
2019 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司
公司债券募集说明书

发行人

毕节市安方建设投资（集团）有限公司

主承销商



2018年11月

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。

发行人全体董事承诺发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、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及其摘要进行了核查，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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议及其补充协议中的安排。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2017 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券持有人会议规则》、《2017 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券债权代理协议》、《2017 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券募集资金使用专户监管协议》、《2017 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券偿债资金专户监管协议》等协议的安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《2017 年毕节市安方建设投资（集团）有限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：2019 年毕节市安方建设投资（集团）有限公

司公司债券（简称“19 毕节安方”）。

（二）发行总额：人民币 12 亿元整。

（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 年起，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，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（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）。

（七）承销方式：承销团余额包销。

（八）信用安排：本期债券由毕节市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（九）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，发行人长期主体信用等级为 AA。

（十）税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

目录

释义	1
第一条债券发行依据	3
第二条本次债券发行的有关机构	4
第三条发行概要	9
第四条认购与托管	12
第五条债券发行网点	14
第六条认购人承诺	15
第七条债券本息兑付办法	17
第八条发行人基本情况	18
第九条发行人业务情况	40
第十条发行人财务情况	56
第十一条已发行尚未兑付的债券	87
第十二条筹集资金用途	88
第十三条偿债保障措施	103
第十四条投资者保护机制	116
第十五条风险揭示	128
第十六条信用评级	135
第十七条法律意见	139
第十八条其他应说明的事项	142
第十九条备查文件	143

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/毕节安方	指	毕节市安方建设投资（集团）有限公司
市政府	指	毕节市人民政府
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币12亿元的“2019年毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券”
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年毕节市安方建设投资（集团）有限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
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商、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《2019年毕节市安方建设投资（集团）有限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	贵阳银行股份有限公司毕节分行
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	发行人与债权代理人根据有关法律、法规签订的《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企

		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年毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司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
贵州省发改委	指	贵州省发展和改革委员会
毕节市发改委	指	贵州省毕节市发展和改革委员会
毕节市政府/市政府	指	毕节市人民政府
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
鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司
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
市建投/担保人	指	毕节市建设投资有限公司
担保函	指	指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函

注：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。

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[2017]346号”文件批准公开发行。

本期债券业经贵州省发展和改革委员会“黔发改财金[2016]1798号”文件同意转报国家发展和改革委员会。

发行人于 2016 年 9 月 8 日召开股东会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议。

发行人于 2016 年 8 月 25 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 本次债券发行的有关机构

一、发行人：毕节市安方建设投资（集团）有限公司

住所：贵州省毕节市赫章县白果镇新县委党校

法定代表人：朱祖春

经办人：刘翰林

办公地址：贵州省毕节市赫章县白果镇会展中心

联系电话：0857-3228475

传真：0857-3228475

邮政编码：553201

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、许政国、潘攀兴

办公地址：上海市浦东新区世纪大道1198号世纪汇广场一座37层

联系电话：021-61649537

传真：021-61649501

邮政编码：200122

（二）分销商：东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路23号投资广场18层

法定代表人：赵俊

经办人：高芳

办公地址：上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦3楼债

券发行部

联系电话：021-20333395

传真：021-50498839

邮政编码：200125

（三）分销商：财通证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201，501，502，
1103，1601-1615，1701-1716 室

法定代表人：沈继宁

经办人：钟致阳

办公地址：浙江省杭州市西湖区杭大路 15 号嘉华国际商务中心
1506

联系电话：13248650901

传真：0571-87828004

邮政编码：310007

（四）分销商：爱建证券有限责任公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1600 号 1 幢 32 楼

法定代表人：钱华

经办人：周浩

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 1600 号 32 楼

联系电话：021-68728992

传真：021-89728956

邮政编码：200122

三、托管机构：

1、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

办公地址：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

2、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

负责人：聂燕

经办人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 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：朱从玖

经办人：李刚

办公地址：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：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室

执行事务合伙人：王子龙

经办人：徐华燕、张闰生

办公地址：安徽省合肥市蜀山区望江路与潜山路交口港汇广场 A
座 1805

联系电话：0551-62842202

传真：0551-62840302

邮政编码：230000

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

经办人：赵云飞、刘伟强

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872242、0755-82873981

传真：0755-82872338

邮政编码：518040

七、发行人律师：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 层

负责人：吴明德

经办人：李鹏飞、詹磊

办公地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、
12 层

联系电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮政编码：200120

八、债权代理人、监管银行：贵阳银行股份有限公司毕节分行

住所：贵州省毕节市七星关区南部新区七号路与碧阳大道西交叉口

负责人：顾波

经办人：田仁科

办公地址：贵州省毕节市七星关区南部新区七号路与碧阳大道西交叉口

联系电话：0857-8220667、18984707786

传真：0857-8220667

邮政编码：551700

九、担保人：毕节市建设投资有限公司

住所：贵州省毕节市七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼

法定代表人：张立华

联系人：符万鹏

联系地址：贵州省毕节市七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼

联系电话：0857-8220010

传真：0857-8220010

邮编：551700

第三条 发行概要

一、**发行人：**毕节市安方建设投资（集团）有限公司

二、**债券名称：**2019 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券（简称“19 毕节安方”）。

三、**发行总额：**人民币 12 亿元。

四、**债券期限与利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为不超过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，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：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家

法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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 2019 年 1 月 21 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：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，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 2019 年 1 月 17 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 1 月 18 日。

十五、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 1 月 18 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 2019 年 1 月 18 日至 2026 年 1 月 17 日止。

十七、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 1 月 18 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 2022 年至 2026 年每年的 1

月 18 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，分销商为东海证券股份有限公司、财通证券股份有限公司、爱建证券有限责任公司。

二十一、监管银行/债权代理人：贵阳银行股份有限公司毕节分行。

二十二、债券担保：本期债券由毕节市建设投资有限公司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 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、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）公开发行。

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《2019年毕节市安方建设投资（集团）有限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行，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

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）公开发行，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、投资者同意贵阳银行股份有限公司毕节分行作为债权代理人 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》、《偿债资金专户监管协议》、《募集资金使用专户监管协议》。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）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；

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，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 2020 年至 2026 年每年的 1 月 18 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）分别偿还本期债券本金的 20%。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）本期债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在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：毕节市安方建设投资（集团）有限公司

注册资本：120,219万元

成立日期：2008年5月14日

法定代表人：朱祖春

企业类型：有限责任公司

住所：贵州省毕节市赫章县白果镇新县委党校

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（基础设施及相关项目的投资建设与经营开发；房地产开发与销售、拆迁安置、物业管理、园林绿化、基础设施使用权经营；农田水利设施建设、土地一级开发、农民集中住房建设、河流治理建设（以上经营项目涉及许可或资质的凭许可证或资质证从事经营）。）

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并资产总额为 1,454,916.47 万元，合并负债总额为 800,915.40 万元，合并所有者权益合计为 654,001.07 万元，资产负债率为 55.05%。2017 年度，发行人实现合并营业总收入 51,168.88 万元，合并利润总额 16,555.91 万元，合并净利润 15,064.35 万元。

二、历史沿革

(一)发行人的设立

发行人设立时名称为赫章县建设投资有限公司，成立于2008年5

月，系根据赫章县人民政府《关于成立赫章县建设投资有限公司的通知》（赫发[2008]8号）成立的有限责任公司，主要从事赫章县范围内市政、教育、风景区等基础设施建设业务，由赫章县人民政府履行出资人职能，法定代表人为刘庆，注册资本10,000万元，首期出资3,000万元，该首次出资经贵州中联信会计师事务所（中联会验[2008]90号）验资报告验资，公司注册资本中首次出资3,000万元已足额缴纳。根据2008年5月12日赫章县人民政府《关于明确赫章县建设投资有限公司董事会成员人员的通知》（赫发[2008]51号），公司成立时刘庆为赫章县建设投资有限公司董事会董事、董事长。

（二）2009年10月，变更法定代表人

根据2009年6月12日，赫章县人民政府《关于安艳等同志任免职的通知》（赫发[2009]62号），刘庆同志不再驻任赫章县建设投资有限公司总经理；根据2009年9月7日，赫章县人民政府《关于顾开应等同志任免职的通知》（赫发[2009]88号），派驻黄春驻任赫章县建设投资有限公司总经理。2009年10月，公司申请法定代表人由刘庆变更为黄春。

（三）2010年11月，第一次增加实收资本

2010年11月，股东赫章县人民政府以实物资产出资7,000万元，经由贵州中联信房地产估价有限公司出具《土地估价技术报告》（中联房评[2009]94-1号）评估及贵州中联会计师事务所出具《验资报告》（中联会变验[2009]051号）验证，公司注册资本10,000万元已足额缴纳。

2010年11月18日，赫章县人民政府签发了公司章程修正案，同意公司注册资金10,000万元，其中货币资金3,000万元，房产及土地使用权7,000万元。

2010年11月，公司完成了以上增资的工商变更登记。

（四）2011年9月，变更法定代表人

根据2011年9月5日，赫章县人民政府《关于陈时平等同志任免职的通知》（赫发[2011]96号），黄春同志不再驻任赫章县建设投资有限公司总经理，陈时平同志派驻任赫章县建设投资公司总经理；根据2011年9月27日，赫章县人民政府《关于陈时平等同志任免职的通知》（赫发[2011]103号），免去黄春同志赫章县建设投资有限公司董事长、董事会董事职务，陈时平任赫章县建设投资有限公司董事会董事、董事长。

（五）2015年5月，变更法定代表人

根据2015年5月22日，赫章县人民政府作出《关于朱祖春等同志任免职的通知》（赫府干任[2015]9号），朱祖春同志任赫章县建设投资有限公司董事长、朱爱国同志任赫章县建设投资有限公司董事、总经理，徐义乾同志任赫章县建设投资有限公司董事、副总经理，田智梅同志任赫章县建设投资有限公司董事、财务总监，袁连富同志任赫章县建设投资有限公司董事，罗仕贵同志任赫章县建设投资有限公司董事。

2015年5月27日，公司完成了将法定代表人由陈时平变更为朱祖春的工商变更登记。

（六）2015年12月，变更公司地址、公司名称

2015年9月22日，中共赫章县委2015年第9次常委会议纪要（[2015]第10号）同意公司名称变更为“毕节市安方建设投资（集团）有限公司”。2015年12月22日，经《赫章县人民政府关于赫章县建设投资有限公司更名及国有股权无偿划转的决定》（赫府发[2015]83号），同意公司更名为“安方建设投资（集团）有限公司”。

2015年12月24日，公司完成了将名称变更为“毕节市安方建设投资（集团）有限公司”、将公司注册地址变更为“赫章县白果镇新县委党校”的工商变更登记。

（七）2016年1月，第一次增资，增加注册资本至1.894亿元

2016年1月29日，根据《赫章县人民政府关于毕节市安方建设投资（集团）有限公司承接国开发展基金有关问题的批复》（赫府复[2016]13号），同意吸收国开发展基金有限公司为毕节安方的新股东。

2016年1月28日，毕节安方通过公司章程修正案，毕节安方注册资本增至1.894亿元，其中赫章县人民政府出资10,000万元不变，新增股东国开发展基金有限公司以货币出资8,940万元。

本次增资后，赫章县人民政府持股52.8%，国开发展基金有限公司持股47.2%。

2016年1月29日，公司完成了以上增资的工商变更登记。

（八）2016年4月，第二次增资，增加注册资本至11.1919亿元

根据2016年3月29日，《赫章县人民政府关于毕节市安方建设投资（集团）有限公司吸收中国农发重点建设基金有限公司为合法股东的批复》（赫府复[2016]36号），同意吸收中国农发重点建设基金有限公司为毕节安方的合法股东，出资2,979万元。2016年4月1日，经《赫章县人民政府关于增加毕节市安方建设投资（集团）有限公司注册资本金的批复》（赫府复[2016]39号），同意赫章县人民政府出资毕节安方的注册资本金增至10亿元。

2016年4月5日，毕节安方作出股东会决议，同意吸收中国农发重点建设基金有限公司为毕节安方的新股东出资2,979万元，同意赫章县人民政府增加出资至10亿元。

本次增资后，毕节安方的注册资本增至11.1919亿元，其中赫章

县人民政府持股比例为89.35%、国开发展基金有限公司持有比例7.99%、中国农发重点建设基金有限公司持股比例2.66%。

2016年4月7日，公司完成了以上增资的工商变更登记。

（九）2016年6月，变更股东

2015年9月22日，中共赫章县委2015年第9次常委会议纪要（[2015]第10号）同意将公司（由赫章县人民政府持有的）股权全部划转到毕节市人民政府。2015年12月22日，经《赫章县人民政府关于赫章县建设投资有限公司更名及国有股权无偿划转的决定》（赫府发[2015]83号），将毕节安方由赫章县人民政府持有的股权无偿划转至毕节市人民政府持有。

2016年2月4日，根据《毕节市人民政府关于划转市安方建设投资（集团）有限公司国有股权的批复》（毕府复[2016]9号）确认，同意以上股权无偿划转事项。

2016年4月11日，毕节市人民政府、中国农业发展银行贵州省分行、赫章县人民政府、国开发展基金有限公司共同作出股东会决议，同意原由赫章县人民政府持有毕节安方的全部股权无偿划转至由毕节市人民政府持有，并修订了公司章程。

2016年6月27日，公司完成了以上股东变更的工商变更登记。

（十）2016年12月，第三次增资，增加注册资本至12.0219亿元

2016年12月14日，根据《关于研究资金安排及投融资工作有关事宜的专题会议纪要》（毕府专议[2016]184号），同意中国农发重点建设基金有限公司以持有安方建设投资（集团）有限公司股权的形式增资8,300万元。2016年12月16日，经《毕节市人民政府关于市安方建设投资（集团）有限公司增资事宜的批复》（毕府复[2016]146号），同意中国农发重点建设基金有限公司以持有安方建设投资（集团）有

限公司股权的形式增资8,300万元。

2016年12月23日，毕节安方作出董事会决议，同意中国农发重点建设基金有限公司增资8,300万元。

本次增资后，毕节安方的注册资本增至12.0219亿元，其中毕节市人民政府持股比例为83.18%、国开发展基金有限公司持有比例7.44%、中国农发重点建设基金有限公司持股比例9.38%。

2016年12月23日，公司完成了以上股东变更的工商变更登记。

（十一）2018年7月，第一次减资，减少注册资本至11.4219亿元

2018年7月6日，公司股东会一致同意决议通过，同意股东国开发展基金有限公司减资6,000万元，减资后公司的注册资金为114,219万元，其中毕节市人民政府出资100,000万元，占公司注册资本的87.5%；国开发展基金有限公司出资2,940万元，占公司注册资本的2.57%；中国农发重点建设基金有限公司出资11,279万元，占公司注册资本的9.87%。

公司于2018年7月11日于《毕节日报》登出《减资公告》，根据《减资公告》，债权人应自接到通知书之日起的30日内，未接到通知书的应自《减资公告》见报后的45天内，有权要求公司清偿债务或提供相应担保。

发行人现持有赫章县市场监督管理局2016年12月23日颁发的统一社会信用代码为91520527670747445U的《营业执照》。

三、股东情况

发行人有3名股东，分别为：毕节市人民政府、国开发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司，持股比例分别为87.55%、2.57%和9.87%。毕节市人民政府为公司实际控制人。

四、公司治理与组织结构

（一）公司治理

发行人依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定了《毕节市安方建设投资（集团）有限公司章程（修正案）》（二〇一六年制）。根据《章程》规定，公司依法设立了股东会、董事会和监事会。《章程》对股东会、董事会和监事会的权利和义务、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、股东会

全体出资人组成股东会。

股东会行使下列职权：(1)决定公司的经营方针和投资计划；(2)授权控股股东任免和更换非由职工代表担任的董事、监事、经营管理团队，向董事会及控股股东进行其他授权；(3)审议批准董事会的报告；(4)审议批准监事会的报告；(5)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；(6)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(7)本公司股东会表决涉及下述可能影响公司股东权益的“重大事件”时，应经全体股东所持表决权三分之二以上表决通过，其他事项由全体股东所持表决权二分之一及以上通过：a.修改公司章程与国开发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司的相关内容、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式；b.本公司设立新的子公司或引入新股东；c.对外举借或出借单独或合计超过本公司最近一期经审计净资产的80%的负债或资产；d.在本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，单独或合计超过本公司最近一期经审计净资产的80%；e.其他可能对国开发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司的权利产生不利影响的重大事项。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人。董事会设董事长1人，董事4人。董事会成员中包括职工代表1人，职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事任期三年，在任期届满前，不得无故解除其职务（工作单位变动除外）。董事会成员（除职工代表董事外）由公司控股股东委派产生。董事长由公司控股股东从董事会成员中指定，董事会对全体股东负责。

董事会行使以下职权：(1)决定公司的经营计划和投资方案；(2)制订公司的年度财务方案、决算方案；(3)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(4)拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；(5)制定公司增加或减少注册资本方案；(6)决定公司内部管理机构的设置；(7)修改公司章程；(8)制定发行公司债券的方案，决定公司发行债券之外且未超过最近一期经审计净资产80%的对外融资及担保行为。

3、监事会

公司设立监事会，监事会成员为5人，其中职工代表监事2人。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会民主选举产生。监事会负责对董事会成员及其他高级管理人员进行监督，防止滥用职权，侵犯出资人、公司及公司员工的合法利益。

公司监事行使下列职权：(1)检查公司的财务；(2)对董事、经理及其他高级管理人员执行公司职务时，违反法律、法规和公司章程的行为进行监督，予以纠正；(3)对董事、经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求予以纠正；(4)法律、法规规定的其他职权。

（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，发行人下设行政部、财务部、融资部、工程部等四个部门。

1、行政部

主要职能如下：负责本部的行政管理和日常事务，协助总经理搞好各部门之间的综合协调，落实公司规章制度，沟通内外联系，保证上情下达和下情上报，负责对会议文件决定的事项进行催办，查办和落实，负责全公司组织系统及工作职责研讨和修订；人力资源管理与发展；负责公司各项规章制度的修订，制定及检查监督；负责总务管理后勤保障；强调企业精神，创建公司的企业文化塑造企业形象。

2、财务部

主要职能如下：负责公司财务数据资料的整理编报、负责对财务工作有关的外部及政府部门的联络沟通、负责资金管理调度、向公司领导报告公司经营情况、负责公司全年的会计报表帐簿装订及会计资料保管工作、负责银行财务管理、负责审核收付原始凭证、负责公司员工工资的发放工作、现金收付工作。

3、融资部

主要职能如下：组织收集、研究与融资相关的国家法律、法规、方针、政策及相关金融信息，并提出与公司融资相关的对策和建议；针对不同银行的特点设计融资项目和方式；对银行给予的每一笔授信、融资进展情况编制台账；对发放的每一笔贷款编制台账，详细反应贷款金额、利息和期限，提前通知财务部做好利息、本金的偿付；负责拓展公司自身融资资源，获得适合公司运作所需的各项融资资源，建立良好的沟通机制；负责管理和维护公司与银行及非银行金融机构、投资基金等客户的公共关系，建立、维护支撑公司融资的统一平台。

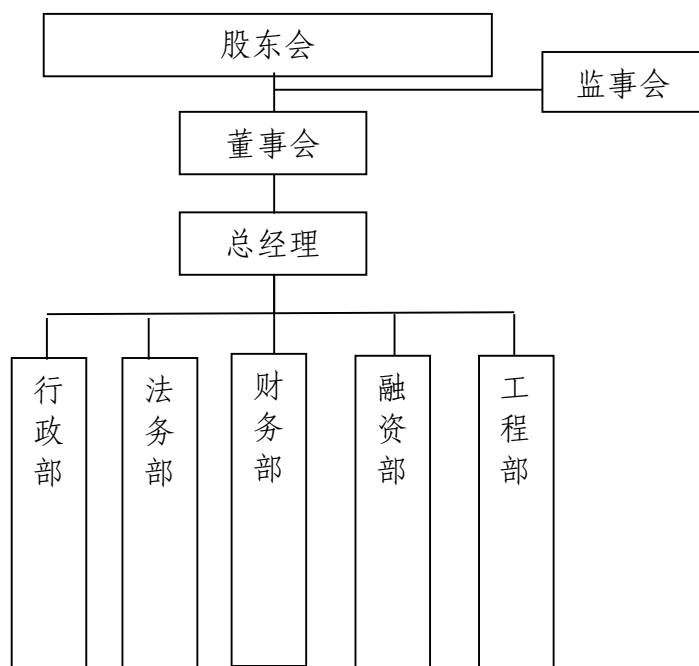
4、工程部

主要职能如下：配合公司领导及各部门进行项目前期运作；负责工程开工前的准备及审查工作；负责工程设计单位、监理单位和施工单位的招投标工作；负责工程投资的控制管理；负责工程竣工验收工作；负责项目的目标管理：对项目的整体目标进行明确下达，并将目标进行分解，做到责任到位，并对目标完成情况进行监督检查和调整；对工程施工准备、投资控制进行审核、监督检查；对施工过程中出现的重大问题进行处理；对工程中出现的不合格处理方案进行审批，并对结果进行确认。

5、法务部

主要职责如下：起草、管理、审查公司合同，参加重大合同的谈判工作；参与公司的重大经济活动，处理相关法律事务；办理公司工商登记以及商标、专利、商业秘密保护、公证、鉴证等有关法律事务，以及公司商标、专利、商业秘密等知识产权保护工作；法律调查。根据公司业务需要，开展资信调查、员工背景调查、尽职调查、侵权调查等；提供与公司生产经营有关的法律咨询。

公司组织结构如下图所示：



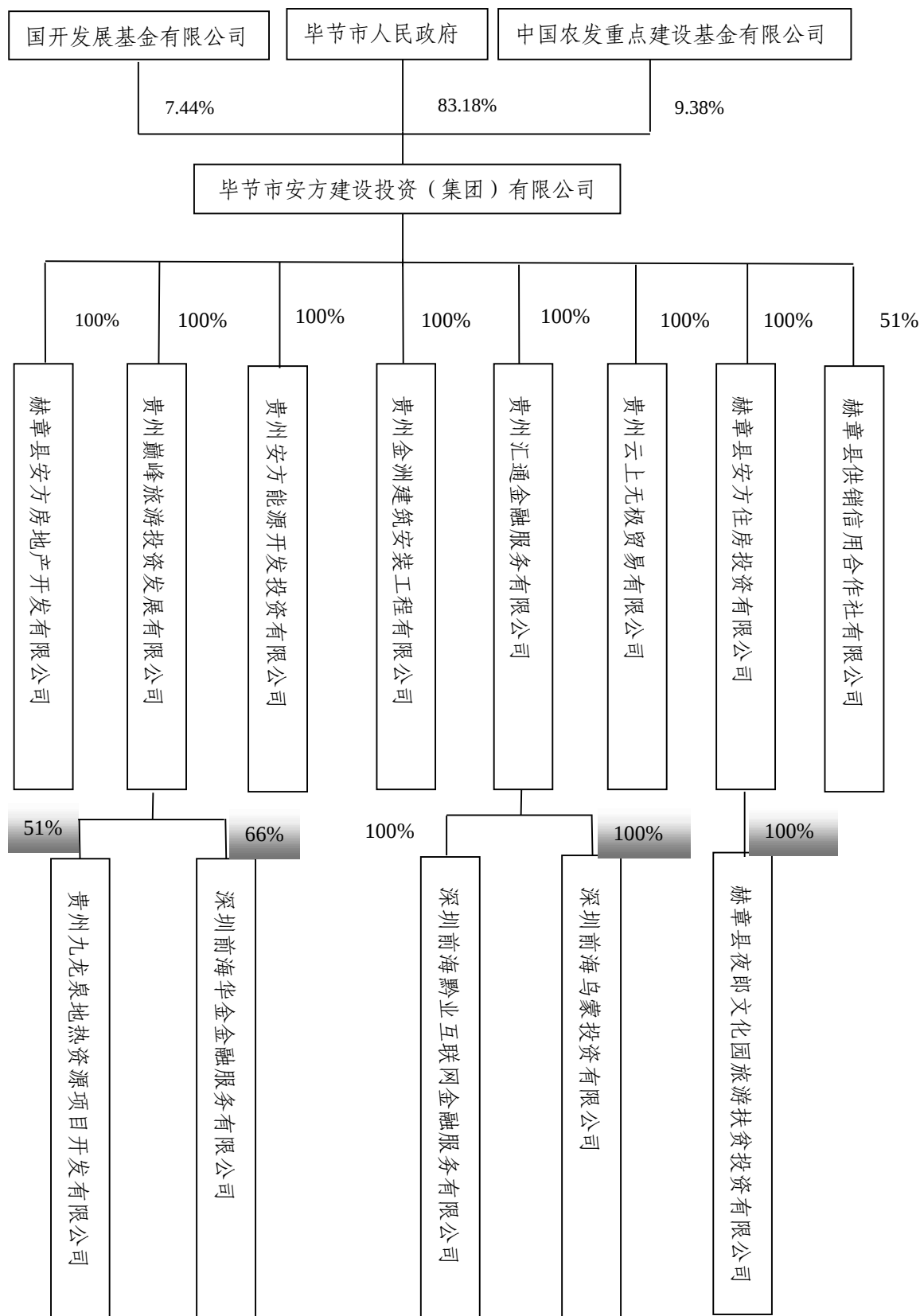
五、发行人控股和参股子公司情况

截至 2017 年 12 月 31 日,发行人共拥有全资及控股子公司 13 家。

此外,发行人拥有 2 家参股公司。基本情况如下:

序号	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 (%)
1	赫章县安方房地产开发有限公司	2011.08.17	800.00	1,000.00	100.00
2	深圳前海华金金融服务有限公司	2014.12.25	3,000.00	1,000.00	66.00
3	赫章县安方住房投资有限公司	2015.06.19	10,000.00	10,000.00	100.00
4	贵州汇通金融服务有限公司	2015.06.19	10,000.00	9,000.00	100.00
5	深圳前海乌蒙投资有限公司	2015.07.03	20,000.00	5,400.00	100.00
6	深圳前海黔业互联网金融服务有限公司	2015.07.07	2,000.00	0.00	100.00
7	贵州云上无极贸易有限公司	2015.07.10	3,000.00	0.00	100.00
8	贵州金洲建筑安装工程有限公司	2015.07.14	10,000.00	7,000.00	100.00
9	贵州巅峰旅游投资发展有限公司	2015.08.27	35,000.00	18,929.64	100.00
10	贵州九龙泉地热资源项目开发有限公司	2016.04.12	800.00	392.00	51.00
11	赫章县供销信用合作社有限公司	2017.01.19	30,000.00	1,802.36	51.00
12	赫章县夜郎文化园旅游扶贫投资有限公司	2017.08.25	10,000.00	0.00	100.00
13	贵州安方能源开发投资有限公司	2017.11.16	10,000.00	0.00	100.00

发行人股权结构图具体情况如下:



（一）发行人控股子公司的基本情况如下：

1、赫章县安方房地产开发有限公司

赫章县安方房地产开发有限公司（以下简称“安方房地产”）系发行人下属的法人独资企业，于2011年8月17日成立，法定代表人为徐义乾，注册资本为800.00万元。经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发、销售；物业管理。（涉及许可的，凭许可证经营））。

截至2017年12月31日，安方房地产总资产22,686.55万元，总负债21,617.90万元，净资产1,068.65万元。2017年实现营业收入0.00万元，利润总额2.82万元，净利润3.03万元。

2、深圳前海华金金融服务有限公司

深圳前海华金金融服务有限公司（以下简称“前海华金”）系发行人的控股子公司，于2014年12月25日成立，法定代表人为朱爱国，注册资本为3,000.00万元。经营范围主要为接受金融机构委托从事金融业务流程外包业务、接受金融机构委托从事金融信息技术市场外包业务、接受金融机构委托从事金融知识流程外包业务（根据法律、行政法规、国务院规定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；股权投资、投资管理、项目投资咨询（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询；经济信息咨询；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务；文化活动策划；展览展示活动策划；网络产品、计算机软硬件、通讯设备的技术研发推广；计算机系统开发；数据库管理；销售金属材料、首饰、工艺品、金属制品。黄金首饰、珠宝首饰的生产经营（分支机构经营）、

购销（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）

截至 2017 年 12 月 31 日，前海华金总资产 868.99 万元，总负债 -2.48 万元，净资产 871.47 万元。2017 年实现营业收入 0.00 万元，利润总额 -128.61 万元，净利润 -128.53 万元。

3、赫章县安方住房投资有限公司

赫章县安方住房投资有限公司（以下简称“安方住房”）系发行人下属的企业，于 2015 年 6 月 19 日成立，法定代表人徐义乾，注册资本 10,000.00 万元。经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发、销售、租赁、经营；保障房建设、销售；专业市场开放、经营；物业管理，医疗卫生基础设施投资与管理“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，安方住房总资产 181,757.72 万元，总负债 172,180.51 万元，净资产 9,577.22 万元。2017 年实现营业收入 95.21 万元，利润总额 73.97 万元，净利润 73.80 万元。

4、贵州汇通金融服务有限公司

贵州汇通金融服务有限公司（以下简称“汇通金融”）系经赫章县人民政府《关于组建赫章县汇通金融服务有限公司的批复》（赫府复[2015]78 号）文件批准，于 2015 年 6 月 19 日成立，法定代表人朱爱国，注册资本人民币 10,000.00 万元。汇通金融经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；

法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（投资中介服务；融资中介服务；融资咨询服务；中小企业票据中介服务；个人金融业务咨询服务。）

截至 2017 年 12 月 31 日，汇通金融总资产 10,317.77 万元，总负债 655.08 万元，净资产 9,662.69 万元。2017 年实现营业收入 702.79 万元，利润总额-261.14 万元，净利润-261.55 万元。

5、深圳前海乌蒙投资有限公司

深圳前海乌蒙投资有限公司（以下简称“前海乌蒙”）系发行人下属的企业，于 2015 年 7 月 3 日成立，法定代表人为陈笑宏，注册资本为 20,000.00 万元。经营范围主要为创业投资业务；股权投资；受托资产管理（不含证券、期货、保险、银行及其他金融业务）；投资管理（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；投资咨询。

截至 2017 年 12 月 31 日，前海乌蒙总资产 4,773.11 万元，总负债 3.14 万元，净资产 4,769.96 万元。2017 年实现营业收入 3.24 万元，利润总额-452.11 万元，净利润-452.05 万元。

6、深圳前海黔业互联网金融服务有限公司

深圳前海黔业互联网金融服务有限公司（以下简称“前海黔业”）系发行人下属的企业，于 2015 年 7 月 7 日成立，法定代表人为朱爱国，注册资本为 2,000.00 万元。经营范围主要为依托互联网等技术手段，提供金融中介服务（根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）；投资管理、投资咨询（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；市场信息咨询、企业管理咨询、财务咨询（以上均不含限制项目）；从事担保业务（不含融资性担保业务）。

截至2017年12月31日，前海黔业总资产3.75万元，总负债307.53万元，净资产-303.77万元。2017年实现营业收入0.00万元，利润总额-132.21万元，净利润-132.21万元。

7、贵州云上无极贸易有限公司

贵州云上无极贸易有限公司（以下简称“云上无极”）系发行人下属的企业，于2015年7月10日成立，法定代表人为田智梅，注册资本为3,000.00万元。经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（销售：工艺品，陶瓷制品，皮革制品，塑料制品，针纺织品，服装服饰，床上用品，家具，卫生洁具，建材；企业管理咨询；商务信息咨询；企业形象策划；企业营销策划；文化艺术交流策划（除中介）；会务服务；展览展示服务；从事货物及技术的进出口业务，农产品加工、销售，矿业开发、加工、销售；冷链物流项目建设及运营；食品经营“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，云上无极总资产47,180.21万元，总负债44,217.83万元，净资产2,962.38万元。2017年实现营业收入0.00万元，利润总额-32.82万元，净利润-30.28万元。

8、贵州金洲建筑安装工程有限公司

贵州金洲建筑安装工程有限公司（以下简称“金洲建安”）系发行人下属的企业，于2015年7月14日成立，法定代表人朱祖春，注册资本人民币10,000.00万元。金洲建安经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当

许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房屋建筑、园林绿化、室内外装饰设计、市政工程、公路工程、机电安装、水电安装、桥梁工程。）。

截至 2017 年 12 月 31 日，金洲建安总资产 135,192.23 万元，总负债 129,119.75 万元，净资产 6,072.48 万元。2017 年实现营业收入 0.00 万元，利润总额-77.49 万元，净利润-58.81 万元。

9、贵州巅峰旅游投资发展有限公司

贵州巅峰旅游投资发展有限公司（以下简称“巅峰旅游”）系发行人下属的企业，于 2015 年 8 月 27 日成立，公司法定代表人为徐勇，注册资本为人民币 35,000.00 万元。巅峰旅游经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（旅游景区策划、资源开发、配套设施建设、游览服务、经营管理和宣传促销；旅游商品开发及销售；旅游项目投资、开发及经营管理；房地产投资、开发及销售；旅游文化传播；园林绿化；各类工程项目设计施工；景区内旅游客运及相关配套服务；工艺品研发、制作及经营；农业综合开发；各种类型会议服务。（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，巅峰旅游总资产 94,303.79 万元，总负债 75,667.53 万元，净资产 18,636.27 万元。2017 年实现营业收入 0.00 万元，利润总额 46.96 万元，净利润 33.97 万元。

10、贵州九龙泉地热资源项目开发有限公司

贵州九龙泉地热资源项目开发有限公司（以下简称“九龙泉”）系

发行人的控股企业，于2016年4月12日成立，法定代表人为朱爱国，注册资本为800.00万元。经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（地热资源的勘查开发；地热井施工、地热井探（采）矿权的申报。（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，九龙泉总资产1,467.19万元，总负债1,075.21万元，净资产391.98万元。2017年实现营业收入0.00万元，利润总额0.03万元，净利润0.03万元。

11、赫章县供销信用合作社有限公司

赫章县供销信用合作社有限公司（以下简称“赫章县供销社”）系发行人下属的企业，于2017年1月19日成立，法定代表人为孙德义，注册资本为30,000.00万元。经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（以服务“三农”为宗旨，按“社员制、封闭性”原则，确保在不对外吸储放贷、不支付固定回报、以服务“三农”为宗旨，按“社员制、封闭性”原则，确保在不对外吸储放贷、不支付固定回报、规范运作、风险可控的前提下，开展社员股金服务、农村资金互助合作的试点探索工作；电子商务；农村生产资料采购、供应、农副土特产的收购储备及销售；保险业务代理咨询；投资项目策划及咨询服务（未经许可不得从事金融业经营活动）。）

截至2017年12月31日，赫章县供销社总资产12,516.42万元，

总负债 11,124.14 万元，净资产 1,392.28 万元。2017 年实现营业收入 251.24 万元，利润总额-410.46 万元，净利润-410.08 万元。

12、赫章县夜郎文化园旅游扶贫投资有限公司

赫章县夜郎文化园旅游扶贫投资有限公司（以下简称“夜郎文化园”）系发行人下属的控股企业，于 2017 年 8 月 15 日成立，法定代表人为徐勇，注册资本为 10,000.00 万元。经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（文化休闲娱乐；旅游商品销售；会议服务、拓展培训，住宿、餐饮服务；旅游文化项目投资建设与运营；文艺活动的组织策划；旅游文化体育项目的综合开发；旅游文化产业资源开发；旅游节庆、会展、体育赛事、休闲体育开发；旅游文化项目策划、规划、建设、管理；文化、艺术服务“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，夜郎文化园总资产 0.00 万元，总负债 0.00 万元，净资产 0.00 万元。2017 年实现营业收入 0.00 万元，利润总额 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

13、贵州安方能源开发投资有限公司

贵州安方能源开发投资有限公司（以下简称“安方能源”）系发行人下属的企业，于 2017 年 11 月 16 日成立，法定代表人为徐义乾，注册资本为 10,000.00 万元。经营范围主要为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（新

老能源资源项目的投资、开发、建设、维护、经营管理及技术咨询。)

截至 2017 年 12 月 31 日,安方能源总资产 0.00 万元,总负债 0.00 万元,净资产 0.00 万元。2017 年实现营业收入 0.00 万元,利润总额 0.00 万元,净利润 0.00 万元。

(二)发行人的参股子公司基本情况如下:

截至 2017 年 12 月 31 日,公司联营合营企业共 2 家,情况如下:

序号	参股子公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比 例
1	贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司	2015 年 4 月	6,450.00	6.98%
2	赫章县民生发展基金管理中心(有限合伙)	2016 年 4 月	50,005.00	30.00%

1、贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司

贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司成立于 2015 年 4 月,注册资本 6,450.00 万元人民币。经营范围法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(基础设施及相关项目的投资建设与经营开发;旅游资源开发和旅游景区配套设施经营管理;韭菜坪旅游服务中心开发、经营;旅游商品开发、经营;蒙古包经营管理;停车场经营。)

2、赫章县民生发展基金管理中心(有限合伙)

赫章县民生发展基金管理中心(有限合伙)成立于 2016 年 4 月,注册资本 50,005.00 万元人民币。经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(项

目投资、资产管理、投资咨询及受托投资管理。（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）

六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事会成员

朱祖春，男，1970年6月出生，研究生学历，曾任赫章县房屋征收与补偿安置主任，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司董事长。

徐义乾，男，1974年11月出生，大专学历，工程师，曾任赫章县城市规划局工作人员，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司董事、副总经理。

朱爱国，男，1970年1月出生，大专学历，曾任赫章县财政局主任科员，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司董事、总经理，汇通金融服务有限公司总经理。

田智梅，女，1969年1月出生，大学学历，会计师，曾任赫章县产业园区财务科科长，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司董事、财务总监。

徐勇，男，1974年10月出生，本科学历，贵州省赫章县结构乡党委委员、书记，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司董事。

（二）监事会成员

陈清泉，男，1970年12月出生，大学学历，曾任赫章县安乐溪乡财政所所长，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司监事会监事会主席，赫章县安乐溪乡党委委员。

谭英，女，1973年3月出生，大学学历，会计师，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司监事会监事。

李敏，女，1969年6月出生，大专学历，曾任赫章县城关镇村

镇建设管理所所长，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司监事会监事。

徐葵，男，1991 年 9 月出生，大学学历，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司监事会监事。

何娟，女，1991 年 5 月出生，大学学历，会计师，现任毕节市安方建设投资（集团）有限公司监事会监事。

（三）高级管理人员

朱爱国，总经理，简历请参阅上文“董事会成员”。

徐义乾，副总经理，简历请参阅上文“董事会成员”。

田智梅，财务总监，简历请参阅上文“董事会成员”。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

2015-2017 年度，发行人主要经营基础设施代建、保障房建设、金融服务等业务，详细情况如下：

发行人近 2015-2017 年度营业收入构成情况

单位：万元，%

业务板块	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	业务收入	比例	业务收入	比例	业务收入	比例
基础设施代建收入	49,925.74	97.57	60,279.04	98.11	68,831.64	99.36
金融服务费收入	957.27	1.87	1,158.60	1.89	421.73	0.61
主营业务收入合计	50,883.00	99.44	61,437.64	99.99	69,253.38	99.97
其他业务收入	285.87	0.56	4.05	0.01	18.77	0.03
营业收入合计	51,168.88	100.00	61,441.69	100.00	69,272.15	100.00

从上表可以看出，2015-2017 年，基础设施代建收入占发行人营业收入的比例分别为 99.36%、98.11%和 97.57%，为发行人最主要的业务收入来源。

发行人 2017 年营业收入、成本和利润构成情况

单位：万元，%

业务板块	业务收入	业务成本	毛利润	毛利率
基础设施代建收入	49,925.74	42,852.92	7,072.81	14.17%
金融服务费收入	957.27	633.35	323.92	33.84%
主营业务收入合计	50,883.00	43,486.27	7,396.73	14.54%
其他业务收入	285.87	-	285.87	100.00%
营业收入合计	51,168.88	43,486.27	7,682.61	15.01%

二、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施建设

依据发行人与赫章县人民政府签订的委托代建框架协议，发行人经营基础设施建设的业务，公司代政府进行区内的基础设施综合开发，并收取该业务收入。

发行人基础设施建设业务模式为：公司与赫章县人民政府确定委托代建项目，并签署委托代建框架协议；公司按照项目建设内容完成项目可研报告以及规划、用地、环评、备案（核准、审批）等手续、初步设计、施工图设计、招投标、资金筹集等项目前期工作，明确设计方、施工方、监理方的责任义务；公司按照批复的项目建设内容以及投资计划文件委托施工企业进行施工并加强建设质量管理和资金使用管理，完成各项建设内容和投资；项目完工并具备竣工验收条件后，公司向县、市、国家相关部门提出竣工验收申请，完成专项验收、综合验收并移交运营维护机构投入运行；代建费用计算标准为按工程投资的20%计提一并纳入工程决算，代建费用支付按照代建项目进度情况，赫章县人民政府在每年度末对代建方根据完成的工程签属结算协议。

2015-2017年度，发行人承担了赫章县城生活垃圾卫生填埋工程、赫章县可乐乡新农村建设农民集中安置建房土地整治工程、赫章县粮食储备库建设项目、赫章县土地开发复垦项目、赫章县污水处理工程、赫章县县城道路“白改黑”工程、赫章县小山村土地整治项目、赫章县珠市乡大坪子至韭菜坪石林等六条通乡油路、省道212线赫章县黄泥坡至大山公路改造工程、赫章县会展中心路网工程、赫章县西城区路网及配套设施建设工程项目和赫章县中南部乡镇通乡油路路网改造工程的代建工作。

截至2017年12月31日，发行人在建项目情况如下：

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
西城区路网及配套设施	52,013.67	67,947.62	81,087.79	74,067.26
13 条通乡油路项目	30,192.59	24,975.15	29,970.18	29,970.18
2013-2014 赫章县棚户区改造项目	248,452.16	43,866.62	51,634.61	34,572.78
2015 年城市棚户区改造项目	59,881.84	16,737.26	19,499.73	2,611.02
212 省道赫章县黄泥至大山工程	25,453.93	61,051.70	69,328.22	41,472.15
2011 廉租房	9,547.30	9,984.96	11,981.95	11,981.95
土地复垦项目	19,834.00	9,728.55	11,674.26	11,674.26
6 条通乡油路项目	9,143.71	7,808.70	9,370.44	9,370.44
会展中心路网	9,930.00	5,192.79	6,231.34	6,231.34
垃圾填埋场项目	3,008.00	4,005.61	4,806.73	4,806.73
污水处理工程项目	2,507.00	3,728.54	4,474.24	4,474.24
赫章县粮食储备库	1,774.80	2,242.31	2,690.78	2,690.78
可乐乡小城镇建设项目	9,894.39	1,927.03	2,312.43	2,312.43
小山村土地整治项目	29,365.00	10,170.81	2,307.28	2,307.28
白改黑工程	2,250.00	1,842.60	2,211.11	2,211.11
合计	513,248.39	271,210.25	312,248.46	240,753.96

经过多年的发展，发行人在毕节市城市基础设施建设领域占有重要地位，资产规模迅速扩大，综合实力增强。随着毕节市城市化进程的加快，毕节市城市基础设施建设任务也将有大幅增加，这将为发行人带来大量的代建业务收入。

（二）保障房项目建设

根据赫章县人民政府印发《赫章县人民政府关于加快推进城镇棚户区改造工作的实施意见》（赫府发[2015]85 号）文件精神，按照政府主导、市场运作、群众参与的原则，推进棚户区改造项目建设。发行人保障房建设业务模式为：公司与赫章县人民政府确定委托代建项目，并签署委托代建框架协议；公司按照项目建设内容完成项目可研报告以及规划、用地、环评、备案（核准、审批）等手续、初步设计、

施工图设计、招投标、资金筹集等项目前期工作，明确设计方、施工方、监理方的责任义务；公司按照批复的项目建设内容以及投资计划文件委托施工企业进行施工并加强建设质量管理和资金使用管理，完成各项建设内容和投资；项目完工并具备竣工验收条件后，公司向县、市、国家相关部门提出竣工验收申请，完成专项验收、综合验收并移交运营维护机构投入运行；代建费用计算标准为按工程投资的 20%计提一并纳入工程决算，代建费用支付按照代建项目进度情况，赫章县人民政府在每年度末对代建方根据完成的工程签属结算协议。

根据赫府发[2015]85 号文件县政府对棚户区改造项目给予多项政策支持，包括资金筹措、土地供应、税费减免、行政审批保障等。2015-2017 年度，发行人承担了赫章县 2011 年廉租住房建设项目，毕节市 2014-2016 年棚户区改造项目、2015 年城市棚户区改造项目共计两个保障房项目，项目均纳入赫章当地保障房当年开工计划。承担保障房项目建设的投入均得到及时回款，较好的保障了发行人的利益。同时，2015-2017 年赫章县财政局共给予公司财政补贴 3.55 亿元，主要为了支持发行人顺利推进赫章当地的保障房等基础设施项目。

本期债券募投项目涉及赫章县 11 个片区的拆迁安置工作，根据政策拆迁工作由县拆迁办负责组织实施。本期项目启动时，相关拆迁安置工作已经基本结束，未出现影响社会稳定的风险事件，发行人取得了赫章县维护社会稳定工作领导小组办公室文件《关于赫章县城区棚户区改造项目属于低社会稳定风险项目的证明》。

三、发行人所在行业情况

发行人是毕节市重要的城市基础设施建设投融资主体及国有资产运营管理主体，目前已形成了以基础设施及相关项目的投资建设与经营开发等为主的业务格局。

（一）基础设施建设行业的现状和前景

1、我国基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市经济发展的主要载体，是国民经济的重要组成部分。城市基础设施建设有着较强的外部经济性和公益性，其投资规模大、回收期长，且其回报率易受国家政策调控影响。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高全社会经济效率以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

改革开放以来，随着国民经济持续增长，我国城镇化进程保持着稳步发展的态势。根据 2014 年 1 月国家统计局公布的数据，2013 年中国城镇化率达到 53.73%，较 2011 年提高 1.16 个百分点，城市经济占 GDP 比重达到 2/3 以上，城市已经成为我国国民经济和社会发展的主体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。中国社科院 2013《城市蓝皮书》预计，今后一段时期内，我国城镇化进程仍将处于快速推进的中期阶段，预计到 2020 年我国城镇化率将达到 60%左右，城镇人口约为 8.4 亿，整体进入中级城市型社会，到 2030 年城镇化率将达到 68%左右，城镇人口将超过 9.5 亿。然而，目前我国城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题。

2012 年党的“十八大”将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量。2013 年国

务院发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》（以下简称“《意见》”），这是改革开放以来，首次以国务院的名义就城市基础设施建设发文，具有标志性意义。《意见》明确要求，优先加强供水、供气、供热、电力、通信、公共交通、物流配送、防灾减灾等与民生密切相关的基础设施建设，加强老旧基础设施改造。此外，国家“十二五”规划纲要明确指出：“完善城市化布局和形态。按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展。科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展”。

未来几十年将是我国城镇化加速发展阶段，随着城市化进程的深入推进、经济的快速增长，以及在各级政府大力支持下，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度将不断加快。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

2、毕节市基础设施建设行业的现状和前景

“十二五”期间，毕节市委、市政府紧抓中央给予毕节试验区的各项政策支持，根据贵州省委、省政府精神，积极抢抓国家实施西部大开发、新阶段扶贫开发和扩大内需的机遇，大量发展基础设施建设，取得了明显的成果，并带来了毕节市经济的迅速发展，使城市面貌焕然一新。根据《2016 毕节市人民政府工作报告》及毕节市统计局数据，2015 年，500 万元以上固定资产投资 1,321 亿元、增长 17%；城乡统筹持续推进。金海湖新区新增路网 21 公里，16 个城市新区建设加快，改造棚户区 20,790 户，新增城市建成区 9.8 平方公里、城市道

路 78.76 公里。基础设施持续完善。新增高速公路通车里程 174 公里，新增铁路里程 182 公里，完成通村水泥路 3000 公里。毕节机场旅客运输量达 56.4 万人次，在西南地区 39 个支线机场中排第 11 位。夹岩水利枢纽工程完成投资 23 亿元，续建 3 座中小型水库建设并基本完工，新开工建设 7 座中小型水库，完成 6 座病险水库除险加固工程，发展耕地灌溉 16.68 万亩，解决 11.08 万人农村饮水安全问题。电力基础设施建设稳步推进。

2016 年毕节市政府坚持把基础设施建设作为区域发展的重要抓手，以水利、交通、电力及能源管网建设为重点，加快突破瓶颈制约，改善群众生产生活条件。夯实水利基础设施。落实好水利建设“三大会战”和“三年行动计划”，全力打造资源水利、民生水利、生态水利。推进夹岩水利枢纽工程建设，续建 15 座中小型水库，开工建设 5 座中小型水库，完成 5 座中小型水库前期工作，启动实施 5 个中小河流治理项目，治理水土流失面积 107.96 平方公里，实施 2 个小水电代燃料项目，继续推进山洪灾害防治和抗旱应急水源工程建设，提高防汛抗旱能力，抓好灌区续建配套和小型农田水利建设，补齐农田水利短板。推进倒天河综合治理项目建设，还毕节母亲河一泓碧水！夯实交通基础设施。统筹推进交通“大、中、小动脉”建设，联通外循环，打通内循环，畅通微循环，提升我市交通的便捷度和通达性，做大做强通道经济。铁路方面，完善织毕、织纳铁路配套通站（场）道路建设，确保铁路通车后尽快形成有效运力。加快成贵铁路乐山至贵阳段和毕节至叙永铁路建设进度。争取昭黔铁路纳入国家“十三五”规划。完成城市轨道交通和毕节轨道 1 号线工可编制，做好六盘水经威宁至毕节城际铁路威宁至毕节段、纳雍至六盘水铁路、毕节铁路交通综合枢纽前期工作。公路方面，确保贵阳至黔西高速公路上半年建

成通车，推进金沙至黔西、息烽至黔西、毕节至镇雄高速公路建设。启动六盘水至威宁至昭通、织金至普定高速公路和黔大高速东关至清丰段建设，加快纳雍至六枝、威宁至宣威和赫章至六盘水、大方至纳雍等高速公路项目前期工作，力争年内开工建设。加快国省干道、县乡公路提等改造，全力打通乡与乡、村与村之间的断头路和通组公路。实施县乡道提等改造 170 公里，建成通村油路（水泥路）2730 公里。机场方面，力争完成 4 个停机位扩建工程，努力争取新增 1 至 2 个城市航线，确保游客运输量达 70 万人次。加快推进威宁机场建设。夯实电力、通讯等基础设施。坚持主网建设、城网改造、农网升级“三网并进”，实施 6 个 220 千伏、11 个 110 千伏、6 个 35 千伏输变电和 81 个中低压项目建设，新增主变及配变 216 台，建设线路长度 823 公里。完成威宁 500 千伏输变电等 14 个项目可研，完成毕节归化 220 千伏输变电工程等 17 个项目核准。推进 4G 网络建设、光网城市、宽带乡村普及、典型区域综合示范、中小企业宽带应用等重点工程，不断夯实互联网根基，打好信息基础设施建设“三年会战”。

根据《中共毕节市委关于制定毕节市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，“十三五”时期，毕节市坚持水利、交通、电力、信息同步推进。到 2020 年，高速公路通车里程 1000 公里以上，普通国道二级公路及以上比例 80%以上，铁路在建和通车里程 1000 公里以上，机场旅客吞吐量 100 万人次以上；实现县县有中型水库，乡乡有稳定供水水源，有效解决城乡生产生活用水问题。着力打造现代交通体系。进一步强化交通基础设施互联互通，构筑现代立体交通网络，加快推进毕节至镇雄、东关至清丰、六盘水经威宁至昭通、金沙至黔西、织金至普定、息烽至黔西、纳雍至六枝、威宁至宣威高速公路建设，规划建设大方至纳雍、大方至织金、纳雍至赫章、云南镇雄经赫

章至六盘水、四川古蔺经金沙至修文等高速公路。全面实施国省干道改造，提高等级公路比重。加快完善高速公路与园区、旅游景点、重点城镇之间的连接线建设。提升矿山公路、旅游公路等级，加快县乡公路提等升级改造，打通乡与乡、村与村之间断头路和通组公路。加快推进“三纵三横”铁路建设，早日建成成都至贵阳快速铁路，尽快开工攀昭黔铁路、六威城际快铁，力争“十三五”末实现县县通铁路。规划中心城区轨道交通，推进园区和重点企业专线铁路、支线铁路建设。完成毕节飞雄机场扩建和威宁机场建设，积极发展通用航空。加快毕节“零距离换乘”交通枢纽建设。积极推进乌江库区航运工程建设。

未来毕节市城镇化率提高空间大，城镇建设需求大，发行人作为毕节市最主要的城市基础设施建设主体具有良好和广阔的发展前景。

（二）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业现状及前景

社会保障性住房，是指政府提供的，限定建设标准、供应对象和销售价格或租金标准，具有保障性质的住房，具体包括社会保障性商品房、公租房、廉租房和安置房（含拆迁安置房、解危安置房以及落实侨房政策安置房）等。保障性住房是政府关注百姓生活、推动民生工程、解决人民生活基本需要的重要组成部分。

根据《国民经济与社会发展第十二个五年规划》，保障性住房建设的目标是要形成保障基本需求、引导合理消费，以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。“十二五”期间，我国将建设保障性住房和各类棚户区改造住房 3,600 万套，到“十二五”末，保障性住房覆盖面将达到 20%左右。据测算，要完成 3,600 万套保障性安居住房需土地约 14.4 万公顷、资金约 4.93 万亿元。其

中，廉租房和公租房需要土地 6 万公顷、资金 1.8 万亿元；经适房和限价房需要土地 3.27 万公顷、资金 1.75 万亿元；棚户区改造需要土地 5.13 万公顷、资金 1.38 万亿元，市场发展潜力巨大。2015 年 6 月，国务院出台《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划。2015-2017 年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1,060 万户（其中 2015 年 432 万户）。

2、毕节市保障性住房行业现状及前景

毕节市坚持保障性住房建设与房地产开发两轮驱动，均衡发展。保障房连着中低收入家庭，通过建设保障房，承担着帮助困难群众以低成本改善住房条件，实现住有所居，各县区政府把保障性住房建设与保一方平安，促一方和谐结合起来，尽最大的努力完成保障性住房建设任务，使中低收入困难群体都能入住“保障房”，做到应保尽保。

自 2013 年起，毕节市进一步加大住房保障覆盖范围，住房保障对象由城市低收入住房困难家庭逐步扩大到城镇中低收入住房困难家庭、新就业职工及外来务工人员等其他住房困难群体。根据《毕节市 2013-2015 年城镇保障性安居工程建设规划》，到“十二五”期末，规划保障性安居工程累计达到 60,162 套，全市城镇居民住房保障覆盖面达到 20%以上。逐步建立以廉租住房、公共租赁住房为主、多层次的城镇住房保障体系。2013-2015 年新增保障性安居工程 29,863 套，占毕节市“十二五”期间建设保障性安居工程任务的 55.46%。其中廉租住房 4,357 套、公共租赁住房 17,156 套，经济适用住房 1,400 套、城市棚户区改造 6,850 户、工矿棚户区改造 100 户。

“十三五”期间，安顺市将继续把保障性安居工程作为重要民生

工程来常抓不懈，将重点抓好棚户区改造三年攻坚。毕节市将不断加快推进棚改安置方式的市场化和多样化，切实打通保障性住房和棚改安置房与商品房的通道，积极引导房地产市场健康发展。2016年毕节市人民政府将开展城镇保障性安居工程纳入2016年度十件民生实事进行重点推进。计划2016年度新开工建设城镇保障性安居工程46,122套（户）。预计总投资为172.29亿元，计划本年完成投资80亿元，截至2016年9月末已完成投资64.78亿元，占计划的80.98%。新建项目8个，1,953套三通一平，2,362套基础施工，11,344套主体施工。签订棚户区协议43,599户。

(三)发行人在地区中的地位和竞争优势

1、发行人在地区中的地位

发行人是对毕节市地区从事基础设施及相关项目的投资建设与经营开发的主要投资和运营主体之一，在毕节市区内基础设施建设及保障性住房建设行业中具有不可替代的地位。自成立以来，发行人先后参与了诸多毕节市基础设施建设和运营项目，取得了良好的经济效益和社会效益。目前，毕节市正处于跨越式发展阶段，基础设施建设和公共事业提升的需求十分迫切。发行人服务于毕节经济社会发展大局，其业务量和效益必将大幅增加。

2、竞争优势

(1) 区位优势

毕节地处川滇黔渝结合部、乌蒙山腹地，北邻四川省泸州市，西与云南省昭通市接壤，东与贵阳市相连，南与安顺市相接，是连结成渝、滇中、黔中、珠三角等经济区域的重要综合交通枢纽位置，自古有“于滇为咽喉，于蜀为门户”和“川滇通衢”之称，是四川南下通往贵州、云南、广西、广东的重要通道，具有“西南出海通道”的天

然区位优势，处于南北国际大通道、第三条欧亚大陆桥的重要结点，是我国面向东南亚、南亚乃至西亚、南欧、非洲的重要门户通道。这五大区域，共有107个国家、总人口23亿，占全球三分之一，合作前景十分广阔。2013年5月，毕节飞雄机场正式开通，将毕节市与北京、上海、广州等国内大城市紧密联系起来。毕节市目前正着力打造成川滇黔结合部的区域性经济中心，建设成为中国西南地区重要的区域综合交通枢纽，具有得天独厚的区位优势。

(2) 区位优势

“十二五”时期，毕节市政府团结带领全市各族人民，以“决战贫困、提速赶超、同步小康”为统领，用好改革开放关键一招，踏踏实实促转变，扎扎实实惠民生。全市呈现出经济实力大幅提升、社会事业长足进步、文化旅游异彩纷呈、生态修复张力凸显、城乡面貌生机勃勃的良好局面。

根据《2016毕节市人民政府工作报告》， “十二五”时期，毕节市地区预计生产总值从600.85亿元增加到1,440.17亿元，年均增长14.8%，实现了翻一番的目标；人均生产总值从9,113元增加到22,022元，年均增长14.9%；规模工业增加值从131亿元增加到360.11亿元，年均增长22.41%；固定资产投资从379.04亿元增加到2,029.73亿元，年均增长39.88%；一般公共预算收入从62.12亿元增加到107.62亿元，年均增长11.62%；

2013年2月，国务院办公厅批复实施《深入推进毕节试验区发展改革规划（2013-2020）》（国办函[2012]35）毕节试验区的发展上升到国家战略层面，国家22个部委陆续出台支持毕节试验区发展的差别化政策，为毕节与全国各省同成小康社会提供了强大的政策支持。

(3) 毕节富集的自然资源和文化资源

毕节资源富集。已探明储量的矿产资源达 40 多种，其中煤炭储量 281 亿吨，占贵州省的 51%，有“西南煤海”之誉，居长江以南第一位，国家批准已建和在建的煤矿生产能力达 1.2 亿吨；磷、硫铁矿、重稀土、粘土储量居贵州省之首。毕节生物资源多样，毕节有动植物资源 2800 多种。烤烟产量占贵州省的 40 % 以上，是全国四大烟区之一；马铃薯产量达 550 多万吨，是全国第二大马铃薯产区；中药材种类居贵州之首，盛产核桃、茶叶、生漆、油菜、辣椒、大蒜、天麻等农特产品，享有中国竹荪之乡、中国天麻之乡、中国皱椒之乡、中国核桃之乡、中国南方马铃薯之乡、中国漆城、天然药园的美称。全市旅游资源独特，拥有地球彩带世界花园之称的“百里杜鹃”、世界最美洞穴之称的“织金洞”、世界喀斯特地质博物馆之称的“九洞天”、世界十佳观鸟地和中国三大高原湿地之一的高原明珠“威宁草海”等自然景观。贵州屋脊——赫章韭菜坪，以“清凉指南”形象美誉入选中国十大避暑名山，全国排名第五，西部排名第一。红色文化、历史文化、民族文化多姿多彩。

(4)政府的大力支持

发行人作为毕节市重要的基础设施建设和运营主体，得到了各级政府在资本金注入和财政补贴等方面的大力支持。政府对于发行人的支持力度不断加大，向发行人提供多种补贴和政策，不断提升发行人经营实力和可持续发展能力。“十三五”规划建议明确提出坚持基础设施优先，着力破解发展瓶颈。总体上看，毕节市政府给予发行人很大支持力度，公司的外部经营环境宽松，有利于公司未来的发展。

(5)较强的融资能力

作为毕节市国有资产经营管理的主体，发行人担负着全市主要国有资产的管理、投资和服务的重要任务。公司资产规模大、收益稳定、

信誉良好，与国内多个金融机构建立了良好的合作关系，通过积极加强与各大金融机构的合作，多渠道、全方位筹集资金，保证了发行圆满完成各项融资任务，为毕节市国有资产的保值增值、基础设施建设项目投资和城市发展提供了强有力的资金支持。

四、发行人地域经济情况

毕节市位于贵州省西北部，地处川、滇、黔三省结合部，辖赫章县、大方、黔西、金沙、织金、纳雍、威宁、赫章、百里杜鹃风景名胜区7县2区，面积26,853平方公里，截至2015年底，常住人口660.61万人。

毕节市矿产和水能资源富集，生物资源多样，旅游资源丰富。毕节市已探明储量的矿产资源达40多种，尤以煤、磷、稀土、硫铁、铅锌等矿藏最为丰富。其中，煤炭理论储量760亿吨，1,000米以浅储量570亿吨，有“西南煤海”之誉，上表储量281亿吨，占贵州省的51%，国家批准已建和在建的煤矿生产能力达1.2亿吨。毕节市内河流分属长江、珠江两大水系，流域面积在10平方公里以上的有193条，100平方公里的有80条，总流量128.2亿立方米，水能理论蕴藏量为221.2万千瓦，可开发量为161万千瓦。毕节盛产核桃、茶叶、烤烟以及天麻，杜仲、五倍子等产品，享有“中国核桃之乡”、“天然药园”之称，其中烤烟产量占贵州省的40%以上，是全国四大烟区之一；马铃薯产量达550多万吨，是全国第二大马铃薯产区。同时，毕节市旅游文化资源也很丰富，拥有众多世界级、国家级的自然景观和人文景观，有国家重点风景名胜区2个、国家地质公园1个、国家级自然保护区1个、国家级森林公园3个、国家重点文物保护单位6个、国家级非物质文化遗产3处，其中百里杜鹃、织金洞被评为全省“十佳景区”，并已建成并完善12个省级重点旅游景区。

依托毕节市丰富的资源，毕节市目前已形成煤炭、化工、电力等支柱产业，以及新能源汽车、烟草、核桃、中药材等特色产业。在产业结构调整推动下，毕节市装备制造业、纺织服装、食品药品、电子信息等产业发展迅速，并重点打造国家新能源汽车高新技术产业基地、中国南方新型煤化工基地、载货汽车生产基地以及优势农产品基地。截至 2016 年，毕节市规划建设煤矿 482 个，已建成投产 301 个，煤炭产量突破 6,798 万吨。黔西黔希煤化工 30 万吨/年煤制乙二醇项目、中石化织金一期 60 万吨/年煤制聚烯烃、纳雍 200 万吨/年煤制清洁燃料、华润（毕节）循环经济产业园等项目正在建设中。全市电力装机容量达 1,145 万千瓦，是国家“西电东送”的重要能源基地。毕节市获批建设“毕节国家新能源汽车高新技术产业化基地”，成为全国第二、西部唯一发展新能源汽车产业的地区，添钰动力、兴国新动力、力帆新能源、澳能空气动力、雅贝新能源汽车、宝迪汽车、深圳巴斯巴等新能源汽车项目和汽车零部件配套企业入驻毕节。此外，毕节市引进金沙朗月、黔西光大等煤机制造企业等装备制造企业，奥斯科尔集团、常跃光电等电子信息企业，东海纺织、东伟服装等轻工企业，建成了织金九丰、金沙合金、威宁泰丰、赫章鲁源等农业示范园区。在工业经济的带动下，2014-2016 年毕节市第二产业增加值保持了较高的增长速度，分别为 15.40%、12.60%和 12.00%。

随着基础设施建设项目的持续投资，毕节市交通设施持续改善。截至 2016 年底，毕节市年末全市公路通车里程 31,688 公里，其中铁路 413 公里，高速公路通车里程达 720 公里，通村油路（水泥路）13,308.5 公里，此外飞雄机场开通 19 个城市航线，毕节市已逐渐成为西南地区区域性重要综合交通枢纽。2016 年，毕节飞雄机场完成旅客运输量 73.3 万人次，同比增长 30.19%；旅客运输量在西南地区

40 个支线机场中排名第 11 位，贵州省内支线机场排名第 2 位。随着交通设施的进一步完善，2016 年毕节市旅游总人数 5,494.26 万人次，同比增长 34.2%；其中，外省游客 2,457.64 万人次，同比增长 43.1%；入境游客 7.7 万人次，同比增长 16.8%；实现旅游总收入 444.46 亿元，同比增长 42%。随着旅游业的发展，毕节市第三产业发展迅速，2014-2016 年分别实现增速 15.00%、15.50%和 15.20%。

在工业经济和旅游业的带动下，近年来毕节市经济快速发展，经济实力持续增强。2014-2016 年，毕节市分别实现地区生产总值 1,266.70 亿元、1,461.30 亿元和 1,625.80 亿元，分别实现增速 14.00%、12.90%和 12.10%，保持较高增速；2016 年，毕节市人均地区生产总值为 24,544 元，占全国人均地区生产总值的比重为 45.47%。三次产业结构由 2014 年的 19.9: 41.3: 38.8 调整为 2016 年的 21.2: 38.0: 40.8，第一产业和第三产业比重提高，其中第三产业已成为当地的主要产业。近年来，毕节市保持较大规模的固定资产投资，2014-2016 年毕节市固定资产投资分别达到 1,128.80 亿元、1,344.90 亿元和 1,601.80 亿元，增速分别为 21.50%、19.20%和 19.10%，成为毕节市经济快速发展的主要推动力。

需要注意的是，毕节市工业经济中传统产业规模占比较高，2016 年煤电烟三类产业工业增加值占规模以上工业增加值的 63.48%。2016 年，毕节市关停煤矿 41 个、淘汰炼铁生产线 5 条，受宏观经济下滑影响以及供给侧结构性改革持续推进，未来传统工业的低迷不利于毕节市经济的稳定发展。此外，2016 年毕节市房屋销售面积和销售额均有所回升，房地产市场虽有所回暖，但毕节市房地产去库存压力仍然较大，其中截至 2016 年末，商品房库存去化周期为 10 个月，毕节市房地产市场运行压力仍然较大。

第十条 发行人财务情况

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已经对发行人2015-2017年三年的会计报表进行了审计，并出具了文号为亚会B专审字(2018)第0371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9月末的财务报告未经审计。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年及最近一期主要财务数据及资产负债表、利润表、现金流量表

发行人2015-2018年9月末资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
资产总计	1,515,560.47	1,454,916.47	1,184,186.54	873,055.70
其中：流动资产	1,499,913.03	1,439,671.64	1,170,616.49	859,557.39
负债合计	855,429.42	800,915.40	539,266.34	463,105.25
其中：流动负债	430,145.56	420,458.76	281,393.09	337,617.00
所有者权益合计	660,131.05	654,001.07	644,920.20	409,950.45

发行人2015-2018年1-9月利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
营业总收入	40,984.58	51,168.88	61,441.68	69,272.15
利润总额	7,562.43	16,555.91	16,913.23	23,045.15
净利润	6,772.06	15,064.35	15,138.75	20,361.71

发行人2015-2018年1-9月现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-110,654.73	-70,411.08	-172,528.91	-18,981.13
投资活动产生的现金流量净额	-322.07	-2,917.25	-98.81	-465.99
筹资活动产生的现金流量净额	17,828.21	118,287.51	214,915.68	64,383.30
现金及现金等价物净增加额	-93,148.59	44,959.17	42,287.96	44,936.19

发行人2015-2018年1-9月/2018年9月末主要财务指标

项目	2015-2018 年 1-9 月/2018 年 9 月末	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率（倍）	3.49	3.42	4.16	2.55
速动比率（倍）	1.48	1.64	1.81	0.74
资产负债率（%）	56.44	55.05	45.54	53.04
存货周转率（次/年）	0.04	0.06	0.08	0.12
总资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.06	0.10
总资产收益率（%）	0.46	1.14	1.47	2.99
净资产收益率（%）	1.03	2.32	2.87	5.49

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、资产负债率=总负债/总资产
- 4、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 5、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
- 6、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 7、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

(二)发行人财务分析

截至 2018 年 9 月末,公司的合并资产总计为 1,515,560.47 万元,合并负债合计 855,429.42 万元,合并所有者权益合计 660,131.05 万元,资产负债率为 56.44%。2018 年 1-9 月,公司实现营业总收入 40,984.58 万元,利润总额 7,562.43 万元,净利润 6,772.06 万元。

1、偿债能力分析

发行人 2015-2018 年 1-9 月/2018 年 9 月末主要偿债能力指标

项目	2015-2018 年 1-9 月/2018 年 9 月末	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
流动比率（倍）	3.49	3.42	4.16	2.55
速动比率（倍）	1.48	1.64	1.81	0.74
资产负债率(%)	56.44	55.05	45.54	53.04

从短期偿债能力来看，2015-2018 年 9 月末发行人流动比率分别为 2.55、4.16、3.52 和 3.49，2016 年流动负债减少，流动比率提高；2017 年和 2018 年流动比率有一定下降，主要是由于发行人在报告期间承担的工程项目较多，融资金额较高，流动负债有所提高。发行人 2015-2018 年 9 月末速动比率分别为 0.74、1.81、1.64 和 1.48，发行人速动比率与流动比率差异较大，主要是由于发行人购买大量的土地资产使得存货规模增大所致。

从长期偿债能力来看，2015-2018 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 53.04%、45.54%、55.05%和 56.44%，2016 年随着公司资产的增加，资产负债率有所降低，2017 年较 2016 年有一定增长，主要是因为 2017 年公司的其他应付款增加所致，但发行人负债率总体保持在合理水平。2015-2017 年，发行人 EBIT 利息保障倍数分别为 2.54、2.23 和 1.32，发行人 2017 年的 EBIT 利息保障倍数有一定下降，主要是由于资本化利息支出费用增加导致，但总体保持在合理水平。

发行人有着较强的资金筹措能力，与贵阳银行、国开行和农发行等多家大型金融机构建立了良好的长期互信合作关系。

本期债券发行完成后，将引起公司资本结构的变化。以 2018 年半年报的财务数据为基准，假设本期债券全部发行完成且不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下：

单位：万元

项目	2018 年 9 月 30 日（发行前）	2018 年 9 月 30 日（发行后）
资产总额	1,515,560.47	1,635,560.47
负债总额	855,429.42	975,429.42
流动负债	430,145.56	430,145.56
非流动负债	425,283.87	545,283.87
所有者权益	660,131.05	660,131.05
资产负债率	56.44%	59.64%

本期债券发行后，发行人资产负债率增长 3.20%，仍保持在合理水平。

2、营运能力分析

发行人 2015-2018 年 1-9 月主要营运能力指标

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
存货周转率（次/年）	0.04	0.06	0.08	0.12
总资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.06	0.10

2015-2018 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 0.12、0.08、0.06 和 0.04，整体水平不高，主要是因为公司存货主要为土地开发成本中的土地使用权，规模较大。

2015-2018 年 1-9 月，发行人总资产周转率分别为 0.10、0.06、0.04 和 0.03。发行人主营业务为基础设施建设等，投资周期普遍较长，资产规模较大，公司的总资产周转率指标相对偏低，这符合公司所在行业及自身业务结构特征。

未来，随着在建项目的陆续完工结算以及公司收入的快速增长，公司的资产周转速度将得到有效提高。综合考虑到公司所在行业以及自身业务发展的特点，发行人整体营运风险较低。

3、盈利能力分析

发行人 2015-2018 年 1-9 月主要盈利能力指标

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入（万元）	40,984.58	51,168.88	61,441.68	69,272.15
利润总额（万元）	7,562.43	16,555.91	16,913.23	23,045.15

净利润（万元）	6,772.06	15,064.35	15,138.75	20,361.71
总资产收益率（%）	0.46	1.14	1.47	2.99
净资产收益率（%）	1.03	2.32	2.87	5.49

2015-2018 年 1-9 月，发行人营业总收入分别为 69,272.15 万元、61,441.68 万元、51,168.88 万元和 40,984.58 万元，基础设施代建收入是公司目前主营业务收入的主要来源。2015-2018 年 1-9 月，公司政府补助收入分别为 12,354.00 万元、11,179.37 万元、11,927.20 万元和 6,200.00 万元，公司各年营业收入与补贴收入之比大于 7:3。

2015-2018 年 1-9 月，公司净利润分别为 20,361.71 万元、15,138.75 万元、15,064.35 万元和 6,772.06 万元，2016 年和 2017 年净利润较 2015 年减少，主要是由于当年完工的代建项目减少。2015-2017 年，归属于母公司的年均净利润为 16,936.49 万元，足以支付本期债券一年的利息。

2015-2018 年 1-9 月，发行人的总资产收益率分别为 2.99%、1.47%、1.44%和 0.46%，净资产收益率分别为 5.49%、2.87%、2.32%和 1.03%，发行人所在行业的业务性质决定了公司的总资产收益率及净资产收益率处于较低水平。但总体来看，发行人近三年的总资产收益率及净资产收益率均处于行业平均水平。

综上，发行人的各项业务正稳健开展，且具有良好的经营及政策优势。未来，随着毕节市社会经济快速发展，及公司未来多元化的发展，公司营业收入将持续增长，盈利能力有望得到进一步提升，业务空间将更为广阔。

4、现金流量分析

发行人 2015-2018 年 1-9 月现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
----	--------------	---------	---------	---------

经营活动产生的现金流量净额	-110,654.73	-70,411.08	-172,528.91	-18,981.13
投资活动产生的现金流量净额	-322.07	-2,917.25	-98.81	-465.99
筹资活动产生的现金流量净额	17,828.21	118,287.51	214,915.68	64,383.30
现金及现金等价物净增加额	-93,148.59	44,959.17	42,287.96	44,936.19

2015-2018 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -18,981.13 万元、-172,528.91 万元、-70,411.08 万元和 -110,654.73 万元，2015-2018 年 1-9 月经营活动现金流量为负，主要是因为最近三年公司启动了多个项目的建设，当年经营活动现金流出较大导致的。经营活动现金流量波动较大，主要是因为发行人主要经营基础设施建设业务，单个项目规模较大，大规模的开发投入计入经营性支出，导致经营性现金流量较大，且开发周期长，经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配。

2015-2018 年 1-9 月，投资活动产生的现金流量净额分别为 -465.99 万元、-98.81 万元、-2,917.25 万元和 -322.07 万元。2015-2018 年 1-9 月，投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要由于近年来毕节市建设规模逐步扩大，公司承担的基础设施建设所需资金额增加较大，支付了大量建设资金。随着各个项目逐渐进入回收期，预计发行人现金流状况将有较大改善。

2015-2018 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流净额分别为 64,383.30 万元、214,915.68 万元、118,287.51 万元和 17,828.21 万元，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，偿债能力较强。

（二）资产负债结构分析

1、资产结构分析

发行人2015-2018年9月末主要资产项目

单位：万元

项目	2018年9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	68,208.44	4.50%	161,357.03	11.09%	116,397.86	9.83%	115,757.90	13.26%
应收账款	80,939.22	5.34%	72,754.85	5.00%	28,272.81	2.39%	29.01	0.00%
预付款项	196,059.96	12.94%	166,044.80	11.41%	122,765.00	10.37%	98,339.18	11.26%
其他应收款	275,642.13	18.19%	279,618.53	19.22%	242,323.70	20.46%	34,946.69	4.00%
存货	862,031.54	56.88%	750,335.22	51.57%	660,857.12	55.81%	610,484.61	69.93%
其他流动资产	17,031.74	1.12%	9,561.20	0.66%	-	0.00%	-	0.00%
流动资产合计	1,499,913.03	98.97%	1,439,671.64	98.95%	1,170,616.49	98.85%	859,557.39	98.45%
可供出售金融资产	450.00	0.03%	450.00	0.03%	450.00	0.04%	-	0.00%
长期股权投资	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	447.30	0.05%
固定资产	1,911.79	0.13%	1,589.72	0.11%	1,446.22	0.12%	1,467.50	0.17%
无形资产	11,126.10	0.73%	11,062.43	0.76%	11,333.89	0.96%	11,539.57	1.32%
递延所得税资产	459.55	0.03%	442.68	0.03%	339.95	0.03%	43.94	0.01%
其他非流动资产	1,700.00	0.11%	1,700.00	0.12%	-	0.00%	-	0.00%
非流动资产合计	15,647.44	1.03%	15,244.83	1.05%	13,570.06	1.15%	13,498.31	1.55%
资产总计	1,515,560.47	100.00%	1,454,916.47	100.00%	1,184,186.54	100.00%	873,055.70	100.00%

发行人近三年资产规模不断增加。2015-2018年9月末发行人资产总计分别为873,055.70万元、1,184,186.54万元、1,454,916.47万元和1,515,560.47万元，呈现高速增长态势。公司资产总额不断增长主要

是因为公司业务规模不断扩张，进一步提高公司投融资能力以及经营和偿付能力。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9月末流动资产占比分别为98.45%、98.85%、98.95%和98.97%，主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等构成。

截至2018年9月末，发行人占比最高的5项资产为：

项目	金额(万元)	占比(%)
存货	862,031.54	56.88
其他应收款	275,642.13	18.19
预付款项	196,059.96	12.94
应收账款	80,939.22	5.34
货币资金	68,208.44	4.50

（1）存货

2015-2018年9月末公司存货分别为610,484.61万元、660,857.12万元、750,335.22万元和862,031.54万元，占总资产的比例分别为69.93%、55.81%、51.57%和56.88%。存货数量持续增加，2017年末存货较2016年末增加89,478.10万元，增幅为13.54%，主要是因为2017年212省道赫章县黄泥至大山工程建设和2015年城市棚户区改造项目的需要，进行了持续的建设投资。

发行人存货中主要由土地资产构成。截至2017年末，发行人名下记入存货科目的土地资产账面价值合计为606,454.45万元。上述土地资产均已办理了土地使用权证，经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上述土地资产账面价值公允，不存在资产减值、跌价的风险。发行人存货情况如下：

单位：万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
----	-------------	-------------	-------------

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
土地成本	606,454.45	606,454.45	596,002.33
基础设施建设成本	143,880.77	54,402.67	14,482.28
合计	750,335.22	660,857.12	610,484.61

截至2017年末发行人存货土地成本中土地使用权情况

单位：万元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	账面价值 (万元)	入账方式	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	是否抵押	是否缴纳出让金
1	协议出让	赫国用（2016）第 B114 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	3,797.61	成本法	30,727.00	1,235.92	否	是
2	协议出让	赫国用（2016）第 B115 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	2,809.84	成本法	22,733.00	1,236.02	否	是
3	协议出让	赫国用（2016）第 B116 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	3,618.39	成本法	29,274.00	1,236.04	否	是
4	协议出让	赫国用（2016）第 B117 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	4,031.42	成本法	32,612.00	1,236.18	否	是
5	协议出让	赫国用（2016）第 B118 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	2,569.85	成本法	20,788.00	1,236.22	否	是
6	协议出让	赫国用（2016）第 B119 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	3,173.43	成本法	25,675.00	1,236.00	否	是
7	协议出让	赫国用（2016）第 B120 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	3,886.19	成本法	31,438.00	1,236.14	否	是
8	协议出让	赫国用（2016）第 B121 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	3,236.26	成本法	26,181.00	1,236.11	否	是

9	协议出让	赫国用（2016）第 B122 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	2,659.46	成本法	21,519.00	1,235.87	否	是
10	协议出让	赫国用（2016）第 B123 号	赫章县达依乡	出让	居住兼容商业	3,531.87	成本法	28,576.00	1,235.96	否	是
11	协议出让	赫国用（2016）第 B124 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,658.56	成本法	29,598.00	1,236.08	否	是
12	协议出让	赫国用（2016）第 B125 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,620.45	成本法	29,294.00	1,235.90	否	是
13	协议出让	赫国用（2016）第 B126 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	2,992.15	成本法	24,208.00	1,236.02	否	是
14	协议出让	赫国用（2016）第 B127 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,942.84	成本法	31,905.00	1,235.81	否	是
15	协议出让	赫国用（2016）第 B128 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	2,953.01	成本法	23,892.00	1,235.98	否	是
16	协议出让	赫国用（2016）第 B129 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	4,047.90	成本法	32,752.00	1,235.92	否	是
17	协议出让	赫国用（2016）第 B130 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	2,404.02	成本法	19,451.00	1,235.94	否	是
18	协议出让	赫国用（2016）第 B131 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	2,311.32	成本法	18,703.00	1,235.80	否	是

			乌木村								
19	协议出让	赫国用（2016）第 B132 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,764.65	成本法	30,461.00	1,235.89	否	是
20	协议出让	赫国用（2015）第 B2019 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,289.82	成本法	26,617.00	1,235.98	否	是
21	协议出让	赫国用（2015）第 B2020 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,920.18	成本法	31,719.00	1,235.91	否	是
22	协议出让	赫国用（2015）第 B2021 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,964.47	成本法	32,076.00	1,235.96	否	是
23	协议出让	赫国用（2015）第 B2022 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	4,063.35	成本法	32,879.00	1,235.85	否	是
24	协议出让	赫国用（2015）第 B2023 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,938.72	成本法	31,869.00	1,235.91	否	是
25	协议出让	赫国用（2015）第 B2024 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,909.88	成本法	31,636.00	1,235.90	是	是
26	协议出让	赫国用（2015）第 B2025 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	4,057.17	成本法	32,823.00	1,236.08	否	是

27	协议出让	赫国用（2015）第 B2026 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	3,621.48	成本法	29,299.00	1,236.04	否	是
28	协议出让	赫国用（2016）第 B100 号	赫章县野马川镇 乌木村	出让	居住兼容商业	4,000.52	成本法	32,368.00	1,235.95	是	是
29	协议出让	赫国用（2016）第 B101 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,370.16	成本法	27,266.00	1,236.03	是	是
30	协议出让	赫国用（2016）第 B102 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,669.89	成本法	29,689.00	1,236.11	是	是
31	协议出让	赫国用（2016）第 B103 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,449.47	成本法	27,905.00	1,236.15	是	是
32	协议出让	赫国用（2016）第 B104 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,950.05	成本法	31,960.00	1,235.94	是	是
33	协议出让	赫国用（2016）第 B105 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,885.16	成本法	31,437.00	1,235.86	是	是
34	协议出让	赫国用（2016）第 B106 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	2,722.29	成本法	22,028.00	1,235.83	是	是
35	协议出让	赫国用（2016）第 B107 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,000.52	成本法	32,364.00	1,236.10	是	是
36	协议出让	赫国用（2016）第 B108 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,953.14	成本法	31,980.00	1,236.13	是	是
37	协议出让	赫国用（2016）第 B109 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,977.86	成本法	32,184.00	1,235.97	是	是
38	协议出让	赫国用（2016）第 B110 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,070.56	成本法	32,930.00	1,236.13	是	是
39	协议出让	赫国用（2016）第 B111 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	2,684.18	成本法	21,718.00	1,235.92	是	是
40	协议出让	赫国用（2016）第 B112 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	2,595.60	成本法	21,004.00	1,235.76	是	是
41	协议出让	赫国用（2015）第 B2040 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,944.90	成本法	31,916.00	1,236.03	否	是

42	协议出让	赫国用（2015）第 B2041 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,832.63	成本法	31,012.00	1,235.85	否	是
43	协议出让	赫国用（2015）第 B2042 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	2,620.32	成本法	21,201.00	1,235.94	否	是
44	协议出让	赫国用（2015）第 B2043 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,837.78	成本法	31,051.00	1,235.96	否	是
45	协议出让	赫国用（2015）第 B2044 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	2,612.08	成本法	21,133.00	1,236.02	否	是
46	协议出让	赫国用（2015）第 B2045 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,022.15	成本法	32,538.00	1,236.14	否	是
47	协议出让	赫国用（2015）第 B2046 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,754.35	成本法	30,377.00	1,235.92	是	是
48	协议出让	赫国用（2015）第 B2047 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,108.67	成本法	33,243.00	1,235.95	是	是
49	协议出让	赫国用（2015）第 B2048 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,081.89	成本法	33,028.00	1,235.89	是	是
50	协议出让	赫国用（2015）第 B2049 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,070.56	成本法	32,934.00	1,235.97	是	是
51	协议出让	赫国用（2015）第 B2050 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,836.75	成本法	31,042.00	1,235.99	否	是
52	协议出让	赫国用（2015）第 B2051 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,009.79	成本法	32,444.00	1,235.91	否	是
53	协议出让	赫国用（2015）第 B2052 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	2,264.97	成本法	18,327.00	1,235.87	是	是
54	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权第 0003008 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,970.65	成本法	32,124.00	1,236.04	否	是
55	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权第 0003004 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,967.56	成本法	32,100.00	1,236.00	否	是
56	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,032.45	成本法	32,626.00	1,235.96	否	是

		第 0003007 号									
57	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权第 0003005 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,991.25	成本法	32,288.00	1,236.14	否	是
58	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权第 0003006 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,021.12	成本法	32,535.00	1,235.94	否	是
59	协议出让	赫国用（2015）第 B2058 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,465.95	成本法	28,043.00	1,235.94	是	是
60	协议出让	赫国用（2015）第 B2059 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,734.78	成本法	30,219.00	1,235.90	是	是
61	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权第 0003010 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,058.20	成本法	32,836.00	1,235.90	否	是
62	协议出让	赫国用（2015）第 B2061 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,007.73	成本法	32,429.00	1,235.85	是	是
63	协议出让	赫国用（2015）第 B2062 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,070.56	成本法	32,933.00	1,236.01	是	是
64	协议出让	赫国用（2015）第 B2063 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,937.69	成本法	31,861.00	1,235.90	是	是
65	协议出让	赫国用（2015）第 B2064 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,784.22	成本法	30,615.00	1,236.07	是	是
66	协议出让	赫国用（2015）第 B2065 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,075.71	成本法	32,976.00	1,235.96	是	是
67	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权第 0003011 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,099.40	成本法	33,167.00	1,235.99	否	是
68	协议出让	赫国用（2015）第 B2067 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,929.45	成本法	31,788.00	1,236.14	是	是

69	协议出让	赫国用（2015）第 B2068 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,524.66	成本法	28,518.00	1,235.94	是	是
70	协议出让	赫国用（2015）第 B2069 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,914.00	成本法	31,669.00	1,235.91	是	是
71	协议出让	赫国用（2015）第 B2071 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	4,045.84	成本法	32,735.00	1,235.94	是	是
72	协议出让	黔（2017）赫章县不动产权第 0003009 号	赫章县野马川镇	出让	居住兼容商业	3,533.93	成本法	28,588.00	1,236.16	否	是
73	招拍挂	赫国用（2014）第 D43 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,542.82	成本法	33,107.00	2,580.37	是	是
74	招拍挂	赫国用（2014）第 D44 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,569.60	成本法	33,210.00	2,580.43	是	是
75	招拍挂	赫国用（2014）第 D45 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,566.51	成本法	33,200.00	2,580.27	是	是
76	招拍挂	赫国用（2014）第 D46 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,577.84	成本法	33,242.00	2,580.42	是	是
77	招拍挂	赫国用（2014）第 D47 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,558.27	成本法	33,170.00	2,580.12	是	是
78	招拍挂	赫国用（2014）第 D48 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,566.51	成本法	33,202.00	2,580.12	是	是

79	招拍挂	赫国用（2014）第 D49 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,557.24	成本法	33,166.00	2,580.12	是	是
80	招拍挂	赫国用（2014）第 D50 号	赫章县城关镇狮子村	出让	商业	8,562.39	成本法	33,186.00	2,580.12	是	是
81	招拍挂	赫国用（2014）第 B43 号	赫章县西城区	出让	商业用地	2,950.01	成本法	16,204.00	1,820.54	否	是
82	招拍挂	赫国用（2014）第 B44 号	赫章县西城区	出让	商业用地	2,302.05	成本法	12,637.00	1,821.67	否	是
83	招拍挂	赫国用（2014）第 B45 号	赫章县西城区	出让	商业用地	2,586.33	成本法	14,141.00	1,828.96	否	是
84	招拍挂	赫国用（2014）第 B46 号	赫章县西城区	出让	商业用地	2,416.38	成本法	10,944.00	2,207.95	否	是
85	招拍挂	赫国用（2014）第 B47 号	赫章县西城区	出让	商业用地	6,396.30	成本法	37,571.00	1,702.46	否	是
86	招拍挂	赫国用（2014）第 B48 号	赫章县西城区	出让	商业用地	1,725.25	成本法	10,171.00	1,696.24	否	是
87	招拍挂	赫国用（2014）第 B49 号	赫章县西城区	出让	商业用地	3,605.00	成本法	21,383.00	1,685.92	否	是
88	招拍挂	赫国用（2014）第 B50 号	赫章县西城区	出让	商业用地	3,505.09	成本法	20,793.00	1,685.71	否	是
89	招拍挂	赫国用（2014）第 B51 号	赫章县西城区	出让	商业用地	4,462.99	成本法	24,495.00	1,822.00	否	是
90	招拍挂	赫国用（2014）第 B52 号	赫章县西城区	出让	商业用地	3,256.86	成本法	17,878.00	1,821.71	否	是
91	招拍挂	赫国用（2013）第 D36 号	赫章县西城区	出让	城镇混合住宅用地	13,353.95	成本法	72,161.00	1,850.58	是	是
92	招拍挂	赫国用（2013）第 D35 号	赫章县西城区	出让	城镇混合住宅	3,174.46	成本法	16,420.00	1,933.29	是	是

					用地						
93	政府注入	赫国用（2012）第 D25 号	赫章县白果镇	出让	商服	15,074.15	评估法	84,644.40	1,780.88	是	否
94	政府注入	赫国用（2012）第 D26 号	赫章县白果镇	出让	商服	11,345.68	评估法	63,708.30	1,780.88	是	否
95	政府注入	赫国用（2011）第 206 号	赫章县城关镇小山村	出让	商服用地	63,720.04	评估法	357,801.00	1,780.88	是	否
96	政府注入	赫国用（2011）第 207 号	赫章县城南部片区	出让	商服用地	74,608.63	评估法	530,000.00	1,407.71	是	否
97	政府注入	赫国用（2011）第 881 号	赫章县白果镇	出让	商服用地	27,385.10	评估法	163,087.20	1,679.17	否	否
98	政府注入	赫国用（2011）第 882 号	赫章县白果镇	出让	商服用地	34,819.32	评估法	207,360.40	1,679.17	否	否
合计						606,454.45		4,060,716.30			

(2) 应收款项

2015-2018年9月末公司应收账款分别为29.01万元、28,272.81万元、72,754.85万元和80,939.22万元，公司的应收账款主要是应收财政局代建项目款，受代建项目回款速度的影响，2017年和2018年1-9月应收账款增长较快。

2015-2018年9月末公司其他应收账款分别为34,946.69万元、242,323.70万元、279,618.53万元和275,642.13万元，占总资产的比例分别为4.00%、20.46%、19.22%和18.19%。主要为发行人正常经营业务产生的往来款。2016年其他应收款较2015年增加207,377.01万元，增幅为593.41%，2017年其他应收款较2016年增加30,473.12万元，增幅为15.39%，2015-2017年其他应收款增幅较大，主要是因为与政府管理部门及县属企事业单位往来款增加导致的。

截至2017年末，发行人其他应收款余额前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	占比 (%)	坏账准备期 末余额
赫章县财政局	往来款	74,104.94	35.47	370.52
赫章县扶贫开发投资有限责任公司	往来款	21,786.82	10.43	108.93
赫章县安方住房投资有限公司	往来款	21,515.95	10.30	107.58
贵州优特隆贸易有限公司	往来款	14,048.58	6.73	70.24
贵州省阿西里西旅游开发有限公司	往来款	8,986.43	4.30	44.93
合计	-	140,442.71	67.23	702.21

(3) 预付账款

发行人的预付账款主要是预付的工程项目款，2015-2018年9月末公司预付账款分别为98,339.18万元、122,765.00万元、166,044.80万元和196,059.96万元，占总资产的比例分别为11.26%、10.37%、

11.41%和 12.94%。2016 年末预付账款较 2015 年末增加 24,425.82 万元，增幅为 24.84%。2017 年末预付账款较 2016 年末增加 41,125.58 万元，增幅为 35.25%，主要是因为主要是因为工程项目的增加，如 212 省道赫章县黄泥至大山公路改造项目和 2015 年城市棚户区改造项目，导致预付工程款增加；

截至2017年末，发行人预付账款余额前五名的情况如下：

单位：万元

单位名称	期末金额	占比（%）	未结算原因
赫章县宏谊建筑工程有限责任公司	49,543.01	29.84	工程未结算
毕节市融达公路桥梁工程有限责任公司	20,800.00	12.53	工程未结算
赫章县房产事业局	15,911.15	9.58	工程未结算
赫章县城镇拆迁安置办公室	14,950.00	9.00	工程未结算
白果财政所	11,577.09	6.97	工程未结算
合计	112,781.25	67.92	-

截至2017年末，发行人预付账款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 %	金额	比例 %
1 年以内	71,611.69	43.13	60,965.33	49.66
1 至 2 年	41,629.41	25.07	21,779.63	17.74
2 至 3 年	13,426.33	8.09	14,733.57	12.00
3 年以上	39,377.37	23.71	25,286.47	20.60
合计	166,044.80	100.00	122,765.00	100.00

（4）货币资金

2015-2018年9月末发行人货币资金账面余额分别为115,757.90万元、116,397.86万元、161,357.03万元和68,208.44万元，占总资产的比例分别为13.26%、9.83%、11.09%和4.50%。2016年末货币资金较2015年末增加639.96万元，增长率为0.55%。2017年末货币资金较2016年

末增加74,850.18万元，增长率为38.63%，主要是因为棚户区改造项目、生态移民项目以及其他工程项目建设需要，发行人增加了借款，导致银行存款增加以及发行人承兑汇票保证金的增加。

2016年末和2017年末发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
现金	120.80	11.20
银行存款	161,236.24	116,386.66
其他货币资金	-	-
合计	161,357.03	116,397.86

公司建立了《毕节市安方建设投资（集团）有限公司货币资金管理制度》，通过职责分工、授权批准等方法完善了企业的现金、银行存款、票据和印章的内部控制。

2、负债结构分析

发行人2015-2018年9月30日主要负债项目

单位：万元

项目	2018年9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
应付票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	41,648.00	8.99%
应付账款	3,151.90	0.37%	1,405.19	0.18%	16,392.74	3.04%	24,839.85	5.36%
预收款项	0.00	0.00%	51.14	0.01%	409.99	0.08%	45.66	0.01%
应交税费	17,892.07	2.09%	16,229.99	2.03%	13,190.92	2.45%	9,214.06	1.99%
其他应付款	401,052.69	46.88%	399,454.01	49.87%	251,412.28	46.62%	261,869.43	56.55%
其他流动负债	7,606.04	0.89%	3,129.47	0.39%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
流动负债合计	430,145.56	50.28%	420,458.76	52.50%	281,393.09	52.18%	337,617.00	72.90%
长期借款	359,032.16	41.97%	333,807.81	41.68%	224,993.25	41.72%	87,369.25	18.87%
长期应付款	56,749.75	6.63%	41,418.61	5.17%	32,880.00	6.10%	26,200.00	5.66%

其他非流动负债	9,501.96	1.11%	5,230.22	0.65%	0.00	0.00%	11,919.00	2.57%
非流动负债合计	425,283.87	49.72%	380,456.64	47.50%	257,873.25	47.82%	125,488.25	27.10%
负债合计	855,429.42	100.00%	800,915.40	100.00%	539,266.34	100.00%	463,105.25	100.00%

2015-2018年9月末发行人负债合计分别为463,105.25万元、539,266.34万元、800,915.40万元和855,429.42万元，负债规模逐年增加主要是因为发行人承担的建设任务逐年增加，融资规模逐年增大。2015年末、2016年末、2017年末和2018年9月末公司负债率分别为53.04%、45.54%、55.05%和56.44%，资产负债率逐年增加，但是仍保持在合理水平。

从负债结构来看，公司负债以流动负债为主。公司2015-2018年9月末流动负债分别为337,617.00万元、281,393.09万元、420,458.76万元和430,145.56万元。非流动负债分别为125,488.25万元、257,873.25万元、380,456.64万元和425,283.87万元，整体上公司负债以流动负债为主。

2015 年末，其他应付款、长期借款和应付票据为发行人占比最高的 3 项负债，金额分别为 261,869.43 万元、87,369.25 万元和 41,648.00 万元；2016 年末，其他应付款、长期借款和长期应付款为发行人占比最高的 3 项负债，金额分别为 251,412.28 万元、224,993.25 万元和 32,880.00 万元；2017 年末，其他应付款、长期借款和长期应付款为发行人占比最高的 3 项负债，金额分别为 399,454.01 万元、333,807.81 万元和 41,418.61 万元；2018 年 9 月末，其他应付款、长期借款和长期应付款为发行人占比最高的 3 项负债，金额分别为

401,052.69 万元、359,032.16 万元和 56,749.75 万元。公司负债以其他应付款及非流动负债中的长期借款为主。其他应付款大部分是应付赫章县政府部门及其他国企的往来款，其中借款属于无息周转借款。

2016 年公司因为工程项目建设的需要，增加了长期借款；2017 年由于 2015 年城市棚户区改造项目的建设需要，增加了其他应付款和长期借款。

（1）有息负债

2015-2017 年，公司有息负债规模持续增长，2017 年末公司有息负债为 427,485.35 万元，占负债总额的比重为 53.37%，明细如下：

序号	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率	合同期限	抵质押情况
1	中国农业发展银行毕节支行	贷款	6,136.25	中国人民银行公布的五年期以上贷款利率	10 年	质押
2	中国农业发展银行毕节支行	贷款	3,917.00	中国人民银行公布的三至五年（含五年）贷款利率	10 年	抵押
3	中国农业发展银行毕节支行	贷款	7,649.00	中国人民银行公布的十年期贷款利率	10 年	质押
4	中国农业发展银行毕节支行	贷款	162.00	中国人民银行公布的五年期以上贷款利率	8 年	抵押
5	中国农业发展银行毕节支行	贷款	6,953.00	中国人民银行公布的五年期以上贷款利率	10 年	质押
6	国家开发银行	贷款	200.00	7.04%	5 年	抵押
7	贵阳银行毕节分行	贷款	3,000.00	11.00%	8 年	抵押
8	贵阳银行毕节分行	贷款	100.00	基准利率上浮 55%	8 年	质押
9	贵阳银行毕节分行	贷款	100.00	基准利率上浮 55%	8 年	质押
10	贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行	贷款	78,561.60	7.20%	5 年	无
11	华能贵诚信托有限公司	信托借款	26,480.00	10.45%	7.5 年	抵押
12	中国农业发展银行毕节支行	贷款	20,000.00	4.41%	20 年	质押
13	赫章县农村信用合作联社	贷款	1,700.00	8.40%	3 年	抵押
14	贵阳银行毕节分行	贷款	16,800.00	7.60%	3 年	质押
15	贵阳银行毕节分行	贷款	21,000.00	7.60%	3 年	质押
16	贵阳银行毕节分行	贷款	270.00	基准利率上浮 55%	20 年	质押
17	贵阳银行毕节分行	贷款	100.00	7.60%	10 年	质押

18	工商银行赫章支行	贷款	15,750.00	基准利率加 109 个基点	10 年	抵押
19	贵州银行毕节杜鹃支行	贷款	14,400.00	基准利率上浮 2.9%	5 年	质押
20	贵阳银行赫章支行	贷款	4,400.00	基准利率上浮 2.85 个百分点	5 年	质押
21	贵阳银行赫章支行	贷款	18,000.00	7.60%	3 年	质押
22	贵州银行	贷款	258.00	基准利率下浮 5%+0.15%	15 年	无
23	贵州银行	贷款	4,042.00	基准利率下浮 5%+0.15%	15 年	无
24	贵阳银行毕节分行	贷款	53,828.96	6.00%	5 年	无
25	农发行毕节市分行	贷款	30,000.00	4.90%	20 年	抵押、质押
26	毕节试验区乡村建设投资发展有限公司	贷款	30,425.00	6.40%	10 年	无
27	中国华融资产管理股份有限公司贵州省分公司	贷款	46,600.00	9.00%	3 年	无
28	中国农发重点建设基金有限公司	其他	11,279.00	1.20%	10 年	无
29	国开发展基金有限公司	其他	2,940.00	1.20%	15 年	无
30	贵州省贵民投资有限公司	贷款	2,433.54	基准利率	10 年	无
合计		-	427,485.35	-	-	-

注：2015 年和 2016 年，公司与中国农发重点建设基金有限公司签订了编号为“黔 2015101504”、“黔 2015101505” “黔 2016053067” “黔 2016053051” “黔 2016053065” “黔 2016053063” 的《中国农发重点建设基金投资协议》，取得了中国农发重点建设基金有限公司对本公司的投资款 11,279.00 万元。2015 年 12 月，公司与国开发展基金有限公司签订了《国开发展基金投资合同》，取得了国开发展基金有限公司对本公司的投资款 8,940.00 万元。

（2）债务偿还压力测算

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
有息负债当年偿付规模	100,001.05	96,189.01	101,011.28	49,164.96	19,472.18	18,064.18	19,261.71	3,396.00
本期债券偿付规模	-	-	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
合计	100,001.05	96,189.01	125,011.28	73,164.96	43,472.18	42,064.18	43,261.71	27,396.00

二、发行人对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

担保单位名称	被担保单位名称	担保事项	金额
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县农村公路管理所	借款	18,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县宏谊建筑工程有限责任公司	借款	5,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章实验中学	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县白果镇教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县财神镇教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县城关镇教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县第三中学	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县可乐中学	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县六曲河镇教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县罗州乡教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县民族中学	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县双坪彝族苗族乡教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县水塘堡彝族苗族乡教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县野马川镇教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县哲庄乡教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县中等职业中学	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县朱明乡教育管理中心	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县珠市彝族乡教育管理中心	借款	1,900.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县德卓乡教育管理中心	借款	1,600.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县兴发苗族彝族回族乡	借款	1,600.00

	教育管理中心		
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县古基乡教育管理中心	借款	1,500.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县河镇彝族苗族乡教育管理中心	借款	1,500.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县古达苗族彝族乡教育管理中心	借款	1,300.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章松林坡白族彝族苗族乡教育管理中心	借款	900.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县妈姑镇教育管理中心	借款	1,200.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县妈姑中学	借款	1,200.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县平山乡教育管理中心	借款	1,200.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县安乐溪乡教育管理中心	借款	1,100.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县达依乡教育管理中心	借款	1,100.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县辅处彝族苗族乡教育管理中心	借款	1,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县思源实验学校	借款	1,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县铁匠苗族乡教育管理中心	借款	1,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县雒街彝族苗族乡教育管理中心	借款	800.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县威奢乡教育管理中心	借款	600.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县野马川镇卫生院	借款	500.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县哲庄乡卫生院	借款	480.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县古基乡卫生院	借款	400.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司	借款	800.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	贵州屋脊韭菜坪旅游开发有	借款	1,200.00

	限公司		
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县第一中学	借款	9,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	贵州夜郎春秋生态农业综合开发有限公司	借款	2,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	贵州省阿西里西旅游开发有限公司	借款	18,800.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	贵州省阿西里西旅游开发有限公司	借款	1,200.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	贵州省阿西里西旅游开发有限公司	借款	27,600.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县人民医院	借款	12,000.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	毕节柳江畜禽有限公司	借款	550.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	毕节柳江畜禽有限公司	借款	35.30
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县精诚医疗投资有限公司	借款	1.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县煜城建设投资有限公司	借款	1.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县扶贫开发投资有限责任公司	借款	2,500.00
毕节市安方建设投资（集团）有限公司	赫章县鸿基建筑工程有限责任公司	借款	730.00
合计			151,297.30

三、受限资产情况

（一）土地抵押情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产中已抵押土地 44 宗，账面价值为 360,788.40 万元，明细如下表所示。

发行人受限制土地资产明细表

单位：万元

序号	土地证编号	取得方式	证载用途	账面价值
1	赫国用（2015）第 B2024 号	协议出让	居住兼容商业	3,909.88
2	赫国用（2016）第 B100 号	协议出让	居住兼容商业	4,000.52
3	赫国用（2016）第 B101 号	协议出让	居住兼容商业	3,370.16
4	赫国用（2016）第 B102 号	协议出让	居住兼容商业	3,669.89
5	赫国用（2016）第 B103 号	协议出让	居住兼容商业	3,449.47
6	赫国用（2016）第 B104 号	协议出让	居住兼容商业	3,950.05
7	赫国用（2016）第 B105 号	协议出让	居住兼容商业	3,885.16
8	赫国用（2016）第 B106 号	协议出让	居住兼容商业	2,722.29
9	赫国用（2016）第 B107 号	协议出让	居住兼容商业	4,000.52
10	赫国用（2016）第 B108 号	协议出让	居住兼容商业	3,953.14
11	赫国用（2016）第 B109 号	协议出让	居住兼容商业	3,977.86
12	赫国用（2016）第 B110 号	协议出让	居住兼容商业	4,070.56
13	赫国用（2016）第 B111 号	协议出让	居住兼容商业	2,684.18
14	赫国用（2016）第 B112 号	协议出让	居住兼容商业	2,595.60
15	赫国用（2015）第 B2046 号	协议出让	居住兼容商业	3,754.35
16	赫国用（2015）第 B2047 号	协议出让	居住兼容商业	4,108.67
17	赫国用（2015）第 B2048 号	协议出让	居住兼容商业	4,081.89
18	赫国用（2015）第 B2049 号	协议出让	居住兼容商业	4,070.56
19	赫国用（2015）第 B2052 号	协议出让	居住兼容商业	2,264.97
20	赫国用（2015）第 B2058 号	协议出让	居住兼容商业	3,465.95
21	赫国用（2015）第 B2059 号	协议出让	居住兼容商业	3,734.78
22	赫国用（2015）第 B2061 号	协议出让	居住兼容商业	4,007.73
23	赫国用（2015）第 B2062 号	协议出让	居住兼容商业	4,070.56
24	赫国用（2015）第 B2063 号	协议出让	居住兼容商业	3,937.69
25	赫国用（2015）第 B2064 号	协议出让	居住兼容商业	3,784.22
26	赫国用（2015）第 B2065 号	协议出让	居住兼容商业	4,075.71

序号	土地证编号	取得方式	证载用途	账面价值
27	赫国用（2015）第 B2067 号	协议出让	居住兼容商业	3,929.45
28	赫国用（2015）第 B2068 号	协议出让	居住兼容商业	3,524.66
29	赫国用（2015）第 B2069 号	协议出让	居住兼容商业	3,914.00
30	赫国用（2015）第 B2071 号	协议出让	居住兼容商业	4,045.84
31	赫国用（2014）第 D43 号	招拍挂	商业	8,542.82
32	赫国用（2014）第 D44 号	招拍挂	商业	8,569.60
33	赫国用（2014）第 D45 号	招拍挂	商业	8,566.51
34	赫国用（2014）第 D46 号	招拍挂	商业	8,577.84
35	赫国用（2014）第 D47 号	招拍挂	商业	8,558.27
36	赫国用（2014）第 D48 号	招拍挂	商业	8,566.51
37	赫国用（2014）第 D49 号	招拍挂	商业	8,557.24
38	赫国用（2014）第 D50 号	招拍挂	商业	8,562.39
39	赫国用（2013）第 D36 号	招拍挂	城镇混合住宅用地	13,353.95
40	赫国用（2013）第 D35 号	招拍挂	城镇混合住宅用地	3,174.46
41	赫国用（2012）第 D25 号	政府注入	商服	15,074.15
42	赫国用（2012）第 D26 号	政府注入	商服	11,345.68
43	赫国用（2011）第 206 号	政府注入	商服用地	63,720.04
44	赫国用（2011）第 207 号	政府注入	商服用地	74,608.63
总计				360,788.40

（二）非经营性资产

2017 年末，发行人资产中公益性资产账面价值总计为 10,613.01 万元，包含 6 宗事业单位用地及 6 宗房屋建筑物。上述资产依据《赫章县人民政府关于划拨资产给赫章县建设投资有限公司的批复》（赫发[2008]93 号）取得，明细如下：

单位：万元

序号	非经营性资产明细	性质	面积 (m ²)	账面价值	用途
----	----------	----	-------------------------	------	----

1	赫国用（2010）第 551 号	划拨	3,043.55	690.73	办公
2	赫国用（2010）第 552 号	划拨	4,500.68	755.31	办公
3	赫国用（2010）第 553 号	划拨	541.6	136.47	办公
4	赫国用（2010）第 554 号	划拨	3,656.03	940.32	办公
5	赫国用（2010）第 555 号	划拨	78,242.06	3,988.55	体育
6	赫国用（2010）第 556 号	划拨	16,894.70	2,893.26	办公
7	政务中心	房屋	5,521.06	343.82	办公
8	县委办公楼	房屋	1,496.56	42.75	办公
9	检察院	房屋	1,765.73	82.18	办公
10	刑侦办公楼	房屋	775.01	31.76	办公
11	夜郎体育馆	房屋	4,468.00	667.75	体育
12	政府办公楼	房屋	1,404.31	40.12	办公
合计			122,309.29	10,613.01	-

除上述非经营性资产外，发行人不存在其他非经营性资产入账。

四、关联方及关联交易

（一）发行人的控股股东情况

名称	关联关系	对发行人持股比例	对发行人的表决权比例
毕节市人民政府	控股股东	87.55%	87.55%

（二）发行人的子公司情况

截至 2017 年末，发行人的子公司情况见第八条发行人基本情况中的“五、发行人控股和参股子公司情况”。

（三）关联方交易

1、关联方应收应付账款

截至 2017 年末，发行人关联方应收应付账款情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方名称	2017 年末	2016 年末	2015 年末
其他应付款	贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司	8,215.71	30.00	-

其他应收款	贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司	-	100.00	-
-------	-----------------	---	--------	---

2、关联方担保

截至 2017 年末，发行人关联方担保情况如下：

单位：万元

被担保单位名称	担保事项	担保金额	担保日期
贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司	借款	800.00	2015.12.22-2018.12.30
贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司	借款	1,200.00	2014.03.26-2019.03.25

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 年三季度财务报表（见附表五、六、七）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

本期债券是发行人首支公司债券。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人有一笔信托借款和一笔融资租赁情况如下：

名称	余额（万元）	签署日	期限	利率
华能贵诚信托	26,500.00	2014.12.12	7.5 年	10.45%
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	8,560.07	2017.3.28-	5 年	-

除此之外，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他私募类债权产品，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行的融资情况。

第十二条 筹集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金总额为 120,000 万元，全部用于赫章县城区棚户区改造项目。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	项目总投资额	拟使用本期债券募集资金	债券资金占项目总投资比例
赫章县城区棚户区改造项目	207,765.81	120,000.00	57.76%
合计	207,765.81	120,000.00	57.76%

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设的必要性

1、改善民生和推进城市化的需要

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，实现棚户区改造是党中央、国务院的重要部署，加快城市和国有工矿棚户区（简称棚户区）改造，是保障性安居工程建设的重要内容，是扩内需、保增长、惠民生的重要举措。赫章县以加速发展、加快转型、推动跨越为主基调，大力推进工业化、信息化、城镇化、农业现代化“四化”同步，经济结构不断得到调整和优化。棚户区是随着城市建设发展和城市规模扩张逐步发展演变形成的，是城市发展历史阶段性产物。

城市和国有工矿棚户区是指国有土地上集中连片简易结构房屋较多、建筑密度较大、基础设施简陋、房屋建成年限较长、使用功能不全、安全隐患突出的居住区域。城市棚户区为城市规划区内的。

实施棚户区改造，有利于改善棚户区低收入居民的住房条件，使其共享改革发展成果，促进社会公平，有利于完善市政配套设施和公共服务设施，改善城市环境，集约利用土地，提升城市承载能力；有

利于扩大社会投资，刺激居民消费，拉动经济增长，带动社会就业，发展社区公共服务业，促进平安社区建设。棚户区改造是改善民生的重大举措，是完善城市功能的客观要求，是促进经济社会协调发展的有效途径。

棚户区拆迁改造是一项由政府主导的民心工程，是改造城市环境，美化中心城市形象，优化投资环境的重要举措，是公共利益的需要，对加快城市建设步伐，发展区域经济，提高人们生活水平，具有十分显著的经济效益、社会效益和环境效益。

因此，国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》国发（2013）25号文件，强调“棚户区改造是重大的民生工程和发展工程”，各省、自治区、直辖市人民政府，及国务院各部委、各直属机构，应依据该文件提出的意见，需要进一步加大推进棚户区改造力度，让更多困难群众的住房条件早日得到改善，同时，有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续发展和民生不断改善的积极效应。

赫章县人民政府提出的赫章县“七大优惠政策”全面推进城市棚户区的改造工作布署。通过改造建设，达到改善民生、提升形象、完善功能和发展经济的目标，加快推进市区城市建设进程。

现阶段，我国城镇化水平与发达国家依然有较大差距，随着国家“十二五”规划纲要中城市化进程的推进要求，为实现社会持续健康发展，棚户区的改造工程势在必行。本建设项目积极响应国家和赫章县的发展需要，致力于改善民生、加快城市化进程，从国家和地方相关政策而言，该项目的建设是十分必要的。

2、赫章县社会经济发展的需要

城市形象的树立不仅仅要依靠经济的发展，还必须创造一个良好

舒适的环境。抓住毕节试验区发展机遇，本项目的建设对于毕节试验区的发展是十分必要的，这是一件造福百姓的大好事，也是可持续发展建设中不可缺少的环节。随着城市的发展，人民生活水平在不断提高，城市人口在不断增加，市民对社区环境、商业区购物环境、出行环境的关注也在不断增加，工作、居住周边生态环境改善的渴望也会大幅增长，具体表现为如下两个方面：

（1）拆迁居民及新迁入人员的安置问题

随着赫章县经济建设的推进，产生了大量的拆迁，随着城镇化的发展及各工业园区各企业的陆续投产，企业生产管理人员的不断引入，该部分人员的安置用房问题逐步成为企业发展的制约因素。

（2）住宅公共配套设施问题

由于历史原因，赫章县住宅公共配套设施相当薄弱，随着赫章县经济建设的发展以及安置人员的迁入，公共配套设施建设已经凸显了其必要性及重要性。

本项目建设是基础设施建设、产业发展、片区改造和宜居城市建设的关键环节。赫章县经济建设及城镇建设过程中面临大量的拆迁安置工作，同时面临大量引入的城镇化人员的安置及其公共配套设施用房建设；积极响应赫章县“十二五”社会和经济发展的号召，推动了赫章县经济的发展，具有很大的社会与经济效益，该项目的建设实施是十分必要和紧迫的。

3、实现赫章县总体规划的需要

按照相关规划指导思想：以科学发展观为指导，全面推进小康社会。坚持以人为本、促进经济与社会协调发展为目的，落实县委县政府执政为民、关注民生、构建和谐赫章的重要举措，彻底改善棚户区居民的生活环境，与旧城改造、提高城市品位相结合，与保障性住房

建设和房地产开发相结合，完善政策措施，加快改造步伐，促进城市经济社会和城市建设协调发展。

规划目标：通过对赫章县城市棚户区改造，消除城乡差别，促进社会公平正义，完善社会管理。实现乡村型居民向城市社区转变，农村居民向城市居民转变，农村居民生活方式向城市居民方式转变。通过改造，改善住房供应结构和居民住房条件，使城市规划布局更趋合理，改善城市面貌，使城市土地实现集约高效利用，切实把改革发展的成果惠及到广大人民群众，促进社会公平。

项目包括后河片区，花果园片区，旧城区，地质队片区，可乐片区，卸旗片区、小山片区、龙泉大院片区、南门片区、狮山片区，白果七家湾片区，共计 11 个拆迁片区的安置点。

项目注重对城市基础设施和配套设施的建设，改善整个区域环境，为城市提供高质量、富有人文气息的城市空间环境，是赫章县实现城市整体发展规划的需要。

4、改善拆迁居民的居住及生活条件的需要

项目的拆迁安置对象大多为散居的原居民或农户，其原居住房屋大多为低矮的多层自建砌体结构建筑，甚至有部分牲畜窝棚及危房，布局凌乱无序，居住环境较差且基本无配套服务用房及市政配套设施。本项目通过合理规划、布局，拟建项目的建设将彻底改变该区域的现状，成为规划合理、设施齐全的现代化居住小区，将大大改善安置居民的生活条件。

项目的建设是赫章县政府的当务之急，也是贯彻关于建设和谐社会的要求。因此，本项目不仅改善了安置居民的生活条件，而且营造了良好的赫章县经济建设工作外部环境。因此项目的建设是必要的。

（二）项目情况

1、项目审批情况

序号	批准文件	批准文号	印发时间	主要内容
1	赫章县发展和改革局《关于赫章县城区棚户区改造项目节能评估报告审查的批复意见》	赫发改[2016]670 号	2016 年 7 月 13 日	节能审查批复
2	赫章县维护社会稳定工作领导小组办公室《关于赫章县城区棚户区改造项目属于低社会稳定风险项目的证明》	赫县维稳办发 [2016]28 号	2016 年 7 月 13 日	稳评批复
3	赫章县城乡规划局《建设项目选址意见书》	建字第 520000201611574 号	2016 年 7 月 13 日	选址意见书
4	赫章县城乡规划局《建设用地规划许可证》	建字第 520000201619088 号	2016 年 7 月 13 日	建设用地规划 许可证
5	《赫章县环境保护局<关于赫章县城区棚户区改造项目环境影响报告表>的批复》	赫环表复[2016]28 号	2016 年 7 月 13 日	环评批复
6	《赫章县国土资源局关于对赫章县城区棚户区改造项目用地预审意见的复函》	赫国土资函[2016]56 号	2016 年 7 月 13 日	用地预审意见
7	赫章县城乡规划局《建设工程规划许可证》	建字第 520000201618165 号	2016 年 7 月 14 日	建设工程规划 许可证
8	赫章县发展和改革局《关于赫章县城区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》	赫发改[2016]433 号	2016 年 7 月 22 日	可研批复

根据赫章县住房和城乡建设局印发文件《赫章县住房和城乡建设局关于毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券募投项目相关情况的报告》（赫住建字[2017]44 号），本项目 3881 户已纳入 2013-2016 年贵州省省级保障性安居工程建设计划的棚户区改造项目，不存在强拆或强建的情况。

2、项目建设主体

毕节市安方建设投资（集团）有限公司。

3、项目建设内容

赫章县城区棚户区改造项目包括：赫章县后河片区，花果园片区，旧城区，地质队片区，可乐片区，卸旗片区、小山片区、龙泉大院片

区、南门片区、狮山片区，白果七家湾片区，共 11 个安置小区。按有关棚户区改造文件精神，改造回迁最大比例 1:1.2。

共建住宅 6010 套，户均建筑面积 98 m²，其中建筑面积超过 120 m²占 10%即 600 套，建筑面积 100-120 m²占 35%即 2104 套，建筑面积 80-100 m²占 45%即为 2705 套，建筑面积低于 80 m²占 10%即为 601 套。

各安置点建设规模情况如下：

单位：平方米（m²）

名称	总建筑面积	住宅工程	商业建筑	配套工程
后河片区棚户区改造	35,854.96	29,006.94	3,292.18	3,555.84
花果园片区棚户区改造	44,075.61	35,256.06	6,185.88	2,633.67
旧城区片区棚户区改造	111,585.89	109,498.79	2,087.10	10,949.88
地质队片区棚户区改造	113,835.99	102,081.59	1,546.24	10,208.16
可乐片区棚户区改造	70,350.25	59,618.86	4,769.51	5,961.89
卸旗片区棚户区改造	23,482.00	19,900.00	1,592.00	1,990.00
小山片区棚户区改造	44,907.90	38,057.50	3,044.60	3,805.80
龙泉大院片区棚户区改造	11,609.48	9,838.50	787.08	983.90
南门片区棚户区改造	62,568.56	47,130.70	3,770.46	11,667.40
狮山一区棚户区改造	128,115.90	74,881.80	31,940.46	21,293.64
白果七家湾片区棚户区改造	74,726.50	63,327.50	5,066.20	6,332.80
合计	721,113.04	588,598.24	64,081.70	79,382.97

4、项目总投资及资金来源

该项目总投资为 207,765.81 万元，其中工程费用为 163,897.69 万元，占总投资 78.89%；工程建设其他费用为 26,939.08 万元，占总投资 12.97%，基本预备费为 9,541.84 万元，占总投资 4.59%，建设期利息 7,387.2 万元，占总投资 3.56%。

项目动态总投资为 207,765.81 万元，静态总投资为 200,378.61 万元，建设期贷款利息 7,387.2 万元。建设期为 2 年，借款期限 5 年。

申请发行债券和借款 143,765.81 万元，占总投资的 69%，项目业主单位自筹 6.40 亿元，全部用于本项目建设。

5、项目进展情况

根据可研批复项目建设工期为24个月，项目已于2016年7月25日开工。截至2018年10月末，形象工程进度显示目前已完成部分建筑及安装工程施工工作。项目已累计投入78,420.86万元，约占总投资额的37.74%。

（三）募投项目投资收益匡算

1、收入测算

住宅销售收入：共建住宅 6,010 套，户均建筑面积 98 m²，其中建筑面积超过 120 m² 占 10%即 600 套，建筑面积 100-120 m² 占 35%即 2,104 套，建筑面积 80-100 m² 占 45%即为 2,705 套，建筑面积低于 80 m² 占 10%即为 601 套。可出售面积为 588,598.24 平方米。计划计算期第 2018 年至第 2024 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%。结合该项目周边同类房地产项目的当前销售价格，并考虑到安置政策，以成本加成法预测住宅 2018 年起单位售价为 3,200 元/平方米，未来 5 年按每年 10%的增长计算。预计本项目共实现住宅销售收入 251,354.54 万元。

商铺销售收入：可出售商业及配套面积为 143,464.68 平方米，计划计算期第 2018 年至第 2024 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%，根据该项目周边同类房地产项目的商铺销售价格，预测运营期内商业及配套面积 2018 年起

单位售价为 6,500 元/平方米，未来 5 年按每年 10% 的增长计算。预计本项目实现商铺销售收入 124,444.63 万元。

地下车库销售收入：可出售个数为 5,500 个，计划计算期第 2018 年至第 2024 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%。根据该项目周边同类项目的车库当前销售价格，预测销售均价为 2018 年起单位售价 3.5 万元/个，未来 5 年按每年 5% 的增长计算。预计本项目共实现车库销售收入 22,220.21 万元。

本项目建成后预计可为公司带来销售收入 398,019.37 万元，年度销售收入测算情况如下所示：

项目收入测算表

单位：万元

项 目 名 称	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合计
销 售 收 入	45,128.02	49,496.45	54,294.50	59,564.78	65,354.12	71,714.05	52,467.46	398,019.37
住 宅	28,252.70	31,078.00	34,185.80	37,604.40	41,364.80	45,501.30	33,367.60	251,354.54
商 铺 及 公 建 共 筑	13,987.81	15,386.59	16,925.25	18,617.77	20,479.55	22,527.50	16,520.17	124,444.63
地 下 车 库	2,887.50	3,031.88	3,183.47	3,342.64	3,509.77	3,685.26	2,579.68	22,220.21

2、项目收入对总投资覆盖情况

本项目总投资 207,765.80 万元，根据收入测算，项目销售完毕后总收入为 398,019.37 万元，对总投资的覆盖率为 1.92 倍。

3、项目收入对本期债券募集资金覆盖情况

本期债券募集资金 12 亿元全部用于募投项目，本期债券存续期为 7 年，假设 2017 年发行，则 2024 年到期。

本项目收入的期间为 2018 年至 2024 年，总收入为 398,019.37 万元，对本期债券募集资金 12 亿元的覆盖率为 3.32 倍；

综上，本期债券募集资金投资项目建成后，总收入对本项目总投资能够有效覆盖，总收入对本期债券募资金额能够有效覆盖。

四、募投项目建设成本及财务分析

根据中国华西工程设计建设有限公司（工咨甲12720070038）出具的《赫章县城区棚户区改造项目可行性研究报告》，摘引项目财务分析部分内容进行披露，完整内容请见可研报告原文。

（一）项目投资估算

该项目总投资为207,765.81万元，其中工程费用为163,897.69万元，占总投资78.89%；工程建设其他费用为26,939.08万元，占总投资12.97%，基本预备费为9,541.84万元，占总投资4.59%，建设期利息7,387.2万元，占总投资3.56%。

项目动态总投资为207,765.81万元，静态总投资为200,378.61万元，建设期贷款利息7,387.2万元。建设期为2年，借款期限5年。申请发行债券和借款143,765.81万元，占总投资的69%，项目业主单位自筹6.4亿元,全部用于本项目建设。

项目投资估算总表

序号	工程或费用名称	工程费用合计 (万元)	技术经济指标			备注
			单位	数量	(元 / m ²)	
一	工程费用					
1	后河	9,728.66	m ²	35,854.96		
2	花果园	15,747.12	m ²	44,075.61		
3	旧城区	25,460.48	m ²	111,585.89		

4	地质队	25,231.56	m ²	113,835.99		
5	可乐	15,479.18	m ²	70,350.25		
6	卸旗片区	5,834.90	m ²	23,482.00		
7	小山片区	9,929.50	m ²	44,907.90		
8	龙泉大院片区	2,598.45	m ²	11,609.48		
9	南门片区	12,740.42	m ²	62,568.56		
10	狮山一区片区	25,276.82	m ²	128,115.90		
11	白果七家湾片区	15,870.59	m ²	74,726.50		
12	小计	163,897.69	m ²	721,113.04	2,272.84	78.89%
二	工程建设其他费用	26,939.08	m ²			12.97%
三	预备费用	9,541.84	m ²			4.59%
四	静态投资(一)+(二)+(三)	200,378.61	m ²	721,113.04	2,778.74	
五	建设期贷款利息	7,387.20	m ²			3.56%
六	建设工程总投资	207,765.81	m ²	721,113.04	2,881.18	100.00%

（二）项目成本费用估算

本项目的成本费用包括建设投资和财务费用（利息支出），其中建设投资包括土地费用、建设投资费（含建安费、建设其他费用、预备费以及建设期财务费用）等。在建设期内，将建设总投资 207,765.81 万元，运营期内财务费用（利息支出）共计 36,158.54 万元。

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	建设期									合计
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	建设投资	81,771.44	125,994.36								207,765.81
2	经营成本			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	折旧及摊销费										0.00
4	财务费用（利息支出）			8,543.23	7,525.43	6,446.57	5,302.97	4,090.76	2,805.81	1,443.77	36,158.54
	其中：长期借款利息			8,543.23	7,525.43	6,446.57	5,302.97	4,090.76	2,805.81	1,443.77	36,158.54
	短期借款利息										0.00

	资本金成本										0.00
5	总成本费用合计			8,543.23	7,525.43	6,446.57	5,302.97	4,090.76	2,805.81	1,443.77	36,158.54
	其中：可变成本			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	固定成本			8,543.23	7,525.43	6,446.57	5,302.97	4,090.76	2,805.81	1,443.77	36,158.54

（三）项目收入估算

本项目的营业收入来源于住宅、商业用房和地下车库的销售收入。

1.住宅销售收入估算

（1）可出售面积：588,598.24 平方米。

（2）共建住宅 6,010 套，户均建筑面积 98 m²，其中建筑面积超过 120 m² 占 10%即 600 套，建筑面积 100-120 m² 占 35%即 2,104 套，建筑面积 80-100 m² 占 45%即为 2,705 套，建筑面积低于 80 m² 占 10%即为 601 套。

（3）销售进度：计划计算期第 3 年至第 9 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%。

（4）销售价格：结合该项目周边同类房地产项目的当前销售价格，并考虑到安置政策，以成本加成法预测住宅 2018 年起单位售价为 3,200 元/平方米，未来 5 年按每年 10%的增长计算。

预计本项目共实现住宅销售收入 251,354.54 万元。

2.商铺销售收入

（1）可出售商业及配套面积：143,464.68 平方米。

（2）销售进度：计划计算期第 3 年至第 9 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%。

（3）销售价格：根据该项目周边同类房地产项目的商铺销售价格，预测运营期内商业及配套面积 2018 年起单位售价为 6,500 元/平

方米，未来5年按每年10%的增长计算。

预计本项目实现商铺销售收入124,444.63万元。

3.地下车库销售收入

(1) 可出售个数：5,500个。

(2) 销售进度：计划计算期第3年至第9年对外销售，各年销售进度比例分别为15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%。

(3) 销售价格：根据该项目周边同类项目的车库当前销售价格，预测销售均价为2018年起单位售价3.5万元/个，未来5年按每年5%的增长计算。

预计本项目共实现车库销售收入22,220.21万元。

4.销售收入估算

依上所述，本项目在开发期内共实现销售收入398,019.37万元。

5.经营税金及附加估算

经测算，共缴纳各类经营税金及附加19,794.75万元。

销售收入估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	运营期						
			3	4	5	6	7	8	9
1	销售收入	398,019.37	45,128.02	49,496.45	54,294.50	59,564.78	65,354.12	71,714.05	52,467.46
1.1	住宅	251,354.54	28,252.7	31,078.0	34,185.8	37,604.4	41,364.8	45,501.3	33,367.6
	可销售面积(m ²)	588,598.24	88,289.7	88,289.7	88,289.7	88,289.7	88,289.7	88,289.7	58,859.8
	单位售价(元/m ²)	-	3,200.0	3,520.00	3,872.00	4,259.20	4,685.12	5,153.63	5,669.00
	销售比例(%)	100.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	10.00%
1.2	商铺及公共建筑	124,444.63	13,987.81	15,386.59	16,925.25	18,617.77	20,479.55	22,527.50	16,520.17

	可销售面积(m ²)	143,464.68	21,519.70	21,519.70	21,519.70	21,519.70	21,519.70	21,519.70	14,346.5
	单位售价(元/ m ²)	-	6,500.00	7,150.00	7,865.00	8,651.50	9,516.65	10,468.32	11,515.15
	销售比例(%)	100.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	10.00%
1.3	地下车库	22,220.21	2,887.50	3,031.88	3,183.47	3,342.64	3,509.77	3,685.26	2,579.68
	可销售数量 (个)	5,500.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	550.00
	单位售价(个/万元)	-	3.50	3.68	3.86	4.05	4.25	4.47	4.69
	销售比例(%)	75.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	10.00%
2	自营收入	-	-	-	-	-	-	-	-
3	经营税金及税金附加	21,493.05	2,436.91	2,672.81	2,931.90	3,216.50	3,529.12	3,872.56	2,833.24
3.1	营业税	19,900.97	2,256.40	2,474.82	2,714.73	2,978.24	3,267.71	3,585.70	2,623.37
3.2	城市维护建设税	995.05	112.82	123.74	135.74	148.91	163.39	179.29	131.17
3.4	教育费附加	597.03	67.69	74.24	81.44	89.35	98.03	107.57	78.70
4	土地增值税	0.00	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(四) 项目盈利能力分析

在项目计算期内，累计实现净利润 255,275.84 万元，累计上交各类税金 21,493.05 万元，投资利润率平均 23.4%，资本金利润率平均 73.77%，资本金净利润率平均 55.33%。

利润及利润分配表

单位：万元

序号	项目	运营期							合计
		1	2	3	4	5	6	7	
1	营业收入	45,128.02	49,496.45	54,294.50	59,564.78	65,354.12	71,714.05	52,467.46	398,019.37
2	营业税金及附加	2,436.91	2,672.81	2,931.90	3,216.50	3,529.12	3,872.56	2,833.24	21,493.05
3	总成本费用	8,543.23	7,525.43	6,446.57	5,302.97	4,090.76	2,805.81	1,443.77	36,158.54
4	补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	0.00
5	利润总额	34,147.88	39,298.21	44,916.03	51,045.31	57,734.24	65,035.68	48,190.45	340,367.79
6	弥补以前年度亏	-	-	-	-	-	-	-	0.00

	损								
7	应纳税所得额	34,147.88	39,298.21	44,916.03	51,045.31	57,734.24	65,035.68	48,190.45	340,367.79
8	所得税	8,536.97	9,824.55	11,229.01	12,761.33	14,433.56	16,258.92	12,047.61	85,091.95
9	净利润	25,610.91	29,473.66	33,687.02	38,283.98	43,300.68	48,776.76	36,142.84	255,275.84
10	期初未分配利润	0.00	25,610.91	29,473.66	33,687.02	38,283.98	43,300.68	48,776.76	219,133.01
11	可供分配利润	25,610.91	29,473.66	33,687.02	38,283.98	43,300.68	48,776.76	36,142.84	255,275.84
12	提取法定盈余公 积金	8,543.23	7,525.43	6,446.57	5,302.97	4,090.76	2,805.81	1,443.77	36,158.54
13	可供投资者分配 的利润	8,543.23	7,525.43	6,446.57	5,302.97	4,090.76	2,805.81	1,443.77	36,158.54
14	应付优先股股利	-	-	-	-	-	-	-	0.00
15	提取任意盈余公 积金	-	-	-	-	-	-	-	0.00
16	应付普通股股利	-	-	-	-	-	-	-	0.00
17	年末未分配利润 (盈余)	25,610.91	29,473.66	33,687.02	38,283.98	43,300.68	48,776.76	36,142.84	255,275.84
	年末未分配利润 累计(盈余累计)	25,610.91	55,084.56	88,771.58	127,055.57	170,356.25	219,133.01	255,275.84	-
	附：息税前利润	42,691.11	46,823.64	51,362.60	56,348.28	59,178.01	101,194.21	48,190.45	405,788.30
	息税折旧摊销前 利润	42,691.11	46,823.64	51,362.60	56,348.28	61,825.00	67,841.49	49,634.22	376,526.33

（五）投资回收期 and 内部收益率

在项目计算期内，全部投资财务内部收益率为所得税前 15.63%，所得税后 8.86%，投资回收期为所得税前 6.05 年，所得税后 6.96 年。

五、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。

发行人已按照国家相关法律、法规的要求和《公司章程》的规定制定了包括《对外投资管理办法》、《业务外包管理制度》、《筹资管理制度》、《财务报告编制与披露》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定。

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。

发行人承诺按相关要求披露债券资金使用情况，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

本期债券募集人民币 12 亿元，为 7 年期固定利率债券，同时设置提前偿还条款，在债券存续期第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。设置提前偿还条款有利于发行人提前安排偿债资金，将债券还本压力在债券存续期内进行合理分摊，避免因到期一次还本而累积过大的偿付压力和风险。

本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益和毕节市建设投资有限公司提供担保构成。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

一、发行人自身的偿债能力

发行人经营情况良好，稳步发展态势明显。2015-2017 年，发行人营业总收入分别为 69,272.15 万元、61,441.68 万元和 51,168.88 万元，公司净利润分别为 20,361.71 万元、15,138.75 万元和 15,064.35 万元。2015-2017 年，近三年归属于母公司的年均净利润为 16,936.49 万元，足以支付本期债券一年的利息。

2017年末，发行人经审计的资产总额为1,454,916.47万元，所有者权益合计654,001.07万元，资产负债率为55.05%。近三年公司资产负债率保持在合理水平，盈利能力较强，有能力确保本期债券按时还本付息。

二、募投项目自身收益

本期债券募集资金12亿元拟投资于赫章县城区棚户区改造项目。项目的实施有利于进一步合理配置开发区土地资源、提高土地资源利

用率，有效改善区域内居民的居住条件和提高居民生活质量，具有良好的经济和社会效益。

根据《赫章县住房和城乡建设局关于毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券募投项目相关情况的报告》，认定赫章县城区棚户区改造项目是保障和改善民生采取的举措，不以营利为目的，均非商品房项目。

赫章县城区棚户区改造项目的销售定价，住宅结合该项目周边同类房地产项目的当前销售价格，并考虑到安置政策，以成本加成法计算；商业及配套物业销售单价原则上参照同地段商业及配套物业销售价格

根据发行人编制的项目收益测算报告，本期债券募投项目建成后，发行人通过出售，预计在本期债券存续期内可实现收入345,551.99万元，详细测算如下表：

（一）住宅销售收入

棚户区改造项目建成后，预计可销售面积为 588,598.24 平方米，计划计算期第 2018 年至第 2024 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%，以成本加成法预测住宅 2018 年起单位售价为 3200 元/平方米，未来 5 年按每年 10% 的增长计算，预计本项目共实现住宅销售收入 251,354.54 万元。

（二）商铺销售收入

项目建成后，预计可出售商业及配套面积为 143,464.68 平方米，计划计算期第 2018 年至第 2024 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%，预测运营期内商业及配套面积 2018 年起单位售价为 6500 元/平方米，未来 5 年按每年 10% 的增长计算，预计本项目实现商铺销售收入 124,444.63 万元。

（三）地下车库销售收入

项目建成后，预计可出售地下车库个数为 5,500 个，计划计算期第 2018 年至第 2024 年对外销售，各年销售进度比例分别为 15%、15%、15%、15%、15%、15%、10%，预测销售均价为 2018 年起单位售价 3.5 万元/个，未来 5 年按每年 5% 的增长计算，预计本项目共实现车库销售收入 22,220.21 万元。

项目债券存续期内收入测算表

单位：万元

项目名称		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
住宅	销售面积 (m ²)	88,289.70	88,289.70	88,289.70	88,289.70	88,289.70	88,289.70	58,859.80
	收入 (万元)	28,252.70	31,078.00	34,185.80	37,604.40	41,364.80	45,501.30	33,367.60
商铺及 公共建 筑	销售面积 (m ²)	21,519.70	21,519.70	21,519.70	21,519.70	21,519.70	21,519.70	14,346.50
	收入 (万元)	13,987.81	15,386.59	16,925.25	18,617.77	20,479.55	22,527.50	16,520.27
地下车 库	销售个数	825	825	825	825	825	825	550.00
	收入 (万元)	2,887.50	3,031.88	3,183.47	3,342.64	3,509.77	3,685.26	2,579.68

（四）本期债券募投项目收益测算

假设：

- 1、本期债券利息为每年6%；
- 2、债券存续期为2017年至2024年；
- 3、自2020年开始每年偿还20%的债券本金。

对本期债券募投项目收益测算如下：

单位：万元

项目	债券存续期								合计
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	
营业收入	-	45,128.01	49,496.47	54,294.52	59,564.81	65,354.12	71,714.06	52,467.46	398,019.45
减：经营成本	-	8,100.00	8,100.00	8,100.00	6,480.00	4,860.00	3,240.00	1,620.00	40,500.00
减：营业税金及附加	-	2,436.91	2,672.81	2,931.90	3,216.50	3,529.12	3,872.56	2,833.24	21,493.04
项目收益	-	34,591.1	38,723.7	43,262.6	49,868.3	56,965.0	64,601.5	48,014.2	336,026.4

注：数据来自《赫章县城区棚户区改造项目可行性研究报告》

根据测算，本期债券募投项目的收益能对债券存续期内的本息偿付有较好的覆盖，具有较强的偿债备付能力。

（五）募投项目销售低于预期的风险控制措施

1、募投项目销售低于预期时对债券本息覆盖情况的测算

假设：

（1）本期债券募投项目低于预期，出现非正常环境下区域住宅、商铺、地下车库等出售价格下跌10%的情况；

（2）本期债券利息为每年6%；

（3）债券存续期为2017年至2024年，自2020年开始每年偿还20%的债券本金。

测算如下：

单位：万元

项目	债券存续期
----	-------

	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	合计
营业收入	-	40,615.21	44,546.82	48,865.07	53,608.33	58,818.71	64,542.65	47,220.71	358,217.51
减：经营成本	-	8,100.00	8,100.00	8,100.00	6,480.00	4,860.00	3,240.00	1,620.00	40,500.00
减：营业税金及附加	-	2,436.91	2,672.81	2,931.90	3,216.50	3,529.12	3,872.56	2,833.24	21,493.04
项目收益	-	30,078.30	33,774.01	37,833.17	43,911.83	50,429.59	57,430.09	42,767.47	296,224.47

注：数据来自《赫章县城区棚户区改造项目可行性研究报告》

从测算结果可以看出，假设募投项目出现10%的收入下滑，本期债券募投项目的收益依然能对债券存续期内的本息偿付有较好的覆盖，仍然具有较强的偿债备付能力，不会危及发行人还本付息能力。

2、募投项目销售低于预期的风险控制措施

（1）尽早做好销售准备，预防销售风险

为降低募投项目销售风险，公司将项目销售规划工作提前，在项目销售启动时，提高项目签约率。

（2）提高售后服务水平，应对价格下跌风险

为提升项目品质，增加项目吸引力，公司计划从增加产品附加值着手，选聘口碑较好的物业管理单位，提供较好的售后服务，从而应对价格下跌风险。

（3）做好还本付息工作，避免偿债风险

毕节安方财务状况良好，若项目销售不及预期，公司可以目前账面尚未抵押的大量土地资产进行融资，作为未来偿债资金来源的重要保障。

三、担保人

本期债券由毕节市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。当公司自身偿债措施不能满足本期债券还本付息要求时，毕节市建设投资有限公司将为本期债券按期还本付息履行不可撤销的连带担保责任。

（一）担保人基本情况

公司名称：毕节市建设投资有限公司

法定代表人：张立华

注册资金：63,689 万元

住所：贵州省毕节市七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼

经营范围：城市基础设施及相关配套项目的建设与管理；新农村建设、医疗卫生建设、教育基础设施建设、公益事业建设及配套设施的投资与开发；依托公司投资基础设施建设衍生的特许经营权项目；中小企业投融资；广告经营、基础设施冠名、旅游开发投资、文化游乐设施建设经营；承接其他建设项目的开发建设；承接建设项目投资策划、咨询业务。土地开发和整理、环境治理投资；水利基础设施建设及运营管理。兼营：房地产开发、市政建设监理、拆迁安置、物业管理、园林绿化

出资人情况：毕节市建设投资有限公司的出资人为毕节市人民政府，持股比例为 100%。

（二）担保人财务状况

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无

保留意见的毕节建投 2017 年审计报告，截至 2017 年 12 月 31 日，毕节建投总资产 390.86 亿元，归属于母公司的所有者权益合计 154.43 亿元，资产负债率为 60.49%；2017 年度，毕节建投实现营业收入 5.42 亿元，利润总额 3.53 亿元，净利润 2.60 亿元，经营活动现金流净流入 1.29 亿元，毕节建投整体财务情况保持稳定。

具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年末/度	2016 年末/度
总资产	3,908,646.91	3,237,875.35
总负债	2,364,307.20	1,718,497.82
股东权益	1,544,339.70	1,519,377.53
营业收入	54,210.08	71,353.24
营业成本	6,129.88	21,946.02
营业利润	35,306.05	41,581.77
利润总额	35,297.18	40,878.96
净利润	26,013.28	30,031.48
经营活动产生的现金流量净额	12,903.17	-8,760.39
投资活动产生的现金流量净额	-383,998.17	-201,327.27
筹资活动产生的现金流量净额	479,365.17	175,963.48
现金及现金等价物净增加额	108,270.18	-34,124.18

截至 2017 年 12 月 31 日，毕节建投主要财务指标情况如下：

项目	2017 年	2016 年
资产负债率	60.49 %	53.07%
流动比率	2.47	3.59
速动比率	1.19	1.45
应收账款周转率	0.17	0.23

存货周转率	0.01	0.02
EBITDA 全部债务比	0.06	0.08
EBITDA 利息保障倍数	0.73	1.45
贷款偿还率	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、EBITDA 全部债务比 = EBITDA/全部债务
- 2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 3、存货周转率=营业成本/存货平均余额；
- 4、EBITDA 利息保障倍数= EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

截至 2017 年 12 月 31 日，毕节建投对外担保金额累计约为 60.18 亿元，占 2017 年底净资产规模的 38.97%。具体对外提供担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	被担保债务剩余时间
贵州毕节双山建设投资有限公司	3,500.00	7 年
大方县土地矿权征收储备交易局	20,000.00	2 年
大方县油杉河旅游区投资开发服务有限公司	2,000.00	2 年
毕节市信泰投资有限公司	50,000.00	2 年
贵州毕节高新建设投资有限公司	300,000.00	4 年
毕节市信泰投资有限公司	45,000.00	4 年
贵州毕节双山建设投资有限公司	4,000.00	3 年
贵州毕节双山建设投资有限公司	48,800.00	4 年
贵州毕节双山建设投资有限公司	30,000.00	5 年
贵州毕节双山建设投资有限公司	42,999.91	5 年
大方县建设投资有限公司	45,000.00	1 年
大方县建设投资有限公司	10,500.00	4 年
合计	601,799.91	-

（三）担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内

容包括：

（1）保证的方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（2）保证责任的承担：在本担保函项下债券存续期及到期时，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，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商制定的账户。债权代理人、债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，担保人应当自收到债权代理人或债券持有人的书面通知之日起 5 个工作日内在担保责任范围内承担担保责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

（3）保证的范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金（包括罚息）、损害赔偿金、实现债权的费用（包括诉讼费、律师费等）和其他应支付的费用。

（4）保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券分期发行的，各期债券的保证期间应分别计算，分别为各期债券的存续期及各期债券到期日届满后两年止。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。

四、其他偿债保障措施

本期债券发行规模为 12 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，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。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按

时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（一）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

本期债券设置了提前偿还条款，即自本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末每年按照本期债券发行总额的 20% 偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。通过提前偿还条款的设置，将显著降低发行人到期偿还本金时的财务压力，并将有利于促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体运营效率，有效地保护本期债券投资者的权益，为本期债券的按期还本付息提供进一步支持。同时，针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（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

为保证本期债券按时足额还本付息，发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行签订了《2017 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券偿债资金专户监管协议》，将在该行开立偿债资金专项账户专项用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，并聘请该行担任本期债券偿债资金专项账户监管人。发行人和偿债资金专项账户监管人将严格按照监管协议的要求，落实对偿债资金专项账户资金存入、使用支取等运作情况的监管安排。同时，发行人还与该行签订了《2017 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券债权代理协议》，聘请其担任本期债券债权代理人，在本期债券存续期内债权代理人代

表全体债券持有人，依照债权代理协议及债券持有人会议规则的约定，维护债券持有人的最大利益。

（三）设立偿债资金专户

根据发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行签订的《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券偿债资金专户监管协议》，发行人在监管银行处开设偿债账户，由监管银行对发行人偿债账户的资金存放及使用进行监管；发行人不可撤销的授权监管银行将偿债账户的资金根据公司债券本息偿付资金划付的要求进行划付，在发行人本期债券募集说明书中规定的偿付本息到期日前第十个工作日，发行人应书面通知监管银行资金划付的金额及时间要求，以保证按期支付本期债券本息；发行人应保证在本期债券本息偿付前五个工作日账户内有足够的资金支付当期债券本息；偿债账户内资金仅能划付至本期债券募集说明书规定的债券托管机构的指定银行账户，不得用于其他用途。

（四）偿债计划的财务及人员安排

发行人将持续改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。同时，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上确定其他债务筹资的规模和期限，控制财务风险，增强偿债能力，保障本期债券本息兑付的可靠性。

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

另外，发行人将安排财务部牵头成立专门工作小组负责管理本期

债券的还本付息工作。该小组工作成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。

（五）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

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 2017 年 12 月 31 日，发行人拥有账面价值为 617,489.44 万元的土地资产。其中 44 宗共 3,432.40 亩土地评估价值 36.08 亿元进行了抵押，其余土地均未进行抵押。经亚太（集团）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。

（六）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

发行人作为毕节市重要的国有资产运营主体，在承接市内重大项目建设任务、引领区域经济社会发展的过程中，与国家开发银行、中国农业发展银行、浦发银行、贵阳银行和贵州银行等各大金融机构建立起了良好的合作关系。截至报告日，发行人未发生过任何形式的违约行为，市场声誉较好，间接融资能力较强。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。

（七）建立流动性支持制度

发行人还与贵阳银行股份有限公司毕节分行签订了《流动性贷款支持协议》。根据《流动性贷款支持协议》，当发行人发生临时性的偿债困难时，贵阳银行股份有限公司毕节分行将依照约定给予发行人信贷支持。

第十四条 投资者保护机制

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。

一、风险告知

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券持有人会议规则》、《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券债权代理协议》、《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券募集资金使用专户监管协议》、《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限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代理人已订立了《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限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人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，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。

此外，请投资者关注本募集说明书第十五条风险揭示部分的内容。

二、信息披露事务及投资者关系管理

（一）信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按国家发展和改革委员会的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债权代理人的监督，防范偿债风险。发行人指定信息披露事务负责人具体负责信息披露管理工作及投资者关系，信息披露事务负责人联系信息如下：

公司中文名称：	毕节市安方建设投资（集团）有限公司
住所：	贵州省毕节市赫章县白果镇新县委党校
信息披露事务负责人：	刘翰林
联系地址：	贵州省毕节市赫章县白果镇会展中心
联系电话：	0857-3228475
传真：	0857-3228475
邮政编码：	553201

进一步加强公司与投资者之间的信息沟通，完善公司法人治理结构，切实保护投资者、特别是中小投资者的合法权益。根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规以及《公司章程》的相关规定，公司为投资者关系管理工作设置必要的信息交流渠道，建立与投资者之间良好的双向沟通机制和平台，增进投资者对公司的了解，以实现公司整体利益最大化。

（二）跟踪审计

根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规以及审计业务约定书的约定，本期债券存续期内将由发行人通过年度报告的形式披露公司上一年度经审计的财务报表。

（三）跟踪评级

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、偿债履约

本期债券每年付息一次，自债券发行后第3年起，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。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限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。

四、募集资金规范使用及资金监管

（一）募集资金总量和用途

本期债券募集资金总额为120,000万元，全部用于赫章县城区棚户区改造项目。

（二）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。

（三）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。

发行人已按照国家相关法律、法规的要求和《公司章程》的规定制定了包括《对外投资管理办法》、《业务外包管理制度》、《筹资管理制度》、《财务报告编制与披露》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定。

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。

（四）持有人会议规则主要内容

此处仅列示《持有人会议规则》主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《持有人会议规则》全文。《持有人会议规则》的全文置备于发行人的办公场所。

第一条 根据国家发改委的要求，并为保证毕节市安方建设投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”）发行的2017年毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券（以下简称“本期债券”或“债券”）的债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，规范本期债券的债券持有人会议（以下简称“债券持有人会议”）的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》的规定，制定本规则。

第二条 债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第三条 债券持有人为通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券之投资者。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受本规则，受本规则之约束。

第四条 债券持有人进行表决时，以每一张未偿还的本期债券为一表决权，但发行人、持有发行人10%以上股份的发行人股东或发行人

及上述发行人股东的关联企业持有的未偿还本期债券无表决权。

第七条 债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

（一）当发行人提出变更本次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；

（二）变更本次债权代理人；

（三）发行人不能按期支付本次债券的本息时，是否通过诉讼等程序强制发行人偿还本次债券本息；

（四）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定等对本期债券持有人权利有重大影响的事项；

（五）变更本规则；

（六）发行人、债权代理人、单独或合并持有有表决权的本期未偿付债券本金总额30%以上面值的债券持有人提出的议案（发行人和债券持有人提出的议案，应向债权代理人书面提出）；

（七）根据法律、行政法规、国家发改委及本规则的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

第八条 本规则第七条规定的事项发生之日起5个工作日内，债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

本规则第七条规定的事项发生之日起5个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独和/或合并代表30%以上有表决权的本期债券的持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向债权代理人书面

提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

第九条 会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表30%以上有表决权的本期债券的持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并代表30%以上有表决权的本期债券的多个持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为会议召集人。

发行人根据第八条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为会议召集人。

第二十一条 债券持有人会议应采取现场方式召开。投票采用无记名方式。

第三十四条 债券持有人会议作出的决议，须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人或其代理人同意方为有效。但对于免除或减少发行人在本期债券项下义务的决议以及变更本规则的决议，须经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人或代理人同意才能生效。

（五）债权代理协议主要内容

此处仅列示《债权代理协议》主要内容，投资者在作出相关决策

时，请查阅《债权代理协议》全文。《债权代理协议》的全文置备于发行人的办公场所。

债权代理人名称：贵阳银行股份有限公司毕节分行

住所：贵州省毕节市七星关区南部新区七号路与碧阳大道西交叉口

法定代表人：顾波

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。

（1）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帐户。

（2）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、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。

3、加速到期。发生以下情形时，由债权代理人召集债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可要求发行人提前清偿部分或全部债券本金：

(1)在本期债券到期或回购时，发行人未能偿付到期应付本息、且担保人（如有）未能履行担保责任持续一段时间、情况没有改善的；

(2)发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序或发行人破产，需对项目有关的财产和权益进行清算的；

(3)发行人违反账户监管协议，违规使用募集资金或不按约定存储和使用偿债资金，对本期债券的偿付产生重大不利影响的；

(4)在债券存续期间内，发生的其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

4、取消加速到期。在债券持有人会议通过加速到期决议后，发生以下情形的，债券持有人会议可决议取消加速到期：

(1)发行人向债券受托管理人提供了保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和(i)债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就迟延支付的债券本息计算的违约金；

(2)发行人采取了债券持有人会议同意的其他措施；

(3)债券持有人会议同意豁免发行人的加速清偿责任。

5、违约救济。如发行人、担保人（如有）违反法律、法规、规则的规定和募集说明书、本协议的约定或发生本协议第3.8款所述的重

大事项，对本期债券的兑付造成重大不利影响，且持续一段时间仍未改善的，债权代理人应当召集债券持有人会议，会议有权决议依法采取任何可行的救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息，包括但不限于要求发行人追加担保、不向股东分配利润、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金、主要责任人不得调离、申请财产保全、提起诉讼或仲裁等。债权代理人及债券持有人采取违约救济发生的相关费用全部由发行人承担，包括但不限于保全费用、诉讼仲裁费用、差旅费用、会议费用、聘请律师等顾问费用。

6、更换债权代理人。债权代理人的更换必须按照债券持有人会议规则经债券持有人会议批准且新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起90日内聘任新的债权代理人，并通知债券持有人。

五、发行人内部控制及公司治理

发行人依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定了《毕节市安方建设投资（集团）有限公司章程（修正案）》（二〇一六年制）。根据《章程》规定，公司依法设立了股东会、董事会和监事会。《章程》对股东会、董事会和监事会的权利和义务、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。

公司近年来进行管理体制变革，建立了较为完善的内部管理制度，包括《货币资金管理制度》、《采购业务管理制度》、《存货管理制度》、《固定资产管理制度》、《无形资产管理制度》、《对外投资管理制度》、《筹资管理制度》、《预算管理制度》、《成本费用管理制度》、《担保管

理制度》、《合同协议管理制度》、《业务外包管理制度》、《财务管理办法》、《财务报告编制与披露》、《企业并购制度》、《内部审计制度》、《人力资源政策》、《关联交易制度》等。公司现有的内部控制基本覆盖了公司运营的各层面和环节，且运行情况良好。随着公司的业务职能的调整、外部环境变化和管理要求的提高，公司内部控制还将不断修订和进一步完善。

第十五条 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

受国民经济运行状况、货币政策、国际环境变化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。由于本期债券采用固定利率结构并且可能跨越多个经济周期，在本期债券期限内，利率的波动将使投资者投资本期债券的投资收益和价值具有一定的不确定性。

对策：本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策的可能变动对债券市场利率水平的影响，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。另外，本期债券拟在发行结束后申请上市和交易流通，如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供管理利率风险的便利。

（二）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。

（三）偿付风险与对策

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。

（四）募投项目投资风险与对策

本次募集资金投资项目，已经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时还得到了当地政府的大力支持。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)违规使用债券资金的风险与对策

虽然本期债券募集资金投向做了严格限定，而募投项目也经过了可行性论证，履行了相关的审批手续，但由于项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。

对策：发行人聘请了贵阳银行股份有限公司毕节分行为本期债券的监管银行，并签订了相应的《2017年毕节市安方建设投资（集团）有限公司企业债券募集资金使用专户监管协议》，可确保发行人合规使用本期债券资金。另一方面，若确实因施工进度、不可抗力等因素致使募投项目需要更改，发行人将按照政策要求，严格履行变更程序并及时披露。

(六)偿债保障措施相关的风险与对策

1、盈利单一带来的偿付风险及对策

发行人盈利主要来源于基础设施代建收入，较为单一，易受宏观经济形势等因素影响。如果宏观经济环境出现较大波动，将会直接影响发行人的盈利水平，直接引发债券偿付风险。

对策：发行人于2015年成立了安方住房、汇通金融、金洲建安和云上无极公司，并参股了贵州屋脊韭菜坪旅游开发有限公司，未来将加大旅游项目投资力度，扩大融资担保业务，争取尽早盈利，努力实现业务多元化；同时加强管理，提高盈利能力，增加债券偿付能力。

2、资产变现风险及对策

发行人资产以国有土地使用权为主，在当前变现能力较弱、资产流动性较差。若发行人未来面临偿债压力较大的情形，资产的流动性将直接决定了其按时全额偿债的能力，进而有可能影响本期债券的

偿付。

对策：发行人将积极向毕节市政府争取更多房产、临街商业铺面等变现能力强的资产，以改善资产结构，提供资产流动性。同时，发行人还将增配财务人员，专门负责应收账款和其他应收款的催收等，提高财务管理能力。

（七）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用等级或债券信用等级的事项，评级机构调低发行主体信用等级或债券信用等级，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，鹏元资信评估有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映债项评级的信用状况。针对可能影响信用等级重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

二、与发行人有关的风险与对策

（一）运营风险及对策

发行人业务涉及多个业务板块，包括基础设施及相关项目的投资建设与经营开发；房地产开发与销售、拆迁安置、物业管理、园林绿化、基础设施使用权经营；农田水利设施建设、土地一级开发、农民集中住房建设、河流治理建设等。虽然发行人已经建立了较健全的管理制度体系，但随着公司资产规模和经营规模的快速扩张，公司内

部管理和风险控制的难度也在加大。此外，发行人作为国有企业，政府对公司未来发展方向、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，使发行人生产经营存在一定风险。

对策：公司将在未来的生产经营中不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险，加快自身市场化改革，提高运营效率，最大程度降低运营风险。此外，发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政策支持，并在政府部门的大力扶持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本。

（二）与发行人经营及其模式相关的风险与对策

发行人为国有企业，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：发行人围绕城市基础设施建设等领域进行资本运作，一直受到当地政府的大力扶持。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。

（三）未来资本性支出规模较大的风险及对策

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，未来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：各级政府及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，发行人与贵阳银行、国开行和农发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。目前，发行人的资产负债率处于较低的水平，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、政策风险及对策

（一）产业政策风险与对策

发行人目前主要从事的城市基础设施建设等业务，属于国家大力支持发展范畴。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。其次，地方政府的支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

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。

（二）宏观经济周期风险与对策

基础设施建设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：发行人将加强对整体宏观经济形势的研究，结合公司自身所涉及业务领域的特点及所属区域内的发展优势，制定合理的发展规划，并依托自身综合经济实力，不断提高公司管理水平和运营效率，在一定程度上可有效抵御经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现可持续发展。

第十六条 信用评级

一、信用级别

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用等级为 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

鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）对毕节市安方建设投资（集团）有限公司（以下简称“毕节安方”或“公司”）本次拟发行 12 亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为 AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到外部区域环境较好，公司后续收入持续性较好，并获得较大的外部支持，毕节市建设投资有限公司（以下简称“毕节建投”）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，可为本期债券的偿付提供一定保障；同时鹏元也关注到公司资产流动性较弱、资金支出压力较大、存在较大的偿债压力及一定的或有负债风险等风险因素。

（二）正面

1、外部经济持续发展，为公司构建较好的区域环境。2015-2017 年，毕节市和赫章县地区生产总值保持持续增长；2017 年，毕节市和赫章县地区生产总值分别为 1,841.60 亿元和 144.03 亿元，2015-2017 年年均增速分别为 12.23%和 12.57%。

2、公司代建项目投资规模较大，收入持续性较好。赫章县人民政府与公司签订委托代建框架协议，授权公司为赫章县基础设施项目的投资主体，公司获得项目投资总额的 20%作为项目代建收益。截至

2017年末，公司在建项目较多，其中代建项目投资规模为96.29亿元，投资规模较大，后续代建收入持续性较好。

3、公司获得较大的外部支持。2013-2016年赫章县政府向公司注入资金共计23.32亿元；2013-2017年赫章县财政局给予公司财政补贴共计4.22亿元。

4、毕节建投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，可为本期债券的偿付提供一定保障。毕节建投作为毕节市重要的投融资主体，经鹏元综合评定，毕节建投主体长期信用等级为AA，其为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，可为本期债券的偿付提供一定保障。

（三）关注

1、公司资产以土地为主，存货中土地资产近六成已用于抵押，资产流动性较弱。2017年末，公司存货中土地使用权占总资产比重为41.68%，其中账面价值为36.08亿元的土地已用于借款抵押，占存货中土地使用权的59.49%。

2、公司经营活动现金流表现较差，资金支出压力较大。2015-2017年，公司经营活动产生的现金流合计净流出26.19亿元，表现较差；截至2017年末，公司主要在建及拟建项目至少尚需投资99.32亿元，存在较大的资金压力。

3、公司存在较大的偿债压力。截至2017年末，公司资产负债率已攀升至55.05%，有息债务达到42.75亿元，2015-2017年年均复合增长率为84.57%，占总负债比重为53.37%，规模较大，存在较大的偿债压力。

4、公司存在一定的或有负债风险。截至2017年末，公司对外提供担保规模合计15.13亿元，占同期末净资产的23.13%，规模较大，

且均未设置反担保措施，公司存在一定的或有负债风险。

三、跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

四、发行人授信情况

公司在各大银行的资信情况良好，与中国农业发展银行、贵阳银行等银行业机构一直保持着长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至2018年5月30日，公司已获得中国农业发展银行、贵阳银行、工商银行等多家银行共计261,699.00万元的授信额度，已使用授信额度129,499.00万元，未使用授信余额

132,200.00 万元。报告期内，公司各项借款均已按时还本付息，不存在任何违约事项，不存在逾期未偿还债项。

五、发行人信用记录

中国人民银行征信中心提供的发行人信用报告及贵州省工商行政管理局出具的企业信用情况证明中均显示发行人无不良信用记录，经查询贵州省企业公共信用信息数据库，截至查询日，发行人在数据库中无失信记录。评级机构已为发行人出具了征信报告。发行人出具了信用承诺书。

第十七条 法律意见

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）依据与毕节市安方建设投资（集团）有限公司（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2019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。

上海市锦天城律师事务所认为：

1、发行人为依法设立、有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

2、发行人已经取得发行本期债券所需要取得的各项批准和授权，上述已经取得的批准和授权合法有效。

3、发行人具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》等法律、法规及规范性文件规定的申请发行公司债券的实质条件，不存在违法违规行为。

4、本期债券募集资金的用途已经取得相关主管部门的批准，募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展规划。

5、发行人本期债券的信用等级为 AA 级，主体长期信用等级为 AA 级。发行人本次发行的信用评级符合《债券管理通知》的规定。

6、参与本期债券发行的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事公司债券发行的相关业务资质。

7、发行人本期债券发行的《募集说明书》及其摘要中引用本法律意见书的有关本期债券发行的信息披露真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述，且内容符合《公司法》《证券法》《管理条例》《债券管理通知》等有关法律、法规及规范性文件的要求。

8、发行人聘请了贵阳银行股份有限公司毕节分行担任本期债券的募集资金及偿债资金专项账户监管人、债权代理人，并签署了《债权代理协议》《募集资金账户监管协议》《偿债资金账户监管协议》及《债券持有人会议规则》。经本所律师核查，相关协议及规则的内容符合法律规定，合法有效。

综上所述，本所律师认为，发行人本期债券发行已具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》等所规定的公司债券发行的主体资格和实质条件，不存在影响发行人本期债券发行的法律障碍

和法律风险。

第十八条 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。

第十九条 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）2019年毕节市安方建设投资（集团）有限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（连审）；
- （四）鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的《信用评级报告》；
- （五）毕节市建设投资有限公司 2017 年度审计报告；
- （六）毕节市建设投资有限公司对本次债券出具的担保函；
- （七）上海市锦天城律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

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、毕节市安方建设投资（集团）有限公司

住所：贵州省毕节市赫章县白果镇新县委党校

法定代表人：朱祖春

联系人：刘翰林

联系地址：贵州省毕节市赫章县白果镇新县委会展中心

联系电话：0857-3228475

传真：0857-3228475

邮政编码：553201

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、许政国、潘攀兴

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1198号世纪汇广场一座37
层

联系电话：021-61649537

传真：021-61649501

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：

2019 年毕节市安方建设投资（集团）有限公司公司债券承销团成员联系名录

序号	职责	承销商及发行网点	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	上海市浦东新区源深路 1088 号葛洲坝大厦 22 层	刘幸	021-38991668-8 060
2	分销商	东海证券股份有限公司	债券发行部	上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 3 楼	高芳	021-20333395
3	分销商	财通证券股份有限公司	债券销售部	浙江省杭州市西湖区杭大 路 15 号嘉华国际商务中心 1506	钟孜阳	13248650901
4	分销商	爱建证券有限责任公司	债券承销业务总部	上海市浦东新区世纪大道 1600 号 32 楼	周浩	021-68728992

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	1,613,570,338.60	1,163,978,612.95	1,157,579,030.36
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	727,548,515.46	282,728,085.11	290,142.00
预付款项	1,660,448,030.98	1,227,650,006.49	983,391,816.41
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	2,796,185,347.16	2,423,236,954.09	349,466,898.90
存货	7,503,352,152.68	6,608,571,220.20	6,104,846,061.51
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	95,612,000.00	-	-
流动资产合计	14,396,716,384.88	11,706,164,878.84	8,595,573,949.18
非流动资产：			
可供出售金融资产	4,500,000.00	4,500,000.00	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	4,473,030.02
投资性房地产	-	-	-
固定资产	15,897,191.05	14,462,189.29	14,674,989.72

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	110,624,323.33	113,338,924.16	115,395,669.36
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	4,426,801.37	3,399,453.59	439,393.27
其他非流动资产	17,000,000.00	-	-
非流动资产合计	152,448,315.75	135,700,567.04	134,983,082.37
资产总计	14,549,164,700.63	11,841,865,445.88	8,730,557,031.55

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	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 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		-	416,480,000.00
应付账款	14,051,906.09	163,927,448.41	248,398,536.51
预收款项	511,412.50	4,099,885.26	456,629.04
应付职工薪酬	1,053,108.31	-128,363.47	-
应交税费	162,299,924.25	131,909,203.93	92,140,595.59
应付利息	836,461.00	-	-
应付股利	-		

其他应付款	3,994,540,083.47	2,514,122,755.18	2,618,694,276.95
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	31,294,672.32	-	-
流动负债合计	4,204,587,567.94	2,813,930,929.31	3,376,170,038.09
非流动负债：			
长期借款	3,338,078,050.00	2,249,932,500.00	873,692,500.00
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	414,186,144.50	328,800,000.00	262,000,000.00
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	52,302,248.60	-	119,190,000.00
非流动负债合计	3,804,566,443.10	2,578,732,500.00	1,254,882,500.00
负债合计	8,009,154,011.04	5,392,663,429.31	4,631,052,538.09
实收资本	1,142,190,000.00	1,202,190,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	4,677,494,762.51	4,680,990,305.17	3,588,790,305.17
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	73,347,352.03	56,920,330.97	40,807,496.81

未分配利润	641,844,588.70	505,181,889.19	369,906,691.48
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司所有者 权益合计	6,534,876,703.24	6,445,282,525.33	4,099,504,493.46
少数股东权益	5,133,986.35	3,919,491.24	
所有者权益合计	6,540,010,689.59	6,449,202,016.57	4,099,504,493.46
负债和所有者权益总计	14,549,164,700.63	11,841,865,445.88	8,730,557,031.55

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	511,688,777.76	614,416,838.76	692,721,468.48
减：营业成本	434,862,713.71	517,406,059.79	573,629,887.05
税金及附加	1,764,236.65	5,375,578.58	6,309,567.43
销售费用	473,955.16	18,010.00	1,116,208.00
管理费用	26,956,932.54	20,963,168.40	5,908,688.92
财务费用（收益以“-”号填列）	-2,741,726.91	1,411,087.70	-2,714,115.39
资产减值损失	4,109,391.06	11,840,241.22	1,532,764.88
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（净损失以“-”号填列）	583,865.56	26,969.98	-26,969.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-91,035.00	-
其他收益	119,272,970.89	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	166,120,112.00	57,338,628.05	106,911,497.61
加：营业外收入	408.84	111,793,700.00	123,540,000.00
减：营业外支出	561,464.42	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	165,559,056.42	169,132,328.05	230,451,497.61
减：所得税费用	14,915,540.74	17,744,804.94	26,834,436.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	150,643,515.68	151,387,523.11	203,617,061.48
（一）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	150,643,515.68	151,387,523.11	203,617,061.48
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			

列)			
(二) 按所有权归属分类:			
少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-2,446,204.89	-508.76	-
归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)	153,089,720.57	151,388,031.87	203,617,061.48
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	150,643,515.68	151,387,523.11	203,617,061.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	153,089,720.57	151,388,031.87	203,617,061.48
归属于少数股东的综合收益总额	-2,446,204.89	-508.76	-

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	74,974,515.28	334,201,407.72	534,385,453.78
收到的其他与经营活动有关的现金	2,066,834,951.16	2,004,051,963.71	2,426,998,111.78
经营活动现金流入小计	2,141,809,466.44	2,338,253,371.43	2,961,383,565.56
购买商品、接受劳务支付的现金	1,776,889,890.04	1,766,340,496.66	2,557,586,531.42
支付给职工以及为职工支付的现金	13,597,523.52	1,576,649.03	804,220.27
支付的各项税费	4,352,422.48	4,544,868.87	41,434.57
支付的其他与经营活动有关的现金	1,051,080,440.59	2,291,080,412.10	592,762,647.35
经营活动现金流出小计	2,845,920,276.63	4,063,542,426.66	3,151,194,833.61
经营活动产生的现金流量净额	-704,110,810.19	-1,725,289,055.23	-189,811,268.05
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	583,865.56		
投资活动现金流入小计	583,865.56	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,572,401.26	988,112.20	159,904.00
投资支付的现金	20,184,000.00	-	4,500,000.00
投资活动现金流出小计	29,756,401.26	988,112.20	4,659,904.00
投资活动产生的现金流量净额	-29,172,535.70	-988,112.20	-4,659,904.00
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-
吸收投资收到的现金	9,660,700.00	252,070,000.00	-
取得借款收到的现金	1,163,789,550.00	1,577,800,000.00	602,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	246,050,000.00	416,480,000.00	694,280,000.00
筹资活动现金流入小计	1,419,500,250.00	2,246,350,000.00	1,297,070,000.00
偿还债务支付的现金	36,534,000.00	11,795,000.00	98,637,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,427,322.96	85,398,249.98	52,063,692.82

支付其他与筹资活动有关的现金	64,663,855.50	-	502,535,760.00
筹资活动现金流出小计	236,625,178.46	97,193,249.98	653,236,952.82
筹资活动产生的现金流量净额	1,182,875,071.54	2,149,156,750.02	643,833,047.18
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	449,591,725.65	422,879,582.59	449,361,875.13
加：期初现金及现金等价物余额	1,163,978,612.95	741,099,030.36	291,737,155.23
六、期末现金及现金等价物余额	1,613,570,338.60	1,163,978,612.95	741,099,030.36

附表五：

发行人 2018 年 9 月末合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2018 年 9 月 30 日
流动资产：	
货币资金	682,084,418.37
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	809,392,231.67
预付款项	1,960,599,609.74
应收利息	
应收股利	
其他应收款	2,756,421,278.38
存货	8,620,315,423.73
持有待售资产	
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	170,317,377.39
流动资产合计	14,999,130,339.28
非流动资产：	
可供出售金融资产	4,500,000.00
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	19,117,903.13
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
无形资产	111,261,022.28
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	4,595,465.75
其他非流动资产	17,000,000.00
非流动资产合计	156,474,391.16
资产总计	15,155,604,730.44

发行人 2018 年 9 月末合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2018 年 9 月 30 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	31,518,996.82
预收款项	
应付职工薪酬	948,270.06
应交税费	178,920,709.03
应付利息	3,480,208.16
应付股利	
其他应付款	4,010,526,923.43
持有待售负债	
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	76,060,445.87
流动负债合计	4,301,455,553.37
非流动负债：	
长期借款	3,590,321,550.00
应付债券	
其中：优先股	
永续债	
长期应付款	567,497,548.04
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	95,019,577.55
非流动负债合计	4,252,838,675.59
负债合计	8,554,294,228.96
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本	1,134,890,000.00
其他权益工具	
其中：优先股	
永续债	
资本公积	4,677,494,762.51
减：库存股	

其他综合收益	
专项储备	
盈余公积	73,347,352.03
未分配利润	712,686,657.36
归属于母公司所有者权益合计	6,598,418,771.90
少数股东权益	2,891,729.58
所有者权益（或股东权益）合计	6,601,310,501.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,155,604,730.44

附表六：

发行人 2018 年 1-9 月合并利润表

单位：人民币元

项目	2018 年 1-9 月
一、营业收入	409,845,754.91
减：营业成本	360,650,121.89
税金及附加	2,926,108.82
销售费用	4,234,776.12
管理费用	29,898,588.97
财务费用	-2,385,626.49
资产减值损失	666,475.49
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）	428,200.58
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	62,000,000.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	76,283,510.69
加：营业外收入	4,443.48
减：营业外支出	663,697.89
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	75,624,256.28
减：所得税费用	7,903,644.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	67,720,611.89
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	70,842,068.66
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-3,121,456.77
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	67,720,611.89
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	

(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	67,720,611.89
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	70,842,068.66
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-3,121,456.77
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 1-9 月合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2018 年 1-9 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	339,785,998.85
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,278,854,126.03
经营活动现金流入小计	1,618,640,124.88
购买商品、接受劳务支付的现金	1,760,297,880.97
支付给职工以及为职工支付的现金	12,634,153.08
支付的各项税费	2,218,673.90
支付其他与经营活动有关的现金	950,036,686.58
经营活动现金流出小计	2,725,187,394.53
经营活动产生的现金流量净额	-1,106,547,269.65
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	3,220,712.08
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	3,220,712.08
投资活动产生的现金流量净额	-3,220,712.08
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	540,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	213,530,000.00
筹资活动现金流入小计	753,530,000.00
偿还债务支付的现金	287,756,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,715,629.81
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	167,775,808.69

筹资活动现金流出小计	575,247,938.50
筹资活动产生的现金流量净额	178,282,061.50
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	-931,485,920.23
加：年初现金及现金等价物余额	1,613,570,338.60
六、期末现金及现金等价物余额	682,084,418.37