

2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责 任公司公司债券募集说明书

发行人

宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司

主承销商



2018年11月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，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。发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务；同时，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告的真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《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》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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作出的任何决定，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。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

五、其他重大事项或风险提示

1、本项目实施主体为宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司。项目由发行人委托四川宜宾龙投发展集团有限公司及其下属公司宜宾市南溪区供水排水有限公司进行建设及后期运营管理，发行人已与四川宜宾龙投发展集团有限公司签署了《宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目委托代建合同》，由四川宜宾龙投发展集团有限公司按照合同约定开展项目前期、项目建设管理和项目竣工验收等工作。同时发行人与宜宾市南溪区供水排水有限公司签订了《宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目委托经营合同》，根据合同约定，在合同有效期内，宜宾市南溪区供水排水有限公司应在次年度末后的 1 个月内将经营总收入扣除运营成本、人员工资福利费、折旧费、维修费、营业税费等开支后的剩余部分全部上缴给发行人；发行人在收到宜宾市南溪区供水排水有限公司上缴的经营收入后 10 个工作日内，向其支付全部经营收入 0.5%的管理费。

2、凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2017

年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券债券持有人会议规则》、《2017 年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券债权代理协议》、《2017 年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券募集资金使用专户监管协议》、《2017 年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券偿债资金专户监管协议》。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权人代理人已订立了《2017 年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券债权代理协议》。协议约定，若发行人未按本募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，本期债券债权人代理人将代理债券持有人向发行人追偿，勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他个人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，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：**2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券（简称“18 财源债 02”）。

（二）**发行总额：**不超过人民币 12 亿元，采用分期发行方式，本期债券发行总额不超过人民币 6 亿元。

（三）**债券期限与利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，票

面年利率为上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，以下简称“Shibor”）基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为发行公告日前 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，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年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，在本期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。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，自债券发行后第3年末，分5年等额偿还债券本金，即后5年每年偿还债券本金的20%，后5年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所应获利息进行支付。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。

（五）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易场所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

（六）发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点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对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账

户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）**承销方式：**承销团余额包销。

（八）**债券担保：**四川发展融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（九）**信用级别：**经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AA-。

（十）**债权代理人/监管银行：**宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行。

（十一）**上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

目录

释义	4
第一条 债券发行依据	7
第二条 本期债券发行的有关机构	8
一、发行人：宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司	8
二、承销团	8
三、托管机构	9
四、交易所发行场所：上海证券交易所	10
五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）	10
六、信用评级机构：联合资信评估有限公司	11
七、发行人律师：北京市惠诚律师事务所上海分所	11
八、债权代理人、监管银行：宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行	11
九、担保人：四川发展融资担保股份有限公司	12
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
一、利息的支付	21
二、本金的兑付	21
第八条 发行人基本情况	22
一、发行人概况	22
二、历史沿革	25
三、股东情况	30
四、公司治理与组织结构	31
五、发行人控股和参股公司情况	38
六、发行人董事、监事和高级管理人员情况	40
第九条 发行人业务情况	43
一、发行人主营业务情况	43
二、发行人主营业务经营模式	45

三、发行人所在行业情况.....	47
第十条 发行人财务情况.....	57
一、发行人财务总体情况.....	57
二、发行人对外担保事项.....	86
三、所有权受限的资产情况.....	87
四、发行人关联交易情况.....	94
五、发行人 2015-2017 年经审计的合并资产负债表（见附表二）	95
六、发行人 2015-2017 年经审计的合并利润表（见附表三）	95
七、发行人 2015-2017 年经审计的合并现金流量表（见附表四）	95
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	96
第十二条 募集资金用途.....	97
一、募集资金总量及用途.....	97
二、募集资金投资项目概况.....	97
三、本期债券募集资金使用计划及管理制度.....	114
第十三条 偿债保障措施.....	116
一、本期债券本息兑付的制度保障.....	116
二、本期债券偿债资金来源.....	118
三、本期债券偿债保障措施.....	123
第十四条 风险揭示.....	132
一、与本期债券相关的风险与对策.....	132
二、与发行人有关的风险与对策.....	133
三、与发行人经营及其模式相关的风险与对策.....	134
四、项目实施过程不确定性风险与对策.....	135
五、合规使用债券资金的相关风险与对策.....	135
六、对外担保的相关风险与对策.....	136
七、与行业相关的风险与对策.....	137
八、政策风险与对策.....	138
第十五条 信用评级.....	139
一、信用级别.....	139
二、信用评级报告的内容摘要.....	139
三、跟踪评级安排.....	140
四、发行人银行授信情况.....	141

五、发行人信用记录.....	142
第十六条 投资者权利保护.....	143
一、《债权代理协议》	143
二、《债券持有人大会规则》	148
第十七条 账户监管.....	157
一、账户的开立.....	157
二、募集资金使用专户与募集资金使用.....	157
三、偿债资金的存储和使用.....	158
四、风险防范措施.....	158
五、监管银行的监管责任.....	159
六、指令的发送、确认和执行.....	160
第十八条 法律意见.....	161
第十九条 其他应说明的事项.....	165
一、上市安排.....	165
二、税务说明.....	165
第二十条 备查文件.....	166
一、备查文件.....	166
二、查询方式.....	166

释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/财源国资	指	宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司
区人民政府/区政府	指	南溪区人民政府
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币6亿元的“2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券”
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《2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书》
主承销商/华英证券/簿记管理人	指	华英证券有限责任公司
川发担保	指	四川发展融资担保股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商成员组成的承销团
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
申购和配售办法说明	指	簿记管理人为本次发行而制作《2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》
监管银行/债权代理人	指	宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行
余额包销	指	承销团成员按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

债权代理协议	指	发行人与债权人根据有关法律、法规签订的《2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权人根据有关法律、法规签订的《2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券债券持有人会议规则》
债券持有人会议	指	由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决
债券持有人	指	本期债券的投资者
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
四川省发改委	指	四川省发展和改革委员会
南溪区发改局	指	宜宾市南溪区发展和改革局
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
联合资信	指	联合资信评估有限公司
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	北京市的商业银行的对公营业日（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	指	人民币元

注1：本募集说明书中，若有各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

注2：鉴于本期债券实际发行时间已跨越2017年度，且分期发行，按照企业债券命名惯例，本期债券名称由“2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券”变更为

“2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券”，债券简称由“17财源债”变更为“18财源债02”，已修改了本募集说明书中的债券名称表述，但由于本募集说明书所引用的部分文件不便修改，出现的“2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券”均等同于“2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券”。

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企业债券〔2018〕51号文件批准公开发行。

本期债券业经其控股股东宜宾市南溪区财政局出具《关于同意宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司发行本期债券有关事项的批复》（南财发〔2017〕22号）批准同意发行本期债券。

发行人于 2017 年 2 月 21 日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司

住所：宜宾市南溪区德公路 91 号(政务中心六楼)

法定代表人：林兴平

经办人：谭进

联系地址：四川省宜宾市南溪区正信路新城政务中心 6 楼

联系电话：0831-3321660

传真：0831-3321660

邮政编码：644100

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：华英证券有限责任公司

住所：无锡市滨湖区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 03、04 及 05 部分

法定代表人：姚志勇

经办人：杨帆、张长春、丁磊、李怡璇

联系地址：上海市自由贸易试验区世纪大道 1198 号 37 层

联系电话：021-38991668

传真：021-38991680

邮政编码：200122

（二）分销商

1、中国民族证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼

法定代表人：姜志军

经办人：宋小坤

办公地址：北京市朝阳区北四环中路 27 号盘古大观 A 座 40F-43F

联系电话：(010)59355800

传真：(010)59355800

邮编：100101

2、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

经办人：许杨杨

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013865

传真：010-88085129

邮政编码：100033

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

经办人：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：010-66168715

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：聂燕

经办人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

负责人：黄红元

经办人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 号

执行事务合伙人：胡咏华、吴卫星

经办人：李炜、雷超

联系地址：深圳福田区八卦一路 50 号鹏基商务时空大厦 1701 室

联系电话：0755-23996596

传真：0755-23996562

邮政编码：518029

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

经办人：历剑

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦
17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679696

邮政编码：100101

七、发行人律师：北京市惠诚律师事务所上海分所

住所：上海市普陀区新会路 468 号中环现代大厦 13 楼

负责人：李夙

经办人：张凯、谭杰

联系地址：上海市普陀区新会路 468 号中环现代大厦 13 楼

联系电话：021-63588005

传真：021-63588022

邮政编码：200060

八、债权代理人、监管银行：宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行

住所：宜宾市南溪区长江大道西段 168、170、172、174、176、
178 号

负责人：邓志军

经办人：邓志军

联系地址：宜宾市南溪区长江大道西段 168、170、172、174、
176、178 号

联系电话：0831-3327128

传真：0831-3327128

邮政编码：644100

九、担保人：四川发展融资担保股份有限公司

住所：成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 1 栋 16 楼

负责人：陶用波

经办人：刘一维

联系地址：成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 A 座 16
楼

联系电话：028-83168986

传真：028-83152221

邮编：610041

第三条 发行概要

一、**发行人：**宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司

二、**债券名称：**2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券（简称“18 财源债 02”）。

三、**发行总额：**不超过人民币 12 亿元，采用分期发行方式，本期债券发行总额不超过人民币 6 亿元。

四、**债券期限与利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，以下简称“Shibor”）基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为发行公告日前 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，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年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，在本期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，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五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，本金自兑付日起不另计利息。

六、**发行价格：**本期债券面值为 100 元，按债券值平价发行，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、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易场所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

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

九、发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2018 年 11 月 28 日止。

十、认购与托管：通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。

十一、承销方式：承销团余额包销。

十二、信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AA-。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 11 月 26 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 11 月 27 日。

十五、起息日：本期债券存续期限内每年的 11 月 28 日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：本期债券的计息期限为自 2018 年 11 月 28 日

至 2025 年 11 月 27 日止。

十七、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 11 月 28 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、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 28 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）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

二十、承销团成员：本期债券主承销商为华英证券有限责任公司，分销商为中国民族证券有限责任公司、申万宏源证券有限公司。

二十一、监管银行/债权代理人：宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行。

二十二、债券担保：四川发展融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十三、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券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。

二十四、税务提示：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有关税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售。

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《2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券承销团成员设置的发行网点公开发售，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《实名制记账式公司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（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

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、通过上海证券交易所市场发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的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。凡参与上海证券交易所发行部分的投资者，在发行期间需与本期债券主承销商联系，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、在中国证券登记公司上海分

公司开立的合格证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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。

第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

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

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）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书有关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、本期债券的债权代理人、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。

四、投资者同意宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行作为债权代理人 and 监管银行，与发行人签订与本期债券相关的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金使用专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

五、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。

六、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定做出的有效决议，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。

七、在本期债券的存续期限内，若发行人依据相关法律法规将其

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）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。

（五）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

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付息一次，最后五个计息年度每年的应付利息随本金一起兑付。本期债券的付息日为2019年至2025年每年的11月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）本期债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理。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）根据国家税收法律、法规的规定，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。发行人在债券存续期的第3、4、5、6、7年末（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）分别按照债券发行总额的20%比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构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）。当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通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：宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司

注册资本：61,400万元

成立日期：1998年09月22日

法定代表人：林兴平

企业类型：有限责任公司(国有独资)

住所：宜宾市南溪区德公路91号(政务中心六楼)

经营范围：从事宜宾市南溪区人民政府授权的国有产权、国有资产（有形资产和无形资产）、资源性国有资产的管理和经营，政府性投资建设项目（含社会主义新农村建设、农业产业化、生态环境建设等项目）的投融资(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)，土地整理开发，市政基础设施工程建设，资产管理咨询，信息咨询，工程咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

统一社会信用代码为 915115037090543131

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人的合并资产总额为 841,498.28 万元，合并负债总额为 490,706.28 万元，合并所有者权益合计为 350,792.00 万元，资产负债率为 58.31%。2018 年 1-6 月，发行人实现营业收入 14,481.38 万元，利润总额 9,259.91 万元，净利润 6,434.54 万元。

南溪区主要平台公司有：四川宜宾龙投发展集团有限公司、宜宾市南溪区中和教育文体发展有限公司、宜宾罗龙工业集中区投资开发

有限责任公司。发行人为南溪区政府支持力度及资产规模最大的平台公司。

（一）四川宜宾龙投发展集团有限公司

截至2018年6月30日，该公司主要负责南溪区内投资与资产管理；建筑园林工程；市政工程设计、建筑设计、风景园林工程设计；工程测绘、地籍测绘、房产测绘；建筑装饰；项目管理；土地开发经营；资源开发经营；建材销售；旅游开发经营；教育培训；自来水、污水处理配套设备销售；供排水水质检测；供排水设备安装、销售；工业污水处理；广告设计、制作、代理、发布；停车场经营。该公司总资产36.27亿元，负债25.23亿元，其中向金融机构借款13.20亿元，所有者权益11.04亿元。2018年上半年，该公司实现营业收入0.03亿元，利润总额0.15亿元，净利润0.15亿元。截至本募集说明书出具之日，四川宜宾龙投发展集团有限公司未发行过企业债券。

（二）宜宾市南溪区中和教育文体发展有限公司

截至2018年6月30日，该公司主要负责南溪区内教育投资管理、教育咨询与培训、教育信息化培训服务、学生宿舍管理；教育教学设备设施、农副产品、食品、服装销售；教育教学器材、学具、教具、文体用具、办公用品销售。该公司总资产4.33亿元，负债1.50亿元，其中向金融机构借款0.28亿元，所有者权益2.83亿元。2018年上半年，该公司实现营业收入0.00亿元，利润总额0.00亿元，净利润0.00亿元。截至本募集说明书出具之日，宜宾市南溪区中和教育文体发展有限公司未发行过企业债券。

（三）宜宾罗龙工业集中区投资开发有限责任公司

截至2018年6月30日，该公司主要负责南溪区内融资、投资、开发建设、物业管理。该公司总资产34.66亿元，负债32.59亿元，

其中向金融机构借款 3.40 亿元，所有者权益 2.07 亿元。2018 年上半年，该公司实现营业收入 0.00 亿元，利润总额-0.30 亿元，净利润-0.30 亿元。截至本募集说明书出具之日，宜宾罗龙工业集中区投资开发有限责任公司未发行过企业债券。

发行人在行业的地位处于南溪区第一梯队，在南溪区主要的 4 家平台公司中处于领先地位，负责管理全区 90%以上的国有资产，历年来参与的政府性投资项目数量居全区第一。发行人运作经验较为丰富，加之地方政府长期稳定的政策优惠与支持，其行业地位日益稳固。

发行人代建管理业在南溪区的竞争状态为国有资产管理规模最大的国有独资企业，作为南溪区最大的平台，随着政府对区域经济发展基础设施建设力度加大，城市基础设施建设和公共事业提升的需求十分迫切，其政府投资项目代建业务量和效益必将大幅增加。而南溪区其他较大的平台如四川宜宾龙投发展集团有限公司、宜宾市南溪区中和教育文体发展有限公司、宜宾罗龙工业集中区投资开发有限责任公司分别从事的业务为房屋建筑工程、资源开发、供水排水，教育投资管理，宜宾罗龙工业集中区打造等领域。由于各平台公司所服务的市场领域不同，公司政府基础设施代建业务竞争压力较小，有持续可增长的业务来源；在土地整理业方面，发行人该项业务在南溪区的竞争状态亦为国有资产管理规模最大的国有独资企业，作为南溪区最大的平台，实际控制人为南溪区财政局，资源优势明显，并且可以长期保持，区域内土地整理投资业务均由发行人负责。

公司在客户开发及关系维护方面，凭借国有独资企业的政府背景，客户来源稳定单一，南溪区人民政府为其代建管理业务不断提供项目来源，由公司负责管理、组织、实施相关工程项目的建设，直至竣工验收并交付使用；南溪财政局及南溪国土分局为其土地开发整理

业务不断提供项目来源。发行人与政府建立了长期、良好、可持续的合作关系。截至本募集说明书出具之日，宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司已于2018年7月23日发行首期企业债券6亿元，本次为二期发行。

二、历史沿革

（一）公司的设立

宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司的（以下简称“发行人”或“公司”）前身南溪县资产经营投资有限公司系根据《南溪县人民政府办公室关于同意组建南溪县资产经营投资有限公司的批复》（南府办〔1998〕77号），由南溪县国有资产管理局、南溪县国土局、南溪县住房资金管理中心于1998年09月22日共同出资设立的有限责任公司。公司设立时法定代表人为冯兵，注册资本100万元，南溪县国有资产管理局实缴出资90万元，南溪县国土局实缴出资5万元，南溪县住房资金管理中心实缴出资5万元。南溪县审计事务所对出资人上述出资进行了审验，并出具了编号为南审所〔1998〕22号的《关于南溪县资产经营投资有限公司的验资报告》。

（二）公司第一次法定代表人变更

2001年6月4日，根据中国共产党南溪县委员会组织部对《关于涂万海同志兼任公司董事及董事长的请示》（南资投〔2001〕3号）的批复，同意冯兵同志辞去县资产经营投资有限公司董事及董事长，涂万海同志兼任资产经营投资有限公司董事及董事长。2001年7月19日公司召开董事会，全体与会人员一致同意冯兵同志辞去公司董

事及董事长职务，一致推选涂万海兼任公司董事及董事长。根据《南溪县资产经营投资有限公司章程》，董事长为公司的法定代表人。公司就本次法定代表人变更事项办理了工商变更登记手续。

（三）公司第一次名称变更、第一次股东变更、第二次法定代表人变更

2003年9月17日，根据《南溪县人民政府关于组建南溪县城市建设投资发展有限责任公司的通知》（南府发〔2003〕83号），南溪县人民政府决定在南溪县资产经营投资有限公司基础上进行登记变更，成立由县政府直属的南溪县城市建设投资发展有限责任公司。

2003年10月14日南溪县财政局出具《关于南溪县城市建设投资发展有限责任公司出资证明的函》（南财企〔2003〕192号），根据县政府《关于组建南溪县城市建设投资发展有限责任公司的通知》（南府发〔2003〕83号）文件精神，在县资产经营投资有限公司基础上组建南溪县城市建设投资发展有限责任公司，属政府直属独资有限公司，为此，经研究，决定将原财政局出资的90万元，国土局出资的5万元，房改办（现房管局）出资的5万元注册资本合并统一作为政府出资100万元注册资本。

根据南溪县人民政府于2003年9月9日作出的《关于王国江等同志任免职的通知》（南府干〔2003〕12号），南溪县人民政府决定王国江同志任南溪县城市建设投资发展有限责任公司董事长、总经理。

公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过此次变更，

公司名称变更为南溪县城市建设投资发展有限责任公司，公司股东变更为南溪县人民政府，法定代表人变更为王国江。

（四）公司第二次名称变更、第二次股东变更、第三次法定代表人变更

2006年1月，公司名称变更为南溪县财源国有资产经营有限责任公司。

2006年1月8日，根据《南溪县人民政府关于委托县财政局履行出资人职责的通知》（南府发〔2006〕9号），南溪县人民政府决定委托南溪县财政局履行南溪县财源国有资产经营有限责任公司出资人的职责。

2006年1月11日，南溪县人民政府作出《关于喻国丹等同志任免的通知》（南府干〔2007〕1号），决定任命喻国丹为南溪县财源国有资产经营有限责任公司董事长，免去王国江南溪县财源国有资产经营有限责任公司董事长、总经理职务。

公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过本次变更后公司名称变更为南溪县财源国有资产经营有限责任公司，出资人变更为南溪县财政局，法定代表人变更为喻国丹。

（五）公司第四次法定代表人变更、第一次注册资本（实收资本）变更

2007年1月18日，南溪县人民政府作出《关于余维金等十一名同志职务任免的通知》（南府干〔2007〕1号），决定任命余维金兼任南溪县国资公司董事长（兼职不兼薪），免去喻国丹南溪县国资公司董事长职务。

2007年2月，公司申请增加注册资本11,700万元。根据南溪县

人民政府办公室于2016年7月28日出具的《关于县财源国资经营公司增加资本金的批复》（南府办发〔2006〕57号），同意公司将县级机关事业单位划转的经营性国有资产，通过评估、验资后增加公司注册资本金。四川中衡安信会计师事务所宜宾分所出具了编号为川中安会（2007）宜验字16号，截至2007年3月14日，南溪县财政局缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币11,700万元。

公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过本次变更后，公司法定代表人变更为余维金，注册资本（实收资本）变更为11,800万元。

（六）公司第五次法定代表人变更

2010年9月15日，南溪县人民政府办公室作出《关于财源公司董事会、监事会成员任免职的通知》（南府办发〔2010〕34号），任命刘皓东为南溪县财源国有资产经营有限公司董事长（兼总经理）、董事，免去余维金南溪县财源国有资产经营有限公司董事长、董事职务。

公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过本次变更后，公司法定代表人变更为刘皓东。

（七）公司第六次法定代表人变更

2011年6月28日，南溪县人民政府办公室作出《关于财源公司董事会成员任免的通知》（南府办发〔2011〕9号），决定任命赵晋秋、代宗操、申群勇、杜小江、李智为南溪县财源国有资产经营有限公司董事，免去刘皓东的董事长、董事（法定代表人）职务。2011年6

月28日，公司召开第二届第四次董事会会议，董事会形成决议，选举赵晋秋为公司董事长。2011年6月28日，南溪县人民政府办公室作出《关于县财源公司董事长任命的通知》（南府办发〔2011〕10号），决定根据县财源公司第二届四次董事会选举结果，任命赵晋秋为县财源公司董事长（法定代表人）。

公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过本次变更后，公司法定代表人变更为赵晋秋。

（八）公司第三次名称变更、第一次股东名称变更

2012年3月26日，经宜宾市南溪区工商行政管理局核准，公司变更名称为宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司，公司股东名称由南溪县财政局变更为宜宾市南溪区财政局。

公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过本次变更后，公司名称变更为宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司，公司股东名称变更为宜宾市南溪区财政局。

（九）公司第七次法定代表人变更

2015年1月5日宜宾市南溪区人民政府办公室就宜宾市南溪区财政局报送的《关于调整宜宾市南溪区财源国有资产经营有限公司<章程>、董监事会成员的请示》（南财〔2014〕184号），作出《关于调整区财源国资公司董事会监事会成员的批复》（南府办函〔2015〕73号），决定由代宗操担任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司董事长。

公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过本次变更

后，公司法定代表人变更为代宗操。

（十）公司第二次注册资本变更

2018年3月20日公司股东作出决议，同意公司注册资本由11,800万元变更为61,400万元，其中由南溪区财政局增加出资38,200万元，目前已实际到位20,000万元，中国农发基金重点建设基金有限公司增资11,400万元。公司就上述情况办理了工商变更登记手续。

（十一）公司第八次法定代表人变更

2018年10月16日，宜宾市南溪区人民政府作出《关于林兴平等三位同志任免的通知》，任命林兴平同志为公司董事长，免去代宗操公司董事长职务。2018年10月18日公司股东作出决议，免去代宗操董事长职务，委派林兴平为公司法定代表人，任命董事长。

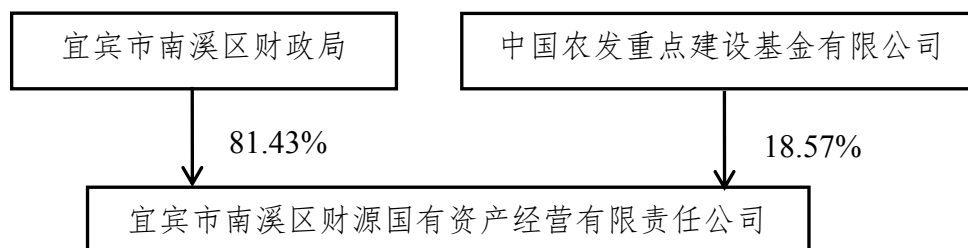
公司就上述变更事项办理了工商变更登记手续。经过本次变更后，公司法定代表人变更为林兴平。

公司目前股东情况如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	出资比例(%)
1	南溪区财政局	50,000	81.43
2	中国农发基金重点建设基金有限公司	11,400	18.57
合计		61,400	100

三、股东情况

截至本募集说明书出具之日，宜宾市南溪区财政局为宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司的控股股东和实际控制人、中国农发重点建设基金有限公司为公司第二股东。



四、公司治理与组织结构

（一）公司治理

发行人通过设立公司组织形式，由股东出资筹集资本金，建立新的经营机制，为振兴经济作出贡献。依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》的有关规定，制定本公司章程。根据《章程》规定，公司依法设立了董事会、监事会和经理层。《章程》对出资人、股东、董事会、监事会和经理层的权利和义务、人员组成、职责权限及议事规则做出了明确规定，建立了完善的法人治理结构。

1、股东

公司设立股东会，股东（宜宾市南溪区财政局）享有如下权利：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长；决定董事的报酬事项；
- (3) 委派或更换非由职工代表担任监事，并在监事会成员中指定监事会主席；决定监事的报酬事项；
- (4) 审议和批准董事会和监事会的报告；
- (5) 查阅、复制公司章程、董事会会议记录监事会会议决议和会计账簿、公司财务会计报告；
- (6) 批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损

方案；

- (7) 决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或者减少注册资本、发行公司债券；
- (8) 公司终止，依法取得公司的剩余财产；
- (9) 审批公司的资产转让、股权转让事项；
- (10) 修改公司章程。

股东（中国农发重点建设基金有限公司）享有如下权利：

- (1) 不向公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与公司日常经营，不参与利润分成，单享重大事项表决权；
- (2) 中国农业发展银行宜宾市分行根据总行授权和省分行转授权，代表中国农发重点建设基金有限公司，对中国农发重点建设基金权益可能造成重大影响的以下事项，召开行长办公会进行审议并决定表决意见，同时根据意见签署相关法律文件：
 - 1) 公司章程修改；
 - 2) 公司合并、分立、重组、解散、清算、破产、变更公司形式；
 - 3) 公司增加或减少注册资本；
 - 4) 单个会计年度内，公司对外举借单独或合计超过公司最近一期经审计净资产 40%以上的负债；在公司财产或资产上设定任何担保权益或对外提供保证担保，单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 100%；公司转让资产事项单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
 - 5) 可能对中国农发重点建设基金有限公司权益造成重大影响的其他事项。

2、董事会

公司设董事会，由股东会授权公司董事会行使股东会职权，决定

公司重大事项，但公司的合并、分立、解散和增加、减少注册资本等，须经股东会批准。董事会由5人组成，其中由职工代表大会民主选举产生1名董事，其余董事由宜宾市南溪区人民政府委派或者更换。董事每届任期为3年，任期届满经批准可连任。董事会设董事长1名，董事长为公司的法定代表人，由宜宾市南溪区人民政府任命。董事长任期3年，任期届满经区人民政府批准可连任。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东会报告工作，执行股东会的决议；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；
- (4) 制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；
- (5) 决定公司内部管理机构的设置；
- (6) 聘任和解聘公司总经理，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，决定其报酬事项；
- (7) 制定公司的基本管理制度；
- (8) 公司章程规定的其他职权。

董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签名。

3、总经理

公司设总经理 1 名，副总经理 2-3 名，由董事会报宜宾市南溪区人民政府批准聘任或者解聘。经出资人批准，董事可以兼任总经理。

总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
 - (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
 - (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
 - (4) 拟订公司的基本管理制度；
 - (5) 拟订公司的具体规章；
 - (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
 - (7) 决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
 - (8) 出资人或董事会授予的其他职权；
- 总经理、副总经理列席董事会会议。

4、监事会

公司设监事会，由 5 人组成。监事由宜宾市南溪区人民政府委派，其中公司职工代表应不少于三分之一。监事任期每届为 3 年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会主席由宜宾市南溪区人民政府批准后任命。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

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、公司章程或者出资人决定的董事、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) 国务院规定的其他职权。

监事会主席列席董事会议。

(二) 组织结构

公司组织结构设置以高效管理为原则，对下属部门和机构采取扁平化管理模式。截至本募集说明书签署之日，发行人下设融资发展部、综合管理部、资产经营部、财务部和项目投资部等五个部门。

1、融资发展部

融资发展部是公司发展战略规划、融资、重点项目建设、保障性住房建设的职能部门，主要职责是：

(1) 负责拟定公司每年度融资计划、总结及中长期融资计划，设计融资方案，多渠道融资；(2) 负责组织开展融资前期工作,包括项目前期策划、运作设计方案和融资洽谈等；(3) 负责组织开展招商融资项目的策划、论证、合作模式、组织宣传推介和招商谈判等。(4) 积极探索债券等多种融资方式，密切与各金融机构合作，协调、维护好公司与金融机构和政府相关部门关系。(5) 负责根据公司建设项目的实际情况和资金使用的需要，统筹考虑，从全局上做好融资资金运作。(6) 负责组织开展公司融资项目库的征集、筛选、储备、上报等工作。(7) 做好融资方案的衔接和落实；(8) 承办公司领导交办的其

他工作任务。

2、综合管理部

综合管理部是公司综合协调、行政管理、目标考核、人事劳资、对外协作、后勤服务的职能部门，主要职责是：

（1）负责草拟公司工作计划、工作总结以及公司名义形成的文件、材料、信函；（2）负责公司发文、收文及领导签件的呈批、传阅、清退和立卷归档工作；（3）负责公司工作督查；（4）负责公司请销假、考勤、员工保险、印鉴证照、合同管理工作；（5）负责公司来客接待工作；（6）负责县对公司党风廉政建设、驻村帮扶目标考核管理工作；（7）负责公司办公用品采购、保管、发放和使用管理工作；（8）负责公司机关安全、信访、维稳、环境综合治理工作；（9）负责公司小轿车和皮卡车使用管理工作；（10）按时完成公司领导交办的其他工作。

3、资产经营部

资产经营部是公司经营管理国有资产、收缴房租、维修资产的职能部门，主要职责是：

（1）负责对公司所接受的国有资产进行租赁和管理，建立接受资产的资料台账和租赁台账；（2）房屋的租赁随时掌握市场变化情况，及时向公司领导提供相关信息和对应措施；（3）严格按合同条款对承租户进行跟踪、监督、管理，保证租金如期收缴，严格执行滞纳金的相关规定；（4）负责对非正常履行合同（转租、转让、违规经营提前退租等）承租户的处理工作；（5）负责接受资产的安全管理工作，定期和不定期进行安全检查，并作好登记，及时了解、汇报、排除安全隐患；（6）负责需要维修房屋的上报工作；（7）负责房屋拆迁、还房、安置工作；（8）抓好部门的协调工作，办理领导交办的其它工作。

4、财务部

财务部是公司财务管理、监督以及对下属子公司进行财务指导、监督的职能部门，主要职责是：

按照《会计法》和国家现行会计制度的规定，根据公司经营业务的需要，设置会计账簿，进行会计核算，实行会计监督；（2）完善有关会计核算的各项规章制度及账务核算处理程序，实现会计工作的制度化、规范化；负责原始凭证的审查、复核工作，审查原始凭证是否合法，内容是否真实，入账或报销手续是否完备，账务处理是否符合制度规定；（3）负责公司财务预决算方案的编制，对预算方案组织实施和监控；汇总和审核子公司的财务会计报表，加强子公司的财务监督管理；根据企业财务情况，编制财务分析报告；（4）加强对现金和租金收入进行监管，严格按制度规定支付资金，严格按制度规定对现金和银行存款进行核算，确保资金安全；（5）负责工资发放、费用报销、款项收取存行和银行对账结算工作；负责公司的支票、发票、现金和有价票据的管理工作；（6）负责运用会计核算资料，分析经营效果，找准盈利原因，提出加强经营管理、提高盈利水平的有效措施和方法，定期或不定期向总经理报告财务运行状况，为企业经营和投融资决策提供合法、真实、准确、完整的会计信息；（7）负责公司债权、债务的及时清理核实工作，对往来款项、借款本金和利息要按时编表造册并上报公司总经理；及时做好债权的回收和债务偿还工作，杜绝呆坏账的发生和银行贷款逾期罚息和不良贷款的发生；负责公司财产的清查、核实、监管工作；加强贷后日常管理，负责银行贷款资金本

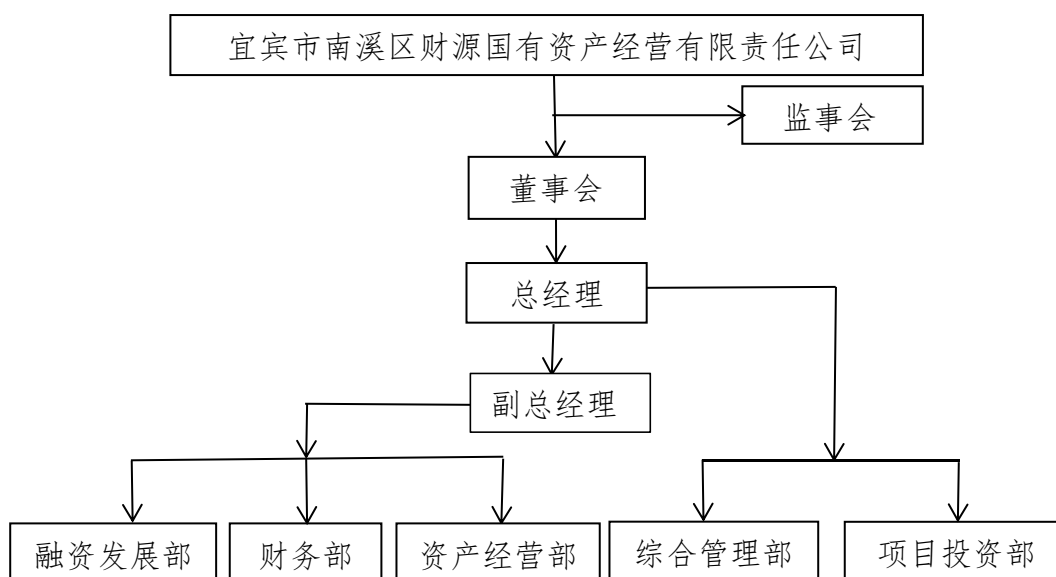
息按时结付；(8) 管理好会计档案，做到会计档案规范化、制度化，为有关部门的检查和查阅提供系统规范的会计资料；(9) 完成公司领导交办的其他工作；协调配合其他部门开展工作。

5、项目投资部

项目投资部是公司作为政府性投资项目的法定业主与建设单位签订合同、监督项目实施、项目资金的拨付、项目档案资料的收集整理归档的职能部门，主要职责是：

(1) 负责实施我区城市基础设施项目、保障性住房项目的建设管理工作；(2) 负责招商并与建设单位签订代建合同，参与工程施工、监理、重要物资设备的招标，并按合同约定支付工程款；(3) 负责项目档案资料的收集整理归档；(4) 承办公司领导交办的其他工作任务。

公司组织结构图



五、发行人控股和参股公司情况

(一) 发行人权益投资情况

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人拥有 2 家全资子公司，1 家控股子公司，子公司情况如下：

子公司名称	成立日期	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例 (%)
宜宾市南溪区恒通交通投资有限公司	2008.12.23	2,000	2,000	100%
宜宾市南溪区溯源农业投资开发有限公司	2017.04.13	5,000	1,500	100%
宜宾信泽资产管理有限责任公司	2018.6.13	1,500	-	100%
宜宾中源房地产开发有限公司	2018.06.29	5,000	-	51%

(二) 下属子公司情况

1、宜宾市南溪区恒通交通投资有限公司（以下简称“交投公司”）于2008年12月23日成立，法定代表人为范雪锋，注册资本为2,000万元。经营范围主要为：交通投资开发；公路、桥梁、隧道及公路沿线设施的勘察设计、施工建设；市政基础实施建设；工程融资；公路管理养护；交通安全设施及其附属设施建设与维护；汽车租赁；出租车客运；公共汽车客运；公路质量检测物流仓储运输（不含危化品）；房屋租赁、物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2017年12月31日，交投公司总资产6,947.34万元，总负债4,070.29万元，净资产2,877.04万元。2017年营业收入1,198.75万元，利润总额53.08万元，净利润51.81万元。

2、宜宾市南溪区溯源农业投资开发有限公司（以下简称“农投公司”）于2017年4月13日成立，法定代表人为代宗操，注册资本为5,000万元。经营范围主要为：农业项目开发与管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);农业生产与农产品加工及粮食仓储物流经营;农业园区建设与开发;农业观光旅游开发;农业技术开发、转让以及推广与服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2017年12月31日，农投公司总资产2,561.20万元，总负债1,213.24万元，净资产1,347.96万元。2017年营业收入945.47万元，利润总额-152.04万元，净利润-152.04万元。

3、宜宾信泽资产管理有限责任公司于2018年6月13日成立，法定代表人为谭进，注册资本1,500万元。经营范围主要为：投资管理、股权投资、资产管理；企业管理咨询、投资咨询、财务咨询；资产租赁、处置、收购、重组、并购。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。因成立时间较晚，该公司暂无财务数据。

4、宜宾中源房地产开发有限公司于2018年6月29日成立，法定代表人为舒华，注册资本为5,000万元。经营范围主要为：房地产开发经营，市政基础设施和配套设施开发建设，园林绿化建设，住房租赁经营，土地开发整理，房屋装修装饰，酒店及餐饮服务，物业管理及配套服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。因成立时间较晚，该公司暂无财务数据。

六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事会成员

林兴平，男，汉族，1965年12月出生，大专学历，党员。现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司董事长。

舒华，男，汉族，1966年10月出生，本科学历，党员。现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司董事、总经理。

谭进，男，汉族，1987年1月出生，本科学历，党员。现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司董事、副总经理、财务负责人。

肖仕英，女，汉族，1980年9月出生，本科学历，党员。现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司董事，综合部出纳。

郑真，男，汉族，1980年1月出生，本科学历，党员，现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司董事。

（二）监事会成员

陈桂兰，女，汉族，1977年1月出生，本科学历，党员。现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司监事。

朱镜先，男，汉族，1982年4月出生，本科学历，党员，现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司监事，资产经营部主任。

高慰佳，男，汉族，1987年9月出生，本科学历。现任现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司监事。

郭占春，男，汉族，1979年2月出生，本科学历，党员。现任现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司监事。

郭翔，女，汉族，1990年9月出生，大专学历。现任现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司监事，融资部工作人员。

（三）高级管理人员

舒 华，简历请参阅上文“董事会成员”。

谭 进，简历请参阅上文“董事会成员”。

曾远明，男，汉族，1963年3月出生，本科学历，党员。现任宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司副总经理。

董事、监事及高级管理人员（包括总经理、副总经理及财务负责人）的任免严格依据《公司法》等法律法规、规范性文件及《公司章程》规定的程序进行。公司董事、监事及高级管理人员在《公司章程》

及公司管理制度框架内进行公司内部决策和公司日常经营管理等活动。公司董事、监事及高级管理人员中董事、总经理舒华为公务员，其在公司的任职已取得宜宾市南溪区人民政府批复（南府函〔2017〕109 号、南府干〔2017〕4 号），且不在公司领取薪酬，公司其他董事、监事、高级管理人员不存在公务员（包括参照公务员管理的事业单位人员）兼职的情形。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

近三年及最近一期，发行人主要经营土地整理开发、代建管理费、出租车运营、工程施工、房屋出租等，详细情况如下表所示：

发行人近三年及最近一期营业收入构成情况

单位：万元

类 别	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
土地整理收入	6,786.43	2,470.94	1,453.39	14,687.25
代建管理费收入	4,559.08	9,323.37	12,995.99	8,563.61
土地转让收入		14,096.48	12,069.30	
出租车运营收入	185.93	350.06	179.63	
工程施工收入	153.59	677.81	298.93	
红粮销售收入	2,123.89	945.47		
其他收入	71.02	42.76	91.18	
主营业务收入合计	13,879.94	27,906.89	27,088.42	23,250.86
其他业务收入	601.45	1,114.30	947.53	992.58
营业收入合计	14,481.38	29,021.19	28,035.94	24,243.44

从上表可以看出，2015 年，土地整理开发业务占发行人主营业务收入比例为 63.17%，为发行人最主要的业务收入来源；2016-2017 年，土地整理开发业务占发行人主营业务收入的比重分别为 5.37%和 8.85%，代建管理业务和土地转让业务成为发行人最主要的业务收入来源，2017 年分别占主营业务收入的 33.41%和 50.51%。根据南溪区人民政府与发行人签订的《国有土地使用权收回协议书》，2016 年新增的土地转让收入来自政府对发行人名下六宗土地（南国用 2009-1240 号、南国用 2011-849 号、南国用 2011-854 号、南国用 2014-2749 号、南国用 2014-2753 号、南国用 2015-3465 号）的回收，回收价格为成本价 12,096.30 万元；2017 年新增的土地转让收入来自政府对发行人名下六宗土地（南国用 2010-566 号、南国用 2010-244 号、南国用 2011-850 号、南国用 2012-1956 号、南国用 2014-2750 号、

南国用 20103362 号) 的回收, 回收价格为成本价 14,096.48 万元。

另外由于发行人土地整理业务环节连接了一级市场和二级市场, 对市场大势具有一定的依赖性, 2016-2017 年房地产市场不景气, 导致近两年出让土地较少。但在本期债券存续期内, 南溪区政府对土地出让总量有计划安排, 实行了总量控制, 因宜宾市为宜居宜业城市, 11 年撤县设区, 城市大力发展, 政府根据国家宏观政策及市场环境统筹安排土地出让计划, 待市场好转再挂牌出让, 以期获得更高收入, 2018 年上半年实现土地整理收入 6,786.43 万元, 已逐步回归稳定。此外, 宜宾市南溪区城市停车场建设项目及南溪区城乡供水一体化项目的开展也会在今后为发行人带来多样化的营业收入来源, 对传统业务收入的下行起到缓冲作用。

2015-2018 年 1-6 月, 发行人代建业务收入分别为 8,563.61 万元、12,995.99 万元、9,323.37 万元和 4,559.08 万元, 整体呈上涨趋势, 主要得益于近年来南溪区的大力发展, 对基础设施建设的需求较为旺盛, 预计代建业务收入未来能继续保持稳定增长。

综合来看, 近年来发行人主营业务收入保持稳定增长; 2016 年之后, 虽然土地整理收入有所下滑, 但发行人增加了土地转让、出租车运营、工程施工等业务, 随着公司基础设施业务的继续延伸拓展, 预计其仍将稳步提升。2018 年上半年实现业绩达到去年同期水平, 预计年末收入将在去年底基础上稳中有增。

近三年及最近一期发行人土地整理业务收入、成本及利润情况

单位: 万元

年份	土地整理业务收入	土地整理业务成本	毛利润	毛利率
2018 年 1-6 月	6,786.43	3,067.43	3,719.00	54.80%
2017 年度	2,470.94	1,323.93	1,147.01	46.42%
2016 年度	1,453.39	1,050.66	402.74	27.71%
2015 年度	14,687.25	11,162.80	3,524.45	24.00%

近三年及最近一期，发行人土地整理业务毛利率呈明显上升趋势，说明发行人此项业务运作较为成熟。

二、发行人主营业务经营模式

基础设施代建业务及土地整理业务是发行人的核心业务，其中：

（一）基础设施代建业务

根据宜宾市南溪区人民政府同发行人签订的代建协议，由发行人负责管理、组织、实施相关工程项目建设，直至竣工验收并交付使用。2015-2018年，政府分别按照项目完成产值的9%、15%、15%、15%支付代建管理费，每年年末公司确认为代建收入。同时根据南溪区人民政府同发行人签订的《项目代建回购协议书》，项目竣工验收合格后，南溪区人民政府对代建项目进行回购，工程项目的回购总价款=经审计的建安工程结算价款+前期费用（包括工程设计费、监理费等）+回购加成，2015-2018年度，回购加成分别为代建工程项目按照项目完工程度的9%、15%、15%、15%支付的代建管理费，如有变动，需经双方协商决定。

近三年，发行人代建收入分别为8,563.61万元、12,995.99万元和9,323.37万元，收入总体呈上涨趋势，主要原因是最近几年南溪区大力开发建设，基础设施建设增长较快。南溪区于2011年7月，正式撤县设区，发行人是南溪区政府最大的国有企业，代建了政府重要的基础设施项目，同时本期债券募投项目也由发行人代建，代建业务目前具有可持续性。2015-2017年，公司累计收到代建管理费及工程施

工回款 30,882.97 万元，支付比例为 100%，回款进度较好。

（二）土地整理业务

根据南溪县财政局同南溪县财源国有资产经营有限责任公司于 2011 年 4 月 8 日签订的《南溪县西城区 B 区土地整治及基础设施建设工程投资合同书》，由发行人作为南溪县西城区 B 区土地整治及基础设施建设工程项目的投资业主，比照约定的投资回报土地的使用权出让收益分成作为发行人投资成本和投资收益分配的资金来源。项目投资回报商住土地面积根据发行人的投资金额确定，发行人每投资 50.92 万元享有 1 亩土地（净用地）出让收益分配权，即投资回报土地拍卖出让后，其每亩收入在 50.92 万元以下部分归发行人所有（发行人收回投资本金）；其每亩收入高于 50.92 万元部分，按财政局 43.4%，发行人 56.6%的比例进行分配。另根据南溪区财政局同南溪区财源国有资产经营有限责任公司于 2015 年 12 月 30 日签订的《南溪县西城区 B 区土地整治及基础设施建设工程投资合同补充协议》，工业用地的投资回报同商住用地的投资回报模式一致，只是由于工业用地出让收入较低，所以确保发行人投资本金全额收回的金额为 9 万元。在投资回报土地的拍卖出让款到县财政国土专户后 10 个日历内，由县财政以补贴方式将发行人应得的投资本金和收益直接拨付至发行人。同时财政局对发行人投资安全给予财政补充保障（不可撤销），财政局确保发行人投资本金的全额收回并保证发行人年均投资回报不低于 10%，若发行人在土地出让收益分配中达不到上述约定，则发行人有权要求财政局对不足部分向发行人进行弥补。

截至 2017 年，南溪区西城区 B 区出让的商住土地共 408.60 亩，总计 1,080 亩；已出让的工业用地共 133.84 亩，总计 1,000 亩。还未投资的土地较多，且发行人作为南溪区最大平台，区域内土地整理投资业务由发行人负责，发行人土地整理业务环节连接了一级市场和二级市场，对市场大势具有一定的依赖性，2016-2017 年房地产市场不景气，导致近两年出让土地较少。但在本期债券存续期内，南溪区政府对土地出让总量有计划安排，实行了总量控制，因宜宾市为宜居宜业城市，11 年撤县设区，城市大力发展，政府根据国家宏观政策及市场环境统筹安排土地出让计划，待市场好转再挂牌出让，以期获得更高收入，2018 年上半年土地整理收入已回归稳定。

未来公司将围绕南溪区的城市建设规划和目标，继续加大投资力度，全力推进新型城镇化建设，统筹协调老城区改造和新城区建设。发行人未来将全力做好城市基础设施建设工作及土地整理工作，重点实施棚户区改造，不断改善市民居住环境，助力南溪区城镇化建设。发行人将在保证主营业务稳定增长的前提下，积极扩大公司经营业务板块，不断提升自己的综合优势。

三、发行人所在行业情况

宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司作为宜宾市南溪区最大的国有企业，不仅在城市基础设施建设方面发挥着不可替代的作用，同时也承担着工程项目的投融资职责。截至 2017 年 12 月 31 日，已形成了以土地整理开发及代建管理为主的业务格局。现将其所在行业具体情况说明如下：

（一） 土地整理行业

1、我国土地整理与开发行业现状和前景

我国于1999年实施的《土地管理法》，提出了“国家鼓励土地整理”，后来陆续出现了很多概念。首先在概念上进行统一，即选择了“土地整治”这一术语。从土地开发整理到土地整治，不仅仅是概念上的变更，其内涵和外延也发生了深刻的变化。在范围上，已由相对孤立的、分散的土地开发整理项目向集中连片的综合整治转变，从农村延伸到城镇；在内涵上，已由增加耕地数量为主向增加耕地数量、提高耕地质量、改善生态环境并重转变；在目标上，已由单纯的补充耕地向建设性保护耕地与推进新农村建设和城乡统筹发展相结合转变；在手段上，已由以项目为载体向以项目、工程为载体结合城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦调整利用等政策的运用转变；从内容上，已由以农用地整理为主，转向农用地、农村建设用地、城镇工矿建设用地、未利用地开发与土地复垦等综合整治活动。土地整治的内涵外延不断拓展，已经由自然性工程转变为综合性社会工程，成为保发展、守红线、促转变、惠民生的重要抓手和基础平台，土地整治已上升为国家层面的战略部署，对国家粮食安全战略、社会主义新农村建设战略、城乡统筹发展战略和节约优先战略起到了重要的支撑作用。

根据国务院批复实施的《全国土地整治规划（2016—2020年）》，为促进耕地保护和节约集约用地、推动城乡统筹发展，我国“十三五”期间将实施不同区位土地整治对策，改善城乡生产生活环境。对城镇空间内的土地，纳入城市整体开发和管理，对中心城区进行整体规划

和整治，加强城中村改造开发，鼓励建设新型居住社区；开展城乡结合土地整治，优化用地结构布局，加强基础设施建设，改善人居环境，促进同城化、实现市民化。对农业空间内的土地，按照方便生产生活的原则，以促进农业现代化为目标，大力推进农用地整理；按照新农村建设的有关要求，搞好乡村规划，合理引导农民住宅相对集中建设，促进自然村落适度撤并，开展旧村庄整理复垦，提高土地利用效率。在生态空间范围内，土地整治活动着重加强土地生态修复和建设，对依法划定的生态保护红线范围内的土地，实行严格保护，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变；对生态退化严重的区域，按照自然恢复为主的原则开展土地整治和保护工程，提高退化土地生态系统的自我修复能力，遏制土地生态环境恶化趋势。“十三五”期间，土地整治将体现巨大的经济社会和生态效益。

2、土地整理开发业务市场规模

我国正处于城镇化、工业化快速发展阶段，2020 年，城镇化率将达到 58%，城镇工矿用地需求量将在相当长时期内保持较高水平；根据国家统计局数据显示，从 2011 年至 2015 年，城市建设用地面积由 41,860.61 平方公里增加至 51,584.10 平方公里，同比增长 3.20%。推进城乡统筹和区域一体化发展，将拉动区域性基础设施用地的进一步增长；建设新型城镇和社会主义新农村，还需要一定规模的新增建设用地周转支撑。但是，随着耕地保护和生态建设力度的加大，我国可用作新增建设用地的土地资源十分有限，各项建设用地的供给面临前所未有的压力。

根据国土资源部《2017 中国土地矿产海洋资源统计公报》，2017 年，我国全年新增建设用地 53.44 万公顷，2017 年全年国有建设用地供应量为 60.31 万公顷，供应量保持稳定。

3、南溪区土地开发整理业政策支持

根据《南溪区土地利用总体规划（2006—2020）》、《土地综合整治专项规划（2006—2020）》，明确了 2006—2020 年土地利用战略目标、土地利用空间布局、土地利用结构调整和土地利用重大工程，提出了具有较强可操作性的规划实施保障措施。经规划，到 2010 年南溪建设用地总规模为 7,679.0 公顷，2020 年建设用地总规模为 8,328.0 公顷；土地整理、复垦和开发补充耕地量不少于 680 公顷；耕地保有量规划到 2010 年为 32,790.9 公顷，2020 年调整至 32500.3 公顷，其中基本农田保护面积不少于 26,000 公顷。农村居民点新增用地 76.3 公顷，主要用于乡集镇和新农村建设，到 2010 年末，全县农村居民点缩减至 5,532.0 公顷，2020 年缩减至 5,367.0 公顷。

近年来，南溪区国土分局全力推进仙临镇利群等村土地整理项目工作。目前，该工程已全面开工，项目计划总投资 1,624.03 万元，建设规模 13,566.78 亩，新增耕地 1,020.78 亩。

南溪国土分局严把“三关”推进节约集约用地：(1)把好土地供应关。加强用地审查，将“需求引导供给”转变为“供给引导需求”，鼓励将科技含量高、环境污染少、节约集约用地、产出效益高的企业引入园区。(2)把好土地利用关。抓好园区节约集约用地工作，鼓励 3 层以上标准化多层厂房建设，尽可能压缩园区公路、绿化、办公等基础设

施建设用地，合并修建办公区和服务区；抓好城市节约集约用地工作，切实提高建筑容积率，降低建筑物密度，大力推进城市立体开发，完善地下建设用地使用权配置方式、地价确定、权利设定和登记制度，进一步拓展、挖掘地下空间，提高土地使用效率。(3)把好土地验收关。加强供后土地日常巡查和定期排查，认真梳理，形成台账，分类处置，及时督促用地企业按照合同约定进行建设，有效控制闲置土地。同时，创新园区用地验收工作机制，严格按照合同规定的投资强度、产出强度等指标对园区用地进行验收。

4、发行人土地开发整理业竞争优势

发行人在行业（价值链）的地位处于南溪区第一梯队，是国有资产整合与经营管理的国有实体，南溪区财政局代表南溪区人民政府单独出资组建，得到了当地政府的大力支持。由发行人负责区域内土地整理投资业务，并负责南溪国土分局全力推进的仙临镇利群等村土地整理项目工作以及完善石鼓乡黄金等村和南溪街道大塘等村2个土地整理项目的入库资料并上报市国土资源局，两个项目计划总投资1,885.29万元，建设规模15,306.95亩，新增耕地1,202.17亩。

发行人土地整理业务区域分布（数量及规模）主要集中于宜宾市南溪区。近年来，南溪区紧扣“借势成渝、融入川南、丰富宜宾”发展思路，深入推进“工业强区、科教兴区、商旅活区”战略，经济呈现又好又快发展态势。“全域开放的桥头堡、产业活跃的增长极、率先实现小康指明奋斗目标”，“三个定位”为南溪率先实现崛起、率先实现小康指明奋斗目标。南溪区大力实施土地增减双挂钩，搞好仙临镇利群等村、石鼓乡黄金等乡镇土地的规划和整理，加大土地指标争取力度，切实保障企业、重点项目用地需求。发行人土地整理业务收入增

长会持续得益于南溪区城市发展对于用地的需求。

发行人土地整理业在南溪区的竞争状态为国有资产管理规模最大的国有独资企业，作为南溪区最大的平台，实际控制人为南溪区财政局，资源优势明显，并且可以长期保持，区域内土地整理投资业务均由发行人负责。

发行人在土地整理业务客户开发及关系维护方面，凭借国有独资企业的政府背景，客户来源稳定单一，南溪财政局及南溪国土分局为其土地开发整理业务不断提供项目来源，建立了长期、良好的合作关系。

（二） 代建管理行业

1、代建管理业行业现状

目前所推行的“代建制”是将项目建设人与项目使用人分离，由项目出资人委托有相应资质的项目代建人对项目招投标和勘察、设计、施工、监理等建设全过程进行组织管理，项目竣工后交付使用人的项目建设管理行为。而政府投资项目“代建制”，是指政府投资项目经过规定的程序，委托有相应资质的工程管理公司或具备相应工程管理能力的其它企业，代理投资人或建设单位组织和管理项目的建设。由政府选择有资质的项目管理公司，作为项目建设期法人，全权负责项目建设全过程的组织管理，促使政府投资工程“投资、建设、管理、使用”的职能分离，形成权责明确、制约有效、科学规范的管理体制及运行机制，通过专业化项目管理最终达到控制投资、提高投资效益和管理水平的目的。2004年7月国务院颁布的《关于投资体制改革的

决定》（国发）〔2004〕20 号）中指出，对非经营性政府投资项目推行“代建制”，即通过招标等方式，选择专业化的项目管理单位负责建设项目实施，严格控制项目投资、质量和工期，竣工验收后移交给使用单位的建设实施方式。近年来，我国政府投资体制改革不断深入，政府投资项目的建设管理模式已逐渐由投资、建设、管理使用多位一体的模式向投资、建设、管理和使用职能分离的模式转化。目前，国内一些大城市如北京、上海等相继对政府投资项目试点推行“代建制”，成效显著且取得了不少的成功经验。通过“代建”可以实现专业化建设管理，达到控制投资、提高投资效益和管理水平的目的，这是政府投资项目管理的一种创新。

“代建制”现在已经被人们看成是抑制腐败、克服“三超”（概算超估算、预算超概算、结算超预算）现象，并进一步提升到解决“双拖”达到建筑领域长治久安的一大“灵丹妙药”。并在“双托”问题上，实行“代建制”，政府作为投资方，因受合同的约束，想利用“霸王条款”，拖欠工程款，进而影响到农民工工资的兑付，便会受到制约。

实行项目法人制、推广项目“代建制”是社会主义市场经济发展的必然要求，是政府投资项目建设管理体制改革的必然趋势。

2、代建管理业市场规模

改革开放以来，针对项目投资与管理中出现的问题，有关部门和专家初步提出借鉴国际经验、实施代建制的设想。1993 年，厦门市拉开了代建制试点的帷幕，我国政府投资项目代建制由此经历了试点探索阶段（2004 年 7 月之前）、快速推广阶段（2004 年 7 月-2006 年

12 月)、缓步发展阶段(2007 年 1 月-2008 年 12 月),逐步完善阶段(2009 年至今)。近年来,政府投资力度不断加大,代建制有效地防止了密集投资建设中极易发生的腐败、浪费、低效现象。我国东北、北部沿海、南部沿海、大西南五大综合经济区域是我国最早进行代建制试点推广的地区,代建项目较集中、代建规模较大、经验较丰富,而黄河中游、长江中游和大西北地区代建制规模相对较小、启动时间较晚,积累经验相对较少,宁夏、新疆、西藏、甘肃等地区实施代建制管理的项目数占总项目数的比例低于 5%。除了政府投资项目代建,根据最新出版的《中国房地产代建行业蓝皮书》预测,2017 年至 2020 年我国代建市场规模总量将超过 1.7 亿平方米。

3、南溪区代建管理业政策支持

“项目代建制”是南溪区在推进社会事业项目建设过程中的又一创新之举,即全面结合南溪区发展实际,对全区社会事业建设项目进行梳理,对急需建设的项目进行论证,及时规划项目建设用地,扎实做好编制项目可行性研究报告等前期工作。把项目包装工作做实、做细、做精,在项目即将下达前,抢抓时间开展项目初设和环评等工作,为项目实施作好充分准备。实施“项目代建”制度,将社会事业重点项目交由区重点项目办实行代建,避免了由于项目建设责任单位缺乏工程项目专业人才和经验,不熟悉项目建设手续办理程序而走弯路、误工期的问题。南溪代建项目范围是 30 万元以上的除农业、林业、水利、交通等行业有特殊要求,或自身有技术力量组织实施之外的其他政府性投资项目。依据 2010 年出台的《南溪县关于政府性投资项目

实行委托代建工作的意见》，南溪区全面推行“代建制”以来，对南溪的政府性投资项目统一实行委托代建，专门成立重点项目办公室，进一步规范了工程施工管理，提高了工程质量，切实保障了建设进度，如引资了 5,330 万代建 6.5 万平方米安置房。同时利于财政集中支付资金，最大限度发挥财政资金效率，并规范了政府性投资项目建设管理，加快推进南溪经济社会发展。代建制的实施，仅在项目前期设计把关上，就使政府性投资项目节省了投资两千多万。

南溪发展速度之快，一条重要经验就是抓项目、抓招商、抓投入，其中一个十分关键的抓手就是建立政府性项目代建制，专门成立了直属事业单位重点项目办，汇聚了 30 多名各方面的专家和人才，统筹实施各级各类项目建设，以“梯次开发，市场运作”的原则，迅速推进城市建设。

4、发行人南溪代建管理业竞争优势

发行人在行业（价值链）的地位处于南溪区第一梯队，负责管理全区 90%以上的国有资产，历年来参与的政府性投资项目数量居全区第一。发行人运作经验较为丰富，加之地方政府长期稳定的政策优惠与支持，其行业地位日益稳固。作为南溪区政府最大的国有独资企业，在南溪最近几年大力开发建设之际，代建了政府重要的基础设施项目。

发行人代建管理业区域分布（数量及规模）主要集中于宜宾市南溪区。根据《2017 年南溪区政府工作报告》，2017 年全区完成工业性投资 40 亿元，园区沿江西路、兴业路、污水处理厂改造升级等基础

设施加快推进；龙滚滩水库建设进展顺利；完成易地扶贫搬迁 155 户、农村危房改造 803 户；完成棚户区改造 2427 户，建成安置房 2567 套，现代社会养老服务中心主体完工。公司依托南溪区城市设施建设项目需求，代建管理业务具有可持续性。

发行人代建管理业在南溪区的竞争状态为国有资产管理规模最大的国有独资企业，作为南溪区最大的平台，随着政府对区域经济发展基础设施建设力度加大，城市基础设施建设和公共事业提升的需求十分迫切，其政府投资项目代建业务量和效益必将大幅增加。而南溪区其他较大的平台如四川宜宾龙投发展集团有限公司、宜宾市南溪区中和教育文体发展有限公司、宜宾罗龙工业集中区投资开发有限责任公司分别从事的业务为房屋建筑工程、资源开发、供水排水，教育投资管理，宜宾罗龙工业集中区打造等领域。由于各平台公司所服务的市场领域不同，公司政府基础设施代建业务竞争压力较小，有持续可增长的业务来源。

公司在代建管理业客户开发及关系维护方面，凭借国有独资企业的政府背景，客户来源稳定单一，南溪区人民政府为其代建管理业务不断提供项目来源，由公司负责管理、组织、实施相关工程项目的建设，直至竣工验收并交付使用。发行人与政府建立了长期、良好、可持续的合作关系。

第十条 发行人财务情况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）已经对发行人2014-2016年三年的会计报表进行了审计，并出具了文号为大信审字〔2017〕第5-00010号的标准无保留意见的审计报告，同时对发行人2017年的会计报表进行了审计，并出具了文号为信审字〔2018〕第5-00046号的标准无保留意见的审计报告。本募集说明书中2015-2017年度的财务数据均来源于发行人经审计的会计报表，2018年6月末的财务数据未经审计，在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人的财务报表、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。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人近三年及最近一期主要财务数据

发行人2015-2018年6月末资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年6月末	2017年末	2016年末	2015年末
资产总计	841,498.28	789,978.99	731,187.56	605,811.21
其中：流动资产	780,658.93	728,094.93	668,023.49	546,496.03
负债合计	490,706.28	445,630.46	407,227.56	289,837.28
其中：流动负债	449,220.28	413,792.82	310,661.65	181,797.28
所有者权益合计	350,792.00	344,348.53	323,960.00	315,973.92

发行人2015-2018年1-6月利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
营业总收入	14,481.38	29,021.19	28,035.94	24,243.44
利润总额	9,259.91	12,611.78	14,605.18	17,268.59
净利润	6,434.54	11,179.42	12,704.90	14,658.20

发行人2015-2018年1-6月现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
----	-----------	--------	--------	--------

经营活动产生的现金流量净额	-6,902.60	-14,459.03	-13,291.00	-1,522.68
投资活动产生的现金流量净额	-485.93	-502.52	-2,446.88	-60.67
筹资活动产生的现金流量净额	24,003.33	19,299.30	12,936.99	36,762.71
现金及现金等价物净增加额	16,614.81	4,337.75	-2,800.88	35,179.36

发行人2015-2018年上半年/2018年6月末主要财务指标

项目	2018 年上半年 /2018 年 6 月末	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率（倍）	1.74	1.76	2.15	3.01
速动比率（倍）	0.50	0.50	0.63	0.67
EBIT 利息倍数（倍）	1.95	0.81	1.22	1.31
资产负债率（%）	58.31	56.41	55.69	47.84
存货周转率（次/年）	0.05	0.06	0.06	0.06
总资产周转率（次/年）	0.04	0.04	0.04	0.05
总资产收益率（%）	1.58	1.47	1.90	2.83
净资产收益率（%）	3.70	3.35	3.97	5.36

注释：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、EBIT利息倍数=EBIT/(资本化利息支出+财务费用化利息支出)，EBIT=利润总额+财务化利息支出
- 4、资产负债率=总负债/总资产
- 5、存货周转率=营业总收入/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
- 7、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 8、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

（二）资产负债结构分析

1、资产结构分析

发行人2015-2018年6月末主要资产项目

单位：万元、%

项目	2018 年 6 月 30 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	77,254.78	9.18%	60,639.97	7.68%	56,302.22	7.70%	59,103.10	9.76%
预付款项	354.85	0.04%	1,011.08	0.13%	9,055.13	1.24%	9,063.43	1.50%

其他应收款	146,123.46	17.36%	144,316.01	18.27%	129,167.53	17.67%	54,538.31	9.00%
存货	554,415.81	65.88%	520,230.33	65.85%	472,922.16	64.68%	423,791.18	69.95%
流动资产合计	780,658.93	92.77%	728,094.93	92.17%	668,023.49	91.36%	546,496.03	90.21%
可供出售金融资产	7,102.00	0.84%	7,102.00	0.90%	7,100.00	0.97%	5,500.00	0.91%
投资性房地产	44,586.36	5.30%	45,404.03	5.75%	39,197.89	5.36%	40,097.99	6.62%
固定资产	6,572.73	0.78%	6,586.95	0.83%	15,167.05	2.07%	13,167.04	2.17%
递延所得税资产	2,066.42	0.25%	2,527.17	0.32%	1,666.92	0.23%	543.15	0.09%
非流动资产合计	60,839.34	7.23%	61,884.06	7.83%	63,164.07	8.64%	59,315.17	9.79%
资产总计	841,498.28	100.00%	789,978.99	100.00%	731,187.56	100%	605,811.21	100%

发行人近三年及最近一期资产规模不断增加。2015-2018 年 6 月末发行人资产总计分别为 605,811.21 万元、731,187.56 万元、789,978.99 万元和 841,498.28 万元。这主要受存货和其他应收款增加的影响。政府为了支持公司发展，在 2015-2017 年注入大量土地资产及经营性房产，进一步提高公司经营和偿付能力；其他应收款主要为发行人应收南溪区政府部门及国有企业的款项。公司资产结构较为稳定，以流动资产为主，变现能力较强。2015-2018 年 6 月末，流动资产占总资产比例分别为 90.21%、91.36%、92.17%和 92.77%，流动资产主要由存货、其他应收款、货币资金等构成。

截至 2018 年 6 月末，发行人占比最高的 5 项资产为：

科目	金额（万元）	占比
存货	554,415.81	65.88%
其他应收款	146,123.46	17.36%
货币资金	77,254.78	9.18%
投资性房地产	44,586.36	5.30%
可供出售金融资产	7,102.00	0.84%

（1）存货

2015-2018 年 6 月末，公司存货余额分别为 423,791.18 万元、

472,922.16 万元、520,230.33 万元和 554,415.81 万元，占流动资产的比例分别为 77.55%、70.79%、71.45%和 71.02%。存货主要由土地资产及工程开发成本构成，近三年平均复合增长率为 10.80%。其中 2017 年土地资产占存货的比例为 18.26%，开发成本占存货的比例为 81.53%；2018 年 6 月末存货的增加主要系由于工程开发成本的增加所致。

2017 年末及 2018 年 6 月末发行人存货情况如下：

单位：万元

存货项目	2018 年 6 月末	2017 年末
土地资产	94,999.62	94,999.62
开发成本	458,999.63	424,145.83
库存商品	35.09	968.54
消耗性生物资产	381.47	116.34
合计	554,415.81	520,230.33

1) 土地资产

发行人名下拥有共计 39 宗土地资产。其中 4 宗土地资产主要为政府注入，注入过程均按照地方政府相关规定和要求履行了程序，获得政府批文并都按要求进行了评估，最终以评估价值入账；其余为发行人外购所得，以成本价值入账。

截至 2018 年 6 月末，发行人名下记入存货科目的土地资产共 39 宗、账面价值合计为 94,999.62 万元。经本期债券发行人律师核查，上述土地资产均已办理了土地使用权证；经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上述土地资产均已办理了土地使用权证，土地资产账面价值公允，不存在资产减值、跌价的风险。

发行人截止 2018 年 6 月 30 日土地资产明细信息如下：

序号	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	单价 (万元/亩)	取得方式	入账方式	是否缴纳出让金	是否抵押
----	-------	----	---------	------	---------	-----------	-----------	------	------	---------	------

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

1	南国用-2013-5739号	南溪镇复兴村二社	出让	居住用地（兼容商业）	12,256.00	1,372.77	73.33	招拍挂	成本入账	是	是
2	南国用-2013-5740号	南溪镇复兴村二社	出让	居住用地（兼容商业）	12,845.00	1,438.74	73.33	招拍挂	成本入账	是	是
3	南国用-2015-5134号	南溪镇复兴村二社	出让	商住	65,076.00	7,289.03	73.33	招拍挂	成本入账	是	是
4	南国用-2013-5742号	南溪镇川主村、罗龙镇石岭村	出让	商住	50,757.00	6,397.82	86.67	招拍挂	成本入账	是	是
5	南国用-2013-5743号	南溪镇川主村、罗龙镇石岭村	出让	商住	54,983.00	6,930.50	86.67	招拍挂	成本入账	是	是
6	南国用-2013-5744号	南溪镇川主村、罗龙镇石岭村	出让	商住	68,564.00	8,642.36	86.67	招拍挂	成本入账	是	是
7	南国用-2013-5745号	南溪镇文化路以北	出让	商住	1,590.00	226.87	93.33	招拍挂	成本入账	是	是
8	南国用-2013-7145号	南溪镇护城溪以北	出让	商住	1,246.07	200.87	106.67	招拍挂	成本入账	是	是
9	南国用-2013-7143号	南溪镇护城溪以北	出让	商住	3,122.33	503.34	106.67	招拍挂	成本入账	是	是
10	南国用-2013-7144号	南溪镇护城溪以北	出让	商住	3,914.33	631.01	106.67	招拍挂	成本入账	是	是
11	南国用-2013-5747号	罗龙镇杉木村	出让	商住	6,446.00	484.69	53.33	招拍挂	成本入账	是	是
12	南国用-2014-2752号	机耕村7社	出让	二类居住用地（可兼容商业）	15,995.00	2,402.07	100.00	招拍挂	成本入账	是	否
13	南国用-2014-2751号	机耕村6社	出让	二类居住用地（可兼容商业）	12,739.00	2,004.51	106.67	招拍挂	成本入账	是	否
14	南国用-2014-5950号	罗龙川主村3社	出让	商住	28,842.94	3,983.55	93.33	招拍挂	成本入账	是	是
15	南国用-2014-5948号	罗龙川主村3社	出让	商住	12,826.18	1,771.45	93.33	招拍挂	成本入账	是	是
16	南国用-2014-3710号	罗龙石岭村4社	出让	商住	2,297.57	317.32	93.33	招拍挂	成本入账	是	否
17	南国用-2014-3712号	罗龙石岭村3、4社	出让	商住	17,663.28	2,439.51	93.33	招拍挂	成本入账	是	否

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

18	南国用-2014-5949号	罗龙川主村3社	出让	商住	1,773.26	246.75	93.33	招拍挂	成本入账	是	否
19	南国用-2014-3711号	罗龙川主村2、3社、龙台2社	出让	商住	4,458.87	615.82	93.33	招拍挂	成本入账	是	否
20	南国用-2016-937号	罗龙川主村2、3社	出让	商住	34,686.10	7,662.47	83.20	招拍挂	成本入账	是	是
21	南国用-2016-938号	罗龙川主村2、3社	出让	商住	26,711.56			招拍挂	成本入账	是	是
22	南国用-2016-1389号	罗龙街道正信路	出让	商业服务实施用地（不兼容居住）	37,128.00	2,660.44	46.67	招拍挂	成本入账	是	否
23	南国用-2010-3361号	南溪镇交通街以东、护城溪以南、大溪沟以西A地块2	出让	商住	9,977.71	1,867.83	126.67	政府注入	评估入账	否	否
24	南国用-2013-7378号	南溪镇交通街以东、护城溪以南、大溪沟以西B地块	出让	商住	7,553.98	1,880.94	166.67	政府注入	评估入账	否	是
25	南国用-2013-7379号	南溪镇交通街以东、护城溪以南、大溪沟以西B地块	出让	商住	27,761.70	6,940.43	166.67	政府注入	评估入账	否	是
26	南国用-2014-4208号	南溪镇交通街以东、护城溪以南、大溪沟以西B地块	出让	商住	20,361.52	5,110.74	166.67	政府注入	评估入账	否	否
27	南国用-2016-3502号	南西街道福临大道	出让	商住	24,739.00	4,198.76	113.33	招拍挂	成本入账	是	否
28	南国用-2016-3503号	裴石镇前进村六组、麻柳村三组	出让	商务办公	48,667.00	7,998.11	106.67	招拍挂	成本入账	是	是
29	南国用-2016-3504号	裴石镇麻溜村二三组	出让	商务办公	35,333.00	5,817.17	106.67	招拍挂	成本入账	是	是
30	川（2016）南溪区不动产权第0000703号	南溪区老城区老钟灵街LC-D-13-	出让	商服,城镇住宅	3,491.77	378.86	73.33	招拍挂	成本入账	是	否

2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

		02 地块									
31	川（2016）南溪区不动产权第0000678号	南溪老城区桂花街LC-D-09-11地块	出让	商服,城镇住宅	2,076.48	1,248.62	103.57	招拍挂	成本入账	是	否
32	川（2016）南溪区不动产权第0000679号	南溪老城区桂花街LC-D-09-11地块	出让	城镇住宅, 商服	5,960.54			招拍挂	成本入账	是	否
33	川（2017）南溪区不动产权第0005266号	南溪区老城区钟灵街LC-D-05-8地块	出让	商业	2,622.19	265.63	67.54	招拍挂	成本入账	是	否
34	川（2016）南溪区不动产权第0000681号	南溪区老城区东都街LC-D-12-03地块	出让	其它土地	1,100.28	73.87	46.67	招拍挂	成本入账	是	否
35	川（2016）南溪区不动产权第0000704号	南溪老城区斗档街LC-D-15-07地块	出让	商服	2,357.60	322.83	93.33	招拍挂	成本入账	是	否
36	川（2016）南溪区不动产权第0000680号	南溪城区B08-06/01地块	出让	其它土地	2,400.00	165.45	46.67	招拍挂	成本入账	是	否
37	川（2017）南溪区不动产权第0005265号	老城区水池街LC-D-09-10地块	出让	医疗卫生用地	1,017.78	77.99	51.07	招拍挂	成本入账	是	否
38	川（2016）南溪区不动产权第0000677号	南溪区老城区交通街LC-D-12-01地块	出让	医卫慈善	3,786.46	306.4	53.33	招拍挂	成本入账	是	否
39	川（2016）南溪区不动产权第0000702号	南溪区老城区皇都街LC-D-12-02地块	出让	其它土地	1,447.10	124.09	60.00	招拍挂	成本入账	是	否
合计					676,575.60	94,999.62					

上述39宗土地资产共计1,014.86亩，账面价值共计9.50亿元。其中4宗面积总计98.48亩、账面价值共计1.58亿元的土地系由政府注入，经评估入账，未缴纳出让金；另外35宗面积共计916.38亩、账面价值共计7.92亿元的土地系发行人经招拍挂取得，均已缴纳出让金。

土地资产的变动主要是由于2017年5宗土地的转让、1宗土地被划

转以及2016年新增同时转让、划转部分土地所致。

2017年转让土地清单：

序号	土地证号	用地性质	面积(m ²)	价值（万元）
1	南国用 2010-566 号	出让	16,907.89	1,582.58
2	南国用 2010-244 号	出让	25,423.20	2,419.27
3	南国用 2011-850 号	出让	14,107.00	1,698.48
4	南国用 2012-1956 号	出让	35,982.00	3,822.14
5	南国用 2014-2750 号	出让	35,612.00	4,574.01
6	南国用 20103362 号	出让	44,115.95	7,940.87
合计			172,148.04	22,037.35

2016年新增土地清单：

序号	土地证号	用地性质	面积(m ²)	价值（万元）
1	南国用-2016-3502 号	出让	24,739.00	4,198.76
2	南国用-2016-3503 号	出让	48,667.00	7,998.11
3	南国用-2016-3504 号	出让	35,333.00	5,817.17
4	川（2016）南溪区不动产权第 0000703 号	出让	3,491.77	378.86
5	川（2016）南溪区不动产权第 0000678 号	出让	2,076.48	1,248.62
6	川（2016）南溪区不动产权第 0000679 号	出让	5,960.54	
7	权证尚在办理中	出让		265.63
8	川（2016）南溪区不动产权第 0000681 号	出让	1,100.28	73.87
9	川（2016）南溪区不动产权第 0000704 号	出让	2,357.60	322.83
10	川（2016）南溪区不动产权第 0000680 号	出让	2,400.00	165.45
11	权证尚在办理中	出让		77.99
12	川（2016）南溪区不动产权第 0000677 号	出让	3,786.46	306.4
13	川（2016）南溪区不动产权第 0000702 号	出让	1,447.10	124.09
合计			131,359.23	20,977.78

2016年划转走土地清单：

序号	土地证号	用地性质	面积(m ²)	价值(万元)
1	南国用-2010-3358 号	出让	28,525.97	3,432.47
2	南国用-2010-3363 号	出让	55,977.71	4,936.79
3	南国用-2010-3360 号	出让	23,432.50	1,947.15
4	南国用-2010-3356 号	出让	34,315.50	3,554.54
5	南国用-2009-1240 号	出让	33,580.40	2,689.12
6	南国用-2010-241 号	出让	41,893.47	3,485.54
7	南国用-2010-135 号	出让	19,279.98	1,812.63
8	南国用-2010-137 号	出让	13,308.60	1,317.66
9	南国用-2010-3359 号	出让	5,849.50	642.42
10	南国用-2011-849 号	出让	19,027.50	2,228.26
11	南国用-2011-853 号	出让	27,876.60	1,278.59
12	南国用-2011-854 号	出让	9,930.90	721.24
13	南国用-2011-852 号	出让	42,927.50	2,523.15
14	南国用-2011-851 号	出让	12,211.20	755.61
15	南国用-2011-4348 号	出让	33,485.00	5,641.55
16	南国用-2011-4344 号	出让	37,275.00	4,834.12
17	南国用-2011-4345 号	出让	57,557.00	7,242.97
18	南国用-2011-4346 号	出让	26,489.00	3,016.57
19	南国用-2014-2749 号	出让	7,142.00	940.34
20	南国用-2014-2753 号	出让	15,968.00	2,102.41
21	南国用-2015-3465 号	出让	34345.7	3387.93
合计			580,399.03	58,491.06

2016年增加的土地共13宗，总计131,359.23平方米，价值20,977.78万元，按成本法入账；同年，划出21宗土地，共计580,399.03平方米，价值58,491.06万元；另外，2014、2015年面积为61,397.66平方米，价值为7,662.47万元的土地南国用（2014）第5951号，于2016年办理了两个产权证，即南国用（2016）第937号和南国用（2016）第938号，土地面积分别为34,686.1平方米和26,711.56平方米；2017年转让土地6宗，共计172,148.04平方米，价值22,037.35万元。

2) 开发成本

截至 2018 年 6 月末，发行人开发成本账面价值共计 45.90 亿元，

占存货的比重为 82.79%，主要为发行人代建工程的投资款，截至 2018 年 6 月末开发成本科目内的工程项目清单如下：

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	金额(万元)
1	商业古街	道路	2015.1-2015.11	是	787.68
2	滨江景观带工程	道路、绿化	2009.10-2011.12	是	15,450.68
3	滨江新城基础设施及配套项目	基建	2012.5-2014.12	是	70,091.05
4	南溪钟灵街小学分校	学校	2012.5-2013.8	是	52.03
5	次干道	道路	2012.4-2016.1	是	6,796.69
6	新城南职中新建项目	学校	2010.11-2012.2	是	14,239.77
7	西城区 B 区土地整治及基础设施建设项目	基建	2012.5-2014.12	是	46,175.14
8	龙滚滩水库项目	水利	2014.6-2018.12	是	19,535.22
9	棚户安置小区	保障房	2011.5-2012.11	是	8,544.06
10	滨江一期安置房	保障房	2008.12-2009.11	是	7,875.08
11	西城骨架道路一期	道路	2010.8-2012.4	是	20,995.28
12	风貌整治	景观	2010.12-2013.1	是	5,116.92
13	北城景观工程	景观	2011.8-2013.6	是	6,023.78
14	新城景观雕塑工程	景观	2009.10-2011.12	是	489.96
15	廉租房项目	保障房	2011.3-2014.9	是	1,028.09
16	宜宾市南溪区公交车站工程	基建	2012.7-2013.4	是	562.74
17	南一中新建	学校	2010.11-2011.9	是	1,117.38
18	5D 动漫产业园	城市配套	2013.7-2015.6	是	3,589.62
19	路灯排危改造工程	基建	2012.3-2013.9	是	883.04
20	西城滨江路水毁恢复工程	道路	2012.8-2012.10	是	734.97
21	滨江五期安置房工程	保障房	2013.6-2015.6	是	13,789.66
22	南溪区中医院迁建项目工程	基建	2012.12-2014.12	是	6,656.87
23	在建零星工程	其他	2014.7-2018.4	是	203.62
24	南溪区新城桂溪中学新建项目工程	学校	2012.8-2013.5	是	1,925.20
25	南溪区滨江四期安置房工程（一、二标段）	保障房	2012.2-2014.12	是	20,411.81
26	南溪区滨江四期防洪堤工程（牛巷口至坎上房）	基建	2014.3-2016.8	是	5,784.92
27	南溪区西城区支线 19、20 号道路工程	道路	2013.5-2014.1	是	788.94
28	南溪区乡镇生活污水处理工程	乡镇基础配套	2009.1-2016.10	是	649.91
29	四川省 2014 年第一批危旧房棚户区改造项目	保障房	2015.3-2018.2	是	127,800.64

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

30	南溪区长江旅游景观大道（滨江四期防洪堤）	道路	2014.3-2016.8	是	1,842.38
31	南溪区滨江六期安置房工程	保障房	2013.11-2016.7	是	483.08
32	南溪区西环线道路维修整治工程	道路	2013.8-2013.9	是	981.33
33	南溪长腰山至西城新区（凤凰大道）工程	道路	2014.2-2016.7	是	9,854.14
34	南溪区人民武装部迁建工程	办公用房	2013.1-2017.1	是	3,182.65
35	宜宾市南溪区城市管理业务用房建设工程	办公用房	2014.12-2015.12	是	310.76
36	裴石乡土地增减双挂钩整治工程	保障房	2014.12-2016.7	是	4,624.07
37	次干道 11 号-14 号支线道路工程	道路	2012.4-2013.8	是	952.40
38	南溪区丽雅前进小学二期建设工程	学校	2013.11-2014.12	是	2,533.69
39	罗龙特勤消防站新建工程	办公用房	2014.7-2015.12	是	1,554.09
40	新城次干道 2 号线和钻石城周边道路工程	道路	2013.8-2016.1	是	2,161.76
41	南溪区金融中心街区政务中心项目	办公用房	2013.11-2015.10	是	6,542.99
42	南溪区城市停车场工程项目	基建	2015.12-2017.6	是	1,076.58
43	南一中体育馆建设项目工程	学校	2013.7-2015.7	是	606.38
44	凤凰大道景观绿化工程	景观	2014.12-2016.8	是	8,553.19
45	南溪区农村淘宝服务中心及农特展厅装饰工程	装修	2015.10-2015.11	是	131.62
46	南溪区 2016 年市中心城区棚改项目	保障房	2017.1-2019.2	是	4,670.94
47	裴石镇官桥河流域污染治理工程	水利	2017.12-2019.1	是	45.91
48	南溪古街、古城墙、城区亮化节能改造工程	基建	2014.12-2016.12	是	271.82
49	南溪区 2017 年度中心城区棚改项目	棚户区拆迁	2018.3-2019.12	否	1.46
50	罗龙高速路口工程	基建	2016.10-2017.5	是	317.43
51	县乡道工程	农村公路	2016.11-2017.3	是	103.64
52	罗龙牛角村至黄沙方山村工程	农村公路	2016.9-2017.12	是	76.91
53	罗龙西瓜通道错车道工程	农村公路	2016.9-2017.12	是	20.97
54	其他零星工程	-	-	是	-1.31
合 计					458,999.63

上述工程项目中部分工程已完工，其中代建项目产生的代建收入确认结算成本是根据企业以入账的项目投资款及项目监理单位确定的工程量确定的，审计机构获取工程施工合同，工程结算报告，检查其原始凭证后方能对代建成本进行结转，因政府部门结算流程一般较长，部分已完工项目的审计决算报告还未出具，故成本暂未结转。

（2）其他应收款

截至2018年6月末，发行人其他应收款余额为154,666.28万元，主要为应收政府有关部门及其他单位的往来款，前五名合计139,044.37万元，具体如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
宜宾罗龙工业集中区投资开发有限责任公司	往来款	81,191.30	1年以内、1-2年	52.49
宜宾市南溪区国有土地上房屋征收与补偿中心	拆迁款	42,250.00	1年以内、2-3年	27.32
四川宜宾龙投发展集团有限公司	往来款	5,406.69	1年以内	3.50
宜宾中升发展股份有限公司	往来款	5,200.00	1年以内	3.36
宜宾市南溪区房管局	往来款	4,996.38	4-5年	3.23
合 计	-	139,044.37	-	89.90

发行人对区级政府部门及相关单位（宜宾市南溪区国有土地上房屋征收与补偿中心、宜宾市南溪区房地产管理局）的其他应收款共计49,646.38万元，未达到净资产的40%。根据《南溪区人民政府关于偿还宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司欠款计划的通知》（南府函〔2017〕40号）文件，区人民政府决定，将位于南溪区的571.8亩商住土地于2018-2022年逐年出让。所得土地出让金扣除计提政府基金及其他成本后全额安排给发行人，作为政府性应收款项的还款资金。根据上述7宗地地理区位及近期土地出让市场成交价格情

况审慎测算（按该地块周边土地出让单价约 150 万元/亩计算），预计可实现收入 80,052.00 万元，扣除相关税费及其他成本后，预计可实际安排资金累计不低于 64,041.60 万元。

（3）货币资金

2015-2018年6月末，发行人货币资金构成情况列示如下：

单位：万元

类别	2018 年 6 月末	2017 年 12 月末	2016 年 12 月末	2015 年 12 月末
现金	11.19	15.06	1.23	2.37
银行存款	77,243.59	60,624.91	56,300.99	59,100.73
合计	77,254.78	60,639.97	56,302.22	59,103.10

截至2018年6月末，发行人的货币资金主要由银行存款构成，且不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（4）投资性房地产

发行人非流动资产主要为投资性房地产，截至 2018 年 6 月 30 日，投资性房地产占非流动资产总额的比例为 73.29%，其中按评估价值入账的部分均已取得相应评估报告和验资报告。

截至 2018 年 6 月末，投资性房地产中房屋建筑物账面原值合计 5.18 亿元，出租的房屋中不存在公租房和廉租房，明细如下：

序号	所有权证 编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面 原值(万元)	入账方 式	单价 (万元 /m²)	是否 抵押	是否 出租
1	南房权 200601493	门面上正街 43 号	商业服务	45.23	104.13	评估法	0.19	否	是
2	南房权 200601494	门面上正街 43 号	商业服务	506.29					
3	南房权 200600891	门面下正街 144 号	商业服务	56.75	22.70	评估法	0.40	是	是
4	南房权 200600892	门面东风巷 12 号	商业服务	30.18	3.62	评估法	0.12	是	是
5	南房权 200600873	门面水池街 1 号	商业服务	42.00	10.92	评估法	0.26	是	是
6	南房权 200600874	门面水池街 3 号	商业服务	26.43	6.87	评估法	0.26	否	是

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

序号	所有权证 编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面 原值(万元)	入账方 式	单价 (万元 /m²)	是否 抵押	是否 出租
7	南房权 200600837	门面水池街 5 号	商业服务	4.98	1.29	评估法	0.26	是	是
8	南房权 200600838	门面水池街 7 号	商业服务	14.90	3.87	评估法	0.26	是	是
9	南房权 200600839	门面水池街 9 号	商业服务	14.90	3.87	评估法	0.26	是	是
10	南房权 200600841	门面下正街 143 号	商业服务	25.23	7.57	评估法	0.30	否	是
11	南房权 200600840	门面下正街 145 号	商业服务	39.67	11.90	评估法	0.30	否	是
12	南房权 200600876	门面文化路西段 52 号	商业服务	24.60	7.38	评估法	0.30	是	是
13	南房权 200600836	门面文化路西段 40 号	商业服务	24.60	7.38	评估法	0.30	是	是
14	南房权 200600875	门面文化路西段 42 号	商业服务	24.60	7.38	评估法	0.30	是	是
15	南房权 200601486	门面商业街原文化馆 综合楼底附 3 号	商业服务	81.67	40.84	评估法	0.50	是	是
16	南房权 200600825	门面交通街 311 号	商业服务	32.95	9.89	评估法	0.30	是	是
17	南房权 200600826	门面交通街 313 号	商业服务	30.40	9.12	评估法	0.30	是	是
18	南房权 200600856	门面交通街 315 号	商业服务	20.39	6.12	评估法	0.30	是	是
19	南房权 200600870	门面长江大道 140 号	商业服务	56.23	14.62	评估法	0.26	是	是
20	南房权 200600868	门面长江大道 142 号	商业服务	33.13	8.61	评估法	0.26	是	是
21	南房权 200600867	门面长江大道 144 号	商业服务	61.90	16.09	评估法	0.26	是	是
22	南房权 200600872	门面长江大道 146 号	商业服务	33.13	8.61	评估法	0.26	是	是
23	南房权 200600908	门面桂花街 51 号	商业服务	50.49	12.62	评估法	0.25	是	是
24	南房权 200600907	门面桂花街 53 号	商业服务	54.24	13.56	评估法	0.25	是	是
25	南房权 200600906	门面桂花街 55 号	商业服务	18.20	4.55	评估法	0.25	是	是
26	南房权 200600833	门面兴隆街 109 号	商业服务	42.90	30.03	评估法	0.70	是	是
27	南房权 200600831	门面兴隆街 111 号	商业服务	36.30	25.41	评估法	0.70	是	是
28	南房权 200600832	营业房新南街 97 号(1 楼)	商业服务	108.30	8.66	评估法	0.08	是	是
29	南房权 200600834	营业房新南街 97 号(2 楼)	商业服务	97.24	7.78	评估法	0.08	是	是
30	南房权 200600835	营业房新南街 97 号(3 楼)	商业服务	77.94	6.24	评估法	0.08	是	是
31	南房权 200600827	营业房新南街 97 号(4 楼)	商业服务	93.28	7.46	评估法	0.08	是	是
32	南房权 200600850	门面桂花街 44 号	商业服务	30.21	7.55	评估法	0.25	否	是
33	南房权	门面文兴街 3 号(现	商业服务	16.68	10.82	评估法	0.65	否	是

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

序号	所有权证 编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面 原值(万元)	入账方 式	单价 (万元 /m²)	是否 抵押	是否 出租
	201303497	文兴街 2 号)							
34	南房权 200690121	门面南溪镇紫云街北 段 124-146 号	商业服务	540.41	140.51	评估法	0.26	是	是
35	南房权 200690088	门面南溪镇文化路西 段 93-95 号	商业服务	70.11	14.02	评估法	0.20	是	是
36	南房权 200690103	门面南溪镇紫云街西 城综合商场二栋底层 19 号门市	商业服务	25.72	3.09	评估法	0.12	否	是
37	南房权 200690107	门面南溪镇紫云街西 城综合商场二栋底层 78 号门市	商业服务	30.00	3.60	评估法	0.12	否	是
38	南房权 200690125	门面南溪镇紫云街西 城综合商场二栋底层 20 号门市	商业服务	30.00	3.60	评估法	0.12	否	是
39	南房权 200690123	门面南溪镇紫云街西 城综合商场底层 25 号 门市	商业服务	30.00	6.00	评估法	0.20	否	是
40	南房权 200690118	门面南溪镇紫云街西 城综合商场 2 栋底层 28 号门市	商业服务	27.86	5.57	评估法	0.20	否	是
41	南房权 200690124	门面南溪镇紫云街西 城综合商场 2 栋底层 26 号门市	商业服务	30.00	6.00	评估法	0.20	否	是
42	南房权 200690104	门面南溪镇紫云街西 城综合商场 2 栋底层 27 号门市	商业服务	27.86	5.57	评估法	0.20	否	是
43	南房权 200690106	门面南溪镇紫云街西 城综合商场 2 栋底层 71 号门市	商业服务	35.82	7.16	评估法	0.20	是	是
44	南房权 200690190	门面南溪镇文化路西 段 79,81,83,85,87 号	商业服务	268.38	67.10	评估法	0.25	是	是
45	南房权 200690189	门面南溪镇文化路西 段 73,75,77 号	商业服务	143.46	34.43	评估法	0.24	是	是
46	南房权 200690185	门面南溪镇文化路西 段 55 号	商业服务	42.84	10.27	评估法	0.24	是	是
47	南房权 200690192	门面南溪镇文化路西 段 65 号	商业服务	38.71	9.29	评估法	0.24	是	是
48	南房权 200690191	门面南溪镇文化路西 段 67 号	商业服务	67.29	16.15	评估法	0.24	是	是
49	南房权 200690176	门面南溪镇文化路西 段 61 号	商业服务	61.87	14.85	评估法	0.24	是	是
50	南房权 200690186	门面南溪镇文化路西 段 57 号	商业服务	42.84	10.28	评估法	0.24	是	是
51	南房权 200690175	门面南溪镇文化路西 段 53 号	商业服务	61.87	14.85	评估法	0.24	是	是
52	南房权 200690188	门面南溪镇文化路西 段 63 号	商业服务	42.84	10.27	评估法	0.24	是	是
53	南房权 200690167	门面南溪镇文化路西 段 59 号	商业服务	61.87	14.85	评估法	0.24	是	是
54	南房权 200690187	门面南溪镇文化路西 段 69 号	商业服务	50.47	12.11	评估法	0.24	是	是
55	南房权 201503554	办公楼南溪镇文化路 中段 266 号三层办公	写字楼	304.7	27.42	评估法	0.09	是	是

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

序号	所有权证 编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面 原值(万元)	入账方 式	单价 (万元 /m²)	是否 抵押	是否 出租
		楼							
56	南房权 200690127	门面南溪镇紫云街西 城农贸市场 1 栋商品 楼底层 11 号	商业服务	29.39	3.53	评估法	0.12	是	是
57	南房权 200690102	门面南溪镇西城农贸 市场 1 栋商品楼 13 号	商业服务	30.21	3.63	评估法	0.12	否	是
58	南房权 200690105	门面南溪镇紫云街西 城农贸市场 1 栋商品 楼底层 12 号	商业服务	30.21	3.63	评估法	0.12	否	是
59	南房权 200690092	门面南溪镇紫云街西 城农贸市场 1 栋商品 楼底层 14 号	商业服务	29.39	3.53	评估法	0.12	否	是
60	南房权 200690173	门面南溪镇文化路西 段 41 号	商业服务	42.63	10.23	评估法	0.24	否	是
61	南房权 200690174	门面南溪镇文化路西 段 43 号	商业服务	42.63	10.23	评估法	0.24	是	是
62	南房权 200690111	门面南溪镇文化路西 段 3 号至 21 号门市	商业服务	349.36	104.81	评估法	0.30	是	是
63	南房权 200690122	门面南溪镇文化路西 段 23.25.31.33.35.37.39 号	商业服务	292.08	70.10	评估法	0.24	是	是
64	南房权 200690126	门面南溪镇紫云街西 城农贸市场 1 栋商品 楼底层 7 号	商业服务	30.21	7.25	评估法	0.24	否	是
65	南房权 200690093	门面南溪镇紫云街西 城农贸市场 1 栋商品 楼 8 号	商业服务	29.39	7.05	评估法	0.24	否	是
66	南房权 200690120	门面南溪镇文化路中 段 88 号	商业服务	50.28	16.09	评估法	0.32	否	是
67	南房权 200690133	办公楼南溪镇文化路 中段 88 号	商业服务	788.63	78.86	评估法	0.10	否	是
68	南房权 200690283	门面南溪镇北大街 123 号	商业服务	58.18	20.36	评估法	0.35	否	是
69	南房权 201308728	门面南溪镇文化路东 段 191 号	商业服务	72.79	72.49	评估法	1.00	是	是
70	南房权 201303493 、03491	门面南溪镇文化路东 段 7、9 号	商业服务	37.93、 55.52	21.73	评估法	0.23	否	是
71	南房权 200690295	门面南溪镇上正街 3-13 号	商业服务	282.29	169.37	评估法	0.60	否	是
72	南房权 200690257	门面南溪镇由义街 4-29 号	商业服务	463.42	162.20	评估法	0.35	是	是
73	南房权 201402478	门面南溪镇三元街 237-277 号（现门牌 号：三元街 244—252 号 256—272 号 276— 284 号）	商业服务	834.66	870.72	评估法	1.04	否	是
74	南房权 201402485 、 201402492 、	门面南溪街道三元街 106、112 号、116 号	商业服务	50.14、 43.46、 48.23	170.06	评估法	1.20	否	是

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

序号	所有权证 编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面 原值(万元)	入账方 式	单价 (万元 /m²)	是否 抵押	是否 出租
	201402482								
75	南房权 200690260	门面南溪镇上正街 141-143 号	商业服务	88.84	39.98	评估法	0.45	否	是
76	南房权 200690197	门面南溪镇下正街 93 号, 95 号	商业服务	84.96	38.23	评估法	0.45	是	是
77	南房权 201503942	办公楼南溪镇茶花 5 社	写字楼	968.78	58.13	评估法	0.06	是	是
78	南房权 201503945	办公楼南溪镇茶花 5 社	写字楼	261.75	15.71	评估法	0.06	是	是
79	南房权 201000856	门面南溪镇文兴街 3 号	商业服务	30.52	7.63	评估法	0.25	是	是
80	南房权 200690129	门面南溪镇新南街 95 号, 93 号, 91 号	商业服务	103.75	25.94	评估法	0.25	是	是
81	南房权 201503567	办公综合楼南溪镇新 南街 97 号 2 至 6 层	写字楼	1,278.80	102.30	评估法	0.08	是	是
82	南房权 200690099	办公楼南溪镇桂花街 36 号	商业服务	61.16	15.29	评估法	0.25	是	是
83	南房权 200690491	门面南溪镇新南街 108 号	商业服务	131.11	39.33	评估法	0.30	是	是
84	南房权 201100692	罗龙二期安置小区 2 号楼门面房	商业服务	861.07	340.11	评估法	0.39	是	是
85	南房权 201100696	罗龙二期安置小区 12 号楼门面房	商业服务	975.08	385.16	评估法	0.40	是	是
86	南房权 201201487	南溪镇长顺路 5 号廉 租房住宅小区 6 栋 1 层	商业服务	1,253.50	501.40	评估法	0.40	否	是
87	南房权 201201493	南溪镇长顺路 5 号廉 租房住宅小区 5 栋 1 层	商业服务	711.06	284.42	评估法	0.40	否	是
88	南房权 201203780	城市阳台 1 号经营性 用房、滨江路三段 1 号	商业服务	373.92	747.84	评估法	2.00	是	是
89	南房权 201203774	城市阳台 2 号经营性 用房、滨江路三段 3 号	商业服务	221.30	442.60	评估法	2.00	是	是
90	南房权 201203766	城市阳台 3 号经营性 用房、滨江路三段 5 号	商业服务	236.12	472.24	评估法	2.00	是	是
91	南房权 201203781	城市阳台 4 号经营性 用房、滨江路三段 7 号	商业服务	251.97	503.94	评估法	2.00	是	是
92	南房权 201203773	未来画卷 3 区经营性 用房、滨江路四段 5 号	商业服务	109.88	219.76	评估法	2.00	是	是
93	南房权 201200725	南溪镇兴盛街 41 号馨 海公寓 B 栋 1-5-2	成套住宅	65.79	16.32	评估法	0.25	是	是
94	南房权 201200722	南溪镇兴盛街 41 号馨 海公寓 B 栋 1-4-1	成套住宅	65.79	16.32	评估法	0.25	是	是
95	南房权 201200724	南溪镇兴盛街 41 号馨 海公寓 B 栋 1-2-1	成套住宅	65.79	16.32	评估法	0.25	是	是
96	南房权 201200721	南溪镇兴盛街 41 号馨 海公寓 B 栋 1-1-1	成套住宅	65.79	16.32	评估法	0.25	是	是

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

序号	所有权证 编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面 原值(万元)	入账方 式	单价 (万元 /m²)	是否 抵押	是否 出租
97	南房权 201200723	南溪镇兴盛街41号馨 海公寓B栋1-3-1	成套住宅	65.79	16.32	评估法	0.25	是	是
98	南房权 201303541	罗龙二期安置房1号 楼11号	商业服务	349.19	186.46	评估法	0.53	是	是
99	南房权 201303543	罗龙二期安置房11号 楼1	商业服务	444.28	237.69	评估法	0.54	是	是
100	南房权 201305372	南溪镇锦西路570号 二期安置房1栋1-12 号门市	商业服务	460.28	686.84	评估法	1.49	否	是
101	南房权 201305376	南溪镇锦西路570号 二期安置房2栋1-8 号门市	商业服务	365.42	548.13	评估法	1.50	否	是
102	南房权 201305379	南溪镇锦西路570号 二期安置房3栋1-12 号门市	商业服务	549.48	824.22	评估法	1.50	否	是
103	南房权 201305380	南溪镇锦西路570号 二期安置房4栋1-12 号门市	商业服务	549.48	824.22	评估法	1.50	否	是
104	南房权 201305383	南溪镇锦西路570号 二期安置房5栋1-20 号门市	商业服务	916.40	1,374.60	评估法	1.50	否	是
105	南房权 201305385	南溪镇锦西路570号 二期安置房8栋1-24 号门市	商业服务	920.56	1,380.84	评估法	1.50	否	是
106	南房权 201305386	南溪镇锦西路570号 二期安置房10栋1-16 号门市	商业服务	733.68	1,100.52	评估法	1.50	否	是
107	南房权 201305480	南溪镇锦西路640号 三期安置房小区1号 楼1层1-8号门市	商业服务	484.00	726.00	评估法	1.50	否	是
108	南房权 201305481	南溪镇锦西路640号 三期安置房小区2号 楼1层1-10号门市	商业服务	487.20	730.80	评估法	1.50	否	是
109	南房权 201305486	南溪镇锦西路640号 三期安置房小区3号 楼1层1-12号门市	商业服务	726.30	1,089.45	评估法	1.50	否	是
110	南房权 201305479	南溪镇锦西路640号 三期安置房小区4号 楼1层1-12号门市	商业服务	726.30	1,089.45	评估法	1.50	否	是
111	南房权 201305484	南溪镇锦西路640号 三期安置房小区5号 楼1层1-10号门市	商业服务	484.36	726.54	评估法	1.50	否	是
112	南房权 201305477	南溪镇锦西路640号 三期安置房小区6号 楼1层1-12号门市	商业服务	725.94	1,088.91	评估法	1.50	否	是
113	南房权 201305896	罗龙镇机耕村六社滨 江四期安置房1号楼 1-6号门市	商业服务	1,832.58	2,748.87	评估法	1.50	否	是
114	南房权 201305895	罗龙镇机耕村六社滨 江四期安置房6号楼 1-6号门市	商业服务	1,832.58	2,748.87	评估法	1.50	否	是
115	南房权 201407532	南溪街道锦西路605 号滨江五期安置小区	商业服务	1,293.77	2,561.66	评估法	1.98	否	是

2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面原值(万元)	入账方式	单价(万元/m²)	是否抵押	是否出租
		1号楼1层1—13号							
116	南房权 201407534	南溪街道锦西路605号滨江五期安置小区1号楼2层1—7号	商业服务	1,149.65	1,379.58	评估法	1.20	是	是
117	南房权 201407531	南溪街道锦西路605号滨江五期安置小区2号楼2层1—7号	商业服务	1,150.19	1,380.23	评估法	1.20	是	是
118	南房权 201407533	南溪街道锦西路605号滨江五期安置小区3号楼1层1—11号	商业服务	1,150.20	2,277.40	评估法	1.98	是	是
119	南房权 201407536	南溪街道锦西路605号滨江五期安置小区3号楼2层1—6号	商业服务	1,150.19	1,380.23	评估法	1.20	是	是
120	南房权 201407538	南溪街道锦西路605号滨江五期安置小区4号楼2层1—7号	商业服务	1,152.33	1,382.80	评估法	1.20	是	是
121	南房权 201500323	南溪街道锦西路605号滨江五期安置小区2号楼1层1—11号	商业服务	1,150.20	2,277.40	评估法	1.98	是	是
122	南房权 201500324	南溪街道锦西路605号滨江五期安置小区4号楼1层1—11号	商业服务	1,152.33	2,281.61	评估法	1.98	是	是
123	南房权 201505300	南溪街道锦西路640号滨江三期安置小区3号楼地下车库	车库	1,145.97	497.00	评估法	0.43	是	是
124	南房权 201505303	南溪街道锦西路640号滨江三期安置小区4号楼地下车库	车库	1,145.97	497.00	评估法	0.43	是	是
125	南房权 201505305	南溪街道锦西路640号滨江三期安置小区5号楼地下车库	车库	638.11	280.00	评估法	0.44	是	是
126	南房权 201505307	南溪街道锦西路640号滨江三期安置小区6号楼地下车库	车库	1,296.34	560.00	评估法	0.43	是	是
127	南房权 201505306	南溪街道锦西路640号滨江三期安置小区1号楼地下车库	车库	765.00	336.00	评估法	0.44	是	是
128	南房权 201505356	南溪街道锦西路640号滨江三期安置小区负1层地下车库	车库	415.92	181.97	评估法	0.44	是	是
129	南房权 201505311	南溪街道锦西路640号滨江三期安置小区2号楼地下车库	车库	655.68	287.00	评估法	0.44	是	是
130	南房权 200600862	三元街9号	商业服务	47.95	23.98	评估法	0.50	否	是
131	南房权 200600863	三元街11号	商业服务	43.98	21.99	评估法	0.50	否	是
132	南房权 200600859	三元街47号	商业服务	48.62	24.31	评估法	0.50	否	是
133	南房权 200600860	三元街49号	商业服务	62.03	31.02	评估法	0.50	否	是
134	南房权 200600861	三元街51号	商业服务	15.43	7.72	评估法	0.50	否	是

2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(m²)	账面原值(万元)	入账方式	单价(万元/m²)	是否抵押	是否出租
135	南房权200600858	三元街 53 号	商业服务	56.73	28.37	评估法	0.50	否	是
136	南房权200600857	三元街 55 号	商业服务	44.57	22.29	评估法	0.50	否	是
137	南房权200600855	三元街 57 号	商业服务	56.73	28.37	评估法	0.50	否	是
138	南房权200600853	三元街 59 号	商业服务	15.43	7.72	评估法	0.50	否	是
139	南房权200600852	三元街 61 号	商业服务	62.03	31.02	评估法	0.50	否	是
140	南房权200600851	三元街 63 号	商业服务	48.62	24.31	评估法	0.50	否	是
141	南房权200690116	南溪镇紫云街西城农贸市场商品楼	商业服务	3,561.60	427.39	评估法	0.12	是	是
142	南房权200690296	南溪镇三元街 73-75 号	商业服务	61.82	37.09	评估法	0.60	否	是
143	南房权200690264	南溪镇水池街 81 号	商业服务	49.14	13.76	评估法	0.28	否	是
144	南房权200690251	南溪镇南大街 75, 85 号	商业服务	94.25	15.81	评估法	0.17	否	是
145	南房权200690251	南溪镇南大街 75, 85 号	商业服务	94.25	17.18	评估法	0.18	否	是
146	南房权201308638	南溪镇文兴街 2 号 1 栋 1 单元 1 层 11 号	商业服务	50.80	453.63	评估法	1.51	否	是
147	南房权201308628	南溪镇文兴街 2 号川剧团配套房 19 号小门市及 2 楼住房	商业服务, 成套住宅	94.61		评估法			
148	南房权201308626	南溪镇文兴街 2 号川剧团 2 栋 2—1 号门市	商业服务	33.53		评估法			
149	南房权201308636	南溪镇文兴街 2 号川剧团 2 号楼北部 2 栋 15 号门市	商业服务	44.22		评估法			
150	南房权201308633	南溪镇文兴街 2 号川剧团 2 号楼 2—2 号门市	商业服务	36.32		评估法			
151	南房权201308637	南溪镇文兴街 2 号川剧团 2 号楼 2—3 号门市	商业服务	40.01		评估法			
152	南房权201505304	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区地下车库	车库	13,321.75	6,149.40	评估法	0.46	是	是
153	川(2017)南溪区不动产权证第 0000614	南溪街道文化路东段 178 号	商业服务	1,458.86	857.51	评估法	0.59	是	是
154	川(2017)南溪区不动产权第 0003579 号	南溪街道锦文路 373 号 7 层	商务服务/办公	955.20	396.19	成本法	0.41	否	是
155	南房权201600025	南溪街道长江大道 90 号	商业服务	1,004.84	468.25	评估法	0.47	否	是
合 计				65,186.08	51,771.48				

(5) 可供出售金融资产

截至2018年6月末，发行人可供出售金额资产账面价值共计7,102.00万元，为公司对其他单位的权益投资，其明细列示如下：

项目（被投资单位）	期末余额	持股比例(%)
宜宾市农业融资担保有限公司	1,100.00	5.29
宜宾市南溪区金坤小额贷款有限公司	5,000.00	12.50
四川亚源红豆杉科技股份有限公司	500.00	1.44
宜宾市南溪区路通工程投资有限公司	500.00	10.00
宜宾市南溪区蜀祥财源投资管理合伙企业（有限合伙）	2.00	20.00
合 计	7,102.00	-

总体来看，公司入账的手续和证照齐全。资产构成主要以流动性资产为主，使得公司的偿债能力维持在一个较为稳定的水平。

随着发行人在南溪区基础设施建设中承担越来越重要的角色，南溪区政府会在资产注入等方面给予进一步支持，公司的资产规模会进一步增大，资产结构会进一步优化。

2、负债结构分析

发行人2015-2018年6月末主要负债项目

单位：万元

项目	2018年6月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他应付款	327,553.33	66.75%	319,951.70	71.80%	264,844.31	65.04%	163,961.38	56.57%
一年内到期的非流动负债	94,000.00	19.16%	79,000.00	17.73%	29,000.00	7.12%	10,000.00	3.45%
流动负债合计	449,220.28	91.55%	413,792.82	92.86%	310,661.65	76.29%	181,797.28	62.72%
长期借款	41,486.00	8.45%	31,837.64	7.14%	96,491.00	23.69%	108,040.00	37.28%
非流动负债合计	41,486.00	8.45%	31,837.64	7.14%	96,565.90	23.71%	108,040.00	37.28%
负债合计	490,706.28	100.00%	445,630.46	100.00%	407,227.56	100.0%	289,837.28	100.00%

2015-2018年6月末发行人负债合计分别为289,837.28万元、407,227.56万元、445,630.46万元和490,706.28万元，负债规模逐年增加，主要由于公司近年来参加开发新项目不断增多，承担了更多的融

资任务。

从负债结构来看，公司负债以流动负债为主，公司2015-2018年6月末流动负债分别为181,797.28万元、310,661.65万元、413,792.82万元和449,220.28万元，非流动负债分别为108,040.00万元、96,565.90万元、31,837.64万元和41,486.00万元，整体上公司负债以流动负债中的其他应付款及非流动负债中的长期借款为主。

（1）其他应付款

在流动负债中，以其他应付款为主，2015-2018年6月末其他应付款分别为163,961.38万元、264,844.31万元、319,951.70万元和327,553.33万元，占负债总额的比例分别为56.57%、65.04%、71.80%和66.75%。截至2018年6月末，其他应付款主要来自与南溪区财政局和其他单位的往来款及工程款，按债权方归集的期末余额前五名的其他应付款情况列示如下：

单位名称	金额 (万元)	年限	占其他应付款 总额的比例 (%)
宜宾市投资集团有限责任公司	136,850.50	1年以内、1至2年、 2至3年、3年以上	41.78
宜宾市南溪区财政局	106,569.69	1年以内	32.53
宜宾中卉发展股份有限公司	28,650.00	1年以内	8.75
宜宾罗龙工业集中区投资开发有限责任公司	14,220.12	1年以内	4.34
宜宾市南溪区金江水务投资有限公司	6,906.41	2至3年	2.11
合计	293,196.72	——	89.51

（2）一年内到期的非流动负债

截至2018年6月30日，发行人一年内到期的非流动负债均为一年内到期的长期借款，合计94,000.00万元，其明细如下：

贷款单位	贷款金额 (万元)	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率
中信银行成都分行	10,000.00	信用借款	2015-8-28	2018-8-27	8.50%
中信银行成都分行	9,000.00	信用借款	2015-9-2	2018-8-27	8.50%

贷款单位	贷款金额 (万元)	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率
中信银行成都分行	10,000.00	信用借款	2015-11-24	2018-11-24	8.50%
天津银行成都分行	30,000.00	信用借款	2016-7-21	2018-7-21	8.00%
天津银行成都分行	20,000.00	信用借款	2016-9-2	2018-9-2	8.00%
中国民生银行成都分行	15,000.00	信用借款	2017-1-11	2019-1-10	8.00%
合计	94,000.00				

(3) 长期借款

在非流动负债中，以银行长期借款为主，2015-2018年6月末占负债总额比例分别为37.28%、23.69%、7.14%和8.45%，这反映了公司较强的资金筹措能力，公司与国家开发银行、天津银行、中信银行和中国农业发展银行等多家大型金融机构建立了良好的长期互信合作关系。

截至2018年6月30日，长期借款余额为41,486.00万元，占负债总额7.14%，银行贷款基准利率低于同期基准利率的2倍，发行人已承诺无高利融资情况。截至2018年6月30日，长期借款明细如下：

贷款单位	贷款金额 (万元)	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率
中国农业发展银行宜宾市南溪区支行	3,750.00	抵押借款	2014-11-28	2019-11-27	5.46%
中信银行成都分行	151.00	信用借款	2016-1-6	2026-1-6	无息
中信银行成都分行	185.00	信用借款	2017-1-6	2027-1-6	无息
中国农发重点建设基金有限公司	1,000.00	保证借款	2015-10-14	2025-9-29	1.20%
中国农发重点建设基金有限公司	8,000.00	保证借款	2015-12-24	2025-12-15	1.20%
中国农发重点建设基金有限公司	2,400.00	保证借款	2016-8-2	2031-7-10	1.20%
中国农业发展银行宜宾市南溪区支行	26,000.00	信用借款	2018-5-31	2023-5-24	5.46%
合计	41,486.00	-	-	-	-

(4) 有息债务债务偿还压力测算

截至2018年6月末，发行人在债券存续期内有息负债总额为144,150.00万元，其明细列示如下：

1) 短期借款

贷款单位	贷款金额 (万元)	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率
------	--------------	------	-------	-------	----

贷款单位	贷款金额 (万元)	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率
浙商银行成都分行	9,000.00	保证借款	2018-5-17	2019-5-16	8.50%

2) 一年以内到期长期借款明细

贷款单位	贷款金额 (万元)	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率
中信银行成都分行	10,000.00	信用借款	2015-8-28	2018-8-27	8.50%
中信银行成都分行	9,000.00	信用借款	2015-9-2	2018-8-27	8.50%
中信银行成都分行	10,000.00	信用借款	2015-11-24	2018-11-24	8.50%
天津银行成都分行	30,000.00	信用借款	2016-7-21	2018-7-21	8.00%
天津银行成都分行	20,000.00	信用借款	2016-9-2	2018-9-2	8.00%
中国民生银行成都分行	15,000.00	信用借款	2017-1-11	2019-1-10	8.00%
合计	94,000.00				

3) 长期借款明细

贷款单位	贷款金额 (万元)	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率
中国农业发展银行宜宾市南溪区支行	3,750.00	抵押借款	2014-11-28	2019-11-27	5.46%
中国农发重点建设基金有限公司	1,000.00	保证借款	2015-10-14	2025-9-29	1.20%
中国农发重点建设基金有限公司	8,000.00	保证借款	2015-12-24	2025-12-15	1.20%
中国农发重点建设基金有限公司	2,400.00	保证借款	2016-8-2	2031-7-10	1.20%
中国农业发展银行宜宾市南溪区支行	26,000.00	信用借款	2018-5-31	2023-5-24	5.46%
合计	41,150.00	-	-	-	-

在本期债券存续期内（2019-2025 年）上述借款偿还计划如下：

浙商银行成都分行 9,000 万元贷款还款计划如下：2019 年 5 月 16 日一次性偿还；

中国农业发展银行宜宾市南溪区支行 3,750 万元贷款还款计划如下：2018、2019 年分别偿还 1,250 万元、2,500 万元；

中国民生银行成都分行 15,000 万元贷款还款计划如下：2019 年 1 月 10 日到期一次性偿还；

2025 年 9 月 29 日支付中国农发重点建设基金有限公司关于宜宾市南溪区城市停车场项目股权转让对价 1,000 万元；

宜宾市南溪区人民政府支付中国农发重点建设基金有限公司关

于宜宾市南溪区龙滚滩水库工程项目在债券存续期内股权转让对价计划如下：2020年12月15日4,500万元，2025年12月15日3,500万元；

2024年支付中国农发重点建设基金有限公司关于宜宾市南溪区棚户区改造项目三期安置点项目股权转让对价1,200万元；

中国农业发展银行宜宾市南溪区支行26,000万元借款偿还计划如下：2019年偿还4,750万元，2020年偿还5,500万元，2021年偿还6,000.00万元，2022年偿还6,500万元，2023年偿还3,250万元。

债券存续期内有息负债偿还压力测算

单位：万元

年 份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
有息负债当年 偿付规模	31,250.00	10,000.00	18,000.00	18,500.00	15,250.00	13,200.00	16,500.00
其中：银行贷款 偿付规模	31,250.00	10,000.00	6,000.00	6,500.00	3,250.00	1,200.00	4,500.00
本期债券偿付 规模			12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
合计							

总体来看，与公司不断增长的资产规模和不断提高的经营能力相比，公司负债整体上处于较为合理的水平，表明发行人经营方式稳健。

近年来政府的资产注入以及公司自身营业规模的扩张，公司资产规模持续快速增长，公司净资产总体保持较快增长，主要得益于政府对公司的的大力支持，陆续用土地对公司进行资产注入，且全部土地均为出让用地。

随着公司未来经营水平和融资能力的进一步提高，公司将会不断优化负债结构，拓宽融资渠道并合理控制融资规模，从而做到有效防范偿债风险。

（三）发行人财务分析

截至2018年6月末，公司资产总计为841,498.28万元，负债合计

490,706.28万元，所有者权益合计350,792.00万元。2017年度，公司实现营业收入总收入29,021.19万元，利润总额12,611.78万元，净利润11,179.42万元。

1、偿债能力分析

发行人 2015-2018 年 6 月末主要偿债能力指标

项目	2018 年 6 月末	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
流动比率（倍）	1.74	1.76	2.15	3.01
速动比率（倍）	0.50	0.50	0.63	0.67
资产负债率（%）	58.31	56.41	55.69	47.84
EBIT（万元）	9,259.91	12,611.78	14,605.18	17,268.59
EBIT 利息保障倍数	1.95	0.81	1.22	1.31

从短期偿债能力来看，2015-2018 年 6 月末发行人流动比率分别为 3.01、2.15、1.76 和 1.74，虽然公司资产流动性有所减弱，但是公司流动资产能够覆盖流动负债，表明公司短期偿债能力较强。速动比率分别为 0.67、0.63、0.50 和 0.50，速动比率变化较为平稳、速动比率与流动比率差异较大主要是由于近年来发行人开发成本的增加使得存货规模增大所致。

从长期偿债能力来看，2015-2018 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 47.84%、55.69%、56.41%和 58.31%，始终保持在合理水平，债务压力较小，负债结构良好。发行人 2015-2018 年 6 月末的 EBIT 利息保障倍数均维持在合理水平，公司偿债的保障程度较高。

总体看来，公司资产质量较好，债务水平合理，抗风险能力、资产变现能力及偿债能力较强。将来，随着业务规模的不断扩张，发行人的盈利水平能够支撑本期债券的按时还本付息。

2、营运能力分析

发行人 2015-2018 年 1-6 月主要营运能力指标

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
----	--------------	---------	---------	---------

存货周转率（次/年）	0.05	0.06	0.06	0.06
总资产周转率（次/年）	0.04	0.04	0.04	0.05

2015-2018年1-6月，发行人存货周转率分别为0.06、0.06、0.06和0.05，总资产周转率分别为0.05、0.04、0.04和0.04。发行人主营业务为土地开发整理和城市基础设施建设，投资周期较长，资产规模较大，公司的存货周转率、总资产周转率指标偏低，这符合公司所在行业及自身业务结构的特征。

从存货周转率和总资产周转率两个指标来看，发行人在过去三年营运能力逐步增强，发展趋势稳定，这主要得益于宜宾市南溪区基础设施投资规模快速增加和土地开发整理范围不断扩大。预计随着宜宾市南溪区城市停车场建设项目、宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目的推进，会使得发行人的盈利来源更为丰富，将给公司带来稳定的资金回流，公司各项营运能力将继续稳步提升。

3、盈利能力分析

发行人2015-2018年1-6月主要盈利能力指标

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
营业总收入（万元）	14,481.38	29,021.19	28,035.94	24,243.44
利润总额（万元）	9,259.91	12,611.78	14,605.18	17,268.59
净利润（万元）	6,434.54	11,179.42	12,704.90	14,658.20
总资产收益率（%）	1.58	1.47	1.90	2.83
净资产收益率（%）	3.70	3.35	3.97	5.36

2015-2018年1-6月，发行人营业总收入分别为24,243.44万元、28,035.94万元、29,021.19万元和14,481.38万元，主要系土地开发整理及代建产生的经营性收入，近三年年均复合增长率为9.41%。营业总收入的不断增长主要得益于盈利渠道的不断拓展。

2015-2018年1-6月，公司净利润分别为14,658.20万元、12,704.90万元、11,179.42万元和6,434.54万元，公司近三年净利润存在一定波幅。2016、2017年净利润有所下滑主要是受资产减值损失和管理

费用上升所致。作为南溪区国有资产的经营管理、基础设施建设、项目配套经营管理、土地开发整理等业务的建设主体，公司承担了大量公用基础设施的投资建设和部分社会事业项目投资开发及运营发展的任务，其主营业务具有很强的公共事业性质，因此，主营业务收入对净利润的贡献相对有限。预计随着宜宾市南溪区城市停车场建设项目、宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目的推进，会使得发行人的盈利来源更为丰富，在原有业务基础上拓宽盈利渠道。

2015-2018 年 1-6 月，发行人的总资产收益率分别为 2.83%、1.90%、1.47%和 1.58，净资产收益率分别为 5.36%、3.97%、3.35%和 3.70%。总资产收益率、净资产收益率近年来有小幅波动，但仍然处于行业平均水平。

综上，发行人主营业务正稳健开展，且具有良好的经营及政策优势。随着南溪区城市化的快速发展，公司承担的土地整理、开发任务将不断增加，盈利渠道不断拓展，未来盈利能力将稳步增长，有力保障本期债券本息的按时偿付。

4、现金流量分析

发行人 2015-2018 年 1-6 月现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,902.60	-14,459.03	-13,291.00	-1,522.68
投资活动产生的现金流量净额	-485.93	-502.52	-2,446.88	-60.67
筹资活动产生的现金流量净额	24,003.33	19,299.30	12,936.99	36,762.71
现金及现金等价物净增加额	16,614.81	4,337.75	-2,800.88	35,179.36

2015-2018 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流入主要为营业收入、财政补助资金及收到其他单位的往来款，2015-2018 年 1-6 月发行人经营活动现金流入分别为 7.69 亿元、10.58 亿元、6.54 亿元和 5.22 亿元。

2015-2018 年 1-6 月发行人经营活动产生的现金流出主要由支付给其他单位的往来款、在建项目的前期投资、购买土地资产所缴纳的土地出让金以及缴纳契税的资金构成，其中主要影响因素为在建项目的前期投资及购买土地资产所缴纳的出让金。2015 年经营活动产生的现金流出共计 7.8 亿元，其中 0.7 亿元用于缴纳契税，5.7 亿元用于在建项目投资，剩余 1.3 亿元为往来款；2016 年经营活动产生的现金流出共计 11.91 亿元，其中 2.1 亿元用于购买土地，6.3 亿元用于在建项目投资，剩余 3.3 亿元为往来款；2017 年经营活动产生的现金流出共计 8.0 亿元，其中 6.0 亿用于在建项目投资，1.9 亿为往来款。

综上，2015-2018 年 1-6 月发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负的原因主要是对在建项目的持续投资及购买土地资产所缴纳的出让金所致，根据发行人与南溪区人民政府签订的《项目代建回购协议书》及《南溪县西城区 B 区土地整治及基础设施建设工程投资合同书》，发行人近年来逐步承担了南溪区内众多基础设施建设工程项目的代建工作及土地整理工作，前期的投资开发是导致近年来发行人经营性现金流量为负的主要原因，预计自 2018 年起发行人将逐步以出让及政府回购的方式回收前期投资款，未来几年现金流状况将得到实质性改善。

2015-2018 年 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -60.67 万元、-2,446.88 万元、-502.52 万元和 -485.93 万元。公司近年投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要由于发行人增加对固定资产和其他长期资产的投资及增加被投资单位的持股比例所致。而

随着投资分红的持续增加，未来投资活动的现金流将会有所改善。

2015-2018 年 1-6 月，发行人筹资活动现金流净额分别为 36,762.71 万元、12,936.99 万元、19,299.30 万元和 24,003.33 万元，其中现金流入主要为收到的其他单位借款及财政拨款，2015-2017 年分别为 92,891.90 万元、103,177.13 万元和 38,868.50 万元；现金流出主要为偿还其他单位的借款及对其他单位的借款，2015-2017 年分别为 42,250.00 万元、90,450.00 万元和 2,550.00 万元。连续三年净额持续为正，体现出公司较强的持续融资能力。

公司根据资金状况合理安排融资规模，筹资活动产生的现金流较好地补充了经营活动与投资活动现金流之间的缺口，有效支持了公司业务的迅速发展。

总体看来，发行人基本保持了资金来源与运用之间的平衡，自身信用良好，目前资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处发展阶段相符。

综上所述，发行人目前资产负债水平比较合理，运营状况较好，盈利能力较强，经营活动现金流量充足，经营投资活动与筹资活动具有较好的匹配性，偿债能力较强。

二、发行人对外担保事项

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人对外提供担保金额共计 20.76 亿元，占当期末公司总资产的 24.67%，具体情况见下表：

截至 2018 年 6 月末公司对外担保明细

序号	担保类型	被担保人	担保金额 (万元)	被担保债务 到期日
1	保证	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	17,500.00	2025.5.26
2	保证	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	10,000.00	2025.12.30
3	抵押	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	823.00	2019.12.29

序号	担保类型	被担保人	担保金额 (万元)	被担保债务 到期日
4	抵押	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	725.00	2019.12.29
5	保证	四川宜宾龙投发展集团有限公司	50,000.00	2026.6.12
6	保证	四川宜宾龙投发展集团有限公司	44,000.00	2026.6.25
7	抵押	四川宜宾龙投发展集团有限公司	16,000.00	2028.12.7
8	保证	四川宜宾龙投发展集团有限公司	12,000.00	2021.5.21
9	保证+抵押	四川宜宾龙投发展集团有限公司	5,000.00	2019.5.20
10	抵押	四川宜宾龙投发展集团有限公司	1,558.05	2019.5.20
11	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	11,904.00	2028.9.20
12	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	2,356.00	2028.9.20
13	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	1,500.00	2020.2.1
14	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	1,300.00	2018.12.14
15	保证	宜宾中卉发展股份有限公司	7,000.00	2020.9.8
16	保证+抵押	宜宾市国土资源局南溪区分局土地储备整理中心	3,800.00	2019.12.16
17	保证+抵押	宜宾市南溪区兴南资源开发有限公司	4,650.00	2041.5.11
18	保证	宜宾市南溪区兴南资源开发有限公司	1,900.00	2020.7.26
19	保证	宜宾市南溪区华丰园林工程有限公司	3,000.00	2018.9.6
20	保证	宜宾市南溪区华丰园林工程有限公司	1,900.00	2020.3.12
21	抵押	宜宾市南溪区金江水务投资有限公司	3,000.00	2041.5.11
22	保证	宜宾市南溪区中和教育文体发展有限公司	2,800.00	2019.11.30
23	抵押	宜宾仙源园林投资有限责任公司	2,800.00	2019.1.5
24	抵押	宜宾市南溪区明鼎物业管理有限公司	1,500.00	2020.2.1
25	抵押	宜宾市南溪区江峰资源开发有限公司	561.32	2020.4.18
合计			207,577.37	

总体来看，被担保方大部分为地方国有企业，且上述被担保方经营情况良好，未出现债务违约迹象，发行人代偿风险极小，对其履行还本付息义务不会造成影响。

三、所有权受限的资产情况

截至2018年6月末，发行人资产中已抵押的土地账面价值为7.02亿元，已抵押的投资性房地产账面原值共计2.75亿元，已抵押的固定资产中房产账面原值共计0.40亿元，明细如下：

截至 2018 年 6 月末公司已入账的土地抵押明细

序号	土地证号	土地性质	土地用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)
1	南国用-2013-5739 号	出让	商住	12,256.00	1,372.77
2	南国用-2013-5740 号	出让	商住	12,845.00	1,438.74
3	南国用-2015-5134 号	出让	商住	65,076.00	7,289.03
4	南国用-2013-5742 号	出让	商住	50,757.00	6,397.82
5	南国用-2013-5743 号	出让	商住	54,983.00	6,930.50
6	南国用-2013-5744 号	出让	商住	68,564.00	8,642.36
7	南国用-2013-5745 号	出让	商住	1,590.00	226.87
8	南国用-2013-7145 号	出让	商住	1,246.07	200.87
9	南国用-2013-7143 号	出让	商住	3,122.33	503.34
10	南国用-2013-7144 号	出让	商住	3,914.33	631.01
11	南国用-2013-5747 号	出让	商住	6,446.00	484.69
12	南国用-2014-5950 号	出让	商住	28,842.94	3,983.55
13	南国用-2014-5948 号	出让	商住	12,826.18	1,771.45
14	南国用-2016-937 号	出让	商住	34,686.10	7,662.47
15	南国用-2016-938 号	出让	商住	26,711.56	
16	南国用-2013-7378 号	出让	商住	7,553.98	1,880.94
17	南国用-2013-7379 号	出让	商住	27,761.70	6,940.43
18	南国用-2016-3503 号	出让	商务办公	48,667.00	7,998.11
19	南国用-2016-3504 号	出让	商务办公	35,333.00	5,817.17
合计				503,182.19	70,172.12

截至 2018 年 6 月末公司已入账的投资性房地产抵押明细

序号	房产证号	坐落位置	面积(m²)	账面原值 (万元)
1	南房权 200600891	门面下正街 144 号	56.75	22.70
2	南房权 200600892	门面东风巷 12 号	30.18	3.62
3	南房权 200600873	门面水池街 1 号	42.00	10.92
4	南房权 200600837	门面水池街 5 号	4.98	1.29
5	南房权 200600838	门面水池街 7 号	14.90	3.87
6	南房权 200600839	门面水池街 9 号	14.90	3.87
7	南房权 200600876	门面文化路西段 52 号	24.60	7.38
8	南房权 200600836	门面文化路西段 40 号	24.60	7.38
9	南房权 200600875	门面文化路西段 42 号	24.60	7.38
10	南房权 200601486	门面商业街原文化馆综合楼底附 3 号	81.67	40.84
11	南房权 200600825	门面交通街 311 号	32.95	9.89

12	南房权 200600826	门面交通街 313 号	30.40	9.12
13	南房权 200600856	门面交通街 315 号	20.39	6.12
14	南房权 200600870	门面长江大道 140 号	56.23	14.62
15	南房权 200600868	门面长江大道 142 号	33.13	8.61
16	南房权 200600867	门面长江大道 144 号	61.90	16.09
17	南房权 200600872	门面长江大道 146 号	33.13	8.61
18	南房权 200600908	门面桂花街 51 号	50.49	12.62
19	南房权 200600907	门面桂花街 53 号	54.24	13.56
20	南房权 200600906	门面桂花街 55 号	18.20	4.55
21	南房权 200600833	门面兴隆街 109 号	42.90	30.03
22	南房权 200600831	门面兴隆街 111 号	36.30	25.41
23	南房权 200600832	营业房新南街 97 号（1 楼）	108.30	8.66
24	南房权 200600834	营业房新南街 97 号（2 楼）	97.24	7.78
25	南房权 200600835	营业房新南街 97 号（3 楼）	77.94	6.24
26	南房权 200600827	营业房新南街 97 号（4 楼）	93.28	7.46
27	南房权 200690121	门面南溪镇紫云街北段 124-146 号	540.41	140.51
28	南房权 200690088	门面南溪镇文化路西段 93-95 号	70.11	14.02
29	南房权 200690106	门面南溪镇紫云街西城综合商场 2 栋底层 71 号门市	35.82	7.16
30	南房权 200690190	门面南溪镇文化路西段 79,81,83,85,87 号	268.38	67.10
31	南房权 200690189	门面南溪镇文化路西段 73,75,77 号	143.46	34.43
32	南房权 200690185	门面南溪镇文化路西段 55 号	42.84	10.27
33	南房权 200690192	门面南溪镇文化路西段 65 号	38.71	9.29
34	南房权 200690191	门面南溪镇文化路西段 67 号	67.29	16.15
35	南房权 200690176	门面南溪镇文化路西段 61 号	61.87	14.85
36	南房权 200690186	门面南溪镇文化路西段 57 号	42.84	10.28
37	南房权 200690175	门面南溪镇文化路西段 53 号	61.87	14.85
38	南房权 200690188	门面南溪镇文化路西段 63 号	42.84	10.27
39	南房权 200690167	门面南溪镇文化路西段 59 号	61.87	14.85
40	南房权 200690187	门面南溪镇文化路西段 69 号	50.47	12.11
41	南房权 201503554	办公楼南溪镇文化路中段 266 号三层办公楼	304.7	27.42
42	南房权 200690127	门面南溪镇紫云街西城农贸市场 1 栋商品楼底层 11 号	29.39	3.53
43	南房权 200690174	门面南溪镇文化路西段 43 号	42.63	10.23
44	南房权 200690111	门面南溪镇文化路西段 3 号至 21 号门市	349.36	104.81
45	南房权 200690122	门面南溪镇文化路西段 23.25.31.33.35.37.39 号	292.08	70.10
46	南房权 201308728	门面南溪镇文化路东段 191 号	72.79	72.49
47	南房权 200690257	门面南溪镇由义街 4-29 号	463.42	162.20

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

48	南房权 200690197	门面南溪镇下正街 93 号, 95 号	84.96	38.23
49	南房权 201503942	办公楼南溪镇茶花 5 社	968.78	58.13
50	南房权 201503945	办公楼南溪镇茶花 5 社	261.75	15.71
51	南房权 201000856	门面南溪镇文兴街 3 号	30.52	7.63
52	南房权 200690129	门面南溪镇新南街 95 号, 93 号, 91 号	103.75	25.94
53	南房权 201503567	办公综合楼南溪镇新南街 97 号 2 至 6 层	1,278.80	102.30
54	南房权 200690099	办公楼南溪镇桂花街 36 号	61.16	15.29
55	南房权 200690491	门面南溪镇新南街 108 号	131.11	39.33
56	南房权 201100692	罗龙二期安置小区 2 号楼门面房	861.07	340.11
57	南房权 201100696	罗龙二期安置小区 12 号楼门面房	975.08	385.16
58	南房权 201203780	城市阳台 1 号经营性用房、滨江路三段 1 号	373.92	747.84
59	南房权 201203774	城市阳台 2 号经营性用房、滨江路三段 3 号	221.30	442.60
60	南房权 201203766	城市阳台 3 号经营性用房、滨江路三段 5 号	236.12	472.24
61	南房权 201203781	城市阳台 4 号经营性用房、滨江路三段 7 号	251.97	503.94
62	南房权 201203773	未来画卷 3 区经营性用房、滨江路四段 5 号	109.88	219.76
63	南房权 201200725	南溪镇兴盛街 41 号馨海公寓 B 栋 1-5-2	65.79	16.32
64	南房权 201200722	南溪镇兴盛街 41 号馨海公寓 B 栋 1-4-1	65.79	16.32
65	南房权 201200724	南溪镇兴盛街 41 号馨海公寓 B 栋 1-2-1	65.79	16.32
66	南房权 201200721	南溪镇兴盛街 41 号馨海公寓 B 栋 1-1-1	65.79	16.32
67	南房权 201200723	南溪镇兴盛街 41 号馨海公寓 B 栋 1-3-1	65.79	16.32
68	南房权 201303541	罗龙二期安置房 1 号楼 11 号	349.19	186.46
69	南房权 201303543	罗龙二期安置房 11 号楼 1	444.28	237.69
70	南房权 201407534	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区 1 号楼 2 层 1—7 号	1,149.65	1,379.58
71	南房权 201407531	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区 2 号楼 2 层 1—7 号	1,150.19	1,380.23
72	南房权 201407533	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区 3 号楼 1 层 1—11 号	1,150.20	2,277.40
73	南房权 201407536	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区 3 号楼 2 层 1—6 号	1,150.19	1,380.23
74	南房权 201407538	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区 4 号楼 2 层 1—7 号	1,152.33	1,382.80
75	南房权 201500323	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区 2 号楼 1 层 1—11 号	1,150.20	2,277.40
76	南房权 201500324	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区 4 号楼 1 层 1—11 号	1,152.33	2,281.61
77	南房权 201505300	南溪街道锦西路 640 号滨江三期安置小区 3 号楼地下车库	1,145.97	497.00
78	南房权 201505303	南溪街道锦西路 640 号滨江三期安置小区 4 号楼地下车库	1,145.97	497.00
79	南房权 201505305	南溪街道锦西路 640 号滨江三期安置小区 5 号楼地下车库	638.11	280.00

80	南房权 201505307	南溪街道锦西路 640 号滨江三期安置小区 6 号楼地下车库	1,296.34	560.00
81	南房权 201505306	南溪街道锦西路 640 号滨江三期安置小区 1 号楼地下车库	765.00	336.00
82	南房权 201505356	南溪街道锦西路 640 号滨江三期安置小区负 1 层地下车库	415.92	181.97
83	南房权 201505311	南溪街道锦西路 640 号滨江三期安置小区 2 号楼地下车库	655.68	287.00
84	南房权 200690116	南溪镇紫云街西城农贸市场商品楼	3,561.60	427.39
85	南房权 201505304	南溪街道锦西路 605 号滨江五期安置小区地下车库	13,321.75	6,149.40
86	川（2017）南溪区不动产权证第 0000614	南溪街道文化路东段 178 号	1,458.86	857.51
合计			43,782.23	27,478.02

截至 2018 年 6 月末公司已入账的固定资产抵押明细

序号	房产证号	坐落位置	面积(m²)	账面原值 (万元)
1	南房权 200600919	桂花街 70 号附 1 号	48.28	2.90
2	南房权 200600922	桂花街 70 号附 2 号	41.39	2.48
3	南房权 200600923	桂花街 70 号附 3 号	37.94	2.28
4	南房权 200600920	桂花街 70 号附 4 号	28.52	1.71
5	南房权 200600924	桂花街 70 号附 5 号	35.98	2.16
6	南房权 200600921	桂花街 70 号附 6 号	34.68	2.08
7	南房权 200600925	桂花街 70 号附 7 号	37.94	2.28
8	南房权 200600881	三元街 170 号	8.10	8.10
9	南房权 201503551	罗龙镇石马村 4 社	241.73	77.01
10	南房权 201503541	罗龙镇石马村 4 社	385.05	48.35
11	南房权 201503539	罗龙镇石马村 4 社	52.65	10.53
12	南房权 201503543	南溪镇文化路东段 135 号六楼，七楼	1,326.20	112.73
13	南房权 200690280	南溪镇水池街 41 号	79.61	20.70
14	南房权 200690253	南溪镇三元街 9 号（34 套）	1,740.00	139.20
15	南房权 201503540	南溪镇荷堰巷 4 号	1,173.40	105.61
16	南房权 201503576	南溪镇复兴村一社宜泸公路北侧	1,004.00	18.58
17	南房权 201503576	南溪镇复兴村一社宜泸公路北侧	1,004.00	35.41
18	南房权 201503576	南溪镇复兴村一社宜泸公路北侧	1,004.00	80.32
19	南房权 201503569	南溪镇上正街 130 号	648.36	45.39
20	南房权 201503561	南溪镇上正街 130 号	628.17	2.60
21	南房权 201503561	南溪镇上正街 130 号	628.17	44.45
22	南房权 201503561	南溪镇上正街 130 号	628.17	43.97
23	南房权 201503560	南溪镇复兴村一社	2,327.24	232.72

24	南房权 201503549	南溪镇平安街 6 号	1,383.58	110.69
25	南房权 201503575	南溪镇南山路中段 45 号 5 栋	619.87	49.59
26	南房权 201503949	南溪镇由义街 44 号	879.41	70.35
27	南房权 201503946	南溪镇由义街 44 号	42.15	3.37
28	南房权 201503582	南溪镇东大街 35 号	2,155.45	172.44
29	南房权 201503565	南溪镇文化路东段 39 号	1,495.46	134.59
30	南房权 201503545	南溪镇凤翔街 150 号	757.79	49.26
31	南房权 201503571	南溪镇北大街 225 号	1,480.60	148.06
32	南房权 201503546	南溪镇北大街 210 号	1,027.07	102.71
33	南房权 201503562	南溪镇下正街 147 号 2 单元 2 楼	156.63	25.06
34	南房权 201503557	南溪镇文兴街 58 号	1,226.22	104.23
35	南房权 201503548	南溪镇长江大道东段 138 号	917.95	82.62
36	南房权 201503570	南溪镇复兴村一社综合楼	915.76	87.00
37	南房权 201503547	南溪镇青龙村宜泸公路侧	2,585.77	349.08
38	南房权 201503564	南溪镇迎宾巷 2 号 2-2,3-4 号	135.90	10.87
39	南房权 200690100	南溪镇紫云街中段 32 号	38.65	10.05
40	南房权 200690312	南溪镇凤翔街 138 号门市	35.39	10.62
41	南房权 201503550	南溪镇新南街 108 号	646.59	45.26
42	南房权 200901108	车库南溪镇西拓安置小区 4,5 号楼之间车库	1,692.82	110.03
43	南房权 200901109	车库南溪镇西拓安置小区 4 号楼车库	2,088.48	135.75
44	南房权 200901106	车库南溪镇西拓安置小区 5 号楼车库	2,094.77	136.16
45	南房权 201200661	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 1 号楼 1-6-1	122.72	27.00
46	南房权 201200665	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 11 号楼 3-7-1	122.32	26.91
47	南房权 201200659	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 11 号楼 4-6-1	122.35	26.92
48	南房权 201200657	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 1 号楼 2-7-1	123.43	27.15
49	南房权 201200664	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 4-6-1	120.95	26.61
50	南房权 201200688	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 2-6-1	121.69	26.77
51	南房权 201200660	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 11 号楼 3-6-2	122.22	26.89
52	南房权 201200667	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 3-7-2	121.69	26.77
53	南房权 201200677	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 2-6-1	120.90	26.60
54	南房权 201200674	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 1-6-1	120.90	26.60
55	南房权 201200666	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 1 号楼 2-7-2	123.51	27.17
56	南房权 201200669	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 11 号楼 4-7-1	122.45	26.94

57	南房权 201200683	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 1-6-4	121.69	26.77
58	南房权 201200701	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 3-7-1	121.00	26.62
59	南房权 201200678	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 1-7-2	121.69	26.77
60	南房权 201200712	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 2 号楼 1-6-1	122.72	27.00
61	南房权 201200711	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 2 号楼 4-7-1	122.70	26.99
62	南房权 201200684	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 11 号楼 3-6-1	122.22	26.89
63	南房权 201200694	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 1-7-1	121.00	26.62
64	南房权 201200675	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 2-7-1	121.00	26.62
65	南房权 201200668	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 1-6-1	121.69	26.77
66	南房权 201200671	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 2-6-2	120.90	26.60
67	南房权 201200687	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 3 号楼 4-6-2	122.59	26.97
68	南房权 201200699	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 1 号楼 2-6-2	123.51	27.17
69	南房权 201200696	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 2-7-2	121.69	26.77
70	南房权 201200673	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 1-7-1	121.69	26.77
71	南房权 201200682	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 2-6-4	121.69	26.77
72	南房权 201200681	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 2 号楼 2-7-2	123.51	27.17
73	南房权 201200690	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 2 号楼 2-7-1	123.43	27.15
74	南房权 201200658	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 1-6-2	120.90	26.60
75	南房权 201200691	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 2-7-1	121.69	26.77
76	南房权 201200679	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 12 号楼 4-6-2	152.17	33.48
77	南房权 201200693	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 3 号楼 4-6-1	122.59	26.97
78	南房权 201200686	罗龙镇街村 24 米大道中段安置小区 2 期 14 号楼 3-7-1	121.69	26.77
79	南房权 201200685	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-4-2	50.73	11.16
80	南房权 201200689	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-5-2	50.73	11.16
81	南房权 201200702	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-7-1	49.99	11.00
82	南房权 201200700	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-4-1	49.99	11.00

83	南房权 201200698	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-5-1	49.99	11.00
84	南房权 201200672	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-7-2	50.73	11.16
85	南房权 201200692	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-3-1	49.99	11.00
86	南房权 201200663	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-2-2	50.73	11.16
87	南房权 201200670	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-6-2	50.73	11.16
88	南房权 201200680	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-3-2	50.73	11.16
89	南房权 201200695	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-2-1	49.99	11.00
90	南房权 201200676	南溪镇荷堰大院(原 8 号)荷堰大院 3 号楼 3-6-1	49.99	11.00
合 计			40,303.10	4,041.65

以上列示的投资性房地产和固定资产均是审计机构根据南溪区政府部门出具的相关文件及由资产评估机构进行评估并出具评估报告入账，此部分资产中不包含非经营性资产。

四、发行人关联交易情况

经核查，发行人目前股东为宜宾市南溪区财政局及中国农发基金重点建设基金有限公司及发行人子公司，根据 2018 年半年度财务报告及 2017 年审计报告，发行人与关联方之间关联交易情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	宜宾市南溪区财政局	106,669.69	130,158.32
其他应收款	宜宾市南溪区财政局	1,354.67	1,508.55
其他应收款	四川亚源红豆杉科技股份有限公司	65.00	35.00

注：四川亚源红豆杉科技股份有限公司为发行人参股子公司

五、发行人 **2015-2017** 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

六、发行人 **2015-2017** 年经审计的合并利润表（见附表三）

七、发行人 **2015-2017** 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

八、发行人 **2018** 年半年度财务报表（见附表五、六、七）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人共有已发行尚未兑付的债券本金 60,000.00 万元，具体如下：

债券全称	债券简称	发行日期	债券期限	发行金额
2018 年第一期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券	18 财源债 01	2018-07-23	7 年	60,000.00 万元

除上述项目外，发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付的债券、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，以及代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资的情况。发行人及其子公司不存在违规集资情况，以回购方式对外合作、拖欠的情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金总额为 60,000 万元，其中 17,000 万元用于宜宾市南溪区城市停车场建设项目；25,000 万元用于宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目；18,000 万元作为流动性资金使用。本期债券募集资金投向明细如下：

募集资金使用情况表

单位：万元

项目名称		项目建设主体	发行人股权投资额	项目总投资	拟使用债券募集资金	占项目总投资比例	占募集资金的比例
固定 资产 投资 项目	宜宾市南溪区城市停车场建设项目	宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司	100%	49,728.25	17,000.00	34.19%	28.33%
	宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目	宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司	100%	74,144.00	25,000.00	33.72%	41.67%
	流动性资金				18,000.00		30%
合计			100%	123,872.25	60,000.00	48.44%	100%

除固定资产投资项目外，剩余 18,000 万元募集资金作为企业流动性资金使用。

二、募集资金投资项目概况

（一）宜宾市南溪区城市停车场建设项目

1、项目建设的必要性

近年来，随着南溪区经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，

城市机动车发展迅猛，成为名符其实的汽车城市，交通拥堵、交通安全问题已成为困扰南溪区经济社会发展的重要因素。在南溪区城市经济飞速发展的相比之下，南溪区停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在中心商业商务区、文化广场、医院等地区域。由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。南溪区位于宜宾、泸州、自贡“品”字中心，距重庆市主城 200 公里，成都市 340 公里，宜宾市 34 公里。成渝经济区、川南经济区战略规划辐射点，是国家“五纵七横”交通规划中的京南北干线与长江“黄金水道”的交汇点，岷江、金沙江在宜宾汇合成为万里长江，宜宾市南溪区位于四川南部，北面为富顺县，西面为翠屏区，南面为长宁县，东面为江安县，宜南快速通道、宜泸高速等交通要道穿境而过，正以“宜宾城市副中心”的崭新姿态，已列入宜宾市“十一五”建成区规划的核心腹地。

同时，南溪区的城市规模和经济实力将“借势成渝、融入川南、丰富宜宾”发展城市，将对南溪区交通带来巨大便利。南溪区交通运输以公路、铁路为主。公路方面，以 S206 线、S307 线等为骨架。主要市内外流向道路交通依托 S206 线、S307 线道路完成。根据随机调查交警监测车流量数据显示：S205 线、G318 线等 2 条主要流向市内外道路车辆进出流量都较大，每天最高到达南溪区的车辆达到 23,552 辆，最低时每天到达南溪区的车辆达到 21,974 辆，并且保持车辆流量上升的趋势。

与南溪区机动车保有量增长迅速的相比之下，南溪区现仅有标准停车场、商业区地下停车场等主要社会公共停车场车位数 2,450 个，专用车位 300 个，城区街道两侧临时占道停车位 1,200 个，共有停车位 3,950 个，停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其

在中心商业商务区、文化广场、医院等区域，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。因此，南溪区更需建设与之相匹配的城市停车基础设施，以解决城市停车供求矛盾。

建设宜宾市南溪区城市停车场建设项目是当期有效解决南溪区停车难这一问题的关键。项目的建设将有助于完善南溪区基础设施功能，解决南溪区发展停车设施问题；因此本项目的建设大大改善了南溪区的投资环境，改善了南溪区的停车和交通的状况，缓解南溪区停车位不足的问题，大大提升南溪区域的服务水平和服务质量；对于提升南溪区的知名度和美誉度以及提高南溪区的区域竞争力和影响力影响深远。

2、项目建设主体及相关单位

该项目实施主体为宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司。作为本项目的业主单位，发行人已委托四川宜宾龙投发展集团有限公司及其所属公司负责建设停车场项目，并已与四川宜宾龙投发展集团有限公司签署《宜宾市南溪区城市停车场建设项目委托代建合同》，约定由后者按照有关规定开展项目前期、项目建设管理和项目竣工验收等工作，并承担本项目前期、施工、竣工各环节管理责任；发行人将按照工程进度和施工合同约定，向四川宜宾龙投发展集团有限公司支付代建工程款。

3、项目建设内容及进展情况

本项目建设地址位于南溪区城区，共包含 25 个停车场的建设，其中独立停车场 17 个，配建停车场 8 个，配建停车场建于住宅、文体中心及政务中心地下，项目总用地面积 279,397.5 平方米。地面停车场占地面积 72,626.6 平方米，不计建筑面积（地面独立停车场因不

存在商业配套，并以地面空地形式呈现，故不考虑建筑面积)；地下停车场占地面积 206,770.9 平方米，总建筑面积 233,342.4 平方米，其中停车场建筑面积 194,723.0 平方米，商业配套面积 38,619.4 平方米。共新建停车位 7,802 个，预留充电设施安装位 3,652 个，全部用于出租。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号）文件要求，“原则上，新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%”，本停车场预留充电设施安装位 3,652 个，其中新建配套住宅预留充电设施安装位 3,182.00 个，占住宅配套停车位的比例为 100%，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场预留充电设施安装位 470 个，占该类型停车位的比例为 10.17%，符合国办发〔2015〕73 号文要求。

本项目建设内容及规模已汇总至下表：

序号	停车场名称	位 置	停车场类型	用地面积 (平方米)	规划面积 (平方米)			规划 机动车 停车位 总数 (个)	其中： 预留充电 设施安装 位 (个)	实施年限
					小计	停车场 面积	配套商 业用房 面积			
1	东门达巷停车场	东门达巷（独立停车场）	地面停车场	2619.2	2448.0	2448.0	0.0	70	7	2017 年
2	紫云街南端停车场	西门滨江首府旁（独立停车场）	地面停车场	828.9	756.0	756.0	0.0	22	3	2017 年
3	南城市场停车场	南城市场（独立停车场）	地面停车场	2032.2	1919.0	1919.0	0.0	55	6	2017 年
4	钟灵街停车场	钟灵街（独立停车场）	地面停车场	2403.9	2220.0	2220.0	0.0	63	6	2017 年
5	皇都街停车场	皇都街（独立停车场）	地面停车场	3623.4	3294.0	3294.0	0.0	94	10	2017 年
6	游泳池停车场	长江大道东段 （老交警队宿舍背后） （独立停车场）	地面停车场	4605.0	4205.0	4205.0	0.0	120	12	2017 年
7	荷堰塘停车场	荷堰塘（独立停车场）	地面停车场	7273.9	6716.0	6716.0	0.0	192	20	2017 年
8	农机厂宿舍停车场	农机厂（独立停车场）	地面停车场	4978.8	4614.0	4614.0	0.0	132	14	2017 年
9	下正街停车场	城管局背后（独立停车场）	地面停车场	3136.2	2859.0	2859.0	0.0	82	9	2017 年
10	南福街停车场	广福街（独立停车场）	地面停车场	2213.4	2092.0	2092.0	0.0	60	6	2017 年
11	八角井停车场	八角井（独立停车场）	地面停车场	1395.5	1303.0	1303.0	0.0	37	4	2017 年
12	水巷子停车场	水巷子（独立停车场）	地面停车场	2816.7	2677.0	2677.0	0.0	76	8	2017 年
13	老水厂停车场	四中旁（独立停车场）	地面停车场	988.8	899.0	899.0	0.0	26	3	2017 年
14	洗脚田停车场	洗脚田（独立停车场）	地面停车场	9849.1	9052.0	9052.0	0.0	265	27	2017 年
15	东门公交车首末站 停车场	东门公交车首末站旁 （独立停车场）	地面停车场	3635.1	3317.0	3317.0	0.0	95	10	2017 年
16	北环线公交车首末 站停车场	滨江四期公交车首末站旁 （独立停车场）	地面停车场	6672.5	6105.0	6105.0	0.0	174	18	2017 年

序号	停车场名称	位 置	停车场类型	用地面积 (平方米)	规划面积 (平方米)			规划 机动车 停车位 总数 (个)	其中: 预留充电 设施安装 位 (个)	实施年限
					小计	停车场 面积	配套商 业用房 面积			
17	福临大道公交车首末站停车场	运管所公交车首末站旁 (独立停车场)	地面停车场	13554.0	12585.0	12585.0	0.0	360	36	2017 年
	小计			72626.6	67061.0	67061.0	0.0	1923	199	
18	北环线地下停车场	北环线 (住宅配套)	地下停车场	24761.5	27350.3	22510.5	4839.8	688	688	2017-2018 年
19	正信路东段前进小学旁地下停车场	正信路东段 (住宅配套)	地下停车场	15234.5	15633.9	13849.5	1784.4	420	420	2017-2018 年
20	正信路中段古街旁地下停车场	正信路中段 (文体中心配套)	地下停车场	17044.7	18710.5	15495.2	3215.3	482	49	2017-2018 年
21	北环线西段地下停车场	北环线西段 (住宅配套)	地下停车场	17847.5	19680.9	16225.0	3455.9	464	464	2017-2018 年
22	政通路地下停车场	政通路 (住宅配套)	地下停车场	18730.8	20433.6	17028.0	3405.6	487	487	2017-2018 年
23	正信路东段 (金良造大道) 地下停车场	正信路东段 (住宅配套)	地下停车场	12952.0	22307.4	18524.0	3783.4	529	529	2017-2018 年
24	锦西路中段地下停车场	锦西路中段 (住宅配套)	地下停车场	20616.2	22696.6	18742.0	3954.6	594	594	2017-2018 年
25	正信路中段职中对面地下停车场	正信路中段 (政务中心配套)	地下停车场	79583.7	86529.2	72348.8	14180.4	2215	222	2017-2018 年
	小计			206770.9	233342.4	194723.0	38619.4	5879	3453	
	合计			279397.5	300403.4	261784.0	38619.4	7802	3652	

本项目建设工期预计为2年，具体实施进度计划如下：2017年1月-2017年3月进行可行性研究报告编制、地址勘探、施工报建等前期工作；2017年3月-2018年12月为工程建设期，该项目经营期限权为三十年。截至2018年11月，宜宾市南溪区城市停车场建设项目建设进度如下：

序号	项目名称	分项总投资（万元）	分项已投资（万元）	建设进度
1	东门达巷停车场	131.18	130.87	99.76%
2	紫云街南端停车场	41.3	41.01	99.30%
3	南城市场停车场	104.83	104.63	99.81%
4	钟灵街停车场	123.88	123.52	99.71%
5	皇都街停车场	182.81	181.56	99.32%
6	游泳池停车场	232.04	230.83	99.48%
7	荷堰塘停车场	352.22	350.73	99.58%
8	农机厂宿舍停车场	249.33	247.94	99.44%
9	下正街停车场	169.51	168.78	99.57%
10	南福街停车场	113.58	112.78	99.30%
11	八角井停车场	69.5	69.01	99.29%
12	水巷子停车场	148.65	147.96	99.54%
13	老水厂停车场	51.45	51.32	99.75%
14	洗脚田停车场	502.16	499.74	99.52%
15	东门公交车首末站 停车场	182.14	181.65	99.73%
16	北环线公交车首末 站停车场	340.19	338.89	99.62%
17	福临大道公交车首 末站停车场	683.21	679.76	99.50%
	小计	3677.94	3660.98	99.54%
18	北环线地下停车场	5408.99	3286.52	60.76%
19	正信路东段前进小 学旁地下停车场	3088.15	1986.35	64.32%
20	正信路中段古街旁 地下停车场	3696.98	1920.78	51.96%
21	北环线西段地下停 车场	3888.79	3025.36	77.80%
22	政通路地下停车场	4036.2	3568.26	88.41%
23	正信路东段(金良造	4368.15	3256.98	74.56%

	大道) 地下停车场			
24	锦西路中段地下停车场	4481.66	3321.23	74.11%
25	正信路中段职中对面地下停车场	17081.42	6184.35	36.21%
小 计		46050.32	26549.83	57.65%
合 计		49728.25	30210.81	60.75%

4、项目审批情况

序号	批准文件	批准文号
1	宜宾市南溪区人民政府关于实施宜宾市南溪区城市停车场建设项目的通知	南府函〔2016〕211号
2	宜宾市南溪区发展和改革局关于宜宾市南溪区城市停车场建设项目核准的批复	南发改〔2017〕33号
3	宜宾市南溪区环境保护局关于宜宾市南溪区城市停车场建设项目环境影响报告的批复	南环建〔2017〕9号
4	宜宾市国土资源局南溪分局关于宜宾市南溪区城市停车场建设项目项目用地预审意见的复函	南土资函〔2017〕17号
5	宜宾市南溪区发展和改革局关于宜宾市南溪区城市停车场建设项目节能审查的批复	南发改〔2017〕44号
6	宜宾市南溪区城市停车场建设项目选址意见书	宜南住建〔2017〕选字第004号
7	宜宾市南溪区城市停车场建设用地规划许可证	宜南住建〔2017〕选字第006号
8	宜宾市南溪区城市停车场建设工程规划许可证	宜南住建〔2017〕选字第007号

5、项目资金来源

该项目总投资 49,728.25 万元，拟使用本次债券募集资金 34,000 万元，其中使用本期债券募集资金为 17,000 万元，其余资金通过自筹方式解决。

6、项目经济效益分析

该项目未来收益主要来源于两部分：

(1) 社会车辆停放收入：依据《宜宾市南溪区发展和改革局关于南溪区老城区停车场（点）车辆停放服务收费标准的通知》（南发改〔2014〕231号），本项目停车位取平均 4 元/1 小时计算，每天取 10 小时计算。每个停车位营业年收入 14,600 元（4 元/1 小时×10 小时/天×365 天/年=14,600 元）。本项目停车位 7,802 个。停车位收费年

租金收入 11,390.92 万元 ($146,00 \times 7,802 = 11,390.92$ 万元)，车位使用按 85% 保守计算，停车位收费年租金收入 9,682.72 万元 ($14,600 \times 7,802 \times 85\% = 9,682.72$ 万元)。

以上项目营业收入为含税价的营业年收入合计 9,682.72 万元。在财务分析中折合成不含增值税营业年收入 8,723.17 万元。

预计在本期债券存续内可实现 6.11 亿元停车收费收入，在项目运营期内（30 年）可实现 24.42 亿元停车收费收入。

（2）商业出租收入：本项目配套商业用房面积 38,619.40 平方米，全部用于出租。经市场调查分析南溪区同类商业用房出租价格为 480-560 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{年}$ ，本项目按照最低价测算，即含税价 480 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{年}$ 计算，年营业房出租收入 1,853.74 万元。在财务分析中，折合为不含增值税价为 432.43 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{年}$ 计算，年营业收入为 1,670.02 万元。预计在本期债券存续内可实现商业用房出租收入 1.17 亿元。

各项收入明细列示如下：

宜宾市南溪区城市停车场建设项目收益测算

单位：万元

项目	债券存续期（单位：万元）							合计
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
停车位收入	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	61,062.19
商业用房出租收入	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	11,690.14
收入合计	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	72,752.33
运营成本及费用	834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	5,838.28
营业税金及附加	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	930.02
预期收益合计	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	65,984.03

注：1、据南溪区物价部门提供的信息显示，南溪区停车场收费一般在每小时 6 元-10 元，有的临时停车场收费高达每小时 20 元以上。根据市场调查数据显示，本项目停车位取平均 4 元/1 小时计算。

2、根据项目可行性研究报告，按统计学角度计算车位的使用率有两种计算方式：

一种是以占用时间来计算。计算方式是：在自然小时内所有的车辆占用时间的和值除以车位数目乘以 60 分钟。（如果车辆驶入且未驶出的计 60-驶入的时间。如果车辆驶入且驶出计停留时间，如果车辆在之前驶入且未驶出计 60 分钟）。这个计算法统计的是占用的时间，对于车的数量统计存在缺陷。

二种是以占用次数来计算。计算方式是：在自然小时内进出的车辆次数加上未驶出的

车辆的数量除以车位数目。计算方法是：[(进入但是未驶出的车辆数目) + (进入且已经驶出的车辆数目) - 驶出的车辆数目] / 车位总数。依据南溪区交警部门 2015 年监测统计的数据显示，车位车辆停放周转频次达到了 12.7 次/车位·天。为保守起见，本项目的停车位按平均每天取 10 小时计算。

综上，本期债券存续期内，募投项目可实现社会车辆停放收入、配套商铺出租收入分别为 6.11 亿元、1.17 亿元，合计 7.28 亿元，可以覆盖总投资，覆盖倍数为 1.46 倍。项目运营期内（30 年），募投项目累计可实现总收入 29.10 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 5.85 倍；累计可实现净收入 26.39 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 5.31 倍。

项目运营期收益测算（2017-2046 年为项目运营期）

单位：万元

项目	项目运营期（单位：万元）								2025 -2046	合计
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
停车位收入			8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	191,909.74	244,248.76
商业用房出租收入			1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	36,740.44	46,760.56
收入合计			10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	228,650.18	291,009.32
运营成本及费用			834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	18,348.88	23,353.12
营业税金及附加			132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	2,922.92	3,720.08
预期收益合计			9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	207,378.38	263,936.12

（二）宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目

1、项目建设的必要性

（1）是南溪区社会、经济可持续发展的需要。

南溪区是宜宾市东部政治、经济和文化中心，撤县建区以来，经济发展迅速，市场繁荣，城市建设速度加快，城镇规模日益扩大。随着经济建设的发展，工业布局的调整，人口的增长以及人民物质文化

生活水平的大幅度提高，区域用水的需求日益增长，该地区的用水需求日趋增大，同时对水质的要求也越来越高。当前，南溪围绕建设全市“全域开放的桥头堡、产业活跃的增长极、创新跨越的示范区”定位，按照“改革驱动、创新突破、转型跨越”主题和“万众一心、攻坚克难”要求，以思想更创新、政策更开放、环境更优秀，大力实施“产城互动、城乡统筹、以城兴区”战略，着力构建长江上游国际生态亲水休闲城市、商务会展赛事中心、休闲旅游度假中心、科教文化创意中心，打造西部第一流的生态绿色食品精深加工基地、生物制药基地、特色轻工基地、现代农业示范基地。

南溪撤县建区后纳入宜宾市中心城区，《宜宾市城市总体规划》和《宜宾市南溪新区控制性详细规划》对南溪区的城市人口、建设规模制定了新的发展蓝图，对城市基础设施建设提出了具体要求。就南溪区现有的供排水设施来看不能满足南溪区发展的需要，供排水问题与城市可持续发展的矛盾已经十分突出，引起南溪区委、区政府的高度重视，本项目的建设对于促进南溪区社会、经济的可持续发展具有十分重要的意义。

（2）是完善市政供排水设施、提高居民生活质量的需要。

近年来，随着城市建设的发展，人口的增加，人民生活水平不断升高，城市发展对供排水提出了更高的要求，目前南溪区的供排水并不能满足南溪区需求，同时饮水直接影响着农村村民的生活环境和社会稳定以及农业生产发展。因此，本项目的建设是十分必要和非常迫切的，是当地完善市政供排水设施的需要，是提高居民生活质量的需要。

（3）是实施生态环保战略，保护水环境的需要。

2015 年 4 月国务院正式发布《水污染防治行动计划》（简称“水

十条”），是当前和今后一个时期全国水污染防治工作的行动指南。“水十条”提出到 2030 年，力争全国水环境质量总体改善，水生态系统功能初步恢复。到本世纪中叶，生态环境质量全面改善，生态系统实现良性循环。

目前南溪区城区的排水管网老城区部分大多为雨污合流制管网，生活污水未经处理就直接排入天然水体，工业污水处理规模即将不满足需求，本项目建成后能大量地减少 COD 和 NH₃—N 排放量，将有效地改善河流水体的水质污染状况，对保护生态环境具有积极的作用。

（4）是促进社会主义新农村建设，保障社会和谐的需要。

本项目中的农村饮水巩固提升工程是提高农村生存环境、生产和生活条件，促进农民群众脱贫致富奔小康和小城镇中心村建设的重要工作，也是一项情系农村群众的德政工程、惠民工程、民心工程。实现农业增效、农民增收，推进新农村建设，不但需要有现代的物质准备，超前的发展观念，还要有一定的生活环境，而在这些因素中，饮水直接影响着农村村民的生活环境和社会稳定以及农业生产发展，所以加快推进社会主义新农村建设的先决条件是有效地改善农民的生活和生产条件，只有这样才能真正的实现发展，达到人民群众生活宽裕，生活环境优美，社会和谐的目标。

本项目可大幅度改善项目区居民群众的生活质量及健康情况，减少当地贫困群众的后顾之忧，减轻贫困村脱贫致富的负担，对促进社会主义新农村建设，保障社会和谐有着较深远的意义。

（5）项目的建设是提高农村饮水安全综合保障能力和支撑农村经济社会可持续发展的需要。

“十三五”是全面深化改革、加快转变经济发展方式、全面建成小

康社会的关键时期，也是全面深化水利改革、着力强化生态文明发展、持续推进水利现代化建设的重要时期。加强农村水利工程建设，是“十三五”期间农村水利工作的重点。

通过实施农村饮水安全巩固提升工程，可以改善水源水质，进一步提高供水保证率、集中供水率、自来水普及率和水质达标率，让农村居民用上安全放心的水；同时可以着力加强工程运行管护，建立工程良性运行长效机制，通过明晰工程产权，保障合理水费收入，落实运行管护经费，保障工程长期发挥效益。

综上所述，本项目的实施有利于南溪区各个方面的稳步发展，是落实党和国家政策的重要基础。项目的建设是解决和改善人民群众最直接、最现实问题的重要举措，对于保持南溪区经济持续发展、社会和谐稳定具有重要意义。由此可见，本项目的建设是非常迫切和必要的。

2、项目建设主体及相关单位

本项目实施主体为宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司。项目由发行人委托四川宜宾龙投发展集团有限公司及其下属公司宜宾市南溪区供水排水有限公司进行建设及后期运营管理，发行人已与四川宜宾龙投发展集团有限公司签署了《宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目委托代建合同》，由四川宜宾龙投发展集团有限公司按照合同约定开展项目前期、项目建设管理和项目竣工验收等工作。同时发行人与宜宾市南溪区供水排水有限公司签订了《宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目委托经营合同》，根据合同约定，在合同有效期内，宜宾市南溪区供水排水有限公司应在次年度末后的1个月内将经营总收入扣除运营成本、人员工资福利费、折旧费、维修费、营业税费等开支后的剩余部分全部上缴给发行人；发行人在收到宜宾市南溪区

供水排水有限公司上缴的经营收入后 10 个工作日内，向其支付全部经营收入 0.5%的管理费。

3、项目建设内容及进展情况

本项目位于宜宾市南溪区，主要包含三大内容：

1、供水工程：主要包括①应急备用水源输水管线；②南溪老工业第三供水厂，净水厂设计总规模 9.0 万 m^3/d ，占地面积 80.3 亩，门卫建筑面积 346 m^2 ，综合楼建筑面积 1380.84 m^2 ；原水输水管线：按 9.0 万 m^3/d 规模建设,采用两根 DN800 管道；清水输水管线（水厂至南溪组团）：按 6.0 万 m^3/d 规模建设，采用两根 DN800 管道；③南溪区配水管道建设。

2、排水工程：主要包括①扩建南溪区城市生活污水处理厂 III 期，处理规模为 1.5 万 m^3/d ，占地面积 30 亩，建筑面积 724 m^2 ；②南溪区九龙食品园区污水处理厂，处理规模为 3.9 万 m^3/d ，总占地面积 51.20 亩，综合楼建筑面积 898 m^2 ，机修及仓库建筑面积 160 m^2 ，门卫占地面积 30 m^2 ；③南溪区排水管网建设。

3、“十三五”农村饮水安全巩固提升工程：范围为整个宜宾市南溪区的村镇饮水，包括新建集中供水工程、管网延伸和改造配套工程、水质净化和管网设施改造，配套消毒设备等工程。主要包括改造配套工程 4 处、管网延伸 13 处、水质净化和管网设施改造，配套消毒设备等工程 4 处。

根据本工程的实际情况，九龙食品园区污水处理厂工程建设工期为 1 年，建设进度为 2017 年 2 月-2018 年 3 月；

扩建南溪区城市生活污水处理厂 III 期建设工期为 1 年，建设进度为 2017 年 2 月-2018 年 3 月；

南溪区老工业区供水工程建设工期为 2 年，建设进度为 2017 年

2月-2019年1月；

“十三五”农村饮水安全巩固提升工程规划建设工期为2年，建设进度为2017年2月-2019年1月；

南溪区配水管道建设、南溪区排水管网建设建设工期为2年；建设进度为2017年2月-2019年1月。

该项目经营期限权为三十年。截至2018年11月，宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目建设进度如下：

序号	项目名称	分项总投资（万元）	分项已投资（万元）	建设进度
1	供水工程	33272.5	18596.32	55.89%
2	排水工程	21510.8	12589.65	58.53%
3	农村饮水安全巩固提升项目	19360.8	10258.96	52.99%
合计		74144	41444.93	55.90%

4、项目审批情况

序号	批准文件	批准文号
1	宜宾市南溪区人民政府关于实施宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目的通知	南府函〔2016〕210号
2	宜宾市南溪区发展和改革局关于宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目可行性研究报告的批复	南发改〔2016〕320号
3	宜宾市南溪区环境保护局关于宜宾市南溪区城乡供水一体化项目环境影响报告的批复	南环建〔2016〕106号
4	宜宾市国土资源局南溪分局关于宜宾市南溪区城乡供水一体化项目用地预审意见的复函	南土资函〔2016〕168号
5	宜宾市南溪区发展和改革局关于宜宾市南溪区南溪区城乡供排水一体化项目节能审查的批复	南发改〔2016〕319号
6	宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目选址意见书	宜南住建〔2016〕选字第062号

5、项目资金来源

该项目总投资74,144万元，拟使用本次债券募集资金50,000万元，其中使用本期债券募集资金25,000万元，其余资金通过自筹方式解决。

6、项目经济效益分析

本项目涉及的收益工程有：

(1) 南溪区第三供水厂位于南溪区罗龙镇中池村，占地面积约 80.3 亩。本项目主要由以下三部分组成：1) 净水厂设计总规模 9.0 万 m^3/d ；2) 原水输水管线两根 DN800 管道；3) 清水输水管线。

(2) 九龙食品园区污水处理厂处理规模为 3.9 万 m^3/d 。

(3) 南溪区城市生活污水处理厂 III 期工程，处理规模为 1.5 万 m^3/d 。

(4) “十三五”农村饮水安全巩固提升工程规划的主要内容包括：改造配套工程 4 处、管网延伸 13 处、水质净化和管网设施改造，配套消毒设备等工程 4 处。

各项收入明细列示如下：

宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目收益测算

单位：万元

项目	债券存续期（单位：万元）							合计
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
供水厂收入	4966.92	5676.48	7095.60	7095.60	7095.60	7095.60	7095.60	46,121.40
生活污水处理厂收入	657.00	821.25	821.25	821.25	821.25	821.25	821.25	5,584.50
九龙食品园区污水处理厂收入	3074.76	3843.45	3843.45	3843.45	3843.45	3843.45	3843.45	26,135.46
农村饮水安全巩固提升工程水费收入	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	6,438.60
收入合计	9618.48	11,260.98	12,680.10	12,680.10	12,680.10	12,680.10	12,680.10	84,279.96
运营成本	2,834.02	3,416.05	3,423.15	3,423.15	3,423.15	3,423.15	3,423.15	23,365.82
增值税及附加	166.89	190.73	238.41	238.41	238.41	238.41	238.41	1,549.67
预期收益合计	6,617.57	7,654.20	9,018.54	9,018.54	9,018.54	9,018.54	9,018.54	59,364.47

注：1、供水厂收入：根据项目可行性研究报告，南溪区第三供水厂本项目净水厂设计供水规模为 9 万 m^3/d ，日变化系数 1.4，漏损率 10%，计算期 12 年，其中建设期 2 年，生产运营期 10 年。投产期前两年按设计生产能力 70%、80%，之后按照 100%的生产能力计算。测算水价：根据《关于我市中心城区建立居民生活用水阶梯价格制度及价格调整的通知》（宜发改函〔2015〕257 号）和宜宾市将要执行的供水收费价格，估算水价为 2.40 元/ m^3 。

2、生活污水处理厂收入：根据《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格〔2015〕119 号），“设市城市污水处理收费标准原则上每吨应调整至居民不低于 0.95 元”，以及宜宾市将要对污水处理厂污水处理调价情况预测。南溪区城市生活污水处理

厂 III 期工程综合收费单价按 1.5 元/m³计算，处理规模为 1.5 万 m³/d；投产第一二年按照生产设计能力的 70%、80%计，投产期按照 100%的生产能力计算。

3、**九龙食品园区污水处理厂收入：**根据《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格〔2015〕119 号)，“设市城市污水处理收费标准原则上每吨应调整至居民不低于 0.95 元，非居民不低于 1.4 元”；宜宾污水处理厂现执行收费价格为 2.3 元/m³；预测九龙食品园区污水处理厂综合收费单价按 2.7 元/m³计算，处理规模为 3.9 万 m³/天，日变化系数 1.51，其中建设期 1 年，生产运营期 10 年；投产第一二年按照生产设计能力的 70%、80%计，之后按照 100%的生产能力算。

4、**农村饮水安全巩固提升工程水费收入：**以 2.2 元/m³计，年供水量为 418.09 万立方米，年水费收入为 418.09×2.2=919.8 万元。

本项目建成后在本期债券存续期内预计可实现总收入 8.43 亿元，可以覆盖总投资，覆盖倍数为 1.14 倍。项目运营期内（30 年），募投项目累计可实现总收入 35.38 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 4.77 倍；累计可实现净收入 25.09 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 3.38 倍。

项目运营期收益测算（2017-2046 年为项目运营期）

单位：万元

项目	项目运营期（单位：万元）									合计
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2046	
供水厂收入		-	4,966.92	5,676.48	7,095.60	7,095.60	7,095.60	7,095.60	156,103.20	195,129.00
生活污水处理厂收入		574.88	657.00	821.25	821.25	821.25	821.25	821.25	18,067.50	23,405.63
九龙食品园区污水处理厂收入		2,690.42	3,074.76	3,843.45	3,843.45	3,843.45	3,843.45	3,843.45	84,555.90	109,538.33
农村饮水安全巩固提升工程水费收入		-	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	20,235.60	25,754.40
收入合计		3,265.29	9,618.48	11,260.98	12,680.10	12,680.10	12,680.10	12,680.10	278,962.20	353,827.35
运营成本		1,135.71	2,834.02	3,416.05	3,423.15	3,423.15	3,423.15	3,423.15	75,309.30	96,387.68
增值税及附加		-	166.89	190.73	238.41	238.41	238.41	238.41	5,245.02	6,556.28
预期收益合计		2,129.58	6,617.57	7,654.20	9,018.54	9,018.54	9,018.54	9,018.54	198,407.88	250,883.39

综上，上述两个募投项目建成后，发行人通过停车费收入、供排水场营业收入及配套商业用房的出租，预计在本期债券存续期内可实现总收入 15.70 亿元，净收益 12.53 亿元。

三、本期债券募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证用于工程项目的募集资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）募集资金管理制度

发行人将按照国家发改委的相关制度和要求对募集资金进行严格的管理和使用。发行人将加强业务规划和内部管理，提高整体经济效益，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

同时发行人将根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》以及国家其他法律法规，结合公司实际运行情况，在公司内部建立规范高效有序的财务管理体系，制定并完善一系列的财务管理制度和财务组织规范，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及公司内部资金管理制度进行募集资金使用及管理，由公司财务部负责专项管理，根据本募集说明书披露的项目及项目进度使用募集资金，同时加强风险控制管理，提高资金使用效率。

本期债券所募集资金将统一实行专款专用、专户存储。发行人所属的财务部，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作，同时公司的内部审计部门将对募集资金使用情况进行日常监查。

发行人承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券，按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等，如果变更募集资金用

途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行规模为不超过人民币 6 亿元，由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年年末分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩将为本期债券的还本付息提供基础保障。

本期债券募投项目实施主体为宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司，本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益和四川发展融资担保股份有限公司提供的担保构成。

为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

一、本期债券本息兑付的制度保障

（一）本期债券设置了提前偿还条款

本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较

少，有利于提前制定偿付计划。

（二）设立偿债资金专户

发行人将设立专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备本期债券的到期应付本息，按约定偿付本期债券本息。按照发行人与宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行（监管银行）签署的《2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券偿债资金专户监管协议》，发行人将在宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行开立偿债账户。《2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券偿债资金专户监管协议》明确约定偿债账户是专项用于本期债券本息偿付的账户，除本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债账户资金不得用于其他用途。

同时，发行人将从公司日常生产经营所产生的收入中提取部分资金作为本息偿债基金，专门用于本期债券本息的兑付工作，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者利益。发行人承诺将在每个付息/兑付日前 15 个工作日提取并固化本息偿债基金。

（三）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、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。为确保本期债券如期付息，到期兑付，发行人制定了长、短期偿债计划及保障措施，在每年利息支付前确保付息资金进入偿债账户。

（四）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。

二、本期债券偿债资金来源

发行人作为本期债券的法定偿债人，其业务的未来现金流和净利润构成本期债券偿债资金主要来源。

（一）发行人良好的经营状况和较强的盈利能力是本期债券按时偿付的基础

发行人经营情况良好，并处于稳步发展态势，经营收入稳定可靠。公司收入主要来源于土地整理收入、代建管理收入及土地转让收入。2015-2018年1-6月，发行人营业总收入分别为24,243.44万元、28,035.94万元、29,021.19万元和14,481.38万元，实现净利润分别为14,658.20万元、12,704.90万元、11,179.42万元和6,434.54万元。近年来发行人的业务收入逐年增长，每年的净利润亦处于较为稳定的状态，具备较强的盈利能力，能够有力支撑本期债券本息的按时偿还。

（二）与金融机构良好的合作关系为本期债券偿付本息提供进一步保障

发行人作为宜宾市南溪区重要的国有资产运营主体，在完成区内重大项目建设任务、引领区域经济社会发展的同时，与各大金融机构积累了长期、良好的合作关系，从未发生过任何形式的违约行为，拥有较高的市场声誉和较强的间接融资能力。因此，即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资补充本期债券还本付息所需资金。

（三）发行人名下拥有的优质可变现资产为本期债券的偿付提供

重要保证

1、部分可变现土地资产可作为本期债券偿债资金来源

发行人拥有充足的土地资产，在必要时，发行人可以有计划地出让部分土地等资产，以补充偿债资金，保证债券的按期足额还本付息。截至2018年6月30日，发行人拥有39宗土地资产，账面价值共计94,999.62万元。其中已抵押土地19宗，账面价值约为70,172.12万元，其余土地均未进行抵押。经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上述土地资产均已办理土地使用权证，土地资产账面价值公允，不存在资产减值、跌价的风险。在公司遇到偿债压力时，可通过变现土地资产的方式筹集偿债资金。

2、其他应收款

截至2018年6月末，发行人其他应收款余额为154,666.28万元，前五名合计139,044.37万元，具体如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
宜宾罗龙工业集中区投资开发有限责任公司	往来款	81,191.30	1年以内、1-2年	52.49
宜宾市南溪区国有土地上房屋征收与补偿中心	拆迁款	42,250.00	1年以内、2-3年	27.32
四川宜宾龙投发展集团有限公司	往来款	5,406.69	1年以内	3.50
宜宾中卉发展股份有限公司	往来款	5,200.00	1年以内	3.36
宜宾市南溪区房管局	往来款	4,996.38	4-5年	3.23
合 计	-	139,044.37	-	89.90

发行人对区级政府部门及相关单位（宜宾市南溪区国有土地上房屋征收与补偿中心、宜宾市南溪区房地产管理局）的其他应收款共计49,646.38万元，未达到净资产的40%。根据《南溪区人民政府关于偿还宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司欠款计划的通知》（南府函〔2017〕40号）文件，区人民政府决定，将位于南溪区的

571.8 亩商住土地于 2018-2022 年逐年出让。所得土地出让金扣除计提政府基金及其他成本后全额安排给发行人，作为政府性应收款项的还款资金。根据上述 7 宗地地理区位及近期土地出让市场成交价格情况审慎测算（按该地块周边土地出让单价约 150 万元/亩计算），预计可实现收入 80,052.00 万元，扣除相关税费及其他成本后，预计可实际安排资金累计不低于 64,041.60 万元，该项收入亦可为本期债券本金及利息的偿还提供一定保障。

上述土地出让金返还安排测算表（单位：万元、亩）

	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
土地出让面积（亩）	58	98	145	142.83	127.97
土地出让总价（万元）	9,744.00	16,464.00	24,360.00	23,995.44	21,498.96
扣减计提基金及其他成本	1,624.00	2,744.00	4,060.00	3,999.24	3,583.16
实际返还额	8,120.00	13,720.00	20,300.00	19,996.20	17,915.80

3、部分可变现投资性房地产可作为本期债券偿债资金来源

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人名下共拥有 155 宗投资性房地产，账面原值共计 51,771.48 万元，其中 69 宗房地产未进行抵押，未抵押部分账面原值合计 24,293.46 万元，在必要时可对该部分房产进行变现，为本期债券本金及利息的偿付提供支持。

4、固定资产中部分可变现房产可作为本期债券偿债资金来源

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人名下固定资产中共拥有 131 宗房产，账面原值共计 8,258.30 万元，其中 41 宗房产未进行抵押，未抵押部分账面原值合计 4,216.65 万元，在必要时可对该部分房产进行变现，为本期债券本金及利息的偿付提供支持。

（四）募集资金投资项目产生的经营性收益是本期债券到期偿还的有力保障

本期债券募集资金拟投资于宜宾市南溪区城市停车场建设项目和宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目。

1、宜宾市南溪区城市停车场建设项目

该项目未来收益主要来源于三部分：

(1) 社会车辆停放收入：依据《宜宾市南溪区发展和改革局关于南溪区老城区停车场（点）车辆停放服务收费标准的通知》（南发改〔2014〕231号），本项目停车位取平均4元/1小时计算，每天取10小时计算。每个停车位营业年收入14,600元（4元/1小时×10小时/天×365天/年=14,600元）。本项目停车位7,802个。停车位收费年租金收入11,390.92万元（14,600×7,802=11,390.92万元），车位使用按85%保守计算，停车位收费年租金收入9,682.72万元（14,600×7,802×85%=9,682.72万元）。

以上项目营业收入为含税价的营业年收入合计9,682.72万元。在财务分析中折合成不含增值税营业年收入8,723.17万元。

预计在本期债券存续内可实现6.11亿元停车收费收入，在项目运营期内（30年）可实现24.42亿元停车收费收入。

(2) 商业出租收入：本项目配套商业用房面积38,619.40平方米，全部用于出租。经市场调查分析南溪区同类商业用房出租价格为480-560元/m²·年，本项目按照最低价测算，即含税价480元/m²·年计算，年营业房出租收入1,853.74万元。在财务分析中，折合为不含增值税价为432.43元/m²·年计算，年营业收入为1,670.02万元·年。预计在本期债券存续内可实现商业用房出租收入1.17亿元。

宜宾市南溪区城市停车场建设项目收益测算

单位：万元

项目	债券存续期（单位：万元）							合计
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
停车位收入	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	8,723.17	61,062.19
商业用房出租收入	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	1,670.02	11,690.14
收入合计	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	10,393.19	72,752.33
运营成本及费用	834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	834.04	5,838.28

营业税金及附加	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	930.02
预期收益合计	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	9,426.29	65,984.03

综上，本期债券存续期内，募投项目可实现社会车辆停放收入、配套商铺出租收入分别为 6.11 亿元、1.17 亿元，合计 7.28 亿元，可以覆盖总投资，覆盖倍数为 1.46 倍。项目运营期内（30 年），募投项目累计可实现总收入 29.10 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 5.85 倍；累计可实现净收入 26.39 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 5.31 倍。

2、宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目

本项目涉及的收益工程有：

（1）南溪区第三供水厂位于南溪区罗龙镇中池村，占地面积约 80.3 亩。本项目主要由以下三部分组成：1）净水厂设计总规模 9.0 万 m³/d；2）原水输水管线两根 DN800 管道；3）清水输水管线。

（2）九龙食品园区污水处理厂，处理规模为 3.9 万 m³/d。

（3）南溪区城市生活污水处理厂 III 期工程，处理规模为 1.5 万 m³/d。

（4）“十三五”农村饮水安全巩固提升工程规划的主要内容包括：改造配套工程 4 处、管网延伸 13 处、水质净化和管网设施改造，配套消毒设备等工程 4 处。

宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目收益测算

单位：万元

项目	债券存续期（单位：万元）							合计
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
供水厂收入	4966.92	5676.48	7095.60	7095.60	7095.60	7095.60	7095.60	46,121.40
生活污水处理厂收入	657.00	821.25	821.25	821.25	821.25	821.25	821.25	5,584.50
九龙食品园区污水处理厂收入	3074.76	3843.45	3843.45	3843.45	3843.45	3843.45	3843.45	26,135.46
农村饮水安全巩固提升工程水费收入	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	919.80	6,438.60

收入合计	9618.48	11,260.98	12,680.10	12,680.10	12,680.10	12,680.10	12,680.10	84,279.96
运营成本	2,834.02	3,416.05	3,423.15	3,423.15	3,423.15	3,423.15	3,423.15	23,365.82
增值税及附加	166.89	190.73	238.41	238.41	238.41	238.41	238.41	1,549.67
预期收益合计	6,617.57	7,654.20	9,018.54	9,018.54	9,018.54	9,018.54	9,018.54	59,364.47

本项目建成后在本期债券存续期内预计可实现总收入 8.43 亿元，可以覆盖总投资，覆盖倍数为 1.14 倍。项目运营期内（30 年），募投项目累计可实现总收入 35.38 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 4.77 倍；累计可实现净收入 25.09 亿元，对项目总投资的覆盖倍数为 3.38 倍。

综上，上述两个募投项目建成后，发行人通过停车费收入、供排水场营业收入及配套商业用房的出租，预计在本期债券存续期内可实现总收入 15.70 亿元，净收益 12.53 亿元。

三、本期债券偿债保障措施

（一）本期债券由 AAA 级第三方担保公司提供担保增信，是本期债券按期偿付的坚实后盾

本期债券由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。四川发展融资担保股份有限公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。经联合资信评估有限公司等多家信用评级机构评定，四川发展融资担保股份有限公司主体长期信用等级为 AAA。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

1、担保人基本情况

公司名称：四川发展融资担保股份有限公司

住所：成都市高新区交子大道177号中海国际中心1栋16楼

法定代表人：陶用波

注册资本：588,198.85万元人民币

统一社会信用代码：91510000560726133D

公司类型：股份有限公司(非上市、国有控股)

经营范围：贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保等融资性担保业务；债券担保、信托担保、基金担保、诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。(以上项目及期限以许可证为准)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

四川发展融资担保股份有限公司，前身四川省发展融资担保有限责任公司（以下简称融资担保公司）系根据四川省国有资产监督管理委员会《关于同意设立四川省发展融资担保有限责任公司的批复》（川国资改革〔2010〕42号）和四川省人民政府金融办公室《关于核准设立四川省发展融资担保有限责任公司的批复》（川府金发〔2010〕36号）成立的政策性担保机构。于2010年9月8日取得四川省工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号为510000000181723，注册资本为5亿元，由四川发展（控股）有限责任公司（以下简称四川发展公司）全额出资。

2015年4月29日，本公司新增注册资本38,198.85万元，由原股东四川发展公司出资37,434.87万元，新股东四川发展投资有限公司（以下简称发展投资公司）出资763.98万元。本次增资后，本公司的注册资本（实收资本）增加至88,198.85万元，其中四川发展公司出资87,434.87万元，持股比例为99.13%，发展投资公司出资763.98万元，持股比例为0.87%。

根据四川发展公司、发展投资公司签订的《四川发展融资担保股

份有限公司发起人协议书》、修改后的公司章程规定，经四川省政府国有资产监督管理委员会《关于同意四川省发展融资担保有限责任公司股份制改造方案的批复》(川国资改革〔2015〕40号)批准，本公司整体变更为股份公司，将截至2015年4月30日止（以下简称改制基准日），经审计后的净资产96,765.34万元，按1:0.9115比例折合成88,198.85万股份（每股面值1元），股东按原有出资比例享有折股后股本，其中四川发展公司持股87,434.87万元，持股比例为99.13%；发展投资公司持股763.98万元，持股比例为0.87%。改制基准日净资产总额高于用于折股净资产的金额8,737.17万元计入资本公积。本次融资担保公司整体变更为股份公司的注册资本（股本）实收情况，已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了XYZH/2015CDA20164号验资报告。2015年8月13日本公司召开创立大会，股份公司正式成立。2016年1月7日，取得四川省工商行政管理局核发的91510000560726133D号营业执照，注册资本588,198.85万元。

根据本公司2016年第二次股东会决议和修改后的章程规定，本公司增加注册资本人民币500,000.00万元，本次增资扩股的价格依据四川天健华衡资产评估有限公司出具的资产评估报告（川华衡评报〔2016〕70号）确定，并经四川省政府国有资产监督管理委员会进行评估备案，本公司股东权益以在评估基准日2015年12月31日的市场价值为基础，以1元股本（注册资本）对应出资1元的价格进行增资，本次增资由原股东四川发展、新增股东国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金公司”）各认缴250,000.00万股，认缴股份出资方式为货币资金，于2016年10月13日之前缴足。本期增资完成以后，融资担保公司股权结构变更为：四川发展持股57.37%，国开基金公司持股42.50%，发展投资持股0.13%。2016年10月13日本公司已收到新增注

册资本50亿元，并由信永中和会计师事务所出具了《XYZH/2016CDA20721》号验资报告验证确认。

根据2017年7月14日，四川省国资委出具《关于对四川发展（控股）有限责任公司将金融资产注入四川金融控股集团有限公司的批复》（川国资规划〔2017〕30号），批准四川发展将持有的本公司57.37%股权以股权出资的方式注入四川金融控股集团有限公司，变更后的股权结构如下：

项目	投资金额（万元）	占比（%）
四川金融控股集团有限公司	337,434.87	57.37
四川发展投资有限公司	763.98	0.13
国开发展基金有限公司	250,000.00	42.50
合计	588,198.85	100.00

2、担保人经营情况

随着近几年公司的快速发展，融资担保公司资产规模也随之快速增长。截至2017年末，公司资产总额为63.55亿元，净资产59.90亿元。

2017年度，融资担保公司实现营业总收入10,302.86万元，主要来源于担保业务，担保业务占业务收入的比例达到了90.58%。此外，融资担保公司同时也经营咨询业务，该业务形成的收入成为营业总收入的重要补充。近年来公司在业务发展过程中，与多家银行建立了合作关系，为融资担保业务的发展提供了一定业务来源，有利于公司未来融资担保业务的进一步开展。

四川发展融资担保股份有限公司成立于2010年，由四川发展（控股）有限责任公司、国开发展基金有限责任公司、四川发展投资有限责任公司共同出资成立，注册资金588,198.85万元，资本金规模居中西部第一、全国第五，主体信用评级达到AAA，具有强大的担保能力、信用支撑能力和抗风险能力，在四川省内担保行业具有较好的经营基

础及发展优势。

总之，四川发展融资担保股份有限公司资本实力较强，资本充足率处于较高水平，风险准备金计提较为充足，整体代偿能力较强。

3、担保人财务状况

(1) 担保人主要财务数据

根据信永中和会计师事务所出具的2017年度审计报告，截至2017年12月31日，融资担保公司资产总额为63.55亿元，所有者权益为59.90亿元，资产负债率为5.74%；2017年度，公司实现营业总收入1.03亿元，利润总额0.69亿元，净利润0.31亿元，经营活动产生的现金流量净额-0.49亿元。

具体情况如下所示：

担保人财务情况

单位：万元

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
总资产	635,507.78	623,493.69	114,618.98
总负债	36,471.20	27,549.42	20,494.20
净资产	599,036.58	595,944.27	94,124.77
营业收入	10,302.86	9,555.96	12,049.77
净利润	3,092.31	1,810.49	-9,347.53

(2) 担保人发行债券情况

截至2017年12月31日，担保人未发行过债券。

(3) 担保人累计担保余额

截至2017年12月31日，融资担保公司期末在保责任余额为136.58亿元，净资产放大倍数为2.15倍，公司融资担保业务仍然具有较大发展空间。

(4) 担保人2016-2017年经审计的合并资产负债表（见附表五）

(5) 担保人2016-2017年经审计的合并利润表（见附表六）

(6) 担保人2016-2017年经审计的合并现金流量表（见附表七）

4、担保人资信状况

融资担保公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。经联合资信评估有限公司评定，担保人主体长期信用等级为AAA。

因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

5、担保函主要内容

(1) 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为不超过7年期的宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券，发行面额总计不超过人民币12亿元。（实际面额以国家发展和改革委员会最终批复/备案的发行方案为准，但担保总额不超过本条约定金额）

(2) 债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为本期债券正式发行时规定的债券期限截止日。债券发行人应于债券到期日前清偿全部本金和利息。

(3) 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(4) 保证责任的承担

在本担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付

债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金于付息日及兑付日前划入企业债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人履行保证责任。债权代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

（5）保证范围

担保人保证的范围包括本期债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（6）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（7）财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

（8）债券的转让或出质

本期债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

（9）主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息

方式等发生变更时，未加重担保人责任的，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

(10) 加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

(11) 担保函的生效

本担保函自担保人的法定代表人或授权代理人签字或签章，并加盖公章之日起生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

6、本次担保的合法合规性

融资担保公司出具担保函，对发行人本次发行规模不超过12亿元的公司债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，该担保函对被担保的债券种类、数额、债券的到期日、保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间、财务信息披露、债券的转让或出质、主债权的变更、加速到期、担保函的生效等方面的内容进行了明确的约定。根据北京市惠诚律师事务所上海分所出具的《法律意见书》，本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券担保人的资格和条件，出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。

(二) 建立债权代理人和债券持有人会议规则制度，并设立偿债

资金专项账户归集债券本息

公司与宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行签订了《债权代理协议》，宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行作为本期债权代理人，将从债券持有人根本利益出发，充分行使债权代理人的权利和职责，按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与公司之间的谈判及诉讼事务，从而保障本期债券投资者的利益。投资者认购或以其他合法方式取得本期债券即被视为同意并接受上述安排。

同时，公司与宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行签订了《2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券募集资金使用专户监管协议》、《2017年宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司企业债券偿债资金专户监管协议》，公司将在宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行开立本期债券偿债资金专项账户，进行专户管理。宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行作为本期债券的监管银行，将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。在本期债券存续期间内，公司将于每年付息日前将当年应付债券利息归集在偿债资金专项账户中，同时，公司提前安排还本资金，确保应付本息的按时兑付。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

受国家宏观经济运行状况、金融政策、国际环境变化以及债券市场供求关系的变化等因素影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期内，利率的波动可能使本期债券实际投资收益和价值具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平的确定已充分考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券发行结束后，发行人将申请在国家规定的证券交易场所上市或交易流通，提高本期债券的流动性，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理利率风险的手段。

（二）兑付风险与对策

在本期债券存续期内，受国家政策法规、发行人所处的行业状况和资本市场状况等外部环境和发行人本身的生产经营状况的不可控因素影响，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，可能影响本期债券的按期偿付。

对策：发行人经营情况良好、财务状况稳健，现金流充裕，并已为本期债券偿付制订了切实可行的偿付计划。发行人将进一步提高管理与经营效率，不断提升公司的持续发展能力。

同时，发行人还将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控

制成本支出，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，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

（三）流动性风险与对策

发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束一个月内，主承销商将协助发行人向经批准的证券交易场所或其主管部门提出债券上市申请，力争本期债券早日获准上市流通。此外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的环境将持续改善，未来债券的流动性风险将会有所降低。

二、与发行人有关的风险与对策

（一）运营风险及对策

发行人作为宜宾市重要的项目建设和国有资产运营主体之一，承担着宜宾市南溪区国有资产运营的重任。发行人营业收入主要来自于土地整理开发，受当地土地出让政策等影响较大。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，将影响发行人运营效益，进而影响本期债券的偿付。

对策：发行人在业务模式上形成了以土地整理开发为核心，以城市基础设施建设、出租车运营等作为长效支撑的业务板块体系，形成了有主业、有稳定现金流、有盈利能力和有融资能力的产业实体。未来几年，发行人将继续进行多元化发展，多渠道增加公司的盈利来源，

减少对土地出让收入的依赖性，确保项目建设顺利完成和本期债券的偿还。

（二）持续融资风险及对策

发行人经营活动现金流表现较弱，在建及拟建项目投资规模大，存在较大的资金压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。另外，发行人部分借款利率偏高，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

对策：各大金融机构的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与国家开发银行、农业发展银行及地方商业银行等金融机构均保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。随着公司资产规模的扩大，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

三、与发行人经营及其模式相关的风险与对策

发行人所承担的大部分市政工程项目收益较低，未来变现存在着不确定性。发行人为宜宾市南溪区财政局下属的国有独资公司，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着一定的社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对公司正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人受政府委托，作为土地整理和基础设施建设的主体进行资本运作，一直受到南溪区政府的大力扶持。发行人将针对经营环境的变化，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与环境的变化相适应，加大对投资企业的监

管力度，防范经营风险，保证公司的健康发展。

另外，发行人将进一步加强管理，提高公司整体运营实力，进一步加强与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，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，加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，提高运营效率。

四、项目实施过程不确定性风险与对策

本次募集资金投资项目—宜宾市南溪区城市停车场建设项目和宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目，已经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时还受地方政府部门的高度支持。但是工程总体投资规模较大，建设周期相对较长，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工。

对策：发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工。

五、合规使用债券资金的相关风险与对策

如果本期债券设定的相关募集资金使用措施不能发挥应有的效果，或者由于发行人未按照相关约定的限制而违规使用本期债券募集

资金，将会对投资者的权益造成负面影响，影响债券的兑付安全。

对策：发行人承诺严格按照约定使用募集资金，并聘请了宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行作为监管银行，并签署了相关协议，在监管银行设立监管账户，用于监管募集资金使用情况。此外，南溪区人民政府将严格监督本期债券募投项目的规范运营，严格监管本期债券募集资金的使用，督促发行人履行信息披露义务，以切实保护本期债券投资者的利益。

六、对外担保的相关风险与对策

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人对外担保情况列示如下：

截至 2018 年 6 月末公司对外担保明细

序号	担保类型	被担保人	担保金额 (万元)	被担保债务 到期日
1	保证	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	17,500.00	2025.5.26
2	保证	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	10,000.00	2025.12.30
3	抵押	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	823.00	2019.12.29
4	抵押	宜宾市南溪区千福实业发展有限责任公司	725.00	2019.12.29
5	保证	四川宜宾龙投发展集团有限公司	50,000.00	2026.6.12
6	保证	四川宜宾龙投发展集团有限公司	44,000.00	2026.6.25
7	抵押	四川宜宾龙投发展集团有限公司	16,000.00	2028.12.7
8	保证	四川宜宾龙投发展集团有限公司	12,000.00	2021.5.21
9	保证+抵押	四川宜宾龙投发展集团有限公司	5,000.00	2019.5.20
10	抵押	四川宜宾龙投发展集团有限公司	1,558.05	2019.5.20
11	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	11,904.00	2028.9.20
12	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	2,356.00	2028.9.20
13	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	1,500.00	2020.2.1
14	抵押	宜宾昱隆建筑工程有限公司	1,300.00	2018.12.14
15	保证	宜宾中升发展股份有限公司	7,000.00	2020.9.8
16	保证+抵押	宜宾市国土资源局南溪区分局土地储备整理中心	3,800.00	2019.12.16
17	保证+抵押	宜宾市南溪区兴南资源开发有限公司	4,650.00	2041.5.11
18	保证	宜宾市南溪区兴南资源开发有限公司	1,900.00	2020.7.26
19	保证	宜宾市南溪区华丰园林工程有限公司	3,000.00	2018.9.6

20	保证	宜宾市南溪区华丰园林工程有限公司	1,900.00	2020.3.12
21	抵押	宜宾市南溪区金江水务投资有限公司	3,000.00	2041.5.11
22	保证	宜宾市南溪区中和教育文体发展有限公司	2,800.00	2019.11.30
23	抵押	宜宾仙源园林投资有限责任公司	2,800.00	2019.1.5
24	抵押	宜宾市南溪区明鼎物业管理有限公司	1,500.00	2020.2.1
25	抵押	宜宾市南溪区江峰资源开发有限公司	561.32	2020.4.18
合计			207,577.37	

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人对外提供担保金额共计 20.76 亿元，占当期末公司总资产的 24.67%，可能存在因被担保方无法履行偿还义务而导致发行人承担连带责任的情况。

对策：发行人作为宜宾市南溪区最主要的平台，经营情况和资产质量良好。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人也可随时动用其充足的可变现资产履行其还本付息义务。此外，被担保方大部分为地方国有企业，且上述被担保方经营情况良好，未出现债务违约迹象，发行人代偿风险极小，对其履行还本付息义务不会造成影响。

七、与行业相关的风险与对策

（一）经济周期风险与对策

由于发行人以土地整理和基础设施建设为主营业务的企业，上述业务受宏观经济波动和经济周期影响较大。未来经济发展速度的放缓或者波动都会影响发行人的整体现金流量状况，从而影响项目的开发进程及收入，最终影响本期债券的偿付。

对策：随着国家和宜宾市南溪区土地开发和基础设施建设政策的不断深入落实，发行人的业务规模和保障措施也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

（二）产业政策风险与对策

发行人是宜宾市南溪区土地整理和基础设施建设投资主体，国家对固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设等政策的调整可能造成发行人所处行业的运营模式发生变化。受此影响，发行人经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的政策环境。并根据国家有关政策的变化相应地调整公司发展策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与业务创新，积极开拓新的业务领域，提高自身整体运营效率，提升可持续发展能力，尽可能降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

八、政策风险与对策

发行人主营业务收入以土地整理收入、代建管理收入、土地转让收入为主，收入来源较为单一，受土地一级市场行情波动影响较大，且土地市场政策的变化也具有不确定性，可能使当前的主营业务收入受到影响，进而影响到本期债券的兑付。

对策：随着宜宾市南溪区城市停车场建设项目、宜宾市南溪区城乡供排水一体化项目的实施，发行人的业务收入来源将得以丰富，即使土地整理、代建等传统业务的收入会受到市场因素和政策因素的不利影响，新建募投项目在运营期带来的收入也能对此起到缓冲作用，因此，相关政策风险对发行人的影响较小。

第十五条 信用评级

一、信用级别

经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，表示债券安全性极高，违约风险很低；发行人长期主体信用等级为 AA-，表示债务人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）评级结论

近年来，南溪区经济发展良好，为公司发展提供了良好的外部环境。

公司作为南溪区基础设施建设投融资主体，承担着南溪区范围内的城市基础设施、市政公用设施、安置房建设、棚户区改造、防洪堤等工程建设、土地开发整理、国有资产的投资运营管理等职能，具有一定的区域专营性。近年来，南溪区政府在资本金及资产注入、财政补贴和政府债务置换等方面给予公司大力支持。受主营业务性质的影响，公司盈利能力偏弱，对政府财政资金支持的依赖性较强。随着项目建设的推进，公司外部融资需求大。考虑到南溪区经济发展稳定，外部支持的稳定性较好，公司主体信用风险较低。

本期债券设置本金分期偿还条款，缓解了公司集中兑付压力；公司经营活动现金流入量对本期债券分期待偿还本金保障程度较强；本期债券募投项目可产生一定收益，能在一定程度上减轻公司偿付压力。四川发展担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，显著提升了本期债券本息偿付的安全性。

总体看，本期债券到期不能偿付的风险极低。

（二）正面

- 1、近年来，宜宾市南溪区经济稳步增长，公司外部环境较好。
- 2、公司是宜宾市南溪区主要的基础设施建设投资主体，在资本金及资产注入、财政补贴、政府性债务置换等方面获得较多外部支持。
- 3、分期偿还条款的设置缓解了本期债券本金集中兑付压力。
- 4、四川发展担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，显著提升了本期债券的安全性。

（三）关注

- 1、南溪区财政实力较弱，财政收入结构一般，且债务负担重。
- 2、公司存货中含大量已完工未结算代建项目，且《项目代建协议书》中未对回款周期进行约定，对公司资金形成明显占用；存货中土地抵押比率高，公司资产流动性一般。
- 3、公司经营活动现金持续净流出，在建、拟建项目规模较大，未来面临较大融资压力。
- 4、本期债券发行对公司现有债务结构有一定影响；项目建设进度缓慢，募投项目实现预期收益存在一定不确定性。

三、跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司应按联合资信跟

踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后 2 个月内发布跟踪评级报告。

宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

四、发行人银行授信情况

截至募集说明书签署日，发行人获得银行授信额度 17.48 亿元，不存在未使用授信额度。

五、发行人信用记录

根据《企业信用报告（银行版）》（机构信用代码：G1051152200007760F），截至 2018 年 9 月 27 日，公司无未结清的不良信贷信息记录。公司存在 2 笔已结清的欠息记录，根据兴业银行成都金牛支行出具的说明，公司在结息日 2013 年 9 月 20 日，账户内余额不足，欠息 22.87 万元，公司发现后于 2013 年 9 月 22 日转入资金，支付欠息；2017 年 8 月 24 日，因银行操作失误，公司欠息 415.02 元，目前已结清。

第十六条 投资者权利保护

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请宜宾市商业银行股份有限公司南溪支行为本期债券债权代理人，并签订了《债券代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行职责。

本节仅仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、《债权代理协议》

（一）发行人承诺

发行人在此向债权代理人承诺，只要本期债券尚未偿付完毕，其将严格遵守法律法规、规则、募集说明书、本期债券有关协议和本协议的规定，履行如下义务：

1、募集资金的使用。严格遵守相关法律法规、监管规定以及募集说明书和账户监管协议的约定开立和使用监管账户。严格按照法律法规、监管规定及募集说明书约定的用途和程序使用募集资金，不得擅自挪作他用；未履行法律法规、监管规定及募集说明书规定的程序，不得擅自变更募集资金用途。

2、偿债资金的存储和本息偿还。严格按照法律法规、监管规定及募集说明书和账户监管协议的约定存储和使用偿债资金，偿还到期

本息。

3、对兑付代理人付款的通知。发行人应按照本期债券条款的规定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项（如适用）。在本期债券任何一笔应付款到期日前一个工作日的北京时间上午十点之前，发行人应向债权代理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

4、登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中央国债登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的登记持有人名单。

5、办公场所维持。发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议规定的通知方式及时通知债权代理人。

6、关联交易限制。发行人应严格依照法律、法规、相关监管要求和发行人公司章程的规定履行有关关联交易的审议和信息披露程序。

7、合规证明。如债权代理人了解发行人经营状况以及本期债券相关事宜，向发行人发出问询函的，发行人应当即时向债权代理人发送合规证明。发行人应在收到问询函后的2个工作日内，应向债权代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，就其所知，尚未发生任何违反本协议约定的事件，确认发行人在所有重大方面已遵守本协议项下的各项承诺和义务；如果发生违约事件或潜在的违约事件则应详细说明。

8、重大事项通知。出现下列情形之一时，发行人应立即通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起5个工作日内书面通知全体债

券持有人、债权代理人、担保人（如有），同时附带发行人高级管理人员就该等事项签署的证明文件，详述有关情况，并说明拟采取的建议措施：

- （1）发行人的资产或业务发生重大不利事项；
- （2）主体或债项评级下降；
- （3）发行人现金流恶化、预计到期难以偿付利息或本金；
- （4）本期债券发生违约；
- （5）发行人未按照规定使用募集资金，存储和使用偿债资金；
- （6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （7）发行人发生重大亏损或者遭受超过上年末净资产百分之十以上的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或财产超过上年末净资产百分之十；
- （9）发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；
- （10）发行人发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- （11）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （12）发行人发生未能清偿到期债务的违约情形；
- （13）发行人申请发行新的债券；
- （14）发行人经营方针和经营范围发生重大变化，生产经营外部条件发生重大变化；
- （15）本期债券被暂停或终止转让交易；
- （16）发行人涉嫌违法犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌违法犯罪被司法机关采取强制措施；
- （17）拟变更募集说明书的约定；

(18) 拟变更监管银行或者变更账户监管协议的约定；

(19) 拟变更担保协议或其他本期债券相关协议的约定；

(20) 发生对全体债券持有人的权益产生重大不利影响的其他情形。甲方违反上述通知义务，乙方有权解除本协议，给债权代理人或债券持有人造成损失的，发行人应当承担赔偿责任。

9、信息披露。发行人应依法履行与本期债券相关的信息披露义务，并及时向债权代理人提供信息披露文件。

10、上市维持。在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

11、自持债券说明。经债券债权代理人要求，发行人应立即提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件，该证明文件应由至少发行人加盖公章。

12、其他。发行人应对债权代理人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，接受债权代理人的监督。发行人应按本期债券募集说明书、账户监管协议、债券持有人会议和本协议的约定履行其他义务。

(二) 债权代理人的职责

1、会议的召集、主持和决议的执行、跟踪。债权代理人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议，执行、跟踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报。

2、保持日常联络和谈判。债权代理人应当代表债券持有人保持与发行人的日常联络，并就本期债券相关事项与发行人谈判。

3、监督和督促。债权代理人有权采取查阅和调取有关资料、现场检查、访谈等合法手段履行如下监督和督促义务：

(1) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表

债券持有人对发行人的募集资金使用专户、偿债资金专户的开立以及资金的归集、划转、使用及投资情况进行持续监督，督促发行人按时还本付息；发现发行人有违规操作的，应及时向债券持有人披露；

(2) 按照相关法律、法规和规则的规定督促发行人履行信息披露义务；

(3) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对保证人或担保财产进行持续监督，代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有），督促担保人履行担保责任；

(4) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人监督监管银行勤勉尽责履行账户监管职责。

4、通知。债权代理人应当履行如下通知义务：

(1) 在发行人未及时履行信息披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

(2) 持续关注发行人的经营情况、财务状况，在发现可能对全体债券持有人的利益产生重大不利影响的情形时，应及时向全体债券持有人披露相关信息；

(3) 在得知本协议 3.8 款所述的重大事项发生后应根据勤勉尽责的要求督促发行人通知债券持有人，发行人未履行通知义务的，债权代理人应当及时自行通知；

(4) 如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

5、特别职责。债权代理人履行本协议 5.1 款至 5.4 款所述的职责无须经过债券持有人会议的特别授权，但债权代理人履行如下职责

须经债券持有人会议特别授权：

- （1）代理本期债券本息偿还事项；
- （2）代理债券持有人处理与发行人、担保人（如有）或其他利益相关方之间的诉讼仲裁事宜；
- （3）参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序；
- （4）按照法律法规的规定，相关协议的约定、债券持有人会议规则的约定及债券持有人会议的有效决议，其他应当由债券持有人会议授权的事项。

6、免责。债权代理人仅为全体债券持有人履行本协议项下职责，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于本协议债权代理人的职责。对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。债权代理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用、偿债资金的使用情况负责；除依据法律和本协议出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若债权代理人同时为本期债券的主承销商，则前述的免责声明不影响债权代理人作为本期债券的主承销商应承担的责任。

二、《债券持有人大会规则》

债券持有人会议由全体债券持有人依据本规则组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

投资者认购、持有或受让本期债券，均视为其同意《债券持有人会议规则》的所有规定并接受其约束。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、当发行人提出变更本期债券《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率、取消募集说明书中的回售或赎回条款；

2、在法律、法规许可的范围内对变更或修改《债券持有人会议规则》做出决议；

3、对更换债权代理人或债权代理协议的补充和修订作出决议；

4、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息作出决议，对是否委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

5、发行人拟进行事关盈利前景和偿债能力的资产重组时，是否同意发行人提出的资产重组方案；

6、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

7、决定是否同意本期债券的担保人或担保物发生重大变化（如设置有担保条款）。

8、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

9、法律、行政法规和规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）债券持有人会议的召集

发生《债券持有人会议规则》第六条规定的应当召集债券持有人会议的情形时，债权代理人应当召集债券持有人会议。发行人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人向债权代理人提议召开债券持有人会议但债权代理人不予召集的，发行人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人可以自行召集。在公告或以募集说明书约定的其他有效形式向全体债券持有人发出债券持有人会议决议或取消该次会议前，单独和/或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人持有本期债券的比例不得低于 10%，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 个工作日以公告或募集说明书约定的其他有效形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

债券持有人会议的通知应包括以下内容：

（1）会议的召集人、召开时间、召开地点、召开方式、表决方式；

（2）会议的债权登记日、拟邀请出席会议的人员；

（3）提交会议审议的事项；

（4）出席会议的登记办法；

（5）出席会议的交通费用及食宿费用的承担方式（应符合本规则有关规定）；

(6) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；

(7) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（应符合本规则有关规定）、投票代理委托书的送达时间和地点；

(8) 会务常设联系人姓名及电话号码；

(9) 其他相关事项。

会议召集人就可以公告或以募集说明书约定的其他有效形式发出的会议通知以与该等通知相同的形式和载体向全体本期债券持有人及有关出席对象发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日期的至少 5 个工作日前发出。

（三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

单独或合计持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。债权代理人、发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应就临时提案内容发出补充通知。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

2、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文

件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

3、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明以下内容：

- （1）被代理人的姓名或名称，
- （2）持有债券的数量、金额；
- （3）代理人的姓名；
- （4）是否具有表决权；
- （5）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示（注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决）；
- （6）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （7）委托人签字或盖章。

4、有下列情况之一的，视为债券持有人放弃表决权：

- （1）债券持有人未参加或未委托代理人参加投票的；
- （2）投票代理委托书没有明确说明授权范围的。

（四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等有利于债券持有人参加会议的方式召开。

2、债券持有人会议应由本期债券持有人会议的召集人（或其代表人）主持会议。

3、会议主持人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称(或姓名)、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人会议应当连续进行，直至形成最终决议。如因不可抗力等原因导致会议中止的，会议召集人应采取必要的措施尽快恢复召开会议或直接终止本期会议。

(五) 表决、决议及会议记录

1、每一项议案应由与会的有表决权的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张债券拥有一票表决权。

2、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

3、发行人或债权代理人召集的债券持有人会议，应当聘请律师负责见证会议的召开及表决过程。

4、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

5、每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表（债权代理人未出席会议的除外）和一名发行人代表（发行人未出席债券持有人会议的除外）参加计票、监票，并由计票人、监票人当场公布表决结果。与拟审议事项或者与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任计票人、监票人。

6、债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决，不得就未经通知的事项进行表决。

会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各

项议题应分开审议、表决。

债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本期会议上进行表决。

7、会议主持人如果对表决结果有任何怀疑，可以立即对所投票数重新进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对表决结果有异议的，有权立即要求重新点票，会议主持人应当即时组织点票。

8、债券持有人会议作出的决议，须经全部债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权50%以上（不含50%）同意方为有效，但免除或减少发行人或担保人的义务、变更本规则、加速到期的决议须经全部债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权的三分之二以上（不含三分之二）通过。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。

债券持有人单独或联合行使债权时，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

9、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出有效决议之日起二个工作日内将该等决议在监管部门指定或认可的媒体上公告或以募集说明书约定的其他有效形式送达全体债券持有人。

10、债券持有人会议应当制作会议记录，会议主持人应当保证会议记录真实、准确、完整。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的时间、地点、方式；

(3) 会议主持人姓名以及出席或列席会议的人员姓名，以及会议见证律师（如有）、计票人、监票人的姓名；

(4) 会议审议事项和议程；

(5) 表决方式和表决程序；

(6) 各发言人对每个审议事项的发言要点；

(7) 每一表决事项的表决结果；

(8) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(9) 会议形成的有效决议；

(10) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录由出席会议的债权代理人代表、发行人代表、会议主持人和记录员签名。

债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的见证意见等会议文件资料，由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为本期债券存续期及存续期届满后两年，最长不超过十年。保管期限届满后，债权代理人应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

（六）会议相关费用

1、发行人及债权代理人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由发行人承担；单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由该债券持有人承担；合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由合并发出会议通知的债券持有人共同承担。

2、债券持有人和其自行聘请的代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅、食宿等费用。

第十七条 账户监管

为确保本期债券资金的封闭运作，发行人、监管银行签订了本期债券的募集资金使用账户、偿债资金账户的监管协议。

一、账户的开立

（一）发行人应在本期债券募集资金到位前在监管银行营业机构开立独立于日常经营账户的本期债券的监管账户，包括：募集资金使用专户、偿债资金专户，并将专户分别存放本期债券的募集资金和本期债券还本付息资金。

（二）监管账户不得用作其他用途。发行人应当按照本协议的约定维持和使用偿债资金专户，不得在偿债资金专户上设定任何权利限制。

二、募集资金使用专户与募集资金使用

（一）本期债券的募集资金应当从主承销商账户全部划入专项账户，本期债券募集资金不得存放于专项账户以外的账户。

（二）募集资金必须按照监管机构核准或备案的用途以及募集说明书约定的用途和方式使用；闲置的募集资金，发行人可在坚持财务稳健、审慎原则的前提下，将募集资金用于保本投资、补充营运资金或符合国家产业政策的其他用途，但不得由财政部门统筹使用，或用于股票投资等高风险投资领域。

（三）发行人需要使用募集资金时，应提前3个工作日向监管银行发出书面划款指令，并同时以书面方式说明资金用途、提交交易合同（如有）等其他相关资料。监管银行对发行人提交的指令及相关文

件进行形式审查,判断是否符合募集说明书及监管协议约定的募集资金用途。监管银行有权要求发行人补充相关资料以完成审查,发行人应当配合。若监管银行认为发行人的划款指令不符合募集说明书及监管协议的相关约定,监管银行有权拒绝执行。经审查监管银行认为划款指令形式上符合募集说明书及本协议的相关约定,监管银行应当及时执行。

三、偿债资金的存储和使用

(一) 发行人应当及时、足额将营业收入、其他收入存入专项账户作为偿债资金。

(二) 在每个还本付息日前 10 个工作日,专项账户的余额应足以支付当期应付本息。监管银行对发行人的专项账户余额情况进行监督和检查,发现专项账户余额未能满足前述规定的,应当立即督促发行方补足资金。

(三) 在每期还本付息日前 10 个工作日,除非专项账户内余额超出当期应付本息,否则足额偿付当期本息前,发行人不得提取资金;发行人提取资金的,提取后专项账户内余额不得低于当期应付本息。

四、风险防范措施

在债券存续期内,若因任何原因(包括被司法、行政执法机关依法采取冻结/暂停支付、扣划/划拨等强制措施)出现专项账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能如约划转现金款项的,监管银行将依法执行冻结、划扣等手续,由此造成的损失监管银行不承担任何责任。监管银行应在上述情形发生的次日书面通知发行人,发行人应在接到通知后的次日按《人民币结算账户管理办法》的要求在监管银行设立

新的专项账户。

五、监管银行的监管责任

（一）监管银行依据相关法律、法规及规范性文件、募集说明书及本协议的规定行使其作为本期债券账户监管人而享有的各项权利并承担义务。

（二）监管银行应当为发行人开立本协议项下专项账户并妥善管理，保证账户内资金的独立和安全（但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外）以及持续、有效的使用，不得办理专项账户网上银行业务和电话银行业务，依法保护债券持有人的权益。

（三）发行人按照协议的约定合理使用专项账户内资金时，在不违反银行的规章制度的情况下，监管银行有义务及时配合发行人办理相关手续，不得无故拒绝或拖延。

（四）对于发行人按照协议提交的付款指令及有关交易文件（如有），监管银行仅就该等文件显示的资金用途与监管机关核准或备案以及募集说明书约定的募集资金使用用途是否符合进行形式审查。

（五）监管银行发现发行人违反法律、法规、监管规定、募集说明书以及本协议的规定向监管银行发送指令或进行其他操作的，监管银行应当拒绝执行，并通知发行人纠正，同时向有关监管部门报告。

（六）监管银行应当配合发行人于本期债券本息全部偿还完毕后，注销专项账户。监管银行的监管责任至本期债券本息全部偿付完毕后专项账户注销为止。

（七）监管银行应当于专项账户开设后每月向发行人出具专项账户对账单，并保证对账单内容真实、准确、完整。

（八）监管银行有权随时调阅发行人募集资金使用专户、偿债资

金专户中资金进出情况，并有权要求发行人提供上述账户的明细账册、原始凭证等，并提供复印件。

（九）监管银行应按照相关法律、法规的规定及监管协议的约定，在监管行监管责任结束后的5年内（法律、行政法规和监管机构行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定）妥善保管本期债券专项账户的交易记录、会计账册等文件、资料，并按照发行人的要求提供上述资料的复印件。

（十）监管银行依据本协议所承担的责任，不应被视为监管银行对发行人的行为提供保证和其他形式的担保。监管银行不承担本期债券的偿还责任，也不为本期债券提供任何担保。

（十一）下列情况监管银行不承担责任：

- 1、监管银行已按本协议约定履行监管义务；
- 2、按照本协议的约定终止监管责任；
- 3、专项账户被国家有权机关采取财产保全、执行等强制措施；
- 4、发行人未按本协议约定开立专项账户；
- 5、非因监管银行过错导致的支付失败、错误、延误等风险所造成的损失。

六、指令的发送、确认和执行

监管账户中有关资金接收、划转、支取的交易指令的发送、确认和执行按照相关法律法规、监管规则以及发行人与监管银行之间签订的银行开户协议的规定执行。

第十八条 法律意见

北京市惠诚律师事务所上海分所（以下简称“本所”）依据与宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）签署的《法律服务委托协议》，担任发行人2018年公司债券发行的特聘专项法律顾问。本所律师根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《担保法》、《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）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）、《国家发展改革委办公厅关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改财金〔2011〕1388号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）、《国家发展和改革委员会财政金融司关于试行全面加强企业债券风险防范的若干意见的函》、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券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）、《财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会、证监会关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）、《国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，本所作为发行人本期债券发行的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具法律意见书。

北京市惠诚律师事务所上海分所认为：

1、根据《审计报告》，截至2017年12月31日，归属于母公司的所有者权益为3,443,485,290.11元，不低于6,000万元，符合《企业债券管理条例》第十二条第（一）项及发改财金〔2008〕7号《通知》第二条第（一）项的规定。

2、根据大信会计出具的《审计报告》，截至2017年12月31日，归属于母公司的所有者权益为3,443,485,290.11元。根据发行人承诺及本所律师适当核查，发行人于2018年7月23日发行过“2018年第一期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债”，发行规模6亿元，实际发行6亿元，债券期限7年，票面利率8.1%。本期债券发行后发行人累计债券余额不超过发行人净资产的40%，符合《企业债券管理条例》第十六条及发改财金〔2008〕7号《通知》第二条第（二）项的规定。

3、根据大信会计出具的《审计报告》，发行人2015年度、2016年度、2017年度归属于母公司的净利润分别为146,581,979.48元、127,049,047.38元和111,794,173.48元，发行人近三年连续盈利，平均净利润足以支付债券一年的利息，符合《企业债券管理条例》第十二条第（四）项及发改财金〔2008〕7号《通知》第二条第（三）项的规定。

4、发行人本期债券募集资金占募投项目总投资额的比例未超过70%，发行人发行本期债券募集资金用途符合《证券法》第十六条第一款第四项、《企业债券管理条例》第十二条第五项、发改办财金〔2015〕1327号《通知》第三条第（六）项的规定。

5、根据《募集说明书》，本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，

以下简称“Shibor”)基准利率加上基本利差确定, Shibor 基准利率为发行公告日前 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, 基准利率保留两位小数, 第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年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, 在本期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。若本期债券实际发行利率不超过国务院限定的利率水平, 则符合《证券法》第十六条第一款第(五)项、《企业债券管理条例》第十八条及发改财金〔2008〕7号《通知》第二条第(五)项的规定。

6、大信会计对发行人 2017 年度、2016 年度、2015 年度财务报表进行了审计, 并出具了无保留意见的《审计报告》。大信会计认为, 发行人财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度、2016 年度、2015 年度的经营成果和现金流量。根据大信会计出具的《审计报告》、发行人承诺并经本所律师适当审查, 发行人建立了完善的财务会计制度, 符合《企业债券管理条例》第十二条第(二)项的规定。

7、根据大信会计出具的《审计报告》, 截至 2017 年 12 月 31 日, 公司总资产 7,899,789,892.70 元, 负债总额 4,456,304,602.59 元, 归属于母公司的所有者权益 3,443,485,290.11 元; 发行人 2015 年度、2016 年度、2017 年度归属于母公司的净利润分别为 146,581,979.48 元、127,049,047.38 元和 111,794,173.48, 发行人具有偿债能力, 符合《企业债券管理条例》第十二条第(三)项的规定。

8、根据发行人具函承诺及相关政府部门出具的证明并经本所律师适当核查，发行人最近三年没有重大违法违规行为，符合发改财金〔2008〕7号《通知》第二条第（七）项的规定。

9、根据发行人具函承诺并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在《证券法》第十八条规定的禁止发行债券的情形。2018年7月23日发行过“2018年第一期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债”，发行规模6亿元，实际发行6亿元，因未到付息日暂未付息，不存在前一次发行的公司债券尚未募足之情形，符合发改财金〔2008〕7号《通知》第二条第（六）项的规定。

综上所述，北京市惠诚律师事务所上海分所律师认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2008〕7号《通知》、发改办财金〔2010〕2881号《通知》、发改财金〔2011〕1388号《通知》等法律、法规及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

第十九条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束一个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二、税务说明

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。

第二十条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批准文件；
- （二）2018年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书；
- （三）发行人2015年、2016年和2017年审计报告；
- （四）联合资信评估有限公司为本期债券出具的《信用评级报告》；
- （五）北京市惠诚律师事务所上海分所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）发行人董事会关于发行债券的决议及股东同意发债的批复。

二、查询方式

（一）本期债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站、中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会：www.ndrc.gov.cn；

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn；

（二）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、宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司

住所：宜宾市南溪区德公路91号(政务中心六楼)

法定代表人：林兴平

联系人：谭进

联系地址：宜宾市南溪区德公路91号(政务中心六楼)

联系电话：0831-3321660

传真：0831-3321660

邮政编码：644100

2、华英证券有限责任公司

住所：无锡市滨湖区金融一街10号无锡金融中心5层03、04及05
部分

法定代表人：姚志勇

联系人：杨帆、丁磊、张长春、李怡璇

联系地址：上海市自由贸易试验区世纪大道1198号37层

联系电话：021-38991668

传真：021-38991680

邮政编码：200122

如对本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：

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券承销团成员联系名录

序号	职责	公司名称	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	主承销商	★华英证券有限责任公司	债券销售部	上海市自由贸易试验区世纪大道 1198 号 37 层	钱力	021-38991668
2	分销商	中国民族证券有限责任公司	债券销售部	北京市朝阳区北四环中路 27 号盘古 大观 A 座 41 层	宋小坤	010-59355800
3	分销商	申万宏源证券有限公司	债券销售部	上海市徐汇区长乐路 989 号世纪商 贸广场 45 层	许杨杨	010-88013865

附表二：

发行人 2015-2017 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	606,399,686.10	563,022,228.39	591,031,047.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3,673,770.40	1,084,616.00	
预付款项	10,110,833.72	90,551,321.49	90,634,347.98
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,443,160,091.85	1,291,675,251.74	545,383,146.69
存货	5,202,303,315.51	4,729,221,631.63	4,237,911,782.60
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	15,301,608.02	4,679,845.65	
流动资产合计	7,280,949,305.60	6,680,234,894.90	5,464,960,325.24
非流动资产：			
可供出售金融资产	71,020,000.00	71,000,000.00	55,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	454,040,260.15	391,978,872.98	400,979,907.13
固定资产	65,869,456.87	151,670,521.51	131,670,363.90
在建工程	797,974.00		
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	3,248.75	17,263.81	6,416.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,837,921.66	304,921.80	63,504.85
递延所得税资产	25,271,725.67	16,669,153.69	5,431,537.06
其他非流动资产			
非流动资产合计	618,840,587.10	631,640,733.79	593,151,729.61
资产总计	7,899,789,892.70	7,311,875,628.69	6,058,112,054.85

发行人 2015-2017 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款		50,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	3,852,017.59	1,017,559.49	116,600.00
预收款项			10,342.00
应付职工薪酬	283,072.85	336,608.42	39,429.30
应交税费	144,276,156.54	116,819,237.16	78,192,621.86
应付利息			
应付股利			
其他应付款	3,199,516,968.36	2,648,443,139.70	1,639,613,816.68
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	790,000,000.00	290,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	4,137,928,215.34	3,106,616,544.77	1,817,972,809.84
非流动负债：			
长期借款	318,376,387.25	964,910,000.00	1,080,400,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		749,038.04	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	318,376,387.25	965,659,038.04	1,080,400,000.00
负债合计	4,456,304,602.59	4,072,275,582.81	2,898,372,809.84
所有者权益：			
实收资本（或股本）	118,000,000.00	118,000,000.00	118,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	2,458,772,300.91	2,366,681,230.16	2,413,869,476.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	69,749,526.07	58,469,876.99	45,796,703.32
未分配利润	796,963,463.13	696,448,938.73	582,073,065.02
归属于母公司所有者权益合计	3,443,485,290.11	3,239,600,045.88	3,159,739,245.01
少数股东权益			
所有者权益合计	3,443,485,290.11	3,239,600,045.88	3,159,739,245.01
负债和所有者权益总计	7,899,789,892.70	7,311,875,628.69	6,058,112,054.85

附表三：

发行人 2015-2017 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	290,211,938.30	280,359,425.81	242,434,389.63
减：营业成本	190,119,004.46	149,333,000.38	124,499,220.23
税金及附加	3,133,853.31	2,759,736.72	10,530,290.01
销售费用			
管理费用	9,530,869.80	11,631,305.98	8,189,412.27
财务费用	-593,623.09	-449,466.19	-930,728.14
资产减值损失	34,634,127.36	44,937,226.63	-1,081,071.98
加：公允价值变动收益			
投资收益	2,564,916.49	3,668,934.10	1,492,578.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益			
其他收益	70,006,923.55		
二、营业利润	125,959,546.50	75,816,556.39	102,719,846.11
加：营业外收入	185,175.64	70,255,792.23	70,152,258.30
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	26,893.10	20,520.00	186,210.49
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	126,117,829.04	146,051,828.62	172,685,893.92
减：所得税费用	14,323,655.56	19,002,781.24	26,103,914.44
四、净利润	111,794,173.48	127,049,047.38	146,581,979.48
其中：归属于母公司所有者的净利润	111,794,173.48	127,049,047.38	146,581,979.48
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
（2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（3）其他			
2.以后将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

(5) 外币财务报表折算差额			
(6) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	111,794,173.48	127,049,047.38	146,581,979.48
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	111,794,173.48	127,049,047.38	146,581,979.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

附表四：

发行人 2015-2017 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 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	292,894,491.78	286,206,569.91	242,432,709.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	361,355,312.63	771,401,036.42	526,507,880.22
经营活动现金流入小计	654,249,804.41	1,057,607,606.33	768,940,589.85
购买商品、接受劳务支付的现金	595,930,396.29	846,808,188.00	643,531,080.41
支付给职工以及为职工支付的现金	4,361,744.55	3,403,565.02	1,806,439.30
支付的各项税费	5,658,134.36	2,631,429.87	3,165,519.72
支付其他与经营活动有关的现金	192,889,842.95	337,674,389.79	135,664,306.89
经营活动现金流出小计	798,840,118.15	1,190,517,572.68	784,167,346.32
经营活动产生的现金流量净额	-144,590,313.74	-132,909,966.35	-15,226,756.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	2,564,916.49	3,668,934.10	1,492,578.87
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			
投资活动现金流入小计	2,564,916.49	3,668,934.10	1,492,578.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,570,146.76	12,137,696.62	2,099,299.25
投资支付的现金	20,000.00	16,000,000.00	
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			
投资活动现金流出小计	7,590,146.76	28,137,696.62	2,099,299.25
投资活动产生的现金流量净额	-5,025,230.27	-24,468,762.52	-606,720.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	151,850,000.00	575,510,000.00	879,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	388,685,000.00	1,031,771,311.90	928,918,986.24
筹资活动现金流入小计	540,535,000.00	1,607,281,311.90	1,807,918,986.24
偿还债务支付的现金	165,383,612.75	451,000,000.00	886,280,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,658,385.53	122,411,402.61	131,511,868.38
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	25,500,000.00	904,500,000.00	422,500,000.00
筹资活动现金流出小计	347,541,998.28	1,477,911,402.61	1,440,291,868.38
筹资活动产生的现金流量净额	192,993,001.72	129,369,909.29	367,627,117.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的			

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

影响			
五、现金及现金等价物净增加额	43,377,457.71	-28,008,819.58	351,793,641.01
加：年初现金及现金等价物余额	563,022,228.39	591,031,047.97	239,237,406.96
六、期末现金及现金等价物余额	606,399,686.10	563,022,228.39	591,031,047.97

附表五：

发行人 2018 年 6 月末合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2018 年 6 月 30 日
流动资产：	
货币资金	772,547,755.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	
衍生金融资产	
应收票据	
应收账款	8,767,846.51
预付款项	3,548,523.53
应收利息	
应收股利	
其他应收款	1,461,234,638.59
存货	5,544,158,124.31
持有待售资产	
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	16,332,457.29
流动资产合计	7,806,589,345.47
非流动资产：	
可供出售金融资产	71,020,000.00
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	445,863,619.42
固定资产	65,727,339.87
在建工程	3,868,477.58
工程物资	
固定资产清理	
无形资产	1,588.77
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	1,248,242.82
递延所得税资产	20,664,170.27
其他非流动资产	
非流动资产合计	608,393,438.73
资产总计	8,414,982,784.20

发行人 2018 年 6 月末合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2018 年 6 月 30 日
流动负债：	
短期借款	90,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融负债	
应付票据	
应付账款	4,374,595.36
预收款项	14,645,175.00
应付职工薪酬	491,674.02
应交税费	167,158,086.53
应付利息	
应付股利	
其他应付款	3,275,533,254.27
持有待售负债	
一年内到期的非流动负债	940,000,000.00
其他流动负债	
流动负债合计	4,492,202,785.18
非流动负债：	
长期借款	414,860,000.00
应付债券	
其中：优先股	
永续债	
长期应付款	
专项应付款	
预计负债	
递延收益	
递延所得税负债	
其他非流动负债	
非流动负债合计	414,860,000.00
负债合计	4,907,062,785.18
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本	118,000,000.00
其他权益工具	
其中：优先股	
永续债	
资本公积	2,458,861,588.09
减：库存股	

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

其他综合收益	
专项储备	
盈余公积	69,749,526.07
未分配利润	861,308,884.86
归属于母公司所有者权益合计	3,507,919,999.02
少数股东权益	
所有者权益（或股东权益）合计	3,507,919,999.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,414,982,784.20

附表六：

发行人 2018 年 1-6 月合并利润表

单位：人民币元

项目	2018 年 1-6 月
一、营业收入	144,813,826.11
减：营业成本	61,577,139.39
税金及附加	1,212,366.81
销售费用	
管理费用	6,609,367.67
财务费用	-107,834.89
资产减值损失	-15,585,247.70
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	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	
其他收益	1,439,377.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	92,547,411.84
加：营业外收入	64,467.00
减：营业外支出	12,800.00
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	92,599,078.84
减：所得税费用	28,253,657.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	64,345,421.73
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	64,345,421.73
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	64,345,421.73
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
五、其他综合收益的税后净额	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益	
（1）重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	
（2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	
（3）其他	
2.以后将重分类进损益的其他综合收益	
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益	
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	
（4）现金流量套期损益的有效部分	

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

(5) 外币财务报表折算差额	
(6) 其他	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	
六、综合收益总额	64,345,421.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	64,345,421.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	
七、每股收益：	
(一) 基本每股收益	
(二) 稀释每股收益	

附表七：

发行人 2018 年 1-6 月合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2018 年 1-6 月
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	140,054,068.15
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	382,251,078.35
经营活动现金流入小计	522,305,146.50
购买商品、接受劳务支付的现金	336,650,078.19
支付给职工以及为职工支付的现金	3,343,084.72
支付的各项税费	6,229,663.29
支付其他与经营活动有关的现金	245,108,277.26
经营活动现金流出小计	591,331,103.46
经营活动产生的现金流量净额	-69,025,956.96
二、投资活动产生的现金流量：	
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	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,859,287.45
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	4,859,287.45
投资活动产生的现金流量净额	-4,859,287.45
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	350,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	350,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,516,387.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	78,480,299.20
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	17,970,000.00

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

筹资活动现金流出小计	109,966,686.45
筹资活动产生的现金流量净额	240,033,313.55
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	166,148,069.14
加：年初现金及现金等价物余额	606,399,686.10
六、期末现金及现金等价物余额	772,547,755.24

附表八：

担保人 2016-2017 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,650,659,241.39	5,100,809,467.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收代偿款	713,016,000.09	685,663,620.19
预付款项	380,849.48	1,755,398.07
应收利息		
应收股利		
其他应收款	99,393,319.98	44,644,388.94
存货		
其中：原材料		
库存商品(产成品)		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	277,000,000.00	114,700,000.00
流动资产合计	5,740,449,410.94	5,947,572,874.85
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	150,004,675.19	
投资性房地产		
固定资产原价	4,252,659.65	4,248,392.95
减：累计折旧	3,732,857.24	3,151,028.96
固定资产净值	519,802.41	1,097,363.99
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	519,802.41	1,097,363.99
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	19,000.03	106,555.55
开发支出		

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
商誉		
长期待摊费用	71,619.55	473,440.39
递延所得税资产		
其他非流动资产	464,013,309.76	285,686,654.62
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	614,628,406.94	287,364,014.55
资产总计	6,355,077,817.88	6,234,936,889.40

担保人 2016-2017 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	66,131,189.75	9,812,711.89
应付职工薪酬	7,636,545.85	3,692,085.46
其中：应付工资	6,535,504.48	2,702,670.45
应付福利费		
应交税费	40,575,164.31	12,207,389.67
其中：应交税金	40,319,893.76	12,171,489.62
应付利息	8,250,000.01	6,833,333.34
应付股利		
其他应付款	5,799,519.97	33,470,166.73
△应付分保账款		
△保险合同准备金	236,319,614.30	209,478,533.69
△代理买卖证券款		
△代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	364,712,034.19	275,494,220.78
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
其中：特准储备基金		
非流动负债合计	-	-
负债合计	364,712,034.19	275,494,220.78
所有者权益：		

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
实收资本	5,881,988,500.00	5,881,988,500.00
国有资本	5,881,988,500.00	5,881,988,500.00
其中：国有法人资本	5,881,988,500.00	5,881,988,500.00
集体资本		
民营资本		
其中：个人资本		
外商资本		
#减：已归还投资		
实收资本（股本）净额	5,881,988,500.00	5,881,988,500.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	87,371,679.96	87,371,679.96
减：库存股		
其他综合收益		
其中：外币报表折算差额		
专项储备		
盈余公积	3,092,311.51	
其中：法定公积金	3,092,311.51	
任意公积金		
#储备基金		
#企业发展基金		
#利润归还投资		
一般风险准备	3,092,311.51	
未分配利润	14,820,980.71	-9,917,511.34
所有者权益合计	5,990,365,783.69	5,959,442,668.62
负债和所有者权益总计	6,355,077,817.88	6,234,936,889.40

附表九：

担保人 2016-2017 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	103,028,623.22	95,559,585.99
减：营业成本		
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
△退保金		
△赔付支出净额		
△提取保险合同准备金净额	26,841,080.61	29,234,432.55
△保单红利支出		
△分保费用		
税金及附加	1,665,911.06	3,066,879.53
销售费用		
管理费用	36,206,799.73	40,340,945.08
其中：研究与开发费		
财务费用	17,969,111.95	-6,750,968.79
其中：利息支出	30,000,000.00	6,833,333.34
利息收入	12,089,986.60	13,609,707.22
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
资产减值损失	36,049,584.26	122,603.37
其他		
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）	79,700,726.95	3,079,229.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其中：持有待售处置组处置收益（损失以“-”号填列）		
非流动资产处置收益（损失以“-”号填列）		
非货币性资产交换收益（损失以“-”号填列）		
债务重组中因处置非流动资产收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,996,862.56	32,624,923.88
加：营业外收入	4,662,470.07	645,000.00
其中：政府补助	4,645,040.07	645,000.00
债务重组利得		
减：营业外支出		
其中：债务重组损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	68,659,332.63	33,269,923.88
减：所得税费用	37,736,217.56	15,074,985.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,923,115.07	18,194,938.05

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

项目	2017 年度	2016 年度
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	30,923,115.07	18,194,938.05
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	30,923,115.07	18,194,938.05
七、每股收益：		
基本每股收益		
稀释每股收益		

附表十：

担保人 2016-2017 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2017 年度	2016 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	160,174,591.41	105,369,161.40
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	26,178,467.19	41,580,532.94
经营活动现金流入小计	186,353,058.60	146,949,694.34
购买商品、接收劳务支付的现金	-	
支付给职工以及为职工支付的现金	19,964,768.79	19,153,938.95
支付的各项税费	25,064,468.91	19,103,357.11
支付其他与经营活动有关的现金	190,646,823.84	127,283,408.67
经营活动现金流出小计	235,676,079.54	165,540,704.73
经营活动产生的现金流量净额	-49,323,020.94	-18,591,010.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	203,700,000.00	571,300,000.00
取得投资收益收到的现金	10,060,394.71	3,079,229.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	
收到其他与投资活动有关的现金	-	
投资活动现金流入小计	213,760,394.71	574,379,229.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,266.70	64,270.00
投资支付的现金	586,000,000.00	534,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	586,004,266.70	534,064,270.00
投资活动产生的现金流量净额	-372,243,871.99	40,314,959.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	5,000,000,000.00
取得借款所收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	5,000,000,000.00
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	28,583,333.33	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	28,583,333.33	-

2018 年第二期宜宾市南溪区财源国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书

项目	2017 年度	2016 年度
筹资活动产生的现金流量净额	-28,583,333.33	5,000,000,000.00
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	-450,150,226.26	5,021,723,949.24
加：期初现金及现金等价物余额	5,100,809,467.65	79,085,518.41
六、期末现金及现金等价物余额	4,650,659,241.39	5,100,809,467.65