

2019 年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司
公司债券募集说明书

绵阳经开投资控股集团有限公司



主承销商

恒泰证券 恒泰长财证券有限责任公司
HENGTAI SECURITIES

二〇一九年 三 月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人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、主承销商勤勉尽职声明

主承销商恒泰长财证券有限责任公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、律师声明

律师事务所及经办律师保证发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、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，均视同自愿接受募集说明

书、债权代理协议、债券持有人会议规则对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一） 债券名称：2019年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券（简称“19绵阳经开债01”）。

（二） 发行总额：不超过5亿元人民币。

（三） 债券期限：7年期固定利率债券。

（四） 债券利率：本期债券为固定利率债券。票面年利率为根据Shibor基准利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为发行首日前五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，在债券存续期内固定不变。

（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境内机构投资者公开发行（国家法律、法规另有规定除外）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。

（六） 发行对象及范围：通过承销团成员设置的发行网点公开发

行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的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证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

（七） 发行价格：债券面值100元，平价发行。

（八） 还本付息方式：本期债券在存续期内每年付息一次。另外，本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3年至第7年，分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%偿还本金，后五年利息随本金一起支付。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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（九） 债券担保：本期债券无担保。

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

八、发行人承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

目 录

重要声明及提示.....	0
释 义	5
第一条 债券发行依据	7
第二条 本期债券发行的有关机构	8
第三条 发行概要.....	12
第四条 认购与托管	15
第五条 债券发行网点	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付办法.....	20
第八条 发行人基本情况	21
第九条 发行人业务情况	41
第十条 发行人财务情况	58
第十一条 已发行尚未兑付的债券	96
第十二条 募集资金用途	97
第十三条 偿债保障措施.....	112
第十四条 风险与对策	119
第十五条 信用评级	126
第十六条 法律意见	129
第十七条 其他应说明的事项.....	131
第十八条 备查文件	132

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司	指	绵阳经开投资控股集团有限公司
本期债券	指	2019年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指	《2019年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
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
主承销商	指	恒泰长财证券有限责任公司
簿记管理人	指	恒泰长财证券有限责任公司
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，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
申购和配售办法说明	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》
承销团	指	指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2018年绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与其他承销团成员签署的《2018年绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券承销团协议》

余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	本期债券的投资者
债权代理人	指	兴业银行股份有限公司成都分行
《债权代理协议》	指	《2018年绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2018年绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》
《账户及资金监管协议》	指	《2018年绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》
《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》
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日，每周一至周五（不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	如无特别说明，指人民币元

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2018〕160号）文件核准公开发行。

本期债券业经四川省发展和改革委员会（川发改〔2018〕123号）文件报送国家发展和改革委员会。

本期债券业经发行人股东绵阳经济技术开发区管理委员会（绵经开管〔2017〕85号）文件同意申请发行本期债券。

本期债券发行申报工作业经发行人于2017年12月18日召开的董事会决议授权、批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：绵阳经开投资控股集团有限公司

法定代表人：李正

住所：绵阳市经开区文跃东路81号

联系人：王磊

联系地址：绵阳市经开区文跃东路81号

联系电话：0816-6392718

传真：0816-6392718

邮政编码：621000

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：恒泰长财证券有限责任公司

法定代表人：张伟

住所：吉林省长春市长江路经济开发区长江路57号五层479段

联系人：孙维星、刘侃

联系地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座506室

联系电话：010-56673708

传真：010-56673728

邮政编码：100032

（二）分销商：湘财证券股份有限公司

法定代表人：林俊波

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

联系人：侯晓霞

联系地址：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

联系电话：010-56510909

传真：010-56510790

邮政编码：100032

三、债券托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东新区浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：方文森

住所：天津市和平区解放路188号信达广场52-53层

联系人：刘维

联系地址：天津市和平区解放路188号信达广场52-53层

联系电话：022-23193866

传真：022-23559045

邮政编码：300042

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

法定代表人：罗光

住所：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心7层

联系人：姚杨

联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心7层

联系电话：010-62299809

传真：010-65660988

邮政编码：100035

七、发行人律师：广东华商律师事务所

负责人：高树

住所：深圳市福田区深南大道4011号港中旅大厦21-23层

联系人：吴波

联系地址：深圳市福田区深南大道4011号港中旅大厦21-23层

联系电话：0755-83025593

传真：0755-83025058

邮政编码：518000

八、债权代理人、资金账户监管银行：兴业银行股份有限公司成都分行

负责人：叶向峰

住所：成都市高新区世纪城路936号

联系人：唐晖灿

联系地址：成都市青羊区贝森路11号

联系电话：028-82841011

传真：028-82841011

邮政编码：610031

第三条 发行概要

一、**发行人：**绵阳经开投资控股集团有限公司。

二、**债券名称：**2019年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券（简称“19绵阳经开债01”）。

三、**发行总额：**不超过5亿元人民币。

四、**债券期限：**7年期固定利率债券。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券。票面年利率为根据Shibor基准利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为发行首日前五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，在债券存续期内固定不变。

六、**还本付息方式：**本期债券在存续期内每年付息一次。另外，本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3年至第7年，分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%偿还本金，后五年利息随本金一起支付。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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、**发行价格：**本期债券面值100元人民币，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。

八、**债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券。1、投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；2、投资者认购的通过在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

九、 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境内机构投资者公开发行人（国家法律、法规另有规定除外）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）公开发行人。

十、 发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；通过上交所向机构投资者公开发行人部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十一、 发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年3月15日。

十二、 发行期限：3个工作日，即自2019年3月15日起，至2019年3月19日止。

十三、 簿记建档日：2019年3月14日。

十四、 起息日：自2019年3月15日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月15日为该计息年度的起息日。

十五、 计息期限：自2019年3月15日起至2026年3月15日止。

十六、 付息日：2020年至2026年每年的3月15日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、 本金兑付日：本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的3月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、 承销方式：承销团余额包销。

二十、 承销团成员：主承销商为恒泰长财证券有限责任公司，分销商为湘财证券股份有限公司。

二十一、 债权代理人：兴业银行股份有限公司成都分行。

二十二、 监管银行：兴业银行股份有限公司成都分行。

二十三、 债券担保：本期债券无担保。

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

二十五、 上市安排：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内就本期债券向证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请。

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

二十七、 本期债券的上述要素及其他要素以经国家发改委正式批复的募集说明书为准。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

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年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

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

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

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

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必

须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

如法律法规对本条所述另有规定，按照有关规定执行。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

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

一、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、投资者同意本期债券《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权人代理人依有关法律、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。

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、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有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变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对

本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

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

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，后五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。本期债券的付息日为2020年至2026年每年的3月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3年至第7年，分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%偿还本金。本金兑付日为2022年至2026年每年的3月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：绵阳经开投资控股集团有限公司

住所：绵阳市经开区文跃东路81号

法定代表人：李正

注册资本：228,847.11万元人民币

成立日期：2011年8月18日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：国有资产经营、投资、市政基础设施建设与管理，对辖区开发建设项目投资、基础设施建设投资，对公用设施建设、供电、供水、宾馆旅游投资，工程监理项目投资、管理、服务，土地开发整理，房地产开发（凭资质证书经营）及其他综合开发，为园区企业提供物业管理服务，建筑材料及工业材料销售。（不含金融、证券、保险及融资性担保等需前置审批的业务；依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动）。

绵阳经开投资控股集团有限公司成立于2011年8月18日，注册资本228,847.11万元人民币。公司出资人为绵阳经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）。发行人承担着绵阳经济技术开发区（以下简称“绵阳经开区”）城市基础设施和重大社会发展项目的建设任务，是绵阳经开区最主要的基础设施建设和公共服务建设投资公司。对当地国有资产保值和增值，以及国有资产结构和质量的优化起着重要的作用。

截至2017年12月31日（经审计），公司资产总额为835,234.30万元，

负债总额为305,356.09万元，所有者权益合计为529,878.21万元，资产负债率为36.56%。2017年度（经审计），公司实现营业收入37,669.38万元，利润总额11,968.50万元，归属于母公司的净利润8,795.58万元。

二、发行人的设立及历史沿革

（一）发行人的设立

2011年7月12日，绵阳市政府国有资产监督管理委员会（以下简称“绵阳市国资委”）出具《绵阳市国资委关于同意绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会成立国有独资公司的批复》（绵国有资产〔2011〕44号），同意该区以现金出资的方式成立绵阳市鑫之力投资有限责任公司，性质为国有独资公司，注册资本为1,000万元人民币，由该区履行出资人职责。

2011年8月16日，四川精鉴会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（川精会验〔2011〕字第056号），审验表明，截至2011年8月16日，绵阳鑫之力投资有限责任公司已收到出资人绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会（以下简称“绵阳农科区管委会”）缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币1,000万元，出资方式为货币。

2011年8月18日，绵阳农科区管委会制定了《绵阳市鑫之力投资有限责任公司公司章程》。

2011年8月18日，绵阳鑫之力投资有限责任公司取得绵阳市工商局核发的《企业法人营业执照》，企业注册号为510708000009218，法定代表人为何仕良，注册资本为1,000万元。绵阳鑫之力投资有限公司成立时公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额（万元）	出资比例(%)
绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会	1,000.00	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

（二）发行人的股东及股本变化

1. 2012年8月，第一次增资

2012年8月9日，绵阳鑫之力投资有限责任公司出具董事会决议，决议同意增加注册资本1,000万元，将公司注册资本变更为2,000万元。

2012年8月18日，绵阳农科区管委会出具股东决定，同意公司注册资本金由1,000万元变更为2,000万元。

2012年8月27日，四川同人会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（川同人所验〔2012〕第231号），审验表明，截至2012年8月24日，公司已收到绵阳农科区管委会缴纳的新增注册资本合计1,000万元，出资形式为货币。增资完毕后，公司注册资本及实收资本均为2,000万元。

2012年8月31日，绵阳市国资委出具《绵阳市国资委同意绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会增资绵阳鑫之力投资有限责任公司的批复》（绵国资产〔2012〕53号），同意绵阳农科区管委会以现金增资绵阳鑫之力投资有限责任公司，增资完成后，绵阳鑫之力投资有限责任公司注册资本和实收资本增加至2,000万元，仍由绵阳农科区管委会履行出资人职责。

2012年9月3日，绵阳工商局出具了《准予变更登记通知书》（绵工商涪字登记内变字〔2012〕第114151号），并核发了新的营业执照。本次变更后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额（万元）	出资比例(%)
绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会	2,000.00	2,000.00	100.00
合计	2,000.00	2,000.00	100.00

2. 2013年7月，第二次增资

2013年6月25日，绵阳农科区管委会出具股东决定书，同意绵阳鑫之

力投资公司注册资本金由2,000万元变更为5,100万元，于2013年7月11日前一次交付，并同意修改相应公司章程。

2013年6月25日，绵阳鑫之力投资有限责任公司修改了相应公司章程。

2013年7月11日，四川同人会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（川同人所验〔2013〕第165号），审验表明，截至2013年7月11日，绵阳鑫之力投资有限责任公司已收到绵阳农科区管委会缴纳的新增注册资本合计3,100万元，出资方式为货币。增资完毕后，绵阳鑫之力投资有限责任公司累计注册资本为5,100万元。

2013年7月29日，绵阳市国资委出具《绵阳市国资委同意绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会增资绵阳鑫之力投资有限责任公司的批复》（绵国资产〔2013〕36号），同意绵阳农科区管委会以现金增资绵阳鑫之力投资有限责任公司3,100万元，增资完成后，绵阳鑫之力投资有限责任公司注册资本增加至5,100万元。

本次增资后，公司股权结构变更为：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额（万元）	出资比例(%)
绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会	5,100.00	5,100.00	100.00
合计	5,100.00	5,100.00	100.00

3. 2016年3月，公司名称变更

2016年3月15日，中共绵阳经济技术开发区工作委员会核发《绵阳经开区工委2016年底4次会议会议纪要》（绵经开委纪要〔2016〕4号），同意组建投资控股（集团）公司。

2016年4月21日，绵阳经开区管委会出具《关于“绵阳鑫之力投资有限责任公司”更名为“绵阳经开投资控股集团有限公司”的批复》（绵经开

管发〔2016〕13号），同意“绵阳鑫之力投资有限责任公司”更名为“绵阳经开投资控股集团有限公司”。

4. 2016年4月，第三次增资

2016年4月20日，绵阳经开区管委会核发《绵阳经济技术开发区管理委员会关于同意增加绵阳鑫之力投资有限责任公司注册资本金的批复》（绵经开管发〔2016〕11号），同意增加绵阳鑫之力投资有限责任公司注册资本金5亿元人民币，本次注资完成后，绵阳鑫之力投资有限责任公司的注册资本增加至5.51亿元。

本次变更完成后，公司股权结构变更为如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额（万元）	出资比例(%)
绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会	55,100.00	5,100.00	100.00
合计	55,100.00	5,100.00	100.00

5. 2016年12月，第四次增资以及补充实缴资本

2016年5月26日，绵阳经济技术开发区财政局出具《关于拨款5000万元给绵阳鑫之力投资有限责任公司的使用说明》，明确2016年5月26日通过绵阳工商银行新华支行拨付的5,000万元系对发行人的投资款，增加发行人注册资本金。

2016年5月，公司名称变更为绵阳经开投资控股集团有限公司，同时出资人由绵阳科技城现代农业科技示范区管理委员会变更为绵阳经济技术开发区管理委员会。

2016年8月24日，天津华夏金信资产评估有限公司出具《绵阳经开投资控股集团有限公司拟调入资产项目所涉及的绵阳经济技术开发区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础配套设施市场价值资产评估报告》（华夏金信评报字〔2016〕185号），经评估，截至2016年5月31日，绵

阳经开投资控股集团有限公司委托评估资产评估后资产价值合计人民币173,749.11万元。

2016年11月22日，绵阳经济技术开发区市政环境绿化维护中心出具《绵阳经济技术开发区市政环境绿化维护中心关于将我中心所管理的部分基础设施划转至绵阳经开投资控股集团的请示》（绵经区市政〔2016〕20号），请绵阳市国资委就相关资产经评估后价值173,748.11万元进行确认，并同意将该资产划转至绵阳经开投资控股集团有限公司。

2016年12月16日，绵阳经开区管委会出具《关于同意将区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础配套设施划转至绵阳经开投资控股集团有限公司用于注册资本金增资的批复》（绵经开管〔2016〕43号），同意将区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础配套设施，按照评估价值173,747.11万元划转给公司，以实物增资方式增加注册资本金。

2016年12月27日，公司董事会出具董事会决议，同意公司注册资本金认缴时间延长至2017年6月30日，同意以实物增资方式增加公司注册资本金173,747.11万元，同意在2016年12月30日前缴纳认缴额度内6,300万注册资本金。

2016年12月27日，公司通过章程修正案，公司注册资本由55,100万元人民币变更为228,847.11万元人民币。

2016年12月28日，绵阳市工商局出具了（川工商绵字）登记内变字〔2016〕第001590号《准予变更登记通知书》，批准了公司注册资本变更申请事项。

2016年12月29日，绵阳经济技术开发区财政局出具《关于拨款6300万元给绵阳经开投资控股集团有限公司的使用说明》，明确2016年12月29日通过绵阳工商银行新华支行的6,300万元系对发行人的投资款，增加

发行人注册资本金。

本次变更完成后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额（万元）	出资比例(%)
绵阳经济技术开发区 管理委员会	228,847.11	190,147.11	100.00
合计	228,847.11	190,147.11	100.00

三、股东情况

发行人是国有独资有限责任公司，绵阳经开区管委会持有发行人100%股权，为公司实际控制人。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人为依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《中华人民共和国公司登记管理条例》的规定成立的有限责任公司。发行人为规范公司经营管理行为，制定了公司章程，形成了包括股东、董事会和监事会在内的现代法人治理结构，公司依据公司章程进行公司治理。

公司不设股东会，由绵阳经开区管委会行使出资人职责，依照《公司法》第二十条、第三十八条、第六十七条和《企业国有资产监督管理暂行条例》以及公司章程的规定履行职责和义务。

公司设董事会，董事会设董事7名，其中职工代表董事1名。董事会设董事长1名，董事长及董事会成员（除1名职工董事人选外）由出资人提人选方案，报党工委、管委会审批。董事会中的职工代表由公司职工代表大会民主选举产生。董事会行使以下职权：

- 1.执行经开区管委会的决定，负责并报告工作；
- 2.制定公司的发展战略及长远规划；
- 3.决定公司的经营计划；

- 4.制定公司的年度财务预、决算方案；
- 5.制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6.制定公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 7.制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8.制定公司的基本管理体制，决定公司内部管理机构的设置；
- 9.决定聘任或者解聘公司总经理、财务总监，根据总经理提名决定聘任或者解聘公司副总经理；
- 10.审议批准公司工作报告；
- 11.行使法律、行政法规赋予的和经开区管委会授予的其他职权；
- 12.研究决定公司其他重大事项。

公司设总经理一人，人选由董事会提名或公开向社会招聘，经出资人批准后，由董事会聘任或解聘。总经理行使以下职权：

- 1.组织实施董事会的决议，主持公司日常经营管理工作；
- 2.组织实施公司长远规划、年度经营计划和投资方案，对上年度财务决算和本年度财务预算提出议案，提交董事会审议；
- 3.经董事会或董事长授权，以公司的名义对外签署有关合同和协议；
- 4.拟订公司内部经营管理机构的设置方案；
- 5.拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；
- 6.提请聘任或者解聘公司副总经理、财务总监；
- 7.决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的内部管理人员；
- 8.督促、检查董事会批准的子公司长远发展规划、年度经营计划、投资方案和公司财务预算的执行情况，并对其经营目标和重大的经营活动进行指导协调；

- 9.做好公司各部门、子公司经营目标责任制的制定和考核工作；
- 10.制定公司职工的薪酬、福利及奖惩制度，组织完成员工业绩考核；
- 11.定期向董事会报告工作，接受董事会、监事会的监督、审议；
- 12.董事会授予的其他职权。

公司设财务总监，由董事会直接聘任或解聘，对公司财务兼具监督和管理双重职责。财务总监行使以下职权：

- 1.制定公司的财务目标、政策及操作程序，并根据授权向总经理、董事会报告；
- 2.建立健全公司财务系统的组织结构、设置岗位，明确职责，保障财务会计信息质量，降低经营管理成本，保证信息畅通，提高工作效率；
- 3.对公司的经营目标进行财务描述，为经营管理决策提供依据，并定期审核和计量公司的经营风险，采用有效的措施予以防范；
- 4.建立健全公司内部财务管理并组织实施，主持公司财务战略的制定、财务管理及内部控制工作；
- 5.协调公司同银行、工商、税务、统计等政府部门的关系，维护公司利益；
- 6.审核财务报表，提交财务分析和管理工作报告；
- 7.确保公司财务体系的高效运转；组织并具体推动公司年度经营、预算计划程序，包括对资本的需求规划及正常运作；
- 8.根据公司实际经营情况，制定有效的融资策略及计划，利用各种财务手段，确保公司最优资本结构；
- 9.完成董事会、总经理交办的其他临时工作。

公司设监事会，监事会由5名成员组成，其中职工代表1名。公司监事会成员（职工代表除外）由出资人选派，监事会成员中的职工代表由

公司职工代表大会选举产生。监事的任期每届三年。监事会行使以下职权：

1.检查公司及其子公司财务，审阅其财务资料，监督、评价公司经营效益和国有资产保值增值状况，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；

2.检查公司及其子公司贯彻执行有关法律、法规和规章制度的情况；

3.对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，并对其经营管理工作和业绩进行评价，提出奖惩、任免建议，对违法法律、行政法规、公司章程或者出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

4.当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员立即予以纠正，监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时可聘请会计师事务所协助工作，费用由公司承担；

5.提议召开临时董事会会议，在董事会不履行召集和主持董事会的义务时召集和主持董事会会议；

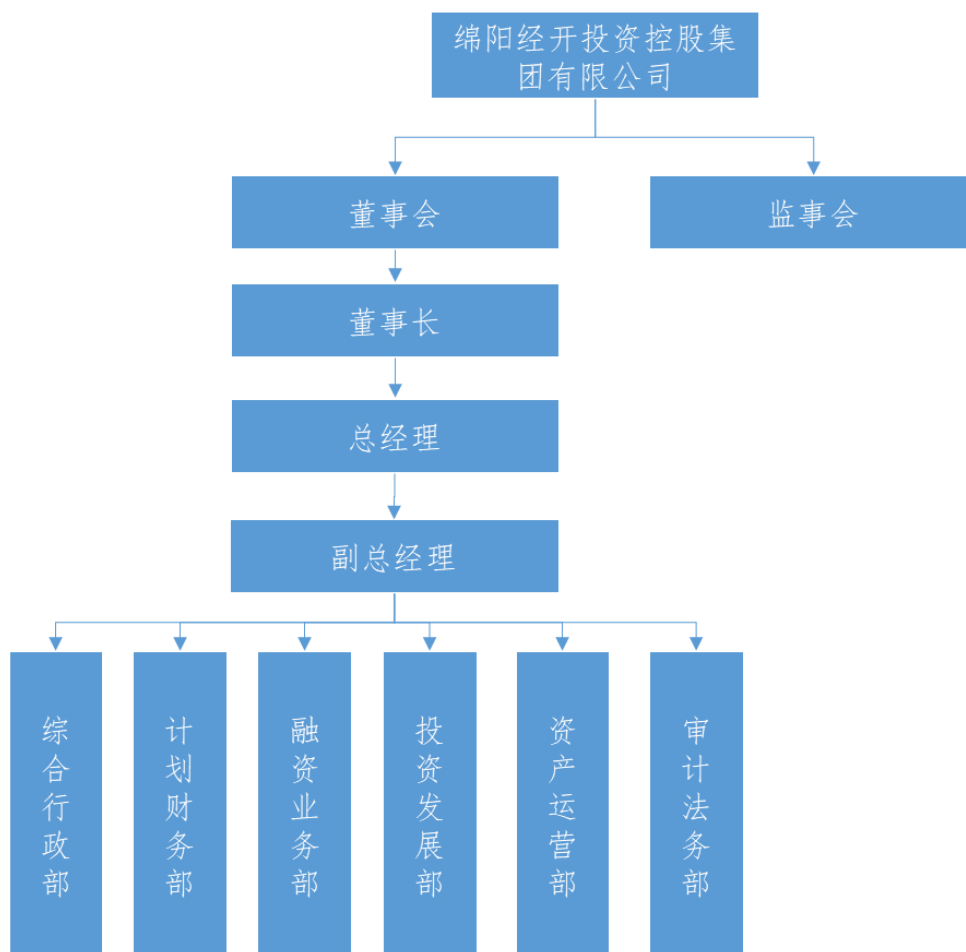
6.根据董事长、董事、高级管理人员的要求，提供咨询意见；

7.监事会定期向出资人报告工作；

8.法律、行政法规、公司《章程》规定的其他职权。

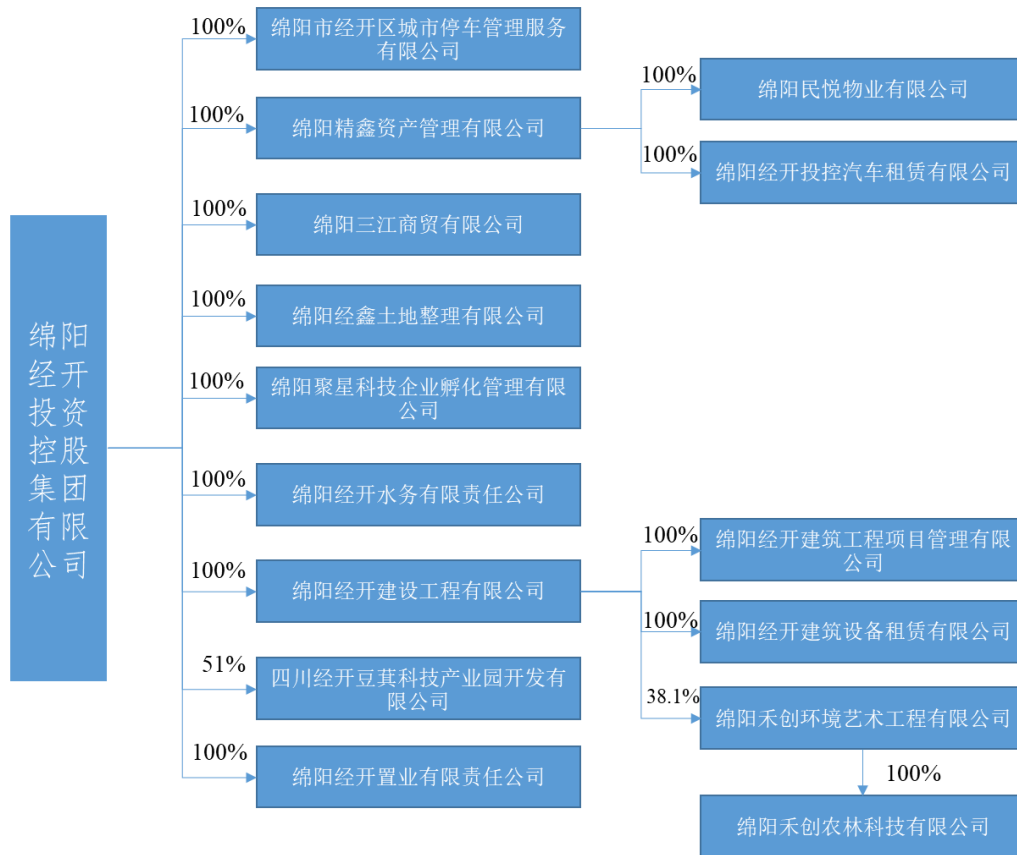
（二）组织结构

公司下设有六个职能部门，分别为：综合行政部、计划财务部、融资业务部、投资发展部、资产运营部和审计法务部，其组织机构如下图：



五、发行人与子公司投资关系

截至2017年12月31日,发行人合并财务报表范围内的子公司共15家,分别为绵阳精鑫资产管理有限公司、绵阳民悦物业有限公司、绵阳经鑫土地整理有限公司、绵阳聚星科技企业孵化管理有限公司、绵阳市经开区城市停车管理服务有限公司、绵阳经开置业有限责任公司、绵阳经开建筑工程有限公司、绵阳经开建筑工程项目管理有限公司、绵阳三江商贸有限公司、绵阳经开水务有限责任公司、绵阳经开投控汽车租赁有限公司、四川经开豆萁科技产业园开发有限公司、绵阳经开建筑设备租赁有限公司、绵阳禾创环境艺术工程有限公司及绵阳禾创农林科技有限公司,具体股权结构如下图:



（一）绵阳经开置业有限责任公司

绵阳经开置业有限责任公司成立于2011年3月29日，注册资本56,490万元人民币。经营范围包括：房地产开发，土地综合开发，城市基础设施建设及项目代建，项目管理和咨询服务，建筑材料，机电产品，电子及通讯器材（不含无线电发射设备），化工产品（易燃易爆品除外）销售。

截至2017年12月末，公司总资产255,339.20万元，所有者权益70,076.93万元，2017年实现净利润1,753.05万元。

（二）绵阳经开建设工程有限公司

绵阳经开建设工程有限公司成立于2014年5月15日，注册资本5,000万人民币。经营范围包括：建筑安装工程施工，市政工程施工，钢结构施工，装饰装修工程施工，房屋拆除工程施工，水电安装工程施工，工

程管理服务，园林绿化服务，建筑材料、装饰装修材料、五金交电、保温节能材料的销售，建筑机械设备的租赁，花卉、苗木、盆景的种植、销售，消防设施工程，电子与智能化工程，城市及道路照明工程施工，对房地产开发业的投资。

截至2017年12月末，公司总资产85,928.37万元，所有者权益4,873.16万元，2017年实现净利润-63.86万元。

（三）绵阳经开建筑工程项目管理有限公司

绵阳经开建筑工程项目管理有限公司成立于2015年11月6日，注册资本300万人民币。经营范围包括：工程项目管理服务及技术咨询，工程造价咨询、招投标代理。

截至2017年12月末，公司总资产430.00万元，所有者权益238.24万元，2017年实现净利润-61.61万元。

（四）绵阳经鑫土地整理有限公司

绵阳经鑫土地整理有限公司成立于2015年11月11日，注册资本5,000万人民币。经营范围包括：土地一级开发整理，土地经营管理，房屋动拆迁，土地租赁，基础设施建设项目投资。

截至2017年12月末，公司总资产319,509.95万元，所有者权益254,699.41万元，2017年实现净利润380.98万元。

（五）绵阳聚星科技企业孵化管理有限公司

绵阳聚星科技企业孵化管理有限公司成立于2014年12月3日，注册资本1,000万人民币。经营范围包括：企业管理服务，会展服务，房屋租赁，车辆租赁，物业管理服务，后勤管理服务，商务咨询，企业登记代理服务，国内广告设计制作发布。

截至2017年12月末，公司总资产2,826.62万元，所有者权益438.85万

元，2017年实现净利润100.34万元。

（六）绵阳三江商贸有限公司

绵阳三江商贸有限公司成立于2013年3月5日，注册资本5,000万人民币。经营范围包括：钢材、水泥、砂石、五金交电、电线电缆、电子产品、电讯器材、电动工具、家用电器、机电设备、建筑材料、装潢材料、陶瓷制品、卫生洁具、金属材料、钢丝绳、阀门、管道配件、物业管理服务等的销售。

截至2017年12月末，公司总资产39,988.43万元，所有者权益4,589.54万元，2017年实现净利润-298.99万元。

（七）绵阳经开水务有限责任公司

绵阳经开水务有限责任公司成立于2016年6月2日，注册资本1,000万人民币。经营范围包括：自来水的生产、销售，给排水器材销售，供水设备、机械电子产品销售，供水设备、设施的安装与维护，污水处理及管理，排水设施维修养护，市政工程施工，管道工程建设设计、施工。

截至2017年12月末，公司总资产1,036.03万元，所有者权益976.28万元，2017年实现净利润-65.06万元。

（八）绵阳精鑫资产管理有限公司

绵阳精鑫资产管理有限公司成立于2013年3月29日，注册资本500万人民币。经营范围包括：国内广告设计制作发布、资产管理、房屋租赁、建筑设备租赁、物业管理服务、汽车租赁服务、宾馆管理、生态农业观光旅游开发等。

截至2017年12月末，公司总资产2,315.79万元，所有者权益433.04万元，2017年实现净利润-30.01万元。

（九）绵阳经开投控汽车租赁有限公司

绵阳经开投控汽车租赁有限公司成立于2016年9月12日，注册资本500万人民币。经营范围包括：汽车租赁、汽车装饰、美容服务；汽车零配件、金属器材的销售。

截至2017年12月末，公司总资产674.15万元，所有者权益639.34万元，2017年实现净利润-8.91万元。

（十）绵阳民悦物业服务有限公司

绵阳民悦物业服务有限公司成立于2013年5月23日，注册资本50万人民币。经营范围包括：物业管理，车辆停放管理，水电维修，家政服务，五金交电出售。

截至2017年12月末，公司总资产206.08万元，所有者权益-135.75万元，2017年实现净利润-187.00万元。

（十一）四川经开豆萁科技产业园开发有限公司

四川经开豆萁科技产业园开发有限公司成立于2016年12月27日，注册资本5000万元人民币。经营范围包括：产业园的土地开发、建设及区域规划与管理；相关项目的投资、开发、招商和运营；产业基金投资；企业孵化；企业融资策划及服务；企业发行债券、上市策划及服务；知识产权管理及运营；物业租赁及管理；开发、经营高新技术产品、专利技术和非专利技术。

截至2017年12月末，公司总资产4.65万元，所有者权益-75.42万元，2017年实现净利润-75.42万元。

（十二）绵阳市经开区城市停车管理服务有限公司

绵阳市经开区城市停车管理服务有限公司成立于2014年12月3日，注册资本200万元人民币。经营范围包括：从事经开区辖区内静态交通物联网系统建设管理；公共建筑配套停车场和专业化停车场的管理服务；道

路交通标识、标牌、标线、电子监控设备的安装及维护；市政工程。

截至2017年12月末，公司总资产333.70万元，所有者权益159.32万元，2017年实现净利润-27.87万元。

（十三）绵阳经开建筑设备租赁有限公司

绵阳经开建筑设备租赁有限公司成立于2017年8月29日，注册资本500万元人民币。经营范围包括：建筑工程设备、机械设备的租赁、安装、拆卸及维修，建筑工程周转材料的租赁及销售。

截至2017年12月末，公司总资产538.60万元，所有者权益498.47万元，2017年实现净利润-1.53万元。

（十四）绵阳禾创环境艺术工程有限公司

绵阳禾创环境艺术工程有限公司成立于2003年12月2日，注册资本2,144万元人民币。经营范围包括：造林及园林绿化用苗木、花卉、盆景、草坪的引种、培育、生产和经营，园林绿化、环境保护相关技术的引进、推广、咨询和信息服务，园林绿化工程、市政公用工程、环保工程的设计、施工及维护管理，各类型园林绿化综合性养护管理工程、园林设施、设备安装及维护项目、园林衍生产品的研发、生产和销售，生物工程の開発、应用，观光农业的开发、经营，建筑材料的销售，农牧产品的种植、加工和销售，建筑劳务分包。

截至2017年12月末，公司总资产4,345.81万元，所有者权益2,275.93万元，2017年实现净利润-5.25万元。

（十五）绵阳禾创农林科技有限公司

绵阳禾创农林科技有限公司成立于2015年11月18日，注册资本200万元人民币。经营范围包括：种植技术开发、咨询、交流、推广、转让服务，农业技术推广服务，花卉苗木的培育、推广、销售，绿化管理，

餐饮服务，住宿服务，会议服务，建筑劳务分包，肥料的生产、销售。

截至2017年12月末，公司总资产21.61万元，所有者权益13.28万元，2017年实现净利润-15.33万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至募集说明书出具之日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下：

类别	姓名	性别	职务	是否为 公务员	是否兼职 领薪
董事会成员	李正	男	董事长	否	否
	童彪	男	董事	是	否
	袁志钦	男	董事	否	否
	魏庆荣	男	董事	否	否
	范一洲	男	董事	否	否
	邓猛	男	董事	否	否
	王磊	男	董事	否	否
监事会成员	胡倩	女	监事会主席	是	否
	刘小刚	男	监事	是	否
	毕均	男	职工监事	否	否
	方雪丽	女	职工监事	否	否
	谢蕙岭	女	监事	是	否
高级管理人员	童彪	男	总经理	是	否
	范一洲	男	副总经理	否	否
	邓猛	男	副总经理	否	否
	袁志钦	男	副总经理	否	否

（一）董事会成员

李正，男，汉族，1963年5月生，四川绵阳人，1984年7月四川省委党校函授学院法律专业，1984年8月参加工作，1988年6月加入中国共产党。历任绵阳市涪城区石塘镇党政办公室主任，绵阳市涪城区石塘镇纪委书记，绵阳经开区农村工作办公室副主任，绵阳经开区城南街道办事处

处副主任，绵阳市经开区农工委副书记、城南街道党工委副书记、办事处主任，城南街道党工委书记，绵阳市经开区三江投资公司副董事长、总经理，绵阳市经开区党群工作部部长，绵阳经开置业有限责任公司、绵阳鑫之力投资有限责任公司董事长、总经理，现任绵阳经开投控集团有限公司董事长。

童彪，男，汉族，1975年9月生，四川绵阳人，2005年7月中国农业大学网络学院经济管理专业本科毕业，1997年7月参加工作，1999年6月加入中国共产党。历任绵阳市农科区劳动保障中心副主任科员，绵阳市农科区劳动保障中心副主任科员、农科区财政局副局长，绵阳农科区劳动保障中心其他管理七级职员、农科区财政局副局长，绵阳经开置业有限责任公司、绵阳鑫之力投资有限责任公司副总经理，现任绵阳经开区财评中心其他管理职员、绵阳经开投控集团有限公司总经理。

袁志钦，男，羌族，1964年6月生，四川绵阳北川人，1992年6月四川师范学院地理系国土管理专业函授大专毕业，1983年11月参加工作，1997年6月加入中国共产党。历任四川省第三测绘大队作业组长，绵阳经开区管委会城建局国土环保科科长，测绘事务所所长，借用至绵阳市国土资源局，任绵阳市人民政府第二次土地调查领导小组办公室综合组组长，绵阳三江环境工程有限公司副总经理，绵阳科开发建设龙投资有限责任公司董事会董事、副总经理，绵阳鑫之力投资有限责任公司副总经理，现任绵阳经开投控集团有限公司副总经理、董事，绵阳经鑫土地整理有限公司执行董事。

魏庆荣，男，汉族，1966年11月生人，四川梓潼县人，1990年7月郑州高炮学院学校战炮指挥专业大专毕业，2001年7月中央党校法律专业自考本科毕业。1984年10月参加工作，1990年5月加入中国共产党。历任经

开城区南街道办事处党政办公室主任，绵阳科发集团三江投资公司综合办公室副主任，现任经开投资控股集团有限公司综合行政部经理。

范一洲，男，汉族，1972年1月生，浙江宁波人，1994年6月宁波大学国际贸易专业本科毕业，1994年7月参加工作，2009年7月加入中国共产党。历任绵阳利民装饰工程有限公司办公室主任、副总经理，上海华虹股份有限公司营销部经理，绵阳市游仙区惠东投资控股公司（国有独资）资产经营部部长、办公室主任，绵阳市经开区三江开发建设投资公司资产经营部副部长、部长，绵阳三江开发建设投资公司、绵阳高新物业公司的总经理，北川三元投资发展有限责任公司副总经理，现任绵阳经开投资控股集团有限公司副总经理、董事。

邓猛，男，汉族，1968年12月生，四川三台人，1986年10月参加工作，1991年7月加入中国共产党。历任四川达坤建设工程有限公司副总经理，绵阳经开区城市管理办公室副主任，绵阳市城市管理行政执法局经开区分局副局长，绵阳市城市管理行政执法局经开区分局副局长，现任绵阳经开投资控股集团有限公司副总经理、董事。

王磊，男，汉族，1985年3月生，四川绵阳人，2003年6月绵阳第三中学毕业，2014年7月中央广播电视大学工商企业管理专业自考大专毕业，2003年11月参加工作，2005年6月加入中国共产党。现任绵阳经开投资控股集团有限公司融资部副部长。

（二）监事会成员

胡倩，女，汉族，1971年12月生，浙江义乌人，1992年参加工作，历任绵阳三江开发建设投资责任有限公司财务部部长、投融资部部长，绵阳科技城发展投资（集团）有限公司融资部副部长、部长，绵阳经开置业有限责任公司、绵阳鑫之力投资有限责任公司总经理助理、副总经

理，现任绵阳经开投资控股集团有限公司监事会主席、绵阳经济技术开发区财政局副局长。

方雪丽，女，汉族，1978年12月生，四川眉山人。2003年6月四川干部函授学院法学专业大专毕业，1996年10月参加工作。历任东莞长安权智集团公司人力资源部部长助理，绵阳科龙开发建设投资有限公司资产管理部副部长，绵阳经开投资控股集团有限公司（原绵阳鑫之力投资有限责任公司）资产管理部部长，绵阳经鑫土地整理有限公司副总经理，现任绵阳经开投资控股集团有限公司监事、绵阳经鑫土地整理有限公司总经理。

谢蕙岭，女，汉族，1991年8月生，四川绵阳人，2014年参加工作，历任中华人民共和国江门港口海事处科员，绵阳经济技术开发区经济发展局科员，现任绵阳经济技术开发区经济发展局工信股股长和绵阳经开投资控股集团有限公司监事。

毕均，男，汉族，1988年7月生，四川绵阳人，2010年参加工作，现任绵阳经开投资控股集团有限公司监事。

刘小刚，男，汉族，1978年8月生，四川游仙人，1998年参加工作，历任绵阳经开区综合办机要股股长，现任绵阳经开投资控股集团有限公司监事。

（三）高级管理人员

童彪、袁志钦、范一洲、邓猛简介见董事会成员介绍。

发行人董事、监事、高级管理人员为公务人员兼职的，不在公司领取薪酬、奖金、津贴等报酬，符合《公务员法》以及《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为绵阳经开区最主要的基础设施、统建房建设和土地开发整理主体，主要从事绵阳经开区范围内的基础设施及统建房建设和土地开发整理业务，此外，公司还从事物业经营及管理、租赁和停车管理等其他业务。

2015年-2017年，发行人营业收入分别为43,964.72万元、23,131.02万元和37,669.38万元，营业成本分别为33,905.41万元、19,245.37万元和26,999.33万元。

2017年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项 目	2017 年度			
	收 入	成 本	毛 利	毛利率
一、主营业务				
基础设施建设	115.42	78.24	37.18	32.22%
统建房结余房销售	11,870.29	11,005.31	864.98	7.29%
资产运营管	16,868.85	7,743.14	9,125.71	54.10%
物业管理及经营	278.39	434.46	-156.07	-56.06%
土地整理	7,523.56	6,939.67	583.88	7.76%
苗木销售	16.68	36.33	-19.65	-117.81%
绿化维护及绿化工程	338.82	280.39	58.43	17.25%
停车管理	6.74	18.08	-11.34	-168.15%
小计	37,018.74	26,535.62	10,483.12	-
二、其他业务				
车辆租赁	52.43	3.64	48.79	93.05%
房屋租赁	590.45	460.07	130.38	22.08%
手续费及其他	7.75	0.00	7.75	100.00%
小计	650.63	463.71	186.92	-

项 目	2017 年度			
	收 入	成 本	毛 利	毛利率
合计	37,669.38	26,999.33	10,670.04	-

2016年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项 目	2016 年度			
	收 入	成 本	毛 利	毛利率
一、主营业务				
基础设施建设	5,615.50	5,124.33	491.18	8.75%
统建房结余房销售	6,687.10	5,937.87	749.24	11.20%
统建房销售	10,474.47	7,854.24	2,620.23	25.02%
物业管理及经营	322.28	310.68	11.60	3.60%
停车管理	5.78	18.26	-12.47	-215.74%
小计	23,105.14	19,245.37	3,859.77	-
二、其他业务				
车辆租赁	25.88	0.00	25.88	100.00%
小计	25.88	0.00	25.88	100.00%
合计	23,131.02	19,245.37	3,885.65	-

2015年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项 目	2015 年度			
	收 入	成 本	毛 利	毛利率
一、主营业务				
基础设施建设	5,844.46	5,329.09	515.36	8.82%
统建房结余房销售	3,265.40	2,719.39	546.01	16.72%
统建房销售	34,482.00	25,591.29	8,890.71	25.78%
物业管理及经营	251.55	183.86	67.69	26.91%
停车管理	6.59	14.14	-7.55	-114.57%
小计	43,849.99	33,837.77	10,012.22	-
二、其他业务				
车辆租赁	94.73	62.86	31.87	33.64%
办公场所租赁	20.00	4.78	15.22	76.12%

项 目	2015 年度			
	收 入	成 本	毛 利	毛利率
小计	114.73	67.63	47.10	-
合计	43,964.72	33,905.41	10,059.31	-

2015年度发行人主营业务来源于基础设施建设、统建房结余房销售、统建房销售、物业管理及经营和停车管理。其中基础设施建设、统建房销售及统建房结余房销售为发行人最主要收入来源。2015年和2016年三项合计分别为43,591.86万元和22,777.07万元，分别占当年总收入的99.15%和98.47%。2017年公司受基础设施建设完工结算情况的影响，基础设施建设业务收入下降幅度较大，但新增了资产运营养管、土地整理、苗木销售和绿化维护及绿化工程四项主营业务，其中统建房结余房销售、资产运营养管和土地整理为最主要的收入来源，三项合计36,262.69万元，占2017年总收入96.27%。

二、发行人主营业务模式

（一）基础设施建设

公司从事绵阳经开区范围内的基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。

受绵阳经开区管委会委托，公司承担了绵阳经开区内居民点基础设施、道路等基础设施建设。

根据公司与绵阳经开区管委会签订的相关合同，公司主要通过工程代建的方式来负责基础设施建设项目的建设。待项目竣工决算后，绵阳经开区管委会按照经审计的工程投资成本加成一定比例后与公司进行结算，公司每年以此确认基础设施建设收入，同时结转成本。在回款方面，绵阳经开区管委会每年根据财政收入情况支付给公司全部或部分基础设施建设项目款，其余款项形成应收账款。

近年来，公司主要承接了城南片区、塘汛北片区、塘汛南片区和松垭镇等区域的居民点基础设施项目、绵阳经开区十九中学运动场改扩建项目以及经开区道路等重点基础设施项目，这些项目对于改善绵阳经开区基础设施条件和居民生活环境有着重要意义。

受工程完工和结算的影响，近年来公司基础设施建设收入有所下降。2015年-2017年，公司确认的基础设施建设收入分别为5,844.46万元、5,615.50万元和115.42万元。同期，公司基础设施建设业务毛利润分别为515.36万元、491.18万元和37.18万元；毛利率分别为8.82%、8.75%和32.22%，受代建协议加成比例的不同以及“营改增”政策因素的影响，公司毛利率在2015年与2016年间存在一定的波动性。2017年基础设施建设收入主要来源于具有较高毛利的零星工程，因此毛利率变动相对于2016年较大。

（二）统建房建设业务

受绵阳经开区管委会委托，公司负责绵阳经开区范围内的统建房建设业务，统建房建设业务由子公司经开置业负责。

公司目前承接的统建房建设业务主要是位于绵阳经开区范围内的南区花园跃进城南一号统建房（以下简称“城南一号”）项目和松垭镇商业城统建房项目。

2015年-2017年公司确认的统建房建设收入分别来自于城南一号项目和松垭镇商业城统建房项目。根据公司与绵阳经开区管委会签订的协议，公司在项目竣工后以协议中约定的价格出售给绵阳经开区管委会，并在移交相关房产时确认收入。

2015年和2016年公司统建房销售收入分别为34,482.00万元和10,474.47万元。因每年房屋销售进度的不同，近两年公司统建房销售收

入存在一定的波动。

（三）统建房余房销售业务

公司统建房余房是指公司建设的统建房中除去出售给绵阳经开区管委会的剩余房源。该房源按照保障性住房价格向当地被拆迁居民定向销售，根据公司与购房者签订的购房合同，在移交相关房产时确认收入。该业务由子公司经开置业负责。

2015年-2017年公司统建房余房销售收入来自城南一号一期住宅及配套商业的销售。2015年-2017年公司分别实现销售收入3,265.40万元、6,687.10万元和11,870.29万元，收入逐年上升。

（四）土地开发整理业务

受绵阳经开区管委会的委托，公司从事绵阳经开区范围内的土地开发整理业务，主要是土地的一级开发整理，具体由子公司绵阳经鑫土地整理有限公司负责。

公司土地开发整理资金主要来自于公司自有资金和外部融资，公司完成相关土地的开发整理后，交由绵阳市政务服务和公共资源交易服务中心公开挂牌出让。待地块公开挂牌出让后，绵阳经开区管委会按照与公司签订的土地整理委托框架协议及相关代开发协议，按公司投入的开发整理成本加成一定比例返还给公司，公司据此确认土地开发整理收入。

2017年，公司土地开发整理收入7,523.56万元，主要是2016年和2017年辖区内部分土地开发成本结转所致。

（五）资产运营管业务

受绵阳经开管委会委托，公司承担了绵阳经开区内道路、树木及绿化带等公益性资产的养护及运营工作，业务具有较强的区域专营性。

公司自2017年开始从事资产运营管业务。根据公司与绵阳经开管

委会签订的相关合同,公司主要通过自筹资金来负责资产运营养管工作,并每年按照资产账面价值的10%与绵阳经开区管委会进行结算,以此确认资产运营养管收入,同时根据养护及运营支出结转成本。

2017年,公司对绵阳经开区内的道路、树木及绿化带、管道及沟槽等资产进行运营养护,确认收入16,868.85万元,毛利率为54.10%,是公司营业收入和毛利润的重要组成。

(六) 物业管理及经营业务

发行人物业管理及经营业务主要系为园区内小区商户、住户提供物业管理服务,具体由子公司绵阳民悦物业服务有限公司负责。

发行人与小区商户、住户签订物业服务合同,在合同期限内,发行人负责为小区商户、住户提供建筑物的维护和管理、共同设施的日常运行、维护和管理、公共区域的清洁卫生、垃圾清运,公共园林、景观设施的养护和管理,物业管理区域内的公共秩序维护、车辆停放、安全防范等服务,商户、住户根据建筑面积,按年一次性缴纳物业服务费,公司据此确认物业管理及经营业务收入。

(七) 停车管理业务

停车管理业务包括路边停车位出租业务和车位租赁业务。

路边停车收入为发行人依据绵阳市停车收费标准,按照实际收取的金额确认为当期收入。

车位出租业务为公司与租户签订车位租赁协议,公司根据租赁协议约定的收益确认收入。

(八) 苗木销售业务

苗木销售业务主要由绵阳禾创环境艺术工程有限公司及绵阳禾创农林科技有限公司负责,公司根据与客户签订的相关协议,在苗木移交给

客户后确认为当期收入。

（九）绿化维护及绿化工程业务

绿化维护及绿化工程业务主要由绵阳禾创环境艺术工程有限公司负责，公司根据与客户签订的相关协议，在提供服务后确认为当期收入。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1. 我国城市基础设施建设行业现状和前景

城镇化建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。十二五期间，《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》指出，城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保2020年全面建成小康社会具有重要作用。

在我国经济发展的过程中，城镇化是提高人民生活水平、实现中国梦的一个必经阶段，一直以来得到国家产业政策的重点扶持。2014年3月国务院印发《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，提出以体制机制创新为保障，通过改革释放城镇化发展潜力，走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承的中国特色新型城镇化道路。在各地区、各部门抓紧行动、改革探索新型城镇化工作的经验基础上，2016年2月国务院印发《关于深入推进新型城市化的若干意见》，该文件全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持问题导向，围绕促进人的城镇化和提升城镇化发展质量，在推进农业转移人口市民化、提

升城市功能、培育发展中小城市和特色小城镇、辐射带动新农村等方面提出了具体的政策举措。2016年政府工作报告指出要深入推进以人为核心的新型城镇化，实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约1亿人居住的棚户区 and 城中村改造，引导约1亿人在中西部地区就近城镇化。到2020年，常住人口城镇化率达到60%、户籍人口城镇化率达到45%。

然而，现阶段我国城镇化进程地逐步加快与基础设施短缺的矛盾仍然十分突出，这主要表现在交通设施软、硬件严重不足，交通拥堵状况严重；城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。我国城市基础设施仍存在总量不足、标准不高、运行管理粗放等问题，其中中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。“十三五”规划纲要提出，拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。

总体来看，持续深入发展的城镇化，将对城市基础设施建设提出了更高的要求。在城市基础设施需求迅速增长、国家政策的大力支持以及民间资本积极参与的背景下，我国城市基础设施行业发展前景良好。因此，我国的城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

2. 绵阳经开区城市基础设施建设行业现状和前景

“十二五”期间，经开区建成市政道路25条，总长21.7公里；建成污水处理厂2座，110KV变电站1座；对排水管网、燃气、电力、通讯、宽

带、有线电视网等基础设施一并规划建设，公共基础服务设施日趋完善；沿江高端商业商住与现代服务功能，绵三路、绵盐路高端制造与新型工业化功能，金广山、三江库区旅游休闲与生态观光功能布局更明晰。

根据《绵阳经济技术开发区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，经开区在十三五期间，继续着力完善城市功能配套基础设施建设。按照污水和垃圾处置设施、地下管廊、海绵城市等同部署同规划的理念，进一步完善水、电、燃气、消防、园林、环卫等市政公共设施，构建全覆盖、便利化的市政公用设施体系。重点突破经开区城市功能配套、物流配套设施，协同推进经开区道路、管网、绿化、环卫等基础设施建设，尽快实现园区的互联互通，提升投资环境。始终把与征地还房、入驻企业、落地项目相关联相配套的基础设施作为重中之重，精心组织、加快在建项目实施进度。

在交通运输方面。按照经开区控制性详细规划修编要求，经开区将制定道路系统近期建设规划，加强经开区基础交通网建设，构建便捷高效的综合交通运输体系。同时完善现代物流体系，促进物流基础设施资源整合和有效利用，进一步降低物流成本。

在能源供应方面。围绕绵阳市市产业布局错位和园区主导产业发展的综合部署，经开区将进一步强化水、电、气等要素保障，完善区内能源供应设施，稳步推进经开区内中13路南延段、绵三路以西燃气管网等基础设施建设，解决好企业用水、用电、用气、用油和原材料等要素保障事项。

在给排水方面。经开区将不断完善区内水源工程、输水工程和管理设施，自来水生产及供应设施，以及雨污排放处理管网设施，切实抓好松坪供水能力建设和园区排污能力建设。抓住绵阳试点建设“海绵城市”

机遇，推进经开区“海绵城市”建设，构建城市综合排涝体系，扩能改造和优化完善现有雨水排放系统，同步配套建设雨水管网，全面提高防涝标准。

在邮电通讯方面。经开区将进一步落实区内邮政、电话、电报、传真、广播、电视和电脑网络等邮电通讯工程设施全方位建设，同步规划、同步建设信息基础设施和其他基础设施，不断提高信息化水平。积极推进经开区统计信息系统应用拓展和功能提升。

在环保环卫处理方面。经开区将进一步落实工业污水治理项目，抓好松垭污水处理厂运营管理工作，推进木龙河流域综合环境治理，完善区内垃圾处置设施，强化区内环境卫生管理。

在防灾防卫安全方面。经开区将进一步落实区内人防战备设施的建设与管理，做好防灾应急预案工作，减少各种灾害风险对社会带来的损失，增强城市防灾减灾能力。

（二）土地整理开发行业的现状和前景

1. 我国土地整理开发行业发展现状及前景

土地是人类赖以生存和发展的最珍贵的自然资源，是一切劳动过程得以实现的必要条件和物质基础，是农业最基本的生产资料，也是工业生产的场所。土地同时也是维持一个地方可持续发展的重要资源，对经济社会发展具有重要的战略意义。经济增长方式的集约化必然要求资源要素组合和利用的集约化，近年来对土地由粗放经营向集约经营的转变日益明显，这一转变必然要求土地利用方式做相应调整，而土地整理为土地资源的集约化利用提供了有效途径。土地整理开发是我国现阶段及未来相当长时期内土地利用及管理的核心内容之一，也是解决我国突出的人地矛盾的重要途径。土地整理开发作为一项政府领导，群众参与，

多部门合作的综合规划项目，其主要特点是政府行为的主导性、整理开发目标的多元性、整理开发过程的长期性、整理开发工作的复杂性以及整理开发区域的差异性。截至目前，全国已有2,000多个市、县相继建立了土地储备制度。土地储备制度的建立，是城市土地整理开发工作有序进行的前提，有利于盘活城市存量土地，优化城市用地结构，提高土地利用效率，改善生态环境，实现城市建设的可持续发展。

历史和当代国内外经验证明，土地整体配置的宏观调控，不仅是一个资源分配和资产配置问题，而且是直接涉及生产力布局结构、国民经济产业结构、社会投资结构、劳动就业结构等城乡经济、社会、环境综合调控的关键环节。从我国当前情况来看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大；在经济发达地区特别是近年城市规模迅速扩大的中小城市，利用土地整理开发解决用地难、用地贵的问题，促进了经济社会的发展。土地整理开发作为改善土地利用条件的重要手段，在缓解人地矛盾，促进土地集约利用的方面发挥着越来越大的作用。

2. 绵阳经开区土地整理开发行业现状及发展前景

近年来，面对国家土地置换政策调整和土地利用规划修编带来的用地流量从紧与用地审批从严的新情况，绵阳经开区围绕全区经济建设总体目标，合理配置各类建设用地、盘活存量、控制增量，促进土地集约、节约、高效利用采取适合自身土地整理措施，保证土地的供应和有效使用。

为了充分发挥绵阳经开区土地资源要素优势和保障总体规划顺利实施，强化土地要素保障和挖掘土地资源潜力，绵阳经开区综合考虑园区的经济发展方向、土地利用实际情况，科学部署不同区域的各类建设用

地供应，以供给引导需求，形成统筹安排、区域协调、有序发展的土地供应格局。未来绵阳经开区将不断优化土地供应结构，实行差别化的土地供应政策，坚持有保有压，走新型工业化和高新产业发展之路，推进产业结构调整；优化空间布局，落实城市建设规划发展意图和土地利用总体规划地块功能定位，统筹安排城乡用地，促进中心城区和周边区域的协调发展；强化集约节约用地，加强土地管理，提高土地利用效率，建立低效用地退出机制，充分发挥市场配置资源的基础性作用。

（三）保障房建设行业的现状和前景

1. 我国保障房发展现状和前景

大力推进保障性安居工程建设，是党中央、国务院为保持房地产市场平稳健康发展，保障和改善民生采取的重大举措。近几年来，保障性安居工程作为保障和改善民生的重大举措，建设力度一直较大，为社会低收入群体提供了规模宏大、品种丰富的各类保障性住房。

2014年全国城镇保障性安居工程基本建成480万套，2015年基本建成772万套，2016年上半年基本建成366万套。2011年国务院出台《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》，其中涵盖了完善财政投入、土地供应、信贷支持、税费减免等政策，着力提高规划建设和工程质量水平，制定保障性住房分配、管理、退出等制度和办法。强调各级政府责任，加大保障性安居工程建设力度，基本解决保障性住房供应不足的问题。多渠道筹集廉租房房源，完善租赁补贴制度。重点发展公共租赁住房，逐步使其成为保障性住房的主体。加快各类棚户区改造，规范发展经济适用住房。建立稳定投入机制，加大财政资金、住房公积金贷款、银行贷款的支持力度，引导社会力量参与保障性住房建设运营。加强保障性住房管理，制定公平合理、公开透明的保障性住房配租政策和监管

程序，严格规范准入、退出管理和租费标准。

目前我国保障性住房仅能覆盖6%的城镇家庭，供应量不到住宅市场的十分之一，无法满足低收入家庭对住房的庞大需求，预计未来10年我国需要保障性住宅6,000万套，每年需要600万套。若按整个收入阶层30%以下的家庭作为住房保障的对象，我国应有6,000万户享受保障性住房，而目前保障性住房约1,300万套，需求缺口近5,000万套，占到整个被保障人群八成。如果保障性住房按每年新增完工300万套的速度发展，到2023年，将保障到20%的城镇家庭；30年后，到2042年，受保障家庭户数上升到30%。由此可见，保障性住房建设将是一个长期而持续的过程。

2. 绵阳经开区保障房发展现状和前景

近年来，为解决城市中低收入家庭及困难群众住房困难问题，绵阳经开区加大了保障性住房建设力度，多渠道解决住房困难群众的保障性住房，保障范围从解决城市低收入家庭住房困难逐步扩大到解决城市中低收入家庭住房困难。另外，绵阳经开区正加快建设公共租赁住房，适量建设经济适用住房和限价商品房，稳步扩大廉租住房租赁补贴覆盖面，并逐步建立健全公共租赁住房租金补贴制度，适当提高保障标准，着力解决城市中低收入家庭、新就业职工及有稳定职业并在城市居住一定年限的外来务工人员的住房困难，加快农村教师、乡镇卫生院卫生技术人员周转房建设。

绵阳经开区在逐步解决城市低收入居民家庭住房问题的同时，未来还将根据居民保障需求调整住房保障重心，视实际情况考虑开展对公共租赁房的建设，把保障范围扩大到中低收入无房家庭、新就业职工和外来务工人员。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）行业地位

截止目前，绵阳经开区的国有投融资主体有两家，分别是发行人和绵阳达坤投资有限公司。

1. 绵阳经开投资控股集团有限公司（即发行人）

发行人是绵阳经开区基础设施建设和土地开发整理的最主要主体，也是绵阳经开区最主要的投融资主体，得到了当地政府的大力支持，在绵阳经开区范围内占据主导性地位。同时，绵阳经开区管委会高度重视公司的长远发展，在财政贴息、项目代建等方面给予发行人持续的优惠政策。因此，发行人的绝大部业务具有本区域垄断性经营优势，基本没有外来竞争，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。

发行人的成立与运作，使绵阳经开区基础设施建设和土地开发整理的投融资模式由传统的政府行为，转变为“政府引导、社会参与、市场运作”的运作模式，解决了绵阳经开区建设过程中资金不足的问题，对提升百姓居住条件做出了重要贡献。

2. 绵阳达坤投资有限公司

绵阳达坤投资有限公司成立于2005年1月5日，注册资本为10,000万元人民币，股东和实际控制人均为绵阳市经济技术开发区国有资产管理委员会，经营范围为国家政策允许的项目投资(不含金融、证券、保险及融资性担保等需前置审批的业务)，项目投资咨询（不含证券、期货），企业管理咨询，机械和电子产品的销售、开发及服务，建筑施工总承包及市政工程的施工，园林绿化工程的设计与施工，市政道路的维护和保洁。

绵阳达坤投资有限公司是国家级绵阳经济技术开发区下属的“自主经营、自负盈亏、独立核算、独具法人资格、独立承担民事和经济责任”

的国有独资企业。具有房屋建筑工程施工总承包三级资质、园林绿化三级资质，集市政工程建设、维护、环境保护、餐饮娱乐类为一体的综合型企业。

截至2017年12月末，公司总资产88,683.92万元，所有者权益9,866.08万元，2017年实现净利润-235.40万元。

（二）竞争优势

1. 区域环境优势

绵阳经济技术开发区是中国（绵阳）科技城“一城三区”发展战略的核心区，位于绵阳主城区南面。辖塘汛镇、松垭镇和城南街道，实有人口15万，辖区面积近70平方公里，城市规划面积50平方公里，城市建成区面积21.5平方公里。绵阳经开区成立于2000年8月，2012年2月与绵阳科技城现代农业科技示范区整合（增挂绵阳科技城现代农业科技示范区牌子），同年10月经国务院批准升级为国家级经济技术开发区。绵阳经开区是四川省优秀工业园区、四川省新型工业示范基地、四川省“51025”重点产业园区、四川省生态工业园区建设试点园区。2017年，绵阳经济技术开发区辖区实现地区生产总值（GDP）238.0亿元，同比增长12.7%，辖区实现一般公共预算收入105,143万元，较上年同期增长17.75%，其中税收收入96,739万元，占一般公共预算收入92.00%，区域处于高速发展阶段。

2. 政策优势

国家深入推进西部大开发和成渝经济区建设，实施“一带一路”和长江经济带战略，推动生产力布局向内陆腹地拓展。四川全省纳入了国家改革创新试验区，有助于绵阳市加快产业结构调整和经济转型升级，推动创新创业，进一步提升经济发展质量和效益。

四川省委实施点多极支撑发展战略,着力做大一批区域中心城市,打造川东北经济区新兴增长极,为绵阳市基础设施建设、新型城镇化、资源开发和产业发展、开放平台建设等方面提供了强有力的政策支持。

经过近年持续发展,绵阳市经济总量和实力迈上了新台阶,区位优势明显,产业结构日趋合理,城镇化空间较大,开放合作前景广阔,消费市场潜力巨大,科教文卫实力雄厚,生态资源得天独厚,为集聚和释放发展动能、化基础优势为竞争优势创造了有利条件。

3. 政府支持优势

鉴于发行人在绵阳经开区城市基础设施建设中的主导作用,经开区管委会对发行人的支持力度也在不断加大。经开区管委会根据公司的投资和运营情况,多次为发行人注入优质资产,极大程度上增强了公司的资产实力和经营能力。在经开区管委会的大力支持下,公司的资产规模和资产质量有望得到进一步提升。

4. 综合经营和垄断优势

发行人作为绵阳经开区最主要的投融资主体,得到了经开区管委会在各方面的大力扶持。发行人及子公司经营范围包括国有资产经营、投资、市政基础设施建设与管理,对辖区开发建设项目投资、基础设施建设投资,对公用设施建设、供电、供水、宾馆旅游投资,工程监理项目投资、管理、服务,土地开发整理,房地产开发(凭资质证书经营)及其他综合开发,为园区企业提供物业管理服务,建筑材料及工业材料销售等。各项业务相互补充,具有显著的协同效应,具备一定的综合经营优势。

同时作为绵阳经开区基础设施投资、建设和运营主体,发行人的经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各个方面,并处于行业垄

断地位，基本无外来竞争，市场相对稳定，持续盈利能力较强。发行人多年来一直致力于服务全区城市基础设施建设，使得其在项目投资、建设、运营管理等方面积累了丰富的经验，具有独特的管理优势。

5. 良好的融资能力

发行人作为绵阳经开区城市基础设施建设、土地一级整理开发的重要企业，资产优良，拥有良好的商业信用。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障。良好的融资能力和合理的负债结构确保了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

五、发行人的业务发展规划

发行人作为绵阳经开区最主要的投融资主体，主要承担园区市政基础设施建设、国有资产的运营管理、统建房及保障性住房的建设和土地一级整理等相关工作。未来，发行人将在现有基础上，继续发挥其作为绵阳经开区土地开发整理与基础设施建设主体的资源优势和业务优势，不断做强绵阳经开区土地开发与整理、城市基础设施建设业务，壮大公司整体实力，为多元化开展业务奠定坚实基础。同时，发行人将积极发展汽车租赁、物业管理等其他相关业务，丰富市场化经营收入来源，增强自身造血功能。

另一方面，发行人将按照现代化企业管理制度，建立完善法人治理结构和内部决策机制，依托城市资源经营，采取多平台专业化平行发展的多层次架构。在规范管理基础上，进一步加强检查考核，构建高效、协调的管理机制。

第十条 发行人财务情况

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人2017年12月31日、2016年12月31日及2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度、2016年度及2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，并出具了标准无保留意见的《绵阳经开投资控股集团有限公司2015-2017年度财务报表审计报告》（CAC津审字〔2018〕1292号）。

在阅读下文的相关财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券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、发行人主要财务数据及指标

发行人最近三年合并资产负债表主要财务指标

单位：万元

财务指标	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总计	835,234.30	704,526.79	453,499.67
流动资产总计	644,796.09	511,712.17	443,980.77
负债总计	305,356.09	219,145.90	179,920.49
流动负债总计	77,495.76	100,086.86	89,729.21
所有者权益总计	529,878.21	485,380.89	273,579.18

发行人最近三年合并利润表主要财务指标

单位：万元

财务指标	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	37,669.38	23,131.02	43,964.72
营业成本	26,999.33	19,245.37	33,905.41
补贴收入	13,252.44	18,792.61	8,785.00

财务指标	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利润总额	11,968.50	15,293.16	16,906.36
净利润	8,795.58	11,348.58	13,861.36

发行人最近三年合并现金流量表主要财务指标

单位：万元

财务指标	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生现金流量净额	-96,733.21	-56,102.79	-3,755.47
投资活动产生现金流量净额	-10,423.43	-171.04	-13.76
筹资活动产生现金流量净额	127,259.84	56,857.03	3,056.11
现金及现金等价物净增加额	20,103.20	583.21	-713.12

发行人最近三年主要财务比率

财务比率	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率（倍）	8.32	5.11	4.95
速动比率（倍）	3.18	1.41	1.09
资产负债率	36.56%	31.11%	39.67%
应收账款周转率（次）	0.61	0.44	1.46
存货周转率（次）	0.07	0.05	0.07
总资产周转率（次）	0.05	0.04	0.15
营业利润率	31.58%	-15.04%	18.54%
总资产收益率	1.14%	1.96%	3.06%
净资产收益率	1.73%	2.99%	5.07%

注：

- 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.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5.存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 6.总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 7.营业利润率=营业利润/营业收入
- 8.总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 9.净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

二、发行人财务状况分析

（一）概述

截至2017年12月31日，发行人资产总额为835,234.30万元，负债总额为305,356.09万元，所有者权益为529,878.21万元。2017年发行人实现营业收入37,669.38万元，归属母公司净利润为8,795.58万元。

2017年发行人经营活动产生现金流量净额为-96,733.21万元，投资活动产生现金流量净额为-10,423.43万元，筹资活动产生现金流量净额为127,259.84万元，现金及现金等价物净增加额为20,103.20万元。

作为绵阳经开区最主要的投融资建设主体，发行人自成立以来的各项工作得到了绵阳经开区管委会的大力支持。近年来公司根据城市总体规划，为经开区建设做出了巨大贡献。绵阳经开区管委会通过各种方式不断增强公司的综合竞争实力，公司资产规模持续扩张。随着绵阳经开区的经济发展、城镇化进程加快，公司未来的资产规模将进一步扩张，主营业务收入也将进一步丰富和大幅增长。

（二）发行人偿债能力分析

发行人最近三年主要偿债能力指标

单位：万元

指标	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产总额	835,234.30	704,526.79	453,499.67
负债总额	305,356.09	219,145.90	179,920.49
所有者权益合计	529,878.21	485,380.89	273,579.18
流动资产	644,796.09	511,712.17	443,980.77
流动负债	77,495.76	100,086.86	89,729.21
流动比率（倍）	8.32	5.11	4.95
速动比率（倍）	3.18	1.41	1.09
资产负债率（%）	36.56%	31.11%	39.67%

从短期偿债能力来看,2015年-2017年,发行人流动比率分别为4.95、5.11和8.32,速动比率分别为1.09、1.41和3.18。总体来看,发行人的流动比率和速动比率逐年增高,且维持着一个较高的水平,这说明发行人短期负债规模相对较低,可用于偿债的流动资产充足,短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看,发行人2015年-2017年的资产负债率分别为39.67%、31.11%和36.56%,近三年资产负债率窄幅波动,且均处于较低水平,发行人总体债务负担较小,长期偿债能力相对较强。

从现金流角度来看,发行人2015年-2017年经营活动净现金流量分别为-3,755.47万元、-56,102.79万元和-96,733.21,近三年持续为负值,主要为发行人近三年建设的项目较多,购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金在报告期内增长较快,项目还未完全实现现金流入所致。若未来经营活动净现金流量不能得到改善,将在一定程度上增加发行人偿债压力。

截至2017年12月31日,发行人信用保持良好,均按时支付融资的利息和本金,债务偿还率为100%。

总体而言,发行人的财务结构较为稳健,负债规模在合理的范围内,尽管经营性现金净流量近三年持续为负值,但流出规模相对于发行人资产规模以及再融资能力较小,发行人总体上具有较强的偿债能力。随着绵阳经开区城市化进程的推进和经开区管委会的大力支持,发行人的业务规模有望持续提升,偿债能力有望进一步增强。

(三) 发行人营运能力分析

发行人最近三年主要营运能力指标

单位: 万元

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
应收账款	66,923.07	55,620.88	50,167.92
存货	398,044.21	370,507.14	346,583.77
流动资产	644,796.09	511,712.17	443,980.77
总资产	835,234.30	704,526.79	453,499.67
营业收入	37,669.38	23,131.02	43,964.72
营业成本	26,999.33	19,245.37	33,905.41
应收账款周转率(次)	0.61	0.44	0.88
存货周转率(次)	0.07	0.05	0.10
总资产周转率(次)	0.05	0.04	0.10

发行人2015年-2017年应收账款周转率分别为0.88、0.44和0.61，波动较为明显。2016年应收账款周转率的下降，主要是因为统建房销售业务集中实现在2015年，2016年该项业务销售收入下降所致。但随着2017年发行人其他主营业务收入的增加，应收账款周转率出现一定程度的回升。

发行人2015年-2017年存货周转率分别为0.10、0.05和0.07，周转率较低，主要是因发行人接受经开区管委会委托，承担经开区辖区内部分土地的征收、整理工作，存货中的土地整理成本规模较大。另外，报告期内随着发行人收入的波动，存货周转率也呈逐年波动态势。

在上述收入和资产的变动影响下，2015年-2017年，发行人总资产周转率分别为0.10、0.04和0.05，也呈现一定程度的波动态势。

公司承担绵阳经开区范围内土地开发整理工作，收入确认模式为完工并招拍挂后，由发行人根据与绵阳经开区管委会的协议约定来确认土地整理收入。公司2017年已经开始实现土地整理收入，未来随着公司土地整理收入的逐渐确认，资产周转率有望提升。

(四) 盈利能力分析

发行人最近三年主要盈利能力指标

单位：万元

指标	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
营业收入	37,669.38	23,131.02	43,964.72
营业成本	26,999.33	19,245.37	33,905.41
利润总额	11,968.50	15,293.16	16,906.36
净利润	8,795.58	11,348.58	13,861.36
总资产报酬率	1.14%	1.96%	3.06%
净资产报酬率	1.73%	2.99%	5.07%

2015年-2017年，发行人盈利状况良好，体现了较好的盈利能力。最近三年发行人营业收入分别为43,964.72万元、23,131.02万元和37,669.38万元，净利润分别为13,861.36万元、11,348.58万元和8,795.58万元。由于2015年发行人统建房业务集中实现，2016年营业收入有所下滑。同时伴随业务的快速扩张，发行人财务费用和管理费用逐年增长，净资产和总资产规模逐年扩大，总资产报酬率和净资产报酬率程度一定程度的下滑。

总体来看，发行人最近三年营业收入虽然有所波动，但发行人业务不断丰富，区域垄断地位不断增强。随着发行人基础设施建设业务的稳步发展，以及土地整理收入的逐步确认，未来盈利能力将得到进一步提高，未来经营收入和利润的稳定性及持续性将得到有效的保障。

（五）现金流量分析

发行人最近三年主要现金流量指标

单位：万元

项目		2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动现金流量	经营现金流入	73,357.45	55,402.06	51,277.39
	经营现金流出	170,090.66	111,504.85	55,032.86
	流量净额	-96,733.21	-56,102.79	-3,755.47
投资活动现金流量	投资现金流入	7,547.78	1.08	-
	投资现金流出	17,971.21	172.12	13.76
	流量净额	-10,423.43	-171.04	-13.76
筹资活动现	筹资现金流入	198,000.00	79,400.00	63,590.00

金 流 量	筹资现金流出	70,740.16	22,542.97	60,533.89
	流量净额	127,259.84	56,857.03	3,056.11
现金及现金等价物净增加额		20,103.20	583.21	-713.12

2015年-2017年，发行人经营活动现金流入分别为51,277.39万元、55,402.06万元和73,357.45万元，主要是发行人收到的基础设施建设、统建房项目款、土地整理成本返还款和运营养管收入形成的现金流入，流入水平稳步增长；经营活动现金流出分别为55,032.86万元、111,504.85万元和170,090.66万元，主要是发行人支付的基础设施及统建房项目的建设工程款、土地价款以及往来款形成的现金流出；公司经营性净现金流分别为-3,755.47万元、-56,102.79万元和-96,733.21。报告期内流出增幅较大，主要原因为随着业务的发展，公司经营性往来款逐年增加。

公司投资活动现金流入分别为0.00万元、1.08万元和7,547.78万元；投资活动现金流出分别为13.76万元、172.12万元和17,971.21万元；投资性净现金流分别为-13.76万元、-171.04万元和-10,423.43万元。2015年和2016年，发行人基本没有投资性质的现金流入和流出。

2015-2017年，公司筹资活动现金流入分别为63,590.00万元、79,400.00万元和198,000.00万元，主要为发行人通过借款收到的现金，随着发行人业务规模的扩大，资金需求也相应提升，2017年筹资活动现金流入较2016年和2015年增幅较大；2015年-2017年，公司筹资活动现金流出分别为60,533.89万元、22,542.97万元和70,740.16万元，主要为偿还债务和相应利息等现金流出；筹资性净现金流分别为3,056.11万元、56,857.03万元和127,259.84万元。

2015年-2017年，公司现金及现金等价物净增加额波动较大，分别为713.12万元、583.21万元和20,103.20万元。发行人现金及现金等价物净增加额2017年出现较大幅度增加，可以较好地支持发行人未来经营活动的

开展。

（六）资产负债结构分析

发行人最近三年资产负债结构

单位：万元、%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	644,796.09	77.20	511,712.17	72.63	443,980.77	97.90
非流动资产	190,438.22	22.80	192,814.61	27.37	9,518.90	2.10
资产总计	835,234.30	100.00	704,526.79	100.00	453,499.67	100.00
流动负债	77,495.76	25.38	100,086.86	45.67	89,729.21	49.87
非流动负债	227,860.33	74.62	119,059.04	54.33	90,191.28	50.13
负债总计	305,356.09	100.00	219,145.90	100.00	179,920.49	100.00
资产负债率	36.56		31.11		39.67	

发行人资产以流动资产为主，2015-2017年流动资产占总资产比例分别为97.90%、72.63%和77.20%，其中2016年和2017年流动资产占比有所下降，主要为发行人固定资产价值大幅增加所致。

2015年-2017年，发行人流动负债占比呈逐年下降趋势，偿债压力减轻，负债结构稳定性提高。

发行人资产总额和负债总额在报告期内均呈稳步上升趋势，发行人资本实力逐渐增强。2015-2017年发行人资产负债率分别为39.67%、31.11%和36.56%，处于行业平均水平以下，发行人仍有较大的负债空间。

1. 资产结构及变动分析

发行人最近三年主要资产数据

单位：万元、%

项目	2017 年末		2016 末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	25,075.57	3.00	4,972.37	0.71	4,389.16	0.97

项目	2017 年末		2016 末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	66,923.07	8.01	55,620.88	7.89	50,167.92	11.06
预付账款	1,985.91	0.24	4,166.73	0.59	21,881.08	4.82
其他应收款	145,541.83	17.43	76,437.63	10.85	20,958.84	4.62
存货	398,044.21	47.66	370,507.14	52.59	346,583.77	76.42
其他流动资产	7,225.49	0.87	7.42	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	644,796.09	77.20	511,712.17	72.63	443,980.77	97.90
可供出售金融资产	700.00	0.08	580.00	0.08	455.00	0.10
长期应收款	5,977.53	0.72	2,964.88	0.42	999.76	0.22
长期股权投资	8.31	0.00	0.73	0.00	21.42	0.00
投资性房地产	7,443.89	0.89	2,167.01	0.31	0.00	0.00
固定资产	149,406.35	17.89	152,191.17	21.60	283.30	0.06
在建工程	517.11	0.06	3,561.18	0.51	0.00	0.00
无形资产	889.57	0.11	906.01	0.13	0.00	0.00
商誉	273.43	0.03				
长期待摊费用	23,570.75	2.82	22,521.30	3.20	0.00	0.00
递延所得税资产	231.28	0.03	242.34	0.03	79.42	0.02
其他非流动资产	1,420.00	0.17	7,680.00	1.09	7,680.00	1.69
非流动资产合计	190,438.22	22.80	192,814.61	27.37	9,518.90	2.10
资产总计	835,234.30	100.00	704,526.79	100.00	453,499.67	100.00

从资产变化趋势看，发行人业务规模不断扩大，资本实力逐步增加。最近三年，发行人资产总额分别为453,499.67万元、704,526.79万元和835,234.30万元，资产规模保持稳定快速增长。

从资产构成来看，截至2017年12月31日，发行人总资产为835,234.30万元，其中流动资产为644,796.09万元，占总资产的比例达到77.20%；非流动资产为190,438.22万元，占总资产的比例为22.80%。发行人的资产构成中大部分为流动资产，资产的流动性较强。所有资产中存货和固定资产占比较高。截至2017年12月31日，发行人存货、固定资产和其他应收款占总资产的比重分别为47.66%、17.89%和17.43%。

发行人的资产主要包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、可供出售金融资产、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产，具体情况如下：

（1）货币资金

2015年-2017年，发行人货币资金分别为4,389.16万元、4,972.37万元和25,075.57万元，占发行人总资产比重分别为0.97%、0.71%和3.00%。报告期内，发行人的货币资金全部由库存现金和银行存款构成。

（2）应收账款

2015年-2017年，发行人应收账款分别为50,167.92万元、55,620.88万元和66,923.07万元，占发行人总资产的比例分别为11.06%、7.89%和8.02%。截至2017年末，发行人因承接绵阳经开区基础设施建设、车辆租赁、运营养管等业务，形成应收有关政府部门66,117.17万元应收账款，占全部应收账款账面余额的98.80%。总体而言，发行人应收账款未来回收的可能性较大，坏账风险较小。

截至2017年末发行人主要的应收账款项目如下表：

发行人截至2017年末应收账款前五名情况

单位：万元

债务人名称	款项性质	金额	占应收账款总额的比例
绵阳经济技术开发区财政局	运营养管费、售房款、工程款及物业费	65,520.54	97.83%
绵阳经济技术开发区科学技术局	租金	453.40	0.68%
中国五冶集团路桥工程分公司	工程款	364.24	0.54%
富临房产桃花岛	工程款	127.87	0.19%

债务人名称	款项性质	金额	占应收账款总额的比例
核工业华兴建设公司	工程款	91.46	0.14%
合计		66,557.50	99.37%

(3) 预付账款

2015年-2017年，发行人预付账款分别为21,881.08万元、4,166.73万元和1,985.91万元，占发行人总资产比重分别为4.82%、0.59%和0.24%，规模逐年大幅递减。报告期内，发行人的预付账款主要为工程项目和征地拆迁工程预付的工程款和拆迁费用。

(4) 其他应收款

2015-2017年，发行人其他应收款账面价值分别为20,958.84万元、76,437.63万元和145,541.83万元，占发行人总资产的比例分别为4.62%、10.85%和17.43%。发行人其他应收款主要系日常经营过程中与相关单位发生的往来款。

其他应收款前5名如下表所示：

单位：万元

债务人名称	款项性质	金额	占其他应收款总额的比例
绵阳达坤投资有限公司	往来款	76,544.07	52.28%
绵阳经济技术开发区财政局	往来款	50,122.59	34.23%
四川省圣名实业有限公司	往来款	9,799.00	6.69%
绵阳市汇弘商贸有限责任公司	往来款	2,503.30	1.71%
绵阳经济技术开发区城建统筹发展局	往来款	2,000.00	1.37%
合计		140,969.26	96.28%

截至2017年12月31日，来自绵阳达坤投资有限公司和绵阳经开区财政局的其他应收款合计126,666.66万元，占其他应收款总额的87.03%，

主要系业务往来过程中形成的往来款，回收风险较小。

（5）存货

2015年-2017年，发行人存货分别为346,583.77万元、370,507.14万元和398,044.21万元，占发行人总资产比重分别为76.42%、52.59%和47.66%。发行人存货余额较大主要是因为发行人从事城市基础设施建设、土地开发整理和统建房建设等业务，所涉及的建设项目以基础设施建设成本及土地整理成本形式计入存货，导致存货余额较大。

发行人子公司绵阳经鑫土地整理有限公司与绵阳经开区管委会签订的《土地整理委托协议》、《绵阳经开区管委会关于豁免2001年至2015年经开区征地拆迁资金债务的批复》（绵经开管〔2015〕68号）及《绵阳经济技术开发区管理委员会关于豁免2016年经开区征地拆迁资金债务的批复》（绵经开管〔2016〕47号），绵阳经开区管委会将2001年-2015年已支付征地拆迁资金23.04亿元，2016年已支付征地拆迁资金1.89亿元的辖区内土地整理资产注入绵阳经鑫土地整理有限公司，并将后续征收、整理工作转由经鑫土地整理有限公司承担，该笔资产在发行人账面确认为存货。

上述注入的土地整理项目以及发行人自行投入的土地整理项目多数计划在2019-2020年左右完成土地整理工作。已完成整理的地块若完成招拍挂等土地出让工作，则进行结算，发行人按照相关协议确认收入；未完成招拍挂等土地出让工作的，不进行结算，投入成本仍在存货中体现。另外，存货中列示的土地整理项目部分为大包性项目，由多个地块构成，单个地块的收入确认方式同上述的确认模式。

（6）其他流动资产

截至2017年末，发行人账面其他流动资产7,225.49万元，主要为持有

的7,000.00万元理财产品，占其他流动资产96.88%。

(7) 可供出售金融资产

2015年-2017年，发行人可供出售金融资产分别为455.00万元、580.00万元和700.00万元，占总资产比例分别为0.10%、0.08%和0.08%。报告期内发行人可供出售金融资产主要为针对四川省虹然绿色能源有限公司和四川九洲环保科技有限责任公司股权投资，规模占比较小。

(8) 长期应收款

2015年-2017年，发行人长期应收款分别为999.76万元、2,964.88万元和5,977.53万元，占总资产比例分别为0.22%、0.42%和0.72%。发行人长期应收款呈逐年增加态势，主要为发行人分期收取的售房款，总体占比较低。

(9) 长期股权投资

2015年-2017年，发行人长期股权投资分别为21.42万元、0.73万元和8.31万元，占总资产比例约为0%，发行人长期股权投资均为对联营企业的投资，占比较低。

(10) 投资性房地产

2015年-2017年，发行人投资性房地产分别为0.00万元、2,167.01万元和7,443.89万元，占总资产比例分别为0.00%、0.31%和0.89%。发行人投资性房地产主要为对外出租的门面房和办公楼，占总资产比例较低。

(11) 固定资产

2015年-2017年，发行人固定资产分别为283.30万元、152,191.17万元和149,406.35万元，占总资产比例分别为0.06%、21.60%和17.89%。2016年和2017年固定资产大幅增长，主要源于根据《关于同意将区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础设施划转至绵阳经开投资控股集团

有限公司用于注册资本金增资的批复》（绵经开管〔2016〕43号）文件，绵阳经开区管委会将经开区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础设施于2016年划转至发行人名下。

（12）在建工程

2015年-2017年，发行人在建工程分别为0.00万元、3,561.18万元和517.11万元，占总资产比例分别为0.00%、0.51%和0.06%。2016年发行人在建工程增加3,561.18万元主要源于根据《绵阳经济技术开发区国有资产管理委员会关于同意划转经开区东虹孵化器（原长虹安防工业园）资产的批复》（绵经国资委〔2016〕3号）文件，经开区管委会将经开区东虹孵化器资产按现状评估价值划转入发行人名下，地面建筑部分计入发行人在建工程项目。2017年发行人在建工程下降主要原因为东虹孵化器转为投资性房地产。总体而言，发行人在建工程占总资产比例较低。

（13）无形资产

2015年-2017年，发行人无形资产分别为0.00万元、906.01万元和889.57万元，占总资产比例分别为0.00%、0.13%和0.11%。2016年发行人无形资产增加906.01万元主要源于根据《绵阳经济技术开发区国有资产管理委员会关于同意划转经开区东虹孵化器（原长虹安防工业园）资产的批复》（绵经国资委〔2016〕3号）文件，经开区管委会将经开区东虹孵化器资产按现状评估价值划转入发行人名下，土地部分计入发行人无形资产项目。总体而言，发行人无形资产占总资产比例较低。

（14）长期待摊费用

2015年-2017年，发行人长期待摊费用分别为0.00万元、22,521.30万元和23,570.75万元，占总资产比例分别为0.00%、3.32%和2.82%。2016年和2017年，发行人长期待摊费用增加主要源于根据《关于同意将区市

政环境绿化维护中心所管理的部分基础配套设施划转至绵阳经开投资控股集团有限公司用于注册资本金增资的批复》（绵经开管〔2016〕43号）文件，绵阳经开区管委会将经开区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础设施划转至发行人名下，其中绿化费计入长期待摊费用。总体而言，发行人长期待摊费用占总资产比例较低。

（15）递延所得税资产

2015年-2017年，发行人递延所得税资产分别为79.42万元、242.34万元和231.28万元，占总资产比例分别为0.02%、0.03%和0.03%。发行人递延所得税资产占总资产比例较低。

（16）其他非流动资产

2015年-2017年，发行人其他非流动资产分别为7,680万元、7,680万元和1,420万元，占总资产比例分别为1.69%、1.09%和0.17%。资产形成原因为2014年10月20日，发行人与重庆国虹伟业投资有限公司签订《委托收购协议》，重庆国虹伟业投资有限公司委托发行人收购四川长虹电器股份有限公司持有的绵阳国虹通讯数码集团有限责任公司45%的股权。2014年12月23日，公司以7,680万元的价格竞得相应股权。截至2017年12月31日，公司已收到重庆国虹伟业投资有限公司支付的股权购买款7,710万元，并完成股权过户。

此外，绵阳三江商贸有限公司与绵阳五和城南房地产开发有限公司签订商品房买卖预售合同，合同价款为1,800万元。截止2017年12月31日，已向绵阳五和城南房地产开发有限公司支付预付款1,420万元。

（17）公益性资产

发行人资产中合计165,888.38万元资产为公益性资产，具体明细如下表所示：

单位：万元

项目	资产原值	累计摊销额	2017 年末
固定资产-构筑物	139,360.24	5,706.04	133,654.21
固定资产-融资租入固定资产	9,909.26	385.85	9,523.41
固定资产-其他	1,840.47	145.70	1,694.77
长期待摊费用-绿化工程	22,651.90	1,635.90	21,016.00
合计	173,761.87	7,873.49	165,888.38

2. 负债结构分析

发行人最近三年主要负债数据

单位：万元、%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	21,710.00	7.11	16,300.00	7.44	500.00	0.28
应付账款	17,705.14	5.80	25,310.46	11.55	52,291.48	29.06
预收款项	3,407.66	1.12	2,767.17	1.26	1,421.01	0.79
应交税费	5,543.76	1.82	5,996.61	2.74	3,797.47	2.11
应付利息	464.19	0.15	231.95	0.11	136.68	0.08
应付职工薪酬	35.58	0.01	-	-	-	-
其他应付款	3,631.46	1.19	27,408.43	12.51	26,282.57	14.61
一年内到期的非流动负债	24,997.96	8.19	22,072.24	10.07	5,300.00	2.95
流动负债合计	77,495.76	25.38	100,086.86	45.67	89,729.21	49.87
长期借款	174,745.00	57.23	70,800.00	32.31	47,700.00	26.51
长期应付款	5,234.80	1.71	6,827.76	3.12	-	-
专项应付款	47,880.53	15.68	33,721.28	15.39	34,781.28	19.33
其他非流动负债	-	-	7,710.00	3.52	7,710.00	4.29
非流动负债合计	227,860.33	74.62	119,059.04	54.33	90,191.28	50.13
负债合计	305,356.09	100.00	219,145.90	100.00	179,920.49	100.00

发行人最近三年的负债总额分别为179,920.49万元、219,145.89万元

和305,356.09万元。从负债构成来看，最近三年流动负债占负债总额的比重分别为49.87%、45.67%和25.38%，整体呈下降趋势，主要为公司为了大力发展业务，增加了长期借款所致。

本期债券发行后，公司的长期负债将进一步增加，发行人长短期债务结构将进一步优化，与发行人基础设施建设和土地开发整理业务周期较长的特点相匹配，有利于未来公司的稳步发展。公司的负债主要由短期借款、应付账款、预收账款、应交税费、应付利息、应付职工薪酬、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款、专项应付款、其他非流动负债构成，具体情况如下：

（1）短期借款

2015年-2017年发行人短期借款分别为500.00万元、16,300.00万元和21,710.00万元，占总负债比例分别为0.28%、7.44%和7.11%。随着发行人资产、业务规模的逐年递增，发行人资金需求也在随之增加，2015年发行人短期借款较少，2016年和2017年出现较大增长。

（2）应付账款

2015年-2017年，发行人应付账款分别为52,291.48万元、25,310.46万元和17,705.14万元，占总负债的比重分别为29.06%、11.55%和5.80%。主要为发行人业务开展过程中形成的应付的工程款、咨询款、规划设计款和广告费等，报告期内发行人应付账款逐年递减。

（3）预收款项

2015年-2017年，发行人预收款项分别为1,421.01万元、2,767.17万元和3,407.66万元，占总负债的比重分别为0.79%、1.26%和1.12%。发行人预售款项主要系业务开展过程中形成的门店租金、车位租用费用、场地租赁费用、物业费用和统建房预售款等，报告期内发行人预收款项逐年

增加，但总体占总负债比例较低。

（4）应交税费、应付利息、应付职工薪酬

2015年-2017年，发行人应交税费、应付利息和应付职工薪酬三项合计余额分别为3,934.15万元、6,228.56万元和6,043.53万元，占总负债的比例分别为0.37%、2.19%和2.84%。三项应付款项中，主要构成为应交税费，随着发行人业务规模和收入的不断扩张，应交税费随之增加，但总体占比较低。

（5）其他应付款

2015年-2017年，发行人其他应付款分别为26,282.57万元、27,408.43万元和3,631.46万元，占总负债比例分别为14.61%、12.51%和1.19%。主要系业务开展过程中形成的房屋保证金、门面押金、投标保证金、履约保证金和往来款等。报告期内，发行人其他应付款逐年下降，2017年末，其他应付款主要为与张靳、四川长兴实业（集团）有限公司和塘汛小学之间的往来欠款，应付绵阳市房管局的维修基金和应付成都建文科技发展有限公司的采购款，上述五项合计占其他应付款总额比例52.25%。

（6）一年内到期的非流动负债

2015年-2017年，发行人一年内到期的非流动负债分别为5,300万元、22,072.24万元和24,997.96万元，占总负债比分别为2.95%、10.07%和8.19%，主要为发行人一年内到期的长期借款和长期应付款。

（7）长期借款

2015年-2017年，发行人长期借款分别为47,700.00万元、70,800.00万元和174,745.00万元，占总负债比例分别为26.51%、32.31%和57.23%。报告期内，随着发行人资产规模、业务规模的不断扩大，发行人对资金的需求也逐年增长，长期借款的逐年递增，有利于在满足发行人资金需

求的同时缓解短期偿债压力，优化负债结构，降低偿债风险。

（8）长期应付款

2015年-2017年，发行人长期应付款分别为0.00万元、6,827.76万元和5,234.80万元，占总负债比例分别为0.00%、3.12%和1.71%。发行人2016年起增加的长期应付款主要系与远东国际租赁有限公司开展融资租赁业务所形成的应付款项。

（9）专项应付款

2015年-2017年，发行人专项应付款分别为34,781.28万元、33,721.28万元和47,880.53万元，占总负债比例分别为19.33%、15.39%和15.68%。专项应付款主要为政府拨付发行人用于开展特定、不特定项目的专项资金，截至2017年末，发行人专项应付款情况如下：

单位：万元

项目	2017年12月31日
保障性住房公租房项目	46.03
基础设施专项资金	500.00
拆迁资金	31,992.53
自建居民点临时用电线路改造项目	60.00
塘汛镇桃园片区土地整理项目	7,300.00
绵三路以西片区排污主通道道路工程（公租房配套道路）项目	1,550.00
塘汛镇友谊村保障性住房项目	6,033.00
经开区孵化器建设项目	200.00
三江闸坝路与绵州大道交叉口北侧带状公共绿地及广场工程项目	198.97
合计	47,880.53

（10）其他非流动负债

2015年-2017年，发行人其他非流动负债分别为7,710.00万元、7,710.00万元和0.00万元，占总负债比例分别为4.29%、3.52%和0.00%。发行人其他非流动负债形成原因为2014年10月20日，公司与重庆国虹伟

业投资有限公司签订《委托收购协议》，重庆国虹伟业投资有限公司委托公司收购四川长虹电器股份有限公司持有的绵阳国虹通讯数码集团有限责任公司45%的股权。2014年12月23日，公司以7,680万元的价格竞得相应股权。截至2017年12月31日，公司已收到重庆国虹伟业投资有限公司支付的股权购买款7,710万元，并完成过户。

三、资产情况分析

1. 存货及无形资产

（1）土地使用权情况

截至2017年12月31日，发行人土地使用权14宗，使用权面积共计597,207.81平方米，账面价值合计38,294.56万元。其中6宗地用于抵押融资，面积合计339,492.53平方米，账面价值23,312.21万元。发行人土地使用权具体情况如下表所示：

截至2017年12月31日，发行人土地使用权明细

序号	土地证编号	取得方式	用途	使用权类型	面积 (m²)	坐落	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/m²)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	绵城国用(2014)第 08228 号	招拍挂	工业用地	出让	63,219.63	经开区塘汛桃园村 6.7.8.9 社	5,273.59	成本入账	834.17	是	是
2	绵城国用(2013)第 26283 号	招拍挂	工业用地	出让	64,009.09	经开区塘汛桃园村 6.9.11.13 社	3,758.89	成本入账	587.24	否	是
3	绵城国用(2013)第 28951 号	招拍挂	工业用地	出让	43,587.27	经开区塘汛镇桃园村 (C 宗)	3,444.11	成本入账	790.16	是	是
4	绵城国用(2016)第 14621 号	招拍挂	工业用地	出让	39,730.43	经开区塘汛镇桃园村 12.13 社, 三元社区 8 组 (A 地块)	2,670.66	成本入账	672.19	否	是
5	绵城国用(2016)第 15430 号	招拍挂	工业用地	出让	50,312.27	经开区塘汛镇桃园村 12.13 社 (B 地块)	3,898.17	成本入账	774.79	是	是
6	绵城国用(2016)第 14625 号	招拍挂	工业用地	出让	42,647.59	经开区塘汛镇桃园村 11.12 社 (C 地块)	4,011.15	成本入账	940.53	否	是
7	绵城国用(2016)第 15429 号	招拍挂	工业用地	出让	41,430.29	经开区塘汛镇桃园村 10.11.12 社,	3,996.50	成本入账	964.63	是	是

						友谊村 2 社 (D 地块)					
8	绵城国用 (2016) 第 14629 号	招拍挂	工业用地	出让	40,149.47	经开区塘汛镇桃源村 11.12 社.友谊村 2 社 (E 地块)	2,742.52	成本入账	683.08	是	是
9	绵城国用 (2016) 第 15422 号	协议出让	行政办公用地	出让	9,480.32	绵阳科技城现代农业科技示范区德政街 18 号	68.24	成本入账	71.98	否	是
10	绵城国用 (2015) 第 19756 号	协议出让	居住 (统建房) 兼容商业	出让	100,793.60	经开区城南街道办事处跃进村 3 社, 4 社 (A 宗)	3,957.33	成本入账	392.62	是	是
11	绵城国用 (2015) 第 19757 号	协议出让	居住 (统建房) 兼容商业	出让	70,660.37	经开区城南街道办事处跃进村, 塘汛镇桃园村 (B 宗)	2,511.05	成本入账	355.37	否	是
12	川 (2017) 绵阳市不动产权第 0000636 号	股东投入	工业用地	出让	17,226.09	经开区文武村	889.57	评估入账	528.00	否	否
13	绵城国用 (2016) 第 14710 号	划拨	居住兼容商业 (公租房) 用地	划拨	2,207.01	涪城区塘汛镇友谊村 (B 宗)	169.59	成本入账	768.40	否	是
14	绵城国用 (2016) 第 14711 号	划拨	居住兼容商业 (公租房) 用地	划拨	11,754.38	涪城区塘汛镇友谊村 (A 宗)	903.21	成本入账	768.40	否	是

合计	597,207.81		3.74	
----	------------	--	------	--

其中，川（2017）绵阳市不动产权第0000636号1宗土地使用权为无形资产，合计账面价值889.57万元，其余土地使用权为存货。

(2) 存货中工程情况分析

截至2017年12月31日，发行人工程项目情况

单位：万元

序号	项目	明细	项目类型	建设期限	性质	账面余额
1	房屋建设成本	城南壹號开发成本	统建房	2011 年至今	自建	37,786.11
2	房屋建设成本	塘汛保障房建设成本	保障房	2013 年至今	自建	6,344.53
3	房屋建设成本	板桥村保障性住房建设成本	保障房	2016 年至今	自建	41.85
4	房屋建设成本	经开区塘汛镇红星村 F 地块商品房	商品房	2016 年至今	自建	11.23
5	房屋建设成本	经开区塘汛镇红星村 F 地块统建房	统建房	2016 年至今	自建	21.74
	房屋建设成本小计					44,205.46
6	基础设施建设成本	经开区道路工程	道路	2014 年至今	代建	3,803.58
7	基础设施建设成本	桃园片区基础设施工程	基础设施工程	2014 年至今	代建	921.80
8	基础设施建设成本	绵阳市城南新区排水基础设施建设工程	基础设施工程	2013 年至今	代建	598.61
9	基础设施建设成本	友谊(群文)居民点、洪恩小区、板桥社区部分低压线路改造工程	基础设施工程	2014 年至今	代建	320.00
10	基础设施建设成本	塘汛小学室外运动设施改扩建工程	基础设施工程	2014 年至今	代建	298.78
11	基础设施建设成本	三元村七社未完善基础设施工程	基础设施工程	2016 年	代建	208.92
12	基础设施建设成本	三江闸坝路与绵州大道交叉口北侧带状公共绿地及广场工程项目	基础设施工程	2016 年至今	代建	194.61
13	基础设施建设成本	南区花园跃进统建房外围配套工程	基础设施工程	2015 年	代建	171.10
14	基础设施建设成本	万达广场项目工程	基础设施工程	2014 年至今	代建	123.87
15	基础设施建设成本	零星工程	基础设施工程		代建	3,073.06
	基础设施建设成本小计					9,714.34

16	装修工程成本	零星工程	装修工程	2015 年至今	代建	36.14
17	装修工程成本小计					36.14
18	工程施工成本	松垭一号路绿化工程	绿化工程	2015 年至今	代建	987.49
19	工程施工成本	其他道路绿化工程	绿化工程	2017 年至今	代建	105.41
	工程施工成本小计					1,092.90
	合计					55,048.83

截至2017年12月31日，发行人未结算的工程项目开发成本总额为55,048.83万元。根据发行人的业务模式，代建业务为成本加成模式，经过评审、结算后确认收入，未结算的开发成本计入存货科目。

2.应收款项

截至2017年12月31日，发行人应收款项合计218,442.44万元，其中应收绵阳经开区财政局售房款、工程款、运营养管费及往来款合计为115,643.13万元，占应收款项总额的52.94%，集中度较高。

（1）应收款项构成及回款情况

截至2017年12月31日，发行人应收款项中金额前五名情况如下表：

截至2017年12月31日发行人主要应收款项情况

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值 (万元)	性质	占应收款总额比例
1	绵阳达坤投资有限公司	其他应收款	76,544.07	往来款	35.05%
2	绵阳经济技术开发区财政局	应收账款	65,520.54	运营养管费、售房款、工程款及物业费	29.99%
3	绵阳经济技术开发区财政局	其他应收款	50,122.59	往来款	22.95%
4	四川省圣名实业	其他应收款	9,799.00	往来款	4.49%

	有限公司				
5	绵阳市汇弘商贸有限责任公司	其他应收款	2,503.30	往来款	1.15%
合计			204,489.80	-	93.63%

发行人应收款项按照经营性和非经营性应收款项划分情况如下：

单位：万元

序号	分类	入账科目	单位名称	与公司关系	金额	占比	小计
1	经营性	应收账款	绵阳经济技术开发区财政局	非关联方	65,520.54	29.99%	65,520.54
2	非经营性	其他应收款	绵阳达坤投资有限公司	关联方	76,554.07	35.05%	140,978.96
3		其他应收款	绵阳经济技术开发区财政局	非关联方	50,122.59	22.95%	
4		其他应收款	四川省圣名实业有限公司	非关联方	9,799.00	4.49%	
5		其他应收款	绵阳市汇弘商贸有限责任公司	非关联方	2,503.30	1.15%	
6		其他应收款	绵阳经济技术开发区城建统筹发展局	非关联方	2,000.00	0.92%	
7	其他 ¹		-	-	11,942.94	5.47%	11,942.94
合计					218,442.44	100.00%	218,442.44

1) 经营性应收款项

截至2017年末，发行人经营性应收款项全部来源于针对绵阳经济技术开发区财政局的应收账款，合计65,520.54万元，占应收款项总额29.99%。

2015年初，发行人针对经开区财政局的应收账款由绵阳经开置业有限责任公司应收经开区财政局6,893.25万元，以及绵阳鑫之力投资有限责任公司应收经开区财政局3,173.34万元基础设施建设款项组成，合计10,066.58万元。2015年城南一号A区一期住宅、商业实现销

¹ 其他项为除序号1-6列示以外的应收账款、其他应收款和长期应收款

售，松垭镇福馨小区（A、B区）统规自建居民点基础设施建设、塘汛南片区项目和经开区十九中学运动场改扩建项目等项目竣工结算并确认收入，发行人对经开区财政局应收账款增加40,603.19万元，回收款项800.00万元。截至2015年末，发行人对经开区财政局应收账款余额为49,869.78万元。

2016年绵阳市农科区松垭商业城统规统建住房实现销售，F3F4群平路工程、松垭镇白山小区基础设施建设项目和松垭镇活观音小区统规自建居民点基础设施建设项目等基础设施建设项目竣工结算并确认收入，发行人对经开区财政局应收账款增加16,056.25万元，回收款项10,496.95万元。截至2016年末，发行人对经开区财政局应收账款余额为55,429.08万元。

2017年发行人确认运营养管费等收入，对经开区财政局应收账款增加17,374.91万元，同期收回统建房销售款及基础设施建设款项合计7,283.45万元。截至2017年末，发行人对经开区财政局应收账款余额为65,520.54万元。

2) 非经营性应收款项

截至2017年末，发行人非经营性应收款项主要由非经营性往来款构成，包括针对绵阳达坤投资有限公司往来款76,554.07万元，占比35.05%；针对绵阳经济技术开发区财政局往来款50,122.59万元，占比22.95%；针对四川省圣名实业有限公司往来款9,799.00万元，占比4.49%；针对绵阳市汇弘商贸有限责任公司往来款2,503.30万元，占比1.15%；以及针对绵阳经济技术开发区城建统筹发展局往来款2,000.00万元，占比0.92%。

① 绵阳经开区财政局

2015年初，发行人针对经开区财政局其他应收款合计12,769.70

万元，主要构成为2015年前发行人针对经开区财政局的代垫款和其他往来款余额。2015年，发行人新增针对绵阳经开区财政局往来款合计2,308.89万元，同期因发行人向绵阳经开区财政局往来款以及绵阳经开区财政局回款等原因，其他应收款减少5,390.00万元。

截至2015年末，发行人针对绵阳经开区财政局其他应收款合计余额9,688.59万元。

2016年，发行人针对绵阳经开区财政局其他应收款新增11,878.47万元，减少100.00万元，新增部分主要源自年内新增的针对绵阳经开区财政局的往来款。截至2016年末，发行人针对绵阳经开区财政局其他应收款合计余额21,467.06万元。

2017年，发行人针对绵阳经开区财政局其他应收款新增29,047.81万元，减少392.28万元，新增部分主要源自年内新增的针对绵阳经开区财政局的往来款。截至2017年末，发行人针对绵阳经开区财政局其他应收款合计余额50,122.59万元。

② 绵阳达坤投资有限公司

截至2017年末，发行人针对绵阳达坤投资有限公司其他应收款余额76,554.07万元。主要构成为：2016年发行人向绵阳达坤投资有限公司提供两笔借款，合计34,000.00万元；2017年发行人向绵阳达坤投资有限公司提供两笔借款，合计42,241.07万元。

③ 四川圣名实业有限公司

截至2017年末，发行人针对四川圣名实业有限公司其他应收款9,799.00万元。2016年四川圣名实业有限责任公司把位于江油市中坝镇的一块国有土地使用权作抵押，给发行人提供贷款担保，发行人获得乐山商业银行成都分行15,000万元贷款。发行人与四川圣名实业有限责任公司针对这笔贷款签订合作融资协议，约定其中10,000万元由

四川圣名实业有限责任公司使用。因此，发行人2016年增加针对四川圣名实业有限公司其他应收款10,000万元。2016年及2017年，四川圣名实业有限公司合计还款201万元。

④ 绵阳市汇弘商贸有限责任公司

截至2017年末，发行人针对绵阳市汇弘商贸有限责任公司其他应收款2,503.30万元。2016年发行人使用绵阳市汇弘商贸有限责任公司的位于一环路东段8号共计3,019m²门面作为抵押物向乐山市商业银行贷款，并将贷款中1,620万元转借绵阳市汇弘商贸有限责任公司，形成其他应收款；2017年绵阳市汇弘商贸有限责任公司归还前期借款1,620万元，同期发行人对其新增借款，并形成其他应收款余额2,503.30万元。

⑤ 绵阳经济技术开发区城建统筹发展局

截至2017年末，发行人针对绵阳经济技术开发区城建统筹发展局其他应收款2,000.00万元，主要形成于2011年形成的征地拆迁款代垫款，报告期内尚未回款。

(2) 应收款项还款计划

截至2017年末，发行人针对绵阳经开区财政局的应收款项合计115,643.13万元，绵阳经开区管委会计划将在2018-2022年间，安排不少于115,643.13万元的专项偿付资金分批次偿还上述应收款项。

发行人针对关联方绵阳达坤投资有限公司的应收款项合计金额为76,544.07万元，在报告期内暂未形成回款。根据达坤公司相关安排，计划于2020年12月31日前归还2亿元，2021年12月31日前归还3亿元，2022年12月31日前归还2亿元，剩余款项于2023年12月31日前全部归还。

截至2017年末，来自于四川省圣名实业有限公司的应收款项合计

金额为9,799.00万元，根据四川省圣名实业有限公司相关安排，计划2018年1月30日前，还款67万元；2018年6月30日前，还款67万元；2019年2月1日前归还剩余款项。

截至2017年末，来自于绵阳市汇弘商贸有限责任公司的应收款项合计金额为2,503.30万元，根据绵阳市汇弘商贸有限责任公司相关安排，计划于2018年12月31日前全部一次性归还。

截至2017年末，来自于绵阳经济技术开发区城乡统筹发展局的应收款项合计金额为2,000万元。根据借款方相关安排，计划于2020年12月31日前，还款500万元；2021年12月31日前，还款500万元；2022年12月31日前，还款500万元；2023年12月31日前全部归还。

（3）资金拆借决策程序及定价机制

发行人制定了《绵阳经开投资控股集团有限公司资金管理制度》，制度中规定发行人在实际生产经营中，应严格执行资金预算，如发行人及其子公司遇到确实需要新增资金拆借的情况，需由发行人统一调配。

首先，由融资业务部对资金拆借方的资产状况、偿债能力以及盈利能力做出合理分析，了解本笔资金拆借的主要用途，评估资金拆借的合理性和安全性，根据市场上同期银行借款或其他融资渠道的借款成本，估计该笔资金拆借占用期间的利息，向主管副总经理报告该笔借款的可行性；其次，由副总经理上报发行人总经理和董事长，经董事长同意后，发行人与资金拆借方签订借款合同或者协议；再次，资金拆借在经过公司内部审核后，由经办人员申请，经计划财务部核定价格后，报总经理、董事长，征得总经理、董事长同意后，由计划财务部划款；最后，计划财务部要根据资金拆借合同或者还款计划，及时地根据资金拆借地还款进度，确保按时按量偿还本息。

报告期内，发行人的所有资金往来均按照《绵阳经开投资控股集团有限公司资金管理制度》执行。并且符合《公司章程》和《绵阳经开投资控股集团有限公司资金管理制度》的有关规定，不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

（4）关联方应收款项

报告期内，发行人与关联方发生的应收款项情况如下表所示：

单位：万元

往来项目	关联公司名称	经济内容	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
应收账款	绵阳达坤投资有限公司	租赁费	12.85	12.85	12.85
应收账款	绵阳经济技术开发区财政局	运营养管费、售房款、工程款及物业费	65,520.54	55,484.37	49,985.07
其他应收款	绵阳经济技术开发区财政局	往来款	50,122.59	23,467.06	9,688.59
其他应收款	绵阳达坤投资有限公司	往来款	76,544.07	34,303.00	305.77
其他应收款	绵阳达坤环卫服务有限公司	往来款	0.30	0.30	4.60
其他应收款	四川孟林经鑫燃气有限公司	往来款	0	0	4.00

其中，发行人针绵阳经济技术开发区财政局和个达坤投资有限公司的应收款项金额较大且逐年增加，尽管借款单位向发行人出具还款计划，但仍然存在款项无法按计划及时收回的可能性。这将导致发行人资产质量下降，资产流动性减弱。

3.评估价值入账资产

2016年9月1日，天津华夏金信资产评估有限公司出具《绵阳经开投资控股集团有限公司拟调入资产项目所涉及的经开区东虹孵化器在建工程及土地使用权市场价值资产评估报告》（华夏金信评报字〔2016〕194号），经评估，截至2016年5月31日，发行人委托评估资产申报资产总额为4,223.24万元，评估后资产总额为4,817.85万元，评

估价值增加594.61万元。2016年11月16日，绵阳经开区国资委出具《绵阳经济技术开发区国有资产管理委员会关于同意划转经开区东虹孵化器（原长虹安防工业园）资产的批复》（绵经国资委〔2016〕3号），同意将东虹孵化器（原长虹安防工业园）资产按现状评估价值划转入发行人，并按程序办理相关手续，该项资产的注入增加发行人资本公积，未对利润产生影响。

2016年12月16日，绵阳经开区管委会出具《关于同意将区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础配套设施划转至绵阳经开投资控股集团有限公司用于注册资本金增资的批复》（绵经开管〔2016〕43号），同意将区市政环境绿化维护中心所管理的部分基础配套设施，按照评估价值173,747.11万元划转给发行人。该项资产注入以实物增资方式增加注册资本金，未对利润产生影响。

上述资产分别为绵阳经济技术开发区辖区内主干路20条，次干路81条，路灯3,346盏，管道282,235米，行道树22,323株，绿化带214,778平方米，李家湾苗圃，苏家湾苗圃，新桥苗圃。根据绵阳经开区管委会和发行人签订的《绵阳经开区市政基础设施运营管养协议》，发行人对基础设施提供运营管养服务，并向绵阳经开区管委会收取运营管养费。但该资产为发行人产生的收入系由于基础设施资产维护发生的必要服务性收入，而非基于基础资产自身属性而产生的经营性收入。因此，本次增资涉及的资产系为公益性资产，在计算有效净资产时需要扣除。在扣除公益性资产16.59亿元之后，发行人的有效净资产为36.26亿元。

四、负债情况分析

（一）有息负债情况

截至2017年12月31日，发行人有息负债情况如下表所示：

截至2017年12月31日，发行人有息负债情况

单位：万元、%

债权人	类型	余额	利率	是否超过 2 倍基准利率	期限
富邦华一银行有限公司	信用借款	8,300.00	7.00	否	2017.8.1-2018.7.31
	信用借款	8,000.00	7.00	否	2017.4.1-2018.3.31
绵阳市商业银行股份有限公司城郊支行	信用借款	250.00	6.53	否	2017.1.16-2018.1.15
	抵押借款	70.00	6.53	否	2017.3.22-2018.3.21
中国建设银行毅德支行	信用借款	90.00	7.40	否	2017.5.26-2018.5.25
绵阳市商业银行股份有限公司经开区支行	保证借款	5,000.00	6.58	否	2017.1.25-2018.1.24
哈尔滨银行	保证借款	8,500.00	7.08	否	2016.3.1-2019.2.25
渤海国际信托股份有限公司	保证借款	50,000.00	7.10	否	2016.12.21-2022.2.14
绵阳市涪城区农村信用合作联社塘汛分社	信用借款	2,800.00	8.40	否	2017.1.19-2020.1.18
	信用借款	2,000.00	8.40	否	2017.1.20-2020.1.19
广发银行成都光华支行	抵押借款	2,950.00	5.22	否	2017.1.16-2020.1.15
乐山市商业银行股份有限公司成都分行	抵押借款	10,800.00	9.00	否	2016.2.2-2019.1.31
	抵押借款	3,800.00	9.00	否	2016.2.29-2019.1.31
乐山银行绵阳分行	保证借款、抵押借款	9,900.00	6.50	否	2017.1.24-2022.1.12
天津银行	保证借款	49,700.00	6.05	否	2017.4.20-2020.4.19
遂宁银行股份有限公司绵阳分行	质押借款、保证借款	10,000.00	基准利率上浮 30.53 %	否	2017.4.11-2019.4.10
建信信托有限责任公司	保证借款	20,000.00	9.00	否	2017.12.22-2020.12.21
兴业银行股份有限公司绵阳支行	保证、抵押借款	27,700.00	9.00	否	2015.4.24-2020.4.23

债权人	类型	余额	利率	是否超过 2 倍基准利率	期限
远东国际租赁有限公司	融资租赁	2,667.02	5.17	否	2016.11.3-2021.11.2
远东国际租赁有限公司	融资租赁	4,160.74	7.50	否	2016.11.3-2021.11.2
合计		226,687.76			

（二）债务偿还压力测算

本期债券期限为7年期，从存续期第三年年末开始按本期债券发行总额20%等比例偿还债券本金。本期债券有息负债偿还压力测试期间为2018年至2025年，本期债券存续期内有息负债偿还压力测算表如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
借款偿还规模	43,115.00	38,780.00	58,665.00	200.00	9,100.00	-	-	-
信托借款偿还规模	2,000.00	2,000.00	16,000.00	50,000.00	-	-	-	-
融资租赁偿还规模	1,592.96	2,102.01	1,606.85	1,525.93	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	7,000.00	7,000.00	27,000.00	25,600.00	24,200.00	22,800.00	21,400.00
合计	46,707.96	49,882.01	83,271.85	78,725.93	34,700.00	24,200.00	22,800.00	21,400.00

备注：假设本期债券发行规模为10亿元，票面利率为7.0%。

截至2017年末，发行人货币资金、预付账款及应收账款合计94,076.57万元，存货398,044.21万元，具有较强的增值能力和变现能力，且未来收入和利润的增加能够为各年债务本息偿还提供保障。

除此以外，针对各年的还款情况作出如下安排：

1、2018年发行人合计应偿还有息负债本金46,707.96万元，主要来源于富邦华一银行有限公司8,000万元和8,300万元两笔短期借款以及兴业银行股份有限公司绵阳支行20,000万元借款。

其中，发行人与富邦华一银行有限公司与发行人签订授信合同授信期间为2017年4月1日至2020年4月30日，根据授信合同，发行人可在授信期限循环使用授信额度；另一方面，截至2017年末，发行人账面货币资金25,075.57万元，可在一定程度上保证2018年有息负债的偿还。

2、2019年发行人应偿还有息负债本金及本期债券利息合计49,882.01万元，主要来源于应归还的银行借款和本期债券的应付利息。

一方面，根据绵阳经开区管委会出具的《关于绵阳经开区投资控股集团有限公司对政府应收款项有关情况和解决计划的通知》（绵经开管〔2018〕28号）（以下简称“通知”），经开区管委会在2018年-2022年，将安排不少于115,643.13万元专项偿付资金用于偿还发行人针对财政及相关部门的各类应收款项，专项资金全部来源于经开区范围内土地出让收益。根据《通知》，2019年土地出让收益合计16,074.00万元，公司可使用收回的款项偿还当年部门的有息负债。

另一方面，随着资产和业务规模的不断过大，发行人在金融市场的再融资能力也逐渐增强，2015年-2017年，发行人筹资活动产生的现金流入分别为51,000.00万元、60,100.00万元和159,300.00万元，呈逐年递增趋势，发行人再融资能力可在一定程度上缓解当年负债还本付息的压力。

3、2020年发行人合计应偿还有息负债本金及本期债券利息合计83,271.85万元，负债主要源自天津银行和建信信托，分别为47,900.00万元和16,000.00万元。

一方面，根据《通知》，2020年绵阳经开区管委会拟使用土地出让收益合计12,168.00万元用于偿还发行人针对财政及相关部门的各

类应收款项。公司可使用收回的款项偿还当年部门的有息负债。

另一方面，根据绵阳达坤投资有限公司对发行人的还款计划，发行人将于2020年收回借款4亿元，可用于当年有息负债的偿还。剩余应偿还的有息负债可通过再融资及经营收入覆盖。

4、2021年发行人应偿还有息负债本金及本期债券利息合计78,725.93万元，主要源自渤海国际信托股份有限公司5亿元借款及本期债券的本息2.7亿元。

一方面，根据绵阳达坤投资有限公司还款计划，发行人将于2020年12月31日收回借款2亿元，可用于当年有息负债的偿还；

另一方面，根据本期债券募投项目可行性研究报告，两个募投项目的当年可实现销售收入25,823.19万元，减去经营成本、营业税金及附加后的净收益22,815.17万元，可用于当年有息负债的偿还。

除此以外，发行人剩余待解决负债可通过当年再融资解决。

5、2022年-2025年，发行人偿债压力主要来源于本期债券本息的偿还，本期债券募投项目为经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目二期。根据可行性研究报告，两个募投项目的收入来源主要包括统建房的销售收入、商业用房的销售收入及地下车位的销售收入。债券存续期内两个募投项目二期净收益分别为62,776.84万元和47,580.27万元，合计110,357.11万元，可以覆盖项目总投资及投入各项目的募集资金本息，且发行人已承诺项目收入优先用于偿还本期债券本息。

五、发行人对外担保情况

截至2017年12月31日，发行人无对外担保。

六、发行人受限资产情况

截至2017年12月31日，发行人有6宗土地使用权处于抵押状态，账面价值合计23,312.22万元，具体情况如下：

单位：万元

土地权证编号	土地位置	入账价值	担保借款 余额	担保期限
绵城国用(2014)第 08228 号	经开区塘汛桃园村 6.7.8.9 社	5,273.59	9,900.00	2017/1/24-2022/1/12
绵城国用(2013)第 28951 号	经开区塘汛镇桃园村 (C 宗)	3,444.11	2,950.00	2017/1/16-2020/1/15
绵城国用(2015)第 19756 号	经开区城南街道办事处跃进村 3 社, 4 社 (A 宗)	3,957.33	36,450.00	2017/6/26-2020/6/25
绵城国用(2016)第 15430 号	经开区塘汛镇桃园村 12.13 社 (B 地块)	3,898.17	10,000.00	2017/4/11-2019/4/11
绵城国用(2016)第 15429 号	经开区塘汛镇桃园村 10.11.12 社, 友谊村 2 社 (D 地块)	3,996.50		
绵城国用(2016)第 14629 号	经开区塘汛镇桃源村 11.12 社. 友谊村 2 社 (E 地块)	2,742.52	27,700.00	2015/4/27-2020/4/26
合计		23,312.22	87,000.00	

七、发行人关联交易和关联方往来情况

报告期内，发行人关联方应收应付款项情况如下：

单位：万元

往来项目	关联公司名称	经济内容	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
应收账款	绵阳达坤投资有限公司	租赁费	12.85	12.85	12.85
应收账款	绵阳经济技术开发区财政局	运营营养费、售房款、工程款及物业费	65,520.54	55,484.37	49,985.07
预付款项	绵阳达坤投资有限公司	工程款	0	0	130.00
其他应收款	绵阳经济技术开发区财政局	往来款	50,122.59	23,467.06	9,688.59
其他应收款	绵阳达坤投资有限公司	往来款	76,544.07	34,303.00	305.77
其他应收款	绵阳达坤环卫服务有限公司	往来款	0.30	0.30	4.60
其他应收款	四川孟林经鑫燃气有限公司	往来款	0	0	4.00
应付账款	绵阳达坤投资有限公司	工程款	59.08	59.08	6.08
应付账款	四川孟林经鑫	工程款	0	67.42	117.42

	燃气有限公司				
应付账款	绵阳达坤环卫服务有限公司	购垃圾车款	3.00	0	0
其他应付款	绵阳达坤环卫服务有限公司	垃圾清运费	0	0	0.50
其他应付款	四川孟林经鑫燃气有限公司	应承担的亏损	29.37	0	0

八、发行人经审计的最近三年财务报表（见附表二、三、四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品以及其他各类私募债券。

第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金为5亿元人民币，其中1.7亿元用于经开区南区花园跃进统建房A区项目二期，1.3亿元用于经开区南区花园跃进统建房B区项目二期，2亿元用于补充公司流动资金。具体情况如下：

募集资金投资项目一览表

单位：万元

序号	项目名称	总投资规模 (万元)	拟使用募集 资金(万元)	募集资金占 总投资比例
1	经开区南区花园跃进统建房A区项目二期	48,729.15	17,000.00	34.89%
2	经开区南区花园跃进统建房B区项目二期	37,208.39	13,000.00	34.94%
3	补充流动资金	-	20,000.00	-
合计		85,937.54	50,000.00	-

一、本期债券募投项目建设情况

(一) 项目实施主体

经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目二期实施主体均为绵阳经开置业有限责任公司，系发行人全资子公司。

(二) 项目批复情况

1. 经开区南区花园跃进统建房A区项目

该募投项目符合国家产业政策方向，获得批复情况如下：

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	中国（绵阳）科技城管理委员会《经开区南区花园跃进统建房A区项目可行性研究报告的批复》	科技城管委函〔2012〕6号	2012.3.22
2	绵阳市环境保护局《关于对绵阳经开置业有限责任公司经开区南区花园跃进统建房A区（又名城南壹号A区，曾用名：501项目统建安置居民点）环境影响报告书的批复》	绵环审批〔2012〕299号	2012.11.8
3	绵阳市经济技术开发区社会管	绵经开社管函〔2012〕8号	2012.12.20

	理办公室《经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目社会稳定风险评估报告备案回复》		
4	绵阳经济技术开发区经济发展局关于《经开区南区花园跃进统建房A区项目固定资产项目节能登记表》	-	2012.11.16
5	建设项目选址意见书	选字第（2011）028号	2011.4.1
6	绵阳经济技术开发区经济发展局《关于经开区南区花园跃进统建房A区和B区项目延期的批复》	绵经区发（2017）14号	2017.2.15

2. 经开区南区花园跃进统建房B区项目

该募投项目符合国家产业政策方向，获得批复情况如下：

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	中国（绵阳）科技城管理委员会《经开区南区花园跃进统建房B区项目可行性研究报告的批复》	科技城管委函（2012）7号	2012.3.22
2	绵阳市环境保护局《关于对绵阳经开置业有限责任公司经开区南区花园跃进统建房B区（又名城南壹号B区，曾用名：501项目统建安置居民点）环境影响报告书的批复》	绵环审批（2012）299号	2013.5.14
3	绵阳市经济技术开发区社会管理办公室《经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目社会稳定风险评估报告备案回复》	绵经开社管函（2012）8号	2012.12.20
4	绵阳经济技术开发区经济发展局关于《经开区南区花园跃进统建房B区项目固定资产项目节能登记表》	-	2012.11.16
5	建设项目选址意见书	选字第（2011）028号	2011.4.1
6	绵阳经济技术开发区经济发展局《关于经开区南区花园跃进统建房A区和B区项目延期的批复》	绵经区发（2017）14号	2017.2.15

注：经开区南区跃进花园统建房A区、B区项目为经开区范围内重点建设项目，针对被拆迁居民的统建安置项目，系经开区重大民生

工程。为推进目标任务的落实，努力抓好项目前期工作、抓好项目开工建设，项目在实际实施过程中采取了项目可研批复先行出具，其他部门批复文件同时推进的措施。故项目用地预审未出具，项目环评批复、稳定风险评估报告备案回复及节能登记表出具日期晚于可行性研究报告批复。

2015年8月26日，项目业主绵阳经开置业有限责任公司分别取得两块项目用地（绵城国用（2015）19756号和绵城国用（2015）19757号）土地证。业主土地证取得时跃进花园统建房A区、B区项目二期尚未开工，国土部门认为该项目已取得土地证，故未对项目二期单独出具用地预审意见。

（三）项目背景

（1）统建房建设意义

统建房有利于推进城乡统筹发展，有利于推动宜居绵阳建设和可持续发展，也有利于改善群众的生活环境，真正维护好群众的切身利益。

（2）地区现状及发展背景

现状片区部分已开发，部分还未开发，其环境面貌还有待提升，片区基础设施及居住环境还较差，不方便地区人们的生产和生活。所以，急需对片区居住环境进行提升和改善，以满足地区的发展，保证地区人们的居住环境和生活品质。

根据地区发展规划和战略要求：地区不仅要坚持科学规划，推动科学发展。还要坚持城乡统筹，推动“三个集中”。其中主要包括农民向城镇集中，通过统规统建抓好居民小区建设，既有利于改善和提升群众的居住环境，也有利于节约土地发展产业。

（3）地区征地拆迁情况

绵阳经开区重点项目用地区域包括**501**项目用地区域及经开区内其他重点项目用地区域，其中“**501**”原先是台湾鸿海集团旗下子公司富士康集团投资绵阳的一期项目代号，富士康科技集团是专业从事电脑、通讯、消费电子、数位内容、汽车零组件、通路等**6C**产业的高新科技企业。

绵阳经开区重点项目用地区域位于绵阳经开区塘汛镇和城南街道，占地约**879**亩。截至**2017**年末，原**501**项目及其他重点用地区域包括华晨瑞安以北，重业齿轮以西、城南壹號二期以南**211**亩土地，现为绵阳国家开发区标准化厂房项目（一期）项目用地；**F21**道路以南，积家工业园正对面**335**亩土地，现暂无建设项目；三江大道**S8**以南、**S17**以东，**S9-1**以北，**S16**以西**333**亩土地，现包括四川经开豆萁科技产业园开发有限公司进驻并使用**149**亩，四川国安启祥科技有限公司进驻并使用**130**亩以及四川美丰化工股份有限公司倒班房用地**37**亩，余**17**亩土地尚未使用。

（4）项目提出理由

南区花园跃进统建房**A区**、**B区**项目是经开区重大民生项目，是绵阳经开区重点项目的重要配套，为加快统建房建设步伐，切实解决被征地拆迁群众的安置问题，根据市政府《绵阳市市辖区征地拆迁补偿安置实施办法》（绵府发〔**2009**〕**34**号）、市国土资源局第五部门《关于完善绵阳市市辖区征地拆迁补偿安置工作的意见》（绵国土资发〔**2010**〕**59**号）和市政府《研究经开区统规统建安置房建设有关问题的会议纪要》（绵府纪要〔**2010**〕**165**号）文件精神，成立国有独资项目公司——绵阳经开区置业有限责任公司作为统规统建房项目业主，专门负责经开区统建房开发建设工作。

4.项目主要建设内容

本项目位于绵阳市经开区跃进片区（绵阳经开区三江大道南侧、七号路至中十一路、至中十三路区间的地块）。

A区项目二期定向安置1,172户，建设统建房住宅1,431套，规划净用地面积57,709.92m²（合86.56亩）；总建筑面积156,817.00平方米，其中：地上面积137,413.00平方米（居住面积124,371.00m²，商业面积12,055.00m²，配套用房面积987.00m²），地下面积19,404.00m²。户型结构：一室一厅（面积51~55m²）124套，二室二厅（面积65~76m²）586套，三室二厅（面积84~103m²）495套，四室二厅（面积122~137m²）226套。建筑基底面积13,414.14m²，计容建筑面积137,413.00m²，建筑密度23.24%，容积率2.38，绿地率35%。

B区项目二期定向安置754户，建设统建房住宅998套，规划净用地面积38,910.34m²（合58.37亩）；总建筑面积129,696.89平方米，其中：地上面积100,301.29平方米（居住面积90,822.23m²，商业面积8,963.86m²，配套用房面积515.20m²），地下面积29,395.60m²。户型结构：二室二厅（面积68~76m²）235套，三室二厅（面积82~103m²）763套。建筑基底面积10,257.62m²，计容建筑面积100,301.29m²，建筑密度26.36，容积率2.58，绿地率35%。

《绵阳经济技术开发区住房和城乡建设局关于经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目工程建设有关事项的说明》（绵经开建〔2014〕32号）及《绵阳经济技术开发区住房和城乡建设局关于经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目工程建设的补充说明》（绵经开建〔2018〕92号），经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目二期已经在2020年绵阳经开区城中村危旧房棚户区改造的建设计划中。

5.项目建设用地

经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目选址于绵阳市经开区跃进片区，A区总用地面积100,793.60m²，B区总用地面积70,660.37m²，其中A区项目二期规划用地面积57,709.92m²，B区项目二期规划用地面积38,910.34m²。相关土地的征迁、补偿工作已由绵阳经开区管委会完成。发行人已经取得项目用地土地证，具体如下：

序号	地块	用地性质	建筑项目
1	绵城国有（2015）第 19756 号	居住（统建房） 兼容商业	经开区南区花园跃进 统建房 A 区项目
2	绵城国有（2015）第 19757 号	居住（统建房） 兼容商业	经开区南区花园跃进 统建房 B 区项目

6.经济效益分析

项目通过拆除原有棚户区，平整土地，进行住宅、商业以及公共服务设施等的建设和销售。建成的住宅、商业、地下车位全部向绵阳经开区重点项目用地区域中被拆迁户定向销售。

根据当地关于本项目的拆迁安置补偿方案，征地拆迁安置实行货币化安置，项目建成后按保障性住房价格进行出售，出售单价按4,000元/m²，每年递增3%。

A、B区项目二期计划于2018年开工，2021年完工。A区、B区项目二期合计总投资85,937.54万元。其中，A区二期投资48,729.15万元，B区二期投资37,208.39万元。截至2018年9月末，A区项目二期已投入9,903.21万元，完成项目进度20.32%；B区项目二期已投入6,748.92万元，完成项目进度18.14%。A、B区项目二期收益测算结果如下：

经开区南区花园跃进统建房A、B区项目二期营业收入及税金表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一	收入	124,923.46	25,823.19	26,597.88	36,527.76	17,993.31	17,981.31
(一)	销售收入	124,923.46	25,823.19	26,597.88	36,527.76	17,993.31	17,981.31
1	A 区二期	71,028.01	14,924.52	15,372.26	21,111.23	9,813.00	9,807.00
1.1	住宅	51,408.01	14,924.52	15,372.26	21,111.23		
1.1.1	销售面积 (m ²)	124,371.00	37,311.30	37,311.30	49,748.40		
1.1.2	销售比例	100%	30%	30%	40%		
1.1.3	单价 (元/m ²)		4,000.00	4,120.00	4,243.60		
1.2	商业	14,466.00	-	-	-	7,233.00	7,233.00
1.2.1	销售面积 (m ²)	12,055.00				6,027.50	6,027.50
1.2.2	销售比例	100%				50%	50%
1.2.3	单价 (元/m ²)					12,000.00	12,000.00
1.3	地下车位	5,154.00	-	-	-	2,580.00	2,574.00
1.3.1	销售数量 (个)	859				430	429
1.3.2	销售比例	100%				50%	50%
1.3.3	单价 (元/个)					60,000.00	60,000.00
2	B 区二期	53,895.45	10,898.67	11,225.63	15,416.53	8,180.31	8,174.31
2.1	住宅	37,540.83	10,898.67	11,225.63	15,416.53		
2.1.1	销售面积 (m ²)	90,822.23	27,246.67	27,246.67	36,328.89		
2.1.2	销售比例	100%	30%	30%	40%		
2.1.3	单价 (元/m ²)		4,000.00	4,120.00	4,243.60		

序号	项目	合计	运营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
2.2	商业	10,756.63	-	-	-	5,378.31	5,378.31
2.2.1	销售面积 (m ²)	8,963.86				4,481.93	4,481.93
2.2.2	销售比例	100%				50%	50%
2.2.3	单价 (元/m ²)					12,000.00	12,000.00
2.3	地下车位	5,598.00	-	-	-	2,802.00	2,796.00
2.3.1	销售数量 (个)	933				467	466
2.3.2	销售比例	100%				50%	50%
2.3.3	单价 (元/个)					60,000.00	60,000.00
(二)	补贴收入	-	-	-	-	-	-
1	财政补贴						
二	税金及附加	9,494.18	1,962.56	2,021.44	2,776.11	1,367.49	1,366.58
1	增值税 (5%)	6,246.17	1,291.16	1,329.89	1,826.39	899.67	899.07
2	城建税 (7%)	437.23	90.38	93.09	127.85	62.98	62.93
3	教育费附加 (5%)	312.31	64.56	66.49	91.32	44.98	44.95
4	土地增值税 (2%)	2,498.47	516.46	531.96	730.56	359.87	359.63

经开区南区花园跃进统建房A区项目二期利润表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	收入	71,028.01	14,924.52	15,372.26	21,111.23	9,813.00	9,807.00
1.1	销售收入	71,028.01	14,924.52	15,372.26	21,111.23	9,813.00	9,807.00
1.2	补贴收入	-	-	-	-	-	-
2	税金及附加	5,398.13	1,134.26	1,168.29	1,604.45	745.79	745.33
3	总成本费用	58,722.19	13,216.26	13,063.99	16,737.59	8,092.34	7,612.00
4	利润总额	6,907.69	574.00	1,139.97	2,769.19	974.87	1,449.66
5	弥补以前年度亏损						
6	应纳税所得额	6,907.69	574.00	1,139.97	2,769.19	974.87	1,449.66
7	所得税（25%）	1,726.92	143.50	284.99	692.30	243.72	362.42
8	税后利润	5,180.77	430.50	854.98	2,076.89	731.15	1,087.25
9	可分配利润	5,180.77	430.50	854.98	2,076.89	731.15	1,087.25
10	息税前利润	14,047.69	2,954.00	3,043.97	4,197.19	1,926.87	1,925.66

经开区南区花园跃进统建房B区项目二期利润表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	收入	53,895.45	10,898.67	11,225.63	15,416.53	8,180.31	8,174.31
1.1	销售收入	53,895.45	10,898.67	11,225.63	15,416.53	8,180.31	8,174.31
1.2	补贴收入	-	-	-	-	-	-
2	税金及附加	4,096.05	828.30	853.15	1,171.66	621.70	621.25
3	总成本费用	44,887.53	9,792.48	9,666.31	12,350.69	6,723.20	6,354.84
4	利润总额	4,911.87	277.89	706.17	1,894.18	835.41	1,198.23
5	弥补以前年度亏损						
6	应纳税所得额	4,911.87	277.89	706.17	1,894.18	835.41	1,198.23
7	所得税（25%）	1,227.97	69.47	176.54	473.55	208.85	299.56
8	税后利润	3,683.90	208.41	529.63	1,420.64	626.55	898.67
9	可分配利润	3,683.90	208.41	529.63	1,420.64	626.55	898.67
10	息税前利润	10,371.87	2,097.89	2,162.17	2,986.18	1,563.41	1,562.23

A区项目二期净收益情况

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	收入	71,028.01	14,924.52	15,372.26	21,111.23	9,813.00	9,807.00
1.1	住宅	51,408.01	14,924.52	15,372.26	21,111.23		
1.2	商业	14,466.00				7,233.00	7,233.00
1.3	地下车位	5,154.00				2,580.00	2,574.00
2	税金及附加	5,398.12	1,134.26	1,168.29	1,604.45	745.79	745.33
3	经营成本	2,853.04	597.21	613.77	826.12	408.08	407.86
4	净收益	62,776.85	13,193.05	13,590.20	18,680.66	8,659.13	8,653.81

B区项目二期净收益情况

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	收入	53,895.45	10,898.67	11,225.63	15,416.53	8,180.31	8,174.31
1.2	住宅	37,540.83	10,898.67	11,225.63	15,416.53		
1.3	商业	10,756.62				5,378.31	5,378.31
1.4	地下车位	8,963.86				4,481.93	4,481.93
2	税金及附加	4,096.06	828.30	853.15	1,171.66	621.70	621.25
3	经营成本	2,219.13	448.25	460.35	615.41	347.67	347.45
4	净收益	47,580.26	9,622.12	9,912.13	13,629.46	7,210.94	7,205.61

本期债券存续期内，A区项目二期总收入减去经营成本、税金及附加后的净收益为62,776.84万元，足以覆盖A区项目二期总投资48,729.15万元；B区项目二期总收入减去经营成本、税金及附加后的净收益为47,580.27万元，足以覆盖B区项目二期总投资37,208.39万元。

7.项目实施的必要性

(1) 项目建设是节约城市建设用地，满足城市发展的需要。

近几年来，随着绵阳市经济的快速发展，随着绵阳建设四川省副中心的城市发展战略、“百万人口大城市”规划战略的实施，城市化进程将进一步加快，经济发展带来的机会，优美的人居环境，将吸引大量区县人口和市外人口进入城市就业、居家。经济发展与市民对住宅、

城市基础设施等建设需求将不断增长，对绵阳城市土地资源需求也随之不断增大。

绵阳经开区南区花园跃进统建房的落实，能直接改善该片区的现状，为土地开发提供前提条件。一方面能改善当地居民生活环境条件，为当地安置区居民提供配套齐全、环境良好的居住环境；另一方面能提高现有土地使用率，并极大改善城市生态景观环境，提高城市的可持续发展能力。

绵阳经开区南区花园跃进统建房实施后，将使绵阳经开区片区的地块价值进一步提升，充分发挥城市建设用地的价值，有利于城市建设资金的筹集，促进城市建设良性循环，有利于绵阳市经济发展规划的实施，促进全社会、经济、环境全面协调和谐发展。

(2) 是满足拆迁居民住房需求、改善生活居住条件的现实需要。

住房问题作为人的最基本的生活需求，是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一。现状地区居住环境较差，基础设施水平较低，与周边开发建设不相匹配。项目的建设是符合地区规划和实际情况，能够切实的解决地区人们的居住问题。极大的改善地区的环境条件。因此，建设安置房，满足被拆迁人的基本住房需求，关系到千家万户拆迁居民的切身利益。拆迁地块内原有居民的居住条件普遍比较恶劣，内部配套不完善，同时拆迁居民希望改善生活居住条件的意愿比较强烈。通过本项目的建设，有利于居民的生活质量的提升，有利于推进绵阳市的城市化进程。项目建成并投入运营后，能带动片区其他开发建设。将会影响和促进片区的基础设施建设，加速该区域的社会发展。由于居住生活环境的改善将带动影响区一、二、三产业的快速发展，亦将提高项目建设区域人民的经济收入和生活水平。随着物质生活水平的提高，将有力地促进社会经济活动、医疗卫

生、文化教育、通讯等事业的发展，这将最终提高城区居民的生活质量。

(3) 是促进房地产市场平稳健康发展、转变经济发展方式的有效途径。

大规模加速推进安置房建设，不仅是一项民生工程，也意味着住房保障制度的调整，不仅事关着楼市，还将影响到金融市场、经济机构，甚至于发展理念。这些年，商品房垄断的住房市场，地方的土地财政积重难返，扭曲的发展观不仅由此引发暴力拆迁等一系列新的社会问题，还严重挤压实体经济和企业创新空间，已成为转变经济发展方式的障碍。由政府主导的大规模安置房建设，以民生为导向，一方面可以给畸形发展的房地产市场降温，促进房地产市场平稳健康发展；另一方面引导社会投资方向，鼓励更多企业和资本投入实体经济和科技创新，从这个意义上说，大规模加速推进安置房建设，还有望成为转变发展方式的重要突破口。

(4) 是改善城市面貌、提升城市形象的有力举措。

项目用地现状建筑陈旧落后，内外部环境脏、乱、差，已经跟城市发展非常不协调。本项目的建设，将充分利用城市周边环境资源，营造一个环境优美、建筑典雅、商住相宜、管理便捷的现代化的高品质住宅小区，并体现安置小区“亲、善、美”的和谐宗旨，使整个地块面貌焕然一新，提升城市建设形象。

(5) 是盘活土地资产，发挥城市经济集聚效应的重要手段。

区域现状居民点用地过于零散，缺乏相应集中，用地集约利用率低，对土地资源日益紧张的城市建设区来说，是一种资源的浪费。本项目依据城市规划，合理利用容积率，将地块空间利用发挥到最大。同时由于本项目的实施，盘活了周边大面积土地，大幅度提升其原有

价值，充分发挥城市经济的聚集效益。

(6) 是增加劳动就业，带动投资和消费，促进经济社会协调发展的有效举措。

由于我国目前正处于经济结构的调整时期，部分行业职工的下岗再就业也就在所难免，广开就业渠道、解决职工的生活与再就业问题已成为当前各级政府的头等大事。本项目的实施，既可以有力地拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业的发展，为调整产业结构、扩大内需，保增长、解决社会就业与再就业作出了积极的贡献，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，对促进经济社会协调发展的意义重大。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

发行人财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将

不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

另外，发行人已与兴业银行股份有限公司成都分行签订了《账户及资金监管协议》，协议约定由监管银行从外部监管募集资金按照募集说明书约定的用途使用，保证了发行人募集资金使用的合规性。

第十三条 偿债保障措施

公司以自身经营收益、募投项目自身收益作为偿还本期债券的主要偿债来源，辅以其他有效偿债保障措施，以保证本期债券的到期足额偿付。

一、偿债制度安排

发行人已与兴业银行股份有限公司成都分行签订了《账户及资金监管协议》，协议约定由监管银行从外部监管募集资金按照募集说明书约定的用途使用，保证了发行人募集资金使用的合规性。

二、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

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做了充分可行的偿债安排。发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（二）偿债计划的人员安排

自本次发行起，发行人将成立工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本

期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付利息。

此外，如因宏观经济形势发生重大变化或其他不可预见因素导致发行人无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人主营业务业绩优良为本息偿付提供充足的资金来源

近三年，发行人经营状况良好，盈利能力较强。近三年发行人营业收入分别为43,964.72万元、23,131.02万元和37,669.38万元，净利润分别为13,861.36万元、11,348.58万元和8,795.58万元。发行人近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息。发行人的营业收入和净利润为本期债券的本息偿付提供了充足的资金来源。

（二）募投项目自身收益是本期债券本息偿付的基础

本期债券募投项目为经开区南区花园跃进统建房A区、B区项目二期。根据可行性研究报告，两个募投项目的收入来源主要包括统建房的销售收入、商业用房的销售收入及地下车位的销售收入。债券存续期内两个募投项目净收益分别为62,776.84万元和47,580.27万元，合计110,357.11万元，可以覆盖项目的总投资及投入各项目的募集资金本息，且发行人已承诺项目收入优先用于偿还本期债券本息。所以，募投项目自身的收益是本期债券本息偿付的基础。

（三）发行人良好的财务状况为本息偿付提供保障

截至2017年12月31日，发行人资产总额835,234.30万元，负债总额305,356.09万元，所有者权益合计529,878.21万元，资产负债率36.56%，资本实力较强，负债水平较低。截至2017年末，发行人货币资金、预付账款及应收账款合计94,076.57万元，存货398,044.21万元，

具有较强的增值能力和变现能力。如果本期债券本息偿付出现困难，发行人可以通过变现资产或者抵押资产进行融资获得充足资金。2017年末，发行人流动比率8.32、速动比率3.18，说明发行人具备良好的短期偿债能力。

（四）地方经济增长为发行人提供优良的发展环境

2017年，绵阳经开区辖区实现地区生产总值（GDP）238.0亿元，同比增长12.7%，辖区实现一般公共预算收入105,143万元，较上年同期增长17.75%，其中税收收入96,739万元，占一般公共预算收入92.00%，区域增长速度强劲。

随着绵阳经开区快速发展，发行人优质资产的可变现价值和各项主营业务收入将会进一步增长并保持稳定发展，为发行人的可持续发展提供有力条件，进而为本期债券本息偿付提供保障。

（五）良好的信用记录与多元的融资方式为发行人偿付本期债券本息提供了保障

发行人经营情况良好，在绵阳经开区拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。发行人与绵阳市及绵阳经开区内多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，融资方式包括银行借款、信托贷款、融资租赁等多种形式，具有较强的融资能力，有效保障了公司流动资金正常周转，降低集中偿付风险，有助于提高本期债券到期还本付息能力。

（六）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

本期债券设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第3年至第7年每年偿付本期债券本金金额的20%。自第3年起，由中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司按照约定比例注销债券持有人

所持有的部分本期债券；从第4年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少。因此，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力，并将有利于促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体的运营效率，有利于本期债券按期还本付息。

第十四条 投资者保护机制

发行人签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

《债券持有人会议规则》明确了债券持有人享有以下权利：

- 1.依照其所持有的债券面值总额按期获得本金和利息；
- 2.参加或者委派债券持有人代理人参加债券持有人会议；
- 3.依照其所持有的债券面值总额行使表决权；
- 4.依法转让、赠与或质押其所持有的债券；
- 5.监督债权代理人的代理行为，当发现债权代理人不正当行使代理权限时，有权提议更换债权代理人；
- 6.依照法律、法规或《债权代理协议》的规定和约定获得有关信息，包括但不限于：

（1）缴付成本费用后得到《债权代理协议》；

（2）缴付合理费用后有权查阅和复印相关资料；

7.有权依照法律、行政法规的规定，通过民事诉讼或者其他法律手段保护其合法权益；

8.法律、行政法规赋予的其他权利。

债券持有人会议依法行使下列职权：

1. 享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
2. 根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督发行人；
3. 根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权代

理人；

4. 根据法律法规的规定及《2018年绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》（以下简称“《资金监管协议》”）的约定监督募集资金账户监管人；

5. 决定变更或解聘债权代理人或募集资金账户监管人；

6. 对是否同意发行人变更《募集说明书》的约定做出决议；但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

7. 审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

8. 当发行人未按时偿付当期本息，且自付息日或兑付日起三十个工作日之内仍不能如期支付当期本息时，有权决定启动抵押资产处置方案，以加速清偿本期债券及违约金；

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

10. 了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件，当发生其它对债券持有人权益有重大影响的事项时，作出相关决议；

11. 授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

12. 法律、法规规定的其它职权。

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

1. 发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确议案；

2. 单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、抵押资产监管人、偿债基金专项账户监管人等明确议案，或其他可变更、解聘债权代理人、抵押资产监管人、

偿债基金专项账户监管人的情形发生；

3.发行人未按时偿付当期本息，且自付息日或兑付日起三十个工作日之内仍不能如期支付当期本息；

4.发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产；

5.抵押资产发生重大不利变化；

6.达到《募集说明书》中规定处置抵押资产的触发条件；

7.发生对债券持有人权益有重大影响的事项；

8.法律、法规规定的其他情形。

综上所述，绵阳经开区独特的区位优势，良好的经济态势，发行人良好的经营业绩和持续的盈利能力，本期募投项目良好的经济效益和绵阳经开区管委会的大力支持，能够保证本期债券本息的及时足额偿付。绵阳经开区管委会已将本期债券的发行工作作为全区重点工作，确保债券本息的按期足额偿付。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，应特别认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息。

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险

由于国民经济运行、国家宏观经济、金融政策、国际环境变化以及债券市场供求关系的变化等因素的影响，市场利率有上下波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，并且期限较长，在债券存续期内，可能跨越一个以上的利率波动周期。如果利率向上浮动，可能导致债券的实际投资收益相对下降。

对策：

本期债券对债券存续期内可能存在的利率风险已经做了适当评估，通过合理确定本期债券的票面利率，可以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将申请在国家规定的相关证券交易所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券的流动性将增加，一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，分散可能存在的利率风险。

（二）偿付风险

在本期债券的存续期内，如果来自外部的不可控因素导致市场环境发生变化，对发行人的经营活动产生负面影响，发行人将难以从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券的按时、足额偿付。

对策：

目前，发行人运行稳健，经营状况和财务状况良好。发行人资产流动性较好，融资能力较强，为本期债券的利息按时偿付提供了有利的保障。随着绵阳经开区管委会对发行人支持力度的逐渐加大和绵阳

经开区城镇化进程的推进，未来发行人有着稳定的收入来源。同时，发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。

（三）流动性风险

由于本期债券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的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，力争本期债券早日获准上市流通。同时，其他各承销商也将促使本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）信用评级变化风险

本期债券存续期间，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。目前发行人资信状况良好，偿债能力较强。但在本期债券存续期间，一旦出现影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，发行人的主体信用评级或债券信用评级将被调低，从而对投资者保持稳定收益产生不利影响。

对策：

在本期债券存续期内，针对可能影响信用评级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化。积极预防并做好不良重大事项的应对措施，确保本期债券本息按时偿还，确保企业的评级稳定在一个良好的水平。

二、与行业相关的风险

（一）经济周期风险

发行人的主要业务范围涉及城市基础设施建设领域，发行人的主营业务对经济周期具有一定的敏感性。如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，将可能导致发行人的经营效益下降、现金流减少，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

对策：

发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，建立起适应公司业务特点的组织架构和管理模式。另外，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，经开区管委会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

（二）产业政策风险

作为绵阳经开区最主要的城市基础设施建设主体，发行人的投资和经营对政府政策的依赖程度较高。现阶段城市基础设施建设业属于政府大力支持和发展的产业，但在不同发展阶段，国家和地方产业政策可能会有不同程度的调整。

对策：

针对产业政策因素的影响，发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注城市基础设施建设行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。此外，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。同时，保持与当地财政部门的紧密联系，应对一旦发生政策变动而带来的不利影响。

三、与发行人有关的风险

（一）经营管理风险

发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经

营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

对策：

发行人将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，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。从长远来看，随着绵阳经开区城市建设的不断推进和拓展，发行人在城市建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用，绵阳经开区管委会对公司的支持也将进一步强化。此外，未来发行人还将在以城市基础设施建设为基础的前提下开展多元化经营，大力开展经营性项目，增强自身造血能力，提高自身盈利能力。

（二）工程建设质量风险

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：

发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

（三）债务扩展风险

由于绵阳经开区处于城市化进程的快速发展阶段，故发行人在建及拟建项目投资规模较大，导致未来资本性支出较大，面临较大的资

金压力。近年来负债规模增长较快，债务规模的扩张一方面增加了发行人的债务压力；另一方面，发行人为获得信贷融资使用自有土地等资产进行抵押，将降低发行人资产的变现能力。

对策：

发行人将在未来尽快将应收的款项收回，降低应收账款余额，以进一步提升公司的资产质量和流动性。发行人将结合自身优势，积极开拓业务范围、提高盈利水平、增加营业收入。今后，发行人将进一步加强与金融机构的业务联系，充分利用资本市场的渠道融资，有效降低融资成本。同时，发行人将充分整合、挖掘城市可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照企业发展规律实行可持续发展，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量。

（四）合规使用债券资金风险

本期债券募集资金为5亿元人民币，其中1.7亿元用于经开区南区花园跃进统建房A区项目二期，1.3亿元用于经开区南区花园跃进统建房B区项目二期，2亿元用于补充公司流动资金。发行人作为一家国有独资企业，绵阳经开区管委会存在影响发行人经营决策的可能性。发行人若在使用本期债券募集资金过程中发生擅自变更资金使用用途等不符合募集说明书所约定的情形，将对本期债券投资者造成损害，同时发行人也将面临主管机构的相关处罚。

对策：

发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）要求，根据募集说明书承诺的投资项目安排使用本期债券募集资金，安排专户管理、专款专用。此外，发行人相关财务部门负责本期

债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

（五）偿债保障措施相关风险

报告期内，公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很大，资产流动性较差；另一方面，公司在建和拟建的统建房规模较大，未来面临一定的资本支出压力；同时，受统建房建设和余房销售业务的影响，公司营业收入波动较大，且利润总额对政府补贴的依赖较大，盈利能力较差；此外，发行人经营活动净现金流量分别为-3,755.47万元、-56,102.79万元和-96,733.21万元，近三年持续为负值，在本期债券存续期内，若发行人自身资产变现能力不能得到有效改善、资本支出持续增加、盈利能力下降、募投项目收入少于预期、经营性现金持续流出状态不能得到改善，发行人可能无力足额支付债券本息，从而对本期债券偿债保障产生影响。

对策：

发行人资产流动性较差，资本支出压力较大，收入波动较大以及经营活动净现金流量持续为负值，主要为发行人近三年建设的项目较多，购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金在报告期内增长较快，以及在建项目还未完全实现现金流入所致。未来随着发行人基础设施建设收入和工程建设收入的进一步增长以及政府回款力度的加大，发行人资产流动性、资本支出压力将得到缓解，盈利能力和经营活动现金流入将进一步提高。

另外，发行人与绵阳经开区管委会一直保持良好的关系，得到政府方面的大力支持。发行人将结合自身优势，积极开拓业务范围、提高盈利水平、增加营业收入。同时发行人将继续合理制定年度投资计

划，并提前安排好债务资金的还本付息；另一方面，发行人将加强同财政部门的沟通，确保专项建设资金和财政补助的及时到位，同时进一步拓宽融资渠道，从而保证公司可以按时偿还本期债券的本息。

第十六条 信用评级

一、信用级别

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。该债券信用等级表明本期债券安全性很高，违约风险很低。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）正面

1. 绵阳经开区是国家级经济技术开发区，近年来绵阳经开区经济保持较快增长，已形成以电子信息、化工环保、食品医药及机械制造等为主导的产业结构，同时财政收入稳步增长，经济和财政实力较强；

2. 公司主要从事绵阳经开区范围内的基础设施和统建房建设以及土地开发整理等业务，业务具有较强的区域专营性；

3. 作为绵阳经开区重要的基础设施建设主体，公司在增资、资产划拨及债务减免等方面得到了绵阳经开管委会的大力支持；

4. 近年来，受益于绵阳经开管委会的资产注入，公司资产规模大幅增加，资本实力有所增强。

（二）关注

1. 公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很大，资产流动性较差；

2. 公司在建和拟建的统建房规模较大，未来面临一定的资本支出压力；

3. 公司经营性净现金流量逐年下滑且为净流出状态，存在较大的外部融资需求受统建房建设和余房销售业务的影响，公司营业收入波动较大，且利润总额对政府补贴的依赖较大，盈利能力较差。

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

截至2017年12月31日，发行人及其合并范围内子公司共获得授信额度192,900.00万元，已使用额度192,900.00万元，未使用额度0.00万元。具体情况如下表：

截至2017年末，发行人已获授信明细

单位：万元

授信银行	授信金额	已使用额度	未使用额度
哈尔滨银行	8,800.00	8,800.00	0.00

富邦银行	16,300.00	16,300.00	0.00
塘汛信用社	4,800.00	4,800.00	0.00
广发银行	3,000.00	3,000.00	0.00
兴业银行绵阳支行	50,000.00	50,000.00	0.00
乐山银行	25,000.00	25,000.00	0.00
天津银行	50,000.00	50,000.00	0.00
绵阳商业银行经开支行	25,000.00	25,000.00	0.00
遂宁商业银行绵阳分行	10,000.00	10,000.00	0.00
合计	192,900.00	192,900.00	0.00

五、发行人信用记录

报告期内，发行人信用良好，未发生过任何拖欠本息、违约事件。

第十七条 法律意见

本期债券的律师事务所广东华商律师事务所已出具法律意见书，认为：

一、发行人依法设立并有效存续，具备发行本期债券的主体资格。

二、发行人已经取得在目前阶段本期债券发行所需的批准和授权，该等已经取得的批准和授权依法有效。

三、发行人发行本期债券符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《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》等法律、行政法规、规范性文件所规定的有关企业发行债券的各项实质条件。

四、本期债券募集资金拟投资的项目已经获得相关主管部门的批复和批准，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向。

五、本法律意见书中所引用的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《公司债券账户及资金监管协议》、《承销协议》等协议、文件合法、有效。

六、恒泰长财证券、东方金诚、中审华会计师事务所及本所依法设立并有效存续，具备从事债券发行相关业务的主体资格，符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《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》等法律、行政法规、规范性文件的规定。

七、《募集说明书》在重大事实以及所引用本法律意见书的相关内容方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企

业债券管理工作的通知》、《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》等法律、行政法规、规范性文件的规定。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在1个月内就本期债券向证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请。

二、税务说明

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

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的核准文件
- (二) 本期债券募集说明书
- (三) 发行人最近三年连审的财务报告
- (四) 本期债券法律意见书
- (五) 本期债券信用评级报告
- (六) 债权代理协议
- (七) 债券持有人会议规则
- (八) 账户及资金监管协议

二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1. 绵阳经开投资控股集团有限公司

联系人：王磊

联系地址：绵阳市经开区文跃东路81号

联系电话：0816-6392718

传真：0816-6392718

邮政编码：621000

2. 恒泰长财证券有限责任公司

联系人：孙维星、刘侃、范原源

联系地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座506室

联系电话：010-56673708

传真：010-56673728

邮编：100032

(二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文:

1.国家发展和改革委员会

网址: www.ndrc.gov.cn

2.中国债券信息网

网址: www.chinabond.com.cn

如对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年第一期绵阳经开投资控股集团有限公司公司债券

发行网点表

地点	序号	承销商	发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	恒泰长财证券有限责任公司	资本市场部	北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座506室	李锦芳	010-56673708
	2	湘财证券股份有限公司	资本市场部	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座901	侯晓霞	010-56510909

附表二：发行人最近三年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动资产：			
货币资金	25,075.57	4,972.37	4,389.16
应收账款	66,923.07	55,620.88	50,167.92
预付款项	1,985.91	4,166.73	21,881.08
其他应收款	145,541.83	76,437.63	20,958.84
存货	398,044.21	370,507.14	346,583.77
其他流动资产	7,225.49	7.42	-
流动资产合计	644,796.09	511,712.17	443,980.77
非流动资产：			
可供出售金融资产	700.00	580.00	455.00
长期应收款	5,977.53	2,964.88	999.76
长期股权投资	8.31	0.73	21.42
投资性房地产	7,443.89	2,167.01	-
固定资产	149,406.35	152,191.17	283.30
在建工程	517.11	3,561.18	-
无形资产	889.57	906.01	-
商誉	273.43	-	-
长期待摊费用	23,570.75	22,521.30	-
递延所得税资产	231.28	242.34	79.42
其他非流动资产	1,420.00	7,680.00	7,680.00
非流动资产合计	190,438.22	192,814.61	9,518.90
资产总计	835,234.30	704,526.79	453,499.67

发行人最近三年经审计的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动负债：			
短期借款	21,710.00	16,300.00	500.00
应付账款	17,705.14	25,310.46	52,291.48
预收款项	3,407.66	2,767.17	1,421.01
应付职工薪酬	35.58	-	-
应交税费	5,543.76	5,996.61	3,797.47
应付利息	464.19	231.95	136.68
其他应付款	3,631.46	27,408.43	26,282.57
一年内到期的非流动负债	24,997.96	22,072.24	5,300.00
流动负债合计	77,495.76	100,086.86	89,729.21
非流动负债：		-	-
长期借款	174,745.00	70,800.00	47,700.00
长期应付款	5,234.80	6,827.76	-
专项应付款	47,880.53	33,721.28	34,781.28
其他非流动负债	-	7,710.00	7,710.00
非流动负债合计	227,860.33	119,059.04	90,191.28
负债合计	305,356.09	219,145.90	179,920.49
所有者权益：		-	-
实收资本	228,847.11	190,149.11	5,100.00
资本公积	278,263.69	278,115.88	254,711.86
专项储备	141.54	-	-
未分配利润	21,266.71	17,115.90	13,767.32
归属于母公司所有者权益合计	528,519.05	485,380.89	273,579.18
少数股东权益	1,359.17	-	-
所有者权益合计	529,878.21	485,380.89	273,579.18
负债和所有者权益总计	835,234.30	704,526.79	453,499.67

附表三：发行人最近三年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	37,669.38	23,131.02	43,964.72
其中：营业收入	37,669.38	23,131.02	43,964.72
二、营业总成本	39,041.47	26,589.53	35,810.17
其中：营业成本	26,999.33	19,245.37	33,905.41
税金及附加	224.90	113.67	479.43
销售费用	378.99	368.90	403.14
管理费用	2,297.39	1,798.80	894.67
财务费用	9,227.54	4,431.82	-103.15
资产减值损失	-86.68	630.97	230.68
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）	16.69	-19.61	-5.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-21.79	-20.69	-5.51
资产处置收益	0.19	-	-
其他收益	13,252.44	-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	11,897.23	-3,478.13	8,149.04
加：营业外收入	83.03	18,810.18	8,786.98
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	11.77	38.89	29.66
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	11,968.50	15,293.16	16,906.36
减：所得税费用	3,172.92	3,944.58	3,045.00
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	8,795.58	11,348.58	13,861.36
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	8,850.81	11,348.58	13,861.36
少数股东损益	-55.23	-	-
六、综合收益总额	8,795.58	11,348.58	13,861.36
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	8,850.81	11,348.58	13,861.36
归属于少数股东的综合收益总额	-55.23	-	-

附表四：发行人最近三年经审计的合并现金流量表

单位：万元

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	22,600.72	14,651.45	3,973.35
收到的税费返还	212.71	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	50,544.01	40,750.61	47,304.04
经营活动现金流入小计	73,357.45	55,402.06	51,277.39
购买商品、接受劳务支付的现金	40,969.76	22,310.14	32,937.01
支付给职工以及为职工支付的现金	1,272.51	1,048.30	874.43
支付的各种税费	39,492.08	2,469.73	15.56
支付其他与经营活动有关的现金	88,356.31	85,676.67	21,205.87
经营活动现金流出小计	170,090.66	111,504.85	55,032.86
经营活动产生的现金流量净额	-96,733.21	-56,102.79	-3,755.47
二、投资活动产生的现金流量：		-	-
收回投资所收到的现金	7,500.00	-	-
取得投资收益收到的现金	38.48	1.08	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9.30	-	-
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	7,547.78	1.08	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,544.05	47.12	13.76
投资支付的现金	14,620.00	125.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	807.15	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	17,971.21	172.12	13.76
投资活动产生的现金流量净额	-10,423.43	-171.04	-13.76
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-
吸收投资收到的现金	38,700.00	11,300.00	11,840.00
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	159,300.00	60,100.00	51,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	8,000.00	750.00
筹资活动现金流入小计	198,000.00	79,400.00	63,590.00
偿还债务支付的现金	47,420.00	6,100.00	55,975.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,434.46	13,826.06	4,491.49

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
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	4,885.70	2,616.91	67.40
筹资活动现金流出小计	70,740.16	22,542.97	60,533.89
筹资活动产生的现金流量净额	127,259.84	56,857.03	3,056.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	20,103.20	583.21	-713.12
加：期初现金及现金等价物余额	4,972.37	4,389.16	5,102.28
六、期末现金及现金等价物余额	25,075.57	4,972.37	4,389.16