

2015年内江建工集团有限责任公司  
双创孵化专项债券募集说明书



内江建工集团有限责任公司

主承销商



二〇一五年十二月

## 声明及提示

### 一、 发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人领导成员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及其摘要中财务报告真实、完整。

### 三、 主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，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作出实质性判断。

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。

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。

### 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、 本期债券基本要素

**(一) 债券名称：**2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券。

**(二) 发行总额：**人民币6亿元（RMB600,000,000元）。

**(三) 债券期限：**7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

**(四) 债券利率：**固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券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（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人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，逾期不另计利息。

**(五) 发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分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）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公

司上海分公司开立合格证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**（六）债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。投资者通过承销团设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载；投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

**（七）信用级别：**经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

**（八）担保方式：**本期债券无担保。

**（九）发行期限：**本期债券的发行期限为3个工作日，自2015年12月23日起至2015年12月25日止。

**（十）簿记建档日：**2015年12月22日。

## 目 录

第一条	债券发行依据.....	8
第二条	本期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	发行人财务情况.....	44
第十一条	已发行尚未兑付的债券.....	62
第十二条	募集资金用途.....	63
第十三条	偿债保障措施.....	73
第十四条	风险与对策.....	81
第十五条	信用评级.....	86
第十六条	法律意见.....	88
第十七条	其他应说明事项.....	92
第十八条	备查文件.....	93

## 释 义

在本募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

**发行人/公司/建工公司:**指内江建工集团有限责任公司。

**本期债券/15内双创债:**指总额为人民币6亿元的2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券。

**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《2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化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、法规为发行本期债券而制作的《2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券募集说明书摘要》。

**申购和配售办法说明:**发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券申购和配售办法说明》。

**簿记建档:**指发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间后,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

**主承销商/簿记管理人/兴业证券:**指兴业证券股份有限公司。

**承销团:**指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团。

**承销协议:**指主承销商与发行人为本次发行及流通签订的《2015

年内江建工集团有限责任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签订的《2015年内江建工集团有限责任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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

**计息年度：**指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司上海分公司：**指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**证券登记机构：**指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司。

**债券持有人：**指持有2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券的投资者。

**债权代理人：**指中国银行股份有限公司内江分行。

**偿债账户监管人、监管银行：**指中国银行股份有限公司四川省分行。

**年度兑付款项：**指本期债券应支付的到期本金及利息之和。

**工作日：**指在北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

《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》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《通知》：指《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》（发改财金【2008】7号）。

《促进经济平稳较快发展的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金【2015】1327号）。

国家发改委/国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

市政府：指内江市人民政府。

市财政局：指内江市财政局。

市国资委：指内江市国有资产监督管理委员会。

鹏元资信：指鹏元资信评估有限公司。

中国银行内江分行：指中国银行股份有限公司内江分行。

中国银行四川省分行：指中国银行股份有限公司四川省分行。

公司章程：指《内江建工集团有限责任公司章程》。



## 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〕2721号文件批准公开发行。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、 发行人：内江建工集团有限责任公司

住所：内江市东兴区兰桂大道1号1-2层

法定代表人：张虎

联系人：胡国庆

联系地址：内江市东兴区兰桂大道1号1-2层

联系电话：0832-2951291

传真：0832-2955999

邮政编码：641000

### 二、 承销团

#### （一）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路268号

法定代表人：兰荣

办公地址：上海市浦东新区民生路1199弄1号楼20楼

联系人：黄奕林、方任斌、刘兴财、魏炜、林超逸、胡勇锋

联系电话：021-38565523

传真：021-38565900

邮政编码：200135

#### （二）分销商：华英证券有限责任公司

住所：无锡市新区高浪东路19号15层01-11单元

法定代表人：雷建辉

联系人：陈彬霞

联系地址：上海市浦东新区源深路1088号葛洲坝大厦22F

联系电话：021-38991668-8095

传真：021-38571365

邮政编码：200122

### 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：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100032

#### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

联系人：刘盈

联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

电话：021-68870413

传真：021-68870064

邮编：200120

### 四、 审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

法定代表人：郝树平

联系人：孔秋岳

联系地址：重庆市渝北区黄山大道中段双鱼座B座9楼

联系电话：13996317375

传真：023-67737803

邮政编码：401120

**五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司**

住所：广东省深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联系人：李泽英

联系地址：成都市高新区天府三街19号新希望国际大厦A座1701

室

联系电话：028-82000210

传真：028-85228932

邮政编码：610000

**六、债权代理人：中国银行股份有限公司内江分行**

住所：四川省内江市东兴区西林大道145号

负责人：陈诗国

联系人：李丽丽

联系地址：四川省内江市东兴区西林大道145号

联系电话：0832-2273101

传真：0832-2272685

邮政编码：641000

**七、偿债账户监管人、监管银行：中国银行股份有限公司四川省分行**

住所：四川省成都市青羊区人民中路二段35号

负责人：郑国雨

联系人：王德明

联系地址：四川省成都市青羊区人民中路二段35号

联系电话：028-86402199

传真：028-86402247

邮政编码：610014

#### 八、 发行人律师：四川泰维律师事务所

住所：四川省内江市市中区玉溪路456号

负责人：关键

联系人：黄茂松

联系地址：四川省内江市市中区玉溪路456号

联系电话：0832-2056191

传真：0832-2056191

邮政编码：641000

#### 九、 资产评估机构：四川金诚房地产土地评估有限公司

住所：成都市锦江区一环路东五段46号

法定代表人：艾敏

联系人：张兵

联系地址：成都市锦江区一环路东五段46号

联系电话：0832-2041448

传真：0832-2026408

邮政编码：610065

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**内江建工集团有限责任公司。

二、**债券名称：**2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券（简称“15内双创债”）。

三、**发行总额：**人民币6亿元（RMB600,000,000元）。

四、**债券期限：**7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

五、**债券利率：**固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券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（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人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，逾期不另计利息。

六、**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。

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。投资者通过承销团设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载；投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、**发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，

通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分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）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**九、 发行期限：**本期债券的发行期限为3个工作日，自2015年12月23日起至2015年12月25日止。

**十、 簿记建档日：**2015年12月22日。

**十一、 发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即2015年12月23日。

**十二、 起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的12月25日为该计息年度的起息日。

**十三、 还本付息方式：**本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于2018年至2022年每年的12月25日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

**十四、 付息日：**2016年至2022年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

**十五、 兑付日：**2018年至2022年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

**十六、 本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

十七、 **承销方式**：承销团余额包销。

十八、 **承销团成员**：本期债券主承销商为兴业证券股份有限公司；分销商为华英证券有限责任公司。

十九、 **债券担保**：本期债券无担保。

二十、 **债权代理人**：中国银行股份有限公司内江分行

二十一、 **偿债账户监管人、监管银行**：中国银行股份有限公司四川省分行。

二十二、 **信用级别**：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

二十三、 **流通安排**：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的申请。

二十四、 **税务提示**：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。



## 第四条 认购与托管

一、 本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、 本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分认购与托管

本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分由中央国债登记公司托管记载，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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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、 本期债券在上海证券交易所协议发行部分的认购与托管

本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记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的《中国证券登记结算有限责任公司企业债券登记、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](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者须持

有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的证券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系,机构投资者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律、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（国家法律、法规另有规定除外）公开发售。具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分，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

购买本期债券的投资者（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、投资者接受本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、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；

四、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批部门同意本期债券项下的债务转让；

（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移协议，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）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进行充分的信息披露。

五、投资者同意中国银行股份有限公司内江分行和中国银行股份有限公司四川省分行分别作为债权代理人 and 监管银行，与发行人签

订本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）和《偿债基金专项账户监管协议》及《募集资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

六、 本期债券的债权代理人和监管银行，依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经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；

七、 对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年支付利息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 12 月 25 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) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通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，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明；

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，即自 2018 年至 2022 年每年的 12 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金；

(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相关托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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、 发行人基本情况

公司名称：内江建工集团有限责任公司

住所：内江市东兴区兰桂大道1号1-2层

法定代表人：张虎

注册资本：贰亿元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

工商注册号：511000000015892

出资人：内江市国有资产监督管理委员会

经营范围：承担城市基础设施与市政设施建设施工，保障性安居工程建设，安置还房建设，土地整理与收储，房地产开发与经营，建筑施工，物业管理（以上经营范围凭资质证书经营）；建筑材料销售。

发行人成立于2012年9月29日，是内江市主要的投资建设主体和国有资产经营主体，承担着内江新城及旧城范围内城市基础配套设施的开发建设职能、保障性住房建设职能、国有资产经营职能和投融资职能。伴随着内江市尤其是内江新城的快速发展，发行人实力逐步增强，资产规模不断扩大，已形成以城市基础设施建设为主、建筑材料销售和其他业务（含房屋租赁、物业管理等）为辅的业务格局。

根据中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告(中审亚太审字(2015)020323号)，截至2014年12月31日，公司资产总额为334,593.64万元，负债合计97,815.54万元，所有者权益合计236,778.10万元，资产负债率为29.23%。2014年度，发行人实现营业收入55,030.75万元，净利润13,099.72万元。截至2014年

12月31日，发行人控股七家子公司。发行人组织结构合理，具有健全的内部控制管理体系，社会信誉良好，近年来与金融机构业务往来密切，无债务拖欠的过往记录。

## 二、 发行人历史沿革

发行人原名内江建工有限责任公司，成立于2012年9月29日，系经内江市人民政府以内府阅〔2011〕103号《研究组建内江建工集团有关问题的会议纪要》批准，由内江市国资委出资5,000.00万元设立的国有独资公司。四川巨丰会计师事务所有限责任公司出具了川巨丰工商验字〔2012〕第050号《验资报告》验证上述出资事项。

2013年6月，根据中共内江市委财经领导小组2012年第15次《会议纪要》和内江市国有资产监督管理委员会《关于同意内江建工有限责任公司增加注册资本金的批复》（内国资委〔2013〕51号），由内江市国资委对发行人进行增资15,000万元，增资完成后发行人注册资本由5,000万元变更为20,000万元。四川金典会计师事务所有限公司出具的川金会验报字〔2013〕第445号《验资报告》验证上述出资事项。

发行人现持有内江市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为511000000015892。

## 三、 发行人股东情况

发行人股东为内江市国有资产监督管理委员会，持有公司100%的股权，发行人实际控制人为内江市人民政府。内江市国有资产监督管理委员会受内江市人民政府委托，对发行人履行出资人职责。内江市国有资产监督管理委员会系机关法人，持有代码为77580863-8的《组织机构代码证》，承担国有资产监督管理等职责。截至本募集说



说明书出具之日，发行人未出现出资人或主管部门变更的情况。

## 四、 发行人公司治理和组织结构

### （一） 公司治理

公司是由内江市国资委出资设立的国有独资企业，承担内江新城及旧城范围内城市基础配套设施的开发建设、保障性住房建设，是内江市主要的城市建设运营主体。为适应建立现代化企业制度的需要，规范公司的组织和行为，保护公司、股东和债权人的合法权益，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》等相关规定制订了《内江建工集团有限责任公司章程》，公司设立了董事会、监事会、经营层，形成了较为完善的公司治理结构。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。

#### 1、 出资人

内江市国有资产监督管理委员会代表内江市人民政府对公司履行出资人职责。内江市住房和城乡建设局作为公司的行业主管部门负责公司的行业管理和业务指导。根据《公司法》及《内江建工集团有限责任公司章程》的规定，出资人享有下列职权：（1）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事；（2）委派或更换非职工代表担任的监事；（3）审议和批准董事会和监事会的报告；（4）查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；（5）决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或者减少注册资本、发行公司债券；（6）公司终止，依法取得公司的剩余财产；（7）修改公司章程。

#### 2、 董事会

公司设董事会，成员为5人，其中职工董事1人。董事会中的非职

工代表董事由出资人委派，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，任期届满，可连任。董事会设董事长1人，由出资人从董事会成员中指定，董事长是公司的法定代表人。董事会行使下列职权：（1）执行出资人和行业主管部门的决议；（2）决定公司的经营方针和投融资计划；（3）决定公司年度财务预、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；（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）批准公司重大资产处置、重大资产重组、重大投融资计划、大额资金使用、对外担保事项，并按相关程序报批后执行；（6）决定公司内部管理机构的设置；批准子公司内部管理机构的设置；（7）聘任和解聘公司总经理；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；（8）制定公司的基本管理制度；（9）公司章程授权的其他职权。

### 3、监事会

公司设监事会，成员5人，其中职工代表2人。监事会中的非职工代表监事由出资人委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。监事会设主席1人，由出资人从监事会成员中指定。监事会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、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时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）有关法律规定的其他职权。

### 4、经理层

公司实行董事会领导下的经理负责制。公司设总经理，由董事会

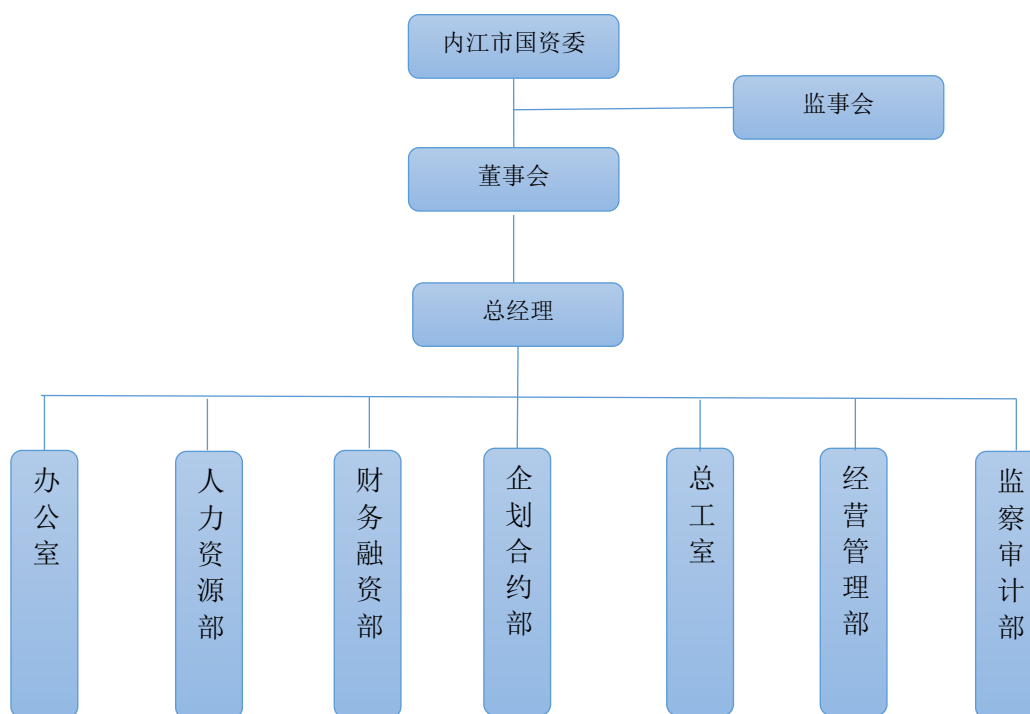
聘任或解聘，总经理对董事会负责，依法行使下列职权：（1）实施公司的经营计划和投资方案；（2）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（3）拟订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；（4）拟订公司内部管理机构设置方案；（5）拟订公司的基本管理制度；（6）制定公司的具体规章；（7）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；（8）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；（9）根据公司法定代表人的授权，代表公司对外签订合同或协议；（10）出资人或董事会授予的其他职权。

## （二）公司组织结构

公司在组织结构设置方面，本着精简、高效的原则，实行董事会领导下的总经理责任制，设总经理1人，负责公司日常经营管理工作；设副总经理1人，协助总经理工作。公司下设7个中层机构，分别是办公室、人力资源部、财务融资部、企划合约部、总工室、经营管理部、监察审计部。公司的组织结构详见下图：

发行人目前的组织结构如下图所示：

图8-1：内江建工集团有限责任公司组织架构图



## 五、发行人与子公司之间的投资关系

截至2014年12月31日，发行人全资及控股子公司共七家，基本情况如下：

企业名称	持股比例	注册资本（万元）	关系
内江盛泰物业管理有限责任公司	100%	500.00	全资子公司
内江筑石混凝土有限公司	100%	1,500.00	全资子公司
内江盛泰商贸有限责任公司	100%	2,000.00	全资子公司
内江绿源园林绿化有限责任公司	100%	1,000.00	全资子公司
内江龙腾资产管理有限责任公司	100%	500.00	全资子公司
内江龙腾建筑工程有限责任公司	100%	2,000.00	全资子公司
内江龙腾房地产开发有限责任公司	100%	2,000.00	全资子公司

### （一）内江盛泰物业管理有限责任公司

内江盛泰物业管理有限责任公司成立于2013年7月，注册资本500.00万元。内江盛泰物业管理有限责任公司经营范围为：物业管理（凭资质证书经营）。

截至2014年12月31日，内江盛泰物业管理有限责任公司资产总额为471.39万元，所有者权益为437.44万元。2014年度，内江盛泰物业管理有限责任公司实现营业收入11.15万元，净利润-56.82万元。

## （二）内江筑石混凝土有限公司

内江筑石混凝土有限公司成立于2014年9月，注册资本1,500.00万元。内江筑石混凝土有限公司经营范围为：制造、销售：商品混凝土。

截至2014年12月31日，内江筑石混凝土有限公司资产总额为6,843.75万元，所有者权益为701.50万元。2014年度，内江筑石混凝土有限公司实现营业收入5,490.02万元，净利润301.50万元。

## （三）内江盛泰商贸有限责任公司

内江盛泰商贸有限责任公司成立于2013年5月，注册资本2,000.00万元。内江盛泰商贸有限责任公司经营范围为：批发、零售：建筑材料、五金、交电（不含无线电发射及卫星通讯接收设备）、钢材。

截至2014年12月31日，内江盛泰商贸有限责任公司资产总额为16,496.67万元，所有者权益为1,996.72万元。2014年度，内江盛泰商贸有限责任公司实现营业收入0.00万元，净利润-3.19万元。

## （四）内江绿源园林绿化有限责任公司

内江绿源园林绿化有限责任公司成立于2013年6月，注册资本1,000.00万元。内江绿源园林绿化有限责任公司经营范围为：城市园林绿化、园林景观建筑设计、施工（凭资质证书经营）。

截至2014年12月31日，内江绿源园林绿化有限责任公司资产总额为998.21万元，所有者权益为998.21万元。2014年度，内江绿源园林绿化有限责任公司实现营业收入0.00万元，净利润-1.50万元。

#### **(五) 内江龙腾资产管理有限责任公司**

内江龙腾资产管理有限责任公司成立于2013年6月，注册资本500.00万元。内江龙腾资产管理有限责任公司经营范围为：管理运用自有资金。

截至2014年12月31日，内江龙腾资产管理有限责任公司资产总额为497.94万元，所有者权益为497.94万元。2014年度，内江龙腾资产管理有限责任公司实现营业收入0.00万元，净利润-0.26万元。

#### **(六) 内江龙腾建筑工程有限责任公司**

内江龙腾建筑工程有限责任公司成立于2013年5月，注册资本2,000.00万元。内江龙腾建筑工程有限责任公司经营范围为：建筑工程及市政工程施工（凭资质证书经营）。

截至2014年12月31日，内江龙腾建筑工程有限责任公司资产总额为14,511.82万元，所有者权益为1,995.17万元。2014年度，内江龙腾建筑工程有限责任公司实现营业收入0.00万元，净利润-1.43万元。

#### **(七) 内江龙腾房地产开发有限责任公司**

内江龙腾房地产开发有限责任公司成立于2013年5月，注册资本2,000.00万元。内江龙腾房地产开发有限责任公司经营范围为：房地产开发经营（凭资质证书经营）。

截至2014年12月31日，内江龙腾房地产开发有限责任公司资产总额为4,026.68万元，所有者权益为1,996.68万元。2014年度，内江龙腾房地产开发有限责任公司实现营业收入0.00万元，净利润2.19万元。

## 六、 发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

### （一） 董事会成员

**董事长：**张虎，男，1970年1月出生，研究生学历，工程师。曾任资中县建设局副局长，资中县双河镇党委副书记、镇长，资中县双河镇党委书记、人大主席，内江市人民政府驻深圳招商分局副局长，内江市住房和城乡建设局副局长。现任公司董事长。

**董事：**王全明，男，1962年11月出生，本科学历。曾任内江市人大常委会财经工委办公室副主任，内江市人大常委会办公室调研科副科长、秘书处副处长，内江市人大财经工委办公室主任，内江市人大常委会财经工委副主任，内江市国有资产监督管理委员会副主任。现任公司董事。

**董事：**王忠，男，1971年6月出生，研究生学历，注册规划师、高级工程师。曾任内江市城市规划设计研究院助理工程师，内江市城市规划设计研究院设计二室主任，工程师，内江市城市规划设计院院长助理，内江市城市规划设计院副院长，内江市城市规划设计院院长、党支部书记。现任公司董事兼总经理。

**董事：**谢江陵，男，1965年4月出生，大专学历，高级工程师。曾任四川内江建筑勘察设计研究院业务科长，内江三达建设股份有限公司总经理，内江建堪建设工程监理有限公司总经理，内江建工集团有限责任公司工程部部长。现任公司董事兼副总经理。

**职工董事：**吴芝奇，男，1965年1月出生，本科学历。曾任隆昌县乡镇企业局副局长，隆昌县经贸委副主任，隆昌县规划和建设局局长，隆昌县住房和城乡建设局局长，内江市住房和城乡建设局党委委员、新城办副主任。现任公司职工董事。

### （二） 监事会成员

**监事会主席：**申杰，男，1965年8月出生，本科学历。曾任内江市市中区委常委、政法委书记，内江市招商局副局长，内江市国有资产监督管理委员会副主任。现任公司监事会主席。

**监事：**贺小群，女，1975年5月出生，本科学历，注册造价师、审计师。曾任内江市审计局固定资产投资审计科科长、副科长。现任公司监事。

**监事：**邓上川，男，1960年3月出生，大专学历。曾任新疆军区战士、排长、副连职干事，内江市纪委监察室副主任、宣传教育研究室主任、执法和效能监察室主任，内江市纪检监察干部监督室主任。现任公司监事。

**职工监事：**王其勇，男，1978年11月出生，本科学历，工程师。曾任内江建堪建设监理有限公司监理员，内江关家建司技术负责人，中通建设工程咨询有限责任公司项目经理。现任公司经营管理部门部门经理，兼任公司职工监事。

**职工监事：**李历，男，1971年7月出生，大专学历，工程师。曾任隆昌县凉亭建筑工程公司项目经理，隆昌县银发房地产经营开发公司办公室主任。现任内江龙腾房地产开发有限责任公司副总经理，兼任公司职工监事。

### （三）高管成员

总经理王忠及副总经理谢江陵情况见“（一）董事会成员”部分。



## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人所在行业现状和前景

发行人是内江市主要的国有资产经营公司，承担着内江新城及旧城范围内城市基础配套设施的开发建设职能、保障性住房建设职能、国有资产经营职能和投融资职能。从行业类别来看，发行人的业务涉及城市基础设施建设、保障性住房建设等行业。

#### （一）城市基础设施建设行业

##### 1、我国城市基础设施建设行业发展现状及前景

城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程业，以及城市园林、绿化等园林绿化业等。

自1999年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%至2.2%的增长。城市化进程的加快以及城镇人口的快速增长，极大地推动了我国城市基础设施建设的发展。从2006年到2012年的7年间，我国城镇基础设施累计投资额358,858.11亿元，是1999年到2005年城镇基础设施这7年投资额的3.95倍。2012年当年城镇基础设施投资额则比1999年增长了797%，远超过同期GDP的增长速度。目前，中国城镇化率已达到54.77%，城市已经成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率超过70%。城市基础设施的逐步配套和完善，不仅对改善投资环境、强化城市综合服务功能及提高城市经济运行效率等有着积极的作用，同时对城市土地增值、房地产行业的发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。因此整体上说城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。

但城市基础设施投资存在规模大、投资回收期长的特点，而且其产品服务的价格受到国家政策调控，故投资回报率单纯从经济角度来讲一般较低。但是城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流合作有着积极的作用，是国民经济持续发展的重要基础。我国大规模的城市化建设刚刚起步，有限的建设资金与城市基础设施建设的高额投资需求经常形成矛盾，甚至已经成为我国城市化进程的最大障碍。因此，中央和地方政府不断加大基础设施建设的投资力度，多渠道筹集资金，着力发展与经济发展及国计民生密切相关的市政建设项目，将逐步解决我国城市化进程所面临的环境和社会问题。

随着政策和实践的发展，我国城市基础设施建设投融资体制改革在不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题，目前，我国的城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。

“十二五”期间我国城市基础设施建设行业将获得持续快速增长，据2013年《中小城市绿皮书》统计，到2020年我国城镇化率将达到60.34%左右。未来5至10年，随着我国城市化进入加速发展阶段，城市人口将继续保持高速增长，我国在城市基础设施建设方面的投入必将不断扩大，基础设施建设及相关公用事业将获得广阔的发展

空间和良好的发展机遇。

## 2、内江市城市基础设施建设行业发展现状及前景

随着地区经济的发展，内江市工业化和城镇化进程明显加快。根据《2015年内江市政府工作报告》，2014年度内江市地区生产总值达到1,156.77亿元，同比增长8.90%；全社会固定资产投资697.77亿元，同比增长21.2%；地方公共财政收入达到45.08亿元，同比增长16.6%。

内江市政府对城市基础设施建设始终保持高度关注。根据《2015年内江市政府工作报告》，2014年内江市城镇建设正处于快速推进中，新增城镇面积11平方公里，城镇化率达到44.21%，较“十一五”末期的39.60%提高了11.64%。内江市经济发展和城市建设正全面推进，但由于城镇化水平起点较低，发展起步较晚，城市基础设施相对薄弱，距离其打造城市人口100万以上的川南地区中心城市的目标还存在较大差距。因此，内江市城市基础设施建设行业未来5年将具有良好的发展空间。

随着经济的进一步发展，经济结构进一步优化，内江市的城镇化建设将迈上新的台阶。未来几年内，城市的覆盖区域和人口将不断增加，城市基础设施建设的需求和投入也将不断增加，内江市城市基础设施建设将进入高速发展阶段。

### （二）保障性住房建设行业

#### 1、我国保障性住房建设行业现状及前景

保障性住房是与商品性住房（简称商品房）相对应的一个概念，是指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，由廉租住房、经济适用房和政策性租赁住房构成。

保障性住房建设既是政府房地产调控的重要手段，也是政府关

心民生、解决百姓基本生活需要的重要组成部分。近年来，城市化进程的加快推高了部分城市房价，低收入家庭住房困难问题突出。中央政府从保增长、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度，自2007年以来连续出台了多项关于保障房建设的鼓励措施。2009年，住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合印发了《2009-2011年廉租住房保障规划》，力求在三年内解决747万城市低收入者住房困难问题。

目前，我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房为主要形式的住房保障体系初步形成，国家对保障性住房建设的资金投入不断加大，保障房建设规模不断扩大。“十一五”期间，中央安排保障性安居工程专项补助资金达到1,336亿元。2014年1-9月，全国城镇保障性安居工程新开工720万套，基本建成470万套，完成投资10,700亿元。

“十二五”时期，国家将进一步加大保障性住房建设力度，争取到“十二五”末基本解决城镇低收入家庭的住房困难，改善部分中等偏下收入家庭的住房条件。保障房建设被提升到前所未有的高度。中央在“十二五”期间房地产行业规划的建议中明确了“强化各级政府职责，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给”的指导思想。“十二五”《规划纲要》中提出，“十二五”期间全国将规划建设保障房3,600万套，预计到2015年保障性住房规模将达到4,906万套，而2015年我国城镇人口预计达到7亿左右，约为2.3亿户家庭，到2015年保障性住房的覆盖率将达到全部城市人口的20%。

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，推动我国经济社会发展。

在国家巨大的政策和资金支持背景下，保障性住房行业必将迎来一个前所未有的历史新阶段。

## 2、内江市保障性住房建设行业现状及前景

内江市通过创新保障性住房建设模式，拓宽保障性住房建设资金来源，大力推动保障性住房建设。2013年，内江市新开工建设保障性住房12,714套，共竣工9,336套；2014年，内江市新开工建设保障性住房19,633套，共竣工10,100套；2015年，内江市新开工建设保障性住房约12,375套。

根据《内江市“十二五”规划纲要》，“十二五”期间，内江市将加大中小户型普通商品房、经济适用房、公租房、廉租房的供应比例，加强棚户区改造，加快推进农村安居工程建设，改善城乡困难群众住房条件，逐步解决城市“双困”家庭、进城农民工和农民变市民的住房问题。

## 二、发行人在行业中的地位和竞争优势

### （一）发行人的经营环境

#### 1、内江市经济发展概况及目标

内江地处四川省东南部，沱江下游中段，东联重庆，西接成都，南靠自贡、宜宾、泸州，北通资阳、遂宁，位于成渝双核辐射带动的中心地带，有“巴蜀要塞”、“成渝之心”之谓。内江是四川省所辖十八个地级市之一，现辖两区三县，辖区面积5,385平方公里，全市现有户籍总人数425.96万人。

“十一五”期间，内江市地区生产总值（GDP）年均增长15.5%，地方财政一般预算收入年均增长21.9%，各项指标的增速均达到四川全省平均水平。2014年内江市地区生产总值（GDP）达到1,156.77亿元，同比增长8.90%；实现一般公共预算收入45.08亿元，同比增

长 16.60%；实现规模工业总产值 1,760.95 亿元，同比增长 7.20%；全社会固定资产投资达到 697.77 亿元，同比增长 21.20%。

“十二五”期间，内江市以加快全面建设小康社会为总目标。首先，成渝经济区重要的经济增长极基本形成——经济总量快速扩张，经济发展质量和效益不断提高，地区生产总值达到 1,380 亿元，年均增长 13%以上，人均生产总值达到 3.4 万元左右，赶上成渝经济区平均水平，基本建成中国钒钛资源综合利用基地、中国“城市矿产”示范基地、中国循环流化床电站节能环保示范基地、中国汽车（摩托车）零部件制造基地、成渝经济区电子信息产业配套基地和成渝经济区绿色食品基地。其次，抓住全省打造西部综合交通枢纽的重大机遇，积极参与四川乃至西部的大通道建设，整合现有交通资源，加快高速公路、铁路、水运等基础设施建设，尽快形成“一中心三支撑两走廊一环线”的立体交通网络，把内江建设成为南北贯通、东西相连、通江达海的区域性次级综合交通枢纽。然后，内陆对外开放示范窗口初步形成——川渝合作示范区建设取得实质性成果，合作示范效应充分显现。最后，在实现以上经济目标的同时，内江市政府还提出了全面提升民生水平、积极加强社会建设、不断深化改革开放和持续优化生态环境等四项与社会民生以及可持续发展相关的全面发展目标。

## 2、内江新城发展概况及目标

内江新城始建于2012年4月，位于内江市汉安大道以北、国道321以南、省道206以东，总规划面积约103平方公里，静态总投资约750亿元，是内江市重点打造的内江未来的经济中心、行政中心、文化中心和商务中心，分为中心组团、城西组团、白马组团、桫木组团、高桥组团。其中，中心组团规划面积18平方公里，包括邓家坝片区、谢家河片区和高铁片区，定位为内江城市主中心、成渝专业化服务基地

和成渝现代城市的示范区，着重以发展行政、体育、文化、商贸、金融、电子商务、交通枢纽、休闲娱乐、特色商业、会议会展、商务办公、滨水生态居住为主，着力打造人居环境示范区、园城一体示范区、城市中央商务区；城西组团规划面积30平方公里，重点布局机械汽配、食品医药、纺织服装等产业，主要发展现代制造业和商贸物流业，打造“两化”互动、产城一体示范区；白马组团规划面积10平方公里，重点布局电子信息、生物制药、高端装备制造、节能环保、物流（含仓储）等产业，主要发展清洁能源、物流产业，建设白马能源物流新城，打造“产城一体、园城一体”示范区；棊木组团规划面积20平方公里，主要发展再生资源、机械汽配等产业，建设“产城一体、园城一体”的样板区、统筹城乡的示范区；高桥组团规划面积24平方公里，重点布局电子商务和科研机构、企业总部、高校等，主要发展职业技术教育、生态旅游、休闲观光等产业，建设以教育、旅游产业为主导的文化产业区。

近年来，内江市按照省委、省政府工业化、城镇化“两化”互动的战略部署，紧紧抓住成渝经济区、长江经济带等重大发展机遇，积极按照成渝经济区发展规划以及成渝经济区南部城市群发展规划（2014-2020年）对内江市“区域性中心城市、百万人口以上特大城市”的定位要求，大力推进城镇化建设。截至目前，内江新城基本框架已搭建完成，中心组团地区已基本建设完成，重点产业也处于持续布局中，新城建设已累计完成投资约200亿元。未来五年，内江市将坚持以经济建设为中心，全面实施“两化”互动城乡统筹、创新驱动战略，大力推进内江新城建设。到2020年，力争全面建成内江新城，产业结构基本构建完成，成为全市经济发展的领头羊和重要增长极。

## （二）发行人在行业中的地位

发行人是内江市主要的国有资产经营公司，主要承担内江新城及旧城范围内城市基础配套设施的开发建设职能、保障性住房建设职能、国有资产经营和投融资职能。发行人在内江新城及旧城基础设施建设和保障房建设方面处于主导地位。

发行人成立以来，先后投资建设了多项内江新城及旧城重点基础设施建设项目，为提高内江新城及旧城市政基础设施水平、加快城市经济发展速度、推进城镇化进程、提高城市品质作出了重大贡献。近三年，发行人建设的项目包括汉安大道西延线、滨江西路、新华路和翔龙山片区等道路工程项目；大千路、太白路、兴隆路等道路改造工程项目；万达广场平场工程项目；大千路北延线及北环线、高铁片区动迁等安置还房工程项目。

发行人的业务范围包括城市基础设施建设、保障房建设等行业，多项业务具有区域主导性，其多元化的经营保证了公司稳定的收入来源。随着成渝经济区、长江经济带的建设，发行人的行业地位将会得到进一步的巩固和提升。

### （三）发行人的行业前景

内江新城作为内江市政府重点发展的城市核心区，紧紧抓住成渝经济区的发展机遇，在未来几年中将面临不可多得的发展机遇，整个城市新区的规划按照较高的标准执行，区域内的基础设施建设和招商引资也都按照既定目标有条不紊地进行着。发行人作为内江市主要的城市基础设施建设和保障性住房建设主体具有极强的竞争优势和广阔的发展前景。

### （四）发行人的竞争优势

#### 1、突出的区域优势带来良好的发展契机

内江位于四川省东南部，沱江上游中段，成渝高速公路中段，东



邻重庆市，西连乐山、眉山市，南与自贡、泸州市接壤，北与资阳市相依，距成都173公里、重庆167公里，独具“巴蜀要冲，成渝之心”的黄金区位优势，是川东南乃至西南各省交通的重要交汇点，同时也是四川省重要的综合交通枢纽和商贸物流中心。以内江为圆心，半径200公里的范围内有机场4个、千吨级货运港口3个；境内有3条铁路贯境而过，7条高速公路与国、省干道汇集成网，形成了纵横交错、水陆空俱全的立体交通网络。特别是随着成渝铁路客运专线的建成，内江到成都和重庆仅需30分钟，可尽享两座特大城市的同城效应。内江市突出的区位优势为发行人的业务发展提供了有利的外部环境和坚实的保障。

## 2、规模与垄断优势

经过几年的发展，发行人已逐步成为集“投资、建设、管理、运营”于一体的国有资产经营公司，在内江新城及旧城范围内的基础设施建设与开发板块中处于主导地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强。随着地区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高、城市化进程的不断推进，发行人的建设规模和效益将同步增加，面临着更大的发展机遇。

## 3、优秀的项目建设管理运营能力

公司具有规范的运营模式，在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由决策层集体研究决定，个人无权独自决策。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作。在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

#### 4、政策资源优势

一是中国西部大开发的优惠政策。内江市属中国西部地区，新一轮西部大开发政策比上一轮政策更优。二是循环经济发展先行优势。内江是四川最早的循环经济示范城市之一，并被纳入全国首批“城市矿产示范基地”，在发展循环经济方面具有先行先试的良好基础。特别是在再制造产业、清洁能源产业、新材料产业、生物医药产业、绿色食品产业等方面有突出的比较优势，社会基础与经济规模具有不可替代性。

##### （五）政府支持优势

发行人作为国有独资企业，在资金、项目资源、投融资管理等诸多方面得到内江市人民政府的大力支持，通过政府财政补贴的方式不断为其提供持续发展的动力。同时，为支持发行人的发展，近年来内江市人民政府将下属优良资产，通过资本金注入等形式不断充实公司的权益资本。

### 三、 发行人主营业务模式和状况

#### （一） 发行人主营业务模式

作为内江市主要的国有资产经营主体和投资建设主体，发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进内江市经济和社会发展中发挥了良好的作用。发行人经营范围主要涉及内江新城及旧城范围内城市基础设施建设、保障性住房建设等领域。

发行人对城市基础设施建设业务、保障性住房建设业务采取了工程代建模式，即发行人与内江新城建设指挥部办公室签订工程代建协议，由发行人负责对有关基础设施建设项目进行建设。发行人根据项目进度将其承建项目的建设成本报内江新城建设指挥部办公室审核，

内江新城建设指挥部办公室审核完毕后按成本加成的方式支付发行人工程代建费，发行人按工程代建协议和双方确认的工程施工进度确认工程代建收入。

## （二）发行人的主营业务状况

发行人作为内江市主要的国有资产经营主体和投资建设主体，主要负责内江新城及旧城范围内城市基础设施建设和保障性住房建设等。2012至2014年度，发行人分别实现营业收入686.61万元、19,357.75万元和55,030.75万元。公司成立仅三年，营业收入即从成立初期的不足一千万元激增至五亿余元，年均复合增长率795%，这主要因为随着发行人经营模式的成熟，内江市人民政府（内江新城建设指挥部办公室）逐步将内江新城及旧城范围内的城市基础设施项目和保障性住房项目交由发行人承建。发行人通过项目工程代建获得相应的营业收入。

除工程代建收入外，发行人还拥有建筑材料销售收入，这主要是公司通过生产和销售混凝土所获得的。此外，公司还拥有一定规模的其他收入，主要是公司持有的部分经营性物业的租金收入。

表 9-1：发行人近三年营业收入情况

收入来源	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工程代建收入	49,221.00	89.44	19,356.55	99.99	686.61	100.00
商品销售收入	5,490.02	9.98	-	-	-	-
其他收入	319.73	0.58	1.20	0.01	-	-
合计	55,030.75	100.00	19,357.75	100.00	686.61	100.00

随着公司自身市场化程度的不断加深，加上内江市经济的持续快速发展以及城镇化进程的加速推进，预计发行人收入结构将不断优化，将逐渐从外延式扩张阶段转向内涵增长阶段，显示出较强的发展

潜力。按照发行人的发展战略规划，发行人将逐步向市场化经营方向发展，预计发行人盈利性资产将不断增加，自身盈利能力将不断增强。

#### 四、 发行人未来发展战略规划

伴随着内江市的发展，发行人的各项业务也有了快速发展，目前发行人已经成为内江市重要的城市基础设施投资与运营主体。发行人仍将以围绕内江新城及旧城基础设施建设这个主要目标进行战略部署，在进一步提升公司管理和人才竞争力基础上，通过以下方面实现战略发展：

一是继续加快内江新城及旧城城市基础设施建设，获取较为稳健的工程代建收益。同时，区域基础设施的完善将大大提升区域土地价值，有利于公司所拥有土地价值的提升。

二是充分发挥禀赋优势，以体制创新和机制创新为动力，坚持在公司经营效益、社会效益有机统一的基础上，加快市场化运作，提高自身的经营效率和核心竞争力。

## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2012 至 2014 年经审计的财务报告。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2012 至 2014 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2015）020323 号）。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

截至2014年12月31日，公司资产总额为334,593.64万元，负债合计97,815.54万元，所有者权益合计236,778.10万元，资产负债率为29.23%。2014年度，发行人实现营业收入55,030.75万元，净利润13,099.72万元，实现了总资产和所有者权益的全面快速增长，总体经营情况良好。

公司基本财务数据见下表：

表 10-1：发行人基本财务数据

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总额	334,593.64	198,702.70	121,173.48
其中：流动资产	292,712.90	187,731.33	121,062.47
负债总额	97,815.54	29,619.27	2,033.04
其中：流动负债	64,482.25	29,619.27	2,033.04
所有者权益	236,778.10	169,083.43	119,140.44
营业收入	55,030.75	19,357.75	686.61
利润总额	15,452.87	10,359.15	62.22
净利润	13,099.72	9,477.44	44.97
经营活动产生的现金流量净额	-55,230.73	-18,153.29	688.32

### 一、 发行人财务分析

#### （一）概述

发行人于 2012 年 9 月成立，公司成立后得到了内江市政府的大

力支持，从最近三年的财务报表来看，发行人的资产规模和经营业绩得到稳步提升，整体呈健康的发展势头。

## 1、资产概述

2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，发行人资产总额分别为121,173.48万元、198,702.70万元和334,593.64万元。2013年末及2014年末发行人资产增长率分别为63.98%和68.39%，资产规模的快速增加主要是由于以下两方面原因：一是内江市政府对公司支持力度较大，近年来通过财政补贴方式，提升公司的资本实力；二是因为发行人近年承担的市政基础设施建设任务加大，相应的应收账款、存货等也大幅增加。

2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，发行人所有者权益分别为119,140.44万元、169,083.43万元和236,778.10万元，2013年末及2014年末发行人所有者权益增长率分别为41.92%和40.04%。2013年末所有者权益较2012年末大幅增加的原因是根据内江市财政局“内财金〔2013〕85号”文件，内江市财政局向公司投入专项资本金15,589.30万元增加资本公积以及公司利润的正常积累所致。2014年末所有者权益较2013年末大幅增加得益于当年公司营业收入快速增加带来净利润大幅提升，以及根据内江市财政局“内财金〔2014〕79号”文件，内江市财政局向公司投入专项资本金54,712.95万元增加资本公积。

## 2、利润概述

报告期内，随着内江新城的快速发展以及经营模式的逐渐成熟，发行人的营业收入呈现迅猛发展趋势。2012至2014年度，发行人分别实现营业收入686.61万元、19,357.75万元和55,030.75万元，三年复合增长率达795%，营业收入大幅增加主要是公司近年来承担

的城市基础设施及保障性住房等代建工程量大幅增长，由此获得的工程代建收入大幅增加所致。发行人营业收入来源于从事城市基础设施开发建设、保障性住房建设、建筑材料销售和物业租赁与管理等业务，其中主要是城市基础设施开发建设和保障性住房建设等工程代建收入，2012年至2014年该项收入分别占发行人营业收入总额的100.00%、99.99%和89.44%。

得益于营业收入的大幅增长，发行人近三年营业利润呈现快速增长态势，2012至2014年度，发行人实现营业利润分别为62.22万元、3,501.99万元和9,420.98万元。

2013年和2014年，发行人得到政府持续的补助支持，营业外收入分别为6,858.00万元和6,117.00万元。

整体而言，受营业收入大幅增长的影响，发行人2012至2014年的净利润呈现增长态势，其中2013年度净利润为9,477.44万元，较2012年度增长20,973.16%；2014年度净利润为13,099.72万元，较2013年度增长38.22%。

## (二) 资产负债结构分析

表 10-2：发行人主要资产和负债情况

单位：万元

项目	2014年12月31日	占比(%)	2013年12月31日	占比(%)	2012年12月31日	占比(%)
货币资金	9,108.31	2.72	13,051.90	6.57	5,571.07	4.60
应收账款	72,169.09	21.57	20,159.99	10.15	686.61	0.57
预付款项	7,238.91	2.16	1,066.68	0.54	-	-
其他应收款	30,207.10	9.03	1,383.17	0.70	500.00	0.41
存货	173,989.49	52.00	152,069.59	76.53	114,304.79	94.33
<b>流动资产</b>	<b>292,712.90</b>	<b>87.48</b>	<b>187,731.33</b>	<b>94.48</b>	<b>121,062.47</b>	<b>99.91</b>
可供出售金融资产	2,800.00	0.84	-	-	-	-
固定资产	12,923.24	3.86	211.34	0.11	111.01	0.09
在建工程	25,649.04	7.67	10,760.03	5.42	-	-
无形资产	12.98	0.00	-	-	-	-
长期待摊费用	470.49	0.14	-	-	-	-
递延所得税资产	25.00	0.01	-	-	-	-

非流动资产	41,880.74	12.52	10,971.37	5.52	111.01	0.09
资产总计	334,593.64	100.00	198,702.70	100.00	121,173.48	100.00
短期借款	-	-	10,000.00	33.76	-	-
应付账款	22,909.17	23.42	7,613.30	25.71	500.18	24.60
预收账款	24,569.10	25.12	4,115.97	13.90	-	-
应付职工薪酬	53.75	0.05	3.91	0.01	-	-
应交税费	4,104.51	4.20	1,033.74	3.49	21.86	1.08
其他应付款	12,845.72	13.13	6,852.36	23.13	1,511.00	74.32
流动负债合计	64,482.25	65.92	29,619.27	100.00	2,033.04	100.00
长期借款	33,333.30	34.08	-	-	-	-
非流动负债合计	33,333.30	34.08	-	-	-	-
负债合计	97,815.54	100.00	29,619.27	100.00	2,033.04	100.00

截至2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，发行人资产总额分别为121,173.48万元、198,702.70万元和334,593.64万元，呈较快增长趋势；流动资产金额分别为121,062.47万元、187,731.33万元和292,712.90万元，占资产总额的比例分别为99.91%、94.48%和87.48%，流动资产总额逐年增加，流动资产占总资产的比例呈小幅下降趋势。公司资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产和在建工程构成。截至2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，发行人负债总额分别为2,033.04万元、29,619.27万元和97,815.54万元，呈逐步上升趋势。公司负债主要由应付账款、预收账款、其他应付款和长期借款构成，公司并无逾期未偿还负债。

截至2014年12月31日，发行人不存在2010年6月后新注入公司的公立学校、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2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，公司货币资金分别为5,571.07万元、13,051.90万元和9,108.31万元，占公司总资产的比例分别为4.60%、6.57%和2.72%。2014年



未发行人货币资金较2013年末减少3,943.59万元,同比下降30.21%,主要系公司加大了代建工程项目的投资力度使得经营活动现金支出增加所致。

## (2) 应收账款

公司的应收账款主要是应收工程款。截至2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日,公司应收账款余额分别为686.61万元、20,159.99万元和72,169.09万元,占公司总资产的比例分别为0.57%、10.15%和21.57%。2014年末,发行人应收账款账面余额较2013年末增长257.98%,主要是由于公司2014年度工程建设规模大幅度增长所致。

截至2014年末,发行人应收政府部门(内江新城建设指挥部办公室)的款项为69,264.15万元,该笔应收账款的账龄在一年以内,占全部应收账款的95.97%,由于该笔款项回款风险较低、发生坏账的可能性不大,公司未对该笔应收账款提取坏账准备。截至2014年末,公司金额重大的应收账款明细如下:

**表 10-3: 截至 2014 年末公司金额重大的应收账款**

单位: 万元

单位名称	金额	账龄	占全部应收账款的比例	款项性质
内江新城建设指挥部办公室	69,264.15	1年以内: 69,264.15万元	95.97%	应收工程款
合计	69,264.15			

为保障政府相关单位对公司的欠款及时足额偿还,内江市人民政府出具了《内江市人民政府关于内江建工集团有限责任公司应收款项有关问题的批复》(内府函〔2015〕101号),安排内江高新区高桥园区内高铁站前广场北侧地块未来的土地出让收益作为还款来源。该地块预计于2019年前出让,预期扣除土地开发成本及法定应计提的各

项税费后的土地出让净收益为 113,459 万元,可以有效保障政府相关单位款项的偿付。

### (3) 预付账款

公司预付账款主要是预付工程款。截至 2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日,公司预付账款金额分别为 1,066.68 万元和 7,238.91 万元,占公司总资产的比例分别为 0.54%和 2.16%。2014 年末,发行人预付账款账面余额较 2013 年末增长 578.64%,主要是由于公司承担的内江新城基础设施建设任务增加,相应的预付工程款随之大幅增加所致。截至 2014 年末,公司金额重大的预付账款明细如下:

表 10-4: 截至 2014 年末公司金额重大的预付账款明细

单位: 万元

单位名称	金额	账龄	占全部应收账款的比例	款项性质
四川星大环保工程有限责任公司	3,100.00	1 年以内: 2,200.00 万元; 1-2 年: 900.00 万元	42.82%	预付工程款
四川东盛建设有限责任公司	2,228.69	1 年以内: 2,101.49 万元; 1-2 年: 127.20 万元	30.79%	预付工程款
四川省内江工程总承包公司	760.00	1 年以内	10.50%	预付工程款
湖南万力建设集团有限公司	400.00	1 年以内	5.53%	预付工程款
四川省鸿兴工程建设有限责任公司	290.00	1 年以内	4.01%	预付工程款
合计	6,778.69		93.64%	

### (4) 其他应收款

公司其他应收款主要是与政府相关单位的往来款、租赁保证金等。截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日,公司其他应收款金额分别为 500.00 万元、1,383.17 万元和 30,207.10 万元,占公司总资产的比例分别为 0.41%、0.70%和 9.03%。2014 年末,发行人其他应收款账面余额较 2013 年末增长 2,083.90%,主要是由于公司与政府相关单位工程项目建设往来款增加所致。其他

应收款账龄全部在两年之内，其中 97.02%在 1 年以内，2.98%在 1-2 年。截至 2014 年末，发行人应收政府相关单位的其他应收款为 19,180.00 万元，占全部其他应收账的 63.50%，由于该笔款项回款风险较低、发生坏账的可能性不大，公司未对该部分其他应收款提取坏账准备；对应收政府相关部门之外的其他应收款，公司均依据公司会计制度计提坏账准备。截至 2014 年末，公司金额重大的其他应收款明细如下：

表 10-5：截至 2014 年末公司金额重大的其他应收款明细

单位：万元

单位名称	金额	账龄	占全部应收账款的比例	款项性质
内江市交通局	10,000.00	1 年以内	33.10%	往来款
内江市中区财政局	8,000.00	1 年以内	26.48%	往来款
四川东盛建设有限责任公司	6,338.39	1 年以内	20.98%	往来款
远东国际租赁有限责任公司	4,583.30	1 年以内	15.17%	保证金等
内江投资控股集团有限公司	1,150.00	1 年以内：150.00 万元； 1-2 年：1,000.00 万元	3.81%	往来款
合计	30,071.69		99.55%	

为保障政府相关单位对公司的欠款及时足额偿还，内江市人民政府出具了《内江市人民政府关于内江建工集团有限责任公司应收款项有关问题的批复》（内府函〔2015〕101号），安排内江高新区高桥园区内高铁站前广场北侧地块未来的土地出让收益作为还款来源。该地块预计于 2019 年前出让，预期扣除土地开发成本及法定应计提的各项税费后的土地出让净收益为 113,459 万元，可以有效保障政府相关单位款项的偿付。

#### （5）存货

公司存货科目主要为开发成本、原材料和周转材料等。截至 2012

年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，公司存货账面余额分别为114,304.79万元、152,069.59万元和173,989.49万元，占公司总资产的比例分别为94.33%、76.53%和52.00%。截至2014年末，发行人存货总额为173,989.49万元，其中173,296.24万元为发行人拥有的国有土地使用权，因此发行人存货未来出现大幅贬值的可能性不大。

表 10-6：存货明细

单位：万元

项目	2014年12月31日 账面余额	2013年12月31日 账面余额	2012年12月31日 账面余额
开发成本	173,754.26	152,066.20	114,301.94
原材料	231.83	-	-
周转材料	3.39	3.39	2.85
合计	173,989.48	152,069.59	114,304.79

#### (6) 可供出售金融资产

发行人2014年新增可供出售金融资产系为对四川东盛建设有限责任公司和内江市经开区金坤小额贷款有限公司的股权投资。公司对四川东盛建设有限责任公司的股权投资成本为300.00万元，持有四川东盛建设有限责任公司13.04%的股权；对内江市经开区金坤小额贷款公司的股权投资成本为2,500.00万元，持有内江市经开区金坤小额贷款公司5.00%的股权。

#### (7) 固定资产

公司固定资产主要为房屋建筑物及运输办公设备。截至2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，公司固定资产账面价值分别为111.01万元、211.34万元和12,923.24万元，占公司总资产的比例分别为0.09%、0.11%和3.86%。2014年末，发行人固定资产账面价值较2013年末大幅增加主要是公司十贤居项目完

工转入固定资产所致。

### (8) 在建工程

截至2013年12月31日和2014年12月31日，公司在建工程分别为10,760.03万元和25,649.04万元，占公司总资产的比例分别为5.42%和7.67%。2014年末，发行人在建工程余额为25,649.04万元，较2013年末大幅增长138.37%，主要是新开工建设川南电商创业云基地项目所致。由于该项目未来的盈利预期良好，未计提减值准备。

表 10-7：在建工程明细

单位：万元

项目	2014年12月31日 账面余额	2013年12月31日 账面余额	2012年12月31日 账面余额
十贤居	384.16	10,733.04	-
办公楼装修	164.06	26.99	-
川南电商创业云基地项目	25,022.93	-	-
富溪村厂房	77.89		
合计	25,649.04	10,760.03	-

### (9) 应付账款

公司应付账款主要是应付工程款。截至2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，公司应付账款金额分别为500.18万元、7,613.30万元和22,909.17万元，占公司总负债的比例分别为24.60%、25.71%和23.42%。2014年末，发行人应付账款余额较2013年末大幅增加，主要是公司承担的内江新城基础设施建设任务增加，相应的应付工程款随之大幅增加所致。截至2014年末，公司金额重大的应付账款明细如下：

表 10-8：截至2014年末公司金额重大的应付账款明细

单位：万元

单位名称	金额	账龄	占全部应付 账款的比例	款项性质
------	----	----	----------------	------

中建四局第六建筑工程有限公司	10,000.00	1年以内	43.65%	应付工程款
四川省四通建设工程有限公司	5,588.07	1年以内	24.39%	应付工程款
中国建筑第八工程局有限公司	1,600.00	1年以内	6.98%	应付工程款
苏州和氏设计营造股份有限公司	730.00	1年以内	3.19%	应付工程款
攀枝花公路建设有限公司	642.01	1年以内	2.80%	应付工程款
<b>合计</b>	<b>18,560.08</b>		<b>81.02%</b>	

#### (10) 预收账款

公司预收账款主要是预收工程款。截至2013年12月31日和2014年12月31日,公司预收账款金额分别为4,115.97万元和24,569.10万元,占公司总负债的比例分别为13.90%和25.12%。

#### (11) 应交税费

截至2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日,公司应交税费金额分别为21.86万元、1,033.74万元和4,104.51万元,占公司总负债的比例分别为1.08%、3.49%和4.20%。应交税金主要为应交营业税和应交企业所得税,该科目逐年增加主要系公司经营规模快速扩张所致。

#### (12) 其他应付款

公司其他应付款主要是与有关单位的往来款。截至2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日,公司其他应付款金额分别为1,511.00万元、6,852.36万元和12,845.72万元,占公司总负债的比例分别为74.32%、23.13%和13.13%。截至2014年末,公司金额重大的其他应付款明细如下:

**表 10-9: 截至 2014 年末公司金额重大的其他应付款明细**

单位: 万元

单位名称	金额	账龄	占全部应付账款的比例	款项性质
内江市财政局	3,500.00	1年以内	27.25%	往来款
内江投资控股集团有限公司	3,175.38	1年以内	24.72%	往来款
深圳市龙祥和投资有限公司	1,000.00	1年以内	7.78%	往来款
贵州建工集团第一建筑工程有限责任公司	952.15	1年以内	7.41%	往来款
十一冶建设集团有限公司	900.00	1年以内	7.01%	往来款
合计	9,527.52		74.17%	

### (13) 长期借款

发行人2014年末长期借款余额为33,333.30万元，为远东国际租赁有限公司的售后回租借款。

表 10-10：截至 2014 年末公司长期借款情况

单位：万元

借款单位	规模	借款期限	偿还方式	担保方式
远东国际租赁有限公司	33,333.30	自2014年12月30日至2019年12月30日	分20期等额偿还	由内江投资控股集团有限公司和四川内江交通投资开发有限责任公司共同提供保证责任担保

### (三) 偿债能力分析

表 10-11：发行人偿债能力数据

项目	2014年	2013年	2012年
资产负债率(%)	29.23	14.91	1.68
流动比率	4.54	6.34	59.55
速动比率	1.84	1.20	3.32
EBIT(万元)	15,452.87	10,359.15	62.22
EBITDA(万元)	16,305.09	10,394.00	66.22
EBITDA利息倍数	22.49	15.59	-

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出

5、EBITDA=EBIT+折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)

6、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（列入财务费用的利息支出+资本化利息）

从短期偿债指标看，2012至2014年，虽然发行人的流动比率和速动比率呈现小幅下降趋势，但仍高于行业平均水平；2014年末，发行人的流动比率为4.54，速动比率为1.84，显示出发行人较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标看，2014年末，发行人的资产负债率为29.23%，处于较低的水平，表明公司权益资本对债务的保障力度较大，同时也说明公司对财务杠杆的利用不够充分，通过发行公司债券可以有效优化公司的财务结构。随着发行人在建项目的完工以及项目代建款的逐步到位，发行人的盈利能力对债务的保障能力将越来越强。

发行人近三年 EBITDA 金额增长迅速，从 2012 年的 66.22 万元增长至 2014 年末的 16,305.09 万元，近三年平均金额为 8,921.77 万元。EBITDA 规模的增长体现了公司良好的盈利能力和发展前景。

近年来发行人获得的政府支持力度不断增大，自身业务规模发展迅速，经营状况良好，资产负债率控制在较低水平，流动比率、速动比率保持在较高水平，流动性较强，总体上看，发行人偿债能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

#### （四）营运能力分析

表 10-12：发行人营运能力数据

项目	2014 年	2013 年	2012 年
存货周转率	0.27	0.12	0.01
流动资产周转率	0.23	0.13	0.01
总资产周转率	0.21	0.12	0.01

注：1、存货周转率=营业成本/存货平均余额

2、流动资产周转率=营业收入/平均流动资产总额

3、总资产周转率=营业收入/平均资产总额

4、上述比率2012年的分母数据采用当年年末余额

2012至2014年，发行人存货周转率分别为0.01、0.12和0.27，流



流动资产周转率为0.01、0.13和0.23，总资产周转率为0.01、0.12和0.21。发行人的存货周转率较低，主要是因为公司目前在建项目开发成本规模较大，致使存货科目的余额较高。由于目前在建项目建设周期较长，前期投入大，发行人的流动资产周转率和总资产周转率也都处于相对较低的水平，随着项目陆续完工，营业收入将会进一步增加，营运能力指标也将逐渐好转。

整体来看，公司所处城市基础设施建设行业具有规模大、投入高、回收期长等特点，各项营业指标在合理范围内，符合行业特点。

### （五）盈利能力分析

表 10-13：发行人盈利能力数据

单位：万元

项目	2014年	2013年	2012年
营业收入	55,030.75	19,357.75	686.61
补贴收入	6,117.00	6,858.00	-
利润总额	15,452.87	10,359.15	62.22
净利润	13,099.72	9,477.44	44.97
净资产收益率	6.46%	6.58%	0.04%
总资产收益率	5.73%	6.47%	0.05%

注：1、净资产收益率=归属于母公司的净利润/[归属于母公司（期初净资产+期末净资产）/2]

2、总资产报酬率=[利润总额+财务费用]/[(期初总资产+期末总资产)/2]

3、上述比率中2012年的分母数据采用当年年末余额

2012至2014年，发行人实现营业收入分别为686.61万元、19,357.75万元和55,030.75万元，2014年度营业收入较2013年增长184.28%，收入大幅增加主要是因为公司2014年承建的城市基建项目及保障性住房项目增多，对应的代建收入大幅增长。2012至2014年发行人净利润分别为44.97万元、9,477.44万元和13,099.72万元，主要由营业利润和补贴收入构成。公司经营状况良好，近三年营业收入与补贴收入之比例均超过7:3，2014年净利润较前一年增长38.22%，结

合公司目前的发展势头，发行人未来有望保持该收入和利润规模。

**表 10-14：发行人近三年营业收入构成**

收入来源	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工程代建收入	49,221.00	89.44	19,356.55	99.99	686.61	100.00
商品销售收入	5,490.02	9.98	-	-	-	-
其他收入	319.73	0.58	1.20	0.01	-	-
<b>合计</b>	<b>55,030.75</b>	<b>100.00</b>	<b>19,357.75</b>	<b>100.00</b>	<b>686.61</b>	<b>100.00</b>

发行人成立初期，由于各项业务处于尚处于试运营阶段，收入规模很小，随着公司业务的初步稳定及经营模式的逐步成熟，公司经营业绩逐年提高。目前公司为内江市主要的城市基础设施建设和运营主体，负责内江新城及旧城范围内的城市基础设施和保障性住房建设，近三年总资产收益率分别为0.05%、6.47%和5.73%，盈利水平逐步稳定。公司收入来源为城市基础设施和保障性住房等工程代建收入、建筑材料销售收入和其他收入。2014年度公司收入主要来自于工程代建和建筑材料销售，分别占营业收入的89.44%和9.98%。利润丰厚的基础设施建设项目为发行人的可持续发展打下了良好的基础，预计未来几年，发行人整体盈利能力有望迅速提升。此外，发行人将在积极寻求利润增长点的同时，努力控制管理费用和营业费用等经营成本的增长，以保证公司盈利能力逐年提升。

总体而言，发行人业务处于快速增长期，且拥有良好的净利润水平，体现了较好的成长性和盈利能力。

## (六) 现金流量分析

**表 10-15：发行人现金流量数据**

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	-55,230.73	-18,153.29	688.32
投资活动产生的现金流量净额	-22,583.08	-3,288.63	-117.25
筹资活动产生的现金流量净额	73,870.22	28,922.75	5,000.00

现金及现金等价物净增加额	-3,943.59	7,480.83	5,571.07
--------------	-----------	----------	----------

2012至2014年发行人经营活动产生的现金流量净额分别为688.32万元、-18,153.29万元和-55,230.73万元，发行人经营活动现金流量净流出额不断增加，主要原因是发行人代建的工程项目前期需要投入大量资金，而项目结算周期与项目投入不匹配，因此在项目建设期内，经营性现金流出现大额净流出属于正常情况。未来随着结算的工程项目逐渐增多，资金将陆续回笼，发行人经营活动现金流入将得到有效充实。而且从发行人营业收入构成来看，建筑材料销售收入等具有充沛现金流的收入占比未来将得到进一步提升，公司现金流情况未来将得到明显改善。总体来看，发行人经营活动产生的现金流能够较好地满足正常生产经营的需要以及资本性支出的需要。

2012至2014年发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-117.25万元、-3,288.63万元和-22,583.08万元，主要是构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。

2012至2014年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为5,000.00万元、28,922.75万元和73,870.22万元，发行人的筹资活动现金流入主要系从内江市政府国有资产监督管理委员会处收到的资本金投入、从内江市财政局处收到的专项资本金投入和外部融资等。本期债券的发行，有利于发行人拓宽融资渠道，优化融资结构，为未来的可持续发展提供有力支持

综合来看，发行人目前资金周转状况正常，现金流状况良好。

## 二、 发行人主要资产及权属分析

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，截至2014年12月31日，发行人资产总额为334,593.64万元，主要包括流动资产、固定资产及在建工程，公司资产中无公益性资产。发

行人主要资产为土地使用权，均已办理相关证照，且不存在评估增值问题。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）已另出具《关于内江建工集团有限责任公司2014年度资产与收入构成等事项的专项说明》和《内江建工集团有限责任公司资产清单》进行专项说明。发行人土地使用权明细如下：

表 10-16：发行人土地使用权明细

序号	土地使用权人	产权证号	用途	位置	使用权面积（亩）	使用权性质	账面价值（亿元）	是否抵押
1	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011647 号	商住	东兴区北环路北侧	21.36	出让	0.72	是
2	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011649 号	商住	东兴区大千路沿线西侧	72.93	出让	2.44	是
3	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011650 号	商住	东兴区北环路北侧	19.32	出让	0.65	是
4	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011651 号	商住	东兴区大千路沿线西侧	86.54	出让	2.90	是
5	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011652 号	商住	东兴区大千路沿线西侧	85.51	出让	2.86	是
6	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011653 号	商住	东兴区北环路西侧	54.92	出让	1.84	是
7	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011643 号	商住	东兴区汉安大道北侧	85.07	出让	2.39	否
8	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2014）第 009125 号	商住	东兴区汉安大道与兰桂大道交汇处西北	21.74	出让	1.06	否
9	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2014）第 009123 号	商住	东兴区汉安大道北侧、十号路西侧	46.50	出让	2.47	否
10	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2014）第 009124 号	商住	东兴区汉安大道北侧、十号路西侧	47.20	出让		否
合计					541.09		17.33	

### 三、 发行人对外担保情况

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人对外担保情况如下表：

表 10-17：发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保单位	担保对象	担保方式	实际担保金额
----	------	------	------	--------

1	内江建工集团有限责任公司	内江市力信置业有限公司	连带责任保证	40,000.00
2	内江建工集团有限责任公司	内江投资控股集团有限公司	国有土地使用权抵押担保	30,000.00
3	内江建工集团有限责任公司	内江市水务有限公司	国有土地使用权抵押担保	1,700.00
合计				71,700.00

以上担保对象均为国有企业，且担保贷款项目目前均正常还本付息，未出现异常。

#### 四、 本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起公司资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、非流动负债和资产负债结构等在以下假设的基础上产生的变动：

(1) 财务数据的基准日为2014年12月31日；

(2) 假设本期债券（发行总额6亿元人民币）在2014年12月31日完成发行并且清算结束。

表 10-18：发行前后发行人财务结构变化

单位：万元

项目	2014年12月31日 (本期债券发行前)	2014年12月31日 (本期债券发行后)	模拟变动额
资产总计	334,593.64	394,593.64	60,000.00
流动负债	64,428.25	64,428.25	-
非流动负债	33,333.30	93,333.30	60,000.00
其中：应付债券	-	60,000.00	60,000.00
负债合计	97,813.84	157,813.84	60,000.00
资产负债率(%)	29.23	39.99	10.76

#### 五、 公司对本期债券的偿债保障能力

公司拟发行公司债券6亿元，不考虑其他因素，公司资产负债率将升至39.99%，公司债务负担有所上升。从整体财务结构看，公司负债水平仍然处于合理水平。

假定发行利率为8%，2012至2014年公司营业收入分别为686.61

万元、19,357.75万元和55,030.75万元，分别为本期债券利息的0.14倍、4.03倍和11.46倍；2012至2014年公司净利润分别为44.97万元、9,477.44万元和13,099.72万元，分别为本期债券利息的0.01倍、1.97倍和2.73倍。随着发行人承接业务的不断增加，结合发行人收入和利润等综合考虑，可以看出发行人在发行本期债券后，公司的盈利水平足以支付债券利息，具有较强的还本付息能力。

从上述财务数据看来，公司盈利能力和偿债能力逐步增强。未来，伴随公司经营规模的持续扩大，公司自身对本期债券的保障能力也将逐步提高。

六、 发行人 2012—2014 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

七、 发行人 2012—2014 年经审计的合并利润表及利润分配表（见附表三）

八、 发行人 2012—2014 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的企业债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况如下：

2014年12月29日，发行人与远东国际租赁有限公司签署了《租赁合同》（合同编号：IFELC14D016078-L-01），租赁物的租赁成本为33,333.30万元，期限60个月，租赁利率为8.50%。

除上述融资情况外，截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权。发行人没有其他使用代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资。上述私募债权品种不涉及地方政府违规采用集资、回购（BT）等方式举债建设公益性项目，违规提供担保。发行人按照市场化原则规范运行，合法进行融资行为，上述私募债权品种均完全符合《关于制止地方政府违法融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）文件的相关规定。

## 第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金6亿元，全部用于川南电商创业云基地项目。上述募集资金投资项目已获得有权部门的核准。本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表 12-1：本期债券募集资金使用情况表

单位：万元

项目名称	总投资 (万元)	拟使用本期债券 资金(万元)	占项目总投资比例
川南电商创业云基地项目	146,703.00	60,000.00	40.90%
合计	146,703.00	60,000.00	40.90%

本期债券募集资金不会用于弥补亏损和非生产性支出，房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，以及完全公益性的社会事业项目建设。

### 一、募集资金投向概况

#### (一) 项目建设背景

过去三十年以来，在党和国家的正确领导下，依托良好的资源（土地、自然资源等）和人口等规模优势，中国经济实现了被称为“中国奇迹”的持续高速增长。然而，随着中国经济逐步步入新常态，传统的高投入、高消耗、粗放型发展方式越来越难以为继，资源环境约束日益强化，要素的规模驱动力也逐步减弱，如何实现经济发展方式从粗放型向集约型、创新型转变，实现经济驱动因素从要素驱动、投资驱动转向创新驱动，提升存量资源的利用效率，从而推动经济顺利过渡到有质量的中速增长，成为了各级政府不得不面对的一个重要问题。而借鉴西方发达国家的发展历程，激发国民的创新激情和创业精神将是解决问题的关键所在。



为此，自十八届三中全会以来，党和国家相继制定和推出了一系列推动“大众创业、万众创新”的方针、政策，包括：（1）2014年6月，习主席强调“破除体制机制障碍”，要“坚定不移创新创新再创新”，8月强调“加快实施创新驱动发展战略”，11月在APEC峰会上提出“创新是我国发展新引擎”；（2）2014年9月，李总理在达沃斯论坛上首提“大众创业、万众创新”，2015年3月在政府工作报告中指出“大众创业、万众创新”是中国经济转型和保增长的“双引擎”之一；（3）国务院相继印发《关于发展众创空间推动大众创新创业的指导意见》、《关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》和《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》，全面部署推动“大众创业万众创新”工作；（4）工业与信息化部印发《国家小微企业创业示范基地建设管理办法》，推动创新创业基地建设。

一方面，创新创业基地或“创新型孵化器”，作为促进科技成果转化、培养创新型企业 and 企业家为宗旨的创业服务载体自然而然成为了推动“大众创业、万众创新”工作的重心；另一方面，“互联网+”创新在推动技术进步、效率提升和组织变革，拓宽和优化产业结构、创新商业业态等方面发挥着重要作用。

而在政策的推动下，中国的“孵化器”发展迅速，已成为推动创新创业的重要力量：从全国“孵化器”发展情况来看，根据《中国火炬统计年鉴（2014）》，截至2013年末，全国共有1,468个企业孵化器，其中国家级孵化器504家，非国家级孵化器964家；孵化器场地面积5,379.30万平方米；在孵企业77,677个，在孵企业2013年实现总收入3,308.8亿元，在孵企业就业人数158.30万人；孵化企业52,146个；孵化器企业2013年实现总收入292.35亿元。分地区来看，“孵化器”分布不平衡，东部地区孵化器企业1,055个，中部地

区孵化器企业 195 个，西部地区孵化器企业 130 个。而电子商务作为“互联网+”的急先锋，其正加速与制造业、农业、服务业的融合，也为“大众创业、万众创新”提供了广阔的新空间。

面对国家大力推进“大众创业、万众创新”工作的政策要求，内江市发挥自身的区位、交通及产业优势，积极打造川南地区电商创新创业平台，在缓解内江市“创新型孵化器”严重缺乏的紧张局面的同时，得以集聚创新创业服务资源，改善内江市的投资环境，推动内江市电子商务产业的创新与发展，从而助推内江市经济结构的优化与升级。此举是对内江市经济可持续发展的积极推动，有助于提升内江市自主创新能力，深入贯彻内江市政府提出的创新驱动战略，创建创新型城市和“川南电子商务中心城市”。

川南电商创业云基地项目旨在依托内江市的区位、产业及政策优势，打造以电商、联通电信大数据中心为主的川南电商创新创业示范基地，一方面集聚各类创业服务资源，支持内江市乃至川南地区创新创业活动，为创业企业场地支持和创业孵化服务；另一方面推动内江市电子商务产业的发展，促进“互联网+”与传统产业的融合，激发整体经济活力，最终助推内江市经济结构、产业结构的优化与升级。

川南电商创业云基地项目的建设，将为川南地区电子商务创业者提供高品位的创新创业平台，完善内江市创新创业服务体系，并为内江市电子商务的发展提供有利的外部环境，不仅能够起到带动社会投资、扩大内需和消费的作用，还可以加快内江市现代服务业的发展，优化地方产业结构，增加就业。同时还有利于改善地区投资环境，满足城市可持续发展的要求，有利于整合社会商贸资源，提升区域商贸业的服务水平，延长产业链条，拓展关联产业，促进产业结构的优化升级，提升城市的综合竞争力。

因此，通过实施川南电商创业云基地项目，不仅能够为内江市乃至川南地区电子商务创业者提供高品位创新创业平台，激发大众的创新创业热情，提升内江市自主创新能力，构建“大众创业、万众创新”的生动局面，从而创新驱动内江市经济的发展；还能给内江市经济带来新的商机和第三产业（现代服务业）规模的扩大。

## （二）项目概况

### 1、项目批复情况

1) 发行人于2013年12月2日取得内江市发展和改革委员会出具的《企业投资项目备案通知书》（川投资备〔5110001308020〕0032号）；

2) 该项目于2013年10月28日获得内江市环境保护局《关于川南电商创业云基地项目环境影响报告书的批复》（内市环建函〔2013〕28号）文件批准；

3) 发行人于2013年9月20日通过竞拍方式取得该项目建设用地的国有土地使用权，于2014年11月18日取得内江市国土资源局出具的土地证号为内市国用（2014）第009123号、内市国用（2014）009124号和内市国用（2014）009125号土地证；

4) 发行人于2013年12月29日取得内江市城乡规划局出具的《建设用地规划许可证》（地字第511001201300113号）；

5) 发行人于2014年4月20日取得内江市发展和改革委员会出具的《固定资产投资节能登记表》（内节能登记〔2014〕23号）；

6) 发行人于2014年9月10日取得内江市城乡规划局出具的《建设工程规划许可证》（建字第511000201400083号）；

7) 发行人于2014年12月19日取得内江市住房和城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号：511000201407240101）。

### 2、项目建设主体

本项目建设主体为内江建工集团有限责任公司。

### 3、项目建设内容

本项目建设地点位于内江市东兴区十号路西侧，汉安大道北侧。根据《内江新城中心组团城市设计及核心区控制性详细规划》，本项目地处内江新城中心地带（内江新城中心组团），该地带规划为内江新城中央商务区 and 核心商业区。项目建设内容主要包括川南电商大数据中心 A 座、川南电商大数据中心 B 座以及川南电商云大厦，具体建设内容为各建筑主体工程、安装工程、装修工程以及室外道路广场工程、供排水官网工程、供电工程、绿化工程、环卫、地下车库等配套设施建设。项目规划用地面积约 76,959 平方米，总建筑面积 195,945 平方米；其中，川南电商大数据中心 A、B 座总建筑面积为 90,647 平方米，川南电商云大厦总建筑面积为 105,298 平方米。

1) 川南电商大数据中心 A 座总建筑面积 58,838 平方米，其中地上建筑面积 26,530 平方米，地下建筑面积 32,308 平方米；

2) 川南电商大数据中心 B 座为地上三层，地下一层，总建筑面积为 31,809 平方米，其中地上建筑面积 24,533 平方米，地下建筑面积 7,276 平方米；

3) 川南电商云大厦总建筑面积 105,298 平方米，其中地下二层，为停车场及设备用房，与川南电商大数据中心 A 座地下室相连，地下建筑面积为 12,833 平方米；地上 24 层，分南北两座塔楼，地上建筑面积 92,465 平方米。

表 12-2：川南电商创业云基地项目规划建设面积情况

单位：平方米

项目	规划面积
地上建筑面积合计	143,528.00
1、川南电商大数据中心 A 座：	26,530.00
2、川南电商大数据中心 B 座：	24,533.00

3、川南电商云大厦建筑面积：	92,465.00
<b>地下建筑面积合计</b>	<b>52,417.00</b>
1、地下大数据中心设备用房面积：	19,877.00
2、机动车车库建筑面积：	28,420.00
3、建筑设备用房建筑面积：	4,120.00

#### 4、项目实施进度

本项目建设期为3年，已于2014年1月开展初步设计、办理工程报建手续等前期工作。截至2015年6月30日，项目进展顺利，累计完成工程投资约30,160.00万元。

#### 5、项目财务效益分析

本项目总建筑面积195,945平方米，建设大数据中心、电商技术交流中心、电商孵化园，并配套建设商铺、宾馆、车库等，部分采先租后售方式，旨在打造形成以电商、联通电信大数据中心为主的电商创新创业示范基地。项目收入主要来自于大数据中心、电商技术交流中心、电商孵化园，及配套建设的商铺、宾馆、车库等各类型物业租售收入。

表 12-3：川南电商创业云基地项目各类型物业租售面积计划表

单位：平方米

物业类型	总面积	出租	出售	分布位置
大数据中心	43,032	43,032	-	布局在川南电商大数据中心A座及川南电商云大厦4至6层以及负二层
电商技术交流中心	24,533	14,720	9,813	布局在川南电商大数据中心B座
电商孵化园	48,110	24,055	24,055	布局在川南电商云大厦12至24层
配套商业	29,839	-	29,839	布局在川南电商大数据中心A座及川南电商云大厦1至3层
配套宾馆	17,394	-	17,394	布局在川南电商云大厦7至11层
车库	28,420	17,052	11,368	地下一层
<b>合计</b>	<b>191,328</b>	<b>98,859</b>	<b>92,469</b>	

根据《川南电商创业云基地项目可行性研究报告》，结合内江市商业及办公聚集区市场特征，依据本项目实际特点、市场定位和区位等综合因素，并参考周边各类型物业的租售成交价格，本项目各物业预测租售价格如下：技术交流中心和孵化园每平米每月租金 60 元；大数据中心每平米每月租金 55 元；车库每平米每月租金 12 元；技术交流中心和孵化园每平米销售价格为 15,000 元；配套商业每平米销售价格为 33,000 元；配套宾馆每平米销售价格为 15,000 元；车库每平米销售价格为 4,000 元。

表 12-4：川南电商创业云基地项目各类型物业租售价格预测表

物业类别	出租（元/平方米.月）	出售（元/平方米）
配套商业	-	33,000
电商孵化园、技术交流中心	60	15,000
大数据中心	55	-
配套宾馆	-	15,000
车库	12	4,000

川南电商创业云基地项目投入运营后产生的收入在本期债券存续期内将全部用于本期债券还本付息。在本期债券存续期内，项目预计可实现经营总收入 185,434 万元，其中租金收入 29,366 万元，销售收入 156,068 万元，本期债券存续期内项目运营收入及成本测算如下表所示：

表 12-5：项目运营收入及成本测算表

单位：万元

编号	项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
一	经营收入	-	30,196	40,292	32,015	28,582	27,077	27,272	185,434
1	销售收入	-	26,304	35,983	27,214	23,389	21,589	21,589	156,068
1.1	技术交流中心销售收入（万元）	-	2,208	2,944	2,208	1,914	1,766	1,766	12,806
	销售价格（元/平方米）	-	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	-
	销售数量（平方米）	-	1,472	1,963	1,472	1,276	1,178	1,178	8,537
1.2	电商孵化园销售收入（万元）	-	5,412	7,217	5,412	4,691	4,330	4,330	31,392
	销售价格（元/平方米）	-	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	-
	销售数量（平方米）	-	3,608	4,811	3,608	3,127	2,887	2,887	20,928
1.3	配套商业销售收入（万元）	-	14,770	19,694	14,770	12,801	11,816	11,816	85,667
	销售价格（元/平方米）	-	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	-
	销售数量（平方米）	-	4,476	5,968	4,476	3,879	3,581	3,581	25,960

1.4	配套宾馆销售收入(万元)	-	3,914	5,218	3,914	3,392	3,131	3,131	22,700
	销售价格(元/平方米)	-	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	-
	销售数量(平方米)	-	2,609	3,479	2,609	2,261	2,087	2,087	15,133
1.5	车库销售收入(万元)	-	-	910	910	591	546	546	3,503
	销售价格(元/平方米)	-	-	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	-
	销售数量(平方米)	-	-	2,274	2,274	1,478	1,364	1,364	8,754
2	租金收入	-	3,892	4,309	4,801	5,193	5,488	5,683	29,366
2.1	大数据中心租金收入(万元)	-	1,988	2,130	2,272	2,414	2,556	2,698	14,058
	出租单价(元/平方米.月)	-	55	55	55	55	55	55	-
	出租面积	-	43,032	43,032	43,032	43,032	43,032	43,032	-
	出租率	-	70%	75%	80%	85%	90%	95%	-
2.2	技术交流中心租金收入(万元)	-	742	795	848	901	954	1,007	5,247
	出租单价(元/平方米.月)	-	60	60	60	60	60	60	-
	出租面积	-	14,720	14,720	14,720	14,720	14,720	14,720	-
	出租率	-	70%	75%	80%	85%	90%	95%	-
2.3	电商孵化园租金收入(万元)	-	1,039	1,212	1,472	1,645	1,732	1,732	8,832
	出租单价(元/平方米.月)	-	60	60	60	60	60	60	-
	出租面积	-	24,055	24,055	24,055	24,055	24,055	24,055	-
	出租率	-	60%	70%	85%	95%	100%	100%	-
2.4	车库租金收入(万元)	-	123	172	209	233	246	246	1,229
	出租单价(元/平方米.月)	-	12	12	12	12	12	12	-
	出租面积	-	17,052	17,052	17,052	17,052	17,052	17,052	-
	出租率	-	50%	70%	85%	95%	100%	100%	-
二	经营税金及附加	-	1,705	2,275	1,807	1,612	1,528	1,538	10,465
1	营业税	-	1,510	2,015	1,601	1,429	1,354	1,364	9,273
2	城市建设维护税	-	106	141	112	100	95	95	649
3	教育费附加	-	76	101	80	71	68	68	464
4	印花税	-	13	18	14	12	11	11	79
三	土地增值税	-	713	978	740	636	587	587	4,241

在本期债券存续期内,项目预计可实现经营性净现金流量总额为147,334万元,本期债券存续期内项目财务计划现金流量表如下:

表12-6:川南电商创业云基地项目财务计划现金流量表

单位:万元

编号	项目名称	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	合计
		第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	
		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
一	现金流入	30,196	40,292	32,015	28,582	27,077	27,272	185,434
1	销售收入	26,304	35,983	27,214	23,389	21,589	21,589	156,068
2	租金收入	3,892	4,309	4,801	5,193	5,488	5,683	29,366
二	现金流出	5,254	7,743	6,344	6,076	6,148	6,535	38,100
1	运营费用	604	806	640	572	542	545	3,709
2	修理费用	286	286	286	286	286	286	1,716
3	经营税金及附加	1,705	2,275	1,807	1,612	1,528	1,538	10,465
4	土地增值税	713	978	740	636	587	587	4,241
5	所得税	1,946	3,398	2,871	2,970	3,205	3,579	17,969
三	净现金流量	24,942	32,549	25,671	22,506	20,929	20,737	147,334

根据《川南电商创业云基地项目可行性研究报告》,项目建设期

为3年，项目计划运营期为10年，项目投资利润率为66.95%，税后财务内部收益率为8.38%，动态投资回收期为12.89年（含建设期），静态投资回收期为8.97年（含建设期）。

通过上述指标分析表明本项目具有很强的盈利能力、清偿能力和抗风险能力。项目发行债券后的盈利能力和抗风险能力较强，项目投资经济费用效益能力较强。

## 二、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制订专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

### （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。公司和中国银行股份有限公司四川省分行订立债券募集资金三方监管协议，在中国银行股份有限公司四川省分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，由使用部门或单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

公司财务部负责本期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现场检查核实，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回报，严



格控制成本，积极提高收益，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。

## 第十三条 偿债保障措施

### 一、本期债券的偿债计划

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、足额偿付制订了一系列工作计划。

#### （一）偿债计划的制度安排

本期债券发行总规模6亿元，为固定利息品种，每年付息一次。在本期债券存续的第3、4、5、6、7个计息年度末分别偿付20%的本金。偿付本息的时间明确，支付金额固定，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制订。

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、足额偿付制订了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债基金、制订管理措施、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。

#### （二）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

#### （三）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，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本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常经营活动所产生的现金收入。

#### （四）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，发行人聘请中国银行股份有限公司内江分行为债权代理人，并签署了《2015年内江建工集团有限责任公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），债券投资者认购、受让或持有本期债券的，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。

#### （五）设立偿债基金及专项偿债账户

发行人将设立偿债基金及专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。在本期债券存续期内，根据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财经【2011】1765号）的规定，主承销商于发行人发布年度财务报表的同时，发布发行人履约情况及偿债能力年度分析报告。

为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请中国银行股份有限公司四川省分行担任本期债券的偿债账户监管人，与发行人签订本期债券《偿债基金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。

首先，发行人将在中国银行股份有限公司四川省分行开立专项偿债账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和支付本金。发行人应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日内向偿债专户中划入偿债资金，保证在本期债券的每个还本付息日前五个工作日内偿债专户有足额的资金支付债券当期本息。

其次，中国银行股份有限公司四川省分行应依据《偿债基金专项

账户监管协议》的约定保管偿债专户内的资金，并监督发行人对该资金的使用。中国银行股份有限公司四川省分行应根据发行人的指令，于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。截至债券每一付息日或兑付日前三个工作日 14:00 点之前，中国银行股份有限公司四川省分行如仍未收到发行人的指令，视同发行人授权中国银行股份有限公司四川省分行于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

本期债券的主承销商应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日，向发行人和偿债账户监管银行查询专项偿债账户的资金归集情况。如果专项偿债账户的偿债资金不足，主承销商和债权代理人应及时向债券持有人公告，并采取必要的措施，敦促发行人足额归集偿债资金。

## 二、本期债券的偿债保障措施

按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券，但如果由于经济环境变化或其他不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息：

### （一）募投项目收益是本期债券本息偿付的重要保障

本期债券募集资金投资建设的川南电商创业云基地项目的投资收益主要来自于大数据中心、电商技术交流中心、电商孵化园及配套建设的商铺、宾馆、车库等各类型物业的租售收入。本期债券募集资金投资项目可供租售面积191,328平方米。在本期债券存续期内，项目预计可实现经营性净现金流量总额为147,334万元，是本期债券还

本付息的重要来源。

在本期债券存续期限，募集资金投资项目经营性净现金流及还本付息能力如下：

**表 13-1：本期债券募集资金投资项目还本付息能力**

单位：万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
经营性净现金流量	147,334	-	24,942	32,549	25,671	22,506	20,929	20,737
上年留存的净现金流量	-	-	-	20,142	35,891	45,722	53,348	60,357
当年可用于偿债的净现金流量	-	-	24,942	52,691	61,562	68,228	74,277	81,094
偿债备付率	-	-	5.20	3.14	3.89	4.59	5.34	6.26
利息备付率	-	-	5.20	10.98	16.03	23.69	38.69	84.47

注：偿债能力的主要指标为偿债备付率和利息备付率。其中，利息备付率=息税前利润/当年应付利息费用；偿债备付率=可用于还本付息资金/当前应还本付息费用；发行利率按 8.00% 测算；上年留存的净现金流量=上年可用于偿债的净现金流量-上年应付本息。

从上表中可以看出，在本期债券存续期内，募集资金投资项目进入运营期后的偿债备付率均在 3.00 以上，投资项目经营性净现金流量总额为 147,334 万元，高于本期债券本息和，可覆盖本期债券本息的偿还。

此外，为了推动内江市电子商务产业的快速发展，支持电子商务投资者创新创业，内江市政府制定了《内江市电子商务发展扶持办法》，专项用于扶持电子商务投资者创新创业，包括对入驻电商聚集区、孵化园区的电子商务企业给予办公场所租金补贴，购买办公场所房屋补贴等。政府对电子商务创新创业的大力支持将极大地降低本期债券募集资金投资项目川南电商创业云基地的租售风险。

## (二) 发行人良好的经营情况是本期债券按期偿付的重要保障

发行人作为内江市主要的国有资产经营主体，拥有城市基础设施建设等稳定的经营性收入。2012年至2014年，发行人分别实现营业总收入686.61万元、19,357.75万元和55,030.75万元；实现归属于母公

司所有者的净利润44.97万元、9,477.44万元和13,099.72万元，发行人的盈利情况良好。发行人最近三年平均归属于母公司所有者的净利润达7,540.71万元，足以覆盖本期债券一年的利息。目前，内江市发展势头良好，随着城镇化进程的加速推进，区域内的配套基础设施建设需求将持续强劲，因此预期发行人主营业务将持续增长，盈利能力和长期偿债能力将进一步得到提升，为本期债券本息的偿还打下坚实的基础。

### **(三) 资产变现是本期债券按时偿还的重要补充**

流动资产方面，发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动资产的管理，资产流动性较好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2014年12月31日，公司流动资产余额为292,712.90万元，不含存货的流动资产为118,723.41万元，主要构成为货币资金、应收账款、预付账款和其他应收款，分别为9,108.31万元、72,169.09万元、7,238.91万元和30,207.10万元。公司应收账款账面余额最大的债务人为内江新城建设指挥部办公室。根据《内江市人民政府关于内江建工集团有限责任公司应收款项有关问题的批复》（内府函〔2015〕101号），内江市政府指定内江高新区高桥园区内高铁站前广场北侧地块未来的土地出让收益作为该笔应收账款还款来源，可以有效保障内江新城建设指挥部办公室相关款项的偿付。内江高新区高桥园区内高铁站前广场北侧地块，可出让土地面积575,938平方米，土地规划用途为商住用地，目前周边地价为每平方米3,930元，预计土地开发成本及法定应计提的各项税费合计113,459万元，扣除土地整理成本及法定应计提的各项税费后的土地出让净收益为112,884万元。截至2014年末，发行人可供变现的经营性资产如下：

表 13-2：截至 2014 年末发行人可供变现的经营性资产

单位：万元

序号	项目	2014 年末账面价值
1	应收账款	72,169.09
2	其他应收款	30,207.10
3	存货	173,989.49
合计		276,365.67

截至 2014 年 12 月底，公司存货资产中有价值 17.33 亿元土地资产。截至 2014 年末，发行人所拥有的总计 541.09 亩的待处理土地资产中有 304.58 亩已抵押；发行人待处理土地资产中尚未设定任何抵押、担保或任何第三方权益土地使用权共计 200.51 亩，账面价值 5.92 亿元。发行人拥有的土地资产均位于内江市重点发展和建设的内江新城，随着该区域基础设施逐步完善，区域经济的不断发展，这些土地资产将进一步升值。在本期债券兑付遇到问题时，发行人将有计划地出让部分土地使用权（包括尚未设定任何抵押、担保或任何第三方权益土地使用权和陆续解押的抵押土地），以增加和补充偿债基金。截至 2014 年末，发行人土地资产明细如下：

表 13-3：发行人土地资产明细

单位：万元

序号	土地使用权人	产权证号	用途	位置	使用权面积（亩）	使用权性质	账面价值（亿元）	是否抵押
1	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011647 号	商住	东兴区北环路北侧	21.36	出让	0.72	是
2	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011649 号	商住	东兴区大千路沿线西侧	72.93	出让	2.44	是
3	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011650 号	商住	东兴区北环路北侧	19.32	出让	0.65	是
4	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011651 号	商住	东兴区大千路沿线西侧	86.54	出让	2.90	是
5	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011652 号	商住	东兴区大千路沿线西侧	85.51	出让	2.86	是
6	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011653 号	商住	东兴区北环路西侧	54.92	出让	1.84	是
7	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2012）第 011643 号	商住	东兴区汉安大道北侧	85.07	出让	2.39	否
8	内江建工集团有限责任公司	内市国用（2014）第 009125 号	商住	东兴区汉安大道与兰桂大道交汇处西北	21.74	出让	1.06	否
9	内江建工集团	内市国用（2014）	商住	东兴区汉安大道	46.50	出让	2.47	否

	有限责任公司	第 009123 号		北侧、十号路西侧				
10	内江建工集团有限责任公司	内市国用(2014)第 009124 号	商住	东兴区汉安大道北侧、十号路西侧	47.20	出让		否
	合计				541.09		17.33	

#### (四) 公司的资信状况为本期债券还本付息提供进一步保障

发行人目前资信状况良好，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，具备一定的外部融资能力。发行人将在债券存续期内进一步巩固和加强与金融机构的合作，以支持本期债券按期偿付。

#### (五) 设置提前偿还条款，可以缓解本期债券到期还本的压力

本期债券设置提前偿还条款，即自本期债券第三个计息年度的年末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%。由于本金提前偿还，发行人需要支付的利息也相应减少。设置提前偿还条款，可以使发行人避免在同一年偿还全部本金，有利于缓解债券到期还本的压力。

#### (六) 聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为有效保障本期债券的偿付，充分发挥债权代理人等机构的作用，发行人已聘请中国银行内江分行作为本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》等协议文件，明确了双方的责任和权利。同时发行人已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，其中详细约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### (七) 其他配套偿债措施

1、发行人将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，并严格遵守相关投资决策管理规定和审批程序。

2、发行人将进一步加强货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。



3、发行人若出现未能按期偿付债券本息的情况，将采取暂缓重大对外投资、变现优良资产等措施，以保障债券持有人的利益。

4、发行人将定期组织内部审计人员对债券募集资金使用情况进行核查，以切实保证募集资金的安全高效使用。

综上所述，发行人经营收入稳定持续，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿付。发行人还将通过不断挖掘自身优势，抓住我国经济尤其是地区经济快速发展的有利时机，增加主营收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，对本期债券的本息兑付提供可靠保障。

## 第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险

#### (一) 利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，可能影响本期债券的投资收益水平。

**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。同时，发行结束后，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，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

#### (二) 偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

**对策：**目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将强化管理，提高工程建设和运营管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

同时，发行人还为本期债券设立了偿债资金专户，并制定严格、周密的偿债基金计提和管理制度，保障本期债券按时还本付息。

### （三）流动性风险

本期债券发行结束后，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，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

**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流通申请。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

## 二、与行业相关的风险

### （一）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务，城市基础设施的投资规模及运营收益水平易受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

**对策：**发行人从事的行业虽然经受一定的经济周期波动的影响，但随着中国经济尤其是成渝经济区的快速增长，发行人所在区域对城市化的需求日益增长，政府在城市基础建设投资方面的财政投入将进一步增加。发行人作为内江市主要的国有资产经营公司，有较强的抵御经济周期风险的能力。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现企业可持续发展。

### （二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务，目前受到国家产业政策

的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

**对策：**发行人在现有的政策条件下将在努力提升公司可持续发展能力的同时，针对未来政策变动风险与主管部门保持密切的联系。通过加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营和盈利造成的不利影响。

### 三、与发行人相关的风险

#### （一）内江市综合财力较弱的风险

近年来内江市财政收入逐年增长，财政实力不断增强，但内江市财政对上级补助依赖较大，税收收入占地方综合财力的比重较小，综合财力质量较弱。地区综合财力较弱将直接影响到内江市政府对资金需求较大的城市基础设施建设行业的投入及支持力度，从而对发行人的业务扩张及经营产生不利影响。

**对策：**发行人将增强自身经营能力和技术实力，提高工程项目管理水平，牢牢树立自身在内江市基建行业中的领导地位，并以此为基础，积极拓展除市政代建项目以外的工程施工项目，从而多元化业务收入来源，降低营业收入中来源于内江市政府的收入比重，最终提高公司整体的经营业绩和抵御风险的能力。

#### （二）未来几年投资压力较大的风险

发行人主要从事内江新城及旧城内的基础设施的建设与开发业务，其经营状况很大程度上依赖于内江新城及旧城未来的发展情况。根据《内江新城中心组团城市设计及核心区控制性详细规划》，内江

新城未来的投资力度较大，如果相关产业未得到发展，将无法带动内江新城的发展，甚至可能导致公司资金链断裂的风险。

**对策：**公司将严格按照内江市的规划进行投资，强化对投资项目的可行性评估，当预期公司现金流出现困难时通过积极寻求股东资金支持、外部资金来源及资产变现等多层次、立体化的方式加以解决。

### （三）发行人资产质量恶化的风险

发行人资产以存货为主，整体资产流动性较差。而土地资产占存货比重较大，易受土地市场价格波动的影响。如果发行人资产质量恶化，将影响其盈利能力。

**对策：**发行人将建立信息收集和分析系统，认真研究国家宏观政策和产业政策，积极关注土地市场价格走向，努力降低由于资产质量下降带来的流动性风险和盈利下降的风险。此外，发行人还将持续降低土地资产在总资产中的占比，提高公司自身盈利性资产的水平，增强公司抵御风险的能力。

### （四）发行人业务收入不稳定的风险

发行人主要从事内江新城及旧城范围内的基础设施的建设与开发业务，其业务与内江市政府相关发展规划关系较为密切，相关发展规划的调整可能会对其未来业务收入的稳定性造成一定的影响。

**对策：**发行人将持续关注与公司业务密切相关的政府相关发展规划的变动，及时调整公司业务发展方向，积极开拓新的业务来源，从而降低相关发展规划调整对公司业务造成的不利影响。

### （五）发行人盈利水平降低的风险

发行人的净利润中政府补贴占较大部分，如果政府补贴减少，其盈利水平将受到一定程度的影响，进而影响本期债券偿付。

**对策：**发行人作为内江市重要的国有资产运营主体和城市基础设

施建设的主体，一直以来受到内江市人民政府大力支持。发行人将继续扩大业务来源，提高营业收入及营业利润水平，通过提升项目质量、加大盈利性项目的投资金额和加强内部费用管理等方式提升企业的整体盈利规模，逐步降低对政府补贴的依赖程度。

#### **(六) 募投项目收益风险**

本期债券资金投向为市场化运营的项目，建成之后的经营状况由市场需求决定，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或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的项目现金流及收益产生重大影响，募投项目具有一定的运营风险。

**对策：**发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。发行人将制订严格的项目过程管理和财务管理措施，加强项目的市场化运作程度，同时做好电商创业者的培育和辅助支持工作，以降低项目市场运营及收益风险。

## 第十五条 信用评级

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体的信用级别为AA。

### 一、 评级报告内容概要

#### （一）主要评级观点

鹏元资信评定2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券信用等级为AA，评定内江建工集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）主体信用级别为AA，评级展望为稳定。

#### （二）基本观点

- 1、区域经济及财政实力快速增长；
- 2、代建项目较多，能够为公司未来收入提供一定保障；
- 3、公司负债水平尚可，已有债务偿还压力不大。
- 4、政府在财政补贴及资本注入方面给予公司有力支持。

#### （三）关注

- 1、内江市财政收入对上级补助的依赖较大；
- 2、项目建设款支出可能给公司带来一定的资金压力；
- 3、公司资产流动性一般；
- 4、公司收入来源较单一；
- 5、公司盈利对政府补贴有一定的依赖性。

### 二、 跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，鹏元资信将在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

鹏元资信将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。鹏元资信将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相

关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知鹏元资信，并提供相关资料，鹏元资信将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在鹏元资信公司网站对外发布。



## 第十六条 法律意见

四川泰维律师事务所作为发行人律师已出具法律意见书。四川泰维律师事务所认为：

一、 发行人本次发行除尚需取得国家发改委的核准外，已经按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规、规范性文件以及发行人《公司章程》规定的程序获得批准和授权，且该等批准或授权的内容合法有效。

二、 发行人系为依法有效存续的中华人民共和国境内注册的有限责任公司，非A股和H股上市公司，公司净资产不低于人民币六千万元，成立已届满三年，且在本次发行前未曾发行过企业债券，近三年无重大违法违规行为。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》第二条、《企业债券管理通知》第一条第二款以及《企业债券简化程序通知》第一条的规定，具有发行本期债券的主体资格。

三、 发行人申请发行本期债券符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券管理通知》以及《企业债券简化程序通知》等法律、法规、规章及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质条件。

四、 发行人设立过程中已履行了验资等必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

五、 发行人的股东系依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东或进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合法律、法规和规范性文件的规定；股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍；股东投入发

行人的资产或权利的权属证书已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

六、 发行人历次注册资本及股权变更均依法履行了必要的决策程序并办理相应的工商变更登记，合法、合规、真实、有效。

七、 发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，具有自主经营能力，能够依靠公司自身的人力资源、法人财产权、公司治理结构以及财务审计制度自主经营。

八、 发行人未在中国大陆以外经营，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，其业务范围变更均获得有权部门的批准，并办理了工商变更登记手续；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；发行人长期信用评级为AA级，本期债券的信用等级为AA级，评级展望为稳定，反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

九、 发行人存在持有发行人5%以上股权的关联方，关联关系为控制关系；发行人与其关联方之间的关联交易遵循公平原则，按照市场公允原则定价，不存在损害发行人利益的情形；发行人已在发行人内部规定中明确了关联交易公允决策的程序；发行人不存在为公司股东提供担保的情形；发行人与关联方之间不存在同业竞争的情况。

十、 发行人主要通过股东注入和公开竞拍方式取得归属公司的土地使用权，并已取得完备的权属证书，上述财产不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人对公司主要财产享有所有权或使用权，发行人可以按照《中华人民共和国物权法》以及《中华人民共和国企业国有资产管理法》等法律法规的规定行使所有权或使用权。

十一、 发行人将要履行、正在履行以及履行完毕的重大合同均系合法有效的合同，未发现潜在风险；发行人不存在因环境保护、知

识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债的情形；发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互担保的情况；发行人金额较大的其他应收、应付款系因正常的生产经营活动而发生的，系合法有效。

十二、 发行人历次增资扩股均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；发行人的重大资产变化均经过法律法规规定的程序并办理了相应的手续；发行人近期没有进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划，不会对发行人本次发行的实质条件及国家发改委规定的有关内容产生实质性影响。

十三、 发行人执行的税种、税率均符合现行法律、法规和规范性文件的要求，发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十四、 发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，有权部门已出具相关意见；发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

十五、 本期债券募集的资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与发行人生产经营无关的风险性投资，所需相关手续齐全，且单个项目及所有项目使用债券资金不超过单个及所有项目总投资额的70%，符合《中华人民共和国证券法》第十六条第四项、《企业债券管理条例》第十二条第五项、第二十条以及《企业债券简化程序通知》第二条第四项和《促进经济平稳较快发展的通知》第三条第六项之规定。

十六、 发行人、持有发行人5%以上（含5%）出资的主要出资人、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、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十七、本所律师未参与《募集说明书》的编制，但已审阅《募集说明书》及其摘要，特别对发行人引用法律意见书相关内容予以重点审阅。经本所审查，发行人本次发行《募集说明书》及其《募集说明书摘要》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

十八、本次发行所涉及的《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《承销协议》以及《承销团协议》等法律文件均符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国证券法》以及《企业债券管理条例》的规定，内容合法有效。本次发行涉及的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的合法资格和从业资质，符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券简化程序通知》等法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，发行人本期债券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券简化程序通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本次发行方案不存在法律障碍。

## 第十七条 其他应说明事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的合格的证券交易场所上市或交易流通的申请。

### 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承担。

## 第十八条 备查文件

### 一、文件清单

- (一) 国家发展与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》及《募集说明书摘要》；
- (三) 发行人2012至2014年经审计的财务报告；
- (四) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 四川泰维律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》；
- (七) 《偿债基金专项账户监管协议》及《募集资金监管协议》。
- (八) 本期债券《申购和配售办法说明》

### 二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、 发行人：内江建工集团有限责任公司

联系人：胡国庆

联系地址：内江市东兴区兰桂大道1号1-2层

联系电话：0832-2951291

传真：0832-2955999

邮政编码：641000

2、 主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：兰荣

联系人：黄奕林、方任斌、刘兴财、魏炜、林超逸、胡勇锋

联系地址：上海市浦东新区民生路1199弄1号楼20楼

联系电话：021-38565523

传真：021-38565900

邮政编码：200135

网址：<http://www.xyzq.com.cn>

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、 国家发展和改革委员会

网址：<http://www.sdpc.gov.cn>

2、 中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

(三) 如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

## 2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
上海	1	兴业证券股份有限公司 固定收益部 (▲)	上海市浦东新区民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号楼 20 层 邮编：200135	周敬敬	021-38565885
	2	华英证券有限责任公司 固定收益部	上海市浦东新区源深路 1088 号葛洲坝大厦 22F 邮编：200122	陈彬霞	021-38991668-8 095



附表二：发行人 2012-2014 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
货币资金	91,083,138.54	130,518,996.82	55,710,737.39
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	721,690,874.97	201,599,938.76	6,866,088.25
预付款项	72,389,134.71	10,666,760.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	302,070,958.41	13,831,713.27	5,000,000.00
存货	1,739,894,891.97	1,520,695,876.40	1,143,047,920.75
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>	<b>2,927,128,998.60</b>	<b>1,877,313,285.25</b>	<b>1,210,624,746.39</b>
可供出售金融资产	28,000,000.00	-	-
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	129,232,358.82	2,113,434.39	1,110,066.49
在建工程	256,490,421.87	107,600,282.91	-
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	129,765.00	-	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,704,892.65	-	-
递延所得税资产	250,000.00	-	-
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>418,807,438.34</b>	<b>109,713,717.30</b>	<b>1,110,066.49</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,345,936,436.94</b>	<b>1,987,027,002.55</b>	<b>1,211,734,812.88</b>
短期借款	-	100,000,000.00	-
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	229,091,655.47	76,133,023.14	5,001,830.00
预收款项	245,690,962.48	41,159,663.00	-
应付职工薪酬	537,544.24	39,055.00	-
应交税费	41,045,093.78	10,337,366.23	218,601.85
应付利息			
应付股利			
其他应付款	128,457,196.07	68,523,575.04	15,110,000.00

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>644,822,452.04</b>	<b>296,192,682.41</b>	<b>20,330,431.85</b>
长期借款	333,333,000.00	-	-
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			
<b>非流动负债合计</b>	<b>333,333,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>978,155,452.04</b>	<b>296,192,682.41</b>	<b>20,330,431.85</b>
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	1,942,739,713.25	1,395,610,213.25	1,140,954,641.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	22,398,468.81	9,539,245.97	44,973.98
未分配利润	202,642,802.84	85,684,860.92	404,765.80
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	2,367,780,984.90	1,690,834,320.14	1,191,404,381.03
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,367,780,984.90</b>	<b>1,690,834,320.14</b>	<b>1,191,404,381.03</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,345,936,436.94</b>	<b>1,987,027,002.55</b>	<b>1,211,734,812.88</b>

附表三：发行人 2012-2014 年经审计的合并利润表及利润分配表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>550,307,464.13</b>	<b>193,577,450.51</b>	<b>6,866,088.25</b>
减：营业成本	438,865,847.70	154,853,032.41	5,492,870.60
营业税金及附加	3,688,605.62	1,301,391.45	46,140.12
销售费用	5,825,867.44	17,086.63	-
管理费用	8,568,346.90	2,515,645.43	740,422.14
财务费用	-1,851,012.73	-129,561.91	-35,546.12
资产减值损失	1,000,000.00		
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			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>94,209,809.20</b>	<b>35,019,856.50</b>	<b>622,201.51</b>
加：营业外收入	61,170,000.00	68,580,000.00	-
减：营业外支出	851,081.87	8,376.60	-
其中：非流动资产处置损失	-	5,082.50	-
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>154,528,727.33</b>	<b>103,591,479.90</b>	<b>622,201.51</b>
减：所得税费用	23,531,562.57	8,817,112.79	172,461.73
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>130,997,164.76</b>	<b>94,774,367.11</b>	<b>449,739.78</b>
归属于母公司所有者的净利润	130,997,164.76	94,774,367.11	449,739.78
少数股东损益			
<b>五、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
<b>六、其他综合收益</b>			
<b>七、综合收益总额(亏损以“-”号填列)</b>	<b>130,997,164.76</b>	<b>94,774,367.11</b>	<b>449,739.78</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	130,997,164.76	94,774,367.11	449,739.78
归属于少数股东的综合收益总额			

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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	288,656,417.04	33,048,000.06	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	573,431,003.81	176,411,750.45	15,236,657.10
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>862,087,420.85</b>	<b>209,459,750.51</b>	<b>15,236,657.10</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	573,529,962.01	329,715,926.87	2,769,631.00
支付给职工以及为职工支付的现金	3,877,610.75	1,328,109.05	143,738.33
支付的各项税费	1,073,187.86	44,709.34	-
支付其他与经营活动有关的现金	835,913,946.73	59,903,952.78	5,440,052.38
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,414,394,707.35</b>	<b>390,992,698.04</b>	<b>8,353,421.71</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-552,307,286.50</b>	<b>-181,532,947.53</b>	<b>6,883,235.39</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	197,830,762.14	32,886,275.91	1,172,498.00
投资支付的现金	28,000,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>225,830,762.14</b>	<b>32,886,275.91</b>	<b>1,172,498.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-225,830,762.14</b>	<b>-32,886,275.91</b>	<b>-1,172,498.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	10,000,000.00	50,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
取得借款收到的现金	700,000,000.00	100,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	547,129,500.00	185,893,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,247,129,500.00</b>	<b>295,893,000.00</b>	<b>50,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	500,000,000.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,427,309.64	6,665,517.13	-
其中：子公司支付少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金			
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>508,427,309.64</b>	<b>6,665,517.13</b>	<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>738,702,190.36</b>	<b>289,227,482.87</b>	<b>50,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影</b>			

响			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-39,435,858.28</b>	<b>74,808,259.43</b>	<b>55,710,737.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额	130,518,996.82	55,710,737.39	-
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>91,083,138.54</b>	<b>130,518,996.82</b>	<b>55,710,737.39</b>
<b>补充资料</b>			
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
净利润	130,997,164.76	94,774,367.11	449,739.78
加：资产减值准备	1,000,000.00	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,102,286.99	348,508.60	39,953.51
无形资产摊销	25,953.00	-	-
长期待摊费用摊销	1,393,969.65	-	-
待摊费用减少（增加以“-”号填列）			
预提费用增加（减少以“-”号填列）			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	5,082.50	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）			
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-250,000.00	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-219,199,015.57	-278,885,383.65	-2,070,810.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-862,661,165.58	-213,021,407.78	-11,866,088.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	389,283,520.25	215,245,885.69	20,330,431.85
其他			
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-552,307,286.50</b>	<b>-181,532,947.53</b>	<b>6,883,235.39</b>
<b>二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
<b>三、现金及现金等价物净变动情况：</b>			
现金的期末余额	91,083,138.54	130,518,996.82	55,710,737.39
减：现金的期初余额	130,518,996.82	55,710,737.39	-
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-39,435,858.28</b>	<b>74,808,259.43</b>	<b>55,710,737.39</b>