

2019 年息烽县城市建设投资有限公司
公司债券募集说明书



息烽县城市建设投资有限公司

主承销商



长江证券股份有限公司
CHANGJIANG SECURITIES CO.,LTD

二〇一九年三月

声明及提示

一、发行人声明

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

发行人董事会承诺本公司不承担政府融资职能，本期债券的发行不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者投向公益性项目。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

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

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关

的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

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

投资者若对本募集说明书及其有关信息存在任何疑问，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。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券（简称“19息烽债”）。

（二）发行总额：不超过人民币8亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至7年末逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率，存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，

基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

（七）发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人和通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至7年末逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（九）承销方式：承销团余额包销。

（十）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-级，本期债券的信用等级为AA+级。

（十一）债券担保：本期债券由贵阳市城市建设投资（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

(十三) 募集资金监管银行：贵阳银行股份有限公司息烽支行和贵州银行股份有限公司贵阳息烽支行。

(十四) 债权代理人：贵阳银行股份有限公司息烽支行。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据.....	3
第二条 本次债券发行的有关机构.....	4
第三条 发行概要.....	8
第四条 认购与托管.....	11
第五条 债券发行网点.....	12
第六条 认购人承诺.....	13
第七条 债券本息兑付办法.....	15
第八条 发行人基本情况.....	16
第九条 发行人业务情况.....	29
第十条 发行人财务情况.....	41
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	70
第十二条 募集资金用途.....	71
第十三条 偿债保障措施.....	81
第十四条 风险揭示.....	100
第十五条 信用评级.....	109
第十六条 法律意见.....	113
第十七条 其他应说明的事项.....	116
第十八条 备查文件.....	117

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/息烽城投/本公司/公司	指	息烽县城市建设投资有限公司
息烽县政府	指	息烽县人民政府
本期债券	指	总额不超过人民币 8 亿元的 2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》
申购和配售办法说明	指	指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》
主承销商/长江证券/簿记管理人	指	长江证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
分销商	指	大同证券有限责任公司
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入
《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》
评级机构/中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
担保人/贵阳城投	指	贵阳市城市建设投资（集团）有限公司
会计师事务所/大华	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/湖北今天	指	湖北今天律师事务所
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
募集资金监管银行	指	贵阳银行股份有限公司息烽支行和贵州银行股份有限公司贵阳息烽支行
债权代理人	指	贵阳银行股份有限公司息烽支行
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签署的《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签署的《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
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省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元	指	人民币元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券【2018】107号文件核准公开发行。

二、本期债券业经贵州省发展和改革委员会黔发改财金【2017】1842号文件报送国家发展和改革委员会。

三、2017年5月8日，发行人召开了股东会，会议通过了《息烽县城市建设投资有限公司股东会决议》，同意发行本期债券发行。

四、2017年4月21日，发行人董事会召开了董事会会议，同意本期债券申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：息烽县城市建设投资有限公司

住所：贵州省贵阳市息烽县永靖镇十字街

法定代表人：吴强

联系人：张萍

联系地址：贵州省贵阳市息烽县永靖镇十字街

联系电话：0851-87727022

传真：0851-87727022

邮政编码：551100

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人

长江证券股份有限公司

住所：武汉市江汉区新华路特8号

法定代表人：李新华

联系人：徐嘉、翁冬冬

联系地址：武汉市江汉区新华路特8号

联系电话：027-65795873

传真：027-85481502

邮政编码：430015

（二）分销商

大同证券有限责任公司

住所：大同市城区迎宾街15号桐城中央21层

法定代表人：董祥

联系人：邱华悦

联系地址：北京市朝阳区光华东里 8 号院中海广场中楼 1209 室

联系电话：010-65850869

传真：010-65850711

邮政编码：100020

三、募集资金监管银行、债权代理人

(一) 募集资金监管银行、债权代理人：贵阳银行股份有限公司
息烽支行

住所：贵州省贵阳市息烽县永靖镇县府路 1 号

法定代表人：孙强

联系人：黄昌杨

联系地址：贵州省贵阳市息烽县永靖镇县府路 1 号

联系电话：0851-87728687

传真：0851-87728687

邮政编码：550000

(二) 募集资金监管银行：贵州银行股份有限公司贵阳息烽支行
住所：贵州省贵阳市息烽县永靖镇虎城大道昆仑大厦 1 幢 1 层 1-1
号

法定代表人：皮世红

联系人：陈沛龙

联系地址：贵州省贵阳市息烽县永靖镇虎城大道昆仑大厦 1 幢 1
层 1-1 号

联系电话：0851-87712872

传真：0851-87712872

邮政编码：550000

四、债券托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

经办人员：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

联系电话：021-68870587

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

执行事务合伙人：汤孟强

联系人：邓贻波

联系地址：武汉市武昌区中北路 227 号东信资本大厦 17 楼

联系电话：027-87306909

传真：027-87306909

邮政编码：430077

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 Soho6 号

楼

法定代表人：闫衍

联系人：付晓东

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河

Soho6 号楼

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

七、发行人律师：湖北今天律师事务所

住所：武汉市武昌区水果湖洪山路 64 号湖光大厦 9、18 楼

负责人：岳琴舫

联系人：陈真

联系地址：武汉市武昌区水果湖洪山路 64 号湖光大厦 9 楼

联系电话：027-87896528

传真：027-87896508

邮政编码：430071

八、担保人：贵阳市城市建设投资（集团）有限公司

住所：贵州省贵阳市云岩区公园路 30 号

法定代表人：罗杨

联系人：方振华

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区西南商贸城 2-G 栋 4 楼

联系电话：0851-85810003

传真：0851-85823755

邮政编码：550023

第三条 发行概要

一、**发行人：**息烽县城市建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券（简称“19息烽债”）。

三、**发行总额：**不超过人民币8亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至7年末逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率，存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、**发行方式和对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人和通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者

(国家法律、法规另有规定除外)公开发行的。

九、**簿记管理人**：长江证券股份有限公司。

十、**簿记建档日**：本期债券的簿记建档日为2019年3月13日。

十一、**发行首日**：本期债券发行期限的第1日，即2019年3月14日。

十二、**发行期限**：本期债券发行期限为5个工作日，自发行首日起至2019年3月20日止。

十三、**起息日**：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的3月14日为该计息年度的起息日。

十四、**计息期限**：本期债券计息期限为2019年3月14日至2026年3月13日。

十五、**还本付息方式**：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至7年末逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十六、**付息日**：本期债券的付息日为2020年至2026年每年的3月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、**兑付日**：本期债券兑付日为2020年至2026年每年的3月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、**本息兑付方式**：通过本期债券托管机构办理。

十九、**承销方式**：承销团余额包销。

二十、**承销团成员**：本期债券的主承销商为长江证券股份有限公司，分销商为大同证券有限责任公司。

二十一、债券担保：本期债券由贵阳市城市建设投资（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、债权代理人：贵阳银行股份有限公司息烽支行。

二十三、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-级，评级展望为稳定；本期债券的信用等级为AA+级。

二十四、信用安排：在本期债券存续期内，中诚信国际信用评级有限责任公司将根据监管部门规定及跟踪评级制度，每年对发行人开展定期跟踪评级。

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

二十六、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式公司债券。本期债券的具体申购配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

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

三、本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分。具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者发行的部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、投资者接受并认可本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。

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

三、投资者认购本期债券即被视为接受《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》、《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》及《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

四、本期债券的债权人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

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

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

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

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

（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

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

七、对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为 2020 年至 2026 年每年的 3 月 14 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定的媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3 至 7 年末分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券每年的兑付日为 2020 年至 2026 年每年的 3 月 14 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：息烽县城市建设投资有限公司

成立日期：2011年10月19日

注册地址：贵州省贵阳市息烽县永靖镇十字街

法定代表人：吴强

注册资本：人民币22,850万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营（土地储备；土地一级开发；房地产开发；城市基础设施及配套项目建设、运营和管理；建筑工程；土木工程承包与分包；国有资产经营管理；物业管理；投资管理咨询；旅游会展、文化传媒、商业酒店投资及管理（不含住宿、餐饮）；各类建设工程、房地产项目和投资服务。（以上经营项目中涉及行政许可的须持行政许可经营）

发行人是息烽县主要的城市基础设施建设的投融资主体和经营主体，承担着息烽县城镇基础设施建设的投资、运营与管理的重要任务。

截至2017年12月31日，发行人资产总额为1,463,457.02万元，负债总额为703,790.20万元，所有者权益为759,666.82万元。2015-2017年公司的营业收入分别为56,886.49万元、100,451.24万元及106,680.97万元，净利润分别为7,602.61万元、19,077.86万元及

21,175.43 万元，三年平均净利润 15,951.97 万元。

二、历史沿革

1、2011 年成立

根据中共息烽县委常委会议会议纪要（第十一届【2011】37号），发行人于 2011 年 10 月 19 日成立，注册资本 2,000 万元，由息烽县财政局全额认缴。首期出资 400.00 万元已到位，经贵州义博会计师事务所有限公司审验，出具了黔义博会验字（2011）0389 号《验资报告》。息烽县财政局已于 2016 年 8 月出资剩余的 1,600.00 万元。发行人成立时的股权结构如下：

表 8-1：发行人成立时股权结构

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
息烽县财政局	2,000.00	100.00	货币
合计	2,000.00	100.00	-

2、第一次变更

2015 年 10 至 12 月，中国农发重点建设基金有限公司与息烽县财政局、发行人以及息烽县人民政府签订了《中国农发重点建设基金投资协议》，决定由农发基金分次以货币资金 1,655.00 万元、1,500.00 万元、2,100.00 万元和 1,600.00 万元向发行人增资。截至 2015 年 12 月 28 日，上述增资款已到位。本次增资完成后，发行人股东变更为息烽县财政局和中国农发重点建设基金有限公司。本次变更完成后，发行人的股权结构如下：

表 8-2：第一次变更后的公司股权结构

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	息烽县财政局	2,000.00	22.59	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	6,855.00	77.41	货币

合 计	8,855.00	100.00	-
-----	----------	--------	---

3、第二次变更

2017年3月28日，根据公司股东会决议，发行人注册资本由8,855.00万元增加至22,850.00万元，新增出资13,995.00万元由息烽县财政局以土地使用权认缴，在2037年3月27日前缴清。本次变更后，发行人的股权结构如下：

表 8-3：第二次变更后的公司股权结构

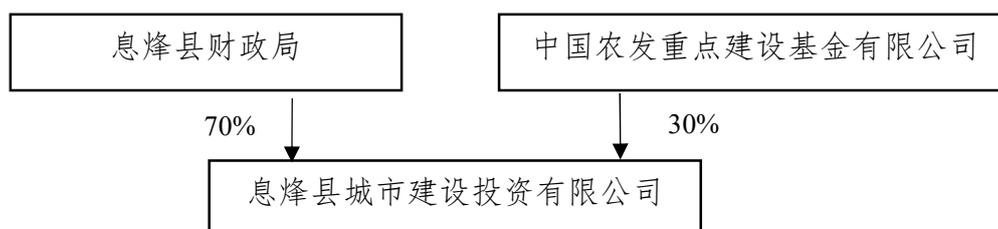
序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	息烽县财政局	15,995.00	70.00	实物、货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	6,855.00	30.00	货币
合 计		22,850.00	100.00	-

三、股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，股东息烽县财政局和中国农发重点建设基金有限公司分别持有发行人70%和30%的股权。截至2017年末，各股东所持发行人股权不存在被质押的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东及实际控制人均为息烽县财政局。

图 8-1：发行人股权结构图



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

1、股东会

公司设有股东会，由息烽县财政局和中国农发重点建设基金有限公司行使股东会职权。

根据《公司章程》规定，股东会职权包括：

- （1）分得红利，但所分红利仍须用于对城建基础设施的投入；
- （2）委派或更换公司的董事会、监事会成员，指定公司董事长、总经理和纪检专职干部；
- （3）批准公司国有资产产权变更的方案；
- （4）依法享有其他权利。

同时，股东需承担按时足额缴纳出资和法律、法规规定应承担的其他义务。股东中国农发重点建设基金有限公司不参与息烽县城市建设投资有限公司的经营活动。

2、董事会

董事会共设董事 5 名，其中设董事长 1 名，董事 4 名。出资人委派 4 名董事，公司职工代表大会选举 1 名职工董事。董事长是公司的法定代表人，由出资人委派。董事每届任期 3 年，可以连任。

根据《公司章程》规定，董事会主要行使下列职权：

- （1）审定公司规章制度；
- （2）修订公司经营计划和投资方案；
- （3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （5）制订公司增加或减少注册资本的方案，在股东会授权下对子公司增加或减少注册资本作出决定，依法制订国有资产产权转让、收购方案；
- （6）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(7) 决定公司内部管理机构的设置；

(8) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

(9) 定期向出资人报告并执行出资人的决定；

(10) 出资人授予的其他职权。

董事会实行一人一票制和按出席会议董事人数，少数服从多数的原则；出席董事会议的人数须为全体董事人数的二分之一以上，不够二分之一人数时，通过的决议无效。

3、监事会

公司设立监事会，监事会成员共 5 人，其中 3 名为股东选派代表，2 名为职工代表。监事每届任期三年，可以连任。

根据《公司章程》规定，监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(5) 法律赋予的其他职权；

(6) 列席董事会会议。

4、经理层

公司总经理由出资人委派，总经理负责公司的日常经营管理工作，对董事会负责。

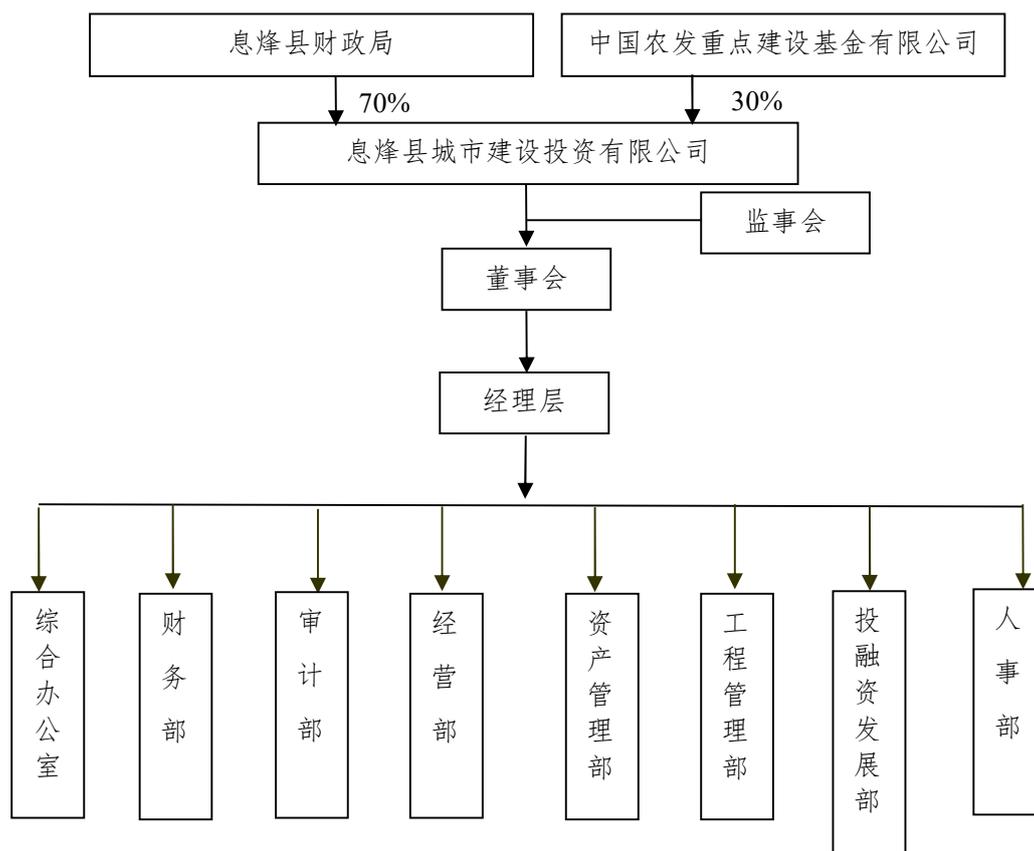
根据《公司章程》规定，总经理主要行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司章程经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司融资计划及资本运营方案；
- (4) 拟订公司的劳动用工和内部分配方案；
- (5) 拟订公司的内部管理机构设置方案；
- (6) 拟订公司的基本管理制度；
- (7) 制定公司的具体规章；
- (8) 提请聘用或解聘公司的副总经理、财务负责人；
- (9) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；
- (10) 决定公司副总经理及以下职工的奖惩；
- (11) 董事会授予的其他职权；
- (12) 总经理列席董事会会议。

(二) 公司组织结构

根据公司业务特点及业务需要，发行人设置了综合办公室、财务部、审计部、经营部、投融资发展部、资产管理部、工程管理部、人事部共 8 个职能部门。公司组织结构示意图如下：

图 8-2：发行人组织结构图



五、发行人子公司情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的二级子公司合计 8 家，如下表所示。

表 8-4：纳入合并报表范围的二级子公司列表

序号	企业名称	级次	成立日期	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	贵州息烽产业园区开发投资有限公司	二级	2014/12/11	5,000.00	100.00
2	息烽山区水务发展有限责任公司	二级	2015/11/26	2,000.00	100.00
3	贵州阜峰交通发展有限责任公司	二级	2015/11/25	5,000.00	100.00
4	息烽县陆通建筑工程有限公司	二级	2014/12/26	4,000.00	100.00
5	息烽县团圆山建设有限公司	二级	2016/4/13	40,511.93	100.00
6	息烽县南门棚户区建设有限公司	二级	2016/4/13	12,521.36	100.00
7	息烽县陆通建设劳务有限公司	二级	2014/5/19	500.00	100.00
8	息烽县城投房地产开发有限公司	二级	2017/3/23	800.00	100.00

（一）贵州息烽产业园区开发投资有限公司

贵州息烽产业园区开发投资有限公司（以下简称“息烽产投”）成立于2014年12月11日，注册资本5,000.00万元，系发行人全资子公司。公司经营范围主要包括：园区基础设施建设项目的投资与建设业务；园区国有资产经营和资本运营业务；土地及工业地产开发与经营业务；公共服务设施的建设和运营业务；政府公共资源的特许经营业务；园区内产业和中小企业投资业务；物业管理；项目管理；经营代理；仓储物流；信息咨询业务；其它经批准的业务。息烽产投主要负责产业园区基础设施项目的投资与建设。

截至2017年12月31日，该公司资产总额为98,508.13万元，负债总额为57,808.96万元，所有者权益为40,699.17万元。2017年该公司实现营业收入0.00万元，净利润2,196.54万元。

（二）息烽山区水务发展有限责任公司

息烽山区水务发展有限责任公司（以下简称“息烽水务”）成立于2015年11月26日，注册资本为2,000.00万元，系发行人全资子公司。经营范围主要包括：水利基础设施项目建设及经营管理；项目代建；水资源综合开发、经营管理；水利工程养护及管理服务；水利工程勘测设计、咨询评估服务；参与水利工程一定范围内的土地一级开发；水利基础设施项目的附属设施经营管理；建筑材料、机电设备供应。息烽水务是息烽县重要的水利工程建设公司，主要负责息烽县山区现代化水利工程改造等工程，在息烽水务一体化改革中发挥着重要的作用。

截至2017年12月31日，该公司资产总额为10,438.25万元，负债总额为29.77万元，所有者权益为10,408.48万元。2017年该公司实现营业收入684.30万元，净利润149.74万元。

（三）贵州阜烽交通发展有限责任公司

贵州阜烽交通发展有限责任公司（以下简称“阜烽交通”）成立于2015年11月25日，注册资本5,000.00万元，系发行人全资子公司。经营范围主要包括：公路、航道、客货运输场站、港口、码头和大型物流中心等交通基础设施项目的建设及经营管理；交通基础设施项目代建；道路养护维修；交通基础设施项目的附属设施经营管理；参与交通基础设施项目沿线一定范围内土地一级开发；项目沿线规定区域内的广告经营；建筑材料、交通器材、机械设备的经营；汽车配件经营；工程咨询服务。阜烽交通主要从事息烽县主要公路、客货运输站等基础设施的建设和经营管理。

截至2017年12月31日，该公司资产总额为194,969.17万元，负债总额为135,885.80万元，所有者权益为59,083.37万元。2017年该公司实现营业收入0.00万元，净利润-119.56万元。

（四）息烽县陆通建筑工程有限公司

息烽县陆通建筑工程有限公司（以下简称“陆通建筑”）成立于2014年12月26日，注册资本4,000.00万元，系发行人全资子公司。经营范围主要包括：土木工程建筑、市政公用工程、防腐保温工程、钢结构工程、园林绿化、建筑安装、建筑施工、路桥市政工程、建筑工程、防水工程施工、道路及桥梁建设工程、各类建设工程；水电安装、水泥预制构件、室内外装潢；房地产开发；土木工程承包与分包；土地一级开发（以上项目国家有专项规定的除外，凡涉及行政许可的凭许可证经营）。陆通建筑主要从事息烽地区建筑工程、装饰工程、市政工程的新建、扩建、改建和拆除等施工建设。

截至2017年12月31日，该公司资产总额为195,744.82万元，负债总额为196,710.30万元，所有者权益为-965.48万元。2017年该公司实现营业收入2,492.11万元，净利润-610.19万元。

（五）息烽县团圆山建设有限公司

息烽县团圆山建设有限公司（以下简称“团圆山公司”）成立于2016年4月13日，注册资本为40,511.93万元，系发行人全资子公司。公司经营范围主要包括：息烽县团圆山环线道路建设项目。团圆山公司主要负责息烽县团圆山环线道路工程。

截至2017年12月31日，该公司资产总额为10,001.06万元，负债总额为10,000.00万元，所有者权益为1.06万元。2017年该公司实现营业收入0.00万元，净利润20.26万元。

（六）息烽县南门棚户区建设有限公司

息烽县南门棚户区建设有限公司（以下简称“南门公司”）成立于2016年4月13日，注册资本12,521.36万元，系发行人全资子公司。南门公司经营范围主要包括：息烽县南门棚户区建设项目。南门公司目前主要负责息烽县南门棚户区改造。

截至2017年12月31日，该公司资产总额为6.26万元，负债总额为6.26万元，所有者权益为0.00万元。2017年该公司实现营业收入0.00万元，净利润20.26万元。

（七）息烽县陆通建设劳务有限公司

息烽县陆通建设劳务有限公司（以下简称“陆通劳务”）成立于2014年5月19日，注册资本为500.00万元，系发行人全资子公司。经营范围主要包括：城市基础设施及配套项目运营和管理；建筑工程、土木工程承包与分包；物业管理；园林绿化工程施工、市政工程施工、防水工程施工；水电安装；各类建设工程、房地产项目和投资服务、房地产开发；停车场、洗衣厂经营和管理（以上项目国家有专项规定的除外，凡涉及行政许可的凭许可证经营）。陆通劳务主要负责经营息烽县停车场管理、洗车服务等业务，业务尚在运营初期阶段。

截至2017年12月31日，该公司资产总额为1,538.96万元，负债总额为1,513.53万元，所有者权益为25.43万元。2017年该公司实

现营业收入 5.40 万元，净利润-1.03 万元。

（八）息烽县城投房地产开发有限公司

息烽县城投房地产开发有限公司（以下简称“息烽房开”）成立于 2017 年 3 月 23 日，注册资本 800.00 万元，系发行人全资子公司。经营范围主要包括：房地产开发、建造、销售,出租和管理自建商品房；房地产信息咨询（中介除外）；自有房产的物业管理；停车服务;组织文化交流、承办展览、展示；会议服务；饭店管理、餐饮管理。息烽房开业务目前尚在运营初期阶段。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 807.11 万元，负债总额为 815.00 万元，所有者权益为-7.89 万元。2017 年该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-7.89 万元。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员基本情况

表8-5：发行人主要董事、监事及高级管理人员名单表

姓名	性别	职务	任职起始日期
吴强	男	董事长、总经理	2017 年 10 月至今
徐强	男	董事	2015 年 1 月至今
冷国英	男	董事	2015 年 1 月至今
李奉国	男	董事	2017 年 4 月至今
李阳哲	男	董事	2015 年 1 月至今
路美忠	女	监事	2016 年 12 月至今
丁仪	女	监事	2014 年 12 月至今
刘伟	男	监事	2014 年 12 月至今
张萍	女	监事	2015 年 8 月至今
杨清	男	监事	2015 年 8 月至今
李道坤	男	副总经理	2017 年 4 月至今
代江雪	女	财务总监	2014 年 11 月至今

公司董事会和监事会成员部分由政府公务员兼任，该部分公务人员未在公司和政府部门同时领取报酬，上述行为符合《中华人民共和

《中华人民共和国公务员法》相关规定。

（一）董事会成员

吴强，男，1991年7月生，大学本科学历。2015年7月至今就职于息烽县城市建设投资有限公司，现任发行人董事长、总经理。

徐强，男，1988年9月生，大学本科学历，曾就职于息烽县发展和改革委员会。现任发行人董事。

冷国英，男，1973年9月生，大专学历，曾就职于息烽县温泉镇国土资源所、息烽县国土资源局。现任发行人董事。

李奉国，男，1971年12月生，大专学历，曾就职于息烽县建设局。现任发行人职工董事。

李阳哲，男，1978年8月生，大学本科学历，曾就职于中铁八局三公司、息烽县住房和城乡建设局、息烽县财政局。现任发行人董事。

（二）监事会成员

丁仪，女，1964年1月生，大专学历。曾就职于息烽县电影发行放映公司。现任发行人监事。

刘伟，男，1990年7月生，大专学历。曾就职于息烽县交通局工作。现任发行人监事。

杨清，男，1992年12月生，大学本科学历。曾就职于江西远拓测绘有限公司。现任发行人监事。

路美忠，女，1981年12月生，大专学历。曾就职于贵阳市云凯熙园房地产有限公司、贵州南地建材有限公司。现任发行人职工监事。

张萍，女，1987年8月生。曾就职于北京市空军政治部鹰正接待站、北京市空军招飞局。现任发行人职工监事。

（三）高级管理人员

吴强，现任总经理，基本情况见“董事会成员”介绍。

李道坤，男，1990年8月生，大专学历。现任发行人副总经理。

代江雪，女，1985年4月生，大专学历。曾任贵州汉华房地产开发有限公司财务负责人。现任发行人财务总监。

第九条 发行人业务情况

发行人是息烽县主要的城市基础设施建设的投融资主体和经营主体，主要从事息烽县城市基础设施及重大项目的委托代建业务。

一、发行人主营业务情况

根据公司 2015-2017 年度审计报告，公司 2015-2017 年度分别实现主营业务收入 56,866.10 万元、100,216.14 万元及 106,662.04 万元；主营业务成本 47,384.91 万元、83,774.29 万元及 88,606.71 万元，主要来自委托代建业务。由于发行人业务处于扩展阶段，因此 2015-2017 年主营业务收入及主营业务成本呈现增长的趋势。2015-2017 年，委托代建业务毛利润分别为 9,481.79 万元、16,441.73 万元及 16,319.94 万元，毛利率分别为 16.68%、16.41%及 15.56%，毛利率水平较为稳定。

表 9-1：2015 年度主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率 (%)
委托代建	56,861.80	47,380.00	9,481.79	16.68
其他	4.30	4.91	-0.61	-14.14
合计	56,866.10	47,384.91	9,481.19	16.67

表 9-2：2016 年度主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率 (%)
委托代建	100,212.63	83,770.90	16,441.73	16.41
其他	3.52	3.39	0.13	3.64
合计	100,216.14	83,774.29	16,441.85	16.41

表 9-3：2017 年度主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率(%)
委托代建	104,878.26	88,558.32	16,319.94	15.56
其他	1,783.78	48.39	1,735.39	97.29
合计	106,662.04	88,606.71	18,055.33	16.93

二、发行人主营业务经营模式

发行人是息烽县重要的城市基础设施建设主体，以委托代建作为主营业务，委托代建业务主要是发行人接受县政府或其他单位的委托，承担县城基础设施工程建设，并按照项目投资总额收取一定的代建项目管理费，具体模式为：发行人与息烽县人民政府或其他单位每年签订《委托代建协议》，负责管理、完成基础设施建设项目。项目实施过程中，主管部门于每个会计年度末组织有关单位核准发行人建设项目的工程进度及年度实际投资额，按照实际投资额的120%确认工程结算金额。发行人根据结算金额确认收入，并相应结转成本。在项目完成后，由政府部门组织相关单位对项目进行验收、竣工决算。支付期限为自工程验收合格之日起一年内。

2015-2017年，发行人委托代建收入分别56,861.80万元、100,212.63万元和104,878.26万元。

2015-2017年，发行人的营业利润率分别为7.35%、12.32%和8.76%。2015-2017年，发行人委托代建收入已回款的金额分别为43,944.50万元和87,884.26万、64,161.39万元。

表 9-4：发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
息烽县龙泉大道两侧城市棚户区改造工程	304,855.53	317,556.44	96,776.13	74,140.13
G210 息烽集中营至黎安公路扩改建工程	195,368.00	615.82	-	-

永靖镇马当田至西山林丰村道路建设	144,985.34	17,270.59	-	-
息烽县团圆山环线道路建设项目工程	140,000.00	82,526.64	75,031.97	-
坪上路网工程	110,226.04	20,743.36	-	-

三、发行人所在行业的现状和前景

(一) 我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施是城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，城市基础设施的建设状况往往是衡量城市发展水平和文明程度的重要因素，也是城市经济和社会协调发展的基本物质条件。城市道路、桥梁、环境整治等基础设施和供排水、污水处理、供热、供气、公交等公用事业的逐步完善能够促进区域经济可持续发展，改善地区投资环境，提高经济运行效率。同时，城市基础设施的建设和完善还可以提高人民生活质量，促进经济增长。因此，城市基础设施建设行业在我国区域化布局和城镇化战略的实施过程中占有举足轻重的地位。

改革开放以来，伴随着工业化进程加速，我国城镇化建设也进入飞速发展阶段。根据国家统计局数据显示，1978-2016年，城镇常住人口从1.7亿人增加到7.9亿人，城镇化率从17.90%提升到57.35%，年均提高1.04个百分点。城镇化建设已成为我国国民经济增长、社会发展的重要手段。目前，我国的城镇体系正在日益完善，已形成以大城市为中心，中小城市为骨干，小城镇为基础的多层次城镇体系。城市基础设施建设具有“乘数效应”，能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入，因而是我国刺激内需增长，摆脱出口依赖的重要途径，也是推动工业化进程发展，促进充分就业的基础。

虽然经过多年的发展，我国城镇化建设已取得重大成就，城镇化水平得到显著提高，但是与发达国家平均75%的城镇化水平相比差距

依然较大。2014年国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城镇化健康有序发展，到2020年，常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。因此，我国城镇化必将保持高速发展的势头，未来发展空间巨大。

同时，我国城市基础设施短缺的矛盾十分突出。城市基础设施建设因其历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低，价格受国家政策调控等多重原因，故投资回报率较低。同时，我国城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。我国城市建设在未来相当长一段时间内仍将处于快速发展的阶段。为解决此矛盾，《国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》把“加强城市基础设施建设”作为主要目标之一，并且提出构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系，强调全面推进对城市供水设施改造与建设、市政管网等地下基础设施改造与建设、城市道路、停车场、交通安全等设施建设，城市步行和自行车交通设施建设、无障碍设施建设等。因此，在城市化持续提升的过程中，我国城市基础设施建设行业将继续面临良好的发展前景。

（二）息烽县城市基础设施建设行业的现状及前景

“十二五”期间，息烽县基础设施建设不断完善。息烽过境快速铁路、高速公路即将建成通车，息烽至金沙公路大塘渡大桥完工，配套公路一期工程已基本通车，通村油路新增325.6公里，实现村村通硬化路、通客车。城镇建设不断提质。新修的虎城大道中段、南段和永靖大道，实现新老城区有效衔接，全面推进龙泉大道、团圆山环线等

城市干道建设。县城建成区扩展到 9 平方公里,绿化覆盖率达 48.13%,城镇化率达 43.94%。

“十三五”期间,息烽县将紧紧围绕城乡统筹发展,全力促进山地特色城镇化建设。息烽县将围绕“一轴一环”拉开城市骨架,以县城为核心,加快打通龙泉大道南段,把正在规划建设的新萝温泉小镇和阳朗风情小镇、小寨坝镇连成一线,实现“南移北联”。加快建成团圆山环线,辐射带动西部乡镇融合发展,实现“西扩”。加快九庄镇、温泉镇、流长、鹿窝等沿江集镇建设,打造过境高速及沿江特色小城镇带。要让城镇环境优起来。改造各类棚户区 10 个,改善 3 万人居住环境。同时,完成过境高速公路互通连接线建设,完成小康路提等改造 66 条 560 公里,建成息烽港,实现纵横快速出行、“通江达海”目标。

近年来,息烽县正在快速发展中,各项城市基础设施建设正在稳步实施中,息烽县城市基础设施建设行业前景广阔。

四、发行人地域经济情况

(一) 贵阳市概况

贵阳作为我国西南地区重要的中心城市之一,是贵州省的政治、经济、文化、科教、交通中心和西南地区重要的交通、通信枢纽、工业基地及商贸旅游服务中心。近年来,得益于支柱产业和新兴产业的发展,贵阳市经济规模、结构和速度均保持良好的水平。2015-2017 年,贵阳市分别实现地区生产总值(GDP) 2,891.16 亿元、3,157.70 亿元和 3,537.96 亿元,年均复合增长率 10.62%。从产业结构来看,贵阳市产业结构以第三产业为主。2017 年,贵阳市第一产业实现增加值 147.33 亿元,同比增长 6.3%;第二产业实现增加值 1,375.18 亿元,同比增长 10.0%;第三产业实现增加值 2,015.45 亿元,同比增长 12.6%。三次产业结构比为 4.2:38.8:57.0,继续呈现稳健的“三二一”结构。

固定资产投资方面，2017年全年完成固定资产投资3,850.60亿元，同比增长18.1%。其中，基础设施投资完成1,223.62亿元，增长19.3%，高于全市投资增速1.2个百分点。基础设施投资在全市投资中占比为31.8%，比去年提高0.8个百分点，对全市投资增长的贡献率达到37.7%，是拉动投资增长的主要动力。在加大投资总量和保持投资较快增长的同时，投资结构也得到优化，产业之间的协调性得到加强，重点投向公共基础设施建设、先进制造业和民生保障工程等领域。

近年贵阳市地方可控财力稳定增长，2015-2017年贵阳市地方公共财政预算收入分别为374.15亿元、366.32亿元和377.77亿元，基本保持平稳。2015-2017年贵阳市主要经济和财政指标情况如下：

表9-5：2015-2017年贵阳市主要经济和财政指标

单位：亿元

项目	2017年	2016年	2015年
地区生产总值	3,537.96	3,157.70	2,891.16
规模以上工业增加值	817.80	780.82	711.59
全社会固定资产投资	3,850.60	3,380.73	2,804.45
社会消费品零售总额	1,335.28	1,195.34	1,060.17
公共财政预算收入	377.77	366.32	374.15
其中：税收收入	296.41	283.78	301.90
非税收收入	81.36	82.54	72.26
公共财政预算支出	578.08	525.61	503.59

数据来源：根据贵阳市国民经济和社会发展统计公报和统计年鉴整理。

未来，贵阳市将围绕以大数据为引领加快打造创新型中心城市，建成大数据综合创新试验区、全国生态文明示范城市、更高水平的全面小康社会，力争进入全国创新型城市行列。今后五年全市经济社会发展的主要目标为生产总值年均增长11%左右，总量突破5,500亿元，固定资产投资年均增长16%，社会消费品零售总额年均增长11%，城

镇、农村常住居民人均可支配收入分别达到 45,000 元和 21,800 元，全社会研发投入占 GDP 比重达 2.2%，科技进步贡献率超过 65%，森林覆盖率超过 50%，空气质量优良率保持在 90%以上。

（二）息烽县概况

息烽县属于贵阳市辖县，位于贵州省中部，省城贵阳市北郊，有“川黔锁钥、黔中咽喉”之称。息烽县地处黔中经济区，在贵阳生态保护发展区、北部高新技术产业实体经济带上，东临开阳，南接修文，西北与遵义、金沙两县相望。县城南距省会贵阳 66 公里，北距历史名城遵义 87 公里，是黔北及重庆、四川两省市南下出海的重要通道，处于西南交通网重要节点上，交通、区位优势突出，投资环境良好，发展潜力巨大。

息烽县是贵阳市唯一列入全国 30 条红色旅游精品线和 100 个红色旅游经典景区名录的（区）县，拥有息烽集中营革命历史纪念馆、息烽乌江峡两大全国红色旅游经典景区、半边天文化发祥地养龙司乡堡子村、“南来佛教第一山”西望山、“天下第一神汤”息烽温泉等氡温泉群等著名景区、景点，发展前景十分广阔。

1、息烽县总体经济发展状况

近年来，息烽县经济保持快速发展态势，2017 年息烽县国民生产总值（GDP）为 186.68 亿元，同比增长 12.2%，高于全国和省、市平均增速；公共财政预算收入为 7.90 亿元，增长 8.85%；实现固定资产投资 333.89 亿元，增长 22.2%；规模以上工业增加值 51.28 亿元，增长 10.2%；城乡常住居民人均可支配收入分别达 30185 元、13089 元，增长 9.6%、10.4%。2015-2017 年息烽县主要经济和财政指标情况如下：

表9-6：2015-2017年息烽县主要经济和财政指标

单位：亿元

项目	2017年	2016年	2015年
地区生产总值	186.68	164.62	149.09
规模以上工业增加值	51.28	62.40	53.92
全社会固定资产投资	333.89	272.23	220.36
社会消费品零售总额	24.83	22.11	19.53
公共财政预算收入	7.90	7.34	7.37
其中：税收收入	5.81	5.41	5.83
非税收收入	2.09	1.93	1.54
公共财政预算支出	25.76	24.44	23.29

数据来源：根据息烽县国民经济和社会发展统计公报和统计年鉴整理。

2、息烽县的发展前景

未来，息烽县将抓住县域经济社会跨越发展和“三区两县”一体化的重要机遇，打造创新型中心城市的重要生态支撑区域，建成贵阳市重要生态保护发展区，按照“一山汇聚，五片蜿蜒”的总体思路，着力将息烽县打造成贵阳市的卫星城市和贵遵城市带上的重要节点城镇，把握贵阳—遵义城市经济带和贵阳北部高新技术产业实体经济带功能定位。

同时，随着过境快铁、高速即将建成通车，息烽处于西南交通网络重要节点的区位优势更加突出，对打造大平台、吸引大项目、发展大企业、培育大产业、推动大发展具有十分重要的牵引作用。息烽县将以“大数据引领创新、大生态支撑发展”为路径，弘扬红色文化、创新绿色发展、精准特色扶贫，努力实现经济发展更加快速、社会建设更加协调、生态优势更加彰显、文化特色更加鲜明、民主法制更加健全、人民生活更加幸福，建成更高水平全面小康示范县。

3、息烽县的区域发展规划

“十三五”期间，息烽县紧紧围绕城乡统筹发展，全力促进山地特色城镇化建设迈上新台阶。瞄准息烽地处贵阳与遵义交界地的区域定位，打造贵阳市靓丽的北大门，并积极融入贵阳遵义一体化发展和贵

阳市三区两县协同发展,加快编制山地特色新型城镇化等规划。此外,息烽县计划改造各类棚户区 10 个,改善 3 万人的居住环境,并提升 4 个示范小城镇和其他特色小镇建设,努力打造贵遵城市带上 20 万人口中心节点城市。

4、息烽县的房地产形势

息烽县老城区地域狭长,有大量上世纪 70、80 年代建设的砖木结构的平房。近年来,经过息烽县政府的努力,老城区的旧城改造在稳步建设中,但在城区中和城乡结合处还有大部分住宅区得不到改善,依然存在用地混杂、房屋质量差、配套水平低的状况。老城区中的棚户区平房主要由农业户口、中低收入者、中老年等人员居住。平房住宅零星分散,存在着城市基础设施条件较差、难以开展物业管理、环境差等现象,不符合土地利用总体规划和城市建设的总体规划。

根据息烽县住建局数据显示,截至 2017 年 11 月底,息烽县商品住房库存量 37.73 万平方米,比年初下降 6.09 万平方米,库存量逐步下降,商品住房库存去化周期为 9 个月,库存去化周期不足一年,随着城镇化进程的推进,息烽县的房地产市场尚处于发展阶段。

5、棚改项目改造进展情况

近年来,为适应加快推进城镇化的需要,优化房地产结构,息烽县启动了部分区域的棚户区改造项目。区域内部分居民房屋使用年限较长、道路狭窄、环境卫生条件较差,低矮破旧的现状与城市新区形象形成强烈反差。2017 年息烽县棚户区改造全面铺开,改造项目涉及梦园水厂、西门片区、南门片区、永靖镇、九庄镇、小寨坝镇 6,000 余户居民,但相对于广大中低收入阶层潜在的保障房需求而言,还有较大缺口。

息烽县棚户区改造项目是一项民心工程,也是稳增长、调结构、促改革的重大发展工程。棚户区改造完成后,将使改造区域内居民的

居住条件得到极大改善，有效促进城镇化进程，提升城市品位。因此，息烽县按照贵州省的要求，启动北门城市棚户区改造项目，并积极推进项目的落实。

五、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是经息烽县人民政府批准成立的有限责任公司，是息烽县最主要基础设施投资建设主体。发行人资产规模最大、资质最为优良，长期承担着息烽县范围内的城市基础设施重点工程建设开发职能，在息烽县具有不可替代的地位。

自成立以来，在息烽县政府的大力支持下，发行人经营规模和经营实力不断壮大，有着较强的竞争优势，各项业务发展前景良好。未来，息烽县政府将继续通过财政、税收、政策等方式进一步支持发行人的发展。

表9-7：截至2017年末息烽县平台公司统计表

单位：万元

序号	公司名称	成立日期	出资人	注册资本	总资产规模	是否已发债
1	息烽县城市建设投资有限公司	2011-10-19	息烽县财政局，中国农发重点建设基金有限公司	22,850.00	1,136,982.93	否
2	息烽县国有资产投资管理有限公司	2000-02-29	息烽县财政局，中国农发重点建设基金有限公司	10,000.00	175,768.76	否
3	息烽县旅游文化产业投资开发有限公司	1999-12-09	息烽县文体广电旅游局，中国农发重点建设基金有限公司	5,000.00	17,996.35	否
4	息烽县投资有限责任公司	1999-07-16	息烽县财政局，中国农发重点建设基金有限公司	22,000.00	108,735.19	否
5	息烽都市现代农业扶贫开发投资有限公司	2015-11-23	息烽县财政局，中国农发重点建设基金有限公司	5,000.00	4,101.74	否

（二）发行人的竞争优势

1、区域垄断优势

发行人是息烽县范围内的城市基础设施建设的投融资主体，其在城市基础设施及相关配套项目的建设投资等领域内处于区域垄断地位，市场相对稳定，持续经营能力较强。自成立以来，发行人经营规模和资产规模不断壮大，发行人业务受宏观调控影响较小，持续盈利能力较强，在息烽县城市建设开发及国有资产运营领域已经形成了显著的影响力，随着息烽县新型城镇建设的进一步推进，息烽县城市基础设施建设等行业将迎来一个高速、有序的发展时期，发行人在行业内的垄断优势将不断增加，并对发行人业务量和盈利能力的稳步提升起到较大帮助。

2、政策支持优势

发行人是息烽县主要的城市基础设施投资、建设、经营和管理主体，承担着大量的城市基础设施建设任务，对息烽县地方经济的发展起到了巨大的推动作用。为了增强发行人的资产规模和运营能力，息烽县政府在资产规模、项目建设、财政补贴等方面给予了发行人一系列的支持和优惠政策。随着息烽县近年来经济的快速增长，城镇化率的不断提高，基础设施建设的需求日益增加，发行人的主体地位将得到进一步突显，息烽县政府将国有股权、土地资产等投向发行人，政策扶持力度持续提升。

3、地理区位优势

息烽县地处黔中要塞，川黔铁路、210国道和连接四川、重庆南下出海通道的贵遵高等级公路南北纵贯全境，乌江库区峡谷有62公里的过境航道。川黔铁路过境段总长50公里，纵跨东部两镇一乡，县境内还有3条铁路支线深入工矿区，有客货站8个。贵遵高等级公路在县内有3个出口，全县10个乡镇61个村和大部分自然村寨均有

省道、县道和乡村公路相通，交通十分便利。独特的区位优势为发行人提供了更坚实的发展支撑和更广阔的发展空间。

第十条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

大华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2015-2017 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（大华审字（2018）第 009309 号）。未经特别说明，本募集说明书中发行人 2015-2017 年度财务数据均引自上述经审计的财务报告以及 2018 年 1-9 月未经审计的财务报表。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,463,457.02 万元，负债总额为 703,790.20 万元，所有者权益为 759,666.82 万元。2015-2017 年公司的营业收入分别为 56,886.49 万元、100,451.24 万元及 106,680.97 万元，净利润分别为 7,602.61 万元、19,077.86 万元及 21,175.43 万元，三年平均净利润 15,951.97 万元。资产负债率分别为 30.75%、51.52%和 48.09%。

发行人主要财务数据如下表所示：

表 10-1：发行人最近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年 9 月末 /2018 年 1-9 月	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
资产总计	1,495,428.50	1,463,457.02	1,136,982.93	754,357.38
流动资产合计	1,486,143.28	1,455,706.28	1,130,201.81	753,112.71
非流动资产合计	9,285.22	7,750.74	6,781.11	1,244.67
负债总计	732,239.70	703,790.20	585,801.16	231,953.47
流动负债合计	169,798.41	231,079.36	344,801.16	82,128.47
非流动负债合计	562,441.30	472,710.84	241,000.00	149,825.00
所有者权益合计	763,188.80	759,666.82	551,181.76	522,403.91
营业收入	92,122.39	106,680.97	100,451.24	56,886.49
营业成本	77,831.53	88,606.71	83,774.29	47,384.91

利润总额	11,585.08	21,238.35	19,150.75	7,605.50
净利润	11,464.04	21,175.43	19,077.86	7,602.61
经营活动产生的现金流量净额	-23,983.21	-202,684.15	-132,643.17	-54,878.44
投资活动产生的现金流量净额	-81,520.68	-1,443.36	-5,756.53	-69.09
筹资活动产生的现金流量净额	35,231.23	223,947.76	130,096.90	147,975.00
现金及现金等价物净增加额	-70,272.66	19,820.25	-8,302.80	93,027.47

表 10-2：发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2018年9月末 /2018年1-9月	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
流动比率（倍）	8.75	6.30	3.28	9.17
速动比率（倍）	1.93	1.74	0.80	2.98
资产负债率（%）	48.97	48.09	51.52	30.75
存货周转率（次/年）	0.07	0.09	0.12	0.11
总资产周转率（次/年）	0.06	0.08	0.11	0.10
净资产收益率（%）	1.51	3.23	3.55	1.73
总资产收益率（%）	0.77	1.63	2.02	1.34

注：指标计算公式

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产×100%；
- 4、存货周转率=营业成本/平均存货余额；
- 5、总资产周转率=营业收入/平均总资产余额；
- 6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益余额×100%；
- 7、总资产收益率=净利润/平均总资产余额×100%；

二、财务分析

（一）偿债能力分析

表 10-3：发行人最近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2018年9月末 /2018年1-9月	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
存货（万元）	1,157,597.83	1,053,387.43	853,802.19	508,204.11
流动资产（万元）	1,486,143.28	1,455,706.28	1,130,201.81	753,112.71

流动负债（万元）	169,798.41	231,079.36	344,801.16	82,128.47
负债合计（万元）	732,239.70	703,790.20	585,801.16	231,953.47
资产合计（万元）	1,495,428.50	1,463,457.02	1,136,982.93	754,357.38
流动比率（倍）	8.75	6.30	3.28	9.17
速动比率（倍）	1.93	1.74	0.80	2.98
资产负债率（%）	48.97	48.09	51.52	30.75

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

2015-2017 年末，发行人负债余额分别为 231,953.47 万元、585,801.16 万元和 703,790.20 万元。其中，流动负债分别为 82,128.47 万元、344,801.16 万元和 231,079.36 万元；资产负债率分别为 30.75%、51.52%和 48.09%。

从短期偿债能力来看，2015-2017 年末，发行人流动比率分别为 9.17、3.28 和 6.30，2016 年流动比率下降主要系随着发行人业务增加，发行人对其他单位的应付款项增加，流动负债的增加超过流动资产的增加，导致流动比率下降。2017 年末流动比率上升主要系发行人流动资产增加，而流动负债的减少，目前流动比率保持在合理水平；速动比率分别为 2.98、0.80 和 1.74，2016 年末较 2015 年末有所下降，主要系由于业务规模扩大，流动负债的增长幅度超过了速动资产的增长幅度，导致速动比率下降。2017 年末较 2016 年末速动比率有所上升系发行人速动资产的增加及流动负债的减少所致。

总体上看，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，流动资产良好的变现能力为发行人短期负债的偿还提供了强有力的保障，短期偿债压力不大。

从长期偿债能力来看，2015-2017 年末，发行人资产负债率分别为 30.75%、51.52%和 48.09%，主要系随着发行人业务规模较大，负债规模上升所致，但整体资产负债率仍处于合理范围。总体来看，长

期偿债能力良好。

综合来看，发行人财务结构比较稳健，偿债能力较强，具备较强的抗风险能力。随着息烽县城市化建设的逐步推进，发行人的业务规模将持续提升，从而对债务的偿还保障能力将愈发增强。

（二）营运能力分析

表 10-4：发行人最近三年及一期主要营运能力指标

项目	2018年9月末 /2018年1-9月	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
营业收入（万元）	92,122.39	106,680.97	100,451.24	56,886.49
营业成本（万元）	77,831.53	88,606.71	83,774.29	47,384.91
资产总额（万元）	1,495,428.50	1,463,457.02	1,136,982.93	754,357.38
应收账款（万元）	79,987.34	76,275.58	33,429.11	18,767.22
存货（万元）	1,157,597.83	1,053,387.43	853,802.19	508,204.11
应收账款周转率（次/年）	1.18	1.94	3.85	4.61
存货周转率（次/年）	0.07	0.09	0.12	0.11
总资产周转率（次/年）	0.06	0.08	0.11	0.10

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

4、2015年相关指标数据计算按当年末数据计算

2015-2017年，发行人应收账款周转率分别为4.61、3.85和1.94。应收账款周转率有所降低主要是发行人由于业务规模增加，导致平均应收账款的增长速度超过了营业收入的增长速度，导致应收账款周转率有所下降。

2015-2017年，发行人的存货周转率分别为0.11、0.12和0.09，2016年存货周转率上升，主要是由于发行人业务规模扩大，营业成本增加，导致存货的周转速度加快，存货周转率上升。2017年存货周转率下降，主要是发行人存货增加所致。从整体上看，存货周转率水平较低，符合发行人所处行业的特征。

2015-2017年，发行人总资产周转率分别为0.10、0.11和0.08，2016年总资产周转率增加，主要是由于发行人业务规模扩大，营业收入增加导致总资产周转率持续增加。2017年总资产周转率下降，主要是发行人总资产增加所致。从整体上看，发行人的总资产周转率处于行业平均水平。

总体来说，发行人报告期内各项营运指标处于较为合理的水平，符合发行人的业务特征。未来发行人将继续加强对资产的管理，不断提高营运能力。

（三）盈利能力分析

表 10-5：发行人最近三年及一期主要盈利能力指标

项目	2018年9月末 /2018年1-9月	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
营业收入（万元）	92,122.39	106,680.97	100,451.24	56,886.49
营业成本（万元）	77,831.53	88,606.71	83,774.29	47,384.91
营业利润（万元）	11,773.55	9,340.49	12,370.96	4,183.74
营业外收入（万元）	49.32	12,193.92	6,782.42	3,421.79
利润总额（万元）	11,585.08	21,238.35	19,150.75	7,605.50
净利润（万元）	11,464.04	21,175.43	19,077.86	7,602.61
营业利润率（%）	12.78	8.76	12.32	7.35
净资产收益率（%）	1.51	3.23	3.55	1.73
总资产收益率（%）	0.77	1.63	2.02	1.34

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入

2、净资产收益率=净利润/平均净资产

3、总资产收益率=净利润/平均总资产

4、2015年相关指标数据计算按当年末数据计算

2015-2017年度，发行人分别实现营业收入56,886.49万元、100,451.24万元和106,680.97万元，收入主要来源于委托代建业务。2015-2017年度，发行人营业利润分别为4,183.74万元、12,370.96万元和9,340.49万元，2017年营业利润下降主要是税金及附加和财务

费用的增加所致。

2015-2017 年度，发行人营业外收入分别为 3,421.79 万元、6,782.42 万元和 12,193.92 万元，主要系息烽县财政局给予发行人的政府补贴资金。随着发行人城市基础设施建设项目进一步展开，预计未来补贴收入将会保持稳定。发行人 2015-2017 年度平均主营业务收入占发行人平均总收入的比例（即平均主营业务收入/（平均主营业务收入+平均补贴收入））为 92.17%，符合国发〔2010〕19 号、发改办财金〔2010〕2881 号、财预〔2012〕412 号以及发改办财金〔2012〕3451 号等文件相关规定的要求。

2015-2017 年度，发行人营业利润率分别为 7.35%、12.32%和 8.76%，营业利润率有所波动，2016 年发行人营业利润率有所增长，主要由于其营业收入增长较快，而管理费用等无大幅增加，导致营业利润率增长。2017 年发行人营业利润率较 2016 年有所降低，主要是由于发行人业务规模增加，营业税金及附加和财务费用等增加导致营业利润有所下降；

2015-2017 年度，发行人净资产收益率分别为 1.73%、3.55%和 3.23%，总资产收益率分别为 1.34%、2.02%和 1.63%。2016 年发行人净资产收益率和总资产收益率上升，主要系发行人净利润增幅较快，超过净资产和总资产的增幅。2017 年发行人净资产收益率和总资产收益率下降，主要系发行人净资产和总资产增幅快于净利润增幅。

综上，随着息烽县未来的发展，发行人主营业务规模将继续保持稳定增长，盈利能力将要可靠保障。

（四）现金流量分析

表 10-6：发行人最近三年及一期现金流量指标

单位：万元

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

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动现金流入小计	235,051.57	552,283.96	636,807.05	285,149.02
经营活动现金流出小计	259,034.78	754,968.11	769,450.22	340,027.45
经营活动产生的现金流量净额	-23,983.21	-202,684.15	-132,643.17	-54,878.44
投资活动现金流入小计	40.99	-	-	-
投资活动现金流出小计	81,561.67	-1,443.36	5,756.53	69.09
投资活动产生的现金流量净额	-81,520.68	-1,443.36	-5,756.53	-69.09
筹资活动现金流入小计	76,883.09	304,769.49	149,700.00	201,605.00
筹资活动现金流出小计	41,651.86	80,821.73	19,603.10	53,630.00
筹资活动产生的现金流量净额	35,231.23	223,947.76	130,096.90	147,975.00
现金及现金等价物净增加额	-70,272.66	19,820.25	-8,302.80	93,027.47
期初现金及现金等价物余额	110,961.55	91,141.30	99,444.10	6,416.63
期末现金及现金等价物余额	40,688.89	110,961.55	91,141.30	99,444.10

2015-2017年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-54,878.44万元、-132,643.17万元和-202,684.15万元。经营活动产生的现金流量净额为负，主要是发行人部分项目处于建设期，项目投资规模较大，导致发行人经营活动产生的现金流呈现为净流出。

2015-2017年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-69.09万元、-5,756.53万元和-1,443.36万元。2016年投资活动产生的现金流量净额较大，主要系2016年发行人分别投资了贵州水投水务集团息烽水环境发展有限公司300.00万元（持股比例：10%）及息烽贵银民生发展基金管理中心（有限合伙）4,500.00万元（持股比例：15%）。2017年投资活动现金流出主要系发行人购买机器设备等固定资产所致。

2015-2017年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为147,975.00万元、130,096.90万元和223,947.76万元，主要是发行人通过银行借款方式筹集的资金增加所致。

综上所述，发行人目前资产规模较大，资产负债率水平在同行业

中处于平均水平，偿债能力良好；主营业务营业利润较大，盈利能力较强；现金流量较为充足，能够满足企业发展的需要。

三、发行人资产负债结构分析

（一）发行人资产结构分析

表 10-7：发行人最近三年及一期资产结构

单位：万元

项目	2018年9月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	41,688.89	2.79	110,961.55	7.58	106,141.29	9.34	99,444.10	13.18
应收账款	79,987.34	5.35	76,275.58	5.21	33,429.11	2.94	18,767.22	2.49
预付款项	11,678.25	0.78	1,755.93	0.12	226.74	0.02	2,047.96	0.27
其他应收款	195,190.97	13.05	213,317.44	14.58	136,602.48	12.01	124,649.32	16.52
存货	1,157,597.83	77.41	1,053,387.43	71.98	853,802.19	75.09	508,204.11	67.37
其他流动资产	-	-	8.36	-	-	-	-	-
流动资产合计	1,486,143.28	99.38	1,455,706.28	99.47	1,130,201.81	99.40	753,112.71	99.84
可供出售金融资产	4,500.00	0.30	4,800.00	0.33	4,800.00	0.42	-	-
长期股权投资	3,006.40	0.20	1,006.40	0.07	1,008.75	0.09	971.44	0.13
固定资产	1,685.71	0.11	1,922.42	0.13	945.14	0.08	272.98	0.04
长期待摊费用	2.66	-	21.27	-	27.22	-	0.25	-
无形资产	90.45	0.01	0.66	-	-	-	-	-
非流动资产合计	9,285.22	0.62	7,750.74	0.53	6,781.11	0.60	1,244.67	0.16
资产总计	1,495,428.50	100.00	1,463,457.02	100.00	1,136,982.93	100.00	754,357.38	100.00

2015年末、2016年末和2017年末，发行人资产总额分别为754,357.38万元、1,136,982.93万元和1,463,457.02万元。发行人资产总额增长较快，主要是由于发行人正常经营活动的积累，以及当地政府将大量优质资产的注入。从资产结构来看，发行人资产结构以流动资产为主。发行人资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、

存货、固定资产、长期股权投资等资产。具体情况如下：

1、货币资金

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人货币资金分别为 99,444.10 万元、106,141.29 万元和 110,961.55 万元，占总资产的比例分别为 13.18%、9.34%和 7.58%，发行人货币资金主要为现金、银行存款，以银行存款为主。2016 年末及 2017 年末的货币资金的增加主要系发行人借款增加带来现金流入增加。

2、应收账款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人应收账款账面价值分别为 18,767.22 万元、33,429.11 万元和 76,275.58 万元，占总资产的比例分别为 2.49%、2.94%和 5.21%。发行人应收账款主要为应收工程款。2016 年末及 2017 年末发行人应收账款均有增长，主要系发行人业务规模扩大，项目建设增加，从而导致应收账款规模增加。

表 10-8：截至 2017 年末发行人应收账款金额前五名情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	性质
1	息烽县财政局	75,228.62	1-3 年	98.13	工程款
2	阮启军	334.21	1-2 年	0.44	材料款
3	陈强	308.40	1 年	0.40	材料款
4	中国十七冶集团有限公司	277.18	1 年	0.36	材料款
5	息烽县教育局	192.06	1 年	0.25	工程款
	合计	76,340.47	-	99.58	-

表 10-9：截至 2017 年末发行人应收账款账龄分析表

单位：万元

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)		
1 年以内	43,654.78	56.95	218.27	43,436.51

1至2年	14,403.31	18.79	72.02	14,331.29
2至3年	12,886.23	16.81	64.43	12,821.80
3年以上	5,714.56	7.45	28.57	5,685.99
合计	76,658.88	100.00	383.29	76,275.58

表 10-10：截至 2016 年末发行人应收账款账龄分析表

单位：万元

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)		
1年以内	14,874.79	44.27	74.37	14,800.42
1至2年	12,886.23	38.36	64.43	12,821.80
2至3年	5,560.00	16.55	27.80	5,532.20
3年以上	276.08	0.82	1.38	274.70
合计	33,597.10	100.00	167.99	33,429.11

表 10-11：截至 2015 年末发行人应收账款账龄分析表

单位：万元

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)		
1年以内	12,903.92	68.41	64.52	12,839.40
1至2年	5,560.00	29.48	27.80	5,532.20
2至3年	397.60	2.11	1.99	395.61
3年以上	-	-	-	-
合计	18,861.52	100.00	94.31	18,767.22

3、其他应收款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 124,649.32 万元、136,602.48 万元和 213,317.44 万元，占总资产的比例分别为 16.52%、12.01%和 14.58%，其他应收款主要为往来款。报告期内发行人其他应收款规模逐年增加，主要是随着发行人业务规模扩大，往来款增加所致。

表 10-12：截至 2017 年末发行人其他应收款金额前五名情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质
1	息烽县投资有限责任公司	168,208.35	1-3 年	78.46	往来款
2	息烽县土地矿产资源储备中心	21,212.50	1-2 年	9.89	往来款
3	息烽县水务管理局	3,700.00	1 年	1.73	往来款
4	贵州开磷建设集团有限公司	2,000.00	1 年	0.93	往来款
5	息烽县财政局	2,000.00	1 年	0.93	往来款
	合计	197,120.85	-	91.94	-

表 10-13: 截至 2017 年末发行人其他应收款账龄分析表

单位: 万元

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)		
1 年以内	154,553.64	72.09	772.77	153,780.87
1 至 2 年	57,889.78	27.00	289.45	57,600.33
2 至 3 年	1,945.87	0.91	9.73	1,936.14
3 年以上	0.10	0.00	0.00	0.10
合计	214,389.38	100.00	1,071.95	213,317.44

表 10-14: 截至 2016 年末发行人其他应收款账龄分析表

单位: 万元

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)		
1 年以内	113,944.04	83.00	569.72	113,374.32
1 至 2 年	21,343.48	15.55	106.72	21,236.76
2 至 3 年	2,001.40	1.45	10.01	1,991.39
合计	137,288.93	100.00	686.44	136,602.48

表 10-15: 截至 2015 年末发行人其他应收款账龄分析表

单位: 万元

账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)		

1 年以内	119,644.30	95.50	598.22	119,046.07
1 至 2 年	5,631.40	4.50	28.16	5,603.24
2 至 3 年	-	-	-	-
合计	125,275.70	100.00	626.38	124,649.32

4、存货

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人存货账面余额分别为 508,204.11 万元、853,802.19 万元和 1,053,387.43 万元，占总资产的比例分别为 67.37%、75.09%和 71.98%，是发行人重要的资产组成部分。发行人存货由土地使用权、工程施工和原材料构成。2016 年末及 2017 年末存货账面价值均较上年末显著增加，主要系发行人业务规模增加，开工的项目增加所致。

表 10-16：截至 2017 年末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
土地使用权	513,961.88	512,568.26	507,238.93
工程施工	538,127.37	341,233.93	965.18
原材料	1,298.17	-	-
合计	1,053,387.43	853,802.19	508,204.11

截至 2017 年末，发行人持有土地使用权 27 宗，合计 3,240,074.11 平方米，账面价值为 513,961.88 万元。截至 2017 年末，发行人的工程施工账面价值为 538,127.37 万元。土地使用权和工程施工的构成明细分别如下表所示：

表 10-17: 截至 2017 年末发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地证号	土地使用权人	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	息国用 2013 第 46 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇马当田村	出让	商业	94,670.05	16,637.81	评估法	117.16	否	否
2	政府注入	息国用 2013 第 57 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇永红村	出让	商业	150,647.96	29,238.85	评估法	129.39	否	否
3	政府注入	息国用 2013 第 58 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇老街村	出让	商住综合	193,893.68	32,463.57	评估法	111.62	否	否
4	政府注入	息国用 2013 第 63 号	息烽县城市建设投资有限公司	西山镇小堡村	出让	商住综合	195,340.21	27,395.95	评估法	93.50	否	否
5	政府注入	息国用 2013 第 67 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇阳朗村/下阳朗村	出让	商住综合	252,872.52	42,338.45	评估法	111.62	否	否
6	政府注入	息国用 2013 第 72 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇老街村	出让	商住综合	383,340.25	64,182.66	评估法	111.62	否	否
7	政府注入	息国用 2013 第 76 号	息烽县城市建设投资有限公司	西山镇金星村	出让	商住综合	435,131.96	61,025.95	评估法	93.50	否	否
8	政府注入	息国用 2014 第 83 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇马当田村	出让	商业	63,861.06	12,498.82	评估法	130.48	否	否
9	政府注入	息国用 2014 第 89 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇马当田村	出让	商业	64,500.38	12,623.95	评估法	130.48	否	否
10	政府注入	息国用 2014 第 90 号	息烽县城市建设投资有限公司	西山镇小堡村/永靖镇后坝村	出让	商业	132,000.09	20,467.96	评估法	103.37	否	否
11	政府注入	息国用 2014 第 91 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇马当田村	出让	商业	70,995.09	13,895.09	评估法	130.48	否	否
12	政府注入	息国用 2014 第 101 号	息烽县城市建设投资有限公司	西山镇金星村/柏香山村	出让	商业	143,333.22	22,225.25	评估法	103.37	否	否

序号	取得方式	土地证号	土地使用权人	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
13	政府注入	息国用 2015 第 103 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇马当田村	出让	商业	75,145.08	16,447.45	评估法	145.92	否	否
14	政府注入	息国用 2015 第 107 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇马当田村	出让	商业	81,141.24	17,759.87	评估法	145.92	否	否
15	政府注入	息国用 2015 第 109 号	息烽县城市建设投资有限公司	西山镇林丰村/永靖镇马当田村	出让	商业	82,000.00	17,947.83	评估法	145.92	否	否
16	政府注入	息国用 2015 第 113 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇龙爪村/南门村	出让	商业	109,451.43	26,895.94	评估法	163.82	否	否
17	政府注入	息国用 2015 第 180 号	息烽山区水务发展有限责任公司	永靖镇马当田村 4 号地块	出让	商业	36,800.00	7,927.18	评估法	143.61	否	否
18	政府注入	息国用 2015 第 187 号	贵州卓烽交通发展有限责任公司	西山镇林丰村/永靖镇马当田村	出让	商业	269,000.00	57,945.83	评估法	143.61	是	否
19	协议出让	息国用 2015 年第 140 号	贵州息烽产业园区开发投资有限公司	永靖镇管田村	出让	商业	63,333.33	3,200.00	成本法	33.68	是	是
20	协议出让	息国用 2015 年第 146 号	贵州息烽产业园区开发投资有限公司	永靖镇马当田村	出让	商业	82,400.01	4,233.00	成本法	34.21	是	是
21	协议出让	息国用 2015 第 011416 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇硬寨村	出让	商业	35,433.30	3,702.62	成本法	14.32	否	是
22	协议出让	息国用 2015 第 011417 号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇硬寨村	出让	商业	56,900.28		成本法		否	是
23	协议出让	息国用 2015 第 99 号	息烽县城市建设投资有限公司	息烽县永靖镇	出让	商业	80,000.22		成本法		是	是
24	协议出让	黔 (2016) 息烽不动产权第 0003224 号	息烽县城市建设投资有限公司	息烽县温泉镇湿泉村	出让	工业用地	20,000.40	417.90	成本法	13.93	否	是

序号	取得方式	土地证号	土地使用权人	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
25	协议出让	黔(2016)息烽不动产权第0003223号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇红旗村蚕桑坡	出让	商住	4,625.36	1,229.33	成本法	107.50	否	是
26	协议出让	黔(2016)息烽不动产权第0003225号	息烽县城市建设投资有限公司	永靖镇红旗村蚕桑坡	出让	商住	2,998.25		成本法		否	是
27	协议出让	权证正在办理中	贵州息烽产业园区开发投资有限公司	息烽县永靖镇马当田村坪上工业园区	出让	工业用地	60,258.74	1,174.62	成本法	13.00	否	是
合计	-	-	-	-	-	-	3,240,074.11	513,961.88	-	-	-	-

表 10-18: 截至 2017 年末发行人工程施工明细

单位: 万元

序号	工程项目	项目类型	建设期限	开工时间	竣工时间	是否为政府代建	总投资额	累计投资额	已结算金额	已回款金额	账面金额
1	息烽县龙泉大道两侧城市棚户区改造工程	房屋建设	3 年	2015 年 8 月	2017 年	是	304,855.53	317,556.44	96,776.13	74,140.13	236,909.67
2	息烽县团圆山环线道路建设项目工程	道路工程	3 年	2016 年 4 月	2018 年	是	140,000.00	82,526.64	75,031.97	-	20,000.00

3	息烽县永靖大道 匝道工程	道路 工程	2年	2016年	2017年	是	26,345.00	42,411.71	-	-	42,411.71
4	教育局一期项目	房屋 建设	4年	2014年7月	2017年	是	17,000.00	17,497.40	3,995.29	3,329.41	14,167.99
5	高铁站前广场工 程项目	房屋 建设	2年	2016年3月	2017年	是	30,000.00	9,546.59	-	-	9,546.59
6	息烽县住房和城 乡规划建设局	房屋 建设	3年	2015年11月	2017年	是	110,962.97	100,928.81	4,132.35	973.25	97,485.19
7	息烽县永靖大道 安置房工程	房屋 建设	2年	2016年	2017年	是	8,000.00	7,545.29	9,054.35	-	-
8	第二批教育项目	房屋 建设	3年	2015年5月	2017年	是	11,000.00	12,707.41	13,783.78	-	1,220.93
9	永靖大道改造工 程延伸段	道路 工程	5年	2013年10月	2017年	是	12,470.00	15,891.75	8,400.00	13,072.50	8,891.75
10	G210 息烽小寨坝 至集中营公路改 扩建工程	道路 工程	2年	2016年	2017年	是	60,987.40	4,736.41	-	-	4,736.42
11	息烽县强制隔离 戒毒所建设项目	房屋 建设	3年	2015年11月	2017年	是	7,300.00	8,336.02	4,968.00	4,140.00	4,196.02
12	坪上路网工程	道路 工程	2年	2016年	2017年	是	110,226.04	20,743.36	-	-	20,743.36
13	综合业务用房	房屋 建设	2年	2016年	2017年	是	3,780.00	3,760.07	1,500.00	1,250.00	2,510.07
14	息烽县北门棚户 区改造项目	房屋 建设	2年	2016年	2017年	否	86,136.38	17,705.49	-	-	17,705.49
15	息烽县流长乡干 道道路	道路 工程	2年	2016年	2017年	是	3,000.00	2,000.00	-	-	2,000.00
16	息烽县创卫项目	房屋 建设	2年	2016年	2017年	是	7,000.00	4,494.85	2,053.27	-	2,783.79

17	息烽县 2016 年城市棚户区改造综合治理项目	房屋建设	3 年	2015 年 7 月	2017 年	是	105,000.00	9,246.36	-	-	9,246.36
18	南门坝工程	基础设施建设	2 年	2016 年	2017 年	是	31,551.56	5,870.41	-	-	5,870.41
19	息烽县污水处理厂二期工程	房屋建设	5 年	2014 年 3 月	2017 年	是	2,700.00	2,590.63	3,108.76	1,400.00	-
20	温泉镇污水处理厂建设项目	房屋建设	5 年	2014 年 4 月	2017 年	是	1,500.00	1,501.29	1,801.55	500.00	-
21	息烽县小寨坝小学综合楼	房屋建设	3 年	2015 年 3 月	2017 年	是	2,000.00	2,112.03	1,272.00	1,060.00	1,052.03
22	养龙司镇敬老院建设工程	房屋建设	3 年	2015 年 8 月	2017 年	是	705.68	848.41	-	-	848.41
23	息烽县鹿窝中心幼儿园	房屋建设	2 年	2016 年	2017 年	是	434.00	354.25	-	-	354.25
24	息烽县石硐镇基础设施建设工程	基础设施建设	2 年	2016 年	2017 年	是	2,000.00	384.20	461.04	-	-
25	息烽县老年活动中心	房屋建设	2 年	2016 年	2017 年	是	400.00	311.07	373.28	-	-
26	息烽县国家基本气象站	房屋建设	2 年	2016 年	2017 年	是	400.00	306.81	368.17	-	-
27	息烽县公安局项目	房屋建设	4 年	2015 年 1 月	2017 年	是	2,000.00	1,850.52	2,220.62	1,478.30	-
28	息烽县档案局建设工程	房屋建设	2 年	2016 年	2017 年	是	700.00	603.20	723.84	-	-
29	息烽县温泉小学周转房	房屋建设	2 年	2016 年	2017 年	是	358.00	360.59	432.71	-	-

30	息烽县党校工程项目	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	400.00	354.95	425.95	-	-
31	息烽县棚户区改造工程指挥部	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	5,664.00	260.20	-	-	260.20
32	息烽县现代农业美丽乡村建设项目	基础设施建设	2年	2016年	2017年	是	1,229.40	571.94	-	-	571.94
33	息烽县国税局办公室装修	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	200.00	155.04	-	-	155.04
34	息烽县流长乡、九庄联络线项目	道路工程	2年	2016年	2017年	是	398.00	1,476.15	-	-	1,476.14
35	息烽至黔西高速公路建设项目	道路工程	2年	2016年	2017年	是	150.00	205.44	-	-	205.45
36	贵州万众开发有限公司息烽分公司	基础设施建设	2年	2016年	2017年	是	100.00	0.00	-	-	-
37	纪委、政法委装修工程	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	85.00	85.16	-	-	85.16
38	临时办公活动板房	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	70.00	0.00	-	-	-
39	南山绎站公园配套基础设施停车场及道路	房屋建设	2年	2016年4月	2017年	是	5,000.00	3,919.77	4,703.72	3,240.00	-
40	高层次人才公寓装修工程序	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	30.00	26.74	32.09	-	-
41	九庄镇改造项目样板房工程	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	20.00	45.60	-	-	45.60
42	九庄天天鹅广场	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	20.00	18.58	-	-	18.58

43	小寨坝道路工程	道路工程	2年	2016年	2017年	是	20.00	29.19	-	-	29.19
44	磷煤化工园区	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	38.00	31.98	-	-	31.98
45	LED大屏工程	道路工程	5年	2013年	2017年	是	50.00	5.81	-	-	5.81
46	流长乡敬老院建设工程	房屋建设	2年	2016年11月	2017年	是	743.09	268.45	-	-	268.45
47	息烽县武警消防应急救援大队建设项目	房屋建设	2年	2016年8月	2017年	是	2,000.00	893.65	1,064.78	887.32	6.33
48	红岩现代综合服务中心建设项目	房屋建设	2年	2016年	2017年	是	421.40	188.96	226.75	-	-
49	息烽县消防应急救援大队业务用房项目	房屋建设	2年	2016年8月	2017年	是	4,500.00	0.00	-	-	-
50	虎城大道延伸段塌陷项目	道路工程	2年	2016年	2017年	是	1.00	0.37	-	-	0.37
51	息烽县城市建设投资有限公司培训用房项目	房屋建设	2年	2016年4月	2017年	是	400.46	375.73	-	-	375.73
52	息烽县第一商业广场项目	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	5,800.00	505.32	-	-	505.32
53	息烽县龙港新城	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	12,000.00	101.89	-	-	101.89
54	城南棚户区改造配套基础设施建设项目	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	26,500.00	207.41	-	-	207.41
55	息烽至金沙公路1.1公里项目	道路工程	2年	2017年	2019年	是	8,900.00	109.05	-	-	109.05

56	息烽县永靖镇政府大楼项目工程	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	1,350.00	85.60	102.72	-	-
57	鹿窝杨寨文化广场舞	基础设施建设	2年	2017年	2019年	是	5,440.00	15.21	-	-	15.21
58	九庄堰坪村委会项目	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	1,800.00	5.11	-	-	5.11
59	2017年棚户区改造项目	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	11,250.00	4,381.18	-	-	4,381.18
60	息烽县武装部业务用房项目工程序	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	4,500.00	300.00	-	-	300.00
61	息烽县西山镇新寨沟村综合楼	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	130.00	90.00	-	-	90.00
62	息黔二标九庄互通高低压线路迁改工程	道路工程	2年	2017年	2019年	是	560.00	32.64	-	-	32.64
63	G210息烽集中营至黎安公路扩改建工程	道路工程	2年	2017年	2019年	是	195,368.00	615.82	-	-	615.82
64	2016南门城市棚户区基础设施配套	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	104,979.11	282.12	-	-	282.12
65	九庄示范小镇项目	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	3,000.00	1.00	-	-	1.00
66	2017息烽县文化馆	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	89.30	20.00	-	-	20.00
67	息黔二标九庄连接配电安装工程	基础设施建设	2年	2017年	2019年	是	370.00	28.16	-	-	28.16

68	2018年易地扶贫安置搬迁工程	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	48,815.63	38.79	-	-	38.79
69	2017年通组公路	道路工程	2年	2017年	2019年	是	6,184.49	29.43	-	-	29.43
70	永靖镇马当田至西山林丰村道路建设	道路工程	2年	2017年	2019年	是	144,985.34	17,270.59	-	-	17,270.59
71	G201工程	道路工程	2年	2017年	2019年	是	15,000.00	3,532.43	-	-	3,532.43
72	十三五工程	基础设施建设	2年	2017年	2019年	是	8,500.00	2,406.93	-	-	2,406.93
73	黑神庙至柿花坪工程	道路工程	2年	2017年	2019年	是	11,000.00	1,288.47	-	-	1,288.47
74	兰海高速K1303—K1304互通工程	道路工程	2年	2017年	2019年	是	4,500.00	0.91	-	-	0.91
75	息烽县电子商务运营中心	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	13500.00	50.74	-	-	50.74
76	永靖镇棚户区基础设施虎城大道南段	房屋建设	2年	2017年	2019年	是	26,500.00	597.77	-	-	597.77
合计							1,771,374.78	735,638.29	237,013.12	105,470.91	538,127.38

5、预付款项

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人预付款账面余额分别为 2,047.96 万元、226.74 万元和 1,755.93 万元，占总资产比例分别为 0.27%、0.02%和 0.12%，主要系预付项目工程款和材料款。

6、可供出售金融资产

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人可供出售金融资产账面余额为 0.00 万元、4,800.00 万元和 4,800.00 万元，占总资产比例分别为 0.00%、0.42%和 0.33%，系发行人分别投资贵州水投水务集团息烽水环境发展有限公司 300.00 万元和息烽贵银民生发展基金管理中心（有限合伙）4,500.00 万元。

7、长期股权投资

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人长期股权投资账面余额分别为 971.44 万元、1,008.75 万元和 1,006.40 万元，占总资产比例分别为 0.13%、0.09%和 0.07%，系发行人对息烽开磷小城镇建设投资有限公司的投资款。

8、固定资产

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人固定资产账面价值分别为 272.98 万元、945.14 万元和 1,922.42 万元，占总资产比例分别为 0.04%、0.08%和 0.13%。2016 年末发行人固定资产较上年末有所增加主要是发行人新购置了机器设备和运输工具。2017 年末发行人固定资产较上年末有所增加主要是发行人新购置了机器设备、运输工具、办公设备和房产等。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《息烽县城市建设投资有限公司发行企业债券资产情况的专项说明》（大华特字[2017]003473 号），未发现发行人现有资产中存在不能或不宜变现的经营性资产，也未发现存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经

费补助事业单位办公楼，以及市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能带来经营性收入的基础设施等公益性资产。

(二) 发行人负债结构分析

表 10-19：发行人最近三年及最近一期负债构成

单位：万元

项目	2018 年 9 月末		2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比 (%)						
应付账款	20,000.00	2.73	20,861.00	2.96	31,456.78	5.37	3,021.72	1.30
预收款项	1,000.00	0.14	73.75	0.01	80.79	0.01	162.17	0.07
应付职工薪酬	28,226.71	3.85	7.88	0.00	7.68	0.00	-	-
短期借款	4,259.37	0.58	20,000.00	2.84	-	-	-	-
应交税费	8.78	0.00	16,922.17	2.40	11,185.94	1.91	5,407.53	2.33
其他应付款	19,127.95	2.61	173,214.56	24.61	256,569.98	43.80	73,537.04	31.70
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	45,500.00	7.77	-	-
流动负债合计	169,798.41	23.19	231,079.36	32.83	344,801.16	58.86	82,128.47	35.41
长期借款	494,888.47	67.59	472,160.84	67.09	241,000.00	41.14	149,825.00	64.59
长期应付款	8,976.18	1.23						
专项应付款	58,576.66	8.00	550.00	0.08	-	-	-	-
非流动负债合计	562,441.30	76.81	472,710.84	67.17	241,000.00	41.14	149,825.00	64.59
负债合计	732,239.70	100.00	703,790.20	100.00	585,801.16	100.00	231,953.47	100.00

1、负债情况分析

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人负债总额分别为 231,953.47 万元、585,801.16 万元和 703,790.20 万元。从发行人负债的构成来看，最近三年，发行人的流动负债占总负债的比例分别为 35.41%、58.86%和 32.83%；非流动负债占总负债比例分别为 64.59%、41.14%和 67.17%。发行人主要负债为应付账款、其他应付款、短期借款、应交税费、一年内到期的非流动负债和长期借款，具体情况如

下：

(1) 应付账款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人应付账款账面价值分别为 3,021.72 万元、31,456.78 万元和 20,861.00 万元，占负债总额的比例分别为 1.30%、5.37%和 2.96%。应付账款主要为应付工程款、材料款等，2016 年末应付账款增加主要系业务规模扩大，导致应付工程款增加，2017 年末应付账款减少主要系发行人及时付清了部分工程款、材料款等。

表 10-20：截至 2017 年末发行人应付账款金额前五名情况

单位：万元

单位名称	账面余额	占应付账款的比例 (%)	款项性质
贵州开磷建设集团有限公司	6,864.80	32.91	工程款
中国十七冶集团有限公司	4,500.00	21.57	工程款
贵阳市城市建设投资（集团）有限公司	1,484.50	7.12	工程款
贵阳市建筑安装工程股份有限公司	855.90	4.10	工程款
江西广旭建设有限公司	831.79	3.99	工程款
合计	14,536.98	69.69	-

表 10-21：2015-2017 年末发行人应付账款分析表

单位：万元

账龄	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	账面余额	所占比例 (%)	账面余额	所占比例 (%)	账面余额	所占比例 (%)
1 年以内	5,443.74	26.10	31,436.84	99.94	3,019.79	99.94
1—2 年	15,397.32	73.81	18.00	0.05	-	-
2—3 年	18.00	0.08	-	-	1.94	0.06
3 年以上	1.94	0.01	1.94	0.01	-	-
合计	20,861.00	100.00	31,456.78	100.00	3,021.72	100.00

(2) 其他应付款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他应付款账面价值分别为 73,537.04 万元、256,569.98 万元和 173,214.56 万元，占负债总额的比例分别为 31.70%、43.80%和 24.61%。发行人其他应付款主要系发行人与国有企业、政府单位以及融资租赁公司之间的往来款、借款。2016 年末其他应付款增加，主要系随着发行人业务规模的扩大，与其他单位的往来款、保证金及通过融资租赁产生的应付款项增加所致。2017 年末其他应付款减少，主要系发行人返还了部分与其他单位的往来款。

表 10-22：截至 2017 年末发行人其他应付款金额前五名情况

单位：万元

单位名称	账面余额	占其他应付款总额的比例 (%)	款项性质
贵州省贵民投资集团有限责任公司	74,290.00	42.89	往来款
贵阳贵银融资租赁有限责任公司	22,500.00	12.99	借款
息烽县投资有限责任公司	33,117.08	19.12	往来款
贵州开磷房地产开发有限责任公司	17,112.09	9.88	往来款
息烽县财政局	12,000.00	6.93	往来款
合计	159,019.17	91.81	-

表 10-23：2015-2017 年末发行人其他应付款账龄情况

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	账面余额	所占比例 (%)	账面余额	所占比例 (%)	账面余额	所占比例 (%)
1 年以内	68,230.38	39.39	187,633.09	73.13	64,984.70	88.37
1-2 年	104,979.68	60.61	64,384.55	25.10	8,080.98	10.99
2-3 年	4.50	-	4,080.98	1.59	471.36	0.64
3 年以上	-	-	471.36	0.18	-	-
合计	173,214.56	100.00	256,569.98	100.00	73,537.04	100.00

(3) 应交税费

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人应交税费分别为 5,407.53 万元、11,185.94 万元和 16,922.17 万元，占负债总额的比例分别为 2.33%、1.91%和 2.40%。发行人应交税费余额的增加，主要系发行人应交的土地使用税及增值税增加所致。

(4) 短期借款

2017 年末，发行人短期借款为 20,000.00 万元，占负债总额的比例为 2.84%。该笔短期借款主要是发行人子公司阜烽交通用于其工程项目贷款。

(5) 长期借款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人长期借款分别为 149,825.00 万元、241,000.00 万元和 472,160.84 万元，占负债总额的比例分别为 64.59%、41.14%和 67.09%。最近三年，发行人的长期借款呈现逐步上升的趋势，主要系随着发行人业务规模的扩张，对资金的需求增加，发行人从银行获得的长期借款增加所致。

表 10-24：截至 2017 年末发行人长期借款分类情况

单位：万元

借款类型	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	246,073.60	70,000.00	-
抵押借款	144,495.00	101,000.00	149,825.00
信用借款	33,092.24	30,000.00	-
抵押+质押借款	27,000.00	21,000.00	-
抵押+信用借款	19,000.00	19,000.00	-
保证借款	2,500.00	-	-
合计	472,160.84	241,000.00	149,825.00

2、逾期未偿还债务

截至 2017 年末，发行人无逾期未偿还债务。

3、有息负债

截至 2017 年末，发行人有息负债共有 33 项，合计 514,660.84 万元。具体明细如下：

表 10-25：截至 2017 年末发行人有息负债情况

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率 (%)	期限 (年)	起止日期	抵质押情况
1	贵阳银行息烽支行	借款	3,870.00	9.00	10	2014.12.11-2024.12.10	抵押
2	贵阳银行息烽支行	借款	4,125.00	10.00	10	2015.12.15-2024.12.14	抵押
3	华能贵诚信托有限公司	借款	74,500.00	9.00	5	2015.10.26-2020.10.25	抵押
4	华能贵诚信托有限公司	借款	16,500.00	10.06	5	2015.2.1-2020.1.31	抵押
5	中国农业发展银行息烽县支行	借款	20,000.00	5.39	9	2016.3.21-2025.3.20	抵押与质押
6	贵阳银行息烽支行	借款	999.50	7.00	20	2016.8.24-2036.8.23	质押
7	贵阳银行息烽支行	借款	15,996.00	7.00	20	2016.8.31-2036.8.30	质押
8	贵阳银行息烽支行	借款	30,000.00	7.00	3	2016.5.10-2019.5.9	无
9	国家开发银行贵州省分行	借款	20,000.00	4.66	25	2016.12.28-2041.12.27	质押
10	国家开发银行贵州省分行	借款	9,000.00	4.15	24	2017.2.1-2041.12.27	质押
11	国家开发银行贵州省分行	借款	52,000.00	4.45	25	2017.6.8-2042.6.7	质押
12	贵阳银行虎城支行	借款	999.75	7.00	20	2016.8.24-2036.8.23	质押
13	贵阳银行虎城支行	借款	14,996.25	7.00	20	2016.11.28-2036.11.27	质押
14	贵阳银行息烽支行	借款	14,996.25	7.00	3	2016.12.26-2019.12.25	质押
15	贵州银行贵阳息烽支行	借款	19,000.00	6.65	5	2016.9.22-2021.9.21	抵押
16	贵阳银行虎城支行	借款	999.80	7.00	20	2016.8.24-2036.8.23	质押
17	中国农业发展银行息烽县支行	借款	1,000.00	5.39	15	2016.8.25-2030.8.24	抵押与质押
18	贵阳银行息烽支行	借款	999.80	7.00	20	2016.8.24-2036.8.23	质押
19	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	借款	22,500.00	7.00	5	2016.8.31-2021.8.30	无
20	贵阳银行息烽支行	借款	20,810.00	9.00	8	2017.3.20-2025.3.19	抵押
21	贵阳银行息烽支行	借款	3,092.24	3.60	4	2017.9.13-2	无

						021.9.12	
22	华能贵诚信托有限公司	借款	43,000.00	7.00	20	2017.4.25-2037.4.24	质押
23	新华信托投资股份有限公司	借款	24,690.00	8.30	7.5	2017.6.9-2024.12.10	抵押
24	贵州银行股份有限公司贵阳息烽支行	借款	3,092.25	3.60	20	2017.9.25-2037.9.24	质押
25	息烽县农村信用合作社	借款	1,000.00	6.90	3	2017.1.12-2020.1.11	抵押
26	贵阳银行虎城支行	借款	19,996.00	7.00	5	2017.1.25-2022.1.23	质押
27	贵阳银行虎城支行	借款	20,000.00	7.00	1	2017.3.31-2018.3.30	质押
28	中国农业发展银行息烽县支行	借款	6,000.00	4.90	13	2017.3.23-2030.3.24	抵押+质押
29	贵阳银行息烽县支行	借款	9,998.00	7.00	5	2017.1.25-2022.1.23	质押
30	贵阳银行息烽县支行	借款	39,000.00	7.00	20	2017.6.2-2037.6.1	质押
31	息烽县农村信用合作联社	借款	1,500.00	8.04	3	2017.3.13-2020.3.6	无
	合计	-	514,660.84	-	-	-	-

4、债务偿还压力测算

本期债券有息负债偿还压力测试期间为 2019 年至 2026 年。假设本期债券于 2019 年成功发行，发行额度为人民币 80,000.00 万元，发行利率为 8.00%，期限为 7 年，存续期第三年年末开始按发行总额 20% 的比例每年偿还债券本金，发行人本期债券存续期内有息负债偿还压力测试结果如下：

表 10-26：债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
有息负债当年偿付规模	111,598.81	61,310.93	60,840.45	58,071.57	56,090.38	165,801.26	32,811.31	27,006.83
其中：银行借款偿还规模	72,857.33	24,981.17	26,922.41	49,265.24	47,707.79	157,842.41	25,276.20	19,758.83
其他债务偿还规模	38,741.47	36,329.76	33,918.04	8806.326	8382.59	7958.854	7535.118	7248
本期债券偿付规模	-	6,400.00	6,400.00	22,400.00	21,120.00	19,840.00	18,560.00	17,280.00
其中：本金	-	-	-	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
利息	-	6,400.00	6,400.00	6,400.00	5,120.00	3,840.00	2,560.00	1,280.00
合计	111,598.81	67,710.93	67,240.45	80,471.57	77,210.38	185,641.26	51,371.31	44,286.83

5、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人及其合并范围内的子公司的对外担保金额合计 18,400.00 万元，详细情况如下：

表 10-27：截至 2017 年 12 月 31 日发行人对外担保情况明细表

单位：万元

被担保人	担保方式	担保金额	担保期限/年	担保物情况
息烽华公馆酒店管理有限公司	保证	800.00	3	无
息烽县旅游文化产业投资开发有限公司	保证	17,600.00	12	无
合计	-	18,400.00	-	-

6、受限资产情况

截至 2017 年末，发行人受限资产为存货中的土地使用权，受限资产账面价值为 67,087.65 万元，占资产总额的 4.58%，发行人受限资产详细情况如下表所示：

表 10-28：截至 2017 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
存货-土地使用权	67,087.65	银行借款抵押

表 10-29：截至 2017 年末发行人土地资产受限情况

单位：万元

序号	产权证编号	坐落	面积 (m ²)	账面价值	抵押截止时间
1	息国用 (2015) 第 99 号	息烽县永靖镇	80,000.22	1,718.82	2016/3/21-2025/3/20
2	息国用 (2015) 第 140 号	永靖镇管田村	63,333.33	3,200.00	2016/8/25-2030/8/24
3	息国用 (2015) 第 146 号	永靖镇马当田村	82,400.01	4,233.00	2016/8/25-2030/8/24

序号	产权证编号	坐落	面积 (m ²)	账面价值	抵押截止时间
4	息国用 (2015) 第 187 号	西山镇林丰村、永靖镇马当田村	269,000.00	57,945.83	2016/9/24-2021/9/23
合计		-	494,733.56	67,087.65	-

7、关联交易

报告期内，发行人无需要披露的其他关联方交易事项。

审计的资产负债表、利润及利润分配表和现金流量表(见附表二、附表三、附表四)

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人尚未兑付的信托计划贷款和融资租赁共五笔，具体明细如下：

表 11-1 发行人已发行信托计划和融资租赁明细表

单位：万元

借款人	贷款机构	金额	起始日	终止日	贷款利率 (%)
息烽县城市建设投资有限公司	华能贵诚信托有限公司	16,500.00	2015-2-1	2020-2-1	10.06
息烽县城市建设投资有限公司	华能贵诚信托有限公司	74,500.00	2015-10-26	2020-10-25	9.00
息烽县城市建设投资有限公司	华能贵诚信托有限公司	43,000.00	2017-4-25	2037-4-24	7.00
息烽县城市建设投资有限公司	新华信托投资股份有限公司	24,690.00	2017-6-9	2024-12-10	8.30
息烽县城市建设投资有限公司	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	25,000.00	2016-8-31	2021-8-31	7.00
合计	-	183,690.00	-	-	-

针对上述融资产品，发行人已按照相应合同约定，在日常经营及相应项目建设中做好充足准备，确保及时足额偿付相应债务。

除上述情况外，发行人及其全资子公司无已发行尚未兑付的中期票据和短期融资券、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，无其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向概况

本期债券募集资金 80,000.00 万元，其中 60,000.00 万元拟用于息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目，20,000.00 万元拟用于补充营运资金。募集资金使用情况如下表：

表 12-1：募集资金的使用安排

单位：万元

序号	用途	总投资	拟使用额度	债券资金占项目总投资比例 (%)
1	息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目	86,136.38	60,000.00	69.66
2	补充营运资金	-	20,000.00	-
	合计	-	80,000.00	-

二、募集资金项目概况

(一) 项目名称

息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目。

(二) 项目批复情况

12-2：息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2016 年 5 月 25 日	息烽县国土资源局	《息烽县国土资源局关于息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目用地的预审意见》	息国土资函 [2016]258 号
2016 年 6 月 3 日	息烽县环境保护局	《关于息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目环境影响报告表的批复》	息环表 [2016]27 号
2016 年 6 月 7 日	息烽县人民政府	《县人民政府关于同意北门城市棚户区改造项目社会稳定风险评估报告的批复》	息府函 [2016]68 号

2016年6月21日	息烽县发展和改革局	《息烽县发展和改革局关于息烽县2016-2017年北门城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》	息发改项字[2016]357号
2016年8月3日	息烽县城乡规划建设委员会	建设用地规划许可证	地字第520000201416819号
2016年8月3日	息烽县城乡规划建设委员会	建设工程规划许可证	建字第520000201602996号

（三）项目建设主体

本项目建设主体为息烽县城市建设投资有限公司。

（四）项目建设内容

本项目已被列入贵州省级棚户区改造计划。其中2016年北门棚户区改造项目121户，2017年北门棚户区改造项目900户，拆迁房屋建筑面积94,180平方米。

本项目总用地面积32,606.81m²（折48.91亩），总建筑面积144,218.30m²，其中住宅建筑面积105,985.23m²，建设套数1,021套，配套商业建筑面积38,233.07m²。绿化率25%，容积率4.42，建筑密度40%，设置地面停车位345个。其中配套商业建筑为非独栋商业建筑，主要是底商。本项目位于永靖大道北面，蚕桑坡路西侧。

项目总投资：人民币86,136.38万元，其中工程费用30,006.52万元，工程建设其他费用14,797.64万元（含土地费用），预备费2,548.66万元，货币化安置费用30,383.57万元，建设期利息8,400万元。项目资金来源包括债券融资60,000万元，其余部分来自发行人自有资金。

（五）项目拆迁安置情况

1、拆迁基本情况

拆迁房屋建筑面积：94,180 平方米。

征收拆迁户数：1,021 户。

拆迁补偿方式：货币补偿。

拆迁补偿标准：住宅补偿单价为 2,900 元/平方米，商业补偿单价为 6,600 元/平方米。

拆迁补偿总额：30,383.57 万元（已纳入项目总投资额）。

2、拆迁期限

2016 年 4 月 1 日至 2016 年 10 月 31 日，总计 7 个月。

3、拆迁征收补偿依据

(1) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）。

(2) 《国有土地上房屋征收办法》

(3) 《贵阳市建设拆迁管理办法》。

4、拆迁方式与实施单位

拆迁实施方式：政府拆迁

拆迁实施单位：县人民政府牵头，县征收局、国土局、规划局、项目所在镇、办和基层组织等部门具体实施。

5、拆迁面积的确认

拆迁面积以《房屋所有权证》载明的面积及实测为准。如有争议，由县征收局、城投公司、规划局、项目所在镇办和基层组织等有关单位依法依规进行核查和认定。

6、拆迁工作计划

(1) 召开动员大会，讲解征收拆迁计划和补偿安置方案。

(2) 被征收人提交房屋所有权证和土地使用权证（以下简称“两证”），相关部门核查拆迁房屋的产权。

(3) 未取得“两证”或“两证”不齐的拆迁房屋，由征收人申请国土、住建、房管等部门根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，进行实地勘察、鉴定与确认合法产权。

(4) 核实各动迁户合法建筑面积、附属设施及二次装修情况，产权认定，诚信评估，并与被征收人核对，完成征收房屋补偿安置正式表格的制定。

(5) 签订征收补偿安置协议书

(6) 对产权有纠纷（含正在诉讼）或产权人下落不明等产权不明的被拆迁房屋，由征收实施单位提交补偿安置方案，并对被拆迁房屋采取证据保全，实地拆迁。

(7) 核对、汇总、审批、核拨征收安置补偿资金。

(8) 房屋、附属设施及构筑物拆除。

(9) 做好安置地规划设计及其他相关工作。

(10) 经协商达不成协议的，依法申请强制征收。

7、拆迁补偿安置办法

安置对象原则上只适用征收范围内合法建筑物的房屋合法产权人，安置对象一律实行货币补偿，被征收人取得货币补偿安置款后可自主选择是否购买项目新建安置房。

货币补偿安置款由被征收房屋市场评估价值、被征收房屋装修及附属物补偿、临时安置补助费、搬迁补助费 4 个部分构成，结合息烽县实际情况进行补偿，住宅补偿单价为 2900 元/平方米，商业补偿单价为 6600 元/平方米。

8、拆迁安置资金来源

本项目安置资金全部由息烽县城市建设投资有限公司自筹。

9、拆迁协议签订和履行

征收人与被征收人共同核实确认征收补偿、过渡、安置等费用计算资料，在协商一致的基础上签订房屋拆迁协议。然后被征收人向征收人移交有关房屋、土地证件，按协议约定的时间搬家腾空房屋，交由征收人拆除，同时，征收人按协议约定向被拆迁人兑现补偿款。

（六）项目用地及落实情况

本项目涉及的部分用地已取得国有土地权证。目前规划用地的用地性质为城镇住宅用地，使用权类型为出让用地。其中面积 9,346.84 平方米的土地已办理不动产权证，缴纳土地出让金 3,711.00 万元，另一块面积 23,169.97 平方米的土地不动产权证正在办理中。

表 12-3：募投项目涉及土地情况

棚户区	权证号	权利性质	用途	面积 (m ²)
北门棚改	黔（2017）息烽县不动产权第 0000829 号	出让	城镇住宅用地	9,346.84 m ²
	正在办理	出让	城镇住宅用地	23,169.97 m ²

（七）项目实施进度

本项目建设期限为 2 年，目前已完成了项目的立项、规划审批等

手续并对项目进行了勘察、设计，目前正进行主体工程建设。

项目实施过程合法合规，不存在强拆、强建的情况。

截至 2018 年 6 月 30 日，已累计投入项目资金约 17,705.49 万元，约占总投资额的 20.56%，工程施工进度 20%，目前已完成土地的平整，地基建设已基本完成。

（八）项目经济效益分析

根据《息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目可行性研究报告》，项目建成后，主要收入来源于安置房的销售收入、商业配套销售收入和停车位出租收入。

1、安置住宅出售收入

根据《息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目可行性研究报告》，本项目拆迁总户数 1,021 户，拆迁房屋建筑面积 94,180 平方米，改造后安置住宅面积 105,985.23 平方米。

根据息烽县人民政府出具的《关于息烽县 2016-2017 北门城市棚户区改造保障性住房销售价格的批复》，本期项目安置房住宅价格按 3,200 元/平方米执行，预计可实现销售收入 33,915.27 万元。安置房销售价格低于息烽县商品房销售价格，为发行人棚户区改造项目顺利实现销售提供了有力保障。

2、商业配套出售收入

本次项目建成后商业建筑面积达 38,233.07 平方米，全部用于对外销售。

商业配套销售价格根据近年相近区域和类似区位商业配套交易

情况确定。本项目对外销售商业配套价格为 15,000 元/平方米，预计可实现销售收入 57,349.60 万元，由于项目位于息烽县主城区，项目位置有一定的优势，预计能够较快收回投资，获得较为可观的收益。

表12-4：募投项目的商业配套同类可比项目售价

单位：元/m²

楼盘名称	楼盘地址	商业均价
泉都饮食城	息烽县半边街	17,300
第一商业广场	息烽县十字街东门路	16,600
平均价格		16,950

3、停车位出租收入

本次项目共设置停车位 345 个，长期出租，租金一次性收取，根据近年相近区域和类似区位停车位的交易情况确定，预计本项目停车位价格为 70,000 元/个，可实现收入 2,415.00 万元。

表12-5：募投项目的商业配套同类可比项目价格

单位：元/个

楼盘名称	楼盘地址	车位均价
开磷新城	息烽县福利桥路	98,000
一品城	息烽县南大街	106,000
泉都饮食城	息烽县半边街	100,000
第一商业广场	息烽县十字街东门路	90,000
新城银座	息烽县新城区南大街	94,000
筑北商业小区	息烽县十字街中街	96,000
平均价格		97,300

表 12-6：息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目收益测算表

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	合计
营业收入	37,345.95	28,219.46	28,114.46	93,679.88
其中：安置住宅 销售收入	13566.11	10,174.58	10,174.58	33,915.27
商业配套 销售收入	22,939.84	17,204.88	17,204.88	57,349.60

停车位 收入	840.00	840.00	735.00	2,415.00
经营成本	186.73	141.10	140.57	468.40
税费	1,266.03	956.64	953.08	3,175.75
项目收益	35,893.19	27,121.72	27,020.81	90,035.73

本项目建成后，项目营业收入合计为 93,679.88 万元，项目营业收入扣除经营成本及税费后的项目收益合计 90,035.73 万元，可以覆盖项目总投资。

项目投资回收期为 4.86 年，项目财务内部收益率为 1.68%。

本项目的建设不仅能够带来一定的经济收益，而且能够拉动息烽县投资增长，带动建筑材料、交通运输等其他行业发展，调整产业结构，促进地方经济增长。

（九）项目社会效益分析

1、有利于和谐社会的建设

棚户区改造是一项安居工程，适时化解了社会矛盾，预防了冲突的发生，有良好的社会效益。北门城市棚户区多为砖木、砖混结构，年久失修，大多比较破败，存在安全隐患。随着息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目的建设，将彻底改变棚户区居民的居住条件，显著提高居民的生活质量，充分体现以人为本的科学发展观的要求，有利于和谐社会的建设。

2、有利于城市建设，促进环境和谐

北门城市棚户区建筑面貌破旧，基础设施落后，环境脏乱，居民改善居住条件和生活环境的愿望极为强烈。息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目将从根本上改变该区域形象和城市的面貌，促进

人与社会环境的和谐发展，进一步完善城市整体功能，集约利用土地资源，改善生态环境。

综上，息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目可以有效解决棚户区中低收入家庭的住房困难，促进和谐社会的建设；同时优化城市形象，促进环境和谐。

三、补充营运资金

随着发行人重大基础设施建设项目的不断推进，发行人对营运资金的需求随之扩大。本期债券发行规模中的 20,000.00 万元将用于补充营运资金，满足发行人在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

四、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金 80,000.00 万元，发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目的比例不超过项目总投资的 70%。

（二）募集资金管理制度

发行人将按照国家发改委的相关制度和要求对募集资金进行严格的管理和使用。同时发行人将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合发行人管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，加强业务规划和内部管理，提高整体经济效益，严格控制成本支出。

本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，专户存储。发行人已聘请贵阳银行股份有限公司息烽支行和贵州银行股份有限公司贵阳息烽支行为本期债券的监管银行，按照《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》的约定，监督募集资金使用，确保资金投向符合发行人和债券投资者的利益。发行人将设置债券偿付工作小组，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。同时发行人的投融资部门将对募集资金使用情况进行日常监查。

五、发行人相关承诺

发行人承诺本期债券募集资金投资项目收入将优先用于偿还本期债券；在本期债券存续期内，将按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划及募集资金投资项目进展情况。如需要变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券的发行不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者投向公益性项目。

第十三条 偿债保障措施

发行人具有良好的经营状况，稳定的收入来源及较强的偿债能力，能够依靠自身稳定的经营收益按本募集说明书的约定偿付本期债券本息。同时，发行人已经针对本期债券的后续偿付制定了偿债计划和偿债保障措施，切实保障债券本息的按时兑付，维护投资者的权益。发行人认为制定的偿债计划及保障措施足以满足本期债券还本付息的要求。

一、本期债券担保情况

本期债券由贵阳市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“贵阳城投”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请贵阳城投为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全额兑付债券本息时，贵阳城投将承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（一）担保人基本情况

公司名称：贵阳市城市建设投资（集团）有限公司

住所：贵州省贵阳市观山湖区杭州路1号贵阳西南国际商贸城2-G栋

法定代表人：罗杨

注册资本：人民币860,149.01万元

成立时间：2009年5月13日

经营范围：城市基础设施投融资、开发、建设、经营；产业投资，股权投资；土地一级开发；房地产开发；环境保护设施的建设、经营；广告经营；停车场经营；管网工程施工；建材销售；建筑及市政工程设计；工程建设监理，房屋拆迁；园林绿化；建设项目的投资策划、咨询；房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

担保人系由贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建的国有独资公司，主要根据中国共产党贵阳市委员会（以下简称“贵阳市委”）、贵阳市政府的安排，负责贵阳市城市基础设施建设投融资，组织实施贵阳市政基础设施项目、环境治理项目建设和运营管理以及部分政府投资公共房屋建筑项目代建，开展城市基础设施建设形成的资产管理和经营，受政府委托进行土地一级开发和房地产开发。担保人股东为贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

截至2017年12月31日，贵阳市城市建设投资（集团）有限公司对外担保余额575,000.00万元。

（二）担保人财务情况

1、主要财务数据

表 13-1：担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2018年9月末 /2018年1-9月	2017年末/度
----	------------------------	----------

项目	2018年9月末 /2018年1-9月	2017年末/度
资产总计	11,300,587.75	12,311,809.58
负债总计	4,715,778.33	5,770,567.29
所有者权益	6,584,809.42	6,541,242.29
营业收入	44,813.69	113,229.98
利润总额	-2,374.78	44,007.92
净利润	-2,432.37	41,371.77

2、财务报表

担保人2017年经审计及2018年1-9月未经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表分别见附表五、附表六和附表七。

（三）担保人资信情况

贵阳市城市建设投资（集团）有限公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力。经中诚信国际信用评级有限责任公司于2018年6月25日的信用等级通知书（信评委函字【2018】跟踪0226号）综合评定，贵阳市城市建设投资（集团）有限公司的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（四）担保人发行债券及为其他企业发债提供担保情况

截至2018年末，担保人已发行未到期的企业债券60.00亿元，已发行未到期的私募债28.00亿元，无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券。

单元：万元

序号	债券名称	债券类型	2018年末债券余额
1	16 贵阳城投公司债	私募债	280,000.00

2	16 停车场专项债 01	一般企业债	300,000.00
3	16 停车场专项债 02	一般企业债	300,000.00
合计		-	880,000.00

截至2018年末，担保人尚未履行完毕的对外担保金额共计57.50亿元。除本期债券之外，担保人不存在为其他债券提供担保或作为差额补偿人的情况。

（五）担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函，该担保函的主要内容包括：

1、被担保的债券

被担保的债券为7年期，发行面额总计为不超过人民币10亿元的“2017年息烽县城市建设投资有限公司公司债券”；（具体期限、金额、债券名称以监督管理及审批机关最后批准为准）。

2、债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定按时偿还债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。

4、保证责任的承担

在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人未能按期兑付本支债券本金或到期利息，担保人保证将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，划入债券登记托管机构或本

期债券债权人指定的账户专项用于偿付发行人不能按期支付的款项。

在被担保债券付息日的十个工作日前，如果发行人存入偿债保障金专户的资金不足以支付本期利息，担保人应当在收到本期债券债权人代理人的书面通知后五个工作日内将利息差额部分存入偿债保障金专户。在被担保债券本金到期日的五个工作日前，如果发行人存入偿债保障金专户的资金不足以支付债券本息余额，担保人应当在收到本期债券债权人代理人的书面通知后两个工作日内将本息差额部分存入偿债保障金专户。

本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。本期债券债权人有权代理本期债券持有人要求担保人履行保证义务。

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

5、保证范围

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

6、保证的期间

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

7、财务信息披露

本期债券管理部门、债券持有人及其代理人有权对担保人的财务

状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质

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

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更，若变更是债务期限变短、债务金额减少等减轻担保责任的事项，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任；若变更增加了担保责任则应事先书面通知担保人，并经协商一致。

10、加速到期

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

11、担保函的生效

本担保函自签定之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间不得变更或撤销。

(六) 担保人与发行人、债权代理人和债券持有人权利义务关系

在保证期间内，如本期债券发行人不能在本募集说明书规定的期限内按约定偿付本次债券本金和/或利息，担保人应在收到登记在册的本期债券持有人或债权代理人的书面要求后，在不超过担保人担保

范围的情况下，根据担保函向债券持有人履行担保义务。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债权代理人亦可依照本次债券的《债权代理协议》的约定代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

本期债券持有人依本担保函规定的条款要求担保人承担保证责任时，应向担保人提供证明其持有本期债券和到期未获清偿债权的充分、合法、有效的凭证。

本期债券持有人、债券受托管理人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

（七）担保协议及程序的合法性

发行人律师湖北今天律师事务所认为，贵阳市城市建设投资（集团）有限公司具有为发行债券提供担保的资质，其出具的担保函内容全面，担保债券种类、面额，担保方式，担保范围，担保期限及保证责任的承担明确具体，符合《中华人民共和国担保法》的规定，其出具的担保函合法有效。

发行人与贵阳市城市建设投资（集团）有限公司之间不存在相互担保和连环担保的行为。

二、本期债券偿债计划安排

（一）偿债计划概况

本期债券发行总规模为 8.00 亿元，期限为 7 年，每年付息一次，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别

按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

（二）设置偿债资金专户

发行人聘请贵阳银行股份有限公司息烽支行和贵州银行股份有限公司贵阳息烽支行担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督发行人偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T日）前10个工作日（即T-10日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向发行人报告。如在T-10日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知发行人要求补足。

（三）偿债计划的人员安排

发行人将专门成立债券偿付工作小组，负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

结合发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征及募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以

提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

1、偿债资金归集计划

发行人将于国家发改委核准本期债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，发行人将从本期债券存续期第 3 个计息年度起安排当期本金兑付，并保证在每个兑付日前的第 10 个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付本金，即债券发行总额的 20%。

2、偿债资金来源

本期债券偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及发行人日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力将为本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，在必要时发行人将通过经营性资产变现以及银行资金拆借等方式补充偿债资金。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）公司良好财务状况是本期债券本息偿付的坚实基础

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,463,457.02 万元，负债总额为 703,790.20 万元，所有者权益为 759,666.82 万元。2015-2017 年公司的营业收入分别为 56,886.49 万元、100,451.24 万元及 106,680.97 万元，净利润分别为 7,602.61 万元、19,077.86 万元及 21,175.43 万元。发行人稳定良好的财务状况为本期债券还本付息提供了财务保障。同时，发行人对未来的发展进行了科学规划，将进一步完善管理体制，健全现代企业制度；创新和完善城建投融资运作模

式；强化资产经营和资源开发利用；进一步规范和完善项目建设管理，全面提升建设管理水平等。这将进一步提升其经营能力、盈利能力和可持续发展能力。

（二）投资项目收益是本期债券本息偿付的重要来源

本次募集资金投资项目本身具有良好的预期收益，根据息烽县2016-2017年北门城市棚户区改造项目可行性研究报告，项目建成以后，项目收入主要包括安置住宅出售收入、商业配套出售收入和停车位收入。

本募投项目的总投资额为86,136.38万元。经测算，本项目建成后，安置房屋的销售的总面积为105,985.23平方米。根据息烽县人民政府出具的《关于息烽县2016-2017北门城市棚户区改造保障性住房销售价格的批复》，本期项目安置房住宅价格按3,200元/平方米执行，预计可实现销售收入33,915.27万元。项目的商业商业建筑面积达38,233.07平方米。根据棚户区改造项目周边的同类配套商铺泉都饮食城和第一商业广场的商铺售价，本项目对外销售商业配套价格为15,000元/平方米，预计可实现销售收入57,349.60万元。项目共设置停车位345个，根据近年相近区域和类似区位开磷新城、一品城、泉都饮食城等楼盘的车位均价，采用审慎性原则，预计本项目停车位出租价格为70,000元/个，可实现收入2,415.00万元。

综上，本项目营业收入合计为93,679.88万元，其中安置房屋销售收入33,915.27万元、商业配套销售收入57,349.60万元、停车位收入2,415.00万元。项目营业收入扣除经营成本及税费后的净收益合计

90,035.73 万元，在本期债券的存续期内，可以覆盖项目总投资。同时，发行人承诺将上述募投项目的未来收入优先用于本期债券还本付息，有效提高了本期债券本息的安全性。

（三）公司的土地资产是本期债券还本付息的重要保障

截至 2017 年末，发行人待开发的土地使用权中出让地面积为 3,240,074.11 平方米，账面价值为 513,961.88 万元。其中，有 494,733.56 平方米土地使用权已抵押，抵押土地账面价值 67,087.65 万元；未设定任何抵押、担保或任何第三方权益土地使用权的出让地共计 2,745,340.55 平方米，账面价值 446,874.23 万元。

息烽县当前处于快速发展时期，项目建设用地需求量较大，发行人的土地使用权变现能力相对较强。在本期债券兑付遇到困难时，发行人将有计划地出让部分土地使用权，以增加和补充偿债资金。发行人的土地资产将为本期债券的本息偿付提供有力支撑。

（四）担保增信措施是本期债券按期足额偿付本息的重要保证

本期债券由贵阳市城市建设投资（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，保证范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。根据贵阳城投出具的担保函约定，在本期债券存续期及债券到期之日起二年，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。贵阳城投提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保为本期债券按期足

额偿付本息提供了重要保证。

(五)畅通的外部融资渠道为本期债券还本付息提供进一步保障

发行人目前资信状况良好，与多家政策性银行、商业银行建立了良好的合作关系，对外融资渠道畅通；发行人通过在资本市场上直接融资，降低了融资成本，拓宽了融资渠道。发行人将在债券存续期内进一步巩固和加强与金融机构的合作，以支持本期债券按期偿付。

(六)外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券聘请了债权代理人，并与其签署了《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》和《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与公司之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

(七)公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息

为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付，发行人出具了《息烽县城市建设投资有限公司关于“19息烽城投债”募投项目经营性收入优先用于偿还债券本息的承诺书》；发行人承诺，在本期债券存续期内，本期债券募集资金投资项目产生的收入全部优先用以偿还本期债券本息，发行人主营业务收入优先用以偿还本期债券本息，发行人可变现土地资产优先用以偿还本期债券本息。

四、 债权人及债券持有人会议规则设置

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人聘请了贵阳银行股份有限公司息烽支行担任本期债券的债权人代理人，并签署了《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券债权人代理协议》及《2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。贵阳银行股份有限公司息烽支行作为本期债券的债权人代理人将代表债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

债券持有人会议由债权人代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。

（一）债券持有人会议的性质

债券持有人会议是指由本期债券持有人组成，为决定与本期债券持有人的利益有重大关系的事项，形成统一意见而召集的临时决议机构，代表全体债券持有人的利益。债券持有人会议不是公司的权力机关或组织机构的组成部分，仅依照法律、法规的规定及本期债券发行文件的约定，就须债券持有人会议审议的事项进行审议并作出决议，不参与和违法干涉公司正常的经营活动。

（二）债券持有人会议的权利

债券持有人会议依据法律、法规之规定及本期债券发行文件的约定,可就与本期债券持有人的利益有重大关系的事项进行审议和表决,并形成决议。

(三) 须债券持有人会议审议的事项

当有下列事项发生时,应召集债券持有人会议并就相关问题作出决议:

- 1、发行人拟变更本期债券募集说明书及其它发行文件的约定;
- 2、发行人不能按期支付本期债券的本息,或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况;
- 3、发行人拟减资、合并、分立、解散或者申请破产;
- 4、发行人拟将本期债券项下的债务转让给新债务人;
- 5、发行人出现其他未能履行募集说明书之约定且未能采取有效补偿方式的情形;
- 6、拟变更、解聘债权代理人;
- 7、拟变更、解聘偿债资金专户监管人;
- 8、法律、法规及发行文件规定的其他情形。

下列机构或人士可提议召开债券持有人会议:

- 1、本期债券的债权代理人提议;
- 2、发行人董事会提议;
- 3、持有或合并持有本期债券10%以上(含10%)未偿还债券面值的债券持有人书面提议;
- 4、法律、法规规定的其他机构或人士提议。

上述机构或人士在提议召开债券持有人会议时,应有明确的可供会议审议表决的提案。

（四）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集；

2、债权代理人应在发出或收到提议之日起30日内召集债券持有人会议，并应于会议召开前15日以公告形式向债券持有人会议登记日登记在册的全体债券持有人及有关出席人员发出会议通知。会议通知至少应注明会议召开的时间、地点、议程、出席人员、召开方式、表决事项等内容；

若债权代理人在规定时间内不负责召集或不发出召开会议通知，单独或合并持有本期债券10%以上（含10%）未偿还债券面值的债券持有人，可要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

3、债券持有人会议登记日由债券持有人会议召集人确定，债券登记日在册的债券持有人有权出席债券持有人会议。

（五）债券持有人会议的出席人员

1、除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在册的本期债券的持有人均有权出席或委托代表出席债券持有人会议，并行使表决权；

2、下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

（1）债券发行人；

（2）债权代理人；

（3）其他重要关联方。

3、债权代理人应当聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召

集、召开、表决程序等事项出具见证意见。

（六）出席债券持有人会议的有效人数

债券持有人会议须有持有或合并持有本期债券50%以上（不含50%）的未偿还总面值的债券持有人（或受托代表）参加方可召开。

（七）债券持有人会议的会议形式

- 1、债券持有人会议的召开方式包括现场开会和通讯方式开会；
- 2、现场开会由债券持有人本人出席或签署授权委托书委派其代理人出席；
- 3、通讯开会指以传真、邮寄等书面通讯方式进行表决；
- 4、会议的召开方式由债权代理人确定。

（八）债券持有人会议的议事程序

- 1、现场开会
 - （1）债券持有人会议由债权代理人主持。如果债权代理人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人中持有本期债券面值总额最多的人担任该次债券持有人会议的主持人。
 - （2）债权代理人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所、持有或者代表有表决权的债券面额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。
 - （3）在现场开会的方式下，首先由债权代理人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，然后由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决，表决后形成债券持有

人会议决议。

2、通讯开会方式

- (1) 在通讯开会的情况下，债权代理人应当制作会议通知和表决票。会议通知至少应注明会议召开的时间、地点、议程、出席人员、召开方式、表决截止日期等事项。表决票应当逐项列明表决事项、要求填列债券持有人所持有表决权的债券面值总额以及表决票的填写要求说明。
- (2) 由债权代理人在会议召开前15日发出会议通知，并随会议通知送达表决票。债券持有人通过传真或邮寄方式送出会议通知回执视为出席债券持有人会议。
- (3) 债券持有人应当将填写符合规定的表决票、会议通知回执和有效的身份证件通过传真或邮寄的方式送达债权代理人。债权代理人应当核对债券持有人身份是否和债券登记机构提供的债券持有人名册的记录相符合。

(九) 债券持有人会议的表决与决议

- 1、债券持有人会议进行表决时，以100元债券面额为一表决权。
- 2、债券持有人会议采取记名书面方式进行投票表决。
- 3、债券持有人会议的决议：

(1) 下列事项须经债券持有人会议决议须经持有或合并持有本期债券50%以上（不含50%）未偿还债券面值的债券持有人同意方为有效。

- ① 发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期

支付本期债券的本息的情况；

②发行人拟减资、合并、分立、解散或者申请破产；

③发行人出现其他未能履行募集说明书之约定且未能采取有效补偿方式的情形；

④拟变更、解聘债权代理人；

⑤拟变更、解聘偿债资金专户监管人；

⑥法律、法规及发行文件规定的其他情形。

(2) 下列事项须经债券持有人会议决议须经持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人同意方为有效：

①发行人拟变更本期债券募集说明书及其它发行文件的约定；

②发行人拟将本期债券项下的债务转让给新债务人；

③持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人认为需要经持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人同意的事项。

4、债券持有人会议的各项提案或同一提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

(十) 会议决议的生效与通知

债券持有人会议决议自表决通过之日起生效，但其中须有权机构批准的，自批准之日或相关批准另行确定的日期起生效。生效的决议除法律、法规另有规定或债券持有人会议另有约定外，对全体债券持有人具有同等效力，无论债券持有人是否参加会议，或者是否同意该

决议。

债券持有人会议作出决议后，债权代理人应当自决议通过后5个工作日内在《中国证券报》以公告的形式通知债券持有人，并在债券持有人会议授权范围内执行会议决议或监督会议决议的执行。

（十一）债券持有人会议的费用

与债券持有人会议有关的通知、公告等信息披露费用及会务等费用由发行人承担，但有关费用的开支标准应在合理的范围内。参会人员各自发生的如差旅费、食宿费等由各自承担。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了合理设置，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第十四条 风险揭示

一、风险

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

（一）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、经济周期、人民币国际化、国家宏观经济政策以及国际经济环境等因素的影响，市场利率可能存在波动。由于本期债券为固定利率债券，且期限相对较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能对实际投资收益带来不确定性的影响。

2、债券偿付风险

根据本期债券的特点和发行条款，在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素变化影响，导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

3、流动性风险

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或交易流通申请，但并不能保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证上市后一定有活跃的交易，会对本期债券的流动性带来不确定性的影响。

4、第三方担保的风险

贵阳市城市建设投资（集团）有限公司公司于 2017 年 12 月 14 日，出具了《担保函》，为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。尽管如此，在债券存续期内，担保人可能因为宏观经济的变化、产业政策的变动、以及经营情况、财务状况和管理水平的不利变化，使得担保人的实力大幅下降，从而影响对本期债券的保障能力。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事基础设施建设等业务，这些业务受到国家和地方产业政策变动的影响较大。国家和地方的固定资产投资、城市规划、城市建设投融资政策等方面的变化将在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，产业政策变动可能对发行人正常的业务收益产生一定的影响。

2、经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模及运营收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓、停滞或衰退，可能对发行人的现金流和经营效益产生不利影响。此外，发行人所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对发行人的经济效益产生影响，从而影响本期债券本息的兑付。

（三）与发行人相关的风险

1、财务风险

随着发行人业务发展和投资项目及规模的增加，发行人需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金以支持发行人业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。发行人是否合规使用募集资金，对外担保资金能否按期偿付等均会对发行人未来财务状况产生重大影响。

2、营运风险

发行人承担着当地基础设施建设等任务，资产流动性偏弱。随着发行人规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

3、投资项目风险

本期债券募集资金投资项目为息烽县 2016-2017 年北门城市棚户区改造项目，具有建设工期长、投入资金大、设计合作方多的行业特点，建设期内的施工成本受建设材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目可能不能按期竣工及投入运营，导致实际投资的经济效益偏离盈利预测。此外，由于市场的变化，募集资金投资项目实际运行可能与预测情况存在差异，从而影响投资项目社会和经济效益。

4、投融资管理风险

发行人所从事的基础设施建设投入资金量大，投资建设周期长。随着周边地区以及管理区经济和城镇建设的发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，同时发行人投融资计

划与城市建设计划密切相关，发行人的投资和经营主要取决于政府决策，对当地政府的依赖程度较高，增加了发行人投融资管理及经营的难度和风险。

5、债务增长较快、未来资本支出规模较大的风险

2015-2017年末，发行人的负债逐年上升，主要系发行人业务处于扩张期，业务增长加快，对资金的需求较大，导致负债增长较快。随着项目建设进度的逐步推进，发行人将面临较大的资金需求。同时，发行人名下部分土地未缴纳土地出让金，未来需依法补缴土地出让金，综合导致未来资本支出规模较大。

6、应收账款及其他应收款规模较大的风险

2015-2017年末，发行人应收账款账面价值分别为18,767.22万元、33,429.11万元和76,275.58万元，占总资产的比例分别为2.49%、2.94%和5.21%，其他应收款账面价值分别为124,649.32万元、136,602.48万元和213,317.44万元，占总资产的比例分别为16.52%、12.01%和14.58%。应收款项规模及占总资产比例较大，尽管发行人应收对手方主要为政府部门及国有企业，应收款项回款风险较低，但一旦对方无法支付，发行人将面临应收款项回款损失的风险。

7、经营活动产生的现金流量净额为负的风险

2015-2017年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-54,878.44万元、-132,643.17万元和-202,684.15万元。经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人部分项目处于建设期，项目投资规模较大，导致发行人经营活动产生的现金流量净额为负。

8、募投项目用地风险

本期债券募投项目规划用地性质为城镇住宅用地，使用权类型为出让用地。其中面积 9,346.84 平方米的土地已办理不动产权证，缴纳土地出让金 3,711.00 万元，另一块面积 23,169.97 平方米的土地不动产权证正在办理中。尽管募投项目用地已取得国土及规划部门相关审批手续，但仍存在用地风险，一旦发行人不能顺利取得项目用地，募投项目将开工及出售将受到影响，进而将影响本期债券偿债资金来源。

二、对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券在设置利率水平时已适当考虑了对债券存续期间内可能存在的利率风险的补偿。同时，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的提高将在一定程度上有利于投资者规避利率风险。

2、债券偿付风险对策

息烽县目前经济运行态势良好，为发行人主营业务的稳定发展提供了宏观基础。目前，发行人运行稳健，经营情况及财务状况良好，依靠自身经营收入及其他收入可以涵盖本期债券本息。同时，发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。此外，发行人在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年

度末分别偿还债券本金的 20%，平缓债券存续期内还款现金流，并提前安排还本资金，以保证发行人按时还本付息。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后，主承销商及其他承销团成员将协助发行人及时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。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也在不断改善，债券的流动性风险将进一步降低。

4、第三方担保的风险对策

贵阳市城市建设投资（集团）有限公司公司偿付能力和抗风险能力强，长期主体信用等级为 AA+。随着贵阳城投的综合实力不断增强，在政府及股东的大力支持下，贵阳城投也将注重自身业务的发展和内部的风险控制，同时与银行等各类金融机构建立更加良好的合作关系，为发行人的业务发展以及风险应对能力的提升打下坚实基础。在担保责任存续期间，发行人、主承销商和受托管理人将持续关注贵阳城投的经营情况、财务情况及资信情况，为贵阳城投承担担保责任提供监督。

（二）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快发行人的市场化进程，提升发行人的自身综合实力以实现可持续发展，尽可能降低产业政策变化对发行人经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险对策

随着息烽县经济发展水平的提高，发行人所在区域对土地供应、城市基础设施的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而抵御产业周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人所从事的领域处于行业垄断地位，经营收入稳定，受产业周期波动的影响相对较小，并且发行人将依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响。

（三）与发行人业务相关的风险对策

1、财务风险对策

发行人已经建立了以概算管理、招投标管理、工程质量管理为核心的基建管理体系，能够有效地控制投资规模和投资成本。发行人在项目的选择上会更加注重项目的市场前景和盈利能力，并对建成后的项目将进行科学、有效的运营管理。这些财务风险对策将对发行人的财务状况和经营成果产生积极影响。

2、营运风险对策

发行人将针对经营环境的变化，进一步完善法人治理结构，健全完善发行人内部管理和风险控制制度，加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力。同时，发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

3、投资项目风险对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人将加强对建设工程项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，保证工程按质竣工和及时投入运营，并确保运营效率以降低项目的市场运营风险。

4、持续投融资风险对策

发行人与国家开发银行贵州省分行、中国农业发展银行息烽县支行、贵阳银行股份有限公司息烽支行等金融机构保持着良好的合作关系，在融资方面得到其大力支持，授信充足，抗风险能力较强。未来，随着发行人募投项目销售款项的流入以及经营能力的持续增强，偿付能力将不断提高。发行人亦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调整长短期债务结构，使之与募投项目资金的使用相匹配，以降低财务及融资风险。

5、债务增长较快、未来资本支出规模较大的风险对策

随着发行人业务逐步稳定、应收款项的回款及债务的陆续偿还，发行人债务将陆续减少，未来资本支出将有足够的资金应对。同时发行人将加强对自身偿债能力、融资能力的动态评估，调整自身的资本结构，通过管理方法的改进与业务模式的改善提升自身的盈利能力，保持充足的现金流，同时提升自身的资金筹措能力，增强自身的偿债能力，安排好未来资本支出计划。

6、应收账款及其他应收款规模较大的风险对策

发行人应收款项对手方主要为政府部门及国有企业，发行人将利用息烽县内重要投资建设平台及国资背景的优势加大对应收款项的催收，以保证应收款项及时、足额回款。

7、经营活动产生的现金流量净额为负的风险对策

发行人是息烽县主要的城市基础设施建设的投融资主体和经营主体，主要从事息烽县城市基础设施及重大项目的委托代建业务。公司收入主要为委托代建收入，交易对手方主要是政府，回款风险较小。发行人已提请息烽县政府安排对应收款项的清算。息烽县人民政府已安排未来陆续支付给发行人应收款项，将极大的改善发行人经营活动产生的现金流情况。同时，发行人与各金融机构保持着良好的合作关系，在融资方面得到其大力支持，取得较多的低息且周期较长的借款，可随时补充公司的运营资金，经营活动产生的现金流情况将得到进一步的改善。

8、募投项目用地风险

发行人将积极与国土部门沟通，争取尽快完成土地招拍挂手续，利用自有资金或本期债券资金缴纳土地出让金，取得项目用地不动产权证，以保障募投项目顺利开工，进而确保募投项目建设物业顺利实现销售。

第十五条 信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA-，本期债券的信用级别为 AA+。

一、信用评级报告的内容摘要

（一）评级结论：中诚信国际评定息烽县城市建设投资有限公司（以下简称“息烽城投”或“公司”）主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定；评定“2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券”信用等级为 AA+。

中诚信国际肯定了公司获得息烽县政府有力支持、资本实力不断增强以及公司项目储备丰富等因素对公司发展起到的积极作用。同时，中诚信国际也关注公司未来存在较大的资本支出压力、盈利来源较为单一、经营活动净现金流缺口持续扩大以及债务规模快速上升等因素对公司未来经营和整体信用状况的影响。

此外，中诚信国际充分考虑了贵阳市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“贵阳城投”）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。

（二）正面

1、有力的政府支持。作为息烽县城市基础设施建设的主要投融资和经营主体，公司获得了息烽县政府在股权划转、土地资产注入和财政补贴等方面的大力支持，公司资本实力不断增强。

2、项目储备丰富。公司负责息烽县区域内重大基础设施建设，

在建及拟建项目丰富，为公司持续稳定的业务运营提供了保障。

3、担保主体实力较强。本期债券由贵阳城投提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，贵阳城投是贵阳市政府重要的投融资主体和城市基础设施项目建设的主体，项目大多集中在贵阳市，具有很强的区域优势，增强了对本期债券还本付息的保障。

（三）关注

1、公司未来存在较大的资本支出压力。未来公司在建及拟建基础设施项目仍需投入 132.88 亿元，投资规模较大，未来公司面临较大的资本支出压力。

2、盈利来源较为单一。近年来，公司 98%以上的营业收入来自于工程代建业务，盈利来源较为单一。

3、经营活动净现金流缺口持续扩大。近年来，公司项目投资规模较大，公司经营活动净现金流持续为负。2015~2017 年，公司经营活动净现金流分别为-5.49 亿元、-13.26 亿元和-20.27 亿元，公司经营活动净现金流缺口持续扩大。

4、债务规模快速上升。截至 2017 年末，公司总债务规模达到 51.47 亿元，较 2016 年末增加 20.32 亿元，公司债务规模增长较快。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风

险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

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

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

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

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人银行授信情况

截至2017年12月31日，发行人获得授信额度为298,000.00万元，已使用授信额度为154,500.00万元。主要银行的授信情况如下：

表 15-1：截至 2017 年 12 月 31 日发行人授信情况统计表

单位：万元

银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
贵阳银行	260,000.00	135,500.00	162,500.00
贵州银行	38,000.00	19,000.00	19,000.00

合计	298,000.00	154,500.00	143,500.00
----	------------	------------	------------

四、发行人信用记录

发行人近三年不存在违约情况，信用记录良好。

第十六条 法律意见

（一）发行人为依法成立并合法存续的有限责任公司，具备发行本次债券的主体资格。

（二）发行人本次发行已获得发行人内部的必要批准和授权，该等批准和授权合法、有效。

（三）发行人本次发行符合《证券法》、《管理条例》、《发改财金【2004】1134号文》、《发改财金【2008】7号文》法律、法规和规范性文件规定的有关公司债券发行的实质性条件。

（四）发行人设立及历次变更符合法律、法规及规范性文件的要求，不存在导致发行人存在潜在纠纷的可能。

（五）发行人的股东依法存续且其具备有关法律、法规和规范性文件所规定的担任股东并进行出资的资格，发行人股东投入到发行人作为出资的资产产权关系清晰，将上述资产投入到发行人不存在法律障碍；发行人股东投入到发行人作为出资的资产的权属证书已转移至发行人，不存在法律障碍。

（六）发行人资产完整，资产、人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力。

（七）发行人的经营范围符合法律法规的规定，并且发行人在经营范围内开展业务，主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；发行人的资信状况良好，本次债券信用级别为 AA+，符合《证券法》、《管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定。

（八）发行人不存在关联交易和同业竞争情形。

（九）发行人已合法取得其主要财产的所有权和使用权，不存在对本次债券的发行构成重大实质性不利影响的产权纠纷或产权受限的情形。

（十）发行人重大债权债务均属于正常经营产生的债权债务，对本次发行不构成实质性法律障碍。

（十一）发行人设立至今重大资产变化均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并履行了必要的法律手续，合法、有效；发行人无资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划，不存在可预见的重大风险。

（十二）发行人目前执行的税种、税率、纳税情况、所享有的税收优惠、财政补贴符合相关法律、法规和规范性文件的要求。

（十三）发行人的生产经营活动及本次债券募集资金投资项目符合有关环境保护的要求；发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规而被处罚的情形。

（十四）发行人本次债券募集资金拟投资的项目已经获得国家主管部门的核准、批准和备案，募集资金的投向符合国家产业政策、行业发展方向，募集资金未超过项目的 70%，补充营运资金未超过总募集资金金额的 40%，本次债券募集资金投向符合《证券法》、《发改财金【2004】1134 号文》、《发改财金【2008】7 号文》等有关规定。

（十五）发行人及其子公司、股东以及发行人的董事、监事、高级管理人员不存在尚未了结或可预见的、可能影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（十六）担保人为依法设立且有效存续的公司法人，具备为本次债券提供担保的主体资格，本次债券的增信及《担保函》内容符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效。

（十七）主承销商、审计机构、评级机构、律师事务所、债权代理人 and 监管银行等中介机构具备本次发行的相关资质，符合《证券法》、《管理条例》、《发改财金【2004】1134号文》、《发改财金【2008】7号文》的相关规定。

（十八）《募集说明书》依据《管理办法》等法律法规的相关规定披露了本次发行的重要信息；《募集说明书》不会因引用本法律意见书的相关内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；《募集说明书》陈述的本次债券的发行条款合法，涉及发行人的重大事项符合规定，发行人存在的重大诉讼和或有诉讼情况已经予以披露，发行人与投资者的争议解决机制符合规定。

发行人本次发行符合《证券法》、《管理条例》等法律、法规及规范性文件的要求，不存在法律障碍。发行人本次发行已获得国家发展改革委的核准。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的核准文件；
- (二) 《2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2015-2017 年三年连审财务报告及 2018 年 1-9 月未经审计财务报表；
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 湖北今天律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 贵阳市城市建设投资（集团）有限公司为本期债券出具的担保函；
- (七) 贵阳市城市建设投资（集团）有限公司 2017 年经审计的财务报告；
- (八) 《2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》；
- (九) 《2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》；
- (十) 《2019 年息烽县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询地点

(一)本期债券募集说明书全文刊登于国家发改委财金司网站和中国债券信息网，投资者可以通过以下网站查询：

国家发改委财金司：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn>

(二)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、息烽县城市建设投资有限公司

住所：贵州省贵阳市息烽县永靖镇十字街

联系人：张萍

联系地址：贵州省贵阳市息烽县永靖镇十字街

联系电话：0851-87727022

传真：0851-87727022

邮政编码：551100

2、长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特8号长江证券大厦

联系人：徐嘉

联系地址：湖北省武汉市新华路特8号长江证券大厦

联系电话：027-65799853

传真：027-85481502

邮政编码：430015

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2019年息烽县城市建设投资有限公司公司债券发行网点

公司名称	角色	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
▲长江证券股份有限公司	主承销商	长江证券股份有限公司	湖北省武汉市新华路特8号长江证券大厦	江磊	027-65799853
▲大同证券有限责任公司	分销商	大同证券有限责任公司	北京市朝阳区光华东里8号院中海广场中楼1209室	邱华悦	010-65850869

附表二：

发行人最近三年经审计及最近一期未经审计的合并资产负债表

(单位：人民币元)

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
流动资产：				
货币资金	416,888,894.67	1,109,615,489.24	1,061,412,965.64	994,441,004.67
应收账款	799,873,396.54	762,755,822.97	334,291,096.98	187,672,152.94
预付款项	116,782,538.58	17,559,256.78	2,267,385.80	20,479,639.70
其他应收款	1,951,909,684.53	2,133,174,364.67	1,366,024,811.20	1,246,493,167.25
存货	11,575,978,298.46	10,533,874,258.80	8,538,021,876.71	5,082,041,090.11
其他流动资产	-	83,594.05	-	-
流动资产合计	14,861,432,812.78	14,557,062,786.51	11,302,018,136.33	7,531,127,054.67
非流动资产：				
可供出售金融资产	45,000,000.00	48,000,000.00	48,000,000.00	-
长期股权投资	30,063,955.94	10,063,955.94	10,087,526.84	9,714,414.74
固定资产	16,857,076.51	19,224,220.96	9,451,364.69	2,729,812.29
无形资产	26,603.81	6,569.31	-	-
长期待摊费用	904,543.74	212,650.05	272,236.85	2,502.65
非流动资产合计	92,852,180.00	77,507,396.26	67,811,128.38	12,446,729.68
资产总计	14,954,284,992.78	14,634,570,182.77	11,369,829,264.71	7,543,573,784.35
流动负债：				
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	-	-
应付票据	10,000,000.00	-	-	-
应付账款	282,267,116.67	208,609,965.57	314,567,768.25	30,217,246.86
预收款项	42,593,650.62	737,493.42	807,865.19	1,621,746.67
应付职工薪酬	87,767.77	78,829.51	76,814.40	-

应交税费	191,279,493.35	169,221,689.73	111,859,372.86	54,075,341.89
其他应付款	971,756,038.20	1,732,145,600.04	2,565,699,798.55	735,370,395.33
一年内到期的 非流动负债	-	-	455,000,000.00	-
流动负债合计	1,697,984,066.61	2,310,793,578.27	3,448,011,619.25	821,284,730.75
非流动负债：				
长期借款	4,948,884,650.00	4,721,608,400.00	2,410,000,000.00	1,498,250,000.00
长期应付款	89,761,767.11	-	-	-
专项应付款	585,766,554.41	5,500,000.00	-	-
非流动负债合计	5,624,412,971.52	4,727,108,400.00	2,410,000,000.00	1,498,250,000.00
负债合计	7,322,397,038.13	7,037,901,978.27	5,858,011,619.25	2,319,534,730.75
所有者权益：				
实收资本（或 股本）	88,550,000.00	88,550,000.00	88,550,000.00	72,550,000.00
资本公积	6,926,108,538.15	7,005,380,338.15	5,132,284,100.00	5,051,284,100.00
盈余公积	46,000,994.99	46,000,994.99	26,384,363.47	8,625,510.78
未分配利润	571,228,421.51	456,736,871.36	264,599,181.99	91,579,442.82
归属于母公司所 有者权益合计	7,631,887,954.65	7,596,668,204.50	5,511,817,645.46	5,224,039,053.60
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	7,631,887,954.65	7,596,668,204.50	5,511,817,645.46	5,224,039,053.60
负债和所有者权 益总计	14,954,284,992.78	14,634,570,182.77	11,369,829,264.71	7,543,573,784.35

附表三：

发行人最近三年经审计及最近一期未经审计的合并利润表

（单位：人民币元）

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入	921,223,936.50	1,066,809,653.96	1,004,512,396.48	568,864,883.18
减：营业成本	778,315,261.87	886,067,111.31	837,742,882.98	473,849,087.70
税金及附加	716,725.25	28,539,762.43	18,453,403.92	18,760,775.76
销售费用	8,608.33	-	-	-
管理费用	14,122,214.67	12,864,170.49	16,364,513.00	24,638,405.41
财务费用	-1,064,227.66	39,901,989.46	7,277,699.81	3,124,743.70
资产减值损失	7,187,211.42	6,008,111.97	1,337,440.14	6,368,902.36
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以 “-”号填列）	-4,202,628.43	-23,570.90	373,112.10	-285,585.26
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-	-23,570.90	373,112.10	-285,585.26
二、营业利润（亏损以 “-”号填列）	117,735,514.19	93,404,937.40	123,709,568.73	41,837,382.99
加：营业外收入	493,184.42	121,939,242.36	67,824,203.13	34,217,859.45
减：营业外支出	2,377,904.15	2,960,651.82	26,226.14	200.00
三、利润总额（亏损总 额以“-”号填列）	115,850,794.46	212,383,527.94	191,507,545.72	76,055,042.44
减：所得税费用	1,210,431.43	629,207.05	728,953.86	28,900.65
四、净利润（净亏损以 “-”号填列）	114,640,363.03	211,754,320.89	190,778,591.86	76,026,141.79
归属于母公司所有者 的净利润	114,640,363.03	211,754,320.89	190,778,591.86	76,026,141.79
少数股东损益	-	-	-	-
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	-	-	-	-

重新计量设定受益计划 净负债或净资产的变动	-	-	-	-
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）以后能重分类 进损益的其他综合收益	-	-	-	-
外币报表折算差额	-	-	-	-
六、综合收益总额	114,640,363.03	211,754,320.89	190,778,591.86	76,026,141.79
归属于母公司所有者 的综合收益总额	114,640,363.03	211,754,320.89	190,778,591.86	76,026,141.79
归属于少数股东的综合 收益总额	-	-	-	-

附表四：

发行人最近三年经审计及最近一期未经审计的合并现金流量表

(单位：人民币元)

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	842,060,117.57	676,866,370.84	855,382,223.58	442,092,198.30
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,508,455,590.04	4,845,973,198.12	5,512,688,245.58	2,409,397,955.91
经营活动现金流入小计	2,350,515,707.61	5,522,839,568.96	6,368,070,469.16	2,851,490,154.21
购买商品、接受劳务支付的现金	434,633,462.42	2,722,042,257.13	3,987,856,506.09	1,319,576,076.21
支付给职工以及为职工支付的现金	5,036,716.54	8,100,731.62	1,036,660.64	380,161.66
支付的各项税费	6,787,857.06	3,220,163.88	2,190,586.22	78,526.75
支付其他与经营活动有关的现金	2,143,889,804.43	4,816,317,915.82	3,703,418,414.98	2,080,239,746.85
经营活动现金流出小计	2,590,347,840.45	7,549,681,068.45	7,694,502,167.93	3,400,274,511.47
经营活动产生的现金流量净额	-239,832,132.84	-2,026,841,499.49	-1,326,431,698.77	-548,784,357.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	77,276.55	-	-	-
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	332,641.74	-	-	-
投资活动现金流入小计	409,918.29	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	314,568,014.72	14,433,573.67	9,565,318.06	690,899.30
投资支付的现金	501,048,708.94	-	48,000,000.00	-

投资活动现金流出小计	815,616,723.66	14,433,573.67	57,565,318.06	690,899.30
投资活动产生的现金流量净额	-815,206,805.37	-14,433,573.67	-57,565,318.06	-690,899.30
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	145,389,132.11	239,350,045.00	56,000,000.00	88,550,000.00
取得借款收到的现金	583,152,200.00	2,651,844,900.00	1,400,000,000.00	1,895,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	40,289,596.15	156,500,000.00	41,000,000.00	32,000,000.00
筹资活动现金流入小计	768,830,928.26	3,047,694,945.00	1,497,000,000.00	2,016,050,000.00
偿还债务支付的现金	318,196,189.67	475,236,500.00	33,250,000.00	532,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,394,117.18	332,980,848.24	12,781,022.20	4,050,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	10,928,277.77	-	150,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	416,518,584.62	808,217,348.24	196,031,022.20	536,300,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	352,312,343.64	2,239,477,596.76	1,300,968,977.80	1,479,750,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-702,726,594.57	198,202,523.60	-83,028,039.03	930,274,743.44
加：年初现金及现金等价物余额	1,109,615,489.24	911,412,965.64	994,441,004.67	64,166,261.23
六、期末现金及现金等价物余额	406,888,894.67	1,109,615,489.24	911,412,965.64	994,441,004.67

附表五：

担保人最近一年经审计及最近一期未经审计的合并资产负债表

（单位：人民币元）

项目	2018/9/30	2017/12/31
流动资产：		
货币资金	9,926,659,856.50	12,849,884,328.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产	-	-
应收票据	-	7,805,124.96
应收账款	380,691,784.89	492,239,074.65
预付款项	745,681,870.95	733,714,862.64
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	35,012,299,065.66	41,529,165,536.75
存货	53,663,869,796.01	53,352,332,319.02
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	78,850,790.06	80,344,756.59
其他流动资产	2,686,442,546.39	3,684,918,188.92
流动资产合计	102,494,495,710.46	112,730,404,192.44
非流动资产：		
可供出售金融资产	827,343,296.65	848,565,848.02
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	326,956,470.79	28,436,470.79
投资性房地产	940,715,835.32	926,022,102.51

固定资产原价	497,527,708.25	494,149,996.88
减：累计折旧	138,134,180.42	123,874,663.55
固定资产净值	359,393,527.83	370,275,333.33
在建工程	185,934,228.34	331,374,892.80
工程物资	-	-
固定资产清理	2,808,800.00	2,808,800.00
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	305,352,533.17	312,035,788.96
开发支出		
商誉	105,644,834.72	105,644,834.72
长期待摊费用	47,787,998.73	53,161,781.91
递延所得税资产	3,813,581.52	3,813,581.52
其他非流动资产	7,405,630,665.82	7,405,552,188.82
非流动资产合计	10,511,381,772.89	10,387,691,623.38
资产总计	113,005,877,483.35	123,118,095,815.82
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00
应付票据	43,991,755.39	8,358,860.00
应付账款	5,158,958,796.00	4,967,928,960.40
预收款项	288,286,156.14	113,576,588.13
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	19,030,655.95	114,501,703.73
应交税费	16,529,948.84	46,277,673.07
应付利息	13,610,724.66	324,185,300.00

应付股利	-	-
其他应付款	10,689,719,740.84	6,642,110,365.65
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	354,042,394.34	4,196,292,540.68
其他流动负债		
流动负债合计	16,634,170,172.16	16,463,231,991.66
非流动负债：		
长期借款	21,502,848,700.54	29,295,357,905.02
应付债券	8,724,324,716.98	11,624,324,716.98
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	110,520,000.00	136,838,594.34
长期应付职工薪酬		
专项应付款	178,590,100.00	178,590,100.00
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	7,329,570.00	7,329,570.00
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	30,523,613,087.52	41,242,440,886.34
负债合计	47,157,783,259.68	57,705,672,878.00
所有者权益：		
实收资本（或股本）	8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	54,055,015,819.14	53,595,015,819.14

减：库存股		
其他综合收益	21,988,710.00	21,988,710.00
专项储备	-	-
盈余公积	424,505,819.29	424,505,819.29
未分配利润	2,725,512,545.26	2,748,451,729.61
归属于母公司所有者权益合计	65,828,512,993.69	65,391,452,178.04
少数股东权益	19,581,229.98	20,970,759.78
所有者权益合计	65,848,094,223.67	65,412,422,937.82
负债和所有者权益总计	113,005,877,483.35	123,118,095,815.82

附表六：

担保人最近一年经审计及最近一期未经审计的合并利润表

(单位：人民币元)

项目	2018年1-9月	2017年度
一、营业总收入	448,136,850.98	1,132,299,822.41
二、营业总成本	622,261,030.41	1,261,414,594.37
其中：营业成本	385,179,340.28	970,299,608.76
税金及附加	5,661,833.56	6,911,602.86
销售费用	11,752,647.65	22,654,120.78
管理费用	96,806,854.23	142,803,594.50
财务费用	122,860,354.69	111,072,617.63
资产减值损失	-	7,673,049.84
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	147,765,160.38	122,568,639.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
其他收益	4,233,259.26	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-22,125,759.79	446,082,664.28
加：营业外收入	780,396.94	637,122.56
其中：非流动资产处置利得	-	39,806.59
减：营业外支出	2,402,410.50	-
其中：非流动资产处置损失	-	-
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-23,747,773.35	440,079,245.60
减：所得税费用	575,940.80	26,361,579.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-24,323,714.15	413,717,665.85
归属于母公司所有者的净利润	-22,934,184.35	415,170,482.05

项目	2018年1-9月	2017年度
少数股东损益	-1,389,529.80	-1,452,816.20
六、其他综合收益的税后净额	-	-4,390,485.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
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）以后能重分类进损益的其他综合收益	-	-4,390,485.00
外币报表折算差额	-	-
七、综合收益总额	-24,323,714.15	409,327,180.85
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	-22,934,184.35	410,779,997.05
归属于少数股东的综合收益总额	-1,389,529.80	-1,452,816.20

附表七：

担保人最近一年经审计及最近一期未经审计的合并现金流量表

（单位：人民币元）

项目	2018年1-9月	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	719,449,565.13	1,092,186,493.35
收到的税费返还	2,454,418.65	-
收到其他与经营活动有关的现金	775,228,927.18	774,344,130.17
经营活动现金流入小计	1,497,132,910.96	1,866,530,623.52
购买商品、接受劳务支付的现金	499,834,699.50	831,508,170.80
支付给职工以及为职工支付的现金	284,547,604.47	332,749,559.04
支付的各项税费	40,640,391.36	51,846,151.25
支付其他与经营活动有关的现金	662,694,804.46	244,306,227.79
经营活动现金流出小计	1,487,717,499.79	1,460,410,108.88
经营活动产生的现金流量净额	9,415,411.17	406,120,514.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	14,742,460,243.41
取得投资收益收到的现金	40,906,800.19	122,654,365.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	31,900.00
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	15,444,337,893.92	4,007,524,662.69
投资活动现金流入小计	15,485,244,694.11	18,872,671,171.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,817,156.28	138,047,793.19
投资支付的现金	-	13,637,000,000.00

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	15,107,030,499.25	5,109,698,173.69
投资活动现金流出小计	15,113,847,655.53	18,884,745,966.88
投资活动产生的现金流量净额	371,397,038.58	-12,074,795.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	300,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,336,320,900.00	11,038,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,446,065,351.38	6,683,326,120.31
筹资活动现金流入小计	6,782,386,251.38	18,021,326,120.31
偿还债务支付的现金	7,503,549,799.14	6,987,238,834.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,666,559,049.00	3,862,298,545.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	915,514,325.40	23,627,892.06
筹资活动现金流出小计	10,085,623,173.54	10,873,165,271.96
筹资活动产生的现金流量净额	-3,303,236,922.16	7,148,160,848.35
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	-2,922,424,472.41	7,542,206,567.87
加：年初现金及现金等价物余额	12,849,084,328.91	5,306,877,761.04
六、期末现金及现金等价物余额	9,926,659,856.50	12,849,084,328.91