、监事和高级管理人员中，李小义、胡秀峰、江敏三名监事为公务员，其仅领取公务员工资，不在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬，也不获取股权和其他额外利益。

第九条 发行人业务情况

发行人是遵义经济技术开发区最重要的城市基础设施建设投融资主体，承担着遵义经济技术开发区城市基础设施及社会重大项目建设投资、保障性住房建设等任务。发行人主营业务范围涉及城市基础设施建设、保障性住房建设等。

一、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是现代城市赖以生存和发展的基本条件，是城市形成和发展的基础，是城市社会经济事业发展的载体，是实现城市现代化的重要物质条件。它包括：给水排水系统、污水处理、燃气系统、城市供热、市内道路桥梁隧道、公共交通、园林绿化、环境卫生、防洪防火防震设施等。城市基础设施的配套建设情况直接影响到城市经济发展和人民生活质量，是城市经济和社会协调发展的必要物质条件。

过去十五年里，中国城市化快速发展，自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%~2.2%的增长速度，根据国家统计局数据，2008年末城镇人口为62,403万人，占总人口比重46.99%；2010年末城镇人口为66,978万人，占总人口比重49.95%；2011年末城镇人口为69,079万人，占总人口比重51.27%，我国城市人口于该年度首次超过农村人口；2014年末，我国城镇人口为74,916万人，占总人口比重进一步提升至54.77%。城市化的快速发展对城市基础设施建设也提出了更高要求，“十一五”时期，城镇基础设施累计完成投资22.1万亿元，年均增长21.8%。城市基础设施建设的发展和完善对于强化城市综合服务功能、改善投资环境、促进经济快速健康发展、加强区域交流与

协作有着积极的意义。

“十二五”规划明确提出，城镇化率要提高4个百分点，并指出要促进区域协调发展，积极稳妥推进城镇化，科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。城镇化需要相应的基础设施配套，这也为市政建设企业带来了发展机遇。

总体看来，在经济稳定发展及政策支持的背景下，我国城市基础设施建设行业将面临良好的发展前景。

（二）保障性住房建设行业的现状和前景

保障性住房是政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租房、经济适用房、公租房、限价房以及棚改房构成。我国正处在城镇化快速发展时期，解决城镇居民住房问题，将是一项长期而艰巨的任务。当前，加快保障性住房建设，不仅有利于进一步改善民生，也有利于增加投资、扩大居民消费，对拉动内需、促进经济平稳较快增长意义重大。近年来，为调整住房供应结构、稳定住房价格、加快转变经济发展方式、保障和改善民生，国务院出台了一系列加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。

“十二五”规划提出，保障房建设立足保障基本需求、引导合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。“十二五”期间计划建设保障性住房和棚户区改造住房3,600万套，到2015年，全国保障性住房覆盖面达到20%左右。2011年保障性住房基本建成400万套以上、超额完成1,000万套保障性住房和棚户区改造住房任务；2012年全国新开工建设城镇保障性安居工程

住房781万套（户），基本建成城镇保障性安居工程住房601万套，总投资额71,804亿元，比上年增长16.2%。来自住房城乡建设部的数据显示，2008至2012年，全国共开工建设城镇保障性住房和棚户区改造住房超过3,000万套，基本建成1,700万套以上。2013年，全国城镇保障性安居工程超额完成了基本建成470万套、新开工630万套的建设任务。2014年新开工保障性安居工程660万套，基本建成540万套。2015年我国将新开工建设保障性安居工程700万套，基本建成480万套。

总体来看，保障性住房将极大程度地改善城市低收入居民的居住条件，改善民生，促进社会和谐稳定，促进我国经济社会发展。在国家的政策和资金支持背景下，保障性住房建设行业必将迎来一个前所未有的历史新阶段。

二、发行人经营环境、行业地位及竞争优势

（一）经营环境

1、遵义市

遵义市位于贵州省北部，北依大娄山，南临乌江，是由黔入川的咽喉，黔北重镇。遵义是首批中国历史文化名城，贵州省第二大工业城市，以生产世界三大名酒之一的茅台酒而驰名中外。遵义市总面积30,762平方公里，共辖两区、两市、八县、两个民族自治县和新蒲新区。

遵义市是我国著名的革命老区，1935年1月初，红军长征到达遵义后举行了遵义会议，会议确立了以毛泽东为核心的新的党中央和毛泽东在红军和党中央的领导地位，因此遵义市被称作“会议之城，转折之都”。

西部大开发十余年来，遵义市实现了经济的跨越式发展。随着改革开放的不断深入和企业经营机制的建立和完善，遵义已形成冶金、

电器、卷烟、酿造、机械、化工、建材、食品加工等为代表的支柱产业，成为工业经济体系较为完善、结构较为先进的新兴工业城市。遵义市现有1个国家级经济开发区、1个国家级新型工业化示范基地、13个省级经济开发区、1个省级高新区；19个重点园区已全部纳入贵州省“100个产业园区成长工程”。在工业发展中，遵义市不断涌现出一批在国内同行业中占有重要地位的骨干企业和企业集团，如世界知名白酒生产企业贵州茅台酒股份有限公司、全国五大电器生产基地之一的遵义长征电器公司、全国最大的钢绳专业生产企业贵州钢绳厂等。

近年来，遵义市紧紧抓住国家实施西部大开发重大机遇，大力实施“三新一强”战略，着力构建和谐遵义，经济建设、政治建设、文化建设、社会建设和生态文明建设取得新成效。其中，遵义市“四在农家”新农村建设模式在全国形成较大影响，农村面貌明显改观；成功举办“中国（遵义）酒类博览会”、“中国贵州国际绿茶博览会”等展会，特色产品会展业初具规模；成功创建“国家卫生城市”和“国家森林城市”。

遵义市国民经济实现稳步增长。2012-2014年，遵义市实现地区生产总值分别为1343.93亿元、1584.67亿元和1874.36亿元，同比增长分别为15.9%、14.0%和14.4%，增速超过国内平均水平；人均生产总值分别为22001元、25852元和30484元。2014年遵义市各经济指标在贵州省地级市（州）中位于前列，经济实力较强。

根据2012-2014年遵义市国民经济和社会发展统计公报，遵义市财政收入保持快速增长，2012年全年财政总收入288.33亿元，比上年增长42.6%，其中公共财政预算收入113亿元，增长33.5%，全年税收收入237.40亿元，增长52.5%。2013年全年财政总收入356.56

亿元，比上年增长 23.7%，其中公共财政预算收入 136.77 亿元，增长 21.8%，全年税收收入 328.23 亿元，增长 21.1%。2014 年全年财政总收入 412.66 亿元，比上年增长 15.7%，其中公共财政预算收入 159.65 亿元，增长 16.7%，全年税收收入 375.84 亿元，增长 15.0%。

2012-2014 年，遵义市固定资产投资分别为 1306.48 亿元、1761.80 亿元和 2552.73 亿元，同比增长分别为 60.6%、34.9%和 44.9%。其中，2014 年遵义市固定资产投资中，基本建设完成投资 1403.26 亿元，同比增长 34.6%；房地产开发完成投资 316.62 亿元，同比增长 32.5%。2012-2014 年，遵义市实现社会消费品零售总额分别为 409.87 亿元、470.37 亿元和 553.40 亿元，同比增长分别为 16.9%、14.8%和 13.4%。

根据《2015 年遵义市人民政府工作报告》，遵义市 2015 年经济社会发展的主要预期目标为：地区生产总值增长 13.5%以上，达 2180 亿元。三次产业结构调整为 13.3:46.3:40.4。2000 万元以上规模工业增加值增长 13.5%以上，达 930 亿元。50 万元以上固定资产投资增长 20%以上，达 2500 亿元以上。社会消费品零售总额增长 14%以上，达 608 亿。财政总收入增长 10%，达 455 亿元；一般公共预算收入增长 13%，达 180 亿元。城镇居民人均可支配收入增长 12%以上，达 25530 元；农村居民人均可支配收入增长 14%以上，达 9552 元，力争突破 1 万元。全面小康实现程度 86%以上。城镇登记失业率控制在 4.2%以内。人口出生率、自增率控制在 10.55‰、5.05‰以内。居民消费价格指数控制在 103%左右。节能减排、安全生产指标控制在省下达目标范围以内。

2、遵义经济技术开发区

遵义经济技术开发区于 1992 年 7 月经贵州省人民政府批准成立，2010 年 6 月经国务院正式批准后升级为国家级经济技术开发区。遵

义经济技术开发区设有党工委、管委会，为市委、市政府的派出机构。

近年来，遵义经开区逐步形成了“1个产业发展带、2个综合配套服务中心、5大产业园”的产业发展空间格局，沿遵崇高速公路和210国道两侧布局新能源产业、汽车制造业、新材料产业、专用设备制造业、特色轻工业和生产性服务业等支柱产业，由南向北依次布局特色轻工产业园、高新技术产业园、汽摩制造产业园、航天机电制造产业园和产业承接园等5大产业园。遵义经开区总体规划面积21.56平方公里，是贵州省省级一类工业园、省级新型工业化产业示范基地。

近年来，遵义经济技术开发区逐渐发挥产业集聚示范效应，经济实力不断增强。根据遵义经济技术开发区管理委员会提供的开发区主要经济指标统计表，2014年，遵义经济技术开发区实现地区生产总值203.60亿元，同比增长17.0%。2012-2014年，遵义经济技术开发区固定资产投资分别为98.65亿元、125.48亿元和154.83亿元，同比分别增长67.15%、27.20%和23.39%。2012-2014年，遵义经济技术开发区实现社会消费品零售总额分别为26.95亿元、73.63亿元和84.60亿元，同比增长分别为-49.62%、73.21%和14.90%。

近年来随着遵义市经济快速发展，遵义经济技术开发区财政收入逐年稳步增长。根据《遵义市财政局关于遵义经济技术开发区2014年财政预算执行情况和2015年财政预算报告的情况说明》及《遵义经济技术开发区2014年财政预算执行情况和2015年财政预算报告》，2012-2014年，遵义经济技术开发区财政收入分别为20.74亿元、21.94亿元和24.38亿元，以一般公共预算收入和上级补助收入为主。2012-2014年，遵义经济技术开发区一般公共预算收入分别为8.28亿元、9.85亿元和12.56亿元，在财政收入中占比分别为39.92%、44.90%和51.50%。2012-2014年，遵义经济技术开发区上级

补助收入分别为 7.24 亿元、8.22 亿元和 8.54 亿元，在财政收入中占比分别为 34.90%、37.45%和 35.02%。

总体来看，近年来遵义经济技术开发区经济保持快速发展，形成了以新能源产业、汽车制造业、新材料产业、专用设备制造业、特色轻工业和生产性服务业等支柱产业，经济实力较强。

（二）行业地位

发行人系为实施遵义市委、市政府的总体规划和发展战略，加快北部新城的建设而设立，是经遵义市人民政府、遵义经济技术开发区管理委员会批准的国有独资企业。发行人作为依法代表政府经营管理遵义经济技术开发区城市基础设施建设的市场化运作主体及资本运作平台，承担着开发区内主要城市基础设施建设项目和保障性住房建设项目，业务具有一定的区域垄断性，一直受到上级政府的大力支持。预计随着开发区建设规模的不断扩大、基础设施需求的不断增加，发行人的行业龙头地位将得到进一步的巩固和提升。

（三）竞争优势

1、政府支持优势

2010年6月26日，国务院以《国务院办公厅关于遵义经济开发区升级为国家级经济技术开发区的复函》（国办函〔2010〕104号）批复同意遵义经济开发区升级为国家级经济技术开发区，定名为遵义经济技术开发区，并实行现行国家级经济技术开发区的政策。目前，遵义经济技术开发区在机构设置和管理体制上既具备较为完善的行政管理和执法体系，又体现了国家级经济技术开发区“小政府、大服务”的特点。

2011年6月29日，遵义市机构编制委员会印发《中共遵义国家级经济技术开发区工作委员会遵义国家经济技术开发区管理委员会

机构编制方案》（遵市编发〔2011〕8号）的通知，设立遵义经济技术开发区管理委员会，作为中共遵义市委、遵义市人民政府派出机构。

发行人是由遵义市人民政府批准设立的国有独资公司，遵义经济技术开发区管理委员会是其唯一出资人，持有其100%股权，并在项目建设、投融资、税收等方面都对发行人提供大力支持。地区政府一方面通过资产授权及股权划转等方式提高公司实力，另一方面以优惠政策和优质资产注入等多种途径扶持公司生产经营，为公司的快速发展提供了坚实的保障。

国家层面，相关政策的支持也为发行人所在遵义市、遵义经济技术开发区的快速发展提供了保障。2012年1月12日《国务院关于进一步促进贵州经济社会又好又快发展的若干意见》（国发〔2012〕2号）指出贵州经济发展已进入历史上发展的最好时期，将加强基础设施建设，壮大特色优势产业，强化政策支持，加大投入力度。遵义作为贵州省第二大城市，位于贵州省北部，北依大娄山，南临乌江，古为梁州之城，是由黔入川的咽喉，黔北重镇，以上文件也提出要推动成都至遵义等公路项目建设；加快发展装备制造业，其中遵义经济技术开发区应加快发展航天产业；支持遵义经济技术开发区扩区和调整区位；支持遵义开展统筹城乡综合配套改革试点，统筹城乡基础设施建设，推动城镇道路等基础设施向农村延伸，公共交通、公共服务向农村拓展，加快城镇化进程。

上述政策支持优势将为公司城市基础设施建设带来前所未有的发展契机，发行人将在遵义经济技术开发区城市化进程中发挥重要的作用。

2、区域定位优势

发行人的业务定位于遵义经济技术开发区城市基础设施建设、保

障性住房建设等，在区域内有一定垄断地位。遵义市和经济技术开发区都处于快速发展阶段，基础设施、保障房需求很大，未来的发展空间较为广阔。

3、项目获取优势

遵义经济技术开发区管委会对发行人进行直接管理，发行人与区内各机构建立并保持了良好的合作关系，得到了上级政府部门的大力支持，承接了大量涉及开发区内未来发展的重点项目，在项目获取上具有绝对优势。

4、项目经验优势

发行人长期从事城市基础设施、保障房等工程的建设，积累了丰富的经验，并建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，为提升公司的市场竞争力、保持公司长期稳定的发展打下了坚实的基础。发行人按照现代化企业制度运作，在与政府合作的过程中，建立了独特的运营模式，通过市场化的操作，签订协议，明确各自的权责关系，对保障改善其持续经营能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了重要作用。

5、良好的融资能力

发行人作为遵义经济技术开发区最重要的城市基础设施建设以及保障性住房建设的投融资主体，拥有良好的信用。发行人在各大银行的资信情况良好，与区域内的贵州银行、贵阳银行、光大银行、中信银行等一直保持着长期的合作关系。融资渠道通畅为发行人的经营发展提供了良好的资金保障。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）主营业务模式

公司的经营范围涉及：国有资产管理；土地开发整治；城市基础

设施、公共事业、基础产业的投资建设、运营；保障房建设（只涉及政府农民集中住房建设、棚户区改造）；物业管理；政府授权的公共设施特许经营；物流服务；建材、园林绿化材料销售。

在城市基础设施建设和保障房建设方面，发行人主要与政府部门签署建设协议，即由政府部门授权发行人作为城市基础设施建设及保障性住房建设的投资主体，按照政府部门的要求全权负责项目建设，待项目建成后，发行人从建设的项目中获得一定比例的收益。

（二）主营业务状况

发行人是遵义经济技术开发区城市基础设施建设和国有资产运营的最重要经营主体，其主要职责包括：多渠道筹措、融通城市基础设施和重点项目建设资金；管理和组织、实施政府性投资项目建设；、通过对政府授权范围内的国有资产进行投资运作和资本经营活动，提高资产的营运效益。

发行人城市基础设施建设主要采取BT模式、代建模式和自建模式。

在BT模式和代建模式下，政府部门授权发行人作为项目投资主体，发行人按照政府部门的要求全面负责项目管理和建设，在项目建成后移交给相关部门，并按照投资总额的一定比例提取项目收益。

在自建模式下，发行人自行承担相关业务的融资、投资建设、销售等工作，并自负盈亏，对项目中公益性投资部分，政府采取土地出让金返还等多种模式进行补偿。目前，发行人的主要自建项目为汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目，该项目详细介绍可参见本募集说明书第十二条。

发行人主营业务收入主要为项目建设收入。近年来，发行人承担

了大量基础设施工程、保障性安居工程任务，涉及项目主要包括：遵义卷烟厂50万大箱异地技改项目平场土石方开挖工程，遵义中心城区高坪片区供水管网工程建设项目，遵义市汇川区高坪镇横三路南段道路建设项目，遵义市汇川区高坪镇纵四路道路建设项目，遵义市汇川区高坪镇航天机电园场地平场一期工程，遵义汇川区高坪镇吴家坝棚户区改造项目，遵义汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目等。2012-2014年，发行人分别实现主营业务收入7,864.00万元、22,014.24万元和29,787.34万元。发行人主营业务收入明细如下表所示：

表9-1 发行人2012-2014年主营业务收入明细

单位：万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
项目建设收入	29,780.97	22,014.24	7,864.00
物业费收入	6.36	0.00	0.00
合 计	29,787.34	22,014.24	7,864.00

（三）发行人未来发展规划

发行人作为遵义经济技术开发区城市基础设施建设和保障房建设的重要主体，发行人将根据开发区城市发展规划纲要和汇川区人民政府的要求，围绕城市建设与产业发展融合互动、优势地区优先发展的思路，按照“一个核心经济圈、一条绿色产业经济带、四大工业园区、五大商圈”的空间布局，强抓机遇，超前规划，以市场化运作为手段，经营市政建设的国有资产，大力发展相关产业，实现国有资产的保值增值，发展城市路桥、绿化、亮化、供水、供气等公用事业，走资产管理的道路，盘活城市存量资产，最终实现产业转型和效益最大化。

发展方向主要包括：

1、业务方面

（1）城市基础设施建设

经济效益与社会效益并重，在开发利用经开区城市资源的同时，加强环境保护与综合整治，保证遵义市的可持续发展。在上级政府的指导下，实施政府制定的城市中长期发展规划，按照目前市区道路的布局，对影响交通通畅的路网进行改、扩建，并根据区内道路的延伸发展建造新公路、桥梁，以适应城市快速发展的需要；同时管理好经开区的城市建设资产，实现企业自我良性运转。

（2）保障性住房建设

继续支持保障性住房及配套设施的建设，并加大参与力度，推进民心工程，改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件。根据国务院切实解决城市中低收入家庭住房困难的指导意见，发行人将根据经开区管委会的工作安排，继续大力推进保障性住房的建设。发行人作为经开区主要的保障性住房建设企业，得到了经开区财政资金的大力支持。公司在大力建设保障性住房的同时，将对保障性住房周边的商业及生活服务设施加大资金投入，改善周围居民生活的生活质量。

2、内部管理方面

通过企业化市场化的运作，完善现代化的企业机制，引入竞争机制，加强战略管理，以提高企业的管理水平，改变管理理念，建立起符合市场化运作的科学决策机制、运行机制、约束机制和激励机制，提高企业运行效率和效益。

3、投融资方面

积极利用经济开发区蓬勃发展的大好时机，努力打造成重要的投资和融资主体，盘活经开区现有可以利用的城市资产，拓宽筹资途径，多渠道吸纳城市建设资金，为企业发展提供强力的资金支撑，促进经济技术开发区的城市建设工作进一步快速发展。

第十条 发行人财务分析

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2012-2014年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（〔2015〕字第1279号）。本文中发行人2012-2014年的财务数据均来源于经审计的财务报告。投资者在阅读下文相关财务信息时，应当参阅发行人经审计的财务报告全文。

发行人2012-2014年经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表请参见附表二、三、四。

一、发行人最近三年的主要财务数据

表 10-1 发行人 2012-2014 年主要财务数据

单位：万元

项 目	2014年/末	2013年/末	2012年/末
资产总计	316,686.02	188,165.74	98,796.51
其中：流动资产	305,142.22	187,463.93	98,539.53
非流动资产	11,543.80	701.82	256.98
负债合计	112,378.54	56,123.41	44,200.10
其中：流动负债	44,788.54	41,123.41	29,200.10
非流动负债	67,590.00	15,000.00	15,000.00
所有者权益	204,307.48	132,042.34	54,596.41
营业总收入	29,787.34	22,014.24	7,864.00
主营业务收入	29,787.34	22,014.24	7,864.00
营业外收入	12,700.24	9,360.30	3,166.12
利润总额	11,997.84	8,313.85	2,481.20
净利润	12,168.96	8,575.39	2,652.40
归属于母公司所有者的净利润	12,168.96	8,575.39	2,652.40
经营活动产生的现金流量净额	-23,535.92	4,262.16	-34,555.46
投资活动产生的现金流量净额	-11,444.42	-20,165.32	-8,761.37
筹资活动产生的现金流量净额	46,207.91	14,624.42	42,256.04
现金及现金等价物净增加额	11,227.58	-1,278.73	-1,060.79

二、发行人财务状况分析

（一）财务概况分析

截止 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额 316,686.02 万元，其中流动资产 305,142.22 万元，占资产总额的 96.35%；负债总额为 112,378.54 万元，其中流动负债为 44,788.54 万元，占负债总额的 39.85%；所有者权益总额为 204,307.48 万元；归属于母公司的所有者净利润为 12,168.96 万元。

发行人 2012-2014 年末的资产总额分别为 98,796.51 万元、188,165.74 万元和 316,686.02 万元，所有者权益分别为 54,596.41 万元、132,042.34 万元和 204,307.48 万元。

2012-2014 年，发行人分别实现营业收入 7,864.00 万元、22,014.24 万元和 29,787.34 万元，分别实现净利润 2,652.40 万元、8,575.39 万元和 12,168.96 万元，营业收入和净利润均保持稳定增长。从盈利构成来看，发行人利润水平对政府补贴有一定依赖。

发行人 2012-2014 年经营活动产生的现金流量净额分别为 -34,555.46 万元、4,262.16 万元和 -23,535.92 万元，现金及现金等价物净增加额分别为 -1,060.79 万元、-1,278.73 万元和 11,227.58。近几年，公司在建项目较多，增加了公司的项目投资支出，随着项目逐渐进入资金回收期，公司的现金流情况逐渐改善。

从上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大，财务状况良好，盈利能力和现金流水平逐步提升，为本期债券的按时还本付息提供了保障。

（二）资产负债结构分析

表10-2 发行人2012-2014年资产负债情况

单位：万元

项 目	2014年末	2013年末	2012年末
-----	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产总额	316,686.02	100.00%	188,165.74	100.00%	98,796.51	100.00%
流动资产	305,142.22	96.35%	187,463.93	99.63%	98,539.53	99.74%
货币资金	11,907.70	3.76%	680.12	0.36%	1,958.85	1.98%
应收账款	159.21	0.05%	78.24	0.04%	64.00	0.06%
预付款项	31,469.53	9.94%	14,840.50	7.89%	22,229.54	22.50%
其他应收款	79,632.09	25.15%	14,935.68	7.94%	14,841.54	15.02%
存货	181,785.08	57.40%	156,929.39	83.40%	59,445.59	60.17%
非流动资产	11,543.80	3.65%	701.82	0.37%	256.98	0.26%
固定资产	10,416.58	3.29%	126.31	0.07%	38.40	0.04%
负债总额	112,378.54	100.00%	56,123.41	100.00%	44,200.10	100.00%
流动负债	44,788.54	39.86%	41,123.41	73.27%	29,200.10	66.06%
应付账款	20,275.73	18.04%	17,906.85	31.91%	3,991.72	9.03%
应交税费	3,610.56	3.21%	1,810.84	3.23%	460.63	1.04%
其他应付款	20,859.06	18.56%	21,405.47	38.14%	24,741.01	55.98%
非流动负债	67,590.00	60.14%	15,000.00	26.73%	15,000.00	33.94%
长期借款	67,590.00	60.14%	15,000.00	26.73%	15,000.00	33.94%
资产负债率	35.49%		29.83%		44.74%	

1、资产结构分析

发行人 2012-2014 年末资产总额分别 98,796.51 万元、188,165.74 万元和 316,686.02 万元，2013 年和 2014 年增速分别为 90.46% 和 68.30%。从资产构成看，截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 316,686.02 万元，其中流动资产为 305,142.22 万元，占资产总额的 96.35%；非流动资产为 11,543.80 万元，占资产总额的 3.65%。发行人流动资产占比较高，流动资产主要由预付款、其他应收款和存货构成，其中存货占流动资产的比重达 59.57%，预付款和其他应收款占比分别为 10.31% 和 26.10%。发行人存货由开发成本和土地使用权构

成，其中土地使用权均已取得土地使用权证。发行人非流动资产主要为固定资产。发行人资产构成中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

(1) 货币资金

截至2014年末，发行人货币资金账面余额为11,907.70万元，主要由银行存款构成，金额为11,906.24万元。2014年发行人货币资金相比2013年增加11,227.58万元，主要是筹资获得的资金。

(2) 应收账款

截至2014年末，发行人应收账款账面余额为159.21万元，主要为发行人对遵义市汇川区财政局应收的项目回购款。根据审计报告，该笔应收款项坏账可能性较低，未计提坏账准备。

表10-3 发行人2014年末应收账款明细表

单位：万元

债务单位	账面余额	账龄	坏账准备	款项性质
遵义市汇川区财政局	159.21	1年以内	应收财政款项不计提坏账准备	项目回购款
合计	159.21	-	-	-

(3) 其他应收款

2012-2014年，发行人其他应收款账面余额分别为14,841.54万元、14,935.68万元和79,632.09万元，主要为往来单位间的暂借款。2014年发行人其他应收款相比2013年增幅较大，主要系遵义汇川区机电制造工业园有限公司和遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司的暂借款计入合并范围。其中，其他应收款欠款前三名分别为遵义市汇川区财政局、遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司和贵州五湖建设有限公司，三者合计欠款占其他应收款总额的比例为97.32%。

表10-4 发行人2014年末其他应收款期末余额前五名明细表

单位：万元

债务单位	账面余额	账龄	坏账准备	款项性质
遵义市汇川区财政局	43,596.53	1年以内、1-2年、2-3年	-	借款
遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司	28,286.46	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	4,228.36	借款
贵州五湖建设有限公司	10,007.52	1年以内	200.15	借款
遵义市国土资源局	1,752.85	1年以内	35.06	借款
汇川区高坪镇人民政府	124.51	1年以内	2.49	借款
合计	83,767.88	-	4,466.05	-

上述应收账款及其他应收款中，政府相关部门负有偿还责任的债务 45,790.04 万元，主要是项目回购款和暂借款。为保障发行人的持续发展和开发区城市基础设施建设工作的顺利开展，针对此款项，遵义市政府出具《遵义市人民政府关于遵义经济技术开发区投资建设有限公司应收账款和其他应收款偿付资金安排的函》，列明了还款计划和还款安排措施，指定三宗土地的出让收益用于履行偿还责任，用于偿债的土地面积合计 499.11 亩。参照开发区近三年土地出让情况，并重点参考可开发地块周边土地出让平均价值，按照保守估计每亩出让价格 140 万元计算，扣除平整成本和规费后，预计可实现土地收益 49,911.45 万元。遵义市政府将按照应收账款和其他应收款偿付计划的安排逐步出让该地块，确保应收账款和其他应收款偿付资金分批及时足额到位。具体拨付计划如下表所示：

表10-5 遵义市政府落实回款资金年度计划

单位：万元

项目	2017	2018	2019	2020	合计
占比（%）	25	25	25	25	100
金额	12,477.86	12,477.86	12,477.86	12,477.86	49,911.45

另外，遵义市政府承诺，将督促有关欠款责任单位尽快归还欠款，继续大力支持发行人发展，切实保障发行人运行的独立性和资产的可

靠性，坚决杜绝政府及下属机构通过往来款侵害发行人利益的行为发生。

(4) 预付账款

截至 2014 年末，发行人预付账款账面余额为 31,469.53 万元，主要系发行人项目建设中预先支付的征地拆迁款、工程款、设计费和审计费等。

(5) 存货

发行人 2012-2014 年存货账面余额分别为 59,445.59 万元、156,929.39 万元、181,785.08 万元，占流动资产的比例分别为 60.33%、83.71%、59.57%，是流动资产的主要组成部分。2013 年发行人存货账面余额大幅增加，主要原因是政府部门为增强发行人的经营能力，陆续将合计 8 宗、434,792.00 平方米、评估价值 68,870.54 万元的土地使用权拨付至发行人。该等土地均已办理使用权证，资产价值由遵义恒信源房地产评估有限公司分别出具了遵恒信源（2012）土估字第 82、83、84、85 号评估报告和遵恒信源（2013）土估字第 74、75、76、77、78、79、80、81 号评估报告，并经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司复核，分别出具了中铭评核字[2015]第 16001-16012 资产评估复核报告书。

表10-6 发行人2014年末存货中土地使用权情况

单位：万元

序号	土地使用权人	土地位置	批准用途	土地证号	取得方式	面积 (m ²)	2014 年末账面余额	是否抵押
1	经投公司	董公寺镇和平村砖厂南侧	商住用地	遵汇国用(2012)第 130 号	政府划拨	41,644.00	5,972.02	否
2	经投公司	董公寺镇建国村	商住用地	遵汇国用(2012)第 131 号	政府划拨	38,853.00	7,337.94	否
3	经投公司	沈阳南路西北侧	商住用地	遵汇国用(2012)第 132 号	政府划拨	25,316.00	8,374.38	否
4	经投公司	沈阳南路南段东侧	商住用地	遵汇国用(2012)第 133 号	政府划拨	16,227.00	4,391.10	否
5	经投公司	汇川区高坪工业	商住用地	遵汇国用(2012)	出让	19,205.00	2,996.55	是

		园区南段西侧		第 104 号				
6	经投公司	汇川区汇川大道北段西侧	商住用地	遵汇国用(2012)第 105 号	出让	11,556.00	5,278.20	是
7	经投公司	汇川区汇川大道北段西侧	商住用地	遵汇国用(2012)第 106 号	出让	45,345.00	12,702.86	是
8	经投公司	高坪镇清溪村	商住用地	遵汇国用(2013)第 115 号	政府划拨	68,149.00	6,581.25	否
9	经投公司	董公寺镇 102 地质队家属院北侧	商住用地	遵汇国用(2013)第 110 号	政府划拨	35,037.00	3,475.71	否
10	经投公司	董公寺和平村与高坪镇新西村之间	商住用地	遵汇国用(2013)第 117 号	政府划拨	27,713.00	4,192.21	否
11	经投公司	董公寺镇淮河路东侧	商住用地	遵汇国用(2013)第 118 号	政府划拨	26,308.00	4,291.57	否
12	经投公司	董公寺烟厂北侧	商住用地	遵汇国用(2013)第 206 号	政府划拨	124,876.00	29,850.32	否
13	经投公司	高坪集镇纵 4 路南侧	商住用地	遵汇国用(2013)第 203 号	政府划拨	47,334.00	8,698.69	否
14	经投公司	延长线东侧 1 号	商住用地	遵汇国用(2013)第 204 号	政府划拨	23,858.00	2,239.00	否
15	经投公司	延长线东侧 2 号	商住用地	遵汇国用(2013)第 205 号	政府划拨	81,517.00	9,541.79	否
16	经投公司	高坪镇新黔村	工业工地	遵汇国用(2014)第 57 号	出让	17,471.30	64.96	否
17	经投公司	高坪镇新黔村	工业工地	遵汇国用(2014)第 58 号	出让	101,427.00	1,276.48	否
18	资产经营公司	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013)第 96 号	出让	32,192.00	18,465.00	是
19	资产经营公司	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013)第 97 号	出让	17,944.00		
20	资产经营公司	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013)第 98 号	出让	19,913.00		
21	资产经营公司	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013)第 99 号	出让	25,137.00		
合 计							135,730.03	

(6) 固定资产

截至 2014 年末，发行人固定资产账面余额为 10,416.58 万元，主要为房屋及建筑物，占比达 98.15%，系发行人位于汇川区厦门路的 1-12 层办公用房，该等房产已办理房产证，房产证号为遵房权证监字第 2014108825 号。

2012-2014 年，发行人未进行过已有资产（非注入性资产）的资产评估，无资产评估增值情况。经核查，截至 2014 年末，发行人名下划入的下属公司已完成工商登记，土地使用权和房屋所有权均已办理

权属证明，发行人资产中无非经营性资产。

2、负债结构分析

发行人 2012-2014 年末的负债总额分别为 44,200.10 万元、56,123.41 万元和 112,378.54 万元，呈增长态势，主要系发行人承建项目增加，融资需求随之增强。其中，2014 年负债总额相比 2013 年增长较快，主要系当年长期借款大幅度增加所致，新增的长期借款主要是发行人以土地使用权和房产向银行抵押筹得的银行借款。2013 年，发行人负债总额增长 11,923.31 万元，主要系 2013 年卷烟厂技改项目完工，确认的应付工程款 8,800.00 万元，计入短期应付账款。

从负债构成看，发行人 2014 年末的负债总额为 112,378.54 万元，其中流动负债为 44,788.54 万元，占比 39.86%，非流动负债为 67,590.00 万元，占比 60.14%。发行人流动负债主要由应付账款、应交税费和其他应付款组成，在金额上大体保持稳定。发行人非流动负债均为长期借款，2014 年末长期借款余额 67,590.00 万元，主要为发行人在银行取得的项目借款。

（1）应付账款

2012-2014 年，发行人应付账款账面余额为分别为 3,991.72 万元、17,906.85 万元和 20,275.73 万元，主要系发行人与工程施工单位之间未结算的工程款。

（2）其他应付款

2012-2014 年，发行人其他应付款账面余额为分别为 24,741.01 万元、21,405.47 万元和 20,859.06 万元，主要为发行人因项目建设、业务开展的需要而向非关联方的借款和往来款。

（3）长期借款

发行人 2014 年末的长期借款金额为 67,590.00 万元，主要原因为

发行人因项目建设、公司运营等需要而产生的银行贷款。具体情况如下表所示：

表10-7 发行人2014年末长期借款情况

单位：万元

贷款行	借款余额	借款条件
贵州银行股份有限公司遵义中南支行	27,000.00	抵押借款
贵阳银行股份有限公司遵义分行	10,500.00	抵押借款
贵州银行股份有限公司遵义中南支行	10,000.00	抵押借款
交通银行股份有限公司遵义分行	90.00	抵押借款
中国光大银行股份有限公司贵阳分行	5,000.00	抵押借款
贵州银行遵义董公寺支行	15,000.00	抵押借款
合计	67,590.00	-

综上所述，发行人资产结构优良，流动资产占比较高，但由于账面价值较高的土地资产变现存在一定的不确定性，资产质量一般。发行人负债结构较为合理，负债水平适中，财务结构稳健，具有较强的抗风险能力。

（三）营运能力分析

表 10-8 发行人 2012-2014 年主要营运能力指标

单位：万元

项 目	2014 年/末	2013 年/末	2012 年/末
主营业务收入	29,787.33	22,014.24	7,864.00
平均总资产	252,425.88	143,481.13	98,796.51
主营业务成本	27,073.61	20,012.95	7,149.09
平均存货	169,357.23	108,187.49	59,445.59
平均应收账款余额	118.72	71.12	64.00
应收账款周转率（次）	250.90	309.54	122.88
存货周转率（次）	0.16	0.18	0.12
总资产周转率（次）	0.12	0.15	0.08

注：存货周转率=主营业务成本/平均存货
 应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款余额
 净资产周转率=主营业务收入/平均净资产
 总资产周转率=主营业务收入/平均总资产
 2012年年初数以年末数代替

发行人2012-2014年的应收账款周转率分别为122.88、309.54和250.90，呈波动上升趋势且处于较高水平，发行人的应收账款较少，应收账款管理能力较强。

发行人2012-2014年的存货周转率分别为0.12、0.18和0.16，呈现波动趋势。由于发行人存货主要为土地，土地存货周转较慢，符合行业一般特征。

发行人2012-2014年的总资产周转率分别为0.08、0.15和0.12，呈波动上升趋势。由于发行人资产规模不断上升，导致总资产周转率偏低，符合发行人所处的基础设施建设行业的特点。

近年来，发行人资产运营效率较为稳定并且维持在合理水平，随着发行人业务的稳步增长和资产综合营运能力的增强，发行人的营运能力将会得到进一步提高。

（四）盈利能力分析

表 10-9 发行人 2012-2014 年主要盈利能力指标

单位：万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入	29,787.33	22,014.24	7,864.00
营业利润	-702.40	-1,046.45	-684.92
净利润	12,168.96	8,575.39	2,652.40
政府补助	12,700.00	9,360.00	3,166.00
归属于母公司净利润	12,168.96	8,575.39	2,652.40
平均净资产	168,174.91	93,319.37	54,596.41
平均总资产	252,425.88	143,481.13	98,796.51
净资产收益率（%）	7.24	9.19	4.86
总资产收益率（%）	4.82	5.98	2.68

注：净资产收益率=归属于母公司净利润/平均净资产
 总资产收益率=归属于母公司净利润/平均总资产

2012年年初数以年末数代替

2012-2014年，发行人分别实现营业收入7,864.00万元、22,014.24万元和29,787.33万元。发行人营业收入从2013年起增长较快，主要是由于发行人业务规模扩大以及建设项目陆续竣工结算。2013年12月，公司完成遵义卷烟厂50万大箱异地技改项目平场土石方开挖工程，2014年4月公司完成遵义市汇川区高坪镇横三路南段道路建设项目和遵义市汇川区高坪镇纵四路道路建设项目，2014年9月公司完成遵义市汇川区高坪镇航天机电园场地平场一期工程。发行人营业外收入主要为财政补贴收入，2012-2014年分别为3,166.00万元、9,360.00万元和12,700.00万元。经核查，发行人最近三年营业收入/补贴收入>7:3。

2012-2014年，发行人分别实现净利润2,652.40万元、8,575.39万元和12,168.96万元，呈逐年增长趋势，显示了发行人良好的盈利水平，但利润水平对政府补贴有一定依赖。

发行人2012-2014年的净资产收益率分别为4.86%、9.19%和7.24%，总资产收益率分别为2.68%、5.98%和4.82%，发行人收益率水平偏低，但处于行业正常水平，并呈逐渐改善的趋势。在发行人总资产、净资产均大幅增长的同时，净资产收益率、总资产收益率能够稳步提高，显示发行人较强的盈利能力。

（五）偿债能力分析

表 10-10 发行人 2012-2014 年主要偿债能力指标

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
流动比率（倍）	6.81	4.56	3.37
速动比率（倍）	2.75	0.74	1.34
资产负债率（%）	35.49%	29.83%	44.74%
EBITDA 利息保障倍数	6.94	5.95	9.39

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

EBITDA利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出+折旧与摊

销) / (财务费用中的利息支出+资本化利息)

从短期偿债指标来看, 发行人 2012-2014 年的流动比率分别为 3.37、4.56 和 6.81, 速动比率分别为 1.34、0.74 和 2.75, 均处于较高水平, 说明发行人经营状况良好、资产运用合理, 变现能力较慢的存货对发行人的流动资产影响不大, 流动资产对流动负债的覆盖程度高, 短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看, 发行人 2012-2014 年的资产负债率分别为 44.74%、29.83% 和 35.49%, 资产负债率较低, 且呈波动下降趋势。2012 年到 2014 年的 EBITDA 利息保障倍数分别为 9.39、5.95 和 6.94, 保障倍数处于较高水平。发行人长期偿债能力较强。

发行人各项偿债相关的财务指标良好, 且自身债务负担不高, 具备较强的偿债能力。同时, 发行人目前处于快速发展时期, 承担着开发区国有资产投资、经营及城市基础设施建设、运营的重任, 未来仍有较大规模的资本性支出, 有可能增加债务规模, 但政府部门在税收优惠政策、国有股权整合、优质土地注资等方面不断给予发行人支持, 这为发行人的偿债能力提供了重要保障。

(六) 现金流量分析

表 10-11 发行人 2012-2014 年主要现金流量指标

单位: 万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	-23,535.92	4,262.16	-34,555.46
投资活动产生的现金流量净额	-11,444.42	-20,165.32	-8,761.37
筹资活动产生的现金流量净额	46,207.91	14,624.42	42,256.04
现金及现金等价物净增加额	11,227.58	-1,278.73	-1,060.79

发行人 2012-2014 年经营活动产生的现金流量净额分别为 -34,555.46 万元、4,262.16 万元和 -23,535.92 万元。2013 年, 由于政府补贴的增加和现金支出的减少, 经营活动产生的现金流量净额大幅增

加。2014年经营活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人大量项目仍处于建设期，经营支出较大。2012-2014年，发行人受基建项目支付进度、关联方资金往来和政府补贴力度等影响，经营性现金流波动较大。

发行人 2012-2014 年投资活动产生的现金流量净额分别为 -8,761.37 万元、-20,165.32 万元和-11,444.42 万元。发行人近年来投资活动产生的现金流量净额表现为净流出，主要系发行人支付其他与投资活动有关的现金以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金持续在较高水平。发行人于 2014 年收到其他与投资活动有关的现金 1,543.98 万元，主要系当年合并范围内计入遵义汇川区机电制造工业园有限公司货币资金。

发行人 2012-2014 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 42,256.04 万元、14,624.42 万元和 46,207.91 万元。发行人筹资活动现金流入主要为吸收投资收到的现金、取得借款收到的现金以及收到其他与筹资活动有关的现金。收到其他筹资系向其他单位机构拆借款，银行贷款与取得借款收到现金之间的差异主要系新增合并范围遵义汇川区机电制造工业园有限公司借款 27,000.00 万元，包括 2013 年 20,000.00 万元的贷款和 2014 年上半年 7,000.00 万元的贷款。筹资活动现金流出主要为偿还债务和利息所支付的现金。发行人 2014 年筹资活动现金大幅流入主要是发行人取得了贵阳银行遵义支行、贵州银行遵义中南支行、光大银行遵义分行交通银行遵义分行的抵押借款。近年来发行人承担的基础设施项目、保障性住房项目逐渐增多，对建设资金的需求也逐渐增加。发行人报告期内筹集资金数额呈增加态势，表明其具有较强的筹资能力。

总体来看，发行人有着较为稳定的现金流量，目前处于发展初期，

投资规模较大，合理的筹资规划很好地满足了公司经营的资金需求，促进了发行人主营业务的发展和盈利能力的增强。在当地政府的大力支持下，随着未来业务量的增长及大量城市基础设施建设、保障性住房项目的陆续完工，以及发行人各类应收款项的收回，再辅以后续业务的多元化发展，在可预见的未来，发行人经营活动产生的现金流净额将得到改善，获取现金的能力将得到增强。综合来看，预计未来发行人现金流改善空间较大，可以为公司偿还债务提供良好的保障。

（七）对外担保情况

截至2014年12月31日，发行人对外担保总额达到92,750.00万元，占公司总资产比例达到29.29%，占比虽然较大，但发行人目前对外担保对象经营状况稳定、信誉良好，其中65,250.00万元是为行政单位或者事业单位进行的担保，因此总体来看，发行人对外担保的违约风险较小。

表 10-12 公司对外担保情况

单位：万元

序号	担保单位	担保对象		担保方式	实际担保金额
		名称	企业性质		
1	遵义经济技术开发区投资建设有限公司	遵义市众磊城投商品砼有限公司	有限责任公司	抵押担保	11,000.00
2	遵义经济技术开发区投资建设有限公司	遵义经济技术开发区土地储备中心	行政单位	抵押担保	14,000.00
3	遵义经济技术开发区投资建设有限公司	遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司	有限责任公司	保证	500.00
4	遵义经济技术开发区投资建设有限公司	贵州新联爆破工程有限公司	有限责任公司	抵押担保	16,000.00
5	遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司	遵义市职业技术学院	事业单位	抵押担保	18,250.00
6	遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司	遵义航天高级中学	事业单位	抵押担保	33,000.00

第十一条 发行人已发行尚未兑付的债券

截至2014年12月31日，发行人无已公开发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、金融债券及短期融资券。

截至2014年12月31日，发行人存在一笔已发行、尚未兑付券商资产管理计划委托贷款，详细情况如下：

2014年12月10日，发行人与委托人——方正证券股份有限公司（代理方正证券赢策131号定向资产管理计划）签订编号为（DK）方正证券-赢策-合同2014第006号-2的《委托贷款委托合同》，贵州银行股份有限公司遵义中南支行受委托人委托向发行人发放委托贷款：借款金额为1亿元，借款期限为24个月，自2014年12月10日至2016年12月10日止，年利率为9.84%。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券拟募集资金6亿元人民币，全部用于汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造建设项目，该项目已经有关部门批准，投资总额163,396.455万元，本次募集资金占投资项目总额的36.72%。

表 12-1 本期债券募集资金使用情况表

单位：万元

项目名称	投资总额	拟使用债券资金	股权投资比例	募集资金占项目总投资比例
汇川区 2015 年鸣庄城市棚户区改造建设项目	163,396.455	60,000.00	100%	36.72%
合计	163,396.455	60,000.00	100%	36.72%

二、募集资金投资项目

(一) 项目基本情况

该项目业主为遵义经济技术开发区投资建设有限公司。

该项目选址于遵义市汇川区高坪镇鸣庄村，总投资为163,396.455万元，拟规划用地面积141,108m²，总建筑面积615,245m²，其中：住宅建筑面积418,443m²，住宅4,241套；地下车库及设备用房建筑面积121,367m²，地下停车位3,665个，地面停车位400个；商业门面72,535m²，幼儿园建筑面积2,900m²。容积率3.5，建筑密度30%，绿地率35%。

该项目建成后，将加快高坪工业园区的工业化进程，为重点企业进驻园区打下良好的基础；有利于改善园区人居环境，为下一步园区的城市综合体的建设奠定坚实的基础；项目的建设有利于繁荣地方经济，取得较大的社会经济效益，促进园区基础设施的快速成型。

本项目主要是为安置高坪工业园区重点企业及基础设施建设项目中被拆迁居民而建设的还房小区及配套设施。

（二）项目安置方案

该项目安置对象为汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目规划红线范围内的拆迁居民。其中，项目需安置拆迁户2,283户，拆迁面积235,368.02平方米，新建住宅共计4,241套，面积418,443m²，户均建筑面积98.67m²。项目安置详细情况如下：

表 12-2 项目安置情况表

类别	保障对象	保障方式	产权有无	面积	土地供给
棚改房	拆迁对象	货币补偿+产权调换	全部产权	不等	出让

表 12-3 户型统计情况表

户型编号	户型面积m ²	房型标准	套数	占比
A 户型	80~95	二房二厅一卫	403	10%
B 户型	95~100	三房二厅一卫	836	20%
C 户型	100~115	三房二厅二卫	3002	70%
合计			4241	100%

该项目安置采取产权调换和货币补偿两种方式，由被征收人一次选定。如果安置居民选择产权调换，被征收房屋框架结构且层高达3.4米以上的按1: 1.2的标准进行置换还房面积；砖混结构按1: 1的标准计算；砖木结构按1: 0.85的标准计算；石砌结构现浇板按1: 0.55的标准计算；石砌结构青瓦屋面按1: 0.55的标准计算；木瓦结构按1: 0.55的标准计算；土木结构住房按1: 0.48的标准计算。砖木结构、石砌结构现浇板、石砌结构青瓦屋面、木瓦结构、土木结构的房屋要求按1:1还房时，需按砖混结构的标准补足差价。被征收人选择产权置

换的，原房屋合法面积折算成砖混房屋面积后，按1:1的原则还房在高坪镇范围内统筹还房，安置还房结构为电梯楼，还房标准：水电入户，塑钢窗，内墙抹灰，水泥砂浆地坪。

如果安置居民选择货币补偿，征收部门对被征收人的合法主体房屋（住房）、构筑物、附属物和水、电、闭路电视、内部装饰装修等一次性结算货币补偿。被征收人住房、营业性用房实行一次性搬家补助。住房居住特别困难的家庭，按国家相关保障性政策执行。

（三）项目审批情况

该项目于2014年8月4日获得遵义市汇川区发改局出具的《关于对遵义经济技术开发区汇川工业投资建设有限公司汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造建设项目立项的批复》（汇发改审批〔2014〕59号），同意项目立项。

该项目于2014年8月20日获得遵义市汇川区人民政府出具的《遵义市汇川区人民政府关于印发2015年鸣庄城市棚户区改造建设项目社会稳定风险评估报告的通知》（汇府发[2014]9号），评定该项目属于低风险等级项目。

该项目于2014年8月22日获得遵义市汇川区人民政府关于对《汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目集体土地及地上附着物征收补偿安置方案》（汇府复〔2014〕83号）的批复。

该项目于2014年8月25日获得遵义市国土资源局国家经济技术开发区分局出具的《遵义市国土资源局国家经济技术开发区分局关于汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造建设项目用地预审意见》（遵开国土〔2014〕25号），明确项目拟占用高坪镇土地212.08亩，符合国家产业政策和供地政策，原则通过用地预审。

该项目于2014年9月3日获得遵义市环境保护局汇川区分局出具

的《关于“汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造”建设项目环境影响报告书的批复》（遵市环汇审[2014]56号）。

该项目于2014年9月5日获得遵义市汇川区发展和改革局出具的《关于遵义经济技术开发区汇川工业投资建设有限公司汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造建设项目节能评估报告书的审查意见》（汇发改节能审[2014]8号）。

该项目于2014年9月17日获得遵义市城乡规划局颁发的编号为选字第520000201425636号的建设项目选址意见书，认定本建设项目符合城乡规划要求。

该项目于2014年10月30日获得遵义市汇川区发改局出具的《关于重新对汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（汇发改可研〔2014〕36号），同意该项目的工程方案设计和建设计划。

该项目于2014年11月12日获得遵义市城乡规划局颁发的编号为地字第520000201435592号的建设用地规划许可证，认定本用地项目符合城乡规划要求；于2014年11月20日获得遵义市城乡规划局颁发的编号为建字第520000201435002号的建设工程规划许可证，认定本建设工程符合城乡规划要求。

根据遵义市住房和城乡建设局《关于2015年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券募投项目有关情况的报告》（遵市住建呈[2015]179号），汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目已纳入贵州省城镇保障性安居工程计划，共建房屋4241套。按照《贵州省住房和城乡建设工作2015年目标责任书》，汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造一期项目已经纳入2015年贵州省保障性安居工程建设计划，共建房屋500套；汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造二期和三期项目

将纳入 2016 年和 2017 年贵州省保障性安居工程建设计划，共建房屋 3741 套。

（四）项目资金来源

该项目估算总投资 163,396.455 万元，其中工程费用 111,988.925 万元；工程建设其他费 24,626.75 万元；预备费 6,830.78 万元；银行利息 19,950.00 万元。资金来源为社会融资 120,000 万元，国家拨款及自筹 43,396.455 万元。

（五）项目实施情况

该项目建设工期36个月，已于2015年3月6日开工，该项目部分地块征地、拆迁补偿、勘察设计、招标等前期工作已完成，正在进行土建和结构工程施工。截至2015年9月，该项目已投入资金约2,934.00万元，占项目总投资的1.80%，项目整体完工程度约5%。该项目在实施过程中，不存在强拆、强建等情况。

（六）项目成本分析

该项目总投资为 163,396.455 万元，包括开发成本 143,446.46 万元和建设期借款利息 19,950.00 万元。

表 12-4 项目成本明细表

单位：元/m²、m²、万元

编号	项目名称	单位	单价	工程量	估算总价	备注
一	工程费用	建筑面积 m ²		615,245	111,988.925	
1	建筑工程	建筑面积 m ²		615,245	103,759.425	
1.1	土建、装饰工程	建筑面积 m ²	1,450	615,245	892,10.525	
1.2	水电、消防工程及通风工程	建筑面积 m ²	200	615,245	12,304.9	
1.3	电梯工程	台			2,244	电梯按 32 万/台计，共 66 台，扶梯按 22 万/

						合计, 共 6 台
2	室外工程	室外占地面积		98,775.6	5,756	
2.1	室外附属及绿化工程	室外占地面积		98,775.6	3,756	
2.2	室外综合管网	室外占地面积		98,775.6	2,000	含搭水搭电费用
3	平场工程				2,473.5	挖方估算约为 588,932 立方米, 填方估算为 250,010 立方米。包括开挖地下室土石方, 土石比暂按 5:5, 外运距暂按 5 KM

续表

	项目名称	说明及计算式	费用(万元)	备注
二	工程建设其他费	1+~	24,627.53	
1	建设用地费	1.1+1.2+1.3	15,004.62	
1.1	土地征用费	详见编制办法	2,859.62	
1.2	拆迁补偿费	详见编制办法	12,145	
2	前期咨询费	(一+征地+拆迁)*0.087%	110	编制可研报告(计价格「1999」1283号)
3	勘察设计费		3,492.2	计价格「2002」10号、(黔价房「2011」69号)
3.1	设计费	一*2.35%*80%	2,105.4	
3.2	勘察费	一*0.9%	1,007.9	0.8-1.1%
3.3	施工图预算编制费	3.1*10%	210.5	
3.4	竣工图编制费	3.1*8%	168.4	
4	建设单位管理费	683+(111,988-100,000)*0.2%	706.976	财建「2002」394号
5	工程结算审计费	一*0.5%	559.94	黔价房「2012」86号
6	工程监理费	一*1.47%*80%	1,316.98	发改价格「2007」670

				号
7	招标代理费	7.1+7.2+7.3+7.4+7.5	92.67	(黔价房〔2011〕69号)
7.1	施工招标代理费	按差额定率累进法计算	65.00	
7.2	设计招标代理费	按差额定率累进法计算	9.29	
7.3	勘察招标代理费	按差额定率累进法计算	6.75	
7.4	监理招标代理费	按差额定率累进法计算	7.48	
7.5	招标交易费		4.15	黔价房调〔2003〕193号
8	环境评估报告表编制费及评价费		36	计价格〔2002〕125号
9	图纸审查费	(3.1+3.2)*2.5%	77.83	(黔价房〔2011〕69号)
11	节能审查费		30	行业标准
12	水土保持方案编制费		190	水利部司局函(保监(2005)22号)
13	水土保持施工期监测费		480	水利部司局函(保监(2005)22号)
14	水土保持设施竣工验收技术评估编制费		100	水利部司局函(保监(2005)22号)
15	劳动安全卫生审查费		0	遵义市人民政府第51号令免
16	防雷检测费		100	
17	城市配套费		912	遵义市人民政府第51号令只计销售部分
18	人防异地建设费		1,418.314	遵义市人民政府第51号令只计销售部分
19	工程交易、合同鉴定费		0	遵义市人民政府第51号令免
三	预备费	(一+二)*5%	6,830	5%-8%
四	建设期资金借款利息	借款120,000万,以借款期3年计息	19,950.00	利率为6.65%
五	估算投资总额	一+二+三+四	163,396.455	

该项目总投资为163,396.455万元,拟建设住房4,241套,建设面积为418,443平方米。经过测算,每户还房的综合建设成本约为38.53

万元，每建筑平方米的平均建设成本约为3,904.87元。该建设成本包括了棚户区征地、拆迁、土地平整、还房安置、还房区内配套设施（如道路、幼儿园、医疗点等）建设等的成本，如剔除市政公用配套设施的建设成本，只考虑土建工程成本，则住房建筑成本为2,479.65元/平方米。该项目选址于遵义市汇川区高坪镇，属遵义经济技术开发区核心地段，现商品住房均价约为4,500-4,800元/平方米，综合考虑开发区经济发展情况及该项目的保障性质，该项目每套还房的建设成本客观可行。

（七）项目建设的必要性

本项目主要是为安置高坪工业园区重点企业及基础设施建设项目中被拆迁居民而建设的还房小区及配套设施。据初步调查，高坪工业园区拆迁安置还房总共需要32,000套，350万平方米，项目的实施是加快园区基础设施建设和重点企业建设的需要。本项目属于重大基础设施建设，项目完善后，将为工业化的崛起提供各种必要的社会服务。城市人口的增加和面积的扩大实际上就是工业市场的拓宽，将促进各个行业的专业化分工和协作生产，使得原来彼此分散的生产过程汇合成彼此不可分割的社会化生产过程。

贵州省委、省政府提出“工业化带动城镇化、城镇化促进工业化”的新型工业化和特色城镇化道路，是今后一段时间内工作的重点。本项目的实施符合省委，省政府的发展思路。

由于还房建设滞后，因高坪工业园区重点企业及基础设施建设项目而被拆迁的农民至今仍靠政府发放过渡费租房住。如果还房建设迟迟不动，一方面政府负担不断加重，另一方面带来大量社会矛盾，影响安定团结的政治局面，不利于经济社会的发展。

（八）项目的社会效益

本项目完成后有利于改善园区人居环境，为下一步园区的城市综合体的建设奠定坚实的基础；项目的建设有利于繁荣地方经济，取得较大的社会效益，促进园区基础设施的快速成型。

据初步调查，高坪工业园区拆迁安置还房需要32,000套，350万平方米，本项目是园区内大型安置还房。加快拆迁安置还房的建设是广大拆迁户的迫切愿望，从汇川工业投资建设有限公司的前期调查、摸底情况来看，广大拆迁户是支持和赞成本项目的建设的，他们建设美好家园的愿望是对本项目能够顺利实施的最大支持。

（九）项目建设的经济效益

本项目是高坪工业园区大型拆迁安置项目，该项目建成后，将加快高坪工业园区的工业化进程，为重点企业进驻园区打下良好的基础。根据国家级经济技术开发区高坪工业园区产业发展规划，高坪工业园区的建设将成为汇川区在“增比、进位、突破”中率先发展的重要载体和主导力量，充分发挥国家级经济技术开发区的窗口、示范、辐射和带动作用，为汇川区实现经济社会发展历史性跨越，全面建设小康社会提供强有力的经济支撑。具体发展目标为近期（2011~2015年）：片区产业集聚发展，初步形成新能源、汽摩制造、新材料、专用设备制造、特色轻工5大产业集群和1个综合配套服务中心，将高坪片区建成“三百亿级”工业园区。远期（2016~2030年）：围绕6大支柱产业，形成国家级新能源基地、西南地区的新兴微型汽车产业基地和高端装备制造基地等3大基地，将高坪片区建成“千亿级”工业园区。从整体发展来看，本项目所带来的经济效益非常可观。

三、募集资金使用计划及管理制度

对于本次公司债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司财务部负责专

项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。同时，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

（一）募集资金的存放和使用

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专用账户存储使用制度。发行人与中国农业银行股份有限公司遵义分行签署《专项账户监管协议》，并开立募集资金专项账户。主要约定内容如下：

1、发行人于国家发展和改革委员会核准本期债券发行之后的三个工作日内在开户银行开设募集资金专项账户。

2、募集专户仅用于发行人本期债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

3、发行人应根据国家发改委核准的《2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券募集说明书》、《2015年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券承销协议》和《专项账户监管协议》的约定及时将募集资金存入募集专户。

4、发行人应按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。

5、发行人使用募集专户内的资金时，应向开户银行发出加盖财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证进行资金的划转或通过网上银行系统进行资金的划转。

6、募集专户内的资金专项用于《募集说明书》约定募投项目或经依法变更后的项目，发行人调用募集专户资金时，应向债权代理人提供最近一期调用募集资金的计划，且该次调用符合计划。

7、开户银行按季度向发行人出具专项对账单，开户银行应保证

专项对账单内容真实、准确、完整。

（二）偿债资金的监管

为了保证本期债券按时足额还本付息，发行人与中国农业银行股份有限公司遵义分行签署《专项账户监管协议》，并唯一的偿债资金专项账户，用于管理偿债资金。主要约定内容如下：

1、发行人于国家发展和改革委员会核准本期债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，并按《募集说明书》和本协议的约定按时足额将偿债资金存入偿债专户。

2、偿债专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。

3、在本期债券还本付息日（T日）前5个工作日（即T-5日），如账户监管人确认偿债专户内的资金足够支付当期债券本息，则于当日向发行人报告。在T-5日，偿债专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，账户监管人应于当日通知发行人。

4、发行人使用偿债专户内的资金时，应向监管银行发出加盖财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证进行资金的划转或通过网上银行系统进行资金的划转。

5、监管银行应于本期债券每年还本付息日后20个工作日，向发行人出具上一年度的专户监管报告，报告内容应包括偿债专户资金存入情况、使用支取情况和余额情况。

（三）《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人与中国农业银行股份有限公司遵义分行签署了《债权代理人协议》，制定《债券持有人会议规则》。根据《债权代理协议》的约定，中国农业银行股份有限公司遵义分行作为本期债权代理人，维护债券持有人的利益。主要内容

如下:

1、 债权代理人应持续关注发行人和保证人的资信状况, 出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时, 根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、 债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、 兑付日、 回售日、 到期日五日前督促发行人按时履行《募集说明书》规定的付息和/或还本的义务。

3、 债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人, 为全体债券持有人的利益, 勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

《债券持有人会议规则》中规定债券持有人会议的权利主要包括:

1、 享有《募集说明书》约定的各项权利, 监督发行人履行《募集说明书》约定的义务;

2、 了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件;

3、 根据法律法规的规定、 本协议的约定监督债权代理人;

4、 根据法律法规的规定、 《资金账户开立和监管协议》的约定监督资金账户监管人;

5、 审议债权持有人会议参加方提出的议案, 并作出决议;

6、 审议发行人提出的变更《募集说明书》的申请并作出决议;

7、 决定变更或解聘债权代理人或资金账户监管人;

8、 修改《债券持有人会议规则》;

9、 对发行人发生减资、 合并、 分立、 解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议;

11、 授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜。

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券偿债计划与安排

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。同时，发行人良好的盈利能力也构成债券本息兑付的一大保证。

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为6亿元，在存续期内每年付息一次，分次还本，自债券存续期的第3至7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。发行人在本期债券存续期的第3年末起，即开始安排偿还本金，充分减轻了其一次性还本的压力，有效保证了本期债券的按时兑付，较大程度降低了投资者的风险。

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括建立专门账户对偿债资金进行管理、确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）本期偿债计划的财务安排

发行人将持续改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条

件。同时，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上确定其他债务筹资的规模和期限，控制财务风险，增强偿债能力，保障本期债券本息兑付的可靠性。

本期债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提前做好偿债资金的归集工作，并建立专门账户对偿债资金进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。

（三）发行人偿债资金的监管

发行人聘请了中国农业银行股份有限公司遵义分行作为本期债券的监管银行，中国农业银行股份有限公司遵义分行作为偿债资金专项账户的监管银行，于2015年7月签署了《专项账户监管协议》。发行人的偿债资金专项账户在中国农业银行股份有限公司遵义分行开设，由中国农业银行股份有限公司遵义分行对发行人偿债账户的资金存放及使用进行监管。

偿债资金专项账户是指发行人在监管银行处开立的专门用于偿付本期债券本息的银行账户。偿债资金专项账户设立后，发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前3个工作日将还本付息的资金及时划付至本账户，以保证按期支付本期债券本息。本账户资金只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途。

（四）本期债券的《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请了中国农业银行股份有限公司遵义分行担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，凡认购、受让或持有本期债券的投资者，均视为认可此安排。根据《债权代理协议》规定，债权代理人需履行的义务包括：债权代理人应持续关注发行人和保证人的

资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；债权人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、回售日、到期日五日前督促发行人按时履行《募集说明书》规定的付息和/或还本的义务；债权人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务；发行人不能偿还到期债务时，债权人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序；债权人应按照《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务等。

《债券持有人会议规则》中规定债券持有人会议的权利主要包括：享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督债权人；审议债权人会议参加方提出的议案，并作出决议；决定变更或解聘债权人或资金账户监管人；修改《债券持有人会议规则》；授权和决定债权人办理与本期债券有关的事宜等。

通过签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，聘请债权人和监管银行，可对本期债券募集资金的使用情况进行有效监管，保障债券持有人的利益。

二、本期债券偿债保障措施

（一）募投项目投资收益是本期债券还本付息资金的主要来源

1、项目收入情况

本期债券的募投项目总投资为163,396.455万元，项目收益主要包

括安置房建设补贴收入和项目销售收入。

(1) 安置房建设补贴

本项目已纳入贵州省保障性安居工程建设计划，国家专项资金补助标准为每户1.95万元（黔财综[2015]24号），本项目安置拆迁居民2,283户，预计可获得补助收入4,456.42万元。

(2) 项目销售收入

项目建设完工后可销售部分主要包括住宅、商业门面和商业车库。

①住宅销售收入（指剩余回迁安置房销售产生的收入）

本项目建设房屋4,241套、建筑面积418,443m²，用于回迁户安置2,283套、建筑面积235,368.02m²，剩余房屋1,958套、建筑面积183,074.98m²。目前，周边临近小区住宅销售价格在4500-4800元/m²，根据谨慎性原则，剩余住宅价格保守按4,500元/m²计算，住宅销售预计可实现82,383.74万元收入。

表 13-1 项目区周边住宅销售情况表

单位：万元/m²

序号	位置	时间	总成交价格	总面积	成交均价
1	遵义恒大城	2014年	/	/	0.45
2	龙城国际	2015年	/	/	0.48

②商业门面销售收入（指项目配套的商业用房，扣除回迁户安置面积以外的剩余商铺销售收入）

本项目为棚户区改造项目，配套商铺面积为72,535m²，主要作用是为安置区的人们提供商业上的便利，通过完善当地的基础配套设施，进而带动当地商业的发展。根据市场经济的发展、人口的聚集以及人们生活水平的提高，人们的各种需求量就会增加，进而刺激商业

的快速发展。通过本项目的建设，优化了本区域商业结构格局，使之成为一个统一规范的市场格局，同时也会吸引其他商户的入驻，更加增强了商铺的市场竞争力。

目前，周边临近的商业门面销售价格在1.50-1.80万元/m²。考虑到本项目对象的特殊性及时间性，根据谨慎性原则，该部分价格保守按1.43万元/m²计算，商业门面销售预计可实现103,725.05万元收入。

项目区周边商铺销售价格见下表。

表 13-2 项目区周边商业门面销售情况表

单位：万元/m²

序号	位置	时间	总成交价格	总面积	成交均价
1	遵义恒大城	2014年	/	/	1.50
2	龙城国际	2015年	/	/	1.80

③商业车库销售收入

“十二五”期间，遵义市汇川区高坪镇社会、经济高速发展，人民生活水平不断提高，车已成为人民日常生活的必需品。人民购车欲望也不断增强，促使城市机动车保有量飞速上升。该项目设计时估计居民在2-5年内有能力购买车辆，原则上每户配有一个停车位，本项目的停车位共3,665个。同时，本项目配有商业门面，也将带来大量的停车需求，项目区停车位供需缺口较大，停车位的市场竞争力较强。

目前，遵义市汇川区地下停车位售价在13.50-15.00万元/个。考虑到本项目对象的特殊性，根据谨慎性原则，此部分价格保守按13.5万元/个计算，停车位销售预计实现49,477.5万元收入。

表 13-3 项目区周边地下停车位销售情况表

序号	位置	统计时间	成交均价
1	遵义恒大城	2014年	13.50万/个
2	龙城国际	2015年	15.00万/个

综上，该项目合计销售预测情况如下表所示：

表 13-4 项目销售收入预测表

单位：平方米、万元

名称		时间	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	小计
商用	商业门面	面积	0.00	12,663.80	12,193.00	18,072.60	9,323.00	9,323.00	8,777.30	2,182.30	72,535.00
		单价	1.43 (万元/平方米)								
		金额	0.00	18,109.20	17,436.00	25,843.85	13,331.86	13,331.86	12,551.55	3,120.73	103,725.05
	商业车库	个	0.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	415.00	200.00	3,665.00
		面积	0.00	19,520.00	19,520.00	19,520.00	19,520.00	19,520.00	13,280.00	6,400.00	117,280.00
		单价	13.50 (万元/个)								
住宅	总数	套数	0.00	761.00	961.00	1,251.00	490.00	490.00	188.00	100.00	4,241.00
		面积	0.00	78,456.00	97,156.00	124,271.00	45,815.00	45,815.00	17,578.00	9,352.00	418,443.00
	回迁户	套数	0.00	761.00	761.00	761.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,283.00
		面积	0.00	78,456.00	78,456.00	78,456.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235,368.00
	非回迁户 (商品房)	套数	0.00	0.00	200.00	490.00	490.00	490.00	188.00	100.00	1,958.00
		面积	0.00	0.00	18,700.00	45,815.00	45,815.00	45,815.00	17,578.00	9,352.00	183,075.00
		单价	0.45 (万元/平方米)								
	销售金额合计			0.00	26,344.20	34,086.00	54,695.60	42,183.61	42,183.61	26,064.15	10,029.13

数据来源：《汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目可行性研究报告》

表 13-5 项目净收入预测表

单位：万元

项目	金额
项目销售收入	235,586.30
安置房建设补贴收入	4,456.42
项目开发成本	143,446.46
销售税金及附加	12,957.24
印花税	117.79
预征土地增值税	4,711.73
土地增值税结转	14,606.36
所得税	5,522.28
销售费用	7,067.60
财务费用	30,590.00
项目净收入	21,023.26

数据来源：《汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目可行性研究报告》

2、项目现金流情况

在本期债券的存续期内，该项目的现金流充裕，每年期末累计盈余资金均为正值，且偿债备付率较高，具备较强的偿债保障。

表 13-6 项目现金流情况预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
一	资金来源	405,282.77	20,000.00	176,040.66	34,086.00	54,695.60	42,183.61	42,183.61	26,064.15	10,029.13
1	经营活动产生的现金来源	235,586.30	-	26,344.20	34,086.00	54,695.60	42,183.61	42,183.61	26,064.15	10,029.13
1.1	销售收入	235,586.30	-	26,344.20	34,086.00	54,695.60	42,183.61	42,183.61	26,064.15	10,029.13
2	筹资活动产生的现金来源	165,240.04	20,000.00	145,240.04	-	-	-	-	-	-
2.1	自有资金	45,240.04	20,000.00	25,240.04	-	-	-	-	-	-
2.2	借款	120,000.00	-	120,000.00	-	-	-	-	-	-
3	政府专项补贴	4,456.42	-	4,456.42	-	-	-	-	-	-

二	资金运用	339,019.46	14,460.97	53,363.09	73,868.70	92,548.03	25,695.15	24,631.15	21,488.70	32,963.64
1	开发成本投资	143,446.46	14,460.97	45,976.26	61,493.65	21,515.58				
2	销售税金及附加	12,957.24	-	1,448.93	1,874.73	3,008.26	2,320.10	2,320.10	1,433.53	551.60
3	印花税	117.79	-	13.17	17.04	27.35	21.09	21.09	13.03	5.01
4	销售费用	7,067.60	-	790.33	1,022.58	1,640.87	1,265.51	1,265.51	781.92	300.87
5	预征土地增值税	4,711.73	-	526.88	681.72	1,093.91	843.67	843.67	521.28	200.58
6	土地增值税结转	14,606.36	-	-	-	-	-	-	-	14,606.36
7	所得税	5,522.28	-	617.52	798.98	1,282.06	988.78	988.78	610.94	235.22
8	借款本息偿还	150,590.00	-	3,990.00	7,980.00	63,980.00	20,256.00	19,192.00	18,128.00	17,064.00
8.1	借款本金偿还	120,000.00	-	-	-	56,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
8.2	借款利息支付(财务费用)	30,590.00	-	3,990.00	7,980.00	7,980.00	4,256.00	3,192.00	2,128.00	1,064.00
三	盈余资金	66,263.33	5,539.03	122,677.57	-39,782.70	-37,852.43	16,488.46	17,552.46	4,575.45	-22,934.51
四	累计盈余资金	-	5,539.03	128,216.60	88,433.90	50,581.47	67,069.93	84,622.39	89,197.84	66,263.33
五	偿债备付率	-	-	33.13	12.08	1.79	4.31	5.41	5.92	4.88

数据来源：《汇川区 2015 年鸣庄城市棚户区改造项目可行性研究报告》

3、盈亏平衡及敏感性分析

根据该项目的《可行性研究报告》，项目销售达到正常销售收入的86.50%时，即可收回全部投资，实现盈亏平衡。

另外，假设在非正常情况下区域房地产销售价格逐年下降，即使2016-2022年销售价格下降到原售价的20%时，项目销售收入为209,689.74万元，仍然能够覆盖总投资，偿债备付率仍有较高的覆盖倍数，具有较强的抗风险能力。

表 13-7 项目现金流情况预测表（销售价格下降到原售价的 20%）

单位：万元

序号	项目	合计	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
一	资金来源	379,386.20	20,000.00	175,250.33	32,040.84	49,773.01	37,121.58	35,856.07	21,372.60	7,971.77

序号	项目	合计	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
1	经营活动产生的现金来源	209,689.74	-	25,553.87	32,040.84	49,773.01	37,121.58	35,856.07	21,372.60	7,971.77
	下降比例	-	-	-3%	-6%	-9%	-12%	-15%	-18%	-20%
1.1	销售收入	209,689.74	-	25,553.87	32,040.84	49,773.01	37,121.58	35,856.07	21,372.60	7,971.77
2	筹资活动产生的现金来源	165,240.04	20,000.00	145,240.04	-	-	-	-	-	-
2.1	自有资金	45,240.04	20,000.00	25,240.04	-	-	-	-	-	-
2.2	借款	120,000.00	-	120,000.00	-	-	-	-	-	-
3	政府专项补贴	4,456.42	-	4,456.42	-	-	-	-	-	-
二	资金运用	329,292.07	14,460.97	52,678.35	72,874.23	90,778.09	24,195.80	22,997.48	20,396.32	30,910.83
1	开发成本投资	143,446.46	14,460.97	45,976.26	61,493.65	21,515.58	-	-	-	-
2	销售税金及附加	11,532.93	-	1,405.46	1,762.25	2,737.51	2,041.69	1,972.08	1,175.49	438.45
3	印花税	104.86	-	12.78	16.02	24.89	18.56	17.93	10.69	3.99
4	销售费用	6,290.70	-	766.62	961.23	1,493.19	1,113.65	1,075.68	641.18	239.15
5	预征土地增值税	4,193.80	-	511.08	640.82	995.46	742.43	717.12	427.45	159.44
6	土地增值税结转	13,000.76	-	-	-	-	-	-	-	13,000.76
7	所得税	132.56	-	16.15	20.26	31.46	23.47	22.67	13.51	5.04
8	借款本息偿还	150,590.00	-	3,990.00	7,980.00	63,980.00	20,256.00	19,192.00	18,128.00	17,064.00
8.1	借款本金偿还	120,000.00	-	-	-	56,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
8.2	借款利息支付(财务费用)	30,590.00	-	3,990.00	7,980.00	7,980.00	4,256.00	3,192.00	2,128.00	1,064.00
三	盈余资金	50,094.13	5,539.03	122,571.98	-40,833.39	-41,005.08	12,925.78	12,858.59	976.28	-22,939.06
四	累计盈余资金	-	5,539.03	128,111.01	87,277.62	46,272.54	59,198.32	72,056.91	73,033.19	50,094.13
五	偿债备付率	-	-	33.11	11.94	1.79	3.92	4.75	5.03	3.94

数据来源：《汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目可行性研究报告》

综上所述，该项目总投资163,396.455万元，项目收益主要包括安置房建设补贴收入和项目的商业门面、住宅以及商业车库销售收入，项目收益能够覆盖总投资。根据《汇川区2015年鸣庄城市棚户区改造项目可行性研究报告》测算，在本期债券的存续期内，该项目销售收

入预期稳定，现金流充裕，每年期末累计盈余资金均为正值，且偿债备付率较高，具备较强的偿债保障。在非正常情况下，当区域房地产价格出现下滑，项目仍具有较强的抗风险能力。整体上，该项目盈利能力良好，投资资金回收有保障，是本期债券本息偿付的基础。

(二)当地政府的有力支持为本期债券的按期偿付提供重要保证

发行人作为遵义经济技术开发区城市基础设施建设及保障性住房建设主体，近年来承担了较多的遵义市及遵义经济技术开发区城市基础设施建设和保障性住房建设项目。为稳步推进城市经济发展建设及夯实发行人持续经营发展，顺利开展遵义市及遵义经济技术开发区城市基础设施建设和保障性住房建设的工作，当地政府在政策扶持、财政补贴、业务发展和资产注入等多方面给予发行人大力支持。2012年-2014年发行人分别获得财政补贴收入3,166.00万元、9,360.00万元和12,700.00万元，有效提升了发行人的盈利能力。在业务发展及收入方面，发行人与当地政府签订了多项基础设施建设、保障性安居工程及其他项目等协议，发行人在生产经营等方面获得了当地各级政府的大力支持。在资产方面，为了保证国有资产的优化配置、合理利用，提高运行的经济效益、社会效益及生态效益，实现国有资产的保值增值，充分发挥在国民经济中的主导地位，当地政府不断对发行人进行增资、股权无偿划转和优质土地资产注入，扩充发行人的资产和经营实力。未来，随着遵义经济技术开发区的进一步发展，发行人的营运能力、盈利能力以及现金流获取能力也将不断提升，政府的大力支持为本期债券本息偿还提供了重要保证。

(三)发行人较强的资产实力和良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人2012-2014年末的资产总额分别为98,796.51万元、

188,165.74万元和316,686.02万元，所有者权益分别为54,596.41万元、132,042.34万元和204,307.48万元。2012-2014年，发行人分别实现营业收入7,864.00万元、22,014.24万元和29,787.34万元，实现净利润2,652.40万元、8,575.39万元和12,168.96万元，营业收入和净利润均保持高速增长。发行人资金实力较强，经营状况良好，盈利能力稳步增长，经营现金流量充裕，将为本期债券按期偿付奠定坚实的基础。

(四) 发行人较强的综合融资能力为本期债券按期偿付提供了必要补充

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有良好的资信条件，与贵阳银行、贵州银行、光大银行贵阳分行、中信银行遵义分行等建立了良好的合作关系。通过与金融机构的良好合作，发行人的经营发展得到了有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障。发行人将在债券存续期内进一步加强与金融机构的合作关系，预留授信额度，以确保本期债券按期偿付。如果发行人由于意外情况不能及时从预期的还款来源获得足够资金，仍可通过间接融资为本期债券还本付息提供资金支持。

(五) 发行人大量可变现资产为本期债券本息的偿还提供进一步保障

截至2014年末，发行人名下有大量可变现资产。其中，在存货科目中可变现土地资产面积为847,022.30平方米，使用性质为商业、住宅和工业用地，账面价值为135,730.03万元；在固定资产科目中可变现的房产面积为7,928.88平方米，规划用途为办公，账面价值为10,224.00万元。发行人对上述土地和房产均已办理使用权证，对该等资产享有合法使用权和处置权。其中，部分土地使用权和房产由于融资已被抵押，待发行人偿还相应借款后，相应的受限使用权将得到

释放。当经济环境变化或其它不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人可通过将以上资产变现的方式来补充偿债资金，从而保证本期债券本息的按时偿付。可变现土地资产和房产的具体情况如下：

表13-8 发行人2014年末存货中土地使用权情况

单位：万元

序号	土地位置	批准用途	土地证号	取得方式	面积 (m ²)	2014 年末 账面余额	是否抵押
1	董公寺镇和平村 砖厂南侧	商住用地	遵汇国用(2012) 第130号	政府划拨	41,644.00	5,972.02	否
2	董公寺镇建国村	商住用地	遵汇国用(2012) 第131号	政府划拨	38,853.00	7,337.94	否
3	沈阳南路西北侧	商住用地	遵汇国用(2012) 第132号	政府划拨	25,316.00	8,374.38	否
4	沈阳南路南段东 侧	商住用地	遵汇国用(2012) 第133号	政府划拨	16,227.00	4,391.10	否
5	汇川区高坪工业 园区南段西侧	商住用地	遵汇国用(2012) 第104号	出让	19,205.00	2,996.55	是
6	汇川区汇川大道 北段西侧	商住用地	遵汇国用(2012) 第105号	出让	11,556.00	5,278.20	是
7	汇川区汇川大道 北段西侧	商住用地	遵汇国用(2012) 第106号	出让	45,345.00	12,702.86	是
8	高坪镇清溪村	商住用地	遵汇国用(2013) 第115号	政府划拨	68,149.00	6,581.25	否
9	董公寺镇102地 质队家属院北侧	商住用地	遵汇国用(2013) 第110号	政府划拨	35,037.00	3,475.71	否
10	董公寺镇和平村与 高坪镇新西村之 间	商住用地	遵汇国用(2013) 第117号	政府划拨	27,713.00	4,192.21	否
11	董公寺镇淮河路 东侧	商住用地	遵汇国用(2013) 第118号	政府划拨	26,308.00	4,291.57	否
12	董公寺烟厂北侧	商住用地	遵汇国用(2013) 第206号	政府划拨	124,876.00	29,850.32	否
13	高坪集镇纵4路 南侧	商住用地	遵汇国用(2013) 第203号	政府划拨	47,334.00	8,698.69	否
14	延长线东侧1号	商住用地	遵汇国用(2013) 第204号	政府划拨	23,858.00	2,239.00	否
15	延长线东侧2号	商住用地	遵汇国用(2013) 第205号	政府划拨	81,517.00	9,541.79	否
16	高坪镇新黔村	工业工地	遵汇国用(2014) 第57号	出让	17,471.30	64.96	否
17	高坪镇新黔村	工业工地	遵汇国用(2014) 第58号	出让	101,427.00	1,276.48	否
18	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013) 第96号	出让	32,192.00	18,465.00	

19	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013)第97号	出让	17,944.00		是
20	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013)第98号	出让	19,913.00		
21	高坪镇新黔村	商住用地	遵汇国用(2013)第99号	出让	25,137.00		
合计	-	-	-	-	847,022.30	135,730.03	-

表13-9 发行人2014年末固定资产中房产情况

单位：万元

房屋建筑物	共有情况	房屋坐落	规划用途	房产证号	面积(m ²)	2014年12月31日净值	是否抵押
汇川区厦门路1-12层办公用房	单独所有	遵义市汇川区厦门路	办公	遵房权证监字第2014108825号	7,928.88	10,224.00	是

(六) 完善的偿债监管机制是本期债券偿付的重要保障

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人专门聘请了中国农业银行股份有限公司遵义分行作为本期债券的监管银行，并签署了《专项账户监管协议》；聘请中国农业银行股份有限公司遵义分行担任债权代理人，并签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。监管银行在本期债券存续期间对发行人募集资金的使用进行监督，并在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议之决议履行相应的职责和义务。通过签署《专项账户监管协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人和监管银行，可对本期债券募集资金的使用情况进行有效监管，保障债券持有人的利益。

另外，为确保本期债券的按时还本付息，发行人将努力加强经营管理，在项目建设中严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序，进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的获取能力、平衡能力和调剂能力，为本期债券本息按时、足额兑付

创造条件。同时定期组织内部审计人员对发债资金 usage 情况进行核查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有一定波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期内，不排除因市场利率的波动，对投资者投资本期债券收益水平造成一定程度的影响。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在合法交易场所上市或交易流通，增强债券流动性，在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

对策：发行人目前经营状况良好，具有良好的偿债能力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，将财务杠杆控制在合理水平，确保公司的可持续发展，尽可能降低本期债券的偿付风险。同时，发行人还将设立偿债资金专用账户，用于偿债资金的归

集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

（三）流动性风险及对策

风险：由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易。另外，由于债券市场交易受各种因素影响，发行人无法保证本期债券在二级市场有活跃的交易。上述原因可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向有关主管部门提出上市或交易流通的申请，争取本期债券早日上市或交易流通。发行人和主承销商将推进本期债券的交易流通申请工作，主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通条件及环境也随之改善，未来的流动性风险将有所降低。

二、与发行人行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险与对策

风险：发行人从事的城市基础设施建设、保障性住房建设的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来出现经济增长放缓或者衰退，对发行人的业务会产生不利影响，从而影响发行人的盈利能力。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：随着遵义市经济发展水平的提高和城市建设的推进，发行人所在区域对城市基础设施、保障性住房等的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，尽可能使投资开发周期与宏观经济运行周期及行业景气周

期保持一致，最大限度地降低经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（二）产业政策风险与对策

风险：发行人主要经营领域涉及城市基础设施建设、保障性住房建设等行业，这些行业的经营发展与产业政策紧密联系，目前都受到国家和地方产业政策的支持。但是，国家和地方产业政策会随着国民经济发展状况的变化而进行不同程度的调整，宏观调控政策、产业政策的调整可能会影响行业的未来发展，不排除在一定时期内对发行人的经营环境、经营管理活动和业绩产生不利影响的可能性。

对策：发行人将密切跟踪国家产业政策和行业发展变化，积极收集其业务所涉及领域的相关政策信息，准确把握政策动态，了解和判断产业政策的变化，并及时根据国家和地方政府的产业政策变化制定应对策略。同时，不断提高公司整体运行效率，提升发行人的可持续发展能力，尽量降低宏观调控政策、行业政策和经营环境变化对自身经营和盈利造成的不利影响。

三、与发行人相关的风险及对策

（一）经营管理风险与对策

风险：发行人承担建设的项目前期资金投入量较大，建设周期和资金回笼期限较长，随着大批项目进入建设期，发行人将面临持续性融资需求，未来面临一定的筹资压力。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而一定程度上影响本期债券偿付。另外，发行人资产总额中土地存货占比较高，公司资产流动性易受土地变现能力的影响。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通协商，争取获得持

续稳定的支持；进一步密切与银行等各类金融机构的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集建设资金，有效降低公司融资成本和优化公司财务结构；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加强投资管理，提高企业运营效率；加快推动公司土地整理开发业务发展，有效提升公司土地变现能力和资产流动性。

（二）募集资金项目建设风险

风险：本期债券募集资金拟投资项目属于棚户区改造项目，投资规模大、建设工期长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理涉及诸多环节、多个政府部门和单位，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足，将会对募集资金投资项目的建设进度、现金流及收益产生重大影响。

对策：本次发行募集资金投资项目已经发行人详细周密的研究和论证，并已经有权部门批准。发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，预防工程延期、施工缺陷等风险，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，努力达到预期的经济效益和社会效益，最大限度地降低募集资金投资项目管理风险。

（三）持续融资的风险与对策

风险：发行人的投资项目建设周期长、投资规模大、投资回收周期长。随着发行人大批项目进入建设期和投入高峰期，公司将面临持续性融资需求，使公司未来面临一定的筹资压力。发行人外部融资以银行贷款为主，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行

人的变化，将对发行人的持续融资能力产生不利影响。

对策：公司经营状况持续良好，且自公司成立以来，得到了政府的大力支持。公司目前保持着良好的资信记录，并得到多家银行的贷款授信，这将保证公司具有持续的债务融资能力。公司所投资的项目均符合国家产业政策，有利于公司的稳定发展。并且，发行人未来将积极响应政府号召，获得政府和银行更多的政策和贷款支持。

（四）盈利能力风险与对策

风险：发行人连续三年的营业利润为负，净利润主要来源于政府补助，这是因为发行人主要从事的是城市基础设施、保障性住房等业务，具有投资规模大、建设周期长、产生经济效益相对滞后的特点，目前处于发展前期，需要政府提供相应的补贴。

对策：发行人作为遵义经济技术开发区棚户区改造和城市基础设施建造的主体，具有一定的垄断地位。此类项目的盈利实现存在一定滞后，未来盈利情况会逐渐改善。而且，政府对发行人的补助力度逐年加大，鉴于发行人在开发区内的重要作用，预计政府会进一步加大对发行人的支持。

第十五条 信用评级

一、信用等级

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人长期主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）评级观点

东方金诚认为近年来遵义市经济发展迅速，一般公共预算收入不断增长，获得上级政府财政支持力度较大，经济实力和财政实力很强；近年来遵义经济技术开发区经济保持快速发展，形成了以新能源产业、汽车制造业、新材料产业、专用设备制造业、特色轻工业和生产性服务业等支柱产业，经济实力较强；遵义经济技术开发区财政收入逐年增长，税收收入占比较高，财政实力较强；遵义经济技术开发区投资建设有限公司（以下简称“公司”）所从事的基础设施和保障房建设业务具有一定的区域专营性，得到了遵义经开区管委会的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建和拟建项目投资规模较大，未来存在一定的筹资压力；公司资产以变现能力存在一定不确定性的存货和其他应收账款为主，资产流动性较弱；未来随着业务的继续推进，预计公司有息债务规模将进一步上升；公司盈利能力较弱，利润对政府补贴具有较大依赖。

东方金诚评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障的分析和评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为AA，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（二）优势

1、近年来遵义市经济发展迅速，一般公共预算收入不断增长，获得上级政府财政支持力度较大，经济实力和财政实力很强；

2、近年来遵义经济技术开发区经济保持快速发展，形成了以新能源产业、汽车制造业、新材料产业、专用设备制造业、特色轻工业和生产性服务业等支柱产业，经济实力较强；

3、遵义经济技术开发区财政收入逐年增长，税收收入占比较高，财政实力较强；

4、公司所从事的基础设施和保障房建设业务具有一定的区域专营性。

（三）关注

1、公司在建和拟建项目投资规模较大，未来存在一定的筹资压力；

2、公司资产以变现能力存在一定不确定性的存货和其他应收账款为主，资产流动性较弱；

3、未来随着业务的继续推进，预计公司有息债务规模将进一步上升；

4、公司盈利能力较弱，利润对政府补贴具有较大依赖。

三、跟踪评级安排

根据主管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在遵义经济技术开发区投资建设有限公司主体信用等级有效期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

遵义经济技术开发区投资建设有限公司应按东方金诚跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。遵义经济技

术开发区投资建设有限公司如发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知东方金诚并提供有关资料。

东方金诚将密切关注遵义经济技术开发区投资建设有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现遵义经济技术开发区投资建设有限公司出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整遵义经济技术开发区投资建设有限公司主体信用等级。

如遵义经济技术开发区投资建设有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，东方金诚将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至遵义经济技术开发区投资建设有限公司提供相关资料。

东方金诚的跟踪评级报告及评级结果将按监管部门要求进行披露。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师贵州与之律师事务所出具了法律意见书。贵州与之律师事务所认为：

一、关于本期债券发行的批准和授权

发行人截至与之所出具本法律意见书之日，其相关决策机构已依法定程序作出批准本次发行的决议，履行了债券发行准备阶段必备的内部授权及批准程序，根据有关法律、法规、规范性文件以及《遵义经济技术开发区投资建设有限公司章程》等规定，该等已经取得的批准和授权合法有效。除发行人发行本期债券尚待取得国家发展和改革委员会核准外，发行人已取得了本期债券发行所需的其他批准和授权。

二、关于发行人发行本期债券的主体资格

发行人为依法设立的有限责任公司（国有独资），具有独立的法人资格，成立之日起合法有效存续至今。根据有关法律、法规、规范性文件及发行人公司章程，发行人并无需要终止的情形，具备《证券法》、《债券管理条例》等法律、法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的主体资格。

三、关于本期债券发行的实质条件

发行人本期债券的发行符合《证券法》、《债券管理条例》、《债券管理的通知》和《简化核准程序通知》以及其他法律、行政法规和规范性文件所规定的公司债券发行的实质条件。

四、发行人的设立、股东及实际控制人

发行人股东具备对发行人进行出资的主体资格，发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。发行人注册资本已履行了验资程序。

五、发行人的独立性

发行人业务独立于股东及其它关联方；发行人资产具有独立性；发行人的人员具有独立性；发行人的机构具有独立性；发行人的财务具有独立性；发行人具有自主经营能力。

六、发行人的业务及资信状况

发行人实际从事的经营活动未超出其核准注册的经营围，其经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人未在中国大陆以外从事经营活动；发行人业务范围的变更均获得了必要的批准，并履行了相应的工商变更登记手续，变更后的业务符合有关法律、法规及规范性文件的规定；发行人的主营业务突出；发行人不存在持续经营的法律障碍；经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，债券信用等级为 AA。根据中国人民银行征信中心出具的发行人《企业信用报告》，截至 2015 年 7 月 17 日，发行人的信贷记录中不存在不良类债务记录。

七、关联方及同业竞争

发行人与关联方之间不存在同业竞争。

八、发行人的主要财产

发行人资产不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人以出让方式取得上述土地使用权，已取得完备的权属证书。

九、发行人的重大债权债务

发行人正在履行的重大合同合法、有效，不存在潜在法律风险；发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动、安全生产、

人身权等原因产生的重大侵权债务；发行人与关联方之间不存在相互提供担保的情况；发行人承担了部分城市建设职能，发行人金额较大的应收账款主要为应收项目款。

十、发行人重大资产变化

发行人注册资本、股东变更等变化均已履行必要的法律手续，并经工商部门备案；发行人没有进行重大资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

十一、发行人的税务

发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形；发行人享受优惠政策、财政补贴等政策，政策合法、合规、真实、有效。

十二、发行人的环境保护

发行人的生产经营活动不涉及高污染行业，本期债券拟投资的募投项目已获得相关环保部门批准；发行人报告期内没有因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到环境保护主管部门的重大行政处罚。

十三、发行人募集资金的运用

本期债券的募集资金投向为汇川区 2015 年鸣庄城市棚户区改造项目。经核查，上述项目获得有权机关的批准。

十四、诉讼、仲裁或行政处罚

发行人、发行人股东及其实际控制人、发行人的控股公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人董事长、总经理、财务负责人及其它高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、发行人《募集说明书》法律风险的评价

发行人为本期债券发行而编制的《募集说明书》的格式和内容符合国家发改委相关规定。《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。

十六、本期债券的偿债保障措施

本次债券发行无担保；《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的内容和安排符合有关法律法规和配套规范性文件的规定，该协议和规则经依法签署后即合法有效；《专项账户监管协议》的内容和安排符合有关法律法规和配套规范性文件的规定，该《专项账户监管协议》经依法签署后即合法有效；本期债券的有关偿债保障措施符合有关法律法规和配套规范性文件的规定。

十七、关于本期债券发行的承销

中信建投证券股份有限公司具备从事债券发行的业务资格和作为本期债券发行的主承销商资格，并且该公司作为本期债券发行的主承销商，符合《债券管理的通知》第七条第（四）项的规定；《承销协议》已包含了《证券法》第三十条所规定的内容，符合相关规定，承销的内容合法有效。

十八、关于本期债券发行的资信评级机构和信用等级

东方金诚国际信用评估有限公司具备担任本期债券发行信用评级机构的主体资格，符合《债券管理的通知》第七条第一款的规定；发行人本期债券发行已经过在中国境内工商注册、合法存续且具备公司债券评级资格的评级机构的信用评级，符合《债券管理条例》第十五条、《债券管理的通知》第七条第（一）项和《简化核准程序通知》关于发行公司债券信用评级的规定。

十九、关于本期债券发行涉及的其他中介机构

本期债券发行涉及的中介机构均为合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的主体资格。

综上所述，发行人律师认为，发行人本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规及规范性文件的规定。本期债券发行尚须取得国家发展和改革委员会核准。

发行人律师声明：本所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏导致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件;
- (二) 本期债券募集说明书;
- (三) 本期债券募集说明书摘要;
- (四) 发行人2012-2014年经审计的财务报告;
- (五) 本期债券信用评级报告;
- (六) 本期债券法律意见书;
- (七) 本期债券的债权代理协议(附: 债券持有人会议规则);
- (八) 本期债券的资金账户开立和监管协议。

二、查询方式

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:

1、遵义经济技术开发区投资建设有限公司

联系地址: 贵州省遵义市汇川区汇川大道遵义 V 谷

联系人: 梅英

联系电话: 0851-28207320

传 真: 0851-28207320

邮政编码: 563000

2、中信建投证券股份有限公司

联系地址: 北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B.E 座 2 层

联系人: 郑涛、盖业昆

联系电话: 010-85156353、010-65608487

传 真: 010-65608440

邮政编码：100010

(二)投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

www.ndrc.gov.cn

2、中央国债登记结算有限公司

www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所刊载的其他内容并不作为《2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可咨询发行人或主承销商。

附表一：

2016年遵义经济技术开发区投资建设有限公司
公司债券发行网点表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
▲1	中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号5层	邹迎光	010-65180688
2	申万宏源证券股份有限公司	固定收益总部	北京市西城区太平桥大街19号	郭幼竹	010-88013865
				李鹏飞	010-88013935
3	东海证券股份有限公司	东海证券股份有限公司	上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部	桓朝娜	021-20333219

附表二：

发行人 2012-2014 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资 产	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	119,076,970.70	6,801,203.42	19,588,548.58
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	1,592,098.36	782,373.31	639,952.08
预付款项	314,695,254.26	148,405,030.00	222,295,415.00
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	796,320,919.07	149,356,777.46	148,415,428.00
存货	1,817,850,781.61	1,569,293,874.91	594,455,931.95
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	1,886,208.00	-	-
流动资产合计	3,051,422,232.00	1,874,639,259.10	985,395,275.61
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	104,165,802.73	1,263,116.54	384,039.35
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	11,272,154.02	5,755,046.82	2,185,793.00
其他非流动资产	-	-	-

非流动资产合计	115,437,956.75	7,018,163.36	2,569,832.35
资产总计	3,166,860,188.75	1,881,657,422.46	987,965,107.96
流动负债:			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	202,757,291.49	179,068,530.05	39,917,238.55
预收款项	300,000.00	-	-
应付职工薪酬	131,877.58	2,487.49	67,383.30
应交税费	36,105,638.06	18,108,354.57	4,606,325.56
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	208,590,578.37	214,054,687.60	247,410,093.00
一年内到期的非流动 负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	447,885,385.50	411,234,059.71	292,001,040.41
非流动负债:			
长期借款	675,900,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	675,900,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
负债合计	1,123,785,385.50	561,234,059.71	442,001,040.41
所有者权益(或股东权 益):			
实收资本(或股本)	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	1,760,197,781.56	1,159,235,942.00	470,530,543.00
减: 库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	22,603,410.29	11,118,742.08	2,543,352.46
未分配利润	210,273,611.40	100,068,678.67	22,890,172.10
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司股东的 所有者权益合计	2,043,074,803.25	1,320,423,362.75	545,964,067.56

少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	2,043,074,803.25	1,320,423,362.75	545,964,067.56
负债和所有者权益总计	3,166,860,188.75	1,881,657,422.46	987,965,107.96

附表三：

发行人 2012-2014 年经审计的合并利润及利润分配表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	297,873,352.40	220,142,421.22	78,639,952.08
其中：营业收入	297,873,352.40	220,142,421.22	78,639,952.08
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	304,897,390.54	230,606,892.96	85,489,197.33
其中：营业成本	270,736,113.68	200,129,473.84	71,490,865.53
营业税金及附加	16,976,032.40	12,548,118.01	4,482,477.27
销售费用	50,183.84	-	-
管理费用	5,503,208.02	3,681,272.28	2,251,581.27
财务费用	706,238.88	-28,986.46	-78,898.74
资产减值损失	10,925,613.73	14,277,015.29	7,343,172.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-7,024,038.15	-10,464,471.74	-6,849,245.25
加：营业外收入	127,002,400.00	93,603,000.00	31,661,200.00
减：营业外支出	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	119,978,361.85	83,138,528.26	24,811,954.75
减：所得税费用	-1,711,239.09	-2,615,367.93	-1,712,011.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	121,689,600.94	85,753,896.19	26,523,966.07
归属于母公司股东的净利润	121,689,600.94	85,753,896.19	26,523,966.07
少数股东损益	-	-	-

附表四：

发行人 2012-2014 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 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	364,629.11	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	176,349,932.05	113,735,625.75	31,747,288.02
经营活动现金流入小计	176,714,561.16	113,735,625.75	31,747,288.02
购买商品、接受劳务支付的现金	407,981,310.72	66,812,640.90	375,121,072.04
支付给职工以及为职工支付的现金	2,369,853.79	1,636,073.21	967,879.46
支付的各项税费	14,997.16	8,633.70	25,659.88
支付其他与经营活动有关的现金	1,707,578.13	2,656,661.07	1,187,315.66
经营活动现金流出小计	412,073,739.80	71,114,008.88	377,301,927.04
经营活动产生的现金流量净额	-235,359,178.64	42,621,616.87	-345,554,639.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-
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	15,439,775.60		
投资活动现金流入小计	15,439,775.60	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22,540.60	1,012,655.00	455,073.00
投资所支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的	129,861,391.02	200,640,511.78	87,158,600.00

现金			
投资活动现金流出小计	129,883,931.62	201,653,166.78	87,613,673.00
投资活动产生的现金流量净额	-114,444,156.02	-201,653,166.78	-87,613,673.00
三、筹资活动产生的现金流量:	-	-	-
吸收投资所收到的现金	10,000,000.00	-	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	255,900,000.00	-	150,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	214,569,168.79	160,240,525.66	275,210,093.00
筹资活动现金流入小计	480,469,168.79	160,240,525.66	425,210,093.00
偿还债务所支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	18,390,066.85	13,996,320.91	2,649,688.89
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	18,390,066.85	13,996,320.91	2,649,688.89
筹资活动产生的现金流量净额	462,079,101.94	146,244,204.75	422,560,404.11
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	112,275,767.28	-12,787,345.16	-10,607,907.91
加: 期初现金及现金等价物余额	6,801,203.42	19,588,548.58	30,196,456.49
六、期末现金及现金等价物余额	119,076,970.70	6,801,203.42	19,588,548.58