

2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书

发行人

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

主承销商



海通证券股份有限公司

HAITONG SECURITIES CO., LTD.

二零一九年四月



声明及提示

一、发行人董事会声明

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

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

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

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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

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存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19 阿勒泰债”）。

（二）发行规模：不超过人民币 4.7 亿元整。

（三）债券期限：本期债券期限为 10 年，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末发行人可选择在元债券票面年利率基础上上调或者下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。此外，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%的比例偿还债券本金；投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

（四）票面利率：本期债券为固定利率债券，票面利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开公平公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

（六）发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 35 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

（七）投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券部分或全部按面值回售给公司，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

（八）发行方式和对象：本期债券采取簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司总公司进行总托管；通过中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

（十）还本付息方式：每年付息一次，分次还本。本期债券附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4 计息年度末分别按照债券发行总额 10%的比例偿还债券本金；自债券存续期第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

（十一）承销方式：承销团余额包销。

（十二）债券担保：本期债券无担保。

（十三）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

（十四）流动性支持：本期债券存续期内，当发行人对本期债券本息偿付发生资金流动性不足时，经北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行审批同意，且发行人落实北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行各项审查审批条件后，由北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行在本期债券付息或兑付日前 10 个工作日给予发行人不超过 10 亿元的临时性流动性贷款支持（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。

目录

释义	7
第一条 债券发行依据	11
第二条 本期债券发行的有关机构	13
第三条 发行概要	18
第四条 认购与托管	22
第五条 债券发行网点	24
第六条 认购人承诺	25
第七条 债券本息兑付方法	27
第八条 发行人基本情况	29
第九条 发行人业务情况	51
第十条 发行人财务情况	80
第十一条 已发行尚未兑付的债券	131
第十二条 募集资金的用途	135
第十三条 偿债保障措施	161
第十四条 投资者保护措施	169
第十五条 风险揭示	181
第十六条 信用评级	192
第十七条 法律意见	196
第十八条 其他应说明的事项	197
第十九条 备查文件	198

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、阿勒泰国投：指阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额不超过人民币 4.7 亿元的 2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

主承销商、海通证券、簿记管理人：指海通证券股份有限公司。

债权代理人、账户及资金监管银行：指北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团队。

簿记建档：指发行人与主承销商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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2019

年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

《债权代理协议》：指《2017 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2017 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券持有人会议规则》。

《账户及资金监管协议》：指《2017 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

账户及资金监管人、监管银行：指北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行。

债券持有人：指持有本期债券的机构投资者。

《公司章程》：指《阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司章程》。

《承销协议》：指发行人与主承销商就本期债券发行签订的承销协议。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

债券登记托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司总公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

发改财金〔2004〕1134号文：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

《债券管理条例》：指《企业债券管理条例》。

发改财金〔2008〕7号文：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。

发改办财金〔2015〕3127号文：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。

自治区发改委：指新疆维吾尔自治区发展和改革委员会。

地区发改委：指阿勒泰地区发展和改革委员会。

地区国资委：阿勒泰地区国有资产监督管理委员会

行署：指阿勒泰地区行政公署。

聚金公司：指阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日

或休息日)。

元：如无特别说明，指人民币元。

万元：如无特别说明，指人民币万元。

亿元：如无特别说明，指人民币亿元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕86 号文件批准公开发行。

2017 年 5 月 29 日，发行人召开董事会并作出决议，同意阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司申请发行规模不超过 15 亿元人民币、期限不超过 10 年的企业债券。

2017 年 6 月 2 日，阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司股东阿勒泰地区国有资产监督管理委员会出具《关于同意阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司发行企业债券的决定》（阿地国资发〔2017〕27 号），同意阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司发行规模不超过 15 亿元人民币、期限不超过 10 年的企业债券。

2017 年 9 月 20 日，自治区发改委出具了《关于阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公开发行企业债券的请示》（新发改财金〔2017〕1282 号），同意向国家发改委转报本期债券申请材料。

2018 年 5 月 14 日，国家发改委出具了《国家发展改革委关于新疆维吾尔自治区阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2018〕86 号），同意阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司发行规模不超过 4.7 亿元人民币、期限为 10 年的企业债券。

2019 年 1 月 9 日，国家发改委出具了《国家发改委办公厅关于同意调整福建省莆田市高新技术产业园开发有限公司等两家公司债券期限的函》（发改办财金〔2019〕54 号），同意阿勒泰地区国有资

产投资经营有限公司设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,在债券存续期的第 5 年末发行人可选择在元债券票面年利率基础上上调或者下调 0-300 个基点(含本数),投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。投资者行使回售选择权后,自债券存续期第 5 年起,逐年分别按照剩余债券每百元本金值 10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

第二条 本期债券发行的有关机构

2.1 发行人：阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

住所：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 5 区 22-1 栋

法定代表人：彭胜

经办人员：刘立强

办公地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 5 区 22-1 栋

联系电话：0906-7626794

传真：0906-7626794

邮政编码：836500

2.2 承销团

(1) 主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

经办人员：余亮、姚鹏、王会军、徐杨、苗晶、强婷婷

办公地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100029

(2) 分销商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：李梅

经办人员：许杨杨

办公地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013865

传真：010-88085129

邮政编码：100033

2.3 托管人

(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

法定代表人：水汝庆

经办人员：田鹏、李杨

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

(2) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

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 36
楼

联系电话：021-38874800

传真：021-68870059

邮政编码：200120

2.4 交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：朱从玖

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

2.5 审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

法定代表人：姚庚春

经办人员：阚耀辉、高尚友

办公地址：北京市西城区北三环中路甲 29 号院 2 号楼华尊大厦

A 座 1103

联系电话：：010-82080979

传真：：010-82091989

邮政编码：100029

2.6 信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

经办人员：崔俊凯

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679288

邮政编码：100022

2.7 发行人律师：新疆百域君鸿律师事务所

住所：新疆乌鲁木齐市人民路 33 号瑞达国际大厦 1307

负责人：苏文玲

经办人员：邱南红、刘萍

办公地址：新疆乌鲁木齐市人民路 33 号瑞达国际大厦 13 楼 1307

联系电话：0991-2355455

传真：0991-2353589

邮政编码：830002

2.8 簿记管理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

经办人员：余亮

办公地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100029

2.9 账户及资金监管人、监管银行、债权代理人：北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行

住所：乌鲁木齐市天山区建中路 40 号新疆人民出版社办楼 1-3

层

负责人：张永利

经办人员：张宁

办公地址：乌鲁木齐市天山区建中路 40 号

联系电话：0991-2378127

传真：0991-2378049

邮政编码：830002

第三条 发行概要

3.1 发行人：阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司。

3.2 债券名称：2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19 阿勒泰债”）。

3.3 发行规模：不超过人民币 4.7 亿元整。

3.4 债券期限：本期债券期限为 10 年，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末发行人可选择在元债券票面年利率基础上上调或者下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。此外，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%的比例偿还债券本金；投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

3.5 票面利率：本期债券为固定利率债券，票面利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开公平公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

3.6 发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

3.7 发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券的第5个计息年度付息日前的第35个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

3.8 投资者回售选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券部分或全部按面值回售给公司，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

3.9 发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

3.10 发行方式和对象：本期债券采取簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限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）。

3.11 债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司总公司进行总托管；通过中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

3.12 还本付息方式：每年付息一次，分次还本。本期债券附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4计息年度末分别按照债券发行总额10%的比例偿还债券本金；自债券存续期第5年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金

值 10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

3.13 本息兑付方式：本期债券本息兑付通过本期债券托管机构办理。

3.14 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2019 年 4 月 23 日。

3.15 发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2019 年 4 月 26 日。

3.16 发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2019 年 4 月 24 日。

3.17 起息日：自 2019 年 4 月 24 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 4 月 24 日为该计息年度的起息日。

3.18 付息日：本期债券存续期内每年的 4 月 24 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

3.19 兑付日：本期债券兑付日为 2022 年至 2029 年每年的 4 月 24 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）。

3.20 承销方式：本期债券由主承销商海通证券股份有限公司组建承销团，采取余额包销的方式承销。

3.21 债券担保：本期债券无担保。

3.22 信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

3.23 信用安排：根据国际惯例和主管部门的要求，联合资信评

估有限公司将在本期债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

3.24 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上市或交易流通申请。

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

3.26 流动性支持：本期债券存续期内，当发行人对本期债券本息偿付发生资金流动性不足时，经北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行审批同意，且发行人落实北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行各项审查审批条件后，由北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行在本期债券付息或兑付日前 10 个工作日给予发行人不超过 10 亿元的临时性流动性贷款支持（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。

第四条 认购与托管

4.1 本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求在《2019年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

4.2 本期债券在中央国债登记结算有限责任公司总公司进行总托管；通过中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

4.3 本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的机构投资者公开发行部分由中央国债登记结算有限责任公司总公司进行总托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《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）查阅或在本期债券发行网点索取。认购办法如下：

法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；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。

4.4 本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限公司上海分公司开户的机构投资者协议发行部分由中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算

业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券发行网点索取。认购办法如下：

机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上海证券交易所合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

4.5 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，须遵循证券登记机构的有关规定。

4.6 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。

4.7 如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条 债券发行网点

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

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

第六条 认购人承诺

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

（1）本期债券的投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（2）投资者同意北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》、代表全体债券持有人与发行人及账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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

（4）本期债券的债权代理人及/或账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在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。

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

（6）本期债券发行结束后，发行人将向有关主管部门提出交易

流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通，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。

(7) 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：

①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；

②就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

③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；

④原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付方法

本期债券为 10 年期固定利率债券，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末发行人可选择在元债券票面年利率基础上上调或者下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。此外，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4 计息年度末分别按照债券发行总额 10%的比例偿还债券本金；投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

7.1 利息的支付

7.1.1 本期债券在存续期内每年付息一次，后 8 年的利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的 4 月 24 日为上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作调整到其后的第一个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

7.1.2 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理，上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

7.1.3 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。

7.2 本金的兑付

7.2.1 本期债券附设本金提前偿还条款，兑付日为2022年至2029年每年的4月24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）。2022年至2023年每年分别按照本期债券发行总额10%的比例偿还本金。如投资者行使回售选择权，且发行人选择将回售债券全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为该行权年度4月24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）。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第5年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。每年还本时本金按债权登记日日终在证券登记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）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。本期债券存续期后8年的利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。

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

第八条 发行人基本情况

8.1 发行人概况

公司名称：阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

成立日期：2006 年 12 月 14 日

注册资本：191,436.00 万元

法定代表人：彭胜

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 5 区 22-1 栋

统一社会信用代码：91654300795779010W

经营范围：投资与资产管理；基础设施建设投资与经营；公共设施管理；土地开发；房地产开发；房屋租赁；提供施工设备服务；建筑工程机械与设备租赁；金属及金属矿批发、零售；建材批发、零售；广告业；仓储业；会议及展览服务；铁路客运票务代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总计为 1,850,440.22 万元，负债合计为 807,527.95 万元，所有者权益合计为 1,042,912.27 万元，资产负债率为 43.64%。2015 年至 2017 年发行人营业收入分别为 25,876.05 万元、81,316.69 万元和 46,958.32 万元，净利润分别为 10,920.21 万元、13,250.12 万元和 10,206.95 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 10,871.05 万元、13,082.41 万元和 10,060.86 万元。

8.2 历史沿革

2006年12月14日，发行人是根据阿勒泰地区行政公署《关于同意

成立阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司的批复》(阿行署发〔2006〕28号)文件批准,由阿勒泰地区国有资产管理办公室(以下简称“地区国资办”)履行出资人职责的国有独资公司。发行人设立时注册资本为1,000.00万元人民币,其中货币出资400.00万元,由地区国资办拨入;实物出资600.00万元,由地区行署授权地区国资办划转部分行政事业单位经营性资产。公司注册资本分三期缴足,其中:第一期出资200.00万元(货币)于公司成立之日缴清;第二期出资250.00万元(非货币)于2007年12月31日前缴清;第三期出资550.00万元(其中货币出资200.00万元,非货币出资350.00万元)于2008年12月12日前缴清。2006年12月12日,阿勒泰金诚有限责任会计师事务所出具《验资报告》(阿金会所验字〔2006〕143号),截至2006年12月11日止,发行人已收到股东缴纳的首次注册资本合计人民币200.00万元,股东以货币出资200.00万元,占注册资本的20%。

2008年3月20日,根据阿勒泰地区财政局出具的《关于对阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司增资的决定》(阿地财国资〔2008〕7号),地区国资办对发行人增资9,000.00万元,其中货币出资8,500.00万元,实物出资500.00万元,增资后注册资本达到10,000.00万元。2008年3月31日,新疆华光有限责任会计师事务所出具《验资报告》(新华会验字第〔2008〕028号),截止2008年3月31日止,发行人已收到股东地区国资办以货币新增注册资本合计7,295.00万元。

2008年6月30日,发行人第八次董事会决议通过,并经阿勒泰地区国有资产管理办公室批准同意,增加注册资本实缴出资2,505.00万

元。2008年6月30日，新疆华光有限责任会计师事务所审验并出具《验资报告》（新华会验字第〔2008〕054号），截至2008年6月30日止，发行人已收到股东地区国资办第二期出资及第三期缴纳的注册资本共计人民币2,505.00万元，发行人共收到股东阿勒泰地区国有资产监督管理委员会缴纳的注册资本人民币10,000.00万元，发行人于2008年7月23日办理了工商变更手续。

2009年7月16日，根据阿勒泰地区行署《关于做好国有资产划转的通知》（阿行办法〔2009〕13号）及阿勒泰地区财政局《关于增加注册资本金、变更住所的通知》（阿地财国资〔2009〕12号）文件的通知，发行人注册资本增至22,000.00万元，由地区国资办以实物出资12,000.00万元。上述出资业经新疆华光有限责任会计师事务所审验并出具《验资报告》（新华会验字〔2009〕063号），公司注册资本人民币22,000.00万元，实收资本人民币22,000.00万元。

2013年11月11日，根据伊犁哈萨克自治州阿勒泰地区行政公署《关于变更阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司出资人的通知》（阿行署发〔2013〕15号）文件通知，发行人的出资人由地区国资办变更为阿勒泰地区国有资产监督管理委员会（以下简称“阿勒泰地区国资委”）；阿勒泰地区行政公署授权阿勒泰地区国资委对发行人履行出资人职责。

2015年11月，根据阿勒泰地区国有资产监督管理委员会《同意阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司增资的决定》，阿勒泰地区国资委同意对发行人增加注册资本51,436.00万元，增资后注册资本为

73,436.00万元。

2017年6月5日，根据阿勒泰地区国有资产监督管理委员会《关于同意阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司增资扩股的决定》，阿勒泰地区国资委同意对发行人增加注册资本118,000.00万元，增资后注册资本为191,436.00万元，并于2017年6月5日完成工商登记。

2017年11月，根据阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司股东会决议、《股权转让协议》，阿勒泰地区国资委同意将其持有的发行人26.87%股权转让给国开发展基金有限公司，股权转让完成后，阿勒泰地区国资委持有发行人73.13%的股权。并于2017年12月1日完成股东变更的工商登记。

截至本募集说明书出具之日，发行人再未进行过增资、减资、股权变更事宜。

8.3 股东情况

发行人是依法设立的有限责任公司（国有控股），阿勒泰地区国有资产监督管理委员会作为控股股东和实际控制人，持有发行人73.13%的股权；国开发展基金有限公司持有发行人26.87%的股权。

8.4 公司治理和组织结构

8.4.1 公司治理情况

发行人根据国家法律法规的有关规定，以完善法人治理结构、强化职能职责为目的，制定了《阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司章程》。发行人由阿勒泰地区国有资产监督管理委员会出资成立，不设股东会，由阿勒泰地区国资委履行出资人职责，公司设立董事会和

监事会。发行人建立了较为完善的法人治理结构，各机构按照工作规则各司其职，各负其责，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

公司出资人阿勒泰地区国资委代表行署履行出资人职责，并依照法律、法规及行署的授权，对发行人的国有资产实施监督管理。出资人根据行署授权对本公司行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；委派非由职工代表担任的董事，决定董事、高级管理人员的报酬事项；审议批准董事会工作报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决定；对发行公司债券作出决定；对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定；向公司下达年度经营业绩考核指标，并进行考核评价；修改公司章程。

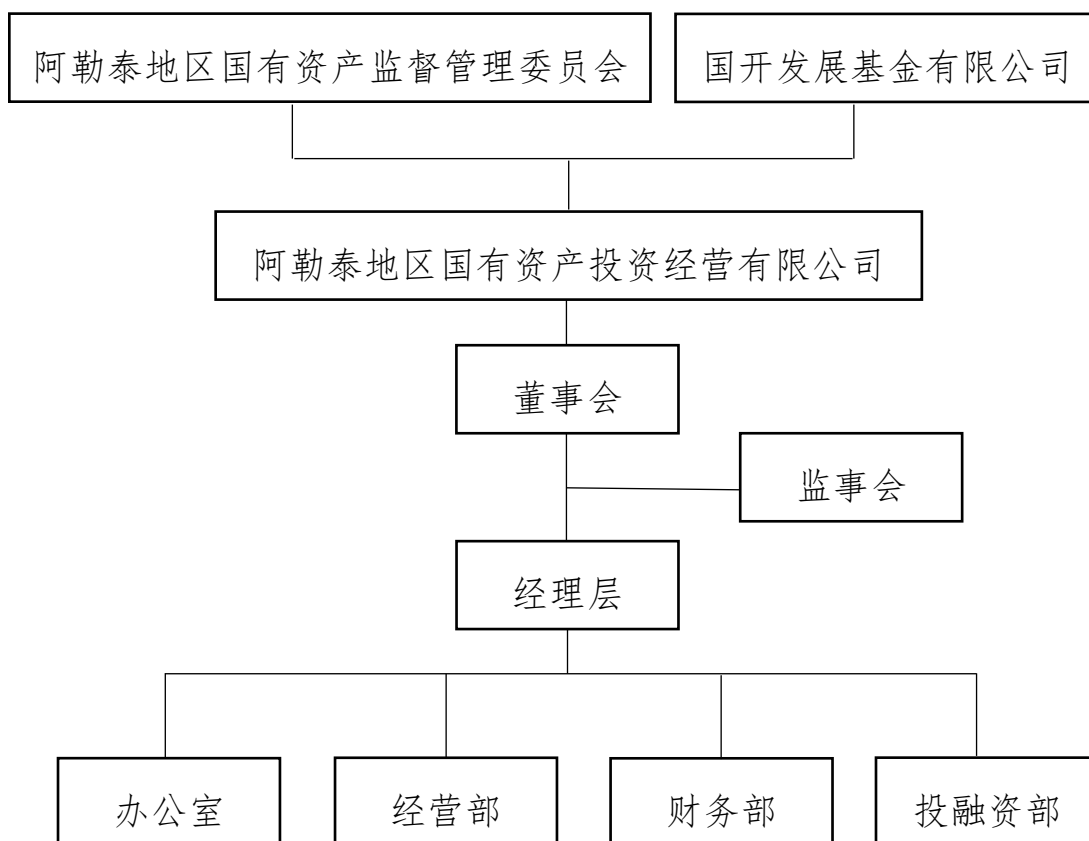
发行人设董事会，董事会成员五人，其中三人由阿勒泰地区国有资产监督管理委员会委派，职工代表二人，由公司职工代表大会选举产生，董事任期三年，任期届满，可连任。董事会设董事长 1 人，由阿勒泰地区国资委任命，董事长是公司的法定代表人兼任总经理。董事会为公司的经营决策机构，董事会对出资人负责，行使下列职权：执行出资人决议，主持公司生产经营管理工作；向出资人报告工作；审定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司其他高级管理人员、财务负责人及其报酬事项；制订公

司的基本管理制度；制定全资或者审定控股子公司章程；下达全资、控股子公司年度生产经营绩效指标，进行考核评价；审批确认其年度红利分配方案；批准全资、控股子公司的重大决策事项；行使参股子公司的股东权利；提出公司章程修订案；贯彻落实地委行署决定；出资人授予的其他职权。

发行人设监事会，成员 5 人，监事任期每届三年，任期届满，可连选连任，其中职工代表监事 4 人。职工代表由公司职工通过职工大会选举产生。监事会设主席一人，由阿勒泰地区国有资产监督管理委员会委派。董事、经理及财务负责人不得兼任监事。监事行使下列职权：检查公司财务；向出资人汇报工作；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；监事列席董事会会议。

8.4.2 公司组织结构

公司在组织结构上遵循精简高效等原则，根据公司定位及需要，在经理层负责下设置了办公室、财务部、经营部和投融资部共四个职能部门。公司组织结构图如下：



8.5 发行人主要子公司基本情况

8.5.1 公司主要控股子公司情况

截至 2017 年末,发行人纳入合并报表范围内的子公司共计 28 家,具体情况如下表所示:

截至 2017 年末发行人纳入合并范围子公司情况

单位: 万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	表决权
1	阿勒泰地区国投宏达旅游纪念品商贸有限公司	100.00	50.00	100.00
2	阿勒泰地区国投宏达旅行社有限责任公司	100.00	30.00	100.00
3	阿勒泰福海工业园区浩元建设有限公司	100.00	1,000.00	100.00
4	阿勒泰福海工业园区启元建设有限公司	51.00	60.00	51.00
5	阿勒泰地区金华保安押运有限公司	54.00	2,000.00	54.00
6	新疆北阿铁路有限责任公司	75.00	800.00	75.00
7	阿勒泰地区金邦保安服务有限公司	58.00	100.00	58.00
8	阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司	100.00	14,237.36	100.00
9	阿勒泰市兴业集中供热有限责任公司	20.44	2,388.20	100.00
10	阿勒泰市金山供水有限责任公司	100.00	444.10	100.00

11	阿勒泰市金通房地产开发有限公司	100.00	500.00	100.00
12	阿勒泰市利众公共交通有限公司	100.00	20.00	100.00
13	阿勒泰市金都酒店有限公司	100.00	2,000.00	100.00
14	新疆阿勒泰市铸金投资有限公司	100.00	10,100.00	100.00
15	阿勒泰市环卫有限责任公司	3.23	1,550.00	100.00
16	布尔津县国有资产经营有限责任公司	100.00	1,700.00	100.00
17	布尔津县津城供排水有限公司	100.00	200.00	100.00
18	布尔津县粮油购销贸易有限责任公司	100.00	1,031.00	100.00
19	布尔津县津城供热有限责任公司	100.00	1,000.00	100.00
20	布尔津县旅游宾馆	100.00	4,558.00	100.00
21	布尔津县红叶林公共交通有限公司	100.00	260.00	100.00
22	布尔津县津城投资管理有限公司	100.00	1,000.00	100.00
23	吉木乃县吉辰国有资产经营有限责任公司	82.05	6,128.72	100.00
24	阿勒泰禾木缘建设投资有限公司	100.00	300.00	100.00
25	阿勒泰地区国投宏达扶贫开发有限公司	100.00	50.00	100.00
26	布尔津县新长征农牧业发展有限责任公司	100.00	50.00	100.00
27	阿勒泰市泽远城建投资有限责任公司	100.00	1,000.00	100.00
28	阿勒泰市金源供水有限责任公司	100.00	6,000.00	100.00

注：发行人对阿勒泰市兴业集中供热有限公司、阿勒泰市环卫有限责任公司具有 100%控制权，中国农业发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司对其投资合同中约定不参与任何决策，不派出管理人员，不具有控制权，故阿勒泰市兴业集中供热有限公司、阿勒泰市环卫有限责任公司纳入合并范围。

(1) 新疆北阿铁路有限责任公司

法定代表人：余明海

成立日期：2013-08-19

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 5 区 22-1 栋

注册资本：800.00 万元

经营范围：铁路旅客运输、铁路货物运输、铁路运输辅助活动；广告制作服务和广告发布服务；铁路货运站货场服务；自有房地产经营活动；其他机械与设备租赁。

股东情况：发行人持股 75.00%，国开发展基金有限公司持股 25%。

新疆北阿铁路有限责任公司于 2013 年 8 月 19 日由发行人和新疆

阿勒泰铸金投资有限公司共同出资成立，成立时注册资本 600 万元，其中发行人出资 500 万元，新疆阿勒泰铸金投资有限公司出资 100 万元，上述出资业经新疆阿勒泰金诚有限责任公司会计师事务所审验（阿金会所验字[2013]172 号）。2015 年 2 月 11 日，发行人与新疆阿勒泰铸金投资有限公司、阿勒泰地区额尔齐斯投融资实业有限责任公司签署股权转让协议，发行人与新疆阿勒泰铸金投资有限公司将持有新疆北阿铁路有限责任公司的全部股权无偿转让给阿勒泰地区额尔齐斯投融资实业有限责任公司。2015 年 11 月 20 日，发行人与阿勒泰地区额尔齐斯投融资实业有限责任公司签署股权转让协议，阿勒泰地区额尔齐斯投融资实业有限责任公司将所持新疆北阿铁路有限责任公司的全部股权无偿转让给发行人。上述股权转让已完成工商登记变更。

新疆北阿铁路有限责任公司主要承担北屯市-阿勒泰市铁路建设任务。

截至 2017 年 12 月 31 日，新疆北阿铁路有限责任公司资产总计 235,924.13 万元，负债合计 224,645.21 万元，所有者权益合计 11,278.92 万元。2017 年营业收入为 10,638.40 万元，实现净利润 9,122.04 万元。

（2）布尔津县国有资产经营有限责任公司

法定代表人：李艳军

成立日期：2004-04-12

注册地址：新疆阿勒泰地区布尔津县神湖东路

注册资本：1,700.00 万元

经营范围：投资与资产管理；旅游产品设计、生产和销售；房地

产投资、开发和经营；房屋租赁；信息系统开发；农林种植业；旅游设施、电脑及通讯设备、家用电器、建筑装饰材料、服装鞋帽、日用百货销售。

股东情况：发行人持股 100.00%，为其唯一股东。

布尔津县国有资产经营有限责任公司由布尔津县财政局于 2014 年 4 月 12 日出资 1,700 万元设立，2013 年 8 月 5 日布尔津县财政局所持布尔津县国有资产经营有限责任公司股权转让至布尔津县国有资产管理中心。2016 年 1 月 5 日，根据《关于将布尔津县国有资产经营有限责任公司国有股权划转的通知》（阿地国资发[2016]4 号），布尔津县国有资产管理中心将所持布尔津县国有资产经营有限责任公司股权无偿划转给发行人。上述股权转让已完成工商登记变更。

布尔津县国有资产经营有限责任公司是布尔津县国有资产管理运营主体。

截至 2017 年 12 月 31 日，布尔津县国有资产经营有限责任公司资产总计 337,378.78 万元，负债合计 57,960.68 万元，所有者权益合计 279,418.09 万元。2017 年营业收入为 5,961.29 万元，实现净利润 -860.49 万元。亏损主要由于成本费用较高所致。

（3）阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司

法定代表人：丁建华

成立日期：1993-10-11

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市团结路 7 区 215 栋 201 室、202 室、205 室

注册资本：14,237.36 万元

经营范围：出租车客运；投资与资产管理；其他专业咨询；广告的制作、发布、代理；建筑装饰材料及机电设备的零售；房屋租赁；其他游览景区管理；土地储备与一级开发。

股东情况：发行人直接持股 100%，为其唯一股东。

阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司前身为新疆阿勒泰市贝鑫开发有限公司，系根据阿勒泰市人民政府于 1993 年 8 月 20 日印发的《关于成立新疆阿勒泰市贝鑫开发有限公司的批复》（阿政发[1993]72 号）批准设立的全民所有制企业，初始注册资本为人民币 2,000.00 万元整，分别由阿勒泰市人民政府出资 1,600.00 万元整，阿勒泰市财政局出资 400.00 万元整设立，本次出资由阿勒泰市审计师事务所于 1993 年 8 月 30 日出具《验资证明》。2000 年 9 月，根据阿勒泰市人民政府、阿勒泰市财政局和阿勒泰市国有资产管理局于 2000 年 9 月 1 日签订的《关于阿勒泰市贝鑫开发有限责任公司股份转让协议书》，阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司的股东变更为阿勒泰市国有资产管理局。2003 年 10 月，根据阿勒泰市人民政府于 2003 年 10 月 22 日印发的《关于国有资产管理公司授权问题的通知》（阿政办[2003]122 号）文件，阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司股东变更为阿勒泰市财政局。2009 年 7 月，根据阿勒泰市人民政府于 2009 年 7 月 4 日印发的《关于阿勒泰市贝鑫开发有限公司名称变更及人事任免的通知》（阿政发[2009]17 号）文件，新疆阿勒泰市贝鑫开发有限公司名称变更为阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司，聚金公司法定

代表人变更为丁建华。同时，聚金公司的营业期限由 20 年变更为 50 年，自 1993 年 10 月 11 日至 2043 年 10 月 11 日。2012 年 8 月，根据阿勒泰市财政局于 2012 年 8 月 2 日印发的《关于对聚金城建投资开发有限公司申请财政拨款转增注册资本的批复》（阿市财政[2012]61 号）文件，由阿勒泰市财政局以货币方式增资 11,262.09 万元，其他出资方式增资 760.70 万元，阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司注册资本由 2,000.00 万元增加到 14,022.80 万元。本次增资经新疆阿勒泰金诚有限责任会计师事务所审验并出具验资报告（阿金会所验字[2012]153 号）。2013 年 7 月，根据阿勒泰市财政局于 2013 年 7 月 17 日印发的《关于对聚金城建投资开发有限公司申请转增注册资本的批复》（阿市财政[2013]48 号）文件，由阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司资本公积转增资本 214.56 万元，阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司注册资本由增加到 14,237.36 万元。本次增资经新疆阿勒泰金诚有限责任会计师事务所审验并出具验资报告（阿金会所验字[2013]160 号）。2016 年 1 月 5 日，根据《关于将阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司国有股权无偿划转的通知》（阿地国资发[2016]5 号），阿勒泰市财政局将所持阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司股权无偿划转给发行人，发行人为其唯一股东。上述股权转让已完成工商登记变更。

阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司目前主要在阿勒泰市从事保障房建设及棚户区改造、供水供暖、城市客运、出租车客运及酒店运营等业务。

截至2017年12月31日，阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司资产总计377,601.84万元，负债合计231,799.57万元，所有者权益合计145,802.27万元。2017年营业收入为26,286.96万元，实现净利润333.64万元。

(4) 阿勒泰市兴业集中供热有限责任公司

法定代表人：王安绪

成立日期：2004-03-09

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市团结路

注册资本：2,388.20 万元

经营范围：热电联产，城市集中供热，架线和管道工程建筑，建筑安装业，房屋租赁，炉渣销售。

股东情况：发行人间接持股 20.44%，中国农业发展基金有限公司持股 79.56%。中国农业发展基金有限公司对其投资合同中约定不参与任何决策，不派出管理人员，不具有控制权，发行人全资子公司阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司对阿勒泰市兴业集中供热有限公司具有 100%控制权，故阿勒泰市兴业集中供热有限公司纳入合并范围。

阿勒泰市兴业集中供热有限公司于 2004 年 3 月 9 日由阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司出资 488.20 万元成立，2016 年 10 月 17 日，中国农发重点建设基金有限公司与阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司签订协议，由中国农发重点建设基金有限公司向阿勒泰市兴业集中供热有限公司增资 1,900 万元，本次增资后阿勒泰市兴业集中供

热有限公司注册资本变更为 2,388.20 万元。上述股权转让已完成工商登记变更。

阿勒泰市兴业集中供热有限公司目前主要承担阿勒泰市的居民生活用热、工业用热等公共供热等工作。

截至 2017 年 12 月 31 日，阿勒泰市兴业集中供热有限责任公司资产总计 17,731.46 万元，负债合计 19,885.78 万元，所有者权益合计 -2,154.32 万元。2017 年营业收入为 4,213.37 万元，实现净利润-462.79 万元。亏损主要由于运营成本较高所致。

(5) 阿勒泰市金山供水有限责任公司

法定代表人：王启刚

成立日期：2001-08-10

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市文化路六号区 241 号

注册资本：444.10 万元

经营范围：自来水生产、供应、销售；纯净水、矿质水销售、自来水管安装、水暖配件、日用百货、水质检测、房屋、厂地租赁。

股东情况：发行人间接持股 100%。

阿勒泰市金山供水有限责任公司于 2001 年 8 月 10 日由 23 名自然人股东出资成立，注册资本 444.10 万元。2009 年 6 月 11 日，阿勒泰市金山供水有限责任公司 23 名自然人股东将股权全部转让给新疆阿勒泰市贝鑫开发有限公司（现阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司）。上述股权转让已完成工商登记变更。

阿勒泰市金山供水有限责任公司目前主要承担阿勒泰市的居民

生活用水、工业用水、建筑用水以及其它公共用水的供给等工作。

截至 2017 年 12 月 31 日，阿勒泰市金山供水有限责任公司资产总计 2,373.20 万元，负债合计 1,221.34 万元，所有者权益合计 1,151.87 万元。2017 年营业收入为 929.90 万元，实现净利润-7.21 万元。

(6) 阿勒泰市金通房地产开发有限公司

法定代表人：戴云山

成立日期：2009-10-27

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市文化路二号区 101 号

注册资本：500.00 万元

经营范围：房地产开发经营，工程准备。

股东情况：发行人间接持股 100%。

阿勒泰市金通房地产开发有限公司由阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司于 2009 年 10 月 27 日出资 500 万元成立，该出资业经新疆阿勒泰金诚有限责任会计师事务所审验（阿金会所验字[2009]153 号）。

阿勒泰市金通房地产开发有限公司目前主要承担阿勒泰市土地开发、工程建设及棚户区改造、公租廉租房、保障性住房建设等工作。

截至 2017 年 12 月 31 日，阿勒泰市金通房地产开发有限公司资产总计 52,303.07 万元，负债合计 20,905.31 万元，所有者权益合计 31,397.76 万元。2017 年营业收入为 15,904.52 万元，实现净利润 4,051.56 万元。

(7) 新疆阿勒泰市铸金投资有限公司

法定代表人：马志新

成立日期：2013-07-25

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 6 区 195 栋

注册资本：10,100.00 万元

经营范围：投资与资产管理；土地储备与一级开发；其他专业咨询；房屋租赁；休闲健身活动；正餐、快餐服务；其他饮料及冷饮服务。

股东情况：发行人间接持股 100%。

新疆阿勒泰市铸金投资有限公司于 2013 年 7 月 25 日由阿勒泰市财政局出资 5,000.00 万元成立，2014 年 4 月 23 日根据《关于对新疆阿勒泰市铸金投资有限公司增加注册资本金的批复》（阿市财政[2014]36 号），阿勒泰市财政局增资 5,100.00 万元，增资完成后新疆阿勒泰市铸金投资有限公司注册资本为 10,100.00 万元。2015 年 5 月 18 日，根据《阿勒泰市人民政府关于划转阿勒泰市铸金投资有限公司国有股权（产权）的决定》（阿政发[2015]10 号），阿勒泰市财政局将所持新疆阿勒泰市铸金投资有限公司股权无偿划转至阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司。上述股权转让已完成工商登记变更。

新疆阿勒泰市铸金投资有限公司目前主要承担阿勒泰基础设施建设，投资与资产管理等工作。

截至 2017 年 12 月 31 日，新疆阿勒泰市铸金投资有限公司资产总计 156,805.10 万元，负债合计 94,085.19 万元，所有者权益合计 62,719.92 万元。2017 年营业收入为 480.63 万元，实现净利润-1,486.59

万元。亏损主要由于公司成本支出较大，项目实现收入较少所致。

8.5.2 发行人主要参股公司情况

截至 2017 年末发行人主要参股公司情况见下表：

截至 2017 年末发行人主要参股公司情况

单位：万元，%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	表决权
1	阿勒泰地区雪峰民用爆炸物品经营有限公司	25.00	219.82	25.00
2	富蕴宏达水务有限责任公司	49.00	1,040.00	49.00
3	布尔津天然冲乎尔旅游开发有限公司	30.00	400.00	30.00
4	新疆喀纳斯爱飞客航空综合体发展有限	30.00	5,000.00	30.00
5	新疆金桥实业股份有限公司	46.98	2582.00	46.98
6	阿勒泰凯旋农牧科技股份有限公司	30.00	1,000.00	30.00
7	新疆格隆包装彩印有限公司	7.22	3,700.00	7.22

(1) 阿勒泰地区雪峰民用爆炸物品经营有限公司

法定代表人：袁春波

成立日期：2000-03-30

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路十三号区 65 号

注册资本：219.82 万元

经营范围：民用爆破器材零售。汽车配件、摩托车及零配件、建筑材料、五金、其他机械设备及电子产品零售；其他未列名的零售；劳务服务；房屋出租。

股东情况：发行人直接持股 25.00%。

截至 2017 年 12 月 31 日，阿勒泰地区雪峰民用爆炸物品经营有限公司总资产 1,002.17 万元，总负债 124.29 万元，所有者权益 877.88

万元。2017 年公司营业收入为 2,685.11 万元，净利润 525.98 万元。

(2) 富蕴宏达水务有限责任公司

法定代表人：魏显雷

成立日期：2012-10-24

注册资本：1,040 万元

注册地址：新疆阿勒泰地区富蕴县一区赛尔江西路 30 号 248 栋
30 号

经营范围：自来水的生产和供应。自来水基础设施建设，安装管道，水质检测服务，水利建材、水表销售。城乡基础设施建设，城乡供热工程管理，城乡河道治理及防洪设施工程、城乡生态环境建设投资管理，房屋租赁。

股东情况：发行人直接持股 49.00%，富蕴县富融投资有限公司持股 51.00%。

截至 2017 年 12 月 31 日，富蕴宏达水务有限责任公司资产总计 18,511.26 万元，负债合计 14,128.63 万元，所有者权益合计 4,382.63 万元。2017 年营业收入为 15.27 万元，实现净利润-374.57 万元。亏损主要由于收入较少所致。

(3) 新疆喀纳斯爱飞客航空综合体发展有限公司

法定代表人：卢圣勇

成立日期：2016-04-12

注册地址：新疆阿勒泰地区布尔津县圣泉路

注册资本：5,000.00 万元

经营范围：通用航空产业投资、房地产开发经营、物业管理经营、会议及展览服务、旅游开发经营、文化创意服务。

股东情况：发行人间接持股 30%，新疆恒久通用航空有限公司持股 40%，南京爱飞客通航发展有限责任公司持股 30%。

截至 2017 年 12 月 31 日，新疆喀纳斯爱飞客航空综合体发展有限公司公司资产总计 4,358.10 万元，负债合计 523.00 万元，所有者权益合计 3,835.10 万元。新疆喀纳斯爱飞客航空综合体发展有限公司 2016 年成立，2017 年营业收入为 0.00 万元，实现净利润-732.60 万元。亏损主要由于尚未实现收入。

(4) 新疆金桥实业股份有限公司

法定代表人：徐振勇

成立日期：1997-07-15

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 1 号

注册资本：2,582.00 万元

经营范围：住宿；餐馆；卷烟零售；预包装食品零售；科技开发、服务；机电产品、五金交电、化工产品、金属材料、建筑材料、日用百货、针纺织品、工艺美术品、农副产品的销售；打字、复印；房屋租赁；会议及展览服务；婚庆服务；办公服务；其他未列明的商务服务。

股东情况：发行人间接持股 46.98%。

截至 2017 年 12 月 31 日，新疆金桥实业股份有限公司资产总计 3,977.18 万元，负债合计 2,528.74 万元，所有者权益合计 1,448.44 万

元。2017 年营业收入为 1,810.37 万元，实现净利润-88.55 万元。

8.6 发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。公司董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

姓名	性别	年龄	现任职务	任职起止时间
彭胜	男	49	董事长、总经理	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
孙晓进	男	38	董事、副总经理	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
刘立强	男	42	董事、总会计师	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
李海军	男	50	职工董事	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
李昭琪	女	24	职工董事	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
龚赞洋	男	24	监事会主席	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
李海峰	女	47	职工监事	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
孙淑萍	女	49	职工监事	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
黄志宏	男	26	职工监事	2016 年 11 月至 2019 年 11 月
林树杰	男	26	职工监事	2016 年 11 月至 2019 年 11 月

8.6.1 董事会成员简介

董事长彭胜，男，1968 年 11 月出生，本科学历，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司董事长兼总经理。历任阿勒泰市富蕴县财政局党组副书记兼局长、阿勒泰地区金融办公室副主任。

董事孙晓进，男，1979 年 03 月出生，本科学历，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司副总经理。历任阿勒泰地区发改委投资建设管理科科长、阿勒泰市吉木乃县发改委副主任、主任、县援疆办主任。

董事刘立强，男，1975 年 12 月出生，本科学历，现任阿勒泰地

区国有资产投资经营有限公司总会计师。历任阿勒泰地区财政局国库科科长、社保科科长、预算科科长。

董事李海军，男，1967年11月出生，大专学历，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司办公室主任。历任阿勒泰边防支队司令部副参谋长、阿勒泰边防支队常委及后勤处长。

董事李昭琪，女，1993年1月出生，大学本科，现在阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司财务部副部长。历任新疆维吾尔自治区国有资产监督管理委员会财务监督和统计评价处挂职干部。

8.6.2 监事会成员简介

监事会主席龚赞洋，男，1993年1月12日出生，大学本科，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司监事会主席。历任平安保险南湖分公司业务员、阿勒泰市财政局挂职干部、阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司经营部部长。

职工监事李海峰，女，1970年7月出生，大学本科，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司经营部职员。历任184团畜牧技术服务中心会计、站长。

职工监事黄志宏，男，1991年10月出生，大专学历，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司经营部职员。2014年毕业于景德镇学院酒店管理专业。

职工监事林树杰，男，1991年1月出生，大专学历，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司经营部职员。2012年毕业于上海机电工业职工大学。

职工监事孙淑萍，女，1968 年 4 月出生，中专学历，现任阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司经营部员工。历任布尔津县毛纺厂工人、布尔津县畜牧局职员。

8.6.3 高级管理人员简介

彭胜，简历见董事长简介。

孙晓进，简历见董事简介。

刘立强，简历见董事简介。

8.6.4 董事、监事、高级管理人员在其他单位（不含下属子公司）

任职情况

发行人运作独立，不存在政府公务员兼职情况，治理结构和决策机制符合相关法律法规的规定。董事、监事、高级管理人员不存在在其他单位（不含下属子公司）任职的情况。

第九条 发行人业务情况

发行人是阿勒泰地区国有资产监督管理委员会管理的国有资本经营主体，承担着阿勒泰地区城市基础设施的建设和城市公用设施的经营管理，公司业务主要包括阿勒泰地区重大基础设施建设、土地开发、保障性住房项目建设、供水供暖、交通运输、保安押运等。随着“十三五”规划的有序推进，阿勒泰地区城市基础设施建设任务和城市公用设施的逐步扩大，发行人在阿勒泰地区的业务将迎来更好的发展前景。发行人通过合法经营取得合理的经营回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

9.1 发行人主营业务情况

2015 年至 2017 年，发行人主营业务收入分别为 25,789.22 万元、80,283.06 万元和 46,118.59 万元；主营业务成本分别为 13,909.17 万元、66,067.68 万元和 27,987.99 万元。2015 年至 2017 年，发行人主营业务中收入占比达 10%以上的业务板块分别为土地开发、基础设施代建、供水和供暖居民服务以及保障房业务。

①土地开发：2015 年，发行人土地开发收入为 9,120.09 万元，在主营业务收入中的占比为 35.36%。2016 年至 2017 年根据阿勒泰地区行署的规划，发行人暂无新增土地开发项目，故发行人 2016 年度、2017 年度无土地开发收入。

②基础设施代建：发行人是阿勒泰地区城市基础设施建设的主要主体，基础设施代建业务收入是发行人主要的收入来源之一，2015

年至 2017 年，公司基础设施代建业务收入分别为 14,550.49 万元、38,927.56 万元和 10,638.40 万元，在主营业务收入中的占比分别为 56.42%、48.49%和 23.07%，毛利率分别为 13.04%、6.28%和 100.00%。2017 年发行人代建收入全部来源于北屯至阿勒泰线新建铁路项目，该项目已基本完工，核算的代建管理费为纯收入，导致毛利率增幅较大。

③供水、供暖居民服务类：2015 年至 2017 年发行人供水和供暖类业务分别实现收入 134.01 万元、8,080.59 万元和 8,714.23 万元，在主营业务收入中的占比为 0.52%、10.07%和 18.90%。2016 年至 2017 年因发行人陆续纳入阿勒泰市兴业集中供热有限公司、阿勒泰市金山供水有限责任公司，新设阿勒泰市金源供水有限责任公司等子公司，该业务收入增幅较大。

④保障房业务：2015 年发行人无保障房销售。2016 年发行人新纳入的阿勒泰市金通房地产开发有限公司主要从事阿勒泰市棚户区改造、公租廉租房及保障性住房的开发建设，以政府回购或对外销售方式实现收入。因此，发行人 2016 年、2017 年新增房产销售收入分别为 24,379.56 万元和 15,904.52 万元，在主营业务收入中的占比分别为 30.37%和 34.49%。

除此之外，发行人还从事酒店经营、交通运输、保安押运、粮食销售等业务，在主营业务收入中占比和对毛利润的贡献度均较低。

公司近三年主营业务收入、毛利润、毛利率构成情况

单位：万元

类别	2017 年度	2016 年度	2015 年度
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	46,118.59	100.00%	80,283.06	100.00%	25,789.22	100.00%
土地开发收入	-	-	-	-	9,120.09	35.36%
基础设施代建	10,638.40	23.07%	38,927.56	48.49%	14,550.49	56.42%
供水、供暖居民服务类	8,714.23	18.90%	8,080.60	10.07%	134.01	0.52%
保障房业务	15,904.52	34.49%	24,379.56	30.37%	-	-
其他	10,861.44	23.55%	8,895.34	11.08%	1,984.63	7.70%
主营业务成本	27,987.99	100.00%	66,067.68	100.00%	13,909.17	100.00%
土地开发收入	-	-	-	-	-	-
基础设施代建	-	-	36,483.19	55.22%	12,652.60	90.97%
供水、供暖居民服务类	8,215.73	29.35%	7,292.74	11.04%	204.23	1.47%
保障房业务	10,325.59	36.89%	14,945.07	22.62%	-	-
其他	9,446.67	33.75%	7,346.67	11.12%	1,052.34	7.57%
主营业务毛利润	18,130.61	100.00%	14,215.38	100.00%	11,880.05	100.00%
土地开发收入	-	-	-	-	9,120.09	76.77%
基础设施代建	10,638.40	58.68%	2,444.37	17.20%	1,897.89	15.98%
供水、供暖居民服务类	498.51	2.75%	787.85	5.54%	-70.22	-0.59%
保障房业务	5,578.93	30.77%	9,434.49	66.37%	-	-
其他	1,414.77	7.80%	1,548.67	10.89%	932.29	7.85%
主营业务毛利率	39.31%	-	17.71%	-	46.07%	-
土地开发收入	-	-	-	-	100.00%	-
基础设施代建	100.00%	-	6.28%	-	13.04%	-
供水、供暖居民服务类	5.72%	-	9.75%	-	-52.40%	-
保障房业务	35.08%	-	38.70%	-	-	-
其他	13.03%	-	17.41%	-	46.98%	-

9.2 发行人主营业务经营模式

9.2.1 基础设施代建业务

发行人作为阿勒泰地区城市基础设施建设的投资主体，承担着阿勒泰地区的城市基础设施投资建设任务。发行人主要通过参与阿勒泰地区行政公署签订《市政基础设施工程项目代建协议》，地区行署将年度市政基础设施工程项目授权委托发行人代建管理，由发行人组织实施，并由地区行署在支付工程进度款时同比例向发行人支付代建管理费，并于最终结算工程款时向发行人结清剩余管理费。从而确保了发行人代建项目有充足的现金流入，为公司开展城市基础设施建设提供

了广阔的发展空间。

基础设施代建业务主要由公司本部和子公司聚金公司、阿勒泰市泽远建设投资有限责任公司运营，报告期内公司承接的基础设施代建项目主要有北屯西城区 1.2 万亩生态防护林项目、阿勒泰福海工业园区建设项目、阿勒泰福海火车站建设项目、阿勒泰福海新区建设项目等。截至 2017 年末，阿勒泰福海火车站建设项目已竣工。北屯西城区 1.2 万亩生态防护林项目、阿勒泰福海工业园区建设项目及阿勒泰福海新区建设项目因阿勒泰地区政府规划的调整自 2016 年起已停工，无新增投资。阿勒泰地区行署暂未确定上述项目移交方式，因此上述项目暂未移交。2015-2017 年上述代建项目分别实现代建业务收入 14,550.49 万元、38,927.56 万元和 10,638.40 万元，截至 2017 年底，上述项目尚可回收资金 36,857.69 万元，剩余款项待阿勒泰地区行署确定移交方式后陆续收回，具体情况如下：

单位：万元

项目名称	尚可回收资金
北屯西城区 1.2 万亩生态防护林项目	614.75
阿勒泰福海工业园区建设项目	7,393.16
阿勒泰福海火车站建设项目	12,194.95
阿勒泰福海新区建设项目	16,654.83
合 计	36,857.69

2017 年发行人代建项目为布尔津县 2016 年城中村棚户区改造建设项目、北屯至阿勒泰线新建铁路项目、阿富准铁路项目等，已累计回款 32,095.04 万元，剩余款项将根据项目建设进度陆续拨付。

截至 2017 年末发行人主要基础设施代建项目情况

单位：亿元

项目名称	开工时间	总投资	已投资	已回款
布尔津县 2016 年城中村棚户区改造建设项目	2016 年	3.03	3.14	-
北屯至阿勒泰线新建铁路项目	2014 年	14.02	9.26	4.01
阿富准铁路项目	2015 年	12.77	5.53	0.19
吉木乃县棚户区改造工程	2017 年	2.13	2.13	1.01
布尔津县景区工程	2015 年	0.45	0.20	0.03
阿勒泰市泽远拆迁工程	2017 年	-	3.19	-
合计	-	32.40	23.45	5.24

资料来源：发行人提供

9.2.2 土地开发业务

近年来，公司在对阿勒泰地区区内城市基础设施建设过程中，完成了大量的土地开发管理项目，主要包括土地平整、清理以及地面房屋拆迁等工作。根据公司与阿勒泰地区行政公署签订的《土地一级开发委托框架协议》，地区行署就阿勒泰地区城乡规划范围内开发用地的征地批后实施、拆迁和市政配套项目设施建设等以授权委托方式交由公司组织管理、实施和验收，由公司组织具体施工单位进行具体的土地开发工作。具体区块的开发程度，按地区行署指令实施，地区行署负责土地开发项目的资金管理。根据所开发区块的开发程度，地区行署按每亩 1.2 万元至 1.5 万元的标准向公司支付管理费用，作为公司在土地开发管理项目中的收入。公司的土地一级开发业务均按照项目完工进度确认主营业务收入。

土地开发业务主要由公司本部负责运营，2015 年公司土地开发业务收入为 9,120.09 万元。2016 年至 2017 年根据阿勒泰地区行署的统

一规划，发行人后续暂无新增土地开发项目，因此发行人2016年度、2017年度无土地开发收入。

2015 年发行人前五大土地开发整理项目

单位：亩，万元

年份	地块位置	土地面积	土地用途	确认收入
2015 年	北屯市至阿勒泰市	5,144.62	铁路用地	6,173.54
	青河县阿热勒托别镇	921.94	经济适用房用地	1,106.32
	青河县阿热勒托别镇	851.08	经济适用房用地	1,021.29
	布尔津县	240.42	工业用地	288.50
	富蕴县吐尔洪乡	136.79	工业用地	164.15
	合计	7,294.85	-	8,753.80

资料来源：发行人提供

9.2.3 保障性住房建设业务

发行人承担着阿勒泰地区及下属各市县的保障房投融资建设的主要任务，在阿勒泰地区的保障房投融资建设中起主导作用，为阿勒泰地区及各县市的旧城区改造、保障房建设和民生改善做出了重要贡献。发行人主要通过以下两种方式参与阿勒泰地区保障房投资建设：

① 项目投资代建模式

为了保障阿勒泰地区市县棚户区改造及保障房建设项目的顺利进行，发行人与阿勒泰地区部分市县住房和城乡建设局采取投资代建模式。发行人作为项目发起人，与项目所在地的住房和城乡建设局签订《投资代建协议》，授权其进行项目的建设和管理。发行人支付投资建设资金。2016 年以来，发行人分别与阿勒泰地区阿勒泰市、福海县、富蕴县及吉木乃县的住房和城乡建设局签订《阿勒泰地区保障房建设工程投资代建协议书》，参与了阿勒泰市 2013 年保障性住房

建设项目、阿勒泰市南区安置房建设项目、福海县 2013 年保障性住房建设项目、富蕴县 2013 年棚户区改造项目及吉木乃县 2016 年棚户区改造项目。

② 项目直接投资建设模式

发行人作为阿勒泰地区大型国有经营主体，承担着阿勒泰地区保障房建设和棚户区改造的主要任务。发行人通过子公司直接参与阿勒泰市棚户区改造和保障房项目的投资与建设。发行人子公司阿勒泰市金通房地产开发有限公司系阿勒泰市唯一一家拥有房地产开发建设资质的国有企业，在政策及业务上可得到较有力支持。阿勒泰市金通房地产开发有限公司主要从事阿勒泰市棚户区改造、公租廉租房、保障性住房的开发建设等，阿勒泰市人民政府与公司均签订有回购协议，明确注明待项目验收合格并交付使用时，由市政府回购，并按照预计的建设成本加成一定比例注明回购单价。2015 年以来阿勒泰市金通房地产开发有限公司先后直接参与了阿勒泰市嘉和名苑一、二期保障房项目、阿勒泰市干部周转房项目、阿勒泰市金枫雅苑保障房项目的投资建设。

截至2017年末发行人主要在建保障性住房项目基本情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	总投资	已完成投资	项目进度	建筑面积
阿勒泰市2013年保障性住房建设项目	5.11	2.50	主体工程已结束，进行配套设施建设	18.16
福海县2013年保障性住房建设项目	3.23	2.00	主体工程完成 80%	13.11
吉木乃县2016年/2017年棚户区改造项目	0.75	0.50	完成了 600 户摸底调查工作及部分评估、测量工作	1.45
富蕴县2013年棚户	1.18	0.80	项目已完成拆迁工作	4.41

区改造项目				
阿勒泰市南区安置房建设项目	3.85	2.80	主体工程已结束，进行配套设施建设	11.76
合计	14.12	8.60	-	48.89

资料来源：发行人提供

截至2017年末上述项目暂未实现房产销售收入。发行人2016年、2017年房产销售收入来源于子公司阿勒泰市金通房地产开发有限公司开发建设的阿勒泰市金枫雅苑保障房项目，实现收入分别为24,379.56万元和15,904.52万元。

9.2.4 供水、供暖居民服务类业务

自成立以来，发行人通过转贷模式重点支持了阿勒泰地区4个县（市）集中供暖、供排水、城市道路等基础设施项目的建设，同时也负责阿勒泰地区部分市县城市供水、供暖设施的后续经营与管理。发行人供水和供暖业务均取得相关政府部门颁发的《特许经营权证》，保证了上述业务的专营优势，供暖、供水业务主要依据《关于调整阿勒泰市供暖价格的通知》（阿市发改[2010]1号）和《关于调整阿勒泰市供水价格的批复》（阿地发改[2012]1号）等文件进行收费。

2015年度发行人供水、供暖居民类业务收入占主营业务收入的比例为0.52%，占比很低，业务规模较小，但由于收入占比很低对发行人利润影响很小。2016年聚金公司等企业纳入合并范围，供水业务主要通过子公司布尔津县津城供排水有限公司、阿勒泰市金山供水有限责任公司分别为布尔津县、阿勒泰市提供自来水的生产和供应来实现收入，2017年发行人新设子公司阿勒泰市金源供水有限责任公司，该项业务收入进一步提高；发行人供暖业务主要通过子公司布尔津县津

城供热有限责任公司、阿勒泰市兴业集中供热有限公司分别为布尔津县和阿勒泰市提供供热服务而实现收入，2016年至2017年发行人供水、供暖居民类业务收入占主营业务收入的比例为10.07%和18.90%。主营业务毛利率分别为9.75%和5.72%。

发行人供水、供暖业务情况介绍

单位：万元

供水业务				
子公司名称	供水能力	供水范围	2017 年供水量	2017 年供水收入
布尔津县津城供排水有限公司	0.45万m ³ /d	布尔津县	150.00万m ³	315.57万元
阿勒泰市金山供水有限责任公司	1.66万m ³ /d	阿勒泰市	605.00万m ³	929.90万元
供暖业务				
子公司名称	供暖面积	供暖范围	2017 年供暖量	2017 年供暖收入
布尔津县津城供热有限责任公司	140.71万m ²	布尔津县	111.80万吉焦	3,331.63万元
阿勒泰市兴业集中供热有限公司	141万m ²	阿勒泰市	123.00万吉焦	4,213.37万元

9.2.5 其他业务

除上述业务外，公司还从事酒店经营、交通运输、保安押运、粮食销售等业务，2015年、2016年和2017年公司其他业务板块分别实现主营业务收入1,984.63万元、8,895.34万元和10,861.44万元，占主营业务收入的占比分别为7.70%、11.08%和23.55%，各个业务对公司营业收入的贡献较小。

9.3 发行人所在行业现状和发展前景

9.3.1 城市基础设施建设行业现状及发展前景

(1) 我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市建设是城市经济发展、社会进步以及人民生活质量提高的前

提条件，城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于提高全社会经济效率、改善投资环境、强化城市综合服务功能、提高人民生活水平具有积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长有明显的拉动作用。因此城市基础设施建设一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

近年来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加。2011年，我国城镇人口首次超过农村人口，城镇人口占比达 51.30%。2017年末，我国城镇常住人口 81347 万人，比上年末增加 2049 万人；城镇人口占总人口比重(城镇化率)为 58.52%，比上年末提高 1.17 个百分点。根据 2014 年中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，我国新型城镇化正处在高速发展时期，但常住人口城镇化率和户籍人口城镇化率仍然偏低，不仅远低于发达国家 80% 的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家 60% 的平均水平，还有较大的发展空间。城镇化水平持续提高，能够使更多农民通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，从而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，也会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，这将为经济发展提供持续的动力。规划同时指出，到 2020 年，我国常住人口城镇化率要达到 60% 左右、户籍人口城镇化率达到 45% 左右。

然而，目前城市基础设施相对滞后仍是我国面临的紧迫问题，主

要表现为城市基础设施水平相对较低、设施供应能力不足、设施供应和服务质量不高、投资缺口大、缺乏稳定而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。大型城市与中小城市及农村的基础设施发展水平不平衡。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国经济高速发展、城镇化水平日益提升、人民物质文化生活需要不断提高，未来一段时期对城市基础设施的需求将持续上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。

随着我国城镇化水平的持续稳定提升，国家亦出台相关政策推进城市基础设施建设的进程。2013 年 9 月，国务院出台《关于加强城市基础设施建设的意见》指出，当前要围绕改善民生、保障城市安全、投资拉动效应明显的重点领域，加快城市基础设施转型升级，全面提升城市基础设施水平。具体规划包括加强城市道路交通基础设施建设、加大城市管网建设和改造力度、加快污水和垃圾处理设施建设等。2014 年 4 月，国务院确定进一步落实企业投资自主权的政策措施，决定在基础设施等领域推出一批社会资本参与的项目，以贯彻落实国务院关于加强城市基础设施建设的意见为重点，加快城市基础设施建设，促进城市基础设施转型升级，大力推进城镇节能减排，改善城镇人居环境，切实加强城市综合管理，预防和治理“城市病”，推进城镇化健康发展。2016 年 3 月颁布的十三五规划纲要中强调，“十三五”期间，我国要加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系，主要包括城市供水设

施改造与建设，市政管网、城市道路、停车场、交通安全等设施建设，无障碍设施建设和城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，海绵城市的发展和城市公共服务设施的完善等。

总体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家以及地方政府对城市基础设施建设行业的支持将得以延续，同时考虑到投资主体的多元化，未来城市基础设施建设行业具有良好的发展前景。

（2）阿勒泰地区城市基础设施建设行业现状及前景

为加快城镇体系建设与发展，阿勒泰地区积极构建以阿勒泰市为区域中心城市，以富蕴县、布尔津县、福海县、哈巴河县为地区次中心城市，以其他县域中心城镇和重点镇为三、四级中心城镇的城镇体系，提高城镇综合承载力，阿勒泰地区实施了国道 216 线、217 线升级改造，哈巴河至阿黑吐别克口岸、哈巴河至白哈巴、青河至塔克什肯口岸等省道建设，以及喀纳斯景区公路等 29 条重点农村公路的开工建设。“三纵三横”23 公里城市主干道实现通车，市区-火车站道路基本完工，恰秀北路隧洞实现贯通，市区-阿依海、市区-禾木道路前期工作顺利推进。同时，奎-阿高速实现通车，北-阿铁路全线铺通，阿-富-准铁路、机场改扩建项目相继开工，阿勒泰机场、喀纳斯机场通航环境不断改善，运能显著提升。

围绕确保生态用水、自治区调水、现有工农业生产生活用水和今后长远发展用水需求，阿勒泰地区重点水利工程进展顺利，巴勒哈纳克水库实现下闸蓄水，灌区骨干工程进入试运行。乌拉斯特水库主体

完工，哈拉布宫、哈拉铁列克大型水闸除险加固有序推进，阿拉哈克东戈壁扬水泵站达到运行条件。农田水利建设力度加大，2016年阿勒泰市实施高效节水灌溉2.5万亩，完成干支渠清淤279.8公里，新建、维修水利设施114座、渠道15公里，维修加固堤防6公里。

根据《阿勒泰地区城镇体系规划（2012-2030年）》，阿勒泰地区将逐步构建阿勒泰地区中心城市-次中心城市-片区中心城市-重点镇-特色乡镇-一般乡镇六级城镇体系，人口城镇化率2015年、2020年和2030年分别达到52%、57%和65%左右。2017年阿勒泰市全年基础设施建设计划投资51.46亿元，实施供排水、供暖、道路等市政基础设施项目28项，致力于把阿勒泰市打造成为地区区域发展中心，政治、文化、交通、旅游集散、进出口贸易中心。随着阿勒泰地区城区规模的不断扩大，高速发展的工商业对城市基础设施提出了更高的要求，同时也为阿勒泰地区城市基础设施建设提供了广阔的发展空间。

9.3.2 土地开发行业现状及发展前景

（1）我国土地开发行业现状及发展前景

土地开发是指按照土地利用总体规划的要求，结合土地利用现状，采取行政、经济、工程、技术、法律等手段，通过对土地利用结构进行调整，对土地资源进行重新配置，提高土地利用效率，改善和保护生态环境。对于开发后的土地，开发企业可通过土地使用权转让或出租等形式，获取经济收益。政府通过委托相关企业进行土地的开发与运营，推动当地可交易土地市场的发展。由于土地本身是关系到国民生计的稀缺自然资源，是经济社会发展的基础和保障，所以政府成为

土地的唯一供给方。因此，土地的一级开发行业受政策影响整体显著，开放程度高低与政府所主导实施的国民经济与社会建设发展规划密不可分。

根据《全国土地利用总体规划纲要（2006—2020 年）》，到 2020 年我国城镇化率将达到 56%—58%，城镇工矿用地需求量将在相当长时期内保持较高水平；推进城乡统筹和区域一体化发展，将拉动区域性基础设施用地的进一步增长；建设社会主义新农村，还需要一定规模的新增建设用地周转支撑。但是，随着耕地保护和生态建设力度的加大，我国可用作新增建设用地的土地资源十分有限，各项建设用地的供给面临前所未有的压力。未来建设用地的供需矛盾将更加突出，土地整理开发行业的重要性将会进一步提高。

同时，“十三五”规划纲要强调，要严控新增建设用地，有序推进城镇低效用地再开发和建设用地多功能开发、地上地下立体综合利用，促进空置楼宇、厂房等存量资源再利用，严控农村集体建设用地规模。随着土地开发行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地开发行业具有良好的发展前景。

（2）阿勒泰地区土地开发行业现状及前景

阿勒泰地区自 2001 年开始实施土地整治项目，十五年来，全地区先后实施了 77 个项目，总投资 9.40 亿元，建设总规模 80.10 万亩，约占全地区耕地面积的 1/4。2016 年阿勒泰地区继续着力加大土地整治力度，新建续建土地整治项目 24 个，建设总规模 1.58 万公顷，完

成招投标项目 9 个，建设总规模 2,047.03 公顷，组织实施“访惠聚”村级惠民生土地整治项目 7 个，投资 350.00 万元。2016 年全地区落实建设用地招标采购挂牌出让制度，规范土地交易市场，共供应土地 296 宗，面积 1,030.22 公顷，其中：出让土地 99 宗，面积 198.98 公顷，合同价款 22,154.58 万元。

阿勒泰地区 2017 年严格土地管理，统筹协调保护耕地保障发展。全面贯彻落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度；实施土地整治项目 35 个，总建设规模 20,619.3 公顷，新增耕地 251.63 公顷，总投资 36,442.02 万元；按时保质保量完成 2016 年度土地变更调查与遥感监测工作，累计核查认定图斑 1102 个，总面积 4.27 万亩；农村地籍调查和集体建设用地使用权确权登记发证外业调查部署开展，完成外业调查 20,705 宗，约占总工程量 30%；认真落实建设用地招标采购挂牌出让制度，2017 年上半年共供应土地 46 宗，面积 602.08 公顷，出让金价款 4,213.83 万元。

阿勒泰地区通过对土地进行开发整理，充分发挥土地使用规划对土地开发整理活动的宏观调控和引导作用，实现对土地整理的规范化管理。同时，阿勒泰地区加大资金投入，不断促进土地开发整理的利益分配机制继续完善。根据《阿勒泰市土地利用总体规划（2010-2020 年）》，到 2020 年，全市建设用地总规模达到 18,563.98 公顷，2015-2020 年，新增建设用地规模达到 2,366.67 公顷。根据《阿勒泰地区城镇体系规划（2012-2030 年）》，阿勒泰地区将逐步构建构建阿勒泰地区中心城市-次中心城市-片区中心城市-重点镇-特色乡镇-

一般乡镇六级城镇体系。未来阿勒泰市将打造成为地区区域发展中心，政治、文化、交通、旅游集散、进出口贸易中心。建设用地利用以增量供应为主，优化配置中心城区建设用地，支持重点工业集中区开发建设，合理安排新兴产业发展用地，保障能源基地和基础设施建设用地，大力推进新型工业化和新型城镇化，中远期以增量供应和节约集约、优化结构并重，充分利用闲置土地，着重提高土地利用效益及土地资产效益。未来，阿勒泰地区将抓住发展契机，进一步盘活土地资产，加大土地收储力度，土地开发整理业务将迎来更多的发展机遇。

9.3.3 保障性住房建设业务现状及发展前景

(1) 我国城市保障性住房建设业务现状及前景

保障性住房是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，发挥社会保障作用的住房。目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造。

2007 年 8 月，国务院发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号），其后，住建部、国家发改委等部门相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，财政部、国家税务总局、国土资源部等部门陆续公布了保障性住房建设的配套优惠政策。

根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”

期间，我国要基本完成城镇棚户区 and 危房改造任务：加快推进集中成片棚户区和城中村改造；有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造；棚户区改造政策应覆盖全国重点镇，完善配套基础设施，加强工程质量监管。此外，政府应统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行，完善投资、信贷、土地、税费等支持政策，多渠道筹集公共租赁住房房源，实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度，健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

随着我国经济发展和城市化进程的加快，以及政府对保障性住房的大力扶持，保障性住房建设行业拥有广阔的发展空间和发展机遇，在未来一段时间内将保持蓬勃发展的势头。

（2）阿勒泰地区保障性住房建设业务现状及前景

根据国家统一部署，阿勒泰地区不断加大住房保障工作力度，根据自治区关于《解决城市低收入家庭住房困难的若干意见和实施意见》（新发改委〔2007〕73号）等文件，阿勒泰地区行署结合自身情况制定了《地区保障性住房建设工程项目进展情况通报制度》、《阿勒泰地区保障性住房建设督查督办制度》、《阿勒泰地区保障性住房建设责任追究制度》等制度，各县（市）也建立了相应规章制度，并建立了廉政风险防范机制，对保障房规划、建设、分配、管理进行全过程监督。

根据计划，2016 年至 2017 年阿勒泰地区将完成城镇保障性住房 3,935 套，其中：公共租赁房 2,325 套（地方政府直接组织建设 520

套、组织部 1,327 套，教育系统 123 套，卫生系统 105 套，牧场公租房 250 套），城市棚户区改造 1610 套。其中，2016 年阿勒泰地区扎实推进棚户区改造工作，已完成棚改 1,726 户，惠及 6,400 余人。

2017 年阿勒泰市继续大力实施安居惠民工程；棚户区改造作为头号民生工程，全力推进沙里福汗公园、云母二矿、7603 台、团结路等片区 3,000 户棚户区改造；完成桦亭小区、新达小区等 20 个老旧小区配套基础设施提升工作；投入 2,035 万元，实施 600 户国有牧场危旧房改造及其配套基础设施建设项目；投入 1.44 亿元，实施安居富民工程 1,250 户、定居兴牧工程 148 户，切实改善低收入群体住房条件。经济社会的发展、城镇化进程的加快及保障安居政策的支持将进一步加大阿勒泰地区保障性住房行业的需求并推动其发展。

9.3.4 城市供水、供暖业务现状及发展前景

（1）我国供水、供暖业务现状及前景

改革开放以来，随着我国城市化进程的加快，城乡供水行业的重要性日益凸显，已经形成政府监管力度不断加大、政策法规不断完善、水务市场投资和运营主体多元化、行业工程技术水平提升、供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强、城乡供水行业市场化、产业化程度加深、水务投资和经营企业发展壮大的良好局面。我国是一个水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，按照国际公认标准统计，我国已经属于中度缺水国家。当前，工业化、城镇化正处于快速发展阶段，人民生活和社会生产对水的需求日益增长。目前我国仍有 3.5 亿人饮用水不安全，400 多座

城市严重缺水，我国水资源的基本现状普遍表现为水资源短缺，加之开发利用不合理，水环境普遍污染，水生态退化，中国水务行业面临严峻挑战。根据中华人民共和国水利部研究报告，预计到 2030 年和 2050 年我国城市需水量将分别增长到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。水资源的日益紧缺客观上为供水行业的发展提供了良好的机遇。此外，国务院指出，解决我国的水问题，必须依靠科技进步，完善体制机制，开发与节约并重，节约优先，进一步加大水资源节约和水环境保护的力度。水务行业将进入快速发展时期。

近几年，在国家相关法律政策大力提倡节能环保的大背景下，集中供暖作为一种节约能源、减少环境污染的供暖方式已经逐步成为了我国城镇的主要供暖方式，我国各地方城市集中供暖产业也得到了快速发展。我国集中供暖已形成了以热电联产为主，集中锅炉房为辅，其他方式为补充的供暖局面。随着我国经济的快速发展及人民生活水平和对环境质量要求的不断提高，及在人们不断注重和追求安全、稳定、高效的新形势下，城市集中供暖的发展将越来越受到人们的普遍关注，我国城市集中供暖行业市场规模将会不断扩大。特别是城市民用建筑集中供暖面积今后将得到较快增长。

综上所述，伴随着我国城镇化率的不断提高，对城市供水、供暖等城市公共事业的需求也将不断增长。可以预计，未来城市供水供暖行业将得到快速的发展。

(2) 阿勒泰地区供水、供暖业务现状及前景

阿勒泰市作为我国西北边陲重镇，是新疆维吾尔自治区仅次于伊

犁地区的富水区之一。但近年来随着阿勒泰地区城市人口、经济及城市建设的迅速发展，城市供水问题日渐突出。主要表现为水源地的建设和保护不充分、水质较差、水厂规模小、供水管道老化等问题。同时阿勒泰地区因其能源缺乏，燃煤距离较远、城镇化水平及能源利用率效率较低等原因，城市供热设施处于较为落后的阶段，主要表现为热源集中度差、换热站不足、管网陈旧等问题。

根据《阿勒泰地区城镇体系规划（2012-2030 年）》，规划期末阿勒泰地区城市集中式饮用水源地水质达标率将为 100%，自来水普及率、农村生活饮用水卫生合格率将达到 100%；同时将加快改造阿勒泰市城市供水工程以及建设吉木乃县城、青河县阿热勒托别镇、布尔津县冲乎尔镇、哈巴河县城等供水工程。城镇周围的农村地区尽可能地连入城市管网；努力解决全地区 20 万人饮水安全问题；近期城镇生活污水集中处理率达到 85%，远期阿勒泰市污水处理率达到 100%，其他城镇达到 90%。此外，规划期内将严格执行集中供热、联片供暖和锅炉消烟除尘，要加大力度调整不合理的热源及能源结构，集中供热率每年提高 2 个百分点。因此，随着西部大开发战略和城镇化工作的进一步推进，阿勒泰地区供水供热等城市公共设施将迎来更大的发展。

9.4 发行人所在行业情况

9.4.1 发行人在行业中的地位

发行人作为阿勒泰地区从事城市基础设施建设的国有资本经营主体，承担着阿勒泰地区城市基础设施投融资和建设任务，是阿勒泰

地区城市基础设施建设的主要项目法人。自成立以来，发行人依靠优质高效的管理发展迅速，规模和实力不断壮大。随着阿勒泰地区城市化进程的快速发展，城市基础设施建设任务的逐步扩大，发行人在阿勒泰地区城市基础设施建设项目中有着更加广泛的市场。

经阿勒泰地区行政公署授权，发行人作为阿勒泰地区土地开发、整理的主体，在地区土地开发、整理业务上具有专营优势，在政府许可的范围内，实施土地价值的深度开发，最大限度地提高土地运营收入。同时，发行人进一步促进公司的市场化经营，提高公司营运能力。

发行人承担着阿勒泰地区及下属各市县的保障房投融资建设的主要任务，在阿勒泰地区的保障房投融资建设中起主导作用，为阿勒泰地区及各县市的旧城区改造、保障房建设和民生改善做出了重要贡献。未来几年内，随着发行人的规模和实力的不断增强，依托发行人在保障房投融资和建设以及基础设施建设领域的丰富的经验，公司在保障房建设领域的地位将得到进一步的巩固和增强。随着国家包括阿勒泰地区对保障性住房建设力度的加大和投资的增加，发行人在这一行业必将迎来更为广阔的发展空间和良好的发展机遇。

发行人作为阿勒地区供水供暖等城市公用设施的经营管理主体之一，供水、供暖业务均取得了相关政府部门颁发的《特许经营权证》，保证了业务的专营优势。同时，随着阿勒泰地区经济的不断发展，对城市公用设施的需求将逐步扩大，供水供暖收入也将稳步增长。

9.4.2 发行人的竞争优势

(1) 业务专营优势

根据阿勒泰地区行署《关于授权阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司为地区城市基础设施项目建设主体的通知》(阿行署发〔2010〕82 号)，授权发行人为地区城市基础设施工程项目和保障性住房投资与管理项目的建设主体。根据阿勒泰地区行署《关于授权阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司为地区土地开发整理主体的通知》(阿行署发〔2010〕83 号)，授权发行人为地区土地开发、整理的主体。根据公司供水供暖业务取得的《特许经营权证》，授权发行人为地区部分市县区域供水供暖设施的经营主体。发行人的经营领域和投资范围主要涵盖了城市基础设施建设、土地开发管理、保障性住房开发、公共事业类等行业。业务板块除旅游服务业、酒店运营、粮食销售、餐饮服务等外，其他业务在阿勒泰地区均处于专营地位，市场相对稳定。随着阿勒泰地区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，市场需求量将持续稳定地增长，公司的业务量和效益将同步增加。

此外，国家拟在新疆建设一大批铁路、公路和机场项目等基础设施，未来新疆地区市政设施建设及道路建设、土地开发容量有望进一步扩大。发行人从事的城市基础设施建设、土地开发管理、保障性住房开发与经营、公共事业管理与经营等业务将会受益于大规模的固定资产投资。同时，新疆居民可支配收入水平不断提高，将会带动消费的增长，发行人将成为新疆区域经济振兴政策的长期受益者。此外，发行人业务经营对于改进阿勒泰地区经济发展环境、强化综合服务能力有着积极的作用。

(2) 政策优势

2007 年国务院《关于进一步促进新疆经济社会发展若干意见》出台，明确了新疆进一步发展的目标：2020 年要把新疆建设成为中国西部新的经济增长点，实现全面建设小康社会。近年来，国家对推进新疆跨越式发展和长治久安作出了重大战略部署，出台了一系列优惠政策支持新疆的建设和发展，为新疆的大建设、大开放、大发展创造了千载难逢的历史性机遇。总体来看，政策面的一系列举措，显示出国家对新疆发展的重视和支持，为新疆地区经济发展提供了良好的政策环境。国家对新疆的政策支持必将带动阿勒泰地区经济社会的发展，也将为公司业务的发展提供更为广阔的空间。

(3) 政府的大力支持

作为阿勒泰地区最大的国有独资公司，发行人借助其强大的政府背景，获得了政府在资产注入等方面的高度重视和大力支持，为公司的进一步发展奠定了坚实的基础。

(4) 良好的资信水平和融资能力

发行人与多家商业银行建立了密切和广泛的合作关系，并得到强有力的融资支持。在与金融机构的合作中，发行人能够按时还本付息，保持良好的信用记录，在银行内部信用评级状况良好。自成立以来，发行人充分发挥了作为阿勒泰地区城市基础设施项目建设主体和土地开发整理主体优势，采用开发贷款、商业贷款和资本市场融资等相结合模式，为阿勒泰地区的基础设施建设筹集了大量资金，确保了政府投资重点工程高质、高效、有序推进，显示出较强的资本运作能力。发行人以其良好的资信条件和融资能力通过积极加强与商业银行的

合作，多渠道、全方位筹集城建资金，有力地支持了公司的可持续发展，较好地保障了阿勒泰地区的资金需求，并为进一步开展资本市场融资奠定了坚实基础。

9.5 发行人地域经济情况

阿勒泰地区位于新疆维吾尔自治区北部、阿尔泰山南麓，与蒙古、哈萨克斯坦以及俄罗斯三国交界，所属六县一市均为边境县（市），是新疆重要的资源大区 and 我国向西开放的前沿地区。阿勒泰地区面积为11.78万平方公里，有哈萨克、汉、蒙古、维吾尔、回等36个民族，总人口66万余人，其中哈萨克族占地区总人口50.1%。阿勒泰地区矿产资源十分丰富，多产黄金，有“阿尔泰山七十二条沟，沟沟有黄金”的说法，自古以来就是盛产黄金之地，新中国刚刚建立便成为稀有金属工业的摇篮和基地。阿勒泰位于中—哈—蒙三国间的世界级有色金属、稀有金属、贵金属、黑色金属成矿带中段，已发现矿产4大类94种，探明储量的有51种，其中：白云母、铍、钾长石3种储量居全国首位，铍、长石、云母、镍、铯、锂、铂、钨、钽、铋、铌等12种储量居全国前十位，铜、钼、铅、锌、钴、金、银、硫铁矿等8种储量居全疆前十位。目前，拥有全国最大的稀有金属矿、全疆最大的铁矿、全疆最大的铜矿、全疆最大的镍矿、全疆最大的铅锌矿和全疆最大的钼矿。阿勒泰地区冰雪资源堪称全国之最，有“人类滑雪最早起源地”、“中国最美雪乡”之称。喀纳斯湖和可可托海风景区均为5A级国家自然名胜风景区。

近年来，阿勒泰地区依托资源优势，在煤电、煤化工、油气资源

深加工和黑色、有色、稀有、非金属资源深加工方面不断突破，阿勒泰地区的经济保持持续快速发展态势。

根据《阿勒泰地区2015年国民经济和社会发展统计公报》，2015年阿勒泰地区完成生产总值231.81亿元，比上年增长7.00%(可比价)，其中：第一产业增加值47.96亿元，增长5.60%；第二产业增加值91.61亿元，增长2.10%；第三产业增加值92.24亿元，增长14.60%。一、二、三产业占地区生产总值的比重分别为20.69 %、39.52%和39.79%，第一产业所占比重比2014年提高了1.43个百分点，第二产业所占比重比2014年下降了5.49个百分点，第三产业所占比重比2014年提高了4.06个百分点。人均地区生产总值达到36,506元，按可比价计算同比增长5.80%。2015年阿勒泰地区累计完成全口径财政收入44.30亿元，比上年下降15.21%；累计完成地方财政收入34.71亿元，下降11.02%，完成预算的88.69%。其中：公共财政预算收入完成30.42亿元，下降7.83%；税收收入18.33亿元，下降25.06%。其中：增值税2.24亿元，下降35.61%，营业税5.81亿元，增长3.57%，企业所得税1.74亿元，下降22.05%；非税性收入完成12.09亿元，增长41.49%；基金预算收入完成4.29亿元，下降28.52 %；上划中央、自治区税收收入9.59亿元，下降27.58%。

根据《阿勒泰地区2016年国民经济和社会发展统计公报》，2016年全地区完成生产总值（GDP）217.3亿元，比上年增长9.7%（可比价），其中：第一产业增加值48.9亿元，增长6.1%；第二产业增加值74.9亿元，增长11.0%；第三产业增加值93.5亿元，增长11.8%。一、二、三产业占地区生产总值的比重分别为22.5 %、34.5%和43.0%，第

一产业所占比重较上年提高了0.1个百分点，第二产业所占比重较上年下降了3.1个百分点，第三产业所占比重较上年提高了3.0个百分点。人均地区生产总值达到33,874元，按可比价计算同比增长1.5%。

2016年阿勒泰地区国民经济总体运行良好，全地区规模以上工业企业累计完成增加值38.99亿元，同比增长10.60%。地区完成固定资产投资207.89亿元，同比增长1.94%，其中房地产开发投资4.38亿元，同比增长35.68%，年度固定资产投资施工项目914个，同比增加72个。全地区实现社会消费品零售总额68.31亿元，比上年增长10.58%。其中城镇实现消费品零售额61.23亿元，比上年增长10.54%；农村实现消费品零售额7.08亿元，比上年增长10.88%。阿勒泰地区地方财政收入完成36.84亿元，同比增长6.14%。其中公共财政预算收入完成31.36亿元，同比增长3.08%；政府性基金预算收入完成5.48亿元，同比增长27.83%。2016年阿勒泰地区财政一般公共预算收入31.36亿元，一般公共预算支出142.30亿元，财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为22.04%。

根据《阿勒泰地区2017年国民经济和社会发展统计公报》，2017年全地区完成生产总值（GDP）246.77亿元，比上年增长7.8%（可比价），其中：第一产业增加值48.01亿元，增长5.2%；第二产业增加值86.02亿元，增长5.3%；第三产业增加值112.74亿元，增长11.4%。一、二、三产业增加值占地区生产总值的比重分别为19.4%、34.9%和45.7%，第一产业所占比重较上年下降了3.3个百分点，第二产业所占比重较上年提高了3.6个百分点，第三产业所占比重较上年下降了

0.3个百分点。人均地区生产总值达到38,082元，按可比价计算同比增长6.8%。

2017年全年累计完成全口径财政收入51.70亿元，比上年增长9.3%；累计完成地方财政收入37.00亿元，增长0.3%，完成预算的98.59%。其中：公共财政预算收入完成33.97亿元，增长8.3%；税收收入23.14亿元，增长26.8%。其中：增值税8.96亿元，增长63.1%；营业税0.08亿元，下降95.1%；企业所得税2.26亿元，增长45.1%；非税性收入完成10.84亿元，下降17.4%；基金预算收入完成2.98亿元，下降45.6%；上划中央、自治区税收收入14.52亿元，增长42.9%。

总体看来，阿勒泰地区近年经济实力稳步增强，发展目标明确，为发行人业务发展提供了良好的经营环境。

9.6 发行人的业务发展规划

未来，发行人将充分利用阿勒泰地区城市工业化、城镇化、城乡一体化加速发展的契机，立足于阿勒泰地区发展，打造政府投融资平台，形成城市基础设施建设、土地开发管理、保障性住房开发与经营、公共事业管理与经营及旅游服务于一体的产业布局。

发行人将在阿勒泰地区行政公署的领导下，充分发挥自身优势，实现多形式、多层次融资，保证阿勒泰地区重点建设项目的资金需求；努力盘活资产，确保国有资产保值增值，建立有效的城市建设、经营与偿还机制，通过重大城建项目建设资金的筹措和投入，以市场化运作手段，提升公司资本运作和资产经营的层次与功能；通过参股、控股等资本运作方式，加大经营性项目投资比重，不断提高公司盈利水

平，增加公司自身造血功能；创新管理体制，加强监管，规范运行，提高公司管理水平，促使公司尽快发展成具有较强竞争力的融资、建设、管理与运营一体化企业。

发行人未来的发展战略：

第一，发行人将进一步整合现有国有资产，发挥国有经济的基础支撑、产业组织和产业导向功能。通过成立全资或控股子公司，实现国有资本跨行业，多领域发展，并且在发展中逐步确立公司的重点投资领域与核心业务，不断调整公司的股权结构，确保公司的科学发展、快速发展、健康发展。

第二，认真完成基础设施投资建设任务，进一步增强阿勒泰地区的综合实力。发行人将在承担基础设施投资建设过程中，依托建设的基础设施项目，获取政府的政策支持和配套项目，进行基础设施建设再投资，并以此为基础推动其他相关产业的开发，推进产业间的联动与发展。

第三，开辟融资渠道，创新融资模式。在城市基础设施建设投融资方面，发行人将通过多种途径筹措城建资金，拓宽融资渠道，同银行及各金融机构保持良好的合作关系，在条件成熟时通过各种金融创新手段从资本市场获取资金，加大对城市基础设施建设项目、土地开发管理项目、保障性住房开发与经营项目以及公共事业类管理与经营的投入，不断推动各相关业务领域事业的快速发展。

未来发行人将继续通过多元化渠道筹措建设资金，推动城市基础设施建设，实现资产规模快速扩张。同时，发行人将紧紧围绕地区的

国有资源（矿产、土地、旅游、口岸以及其他政府资源）、国有资产（地区办公用房，经营性的商业用地，临街门面房）、国有资金（闲置的财政资金以及其他资金）、国有企业（组建对阿勒泰地区经济发展有引领作用的国有企业）做好发展工作，为实现阿勒泰地区经济的跨越式发展和长治久安的新局面而努力奋斗。

第十条 发行人财务情况

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2014 年-2016 年、2017 年财务报表进行了审计,并出具了 2014 年-2016 年三年连审的标准无保留意见审计报告(中兴财光华审会字(2017)第 210086 号)、2017 年标准无保留意见审计报告(中兴财光华审会字(2018)第 210026 号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自上述经审计的财务报告及附注。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人 2014 年至 2016 年、2017 年经审计的合并财务报表、附注以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

10.1 发行人财务总体情况

10.1.1 发行人近三年主要财务数据

(1) 合并财务报表主要数据

发行人 2015 年至 2017 年经审计的主要财务数据

单位:万元

项目	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度	2015 年末/2015 年度
资产总计	1,850,440.22	1,615,842.25	767,770.36
流动资产	1,052,931.39	1,205,979.28	641,380.96
非流动资产	797,508.82	409,862.97	126,389.39
负债合计	807,527.95	646,328.09	160,159.95
流动负债	160,732.43	220,967.78	51,442.46
非流动负债	646,795.52	425,360.31	108,717.50
所有者权益合计	1,042,912.27	969,514.16	607,610.40
营业收入	46,958.32	81,316.69	25,876.05
营业成本	28,159.08	66,228.06	13,909.17
营业利润	12,986.26	-2,231.45	10,725.58
利润总额	12,404.50	14,786.19	11,007.78
净利润	10,206.95	13,250.12	10,920.21

归属于母公司所有者的净利润	10,060.86	13,082.41	10,871.05
经营活动产生的现金流量净额	13,347.58	20,006.20	-4,823.44
投资活动产生的现金流量净额	-298,384.87	-130,486.00	-29,234.31
筹资活动产生的现金流量净额	173,229.69	260,710.34	81,270.05
现金及现金等价物净增加额	-111,807.60	150,230.54	47,212.30

(2) 发行人 2015 年至 2017 年经审计的财务报表（见附表二至附表四）

10.1.2 发行人财务分析

(1) 发行人近三年主要财务指标

发行人 2015 年至 2017 年经审计的主要财务指标

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
偿债能力指标			
资产负债率 (%)	43.64	40.00	20.86
流动比率 (倍)	6.55	5.46	12.47
速动比率 (倍)	1.80	2.48	2.44
EBITDA (万元)	23,804.84	28,285.23	12,084.87
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	4.37	5.43	11.34
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营运能力指标			
应收账款周转率	0.30	0.67	0.68
存货周转率	0.04	0.11	0.03
总资产周转率	0.03	0.07	0.04
盈利能力指标			
净资产收益率 (%)	1.01	1.68	1.81
总资产收益率 (%)	0.59	1.11	1.48
营业利润率 (%)	27.65	-2.63	41.45

- 1) 资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 2) 流动比率=流动资产/流动负债
- 3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 5) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 6) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- 7) 存货周转率=营业成本/存货平均净额
- 8) 总资产周转率=营业收入/总资产平均净额

- 9) 净资产收益率=净利润/平均净资产总额
 10) 总资产收益率=净利润/平均总资产总额
 11) 营业利润率=营业利润/营业收入
 *2014 年平均数以 2014 年末数代替，下同。

(2) 偿债能力分析

发行人 2015 年至 2017 年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2017年末	2016年末	2015年末
流动比率（倍）	6.55	5.46	12.47
速动比率（倍）	1.80	2.48	2.44
资产负债率	43.64%	40.00%	20.86%
EBITDA	23,804.84	28,285.23	12,084.87
EBITDA 利息保障倍数(倍)	4.37	5.43	11.34

1) 短期偿债能力

2015 年末至 2017 年末，发行人的流动比率分别为 12.47、5.46 和 6.55，2016 年末流动负债较 2015 年末增幅较大，流动比率有所下降。2015 年末至 2017 年末，发行人速动比率分别为 2.44、2.48 和 1.80，呈波动态势。近三年，发行人流动比率和速动比率指标均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，短期偿债能力较好。

2) 长期偿债能力

2015 年末至 2017 年末，发行人资产负债率分别为 20.86%、40.00% 和 43.64%，有所上升，但仍低于行业平均水平。2015 年至 2017 年，发行人 EBITDA 分别为 12,084.87 万元、28,285.23 万元和 23,804.84 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 11.34、5.43 和 4.37，逐年下降，主要由于最近三年发行人利息支出增幅较大。虽然 EBITDA 利息保障倍数有所下降，但始终保持在较高水平，说明发行人现金流能够覆盖日常经营的利息支出，长期偿债能力较好。

总体来看，发行人目前资产流动性较好，资产负债率较低，EBITDA 利息保障倍数保持在较高水平，短期偿债能力和长期偿债能力较好。

（3）营运能力分析

发行人 2015 年至 2017 年主要营运能力指标

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率（次/年）	0.30	0.67	0.68
存货周转率（次/年）	0.04	0.11	0.03
总资产周转率（次/年）	0.03	0.07	0.04

2015 年至 2017 年，发行人的应收账款周转率分别为 0.68、0.67 和 0.30，应收账款周转率较低，主要原因是由于随着发行人代建业务的开展应收账款保持在较大规模所致。

2015 年至 2017 年，发行人的存货周转率分别为 0.03、0.11 和 0.04，整体维持较低水平。其中，2016 年较 2015 年增幅较大主要因为 2016 年发行人营业成本大幅增加所致。

2015 年至 2017 年，发行人的总资产周转率分别为 0.04、0.07 和 0.03，整体维持较低水平。其中，2016 年较 2015 年增幅较大主要因为 2016 年发行人营业收入大幅增加所致。

总体来看，发行人的总资产周转率、应收账款周转率和存货周转率总体处于较低水平，主要源于公司近年来资产增长较快，且公司主要从事基础设施建设，投资回收期较长，公司大部分资产为城建资产，业绩释放时间比较长，公司资产周转速度相对较慢。公司营运指标偏低，与公司所处城市基础设施建设行业投资规模大、回收期长的特点

相符。随着公司业务的增加和未来收入结构的优化，公司主营业务收入将持续增长，公司营运指标也将得到改善。

(4) 盈利能力分析

发行人 2015 年至 2017 年主要盈利能力数据

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	46,958.32	81,316.69	25,876.05
营业成本	28,159.08	66,228.06	13,909.17
其中：销售费用	3,073.97	2,677.91	-
管理费用	5,830.85	6,074.45	1,490.54
财务费用	952.23	4,383.23	108.06
营业利润	12,986.26	-2,135.40	10,725.58
政府补贴	2,155.64	17,076.91	-
利润总额	12,404.50	14,786.19	11,007.78
净利润	10,206.95	13,250.12	10,920.21

发行人营业收入主要来源于基础设施代建业务、土地开发、保障房业务和供水供暖业务等，2015 年至 2017 年，发行人营业收入分别为 25,876.05 万元、81,316.69 万元和 46,958.32 万元。其中，2016 年发行人营业收入较 2015 年增加 214.25%，主要原因是聚金公司纳入合并范围导致 2016 年发行人新增保障房业务等收入所致；2017 年发行人营业收入较 2016 年减少 42.25%，主要原因是发行人代建业务回收期延长收入有所下降所致。发行人的营业成本变化趋势与营业收入的变化趋势基本吻合，2015 年至 2017 年，发行人营业成本分别为 13,909.17 万元、66,228.06 万元和 28,159.08 万元。

在销售费用方面，由于业务性质决定，2015 年发行人尚无销售费用，2016 年发行人销售费用为 2,677.91 万元，主要由于聚金公司

纳入合并范围导致销售费用增加所致；2017 年发行人销售费用为 3,073.97 万元，主要是因为保障房销售业务持续增加所致。在管理费用方面，2015 年至 2017 年，发行人的管理费用分别为 1,490.54 万元、6,074.45 万元和 5,830.85 万元，其中，2016 年发行人管理费用较 2015 年增长 307.53%，2017 年发行人管理费用较 2016 年减少 4.01%。在财务费用方面，2015 年至 2017 年，发行人的财务费用分别为 108.06 万元、4,383.23 万元和 952.23 万元，其中，2016 年发行人财务费用较 2015 年增长 3,956.29%，2017 年发行人财务费用较 2016 年减少 78.28%。2016 年随着发行人业务规模扩张，聚金等子公司纳入合并范围，发行人内部管理及控制成本上升，有息债务规模增加，管理费用和财务费用随之出现增长，2017 年公司利息支出减少，利息收入大幅增加，财务费用降幅较大。

报告期内，发行人的利润水平呈现波动态势。2015 年至 2017 年，发行人营业利润分别为 10,725.58 万元、-2,135.40 万元和 12,986.26 万元，净利润分别为 10,920.21 万元、13,250.12 万元和 10,206.95 万元，2016 年营业利润为负主要由于 2016 年费用支出规模较大所致。

发行人 2015 年至 2017 年主要盈利能力指标

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
净资产收益率（%）	1.01	1.68	1.81
总资产收益率（%）	0.59	1.11	1.48
营业利润率（%）	27.65	-2.63	41.45

报告期内，发行人的盈利能力指标出现不同幅度的波动。2015 年至 2017 年，发行人的净资产收益率分别为 1.81%、1.68%和 1.01%，

总资产收益率分别为 1.48%、1.11%和 0.59%，营业利润率分别为 41.45%、-2.63%和 27.65%。发行人盈利能力指标波动主要由于一方面发行人所在的行业流动性弱、投资周期长，随着业务规模的扩张，在建项目和存货开发成本等尚未结转，无法及时确认收入，在一定程度上影响发行人的毛利润；另一方面，报告期内，发行人合并多家子公司，使得发行人净资产、总资产和费用支出不断增长，业务结构发生变化，也导致盈利指标随之波动。

未来随着阿勒泰地区城区规模的不断扩大，高速发展的工商业为阿勒泰地区城市基础设施建设提供了广阔的发展空间，城市基础设施的需求也将随之增长，同时 2016 年、2017 年度发行人新纳入多家子公司，发行人业务将会多样化发展，公司的营业收入将得到快速增长，公司的盈利能力有望得到进一步提升，相应的盈利能力指标有望提升。

（5）现金流量分析

发行人 2015 年至 2017 年主要现金流量数据

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	13,347.58	20,006.20	-4,823.44
投资活动产生的现金流量净额	-298,384.87	-130,486.00	-29,234.31
筹资活动产生的现金流量净额	173,229.69	260,710.34	81,270.05
现金及现金等价物净增加额	-111,807.60	150,230.54	47,212.30

1) 经营活动产生的现金流量

2015 年至 2017 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -4,823.44 万元、20,006.20 万元和 13,347.58 万元，2015 年为净流出状态，且净流出规模较大。主要原因系发行人所从事的基础设施建设业

务投资回收期较长，发行人前期垫付大量资金，未能在当期实现现金流入，经营性现金流呈现净流出状态。2016 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2015 年大幅增加，呈现净流入状态，主要因为 2016 年发行人收回往来款及收到的政府补助增加所致。2017 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2016 年有所减少，主要因为 2017 年发行人基础设施代建业务资金回笼减少所致。

2) 投资活动产生的现金流量

2015 年至 2017 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -29,234.31 万元、-130,486.00 万元和 -298,384.87 万元，持续为负，投资活动现金流出量较大，主要是由于发行人承担的建设项目处于集中建设期，随着在建工程投资进度的调整，发行人为工程实施支付和预付的款项也有所波动，由此造成投资活动产生的现金流量净额出现波动。

3) 筹资活动产生的现金流量

2015 年至 2017 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别 81,270.05 万元、260,710.34 万元和 173,229.69 万元，均为净流入状态，呈现波动趋势。其中，2016 年筹资活动产生的现金流量净额较 2015 年增加 179,440.29 万元，增幅为 220.80%，主要原因为收到国开行发展基金 118,000.00 万元，发行企业债券 70,000.00 万元；2017 年筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年减少 87,480.65 万元，降幅为 33.55%，主要原因为减少债券发行等融资。截至 2017 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 43.64%，处于较低水平，未来公司融资空间较大。

10.1.3 发行人资产负债结构分析

(1) 资产结构分析

发行人 2015 年至 2017 年末资产构成情况

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	89,846.59	4.86%	203,154.19	12.57%	51,423.65	6.70%
应收账款	94,055.66	5.08%	220,410.23	13.64%	21,301.55	2.77%
预付款项	6,003.69	0.32%	867.65	0.05%	30.00	-
应收利息	801.52	0.04%	-	-	-	-
应收股利	30.00	0.00%	-	-	-	-
其他应收款	54,042.20	2.92%	123,025.35	7.61%	52,728.32	6.87%
存货	763,543.48	41.26%	658,452.37	40.75%	515,897.45	67.19%
其他流动资产	44,608.25	2.41%	69.50	-	-	-
流动资产合计	1,052,931.39	56.90%	1,205,979.28	74.63%	641,380.96	83.54%
可供出售金融资产	54,072.41	2.92%	20,088.81	1.24%	2,440.16	0.32%
长期应收款	260,380.10	14.07%	-	-	-	-
长期股权投资	4,458.22	0.24%	4,627.91	0.29%	21,607.92	2.81%
投资性房地产	57.96	0.00%	72.44	-	28.08	-
固定资产	145,282.86	7.85%	141,055.34	8.73%	15,611.96	2.03%
在建工程	59,771.93	3.23%	33,240.00	2.06%	85,969.62	11.20%
无形资产	259,933.83	14.05%	207,761.08	12.86%	0.10	-
长期待摊费用	1,246.15	0.07%	1,423.40	0.09%	55.07	0.01%
递延所得税资产	961.43	0.05%	1,593.99	0.10%	676.49	0.09%
其他非流动资产	11,343.92	0.61%	-	-	-	-
非流动资产合计	797,508.82	43.10%	409,862.97	25.37%	126,389.39	16.46%
资产总计	1,850,440.22	100.00%	1,615,842.25	100.00%	767,770.36	100.00%

报告期内，随着发行人业务规模的扩张，资产总额呈现逐年增加趋势。2015 年至 2017 年末，发行人总资产分别为 767,770.36 万元、1,615,842.25 万元和 1,850,440.22 万元。其中，发行人 2016 年末的资产总额较 2015 年末增长 848,071.89 万元，增幅为 110.46%，主要由于货币资金、应收账款、其他应收款、无形资产和固定资产增加所致；

2017 年末资产总额较 2016 年末增长 234,597.97 万元,增幅为 14.52%,主要由于预付款项、其他流动资产、可供出售金融资产、在建工程增加所致。

1) 流动资产情况

2015 年至 2017 年末,发行人的流动资产总额分别为 641,380.96 万元、1,205,979.28 万元和 1,052,931.39 万元,占总资产的比例分别为 83.54%、74.63%和 56.90%,主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货组成。

①货币资金

报告期内,发行人货币资金主要由银行存款构成。2015 年至 2017 年末,发行人货币资金余额分别为 51,423.65 万元、203,154.19 万元和 89,846.59 万元,占总资产的比例分别为 6.70%、12.57%和 4.86%。其中,2016 年末较上年末增加 151,730.54 万元,增幅为 295.06%,主要是一方面 2016 年公司收到国开行发展基金、16 阿勒泰企业债募集资金规模较大,另一方面聚金公司纳入合并范围也导致货币资金有所增加;2017 年末较上年末减少 113,307.60 万元,降幅为 55.77%,主要是因为债券等融资减少。截至 2017 年末,发行人所有权受到限制的货币资金 20.00 万元,主要为公司的全资子公司阿勒泰地区国投宏达旅行社有限责任公司成立时在中国工商银行股份有限公司阿勒泰市解放路支行缴纳的质保金 20.00 万元,只有在旅行社注销时,该笔质保金才能取出。

2017 年末发行人货币资金明细

单位：万元

项目	金额
现金	2.54
银行存款	89,824.05
其他货币资金	20.00
合计	89,846.59

②应收账款

2015 年至 2017 年末，发行人应收账款分别为 21,301.55 万元、220,410.23 万元和 94,055.66 万元，占总资产的比例分别为 2.77%、13.64%和 5.08%。其中，2016 年末较上年末增加 199,108.68 万元，增幅为 934.71%，主要因为 2016 年业务往来过程中对地方政府及其他政府平台公司应收款项大幅增加所致；2017 年末较上年末减少 126,354.57 万元，降幅为 57.33%，主要因为对地方政府及其他政府平台公司应收款项部分回款，有所下降所致。

2017 年末应收账款坏账准备计提情况

单位：万元，%

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	2,632.67	2.72	2,632.67	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	94,297.76	97.28	242.50	0.26	94,055.66
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	3,004.29	3.10	242.50	8.07	2,762.19
采用其他方法计提坏账准备的应收账款	91,293.47	94.18	-	-	91,293.47
合 计	96,930.43	100	2,875.17	2.97	94,055.66

2017年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元，%

姓名（单位名称）	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
----------	------	------	------	------

王洪	2,632.67	2,632.67	100.00	根据（2013）阿中刑终字第 27 号刑事裁定书内容及伊犁哈萨克自治州阿勒泰地区行署公安局拟资产处置评估报告书内容计提坏账
合计	2,632.67	2,632.67	100.00	-

2017年末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元，%

账龄	金额	比例	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,256.78	75.12	112.84	5.00
1 至 2 年	575.50	19.16	57.55	10.00
2 至 3 年	92.36	3.07	18.47	20.00
3 至 4 年	20.80	0.69	6.24	30.00
4 至 5 年	22.89	0.76	11.44	50.00
5 年以上	35.96	1.20	35.96	100.00
合计	3,004.29	100	242.50	-

2017年末采用其他方法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元，%

项目	金 额	坏账准备	计提比例
应收政府部门以及政府平台单位款项	91,293.47	-	-
应收备用金款项	-	-	-
合计	91,293.47	-	-

2017年末应收账款前五名情况

单位：万元，%

单位名称	账面价值	账龄	占应收账款总额的比例	坏账准备余额
阿勒泰市人民政府	27,840.77	1 至 2 年	56.10	-
	17,198.68	1 年以内		-
供热工程项目款-财政局	28,615.13	2 至 3 年	35.64	-
阿勒泰地区财政局	6,055.75	1 至 2 年	17.55	-
	10,957.55	1 年以内		-
王洪	2,632.67	5 年以上	3.28	2,632.67

阿勒泰市北区暖气费	1,557.25	1 年以内	1.94	77.86
合 计	94,857.80	-	97.86	2,710.53

③其他应收款

发行人的其他应收款主要是发行人因承建阿勒泰地区相关市政工程项目而产生的其他应收工程款。2015 年末至 2017 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 52,728.32 万元、123,025.35 万元和 54,042.20 万元，占总资产的比例分别为 6.87%、7.61%和 2.92%。其中，2016 年末发行人其他应收款账面价值较 2015 年末增加 70,297.03 万元，增幅为 133.32%，主要是一方面发行人与政府单位及项目公司往来款增加，另一方面聚金公司纳入合并范围也导致其他应收款规模有所增加；2017 年末发行人其他应收款账面价值较 2016 年末减少 68,983.14 万元，降幅为 56.07%，主要是根据款项性质进行重分类，将期限长，并且固定的往来款调整到长期应收款进行核算所致。

2017 年末其他应收款坏账准备计提情况

单位：万元，%

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	55,012.75	100.00	970.55	1.76	54,042.20
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	9,830.50	17.87	970.55	9.87	8,859.95
采用其他方法计提坏账准备的应收账款	45,182.25	82.13	-	-	45,182.25
合 计	55,012.75	100	970.55	1.76	54,042.20

2017 年末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

单位：万元，%

账龄	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1 年以内	7,988.65	81.26	399.43	5.00
1 至 2 年	725.27	7.38	72.53	10.00
2 至 3 年	353.39	3.59	70.68	20.00
3 至 4 年	318.29	3.24	95.49	30.00
4 至 5 年	224.95	2.29	112.48	50.00
5 年以上	219.95	2.24	219.95	100.00
合 计	9,830.50	100.00	970.55	-

2017 年末采用其他方法计提坏账准备的其他应收款情况

单位：万元，%

项目	金 额	坏账准备	计提比例
应收政府部门及政府平台单位款项	44,928.64	-	-
应收备用金款项	253.61	-	-
合 计	45,182.25	-	-

2017 年末其他应收款按款项性质分类情况

单位：万元，%

项目	金额	占比
往来款	9,830.50	17.87%
政府单位以及内部员工往来	45,182.25	82.13%
合 计	55,012.75	100.00%

2017 年末其他应收款前五名情况

单位：万元，%

单位名称	年末余额	账龄	其他应收款年 末余额占比	坏账准 备余额
阿勒泰市蓝天供热站	12,775.40	5 年以上	23.22	-
阿勒泰市污水净化管理站	11,856.00	5 年以上	21.55	-
福海新区财政局	10,460.67	2 至 3 年	19.01	-
阿勒泰地区众和商砼有限公司	1,050.00	1 至 2 年	1.91	-
新疆塘巴湖渔业科技有限公司	703.91	1 至 2 年	1.28	-
合 计	54,476.45	-	66.97	-

④存货

发行人的存货主要由土地使用权构成。2015 年末至 2017 年末，发行人存货账面价值分别为 515,897.45 万元、658,452.37 万元和 763,543.48 万元，占总资产的比重分别为 67.19%、40.75%和 41.26%。

2017 年末发行人存货明细情况

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,020.52	-	1,020.52
在产品	8,160.07	-	8,160.07
库存商品	1,661.11	-	1,661.11
周转材料	17.97	-	17.97
低值易耗品	105.20	-	105.20
开发成本	245,843.09	-	245,843.09
土地使用权	506,735.52	-	506,735.52
合 计	763,543.48	-	763,543.48

2017 年末开发成本明细

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	预计总投资	2017 年末金额	跌价准备	是否为政府代建
1	北屯西城区 1.2 万亩生态防护林项目	2009 年 1 月	1,500.00	219.41	-	是
2	阿勒泰福海工业园区建设项目	2009 年 1 月	26,291.40	2,832.34	-	是
3	阿勒泰福海火车站区建设项目	2009 年 1 月	28,885.74	5,643.60	-	是
4	阿勒泰福海新区建设项目	2009 年 1 月	122,218.78	375.40	-	是
5	布尔津县 2016 年城中村棚户区改造建设项目	2016 年 5 月	30,338.61	31,440.18	-	是
6	新建铁路北屯至阿勒泰线项目	2014 年 5 月	140,200.00	92,584.62	-	是
7	阿富准铁路项目	2015 年 12 月	127,700.00	55,311.93	-	是
8	吉木乃县棚户区改造工程	2015 年 1 月	25,765.00	23,617.48	-	是
9	布尔津县景区工程	2017 年 5 月	4,590.00	1,946.11	-	是
10	阿勒泰市泽远拆迁工程	2017 年 4 月	-	31,872.02	-	是
	合计	-	507,489.53	245,843.09	-	-

注：1、截至 2017 年 12 月 31 日阿勒泰地区行署未做出北屯西城区 1.2 万亩

生态防护林项目、阿勒泰福海工业园区建设项目、阿勒泰福海新区建设项目、阿勒泰福海火车站区建设项目的移交方式，故一直挂账处理。

2、吉木乃县棚户区分改造工程是 2017 年新纳入合并的，2017 年 6 月 1 日余额为 8,691.22 万元。

2017 年末发行人存货中土地使用权明细

单位：万平方米，万元

编号	取得方式	土地证号	坐落	用途	使用权类型	面积	入账方法	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
1	划拨	福国用（2010）第 00000022 号	干河子四村以南、干河子三村以东（福海新区）	工业	划拨	808.14	评估法	54,953.34	68.00	否	否
2	划拨	福国用（2010）第 00000023 号	S324 省道以北、S318 省道以东（福海新区）	工业	划拨	884.65	评估法	97,311.11	110.00	否	否
3	划拨	福国用（2011）第 00000054 号	S318 省道以东阿尔达乡（福海工业园区）	工业	划拨	730.00	评估法	89,790.45	123.00	否	否
4	划拨	福国用（2011）第 00000055 号	S318 省道以东阿尔达乡（福海工业园区）	工业	划拨	360.81	评估法	44,379.52	123.00	否	否
5	划拨	福国用（2011）第 00000056 号	S318 省道以东阿尔达乡（福海工业园区）	工业	划拨	2,000.01	评估法	142,000.71	71.00	否	否
6	划拨	县国用（2012）第 030-2733 号	吉木乃县迎宾路以北，S319 省道以西	工业	划拨	900.00	评估法	78,300.39	87.00	否	否
合计						5,683.61	-	506,735.52	-	-	-

注：截至 2017 年末上述土地使用权已办理土地使用权证。

⑤预付账款

2015 年末至 2017 年末，发行人预付账款分别为 30.00 万元、867.65 万元和 6,003.69 万元，2017 年末发行人预付账款较 2016 年末增长 591.94%，主要因为预付业务往来款增加所致。

2) 非流动资产情况

2015 年末至 2017 年末，发行人非流动资产分别为 126,389.39 万

元、409,862.97 万元和 797,508.82 万元，占总资产的比重分别为 16.46%、25.37%和 43.10%，主要由长期股权投资、固定资产、无形资产和在建工程构成。

①可供出售金融资产

2015 年末至 2017 年末，发行人可供出售金融资产分别为 2,440.16 万元、20,088.81 万元和 54,072.41 万元，2017 年末发行人可供出售金融资产较 2016 年末增加 169.17%，主要因为 2017 年发行人对布尔津县农村信用合作联社、奎北铁路有限责任公司、哈巴河碧水源水务有限公司和吉木乃县吉运市政工程有限公司等公司新增投资所致。

②长期股权投资

2015 年末至 2017 年末，发行人长期股权投资账面价值分别为 21,607.92 万元、4,627.91 万元和 4,458.22 万元，占总资产的比例分别为 2.81%、0.29%和 0.24%。其中，2016 年末较上年末减少 16,980.02 万元，主要因为对阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营管理有限公司出售股权所致；2017 年末较 2016 年减少 169.69 万元，主要是因为发行人对富蕴宏达水务有限责任公司、新疆喀纳斯爱飞客航空综合体发展有限公司和新疆金桥实业股份有限公司减少投资所致。

③固定资产

2015 年至 2017 年末，发行人固定资产分别为 15,611.96 万元、141,055.34 万元和 145,282.86 万元，占总资产的比例分别为 2.03%、8.73%和 7.85%。其中，2016 年末较上年末增加 125,443.38 万元，增幅为 803.51%，主要因为一方面，2016 年聚金公司纳入合并范围导致

固定资产增加，另一方面，2016 年地区行署将部分资产划拨给发行人也导致固定资产规模有所增加；2017 年末较 2016 年末增加 4,227.52 万元，增幅为 3.00%，增幅不大，主要是房屋及建筑物、办公设备账面价值有所增加。

④在建工程

2015 年末至 2017 年末，发行人在建工程余额分别为 85,969.62 万元、33,240.00 万元和 59,771.93 万元，占总资产的比例分别为 11.20%、2.06%和 3.23%。其中，2016 年末较 2015 年末减少 52,729.62 万元，主要系地区行署与北阿铁路公司签订项目回购协议，项目为代建性质，故将其转入开发成本核算所致；2017 年末较 2016 年末增加 26,531.94 万元，增幅为 79.82%，主要系发行人 2017 年增加阿勒泰市改善人居环境建设、将军山滑雪场改扩建等工程项目所致。截至 2017 年末，发行人不存在应计提减值准备的情形。

⑤无形资产

2015 年末至 2017 年末，发行人无形资产分别为 0.10 万元、207,761.08 万元和 259,933.83 万元，其中 2016 年末发行人无形资产较 2015 年末大幅增加主要因为 2016 年度地区行署划拨的土地增加所致；2017 年末发行人无形资产较 2016 年末有所增加，主要系发行人合并子公司导致的划拨土地增加所致。

2017 年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：万平方米，万元

编号	取得方式	土地证号	坐落	用途	使用权类型	面积	入账方法	账面价值	单价	是否抵	是否缴纳出让金
----	------	------	----	----	-------	----	------	------	----	-----	---------

										押	
1	划拨	布县国用 2014 第 0001197 号	布尔津县美丽峰路	工业	划拨	1.9	评估法	195.17	102.68	否	否
2	划拨	第 21-20-04-0224 号	布尔津县窝依莫克乡	草原 用地	草地使 用权	3,337.67	评估法	13,386.85	4.01	否	否
3	划拨	第 21-20-01-220 号	窝依莫克乡阿克布勒根村区域内	草原 用地	草地使 用权	934.13	评估法	2,889.80	3.09	否	否
4	划拨	第 21-22-01-114 号	阁斯特克乡萨尔胡木村区域内	草原 用地	草地使 用权	1,068.33	评估法	4,011.53	3.75	否	否
5	划拨	第 21-23-02-230 号	冲乎尔镇阿克内依勒克村区域内	草原 用地	草地使 用权	1,204.07	评估法	7,631.79	6.34	否	否
6	划拨	第 21-23-01-195 号	冲乎尔镇阿克内依勒克村区域内	草原 用地	草地使 用权	2,271.07	评估法	10,831.26	4.77	否	否
7	划拨	第 21-20-03-263 号	窝依莫克乡哈台村区域内	草原 用地	草地使 用权	3,202.27	评估法	28,769.84	8.98	否	否
8	划拨	第 21-20-04-226 号	窝依莫克乡阿克吐别克村区域内	草原 用地	草地使 用权	3,335.20	评估法	29,964.14	8.98	否	否
9	划拨	第 21-20-02-252 号	窝依莫克乡哈拉库勒村区域内	草原 用地	草地使 用权	3,335.20	评估法	13,321.91	3.99	否	否
10	划拨	第 21-21-02-176 号	杜来提乡额尔齐斯村区域内	草原 用地	草地使 用权	3,337.47	评估法	16,894.90	5.06	否	否
11	划拨	第 21-20-01-219 号	窝依莫克乡阿克布勒根村区域内	草原 用地	草地使 用权	3,339.07	评估法	16,406.52	4.91	否	否
12	划拨	布国用 2012 第 0247 号	布尔津县城东 6 公里处粮食仓库	仓储 用地	出让	4	评估法	193.24	48.32	否	否
13	政府 注入	-	将军山地块	工业	划拨	161.52	评估法	29,409.66	187	否	否
14	政府 注入	-	兴业供热公司办公区地块	商服 用地	划拨	0.05	评估法	14.44	268.88	否	否
15	政府 注入	-	利众公交办公区地块	商服 用地	划拨	0.25	评估法	68.15	273.45	否	否
16	政府 注入	阿勒泰市国用 (2013) 第	西北路以南 319 省路南侧	工业	出让	69.69	评估法	24,729.43	172.42	是	否

		00000593 号									
17	政府注入	阿市国用(2012)第 00000377 号	阿勒泰市解放路 5 号区将军山滑雪场二期	文化娱乐用地	出让	69.9	评估法	42,470.63	147.45	是	否
18	政府注入	阿市国用(2012)第 00000376 号	阿勒泰市解放路 5 号区将军山滑雪场一期	文化娱乐用地	出让	69.33	评估法			是	否
19	政府注入	阿市国用(2012)第 00000470 号	阿勒泰市解放路 6 号区 195	文化娱乐用地	出让	0.74	评估法			是	否
20	政府注入	阿市国用(2003)第 00000156 号	阿勒泰市团结路 7 号区 215 栋	商服用地	出让	0.73	评估法	192.57	263.79	否	否
21	划拨	第 21-23-02-231 号	冲乎尔镇阿克阿热克村	草原用地	草地使用权	3,919.13	评估法	18,127.84	25.26	否	否
22	购置	-	布尔津县卧龙湾路南、美丽峰路东	其他商服用地	出让	0.34	购买价款	100.42	298.18	否	是
23	购置	-	福海县西城区	其他商服用地	出让	0.45	购买价款	99.51	219.53	否	是
合计						29,662.51	-	259,709.60	-	-	-

注：截至 2017 年末部分土地使用权尚未办理土地使用权证。

(2) 负债结构分析

发行人 2015 年末至 2017 年末负债构成情况

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	838.33	0.10%	807.87	0.12%	-	-
应付账款	50,871.77	6.30%	45,045.33	6.97%	20,838.20	13.01%
预收款项	2,370.12	0.29%	2,548.03	0.39%	1.36	-
应付职工薪酬	427.11	0.05%	356.92	0.06%	30.73	0.02%
应交税费	33,694.44	4.17%	31,028.71	4.80%	14,382.73	8.98%
应付利息	4,684.31	0.58%	3,390.34	0.52%	147.00	0.09%
应付股利	229.40	0.03%	94.92	0.01%	157.80	0.10%
其他应付款	54,058.97	6.69%	87,493.14	13.54%	15,884.64	9.92%
一年内到期的非流动负债	4,950.00	0.61%	12,496.20	1.93%	-	-
其他流动负债	8,607.98	1.07%	37,706.32	5.83%	-	-

流动负债合计	160,732.43	19.90%	220,967.78	34.19%	51,442.46	32.12%
长期借款	163,457.09	20.24%	27,736.90	4.29%	15,708.00	9.81%
应付债券	129,165.45	16.00%	69,539.54	10.76%	-	-
长期应付款	319,004.12	39.50%	319,169.86	49.38%	76,386.00	47.69%
专项应付款	31,976.09	3.96%	6,491.60	1.00%	16,623.50	10.38%
递延收益	3,192.77	0.40%	2,422.42	0.37%	-	-
非流动负债合计	646,795.52	80.10%	425,360.31	65.81%	108,717.50	67.88%
负债合计	807,527.95	100.00%	646,328.09	100.00%	160,159.95	100.00%

近年来，随着业务规模不断扩大，发行人融资规模不断加大，负债总额呈现逐年上升态势。2015 年末至 2017 年末，发行人负债合计分别为 160,159.95 万元、646,328.09 万元和 807,527.95 万元。其中，2016 年末发行人负债总额较 2015 年末增加 486,168.14 万元，增幅为 303.55%，主要因为 2016 年度公司发行 7 亿元企业债，收到 30.44 亿元国开发展基金，此外聚金公司纳入合并范围也导致总负债有所增加；2017 年末发行人负债总额较 2016 年末增加 161,199.85 万元，增幅为 24.94%，主要因为 2017 年发行人长期借款有所增加，以及聚金公司发行阿勒泰市南区基础设施建设项目收益债券 6 亿元所致。

1) 流动负债情况

2015 年至 2017 年末，发行人流动负债分别为 51,442.46 万元、220,967.78 元和 160,732.43 万元，占总负债的比例分别为 32.12%、34.19%和 19.90%，主要由短期借款、应付账款、应交税费、其他应付款构成。具体情况如下：

①短期借款

2015 年末至 2017 年末，发行人短期借款余额分别为 0.00 万元、807.87 万元和 838.33 万元，占总负债的比例分别为为 0.00%、0.12%

和 0.10%，波动较大。其中，发行人 2016 年末短期借款余额较 2015 年末增加 807.87 万元，增幅 100.00%，主要系 2016 年新增信用借款所致；2017 年较 2016 年增加 30.46 万元，增幅为 3.77%，增幅不大。

②应付账款

2015 年末至 2017 年末，发行人应付账款分别为 20,838.20 万元、45,045.33 万元和 50,871.77 万元，占总负债的比例分别为 13.01%、6.97% 和 6.30%，波动较大。其中，发行人 2016 年末应付账款较 2015 年末增加 24,207.14 万元，增幅 116.17%，主要系 2016 年项目应付工程款增加所致；2017 年末应付账款较 2016 年末增加 5,826.44 万元，增幅 12.93%，主要系 2017 年项目应付工程款、设备材料款增加所致。

③预收账款

2015 年末至 2017 年末，发行人预收账款分别为 1.36 万元、2,548.03 万元和 2,370.12 万元，2017 年末发行人预收账款较上年有所减少，主要因为预收暖气款等业务往来款减少所致。

④应交税费

2015 年末至 2017 年末，发行人应交税费分别为 14,382.73 万元、31,028.71 万元和 33,694.44 万元，占总负债的比例分别为 8.98%、4.80% 和 4.17%。其中，发行人 2016 年末应交税费较 2015 年末增加 16,645.98 万元，增幅 115.74%，主要系应交营业税、增值税和企业所得税增加所致；2017 年末应交税费较 2016 年末增加 2,665.73 万元，增幅 8.59%，主要系增值税和房产税等有所增加。

⑤应付利息

2015 年末至 2017 年末，发行人应付利息分别为 147.00 万元、3,390.34 万元和 4,684.31 万元，2017 年末发行人应付利息较 2016 年末有所增加，主要因为新增应付聚金公司 17 项目收益债利息所致。

⑥其他应付款

2015 年末至 2017 年末，发行人其他应付款余额分别为 15,884.64 万元、87,493.14 万元和 54,058.97 万元，占总负债的比例分别为 9.92%、13.54%和 6.69%。其中，2016 年末发行人其他应付款较 2015 年末增加 71,608.50 万元，增幅 450.80%，主要因为一方面发行人 2016 年与政府部门往来款及建设项目代收代付款项有所增加，另一方面，聚金公司纳入合并范围也导致其他应付款有所增加；2017 年末发行人其他应付款较 2016 年末减少 33,434.17 万元，降幅 38.21%，主要因为与政府部门往来款大幅减少所致。

⑦一年内到期的非流动负债

2015 年末至 2017 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 0.00 万元、12,496.20 万元和 4,950.00 万元，2017 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2016 年末有所减少，主要因为一年内到期的长期借款减少所致。

⑧其他流动负债

2015 年末至 2017 年末，发行人其他流动负债分别为 0.00 万元、37,706.32 万元和 8,607.98 万元，2017 年末发行人其他流动负债较 2016 年末有所减少，主要因为改制专项资金款以及财政拨入款项减少所致。

2) 非流动负债情况

2015 年至 2017 年末,发行人非流动负债分别为 108,717.50 万元、425,360.31 万元和 646,795.52 万元,占总负债的比例分别为 67.88%、65.81%和 80.10%。发行人非流动负债的有所增加主要是长期借款、应付债券增加所致。其中,2016 年末较 2015 年末增加了 316,642.82 万元,增幅为 291.25%,主要系对国开发展基金及中国农业银行发展基金长期应付款增加所致;2017 年末较 2016 年末增加了 221,435.21 万元,增幅为 52.06%,主要系长期借款增加,以及聚金公司 17 项目收益债应付债券增加 6 亿元。从发行人非流动负债构成来看,发行人的非流动负债主要由长期借款、长期应付款和应付债券构成。

①长期借款

2015 年至 2017 年末,发行人长期借款余额分别为 15,708.00 万元、27,736.90 万元和 163,457.09 万元,占总负债的比例分别为 9.81%、4.29%和 20.24%。其中,2016 年末发行人长期借款较 2015 年末增加 12,028.90 万元,增幅 76.58%,主要因为新疆北屯至阿勒泰铁路项目向国家开发银行股份有限公司新增借款所致;2017 年末发行人长期借款较 2016 年末增加 135,720.19 万元,增幅 489.31%,主要因为发行人因生产经营周转向建设银行阿勒泰地区分行新增借款,2017 年新增合并范围子公司因政府项目工程新增借款所致。

2017 年末发行人长期借款明细

单位:万元

借款类别	金额
质押并抵押借款	-
信用借款	5,945.00
抵押借款	12,299.80

质押借款	39,462.29
保证借款	72,700.00
质押并保证借款	38,000.00
抵押并保证借款	-
减：一年内到期的非流动负债	4,950.00
合计	163,457.09

②长期应付款

2015 年末至 2017 年末，发行人长期应付款分别为 76,386.00 万元和 319,169.86 万元和 319,004.12 万元，占总负债的比例分别为 47.69%、49.38%和 39.50%。2015 年发行人长期应付款为收到的国开发展基金长期应付款 76,386.00 万元，该款项为国开发展基金有限公司以投资方式向发行人以及北阿铁路有限公司进行投资所产生；2016 年发行人长期应付款主要为国开发展基金及中国农业银行发展基金长期应付款；2017 年发行人长期应付款未增加。

2017 年末长期应付款明细

单位：万元

借款类别	2017.12.31
国开发展基金	304,436.00
新疆阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营管理有限公司	9,750.00
中国农业银行发展基金	4,818.12
合计	319,004.12

注：（1）国开发展基金有限公司以投资方式向地区国投以及北阿铁路有限公司进行投资，但自首笔拨款缴付日起 20 年内按合同约定阿勒泰地区国有资产监督管理委员会或新疆阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营管理有限公司行使股权回购，且在此期间需按照收到发展基金的 1.2%上缴利息，按照实质重于形式原则将该笔投资款列入长期应付款科目核算。

（2）新疆阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营管理有限公司将 1 亿贷款转借给北阿铁路有限公司用于北屯至阿勒泰铁路建设，期限从 2015 年 4 月 8 日至 2018 年 4 月 8 日止，用款资金占用费执行中国人民银行同期基准利率。

（3）阿勒泰市环卫有限责任公司于 2016 年 12 月 28 日收到的中国农发重点建设基金有限公司 10 年期《阿勒泰市生活垃圾分类收集处理项目》借款，此笔借款专款专用，中国农发重点建设基金有限公司不参与阿勒泰市环卫有限责任公司的经营管理，每年按 2.8%的利率支付利息，到期后分 3 年等额归还本金。

③应付债券

2015年末至2017年末，发行人应付债券分别为0.00万元、69,539.54万元和129,165.45万元，2017年末发行人应付债券较2016年末大幅增加主要因为2017年度发行了聚金公司南区基础设施建设项目收益债券所致。

④专项应付款

2015年末至2017年末，发行人专项应付款分别为16,623.50万元、6,491.60万元和31,976.09万元，2017年末发行人专项应付款较2016年末大幅增加25,484.49万元，增幅为392.58%，主要因为2017年财政拨付工程款大幅增加所致。

10.2 发行人资产情况分析

10.2.1 土地使用权

截至2017年末，公司计入存货核算的国有土地使用权共6宗，均已办理国有土地使用权证，具体土地明细如下：

2017年末存货中的土地使用权明细

单位：万平方米、万元、元/平方米

编号	取得方式	土地证号	坐落	用途	使用权类型	面积	入账方法	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
1	划拨	福国用（2010）第00000022号	干河子四村以南、干河子三村以东（福海新区）	工业	划拨	808.14	评估法	54,953.34	68.00	否	否
2	划拨	福国用（2010）第00000023号	S324省道以北、S318省道以东（福海新区）	工业	划拨	884.65	评估法	97,311.11	110.00	否	否
3	划拨	福国用（2011）第00000054号	S318省道以东阿尔达乡（福海工业园区）	工业	划拨	730.00	评估法	89,790.45	123.00	否	否
4	划拨	福国用	S318省道以东阿	工业	划拨	360.81	评估法	44,379.52	123.00	否	否

		(2011) 第 00000055 号	尔达乡 (福海工业园区)								
5	划拨	福国用 (2011) 第 00000056 号	S318 省道以东阿 尔达乡 (福海工业园区)	工业	划拨	2,000.01	评估法	142,000.71	71.00	否	否
6	划拨	县国用 (2012) 第 030-2733 号	吉木乃县迎宾路以 北, S319 省道以西	工业	划拨	900.00	评估法	78,300.39	87.00	否	否
合计						5,683.61	-	506,735.52	-	-	-

截至 2017 年末, 公司计入无形资产核算的国有土地使用权共 23 宗, 具体土地明细如下:

2017 年末无形资产中土地使用权明细

单位: 万平方米、万元、元/平方米

编 号	取得 方式	土地证号	坐落	用途	使用权 类型	面积	入账方 法	账面价值	单价	是否 抵押	是否缴纳 出让金
1	划拨	布县国用 2014 第 0001197 号	布尔津县美丽峰路	工业	划拨	1.9	评估法	195.17	102.68	否	否
2	划拨	第 21-20-04-0224 号	布尔津县窝依莫克 乡	草原 用地	草地使 用权	3,337.67	评估法	13,386.85	4.01	否	否
3	划拨	第 21-20-01-220 号	窝依莫克乡阿克布 勒根村区域内	草原 用地	草地使 用权	934.13	评估法	2,889.80	3.09	否	否
4	划拨	第 21-22-01-114 号	阁斯特克乡萨尔胡 木村区域内	草原 用地	草地使 用权	1,068.33	评估法	4,011.53	3.75	否	否
5	划拨	第 21-23-02-230 号	冲乎尔镇阿克内依 勒克村区域内	草原 用地	草地使 用权	1,204.07	评估法	7,631.79	6.34	否	否
6	划拨	第 21-23-01-195 号	冲乎尔镇阿克内依 勒克村区域内	草原 用地	草地使 用权	2,271.07	评估法	10,831.26	4.77	否	否
7	划拨	第 21-20-03-263 号	窝依莫克乡哈台村 区域内	草原 用地	草地使 用权	3,202.27	评估法	28,769.84	8.98	否	否
8	划拨	第 21-20-04-226 号	窝依莫克乡阿克吐 别克村区域内	草原 用地	草地使 用权	3,335.20	评估法	29,964.14	8.98	否	否

2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书

		号									
9	划拨	第 21-20-02-252 号	窝依莫克乡哈拉库勒村区域内	草原用地	草地使用权	3,335.20	评估法	13,321.91	3.99	否	否
10	划拨	第 21-21-02-176 号	杜来提乡额尔齐斯村区域内	草原用地	草地使用权	3,337.47	评估法	16,894.90	5.06	否	否
11	划拨	第 21-20-01-219 号	窝依莫克乡阿克布勒根村区域内	草原用地	草地使用权	3,339.07	评估法	16,406.52	4.91	否	否
12	划拨	布国用 2012 第 0247 号	布尔津县城东 6 公里处粮食仓库	仓储用地	出让	4	评估法	193.24	48.32	否	否
13	政府注入	-	将军山地块	工业	划拨	161.52	评估法	29,409.66	187	否	否
14	政府注入	-	兴业供热公司办公区地块	商服用地	划拨	0.05	评估法	14.44	268.88	否	否
15	政府注入	-	利众公交办公区地块	商服用地	划拨	0.25	评估法	68.15	273.45	否	否
16	政府注入	阿勒泰市国用 (2013) 第 00000593 号	西北路以南 319 省路南侧	工业	出让	69.69	评估法	24,729.43	172.42	是	否
17	政府注入	阿市国用 (2012) 第 00000377 号	阿勒泰市解放路 5 号区将军山滑雪场二期	文化娱乐用地	出让	69.9	评估法	42,470.63	147.45	是	否
18	政府注入	阿市国用 (2012) 第 00000376 号	阿勒泰市解放路 5 号区将军山滑雪场一期	文化娱乐用地	出让	69.33	评估法			是	否
19	政府注入	阿市国用 (2012) 第 00000470 号	阿勒泰市解放路 6 号区 195	文化娱乐用地	出让	0.74	评估法			是	否
20	政府注入	阿市国用 (2003) 第 00000156 号	阿勒泰市团结路 7 号区 215 栋	商服用地	出让	0.73	评估法	192.57	263.79	否	否
21	划拨	第 21-23-02-231 号	冲乎尔镇阿克阿热克村	草原用地	草地使用权	3,919.13	评估法	18,127.84	25.26	否	否
22	购置	-	布尔津县卧龙湾路南、美丽峰路东	其他商服用地	出让	0.34	购买价款	100.42	298.18	否	是
23	购置	-	福海县西城区	其他商服用地	出让	0.45	购买价款	99.51	219.53	否	是
合计						29,662.51	-	259,709.60	-	-	-

注：编号 13、14、15、22 和 23 土地使用权尚未办妥产权证。

上述土地使用权采用成本法和评估法入账，入账土地价值不存在虚高情况。

10.2.2 投资性房地产

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产具体情况如下：

单位：m²，万元，元/m²

序号	所有权证 编号	坐落	用途	入账方 法	建筑面 积	账面价值	单价	是否 抵押	是否 出租
1	阿市房字第 00010111 号	解放路 5 区 160 栋	综合楼	评估法	584.65	26.25	923.45	否	是
2	阿市房字第 21663	解放路 13 区	商业	评估法	20.60	3.30	2,427.18	否	是
3	阿市房字第 21664	文化路 2 号区	商业	评估法	56.93	3.30	878.27	否	是
4	-	文化路 6 号区	商业	评估法	69.50	0.34	977.18	否	是
5	-	文化路 6 号区	商业	评估法	54.60	1.52	682.00	否	是
6	-	文化路 6 号区	商业	评估法	388.60	5.08	1,307.26	否	是
7	阿市房字第 24657 号	文化路 6 号区	商住	评估法	310.36	17.95	1,050.14	否	是
8	阿市房字第 21652 号	文化路 6 号区	水泵房	评估法	81.81	0.21	255.85	否	是
合计	-		-	-	1,567.05	57.95	-	-	-

注：编号 4-6 分别为门市部餐厅、营业室、洗车场，尚未办妥产权证。

10.2.3 在建工程

2015 年末至 2017 年末，发行人在建工程余额分别为 85,969.62 万元、33,240.00 万元和 59,771.93 万元，占总资产的比例分别为 11.20%、2.06%和 3.23%。其中，发行人 2016 年末在建工程余额较 2015 年末减少 52,729.62 万元，降幅为 61.34%，主要因为地区行署与北阿铁路公司签订项目回购协议，项目为代建性质，故将新疆铁路北屯至阿勒

泰线项目转入开发成本核算所致；2017 年末较 2016 年末增加 26,531.94 万元，增幅为 79.82%，主要系发行人 2017 年增加阿勒泰市改善人居环境建设、将军山滑雪场改扩建等工程项目所致。截至 2017 年末，发行人不存在应计提减值准备的情形。

截至 2017 年末，发行人在建工程情况如下：

2017 年末发行人前五大在建工程明细情况表

单位：万元

序号	项目	项目类型	建设期限	是否政府代建	金额
1	阿勒泰市南部片区供水工程	供水	2013-2015	否	17,257.63
2	阿勒泰市改善人居环境建设项目	基础设施	2017-2019	否	10,422.00
3	阿勒泰市将军山滑雪场改扩建项目	基础设施	2-17-2019	否	7,311.95
4	北屯工业园区建设项目	基础设施	2015-2017	否	4,113.09
5	行政大楼	房建	2016-2017	否	3,439.44
合计					42,544.11

2017 年末发行人存货中的开发成本余额为 245,843.09 万元，占总资产的比例为 13.29%，均为政府代建项目，具体情况如下：

单位：万元，年，%

序号	项目	预计总投资	账面价值	占比	预计竣工时间	已到位资金	建设周期	工程进度	项目类型	是否政府代建	入账方法
1	北屯西城区 1.2 万亩生态防护林项目	1,500.00	219.41	14.63	2019	219.41	10	14.63	林业	是	成本法
2	阿勒泰福海工业园区建设项目	26,291.40	2,832.34	10.77	2019	2,832.34	10	10.77	基础设施	是	成本法
3	阿勒泰福海火车站区建设项目	28,885.74	5,643.60	19.54	2019	5,643.60	10	19.54	交通	是	成本法
4	阿勒泰福海新区建设项目	122,218.78	375.40	0.31	2019	375.40	10	0.31	基础设施	是	成本法
5	布尔津县 2016 年城中村棚户区改造建设项目	30,338.61	31,440.18	103.63	2020	31,440.18	5	100	保障房	是	成本法
6	新建铁路北屯至阿	140,200.00	92,584.62	66.04	2019	92,584.62	6	66.04	交通	是	成本法

	勒泰线项目										
7	阿富准铁路项目	127,700.00	55,311.93	43.31	2020	55,311.93	6	43.31	交通	是	成本法
8	吉木乃县棚户区改造工程	25,765.00	23,617.48	91.66	2019	23,617.48	5	91.66	保障房	是	成本法
9	布尔津县景区工程	4,590.00	1,946.11	42.40	2019	1,946.11	3	42.40	基础设施	是	成本法
10	阿勒泰市泽远拆迁工程	-	31,872.02	-	2019	31,872.02	3	-	保障房	是	成本法
合计		507,489.53	245,843.09	-	-	245,843.09	-	-	-	-	-

10.2.4 应收款项

发行人应收款项主要由应收账款和其他应收款组成。截至 2017 年末，发行人应收账款账面价值为 94,055.66 万元，占总资产的比例为 5.08%；发行人其他应收款账面价值 54,042.20 万元，占总资产的比例为 2.92%。2017 年末发行人应收账款及其他应收款前五大明细情况如下：

2017年末发行人前五大应收账款明细情况表

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	阿勒泰市人民政府	应收账款	27,840.77	1 至 2 年	保障房回购款
			17,198.68	1 年以内	保障房回购款
2	供热工程项目款-财政局	应收账款	28,615.13	2 至 3 年	工程款、业务往来款
3	阿勒泰地区财政局	应收账款	6,055.75	1 至 2 年	北阿铁路回购款
			10,957.55	1 年以内	铁路建设管理费
4	王洪	应收账款	2,632.67	5 年以上	法院判决追偿款
5	阿勒泰市北区暖气费	应收账款	1,557.25	1 年以内	区域供暖费
合 计			94,857.80	-	-

截至 2017 年末前五大其他应收款明细情况

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
----	------	------	------	----	----

1	阿勒泰市蓝天供热站	其他应收款	12,775.40	5 年以上	资金往来
2	阿勒泰市污水净化管理站	其他应收款	11,856.00	5 年以上	资金往来
3	福海新区财政局	其他应收款	10,460.67	2 至 3 年	垫付款
4	阿勒泰地区众和商砼有限公司	其他应收款	1,050.00	1 至 2 年	资金往来
5	新疆塘巴湖渔业科技有限公司	其他应收款	703.91	1 至 2 年	资金往来
合计			54,476.45	-	-

10.2.5 发行人非经营性资产及公益性资产情况

截至 2017 年末，发行人非经营性资产共 234,655.04 万元，占总资产和净资产的比例分别为 12.68%和 22.50%。其中公益性资产 9,917.46 万元，占总资产和净资产的比例分别为 0.54%和 0.95%。扣除公益性资产后的总资产为 1,840,522.76 万元，净资产为 1,032,994.81 万元。扣除非经营性资产后的总资产为 1,615,785.18 万元，净资产为 808,257.23 万元。同时发行人纳入合并报表范围内的下属单位均为依法进行工商登记的企业法人。报告期内，发行人未对现有资产价值进行重新评估，不存在以评估价值入账的资产价值变化的情况，相关会计处理符合《企业会计准则》和国家相关会计制度的规定。

截至 2017 年末发行人公益性资产情况

单位：m²、万元

序号	所有权人	坐落位置	房产证号	建筑面积	入账方式	入账原值	账面净值	是否抵押、出租
1	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 2 区 64 栋	阿市房字第 00037395 号	2,307.02	评估法	138.88	116.17	否
2	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 3 区 70 栋 -5 一、二层	阿市房字第 00037356 号	1,001.79	评估法	126.95	106.19	否
3	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 117 栋	阿市房字第 00037397 号	233.93	评估法	13.92	11.64	否

4	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 1 区 142 栋	阿市房字第 00037416 号	3,231.30	评估法	457.77	382.92	否
5	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 22 栋	阿市房字第 00037354 号	1,300.00	评估法	44.20	36.97	否
6	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 94 栋	阿市房字第 00037399 号	4,508.00	评估法	228.56	191.19	否
7	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 109 栋	阿市房字第 00037413 号	3,375.00	评估法	185.50	155.17	否
8	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 13 区 82 栋二、三、四层	阿市房字第 00037327 号	1,144.74	评估法	53.80	45.00	否
9	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 13 区 82 栋-1	阿市房字第 00037328 号	69.5	评估法	3.34	2.79	否
10	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 105 栋	阿市房字第 00037409 号	6,056.00	评估法	348.14	291.22	否
11	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 108 栋	阿市房字第 00037408 号	3,428.00	评估法	467.58	391.13	否
12	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 106 栋	阿市房字第 00037414 号	4,205.00	评估法	425.76	356.14	否
13	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 107 栋	阿市房字第 00037415 号	3,938.00	评估法	1,110.87	936.48	否
14	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 7 区 104 栋	阿市房字第 00037410 号	288	评估法	9.07	7.59	否
15	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 13 区 75 栋四层	阿市房字第 00037302 号	732.95	评估法	30.00	25.09	否
16	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 13 区 75 栋三层一半	阿市房字第 00037303 号	379.26	评估法	15.60	13.05	否
17	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 1 区 215 栋	阿市房字第 00037304 号	3,763.62	评估法	329.35	275.50	否
18	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 13 区 65 栋三层一半四层	阿市房字第 00037320 号	923.68	评估法	33.75	28.23	否

	司	一半						
19	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 4 区 22-1 栋	阿市房字第 00037355 号	1,666.36	评估法	294.34	246.21	否
20	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 4 区 86 栋	阿市房字第 00031970 号	1,016.97	评估法	69.41	58.06	否
21	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 2 区 80-1 栋	阿市房字第 00036291 号	1,644.96	评估法	63.17	52.84	否
22	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 3 区 129 栋	阿市房字第 00037340 号	4,113.00	评估法	547.00	457.56	否
23	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 3 区 122 栋	阿市房字第 00037396 号	1,568.00	评估法	120.48	100.78	否
24	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 2 区 101 栋	阿市房字第 00037392 号	762	评估法	45.36	37.94	否
25	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 2 区 8 栋	阿市房字第 00037301 号	6,708.13	评估法	481.99	403.19	否
26	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 2 区 120 栋	阿市房字第 00037412 号	2,028.70	评估法	159.51	133.43	否
27	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 2 区 106 栋	阿市房字第 00037387 号	1,040.00	评估法	59.50	49.77	否
28	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	团结路 3 区 115 栋	阿市房字第 00037417 号	2,454.00	评估法	302.46	253.00	否
29	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	金山路 3 区 2 栋	阿市房字第 00037357 号	2,227.17	评估法	86.86	72.66	否
30	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 8 区 33 栋	阿市房字第 00037402 号	657.48	评估法	30.77	25.74	否
31	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 8 区 151 栋	阿市房字第 00037401 号	385.88	评估法	27.80	23.26	否
32	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 8 区 34 栋 -1	阿市房字第 00037337 号	421.62	评估法	16.74	14.00	否
33	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 2 区 76 栋	阿市房字第	136.63	评估法	7.44	6.22	否

	产投资经营有限公司		00037359 号					
34	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 2 区 197 栋	阿市房字第 00037358 号	1,791.40	评估法	119.00	99.54	否
35	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 3 区 51 栋	阿市房字第 00037361 号	3,786.60	评估法	216.30	180.93	否
36	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	河西路 2 号区 79 栋	-	596.07	评估法	17.90	7.74	否
37	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 102 栋	阿市房字第 00032333 号	760.2	评估法	179.96	150.54	否
38	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 3 区 105 栋	阿市房字第 00038010 号	250.87	评估法	693.25	579.90	否
39	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 3 区 142 栋	阿市房字第 00038035 号	98.77	评估法			否
40	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 3 区 83 栋	阿市房字第 00032337 号	1,432.40	评估法			否
41	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 27 栋	阿市房字第 00038012 号	28	评估法			否
42	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 25 栋	阿市房字第 00038008 号	2,200.95	评估法			否
43	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 100 栋	阿市房字第 00032344 号	424.99	评估法			否
44	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 97 栋	阿市房字第 00038006 号	3,092.04	评估法			否
45	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 29 栋一层	阿市房字第 00032342 号	251.99	评估法			否
46	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 3 区 125 栋	阿市房字第 00032316 号	2,769.04	评估法			否
47	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 101 栋	阿市房字第 00032330 号	45.21	评估法			否

48	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 28 栋	阿市房字第 00038034 号	1,527.59	评估法			否
49	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 99 栋	阿市房字第 00038007 号	195.5	评估法			否
50	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 2 区 98 栋	阿市房字第 00038005 号	435.47	评估法			否
51	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 1 区 97 栋 1-3 层 一层 2-6 室、二层 2-7 室、三层 1-5 室	阿市房字第 00032314 号	773.61	评估法			否
52	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 1 区 89 栋	阿市房字第 00038031 号	2,018.20	评估法			否
53	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 251 栋	阿市房字第 00038003 号	90.45	评估法			否
54	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 231 栋	阿市房字第 00038002 号	2,976.00	评估法			否
55	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 252 栋	阿市房字第 00038001 号	277.1	评估法	921.47	770.81	否
56	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 253 栋	阿市房字第 00032315 号	3,041.72	评估法			否
57	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 140 栋	阿市房字第 00032318 号	116.7	评估法			否
58	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 139 栋	阿市房字第 00032320 号	653.87	评估法			否
59	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 232 栋	阿市房字第 00032319 号	930.47	评估法			否
60	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 2 区 268 栋三层 A-G、四层 A—J、 五层 A-H	阿市房字第 00038082 号	832.99	评估法	56.59	47.34	否
61	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 2 区 290 栋	阿市房字第 00032323 号	156.89	评估法	92.81	77.64	否

	司							
62	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路12区95栋	阿市房字第00038091号	81.49	评估法	6.95	5.81	否
63	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路12区103栋	阿市房字第00038089号	116.67	评估法			否
64	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路12区94栋	阿市房字第00038093号	56.16	评估法			否
65	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路12区196栋	阿市房字第00038092号	62.44	评估法			否
66	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路12区155栋	阿市房字第00038094号	113.64	评估法			否
67	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路6区8-1栋	阿市房字第00038078号	277.18	评估法	18.62	15.58	否
68	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路6区13栋	阿市房字第00038098号	271.48	评估法			否
69	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路6区11栋	阿市房字第00038099号	125.11	评估法			否
70	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路6区10栋	阿市房字第00038079号	194.6	评估法			否
71	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路6区15栋	阿市房字第00038097号	67.4	评估法			否
72	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路6区19栋	阿市房字第00038080号	463.43	评估法			否
73	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路4区109栋	阿市房字第00032335号	1,580.96	评估法	366.62	306.67	否
74	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路4区172栋	阿市房字第00038071号	1,936.77	评估法			否
75	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路4区18栋	阿市房字第00038072号	661.2	评估法			否
76	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路	阿市房字第	70.82	评估法	4.90	4.10	否

	产投资经营有限公司	2 区 288 栋	00032324 号					
77	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 2 区 289 栋 1 室	阿市房字第 00032343 号	20.62	评估法			否
78	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 2 区 240 栋	阿市房字第 00032338 号	2,466.06	评估法	42.00	35.13	否
79	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 2 区 158 栋	阿市房字第 00038029 号	2,055.76	评估法	57.63	48.21	否
80	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 68 栋	阿市房字第 00038087 号	339.17	评估法	14.67	12.27	否
81	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 299 栋	阿市房字第 00038030 号	488.87	评估法			否
82	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 67 栋	阿市房字第 00038073 号	215	评估法			否
83	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 295 栋	阿市房字第 00032332 号	2,241.74	评估法	553.81	463.26	否
84	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 297 栋	阿市房字第 00038033 号	174.25	评估法			否
85	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 37 栋	阿市房字第 00032327 号	454.16	评估法			否
86	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 220 栋	阿市房字第 00038086 号	43.15	评估法			否
87	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 298 栋	阿市房字第 00038032 号	1,660.81	评估法			否
88	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 50 栋	阿市房字第 00038084 号	2,397.00	评估法			否
89	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 296 栋	阿市房字第 00032326 号	655.38	评估法			否
90	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市河西路 4 区 219 栋	阿市房字第 00038085 号	471.23	评估法			否

91	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市文化路 3 区 196 栋	阿市房字第 00032339 号	2,687.00	评估法	182.48	152.64	否
92	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 3 区 79 栋	阿市房字第 00038077 号	1,600.00	评估法	95.46	79.85	否
93	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 5 区 69 栋 1 室	阿市房字第 00038075 号	58.37	评估法	5.32	4.45	否
94	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 5 区 307 栋	阿市房字第 00038074 号	39.15	评估法			否
95	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 5 区 68 栋	阿市房字第 00038076 号	202.5	评估法			否
96	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 4 区 84 栋 1-4 层 一层 7、8，二层 10-16，三层 10-20，四层 5-7	阿市房字第 00032321 号	1,104.30	评估法	118.49	99.12	否
97	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 4 区 115 栋	阿市房字第 00038088 号	3,168.00	评估法	287.03	240.10	否
98	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 6 区 228 栋	阿市房字第 00032334 号	1,190.00	评估法			否
99	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 184 栋	阿市房字第 00032317 号	79.17	评估法	835.64	699.01	否
100	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 187 栋	阿市房字第 00032329 号	2,201.55	评估法			否
101	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 186 栋	阿市房字第 00032331 号	43.3	评估法			否
102	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 185 栋	阿市房字第 00032328 号	120.78	评估法			否
103	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 105 栋	阿市房字第 00038066 号	1,963.00	评估法			否
104	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 183 栋	阿市房字第 00038070 号	1,963.00	评估法			否

105	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 107 栋	阿市房字第 00038083 号	475.9	评估法			否
106	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 106 栋	阿市房字第 0038100 号	1,496.80	评估法			否
107	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 104 栋	阿市房字第 00038068 号	2,129.70	评估法			否
108	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 103 栋	阿市房字第 00038069 号	2,433.80	评估法			否
109	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 117-1 栋	阿市房字第 00032325 号	884.13	评估法			否
110	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 109 栋号	阿市房字第 00038067 号	375.91	评估法			否
111	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 7 区 108 栋号	阿市房字第 00038011 号	246.78	评估法	39.83	33.32	否
112	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 6 区 250 栋	阿市房字第 00038004 号	62.7	评估法			否
113	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市东风路 3 区 106 栋	阿市房字第 00038013 号	278.37	评估法	12.77	10.69	否
114	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市解放路 5 区 22-1 栋	阿市房字第 00010123 号	1,397.01	评估法			否
115	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 6 区 15 栋	阿市房字第 00038096 号	232.1	评估法	21.27	17.80	否
116	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 5 区 105 栋 4-5 层四层 1-21 室、五层 1-3 室、7-20 室	阿市房字第 00032336 号	1,414.20	评估法	137.62	115.12	否
117	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	解放路 3 区 70 栋	阿市房字第 00039095 号	632.52	评估法	55.00	46.01	否
118	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 4 区 116 栋	阿市房字第 00032340 号	1,618.93	评估法	366.69	306.74	否
119	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路	阿市房字第	113.92	评估法			否

	产投资经营有限公司	4 区 117 栋	00032322 号					
120	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市金山路 4 区 111 栋	阿市房字第 00032341 号	1,547.40	评估法			否
合计							9,917.46	-

截至 2017 年末无形资产中的非经营性资产情况

单位：万平方米、万元

编号	取得方式	土地证号	土地坐落	用途	使用权类型	面积	入账方式	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	划拨	第 21-20-04-0224 号	布尔津县窝依莫克乡	草原用地	草地使用权	3,337.67	评估法	13,386.85	4.01	否	否
2	划拨	第 21-20-01-220 号	窝依莫克乡阿克布勒根村区域内	草原用地	草地使用权	934.13	评估法	2,889.80	3.09	否	否
3	划拨	第 21-22-01-114 号	阔斯特克乡萨尔胡木村区域内	草原用地	草地使用权	1,068.33	评估法	4,011.53	3.75	否	否
4	划拨	第 21-23-02-230 号	冲乎尔镇阿克内依勒克村区域内	草原用地	草地使用权	1,204.07	评估法	7,631.79	6.34	否	否
5	划拨	第 21-23-01-195 号	冲乎尔镇阿克内依勒克村区域内	草原用地	草地使用权	2,271.07	评估法	10,831.26	4.77	否	否
6	划拨	第 21-20-03-263 号	窝依莫克乡哈台村区域内	草原用地	草地使用权	3,202.27	评估法	28,769.84	8.98	否	否
7	划拨	第 21-20-04-226 号	窝依莫克乡阿克吐别克村区域内	草原用地	草地使用权	3,335.20	评估法	29,964.14	8.98	否	否
8	划拨	第 21-20-02-252 号	窝依莫克乡哈拉库勒村区域内	草原用地	草地使用权	3,335.20	评估法	13,321.91	3.99	否	否
9	划拨	第 21-21-02-176 号	杜来提乡额尔齐斯村区域内	草原用地	草地使用权	3,337.47	评估法	16,894.90	5.06	否	否
10	划拨	第 21-20-01-219 号	窝依莫克乡阿克布勒根	草原用地	草地使用权	3,339.07	评估法	16,406.52	4.91	否	否

		号	村区域内								
11	划 拨	第 21-23-02-231 号	冲乎尔镇阿克阿热克村	草原 用地	草地使 用权	3,919.13	评估 法	18,127.84	25.26	否	否
合计								162,236.38	-	-	-

截至 2017 年末发行人固定资产中的除公益性资产外其他非经营性资产情况

单位：万元

序号	名称	坐落位置	入账方式	账面净值	是否抵押、出租
1	也拉曼水库	布尔津县窝依莫克乡	评估法	8,604.62	否
2	也拉曼水库灌区干渠骨干工程	布尔津县窝依莫克乡	评估法	2,388.57	否
3	也拉曼供水工程	额尔齐斯河以南，哈巴河以东，克依克拜河以西	评估法	7,898.10	否
4	布尔津河大型灌区工程	布尔津县窝依莫克乡	评估法	26,857.48	否
5	托洪台水库引水枢纽除险加固工程	布尔津县城东北	评估法	4,448.88	否
6	污水处理厂及供排水管网工程	布尔津县污水处理厂	评估法	12,303.55	否
合计				62,501.20	-

10.3 负债情况分析

10.3.1 有息负债明细

截至 2017 年末，公司有息负债总额为 319,004.12 万元，占总负债的比例为 39.50%。具体情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
短期借款	838.33	0.26%
一年内到期的非流动负债	4,950.00	1.55%
长期借款	163,457.09	51.24%
应付债券	129,165.45	40.49%
长期应付款	319,004.12	100.00%
合计	319,004.12	100.00%

2017 年末发行人前十大有息负债明细

单位：%，年，万元

序号	债权人名称	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	国开发展基金有限公司	国开发展基金	304,436.00	1.20	20	无
2	16 阿勒泰债	债券	70,000.00	4.85	7	无
3	中国建设银行股份有限公司阿勒泰地区分行	借款	40,000.00	4.75	3	无抵质押；新疆阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营管理有限公司担保
4	中国农业发展银行阿勒泰地区分行营业部	借款	30,000.00	4.90	18	无抵质押；新疆阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营管理有限公司担保
5	中国农业发展银行布尔津县支行	借款	24,000.00	4.545	15	由出质人布尔津县津城投资管理有限公司质押社会公共服务合同；布尔津县国有资产经营有限责任公司担保
6	中国农业发展银行布尔津县支行	借款	14,000.00	4.90	15	质押社会公共服务合同；新疆阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营有限公司担保
7	中国进出口银行新疆维吾尔自治区分行	借款	17,815.22	4.90	20	《北屯至阿勒泰铁路项目政府购买社会公共服务合同》项目享有的全部权益及收益
8	国家开发银行新疆维吾尔自治区分行	借款	11,875.00	4.90	12	阿勒泰市地区北泉镇工业用地（仓储用地）土地使用权（分别为阿市国用（2013）第 00000593 面积 696997 平方米、阿市国用（2012）第 00000470 号面积为 7368.5 平方米）、阿市国用（2012）第 00000376、00000377 号面积为 1392310 平方米的土地）以及阿勒泰市将军山滑雪场整体资产
9	国家开发银行股份有限公司新疆支行	借款	11,407.07	4.90	20	新疆北阿铁路有限责任公司同意将其在“基础交易合同”项下的“应收账款”质押中国进出口银行新疆维吾尔自治区分行。新疆北阿铁路有限责任公司同意将账号为 2200000100000051366 的存款账户，（简称“账户”）委托给中国进出口银行新疆维吾尔自治区分行管理
10	中国建设银行股份有限公司阿勒泰地区分行	借款	10,000.00	4.5125	2	由出质人伊犁哈萨克自治州阿勒泰地区财政局以其保证金专户内资金进行质押
合计		-	533,533.29	-	-	-

注：1、债务规模仅包括本金，未包括利息。

数据来源：发行人提供

10.3.2 债务偿还压力测试

本期债券从 2022 年开始提前还本，能够有效分散有息债务偿付压力，债券存续期内偿付风险不大。

发行人有息债务未来偿还安排

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024
有息负债当年偿付规模	29,251.85	59,358.78	18,933.98	22,625.87	18,753.08	4,753.08
其中：银行借款偿还规模	11,461.87	41,568.80	1,144.00	4,835.89	963.1	963.1
已发行债券偿还规模	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	0.00
其他债务偿还规模	3,789.98	3,789.98	3,789.98	3,789.98	3,789.98	3,789.98
本期债券偿还安排	-	-	-	4,700.00	4,700.00	4,700.00
合计	29,251.85	59,358.78	18,933.98	27,325.87	23,453.08	9,453.08
年份	2025	2026	2027	2028	2029	
有息负债当年偿付规模	4,753.08	9,636.94	4,616.33	4,616.33	4,616.33	
其中：银行借款偿还规模	963.1	963.1	963.1	963.1	963.1	
已发行债券偿还规模	-	-	-	-	-	
其他债务偿还规模	3,789.98	8,673.84	3,653.23	3,653.23	3,653.23	
本期债券偿还安排	4,700.00	4,700.00	7,050.00	7,050.00	7,050.00	
合计	9,453.08	14,336.94	11,666.33	11,666.33	11,666.33	

注：1、本期债券偿付规模仅指本金，未包括利息。

2、假设第 5 个计息年度末，投资者回售金额为零。

数据来源：发行人提供

10.4 发行人对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 76,636.00 万元，

具体情况如下所示：

2017 年末发行人对外担保明细

单位：万元

担保方	被担保方	担保类型	金额	担保方式	担保期限	反担保措施
阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰市立新城建设投资有公司	贷款	24,000.00	信用担保	2016.6-2031.6	-
阿勒泰地区国有资	阿勒泰市驼峰城建投	贷款	24,000.00	信用担保	2016.6-2031.6	-

产投资经营有限公司	资有限公司					
阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司	阿勒泰市城建房地产开发有限责任公司	贷款	950.00	信用担保	2014.7-2018.6	-
阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司	阿勒泰市利众公共交通有限公司	贷款	300.00	信用担保	2017.8-2020.8	
阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司	阿勒泰市人民医院	贷款	20,986.0	抵押担保	2001.12-2019.12	-
布尔津县国有资产经营有限责任公司	布尔津县也拉曼水利建设有限责任公司	贷款	6,400.00	信用担保	2015.9-2027.9	-
-	合计	-	79,636.00	-	-	-

10.5 发行人受限资产情况

发行人受限资产主要是货币资金、固定资产、在建工程及无形资产的土地使用权。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人货币资金、固定资产、在建工程和无形资产的土地使用权中所有权受到限制的资产合计 74,894.93 万元，占总资产的 4.05%。总体而言，发行人受限资产占比较低，资产流动性较好。发行人货币资金、固定资产、在建工程和无形资产的土地使用权中受限资产明细如下：

2017 年末发行人货币资金、固定资产、在建工程和无形资产的土地使用权中受限资产情况表

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	20.00	质保金
固定资产-金山供水房产	115.06	为阿勒泰市财政局贷款抵押,自 2009 年 11 月 25 日起 40 年
在建工程-阿勒泰市将军山滑雪场整体资产	7,311.95	为新疆阿勒泰市铸金投资有限公司贷款抵押,自 2014 年 3 月 20 日至 2026 年 3 月 19 日
固定资产-利众公交的两辆汽车	247.86	为利众公司按揭车款提供抵押,自 2017 年 10 月 30 日至 2020 年 10 月 29 日
无形资产-阿勒泰市地区北泉镇工业用地(仓储用地)土地使用权(分别为阿市国用(2013)第 00000593 面积 696997 平方米、阿市国用(2012)第 00000470 号面积为 7368.5 平方米)、	67,200.06	为新疆阿勒泰市铸金投资有限公司贷款抵押,自 2014 年 3 月 20 日至 2026 年 3 月 19 日

阿市国用（2012）第 00000376、00000377 号面积为 1392310 平方米的土地）		
合计	74,894.93	

截至 2017 年末，发行人所有权受到限制的货币资金 20.00 万元，主要为公司的全资子公司阿勒泰地区国投宏达旅行社有限责任公司成立时在中国工商银行股份有限公司阿勒泰市解放路支行缴纳的质保金 20.00 万元，只有在旅行社注销时，该笔质保金才能取出；以及阿勒泰市环卫有限责任公司于 2016 年 12 月 28 日收到中国农发重点建设基金有限公司 10 年期《阿勒泰市生活垃圾分类收集处理项目》借款 1,500.00 万元，此笔借款要求专户管理专款专用。截至 2017 年末，除受限货币资金外，发行人其他所有权受到限制的资产为 74,874.93 万元，预计相应借款到期后可解除受限状态。

截至 2017 年末，发行人长期借款中抵质押受限资产情况如下：

（1）抵押借款中的受限资产情况

单位：万元

序号	借款人	借款用途	借款日期	截止日期	抵押标的	抵押权人	借款余额
1	新疆阿勒泰市铸金投资有限公司	生产经营周转	2014/3/20	2026/3/19	阿勒泰市地区北泉镇工业用地（仓储用地）土地使用权（分别为阿市国用（2013）第 00000593 面积 696997 平方米、阿市国用（2012）第 00000470 号面积为 7368.5 平方米）、阿市国用（2012）第 00000376、00000377 号面积为 1392310 平方米的土地）以及阿勒泰市将军山滑雪场整体资产	新疆阿勒泰市铸金投资有限公司	11,875.00
2		生产经营周转	2017/10/30	2020/10/29	以购买公交车作抵押		424.80
合 计							12,299.80

（2）质押借款中的受限资产情况

单位：万元

序号	借款人	借款用途	借款日期	截止日期	质押标的	债权人	借款余额
----	-----	------	------	------	------	-----	------

6	新疆北阿铁路有限责任公司	日常生产经营周转	2015-11-30	2019-12-30	由出质人伊犁哈萨克自治州阿勒泰地区财政局以其保证金专户内资金进行质押	中国建设银行股份有限公司阿勒泰地区分行	10,000.00
7		融通资金	2016-11-14	2036-11-14	1.新疆北阿铁路有限责任公司同意将其在“基础交易合同”项下的“应收账款”质押中国进出口银行新疆维吾尔自治区分行。2.新疆北阿铁路有限责任公司同意将账号为 2200000100000051366 的存款账户, (简称“账户”) 委托给中国进出口银行新疆维吾尔自治区分行管理	国家开发银行股份有限公司新疆支行	11,407.07
8		融通资金	2016-11-24	2036-11-24	《北屯至阿勒泰铁路项目政府购买社会公共服务合同》项目享有的全部权益及收益	中国进出口银行新疆维吾尔自治区分行	17,815.22
9	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	生产经营周转	2007/1/31	2019/1/30	“企业收益权”提供质押担保	国家开发银行新疆维吾尔自治区分行	240.00
合 计							39,462.29

(3) 质押并保证借款中受限资产情况

单位：万元

序号	借款人	用途	借款日期	截止日期	质押标的	保证人	债权人	借款余额
1	布尔津县津城投资管理有限公司	用于布尔津县 2016 年城中村棚户区改造项目	2016/8/18	2031/8/4	由出质人布尔津县津城投资管理有限公司社会公共服务合同	布尔津县国有资产经营有限责任公司	中国农业发展银行布尔津县支行	24,000.00
2	吉木乃吉辰国资	用于吉木乃县 2017 年城中村棚户区改造项目	2017-7-4	2032-7-2	社会公共服务合同	新疆阿勒泰额尔齐斯国有资产投资经营有限公司	中国农业发展银行布尔津县支行	14,000.00
合计								38,000.00

10.6 发行人关联交易情况

10.6.1 发行人主要关联方

(1) 发行人的母公司及实际控制人

发行人的控股股东及实际控制人为阿勒泰地区国有资产监督管

理委员会。截至 2017 年 12 月 31 日，阿勒泰地区国有资产监督管理委员会持有发行人股份比例 73.13%，享有 73.13%的表决权。

（2）发行人的子公司

截至 2017 年末，发行人拥有 28 家子公司，具体情况如下：

2017 年末发行人的子公司

单位：%

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
1	阿勒泰地区国投宏达旅游纪念品商贸有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	批发及零售	100.00	投资设立
2	阿勒泰地区国投宏达旅行社有限责任公司	阿勒泰市	阿勒泰市	旅游业	100.00	投资设立
3	阿勒泰福海工业园区浩元建设有限公司	福海县	阿勒泰市	基础设施建设	100.00	投资设立
4	阿勒泰福海工业园区启元建设有限公司	福海县	阿勒泰市	基础设施管理	51.00	投资设立
5	阿勒泰地区金华保安押运有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	押运行业	54.00	投资设立
6	新疆北阿铁路有限责任公司	阿勒泰市	阿勒泰市	投资	100.00	投资设立
7	阿勒泰地区金邦保安服务有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	守卫与保卫服务	58.00	投资设立
8	布尔津县国有资产经营有限责任公司	布尔津县	布尔津县	投资与资产管理	100.00	无偿划转
9	布尔津县津城供排水有限公司	布尔津县	布尔津县	生活引用水	100.00	无偿划转
10	布尔津县粮油购销贸易有限责任公司	布尔津县	布尔津县	粮油及农副产品收购、销售	100.00	无偿划转
11	布尔津县津城供热有限责任公司	布尔津县	布尔津县	集中供热	100.00	无偿划转
12	布尔津县旅游宾馆	布尔津县	布尔津县	住宿与餐饮	100.00	无偿划转
13	布尔津县红叶林公共交通有限公司	布尔津县	布尔津县	城市公共交通运输	100.00	无偿划转
14	布尔津县津城投资管理有限公司	布尔津县	布尔津县	市政公共设施建设投资	100.00	无偿划转
15	阿勒泰市聚金城建投	阿勒泰市	阿勒泰市	投资	100.00	无偿划转

	资开发有限公司					
16	阿勒泰市兴业集中供热有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	供热服务	20.44	无偿划转
17	阿勒泰市金山供水有限责任公司	阿勒泰市	阿勒泰市	供水服务	100.00	无偿划转
18	阿勒泰市金通房地产开发有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	房地产开发经营	100.00	无偿划转
19	阿勒泰市利众公共交通有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	交通运输	100.00	无偿划转
20	阿勒泰市金都酒店有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	酒店服务	100.00	无偿划转
21	阿勒泰市铸金投资有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	投资	100.00	无偿划转
22	阿勒泰市环卫有限责任公司	阿勒泰市	阿勒泰市	环卫服务	100.00	无偿划转

(3) 发行人联营企业

截至 2017 年末，发行人拥有 7 家联营企业，具体情况如下：

2017 年末发行人的联营企业

单位：%

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	会计处理方法
阿勒泰地区雪峰民用爆炸物品经营有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	民用爆破器材经营	25.00	权益法
富蕴宏达水务有限责任公司	富蕴县	富蕴县	自来水的生产和供应。自来水基础设施建设，安装管道，水质检测服务,水利建材、水表销售	49.00	权益法
新疆金桥实业股份有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	住宿、餐馆；卷烟销售；预包装食品销售，科技开发、服务机电产品、五金交电	45.81	权益法
新疆喀纳斯爱飞客航空综合体发展有限公司	布尔津县	布尔津县	通用航空产业投资、房地产开发经营、物业管理经营、会议及展览服务、旅游开发经营、文化创意服务	30.00	权益法
布尔津天然冲乎尔旅游开发有限公司	布尔津县	布尔津县	旅游业投资、开发;农牧业投资、开发;商铺出租;旅游产品开发、销售	24.62	权益法

阿勒泰凯旋农牧科技股份有限公司	阿勒泰市	阿勒泰市	农业种植；农产品销售；农业新技术推广研发；货物与技术的进出口业务；开展边境小额贸易进出口业务	30.00	权益法
新疆格隆包装彩印有限公司	福海县	福海县	纸和纸板容器制造；纸制品制造；书、报刊、本册印刷；包装装潢及其他印刷；装订机印刷相关服务；国内贸易代理服务；国际贸易代理服务	45.95	权益法

10.6.2 关联交易情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人无重大关联交易情况。

10.6.3 关联交易决策机制

发行人未制定关联交易相关制度，发行人各子公司在公司授权范围内，对日常生产经营活动实行自主经营、独立核算、自负盈亏。

发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形，不存在违规的非经营性往来占款和资金拆借行为。

10.7 本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、长期负债和资产负债等结构在以下假设的基础上产生的变动：

(1) 财务数据的基准日为 2017 年 12 月 31 日；

(2) 假设本期债券（发行总额 4.7 亿元人民币）在 2017 年 12 月 31 日完成发行。

本次企业债券发行前后发行人资产负债模拟表

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
	发行前	发行后（模拟）
流动资产合计	1,052,931.39	1,099,931.39
流动负债合计	160,732.43	160,732.43
流动比率	6.55	5.84
非流动负债合计	646,795.52	693,795.52
其中：应付债券	129,165.45	176,165.45
负债合计	807,527.95	854,527.95
所有者权益合计	1,042,912.27	1,042,912.27
负债和所有者权益合计	1,850,440.22	1,897,440.22
资产负债率	43.64%	45.04%

本期债券发行后，以 2017 年 12 月 31 日数据为基准测算，资产负债率水平将由 43.64% 上升至 45.04%，仍保持可控水平，对公司债务负担水平和总体偿债能力影响不大。

第十一条已发行尚未兑付的债券

11.1 已发行尚未兑付融资工具

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券情况如下：

发行人于 2016 年 1 月 21 日公开发行“16 阿勒泰”企业债券，发行总额人民币 7 亿元，为 7 年期固定利率债券，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 及第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，票面年利率为 4.85%。发行人已于 2017 年 1 月 22 日和 2018 年 1 月 22 日及时足额偿付债券到期应付利息。

发行人子公司阿勒泰市聚金城建投资开发有限公司于 2017 年 10 月 26 日发行“17 阿勒泰基建项目 NPB”企业债券，发行总额人民币 6 亿元，为 7 年期固定利率债券，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 4、第 5、第 6 及第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金，票面年利率为 7.73%。发行人已于 2018 年 5 月 11 日提前兑付全部本金和利息。

除此之外，公司及其子公司没有已发行未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，没有代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

11.2 往期债券募集资金使用情况

11.2.1 “16阿勒泰”募集资金用途

2016年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集资金7亿元人民币，其中募集资金3亿元用于阿勒泰市2013年保障性住房建设项目，募集资金2.1亿元用于布尔津县2013年保障性住房建设项目，募集资金1.9亿元用于福海县2013年保障性住房建设项目。

截至2016年5月9日，本期债券募集资金中3亿元已按计划用于阿勒泰市2013年保障性住房建设项目。剩余资金4亿元因本期债券资金到位时间与原计划布尔津县、福海县2013年保障性住房项目建设进度和资金使用要求不匹配，发行人于2016年4月8日发布《阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司关于“16阿勒泰”变更募集资金用途的公告》，公告期内没有发生“单独或合计持有未偿还债券本金总额10%及以上的债券持有人向债券代理人提出书面异议”的情况。此外，2016年5月9日发行人在取得新疆维吾尔自治区发展和改革委员会《关于同意阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司变更募集资金用途备案的函》的前提下，将本期债券剩余的4亿元资金用途变更用于总投资为9.01亿元的四个项目，变更内容如下：福海县2013保障性住房建设项目由原计划的1.9亿元调整为0.5亿元；新增阿勒泰市南区安置房建设项目2.5亿元，吉木乃县2016年棚户区改造项目0.5亿元，富蕴县2013年棚户区改造项目0.5亿元。

截至本募集说明书签署日，募集资金已全部使用完毕，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。

11.2.2 16阿勒泰募投项目建设进展情况

截至本募集说明书签署日16阿勒泰债募投项目基本情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	建筑面积	计划总投资额	计划债券投资额	累计投资额	已使用募集资金金额	项目进度	计划建设周期
阿勒泰市2013年保障性住房建设项目	18.16	5.11	3.00	2.50	3.00	主体工程已结束,进行配套设施建设	2013-2016
福海县2013年保障性住房建设项目	13.11	3.23	0.50	2.00	0.50	主体工程完成80%。	2013-2016
吉木乃县2016年棚户区改造项目	1.45	0.75	0.50	0.50	0.50	完成了 600 户摸底调查工作及部分评估、测量工作。	2016-2017
富蕴县2013年棚户区改造项目	4.41	1.18	0.50	0.80	0.50	项目已完成拆迁工作。	2013-2016
阿勒泰市南区安置房建设项目	11.76	3.85	2.50	2.80	2.50	主体工程已结束,进行配套设施建设	2013-2016
合计	48.89	14.12	7.00	8.60	7.00	-	-

11.2.3 “17阿勒泰基建项目NPB”募集资金用途

2017年新疆阿勒泰市南区基础设施建设项目收益债券募集资金6亿元人民币,其中募集资金全部用于新疆阿勒泰市南区基础设施建设项目。

南区基建项目主要包括阿勒泰市南部片区供水二期和三期工程、排水三期工程、集中供热二期工程以及阿勒泰市供水系统新建及改造工程。南区基建项目总投资9.14亿元,使用募集资金6亿元,占项目总投资的65.62%。

截至2018年5月11日,募集资金已全部使用完毕,募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。

2018年5月11日,发行人提前兑付本期债券本金和利息。截至目前,本期债券已提前兑付。

11.2.4 17阿勒泰基建项目NPB募投项目建设进展情况

南区基建项目主要包括阿勒泰市南部片区供水二期和三期工程、排水三期工程、集中供热二期工程以及阿勒泰市供水系统新建及改造工程。南区基建项目总投资9.14亿元，使用募集资金6亿元。截至2018年5月11日，南区基建项目主体工程正在建设过程中。

第十二条 募集资金的用途

本期债券拟募集资金 47,000.00 万元，其中，1,800.00 万元拟用于阿勒泰市北区集中供热改扩建项目，26,600.00 万元拟用于吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目，剩余部分拟用于补充营运资金。具体情况见下表：

本期债券募集资金用途一览表

单位：万元

序号	使用项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额	拟使用募集资金占总投资额的比例
1	阿勒泰市北区集中供热改扩建项目	13,147.00	1,800.00	13.69%
2	吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目	38,000.00	26,600.00	70.00%
3	补充营运资金	-	18,600.00	-
	合计	51,147.00	47,000.00	-

注：阿勒泰市北区集中供热改扩建项目建设单位为阿勒泰市兴业集中供热有限公司，发行人持有其 20.44%的股权，中国农业发展基金有限公司对其投资合同中约定不参与任何决策，不派出管理人员，不具有控制权，发行人对其有 100% 的控制权。

12.1 募集资金投资项目概况

本期债券募投项目进度一览表

单位：万元

序号	使用项目名称	项目投资总额	本期债券拟使用金额	拟使用募集资金占总投资额的比例	银行贷款	银行贷款占总投资额的比例	银行贷款资金是否全额到位	地方配套自筹资金/企业自筹资金	自筹资金占总投资额的比例	自筹资金是否全额到位	截至 2017 年 12 月末项目进度
1	阿勒泰市北区集中供热改扩建项目	13,147.00	1,800.00	13.69%	8,636.60	65.69%	已于 2017 年 9 月 27 日前陆续收到国开行、农发行共计 2900 万元	2,629.40	20%	资金尚未到位	项目管网及换热站、脱硫脱硝以及锅炉房附属设施已施工完成
2	吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目	38,000.00	26,600.00	70.00%	-	-	-	11,400.00	30%	资金尚未到位	尚未开工
	合计	51,147.00	28,400.00	-	8,636.60	-	2,900.00	14,029.40	-	-	-

12.1.1 阿勒泰市北区集中供热改扩建项目

(1) 项目建设主体

项目的建设主体为阿勒泰市兴业集中供热有限责任公司，是本期债券发行人纳入合并范围的子公司，持股比例为 20.44%。

(2) 项目建设必要性分析

阿勒泰市北区是城市居住用地及行政办公的主要区域，是目前阿勒泰市“南优北延”的主要发展方向。

阿勒泰北区供热系统的建设是阿勒泰市城市供热改进计划的一部分，它的建设将彻底改变阿勒泰市集中供热凌乱落后的局面，将为城市的发展奠定稳固的基础，也可避免该区供热系统出现零散建设的局面。

另外，阿勒泰市的能源缺乏，燃煤是从距阿勒泰市 270 公里远的库伦铁布克煤矿运来，距离较远，对阿勒泰市来说，节约能源，减少浪费，减轻污染，符合国家节能环保政策，同时也可消除因冬季采暖燃煤小锅炉对大气环境的污染和减少风尘对周边地区造成的不利影响，提高能源利用率。

当前，国家的西部大开发和“一带一路”战略不仅对阿勒泰市城区的经济发展提出了要求，同时也对城区基础设施的发展提出了更为迫切的要求。集中供热设施是城市基础设施的重要组成部分，不仅关系到城区的环境保护和能源的有效利用，还关系到城区居民的居住环境和居住条件，以及城区今后的经济发展。因此，对阿勒泰市城区集中供热设施的进一步建设和完善，具有重大而深远的现实意义。

(3) 项目核准情况

① 项目可研批复

项目已经阿勒泰市发展和改革委员会于2015年12月29日出具的《关于阿勒泰市北区集中供热改扩建项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（阿市发改投资[2015]37号）批准。

② 项目环评批复

项目已经阿勒泰地区环境保护局于 2015 年 12 月 7 日出具的《关于阿勒泰市北区集中供热改扩建工程环境影响报告书的批复》（阿地环函[2015]139 号）批准。

③ 项目用地预审

项目已经阿勒泰市国土资源局于 2015 年 3 月 19 日出具的《关于阿勒泰市北区集中供热改扩建工程用地预审情况说明》（阿市国土资源预审字[2015]19 号）批准。

④ 项目建设用地规划许可

项目已经阿勒泰市城乡规划局于2016年2月5日出具的《建设用地规划许可证》（地字第65430120160003号）批准。

⑤ 项目选址意见书

项目已经阿勒泰市城乡规划局于 2016 年 6 月 13 日出具的《建设项目选址意见书》（选字第 65430120160029 号）批准。

⑥ 建设工程规划许可

项目已经阿勒泰市城乡规划局于2016年7月26日出具的《建设工程规划许可证》（地字第65430120160039号）批准。

⑦ 项目能评批复

项目已经阿勒泰市发展和改革委员会于2016年8月1日出具的《关于阿勒泰市北区集中供热改扩建工程节能评估报告书的审查意见》（阿市发改投资[2016]83号）批准。

⑧ 项目稳评批复

项目已经阿勒泰市维护社会稳定领导小组于2016年3月18日出具的《关于阿勒泰市北区集中供热改扩建项目社会稳定风险评估意见书》（阿市维稳〔2016〕5号）批准。

（4）项目概况

阿勒泰市目前供热分为6个区，供热方式为集中供热和分散供热并存，一、二、三、四、五区实现集中供热，六区为分散供热。根据阿勒泰市市政规划，阿勒泰市将一、二、六区进行合并形成供热北区，扩建一区锅炉房；将三、四区合并形成供热中区，将五区并入南区，形成供热南区。

阿勒泰北区集中供热改扩建工程规划近期总供热面积 231 万平方米，总负荷 132MW，其中新增供热面积 141 万平方米，负荷 76MW。具体建设内容为：①新建 2 * 70MW（100t/h）高温热水锅炉：热源城区的选址在北区集中供热区域范围内，初步定位在一区热源厂内进行扩建。厂区内包括新建的锅炉房及输煤、除尘、水处理等车间和办公、生活用房及附属用房，另设堆煤场、堆渣场、烟囱及厂区通道，并留出适当比例的厂区绿化面积。热源将根据近、远期发展规划，按近期（2020 年）需要建设，并预留发展空间和发展端以适应远期负荷发展

的要求；②新建一级供热管网总长 2×8990 m，管径 DN150-DN800：一级供热管网主干管按远期（2030 年）规划热负荷设置，由主干管接至各换热站的支管按各站的最大规划热负荷设置；③新建 17 座换热站：换热站按近期规划的采暖负荷配置换热设备，并在站内预留适当的发展扩容空间，以满足远期可能发展的供热需求。

（5）项目效益分析

项目总投资为 13,147.00 万元，拟使用本期债券募集资金 1,881.00 万元。项目收入全部为供热收入。

1) 收入测算

根据项目可研报告，项目年供热规模为 231 万平方米，项目计算期 20 年（含建设期），项目建设期 2 年，投产当年生产负荷为 80%，第二年 90%，运期生产负荷达到 100%。另外，根据《关于调整阿勒泰市供暖价格的通知》（阿市发改价格〔2010〕1 号）的文件，再综合考虑该项目主要为居民供暖的实际情况，项目供热单价定为 26 元/m²，年均可实现供热费收入 5,240.24 万元。

2) 运营成本及费用测算

项目运营成本及费用包括外购水、煤、电费、人员工资及福利、修理费及其他办公费用，供热经营成本单价 13.75 元/m²，年均经营成本 3,177.17 万元。

3) 营业税金及附加测算

本项目营业税金及附加计取增值税、城市建设维护税及教育附加费。增值税按 13%计征，城市维护建设税按 7%计征，教育费附加按

3%计征。

阿勒泰市北区集中供热改扩建项目收益测算

单位：万元

项目	债券存续期（2019 年-2029 年）									
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
项目收入	-	-	3,843.84	4,864.86	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00
单价（元/m ² ）	-	-	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
数量（万平米）	-	-	184.80	207.90	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00
运营成本及费用	-	-	2,897.53	3,242.61	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70
营业税金及附加	-	-	253.69	321.08	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40
净收益	-	-	692.62	1,301.17	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90
年份	运营期									
	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
项目收入	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00
单价（元/m ² ）	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
数量（万 m ² ）	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00
运营成本及费用	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70
营业税金及附加	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40
净收益	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90

根据可研测算，该项目财务内部收益率为 8.40%，财务净现值为 4,252.71 万元。投资回收期为 11.13 年（含建设期）。该项目经济效益良好，抗风险能力较强。根据测算，本期债券存续期内，项目可产生收入合计 50,750.70 万元，净收益（营业收入-运营成本及费用-营业税金及附加）共计 16,147.09 万元，能够全额覆盖项目总投资和该项目使用募集资金的本息。

此外，本项目社会效益显著，项目建成后建成后将彻底改变阿勒泰市集中供热凌乱落后的局面，将为城市的发展奠定稳固的基础，也可避免该区供热系统出现零散建设的局面。

（6）项目实施进度

该项目于 2016 年 10 月 30 日开工建设，已于 2016 年末完成项目

管网及换热站、脱硫脱硝以及锅炉房附属设施等一期工程建设。截至 2017 年 12 月 31 日,该项目已投资 2,148.60 万元,其中前期投入 148.00 万元,管网建设已投 1,033.00 万元,环保及锅炉房等附属设施建设投入 967.60 万元。截至 2017 年末,该项目二期工程尚未动工。

(7) 项目用地

本项目用地性质为工业用地,未来由政府划拨方式取得,不涉及土地费用缴纳,相关土地费用未纳入项目总投资。

12.1.2 吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目

(1) 项目建设主体

项目建设主体为阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司。

(2) 项目建设必要性分析

新疆作为我国西北部边境大省区与其他省区相比,由于毗邻国家众多,国别地形复杂,基础设施薄弱,边境地区长期以来处在经济欠发展状态;吉木乃县紧紧抓住新疆发展的战略机遇期,提出物流园区建设,这是落实国家“兴边富民”规划的实际行动。有利于提升边境地区开放水平,有利于提高边境人民生活水平,增强边境各族人民反“疆独”社会基础,实现边境地区各族人民生活繁荣。

口岸贸易是阿勒泰地区一大优势。目前,吉木乃口岸进出口货物品种逐步向战略型、资源类、高附加值转变,已经具备了以口岸为核心,直接或间接的依托口岸而存在和发展的跨行业、跨地域、多层次的口岸经济。吉木乃边境经济合作区物流园区的设立,将使吉木乃口岸经济从目前相对单一的货物通道功能,向第三方物流、展示展销、

专业交易市场等多层次商贸物流功能转变，实现吉木乃口岸进出的货物在本地驻留，经集散、贸易、展示、仓储、运输等经济活动，实现产业生成、服务增值和效益提升，带动区域经济发展，实现阿勒泰地区“口岸强区”的目标。

吉木乃县作为北通道开放带动的节点，在吉木乃边合区内建立物流园区，能够更加充分地利用政策与资源的叠加优势，有效利用国际国内“两个市场、两种资源”，打造一个全新的对外开放窗口和综合服务平台，必将会成为新一轮国内产业转移的目的地，能够极大地促进对外贸易，增加消费，提高外贸出口对经济增长的贡献率。

（3）项目核准情况

① 项目可研批复

项目已经吉木乃县发改委于2017年6月8日出具的《关于对吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目可行性研究报告的批复》（吉发改[2017]89号）批准。

② 项目环评批复

项目已经吉木乃县环境保护局于 2016 年 7 月 6 日出具的《关于吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目环评的审批意见》（吉环函[2016]150 号）批准。

③ 项目用地预审

项目已经吉木乃县国土资源局于2016年03月23日出具的《关于吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目建设用地预审的意见》（吉国土资预审字[2016]31号）预审通过。

④ 项目建设用地规划许可

项目已经吉木乃县城乡建设规划局于2016年3月24日出具的《建设用地规划许可证》（地字第2016[03009]号）批准。

⑤ 项目选址意见书

项目已经吉木乃县城乡建设规划局于2016年3月23日出具的《建设项目选址意见书》（选字第2016[03009]号）批准。

⑥ 建设工程规划许可

项目已经吉木乃县城乡建设规划局于2016年5月16日出具的《建设工程规划许可证》（地字第2016[03009]号）批准。

⑦ 项目能评批复

项目已经吉木乃县发展和改革委员会于2017年4月25日出具的《固定资产投资项目节能登记表》（吉发改节能登[2017]26号）批准。

⑧ 项目稳评批复

项目已经吉木乃县人民政府于2017年6月8日出具的《关于对吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目社会稳定风险评估报告的审查意见》（吉政函[2017]54号）批准。

（4）项目概况

本项目主要建设大型停车场、信息服务中心、商品集散中心、存储配送中心、生活配套服务中心、智能化平台、冷链物流等以及配套基础设施等。项目规划用地0.25公顷，总建筑面积57,384.00m²，其中综合办公楼面积7,681.50m²，商业建筑7,550.50m²，库房18,680.00m²，配套服务建筑18,821.00m²，车辆维修区建筑4,651.10m²。

本项目的建设地点位于新疆吉木乃边境经济合作区。项目区内的供电、给排水、供暖均由当地市政部门统一布局，供暖采用集中供暖，通信条件目前项目区周边现有中国电信、中国移动、中国联通三家通讯公司，拥有一流的通信网络，已建成大容量程控交换、光纤通信、数据通信、卫星通信、无线通信等多种技术手段的立体化现代通信网络，并逐步向数字化、智能化、宽带化和家庭化方向发展，通信情况良好，满足项目建设的通信条件。项目区西侧为广汇东路，东侧为防护林，南侧为计划建设的吉木乃县综合粮仓，北侧为空地。项目区正在完善“三通一平”，地上无建筑物。项目区的交通便利，满足建设条件。

本项目性质为国家级边境经济合作区级吉木乃县产业聚集区，参照国务院对设立吉木乃边境经济合作区的相关批示，结合园区的实际性质与功能，将边合区总体定位为以境内外资源开发为主导，集加工制造、仓储物流、商品贸易及配套服务为一体的综合经济功能区与边境经济合作区。

（5）项目效益分析

项目总投资为3.80亿元，拟使用本期债券募集资金2.66亿元。该项目建成后的主要收入来源包括租赁收入、停车场收入、货车及叉车运输收入、汽车衡收入、物业费收入、园区广告收入。其中租赁收入包括综合办公建筑租赁、商业建筑租赁、库房租赁、配套服务建筑租

赁、车辆维修区租赁。

1) 收入测算

① 租赁收入

包括综合办公建筑租赁、商业建筑租赁、库房租赁、配套服务建筑租赁、车辆维修区租赁。

办公区租赁：由于吉木乃县当地没有同级别的办公楼，且吉木乃周边县市（福海、北屯、布尔津）的办公区大部分为租赁住宅小区的套房进行办公。因此项目办公区的租赁单价参考阿勒泰市写字楼租赁价格，其中2017年5月阿勒泰市进度酒店的写字楼租赁单价为1.89元/m²/天。本项目办公区租赁价格在初期（第3年至第5年）定为1.60元/平米/天，每3年上调一次租赁单价，每次上调幅度分别为0.1元/m²/天，0.2元/m²/天，0.2元/m²/天。综合办公建筑面积为7,681.5m²，其中681.5m²留为企业自用，其余7,000.00m²用于对外租赁，自计算期第三年开始租赁，分三年全部租赁完。整个计算期内（15年）综合办公建筑租赁费用为5,806.08万元。

商业建筑租赁：参考2017年5月吉木乃周边县市商业区租赁单价，其中北屯市欧亚建材市场商铺、北屯市步行街商铺、阿勒泰邓城大道光彩市场、阿勒泰商业街商铺价格为因商铺的店面位置等因素影响，价格在1.60元/平米/天至10.66元/平米/天不等。本项目初期（第4年至第6年）定为2.20元/平米/天，每3年上调一次租赁单价，每次上调幅度分别为0.3元/m²/天，0.2元/m²/天，0.2元/m²/天。从第4年开始租赁，分三年全部租赁完，整个计算期内（15年）该部分租赁费用为8,040.38

万元。

库房租赁：参考乌鲁木齐市米东区综合物流园项目仓库收费单价600元/平米/年，约合1.67元/平米/天，但是考虑到本项目建成后当地的消费水平及企业的入驻量等影响因素，本项目库房租赁初期（第4年至第6年）定为1.00元/平米/天，每3年上调一次租赁单价，每次上调幅度分别为0.2元/m²/天，0.1元/m²/天，0.1元/m²/天。从第4年开始租赁，分三年全部租赁完，整个计算期内（15年）该部分租赁费用为9,481.97万元。

配套服务区及车辆维修区：参考2017年5月吉木乃周边县市的租赁单价，其中北屯市欧亚建材市场商铺、北屯市步行街商铺、阿勒泰邓城大道光彩市场、阿勒泰商业街商铺价格为因商铺的店面位置等因素影响，价格在1.60元/平米/天至10.66元/平米/天不等。本项目初期（第4年至第6年）定为2.20元/平米/天，每3年上调一次租赁单价，每次上调幅度分别为0.3元/m²/天，0.2元/m²/天，0.2元/m²/天。从第4年开始租赁，分三年全部租赁完，整个计算期内（15年）该部分租赁费用分别为20,042.11万元、4,694.91万元。

① 停车场收入

考虑到本项目建成后当地的消费水平及企业的入驻量等影响因素，本全年按照360天计算，初期（第3年至第6年）每个车位每天停车时间按照8小时计算，停车费为3.00元/小时，中期（第7年-第10年）每个车位每天停车时间按照9小时计算，停车费为3.50元/小时，后期（第11年-第15年）每个车位每天停车时间按照10小时计算，停车费

为4.00元/小时，则整个计算期内（15年）该部分收入费用为5,662.08万元。吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目停车位个数为400个，具体情况如下：

车型	个数	停车方式	垂直通道方向 停车宽度（m）	垂直通道方向停 车带长（m）	通道宽 （m）	单位停车面 积（m ² ）	停车区面积 （m ² ）
小型车	200	垂直式	6.00	2.80	6.00	25.20	5,040.00
大货车	200	垂直式	13.00	3.50	13.00	68.30	13,660.00
停车区总面积（m ² ）	18,700.00						

③货车及叉车运输收入

货车运输收入本项目参考周边地区货车运行收入，考虑到运输货物的距离和吨位的影响，折合计算货车单趟收入约2,400元，本项目运营期前两年每辆货车每趟的收入按照2,200元进行计算，每月出车10次，则每辆货车年收入约264,000元。第六年、第九年、第十四年各调一次单趟收入价格，上调幅度为100元/趟。货车共50辆，前四年的货车的租赁辆分别按照货车总数的30%、60%、80%、100%计算。则整个计算期内（15年）该部分收入费用为16,152.00万元。叉车每年正常运输费用为200,000.00元/年/辆，前两年（第四年和第五年）的叉车运输收入分别为正常运输费用的60%和80%计算，第九年和第十四年各上调一次价格，上调幅度为50,000.00元/车/年。叉车的总数量为60辆，前四年叉车的租赁辆分别按照总数量的30%、60%、80%、100%计算。则整个计算期内（15年）该部分收入费用为15,252.00万元。

④汽车衡收入

汽车衡收入参考同类项目估算单价，从第四年开始收益，运营期第四年至第六年每台汽车衡年收入费用为 300,000.00 元/年，400,000.00 元/年，500,000.00 元/年，第九年和第十四年各调一次价格，上调幅度为 200,000.00 元/年，300,000.00 元/年，整个计算期内该部分收入为 2,310.00 万元。

⑤ 物业费用收入

本项目综合办公建筑和商业建筑产生的物业费用收标准参考同类项目估算单价，综合办公区每平米物业费用为 1 元，全年按照 12 月计算，每 5 年上调一价格，上调幅度分别为 0.2 元/平米，0.3 元/平米。商业区每平米物业费用为 1 元，全年按照 12 月计算，第八年和第十三年各上调一次价格，上调幅度分别为 0.2 元/平米，0.3 元/平米。整个计算期内费用分别为 125.16 万元、125.94 万元。

⑥ 广告收入

本项目园区内最大可设置广告牌 100 个，每个广告牌每月租金 1,300 元/块，每三年上调一次价格，上调幅度为 100 元/块/月，从第三年开始收益，分六年全部租赁完，该部分在整个计算期内费用为 1,932.00 万元。

2) 运营成本及费用测算

项目运营成本及费用包括燃料和动力费、工资及福利费、修理费、管理费、销售费。

3) 营业税及附加测算

本项目营业税及附加计取营业税、城市建设维护税及教育附加费。

营业税按 5%计征，城市维护建设税按照营业税的 5%计征，教育费附加按照营业税的 3%计征，地方教育费附加按照营业税的 2%计征。

吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目收益表

单位：万元

项目	债券存续期（2019-2029 年）											运营期			
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营收入	-	-	432.00	3,073.65	4,691.23	6,178.85	7,379.66	7,399.95	7,942.35	8,232.96	8,355.36	8,417.76	8,713.61	9,403.61	9,403.61
1、租赁收入	-	-	241.92	2089.73	2833.10	3484.19	4027.40	4027.40	4077.80	4368.41	4368.41	4418.81	4709.42	4709.42	4709.42
1.1 综合办公建筑	-	-	241.92	322.56	403.20	428.40	428.40	428.40	478.80	478.80	478.80	529.20	529.20	529.20	529.20
单价（元/m²/年）	-	-	576.00	576.00	576.00	612.00	612.00	612.00	684.00	684.00	684.00	756.00	756.00	756.00	756.00
租赁量（m²）	-	-	4200.00	5600.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
1.2 商业建筑	-	-	-	358.80	478.40	598.00	679.55	679.55	679.55	733.91	733.91	733.91	788.27	788.27	788.27
单价（元/m²/年）	-	-	-	792.00	792.00	792.00	900.00	900.00	900.00	972.00	972.00	972.00	1044.00	1044.00	1044.00
租赁量（m²）	-	-	-	4530.30	6040.40	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50
1.3 库房	-	-	-	403.49	537.98	672.48	806.98	806.98	806.98	874.22	874.22	874.22	941.47	941.47	941.47
单价（元/m²/年）	-	-	-	360.00	360.00	360.00	432.00	432.00	432.00	468.00	468.00	468.00	504.00	504.00	504.00
租赁量（m²）	-	-	-	11208.00	14944.00	18680.00	18680.00	18680.00	18680.00	18680.00	18680.00	18680.00	18680.00	18680.00	18680.00
1.4 配套服务建筑	-	-	-	894.37	1192.50	1490.62	1693.89	1693.89	1693.89	1829.40	1829.40	1829.40	1964.91	1964.91	1964.91
单价（元/m²/年）	-	-	-	792.00	792.00	792.00	900.00	900.00	900.00	972.00	972.00	972.00	1044.00	1044.00	1044.00
租赁量（m²）	-	-	-	11292.60	15056.80	18821.00	18821.00	18821.00	18821.00	18821.00	18821.00	18821.00	18821.00	18821.00	18821.00
1.5 车辆维修区	-	-	-	110.51	221.02	294.69	418.59	418.59	418.59	452.08	452.08	452.08	485.56	485.56	485.56
单价（元/m²/年）	-	-	-	792.00	792.00	792.00	900.00	900.00	900.00	972.00	972.00	972.00	1044.00	1044.00	1044.00
租赁量（m²）	-	-	-	1395.30	2790.60	3720.80	4651.00	4651.00	4651.00	4651.00	4651.00	4651.00	4651.00	4651.00	4651.00
2、停车场收入	-	-	138.24	207.36	276.48	345.60	453.60	453.60	453.60	453.60	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00
单价（元/个车位/年）	-	-	8640.00	8640.00	8640.00	8640.00	11340.00	11340.00	11340.00	11340.00	14400.00	14400.00	14400.00	14400.00	14400.00
租赁量（个）	-	-	160	240	320	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400

3、货车运输收入	-	-	-	396.00	792.00	1,104.00	1,380.00	1,380.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,800.00	1,800.00
单价（元/车/年）	-	-	-	264,000.00	264,000.00	276,000.00	276,000.00	276,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	360,000.00	360,000.00
租赁量（辆）	-	-	-	15	30	40	50	50	50	50	50	50	50	50	50
4、叉车运输收入	-	-	-	216.00	576.00	960.00	1,200.00	1,200.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,800.00	1,800.00
单价（元/车/年）	-	-	-	120,000.00	160,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	300,000.00	300,000.00
租赁量（辆）	-	-	-	18	36	48	60	60	60	60	60	60	60	60	60
5、汽车衡收入	-	-	-	90.00	120.00	150.00	150.00	150.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	300.00	300.00
单价（元/台/年）	-	-	-	300,000.00	400,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
数量（个）	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6、物业费收入	-	-	5.04	12.16	15.65	17.46	17.46	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	26.19	26.19
6.1 综合办公建筑	-	-	5.04	6.72	8.40	8.40	8.40	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	12.60	12.60
单价（元/m²/年）	-	-	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	18.00	18.00
租赁量（m²）	-	-	4200.00	5600.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
6.2 商业建筑	-	-	-	5.44	7.25	9.06	9.06	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	13.59	13.59
单价（元/m²/年）	-	-	-	12.00	12.00	12.00	12.00	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	18.00	18.00
租赁量（m²）	-	-	-	4530.30	6040.40	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50	7550.50
7、广告牌收入	-	-	46.80	62.40	78.00	117.60	151.20	168.00	180.00	180.00	180.00	180.00	192.00	192.00	192.00
单价（元/块/年）	-	-	15600.00	15600.00	15600.00	16800.00	16800.00	16800.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	19200.00	19200.00	19200.00
数量（个）	-	-	30.00	40.00	50.00	70.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
二、运营成本及费用	-	153.41	277.5	484.4	635.14	708.26	756.29	757.1	778.8	790.42	795.32	797.82	809.65	837.25	837.25
三、营业税金及附加	-	-	14.26	101.43	154.81	203.9	243.53	244.2	262.1	271.69	275.73	277.79	287.55	310.32	310.32
四、净收益	-	-153.41	140.24	2,487.82	3,901.28	5,266.69	6,379.84	6,398.65	6,901.45	7,170.85	7,284.31	7,342.15	7,616.41	8,256.04	8,256.04

根据项目可研计算，整个计算期内（15年），综合办公建筑租赁收入为5,806.08万元，商业建筑租赁收入为8,040.38万元，库房租赁收入为9,481.97万元，配套服务区、车辆维修区建筑租赁收入分别为为20,042.11万元、4,694.91万元，停车场收入为5,662.08万元，货车运输收入为16,152.00万元，叉车运输收入为15,252.00万元，汽车衡收入为2,310.00万元，办公建筑和商业建筑产生的物业费收入分别为125.16万元、125.94万元，广告收入为1,932.00万元。

根据对项目运营期15年的测算，本项目年平均收入为5,974.97万元，年平均税后净利润为3,227.00万元，年平均税后净现金流量为3,155.41万元。本项目税后全部投资内部收益率为10.96%，财务净现值（折现率 $I_c=8\%$ ）为883.71万元，动态税后投资回收期为9.94年。该项目经济效益良好，抗风险能力较强。

根据测算，本期债券存续期内，项目可产生收入合计为53,686.01万元，净收益（营业收入-运营成本及费用-营业税金及附加）共计45,777.72万元。能够全额覆盖项目总投资和该项目使用募集资金的本息。

此外，本项目社会效益显著，项目建成后将有利于提升边境地区开放水平，有利于提高边境人民生活水平，实现边境地区各族人民生活繁荣。

（6）项目实施进度

截至2017年12月31日，该项目尚未开工，未产生任何投资金额。

（7）项目用地

本项目用地性质为工业用地，未来由政府划拨方式取得，不涉及土地费用缴纳，相关土地费用未纳入项目总投资。

(8) 无增长率项目效益压力测试

项目总投资为3.80亿元，拟使用本期债券募集资金2.66亿元。该项目建成后的主要收入来源包括租赁收入、停车场收入、货车及叉车运输收入、汽车衡收入、物业费收入、园区广告收入。其中租赁收入包括综合办公建筑租赁、商业建筑租赁、库房租赁、配套服务建筑租赁、车辆维修区租赁。

1) 收入测算

① 租赁收入

包括综合办公建筑租赁、商业建筑租赁、库房租赁、配套服务建筑租赁、车辆维修区租赁。

办公区租赁：由于吉木乃县当地没有同级别的办公楼，且吉木乃周边县市（福海、北屯、布尔津）的办公区大部分为租赁住宅小区的套房进行办公。假设本项目办公区租赁单价不变，为576元/m²/年，综合办公建筑面积为7,681.5 m²，其中681.5 m²留为企业自用，其余7,000.00 m²用于对外租赁，自计算期第三年开始租赁，分三年全部租赁完。整个计算期内（15年）综合办公建筑租赁费用为4,999.68万元。

商业建筑租赁：参考2017年5月吉木乃周边县市商业区租赁单价，其中北屯市欧亚建材市场商铺、北屯市步行街商铺、阿勒泰邓城大道光彩市场、阿勒泰商业街商铺价格为因商铺的店面位置等因素影响，价格在1.60元/平米/天至10.66元/平米/天不等。假设本项目商业建筑租

赁单价不变，为792元/m²/年，从第4年开始租赁，分三年全部租赁完，整个计算期内（15年）该部分租赁费用为6,817.20万元。

库房租赁：参考乌鲁木齐市米东区综合物流园项目仓库收费单价600元/平米/年，约合1.67元/平米/天，但是考虑到本项目建成后当地的消费水平及企业的入驻量等影响因素，假设本项目库房租赁单价不变，为360元/m²/年，从第4年开始租赁，分三年全部租赁完，整个计算期内（15年）该部分租赁费用为7,666.27万元。

配套服务区及车辆维修区：参考2017年5月吉木乃周边县市的租赁单价，其中北屯市欧亚建材市场商铺、北屯市步行街商铺、阿勒泰邓城大道光彩市场、阿勒泰商业街商铺价格为因商铺的店面位置等因素影响，价格在1.60元/平米/天至10.66元/平米/天不等。假设本项目商业配套服务建筑、车辆维修区租赁单价不变，为792元/m²/年，从第4年开始租赁，分三年全部租赁完，整个计算期内（15年）该部分租赁费用分别为16,993.10万元、3,941.44万元。

② 停车场收入

考虑到本项目建成后当地的消费水平及企业的入驻量等影响因素，本全年按照360天计算，假设本项目停车费单价不变，为8,640元/个车位/年，则整个计算期内（15年）该部分收入费用为4,078.08万元。吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目停车位个数为400个，具体情况如下：

车型	个数	停车方式	垂直通道方向 停车宽度 (m)	垂直通道方向停 车带长 (m)	通道宽 (m)	单位停车面 积 (m ²)	停车区面积 (m ²)
小型车	200	垂直式	6.00	2.80	6.00	25.20	5,040.00
大货车	200	垂直式	13.00	3.50	13.00	68.30	13,660.00
停车区总面 积 (m ²)	18,700.00						

③ 货车及叉车运输收入

货车运输收入本项目参考周边地区货车运行收入，考虑到运输货物的距离和吨位的影响，折合计算货车单趟收入约2,400元，本项目运营期前两年每辆货车每趟的收入按照2,200元进行计算，每月出车10次，则每辆货车年收入约264,000元。假设本项目货车运输单价不变，为264,000元/车/年，货车共50辆，前四年的货车的租赁辆分别按照货车总数的30%、60%、80%、100%计算。则整个计算期内（15年）该部分收入费用为14,124.00万元。叉车每年正常运输费用为120,000.00元/车/年，假设本项目叉车运输单价不变，叉车的总数量为60辆，前四年叉车的租赁辆分别按照总数量的30%、60%、80%、100%计算。则整个计算期内（15年）该部分收入费用为7,704.00万元。

④ 汽车衡收入

汽车衡收入参考同类项目估算单价，从第四年开始收益，假设本项目运营期货车运输单价不变，为300,000.00元/台/年，整个计算期内该部分收入为1,080.00万元。

⑤ 物业费用收入

本项目综合办公建筑和商业建筑产生的物业费用收标准参考同

类项目估算单价，综合办公区每平米物业费用为1元，全年按照12月计算，全年按照12月计算，假设本项目物业费单价不变，综合办公建筑物业费从第三年开始计算，商业建筑物业费从第四年开始计算，整个计算期内费用分别为104.16万元、103.29万元。

⑥ 广告收入

本项目园区内最大可设置广告牌100个，每个广告牌每月租金1300元/块，假设本项目广告牌单价不变，为15,600.00元/台/年，从第三年开始收益，分六年全部租赁完，该部分在整个计算期内费用为1,684.80万元。

2) 运营成本及费用测算

项目运营成本及费用包括燃料和动力费、工资及福利费、修理费、管理费、销售费。

3) 营业税及附加测算

本项目营业税及附加计取营业税、城市建设维护税及教育附加费。营业税按5%计征，城市维护建设税按照营业税的5%计征，教育费附加按照营业税的3%计征，地方教育费附加按照营业税的2%计征。

吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目收益无增长率压力测试

单位：万元

年份	债券存续期（2019年-2029年）									
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
项目收入	-	-	432.00	3,073.65	4517.23	5653.25	6166.12	6181.72	6181.72	6181.72
运营成本及费用	-	153.40	277.49	484.39	628.17	687.23	707.75	708.37	708.37	708.37
营业税金及附加	-	-	14.26	101.43	149.07	186.56	203.48	204.00	204.00	204.00
净收益	-	-153.40	140.25	2487.83	3739.99	4779.46	5254.89	5269.35	5269.35	5269.35
年份		运营期								

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
项目收入	6181.72	6181.72	6181.72	6181.72	6181.72
运营成本及费用	708.37	708.37	708.37	708.37	708.37
营业税金及附加	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00
净收益	5269.35	5269.35	5269.35	5269.35	5269.35

根据项目可研计算，整个计算期内（15年），综合办公建筑租赁收入为4,999.68万元，商业建筑租赁收入为6,817.20万元，库房租赁收入为7,666.27万元，配套服务区、车辆维修区建筑租赁收入分别为16,993.10万元、3,941.44万元，停车场收入为4,078.08万元，货车运输收入为14,124.00万元，叉车运输收入为7,704.00万元，汽车衡收入为1,080.00万元，办公建筑和商业建筑产生的物业费收入分别为104.16万元、103.29万元，广告收入为1,684.80万元。

根据对项目运营期15年的测算，本项目年平均收入为4,619.74万元，年平均税后净利润为2,259.24万元，年平均税后净现金流量为2,162.98万元。本项目税后全部投资内部收益率为8.49%，财务净现值（折现率 $I_c=8\%$ ）为2,061.74万元，动态税后投资回收期为11.15年。该项目经济效益良好，抗风险能力较强。

根据测算，本期债券存续期内，项目可产生收入合计为 44,569.13 万元，净收益（营业收入-运营成本及费用-营业税金及附加）共计 37,326.42 万元。

12.2 补充运营资金

本期债券募集资金中的 1.86 亿元将用于补充发行人的营运资金，以满足发行人自身经营需要以及下属企业在日常运营过程中对营运资金的需求。

12.3 债券募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

12.3.1 募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对发行人拥有实际控制权的股东及其关联人占用募集资金。

12.3.2 募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

12.3.3 募集资金使用情况的监督

为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权利，发行人与北京银行乌鲁木齐分行签订了《2017 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券账户及资金监管协议》，特聘请北京银行乌鲁木齐分行担任偿债资金账户和募集资金使用专户监管人，以确保募集资金用途与《募集说明书》中披露的一致。

发行人财务部将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。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《账户及资金监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券发行人将以项目收入、自身经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。

13.1 自身偿付能力

发行人 2015 年至 2017 年主要偿债能力数据及指标

单位：万元

项目	2017年末	2016年末	2015年末
流动资产合计	1,052,931.39	1,205,979.28	641,380.96
流动负债合计	160,732.43	220,967.78	51,442.46
流动比率（倍）	6.55	5.46	12.47
速动比率（倍）	1.80	2.48	2.44
资产负债率（%）	43.64	40.00	20.86
EBITDA	23,804.84	28,285.23	12,084.87
EBITDA 利息保障倍数（倍）	4.37	5.43	11.34

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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

13.1.1 短期偿债能力

2015年末至2017年末，发行人的流动比率分别为12.47、5.46和

6.55，2017年流动负债有所下降，流动比率较2016年有所增加，速动比率分别为2.44、2.48和1.80，速动比率呈波动态势。近三年，发行人流动比率和速动比率指标均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，短期偿债能力较好。

13.1.2 长期偿债能力

2015 年末至 2017 年末，发行人资产负债率分别为 20.86%、40.00% 和 43.64%，有所上升，低于行业水平。2015 年至 2017 年，发行人 EBITDA 分别为 12,084.87 万元、28,285.23 万元和 23,804.84 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 11.34、5.43 和 4.37，逐年下降，主要由于随着发行人业务规模的扩大，利息支出不断增加所致。虽然 EBITDA 利息保障倍数有所下降，但始终保持在较高水平，说明发行人现金流完全能够覆盖日常经营的利息支出，长期偿债能力较好。

总体来看，发行人目前资产流动性较好，资产负债率较低，EBITDA利息保障倍数保持在较高水平，短期偿债能力和长期偿债能力较好。

13.2 项目收益测算

本期债券发行总额 47,000.00 万元，其中，1,800.00 万元拟用于阿勒泰市北区集中供热改扩建项目，26,600.00 万元拟用于吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目，剩余部分拟用于补充营运资金。

阿勒泰市北区集中供热改扩建项目收益测算

单位：万元

年份	债券存续期（2019 年-2029 年）									
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年

项目收入	-	-	3,843.84	4,864.86	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00
运营成本及费用	-	-	2,897.53	3,242.61	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70
营业税金及附加	-	-	253.69	321.08	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40
净收益	-	-	692.62	1,301.17	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90
年份	运营期									
	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
项目收入	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00
运营成本及费用	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70
营业税金及附加	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40
净收益	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90

吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目收益测算

单位：万元

年份	债券存续期（2019 年-2029 年）									
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
项目收入	-	-	432.00	3,073.65	4,691.23	6,178.85	7,379.66	7,399.95	7,942.35	8,232.96
运营成本及费用	-	153.41	277.50	484.40	635.14	708.26	756.29	757.10	778.80	790.42
营业税金及附加	-	-	14.26	101.43	154.81	203.90	243.53	244.20	262.10	271.69
净收益	-	-153.41	140.24	2,487.82	3,901.28	5,266.69	6,379.84	6,398.65	6,901.45	7,170.85
年份	运营期									
	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年					
项目收入	8,355.36	8,417.76	8,713.61	9,403.61	9,403.61					
运营成本及费用	795.32	797.82	809.65	837.25	837.25					
营业税金及附加	275.73	277.79	287.55	310.32	310.32					
净收益	7,284.31	7,342.15	7,616.41	8,256.04	8,256.04					

总体而言，本期债券募集资金投资项目具有较强的盈利能力和一定的抗风险能力。上述项目正式运营后，债券存续期内公司预期年均总收入为 11,886.05 万元，年均净收益为 7,128.89 万元，能够更好地保障本期债券本息的顺利偿付。

13.3 增信情况

本期债券无担保。

13.4 其他偿债保障措施

13.4.1 偿债计划概况

本期债券为 10 年期，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末发行人可选择在元债券票面年利率基础上上调或者下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。此外，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%的比例偿还债券本金；投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

13.4.2 偿债计划的人员安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调，为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务，对当年本息兑付的资金来源提前做好安排。

13.4.3 偿债计划的财务安排

本期债券发行完成后，发行人每年将按照约定的付息金额和本金兑付金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作，并建立专户进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。针对公司未来的财务状况、经营成果、现金流量、本期债券的特点、具体募集资金使用，公司将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

13.4.4 聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人与北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署了《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。根据《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的约定，北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行作为本期债券的债权代理人，代理债券持有人与公司之间的沟通、谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

13.4.5 聘请账户及资金监管人，设置专项偿债账户

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请北京银行乌鲁木齐分行作为本期债券账户及资金监管人，发行人在账户及资金监管人处开立募集资金使用专户和偿债资金专户，与账户及资金监管人签署了《账户及资金监管协议》，委托账户及资金监管人对上述账户进行监管。其中募集资金使用专户专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，募集资金按募集说明书指定的用途使用，不得挪作他用。偿债资金专户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。

13.4.6 偿债资金来源

(1) 良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

①各级政府的政策支持为公司发展提供了强有力的支持

公司作为阿勒泰地区从事城市基础设施建设的国有资本经营主体，承担着阿勒泰地区城市基础设施投融资和建设任务，公司主要从事城市基础设施建设业务、土地开发、保障房业务和供水供暖业务，是阿勒泰地区城市基础设施建设的主要项目法人。发行人得到了阿勒泰地区政府在融资政策、税收政策、资产注入等方面的大力扶持，报告期内发行人平均每年获得政府财政补贴 2,807.60 万元。

随着“十三五”规划的有序推进，阿勒泰地区城市基础设施建设任务的逐步扩大，发行人将在阿勒泰地区城市基础设施建设项目中有着更加广泛的市场。发行人的投融资建设功能将进一步加强，在阿勒泰地区开发建设中的重要地位将不断巩固，政府对公司的支持力度不会减弱。

②公司良好的经营业绩为本期债券按期偿付提供良好的保障

截至 2017 年末，公司总资产为 1,850,440.22 万元，其中流动资产占比 56.90%，资产流动性较强。2015 年至 2017 年，公司分别实现营业收入 25,876.05 万元、81,316.69 万元和 46,958.32 万元；净利润分别为 10,920.21 万元、13,250.12 万元和 10,206.95 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 10,871.05 万元、13,082.41 万元和 10,060.86 万元，三年平均可分配利润（归属于母公司所有者的净利

润)为 11,338.11 万元,预计能够覆盖本期债券一年期利息。随着业务的稳步发展,未来经营业务的多元化,公司的持续盈利能力将不断增强,能为偿还本期债券的到期本息提供较好的保障。

(2) 丰富的可变现资产为本期债券到期偿付提供了应急保障

截至 2017 年末,发行人货币资金余额为 89,846.59 万元,可为本期债券到期偿付提供应急保障。

(3) 募集资金投资项目的预期收益将更好支撑本期债券的偿付

本期债券发行总额 47,000 万元,其中,1,800.00 万元拟用于阿勒泰市北区集中供热改扩建项目,26,600.00 万元拟用于吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目,剩余部分拟用于补充营运资金。总体而言,本期债券募集资金投资项目具有较强的盈利能力和一定的抗风险能力。上述项目正式运营后,债券存续期内公司预期年均总收入为 11,886.05 万元,年均净收益为 7,128.89 万元,能够更好地保障本期债券本息的顺利偿付。

(4) 良好的信用状况和强大的融资能力为偿债提供了外部支撑

发行人多年来与各大商业银行、国开发展基金及中国农业银行发展基金等金融机构保持着长期良好稳固的合作关系,是多家银行等金融机构在区域内的最大客户和重点客户,发行人获得了较低的贷款利率。发行人的融资渠道畅通,如果未来发生临时资金流动性不足,发行人将凭借自身良好的资信状况,以及与金融机构良好的合作关系,在国家法律法规和银行信贷政策及规章制度允许的情形下,通过银行借款等融资手段筹措临时流动性资金,以解决发行人本期债券本息偿

付困难。

此外，公司与北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行签订了《流动性贷款支持协议》，根据该协议，本期债券存续期内，当发行人对本期债券本息偿付发生资金流动性不足时，经北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行审批同意，且发行人落实北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行各项审查审批条件后，由北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行在本期债券付息或兑付日前 10 个工作日给予发行人不超过 10 亿元的临时流动性支持（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。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，良好的资信状况和强大的融资能力为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第十四条 投资者保护措施

发行人为有效保护投资者利益制定了有效措施，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《账户及资金监管协议》，具体内容如下：

14.1 聘请债权代理人

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

14.1.1 债权代理人主要代理事项相关权利义务

（1）监督和报告

1）勤勉尽责地关注发行人的资信状况。债权代理人应及时收取并查阅发行人依据《债权代理协议》的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料，并依据发行人的陈述和上述文件资料对发行人的资信状况是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响的变化做出判断。

2) 债权代理人在本期债券存续期间应对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

3) 债权人应对偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

4) 发布债权代理事务报告。债权人应于发行人每年公布上年度审计报告的同时，发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

(2) 召集和通知

1) 召集债券持有人会议。债权人依据《债券代理协议》以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议，并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2) 债权代理人在得知《债权代理协议》4.9 款规定的情形发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

(3) 代表全体债券持有人

1) 为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本期债券的存续期内，债权人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助。

2) 债权人根据相关法律法规及《债权代理协议》的规定召开债券持有人会议后,有权按照会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动:参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序;对发行人向有权的人民法院提起诉讼;做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示;为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。债权人依据前款约定所为之行为对全体债券持有人具有法律约束力,其后果由全体债券持有人承担。

3) 预计发行人不能偿还债务时采取适当行动。债权人根据发行人的陈述及/或其提供的相关文件资料,认为发行人将可能发生无法按时足额偿还本期债券的相关债务时,应依据《债权代理协议》的相关规定召开债券持有人会议,并根据会议形成的决定采取要求发行人采取补救措施或者依法申请法定机关采取财产保全措施等行动。债权人应将发行人采取的补救措施或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

4) 接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权债权人行使。债权人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动,发行人及各债券持有人均应认可并配合。

(4) 其他

1) 即便未明确约定于《债权代理协议》中,根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权人行使的职权,债权代理

人亦有权行使，并可得到发行人及各债券持有人的尊重和配合。

2) 债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权代理人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在《债权代理协议》项下的相关职责和义务。

3) 免责声明。债权代理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据适用法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责。

4) 债权代理人不得就本期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信息为自己或第三方谋取不正当利益。

5) 债权代理人应当指派专人负责本期债券的债权代理事务。

14.2 制定债券持有人会议规则

14.2.1 债券持有人会议的权限范围

根据《债券持有人会议规则》，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，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券票面利率；

(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作出决议；

(3) 对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

(4) 发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，本期债券持有人权利的行使；

(5) 变更本期债券债权代理人；

(6) 对决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议；

(7) 其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项；

(8) 在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；

(9) 根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本期债券上市交易场所及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

14.2.2 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：发行人书面提议召开债券持有人会议；单独或合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；债权代理人书面提议召开债券持有人会议；拟变更《募集说明书》的约定；发行人不能按期足额支付本期债券的本息，或所延期限已到仍未能按期足额支付本息；发行人明确表示或债权代理人有充足的理由相信发行人将无法履行到期债务；拟变更、解聘本期债券债权代理人；政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组，且重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债

券持有人权益；发行人发生减资、合并、分立、解散或申请破产或其他主体变更的情形；发行人主体评级或本期债券评级发生重大不利变化；发行人未能及时设立专项偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额支付偿债资金或在该偿债资金专户上设定权利限制；本期债券被暂停转让交易；发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（2）债券持有人会议由债权代理人负责召集。在本期债券存续期间内，当出现《债券持有人会议规则》第八条规定的债券持有人会议权限范围内的任何事项时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内，在相关媒体上刊登公告并书面通知债权代理人，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。

债权代理人未按时发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上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。

就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

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

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券

持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上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 1 名债券持有人为召集人。发行人根据《债券持有人会议规则》第九条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

(4) 债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力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。

(5) 债券持有人会议召集人应至少在会议召开前 15 个工作日在相关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：会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；提交会议审议的事项及会议议程；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；有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；投票代理委托书的送达时间和地点；召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；召集人需要通知的其他事项。

(6) 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。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构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。

(7) 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（发行人承担合理的场租费用，若有）。

14.3 聘请账户及资金监管人，设置专项偿债账户

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行作为本期债券账户及资金监管人，发行人在账户及资金监管人处开立募集资金使用专户和偿债资金专户，与账户及资金监管人签署了《账户及资金监管协议》，委托账户及资金监管人对上述账户进行监管。

14.3.1 账户及资金监管人的权利与义务

(1) 账户及资金监管人依据相关法律法规、《募集说明书》及《账户及资金监管协议》的规定行使其作为本期债券监管人而享有的各项权利并承担义务。

(2) 账户及资金监管人应恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，确保募集资金使用专户和偿债资金专户中资金的独立和安全（但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外）以及持续、有效的使用，不得办理募集资金使用专户和偿债资金专户网上银行业务和电话银行业务，依法保护债券持有人的权益。

(3) 账户及资金监管人应依据《账户及资金监管协议》的约定，

监管募集资金使用专户和偿债资金专户，保证发行人按照《募集说明书》的要求使用募集资金，且按照《账户及资金监管协议》的规定划转、提取和使用偿债资金。若发行人发出任何未按《账户及资金监管协议》规定使用募集资金或划转、提取和使用偿债资金的指令时，账户及资金监管人应予以拒绝。

(4) 发行人按照《募集说明书》及《账户及资金监管协议》的规定，合理使用募集资金，和/或划转、提取和使用偿债资金时，在不违反银行的规章制度的情况下账户及资金监管人有义务及时配合发行人办理相关手续，不得无故拒绝或拖延。

(5) 账户及资金监管人有权随时调阅发行人募集资金使用专户和偿债资金专户中资金进出情况，并有权要求发行人提供上述账户的明细账册、原始凭证和银行对账单，并提供复印件。

(6) 账户及资金监管人应按照相关法律、法规的规定及《账户及资金监管协议》的约定，妥善保管本期债券募集资金使用专户和偿债资金专户的交易记录、会计账册等文件、资料。

(7) 账户及资金监管人依据《账户及资金监管协议》所承担的责任，不应被视为账户及资金监管人对发行人的行为提供保证和其他形式的担保。账户及资金监管人不承担本期债券的偿还责任，也不为本期债券提供任何担保。

(8) 下列情况账户及资金监管人不承担责任：账户及资金监管人已按《账户及资金监管协议》约定履行监管义务；监管期限到期后募集资金使用专户和偿债资金专户发生的款项支取、划转、销户、变更

账户；监管期限内，募集资金使用专户和偿债资金专户被国家有权机关采取财产保全、执行等强制措施；发行人未按《账户及资金监管协议》约定开立募集资金使用专户和偿债资金专户，或发行人未按合同约定将款项及时、足额存入偿债资金专户。

14.3.2 募集资金使用专户

(1) 发行人应在本期债券发行首日前 5 个工作日于账户及资金监管人开立唯一的募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。募集资金使用专户中的资金包括本期债券募集款项及其存入该专项账户期间产生的利息。

(2) 发行人应按照《募集说明书》的要求，使用募集资金使用专户中的资金，专款专用。发行人需要使用资金时，应提前 5 个工作日向账户及资金监管人发出书面划款、提取、使用的指令，经账户及资金监管人审核符合《募集说明书》要求的，方可准予使用。

(3) 当发行人未按照《账户及资金监管协议》第五条第 5 款 (2) 的要求，将资金按时、足额划入偿债资金专户时，账户及资金监管人有权将额度为当年应付利息/本息的资金直接从募集资金使用专户中划入偿债资金专户。若募集资金使用专户中的资金余额小于当年应付利息/本息，则账户及资金监管人有权将募集资金使用专户的所有资金直接划入偿债资金专户。

(4) 募集资金使用专户的预留银行印鉴由发行人预留，即发行人预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章，如果发行人发生人员变更，应提前 10 个工作日通知账户及资金监管人

并在 5 个工作日内办理完毕预留印鉴变更手续。

(5) 募集资金使用专项账户自设立时成立，自账户资金支出完毕并履行相关账户注销手续后终结。

14.3.4 偿债资金专户

(1) 发行人应在本期债券发行首日前 5 个工作日在账户及资金监管人开立唯一的偿债资金专户，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。偿债资金专户中的资金包括用于偿还当年应付的本息的资金。

(2) 偿债资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。

(3) 发行人应在本期债券的付息日或兑付日前 7 个工作日（T-7 日）之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向偿债资金专户中划入偿债资金。

(4) 发行人应在本期债券付息日或兑付日前 5 个工作日（T-5 日）向账户及资金监管人发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，账户及资金监管人应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日（T-3 日）将当期应付的利息/本息划转至本期债券中央国债登记结算有限责任公司指定的账户。账户及资金监管人在完成划款工作后 2 个工作日内，应将有关结算凭证复印件传真给发行人

(5) 在本期债券付息日或兑付日前 7 个工作日（T-7 日），账户及资金监管人应检查偿债资金专户内的资金，并于当日将偿债资金专户内的资金情况书面通知发行人。同时，账户及资金监管人应根据偿

债资金专户资金的情况作出如下处理：在 T-7 日，偿债资金专户余额大于或等于当年应付利息/本息数额，协议各方执行正常利息/本息的划转工作；在 T-7 日，偿债资金专户余额小于当年应付利息/本息数额，账户及资金监管人应在当日通知发行人在 T-5 日前将当年应付利息/本息金额划入偿债资金专户；在 T-5 日，发行人未按账户及资金监管人通知的要求，将当年应付利息/本息金额划入偿债资金专户，账户及资金监管人有权将额度为当年应付利息/本息的资金直接从募集资金使用专户中划入偿债资金专户。若募集资金使用专户中的资金余额小于当年应付利息/本息，则账户及资金监管人有权将募集资金使用专户的所有资金直接划入偿债资金专户。账户及资金监管人完成上述划转后，应书面通知发行人；当确定发行人不能按期偿付本期债券本息时，账户及资金监管人将严格控制募集资金使用专户及偿债资金专户中所有资金的支出，不允许发行人自行支配募集资金使用专户及偿债资金专户中的资金。

（6）偿债资金专户的预留银行印鉴由发行人预留，即发行人预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章，如果发行人发生人员变更，应提前 10 个工作日通知账户及资金监管人并在 5 个工作日内办理完毕预留印鉴变更手续。

（7）偿债资金专户自设立时成立，自本期债券所有还本付息义务履行完毕并完成相关账户注销手续后终结。

第十五条 风险揭示

15.1 风险因素

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

15.1.1 与本期债券相关的风险

(1) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本期债券采用固定利率且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，一旦市场利率上升，将可能导致投资者投资本期债券的收益水平下降。

(2) 流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所交易流通。由于具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

(3) 偿付风险

截至2017年末，发行人一年内到期的有息债务为5,788.33万元，短期偿债压力较小，但当前公司现金流状况与资产负债结构可能使本期债券足额偿付本息面临一定的不确定性。此外，本期债券的期限较长，在债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、行业发展状况、国

家相关政策和资本市场状况等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能影响到公司的运营状况、盈利能力、现金流量和资产负债结构等财务情况，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（4）投资项目风险

尽管募投项目已经经过严格的论证和测算，在经济、技术方面具有良好的可行性。但是项目投资规模较大、建设周期较长、技术水平较高，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对建设成本造成一定影响，从而使得项目实际投资超过预算，建设期限也可能延长，影响项目如期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的经营状况和盈利水平。

（5）偿债保障措施风险

尽管发行人设定了较为完善的偿债保障措施，以保障本期债券的按时偿付。在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，发行人可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，这将可能影响本期债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

（6）合规使用债券资金风险

企业债券募集资金必须按照既定的用途使用，不得擅自改变募集资金用途，不得违反规定截留、挤占、挪用企业债券募集资金。发行

人会严格按照募集资金用途使用本期债券所募集的所有资金，但仍存在将募集资金用于除募集资金用途以外的其他用途的风险，可能会对募投项目的工程进度产生一定影响，进而影响发行人的盈利水平和投资收益。

（7）回售违约风险

本期债券附投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。全部回售的情况下，阿勒泰市北区集中供热改扩建项目在债券存续期内（2019-2024年），项目可产生收入合计20,720.70万元，净收益（营业收入-运营成本及费用-营业税金及附加）共计6,037.59万元，能够覆盖该项目使用募集资金的利息；吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目在债券存续期内（2019-2024年），项目可产生收入合计14,375.73万元，净收益（营业收入-运营成本及费用-营业税金及附加）共计11,642.62万元，能够覆盖该项目使用募集资金的利息。本期债券在全部回售的情况下，债券存续期内公司的生产经营存在一定的不确定性以及募投项目尚未产生规模性收益，可能存在回售时现金流紧张导致没有足够的资金偿付本期债券本息的情况。

阿勒泰市北区集中供热改扩建项目收益测算（回售的情况下）

单位：万元

	回售的情况下，债券存续期（2019年-2024年）						运营期			
年份	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
项目收入	-	-	3,843.84	4,864.86	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00
运营成本及费用	-	-	2,897.53	3,242.61	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70
营业税金及附加	-	-	253.69	321.08	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40
净收益	-	-	692.62	1,301.17	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90
年份	运营期									

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
项目收入	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00	6,006.00
运营成本及费用	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70	3,587.70
营业税金及附加	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40	396.40
净收益	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90	2,021.90

吉木乃边境经济合作区物流园区建设项目收益测算（回售的情况下）

单位：万元

年份	回售的情况下，债券存续期（2019 年-2024 年）						运营期			
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
项目收入	-	-	432.00	3,073.65	4,691.23	6,178.85	7,379.66	7,399.95	7,942.35	8,232.96
运营成本及费用	-	153.41	277.50	484.40	635.14	708.26	756.29	757.10	778.80	790.42
营业税金及附加	-	-	14.26	101.43	154.81	203.90	243.53	244.20	262.10	271.69
净收益	-	-153.41	140.24	2,487.82	3,901.28	5,266.69	6,379.84	6,398.65	6,901.45	7,170.85
年份	运营期									
	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年					
项目收入	8,355.36	8,417.76	8,713.61	9,403.61	9,403.61					
运营成本及费用	795.32	797.82	809.65	837.25	837.25					
营业税金及附加	275.73	277.79	287.55	310.32	310.32					
净收益	7,284.31	7,342.15	7,616.41	8,256.04	8,256.04					

15.1.2 与发行人相关的风险

(1) 财务风险

近年来，随着发行人自身利润的累积以及股东的资本性投入，发行人的资产规模持续大幅提升，资产负债率处于合理水平，但由于发展速度较快，资金需求量依旧很大。发行人需要综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，并不断加强对资金的运用，提高资金收益。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的问题。

(2) 应收款项回收风险

发行人应收账款和其他应收款主要为应收地方政府和政府平台

单位款项。近年来随着发行人业务的快速发展，发行人应收账款规模较大。2015 至 2017 年，发行人应收账款分别为 21,301.55 万元、220,410.23 万元和 94,055.66 万元，其他应收款分别为 52,728.32 万元、123,025.35 万元和 54,042.20 万元。发行人应收款项规模较大，面临着一定的回收压力。

（3）经营管理风险

随着发行人的规模扩张和发展，发行人的经营范围、资产规模都将有所扩张。这将在资源整合、资本运作、风险控制等方面对发行人管理层提出更高要求，增大了管理和运作的难度。如果发行人管理层的业务能力不能适应公司规模快速扩张，公司的组织架构和管理制度不能根据公司状况迅速调整和完善，发行人可能难以正常运作。

（4）突发事件带来的风险

一些不可预见的因素或者企业日常生产中一些薄弱环节和安全隐患可能触发突发事件，这在一定程度上可能对发行人业务运营造成不利影响。

（5）对外担保风险

截至2017年末，发行人对外担保余额为76,636.00万元，占同期净资产7.35%。在本期债券存续期间，发行人无法保证被担保人的经营状况、资产状况及支付能力等不发生负面变化。如果出现上述负面变化，可能影响被担保人按时偿还被担保债务的能力，公司作为担保人，将根据担保合同承担连带责任。上述担保构成了公司的或有事项，存在一定的不确定性。

（6）土地开发业务收入不稳定的风险

2015年，发行人土地开发收入为9,120.09万元，在主营业务收入中的占比为35.36%。2016年至2017年根据阿勒泰地区行署的规划，发行人暂无新增土地开发项目，故发行人2016年度、2017年度无土地开发收入。发行人土地开发业务收入受地区政策影响较大，未来收入情况存在较大的不确定性。

（7）基础设施代建业务受政府政策影响较大的风险

截至2017年末，发行人代建项目中北屯西城区1.2万亩生态防护林项目、阿勒泰福海工业园区建设项目及阿勒泰福海新区建设项目因阿勒泰地区政府规划的调整已停工，截至2017年底，上述项目尚可回收资金36,857.69万元。发行人基础设施代建业务存在受政府政策影响较大的风险，未来代建业务收入情况存在一定的不确定性。

（8）资产负债规模大幅增加的风险

2017年末，发行人总资产较2016年末增加234,597.97万元，增幅达14.52%，发行人总负债较2016年末增加161,199.85万元，增幅达24.94%，主要因为长期借款有所增加，以及聚金公司发行阿勒泰市南区基础设施建设项目收益债券6亿元所致。发行人资产负债规模大幅增加可能会对公司经营稳定性造成一定的不确定性。

15.1.3 与行业相关的风险

（1）经济周期风险

发行人主要从事的业务如基础设施代建和保障房业务等对经济周期的敏感性较强：如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设

施的使用需求可能同时减少，发行人的经营风险会加大，可能出现经营效益下降、现金流减少，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（2）产业政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设的投融资及经营管理、土地开发整理、保障性住房建设业务和供水供暖业务，受到国家产业政策的支持。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

15.2 风险对策

15.2.1 与本期债券相关的风险对策

（1）利率风险的对策

本期债券采用固定利率。考虑到在债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平，对利率风险进行了一定程度的风险补偿。此外，在本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市交易申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（2）流动性风险的对策

本期债券发行结束后，发行人和主承销商将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，一旦获得批准将相应安排本期债券在证券交易场所交易流通，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将

随之降低。

（3）偿付风险的对策

在本期债券存续期内，公司将根据债务期限和日常经营需要，合理安排资金，确保按时偿还债务，避免债务违约的风险。

（4）投资项目风险的对策

发行人将加强项目管理，在项目前期进行科学评估和论证，在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人将严格按照国家有关法律法规要求建立健全的质量保证体系，保障各项目如期竣工并投入运营。

（5）偿债保障措施风险的对策

发行人目前运营稳健，财务状况良好，依靠自身运营产生的现金流足以满足本期债券偿付的要求。本次募集资金使用项目的投资回报已经过严格的测算，具有良好的经济效益。发行人将加强对本期债券募集资金使用的管理，积极预测并应对募投项目所面临的各种风险，确保募投项目早日创造效益。

（6）合规使用债券资金风险的对策

为保障本期债券募集资金的合理使用，发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人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,且将不定期现场检查核实,确保资金做到专款专用。同时,发行人将实行募集资金的专用账户存储制度,并聘请北京银行乌鲁木齐分行担任偿债资金账户和募集资金使用专户监管人,以确保募集资金用途与募集说明书中披露的一致。

(7) 回售违约风险的对策

目前发行人运行稳健,经营情况和财务状况良好,现金获取能力较强,发行人将在现有基础上进一步提高管理与经营效率,严格控制成本支出,不断提升自身的持续发展能力。同时,发行人也将加强对本期债券募集资金使用的管理,保证募投项目创造效益,确保回售时有足够的现金流,避免回售违约风险。

15.2.2 与发行人相关的风险对策

(1) 财务风险的对策

发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系,在融资方面将得到其大力支持。发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金,有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构,使之与项目的资金使用相匹配,并力争控制融资成本,进而降低财务风险。

(2) 应收款项回收风险的对策

发行人应收账款和其他应收款主要为应收地方政府和政府平台单位款项,回收性较强。未来,发行人将继续做好协调工作,尽快落实回款。

(3) 经营管理风险的对策

为适应生产经营规模的扩大,发行人将特别注重企业管理、人才

管理和团队建设。发行人将进一步完善各项管理制度，同时加强高端人才的引进。发行人的管理制度和组织架构将及时根据经营情况进行调整，通过不断提高公司治理水平，保证自身的正常运作。

（4）突发事件带来的风险的对策

发行人将进一步强化企业安全意识，完善安全生产监管体系，落实安全责任，建立安全生产长效机制，做好隐患排查和整改情况的督导、验收，杜绝安全隐患。同时，发行人将进一步完善应急管理体系，提高应急管理水平和应急处置突发事件能力，有效降低事故风险。

（5）对外担保风险的对策

发行人担保对象均为发行人所属区域的其他国有企业，经营稳健，信用资质良好，发行人代偿风险很小。发行人将持续关注被担保人的经营状况、资产状况及支付能力，充分了解被担保人的偿债计划，必要时要求被担保人提供相应的反担保措施，切实降低对外担保的或有风险。

（6）土地开发业务收入不稳定的对策

根据《阿勒泰市土地利用总体规划（2010-2020 年）》和《阿勒泰地区城镇体系规划（2012-2030 年）》，未来阿勒泰地区土地开发整理仍存在较大需求，发行人作为阿勒泰地区土地开发整理的授权运营主体，未来收入有一定的保障。此外，发行人将积极实现业务收入多元化，降低土地开发业务收入波动的风险。

（7）基础设施代建业务受政府政策影响较大的对策

自成立以来，发行人作为阿勒泰地区的城市基础设施投资建设的主要主体，受地区政府支持力度很大，针对北屯西城区1.2万亩生态防护林项目、阿勒泰福海工业园区建设项目及阿勒泰福海新区建设项目停工的情况，目前发行人正在与阿勒泰地区行署积极协调后续项目规划及移交方式，剩余款项待阿勒泰地区行署确定移交方式后陆续收回，未来收回可能性很大。

（8）资产负债规模大幅增加影响经营稳定性的对策

2016年发行人资产负债规模大幅增加主要因为聚金等公司纳入合并范围所致，目前阿勒泰地区平台公司资产整合已基本完成，后续发行人将继续加强公司的规范管理，维持经营的稳定性。

15.2.3 与行业相关的风险对策

（1）经济周期风险的对策

发行人将依托其综合实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

（2）产业政策风险的对策

针对产业政策因素的影响，发行人将继续加强对国家财政、金融、产业、环保、税收等方面的政策研究，准确把握行业发展动态，了解和研判监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。

第十六条 信用评级

16.1 评级报告内容概要及跟踪评级安排

经联合资信评估有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定本期企业债券信用等级为 **AA**，企业主体长期信用等级为 **AA**，评级展望为稳定，该级别反映了受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

16.1.1 基本观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为阿勒泰地区主要的基础设施建设主体，持续获得政府在资产划拨、财政补贴以及特许经营等方面有力支持。同时，联合资信关注到，公司开展的基础设施建设类业务回款受政府支付进度影响大、公司应收类款项和存货规模较大、资产质量较差等因素对公司经营发展和偿债能力带来的不利影响。

未来随着公司在阿勒泰地区所承接基础设施建设项目的持续推进，公司债务规模将进一步增大，同时，公司也能持续获得来自阿勒泰地区政府的有力支持，公司经营将保持稳定发展，并对公司偿债能力形成有效支撑。联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券期限为 5+5 年，还款资金主要来自募投项目的未来收益。本期债券设置了分期偿还本金的条款，有效降低了公司资金集中支付压力。但是本期债券还设置了投资者选择回售，若投资者选择在本期债券存续期内第 5 年末回售，公司面临较大的集中兑付压力。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司本期债券到期不能偿还的风险很低。

16.1.2 主要优势/机遇

1、公司是阿勒泰地区主要的基础设施建设主体；阿勒泰地区政府在资产划拨、财政补贴及特许经营等方面给予公司有力支持。

2、公司经营活动产生的现金流入量对本期债券保障能力强；公司 EBITDA 和经营活动产生的现金流入量对本期债券分期偿还单年最大偿付本金的保障能力强。

3、本期债券设置了分期还本条款，可有效降低公司集中支付压力。

16.1.3 主要风险/挑战

1、公司土地开发、基础设施及保障房建设等业务回款受地方财政拨付进度影响大，收入实现质量一般。另外，公司在建的代建项目大多未与政府签订协议，未来回款存在较大的不确定性。

2、公司资产构成以土地资产、应收类款项为主，对资金占用明显，资产流动性弱。

3、随着开发和建设项目的推进，公司未来投资规模仍较大，存在一定的对外筹资压力。

4、若投资者选择在本期债券存续期的第 5 年末回售，则公司面临较大的集中偿付压力。

5、募投项目预测收入受工程进度、项目运营情况的影响，存在不确定性。

16.1.4 跟踪评级安排

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

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级,在企业年报披露后 2 个月内发布跟踪评级报告。

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司或本期债项如发生重大变化,或发生可能对阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项,阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息,如发现阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司出现重大变化,或发现存在或出现可能对阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时,联合资信将就该事项进行必要调查,及时对该事项进行分析,据实确认或调整信用评级结果。

如阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司不能及时提供跟踪评级资料,导致联合资信无法对阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断,联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与阿勒泰地区国有资产投资经营有限

公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

16.2 发行人信用评级情况

近三年，发行人主体评级均为 AA，未发生变化。

16.3 发行人银行授信情况

截至2017年末，公司无银行授信。

16.4 发行人信用记录

发行人在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况；近三年内发行的债券或其他债务，均不存在违约或延迟支付本息的情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师新疆百域君鸿律师事务所已出具《法律意见书》。新疆百域君鸿律师事务所及经办律师认为：

1、发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号文、发改财金[2008]7号文以及其他相关法律、法规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》、发改财金[2004]1134号文、发改财金[2008]7号文以及其他相关法律、法规规定的实质条件。

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,发行人使用募集资金的比例符合发改办财金[2015]3127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、法规规定的从业资格或资质。

6、发行人制作的募集说明书的内容和格式符合相关法律、法规的规定,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》合法有效。

第十八条 其他应说明的事项

18.1 流动性安排

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。

18.2 税务说明

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

第十九条 备查文件

19.1 备查文件清单

- (1) 国家有关主管机关对本期债券批准文件；
- (2) 《2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》；
- (3) 发行人 2014 年至 2016 年、2017 年经审计的财务报告；
- (4) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (5) 新疆百域君鸿律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (6) 2017 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）；
- (7) 2017 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券账户及资金监管协议。

19.2 查询地址

- (1) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

①发行人：阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

住所：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 5 区 22-1 栋

法定代表人：彭胜

联系人：彭胜、刘立强

联系地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 5 区 22-1 栋

联系电话：0906-7626794

传真：0906-7626794

邮政编码：836500

互联网网址：无

②主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：李一峰、余亮

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100029

互联网网址：<http://www.htsec.com>

(2) 投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅《2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》全文：

①国家发展和改革委员会

<http://www.ndrc.gov.cn>

②中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

**2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司
公司债券发行网点表**

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1▲	海通证券股份有限公司	债券融资总部	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层	李一峰 傅璇	010-88027267 021-63083032
2▲	申万宏源证券有限公司	固定收益部	北京市西城区太平桥 大街 19 号	许杨杨	010-88013865

附表二：

发行人 2015 至 2017 年经审计合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
	合并	合并	合并
流动资产：			
货币资金	898,465,911.44	2,031,541,893.43	514,236,495.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	940,556,610.31	2,204,102,313.57	213,015,490.30
预付款项	60,036,934.69	8,676,549.00	300,000.00
应收利息	8,015,152.90	-	-
应收股利	300,000.00	-	-
其他应收款	540,422,004.44	1,230,253,451.46	527,283,156.97
存货	7,635,434,826.21	6,584,523,659.16	5,158,974,506.06
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	446,082,492.07	694,957.04	-
流动资产合计	10,529,313,932.06	12,059,792,823.66	6,413,809,648.33
非流动资产：			
可供出售金融资产	540,724,115.00	200,888,090.00	24,401,600.88
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	2,603,801,002.46	-	-
长期股权投资	44,582,190.12	46,279,071.61	216,079,222.43
投资性房地产	579,576.38	724,443.28	280,776.12
固定资产	1,452,828,642.08	1,410,553,419.62	156,119,575.07
在建工程	597,719,335.87	332,399,970.39	859,696,178.94
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	2,599,338,277.58	2,077,610,767.75	1,000.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	12,461,518.52	14,234,005.46	550,690.42
递延所得税资产	9,614,311.13	15,939,903.22	6,764,882.23
其他非流动资产	113,439,249.18	-	-
非流动资产合计	7,975,088,218.32	4,098,629,671.33	1,263,893,926.09
资产总计	18,504,402,150.38	16,158,422,494.99	7,677,703,574.42

发行人 2018 年 9 月 30 日未经审计合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------

	合并	合并
流动资产：		
货币资金	563,697,033.32	898,465,911.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	919,839,349.59	940,556,610.31
预付款项	337,482,365.76	60,036,934.69
应收利息	16,975,848.75	8,015,152.90
应收股利	300,000.00	300,000.00
其他应收款	1,006,433,229.09	540,422,004.44
存货	7,670,671,681.46	7,635,434,826.21
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	11,660,532.89	446,082,492.07
流动资产合计	10,527,060,040.86	10,529,313,932.06
非流动资产：		
可供出售金融资产	520,724,115.00	540,724,115.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	1,203,441,979.81	2,603,801,002.46
长期股权投资	45,582,190.12	44,582,190.12
投资性房地产	551,262.50	579,576.38
固定资产	2,016,491,473.64	1,452,828,642.08
在建工程	624,956,026.17	597,719,335.87
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	2,598,969,668.62	2,599,338,277.58
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	12,002,480.42	12,461,518.52
递延所得税资产	9,623,715.55	9,614,311.13
其他非流动资产	3,055,827.02	113,439,249.18
非流动资产合计	7,035,398,738.85	7,975,088,218.32
资产总计	17,562,458,779.71	18,504,402,150.38

发行人 2015 至 2017 年经审计合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
	合并	合并	合并
流动负债：			
短期借款	8,383,301.32	8,078,707.08	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-

应付票据	-	-	-
应付账款	508,717,745.33	450,453,329.57	208,381,957.98
预收款项	23,701,193.10	25,480,252.74	13,600.00
应付职工薪酬	4,271,061.60	3,569,221.27	307,262.00
应交税费	336,944,400.54	310,287,090.07	143,827,291.78
应付利息	46,843,104.15	33,903,388.29	1,470,000.00
应付股利	2,293,978.07	949,165.47	1,578,017.88
其他应付款	540,589,717.81	874,931,421.06	158,846,432.46
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	49,500,000.00	124,962,000.00	-
其他流动负债	86,079,756.18	377,063,231.96	-
流动负债合计	1,607,324,258.10	2,209,677,807.51	514,424,562.10
非流动负债：		-	-
长期借款	1,634,570,896.26	277,368,963.00	157,080,000.00
应付债券	1,291,654,484.59	695,395,351.52	-
	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	3,190,041,185.13	3,191,698,620.72	763,860,000.00
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	319,760,930.06	64,915,985.82	166,234,970.48
预计负债	-	-	-
递延收益	31,927,705.33	24,224,207.15	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	6,467,955,201.37	4,253,603,128.21	1,087,174,970.48
负债合计	8,075,279,459.47	6,463,280,935.72	1,601,599,532.58
股东权益（或所有者权益）：		-	-
股本	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	9,416,129,594.54	8,795,315,293.89	5,298,354,313.87
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	577,261.81	518,996.72	-
盈余公积	101,859,933.65	100,138,151.40	93,628,321.61
未分配利润	681,074,008.53	582,407,288.78	458,268,920.89
归属于母公司所有者权益合计	10,419,640,798.53	9,698,379,730.79	6,070,251,556.37
少数股东权益	9,481,892.38	-3,238,171.52	5,852,485.47
所有者权益合计	10,429,122,690.91	9,695,141,559.27	6,076,104,041.84
负债和股东权益总计	18,504,402,150.38	16,158,422,494.99	7,677,703,574.42

发行人 2018 年 9 月 30 日未经审计合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
	合并	合并
流动负债：		
短期借款	4,685,000.00	8,383,301.32

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	404,273,588.73	508,717,745.33
预收款项	69,049,799.07	23,701,193.10
应付职工薪酬	5,127,998.37	4,271,061.60
应交税费	337,781,178.25	336,944,400.54
应付利息	24,654,964.87	46,843,104.15
应付股利	6,307,232.58	2,293,978.07
其他应付款	988,844,943.45	540,589,717.81
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	44,500,000.00	49,500,000.00
其他流动负债	106,442,946.67	86,079,756.18
流动负债合计	1,991,667,651.99	1,607,324,258.10
非流动负债：		
长期借款	1,091,844,000.00	1,634,570,896.26
应付债券	696,988,598.33	1,291,654,484.59
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	2,104,583,619.23	3,190,041,185.13
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	630,154,631.33	319,760,930.06
预计负债	-	-
递延收益	40,446,414.80	31,927,705.33
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,564,017,263.69	6,467,955,201.37
负债合计	6,555,684,915.68	8,075,279,459.47
股东权益（或所有者权益）：		
股本	220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	9,946,692,110.30	9,416,129,594.54
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	577,261.81	577,261.81
盈余公积	101,859,933.65	101,859,933.65
未分配利润	731,934,761.79	681,074,008.53
归属于母公司所有者权益合计	11,001,064,067.55	10,419,640,798.53
少数股东权益	5,709,796.48	9,481,892.38
所有者权益合计	11,006,773,864.03	10,429,122,690.91
负债和股东权益总计	17,562,458,779.71	18,504,402,150.38

附表三：

发行人 2015 至 2017 年经审计合并利润表

单位：人民币元

项目	2017 年度 合并	2016 年度 合并	2015 年度 合并
一、营业收入	469,583,220.91	813,166,862.67	258,760,536.17
减：营业成本	281,590,754.04	662,280,631.28	139,091,671.59
税金及附加	9,123,895.93	6,452,345.73	14,448,467.84
销售费用	30,739,708.68	26,779,089.29	-
管理费用	58,308,513.90	60,744,518.74	14,905,411.38
财务费用	9,522,250.46	43,832,262.52	1,080,561.39
资产减值损失	-30,176,241.91	35,268,254.92	403,267.72
加：其他收益	21,556,413.10	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-1,898,888.94	836,238.16	18,424,607.45
资产处置收益	-269,221.32	-	-
二、营业利润(损失以“-”号填列)	129,862,642.65	-22,314,489.09	107,255,763.70
加：营业外收入	4,294,147.47	171,589,497.97	3,046,045.75
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	10,111,818.84	1,413,104.29	223,990.27
其中：非流动资产处置损失	-	960,487.44	-
三、利润总额(损失以“-”号填列)	124,044,971.28	147,861,904.59	110,077,819.18
减：所得税费用	21,975,425.41	15,360,694.53	875,753.58
四、净利润(损失以“-”号填列)	102,069,545.87	132,501,210.06	109,202,065.60
归属于母公司所有者的净利润	100,608,614.94	130,824,080.86	108,710,492.47
少数股东损益	1,460,930.93	1,677,129.20	491,573.13
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损	-	-	-

益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
六、综合收益总额	102,069,545.87	132,501,210.06	109,202,065.60
归属于母公司所有者的综合收益总额	100,608,614.94	130,824,080.86	108,710,492.47
归属于少数股东的综合收益总额	1,460,930.93	1,677,129.20	491,573.13
七、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

发行人 2018 年 1-9 月未经审计合并利润表

单位：人民币元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年 1-9 月
	合并	合并
一、营业收入	375,801,220.13	670,884,256.85
减：营业成本	242,452,400.09	601,207,237.40
税金及附加	3,912,906.36	4,819,936.72
销售费用	23,006,836.53	18,625,817.96
管理费用	43,063,947.28	33,749,848.84
财务费用	54,092,178.49	29,276,434.01
资产减值损失	886,698.89	-11,379,706.59
加：其他收益	1,384,937.26	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	391,560.02	734,546.78
资产处置收益	-	-
二、营业利润(损失以“-”号填列)	10,162,749.78	-4,680,764.71
加：营业外收入	7,858,045.90	42,345,725.47
其中：非流动资产处置利得	-	-
减：营业外支出	2,173,272.55	109,496.71
其中：非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额(损失以“-”号填列)	15,847,523.14	37,555,464.05
减：所得税费用	-1,985,645.99	9,388,866.01
四、净利润(损失以“-”号填列)	17,833,169.13	28,166,598.04
归属于母公司所有者的净利润	23,679,917.77	26,483,858.81
少数股东损益	-5,846,748.64	1,682,739.23
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的	-	-

其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
六、综合收益总额	17,833,169.13	37,555,464.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	23,679,917.77	9,388,866.01
归属于少数股东的综合收益总额	-5,846,748.64	28,166,598.04
七、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

附表四：

发行人 2015 年至 2017 年经审计合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
	合并	合并	合并
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	386,670,651.49	401,855,044.67	35,959,762.39
收到的税费返还	897.06	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,643,309,394.05	1,162,149,788.44	68,632,523.20
经营活动现金流入小计	2,029,980,942.60	1,564,004,833.11	104,592,285.59
购买商品、接受劳务支付的现金	943,790,135.81	368,458,813.45	6,029,319.71
支付给职工以及为职工支付的现金	73,809,786.28	57,018,838.92	9,821,595.30
支付的各项税费	20,659,558.11	17,566,003.89	3,345,232.49
支付其他与经营活动有关的现金	858,245,681.82	920,899,210.71	133,630,499.91
经营活动现金流出小计	1,896,505,162.02	1,363,942,866.97	152,826,647.41
经营活动产生的现金流量净额	133,475,780.58	200,061,966.14	-48,234,361.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	26,100,000.00
取得投资收益收到的现金	2,167,992.56	1,053,409.55	1,320,660.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,915,949.81	164,800.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	10,957,897.31	294,566,570.51	-
投资活动现金流入小计	15,041,839.68	295,784,780.06	27,420,660.71
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	630,398,121.25	99,119,084.05	272,756,863.55
投资支付的现金	741,993,000.00	195,050,000.00	41,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-

支付其他与投资活动有关的现金	1,626,499,384.92	1,306,475,658.83	6,006,900.67
投资活动现金流出小计	2,998,890,506.17	1,600,644,742.88	319,763,764.22
投资活动产生的现金流量净额	-2,983,848,666.49	-1,304,859,962.82	-292,343,103.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	124,079,985.36	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	24,020,000.00	-
取得借款收到的现金	1,378,803,933.26	1,385,598,963.00	107,000,000.00
发行债券收到的现金	595,200,000.00	694,470,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,225,139,914.00	839,895,432.00
筹资活动现金流入小计	2,000,673,233.26	3,429,288,862.36	946,895,432.00
偿还债务支付的现金	143,659,883.26	273,688,000.00	121,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,216,446.08	22,901,627.93	12,574,960.14
其中：子公司支付给少数股东的现金股利	-	-	68,504.23
支付其他与筹资活动有关的现金	26,500,000.00	525,595,839.32	500,000.00
筹资活动现金流出小计	268,376,329.34	822,185,467.25	134,194,960.14
筹资活动产生的现金流量净额	1,732,296,903.92	2,607,103,395.11	812,700,471.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,118,075,981.99	1,502,305,398.43	472,123,006.53
加：期初现金及现金等价物余额	2,016,341,893.43	514,036,495.00	41,913,488.47
六、期末现金及现金等价物余额	898,265,911.44	2,016,341,893.43	514,036,495.00

发行人 2018 年 1-9 月未经审计合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年 1-9 月
	合并	合并
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	116,451,043.44	121,391,283.41
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,140,118,589.87	517,271,058.01
经营活动现金流入小计	1,256,569,633.31	638,662,341.42

购买商品、接受劳务支付的现金	542,579,780.24	176,235,923.61
支付给职工以及为职工支付的现金	34,234,464.31	42,764,129.19
支付的各项税费	10,957,136.64	13,174,502.92
支付其他与经营活动有关的现金	1,215,074,871.18	734,289,380.69
经营活动现金流出小计	1,802,846,252.37	966,463,936.41
经营活动产生的现金流量净额	-546,276,619.06	-327,801,594.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	497,000,000.00	1,500,000.00
取得投资收益收到的现金	1,969,810.31	371,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	498,969,810.31	1,871,000.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,099,934.37	410,351,587.40
投资支付的现金	23,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,192,968,844.90
投资活动现金流出小计	61,099,934.37	2,603,320,432.30
投资活动产生的现金流量净额	437,869,875.94	-2,601,449,432.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,800,000.00	-
取得借款收到的现金	-	569,758,742.00
收到其他与筹资活动有关的现金	24,972,103.74	1,034,428,728.73
筹资活动现金流入小计	35,772,103.74	246,487,390.16
偿还债务支付的现金	199,693,728.33	225,266,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	63,214,142.85	21,221,390.16
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,347,329.78
筹资活动现金流出小计	262,907,871.18	249,834,719.94
筹资活动产生的现金流量净额	-227,135,767.44	1,854,022,190.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-335,542,510.56	-1,075,228,836.62
加：期初现金及现金等价物余额	562,723,400.88	2,031,541,893.43
六、期末现金及现金等价物余额	227,180,890.32	956,313,056.81

(本页无正文，为《2019 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司
公司债券募集说明书》之盖章页)

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司



2017 年 4 月 16 日