2019年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券募集说明书

发行人

贵阳白云工业发展投资有限公司

主承销商

中航证券有限公司

AVIC SECURITIES CO.,LTD.

二〇一九年二月

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及其摘要，发行人领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担地方政府融资职能，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、会计部门负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中的财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《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、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，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

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

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其它专业顾问。

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2019年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券（简称“19白云工投债01”）。

2、发行总额：人民币5亿元。

3、债券期限：本期债券为7年期债券。本期债券设置提前偿还条款，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

4、票面利率：本期债券为7年期固定利率债券。发行票面年利率为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，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券

存续期内固定不变。

5、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。

6、发行方式和发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律法规另有规定除外）公开发行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）发行。（一）承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（二）上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司合格基金账户或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）。

7、担保方式：本期债券无担保。

8、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

目录

释义.....1
第一条 债券发行依据.....4
第二条 本次债券发行的有关机构.....5
第三条 发行概要.....10
第四条 投资者保护.....13
第五条 认购与托管.....33
第六条 债券发行网点.....35
第七条 认购人承诺.....36
第八条 债券本息兑付办法.....38
第九条 发行人基本情况.....40
第十条 发行人业务情况.....52
第十一条 发行人财务情况.....66
第十二条 发行人已发行尚未兑付的债券.....97
第十三条 募集资金用途.....107
第十四条 偿债保证措施.....127
第十五条 风险与对策.....141
第十六条 信用评级.....151
第十七条 法律意见.....154
第十八条 其他应说明的事项.....156
第十九条 备查文件.....157
附表一：2019 年第一期贵阳白云工业投资发展有限公司公司债券发

行网点表.....159
附表二：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 9 月 30 日未经审计的合并资产负债表 160
附表二：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 9 月 30 日未经审计的合并资产负债表（续） 161
附表三：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 1-9 月未经审计的合并利润表及利润分配表 162
附表四：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表 163

释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司：指贵阳白云工业发展投资有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 5 亿元的“2019 年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券”。

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的公开发行。

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 年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券募集说明书》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2019 年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

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。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/中航证券：指中航证券有限公司。

分销商：指中国银河证券股份有限公司、开源证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本期债券发行根据承销团协议组织的、由

主承销商和其他承销团成员组成的承销团。

承销协议：指主承销商与发行人为本期债券发行及流通签订的《2016年贵阳白云工业发展投资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《2016年贵阳白云工业发展投资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，承担债券发行的风险，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。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

上证所：指上海证券交易所。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

债券持有人：指持有本期债券的投资者。

专项账户监管银行：指贵阳银行股份有限公司白云支行。

《债权代理协议》：指《2016年贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2016年贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券之债券持有人会议规则》。

《专项账户监管协议》：指《2016年贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券募集资金账户和偿债资金账户监管协议》。

法定节假日：指中华人民共和国的法定节假日（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日或休息日）。

工作日：指国家法定工作日。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕241号文批准公开发行。

本期债券业经贵州省发展和改革委员会黔发改财金〔2016〕1661号文批准转报。

贵阳市白云区国有资产管理委员会于2016年10月19日出具《关于贵阳白云工业发展投资有限公司上报2016年公司债券发行方案的批复》（白国资委[2016]6号），同意本期债券发行方案并上报。

贵阳市白云区国有资产管理委员会于2016年8月3日出具《贵阳市白云区国有资产管理委员会关于对贵阳白云工业发展投资有限公司发行2016年公司债券的股东决议》，同意发行本期债券的议案。

发行人于2016年7月28日召开董事会会议，决议申请发行总额不超过人民币15亿元的7年期固定利率公司债券。

第二条　本次债券发行的有关机构

一、发行人：贵阳白云工业发展投资有限公司

住所：贵阳市白云区行政中心南楼 618 室

法定代表人：唐遑

经办人员：唐遑、曾海吟

办公地址：贵阳市白云区中环路 107 号

联系电话：0851-84405540

传真：0851-84405540

邮编：550014

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人、债权代理人：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 41 层

法定代表人：王晓峰

经办人员：付甫祥、杨锦锋、刘建伟、刘谦

办公地址：中国北京市朝阳区望京东园四区 2 号楼中航资本大厦

联系电话：010-59562431

传真：010-59562436

邮政编码：100102

（二）分销商：

1、中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街35号2-6层

法定代表人：陈共炎

经办人员：李轶、杨丽敏

办公地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座2层

联系电话：010-66568051、83574534

传真：010-66568704

邮政编码：100033

2、开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

经办人员：王亮

办公地址：北京市丰台区马家堡东路洋桥12号天路蓝图大厦5层

联系电话：010-50948226

传真：010-57643638

邮政编码：100068

三、债券托管机构：

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33号通泰大厦B座5层

法定代表人：水汝庆

经办人员：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：010-88170752

邮政编码：100032

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

法定代表人：聂燕

经办人员：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34层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

经办人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、审计机构一：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路18号2201室

法定代表人：陈胜华

经办人员：孙建、郭启弘

办公地址：北京市西城区裕民路18号2201室

联系电话：010-82250666

传真：010-82250697

邮政编码：100029

审计机构二：中准会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：田雍

经办人员：朱文华、王东兰

办公地址：北京市海淀区首体南路22号楼4层

联系电话：010-88356126

传真：010-88356126

邮政编码：100044

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

经办人员：陈勇阳、刘志强

办公地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82871601

传真：0755-82872338

邮政编码：518040

七、发行人律师：北京市中银律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路39号建外SOHO东区A座31层

负责人：闫鹏和

经办人员：田守云、佟学军

办公地址：北京市朝阳区东三环中路39号建外SOHO东区A座31

层

联系电话：010-58698899

传真：010-58699666

邮编：100022

八、监管银行：贵阳银行股份有限公司白云支行

住所：贵州省贵阳市白云区尖山路2号

负责人：何开强

经办人员：李俊昌

办公地址：贵州省贵阳市白云区尖山路2号

联系电话：13608571206

传真：0851-4835513

邮政编码：550014

九、资产评估机构：中瑞国际资产评估（北京）有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔楼2315室

法定代表人：何培刚

经办人员：邱颖颖

办公地址：北京市海淀区西直门北大街32号枫蓝国际写字楼A座1608室

联系电话：010-66553366

传真：010-66553380

邮政编码：100082

第三条　发行概要

一、发行人：贵阳白云工业发展投资有限公司。

二、债券名称：2019年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券（简称“19白云工投债01”）。

三、发行总额：人民币5亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设置提前偿还条款，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

五、票面利率：本期债券为7年期固定利率债券。发行票面年利率为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，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

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

七、发行对象：（一）承销团成员设置的发行网点公开发行：在

中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（二）上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司合格基金账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

八、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2019年3月5日。

九、债券形式及托管方式：实名制记账式，投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司登记托管，在上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年3月6日。

十二、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日至2019年3月8日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月6日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为自2019年3月6日至2026年3月5日止。

十五、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。

十六、付息日：2020年至2026年每年的3月6日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

十七、兑付日：自第3年即2022年起至2026年每年的3月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：本期债券主承销商为中航证券有限公司，分销商为中国银河证券股份有限公司、开源证券股份有限公司。

二十一、担保方式：本期债券无担保。

二十二、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

二十三、债权代理人：中航证券有限公司。

二十四、监管银行：贵阳银行股份有限公司白云支行。

二十五、流动性安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十六、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税款由投资者自行承担。

第四条　投资者保护

一、《债权代理协议》

（一）发行人的主要权利与义务

1、发行人应当依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及本协议的规定，享有各项权利、承担各项义务。

2、发行人应当按照有关法律规定和《募集说明书》的约定支付本次公司债券的利息和本金。

3、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

4、在本次公司债券存续期限内，发行人应当根据《证券法》、《管理条例》、《上市规则》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

5、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

6、发行人应该指定专人负责处理与本次公司债券相关的事务。

7、在债券持有人会议通知确定的债权登记日之下一个交易日，发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本次公司债券的债券持有人名册，相应费用由发行人承担，并由发行人将该名册提供给债券持有人会议召集人。

8、发行人应对债权代理人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在不违反相关信息披露规则和适用法律规定的前提下，于每个会计期间结束后，尽可能快地向债权代理人提供1份经审计的会计报表，并可根据债权代理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报表相关的其他必要的证明文件。

9、如果发生以下任何事件，发行人应在5日内以通讯、传真或在国家发改委指定信息披露媒体公告的方式等其他有效方式通知全体债券持有人、债权代理人：

（1）发行人按照《募集说明书》的规定将到期的本次公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

（2）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次公司债券的利息和/或本金；

（3）发行人预计不能按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次公司债券的利息和/或本金；

（4）发行人发生或者预计将发生根据发行人证券上市地规则的规定构成重大损失的情形；

（5）发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序或其他涉及债券发行人主体变更的决定；

（6）发行人发生标的金额根据发行人证券上市地规则的规定构成重大仲裁或诉讼的情形；

（7）本次公司债券被暂停或终止上市交易；

（8）发行人发生重大债务和未能清偿到期重大债务的违约情况；

（9）发行人未能履行募集说明书的约定；

（10）发生其他可能导致债券信用评级发生重大变化，对债券按期偿付产生任何影响的事件或者存在相关的市场传言的情形；

（11）法律、行政法规及国家发改委规定的其他应当及时通知全体债券持有人、债权代理人的情形。

10、发行人应当按照本协议第十条的约定向债权代理人支付债券债权代理报酬。

（二）债权代理人的主要权利与义务

1、债权代理人有权依据本协议的规定获得债券债权代理报酬。

2、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

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

4、债权代理人应作为本次公司债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

5、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内将该通知或要求转发给发行人。

6、债权代理人应督促发行人按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

7、债权代理人在得知违约事件发生后应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知各债券持有人。

8、在违约事件发生时，债权代理人有义务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。

9、发行人未按照《募集说明书》的规定按期、足额将到期的本次公司债券利息和/或本金划入本次公司债券登记托管机构指定的银行账户时，债权代理人有权代理债券持有人在发行人发生上述违约行为的次日，按照以下方式维护债券持有人的权益：

（1）要求发行人在一定期限内追加担保；

（2）采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

10、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

11、债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

12、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

13、债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债券债权代理事务报告。

14、债权代理人应在本次债券发行结束之前对发行人所募集资金进行监督，并代表债券持有人监督发行人本次债券募集资金的使用情

况。

15、债权代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得就本次债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

16、在本协议有效期内，债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

17、债权代理人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律、法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

18、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起15个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本次公司债券有关的全部工作及有关文件档案。

19、债权代理人应遵守和履行本协议、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

20、对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真（按照本协议第15.3条规定发出）或电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

21、债权代理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和本协议出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，

因债权代理人同时为本次债券的保荐人，则本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本次债券的保荐人应承担的责任。

（三）债权代理人的变更、解聘

1、下列情况发生时应变更债权代理人：

（1）债权代理人不能按本协议的约定履行债券债权代理义务；

（2）债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；

（3）债权代理人不再具备任职资格；

（4）债券持有人会议通过决议变更债权代理人。

2、新任债权代理人必须符合下列条件：

（1）新任债权代理人符合国家发改委的有关规定；

（2）新任债权代理人已经披露与债券发行人的利害关系；

（3）新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

3、单独和/或合并代表本次公司债券10%以上有表决权的债券持有人要求变更或解聘债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议审议解除其债权代理人职务并聘请新的债权代理人，变更债权代理人的决议须经代表出席债券持有人会议二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方能形成有效决议。发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

4、发行人和债权代理人同意：

（1）自债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议后，如

果债券持有人会议未同时作出聘任新的债权代理人的决议，则原债权代理人在本协议中的权利和义务自新任债权代理人被正式、有效聘任后方能终止(即债券持有人会议作出聘任决议并且发行人和新任债权代理人签订新的债券债权代理协议）。在此情形下，债券持有人会议应在作出变更或解聘原债权代理人决议之日起30日内作出聘任新任债权代理人的决议。自债券持有人会议作出聘任新的债权代理人决议之日起，原债权代理人在本协议中的权利和义务终止，本协议约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担。

（2）原债权代理人的违约行为（如有）由原债权代理人承担和负责，新任债权代理人对原债权代理人的违约行为不承担责任。

二、《债券持有人会议规则》

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人认购、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。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。

债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

本规则由发行人制订，自发行人法定代表人或其授权代表签字并盖章之日起成立，并在本期债券发行首日生效。

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、变更本期债券《募集说明书》的约定；

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

3、发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，是否接受发行人提出的建议，以及本期债券持有人依法享有权利的行使；

4、应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更担保人或者担保方式；

5、变更本期债券债权代理人；

6、在法律规定许可的范围内对本规则的修改作出决议，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意，法律法规有相反规定的除外；

7、在法律规定许可的范围内对《债券债权代理协议》的修改（除《债券债权代理协议》规定无须取得债券持有人同意的修改以外）或重新签订作出决议；

8、其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项，本期债券持有人依法享有权利的行使；

9、根据法律、行政法规、国家发改委、本期债券上市交易的证

券交易所（以下简称“交易所”）及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期间内，发生下列情形之一的，应召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）发行人不能按期足额支付本期债券的本息；

（3）发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散、申请破产的情形；

（4）担保人发生影响其履行担保责任能力的重大变化；

（5）发生可变更债权代理人的情形；

（6）单独或合计代表本期未偿还债券本金总额的10%以上的债券持有人或发行人书面提议召开债券持有人会议；

（7）债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

（8）拟修改或重新签订《债券债权代理协议》，但根据《债券债权代理协议》的规定无须取得债券持有人同意的修改除外；

（9）发行人资信状况出现重大不利变化，可能影响本期债券本息的到期足额偿付；

（10）发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项；

（11）根据法律、行政法规、国家发改委、交易所及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、发生本规则第九条所列事项之一，下列机构或人士可以向债

券债权代理人书面提议召开债券持有人会议：

（1）发行人；

（2）单独或合并持有10%以上（不含本数）表决权的债券持有人；

（3）债券债权代理人；

（4）法律、行政法规、国家发改委相关规章或规范性文件规定的其他机构或人士。

3、债券持有人会议由债券债权代理人负责召集，但更换债券债权代理人的债券持有人会议由发行人负责召集。在本期债券存续期间内，当出现本规则第九条规定的事项时，债券债权代理人应自其知悉该等事项之日起5个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债券债权代理人未在上述规定期限内发出召开债券持有人会议通知的，视为债券债权代理人或发行人不召集和主持债券持有人会议，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议或取消该次会议前，其持有本期债券的比例不得低于10%，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

发行人向债券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，债券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。

4、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。

债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券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。合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的多个债券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召集人。

发行人根据本规则第十一条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

5、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力或特殊原因，不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，也不得变更会议通知中列明的议案；确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明原因，新的开会时间应当在原定召开日期至少提前5个工作日公告，但不得因此而变更债券持有人债权登记日。

6、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前10个工作日在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知；但经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以少于上述日期。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

（1）会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；

（2）提交会议审议的事项及会议议程；

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

（4）有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

（5）投票代理授权委托书的送达时间和地点；

（6）召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；

（7）召集人需要通知的其他事项。

会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日5个工作日前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

7、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前10个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3个工作日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

8、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。

（三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律、法规和本规则的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、债券持有人会议审议事项由召集人根据本规则第八条的规定

决定。

单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、债券债权代理人、持有发行人10%以上（不含本数）股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第5个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起2个工作日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券债权代理人和发行人代表应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人者除外）。本规则第三十二条规定的债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

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

件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债券登记日交易结束时持有本期公司债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期公司债券张数。上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理授权委托书应当载明下列内容：

（1）代理人的姓名；

（2）代理人的权限，是否具有表决权；

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（4）授权委托书签发日期和有效期限；

（5）个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

6、授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开之前送交债券债权代理人。

（四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取通讯等方式召开。

2、债券持有人会议应由债券债权代理人代表担任会议主席并主持，但更换债券债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。如债券债权代理人或发行人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、经债券持有人会议召集人同意，下列机构或人员可以列席债券持有人会议：

（1）发行人董事、监事和高级管理人员；

（2）本期公司债券担保人（如有）。

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

5、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

6、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点，则延期会议上不

得对在原先正常召集的会议上未列入议程的事项做出决议。

（五）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过现场投票决定以后召开的债券持有人会

议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

4、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券张数不计入有表决权本期债券张数总数：

（1）债券持有人为发行人或其关联方；

（2）持有本期债券且持有债券发行人10%以上（不含本数）股权的股东及其关联方。

上述关联方的范围依据国家发改委及发行人债券上市交易的证券交易所颁布的相关规定确定。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。由会议主持人从出席会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

7、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

8、债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有人代

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的义务的决议，须经出席会议的代表本期未偿还债券本金总额三分之二以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

9、债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经相关监管部门批准的事项，经相关监管部门批准后方能生效。

10、债券持有人会议的有效决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

11、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后2个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

12、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)人数、所代表表决权的本期公司债券张数及占本期公司债券总张数的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点、会议议程及召集人姓名或名称；

（3）会议主席以及出席或列席会议的人员姓名或名称；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的审议经过、发言要点及表决结果；

（6）债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）本次会议监票人的姓名。

（8）法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

13、债券持有人会议记录由出席会议的债券持有人会议召集人代表和记录员签名，连同表决票、出席会议人员的签名册、代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由债券债权代理人保管，保管期限至本期债券存续期限届满十年之日止。法律、行政法规和国家发改委行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。债券债权代理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

14、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时公告。同时，召集人应向发行人所在地发改委及本期债券交易的证券交易所报告。

（六）通知、场地、律师等会议组织费用

1、债券债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。债券债权代理人仅根据债券持有人

会议决议（而不是单个债券持有人的指示）行事，债券债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

2、债券持有人会议的会议场地费、公告费、见证律师费（若有）由发行人承担。因履行债券持有人会议决议或者因保护债券持有人全体利益而产生任何费用，应由全体债券持有人共同承担或者先行承担并在债券持有人会议决议中予以明确。

第五条　认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构登记托管。

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簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019年第一期贵阳白云工业发展投资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由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（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协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、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）查询或在本期债券主承销商

发行网点索取。认购方法如下：

凡参与上海证券交易所协议发行部分的机构投资者，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。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条　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协议发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第七条　认购人承诺

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

一、接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

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

四、在本期债券的存续期限内，若发行人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该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（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低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。

第八条　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1次，从本期债券存续期的第3年起，每年的应付利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2020年至2026年每年的3月6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证券登记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，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）本期债券采用提前偿还方式，自债券存续期第3年至第7年，每个计息年度末按照债券发行总额的20%偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计），本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的3月6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）本期债券本金的兑付通过证券登记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。

第九条　发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：贵阳白云工业发展投资有限公司

成立日期：2009 年 11 月 20 日

住所：贵阳市白云区行政中心南楼 618 室

注册资本：人民币 15,000 万元

法定代表人：唐逭

公司类型：有限责任公司（国有独资）

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。（产业园区开发；房地产开发经营；基础设施建设；土地开发整理；国有资产经营管理和资本运营；招商引资及投资；田园综合体开发建设；旅游产业开发；旅游项目投资、建设、经营、旅游会展、文化传媒、商业酒店投资及管理、住宿服务、餐饮服务；建筑工程、土木工程承包及分包；停车收费；建材物资、矿产品（不含专项）销售；广告经营；物业管理；投资管理咨询。）

发行人成立于 2009 年 11 月 20 日，系经中共贵阳白云区委出具《常委会议纪要》（七届第 148 号）文件批复，于 2009 年 11 月 20 日在贵阳市工商行政管理局白云分局登记注册并成立的国有独资公司，现持有统一社会信用代码为 9152011369750591 3X 的《企业法人营业

执照》。

发行人是贵阳市的基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，主要从事白云区内城市基础设施和保障性住房行业的经营投资业务。根据中准会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告（中准审字[2018]5015 号），截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,575,167.92 万元，负债总额为 695,418.31 万元，所有者权益合计为 879,749.60 万元。2016 年公司实现营业收入 54,788.73 万元，实现净利润 9,798.44 万元。

二、历史沿革

（一）发行人历史沿革情况

贵阳白云工业发展投资有限公司是根据 2009 年 10 月 16 日中共贵阳白云区委《常委会议纪要》（七届第 148 号）文件批复，于 2009 年 11 月 20 日在贵阳市工商行政管理局白云分局登记注册并成立的国有独资公司，注册资本为 3,000 万元。2009 年 11 月 14 日，贵阳金阳会计师事务所出具筑金阳会验字（2009）第 080 号《验资报告》，确认截至 2009 年 11 月 13 日公司已收到贵阳市白云区国有资产管理委员会首次以货币缴纳的注册资本 1,000 万元。

经 2010 年 3 月 22 日贵阳市白云区国有资产管理委员会《关于贵阳白云工业发展投资有限公司变更注册资本金的批复》（白国资委[2010]01 号）文件批复，同意公司注册资本由 3,000 万元变更为 4,000 万元，其中货币资金 2,000 万元，固定资产及土地使用权 2,000 万元。2010 年 3 月 19 日，贵阳天信联合会计师事务所出具筑天会验字（2010）

004 号《验资报告》，确认截至 2010 年 3 月 18 日止，公司已收到贵阳市白云区国有资产管理委员会的第 2 期出资 3,000 万元（含新增注册资本 1,000 万元），其中以货币出资 1,000 万元、房产出资 1,460 万元、土地使用权出资 540 万元。2010 年 3 月 22 日，公司取得变更后的企业法人营业执照。

经 2010 年 10 月 25 日贵阳市白云区国有资产管理委员会《关于贵阳白云工业发展投资有限公司变更注册资本金的批复》（白国资委[2010]02 号）文件批复，同意公司注册资本由 4,000 万元变更为 8,600 万元。2010 年 10 月 29 日，贵阳天信联合会计师事务所出具筑天会验字（2010）021 号《验资报告》，确认截至 2010 年 9 月 25 日止，公司已收到贵阳市白云区国有资产管理委员会缴纳的新增注册资本合计 4,600 万元，其中以货币出资 4,000 万元、实物（房屋）出资 500 万元、土地使用权出资 100 万元。2010 年 11 月 5 日，公司取得变更后的企业法人营业执照。

经 2012 年 12 月 21 日贵阳市白云区国有资产管理委员会《关于贵阳白云工业发展投资有限公司变更注册资本金的批复》（白国资委[2012]02 号）文件批复，同意公司注册资本由 8,600 万元变更为 15,000 万元。2013 年 1 月 10 日，贵阳金阳会计师事务所出具筑金阳会验字（2013）第 002 号《验资报告》，确认截至 2012 年 12 月 28 日公司已收到贵阳市白云区国资委缴纳的新增注册资本（实收资本）6,400 万元，其中货币出资 5,349 万元，债权出资 1,051 万元。2013 年 1 月 23 日，公司取得变更后的企业法人营业执照。

（二）发行人重大资产重组情况

发行人自设立以来未发生重大资产重组的情况。

三、股东情况

公司的股东及实际控制人为贵阳市白云区人民政府，出资比例占公司注册资本的100%。贵阳市白云区人民政府委托贵阳市白云区国有资产管理委员会作为唯一出资人，由贵阳市白云区国有资产管理委员会行使股东权利。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人为依据《公司法》运营的公司制企业。根据相关法律法规，公司制定了公司章程。公司章程规定，贵阳市白云区人民政府委托贵阳市白云区国有资产管理委员会为公司唯一的出资人。公司不设股东会，设董事会、监事会、总经理及经营管理机构。

1、出资人

出资人享有如下权利：（1）依法收取公司创造的国有资本经营收益；（2）对公司的合并、分立、变更公司形式、增减资本、解散清算等重大事项作出决定；（3）委派和更换董事会成员，指定董事长人选，并决定其报酬,审议批准董事会的工作报告；（4）委派和更换监事会成员，审议批准监事会的工作报告；（5）委派公司总经理和副总经理，并决定其报酬；（6）决定公司的经营方针和投资计划；（7）决定公司为国有企业提供担保；（8）审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案；（9）审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（10）公

司章程的制定和修改；（11）《公司法》规定的其它权利。

2、董事会

董事会是公司的最高权力机构。董事会成员为3人，由出资人委派。董事每届任期3年，届满后经股东同意可连任。董事会行使下列职权：（1）制订公司的发展规划；（2）决定公司经营计划和投资方案；（3）审定公司年度财务预算、决算方案；（4）决定公司为企业融资提供担保；（5）制订公司利润分配方案、弥补亏损方案；（6）决定重大诉讼等法律事项；（7）决定公司内部管理机构的设置，批准公司的基本管理制度；（8）听取、审查并批准总经理的工作报告，听取、审查并批准内部审计的工作报告；（9）拟订公司增加或减少注册资本；（10）拟订公司分立、合并、变更公司形式以及终止和清算的方案；（11）根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司财务负责人等管理人员及其报酬事项；（12）拟订公司章程修改草案；（13）其它应由董事会决定的重大事项。

3、监事会

公司监事会成员5人，设监事长1名。职工监事由职工代表选举产生，其他监事由股东委派。监事每届任期3年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：（1）检查公司贯彻执行国家、省、市有关法律、法规和白云区人民政府相关制度规定的情况；（2）检查公司的财务收支、经营效益、利润分配、资本运营、国有资产保值增值等情况；（3）检查公司内部控制制度、风险防范体系的建立及执行情况；（4）对公司投融资、产权转让、贷款担保等重大经营活动进行监督；

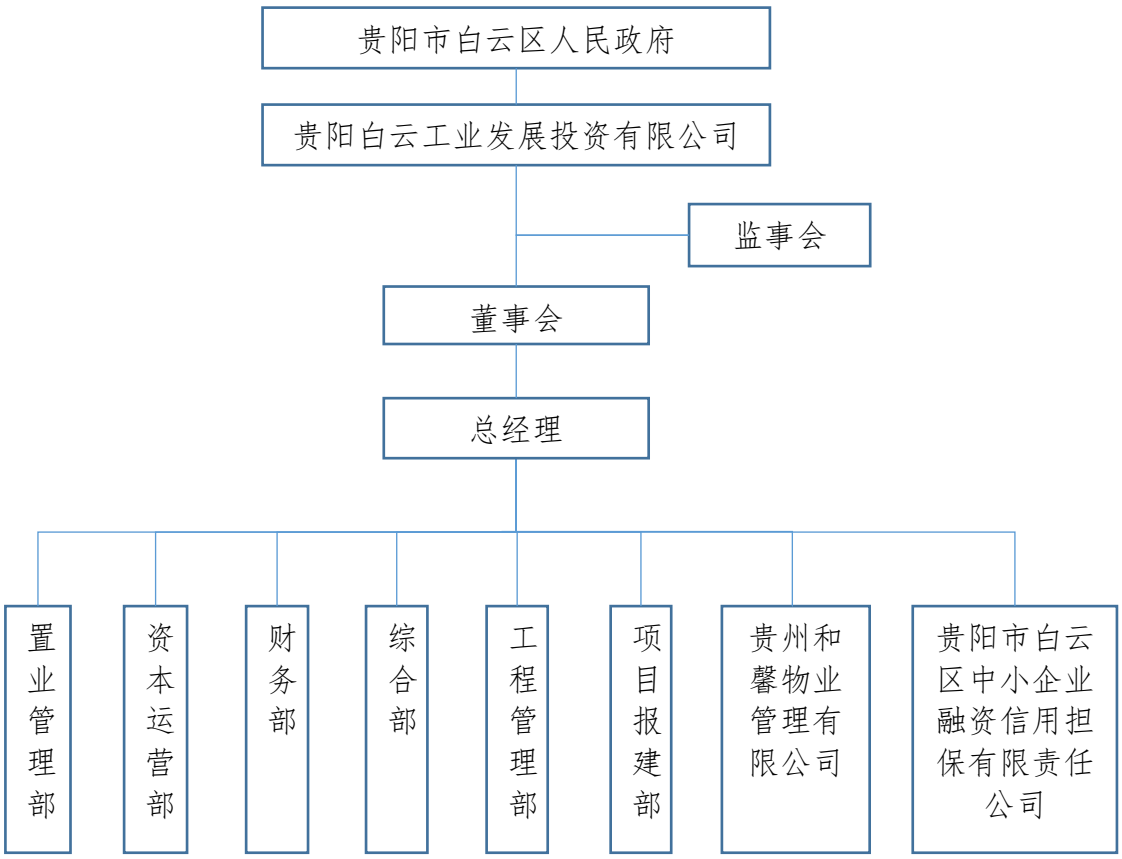
（5）对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（6）当公司董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（7）股东授予的其他职权。监事列席董事会会议。

4、总经理

公司设总经理1名，副总经理2名，由出资人委派。总经理对董事会负责，并接受监事会监督，行使下列职权：（1）主持公司日常经营管理工作并向董事会报告工作；（2）组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司年度财务预决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产用于抵押、为其他企业提供担保的方案；（4）拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；（5）制定公司内部具体管理规章；（6）提请聘任或解聘财务负责人；（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人员；（8）拟定公司职工的工资分配制度，决定公司职工的福利、奖惩方案；（9）在董事长授权范围内，代表公司对外签署合同和协议，并处理有关对外事务；（10）根据董事会决议，对重大事项决策或实施提出方案；（11）董事会和董事长授予的其他职权。总经理列席董事会会议。

（二）公司组织结构

公司目前的组织结构如下图所示：



五、发行人与下属公司投资关系

截至本期债券发行前，发行人拥有贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司和贵州和馨物业管理有限公司 2 家一级全资子公司，参股公司 2 家以及基金 3 家，基本情况如下：

单位名称	注册地址	主营业务	注册资本（万元）	持股比例	控制方式
贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司	贵阳市	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等	4,800.00	100.00%	直接
贵州和馨物业管理有限公司	贵阳市	对所管辖范围内的附属设施设备的维修及保养；机动车辆停放保管；自营物业管理范围二次供水设施清洗消毒；楼宇清洁服务；会务服务；家政服务；水电及家电维修；园林绿化布置；绿化养护；销售：建筑材料、装潢材料、照明电器、水暖管道、建筑五金、电线电缆、家用电器。	300.00	100.00%	直接

贵阳白云工投嘉成教育管理有限公司	贵阳市	教育培训、管理及配套服务；配套房地产开发经营及服务；教育咨询及相关信息化开发、集成、运营与服务。	500.00	30%	—
贵阳白云鹏程大数据产业基金（有限合伙）	贵阳市	项目投资、资产管理、投资咨询及受托投资管理。	—	99.0099%	有限合伙
贵阳白云鹏发建设基金（有限合伙）	贵阳市	项目投资、资产管理、投资咨询及受托投资管理。	—	9.9751%	有限合伙
贵阳市云吉引导新兴产业发展基金（有限合伙）	贵阳市	非公开交易股权投资、非公开交易股权投资相关的咨询服务。	—	10%	有限合伙
贵州华科铝材料工程技术研究有限公司	贵阳市	研发、生产、销售高性能铝合金、铝基复合材料、有色合金及其复合材料、无机非金属材料及制品等高新技术产品，包括高性能铝合金及铝基复合材料锭、棒、型材、板材、铸造产品，高纯铝材料、钢铁热浸镀用铝合金锭，高性能铜、锌合金及其复合材料锭、棒、型材、板材、铸造产品，高性能碳—石墨材料及制品，高性能陶瓷材料及制品；研发铝工业节能环保关键共性技术；以上产品和技术的进出口业务、技术咨询、服务（以上经营项目涉及前置许可的，凭许可证经营）	2336.285	2%	—
贵阳市人工智能基金合伙企业(有限合伙)	贵阳市	项目投资、资产管理、投资咨询及受托投资管理。	—	33.30%	有限合伙

六、发行人主要下属子公司基本情况

（一）贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司

贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司成立于 2013 年 3 月 27 日，是发行人全资子公司，注册资本为人民币 4,800 万元，经营范围为：主营：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资担保；兼营：诉讼保全担保、招投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的咨询、财务顾问等中介服务；使用不高于净资

产 20%的自有资金进行符合规定的投资。

历史沿革：2012 年 10 月 31 日，贵阳白云工业发展投资有限公司召开董事会，决议出资 4,800 万元作为全资股东组建贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司。2013 年 2 月 26 日，贵阳金阳会计师事务所出具筑金阳会验字（2013）第 009 号《验资报告》，确认截至 2013 年 2 月 25 日止，贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司已收到股东贵阳白云工业发展投资有限公司以货币缴纳的注册资本（实收资本）4,800 万元。2013 年 3 月 27 日，该公司取得白云区工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：520113000175503）。

业务概况：该公司主要为白云区内中小企业提供融资信用担保服务。

财务概况：截至 2017 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 7,916.95 万元，净资产为 5,404.86 万元。2017 年度营业收入为 166.29 万元，净利润为 0.77 万元。

（二）贵州和馨物业管理有限公司

贵州和馨物业管理有限公司成立于 2016 年 9 月 12 日，是发行人全资子公司，注册资本为人民币 300 万元，经营范围为：对所管辖范围内的附属设施设备的维修及保养；机动车辆停放保管；自营物业管理范围二次供水设施清洗消毒；楼宇清洁服务；会务服务；家政服务；水电及家电维修；园林绿化布置；绿化养护；销售：建筑材料、装潢材料、照明电器、水暖管道、建筑五金、电线电缆、家用电器。

历史沿革：2016 年 8 月 10 日，贵阳白云工业发展投资有限公司召开董事会，决议出资 300 万元作为全资股东组建贵州和馨物业管理有限公司。2016 年 9 月 12 日，该公司取得白云区工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：91520113MA6DMYQ67N）。

业务概况：该公司主要为白云区内自营物业范围提供物业管理服务。

财务概况：截至 2017 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 303.25 万元，净资产为 300.88 万元。2017 年度净利润为 11.55 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

唐遑：男，汉族，1982 年 5 月出生，大学学历。现任贵阳白云工业发展投资有限公司董事长。曾任白云区统计局副局长，白云区沙文镇党委委员、镇人民政府副镇长，白云区麦架镇党委副书记、镇人民政府镇长。

曾海吟：女，汉族，1985 年 3 月出生，大学学历。现任贵阳白云工业发展投资有限公司董事、总经理。曾任白云区经济贸易局科员，白云区工业和信息化局中小企业科科员，贵阳白云工业发展投资有限公司副总经理。

冉茂伦：男，汉族，1975 年 6 月出生，大专学历，助理工程师。现任贵阳白云工业发展投资有限公司职工董事、工程管理部部长。曾任贵阳白云工业发展投资有限公司开发建设部业务主办、副部长。

（二）监事

张宗伟：男，土家族，1989 年 5 月出生，大学本科学历，现任贵阳白云工业发展投资有限公司职工监事、工程管理部副部长。

杨世旭：女，汉族，1976 年 11 月出生，大专学历，助理工程师。现任贵阳白云工业发展投资有限公司监事、项目报建部部长，曾任贵阳白云工业发展投资有限公司开发建设部业务主办、开发建设部副部长。

古中敏：女，汉族，1986 年 4 月出生，大学本科学历，现任贵阳白云工业发展投资有限公司职工监事、综合部业务主办。

曾蓉：女，汉族，1969 年 8 月出生，大学本科学历，现任贵阳白云工业发展投资有限公司监事、置业管理部部长，曾任贵阳白云工业发展投资有限公司综合部副部长。

曾雪源：女，汉族，1975 年 7 月出生，大专学历。现任贵阳白云工业发展投资有限公司监事、综合部部长。曾任贵阳白云工业发展投资有限公司综合部业务主办、综合部副部长。

（三）高级管理人员

曾海吟：女，汉族，1985 年 3 月出生，大学学历。现任贵阳白云工业发展投资有限公司董事、总经理。曾任白云区经济贸易局科员，白云区工业和信息化局中小企业科科员，贵阳白云工业发展投资有限公司副总经理。

刘巧云：女，汉族，1969 年 1 月出生，中国民主促进会会员，大专学历，会计师职称。现任贵阳白云工业发展投资有限公司副总经理。曾任中国有色第七冶金建设公司氧气厂财务科长，贵阳市白云区

国有资产投资经营有限责任公司财务部主任。

肖杨：男，汉族，1979 年 7 月出生，大学理学学士学历。现任贵阳白云工业发展投资有限公司副总经理。曾任贵阳市白云区林业绿化局资源林政站科员，贵阳市白云区林业绿化局综合执法大队科员，贵阳市白云区林业绿化局资源林政站副站长，贵阳市白云区林业绿化局资源林政站站长，贵阳市白云区生态文明建设局办公室主任，白云区生态环保产业园园区办主任。

发行人根据《国家发展改革委办公厅关于公司债券发行申请部分企业进行专项核查工作的通知》（发改办财金〔2013〕1177 号）的要求进行了自查，不存在政府公务员在发行人兼职董监高的情况。

第十条　发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务状况

发行人是贵阳市白云区政府重点支持和打造的综合性国资公司，作为贵阳市白云区重大项目的投资、建设、管理、运营主体，主要负责承担市内城市基础设施建设、保障房建设等工程以及企业担保业务。2015 年-2017 年，发行人主营业务及相应收入如下：

2017 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设收入	46,243.74	40,928.16	5,315.58	11.49%
房屋销售	4,070.54	4,064.67	5.87	0.14%
担保费收入	156.41	-	156.41	-

2016 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设收入	50,322.97	45,748.16	4,574.81	9.09%
担保费收入	300.95	-	300.95	-

2015 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设收入	54,156.35	49,259.83	4,896.52	9.04%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
担保费收入	286.49	-	286.49	-

二、发行人主营业务经营模式

（一）市政基础设施建设业务

1、运营模式

发行人基础设施建设的模式主要为：发行人接受贵阳市白云区人民政府委托并签订《白云区建设项目合作协议书》，承担区内重大基础设施项目的投资建设。项目竣工并经相关部门验收合格后，贵阳市白云区人民政府与发行人就完工项目签订收购协议，并交付贵阳市白云区人民政府相关部门投入使用。项目建设款先由发行人自筹资金解决，每年年末白云区政府、发行人、监理方等确认完工进度，与发行人结算项目投资成本，并结算投资收益。白云区政府在项目建设期内逐步支付项目款。

2、运营情况

发行人成立于 2009 年 11 月 20 日，自成立以来，主要承担了贵阳市白云区程官摆拢片区城中村改造项目、贵阳市白云区铝及铝加工基地项目、白云区黑石头片区项目、白云区麦架河治理工程等项目的投资建设。

截止 2017 年 12 月 31 日主要项目运营情况（包括所有业务类型）

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入
白云区程官摆拢片区城中村改造项目	18.22	11.63	8.48

项目名称		总投资	已投资	已确认收入
铝及铝加工基地项目	铝及铝加工基地建设项目	19.18	17.61	8.76
	B 地块棚户区改造工程建设项目	13.38		
黑石头片区项目	白云区黑石头片区 2 号道路	4.20	2.71	2.87
	棚户区改造工程建设项目	6.03		
麦架河治理工程		13.59	0.36	--
体育健康中心工程		3.25	0.32	--
白云区吉利汽车 W 项地块土地一级开发建设项目		5.12	2.86	
合计		82.97	35.49	20.1

（二）保障性住房类业务

1、运营模式

发行人保障性住房业务的模式主要为：（1）接受贵阳市白云区人民政府的保障性住房建设任务，并与贵阳市白云区人民政府签订协议，约定款项支付条款。发行人负责保障房项目的具体建设工作，贵阳市白云区人民政府依照项目相应的协议向发行人定期支付投资额及投资回报；（2）发行人自主建设保障性住房、自主承担建设费用，出售并享有收益。该类保障性住房由公司按照政府的指导价格，定向销售给政府货币安置的棚户区拆迁户或白云区中低收入人群。

2、运营情况

发行人是贵阳市白云区实施棚户区改造等保障性住房建设的重要投资建设主体，目前开工建设的主要是白云区程官摆拢片区城中村改造项目、白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目及白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目，其中白云区程官摆拢片区城中村改造项目属政府回购性质，白云铝及铝加工基地 B 地块棚

户区改造工程建设项目及白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目的保障性住房由发行人自建、出售并享有收益。

2017 年发行人新增房屋销售收入 4,070.54 万元，主要来自标准厂房安置房和米兰春天项目，购房者主要为白云区两家地方国有企业，已售房屋主要为安置楼，毛利率很低，带来的利润规模有限。

（三）担保业务

1、运营模式

发行人全资子公司贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司主要从事白云区内的企业担保业务，许可经营范围包括贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保等，并向客户收取服务费。

2、运营情况

贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司在报告期内取得的担保收入分别为 286.49 万元、308.01 万元、156.41 万元，净利润分别为 152.03 万元、162.11 万元、0.77 万元。

三、发行人所处行业情况

发行人是贵阳市白云区政府重点支持和打造的综合性国资公司，接受区政府委托对白云区的重大项目进行投资、建设、管理、运营，在白云区内的基础设施建设、保障性住房建设等行业占据重要地位。

（一）发行人所处行业发展现状及前景

1、城市基础设施行业发展现状及前景

（1）我国基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施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、加强区域交流与协作、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，并得到国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程业，以及城市园林绿化业等。

城市基础设施建设行业是国民经济发展和城市化进程中的重要组成部分，与宏观经济发展以及城镇化发展密切相关。近年来，我国经济一直保持快速发展，国家统计局初步核算数据显示，2017年国内生产总值827,122亿元，比上年增长6.9%。全年全社会固定资产投资641,238亿元，比上年增长7.0%。其中固定资产投资（不含农户）631,684亿元，增长7.2%，基础设施投资140,005亿元，增长19.0%，占固定资产投资（不含农户）的比重为22.2%，明显高于固定资产投资增速。我国经济的快速发展也相应推动了我国城市化进程。根据国家统计局数据，2017年末全国大陆总人口139,008万人，比上年末增加737万人，其中城镇常住人口81,347万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为58.52%，比上年末提高1.17个百分点。进入90年代尤其是1996年以后，我国城镇化开始加速发展，城市化率每年增加1个百分点以上，并且这种势头一直在持续。根据《国家新型城镇化规划(2014－2020年)》，到2020年，常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右。城镇化进程的加速，使得城市基础设施建设需求快

速增加。未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，将继续推动我国城市基础设施建设等城市公用事业的迅速发展。

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础。现阶段城市基础设施建设呈现出多重效果：一方面城市基础设施建设直接拉动了对生产资料的需求，吸引了社会投资的参与，扩大了社会总需求；另一方面，城市化进程的加速为工业化发展提供了载体，提供了工业化发展所必需的土地和基础设施；同时，城市化进程也带动了城市居民消费需求结构的升级优化，推动了产业结构的优化调整，为国民经济发展注入新的动力。城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。

基础设施行业往往承担为城市提供公共设施、公共服务的职责，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。城市基础设施行业的特点决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分具有政府投资性质。目前，我国的基础设施存在水平相对较低，供应能力相对不足，服务质量不高，投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事城市基础设施投资建设的企业的综合实力和经济效益不断提高，在城市经济发展中扮演的角色也更加重要。

（2）贵阳市白云区基础设施建设行业的现状与前景

贵阳市是全国特大城市、贵州省的政治、经济、文化、科教中心和西南地区重要的交通、通信枢纽、工业基地及商贸旅游服务中心。2000年以来，贵阳市的城市规模、综合经济实力和产业聚集能力逐步增强，已成为辐射全省和带动周边区域经济发展的核心城市。

贵阳市白云区是贵阳北部的门户，是北通重庆、南达广西、西往云南的重要通道，是贵阳市六个中心城区之一，也是科技部命名的国家可持续发展实验区，自然资源和矿产资源较为丰富，有“森林氧吧”之称，战略地位十分重要。白云区也是全国重要的铝工业基地和全省重要的新型工业化基地，工业基础和实力较为雄厚，在推动贵州省经济发展中起到了重要的作用。辖区内聚集了中国铝业贵州分公司、贵州铝厂、南方汇通、中航标准件、七冶建设等国有大中型企业，规模以上工业企业达122家，为全市第一。连续多年获全省投资软、硬、综合环境考评第一名，吸引了包括娃哈哈、燕京啤酒、美国岱高等世界500强企业和众多国内知名企业落户。

白云区基础设施较为完善，园区建设达到“五通一平”，拥有众多标准厂房、高端写字楼、人才公寓，市政公共设施齐全，城市化率达76.05%。近年来，为了促进经济发展、改善城区面貌、为区内落户企业提供更好的发展条件，白云区在城市基础设施建设和旧城改造领域持续加大投资。目前，高新区沙文园区建设顺利推进，白云北路改造、鸡场街改造、云环路一期、大人山公园等一批基础设施项目相继完成；云环路、麦沙路、青山路、产业大道、同城大道、青龙大道、白龙大

道、观云大道构成的“三横六纵”道路骨架纵横交错、四通八达，全区通车里程392余公里，实现了“半小时”交通网络；轻轨二、四号线、市域快速铁路正在修建，将使白云与贵阳老城区和其他地区的联系更加紧密；实施了“净化、绿化、亮化、美化”为主题的环境综合整治工程，扎实开展“创卫”、“创模”、“创文”工作，城乡人居环境得到较大改善，城乡面貌焕然一新。小集镇和新农村建设顺利推进，城区功能逐步完善，城市承载能力大为增强，基本实现了由城市郊区向中心城区的转变。白云区的经济发展与城市基础设施建设已进入良性循环，持续的经济发展更需要城市基础设施的进一步投入。

2、保障性住房行业现状和发展前景

（1）我国保障性住房建设行业的现状及前景

多年来，我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，城市居民住房条件总体上有了较大改善。但同时，城市廉租住房制度建设相对滞后，经济适用住房制度不够完善，政策措施还不配套，部分城市低收入家庭住房还比较困难。为切实解决城市低收入家庭住房困难，各级政府已将该项工作作为维护群众利益的重要任务和住房制度改革的重要内容，作为政府公共服务的一项重要职责，正加快建立健全以廉租住房制度为重点、多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系。

“十三五”期间，我国将继续坚持维护国民居住权利、继续健全基本住房保障制度，进一步提高保障性住房的覆盖水平，努力满足城乡居民特别是城市中低收入群体及其家庭的基本住房需求。未来，我

国将进一步完善中国城镇住房保障体系的制度设计，通过多种保障方式满足不同的保障需求，通过多渠道筹集保障住房房源优化社会住房资源的配置。同时健全保障性住房相关法律法规，完善保障性住房进入与退出机制，以促进保障性住房建设的发展。因此，未来我国保障性住房的建设前景广阔。

（2）贵阳市白云区保障性住房建设行业的现状及前景

近年来，白云区在保障性建设方面取得显著成就。自 2007 年开展住房保障工作以来，白云区政府积极贯彻落实上级政府政策，着力提高区内民生福祉、加强社会保障力量。《贵阳市住房和城乡建设局 2017 年工作总结及 2018 年工作计划》指出，“完善住房保障制度，指导后续住房保障工作，加强保障性住房日常使用行为管理。建立完善保障房体系，加大创新力度，针对不同住房困难群体需求，不断丰富和完善我市住房保障体系。进一步做好住房保障家庭租赁补贴工作，对符合租赁补贴标准的申请家庭或个人依申请做到“应保尽保”。

白云区重点建设保障性住房，提高生活困难市民的住房保障、改善市民居住条件及生活质量、增强城市居住承载能力，是城市化过程中促进经济和社会和谐发展、维护社会安定的需要，得到国家和地方政府的政策支持，因此白云区保障性住房建设行业具有良好的发展前景。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是为了加快贵阳市白云区基础设施建设，改善贵阳市白云区投资环境而成立的，是贵阳市白云区的基础设施建设及保障性住房

投融资建设主体，主要从事区内城市基础设施和保障性住房行业的经营投资业务。发行人在推动白云区基础设施建设和保障房建设方面取得了显著成绩，先后承担了贵阳市白云区程官摆拢片区城中村改造项目、贵阳市白云区铝及铝加工基地项目、白云区黑石头片区项目、白云区麦架河治理工程等多个重要项目。

随着白云区的建设区域不断扩大和基础设施需求的不断增加，发行人在贵阳市白云区的地位将不断得到加强。

2、发行人在行业中的竞争优势

（1）政策支持优势

发行人是贵阳市白云区政府重点支持和打造的综合性国资公司，公司作为白云区内重要的城市基础设施投资和保障房建设、运营主体，在白云区基础设建设、保障性住房建设等行业占据重要地位，并得到了地方政府在财政、税收等多方面的大力支持，预计未来政府政策支持力度将进一步加强，发行人政策支持的优势将得以不断强化。

（2）项目投资建设经验优势

发行人作为贵阳市白云区的基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，业务优势明显，在长期的城市基础设施、保障性住房建设、棚户区改造等项目中积累了丰富的经验，拥有专业素质高、执行力强的经营管理和项目运营团队，形成了一套高效、高质量的项目管理流程。

（3）土地资源优势

土地资源及其价格是影响城市基础设施建设企业盈利能力和持续发展的重要因素。公司在原有开发用地的基础上，通过政府的土地

资产注入以及划拨，公司拥有了包括位于白云区龚家寨、麦架镇等地的多块土地资源。截至2017年底，发行人名下拥有待开发土地342.93万平方米。发行人丰富的土地资产以及未来政府持续的资产注入将为发行人的长期发展提供坚实保障，为公司未来收益水平的增长提供可靠保证。

四、发行人地域经济情况

（一）贵阳市白云区地理区位及人口情况

贵阳市白云区毗邻市级行政中心，是贵阳北部的门户，行政区域总面积 270.37 平方千米，占贵阳市总面积的 11.31%，是北通重庆、南达广西、西往云南的重要通道。交通便捷，地势平坦，物流顺畅，距离龙洞堡国际机场仅 20 分钟车程，环城高速、二环路、兰海高速穿境而过，云环路、金苏大道、云峰大道、盐沙路等交通网络纵横交错，四通八达，全区通车里程 392 余公里，路面全程硬化，随着麦沙大道、210 国道改造项目于今年的全面完工，路网结构将更趋合理。渝黔、贵广、成贵等多条快速铁路汇聚于此，即将修建的轻轨二、四号线、市域快速铁路将使白云区与贵阳老城区和其他片区的联系更加紧密。在西部大开发的背景下，白云区作为西部重镇贵阳市的重要工业基地区域，区位条件较为优越。

根据贵阳市白云区统计局《2017 年白云区经济和社会发展统计公报》，白云区 2017 年末常住总人口 29.02 万人，比上年增长 2.2%。全区年末户籍人口为 21.90 万人。

（二）贵阳市白云区经济环境

作为新兴城市，贵阳市在后发赶超的过程中，以生态文明理念引领经济社会发展，走出了一条经济发展与生态保护双赢的新路。近年来贵阳市经济持续发展，生产总值逐年稳定上升，各项经济指标增速均位于全国省会前列。

贵阳市白云区是全国重要的铝工业基地和全省重要的新型工业化基地，工业基础和实力较为雄厚。白云再生资源产业园被国家发改委、财政部批准为全省首个“国家城市矿产示范基地”。燕京啤酒、合润铝业、拜特制药、贵州岱高、大众橡胶、金龙铜铝、中铝板带等31个投资千万元以上工业项目建成投产。娃哈哈四期、广汇天然气、赛诺管业、永青仪电等21个工业项目建成达产。娃哈哈五期、景浩电子瞄准器、新天力铝箔、顺风风机等24个投资千万元以上工业项目开工建设。

根据贵阳市白云区统计局《2017年白云区经济和社会发展统计公报》和《白云区2017年全区及区本级财政预算执行情况和2018年全区及区本级财政预算报告》，2017年白云区地区生产总值完成220.16亿元，同比增长11.6%。社会消费品零售总额54.81亿元，同比增长12.3%。财政总收入完成28.39亿元，同比增长12.3%，一般公共预算收入完成15.02亿元，同比增长8.8%，一般公共预算支出完成22.92亿元。

贵阳市白云区2015年-2017年主要经济数据

经济指标		2017 年	2016 年	2015 年
地区生产总值	金额（亿元）	220.16	195.10	178.23

	增长率	11.6%	13.0%	15.4%
规模以上工业增加值	金额（亿元）	95.13	104.87	90.14
	增长率	-9.29%	12.0%	15.2%
地方财政收入	金额（亿元）	28.39	26.65	24.72
	增长率	12.3%	7.81%	13.39%
一般预算支出	金额（亿元）	22.92	22.50	19.42
	增长率	1.87%	15.9%	10.30%
一般预算收入	金额（亿元）	15.02	13.87	13.50
	增长率	8.8%	5.8%	21.35%
政府性基金收入	金额（亿元）	2.57	0.89	1.46
	增长率	189.6%	-39.3%	-30.81%
上级补贴收入	金额（亿元）	10.71	11.90	9.76
	增长率	-10%	21.93%	23.23%

1、资料来源：《白云区2015年国民经济和社会发展统计公报》、《2016 年白云区经济和社会发展统计公报》、《白云区2017年经济和社会发展统计公报》、《白云区2015年全区及区本级财政预算执行情况和2016年全区及区本级财政预算（草案）报告》、《白云区2016年全区及区本级财政预算执行情况和2017年全区及区本级财政预算报告》、《白云区2017年全区及区本级财政预算执行情况和2018年全区及区本级财政预算报告》

2、地区生产总值及各产业增加值绝对数按现价计算，增长率按不变价计算

财政数据上来看，近3年来，白云区在地方财政收入及一般预算

收入方面保持较稳定增长。考虑到贵州省整体经济实力较弱、发展相对滞后，近年来白云区GDP、地方财政收入和一般预算收入增长速度较全国增长速度快，财政收支水平及增长情况处于合理范畴。

区域经济的快速增长和财政实力的不断增强，为白云区城市基础设施和保障房的投资建设奠定了较好的经济基础。未来几年，受益于贵阳市整体城市化进程的加快，白云区经济仍将保持较快的增长势头，为发行人的快速发展提供了良好契机。

第十一条 发行人财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014-2015 年的财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（[2016]京会兴审字第 04010397 号）。北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2016 年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（[2017] 京会兴审字第 04010166 号）。中准会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（中准审字[2018]5015 号）。中准会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014-2016 年财务报告中会计差错事项出具了《关于贵阳白云工业发展投资有限公司会计差错更正事项专项说明的审核报告》（中准专字[2018]3124 号）。本文中发行人 2015-2017 年的财务数据均来自于上述经审计的财务报告及专项审核报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应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历史财务数据的注释。

一、发行人经审计的主要财务数据

发行人2015-2017年主要财务数据

单位：万元

财务数据	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
资产总计	1,575,167.92	1,474,185.90	1,229,824.10
流动资产合计	1,390,480.82	1,306,493.38	1,126,773.98
非流动资产合计	184,687.10	167,692.52	103,050.12

负债总计	695,418.31	590,011.11	339,039.41
所有者权益合计	879,749.60	884,174.79	890,784.69
营业收入	54,788.73	55,334.91	58,706.54
营业成本	46,226.94	47,590.12	49,816.20
利润总额	13,035.74	14,190.95	21,067.50
EBITDA	14,643.44	15,639.02	22,449.02
净利润	9,798.44	10,640.31	15,821.91
经营活动产生的现金流量净额	-64,297.03	-25,269.83	-70,078.62
投资活动产生的现金流量净额	-21,248.04	-38,163.50	-30,590.35
筹资活动产生的现金流量净额	34,313.19	114,130.16	129,667.71

注：EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

发行人 2015-2017 年主要财务指标

财务指标	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
应收账款周转率	0.20	0.24	0.35
存货周转率	0.06	0.06	0.11
总资产周转率	0.04	0.04	0.06
总资产报酬率	0.64%	0.78%	1.86%
净资产收益率	1.11%	1.20%	2.61%
毛利率	15.63%	9.20%	15.14%
流动比率（倍）	3.91	4.07	6.51
速动比率（倍）	1.73	1.69	2.08
EBITDA 保障倍数	0.69	1.31	3.56
资产负债率	44.15%	40.02%	27.57%

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

4、总资产报酬率＝净利润/总资产平均余额

5、净资产收益率=净利润/平均净资产

6、毛利率＝营业毛利/营业收入

7、流动比率=流动资产/流动负债

8、速动比率=速动资产/流动负债

9、资产负债率=负债总额/资产总额

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

11、2015年、2016年2017年的“平均余额”分别以2014年与2015年的平均数、2015年与2016年的平均数为准和2016年与2017年的平均数。

二、发行人财务分析

（一）财务概况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,575,167.92 万元，负债总额为 695,418.31 万元，所有者权益合计为 879,749.60 万元。2015-2017 年公司实现营业收入分别为 58,706.54 万元、55,334.91 万元、54,788.73 万元，实现归属于母公司的净利润分别为 15,821.91 万元、10,640.31 万元、9,798.44 万元，最近三年平均可分配利润（归属于母公司的净利润）为 12,086.89 万元，足以支付本期债券一年的利息。2017 年末发行人的资产负债率为 44.15%。

从上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大，财务状况良好；同时，资产负债率较低，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）资产负债结构分析

1、资产方面

发行人2015-2017年资产结构

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
流动资产合计	**1,390,480.82**	**88.28%**	**1,306,493.38**	**88.62%**	**1,126,773.98**	**91.09%**
货币资金	51,449.44	3.27%	101,681.01	6.90%	50,347.47	4.07%
应收账款	302,189.93	19.18%	252,744.80	17.14%	200,526.30	16.21%
预付款项	30,494.12	1.94%	20,567.96	1.40%	4,857.29	0.39%
其他应收款	221,196.70	14.04%	160,682.52	10.90%	108,790.94	8.79%
存货	776,538.47	49.30%	764,411.03	51.85%	762,251.99	61.62%
非流动资产合计	**184,687.10**	**11.72%**	**167,692.52**	**11.38%**	**103,050.12**	**8.33%**
固定资产	11,168.76	0.71%	11,479.77	0.78%	4,730.94	0.38%
投资性房地产	42,887.06	2.72%	44,084.66	2.99%	45,282.26	3.66%
在建工程	118,309.67	7.51%	104,359.85	7.08%	51,492.39	4.16%
递延所得税资产	689.62	0.04%	1,487.90	0.10%	392.80	0.03%
资产合计	**1,575,167.92**	**100.00%**	**1,474,185.90**	**100.00%**	**1,229,824.10**	**100.00%**

公司的资产结构以流动资产为主。截至2017年底，发行人资产总额为1,575,167.92万元，比2015年末增长345,343.82万元，增幅为28.08%。主要原因是随着经济的快速发展，地方财政收入不断增加，白云区持续加大区内基础设施和保障房的建设力度，不断充实发行人资产规模，2015年向发行人注入土地与房产，相应增加资本公积，以及发行人经营累积所致。上述注入的相关土地与房产均已办理权证。同时发行人2017年因业务发展、应收账款增加而使得发行人资产规模增加。

2017 年末，发行人总资产中包括流动资产 1,390,480.82 万元，占资产总额的 88.28%，主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货构成。2015 年至 2017 年，存货占总资产的比例分别为 61.62%、51.85%、49.30%，发行人流动资产中存货占比较大系白云区政府 2015

年将优质土地注入公司所致。发行人作为白云区政府重点支持和打造的综合性国资公司及白云区主要的基础设施项目投融资建设主体，自成立以来一直得到白云区政府的大力支持。2015 年 12 月 17 日，贵阳市白云区国有资产管理委员会下发《关于同意贵阳白云工业发展投资有限公司青山片区十宗土地入账的通知》（白国资委【2015】09 号），将位于白云区麦架镇麦架村、麦架镇青山村等地的十宗土地注入发行人名下，2015 年 12 月 2 日，中瑞国际资产评估有限公司出具评估报告（中瑞评报字【2015】120011594 号）。

货币资金：截至 2017 年末账面金额 51,449.44 万元，较 2016 年末减少 50,231.57 万元，同比下降 49.40%。近年来发行人业务增长较快，资金缺口较大，随着公司资产规模和业务的不断增长，不断消耗发行人的资金，从而使得货币资金减少。

应收账款：截至 2017 年末，发行人应收账款为 302,189.93 万元，较上年增加 49,445.13 万元，增长 19.56%，主要原因系发行人承担的基础设施建设业务大幅增长所致。应收账款的主要欠款单位系政府相关部门，发生坏账的可能性较小，因此未计提坏账准备。发行人应收其他单位的欠款占比较小，已按会计政策计提了坏账准备。

应收账款主要是发行人应收白云区政府部门的基础设施建设工程结算款项。根据贵阳市白云区人民政府出具的《关于贵阳白云工业发展投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》，贵阳市白云区人民政府将位于白云区白金片区、程官摆拢等区域的约 927.27 亩土地的出让收益约 209,738 万元作为应收账款的还款来源。

拟安排还款的土地情况详见下表：

单位：万元

编号	土地区块名称	用地性质	土地四至	预计出让收益	面积（亩）	预计出让时间
1	程官摆隆地块一	商业	北至八一路与云环路交叉口，南至八一路与南湖路交叉口，西至八一路西段，东至云环路与南湖路交叉口	23,700	97.9	2017
2	白金片区 A6	商住	北至白云南路，南至东林寺路，西至金苏大道，东至白云南路与东林寺路交叉口	20,722	79.7	2017
3	白金片区 A7	居住	北至白云南路，南至东林寺路，西至金苏大道，东至白云南路与东林寺路交叉口	25,870	99.45	2018
4	共南片区地块一	商业	北至龙井路，南至金阳新世界，西至云环路，东至云峰大道	59,400	270	2018
5	白金片区 A2	住宅	北至白云南路，南至东林寺路，西至金苏大道，东至白云南路与东林寺路交叉口	16,800	105	2018
6	白金片区 A4	商业	北至白云南路，南至东林寺路，西至金苏大道，东至白云南路与东林寺路交叉口	18,450	61.5	2018
7	白金片区 C11	住宅	北至绕城高速，南至云环中路，西至白金大道。东至金干南路	22,080	138	2019
8	共南片区 B-16	商业	北至云环中路，南至同心西路，西至白云北路，东至青龙大道	22,716	75.72	2019
合计	-	-	-	**209,738**	**927.27**	-

结合近年白云区土地出让价格，按照扣除相关税费及拆迁费用后保守价值估算，上述地块出让收益约 209,738 万元，偿还政府相关单

位应收账款不足部分通过财政预算等进行偿还。

其他应收款：截至 2017 年末，发行人其他应收款账面净额为 221,196.70 万元，较上年增加 60,514.18 万元，上升 37.66%。其中主要欠款单位为政府机构的款项：贵阳市白云区房屋征收管理局欠款 83,295.60 万元，白云区财政局欠款 36,564.90 万元，贵阳市白云区土地征收工作领导小组办公室欠款 17,791.47 万元，占其他应收款总额的 61.49%，偿还风险较低，因此未计提坏账。

根据贵阳市白云区人民政府出具的《关于贵阳白云工业发展投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》，针对其他应收款中政府负直接或间接还款责任的款项，贵阳市白云区人民政府将按照偿债计划合理安排土地出让，将位于共南片区 B-12 等区域的合计约 346.45 亩土地的出让收益约 113,067.50 万元作为还款来源。拟安排还款的土地情况详见下表：

单位：万元

编号	土地区块名称	用地性质	土地四至	预计出让收益（万元）	面积（亩）	预计出让时间
1	共南片区 B-13	商业	北至程官小学，南至八一路，西至规划观云大道，东至云环路与南湖路交叉口	28,140	80.4	2017
2	共南片区 B-14	商业	北至南湖路，南至南湖路与云环路交叉口，西至规划观云大道，东至云环路	25,011	71.46	2017
3	共南片区 B-15	商业	北至尖山路，南至西南家具城，西至云峰大道，东至大人山公园	27,156.5	77.59	2018
4	共南片区 B-12	住宅	北至南海高速，南至程官摆拢一号路，西至规划观云大道，东至云环路	32,760	117	2018
合计	—	—	—	**113,067.50**	**346.45**	-

结合近年我区土地出让价格，按照扣除相关税费及拆迁费用后保守价值估算，上述地块出让收益约 113,067.50 万元，偿还政府相关单位其他应收款不足部分通过财政预算等进行偿还。

发行人不存在关联往来及关联资金占用的情况等。

对于其他应收款中应收企业的款项，系发行人在日常经营活动中形成的往来款及借款，发行人为保障该类款项及时收回，制定了严格的风险控制措施，首先，发行人在财务部、办公室中安排专人，负责对相关款项的催收工作，严控坏账风险；其次，大部分与发行人存在往来款项的公司都与发行人有长期合作，发行人将积极关注此类公司的经营情况，防止出现因对方业务迅速恶化而造成款项无法或只能部分收回的情况。对于截至 2017 年末的应收款项，预计将于 2018 年全部收回。

2017 年末其他应收款中欠款金额前五名：

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质	比例（%）
1	贵阳市白云区房屋征收管理局	其他应收款	83,295.60	1 年以内、1-2 年、5 年以上	征收款款	37.21
2	贵阳白云城市建设投资有限公司	其他应收款	37,048.28	1-2 年	往来借款	16.55
3	贵阳市白云区财政局	其他应收款	36,564.90	2-3 年、3-4 年、4-5 年	往来借款	16.33
4	贵阳市白云区土地征收工作领导小组办公室	其他应收款	17,791.47	1 年以内、1-2 年	征收款	7.95
5	贵阳白云城市运营维护投资有限公司	其他应收款	12,219.75	1 年以内、1-2 年	往来借款	5.46

合计	-	-	186,920.01	-	-	83.5

其他应收款中坏账计提金额如下：

种类	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,840.88	1.72	2,677.81	100
个别认定法计提坏账准备的其他应收款	220,033.63	98.28	-	-
合计	3,840.88	1.72	2,677.81	100

其中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款如下：

账龄	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	730.16	19.01%	36.51
1 至 2 年	8.23	0.21%	0.82
2 至 3 年	400.45	10.43%	80.09
3 至 4 年	-	0.00%	-
4 至 5 年	708.28	18.44%	566.62
5 年以上	1,993.76	51.91%	1,993.76
合计	3,840.88	100.00%	2,677.81

存货：截至 2017 年末，发行人存货余额为 776,538.47 万元，较 2016 年增加 12,127.44 万元，增长 1.59%。存货主要系白云区政府为支持公司的发展，向公司大量注入土地所致。根据 2015 年 12 月 17 日贵阳市白云区国有资产管理委员会白国资委【2015】09 号文件《关于同意贵阳白云工业发展投资有限公司青山片区十宗土地入账的通知》，将位于白云区麦架镇麦架村、麦架镇青山村等地的十宗土地以评估后价值入账。2015 年 12 月 2 日，中瑞国际资产评估有限公司出具中瑞评报字【2015】120011594 号评估报告，评估上述十宗土地，

记入存货。发行人名下土地使用权明细如下：

单位：元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	用途	面积(㎡)	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否缴纳出让金
1	划拨	白经土国用（2010）第003 号	白云区麦架高坡村 B-03-35	划拨	农业	1,956.69	291,793.93	评估法	149.13	否	否
2	划拨	白经土国用（2010）第013 号	白云区大山洞村 B-06-37	划拨	科研	16,200.00	4,431,972.80	评估法	273.58	否	否
3	划拨	白经土国用（2010）第014 号	白云区盐沙路 B-02-37	划拨	交通	841.4	209,197.90	评估法	248.63	否	否
4	购入	黔(2016)白云区不动产权第 0004670 号	白云区下堰村	出让	工业用地	9,809.93	3,086,948.68	成本法	314.68	否	已缴纳 2,990,240 元出让金
5	购入	黔(2016)白云区不动产权第 0004669 号	白云区高山村	出让	工业用地	10,925.28	3,437,614.53	成本法	314.65	否	已缴纳 3,329,920 元出让金
6	购入	黔(2016)白云区不动产权第 0004668 号	白云区高山村	出让	工业用地	9,278.44	2,919,452.12	成本法	314.65	否	已缴纳 2,971,401.85 元出让金
7	购入	黔(2016)白云区不动产权第 0004677 号	白云区高山村	出让	工业用地	31,413.00	9,879,344.60	成本法	314.50	否	已缴纳 9,569,840 元出让金
8	政府注入	白经土国用（2014）第T030 号	白云区麦架镇麦架村	出让	商业	249,852.60	530,909,291.21	评估法	2,124.89	是	否
9	政府注入	白经土国用（2014）第T031 号	白云区麦架镇麦架村	出让	商业	278,483.90	585,717,349.79	评估法	2,103.24	是	否
10	政府注入	白经土国用（2014）第T032 号	白云区麦架镇麦架村	出让	商业	271,579.20	542,389,830.86	评估法	1,997.17	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	用途	面积(㎡)	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否缴纳出让金
11	政府注入	白经土国用（2014）第T033 号	白云区麦架镇小桥村	出让	商业	287,114.80	593,753,406.40	评估法	2,068.00	是	否
12	政府注入	白经土国用（2014）第T034 号	白云区麦架镇青山村	出让	商业	267,748.30	565,902,096.95	评估法	2,113.56	是	否
13	政府注入	白经土国用（2014）第T035 号	白云区麦架镇青山村	出让	商业	264,602.90	559,254,105.32	评估法	2,113.56	否	否
14	政府注入	白经土国用（2014）第T036 号	白云区麦架镇青山村	出让	住宅（兼容商业）	283,782.00	577,780,152.00	评估法	2,036.00	是	否
15	政府注入	白经土国用（2014）第T037 号	白云区麦架镇青山村	出让	商业	287,706.10	579,043,050.99	评估法	2,012.62	否	否
16	政府注入	白经土国用（2014）第T038 号	白云区麦架镇麦架村	出让	商业	277,735.60	547,139,132.00	评估法	1,970.00	否	否
17	政府注入	白经土国用（2014）第T039 号	白云区麦架镇麦架村	出让	商业	274,127.10	535,644,353.40	评估法	1,954.00	否	否
18	政府注入	白经土国用（2010）第T63 号	贵阳市白云区龚家寨	出让	商住	58,762.74	125,987,300.00	评估法	2,144.00	是	否
19	政府注入	白经土国用（2010）第T64 号	贵阳市白云区龚白沙关	出让	商住	50,671.53	97,846,700.00	评估法	1,931.00	是	否
20	政府注入	白经土国用（2010）第T65 号	贵阳市白云区艳山红程官村	出让	商住	113,468.48	351,979,200.00	评估法	3,102.00	是	否
21	政府注入	白经土国用（2012）第T287 号	贵阳市白云区龚家寨	出让	商住	11,949.11	32,573,300.00	评估法	2,726.00	是	否
22	政府注入	白经土国用（2012）第T286 号	贵阳市白云区龚家寨	出让	商住	45,560.56	124,198,100.00	评估法	2,726.00	是	否
23	政府注入	白经土国用（2012）第T284 号	贵阳市白云区龚家寨	出让	商住	248,474.16	777,475,600.00	评估法	3,129.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	用途	面积(㎡)	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否缴纳出让金
24	政府注入	白经土国用（2012）第T285 号	贵阳市白云区龚家寨	出让	商住	77,242.90	202,067,400.00	评估法	2,616.00	是	否
合计	—	—	—	—	—	**3,429,286.72**	**7,353,916,693.48**	—	—	—	—

截至 2017 年 12 月 31 日，上述土地中已用于抵押的土地使用权账面价值合计 378,871.43 万元，占发行人名下所有土地账面价值的 51.52%。被抵押的土地使用权虽然受到限制，但发行人根据借款期限逐年解抵押的土地资产、剩余的未抵押土地资产都能够保证发行人未来的持续融资能力；另外，发行人为政府承建大量基础设施建设，收入及利润增长稳定，盈利能力好，持续经营能力并不受土地使用权受到限制的影响。

非流动资产：截至 2017 年末，发行人非流动资产余额为 184,687.10 万元，主要为投资性房地产、固定资产和在建工程。

固定资产及投资性房地产：截至 2017 年末投资性房地产账面价值为 42,887.06 万元,主要系出租的房屋。固定资产 2017 年末账面价值为 11,168.76 万元，主要系房屋及建筑物、电子设备。

发行人主要房产明细如下:

单位：元

序号	所有权编号	坐落	用途	面积（㎡）	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	出租情况
1	筑房权证白云字第 14017580 号	白云区建设路 25 号 1 层 2-6 号	商业	199.24	1,401,899.33	评估法	7,376.63	否	是
2	筑房权证白云字第	白云区中坝刚玉街	商业	37.64	314,206.11	评估法	8,731.93	否	是

序号	所有权编号	坐落	用途	面积（㎡）	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	出租情况
	14017581 号	14 号 2 层 3 号							
3	筑房权证白云字第 14017582 号	白云区白云南路 611 号 A 段 1 层 10 号	商业	141.49	5,134,570.02	评估法	37,633.98	否	是
4	筑房权证白云字第 14017350 号	白云区白云中路 178 号负 1 层 13-23 号	商业	251.07	742,711.29	评估法	3,067.80	否	是
5	筑房权证白云字第 14017768 号	白云区通化路 4 号 1 栋 1 层 1 号	办公	368.19	2,354,575.04	评估法	6,641.59	否	是
6	筑房权证白云字第 14017351 号	白云区白云中路 178 号 4 单元 1 层 1 号	住宅	91.21	687,057.83	评估法	1,968.61	否	是
7	筑房权证白云字第 14017352 号	白云区白云中路 178 号 4 单元 1 层 2 号	住宅	133.55		评估法		否	是
8	筑房权证白云字第 14017353 号	白云区白云中路 178 号 4 单元 6 层 2 号	住宅	133.55		评估法		否	是
9	筑房权证白云字第 14018521 号	白云区尖山路拂云巷 15 号	办公	1,563.48	3,548,982.31	评估法	2,345.99	否	是
10	筑房权证白云字第 14031175 号	白云区云峰大道 99 号综合写字楼	综合写字楼	34175.77	299,483,738.21	成本法	8,905.05	否	是
11	筑房权证白云字第 14031176 号	白云区云峰大道 99 号会展中心	会展中心	6424.72		评估法		是	是
12	筑房权证白云字第 14024294 号	白云区中环路 107 号 1 栋 1 层 1-2 号	商用	1,235.59	11,312,168.85	评估法	9,405.96	否	是
13	筑房权证白云字第 14022899 号	白云区尖山路拂云巷二期 15 号	办公	930.68	4,303,408.19	评估法	4,623.94	否	是
14	筑房权证白云字第 14020456 号	七一路 2 号综合楼	办公	8,423.00	43,316,784.00	评估法	5,285.11	否	是
15	筑房权证白云字第 14022895 号	白云区健康路 36 号 1 栋（写字楼）	办公	1,636.68	6,733,776.00	评估法	4,228.24	否	是

序号	所有权编号	坐落	用途	面积（㎡）	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	出租情况
16	筑房权证白云字第 14022898 号	白云区健康路 36 号 2 栋（写字楼）	办公	700.04	2,880,170.94	评估法	4,228.25	否	是
17	筑房权证白云字第 14022896 号	白云区白云北路（写字楼）2 栋、1 栋	办公	2,831.79	12,741,078.00	评估法	4,623.92	否	是
18	筑房权证白云字第 14022897 号	白云区白云南路（粑粑坳）165 号(写字楼）	办公	4,096.09	18,429,561.45	评估法	4,623.92	否	是
19	筑房权证白云字第 14024970 号	白云区同心路 13 号 1 栋综合写字楼	办公	3,524.57	17,655,318.67	评估法	5,144.52	否	是
20	筑房权证白云字第 14024969 号	白云区同心路 13 号 2 栋综合写字楼	办公	581.42	2,596,838.46	评估法	4,587.01	否	是
21	筑房权证白云字第 14033887 号	白云区云峰大道 64 号	办公	3,256.90	18,000,359.47	评估法	5,671.88	否	是
22	筑房权证白云字第 14033885 号	白云区健康路 58 号 1 层 1 号、2 层 1 号、3 层 1 号	办公	2,006.61	11,605,900.99	评估法	5,935.62	否	是
23	筑房权证白云字第 14033886 号	白云区健康路 58 号	车库	144.00	434,580.95	评估法	3,097.12	否	是
24	筑房权证白云字第 14039443 号	白云区七一路 118 号 21 栋 3 层 1 号	住宅	89.45	2,632,853.06	成本法	5,708.83	否	是
25	筑房权证白云字第 14039442 号	白云区七一路 118 号 21 栋 3 层 2 号	住宅	88.35		成本法	5,709.67	否	是
26	筑房权证白云字第 14039450 号	白云区七一路 118 号 21 栋 3 层 3 号	住宅	91.95		成本法	5,709.45	否	是
27	筑房权证白云字第 14039449 号	白云区七一路 118 号 21 栋 4 层 1 号	住宅	89.45		成本法	5,708.83	否	是
28	筑房权证白云字第 14039448 号	白云区七一路 118 号 21 栋 4 层 2 号	住宅	88.35		成本法	5,709.67	否	是

序号	所有权编号	坐落	用途	面积（㎡）	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	出租情况
29	筑房权证白云字第 14039439 号	白云区七一路 118 号 21 栋 4 层 3 号	住宅	91.95		成本法	5,709.45	否	是
30	筑房权证白云字第 14039451 号	白云区七一路 118 号 21 栋 5 层 1 号	住宅	89.45		成本法	5,708.83	否	是
31	筑房权证白云字第 14039452 号	白云区七一路 118 号 21 栋 5 层 2 号	住宅	88.35		成本法	5,709.67	否	是
32	筑房权证白云字第 14039453 号	白云区七一路 118 号 21 栋 5 层 3 号	住宅	91.95		成本法	5,709.45	否	是
33	筑房权证白云字第 14039454 号	白云区七一路 118 号 21 栋 6 层 2 号	住宅	133.89		成本法	5,709.69	否	是
34	筑房权证白云字第 14034171 号	白云区中环路 107 号 1 栋 2 层 1 号,1 栋 2 层 2 号	商业	1,235.59	21,086,492.70	评估法	4,968.66	否	是
35	筑房权证白云字第 14034172 号	白云区中环路 107 号 1 栋 3 层 1 号,1 栋 3 层 2 号	商业	1,077.58		评估法		否	是
36	筑房权证白云字第 14034173 号	白云区中环路 107 号 1 栋 4 层 1 号,1 栋 4 层 2 号，1 栋 5 层 1 号	商业	829.89		评估法		否	否
37	筑房权证白云字第 14034174 号	白云区中环路 107 号 1 栋负 1 层 1 号	商业	1,218.48		评估法		否	是
38	黔(2016)白云区不动产权 0004711	白云区白云北路 5-11 号 1 层 1 号	科研	387.27	861,615.63	成本法	2,282.14	否	否
39	黔(2016)白云区不动产权 0004712	白云区白云北路 5-11 号 2 层 1 号	科研	386.99	856,922.26	成本法	2,280.63	否	否
40	黔(2016)白云区不动产权 0004713	白云区白云北路 5-11 号 2 层 1 号	科研	386.99	1,010,147.80	成本法	2,688.23	否	否
41	黔(2016)白云区不动产权 0004714	白云区白云北路 5-11 号 1 层 1 号	科研	387.27	1,010,878.69	成本法	2,688.23	否	否

序号	所有权编号	坐落	用途	面积（㎡）	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	出租情况
42	黔(2016)白云区不动产权 0004715	白云区白云北路 5-11 号 1 层 1 号	公共设施	329.99	744,962.52	成本法	2,324.95	否	否
43	黔(2016)白云区不动产权 0004716	白云区白云北路 5-11 号 1 层 1 号	公共设施	307.55	694,303.54	成本法	2,324.95	否	否
44	黔(2016)白云区不动产权 0004717	白云区白云北路 5-11 号负 1 层 1 号	办公	315.2	697,957.75	成本法	2,280.64	否	否
45	黔(2016)白云区不动产权 0004718	白云区白云北路 5-11 号 3 层 1 号	办公	611.48	1,354,020.31	成本法	2,280.64	否	否
46	黔(2016)白云区不动产权 0004719	白云区白云北路 5-11 号 2 层 1 号	办公	488.99	1,082,786.67	成本法	2,280.64	否	否
47	黔(2016)白云区不动产权 0004720	白云区白云北路 5-11 号办公楼 1 层 1 号	办公	641.29	1,420,029.58	成本法	2,280.64	否	否
48	黔(2016)白云区不动产权 0004721	白云区麦架乡下堰村（白云北路）无幢 06 号	工业、交通、仓储	127.92	288,881.32	成本法	2,325.74	否	否
49	黔(2016)白云区不动产权 0004722	白云区麦架乡下堰村（白云北路）1 层 1 号	工业、交通、仓储	3179.07	7,864,596.52	成本法	2,547.95	否	否
50	黔(2016)白云区不动产权 0004723	白云区麦架乡下堰村（白云北路）无幢 09 号	工业、交通、仓储	54.27	122,550.86	成本法	2,325.61	否	否
51	黔(2016)白云区不动产权 0004724	白云区麦架乡下堰村（白云北路）无幢 05 号	工业、交通、仓储	447.3	1,037,486.03	成本法	2,388.71	否	否
52	黔(2016)白云区不动产权 0004725	白云区麦架乡下堰村（白云北路）无幢 02 号	住宅	25.08	58,164.37	成本法	2,388.42	否	否
53	黔(2016)白云区不动产权 0004726	白云区麦架乡下堰村（白云北路）无幢 03 号	工业、交通、仓储	17.36	40,282.54	成本法	2,389.73	否	否
54	黔(2016)白云区不动产权 0004729	白云区麦架乡下堰村（白云北路）无幢 08 号	工业、交通、仓储	153	354,857.05	成本法	2,388.60	否	否
55	黔(2016)白云区不	白云区麦架乡下堰	办公	113.79	263,923.51	成本法	2,388.66	否	否

序号	所有权编号	坐落	用途	面积（㎡）	账面价值	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	出租情况
	动产权 0004733	村（白云北路）无幢 04 号							
56	黔(2016)白云区不动产权 0004735	白云区麦架乡下堰村（白云北路）无幢 07 号	工业、交通、仓储	1122.47	3,649,935.26	成本法	3,348.82	否	否
57	黔(2016)白云区不动产权 0004671	白云区白云北路 5-11 号 2 层 1 号	经营	249.22	461,968.60	成本法	1,901.28	否	否
58	黔(2016)白云区不动产权 0004672	白云区白云北路 1 层 1 号	办公	4502.23	11,392,214.32	成本法	2,597.32	否	否
59	黔(2016)白云区不动产权 0004673	白云区白云北路 5-11 号招待所 1 层 1 号	经营	249.64	462,747.14	成本法	1,901.28	否	否
60	黔(2016)白云区不动产权 0004674	白云区白云北路 5-11 号 3 层 1 号	经营	208.35	386,209.62	成本法	1,901.28	否	否
61	黔(2016)白云区不动产权 0004675	白云区白云北路	办公	233.41	384,032.85	成本法	1,688.86	否	否
62	黔(2016)白云区不动产权 0004676	白云区白云北路 5-11 号 1 层 1 号	仓储	3344.69	9,162,854.27	成本法	2,809.91	否	否
63	黔(2016)白云区不动产权 0004678	白云区白云北路 1 层 1 号	工业	2097.18	5,543,404.77	成本法	2,713.23	否	否
64	黔(2016)白云区不动产权 0004679	白云区白云北路 1 层 1 号	工业	6051.26	15,994,952.53	成本法	2,713.21	否	否
65	黔(2016)白云区不动产权 0004680	白云区白云北路	工业	173.27	295,820.71	成本法	1,752.47	否	否
合计	-	-	-	104,784.49	554,895,538.89	-	-	-	-

在建工程：截至 2017 年末账面净额为 118,309.67 万元,主要系发行人正在施工的项目。2017 年较上年大幅增加 13,949.82 万元，增长

13.37%，主要为发行人铝及铝加工基地项目、南湖新区垃圾转运站项目、体育健康中心、白云经开区管委会办公楼改造装修项目、唯品会项目等项目大幅增加投入所致。发行人前 5 大在建工程具体情况如下：

序号	项目名称		项目类型	建设期限	是否政府代建或回购	协议签订日期
1	铝及铝加工基地项目	铝及铝加工基地建设	基础设施建设	3 年	代建	2014-12-27
		B 地块棚户区改造	保障房建设		自建	-
2	白云区程官摆拢片区城中村改造项目		保障房建设	2 年	回购	2013-09-20
3	唯品会项目		土地一级开发	2 年	代建	2016-12-28
4	白云经开区管委会办公楼改造装修项目		基础设施建设	-	自建	-
3	黑石头片区项目	黑石头片区 1、2 号道路	基础设施建设	3 年	代建	2014-12-27
		黑石头片区棚户区改造	保障房建设		自建	-

其他与资产有关情况的说明：发行人名下的土地均已办理相关权证，房产均已办理相关权证，且不存在 2010 年 6 月后注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产（非经营性资产），符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发【2010】19 号）和《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理》（财预【2010】412 号）等相关文件的规定。截至 2017 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计为 879,749.60 万元，扣除土地资产中划拨用地 4 宗合计 18,998.09 ㎡、价值 493.30 万元后，可计入发债规模的有效净资产为 879,256.30 万元，符合相关规定的要求。上述扣除的划拨用地如下表所示：

单位：元

序号	坐落	土地权证编号	使用权人	使用类型	规划用途	面积（㎡）	账面价值（元）	抵押情况

1	白云区麦架高坡村 B-03-35	白经土国用 2010 第 003 号	发行人	划拨	农业	1,956.69	291,793.93	否
2	白云区大山洞村 B-06-37	白经土国用 2010 第 013 号	发行人	划拨	科研	16,200.00	4,431,972.80	否
3	白云区盐沙路 B-02-37	白土国用 (2010)第 014 号	发行人	划拨	交通	841.4	209,197.90	否
合计	—	—	—	—	—	**18,998.09**	**4,932,964.63**	—

2、负债方面

发行人2015-2017年负债结构

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
流动负债合计	**355,487.87**	**51.12%**	**320,917.60**	**54.39%**	**173,034.20**	**51.04%**
应付账款	30,953.46	4.45%	31,053.21	5.26%	27,208.69	8.03%
应付职工薪酬	96.58	0.01%	69.33	0.01%	3.99	0.00%
应交税费	30,389.95	4.37%	26,490.24	4.49%	13,824.30	4.08%
其他应付款	158,600.67	22.81%	122,754.15	20.81%	100,837.93	29.74%
一年内到期的非流动负债	37,734.77	5.43%	39,700.00	6.73%	22,100.00	6.52%
非流动负债合计	**339,930.44**	**48.88%**	**269,093.51**	**45.61%**	**166,005.21**	**48.96%**
长期借款	199,375.96	28.67%	123,581.73	20.95%	49,700.00	14.66%
应付债券	79,512.74	11.43%	99,313.91	16.83%	99,129.49	29.24%
负债合计	**695,418.31**	**100.00%**	**590,011.11**	**100.00%**	**339,039.41**	**100.00%**

公司 2015-2017 年的负债总额分别为 339,039.41 万元和

590,011.11 万元、695,418.31 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，公司流动负债为 355,487.87 万元，非流动负债为 339,930.44 万元。从余额看，公司流动负债主要系应付账款、应交税费、其他应付款以及一年内到期的非流动负债，非流动负债主要为向银行及其他金额机构的长期借款及应付债券。截至 2017 年末，发行人不存在逾期未偿还负债。

应付账款：截至 2017 年末账面金额为 30,953.46 万元，主要系发行人应支付施工方的款项。

2017 年末账龄超过 1 年的重要应付账款金额前五名：

单位：万元

序号	项目名称	账面金额	未偿还原因	占应付款项期末余额比例(%)
1	中国水利水电第九工程局有限公司	15,551.38	未结算完毕	50.24%
2	太平洋建设集团有限公司	11,765.74	未结算完毕	38.01%
3	上海浦东建筑设计院有限公司	907.76	未结算完毕	2.93%
4	中国第四冶金建设有限责任公司德阳分公司	900.83	未结算完毕	2.91%
5	贵阳市建筑设计院有限公司	545.70	未结算完毕	1.76%
合计	-	29,671.40	-	95.86%

应交税费：截至 2017 年末账面金额为 30,389.95 万元，同比增长 10.77%，主要系发行人 2017 年业务增长，计提的增值税、企业所得税、房产税随之增长。

其他应付款：截至 2017 年末账面金额为 158,600.67 万元，同比增加 29.2%，主要为公司资金周转的需要，从财政局、区土地储备中心等单位拆借资金所致。

非流动负债：

有息负债明细：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率（%）	期限	抵质押情况
1	中国农业发展银行贵阳市白云区支行	抵押借款/质押借款	60,000.00	4.15	2016/4/15 至 2036/4/14	是
2	贵阳银行股份有限公司白云分（支）行	委托贷款	20,400.00	7.50	2017/12/9 至 2020/12/8	否
3	贵阳银行股份有限公司白云分（支）行	质押借款	13,600.00	7.50	2016/6/29 至 2036/6/20	是
4	贵阳银行股份有限公司白云分（支）行	质押借款	8,700.00	7.50	2016/7/13 至 2036/6/20	是
5	贵阳银行股份有限公司白云分（支）行	委托/质押借款	35,781.73	7.50	2016/7/22 至 2021/7/22	是
6	贵阳农村商业银行股份有限公司白云支行	委托贷款	19,750.00	7.50	2016/12/30 至 2024/12/28	否
7	长安国际信托股份有限公司	质押借款	39,962.00	7.50	2016/9/30 至 2036/6/20	是
8	华能贵诚信托有限公司	担保	29,700.00	7.50	2016/7/15 至 2019/7/15	是
9	中民国际融资租赁公司	抵押借款	20,000.00	4.01	2017/6/19 至 2022/7/15	是
10	贵阳农村商业银行股份有限公司白云支行	抵押借款	1,917.00	7.06	2017/11/30 至 2027/11/29	是
11	15 白云工投债	债券	100,000.00	7.30	2015/3/27 至 2022/3/27	是
12	贵阳银行股份有限公司白云分（支）行	抵押贷款	6,900.00	5.70	2013/8/26 至 2018/8/25	是
13	中国农业发展银行贵阳市白云区支行	抵押贷款	6,100.00	5.70	2014.12.30 至 2019.19.12	是
	合计		**362,810.73**			-

注：上述表格不包括 2018 年发行的第一期债券

债务偿还压力测算：

单位：万元

年份	2018 年	2019 年	2020 年
有息负债当年偿付规模	**37,734.77**	**57,119.64**	**49,829.04**
其中：金融机构借款偿还规模	17,734.77	37,119.64	29,829.04

年份	2018 年	2019 年	2020 年
已发行债券偿还规模	20,000.00	20,000.00	20,000.00
本期债券偿付规模			**10,000.00**
合计	**37,734.77**	**57,119.64**	**59,829.04**

（续表）

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年及以后
有息负债当年偿付规模	**78,294.74**	**42,523.58**	**157,308.96**
其中：金融机构借款偿还规模	46,294.74	10,523.58	121,308.96
已发行债券偿还规模	32,000.00	32,000.00	36,000.00
本期债券偿付规模	**10,000.00**	**10,000.00**	**20,000.00**
合计	**88,294.74**	**52,523.58**	**177,308.96**

注：债务偿还压力测算之已发行债券偿还规模中计入发行人于2018年3月21日发行的“18白云工投债01”。

发行人将根据项目借款合同的约定、资金的松紧程度、项目实施进行合理安排偿还银行借款本息。截至 2017 年末，发行人账面货币资金为 51,449.44 万元，应收账款为 302,189.93 万元、其他应收款 221,196.70 万元，根据贵阳市白云区人民政府出具的《关于贵阳白云工业发展投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》，发行人将从政府部门收回 322,805.50 万元，完全可以偿付近年到期借款的本息。

公司近三年的资产负债率分别为27.57%、40.02%、44.15%。随着贵阳市白云区政府对发行人支持力度加大，通过注入经营性资产以及提供基础设施建设和保障房业务支持，发行人债务融资仍存在较大空间。

综上所述，发行人资产规模逐年提升，资产负债结构合理，与其所处行业及经营特征相符，债务融资空间较大。本期债券发行，有助于改善发行人负债构成、拓宽发行人融资渠道；此外，企业债较长的兑付时间使得发行人获得较稳定的中长期资金，可以满足城市建设项目中长期的资金要求。

（三）营运能力分析

发行人近三年主要营运能力指标如下：

单位：万元

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
应收账款	302,189.93	252,744.80	200,526.30
存货	776,538.47	764,411.03	762,251.99
总资产	1,575,167.92	1,474,185.90	1,229,824.10
营业收入	54,788.73	55,334.91	58,706.54
营业成本	46,226.94	47,590.12	49,816.20
应收账款周转率（次）	0.20	0.24	0.35
存货周转率（次）	0.06	0.06	0.11
总资产周转率（次）	0.04	0.04	0.06

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、应收账款平均余额=（年初应收账款+年末应收账款）/2

3、存货周转率=营业成本/存货平均余额

4、存货平均余额=（年初存货+年末存货）/2

5、总资产周转率=营业成本/总资产平均余额

6、总资产平均余额=（年初总资产+年末总资产）/2

7、2015年、2016年和2017年的“平均余额”分别以2014年与2015年的平均数、2015年与2016年的平均数、2016年与2017年的平均数为准。

总体而言，2015-2017年公司经营情况良好，总资产、存货及应收账款呈现稳步增长态势。就公司资产构成情况而言，存货是公司资

产的主要组成部分，其中存货2015-2017年分别占资产总额的61.62%和51.85%、49.3%。存货主要为名下持有的待开发土地，由于发行人承担着基础设施建设任务，导致存货规模维持较高水平，存货周转率和总资产周转率较低。公司存货周转率较低，符合发行人所在的行业特点。发行人名下土地大部分为商业、商住用地，具有较大升值潜力和开发价值。

2015-2017年，公司应收账款周转率分别为0.35、0.24、0.20，保持较好水平。由于发行人应收账款主要系对财政局及其他政府机关的应收项目建设款，资产质量较好，回收风险较小。

总的来说，发行人作为贵阳市白云区政府重点支持和打造的综合性国资公司、基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，存货周转率和总资产周转率符合其行业特点，发行人营运能力处于正常水平。

（四）盈利能力分析

发行人近三年主要盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	54,788.73	55,334.91	58,706.54
营业利润	13,045.00	2,501.67	6,936.12
补贴收入	2,892.93	5,984.50	14,108.95
利润总额	13,035.74	14,190.95	21,067.50
净利润	9,798.44	10,640.31	15,821.91
总资产报酬率（%）	0.64%	0.78%	1.86%
净资产收益率（%）	1.11%	1.20%	2.61%

注：1、总资产报酬率=净利润/平均资产总额

2、净资产收益率=净利润/平均净资产

3、2015年和2016年的“平均余额”分别以2014年与2015年的平均数、2015年与2016年的平均数、2016年与2017年的平均数为准。

近三年来，发行人业务持续发展，其营业收入略有下滑，主要是受项目建设的进度影响，但发行人目前储备和在建的项目较多，未来随着项目的完工，确认的收入也会增加。2015 年度、2016 年度、2017 年度发行人营业收入分别为 58,706.54 万元、55,334.91 万元、54,788.73 万元。发行人营业收入主要由工程建设收入、房租收入、担保费收入构成。

发行人净利润近三年来也略有下滑，主要是由于受项目建设的进度影响而营业收入下滑所致， 2015 年度、2016 年度、2017 年度发行人净利润分别为 15,821.91 万元、10,640.31 万元、9,798.44 万元。报告期内，发行人持续得到政府的支持，分别收到政府补助 14,108.95 万元、5,984.50 万元、2,892.93 万元。

2015 年至 2017 年，发行人总资产报酬率分别为 1.86%、0.78%、0.64%；2015 年至 2017 年净资产收益率分别为 2.61%、1.20%、1.11%。随着业务规模的不断扩大，以及资产的增长，发行人管理的规模不断扩大，从而使得总资产报酬率、净资产报酬率较 2015 年呈现下降趋势。

发行人2015-2017年度利润总额构成如下：

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业利润	13,045.00	100.07%	2,501.67	17.63%	6,936.12	32.92%
政府补助	2,892.93	22.19%	5,984.50	42.17%	14,108.95	66.97%
其他	-9.26	-0.07%	5,704.78	40.20%	22.43	0.11%
利润总额	13,035.74	100.00%	14,190.95	100.00%	21,067.50	100.00%

注：2017 年由于会计政策的变更，上述政府补助计入营业利润中的其他收益。

发行人 2015-2017 年度利润总额分别为 21,067.50 万元、14,190.95 万元和 13,035.74 万元，业绩存在一定波动，主要系发行人收到的补助减少所致。发行人利润来源大部分为补贴收入。发行人最近三年营业收入/（营业收入+补贴收入）平均为 88.02%，符合相关规定。

随着贵阳市白云区城市化进程的加快、业务范围的扩大，发行人将获得更多业务发展机会，盈利能力稳定增强，利润保持较高水平。

（五）偿债能力分析

发行人三年主要偿债能力指标如下：

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率	3.91	4.07	6.51
速动比率	1.73	1.69	2.08
资产负债率（%）	44.15%	40.02%	27.57%
EBITDA	14,643.44	15,639.02	22,449.02
EBITDA 保障倍数	0.69	1.31	3.56

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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

从短期偿债能力来看，公司2015-2017年的流动比率分别为6.51、4.07、3.91，速动比率分别为2.08、1.69、1.73，短期偿债指标处于较好水平。公司流动资产主要系对政府部门的应收款项、存货中待开发土地，资产质量较高，发生资产减损的可能性较小，流动性良好。发行人流动性较为充裕，可有效抵御短期的还款压力，短期偿债能力较

强。

从长期偿债能力来看，公司2015-2017年的资产负债率分别为27.57%、40.02%、44.15%，资产负债率处于适中水平。公司根据基础设施建设行业的特点，通过与项目建设周期相匹配，合理安排营运资金的管理和使用，调整债务结构，满足投资周期较长的建设资金需求。公司2015-2017年EBITDA分别为22,449.02万元、15,639.02万元、14,643.44 万元，2015-2017年EBITDA保障倍数分别为3.56倍、1.31倍、0.69倍。EBITDA保障倍数显现下降趋势，主要是发行人近年来融资较多，从而使得EBITDA保障倍数下降较多。发行人将合理控制负债水平及期限配置，保证不会出现短期偿债压力较大的情形。

总体来看，公司整体负债保持稳健水平，变现能力较强，财务结构较为合理。

（六）现金流量分析

发行人近三年主要现金流量指标如下：

单位：万元

项目	**2017 年度**	**2016 年度**	**2015 年度**
经营活动产生的现金流量净额	-64,297.03	-25,269.83	-70,078.62
投资活动产生的现金流量净额	-21,248.04	-38,163.50	-30,590.35
筹资活动产生的现金流量净额	34,313.19	114,130.16	129,667.71
现金及现金等价物增加额	-51,231.88	50,696.84	28,998.74

2015-2017年，发行人经营活动现金流量净额分别为-70,078.62万元、-25,269.83万元、-64,297.03万元，现金净流量呈流出状态，主要是受到公司主营业务所在行业特征的影响，公司为贵阳市白云区建设

的基础设施建设工程项目在每年末结算、保障性住房建设工程项目按与区政府签订的委托代建协议约定分期结算，而公司通过银行贷款等方式先行向建设方支付项目工程款，从而导致发行人经营性现金流量净额为负。收到其他与经营活动有关的现金较大的原因主要系：（1）公司根据工程项目付款以及资金周转需要，从其他单位拆入资金；（2）从财政部门收到政府补贴所致。经营性现金流量净额为负主要是发行人先行垫付成本所致，未来发行人将根据资金情况合理安排项目投资建设进度，并加强应收账款和其他应收款回收管理；同时，发行人将通过进一步开拓市场化业务，利用多年的项目管理经验积极进行投资，未来现金流量净额将转负为正，实现现金流入。

从投资活动产生的现金流量来看，近3年来，发行人投资活动产生的净现金流呈流出状态。2015-2017年公司投资性现金净流量分别为-30,590.35万元、-38,163.50万元、-21,248.04万元，主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

2015-2017 年公司筹资性现金净流量分别为 129,667.71 万元、114,130.16 万元、34,313.19 万元，筹资活动产生的净现金流呈流入状态。发行人筹资活动流入主要为取得的银行借款等金融机构融资和发行债券收到的现金，筹资活动流出主要为偿还债务支付的现金及偿付利息的现金支出。2015-2017 年发行人筹资性现金净流量为正，主要是近年来发行人由于业务发展的资金需求较大，从金融机构大幅借款以及 2015 年成功发行公司债券所致。

从整体现金流量情况分析，公司财务状况合理，具备较好的覆盖

项目建设现金支出的能力。总体来看，发行人经营活动、投资活动、筹资活动能够很好匹配，确保公司各项活动对现金的需求得到满足。

（七）对外担保情况

截至本期债券发行前，发行人存在如下对外担保情形：

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	担保起始日	担保到期日
1	贵阳白云城市建设投资有限公司	30,000.00	信托贷款	保证担保（连带）	2016 年 7 月 15 日	2019 年 7 月 15 日
合计	—	**30,000.00**	—	—	—	—

截至本期债券发行前，发行人对外提供担保金额合计30,000.00万元。2016年7月15日，发行人与华能贵诚信托有限公司签订编号华能信托【2016】信托字第327-4号的《保证合同》，发行人对贵阳白云城市建设投资有限公司与华能贵诚信托有限公司的30,000.00万元信托贷款提供连带责任的保证担保。近年来贵阳市经济社会持续快速健康发展，生产总值逐年稳定上升，各项经济指标增速均位于全省前列；贵阳白云城市建设投资有限公司与发行人均为贵阳市白云区政府下属的国有独资企业，且经营状况良好、偿债制度完善，预计上述公司出现债务违约的风险较小。

对于上述担保事宜，发行人制定了相应的风险控制措施。首先，发行人在财务管理部、办公室中安排专人与担保余额较大的被担保方进行定期联系，了解对方经营状况、财务状况，严控风险；此外，发行人还将在担保期内加强与相关政府部门的沟通，防止公司经济利益

受到损害。

（八）关联交易情况

根据发行人财务报表审计报表，截至2017年末，发行人不存在关联交易、关联担保及关联往来情况。

（九）受限资产情况

1、资金受限情况

截至2017年12月31日，公司受限资金为人民币60,030,049.00元。其中：（1）定期存款2,000万元；（2）子公司贵阳市白云区中小企业融资信用担保有限责任公司保证金存款40,030,049.00元。根据发行人财务报表审计报表，截至2017年末，发行人不存在关联交易、关联担保及关联往来情况。

2、土地使用权和固定资产受限情况

截至2017年12月31日，存货中199.62万平方米的土地使用权用于抵押，账面价值378,871.43万元，占存货余额51.52%。用于抵押的房产账面价值为29,948.37万元，占比53.97%。

3、应收账款受限情况

截至2017年12月31日，应收账款中294,784.11万元已质押给贵阳银行股份有限公司白云支行及长安国际信托股份有限公司，占应收账款的97.55%。

（十）非经营性资产分析

经核查，截至2017年年末发行人资产中不存在非经营性资产。

（十一）报告期内资产评估情况

经核查，发行人于2015年12月2日实施过资产评估，评估的资产为贵阳市白云区国资委注入发行人的位于白云区麦架镇麦架村、麦架镇青山村等地的十宗土地，根据中瑞国际资产评估有限公司出具的评估报告（中瑞评报字【2015】120011594号），上述十宗土地的评估价值为5,525,429,693.90元，记入存货。该评估不影响发行人当期利润，公司不存在报告期内评估增值的情况。

三、发行人2015-2017年经审计的及2018年9月30日未经审计的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人2015-2017年经审计的及2018年1-9月未经审计的合并利润表及利润分配表（见附表三）

五、发行人2015-2017年经审计的及2018年1-9月未经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十二条　发行人已发行尚未兑付的债券

一、2015 年贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券

（一）债券基本要素

1、债券名称：2015 年贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券（简称“15 白云工投债”）。

2、发行总额：人民币 10 亿元。

3、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。本期债券设置提前偿还条款，即自债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。

4、债券利率：本期债券为固定利率，票面年利率为 7.30%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 3.22%确定，Shibor 基准利率为发行首日前 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），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，逾期不另计息。

5、债券形式：实名制记账式公司债券，投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司登记托管，在上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

6、发行方式及对象：本期债券采用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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

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公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记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）。

7、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末按照债券发行总额 20%的比例逐年偿还债券本金。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。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 3 月 27 日。

9、债券担保：本期债券采用国有土地使用权抵押担保方式。

发行人以其拥有的分别位于贵阳市白云区龚家寨、白沙关、艳山红程官村、金苏大道东侧、金苏大道两侧、云峰大道、程官村摆拢村的七宗商业、城镇住宅用地共计 606,129.48 平方米国有土地使用权（土地证号分别为：白土国用（2010）第 T063 号、白土国用（2010）第 T064 号、白土国用（2010）第 T065 号、白土国用（2012）第 T287 号、白土国用（2012）第 T286 号、白土国用（2012）第 T284 号和白土国用（2012）第 T285 号，使用权类型：出让）作为抵押资产，

经具有从事证券业务资格的资产评估机构中瑞国际资产评估（北京）有限公司评估，上述土地总价值为 189,238.48 万元（评估基准日为 2014 年 6 月 30 日），为本期债券发行总额的 1.89 倍。

2016 年 10 月 20 日发行人召开 2015 年贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券 2016 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于贵阳白云工业发展投资有限公司置换公司债券抵押资产的议案》，根据会议决议，发行人用位于白云区的三宗土地（白土国用（2014）第 T031 号、白土国用（2014）第 T033 号、白土国用（2014）第 T036 号，合计 849,378.16m^2）置换已为本期债券设立抵押的部分土地（白土国用（2012）第 T284 号，面积 248,474.16m^2）。经中瑞国际资产评估（北京）有限公司评估，置出资产价值为 89,096.23 万元（中瑞评报字【2014】0701062 号），约占抵押资产总额的 47.08%，经中瑞国际资产评估（北京）有限公司评估，置入资产价值为 176,164.83 万元（中瑞评报字【2016】第 002022 号）。此次抵押资产置换完成后，“15 白云工投债”抵押资产价值由置换前 189,238.48 万元变更为 276,307.08 万元，增加 87,068.60 万元，抵押比率为 2.76 倍。

10、信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2017 年 6 月 19 日的跟踪评级报告评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

（二）发行人履约情况

1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照“15 白云工投债”募集说明书的约定，在发行结束后

1 个月内向有关主管部门申请本期债券上市交易流通。“15 白云工投债”分别于 2015 年 4 月 9 日和 2015 年 5 月 5 日在银行间市场和上海证券交易所上市交易，债券简称分别为“15 白云工投债”和“15 白工投”，证券代码分别为 1580083.IB 和 127151.SH。

2、募集资金使用情况

根据 15 白云工投债募集说明书要求，15 白云工投债募集资金投向：白云区程官摆拢片区城中村改造安置楼工程项目及白云区黑石头片区 2 号道路工程项目。拟使用募集资金情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总投资	募集资金使用额度	比例
白云区程官摆拢片区城中村改造安置楼工程项目	182,236	85,000	46.64%
白云区黑石头片区 2 号道路工程项目	42,042.06	15,000	35.68%
合计	224,278.06	100,000	44.59%

截至 2016 年 8 月 10 日，发行人实际使用本期债券募集资金 99,996.39 万元，占本期债券募集资金总额的 100.00%。其中，78,273.56 万元用于白云区程官摆拢片区城中村改造安置楼工程项目，占该项目计划使用募集资金额度的 92.09%；15,622.44 万元用于白云区黑石头片区 2 号道路工程项目，占该项目计划使用募集资金额度的 104.15%。

发行人严格按照相关法律法规和募集说明书的要求使用 15 白云工投债募集资金，未出现出借募集资金和改变募集资金投向问题。

3、项目进展情况

（1）白云区程官摆拢片区城中村改造安置楼工程项目

该项目建设规模为 3,412 套，建筑面积 66.77 万平方米，计划投资 182,236.00 万元。截至 2016 年 8 月 10 日，累计完成投资 94,769.20 万元，累计完成投资占计划投资的 52.00%，该项目进展情况为：完成 1 号楼、2 号楼主体结构封顶，砌体施工及排水完成，内、外墙清光完成，外墙拆除 100%；3 号楼施工至标准层 31 层施工；4 号楼、5 号楼结构主体封顶，内、外墙清光、排水安装完成，消防管道安装完成，正进行外墙油漆、门窗、栏杆安装、裙楼施工。

（2）白云区黑石头片区 2 号道路工程项目

该项目建设道路长 1919 米（含立交节点），宽 30 米；级别为城市一级主干道，双向六车道；其他包括排水、绿化、照明、管网、交通设施等附属工程，计划投资 42,042.06 万元。截至 2016 年 8 月 10 日，累计完成投资 17,906.27 万元，累计完成投资占计划投资的 42.59%，该项目进展情况为：黑石头 2 号路 K0+080—K0+580、K0+800—K1+560 段完成道路路基、路灯、绿化、沥青、人行道、桥梁、匝道及附属设施施工。

4、项目经济效益评价

（1）白云区程官摆拢片区城中村改造安置楼工程项目

发行人就该项目与贵阳市人民政府签订了投资建设与转让收购协议。根据协议规定，双方同意在双方认定的合同代建投资额 182,236 万元之外，加计 10%的投资回报即 18,223.60 万元，总计 200,459.60 万元。白云区程官摆拢片区城中村改造安置楼工程项目建设完工后，

将由贵阳市人民政府进行回购并对外转让，预计获得 202,863.78 万元项目收益。

（2）白云区黑石头片区 2 号道路工程项目

项目建成后，通过开发整理道路两侧的土地，可整理出 6 宗共计 348 亩土地。根据《关于贵阳白云工业发展投资有限公司 2015 年公司债券募集资金投向和项目资金来源情况说明的报告》，贵阳市政府拟于 2014-2016 年出让上述土地，由此可获得扣除相关税费和拆迁成本后的土地出让收益约 48,720 万元，可全部覆盖本项目建设成本。

5、募投项目对发行人财务状况的影响

（1）白云区程官摆拢片区城中村改造安置楼工程项目

该项目进一步丰富了发行人保障性住房业务，并可获得项目投资总额的 10%作为收益。

（2）白云区黑石头片区 2 号道路工程项目

该项目进一步拓展和丰富了发行人基建业务，并可获得项目投资总额的 10%作为收益。

6、募集资金监管控制措施

发行人制定了完善的资金管理制度，为确保募集资金的专款使用，发行人在贵阳银行股份有限公司白云支行开立了募集资金使用专项账户。发行人与贵阳银行股份有限公司白云支行签署了募集资金使用专项账户监管协议。该账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集

资金支付情况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。

在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，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。

监管银行贵阳银行股份有限公司白云支行已经出具《关于 2015 年贵阳白云工业发展有限公司公司债券募集资金及偿债资金专户监管报告》，经核查并认为“发行人募集资金及偿债资金的管理和使用得到了有效执行，并严格遵守监管协议和募集说明书的约定，募集资金不存在被主管部门占用、挪用等法律法规所禁止的情形，也不存在违反监管协议和募集说明书约定的情形。”

贵阳市白云区发展和改革局出具《关于贵阳白云工业发展投资有限公司第一期企业债券资金核查情况的报告》，“该公司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使用。”

7、本息兑付计划安排

本期债券发行总规模为 10 亿元，为固定利息品种，每年付息一次，在本期债券存续的第 3、4、5、6、7 个计息年度年末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%。偿付本息的时间明确，支付金额固定不变，有利于避免不确定因素的影响，将使得偿债计划得以有效执行。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的

按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，设计工作流程，安排偿债资金，制定管理措施，做好组织协调工作等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

8、付息情况

本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 3 月 27 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）。发行人已于 2016 年 3 月 27 日正常兑付利息及手续服务费 7,300.37 万元，已于 2017 年 3 月 27 日正常兑付利息及手续服务费 7,300.37 万元，已于 2018 年 3 月 27 日正常兑付利息及手续服务费 7,300.37 万元。发行人不存在兑付兑息违约情况。

9、信息披露情况

发行人相关信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

二、2018 年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券

（一）债券基本要素

1、债券名称：2018 年第一期贵阳白云工业发展投资有限公司公司债券（简称“18 白云工投债 01”）。

2、发行总额：人民币 6 亿元。

3、债券期限：本期债券为 7 年期债券。本期债券设置提前偿还条款，自债券存续期第 3 年至第 7 年，每年按照债券发行总额的 20%偿还债券本金。

4、票面利率：本期债券为 7 年期固定利率债券。发行票面年利

率 8.30%为 Shibor 基准利率 4.74%加上基本利差 3.56%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。

5、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第 3 年至第 7 年，每年按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。

6、发行方式和发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律法规另有规定除外）公开发行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）发行。（一）承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（二）上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司合格基金账户或 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）。

7、担保方式：本期债券无担保。

8、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

（二）募集资金使用情况

根据“18 白云工投债 01”募集说明书要求，“18 白云工投债 01”募

集资金投向为：白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目及白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目。拟使用募集资金情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总投资	募集资金使用额度	比例
白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目	133,767.75	40,909.09	30.58%
白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目	60,313.56	19,090.91	31.65%
合计	**194,081.31**	**60,000**	**30.91%**

截至 2018 年 8 月 31 日，发行人实际使用本期债券募集资金 47,158.25 万元，剩余募集资金为 12,841.75 万元，实际使用募集资金占本期债券募集资金总额的 78.60%。

发行人严格按照相关法律法规和募集说明书的要求使用“18 白云工投债 01”募集资金，未出现出借募集资金和改变募集资金投向问题。

三、发行人尚未到期的其他融资情况

截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司没有已发行尚未兑付中期票据及短期融资券，也没有其他资产证券化产品、信托计划、保险债券计划、理财产品、融资租赁、售后回购、私募债权等融资情况。

第十三条　募集资金用途

本期债券募集资金总额为5亿元，全部投入白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目及白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目。拟使用募集资金情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总投资	募集资金使用额度	比例
白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目	133,767.75	34,090.91	25.49%
白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目	60,313.56	15,909.09	26.38%
合计	**194,081.31**	**50,000**	**25.76%**

一、募集资金投向项目情况

（一）白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目

1、项目建设必要性

贵阳市白云铝及铝加工基地是市委、市政府规划建设的十大产业园区之一，位于艳山红镇刘庄村，规划总用地282.8公顷。其中：铝加工产业用地185.75公顷，占建设用地的65.68%。基地主要依托中国铝业贵州分公司、贵州铝厂等辖区龙头企业，以高新技术产业为核心，以铝及铝加工产业为重点，规模化发展高端铝及铝合金坯锭，新型高强度铸造铝合金材料、铝板带材箔、汽车轮毂等产业。基地招商引资突出铝业特点，重点吸纳铝业精深加工、铝业研发、工业物流、机械制造加工企业入驻基地，形成产业集群。随着铝及铝加工基地建设的

不断推进，入住企业生产管理人员不断引入，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。

白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目是为贵阳白云铝及铝加工基地建设服务的配套项目，该项目建成后可解决刘庄村及周边拆迁农户的安置及生活问题，经过统一设计和规划，有利于改善农民地居住环境，同时也解决铝加工基地富余人员的住房问题。

启动该项目的建设，能盘活片区存量土地，改棚户，建高楼，提升了容积率，实现了土地的节约集约利用。同时，通过该区域土地开发可刺激旅游、酒店、现代商贸服务业的发展，培育新的经济增长点和新型城市产业。本项目的实施可以优化配置土地资源，促进土地合理利用，以土地置换为依托，可以调整产业结构，加快发展现代服务业，优化产业结构，提高发展质量和效益。因此，该项目的建设具有必要性。

2、项目实施主体及建设内容

项目实施主体：发行人。

项目建设内容：本项目建设地点位于贵阳市白云区铝厂片区。本项目总用地面积131,727.38m²。总建筑面积545,359.13m²，其中配套商铺面积94,416.84m²，住宅建筑面积252,740.88m²,商业综合楼及酒店面积53,047.2m²，配套公建建筑面积6,307.73m²，地下室面积138,846.48m²，总投资133,767.75万元。

本项目总投资133,767.75万元，建设投资内容包括工程费用、设备购置费、工程建设其他费用。

本期项目上述信息均来自由中国市政工程西南设计研究总院有限公司编制的《白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目可行性研究报告》，本项目建设符合科学发展观，项目选址符合区域发展规划，建设条件适宜，设计方案技术水平合理，有效贯彻了国家节能政策，社会及环境效益显著，项目经济可行，具备可持续性发展能力，具有较高客观性及可行性。

3、项目安置情况

根据《贵阳市白云区住房和城乡建设局关于白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目、白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目保障性住房项目安置及对外出售情况的说明》，白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目的项目类型为棚户区改造，改造户数为1818户。该项目747户已纳入2016年全国城市棚户区改造计划，1071户拟纳入2017年全国城市棚户区改造计划。截至2016年10月31日，共1053户以产权调换的方式进行安置，其余以货币化补偿形式进行安置。

4、项目审核情况

白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目已经获得相关主管部门的批复。根据贵阳市白云区房屋征收管理局的说明，项目实施过程符合国家有关房屋征收与补偿法律法规的规定，合法进行开发，不存在强拆、强建等情况。具体的批复文件见下表所示：

项目名称	审批单位	文件名称	文号	印发时间	主要内容
白云铝及	贵阳市白	《关于贵阳白云铝	白发改	2013年	项目名称：白云铝及铝加工基地B

铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目	云区发展和改革局	及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目可行性研究报告的批复》	【2013】233 号	12 月 20 日	地块棚户区改造工程建设项目；建设性质：新建；建设地址：贵阳市云环中路铝及铝加工基地 B 地块；建设规模：总建筑面积 545,359.13 平方米；项目总投资 133,767.75 万元；建设工期：3 年。
	贵阳市环境保护局	《关于对<白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目环境影响报告表>的批复》	筑环审【2013】162 号	2013 年 12 月 10 日	对白云区铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目环境影响报告表的批复
	贵阳市城乡规划局	建设用地规划许可证	筑规地字 2013（白云）006	2013 年 3 月 12 日	用地单位：贵阳白云工业发展投资有限公司；用地项目名称：白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目；用地位置：白云区云环中路南侧，金苏大道西侧；净用地面积 131,727.4 平方米。
	贵阳市国土资源局白云区分局	国有土地使用证	白土国用（2014）第 023 号	2014 年 8 月 8 日	座落：白云区云环路南侧
	贵阳市白云区发展和改革局	《关于<白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目节能评估报告书>的审查意见》	白发改节能[2016]26 号	2016 年 10 月 11 日	年耗能量 5370.71 吨标准煤(当量值)以下，符合能耗要求。
	白云区维稳部门及群工委	《贵阳市白云区社会稳定风险评估事项报告书》	-	2014 年 9 月 17 日	对项目的合法性、合理性、安全性、可行性、可控制性进行评估，经评估该项目社会稳定风险程度低，风

					险评估结果是风险较小可以开工建设。

5、项目总投资及资金来源

该项目总投资约133,767.75万元，拟使用债券募集资金7.5亿元，剩余资金由发行人自筹。

6、募投项目建设成本及财务分析

（1）募投项目建设成本测算

本项目建设总投资为133,767.75万元，详见《白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目投资估算表》。其中，工程费用86,235万元，工程建设其他费用33,306.1万元（含土地费用26,946.66万元，建设期贷款利息8,250万元），预备费5,977.04万元。

本项目不含商业综合楼及酒店的建设总投资为111,803.00万元，详见《白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目投资估算表（不含商业综合楼及酒店）》。其中，工程费用68,866万元，工程建设其他费用29,756万元（含土地费用24,252万元，建设期贷款利息8,250万元），预备费4,931万元。

白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目投资估算表

序号	工程或费用名称	单位(m2)	数量	单价	投资额(万元)	备　注
一	**建筑安装工程**				86235	
1	土建工程	m2	545359.13	1522	83014	
	住宅部分	m2	252740.88	1350	34120	
	配套商铺部分	m2	94416.84	1450	13690	
	商业综合楼及酒店	m2	53047.2	1800	9548	
	地下室	m2	138846.48	1800	24992	
	配套设施	m2	6307.73	1050	662	
3	室外景观工程	m2	95610	180	1720.98	

4	配套服务设施	m2			1500	
二	**其它费用**				33306.1	
1	土地取得费用	亩	197.5	136.44	26946.66	
3	设 计 费	m2	545359.13	15	845	
4	勘 察 费	m2	545359.13	15	818.04	计价格[2002]10 号
5	监理费	m2	545359.13	15.3	834.4	发改价格[2007]670 号
6	预结算编审费				70	黔价房[2012]86 号
7	招标代理、交易服务费等				40	计价格[2002]1980 号
8	环境、地质灾害编制、评估费				30	计价格[2002]125 号
9	可研编制及前期工程咨询费				50	计价格[1999]1283 号
10	市政设施配套费				200	
11	人防配套费				872	
12	建设单位管理费				700	财建[2002]394 文
13	其它规费				1900	
三	**预备费**				**5977.04**	（（一）+（二））*5%
四	**贷款利息**				**8250**	
五	**总 计：(一)+(二)+(三)+(四)**				**133767.75**	

数据来源：白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目可行性研究报告

白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目投资估算表（不含商业综合楼及酒店）

序号	工程或费用名称	单位(m2)	数量	单价	投资额(万元)	备 注
一	**建筑安装工程**				68866	
1	土建工程	m2	450657.95	1464	65967	
	住宅部分	m2	252740.88	1350	34120	
	配套商铺部分	m2	94416.84	1450	13690	
	地下室	m2	97192.5	1800	17495	
	配套设施	m2	6307.73	1050	662	
3	室外景观工程	m2	86049	180	1549	
4	配套服务设施	m2			1350	
二	**其它费用**				29756	
1	土地取得费用	亩	177.75	136.44	24252	
3	设 计 费	m2	450657.95	15	676	
4	勘 察 费	m2	450657.95	15	676	计价格[2002]10 号
5	监理费	m2	450657.95	15	676	发改价格[2007]670 号
6	预结算编审费				63	黔价房[2012]86 号
7	招标代理、交易服务费等				36	计价格[2002]1980 号
8	环境、地质灾害编制、评估费				27	计价格[2002]125 号
9	可研编制及前期工程咨询费				45	计价格[1999]1283 号

10	市政设施配套费				180	
11	人防配套费				785	
12	建设单位管理费				630	财建[2002]394 文
13	其它规费				1710	
三	**预备费**				**4931**	（（一）+（二））*5%
四	**贷款利息**				**8250**	
五	**总 计：(一)+(二)+(三)+(四)**				**111803**	

数据来源：白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目可行性研究报告

（2）募投项目销售收入测算

项目在计算期内销售收入为209,057.68万元，可获利润55,019.99万元，扣除所得税8,598.75万元后，还有净利润46,421.24万元。项目缴纳的增值税为22,996.34万元，企业所得税为8,598.75万元，合计缴纳税金31,595.09万元。

白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目销售收入测算表如下：

单位：万元

序号	项目名称	合计	2018	2019	2020	2021	2022
1	销售收入	209057.68	41806.74	62714.10	41806.74	41806.74	20923.37
1.1	可销售面积(平方米)	94416.84	18883.368	28325.052	18883.368	18883.368	9441.684
1.2	平均售价(元/平方米)	22141.99	22139.45	22140.86	22139.45	22139.45	22160.63
1.3	销售比例(%)	100	20	30	20	20	10
2	增值税（11%）	22996.34	4598.74	6898.55	4598.74	4598.74	2301.57
3	销售净收入	186061.34	37208.00	55815.55	37208.00	37208.00	18621.80

数据来源：白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目可行性研究报告

7、项目资金使用计划与实施进度

本项目计划建设周期为3年。项目于2015年8月正式开工，截至2018年10月31日，公司已投资9.07亿元。本项目分期实施，其中项目一期建筑面积10.2万方，共8栋住宅（23-30号楼），现已完成主体及装饰装修工程施工，正进行室外工程、绿化收尾施工。其中，小区道

路已全部完成，绿化及土壤回填已完成100%，花池施工完成，绿化种植完成92%，已完成正式用电通电。项目二期建筑面积19.5万方，共16栋住宅（1-16号楼）、1所幼儿园、1栋社区办公楼，所有楼栋主体结构已封顶、砌筑完成、抹灰完成、外墙漆完成、门窗工程窗框安装完成,对地下室回填完成，室外道路路基回填完成，室外铺装完成70%，室外综合管网完成60%，绿化种植完成50%。项目三期正进行方案设计。项目总体实施进度百分比已完成67.79%。

8、项目建设的经济效益与社会效益

社会效益：白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目的建设既基本满足了刘庄村村民拆迁安置的需要，又在一定程度上改善了拆迁居民的居住环境、提高了该部分居民的生活水平，同时本项目的建设对推进白云区甚至贵阳市建设起到了积极促进作用，有力地促进了白云区经济又快又好地发展。因此，本项目的建设具有重要的社会效益。

经济效益：根据中国市政工程西南设计研究总院有限公司编制的《白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目可行性研究报告》,本期债券募投项目的营业收入主要包括配套商铺和住宅停车位的出售收入。具体项目收益如下：

项目投资现金流量表1

序号	项目	合计	计算期			
			2016	2017	2018	2019
1	**现金流入**	**209,057.68**			**41,806.74**	**62,714.10**
1.1	销售收入	209,057.68			41,806.74	62,714.10
1.2	回收固定资产余值					
1.3	回收流动资金					

1.4	净转售收入					
2	**现金流出**	**154,037.69**	**39,715.26**	**65,103.86**	**26,609.75**	**8,339.50**
2.1	开发产品投资	131,041.34	39,715.26	65,103.86	22,011.01	1,440.94
2.1.1	建设成本	125,517.75	39,357.28	64,745.88	20,816.89	119.54
2.1.2	经营成本	5,523.59	357.98	357.98	1,194.12	1,321.40
2.2	流动资金					
2.3	增值税	22,996.34			4,598.74	6,898.55
2.4	土地增值税					
2.5	维持运营投资					
3	**所得税前净现金流量**	**55,020**	**-39,715.26**	**-65,103.86**	**15,196.98**	**54,374.61**
4	**累计所得税前净现金流量**	**-121,183.99**	**-39,715.26**	**-104,819.12**	**-89,622.14**	**-35,247.53**
5	**调整所得税（息税前利润*25%）**	**8,598.74**			**1,718.68**	**2,578.91**
6	**所得税后净现金流量**	**46,421.26**	**-39,715.26**	**-65,103.86**	**13,478.30**	**51,795.70**
7	**累计所得税后净现金流量**	**-158,149**	**-39,715.26**	**-104,819.12**	**-91,340.82**	**-39,545.12**

项目投资现金流量表2

序号	项目	计算期			
		2020	**2021**	**2022**	**2023**
1	**现金流入**	**41,806.74**	**41,806.74**	**20,923.37**	
1.1	销售收入	41,806.74	41,806.74	20,923.37	
1.2	回收固定资产余值				
1.3	回收流动资金				
1.4	净转售收入				
2	**现金流出**	**5,621.54**	**5,621.54**	**2,906.70**	**119.54**
2.1	开发产品投资	1,022.80	1,022.80	605.13	119.54
2.1.1	建设成本	119.54	119.54	119.54	119.54
2.1.2	经营成本	903.26	903.26	485.59	
2.2	流动资金				
2.3	增值税	4,598.74	4,598.74	2,301.57	
2.4	土地增值税				
2.5	维持运营投资				
3	**所得税前净现金流量**	**36,185.20**	**36,185.20**	**18,016.67**	**-119.54**
4	**累计所得税前净现金流量**	**937.67**	**37,122.87**	**55,139.53**	**55,019.99**
5	**调整所得税（息税前利润*25%）**	**1,718.68**	**1,718.68**	**863.79**	
6	**所得税后净现金流量**	**34,466.52**	**34,466.52**	**17,152.88**	**-119.54**
7	**累计所得税后净现金流量**	**-5,078.61**	**29,387.91**	**46,540.78**	**46,421.24**

根据该表测算，整个运营期内项目预计实现营业收入 209,057.68 万元。项目投资回收期为 4.22 年，财务内部收益率为 13.98%（所得税前）。在债券存续期内，预计实现营业收入 209,057.68 万元，扣除经营成本、增值税等后，净收益为 180,895.73 万元，可以覆盖本项目募集资金的本息。

9、对发行人业务、财务状况的影响

该项目进一步丰富了发行人的城市基础设施建设业务，并将在项目运营期内获得可观的投资收益。

10、发行人相关承诺

根据发行人出具的《贵阳白云工业发展投资有限公司关于将政府补贴、项目回款优先用于偿还本期债券本息的承诺书》：“在本期债券存续期内，将白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目及白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目的回款及其他由地方财政部门拨付的补贴款项优先用于本期债券本息的偿还；并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）；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。若出现违反本承诺的情况，本公司将自愿接受惩戒，并承担相应责任。”

（二）白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目

1、项目建设必要性

白云区黑石头片区棚户区内房屋大多数为自建的低矮平房，房屋装修简单，普遍搭建杂物，使用功能较为不齐，其结构形式有土墙、

木结构、砖木结构和砖混结构，建筑密度大、使用年限久、房屋总体质量差、危及安全且损坏严重，存在消防、倒塌等重大安全隐患。部分混凝土建筑物，严重超龄使用，现混凝土构件严重碳化，钢筋外露锈蚀，红砖风化，多栋承重墙出现不少洞穴，现已严重危及该居住区人民群众的生命财产安全。同时，人均居住面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差。主要表现有五难：一是居民行路难。没有成形的道路且破损严重，晴天尘土飞扬，雨天道路泥泞。二是居民吃水难、用电难。供水及电力管网老化，部分地区停水停电问题长期存在，难以根本解决。三是居民取暖难，80%以上的居民靠烧煤取暖、做饭。四是污水处理难。没有排水设施，居民生活污水只能就地排放，夏季滋生蚊蝇，冬季结冰阻碍交通。五是垃圾处理难。垃圾任意堆放，基本不能及时清运，使得环境卫生很差。棚户区内根本没有绿化、景观，空气污染严重。

白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目有利于改善当地居民生活条件，完善基础配套设施，提高人居环境质量，将白云区建设发展的成果惠及更多百姓，使更多百姓感受到城市生活的便利和美好，提升其幸福感。因此，该项目的建设具有必要性。

2、项目实施主体及建设内容

项目实施主体：发行人。

项目建设内容：本项目建设地点位于贵阳市二环四路城市带白云区都拉乡黑石头村，北二环南侧。本项目总用地面积43,500㎡。总建筑面积174,000m²，其中住宅建筑面积115,800m²，配套商铺建筑面积

8,000m²，配套公建建筑面积700m²，架空层面积1,300 m²，地下停车场建筑面积48,200m²，总投资60,313.56万元。

本项目总投资60,313.56万元，建设投资内容包括工程费用、设备购置费、工程建设其他费用。

本期项目上述信息均来自由中国市政工程西南设计研究总院有限公司编制的《白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目可行性研究报告》，本项目建设符合科学发展观，项目选址符合区域发展规划，建设条件适宜，设计方案技术水平合理，有效贯彻了国家节能政策，社会及环境效益显著，项目经济可行，具备可持续性发展能力，具有较高客观性及可行性。

3、项目安置情况

根据《贵阳市白云区住房和城乡建设局关于白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目、白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目保障性住房项目安置及对外出售情况的说明》，白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目的项目类型为棚户区改造，改造户数为760户。该项目760户已纳入2013年全国城市棚户区改造计划。截至2016年10月31日，共223户以货币化补偿形式进行安置，其余以产权调换的方式进行安置。

4、项目审核情况

白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目已经获得相关主管部门的批复。根据贵阳市白云区房屋征收管理局的说明，项目实施过程符合国家有关房屋征收与补偿法律法规的规定，合法进行开发，不

存在强拆、强建等情况。具体的批复文件见下表所示：

项目名称	审批单位	文件名称	文号	印发时间	主要内容
白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目	贵阳市白云区发展和改革局	《关于白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目可行性研究报告的批复》	白发改产[2016]41号	2016 年 9 月 9 日	项目名称：白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目；建设性质：新建；建设地址：白云区黑石头村；建设规模：占地 43500 平方米，净用地面积 35070 平方米，总建筑面积 174000 平方米；项目总投资 60,313.56 万元；建设工期：2016 年 10 月至 2018 年 10 月。
	贵阳市白云区环境保护局	《关于对<白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目环境影响报告表>的批复》	-	2016 年 9 月 2 日	《白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目环境影响报告表》编制目的明确，评价内容较全面，拟采取的环保措施可行，同意该项目在拟选址建设
	贵阳市城乡规划局	建设用地规划许可证	筑规地字 2016-0006 号	2016 年 3 月 3 日	用地项目：白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目；用地位置：白云区黑石头村；用地性质：住宅用地（可兼容比例不大于 30%的行业用地）；用地面积：43,500 平方米。
	贵阳市国土资源局白云区分局	贵阳市国土资源局白云区分局关于对白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目用地预审意见	白国土资函【2016】36 号	2016 年 9 月 8 日	项目拟选址位于都拉乡黑石头村用地总规模 3.507 公顷，并已通过建设用地招拍挂程序完成土地供应。项目用地符合《白云区土地利用总体规划（2006-2020 年）》。
	贵阳市白云区发展	《关于<白云区黑石头片区棚户区改	白发改节能[2016]17	2016 年 9 月 9 日	年耗能量 353.53 吨标准煤(当量值)以下，符合能耗要求。

	和改革局	造工程建设项目节能评估报告书>的审查意见》	号		
	白云区维稳部门及群工委	《白云区重大事项社会稳定风险评估报告书》	-	2016 年 8 月 25 日	对项目的合法性、合理性、安全性、可行性、可控制性进行评估，经评估该项目社会稳定风险程度低，风险评估结果是风险较小可以开工建设。

5、项目总投资及资金来源

该项目总投资约60,313.56万元，拟使用债券募集资金3.5亿元，其余由发行人自筹解决。

6、募投项目建设成本及财务分析

（1）募投项目建设成本测算

本项目建设总投资60,313.56万元，详见《白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目投资估算表》。其中工程费用44,461.38万元，工程建设其他费用12,980.1万元（含拆迁安置费5,921万元，建设期贷款利息3,850万元），预备费2,872.07万元。

白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目投资估算表

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	技经指标			备注
							单位	工程量	单位指标	
一、	工程费用									
（一）	建筑部分	29027.00		5419.24		34446.24	㎡	174000.00	1979.67	
1	安置住房 1#楼	2471.00		473.02		2944.02	㎡	17650.00	1668.00	
2	安置住房 2#楼	2077.88		397.77		2475.65	㎡	14842.00	1668.00	
3	安置住房 3#楼	2471.00		473.02		2944.02	㎡	17650.00	1668.00	
4	安置住房 4#楼	3064.04		586.54		3650.58	㎡	21886.00	1668.00	
5	安置住房 5#楼	3064.04		586.54		3650.58	㎡	21886.00	1668.00	
6	安置住房 6#楼	3064.04		586.54		3650.58	㎡	21886.00	1668.00	

7	配套商铺用房	1520.00		276.00		1796.00	㎡	8000.00	2245.00	
8	地下室停车场	11086.00		2024.40		12869.40	㎡	48200.00	2670.00	
9	公建配套	105.00		15.40		120.40	㎡	700.00	1720.00	
10	架空层	104.00				104.00	㎡	1300.00	800.00	
(二)	配套工程费用					9100.14				
1	场平土石方工程	2233.00				2233.00	m³	385000.00	58.00	
2	边坡支护工程	1950.00				1950.00	m³	39000.00	500.00	
3	室外环境及绿化工程	407.09				407.09	㎡	13569.74	300.00	
4	室外水电管网工程	1500.00				1500.00	m	15000.00	1000.00	
5	室外道路及地坪硬化工程	560.00				560.00	项	1.00		
6	燃气工程	580.00				580.00	项	1.00		
7	污水处理工程	550.00				550.00	项	1.00		
8	室外电气工程	850.00				850.00	项	1.00		
9	体育场地	170.05				170.05	㎡	3401.00	500.00	
10	人防异地建设费	300.00				300.00	项	1.00		
	小计	9100.14				9100.14	项	1.00		
(三)	设备购置费用		795.00	120.00		915.00	项	1.00		
	合计	38127.14	795.00	5539.24		44461.38	㎡	174000.00	2555.25	
二	工程建设其他费用									
	小计				12980.10	12980.10				
三	预备费				2872.07	2872.07				
1	基本预备费 5%				2872.07	2872.07				
四	工程总投资(一+二+三)	38127.14	795.00	5539.24	15852.18	60313.56	㎡	174000.00	3466.30	

数据来源：白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目可行性研究报告

（2）募投项目销售收入测算

项目在计算期内销售收入为78,090万元，可获利润10,703.92万元，扣除所得税2,470.16万元后，还有净利润8,233.76万元。项目缴纳的增值税为8,589.9万元，企业所得税为2,470.16万元，合计缴纳税金11,060.06万元。

白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目销售收入测算表如下：

单位：万元

序号	项目名称	合计	2018	2019	2020	2021	2022
1	售房收入	78090	15624	23446	15624	15624	7772
1.1	可销售面积(平方米)	123800	24760	37140	24760	24760	12380
1.2	平均售价(元/平方米)	6307.75	6310.18	6312.87	6310.18	6310.18	6277.87
1.3	销售比例(%)	100	20	30	20	20	10
2	增值税（11%）	8589.9	1718.64	2579.06	1718.64	1718.64	854.92
3	住宅销售净收入	69500.1	13905.36	20866.94	13905.36	13905.36	6917.08

数据来源：白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目可行性研究报告

7、项目资金使用计划与实施进度

本项目于2017启动实施，截至2018年10月31日，该项目已投资7,252.9万元，目前已通过出让方式取得土地，已完成项目的前期方案设计，发改局、环保局、国土局、规划局等审批手续。目前正在开展项目单体设计工作。项目总体实施进度百分比已完成12.03%。

8、项目建设的经济效益与社会效益

社会效益：本项目的建设，有利于改善黑石头片区被拆迁户家庭住宅拥挤和住宅环境质量较差的状况；本项目的建设，有利于促进社会和谐，维护社会稳定团结的局面；本项目的建设将推动贵阳市二环四路城市带建设的发展，加快小康社会建设步伐，为建设一个规划有序、布局合理的和谐城区奠定了良好的基础。虽然在建设期间其生活和生产可能会受到一定的影响，但是，随着本项目的建成，将极大地提升项目区形象，促进白云区的发展。

经济效益：根据中国市政工程西南设计研究总院有限公司编制的《白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目可行性研究报告》，本期债券募投项目的营业收入主要包括新建配套商铺附属建筑、住宅建

筑以及车位的出售收入等。具体项目收益如下：

项目投资现金流量表1

序号	项目	合计	计算期			
			2016	2017	2018	2019
1	**现金流入**	**78,090**			**15624**	**23446**
1.1	住宅销售收入	78,090			15624	23446
1.2	回收固定资产余值					
1.3	回收流动资金					
1.4	净转售收入					
2	**现金流出**	**67,386.08**	**20361.32**	**24475.12**	**13987.56**	**3143.58**
2.1	开发产品投资	58,796.18	20361.32	24475.12	12268.92	564.52
2.1.1	建设成本	56,463.55	20155.76	24269.57	11751.01	57.44
2.1.2	经营成本	2,332.63	205.55	205.55	517.91	507.08
2.2	流动资金					
2.3	增值税	8,589.90			1718.64	2579.06
2.4	土地增值税					
2.5	维持运营投资					
3	**所得税前净现金流量**	**10,703.92**	**-20361.32**	**-24475.12**	**1636.44**	**20302.42**
4	**累计所得税前净现金流量**	**-115,134.18**	**-20361.32**	**-44836.44**	**-43200.00**	**-22897.59**
5	**调整所得税（息税前利润*25%）**	**2,470.16**			**495.37**	**745.28**
6	**所得税后净现金流量**	**8,233.76**	**-20361.32**	**-24475.12**	**1141.07**	**19557.14**
7	**累计所得税后净现金流量**	**-125,777.91**	**-20361.32**	**-44836.44**	**-43695.37**	**-24138.23**

项目投资现金流量表2

序号	项目	计算期			
		2020	2021	2022	2023
1	**现金流入**	**15624**	**15624**	**7772**	
1.1	住宅销售收入	15624	15624	7772	
1.2	回收固定资产余值				
1.3	回收流动资金				
1.4	净转售收入				
2	**现金流出**	**2126.98**	**2126.98**	**1107.08**	**57.44**
2.1	开发产品投资	408.34	408.34	252.16	57.44
2.1.1	建设成本	57.44	57.44	57.44	57.44
2.1.2	经营成本	350.90	350.90	194.72	
2.2	流动资金				

2.3	增值税	1718.64	1718.64	854.92	
2.4	土地增值税				
2.5	维持运营投资				
3	**所得税前净现金流量**	**13497.02**	**13497.02**	**6664.92**	**-57.44**
4	**累计所得税前净现金流量**	**-9400.57**	**4096.45**	**10761.37**	**10703.92**
5	**调整所得税（息税前利润*25%）**	**495.37**	**495.37**	**238.78**	
6	**所得税后净现金流量**	**13001.65**	**13001.65**	**6426.13**	**-57.44**
7	**累计所得税后净现金流量**	**-11136.58**	**1865.07**	**8291.20**	**8233.76**

根据该表测算，整个运营期内项目预计实现营业收入 78,090.00 万元。项目投资回收期为 5.70 年，财务内部收益率为 6.34%（所得税前）。在债券存续期内，预计实现营业收入 78,090.00 万元，扣除经营成本及税金后，净收益为 67,373.03 万元，可以覆盖本项目募集资金的本息。

9、对发行人业务、财务状况的影响

该项目进一步丰富了发行人的城市基础设施建设业务，并将在项目运营期内获得可观的投资收益。

10、发行人相关承诺

根据发行人出具的《贵阳白云工业发展投资有限公司关于将政府补贴、项目回款优先用于偿还本期债券本息的承诺书》：“在本期债券存续期内，将白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目及白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目的回款及其他由地方财政部门拨付的补贴款项优先用于本期债券本息的偿还；并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）；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。若出现违反本承诺的情况，本

公司将自愿接受惩戒，并承担相应责任。”

二、本期债券募集资金使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

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，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金管理制度

1、发行人制定了完善的资金管理制度，为确保募集资金的专款使用，发行人在贵阳银行股份有限公司白云支行开立了募集资金使用专项账户。发行人与贵阳银行股份有限公司白云支行签署了《专项账户监管协议》。根据《专项账户监管协议》发行人在贵阳银行股份有限公司白云支行开立的募集资金专项账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况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。

在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，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。

2、保持流动性管理。发行人将加强日常经营的监控，确保发行人的财务流动性，增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持，并保

证流动资产的及时变现能力，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。

第十四条　偿债保证措施

发行人作为本期债券的法定偿债人，将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件。为保证本期债券到期及时足额还本付息，发行人制定了如下偿债计划及保障措施。

一、自身偿付能力。

2015- 2017 年度发行人营业收入分别为 58,706.54 万元、55,334.91 万元、54,788.73 万元。2015- 2017 年度发行人净利润分别为 15,821.91 万元、10,640.31 万元、9,798.44 万元。发行人持续得到政府的支持，2015-2017 年度发行人分别收到政府补助 14,108.95 万元、5,984.50 万元、2,892.93 万元。发行人整体营收水平和净利润水平较好，近年来，营业收入和净利润的下降主要是受项目建设进度的影响，但发行人目前储备和在建的项目较多，未来随着项目的完工，确认的收入也会增加。

从短期偿债能力来看，发行人2015-2017年的流动比率分别为6.13、4.07、3.91，速动比率分别为2.06、1.69、1.73，短期偿债指标处于较好水平，2015年及2018年一季度由于发行人债券募集资金到位，使得短期偿债能力指标得到改善。发行人流动性较为充裕，可有效抵御短期的还款压力，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，公司2015-2017年年底的资产负债率分别为27.99%、40.02%、44.15%，资产负债率处于较低水平。

发行人2015-2017年EBITDA分别为22,449.02万元、15,639.02万元、14,643.44万元，2015-2017年EBITDA保障倍数3.56倍、1.31倍、0.69倍。EBITDA保障倍数显现下降趋势，主要是发行人进行了债券

融资以及向金融机构借款用于项目建设，使得资本化利息支出大幅增加，从而使得EBITDA保障倍数下降较多。

总体而言，发行人目前经营状况良好，收入利润水平优良，为本期债券的兑付提供了有力的保障。未来随着贵阳市白云区的不断发展以发行人业务的进一步推进，发行人的收入和利润水平将进一步上升，盈利能力也将稳步增长，为本期债券还本付息提供了根本性保障。

二、项目收益测算。

发行人已根据募投项目可行性研究报告等文件编制项目收益测算报告，具体见“（六）项目建设的经济效益与社会效益”部分。

三、本期债券偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模为 5 亿元，为固定利息品种，每年付息一次，在本期债券存续的第 3、4、5、6、7 个计息年度年末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%。偿付本息的时间明确，支付金额固定不变，有利于避免不确定因素的影响，将使得偿债计划得以有效执行。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，设计工作流程，安排偿债资金，制定管理措施，做好组织协调工作等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）设立偿债资金专户

为确保本期债券本息按期兑付，发行人与贵阳银行股份有限公司贵阳白云支行签订《2016 年贵阳白云工业投资发展有限公司公司债券募集资金账户和偿债资金账户监管协议》，发行人在贵阳银行股份有限公司白云支行开设唯一的偿债资金专项账户管理偿债资金，专门

用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途；并委托贵阳银行股份有限公司白云支行对偿债资金专项账户进行监管。

（三）偿债计划的人员安排

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

（四）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请中航证券有限公司担任本期债券的债权代理人。债权代理人的主要权利和义务如下：

1、债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得债券债权代理报酬。

2、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及《债权代理协议》的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

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

4、债权代理人应作为本次公司债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

5、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内将该通知或要求转发给发行人。

6、债权代理人应督促发行人按本募集说明书的约定履行信息披

露义务。

7、债权代理人在得知违约事件发生后应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知各债券持有人。

8、在违约事件发生时，债权代理人有义务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。

9、发行人未按照本募集说明书的规定按期、足额将到期的本次公司债券利息和/或本金划入本次公司债券登记托管机构指定的银行账户时，债权代理人有权代理债券持有人在发行人发生上述违约行为的次日，按照以下方式维护债券持有人的权益：

1）要求发行人在一定期限内追加担保；

2）采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

10、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

11、债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

12、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

13、债权代理人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债券债权代理事务报告。

14、债权代理人应在本次债券发行结束之前对发行人所募集资金进行监督，并代表债券持有人监督发行人本次债券募集资金的使用情况。

15、债权代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得就本次债

券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

16、在《债权代理协议》有效期内，债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行。

17、债权代理人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律、法规及为履行《债权代理协议》项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

18、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起15个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本次公司债券有关的全部工作及有关文件档案。

19、债权代理人应遵守和履行《债权代理协议》、本募集说明书以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

20、对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真（按照《债权代理协议》第14.3条规定发出）或电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

21、债权代理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若债权代理人同时为本次债券的保荐人，则本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本次债券的保荐人应承担的责任。

（五）债券持有人会议规则

为保证债券持有人的合法权益，根据法律法规及规范性文件的规

定，制定《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，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。

债券持有人会议依据有关法律法规、本募集说明书、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定，行使下列职权：

1、变更本期债券《募集说明书》的约定；

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

3、发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，是否接受发行人提出的建议，以及本期债券持有人依法享有权利的行使；

4、应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更担保人或者担保方式；

5、变更本期债券债权代理人；

6、在法律规定许可的范围内对本规则的修改作出决议，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意，法律法规有相反规定的除外；

7、在法律规定许可的范围内对《债权代理协议》的修改（除《债权代理协议》规定无须取得债券持有人同意的修改以外）或重新签订作出决议；

8、其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项，本期债券持有人依法享有权利的行使；

9、根据法律、行政法规、国家发改委、本期债券上市交易的证券交易所（以下简称“交易所”）及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

债券持有人会议由债券债权代理人负责召集，但更换债券债权代理人的债券持有人会议由发行人负责召集。在本期债券存续期间内，当出现本规则第九条规定的事项时，债券债权代理人应自其知悉该等事项之日起5个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债券债权代理人未在上述规定期限内发出召开债券持有人会议通知的，视为债券债权代理人或发行人不召集和主持债券持有人会议，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议或取消该次会议前，其持有本期债券的比例不得低于10%，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

发行人向债券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，债券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。

其他具体事项详见《债券持有人会议规则》全文。

（六）签订《流动性贷款支持协议》

为进一步增强对债券持有人的保障，发行人与贵阳银行股份有限公司白云支行依据相关法律法规以及政策要求，在平等、自愿互利的基础上签订了《流动性贷款支持协议》，协议规定：

本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足，并符合法律、法规、规章及贵阳银行股份有限公司贵阳白云支行贷款相关规定时，贵阳银行股份有限公司白云支行承诺在每次付息和本金兑付首日前45个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款（该流动性支持贷款为担保贷款，具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准），该流动性支持贷款仅用于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付困难。

四、偿债保障措施

（一）发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的重要保障

发行人是白云区政府重点支持和打造的综合性国资公司，接受区政府委托对贵阳市城区范围内的重大项目进行投资、建设、管理、运营。随着未来贵阳市经济水平的提升以及城区的建设发展，发行人在基础设施建设、保障性住房建设等业务上将进一步受益于区域城市化进程，发行人作为项目业主，还将获得大量工程收入，因此，预计在未来几年内发行人主营业务收入及净利润仍将稳定增长。

2015-2017年公司分别实现营业收入58,706.54万元、55,334.91万元、54,788.73，实现归属于母公司所有者净利润为15,821.91万元、10,640.31万元、9,798.44万元，最近三年平均净利润（归属于母公司的净利润）足以支付本期债券一年的利息。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本期债券的偿付提供基础保障。

未来，随着发行人经营资产的扩大和资产结构调整，财务状况有

望进一步优化。

（二）募投项目良好的收益是本期债券还本付息的首要保障

本期债券募投项目白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目完工后可形成的收入包括配套商铺和住宅停车位的出售收入。在本期债券存续内，该项目预计将实现营业收入共计 20.91 亿元；扣除相关营业成本、营业税金及附加等现金支出后，预计实现净现金流量 18.09 亿元。

本期债券募投项目白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目完工后可形成的收入包括新建配套商铺附属建筑、住宅建筑以及车位的出售收入。在建设期的最后一年以及 5 年的项目运营期内，该项目预计将实现营业收入共计 7.81 亿元；扣除相关营业成本、营业税金及附加等现金支出后，预计实现净现金流量 6.74 亿元。本期债券存续期内的项目净收益如下表：

项目	年份	债券存续期								
		2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	合计
白云铝及铝加工基地 B 地块棚户区改造工程建设项目收益测算	**营业收入**	-	**41,806.74**	**62,714.10**	**41,806.74**	**41,806.74**	**20,923.37**	-		**209,057.68**
	配套商铺及停车位出售收入	-	41,806.74	62,714.10	41,806.74	41,806.74	20,923.37	-		209,057.68
	总成本	**357.98**	**5,792.86**	**8,219.95**	**5,502.00**	**5,502.00**	**2,787.16**	-		**28,161.95**
	经营成本	357.98	1,194.12	1,321.40	903.26	903.26	485.59	-		5,165.61
	税金及附加	-	4,598.74	6,898.55	4,598.74	4,598.74	2,301.57	-		22,996.34
	净收益	**-357.98**	**36,013.88**	**54,494.15**	**36,304.74**	**36,304.74**	**18,136.21**	-		**180,895.73**
白云区黑石头片区棚	**营业收入**	-	**15,624.00**	**23,446.00**	**15,624.00**	**15,624.00**	**7,772.00**	-		**78,090.00**
	住房销	-	9,264.00	13,896.00	9,264.00	9,264.00	4,632.00	-		46,320.00

户区改造工程建设项目收益测算	售收入									
	商铺销售收入	-	4,000.00	6,000.00	4,000.00	4,000.00	2,000.00	-		20,000.00
	停车位销售收入	-	2,360.00	3,550.00	2,360.00	2,360.00	1,140.00	-		11,770.00
	总成本	**205.55**	**2,236.55**	**3,086.14**	**2,069.54**	**2,069.54**	**1,049.64**	-		**12,363.80**
	经营成本	205.55	517.91	507.08	350.90	350.90	194.72	-		2,453.90
	税金及附加	-	1,718.64	2,579.06	1,718.64	1,718.64	854.92	-		9,909.90
	净收益	**-205.55**	**13,387.45**	**20,359.86**	**13,554.46**	**13,554.46**	**6,722.36**	-		67,373.04
净收益合计		**-563.53**	**49,401.33**	**74,854.01**	**49,859.2**	**49,859.2**	**24,858.57**	**-**		**248,268.77**
本期债券利息偿付金额			9,350.00	9,350.00	9,350.00	7,480.00	5,610.00	3,740.00	1,870.00	46,750.00
本期债券本金偿付金额		-	-	-	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	110,000.00
本息合计			9,350.00	9,350.00	31,350.00	29,480.00	27,610.00	25,740.00	23,870.00	156,750.00
偿债备付率			5.28	8.01	1.59	1.69	0.90	-		1.58

注：债券本金和利息的偿付是按照债券发行批复的总额度而非本期债券发行额度计算得出。

在本期债券存续期内，募投项目预计实现营业收入合计 28.71 亿元，扣除经营成本和相关税费后可实现的净现金流量合计 24.83 亿元，可以全部覆盖债券的本息，是本期债券还本付息的首要保障。

（三）发行人拥有大量土地资产，能够为本期债券的还本付息提供支持

发行人拥有丰富的土地资源，且位置优越，市场价格较高。截至2017年12月31日，发行人存货账面价值为776,538.47万元，主要为待开发土地，系2015年贵阳白云区政府为支持发行人发展，提升发行人综合经营实力而注入的土地资产。待开发土地主要为商业、商住土地，总面积为3,429,286.72平方米（包括存货中待开发土地和土地使用权），该类土地开发价值高，通过合理开发利用，可以保证土地增值

保值，良好实现收益。

发行人拥有大量的土地资产，能够为本期债券的还本付息提供支持。

（四）优良的资信是本期债券按期偿付的有力保证

发行人经营情况良好，财务状况良好，拥有较高的市场声誉，具有畅通的融资渠道。目前已与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系。发行人与贵阳银行股份有限公司白云支行签订了《流动性贷款支持协议》，协议约定：当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足，并符合法律、法规、规章及贵阳银行股份有限公司贵阳白云支行贷款相关规定时，贵阳银行股份有限公司白云支行承诺在每次付息和本金兑付首日前45个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款（该流动性支持贷款为担保贷款，具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准），该流动性支持贷款仅用于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付困难。

发行人良好的多渠道融资能力为本期债券的本息偿还提供了进一步的保障。

（五）提前归集偿债资金

发行人将在本期债券发行后立即设立偿债资金专户，偿债资金分为利息偿债资金及本金偿债资金两部分。利息偿债资金按年计提，在每个利息兑付首日前5个工作日提取完毕。本金偿债资金从第3年开始计提，在本期债券第1个兑付日至第5个兑付日前5个工作日之前，

分别向偿债资金专户划入当期应偿还本金；除本金兑付和债券利息支付以及银行结算费用外，偿债资金专户中的剩余资金不得转出。

（六）稳定的财政支持为本期债券按时偿付的进一步保障

发行人作为贵阳市白云区的基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，近两年来承担了较多贵阳市白云区的城市基础设施建设和保障房建设项目。为支持贵阳市白云区建设和发行人的业务发展，贵阳市白云区在财政上对发行人进行了一定的支持，近三年发行人共获得财政补贴收入 22,986.38 万元。在资产注入方面，近三年贵阳市白云区政府不断对发行人进行增资和注入优质土地、房产等资产，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人注册资本为 15,000.00 万元，资本公积为 771,247.83 万元。在业务方面，发行人与贵阳市白云区政府签订了多项基础设施建设协议，为发行人的业务发展提供了强有力的支持。

（七）区域经济高速发展，为公司发展提供了广阔空间

贵阳市白云区是全国重要的铝工业基地和全省重要的新型工业化基地，工业基础和实力较为雄厚。根据贵阳市白云区统计局《2017年白云区经济和社会发展统计公报》和《白云区2017年全区及区本级财政预算执行情况和2018年全区及区本级财政预算报告》，2017年白云区地区生产总值完成220.16亿元，同比增长11.6%。社会消费品零售总额54.81亿元，同比增长12.3%。财政总收入完成28.39亿元，同比增长12.3%，一般公共预算收入完成15.02亿元，同比增长8.8%，一般公共预算支出完成22.92亿元。

区域经济的快速增长和财政实力的不断增强，为贵阳市白云区城市基础设施和保障房的投资建设奠定了较好的经济基础；另外，随着未来几年白云区整体城市化进程的加快，区域经济预计将继续保持较快的增长势头，为发行人各项主营业务的快速发展提供了良好契机。

五、未来偿债资金来源的详细分析

发行人本期债券募投项目中新建配套商铺附属建筑、住宅建筑以及车位的销售收入、日常经营预计实现的净利润，可以作为债券的还款来源。以下为债券存续期内还本付息分析表：

单位：万元

项目		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
债券本息支出	债券支付利息（按8.5%估算）	9,350	9,350	9,350	7,480
	债券偿还本金			22,000	22,000
	小计	9,350	9,350	31,350	29,480
偿债资金来源	B 地块项目净现金流量	36,013.88	54,494.15	36,304.74	36,304.74
	黑石头项目净现金流量	13,387.45	20,359.86	13,554.46	13,554.46
	公司净利润	9,798.44	9,798.44	9,798.44	9,798.44
	小计	59,199.77	84,652.45	59,657.64	59,657.64
资金来源覆盖本息情况		49,849.77	75,302.45	28,307.64	30,177.64
偿债备付率		533.15%	805.37%	90.30%	102.37%

表续

项目		2022 年	2023 年	2024 年	合计
债券本息支出	债券支付利息（按8.5%估算）	5,610	3,740	1,870	46,750
	债券偿还本金	22,000	22,000	22,000	110,000
	小计	27,610	25,740	23,870	156,750
偿债资金来源	B 地块项目净现金流	18,136.21	0	0.00	181,254
	黑石头项目净现金流量	6,722.36	0	0.00	67,579
	公司净利润	9,798.44	9,798.44	9,798.44	68,589
	小计	34,657.01	9,798.44	9,798.44	317,421
资金来源覆盖本息情况		7,047.01	-15,941.56	-14,071.56	160,671.39

偿债备付率	25.52%	-61.93%	-58.95%	102.50%

注：假定在债券存续期内保持 2017 年度审计报告净利润（9,798.44 万元）水平不变。净现金流量为项目收入减去经营成本，再减去税金。

如上表所述，在债券存续期内，发行人募投项目所得税后净现金流量及公司净利润之和可覆盖债券本息，本期债券还本付息发生兑付问题的风险较小。

综上所述，发行人未来经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的及时足额偿还。

第十五条　风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

受国民经济运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期债券为固定利率债券且存续期较长，在存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

对策：本期债券的利率水平设定已经充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请上市或交易流通，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规避利率风险的便利。

（二）偿付风险及对策

在本期债券存续期内，可能受宏观经济和政策环境变化等不可控因素的影响，导致贵阳市白云区财政收入不稳定，发行人不能及时获得主要来自于贵阳市白云区财政的基建业务的收入，同时，受贵阳市白云区房地产市场价格波动的影响，本期债券募投项目白云铝及铝加工基地B地块棚户区改造工程建设项目及白云区黑石头片区棚户区改造工程建设项目拟对外销售的配套商铺及地上、地下停车位部分价格可能偏离预估价格，进而影响本期债券本息的按期偿付。

对策：发行人与贵阳市白云区人民政府就基建业务签订有业务协

议，协议约定了各项业务成果未来由贵阳市白云区人民政府予以收购。贵阳市白云区人民政府将合理规划，保障支付发行人基建业务的项目收购款。另外，发行人将严密关注贵阳市白云区房地产市场的价格走势，对于建成部分的配套商铺及停车位，选择恰当时机择优进行转售。本期债券发行成功后，发行人将加强本期债券募集资金的使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险及对策

由于具体上市审批或核准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在相关的证券交易场所如期上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作，主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。此外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的环境将持续改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）信用评级变化风险及对策

在本期债券存续期间内，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。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级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用

级别，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，中证鹏元资信评估股份有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，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、与行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险及对策

发行人主要从事城市基础设施建设，该行业会受到经济周期影响。城市建设需要庞大的资金，发行人执行投融资任务的顺利与否与贵阳市白云区财政状况皆联系紧密。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：贵阳市是全国特大城市、贵州省的政治、经济、文化、科教中心和西南地区重要的交通、通信枢纽、工业基地及商贸旅游服务中心。2000年以来，贵阳市的城市规模、综合经济实力和产业聚集能力逐步增强，已成为辐射全省和带动周边区域经济发展的核心城市，这在带动区域经济水平的提高的同时，也将给发行人带来更多的业务，提高发行人的业务规模和盈利水平，因而逐步增强发行人抵御经济周期风险的能力。发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和

运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（二）产业政策风险及对策

发行人主要从事城市基础设施的建设，业务收入和利润主要来自城市建设业务收益和政府补贴，对政府依赖性较高。随着经济形势的不断变化，国家和地方产业政策导向会有不同程度的调整。在本期债券存续期内，如果国家宏观调控政策、土地政策、产业政策、货币政策及当地政府财政税收政策发生变动，存在发行人的经营业务减少、盈利能力下降和现金流量减少的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将密切跟踪政府宏观经济政策、土地政策、产业政策及国家财政税收等政策的变化，并及时调整自身的业务和发展战略，尽力降低政策和经营环境变动带来的风险。同时，发行人将大力加强自身管控水平，降低运营成本，提高企业整体运营效率，增加企业自身积累，提高企业的可持续发展能力。

三、与发行人相关的风险及对策

（一）运营风险及对策

发行人作为国有独资企业，在承接业务上对政府依赖程度较高，在利润来源方面主要为政府补贴，公司的债务偿付对白云区财政依赖较大，同时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较大影响，存在干预发行人发展战略、人事安排、经营决策、财务政策的可能性。随着发行人业务的增长，业务将更加复杂和繁琐，对发行人的管理水平提出了更高要求。发行人存在运营风险。

对策：针对发行人存在的运营风险，发行人将进一步完善法人治理结构及章程，健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，规范各项经济行为，增强市场化运作，使公司适应现代化运营、市场化管理要求。

（二）持续融资风险及对策

城市基础设施建设行业投资规模大，发行人资产规模扩张较快，在建拟建项目较多，需要大量的资金投入。如果发行人不能及时或者足额募得投资所需资金，则发行人的业务、财务状况和经营业绩可能会受到负面影响。同时，随着债务融资的增加，发行人可能会面临较大的财务风险。

对策：公司目前保持着良好的资信记录，这将保证公司具有持续的外部融资能力。发行人在充分利用现有的间接融资渠道的同时，将积极开拓直接融资渠道，直接面向资本市场筹集资金。通过开发新的融资渠道，有利于公司避免因融资渠道单一而导致的持续融资风险和经营不确定性，进而提高公司的综合竞争力。

（三）与募投项目相关的风险及对策

本次募投项目的投资回报已经严格测算，根据可行性报告，项目投资在债券存续性内可产生一定的效益，并作为本期债券还本付息的首要来源。但在项目建设及运营期间，可能因为市场变化、建设工期、项目技术、工程质量和国家宏观调控政策等因素的影响而使得项目投资收益不能达到预期水平，从而影响发行人的盈利水平。

对策：在项目实施过程中，发行人一是将充分利用自身管理经验

等方面的优势，加强项目实施过程中的协调、管理，确保建设项目按预计的工期和预算完工，顺利投入使用；二是要积极争取财政部门支持，多渠道筹集资金以保证项目的顺利实施，达到预期收益。

（四）合规使用募集资金的相关风险及对策

发行人作为贵阳市白云区的基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，城市基础设施建设、工程建设等在建项目较多，发行人任何资金挪用，都将影响公司运营效率及盈利水平，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人聘请了贵阳银行股份有限公司白云支行作为募集资金专户及资金的监管人。监管人将对划款指定进行审查,发行人不得擅自变更资金用途，否则监管人有权拒绝支付募集资金专户内的资金。

（五）发行人经营、管理及财务相关风险及对策

发行人主要从事城市基础设施的建设，业务收入和利润主要来自城市建设业务收益和政府补贴，对政府依赖程度高，业务模式较为单一。如果行业经营环境发生变化，公司可能出现盈利能力下降的风险，公司财务状况恶化，进而导致公司经营无法持续。同时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较大影响，存在干预项目实施主体发展战略、人事安排、经营决策、财务政策的可能性，公司的管理受政府影响较大，公司管理能力存在下降的风险。发行人经营、管理及财务的相关风险都将影响公司盈利水平，进而可能影响本期债券的偿付。

对策：发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，实现自身在未来发展方向、经营决策、组织结构等方面与当地政府的独立性，提高公司的经营管理能力；同时，发行人将逐步实行产业化转型，通过多元化的经营全面提高公司的综合实力，摆脱经营模式单一化的困局，进一步加强核心竞争力和抗风险能力。

四、偿债保障措施的风险

（一）与偿债保障措施有关的其他风险

本期债券的还本付息主要来源于募投项目的收益、经营利润、白云区政府对发行人的业务支持等方面。一旦发行人的经营情况发生不利变化、募投项目达不到预期收益、政府对发行人的业务支持力度下降，将会对本期债券的还本付息产生重大影响。

对策：发行人严格按照要求实施募投项目，控制成本，提高运营收入，使项目投资收益达到预期水平。同时，发行人将依靠自身较高的项目管理水平，参与更多的市场化项目运作，减少对政府业务的依赖，从而增强盈利能力，为债券提供更高的保障。一旦出现影响本期债券还本付息的重大不利事项，发行人将采取多种增信措施，保障本期债券的偿债能力。

五、本期债券信用评级报告所关注的风险与对策

（一）公司资产流动性较弱。

2017 年末公司土地（含无形资产）和应收款项分别为 73.54 亿元和 52.34 亿元，分别占总资产的 46.69%和 33.23%，其中 37.89 亿元

的土地资产已用于借款抵押，47.41 亿元的应收款项已用于借款质押，受限资产合计 85.90 亿元，占总资产的 54.53%，公司资产整体流动性较弱。

对策：截至 2017 年末，发行人受限资产主要为用于抵押的土地使用权、房产以及用于质押的对政府部门的应收账款。被抵押的土地使用权和房产虽然受到限制，但发行人根据借款期限逐年解抵押的土地资产、剩余的未抵押土地资产都能够保证发行人未来的持续融资能力；另外，发行人为政府承建大量基础设施建设，收入及利润增长稳定，盈利能力好，持续经营能力并不受土地使用权受到限制的影响。同时被质押的应收账款主要为对政府部门的应收款项，发生坏账的可能性较小。发行人 2015-2017 年的流动比率分别为 6.13、4.07、3.91，速动比率分别为 2.06、1.69、1.73，发行人的短期偿债能力较强。公司流动资产中应收账款以及部分土地使用权虽被抵质押，但发行人流动性可有效抵御短期的还款压力，短期偿债能力较强。

（二）面临较大的资金压力。

截至 2017 年底，公司主要在建项目尚需投入资金 47.49 亿元，后续资金需求较大且多为公司自筹，未来项目建设面临较大的资金压力。

对策：随着贵阳市白云区社会经济的快速发展，白云区一般预算收入持续增长，可控财政实力持续提高，对发行人未来的业务发展提供了保障。2017 年末发行人资产负债率为 44.15%，未来融资空间较大，发行人将拓展多种融资渠道，解决项目融资压力问题。并且，发

行人将加强应收款项的回收，减少政府部门对发行人的资金占用，保障发行人的偿债能力。

（三）面临较大的偿债压力。

近年公司有息债务快速增长，2017 年末公司有息债务为 47.14 亿元，较 2015 年末大幅增长 173.84%，资产负债率为 44.15%，EBITDA 利息保障倍数为 0.69，偿债压力较大。

对策：一方面，发行人经营情况良好，财务结构稳健。截至 2017 年末，资产负债率为 44.15%，资产负债率处于行业较低水平，显示出了较强的长期偿债能力；另一方面，发行人信用记录良好，与多家银行保持着良好的合作关系，具有较强的外部融资能力。针对本期债券，发行人已与贵阳银行股份有限公司白云支行签订了《流动性贷款支持协议》，本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足，并符合法律、法规、规章及贵阳银行股份有限公司白云支行贷款相关规定时，贵阳银行股份有限公司白云支行承诺在每次付息和本金兑付首日前 45 个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款，这将在很大程度上降低发行人因暂时性回款不足导致流动性危机的可能性。未来发行人将积极拓宽融资渠道，努力降低融资成本，通过多种途径来保障公司各项业务的稳定发展。

（四）面临一定的或有负债风险

2017 年末，公司对外担保金额为 3.00 亿元，占净资产的 3.41%，面临一定的或有负债风险。

对策：截至本期债券发行前，发行人对外提供担保金额合计 30,000.00 万元。近年来贵阳市经济社会持续快速健康发展，生产总值逐年稳定上升，各项经济指标增速均位于全省前列；贵阳白云城市建设投资有限公司与发行人均为贵阳市白云区政府下属的国有独资企业，且经营状况良好、偿债制度完善，预计上述公司出现债务违约的风险较小。

对于上述担保事宜，发行人制定了相应的风险控制措施。首先，发行人在财务管理部、办公室中安排专人与担保余额较大的被担保方进行定期联系，了解对方经营状况、财务状况，严控风险；此外，发行人还将在担保期内加强与相关政府部门的沟通，防止公司经济利益受到损害。

第十六条　信用评级

一、评级报告内容概要

经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

（一）评级结论及标志所代表的涵义

本期债券AA的等级反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级是中证鹏元基于对公司主体长期信用状况及本期公司债券偿还能力的综合评估确定的。

（二）正面

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。2015-2017年白云区地区生产总值分别为178.23亿元、195.10亿元和220.16亿元，按可比价格计算，同比分别增长15.4%、13.0%和11.60%；2015-2017年白云区分别实现公共财政收入13.50亿元、13.87亿元和15.03亿元，复合增长率为5.51%，区域经济和财政保持较快增长，为公司发展提供了良好的基础。

2、公司业务在白云区具有一定的垄断性且业务持续性较好。公司主要从事贵阳市白云区基础设施和保障性住房建设，是白云区重要的建设平台之一，具有一定的业务垄断性，2017年末公司主要在建代建项目总投资合计82.97亿元。

3、公司获得的外部支持力度较大。股东在资产注入等方面给予了公司一定支持，2015年白云区国有资产管理委员会注入土地资产

55.25亿元，2015-2017年白云区财政局合计提供2.30亿元的财政补贴。

（三）关注

1、公司资产流动性较弱。2017年末公司土地（含无形资产）和应收款项分别为73.54亿元和52.34亿元，分别占总资产的46.69%和33.23%，其中37.89亿元的土地资产已用于借款抵押，47.41亿元的应收款项已用于借款质押，受限资产合计85.90亿元，占总资产的54.53%，公司资产整体流动性较弱。

2、面临较大的资金压力。截至2017年底，公司主要在建项目尚需投入资金47.49亿元，后续资金需求较大且多为公司自筹，未来项目建设面临较大的资金压力。

3、面临较大的偿债压力。近年公司有息债务快速增长，2017年末公司有息债务为47.14亿元，较2015年末大幅增长173.84%，资产负债率为44.15%，EBITDA利息保障倍数为0.69，偿债压力较大。

4、面临一定的或有负债风险。2017年末，公司对外担保金额为3.00亿元，占净资产的3.41%，面临一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本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，本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，本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，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本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本评级机构并提供评级所需相关资料。本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。本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，本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。

中证鹏元将及时在其公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心出具的企业信用报告显示,发行人自成立以来未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况,不存在关注类和不良类贷款。发行人信用纪录良好，公司间接融资能力良好，融资渠道畅通。

第十七条　法律意见

发行人聘请北京市中银律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行本期债券事宜出具法律意见书，认为：

1、发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》以及其他相关法律、法规、规范性文件规定的发行公司债券的主体资格。

2、本次发行已合法、有效地取得现阶段所需的批准和授权。

3、本次发行具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》以及其他相关法律、法规、规范性文件规定的实质条件。

4、本期债券募集资金投向符合国家产业政策和宏观调控要求，符合固定资产投资管理有关规定，募投项目取得了政府行政主管部门的批准或备案，发行人使用募集资金的比例符合发改办财金[2015]1327号文的规定。

5、本次发行的承销商、审计机构、信用评级机构、法律服务机构具备相关法律、法规、规范性文件规定的从业资格或资质。

6、发行人制作的募集说明书及其摘要的内容和格式符合相关法律、法规、规范性文件的规定，对本法律意见书的引用不存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏。

7、本次发行的《承销协议》、《承销团协议》、《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》内容合法有效。

综上，本所律师确认：发行人发行本期债券已获国家发展和改革

委员会批准，发行人具备了《证券法》、《债券条例》及其他相关法律、行政法规和规范性文件规定的本期债券发行的主体资格和实质条件。

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，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券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）国家发展和改革委员会对本期债券发行的批文；

（二）国家发展和改革委员会对本期债券延期的批文；

（三）发行人2015-2017年经审计的财务报告；

（四）《2019年第一期贵阳白云工业投资发展有限公司公司债券募集说明书》；

（五）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

（六）北京市中银律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

（七）本期债券《专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》。

二、查询地址

投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）贵阳白云工业发展投资有限公司

住所：贵阳市白云区行政中心南楼618室

法定代表人：唐遑

经办人：唐遑、曾海吟

联系地址：贵阳市白云区中环路107号

联系电话：0851-4405540

传真：0851-4405540

邮编：550014

（二）中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 41 层

法定代表人：王晓峰

联系人：付甫祥、杨锦锋、刘建伟、刘谦

联系地址：中国北京市朝阳区望京东园四区 2 号楼中航资本大厦

联系电话：010-59562431

传真：010-59562436

邮政编码：100102

网址：http：//www.avicsec.com/

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司和主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发改委网站:

http://www.ndrc.gov.cn

2、中央国债登记结算有限责任公司：

http://www.chinabond.com.cn

附表一：2019 年第一期贵阳白云工业投资发展有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
1	中航证券有限公司 证券承销与保荐分公司▲	中国北京市朝阳区望京东园四区 2 号楼中航资本大厦	姚远 王煜	010-59562464 010-59562451
2	中国银河证券股份有限公司 债券融资总部	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座2层	李轶 杨丽敏	010-66568051 010-83574534
3	开源证券股份有限公司 固定收益总部	北京市丰台区马家堡东路洋桥12号天路蓝图大厦5层	王亮	010-50948226

附表二：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 9 月 30 日未经审计的合并资产负债表

单位：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
流动资产：				
货币资金	724,075,569.60	514,494,355.48	1,016,810,121.54	503,474,654.40
短期投资				
应收票据				
应收账款	2,991,871,037.95	3,021,899,319.19	2,527,448,019.56	2,005,263,014.76
预付款项	357,394,825.41	304,941,205.62	205,679,637.38	48,572,892.30
应收利息				
应收股利				
其他应收款	4,703,228,991.12	2,211,967,046.71	1,606,825,228.03	1,087,909,365.23
存货	7,765,384,740.30	7,765,384,740.30	7,644,110,250.95	7,622,519,859.92
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	86,121,504.57	86,121,504.57	64,060,549.36	
流动资产合计	**16,628,076,668.95**	**13,904,808,171.87**	**13,064,933,806.82**	**11,267,739,786.61**
非流动资产：				
可供出售金融资产	119,750,624.00	89,750,624.00	37,993,252.00	5,000,000.00
长期股权投资				
投资性房地产	428,870,587.42	428,870,587.42	440,846,577.33	452,822,567.24
固定资产	109,442,178.09	111,687,559.84	114,797,695.11	47,309,362.10
在建工程	1,567,942,196.63	1,183,096,687.00	1,043,598,540.36	514,923,874.51
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	23,367,540.54	23,804,671.44	24,287,882.57	5,796,893.82
长期待摊费用	8,345,846.37	2,764,646.65	522,168.24	720,462.86
递延所得税资产	6,896,203.66	6,896,203.66	14,879,049.01	3,928,032.12
非流动资产合计	**2,264,615,176.71**	**1,846,870,980.01**	**1,676,925,164.62**	**1,030,501,192.65**
资产总计	**18,892,691,845.66**	**15,751,679,151.88**	**14,741,858,971.44**	**12,298,240,979.26**

附表二：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 9 月 30 日未经审计的合并资产负债表（续）

单位：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
流动负债：				
短期借款			84,212,700.00	
应付票据				
应付账款	304,942,632.63	309,534,632.63	310,532,090.02	272,086,936.19
预收款项	2,020,731,543.50	914,651,043.50	863,147,100.72	30,126,457.40
应付职工薪酬	177,930.44	965,811.07	693,340.43	39,882.37
应交税费	311,638,596.68	303,899,481.95	264,902,390.85	138,243,002.77
应付利息	57,537,326.39	57,537,326.39	54,750,000.00	54,750,000.00
应付股利				
其他应付款	2,413,932,187.30	1,586,006,657.50	1,227,541,474.13	1,008,379,275.62
一年内到期的非流动负债	377,347,711.13	377,347,711.13	397,000,000.00	221,000,000.00
其他流动负债	6,729,780.59	4,936,063.13	6,396,950.99	5,716,450.00
流动负债合计	**5,493,037,708.66**	**3,554,878,727.30**	**3,209,176,047.14**	**1,730,342,004.35**
非流动负债：				
长期借款	2,727,476,898.49	1,993,759,571.83	1,235,817,300.00	497,000,000.00
应付债券	1,195,127,386.38	795,127,386.38	993,139,144.00	991,294,937.41
长期应付款	447,936,971.92	447,936,971.92	299,000,000.00	
专项应付款	160,357,139.40	160,357,139.40	160,357,139.40	171,757,139.40
其他非流动负债				
递延税款贷项	2,123,318.30	2,123,318.30	2,621,475.30	
非流动负债合计	**4,533,021,714.49**	**3,399,304,387.83**	**2,690,935,058.70**	**1,660,052,076.81**
负债合计	**10,026,059,423.15**	**6,954,183,115.13**	**5,900,111,105.84**	**3,390,394,081.16**
所有者权益：				
实收资本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	7,712,278,326.26	7,712,478,326.26	7,852,478,326.26	8,031,966,704.90
其他综合收益	6,369,954.89	6,369,954.89	7,864,425.89	
盈余公积	75,042,161.05	74,496,161.45	64,708,496.35	54,199,948.33
未确认的投资损失(以“—”单列)				
未分配利润	922,941,980.31	854,151,594.15	766,696,617.10	671,680,244.87
外币折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	**8,866,632,422.51**	**8,797,496,036.75**	**8,841,747,865.60**	**8,907,846,898.10**
少数股东权益				
所有者权益合计	**8,866,632,422.51**	**8,797,496,036.75**	**8,841,747,865.60**	**8,907,846,898.10**
负债及所有者权益合计	**18,892,691,845.66**	**15,751,679,151.88**	**14,741,858,971.44**	**12,298,240,979.26**

附表三：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 1-9 月未经审计的合并利润表及利润分配表

单位：元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、主营业务收入	**129,375,932.92**	**547,887,291.74**	**553,349,050.60**	**587,065,384.43**
减：主营业务成本	115,100,524.97	462,269,419.18	475,901,193.71	498,161,950.84
主营业务税金及附加	671.06	10,038,828.01	5,885,300.64	1,892,392.68
二、主营业务利润	**14,274,736.89**	**75,579,044.55**	**71,562,556.25**	**87,011,040.91**
加：其他业务利润				
减：销售费用		-1,183,387.86	112,600.99	498,675.00
管理费用	22,402,329.20	14,081,870.93	10,511,966.09	19,761,821.79
财务费用	1,341,436.93	-6,149,987.52	-7,882,805.83	-9,490,242.65
资产减值损失		-32,476,027.86	43,804,067.55	6,879,571.02
其他收益	91,475,207.95	28,929,300.00		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**82,006,178.71**	**69,361,215.75**	**25,016,727.45**	**69,361,215.75**
加：投资收益	271,811.74			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
营业外收入	-11,065,616.17	51,800.00	117,144,904.31	141,426,828.48
其中：补贴收入			141,089,523.48	141,089,523.48
减：营业外支出	877,955.23	144,347.96	252,101.01	113,041.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**70,334,419.05**	**130,357,425.39**	**141,909,530.75**	**210,675,003.15**
减：所得税费用	998,033.29	32,372,983.24	35,506,458.20	52,455,882.01
加：未确认的投资损失				
五、净利润（净亏损“-”填列）	**69,336,385.76**	**97,984,442.15**	**106,403,072.55**	**158,219,121.14**
减：少数股东损益				
六、归属于母公司所有者的净利润	**69,336,385.76**	**97,984,442.15**	**106,403,072.55**	**158,219,121.14**

附表四：发行人 2015-2017 年经审计的及 2018 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年 1-9 月	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	1,357,114,105.75	102,403,333.65	734,890,183.46	34,376,857.40
收到其他与经营活动有关的现金	4,067,102,961.22	853,376,185.52	787,417,135.37	528,921,679.02
经营活动现金流入小计	**5,424,217,066.97**	**955,779,519.17**	**1,522,307,318.83**	**563,298,536.42**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,943,105,123.21	490,128,573.99	419,545,291.02	565,632,574.67
支付给职工以及为职工支付的现金	8,888,716.01	7,799,598.57	5,876,074.85	4,384,990.56
支付的各项税费	12,407,543.22	5,623,943.62	3,668,012.82	45,753,868.54
支付其他与经营活动有关的现金	3,852,953,515.97	1,095,197,734.45	1,345,916,211.51	648,313,342.72
经营活动现金流出小计	**5,817,354,898.41**	**1,598,749,850.63**	**1,775,005,590.20**	**1,264,084,776.49**
经营活动产生的现金流量净额	**-393,137,831.44**	**-642,970,331.46**	**-252,698,271.37**	**-700,786,240.07**
二、投资活动产生的现金流量：				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			10,416,345.44	
取得投资收益收到的现金	271,811.74			
收到的其他与投资活动有关的现金		214,096.49		
投资活动现金流入小计	**271,811.74**	**214,096.49**	**10,416,345.44**	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	77,598.00	162,694,532.95	367,051,300.58	305,903,450.97
投资支付的现金	30,000,000.00	50,000,000.00	25,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	15,876,108.00			
投资活动现金流出小计	**45,953,706.00**	**212,694,532.95**	**392,051,300.58**	**305,903,450.97**
投资活动产生的现金流量净额	**-45,681,894.26**	**-212,480,436.46**	**-381,634,955.14**	**-305,903,450.97**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金			5,000,000.00	
取得借款所收到的现金	1,399,000,000.00	893,248,798.90	1,216,530,000.00	314,000,000.00
发行债券收到的现金				990,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	596,400,000.00	200,000,000.00	300,000,000.00	495,981.889.25
筹资活动现金流入小计	**1,995,400,000.00**	**1,093,248,798.90**	**1,521,530,000.00**	**1,799,981,889.25**
偿还债务支付的现金	1,075,282,673.34	396,958,815.94	80,500,000.00	64,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	274,804,736.84	213,158,119.30	119,240,038.86	63,096,554.68
支付其他与筹资活动有关的现金	79,650.00	140,000,000.00	180,488,378.64	376,208,233.56
筹资活动现金流出小计	**1,350,167,060.18**	**750,116,935.24**	**380,228,417.50**	**503,304,788.24**
筹资活动产生的现金流量净额	**645,232,939.82**	**343,131,863.66**	**1,141,301,582.50**	**1,296,677,101.01**
四、汇率变动对现金及等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	**206,413,214.12**	**-512,318,904.26**	**506,968,355.99**	**289,987,409.97**
加：期初现金及现金等价物余额	514,494,355.48	966,783,210.74	459,814,854.75	203,252,408.95
六、期末现金及现金等价物余额	**720,907,569.60**	**454,464,306.48**	**966,783,210.74**	**493,239,818.92**