

2019 年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司
公司债券募集说明书

发行人

广安鑫鸿投资控股有限公司

主承销商

 **兴业证券股份有限公司**
CHINA INDUSTRIAL SECURITIES CO.,LTD.

二〇一九年 五月

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

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

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

四、投资提示

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

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。

五、其他重要事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、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年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券（简称“19广安鑫鸿债01”）。

(二) 发行总额：人民币4亿元。

(三) 债券期限：7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

(四) 债券利率：本期债券采用固定利率形式。本期债券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。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(五) 发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在

中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（六）债券形式及托管方式：实名制记账式债券。投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

（七）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA。

（八）担保方式：本期债券采用国有土地使用权抵押担保，发行人以其合法拥有的 2 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，根据四川众信德恒房地产土地估价有限责任公司出具的《土地估价报告》（川德恒土估（2019）字第 013 号），上述国有土地使用权的价值总额为 71,561.37 万元。

（九）发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日，自 2019 年 5 月 30 日起至 2019 年 6 月 3 日止。

（十）簿记建档日：2019 年 5 月 29 日。

目 录

第一条	债券发行依据	7
第二条	本期债券发行的有关机构	8
第三条	发行概要	13
第四条	认购与托管	15
第五条	债券发行网点	18
第六条	认购人承诺	19
第七条	债券本息兑付办法	21
第八条	发行人基本情况	22
第九条	发行人业务情况	36
第十条	发行人财务情况	53
第十一条	已发行尚未兑付的债券	86
第十二条	筹集资金用途	87
第十三条	偿债保障措施	93
第十四条	风险与对策	103
第十五条	信用评级	109
第十六条	法律意见	111
第十七条	其他应说明的事项	115
第十八条	备查文件	116

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：

释义项	指	释义内容
发行人、公司、鑫鸿公司	指	广安鑫鸿投资控股有限公司
本期债券	指	发行总额为人民币 4 亿元的 2019 年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券
本次/期发行	指	本次/期债券的发行
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券募集说明书摘要》
申购和配售办法说明	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券申购和配售办法说明》
簿记建档	指	发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间后，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利率的过程
主承销商、簿记管理人、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	主承销商与发行人为本次发行及流通签订的本期债券承销协议
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签订的本期债券承销团协议
债权代理协议	指	本次债券债权代理协议
债券持有人会议规则	指	本次债券债券持有人会议规则
偿债基金专项账户监管协议	指	本次债券偿债基金专项账户监管协议
国有土地使用权抵押协议	指	本次债券国有土地使用权抵押协议及其补充协议
抵押资产监管协议	指	本次债券抵押资产监管协议及其补充协议
募集资金监管协议	指	本次债券募集资金监管协议
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
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日至下一个起息日前一个自然日止
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司
债券持有人	指	持有 2019 年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券的投资者
债权代理人、偿债账户监管人、抵押资产监管人、监管银行	指	成都银行股份有限公司广安分行
募集资金账户监管人	指	成都银行股份有限公司广安分行、重庆银行股份有限公司广安分行
年度兑付款项	指	本期债券应支付的到期本金及利息之和
《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》
《促进经济平稳较快发展的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）
《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》	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）
国家发改委、国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府	指	广安市人民政府
鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
成都银行广安分行	指	成都银行股份有限公司广安分行
重庆银行广安分行	指	重庆银行股份有限公司广安分行
公司章程	指	《广安鑫鸿投资控股有限公司章程》
工作日	指	在北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
最近三年、报告期	指	2016年、2017年和2018年
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、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〔2017〕235号文件批准公开发行人。

2018年5月29日，国家发展改革委办公厅出具《关于同意延长湖南森特实业投资有限公司等六家公司债券核准文件有效期的函》（发改办财金〔2018〕617号），同意将《国家发展改革委关于四川省广安鑫鸿投资控股有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2017〕235号）文件有效期延长12个月至2019年6月5日。

本期债券业经广安鑫鸿投资控股有限公司2016年6月16日作出的股东会决议同意申请公开发行。

本期债券业经广安鑫鸿投资控股有限公司2016年3月15日作出的董事会决议同意申请公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：广安鑫鸿投资控股有限公司

住所：广安市前锋区鑫鸿路5号

法定代表人：杨先劲

联系人：程世斌

联系地址：四川省广安市前锋区西部牛仔城鑫鸿大厦908室

联系电话：0826-2889737

传真：0826-2889731

邮政编码：638019

二、承销团

（一）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

办公地址：上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼

联系人：魏炜、刘兴财、胡勇锋

联系电话：021-38565523

传真：021-38565900

邮政编码：200135

（二）分销商：九州证券股份有限公司

住所：西宁市南川工业园区创业路108号

法定代表人：魏先锋

联系人：张光宏

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

联系电话：010-57672114

传真：010-57672020

邮政编码：100107

三、托管人

（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：吕世蕴

联系人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：刘盈

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-68870413

传真：021-68870064

邮编：200120

四、审计机构：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

法定代表人：徐华

联系人：雷鸿、蒋丽君

联系地址：四川省成都市青羊工业集中发展区敬业路 229 号 H 区
7 幢 502 号

联系电话：028-86138108

传真：028-61501468

邮政编码：610000

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3
楼

法定代表人：张剑文

联系人：肖书伟

联系地址：成都市高新区天府三街 19 号新希望国际大厦 A 座
1701 室

联系电话：028-82000210

传真：028-85228932

邮政编码：610000

**六、债权代理人、偿债账户监管人、抵押资产监管人、监管银行：
成都银行股份有限公司广安分行**

住所：四川省广安市广安区朝阳大道二段 29、31、33 号

负责人：李洲

联系人：万兆

联系地址：四川省广安市广安区金安大道一段118号

联系电话：0826-2888373

传真：0826-2609922

邮政编码：638550

七、募集资金账户监管人

（一）成都银行股份有限公司广安分行

住所：四川省广安市广安区朝阳大道二段29、31、33号

负责人：李洲

联系人：万兆

联系地址：四川省广安市广安区金安大道一段118号

联系电话：0826-2888373

传真：0826-2609922

邮政编码：638550

（二）重庆银行股份有限公司广安分行

住所：四川省广安市广安区思源大道9号广安市电业局大楼一层、十五层

负责人：陈伟

联系人：罗川

联系地址：四川省广安市广安区思源大道9号广安市电业局大楼一层、十五层

联系电话：18782666061

传真：0826-2688013

邮政编码：638000

八、发行人律师：四川亚美律师事务所

住所：四川省广安市广宁路205号中天国际2幢1-20-8号

负责人：贾伟

联系人：贾伟

联系地址：四川省广安市广宁路205号中天国际2幢1-20-8号

联系电话：13982626680

传真：0826-2346680

邮政编码：638000

九、抵押资产评估机构：四川众信德恒房地产土地估价有限责任公司

住所：绵阳市涪城区建设街12号

法定代表人：刘卫华

联系人：刘卫华、王力力

联系地址：绵阳市涪城区顺河前街一品天下一单元13楼3号

联系电话：0826-2261266

传真：0816-2260822

邮政编码：621000

第三条 发行概要

一、**发行人：**广安鑫鸿投资控股有限公司。

二、**债券名称：**2019年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券（简称“19广安鑫鸿债01”）。

三、**发行总额：**人民币4亿元。

四、**债券期限：**7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式。本期债券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。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、**发行价格：**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：**实名制记账式债券。投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

八、**发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者公开发

行。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

九、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自2019年5月30日起至2019年6月3日止。

十、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2019年5月30日。

十一、簿记建档日：2019年5月29日。

十二、起息日：本期债券存续期内每年的6月3日为该计息年度的起息日。

十三、还本付息方式：本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于2022年至2026年每年的6月3日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

十四、付息日：2020年至2026年每年的6月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十五、兑付日：2022年至2026年每年的6月3日（如遇法定节假日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：本期债券主承销商为兴业证券股份有限公司；分销商为九州证券股份有限公司。

十九、债券担保：本期债券采用国有土地使用权抵押担保，发行人以其合法拥有的2宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，根据四川众信德恒房地产土地估价有限责任公司出具的《土地估价报告》（川德恒土估（2019）字第013号），上述国有土地使用权的价值总额为71,561.37万元。

二十、债权代理人、偿债账户监管人、抵押资产监管人、监管银行：成都银行股份有限公司广安分行。

二十一、募集资金账户监管人：成都银行股份有限公司广安分行、重庆银行股份有限公司广安分行

二十二、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA+，发行人主体长期信用等级为AA。

二十三、流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，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的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2019年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的认购与托管

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由中央国债登记公司托管记载，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。

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、本期债券在上海证券交易所公开发行的认购与托管

本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司企业债券登记、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责任公司网站

(www.chinaclear.cn) 查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的证券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、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、法规另有规定除外）公开发行。具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分，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）被视为作出以下承诺：

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

四、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，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（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批部门同意本期债券项下的债务转让；

（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移协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让

进行充分的信息披露。

五、投资者同意成都银行股份有限公司广安分行作为债权代理人、偿债账户监管人、抵押资产监管人和监管银行，与发行人签订本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）、《偿债基金专项账户监管协议》、《国有土地使用权抵押协议》和《抵押资产监管协议》，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；投资者同意成都银行股份有限公司广安分行和重庆银行股份有限公司广安分行作为募集资金账户监管人，与发行人签订本期债券《募集资金监管协议》，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。

六、本期债券的债权代理人、偿债账户监管人、抵押资产监管人和监管银行，依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及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支付利息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 6 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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，即自 2022 年至 2026 年每年的 6 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金；

(二) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在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、发行人基本情况

公司名称：广安鑫鸿投资控股有限公司

住所：广安市前锋区鑫鸿路5号

法定代表人：杨先劲

注册资本：113,250.00万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

统一社会信用代码：91511603555752652N

经营范围：基础设施建设，公共服务的投融资；项目投资、开发、建设；工业、农业、服务业的投融资；公共资源等国有资产经营，租赁；房地产开发、经营；工程建设。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人成立于2010年5月18日，是广安市国有资本投资和运营主体，主要负责广安市城市基础设施、基础产业和支柱产业建设项目的建设及管理。公司主要为广安市前锋新区的建设发展服务，承担广安市前锋新区的政府投资项目建设任务，包括市政基础设施建设、保障性住房建设、国有资产经营与管理等，在广安市重大基础设施建设、保障性住房建设、强化国有资产经营管理等方面发挥着重要作用。伴随着广安市的快速发展，发行人实力逐步增强，资产规模不断扩大，已形成以城市基础设施建设为主的业务格局。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（致同审字（2019）第510ZB6832号），截至2018年12月31日，公司资

产总额为 561,788.97 万元，负债合计 177,500.49 万元，所有者权益合计 384,288.48 万元，资产负债率为 31.60%。2018 年度，发行人实现营业收入 25,529.42 万元，净利润 7,200.09 万元。发行人组织结构合理，具有健全的内部控制管理体系，社会信誉良好，近年来与金融机构业务往来密切，无债务拖欠的过往记录。

二、发行人历史沿革

发行人成立于 2010 年 5 月 18 日，前身是广安市广安区鑫鸿工业投资有限公司，系经广安市广安区人民政府以《关于广安市广安区鑫鸿工业投资有限公司的批复》(广安区府函(2009)147 号)批准设立。公司初始注册资本 8,000.00 万元，由广安市广安区财政局采取分期方式出资，其中第一期以货币资金出资 1,600.00 万元。兴广会计师事务所出具了川兴广会验字(2010)036 号《验资报告》验证上述出资事项。

2011 年 11 月 1 日，根据广安市广安区财政局《关于区鑫鸿公司变更实收资本及出资方式的批复》(广区财国资(2011)63 号)，广安市广安区财政局以货币资金对公司进行了第二期出资，出资金额为 2,000.00 万元。四川国洲会计师事务所出具了川国会师验字(2011)第 520 号《验资报告》验证上述出资事项。

2012 年 7 月 19 日，根据广安市广安区财政局《关于区鑫鸿工业投资公司增加注册资本金的批复》(广区财国资(2012)38 号)，广安市广安区财政局以货币资金对公司进行了第三期出资，出资金额为 1,600.00 万元。四川国洲会计师事务所出具了川国会师验字(2012)

第 326 号《验资报告》验证上述出资事项。

2012 年 8 月 8 日，根据广安市广安区财政局《关于区鑫鸿工业投资公司增加注册资本金的批复》（广区财国资〔2012〕45 号），广安市广安区财政局以货币资金对公司进行了第四期出资，出资金额为 2,800.00 万元。四川国洲会计师事务所出具了川国会师验字〔2012〕第 392 号《验资报告》验证上述出资事项。

2015 年 1 月 23 日，公司注册资本由 8,000.00 万元变更为 10,000.00 万元，其中以资本公积转增实收资本方式增加注册资本 1,700 万元，股东以货币资金增资 300 万元；公司名称由“广安市广安区鑫鸿工业投资有限公司”变更为“广安市前锋区鑫鸿投资有限公司”。

2015 年 2 月 16 日，根据前府发〔2014〕61 号文件，广安市前锋区财政局将其持有的公司 55% 的股权无偿划转给广安金财投融资（集团）有限责任公司。

2015 年 12 月 22 日，根据发行人股东会决议，同意以资本公积转增实收资本方式增加注册资本 90,000.00 万元，发行人注册资本变更为 100,000.00 万元；同时，同意将公司名称由“广安市前锋区鑫鸿投资有限公司”变更为“广安鑫鸿投资控股有限公司”。

2017 年 10 月 25 日，根据发行人股东会决议，同意公司注册资本由 100,000.00 万元增加至 113,250.00 万元，其中新增注册资本由国开发展基金有限公司、广安发展建设集团有限公司和中国农发重点建设基金有限公司予以认购。本次增资完成后，广安金财投融资（集团）有限责任公司、广安市前锋区财政局、国开发展基金有限公司、广安

发展建设集团有限公司和中国农发重点建设基金有限公司持有公司的股权比例分别为 51.00%、37.31%、2.60%、5.56%和 3.53%。

发行人现持有广安市前锋区工商局颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为 91511603555752652N。

三、发行人股东情况

(一) 发行人股东及实际控制人情况

发行人股东为广安金财投融资（集团）有限责任公司、广安市前锋区财政局、国开发展基金有限公司、广安发展建设集团有限公司和中国农发重点建设基金有限公司，出资比例分别为 51.00%、37.31%、2.60%、5.56%和 3.53%。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人股东为广安金财投融资（集团）有限责任公司、广安市前锋区财政局、国开发展基金有限公司、广安发展建设集团有限公司和中国农发重点建设基金有限公司。发行人股东出资比例和股权结构图如下：

表 8-1：股东出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例
广安金财投融资（集团）有限责任公司	57,757.00	51.00%
广安市前锋区财政局	42,243.00	37.31%
国开发展基金有限公司	2,950.00	2.60%
广安发展建设集团有限公司	6,300.00	5.56%
中国农发重点建设基金有限公司	4,000.00	3.53%

图 8-1：发行人股权结构图



广安金财投融资（集团）有限责任公司是 2014 年 12 月 23 日经广安市人民政府批准成立的国有独资公司，注册资本 200,000.00 万元人民币。广安金财投融资（集团）有限责任公司主要经营范围为项目投资、资产管理、投资理财、受托管理股权投资企业及相关咨询，增信服务等。广安金财投融资（集团）有限责任公司持有的发行人股权未被质押。

发行人实际控制人为广安市政府国有资产监督管理委员会。

（二）报告期内发行人实际控制人变更情况

2013 年至 2015 年 2 月 15 日，发行人控股股东和实际控制人均为广安市前锋区财政局，广安市前锋区财政局持有发行人 100% 的股权。

2015 年 2 月 16 日，根据前府发〔2014〕61 号文件，广安市前锋区财政局与广安金财投融资（集团）有限责任公司签订《股权转让协议》，广安市前锋区财政局将其持有的发行人 55% 的股权无偿划转给广安金财投融资（集团）有限责任公司（广安市政府国有资产监督管理委员会持有广安金财投融资（集团）有限责任公司 100% 的股权，为广安金财投融资（集团）有限责任公司的实际控制人），发行人股东变更为广安金财投融资（集团）有限责任公司（持股比例为 55%）和广安市前锋区财政局（持股比例为 45%），发行人控股股东由广安

市前锋区财政局变更为广安金财投融资（集团）有限责任公司，发行人实际控制人由广安市前锋区财政局变更为广安市政府国有资产监督管理委员会。

2015年2月16日至2018年12月31日，发行人控股股东为广安金财投融资（集团）有限责任公司，实际控制人为广安市政府国有资产监督管理委员会，未发生控股股东和实际控制人变更的情况。

（三）广安市主要市属国有企业情况简介

截至2018年12月末，广安市主要市属国有企业共计4家，分别为广安发展建设集团有限公司、广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司、广安金财投融资（集团）有限责任公司和广安交通投资建设集团有限责任公司。

广安发展建设集团有限公司成立于2001年10月16日，广安市政府国有资产监督管理委员会持有广安发展建设集团有限公司100%股权。广安发展建设集团有限公司主要负责广安市广安区及广安市下辖县域等范围内的城市基础设施建设、保障房建设和土地整理开发等业务。

广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司成立于2011年3月11日，广安市政府国有资产监督管理委员会持有广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司51%股权。广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司主要负责广安经济技术开发区范围内的城市基础设施建设、保障房建设和土地整理开发等业务。

广安金财投融资（集团）有限责任公司成立于2014年12月23

日,广安市政府国有资产监督管理委员会持有广安金财投融资(集团)有限责任公司 100%股权。广安金财投融资(集团)有限责任公司主要负责广安市基金投资、小额贷款、融资担保、资产管理等金融领域相关业务和前锋新区的城市基础设施建设、保障房建设等业务。

广安交通投资建设开发集团有限责任公司成立于 2010 年 6 月 29 日,广安市人民政府持有广安交通投资建设开发集团有限责任公司 100%股权。广安交通投资建设开发集团有限责任公司主要负责广安市交通类基础设施建设、交通运输经营等业务。

四、公司治理和组织结构

(一) 公司治理

公司是由广安金财投融资(集团)有限责任公司控股的国有企业,承担广安市前锋新区范围内城市基础配套设施的开发建设、保障性住房建设和国有资产经营与管理等,是广安市重要的城市建设运营主体。为适应建立现代化企业制度的需要,规范公司的组织和行为,保护公司、股东和债权人的合法权益,依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》,公司制定了《广安鑫鸿投资控股有限公司章程》,公司设立了股东会、董事会、监事会、经理层,形成了较为完善的公司治理结构。股东会、董事会处于决策的核心地位;监事会处于监督评价的核心地位;公司经理层负责公司的日常经营管理,是决策的执行者。

1、股东会

公司设股东会,由全体股东组成。股东会行使下列职权:(1)决

定公司的经营方针和投资计划；(2) 审议批准董事会的报告；(3) 审议批准监事会的报告；(4) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；(5) 审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；(6) 对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；(7) 修改公司章程；(8) 对公司增加或减少注册资本作出决议，但是公司新增资本应当经国开发展基金有限公司事先书面同意；(9) 法律、行政法规和本章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为7人。董事会中的非职工代表董事由股东会选举产生，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长1人，董事长是公司的法定代表人。董事会行使下列职权：(1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；(2) 执行股东会的决议；(3) 决定公司的经营计划和投资方案；(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；(7) 制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；(8) 决定公司的内部管理机构的设置；(9) 制订公司的基本管理制度；(10) 本章程规定或股东会授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，成员3人，其中职工代表1人。监事会中的非职工代表监事由股东会选举产生，职工代表监事由公司职工代表大会选

举产生。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席1人。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、公司章程或者股东会决议的董事、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）提议召开临时股东会会议，在董事长不依职权召集和主持股东会会议时负责召集和主持股东会会议；（5）向股东会提出议案；（6）法律、行政法规、公司章程规定或股东会授予的其他职权。

4、经理层

公司实行董事会领导下的经理负责制。公司设总经理，由董事会聘任或解聘，总经理对董事会负责，依法行使下列职权：（1）主持公司的生产经营工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制订公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）股东会或董事会授予的其他职权。

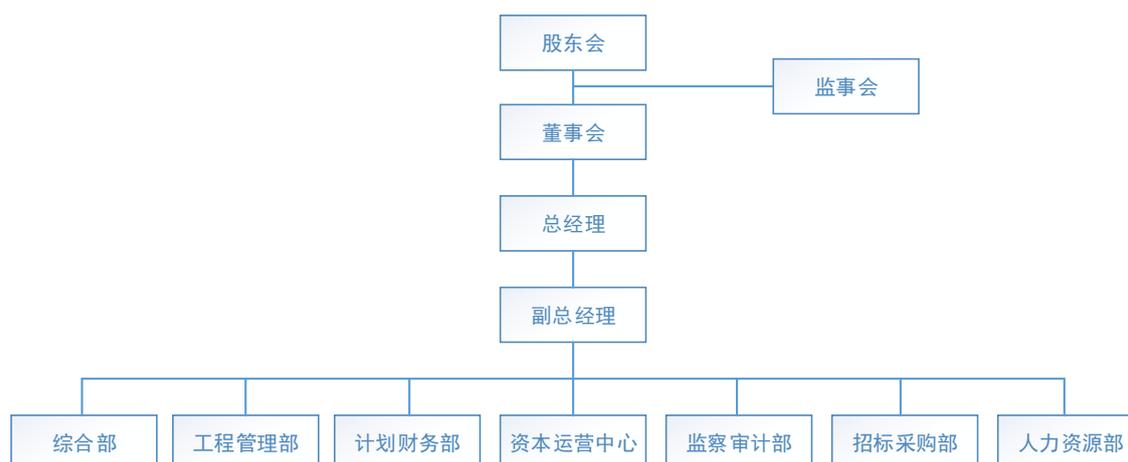
（二）公司组织结构

公司在组织结构设置方面，本着精简、高效的原则，实行董事会领导下的总经理责任制，设总经理1人，负责公司日常经营管理工作；设副总经理2人，协助总经理工作。公司下设7个中层机构，分别是

综合部、工程管理部、计划财务部、资本运营中心、监察审计部、招标采购部和人力资源部。

公司的目前的组织结构如下图所示：

图 8-2：广安鑫鸿投资控股有限公司组织结构图



五、发行人与子公司的投资关系

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司共计 1 家。具体投资关系如下表：

表 8-2：发行人纳入合并范围的子公司具体情况

子公司名称	持股比例	注册资本（万元）	级次
四川海特尔建筑工程有限责任公司	100.00%	20,000.00	一级

六、主要子公司的基本情况

四川海特尔建筑工程有限责任公司成立于 2010 年 6 月 3 日，注册资本 20,000.00 万元，统一社会信用代码为 91511603555776339M，系发行人的全资子公司。该公司的经营范围为水利水电工程施工总承包；公路工程施工总承包；市政公用工程施工、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、金属门窗工程专业承包、房屋建筑工程施工总承包（取得资质证后方可经营）；建筑设备租赁服务；建筑材

料（不含危险化学品）销售；房地产开发经营；建设工程项目管理；商务服务业。（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 2018 年末，四川海特尔建筑工程有限责任公司资产总计 21,585.89 万元，所有者权益总计 2,253.92 万元。2018 年度，实现营业收入 25,183.00 万元，净利润 1,471.00 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事会成员

董事长：杨先劲，男，1972 年出生，大学本科学历。历任广安区悦来镇副镇长，广安区招商局副局长，广安区住建局副局长，广安经开区规划建设局副局长，广安区委农业办公室正科级干部、纪工委副书记，广安市前锋区住建局副局长。现任公司董事长。

董事：张福林，男，1974 年出生，大学本科学历。历任广安区委宣传部副科级干部，广安区精神文明办副主任，广安区商务局党组成员、副局长，广安区中桥街道党工委书记、办事处主任，广安区龙滩乡党委书记，前锋区龙滩乡党委书记，前锋区商贸物流园区党工委书记，前锋区经贸和投资促进局党组书记，川渝合作示范广安市前锋商贸物流园区工作委员会书记、管委会主任，前锋区经贸和投资促进局党组书记，区商务局局长，川渝合作示范广安市前锋商贸物流园区工作委员会书记、管委会主任，区商务局党组书记、局长，龙塘街道党工委书记、物流园区党工委书记。现任公司董事。

董事：刘延霞，女，1978 年出生，研究生学历，历任山东银城商

城股份有限公司职员，岳华会计师事务所有限责任公司四川分所经理，信永中和会计师事务所成都分所经理，四川澳滨融资担保有限公司经理，成都顺和股权投资基金管理有限公司经理。现任公司董事。

董事：汪毅，男，1977年出生，大学本科学历。历任广安区财政局办事员、科员、综合股股长、预算国库股股长，广安区绩效办副主任，广安区发展与改革局党组成员、副局长，前锋区发展与改革局筹备组组长，前锋区财政局党组书记、局长，前锋区发展与改革局党组书记、局长，前锋区财政局党组书记、局长。现任公司董事。

董事：宋开明，男，1968年出生，大学本科学历。历任广安县兴平镇教办干部、主任，广安县纪委监委监察局干部，广安区纪委监委综合室主任，悦来镇党委副书记，广安区规划和建设局党委委员、纪委书记、副局长，广安区人民政府政务服务中心主任，广安区档案局党组书记、局长，前锋区档案局筹备组组长，前锋区人民政府办公室党组成员，前锋区公共资源交易中心主任，前锋区交通局党组书记、局长，前锋区住房和城乡建设局党组书记、局长。现任公司董事。

董事：蒋北平，男，1972年出生，大学本科学历。广安县苏溪乡干部，中共广安区委办公室干部，中共广安区委办公室保卫股股长，中共广安区委政府督查办副主任、区委督查室主任，广安区实事办副主任，广安区惠民办副主任，广安区绩效办副主任、前锋区委办筹建工作组成员，前锋区委办副主任、区委区政府督查（绩效、惠民）办主任，前锋区交通运输局党组书记、局长。现任公司董事。

董事：余洋，男，1971年出生，大学专科学历。历任重庆通用机

器厂分厂职员，重庆十维电信有限公司职员，重邮奔吉通信技术有限公司职员，重庆博鼎建筑设计有限公司职员，中煤科工重庆设计院城市设计七所职员。现任公司职工董事、公司营销策划部部长。

（二）监事会成员

监事会主席：文三强，男，1976年出生，大学本科学历。历任广安市广安区财政局干部，广安区观塘镇党委副书记、纪委书记、行政监察室主任，广安市前锋区纪律检查常委。现任公司监事会主席。

监事：谢树人，男，1988年出生，大学本科学历。历任仪陇县人民医院财务科职员，广安市前锋区财政局经建股科员，广安市前锋区财政局预算股负责人。现任公司监事。

职工监事：陈杰，男，1987年出生，大学本科学历，高级工程师。历任广安区奎阁街道办事处村官，四川交投港航桐子壕航电开发有限公司职员，四川港航嘉陵江金沙航电开发有限公司职员。现任公司职工监事。

（三）高管成员

总经理：黄小华，男，1977年出生，大学本科学历。历任中核西北建设集团安徽有限公司副总经理，陕西核地源实业有限公司总经理，核工业西北工程建设有限公司项目经理。现任公司总经理。

副总经理：陈长江，男，1973年出生，大学专科学历。历任广安区中桥街道办事处村建所职员，广安城南经济开发区管委会职员，广安区协兴镇林业站职员，广安区崇望乡林业站站长，前锋工业园区管委会规划建设中心副主任。现任公司副总经理。

副总经理：程世斌，男，1969年出生，大学本科学历。历任中国建设银行广安分行财务部会计、信贷员，天安保险广安中支行政人事部经理，四川靖通投资公司副总经理，广安市前锋区惠鑫小额贷款股份有限公司总经理。现任公司副总经理。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是广安市国有资本投资和运营主体，主要负责广安市城市基础设施、基础产业和支柱产业建设项目的建设及管理。公司主要为广安市前锋新区的建设发展服务，承担广安市前锋新区的政府投资项目建设任务，包括市政基础设施建设、保障性住房建设、国有资产经营与管理等，在广安市前锋新区重大基础设施建设、保障性住房建设、强化国有资产经营管理等方面发挥着重要作用。

发行人近三年营业收入构成情况如下：

表 9-1：发行人近三年营业收入构成情况

单位：万元

项目	2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建收入	6,402.52	25.08%	20,897.18	57.99%	30,917.31	91.77%
工程施工收入	14,515.95	56.86%	-	-	-	-
售房收入	840.00	3.29%	-	-	-	-
土地转让收入	-	-	11,590.00	32.16%	-	-
贸易收入	1,390.23	5.45%	-	-	-	-
其他业务收入	2,380.71	9.33%	3,550.04	9.85%	2,771.48	8.23%
合计	25,529.42	100.00%	36,037.22	100.00%	33,688.79	100.00%

2018 年，发行人营业收入、成本和利润情况如下：

表 9-2：2018 年发行人营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建收入	6,402.52	5,634.53	767.99	12.00%
工程施工收入	14,515.95	12,597.22	1,918.73	13.22%
售房收入	840.00	912.29	-72.29	-8.61%
贸易收入	1,390.23	1,381.55	8.68	0.62%
其他业务收入	2,380.71	834.21	1,546.50	64.96%

合计	25,529.42	21,359.80	4,169.62	16.33%
----	------------------	------------------	-----------------	---------------

2017年，发行人营业收入、成本和利润情况如下：

表 9-3：2017 年发行人营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建收入	20,897.18	18,096.64	2,800.55	13.40%
土地转让收入	11,590.00	11,960.88	-370.88	-3.20%
其他业务收入	3,550.04	490.87	3,059.17	86.17%
合计	36,037.22	30,548.39	5,488.83	15.23%

2016年，发行人营业收入、成本和利润情况如下：

表 9-4：2016 年发行人营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建收入	30,917.31	26,788.42	4,128.89	13.35%
其他业务收入	2,771.48	307.68	2,463.80	88.90%
合计	33,688.79	27,096.10	6,592.69	19.57%

2016年至2018年，发行人分别实现营业收入33,688.79万元、36,037.22万元和25,529.42万元，总体呈现一定的波动性。发行人营业收入主要来源于工程代建收入、工程施工收入和土地转让收入。2016年至2018年，发行人实现工程代建收入分别为30,917.31万元、20,897.18万元和6,402.52万元，工程代建收入呈现下降趋势，发行人2017年工程代建收入较2016年下降，主要系受广安市前锋新区基础设施建设需求阶段性波动影响所致；发行人2018年工程代建收入较2017年下降，主要系公司当年新增工程项目主要和政府单位等业主方签订工程总承包合同，公司将相关收入计入工程施工收入所致。2016年至2018年，发行人实现工程施工收入分别为0.00万元、0.00万元和14,515.95万元，发行人2018年新增工程施工收入，主要系发

行人加强市场化发展，依托自身工程总承包资质优势，通过市场化方式以工程总承包形式承接政府单位等相关业主方的工程项目，确认工程施工收入。预计随着广安市前锋新区新一轮建设的启动，发行人工程代建收入和工程施工收入有望稳步增长。2016年至2018年，发行人实现土地转让收入分别为0.00万元、11,590.00万元和0.00万元，发行人土地转让收入主要系政府对发行人土地进行回购而确认的土地收入。2016年至2018年，发行人其他业务收入分别为2,771.48万元、3,550.04万元和2,380.71万元，总体呈现下降趋势。发行人其他业务收入主要是资金占用费及租金收入等。发行人2018年度其他业务收入较2017年度下降，主要系2018年度确认的资金占用费收入减少所致。

2016年至2018年，发行人分别实现主营业务毛利润6,592.69万元、5,488.83万元和4,169.62万元，主营业务毛利润呈现下降趋势，主要系其他业务收入毛利润下降所致。2016年至2018年，发行人主营业务综合毛利率分别为19.57%、15.23%和16.33%，主营业务综合毛利率呈现一定的波动性。

随着公司自身市场化程度的不断加深，加上广安市经济的持续快速发展以及城镇化进程的加速推进，预计发行人收入结构将不断优化，逐渐从外延式扩张阶段转向内涵增长阶段，显示出较强的发展潜力。按照发行人的发展战略规划，发行人将逐步向市场化经营方向发展，预计发行人盈利性资产将不断增加，自身盈利能力将不断增强。

二、发行人主营业务经营模式

作为广安市重要的国有资产和投资建设主体，发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进广安市经济和社会发展中发挥了良好的作用。发行人目前的经营范围主要涉及广安市范围内城市基础设施建设、保障性住房建设和土地出让与经营等领域。

（一）城市基础设施建设业务

发行人作为广安市重要的城市基础设施的建设投资主体，承担着前锋新区区域范围内的城市基础设施工程建设任务。发行人城市基础设施建设业务目前采用工程代建模式和工程总承包模式。在工程代建方面，根据公司与广安经济技术开发区前锋园区管委会等签订的《基础设施工程项目委托代建协议书》，公司按照政府建设安排对广安市前锋新区范围内的基础设施项目进行组织实施、建设，从而收取该项业务收入（工程代建业务收入）。在工程总承包方面，公司下属子公司四川海特尔建筑工程有限责任公司具备建筑工程施工总承包贰级资质，由四川海特尔建筑工程有限责任公司与相关政府单位等业主方签订工程总承包合同，四川海特尔建筑工程有限责任公司负责对工程项目进行施工建设，从而收取该项业务收入（工程施工收入）。

发行人城市基础设施建设业务具体运营模式如下：

1、工程代建模式

发行人与广安经济技术开发区前锋园区管委会签订工程代建协议，由发行人负责对有关基础设施建设项目进行建设；发行人根据项

目进度于每年年底将其承建项目的建设成本报广安经济技术开发区前锋园区管委会审核，广安经济技术开发区前锋园区管委会审核完毕后按成本加成的方式与发行人结算工程代建款，发行人按工程代建协议和双方确认的工程施工进度确认工程代建业务收入。

工程代建协议约定的收入计算方式如下：广安经济技术开发区前锋园区管委会按照其审核确定的工程成本加成 20%的比例与发行人结算工程代建费，发行人按工程代建费确认工程代建业务收入。发行人与广安经济技术开发区前锋园区管委会工程代建费的结算周期一般为广安经济技术开发区前锋园区管委会审核确认工程建设成本之日起一年内。

2、工程总承包模式

发行人与相关政府单位等签订工程总承包合同，由发行人负责对有关基础设施建设项目进行施工建设；发行人根据工程总承包合同约定的工程价款结算条件及项目完工进度与业主方进行结算，并根据项目完工进度确认工程施工收入。

工程施工收入的确认方式如下：根据发行人与业主方及监理公司认可的工程项目已完工进度以完工百分比法确认工程施工收入。发行人与业主方的工程价款按项目完工进度分阶段进行结算，工程项目完工并验收合格后结算至合同价款的 95%左右，剩余款项将在审计结算、资料备案存档后一年内支付。

2016 年至 2018 年度，发行人累计确认工程代建收入 5.82 亿元，累计已回款金额 5.82 亿元。

截至 2018 年末，发行人主要运营项目情况如下：

单位：万元

项目	总投资	已投资额	后续资金需求	已确认收入	已回款金额
前锋区城市棚户区改造六角丘建设项目工程	25,000.00	8,880.41	16,119.59	10,656.49	10,656.49
前锋总部经济孵化中心（政务中心二期）工程	11,500.00	4,190.90	7,309.10	5,029.08	5,029.08
前锋园区轻纺孵化园三期标准厂房及配套建设项目	10,000.00	4,440.00	5,560.00	5,328.00	5,328.00
前锋老城区雨污分流工程	4,729.80	1,443.13	3,286.67	1,731.76	1,731.76
前锋区物流园区北部 1000 亩拓展区土石方工程	2,400.00	511.80	1,888.20	614.16	614.16

（二）土地出让与经营业务

发行人所从事的土地出让与经营业务，主要是政府根据总体规划对公司土地进行回购。根据公司与政府签订的《国有土地使用权回购协议》，政府按照总体规划对公司土地进行回购，公司根据回购价款确认土地收入。

发行人拥有的拟出让土地规模较大，2017 年发行人通过政府回购实现土地转让收入 11,590.00 万元。

发行人 2017 年出让土地具体情况如下：

表 9-5：发行人 2017 年出让土地具体情况

序号	产权证号	使用权面积 (平方米)	账面价值 (万元)	使用权性质	用途	是否抵押
1	代市国用(2016)第 01192 号	42,923.00	11,960.88	招拍挂	商住	否
合计	-	42,923.00	11,960.88	-	-	-

三、发行人所在行业情况

(一) 发行人所在行业现状及前景

1、城市基础设施建设行业

(1) 我国城市基础设施建设行业发展现状及前景

城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程业，以及城市园林、绿化等园林绿化业等。

自 1999 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%至 2.2%的增长。城市化进程的加快以及城镇人口的快速增长，极大地推动了我国城市基础设施建设的发展。从 2006 年到 2012 年的 7 年间，我国城镇基础设施累计投资额 358,858.11 亿元，是 1999 年到 2005 年城镇基础设施这 7 年投资额的 3.95 倍。2012 年当年城镇基础设施投资额则比 1999 年增长了 797%，远超过同期 GDP 的增长速度。目前，中国城镇化率已达到 59.58%，城市已经成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过 70%。城市基础设施的逐步配套和完善，不仅对改善投资环境、强化城市综合服务功能及提高城市经济运行效率等有着积极的作用，同时对城市土地增值、房地产行业的发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。因此整体上说城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。

但城市基础设施投资存在规模大、投资回收期长的特点，而且其产品服务的价格受到国家政策调控，故投资回报率单纯从经济角度来

讲一般较低。但是城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流合作有着积极的作用，是国民经济持续发展的重要基础。我国大规模的城市化建设刚刚起步，有限的建设资金与城市基础设施建设的高额投资需求经常形成矛盾，甚至已经成为我国城市化进程的最大障碍。因此，中央和地方政府不断加大基础设施建设的投资力度，多渠道筹集资金，着力发展与经济发展及国计民生密切相关的市政建设项目，将逐步解决我国城市化进程所面临的环境和社会问题。

随着政策和实践的发展，我国城市基础设施建设投融资体制改革在不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题，目前，我国的城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。

根据《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，“十三五”期间国家将拓展基础设施建设空间；实施重大公共设施和基础设施工程；实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施；加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络；完善能源安全储

备制度；加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设；实施城市地下管网改造工程；推进以人为核心的新型城镇化；提高城市规划、建设、管理水平。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，我国城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

（2）广安市城市基础设施建设行业发展现状及前景

随着地区经济的发展，广安市工业化和城镇化进程明显加快。根据《2018 年广安市国民经济和社会发展统计公报》，2018 年度广安市地区生产总值达到 1,250.20 亿元，同比增长 8.00%；全社会固定资产投资 1,237.60 亿元，同比增长 3.20%。

广安市政府对城市基础设施建设始终保持高度关注。根据《2019 年广安市政府工作报告》，2018 年广安市城镇建设正处于快速推进中，城镇化率达到 41.90%，较 2017 年提高了 1.60%。广安市经济发展和城市建设正全面推进，但由于城镇化水平起点较低，发展起步较晚，城市基础设施相对薄弱，距离其打造城市人口 100 万以上的川东地区中心城市的建设目标还存在较大差距。因此，广安市城市基础设施建设行业未来 5 年将具有良好的发展空间。

随着经济的进一步发展，经济结构进一步优化，广安市的城镇化建设将迈上新的台阶。未来几年内，城市的覆盖区域和人口将不断增加，城市基础设施建设的需求和投入也将不断增加，广安市城市基础

设施建设将进入高速发展阶段。

2、保障性住房行业

(1) 我国保障性住房行业发展现状及前景

保障性住房是与商品性住房（简称商品房）相对应的一个概念，是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，由廉租住房、经济适用房和政策性租赁住房构成。

保障性住房建设既是政府房地产调控的重要手段，也是政府关心民生、解决百姓基本生活需要的重要组成部分。近年来，城市化进程的加快推高了部分城市房价，低收入家庭住房困难问题突出。中央政府从保增长、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度，自 2007 年以来连续出台了多项关于保障房建设的鼓励措施。2009 年，住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合印发了《2009-2011 年廉租住房保障规划》，力求在三年内解决 747 万城市低收入者住房困难问题。

目前，我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房为主要形式的住房保障体系初步形成，国家对保障性住房建设的资金投入不断加大，保障房建设规模不断扩大。“十一五”期间，中央安排保障性安居工程专项补助资金达到 1,336 亿元。2015 年全年，全国城镇保障性安居工程新开工 740 万套，基本建成 480 万套，完成投资 1.54 亿元，“十二五”期间建设保障性住房超过 4,000 万套，超额完成规划指标。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的

建议》提出，“十三五”期间要推进以人为核心的新型城镇化，深化住房制度改革，加大城镇棚户区 and 城乡危房改造力度。未来一段时期，我国保障性住房行业的发展空间仍然十分巨大。

总体来看，保障性住房将极大程度地改善城市低收入居民的居住条件，改善民生，促进社会和谐稳定，推动我国经济社会发展。在国家巨大的政策和资金支持背景下，保障性住房行业必将迎来一个前所未有的历史新阶段。

(2) 广安市保障性住房行业发展现状及前景

广安市通过创新保障性住房建设模式，拓宽保障性住房建设资金来源，大力推动保障性住房建设。2016年，广安市新开工建设保障性住房和棚户区改造 19,504 套；2017年，广安市新开工建设保障性住房和棚户区改造 16,209 套；2018年，广安市新开工建设保障性住房和棚户区改造 11,189 套。

根据《广安市“十三五”规划纲要》，“十三五”期间，广安市将加大中小户型普通商品房、经济适用房、公租房、廉租房的供应比例，加强棚户区改造，加快推进农村安居工程建设，改善城乡困难群众住房条件，逐步解决城市“双困”家庭、进城农民工和农民变市民的住房问题。

3、土地出让与经营行业

(1) 我国土地出让与经营行业发展现状及前景

土地与地区经济活动紧密相连，是一个地区可持续发展的重要资源，土地出让与经营可增加地区经济效益，改变地区经济结构，对地

区经济和社会发展具有重要的战略意义。基于城市的不动产价值导向，城市的基础设施建设、治安维护及环境治理等必然会以提高不动产价值为目标，因而城市土地的开发与经营对于城市化进程具有非常重要的意义。

随着我国经济社会的快速发展，土地出让利用中存在的问题也逐渐凸显出来，现行的土地利用规划与城市总体规划及土地利用现状存在矛盾，建设用地的闲置问题仍然严重，土地节约、集约利用总体水平有待提高，政府对土地市场的调控能力有待进一步加强。

土地的合理开发和经营可以实现经济、社会、生态的可持续发展。今后，政府必将加大力度进行土地的收储，控制城市用地的盲目扩张，改善生态环境，提高土地利用的综合效益。作为经营城市的核心和关键，城市土地的开发与经营面临着良好的发展前景。

(2) 广安市土地出让与经营行业发展现状及前景

从“十一五”开始，广安市城乡一体化进程进一步加快，为土地出让与经营行业创造了广阔的空间。近年来，广安市中心城区规划总面积迅速扩大，城市发展空间得到了较大拓展，为实现新型工业化、信息化、新型城镇化、农业现代化的“四化”发展搭建了更大的平台。按照“城乡统筹，四化同步”的核心指导思想，广安市编制完成了《广安市城市总体规划》(2013-2030)，将中心城区城市建设面积增加至 85 平方公里，明确了“一主两副都市化，十二镇乡城镇化，一百社区一体化”的城乡体系架构，以六大组团为抓手，拉开了新一轮中心城区建设的序幕，加大重点区域土地出让力度，旧城区、棚户区、城中村

和重点部位改造加快推进，组团、辅城、小城镇基础设施和服务功能不断完善。

广安市围绕城乡建设用地增减挂钩、占补平衡项目库建设、农田综合整治等土地出让中心任务开展了大量工作，为一大批重点项目、重大民生项目及产业集聚区建设项目提供了用地保障。广安市将继续加大土地出让力度，全面提升城市化水平。

（二）发行人的行业地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为广安市大型国有控股企业，是广安市重要的国有资产经营公司之一，主要承担广安市前锋新区范围内基础配套设施的开发建设职能、保障性住房建设职能和国有资产经营和投融资职能。发行人在广安市前锋新区基础设施建设和保障房建设等方面具有绝对的垄断地位。

发行人成立以来，先后投资建设了多项广安市的重点基础设施和保障房建设项目，为提高广安市的市政基础设施水平、加快城市经济发展速度、推进城镇化进程、提高城市品质作出了重大贡献。近三年，发行人建设的项目包括前锋工业园区 24 米大道；前锋园区轻纺园市政工程；南北滨河路市政工程；前锋新区安置房 4-7 期；观塘安置房；西部牛仔城工程；68 米大道城市综合体；前锋园区德胜道路等。

发行人的业务范围包括城市基础设施建设、保障房建设、国有资产经营和管理等行业，多项业务具有区域主导性，其多元化的经营保证了公司稳定的收入来源。随着“一带一路”、成渝经济区、长江经济

带的建设，发行人的行业地位将会得到进一步的巩固和提升。

2、发行人的竞争优势

(1) 突出的区域优势带来良好的发展契机

广安处于成渝经济区腹心地带，位于重庆1小时经济圈内，是川渝合作示范市，交通十分便捷。高速公路纵横贯通，至重庆110公里，至成都280公里；已建成的襄渝铁路复线和正在建设的兰渝铁路穿境而过，能很好地承接重庆、成都等地的产业辐射，是川渝陕黔重要的物资集散地。随着高速公路骨架网的完善，尤其是广渝快速公路的建设，广安至重庆、西安、武汉、北海分别可在40分钟、5小时、10小时、12小时到达。同时，广安是内陆地区重要的港口城市，境内嘉陵江、渠江直通长江黄金水道，常年可通航千吨级船舶。优越的区位和便捷的交通，为发行人的发展提供了良好条件。

(2) 规模与垄断优势

经过几年的发展，发行人已逐步成为集“投资、建设、管理、运营”于一体的国有资产经营公司，在广安市前锋区的保障房建设及基础设施建设与开发板块中处于绝对垄断的地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强。随着地区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高、城市化进程的不断推进，发行人的建设规模和效益将同步增加，面临着更大的发展机遇。

(3) 优秀的项目建设管理运营能力

公司具有规范的运营模式，在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策方面，均由决策层集体研究决定，个人无权独自决策。

在资金运作上，公司实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算对资金运作实行全程监管。在项目管理上，公司坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作。在偿债措施上，公司严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

（4）政策资源优势

一是中国西部大开发的优惠政策。广安属中国西部地区，新一轮西部大开发政策比上一轮政策更优，尤其是西部地区天然气等资源税由从量征收改为从价征收，使得广安天然气等资源型产业的优势更为突出。二是国家商务部扶持政策。广安属国家商务部定点帮扶地区，产品进出口和引进外资获得商务部重点扶持。三是化工基地产业政策。广安属四川省确定的精细化工基地，在项目审批、资源匹配、土地供应、专项支持等方面获得中央和四川省更多的扶持政策。四是川渝合作示范市优惠政策。国务院批准设立成渝经济区，广安市作为成渝经济区的示范市，在投资、财税、金融、用地、产业、人才等方面拥有诸多优惠政策。

作为广安市大型的国有企业以及主要的国有资产经营公司，发行人得到了市政府、市国资委、区财政局及区管委会的大力支持和持续关注，在资产注入、财政补贴和资源配置上有着巨大的政策优势。

（三）发行人未来发展战略规划

未来几年内，发行人工作的总体思路是：积极谋划改革与发展，牢固树立“融资、经营、建设”为主线的发展思路，为推动公司做大

做强，实现自身造血功能打好坚实基础。围绕上述目标，主要抓好以下几个方面的工作：

1、创新融资工作思路，拓展融资渠道。根据国家有关金融政策的调整情况，适时调整公司融资模式，进一步进行融资创新，积极利用国家转型建设基金等工具进行融资。

2、强化资产经营管理，提升造血功能。盘活现有资产，切实发挥好城市基础设施投资建设主体职能，强化以城市基础建设及运营为主导的核心产业；加强公司的安全生产管理。同时加大拓展城乡供水、城市管网建设运营、资产运营及其他经营性收费业务。

3、加快推动平台建设。按照市政府的要求，对相关的资产、资源进行整合，优化公司资产结构，推动平台向市场化方向运作。同时对公司现有薪金制度进行完善，建立适应公司发展的薪酬管理体制和绩效考核机制，进一步提高员工的工作积极性。

四、发行人所在地区经济发展概况

（一）广安市概况

广安是一代伟人邓小平的故乡，地处四川省东部，南接重庆市，北靠四川省达州市，西邻四川省遂宁市和南充市，位于成渝双核辐射带动的结合部和川渝合作的最前沿，有“川东门户”之谓。广安市现辖两区一市三县，辖区面积 6,344 平方公里，全市现有户籍总人数 464.70 万人，常住人口 324.10 万人。

广安是国家西部承接产业转移示范区，同时也是成渝经济区域中四川省唯一的川渝合作示范区。随着“一带一路”、长江经济带、成渝

经济区等重大战略的加速推进，广安市将迎来极佳的发展机遇。

（二）广安市经济发展状况

近年来，广安市国民经济保持平稳较快发展，全市 GDP 总量、人均 GDP、居民人均可支配收入等主要发展指标连年攀升。根据《2018年广安市国民经济和社会发展统计公报》，2018年，广安市全年实现地区生产总值（GDP）1,250.20 亿元，同比增长 8.00%。其中，一、二、三产业分别实现增加值 173.50 亿元、575.20 亿元和 501.50 亿元，分别增长 3.50%、7.90%和 9.80%，对经济增长的贡献率分别为 6.40%、47.50%、46.10%，拉动 GDP 分别增长 0.50、3.80、3.70 个百分点。2018年，广安市全年完成全社会固定资产投资 1,273.60 亿元，增长 3.20%，其中，项目投资完成 966.50 亿元，增长 5.30%。一、二、三产业投资分别为 81.30 亿元、260.20 亿元和 896.10 亿元，分别增长 13.80%、27.90%和-3.10%。

第十条 发行人财务情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014-2016 年度的财务报表进行了审计，并出具了编号为致同审字（2017）第 510ZB6357 号标准无保留意见的审计报告；致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年度的财务报表进行了审计，并出具了编号为致同审字（2018）第 510ZA6240 号标准无保留意见的审计报告；致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度的财务报表进行了审计，并出具了编号为致同审字（2019）第 510ZB6832 号标准无保留意见的审计报告。本部分财务数据来源于公司 2014 年至 2016 年经审计的财务报告、公司 2017 年经审计的财务报告、公司 2018 年经审计的财务报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产合计 561,788.97 万元、负债合计为 177,500.49 万元，所有者权益为 384,288.48 万元；2018 年度公司实现营业收入 25,529.42 万元，实现净利润 7,200.09 万元，实现了总资产和所有者权益的全面增长，总体经营情况良好。

发行人基本财务数据如下：

表 10-1：发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
资产合计	561,788.97	504,652.20	420,221.28
其中：流动资产	463,813.87	440,959.99	384,966.10
负债合计	177,500.49	124,491.09	81,101.99
其中：流动负债	79,976.06	30,319.68	21,996.99
所有者权益	384,288.48	380,161.11	339,119.29

表 10-2：发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	25,529.42	36,037.22	33,688.79
营业利润	7,765.57	8,677.92	5,529.94
利润总额	7,288.02	8,665.66	8,679.56
净利润	7,200.09	7,790.05	7,373.17

表 10-3：发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,528.53	-27,713.55	-12,234.05
投资活动产生的现金流量净额	-7,237.35	-45,858.09	-7,225.17
筹资活动产生的现金流量净额	-216.36	65,268.88	26,052.22
现金及现金等价物净增加额	-9,982.24	-8,302.76	6,593.01

（一）资产结构分析

随着业务的开展，公司的资产规模不断扩大，净资产持续增加，资产结构良好。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产规模分别为 420,221.28 万元、504,652.20 万元和 561,788.97 万元，净资产分别为 339,119.29 万元、380,161.11 万元和 384,288.48 万元，总资产和净资产的三年复合增长率分别为 15.62%和 6.45%。

公司资产总额的增长主要是由于以下两方面原因：一是股东对公司支持力度较大，近年来通过直接注资、财政补贴方式，提升公司的资本实力；二是因为发行人近年承担的城市基础设施建设任务较大，

相应的应收款项等也大幅增加。公司净资产的增长主要系股东向公司投入资本金以及公司利润的正常积累所致。公司资产中无公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。截至2018年末，发行人纳入合并报表范围内子公司1家。

从资产结构来看，发行人资产以流动资产为主。2016年至2018年末发行人流动资产占总资产的比例分别为91.61%、87.38%和82.56%。

表 10-4：发行人最近三年主要资产构成表

单位：万元

资产	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	16,638.88	2.96%	29,381.12	5.82%	34,923.88	8.31%
应收票据及应收账款	11,102.76	1.98%	15,178.17	3.01%	7,573.44	1.80%
预付账款	3,175.77	0.57%	3,602.73	0.71%	4,570.23	1.09%
其他应收款	70,694.44	12.58%	76,233.90	15.11%	69,653.78	16.58%
存货	360,567.48	64.18%	298,642.69	59.18%	268,244.77	63.83%
持有待售资产	-	-	912.29	0.18%	-	-
其他流动资产	1,634.53	0.29%	17,009.09	3.37%	-	-
流动资产合计	463,813.87	82.56%	440,959.99	87.38%	384,966.10	91.61%
可供出售金融资产	1,600.00	0.28%	1,600.00	0.32%	1,600.00	0.38%
长期应收款	10,501.10	1.87%	10,501.10	2.08%	9,576.71	2.28%
长期股权投资	9,053.52	1.61%	3,671.37	0.73%	1,894.81	0.45%
投资性房地产	18,256.41	3.25%	12,127.78	2.40%	4,492.02	1.07%
固定资产	3,918.40	0.70%	3,895.73	0.77%	4,115.21	0.98%
在建工程	9,470.70	1.69%	-	-	-	-
无形资产	1.50	0.00%	0.87	0.00%	1.68	0.00%
商誉	320.00	0.06%	320.00	0.06%	320.00	0.08%
递延所得税资产	520.56	0.09%	126.67	0.03%	8.72	0.00%
其他非流动资产	44,332.92	7.89%	31,448.68	6.23%	13,246.04	3.15%
非流动资产合计	97,975.10	17.44%	63,692.21	12.62%	35,255.18	8.39%
资产总计	561,788.97	100.00%	504,652.20	100.00%	420,221.28	100.00%

1、流动资产结构分析

截至2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31

日，发行人流动资产总额分别为 384,966.10 万元、440,959.99 万元和 463,813.87 万元，呈现快速增长态势。流动资产以货币资金、其他应收款和存货为主，其中存货占有较大的比重。

（1）货币资金

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人的货币资金分别为 34,923.88 万元、29,381.12 万元和 16,638.88 万元，占总资产的比例分别为 8.31%、5.82%和 2.96%。发行人的货币资金全部为银行存款。2017 年末发行人货币资金较 2016 年末减少 5,542.76 万元，减少 15.87%，主要系发行人于当期新增购买 1.70 亿元的银行保本型理财产品所致。2018 年末发行人货币资金较 2017 年末减少 12,742.24 万元，减少 43.37%，主要系广安市 2016 年棚户区改造项目的项目主体及项目贷款主体由发行人变更为广安市前锋发展投资有限公司，公司将该项目及项目贷款资金整体移交给广安市前锋发展投资有限公司所致。

发行人 2018 年末货币资金全部为银行存款，无使用受限的货币资金。

（2）应收票据及应收账款

发行人应收票据及应收账款均为应收账款，主要是应收工程款。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人应收账款余额分别为 7,753.44 万元、15,178.17 万元和 11,102.76 万元，占总资产的比例分别为 1.80%、3.01%和 1.98%。2017 年末发行人应收账款账面余额较 2016 年末增加 7,604.73 万元，主要系应收

广安市前锋区财政局的土地回购款增加所致。2018年末发行人应收账款账面余额较2017年末减少4,075.41万元，主要系收回了广安市前锋区财政局的土地回购款所致。

截至2018年末，公司应收账款计提坏账准备情况表如下所示：

表 10-5：截至 2018 年末应收账款计提坏账准备情况

单位：万元

种类	应收账款	比例	坏账准备	账面价值
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	900.00	8.07%	46.50	853.50
按信用组合计提坏账准备的应收账款	10,249.26	91.93%	-	10,249.26
合计	11,149.26	100.00%	46.50	11,102.76

发行人应收账款的账龄主要在1年以内，账龄较短，风险相对可控。

截至2018年末，发行人金额重大的应收账款明细情况如下：

表 10-6：截至 2018 年末发行人金额重大的应收账款明细

单位：万元

单位名称	金额	占应收账款期末余额合计数的比例	账龄	款项性质
广安市前锋区代市镇财政所	2,838.63	25.46%	1年以内	工程款
广安市前锋区观阁镇人民政府	1,983.60	17.79%	1年以内	工程款
广安市前锋区观塘镇镇政府	1,952.58	17.51%	1年以内	工程款
四川省前锋爱众水务有限责任公司	900.00	8.07%	3年以内	租金
甘肃第一建设集团有限责任公司	878.65	7.88%	1年以内	货款
合计	8,553.45	76.72%	-	-

(3) 预付账款

发行人预付账款主要是预付工程款及预付材料款。截至2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31日，发行人预付账款金额分别为4,570.23万元、3,602.73万元和3,175.77万元，占总

资产的比例分别为 1.09%、0.71%和 0.57%。2017 年末发行人预付账款较 2016 年末减少 967.49 万元，主要是对已完工决算项目的预付款项进行了结算所致。2018 年末发行人预付账款较 2017 年末减少 426.96 万元，主要是对已完工决算项目的预付款项进行了结算所致。

截至 2018 年末，公司预付账款账龄分布情况表如下所示：

表 10-7：截至 2018 年末预付账款账龄分布情况

单位：万元

账龄	预付账款	比例
1 年以内	993.88	31.30%
1 年至 2 年	525.52	16.55%
2 年至 3 年	1,586.71	49.96%
3 年以上	69.66	2.19%
合计	3,175.77	100.00%

截至 2018 年末，发行人金额重大的预付账款明细情况如下：

表 10-8：截至 2018 年末发行人金额重大的预付账款明细

单位：万元

单位名称	金额	比例	款项性质
广安市安成商贸有限公司	2,397.32	75.49%	预付材料款
四川豪鹏建筑劳务有限公司	200.00	6.30%	预付工程款
广安市景程人力资源有限公司	89.11	2.81%	预付工程款
刘小刚	75.32	2.37%	预付工程款
四川省岳池电力建设总公司	50.00	1.57%	预付工程款
合计	2,811.75	88.54%	-

(4) 其他应收款

发行人其他应收款主要是与政府相关单位及相关业务公司的往来款。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面净值分别为 69,653.78 万元、76,233.90 万元和 70,694.44 万元，占公司总资产的比例分别为 16.58%、15.11%

和 12.58%。2017 年末，发行人其他应收款账面净值较 2016 年末增加 6,580.11 万元，主要系公司与相关业务公司工程项目建设往来款增加所致。2018 年末，发行人其他应收款账面净值较 2017 年末减少 5,539.46 万元，主要系公司与相关业务公司工程项目建设往来款进行了结算所致。

截至 2018 年末，公司其他应收款计提坏账准备情况表如下所示：

表 10-9：截至 2018 年末其他应收款计提坏账准备情况

单位：万元

种类	其他应收款	比例	坏账准备	账面价值
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1,001.61	1.41%	200.76	800.85
按信用组合计提坏账准备的其他应收款	69,893.59	98.59%	-	69,893.59
合计	70,895.20	100.00%	200.76	70,694.44

截至 2018 年末，发行人按信用组合计提坏账准备的其他应收款共计 69,893.59 万元，主要是应收政府和政府相关企业的应收款项，可收回性较强，发行人未计提坏账准备；发行人按账龄组合计提坏账准备的其他应收款共计 1,001.61 万元，发行人已根据账龄及欠款单位经营情况计提了 200.76 万元的减值准备，计提较为充分。

截至 2018 年末，发行人其他应收款账面净值为 70,694.44 万元，主要是公司与政府相关单位及相关业务公司的往来款项，主要应收对象为广安市前锋区发展投资有限公司、广安市前锋区财政局等。

截至 2018 年末，发行人金额重大的其他应收款明细情况如下：

表 10-9：截至 2018 年末发行人金额重大的其他应收款明细

单位：万元

单位名称	金额	占其他应收款期末余额的比例	款项性质
广安市前锋区财政局	33,519.43	47.28%	往来款
广安市前锋区发展投资有限公司	23,877.37	33.68%	往来款
广安市博大房地产开发有限公司	7,700.00	10.86%	往来款
广安正大房地产开发有限公司管理人	2,000.00	2.82%	往来款
四川福安龙专用汽车科技有限公司	961.81	1.36%	往来款
合计	68,058.61	96.00%	-

(5) 存货

发行人存货科目主要为待开发土地和开发成本。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，公司存货账面余额分别为 268,244.77 万元、298,642.69 万元和 360,567.48 万元，占总资产的比例分别为 63.83%、59.18%和 64.18%。2017 年末，发行人存货较 2016 年末增加 30,397.92 万元，主要是公司通过招拍挂方式新增部分国有土地使用权所致。2018 年末，发行人存货较 2017 年末增加 61,924.79 万元，主要系在建保障房项目及棚改项目投入增加所致。

截至 2018 年末，发行人存货中待开发土地账面余额为 264,152.02 万元，全部为发行人拥有的国有土地使用权。上述土地资产均位于广安市重点发展和建设的前锋新区，随着该区域基础设施逐步完善，区域经济的不断发展，这些土地资产具有较大的升值空间。截至 2018 年末，发行人存货中开发成本账面余额为 96,415.46 万元。

(6) 其他流动资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人的其他流动资产分别为 0.00 万元、17,009.09 万元和 1,634.53 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、3.37%和 0.29%。发行人其他流动资产由待抵扣进项税和银行理财产品组成。2017 年末发

行人其他流动资产较 2016 年末增加 17,009.09 万元，主要系发行人于当期新增购买 1.70 亿元的银行保本型理财产品所致。2018 年末发行人其他流动资产较 2017 年末减少 15,374.56 万元，主要系发行人收回了银行保本型理财产品投资所致。

2、非流动资产结构分析

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人非流动资产总额分别为 35,255.18 万元、63,692.21 万元和 97,975.10 万元，呈现较快增长趋势。非流动资产以其他非流动资产、长期应收款、投资性房地产和长期应收款为主。

(1) 可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要是按成本计量的可供出售权益工具。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人可供出售金融资产账面净值分别为 1,600.00 万元、1,600.00 万元和 1,600.00 万元，占总资产的比例分别为 0.38%、0.32%和 0.28%。

(2) 长期应收款

发行人长期应收款主要是应收光前集团和福安龙专用汽车公司等前锋区重点企业的引导扶持借款。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人长期应收款账面净值分别为 9,576.71 万元、10,501.00 万元和 10,501.00 万元，占总资产的比例分别为 2.28%、2.08%和 1.87%。

(3) 长期股权投资

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31

日，发行人长期股权投资账面净值分别为 1,894.81 万元、3,671.37 万元和 9,053.52 万元，占总资产的比例分别为 0.45%、0.73%和 1.61%。2017 年末，发行人长期股权投资账面净值较 2016 年末增加 1,776.57 万元，主要原因是公司新增对联营企业广安市广前建设工程有限公司的投资。2018 年末，发行人长期股权投资账面净值较 2017 年末增加 5,382.14 万元，主要原因是公司新增对联营企业广安市前锋区惠鑫小额贷款股份有限公司的投资。

(4) 投资性房地产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产账面净值分别为 4,492.02 万元、12,127.78 万元和 18,256.41 万元，占总资产的比例分别为 1.07%、2.40%和 3.25%。2017 年末，发行人投资性房地产账面净值较 2016 年末增加 7,635.76 万元，主要原因是股东将建筑面积 9,438.36 平方米的六角丘商业用房有偿划拨给发行人。2018 年末，发行人投资性房地产账面净值较 2017 年末增加 6,128.62 万元，主要系发行人外购北城中央大街商业楼、爱尚爱服装厂房等物业资产等所致。

(5) 固定资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人固定资产账面净值分别为 4,115.21 万元、3,895.73 万元和 3,918.40 万元，占总资产的比例分别为 0.98%、0.77%和 0.70%。

(6) 在建工程

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31

日，发行人在建工程账面净值分别为 0.00 万元、0.00 万元和 9,470.70 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.00%和 1.69%。2018 年末，发行人在建工程账面净值较 2017 年末增加 9,470.70 万元，主要系总部经济孵化中心项目投入增加所致。

（7）商誉

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人商誉资产账面净值分别为 320.00 万元、320.00 万元和 320.00 万元，占总资产的比例分别为 0.08%、0.06%和 0.06%。

（8）其他非流动资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人其他非流动资产账面净值分别为 13,246.04 万元、31,448.68 万元和 44,332.92 万元，占总资产的比例分别为 3.15%、6.23%和 7.89%。2017 年末，发行人其他非流动资产账面净值较 2016 年末增加 18,202.65 万元，主要原因是新增政府项目建设投资支出。2018 年末，发行人其他非流动资产账面净值较 2017 年末增加 12,884.24 万元，主要原因是新增政府项目建设投资支出。

（二）负债结构分析

表 10-11：发行人近三年主要负债构成表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	2,000.00	1.13%	1,480.00	1.19%	-	-
应付票据及应付账款	13,346.19	7.52%	3,728.21	2.99%	7,609.29	9.38%
预收账款	42,488.26	23.94%	10,918.33	8.77%	4.20	0.01%
应付职工薪酬	38.05	0.02%	44.57	0.04%	22.94	0.03%

应交税费	6,030.96	3.40%	6,021.00	4.84%	5,998.19	7.40%
其他应付款	12,468.20	7.02%	7,222.57	5.80%	7,632.37	9.41%
一年内到期的非流动负债	3,604.40	2.03%	905.00	0.73%	730.00	0.90%
流动负债合计	79,976.06	45.06%	30,319.68	24.35%	21,996.99	27.12%
长期借款	25,980.00	14.64%	23,814.40	19.13%	13,755.00	16.96%
应付债券	59,621.53	33.59%	59,586.41	47.86%	-	-
长期应付款	8,580.00	4.83%	10,550.00	8.47%	45,350.00	55.92%
递延收益	3,342.90	1.88%	220.60	0.18%	-	-
非流动负债合计	97,524.43	54.94%	94,171.41	75.65%	59,105.00	72.88%
负债合计	177,500.49	100.00%	124,491.09	100.00%	81,101.99	100.00%

近年来，随着发行人经营规模的不断扩大，发行人的负债规模也随之增长。最近三年，发行人的负债总额分别为 81,101.99 万元、124,491.09 万元和 177,500.49 万元。最近三年，发行人流动负债呈现增长态势，分别为 21,996.99 万元、30,319.68 万元和 79,976.06 万元，分别占当期负债总额的 27.12%、24.35%和 45.06%。最近三年，发行人的非流动负债总额分别为 59,105.00 万元、94,171.41 万元和 97,524.43 万元，分别占当期负债总额的 72.88%、75.65%和 54.94%。具体分析如下：

1、流动负债分析

发行人的流动负债主要是由应付票据及应付账款、其他应付款和应交税费等构成。发行人最近三年的流动负债情况如下：

(1) 短期借款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人短期借款金额分别为 0.00 万元、1,480.00 万元和 2,000.00 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、1.19%和 1.13%。2017 年末发行人短期借款金额较 2016 年末增加 1,480.00 万元，主要系发行人子公司新增两笔银行借款所致。2018 年末发行人短期借款金额较 2017

年末增加 520.00 万元，主要系发行人新增成都银行广安分行抵押贷款所致。

（2）应付票据及应付账款

发行人应付票据及应付账款均为应付账款，主要是应付工程款及材料款等。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人应付账款金额分别为 7,609.29 万元、3,728.21 万元和 13,346.19 万元，占总负债的比例分别为 9.38%、2.99%和 7.52%。2017 年末发行人应付账款金额较 2016 年末减少 3,881.08 万元，主要系对应付土地出让款进行了结算所致。2018 年末发行人应付账款金额较 2017 年末增加 9,617.98 万元，主要系新增应付材料款和工程款所致。

（3）预收账款

发行人预收账款主要是预收代建工程款和预收房款等。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人应付账款金额分别为 4.20 万元、10,918.33 万元和 42,488.26 万元，占总负债的比例分别为 0.01%、8.77%和 23.94%。2017 年末发行人预收账款金额较 2016 年末增加 10,914.13 万元，主要系新增预收代建工程款及预收房款。2018 年末发行人预收账款金额较 2017 年末增加 31,569.93 万元，主要系新增保障房项目和棚改项目预收房款所致。

（4）应交税费

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人应交税费金额分别为 5,998.19 万元、6,021.00 万元和

6,030.96万元，占总负债的比例分别为7.40%、4.84%和3.40%。应交税费主要为应交增值税、应交营业税和应交企业所得税，该科目金额逐年增加主要系公司经营规模快速扩张所致。

(3) 其他应付款

发行人其他应付款主要是和政府相关单位之间的往来款及履约保证金、应付利息等。截至2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31日，发行人其他应付款金额分别为7,632.37万元、7,222.57万元和12,468.20万元，占总负债的比例分别为9.41%、5.80%和7.02%。2017年末发行人其他应付款金额较2016年末减少409.80万元，主要系对业务相关单位的部分往来款进行了结算所致。2018年末发行人其他应付款金额较2017年末增加5,245.62万元，主要系对业务相关单位的部分往来款增加所致。

(4) 一年内到期的非流动负债

截至2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31日，发行人一年内到期的非流动负债金额分别为730.00万元、905.00万元和3,604.40万元，占总负债的比例分别为0.90%、0.73%和2.03%。2018年末发行人一年内到期的非流动负债金额较2017年末增加2,699.40万元，主要系新增一年内到期的长期借款所致。

2、非流动负债分析

(1) 长期借款

发行人长期借款主要是银行抵押借款和信用借款。截至2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31日，发行人长期

借款金额分别为 13,755.00 万元、23,814.40 万元和 25,980.00 万元，占总负债的比例分别为 16.96%、19.13%和 14.64%。2017 年末发行人长期借款金额较 2016 年末增加 10,059.00 万元，主要系新增国家开发银行四川省分行的棚户区改造专项借款所致。

（2）应付债券

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人长期应付款金额分别为 0.00 万元、59,586.41 万元和 59,621.53 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、47.86%和 33.59%。2017 年末发行人长期应付款金额较 2016 年末增加 59,586.41 万元，主要系公司于 2017 年 8 月发行了 6 亿元的企业债券所致。

（3）长期应付款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人长期应付款金额分别为 45,350.00 万元、10,550.00 万元和 8,580.00 万元，占总负债的比例分别为 55.92%、8.47%和 4.83%。2017 年末发行人长期应付款金额较 2016 年末减少 34,800.00 万元，主要系公司于 2017 年完成工商登记变更，中国农发重点建设基金有限公司和国开发展基金有限公司专项增资款计入实收资本和资本公积核算所致。

（4）递延收益

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，发行人递延收益金额分别为 0.00 万元、220.60 万元和 3,342.90 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.18%和 1.18%。2017 年末发行

人递延收益金额较 2016 年末增加 220.60 万元，主要系收到前锋区政府拨付的购买资产补助所致。2018 年末发行人递延收益金额较 2017 年末增加 3,122.30 万元，主要系收到前锋区政府拨付的购买资产补助所致。

（三）发行人财务分析

1、偿债能力分析

表 10-12：发行人偿债能力分析

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产负债率（%）	31.60	24.67	19.30
流动比率（倍）	5.80	14.54	17.50
速动比率（倍）	1.29	4.69	5.32
EBITDA（万元）	9,879.59	9,832.78	9,152.30
EBITDA 利息倍数	1.57	3.49	9.89

注：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、EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出；

5、EBITDA=EBIT+折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

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

从短期偿债指标来看，最近三年，发行人的流动比率和速动比率呈现下降趋势，总体来看，流动比率和速动比例均保持在行业较高水平；2018 年末，发行人的流动比率为 5.80，速动比率为 1.29，显示出发行人较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标看，2018 年末，发行人的资产负债率为 31.60%，处于较低的水平，表明公司权益资本对债务的保障力度较大，同时也说明公司对财务杠杆的利用不够充分，通过发行企业债券可以有效优

化公司的财务结构。随着发行人项目代建款的逐步到位，发行人的盈利能力对债务的保障能力将越来越强。

发行人近三年 EBITDA 金额呈现上升趋势，近三年平均金额为 9,621.56 万元。EBITDA 规模较大体现了公司良好的盈利能力和发展前景。

近年来发行人获得的政府支持力度不断增大，自身业务规模发展迅速，经营状况良好，资产负债率控制在较低水平，流动比率、速动比率保持在较高水平，流动性较强，总体上看，发行人偿债能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

2、营运能力分析

表 10-13：发行人营运能力分析

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
存货周转率（次/年）	0.06	0.11	0.10
流动资产周转率（次/年）	0.06	0.09	0.09
总资产周转率（次/年）	0.05	0.08	0.09

注：1、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

2、流动资产周转率=营业收入/平均流动资产总额；

3、总资产周转率=营业收入/平均资产总额。

最近三年，发行人存货周转率分别为 0.10、0.11 和 0.06，流动资产周转率为 0.09、0.09 和 0.06，总资产周转率为 0.09、0.08 和 0.05。发行人的存货周转率较低，主要是因为公司目前在建项目开发成本规模较大，致使存货科目的余额较高。由于目前在建项目建设周期较长，前期投入大，发行人的流动资产周转率和总资产周转率也都处于相对较低的水平，随着项目陆续完工，营业收入将会进一步增加，营运能

力指标也将逐渐好转。

整体来看，公司所处城市基础设施建设行业具有规模大、投入高、回收期长等特点，各项营业指标符合行业特点。

3、盈利能力分析

表 10-14：发行人盈利能力分析

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	25,529.42	36,037.22	33,688.79
补贴收入	6,223.20	5,000.00	3,160.39
利润总额	7,288.02	8,665.66	8,679.56
净利润	7,200.09	7,790.05	7,373.17
净资产收益率	1.88%	2.17%	2.19%
总资产收益率	1.72%	2.00%	2.25%

注：1、净资产收益率=归属于母公司的净利润/【归属于母公司（期初净资产+期末净资产）/2】；

2、总资产收益率=（利润总额+财务费用）/【（期初总资产+期末总资产）/2】。

最近三年，发行人实现营业收入分别为 33,688.79 万元、36,037.22 万元和 25,529.42 万元，整体呈现一定的波动性。最近三年，发行人净利润分别为 7,373.17 万元、7,790.05 万元和 7,200.09 万元，主要由营业利润和补贴收入等构成。公司经营状况良好，最近三年营业收入与补贴收入之比例均超过 7:3。

表 10-15：发行人近三年营业收入构成情况

单位：万元

项目	2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建收入	6,402.52	25.08%	20,897.18	57.99%	30,917.31	91.77%
工程施工收入	14,515.95	56.86%	-	-	-	-
售房收入	840.00	3.29%	-	-	-	-
土地转让收入	-	-	11,590.00	32.16%	-	-
贸易收入	1,390.23	5.45%	-	-	-	-
其他业务收入	2,380.71	9.33%	3,550.04	9.85%	2,771.48	8.23%

合计	25,529.42	100.00%	36,037.22	100.00%	33,688.79	100.00%
----	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------

经过近几年的持续发展，公司经营模式逐步成熟，经营业绩也逐步提高。目前公司为广安市重要的城市基础设施建设和运营主体，负责广安市前锋新区范围内的城市基础设施和保障性住房建设等，近三年总资产收益率分别为 2.55%、2.25%和 1.72%，盈利水平呈现一定的下降趋势，主要系公司存货增长使得整体收益率下降所致。公司收入来源为城市基础设施和保障性住房等工程代建收入及工程施工收入、土地转让收入和其他收入等。2018 年度公司收入主要来自于工程代建收入和工程施工收入，占营业收入的 81.94%。利润丰厚的基础设施建设项目为发行人的可持续发展打下了良好的基础，预计未来几年，发行人整体盈利能力有望迅速提升。此外，发行人将在积极寻求利润增长点的同时，努力控制管理费用和营业费用等经营成本的增长，以保证公司盈利能力逐年提升。

总体而言，发行人业务处于快速增长期，且拥有良好的净利润水平，体现了较好的成长性和盈利能力。

4、现金流量分析

表 10-16：发行人现金流量数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,528.53	-27,713.55	-12,234.05
投资活动产生的现金流量净额	-7,237.35	-45,858.09	-7,225.17
筹资活动产生的现金流量净额	-216.36	65,268.88	26,052.22
现金及现金等价物净增加额	-9,982.24	-8,302.76	6,593.01

最近三年发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-12,234.05 万元、-27,713.55 万元和-2,528.53 万元，发行人经营活动现金流量净

流出额较大，主要原因是发行人代建和施工的工程项目及土地出让与经营项目前期需要投入大量资金，而项目结算周期与项目投入不匹配，因此在项目建设期内，经营性现金流出现大额净流出属于正常情况。未来随着结算的工程项目逐渐增多以及土地的逐步出让，资金将陆续回笼，发行人经营活动现金流入将得到有效提高。总体来看，发行人经营活动产生的现金流能够较好地满足正常生产经营以及资本性支出的需要。

最近三年发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-7,225.17万元、-45,858.09万元和-7,237.35万元，主要是构建固定资产、无形资产和投资性房地产所支付的现金。

最近三年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 26,052.22万元、65,268.88万元和-216.36万元，发行人的筹资活动现金流入主要系从股东处收到的资本金投入和外部融资等。本期债券的发行，有利于发行人拓宽融资渠道，优化融资结构，为未来的可持续发展提供有力支持。

综合来看，发行人目前资金周转状况正常，现金流状况良好。

二、资产情况分析

（一）土地使用权明细

截至2018年12月31日，发行人土地资产明细情况如下：

表 10-17：截至 2018 年 12 月 31 日发行人土地资产明细情况

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否缴纳 土地出让金
1	招拍挂	代市国用(2016)第 01194 号	广安市前锋区代市 2015-5 号	出让	商服用地	19,128.00	5,335.91	成本法	2,789.58	是	是
2	招拍挂	代市国用(2016)第 01197 号	广安市前锋区代市 2015-1 号	出让	商服用地	26,626.00	5,079.26	成本法	1,907.63	是	是
3	招拍挂	代市国用(2016)第 01196 号	广安市前锋区代市 2015-2 号	出让	商服用地	5,361.00	1,255.22	成本法	2,341.39	是	是
4	招拍挂	代市国用(2016)第 01195 号	广安市前锋区代市 2015-4 号	出让	商服用地	105,958.00	24,589.66	成本法	2,320.70	是	是
5	招拍挂	代市国用(2016)第 01193 号	广安市前锋区代市 2015-6 号	出让	商服用地	21,776.00	6,067.70	成本法	2,786.42	否	是
6	招拍挂	前锋国用(2016)第 01190 号	广安市前锋区 2015-9 号	出让	商服用地	120,946.00	37,408.84	成本法	3,093.02	是	是
7	招拍挂	前锋国用(2016)第 01191 号	广安市前锋区 2015-10 号	出让	商服用地	109,278.00	33,790.10	成本法	3,092.12	否	是
8	招拍挂	川(2018)广安市前锋不动产权第 0000656 号	广安市前锋区代市 2015-3 号	出让	商务金融用地	105,901.00	24,569.05	成本法	2,320.00	否	是
9	政府注入	代市国用(2016)第 01625 号	代市镇午王村一、八组	出让	商住	15,397.53	3,453.07	评估法	2,242.61	是	是
10	政府注入	代市国用(2016)第 01624 号	代市镇午王村一组	出让	商住	822.57	184.47	评估法	2,242.61	否	是
11	政府注入	代市国用(2016)第 01623 号	代市镇夜花村三组	出让	商住	32,177.50	7,202.72	评估法	2,238.43	否	是

12	政府注入	代市国用(2016)第01622号	代市镇夜花村三组	出让	商住	9,562.35	2,144.47	评估法	2,242.61	是	是
13	政府注入	代市国用(2016)第01621号	代市镇袁溪村、双鱼村	出让	商住	334,906.76	75,106.69	评估法	2,242.61	否	是
14	政府注入	代市国用(2016)第01626号	代市镇旭阳村一组	出让	商住	96,302.87	21,597.02	评估法	2,242.61	否	是
15	招拍挂	川(2017)广安市前锋区不动产权第000239号	广安市前锋区前锋城区2014-7号地块	出让	城镇住宅用地; 批发零售用地	46,052.00	7,474.22	成本法	1,623.00	否	是
16	招拍挂	川(2017)广安市前锋区不动产权第0000213号	广安市前锋区民生路旁前锋区QF2016-9号地块	出让	商务金融用地	16,446.00	1,020.74	成本法	620.66	否	是
17	转让取得	川(2016)广安市前锋区不动产权第0001100号	广安市前锋区工业集中区B0303-01地块	出让	工业用地	10,809.00	133.80	成本法	123.79	否	是
18	转让取得	川(2016)广安市前锋区不动产权第0001205号	广安市前锋区工业集中区B0302地块	出让	工业用地	9,863.00	122.09	成本法	123.79	否	是
19	转让取得	川(2016)广安市前锋区不动产权第0001101号	广安市前锋区前锋园区B0301地块	出让	工业用地	21,930.00	271.40	成本法	123.76	否	是
20	招拍挂	川(2018)广安市前锋区不动产权第0000863号	前锋区QF2017-13号地块	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	38,188.00	6,337.28	成本法	1,659.50	否	是
21	招拍挂	川(2018)广安市前锋不动产权第0000862号	前锋区QF2017-14号地块	出让	城镇住宅用地、批	46,338.00	7,692.28	成本法	1,660.04	否	是

					发零售用地						
22	招拍挂	川(2018)广安市前锋不动产权第0000861号	前锋区 QF2017-15号地块	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	70,000.00	11,599.73	成本法	1,657.10	否	是
23	招拍挂	川(2018)广安市前锋不动产权第0000860号	前锋区 QF2017-16号地块	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	57,097.00	9,471.24	成本法	1,658.80	是	是
24	招拍挂	川(2017)广安市前锋不动产权第0000283号	前锋区 QF2014-11号地块	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	33,140.00	1,536.78	成本法	463.72	否	是
25	招拍挂	川(2017)广安市前锋不动产权第0000282号	前锋区 QF2014-46-1号地块	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	28,581.40	1,325.39	成本法	463.72	否	是
26	招拍挂	-	前锋区 QF2018-5号地块	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	43,895.00	11,957.64	成本法	2,724.15	否	是
27	招拍挂	川(2019)广安市前锋不动产权第0000010号	前锋区 QF2018-3号地块	出让	商务金融用地	20,028.00	1,350.32	成本法	674.22	否	是
合计	-	-	-	-	-	1,446,510.98	308,077.09	-	-	-	-

注：前锋区 QF2018-5号地块土地出让金已全额缴纳，并签署土地出让合同，产权证书正在办理中。

(二) 投资性房地产明细

截止 2018 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产明细情况如下：

表 10-18：截止 2018 年 12 月 31 日发行人投资性房地产明细情况

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租
1	广安市房权证广房字第 2016020500362 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 101 室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
2	广安市房权证广房字第 2016020501672 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 102 室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
3	广安市房权证广房字第 2016020501776 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 201 室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
4	广安市房权证广房字第 2016020500638 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 202 室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
5	广安市房权证广房字第 2016020500927 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 301 室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
6	广安市房权证广房字第 2016020501973 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 302 室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
7	广安市房权证广房字第 2016020501900 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 401 室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
8	广安市房权证广房字第 2016020501752 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 402 室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
9	广安市房权证广房字第 2016020500386 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 501 室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
10	广安市房权证广房字第 2016020500896 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 502 室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
11	广安市房权证广房字第 2016020500350 号	前锋区八一桥路 51 号 10 幢 601 室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是

12	广安市房权证广房字第201602050064X号	前锋区八一桥路51号10幢602室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
13	广安市房权证广房字第2016020501948号	前锋区八一桥路51号10幢701室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
14	广安市房权证广房字第2016020500595号	前锋区八一桥路51号10幢702室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
15	广安市房权证广房字第2016020501703号	前锋区八一桥路51号10幢801室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
16	广安市房权证广房字第2016020500429号	前锋区八一桥路51号10幢802室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
17	广安市房权证广房字第2016020501764号	前锋区八一桥路51号10幢901室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
18	广安市房权证广房字第2016020500706号	前锋区八一桥路51号10幢902室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
19	广安市房权证广房字第2016020501856号	前锋区八一桥路51号10幢1001室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
20	广安市房权证广房字第201602050056X号	前锋区八一桥路51号10幢1002室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
21	广安市房权证广房字第2016020501924号	前锋区八一桥路51号10幢1101室	集体宿舍	342.94	61.78	成本法	1,801.60	是	是
22	广安市房权证广房字第2016020501788号	前锋区八一桥路51号10幢1102室	集体宿舍	683.81	123.19	成本法	1,801.60	是	是
23	广安市房权证广房字第201602050179X号	前锋区八一桥路51号11幢101室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
24	广安市房权证广房字第2016020501961号	前锋区八一桥路51号11幢102室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
25	广安市房权证广房字第2016020500454号	前锋区八一桥路51号11幢201室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是

26	广安市房权证广房字第2016020500442号	前锋区八一桥路51号11幢202室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
27	广安市房权证广房字第2016020501985号	前锋区八一桥路51号11幢301室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
28	广安市房权证广房字第2016020501715号	前锋区八一桥路51号11幢302室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
29	广安市房权证广房字第2016020501868号	前锋区八一桥路51号11幢401室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
30	广安市房权证广房字第2016020501844号	前锋区八一桥路51号11幢402室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
31	广安市房权证广房字第2016020500699号	前锋区八一桥路51号11幢501室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
32	广安市房权证广房字第2016020500478号	前锋区八一桥路51号11幢502室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
33	广安市房权证广房字第2016020500687号	前锋区八一桥路51号11幢601室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
34	广安市房权证广房字第2016020501832号	前锋区八一桥路51号11幢602室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
35	广安市房权证广房字第2016020500571号	前锋区八一桥路51号11幢701室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
36	广安市房权证广房字第2016020500337号	前锋区八一桥路51号11幢702室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
37	广安市房权证广房字第2016020500325号	前锋区八一桥路51号11幢801室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
38	广安市房权证广房字第2016020501936号	前锋区八一桥路51号11幢802室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
39	广安市房权证广房字第2016020500614号	前锋区八一桥路51号11幢901室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是

40	广安市房权证广房字第2016020500430号	前锋区八一桥路51号11幢902室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
41	广安市房权证广房字第2016020501819号	前锋区八一桥路51号11幢1001室	集体宿舍	374.96	67.55	成本法	1,801.60	是	是
42	广安市房权证广房字第2016020500583号	前锋区八一桥路51号11幢1002室	集体宿舍	715.82	128.96	成本法	1,801.60	是	是
43	广安市房权证广房字第201602050195X号	前锋区八一桥路51号11幢1101室	集体宿舍	342.94	61.78	成本法	1,801.60	是	是
44	广安市房权证广房字第2016020500884号	前锋区八一桥路51号11幢1102室	集体宿舍	683.81	123.19	成本法	1,801.60	是	是
45	六角丘商业用房	广安市前锋区六角丘	商业用房	9,438.36	7,540.26	成本法	7,988.95	否	是
46	爱尚爱服装厂房	广安经济技术开发区前锋园区西部牛仔城孵化园F标段6幢中的第4号楼	厂房	8,684.69	681.60	成本法	784.83	否	是
47	北城中央大街第1幢6-16层、第9幢2层商业用房及地下车位	广安市前锋区	商业用房及地下车位	22,865.39	4,982.37	成本法	2,179.00	否	是
48	鑫鸿公馆11号楼商业用房	广安市前锋区	商业用房	4,800.00	751.94	成本法	1,566.53	否	是
合计	-	-	-	69,657.54	18,256.41	-	-	-	-

注：六角丘商业用房、爱尚爱服装厂房、北城中央大街商业楼房款已支付，房产证正在办理中；鑫鸿公馆项目整体尚未完工，鑫鸿公馆11号楼商业用房用于临时出租，房产证将在项目完工后办理。

（三）应收账款和其他应收款

截至 2018 年末，发行人应收账款和其他应收款余额较大的明细如下：

表 10-19：截至 2018 年末发行人应收账款和其他应收款余额较大的明细

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	账龄分析	款项性质
1	广安市前锋区财政局	其他应收款	33,519.43	3 年以上	往来款
2	广安市前锋区发展投资有限公司	其他应收款	23,877.37	2 年以内	往来款
3	广安市博大房地产开发有限公司	其他应收款	7,700.00	2 年以内	往来款
4	广安正大房地产开发有限公司管理人	其他应收款	2,000.00	1 年以上	往来款
5	四川福安龙专用汽车科技有限公司	其他应收款	961.81	3 年以内	往来款
6	广安市前锋区代市镇财政所	应收账款	2,838.63	1 年以内	工程款
7	广安市前锋区观阁镇人民政府	应收账款	1,983.60	1 年以内	工程款
8	广安市前锋区观塘镇镇政府	应收账款	1,952.58	1 年以内	工程款
9	四川省前锋爱众水务有限责任公司	应收账款	900.00	3 年以内	租金
10	甘肃第一建设集团有限责任公司	应收账款	878.65	1 年以内	货款
合计		-	76,612.06	-	-

（四）公益性资产情况

发行人账面不存在政府机关、公园、学校等公益性资产及储备土地使用权。

（五）资产评估入账情况

最近三年，发行人不存在对现有资产重新进行评估入账的情况。

三、负债情况分析

（一）有息负债明细

截至 2018 年末，发行人有息负债总计 91,205.93 万元，具体明细如下：

表 10-20：截至 2018 年末发行人主要有息负债明细

单位：万元

序号	借款单位	债权人	债务类型	债务余额	到期日	利率 (%)
1	广安鑫鸿投资控股有限公司	广安思源农村商业银行股份有限公司前锋支行	抵押借款	1,840.00	2019/2/17	7.60
2	广安鑫鸿投资控股有限公司	成都银行股份有限公司广安分行	抵押借款	2,000.00	2019/3/15	4.785
3	广安鑫鸿投资控股有限公司	广安农村商业银行股份有限公司弘前支行	抵押借款	1,900.00	2020/5/10	7.03
4	广安鑫鸿投资控股有限公司	广安农村商业银行股份有限公司弘前支行	抵押借款	2,980.00	2020/3/28	7.03
5	广安鑫鸿投资控股有限公司	17 广安鑫鸿债 01	债券	59,621.53	2024/8/28	7.18
6	广安鑫鸿投资控股有限公司	广安鑫泰农业开发有限公司	信用借款	1,764.40	2019/9/30	4.00
7	广安鑫鸿投资控股有限公司	国家开发银行四川省分行	信用借款	21,100.00	2042/7/31	4.66
合计	-	-	-	91,205.93	-	-

(二) 债券存续期内有息负债偿还压力测算

以 2018 年 12 月 31 日的负债情况为基础，在 2020 年至 2026 年之间公司主要有息负债的偿还情况如下表：

表 10-21：截至 2018 年末发行人主要有息负债偿还情况表

单位：亿元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
有息负债当年偿付规模	1.69	1.20	1.20	1.20	1.20	-	-
其中：银行借款偿还规模	0.49	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
合计	1.69	1.20	2.00	2.00	2.00	0.80	0.80

四、发行人对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	担保金额	担保到期日	是否反担保	担保类型
----	------	------	-------	-------	------

1	广安市前锋区发展投资有限公司	17,500.00	2026/12/19	否	质押担保
合计		17,500.00	-	-	-

五、发行人2018年末受限资产情况

截至2018年末，发行人受限资产情况如下：

单位：万元

序号	抵押人	抵押物	抵押权人	账面价值	抵押到期日	受限原因
1	广安鑫鸿投资控股有限公司	代市国用（2016）第01197号、代市国用（2016）第01196号、代市国用（2016）第01195号、代市国用（2016）第01194号、前锋国用（2016）第01190号	17广安鑫鸿债01债券持有人	73,668.89	2024/8/28	抵押
2	广安鑫鸿投资控股有限公司	广安市房权证广房字第2016020500362号、广安市房权证广房字第2016020501672号、广安市房权证广房字第2016020501776号、广安市房权证广房字第2016020500638号、广安市房权证广房字第2016020500927号、广安市房权证广房字第2016020501973号、广安市房权证广房字第2016020501900号、广安市房权证广房字第2016020501752号、广安市房权证广房字第2016020500386号、广安市房权证广房字第2016020500896号、广安市房权证广房字第2016020500350号、广安市房权证广房字第201602050064X号、广安市房权证广房字第2016020501948号、广安市房权证广房字第2016020500595号、广安市房权证广房字第2016020501703号、广安市房权证广房字第2016020500429号、广安市房权证广房字第2016020501764号、广安市房权证广房字第2016020500706号、广安市房权证广房字第2016020501856号、广安市房权证广房字第201602050056X号、广安市房权证广房字第2016020501924号、广安市房权证广房字第2016020501788号、广安市房权证广房字第201602050179X号、广安市房权证广房字第2016020501961号、广安市房权证广房字第2016020500454号、广安市房权证广房字第2016020500442号、广安市房权证广房字第2016020501985号、广安市房权证广房字第2016020501715号、广安市房权证广房字第2016020501868号、广安市房权证广房字第2016020501844号、广安市房权证广房字第2016020500699号、广安市房权证广房字第2016020500478号、广安市房权证广房字第2016020500687号、广安市房权证广房字第2016020501832号、广安市房权证广房字第2016020500571号、广安市房权证广房字第2016020500337号、广安市房权证广房字第2016020500325号、广安市房权证广房字第2016020501936号、广安市房权证广房字第2016020500614号、广安市房权证广房字第	广安思源农商银行前锋支行	4,300.25	2019/2/17	抵押

		2016020500430号、广安市房权证广房字第2016020501819号、广安市房权证广房字第2016020500583号、广安市房权证广房字第201602050195X号、广安市房权证广房字第2016020500884号				
3	广安鑫鸿投资控股有限公司	代市国用(2016)第01622号、代市国用(2016)第01625号	成都银行股份有限公司广安分行	5,597.54	2019/3/15	抵押
4	广安鑫鸿投资控股有限公司	川(2018)广安市前锋不动产权第0000860号	广安农村商业银行股份有限公司弘前支行	9,471.24	2020/5/10	抵押
5	广安鑫鸿投资控股有限公司	广安市骥腾建材有限责任公司25%的股权	广安交通投资建设开发集团有限责任公司	2,339.28	2026/12/19	质押担保
合计	-	-	-	95,377.20	-	-

六、发行人2018年度关联交易情况

2018年度，发行人关联交易情况如下：

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	金额(万元)	定价政策及决策程序
广安市骥腾建材有限责任公司	采购商品/接受劳务	购买建材	2,042.68	市场价格
广安鑫鸿集团有限公司	出售商品/提供劳务	收取房屋租金	60.16	市场价格
广安前锋交通建设投资开发有限公司	出售商品/提供劳务	收取房屋租金	10.03	市场价格
广安市前锋发展投资有限公司	出售商品/提供劳务	收取房屋租金	10.03	市场价格
广安鑫鸿文化旅游投资开发有限公司	出售商品/提供劳务	收取房屋租金	10.03	市场价格
合计	-	-	2,132.92	-

截至2018年末，发行人关联担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位名称	担保余额	担保方式
1	广安市前锋区发展投资有限公司	17,500.00	质押担保
合计	-	17,500.00	-

截至2018年末，发行人应收关联方款项情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	款项性质
1	广安市前锋区发展投资有限公司	应收账款	318.53	工程款
2	广安鑫鸿文化旅游投资开发有限公司	应收账款	10.53	租金
3	广安鑫鸿集团有限公司	应收账款	63.17	租金
4	广安前锋交通建设投资开发有限公司	应收账款	13.25	租金
5	前锋区财政局	其他应收款	33,519.43	往来款
6	广安市前锋区发展投资有限公司	其他应收款	23,877.37	往来款
7	广安前锋交通建设投资开发有限公司	其他应收款	130.00	往来款
8	广安鑫鸿文化旅游投资开发有限公司	其他应收款	2,002.67	往来款
9	广安市博大房地产开发有限公司	其他应收款	7,700.00	往来款
合计	-	-	67,634.93	-

截至2018年末，发行人应付关联方款项情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	款项性质
1	广安市骥腾建材有限责任公司	应付账款	28.00	材料款
2	广安鑫鸿集团有限公司	其他应付款	424.08	往来款
3	广安市前锋区惠鑫小额贷款股份有限公司	其他应付款	2,132.00	往来款
合计	-	-	2,584.08	-

七、本期债券发行后的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起公司资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、非流动负债和资产负债结构等在以下假设的基础上产生的变动：

- (1) 财务数据的基准日为2018年12月31日；
- (2) 假设本期债券（发行总额4.00亿元人民币）在2018年12月31日完成发行并且清算结束。

表 10-22：发行前后发行人财务结构变化

单位：万元

项目	2018年12月31日 (本期债券发行前)	2018年12月31日 (本期债券发行后)	模拟变动额
资产总计	561,788.97	601,788.97	40,000.00
流动负债	79,976.06	79,976.06	-
非流动负债	97,524.43	137,524.43	40,000.00
其中：应付债券	59,621.53	99,621.53	40,000.00
负债合计	177,500.49	217,500.49	40,000.00
资产负债率	31.60%	36.14%	4.55%

八、发行人经审计的 2016 年、2017 年和 2018 年的财务报表（见附表二、三、四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券情况

发行人于2017年8月28日发行了2017年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券（简称“17广安鑫鸿债01”），发行规模为人民币6亿元，期限为7年，票面利率为7.18%，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即于2020年8月28日、2021年8月28日、2022年8月28日、2023年8月28日、2024年8月28日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

发行人不存在已发行的企业债券或者其他债务处于违约或者延期支付本息的状态。

除此“17广安鑫鸿债01”外，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权。发行人尚未通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资。

二、前次债券募集资金使用情况

“17广安鑫鸿债01”募集资金6.00亿元，计划使用如下：4.20亿元用于广安市前锋区保障房建设项目，1.80亿元用于补充营运资金。

截至2018年12月末，发行人实际使用“17广安鑫鸿债01”募集资金5.96亿元，其中4.18亿元用于广安市前锋区保障房建设项目；1.78亿元用于补充营运资金。

第十二条 筹集资金用途

一、本次债券募集资金总额及用途

本次债券募集资金 10.00 亿元，其中 7.00 亿元用于广安市前锋区保障房建设项目，剩余 3.00 亿元用于补充营运资金，上述募集资金投资项目已获得有权部门的核准。本次债券募集资金使用情况如下：

表 12-1：本次债券募集资金使用情况表

单位：万元

募集资金用途	总投资 (万元)	拟使用本次债券资 金(万元)	占项目总投资比例	拟使用本期债券资 金规模(万元)
广安市前锋区保障房 建设项目	142,654.00	70,000.00	49.07%	28,000.00
补充营运资金	-	30,000.00	-	12,000.00
合计	142,654.00	100,000.00	-	40,000.00

根据上述计划，本期债券募集资金 4 亿元，其中 2.80 亿元用于广安市前锋区保障房建设项目，1.20 亿元用于补充公司营运资金。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金不会用于弥补亏损和非生产性支出，房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，以及完全公益性的社会事业项目建设。

广安市前锋区保障房建设项目已全部列入四川省百万安居工程建设行动计划，截至本募集说明书出具之日，项目建设过程中未有出现强拆、强建情况。

二、本次债券募集资金投资项目审批情况

广安市前锋区保障房建设项目总投资 142,654.00 万元，已经广安市前锋区发展和改革局等有权部门批准，具体批准情况如下表：

表 12-2：广安市前锋区保障房建设项目审批情况

批准文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
《关于广安市前锋区保障房建设项目可行性研究报告的批复》	前区发改(2015)99号	广安市前锋区发展和改革委员会	2015年9月21日	同意该项目可行性研究报告；项目总投资142,654万元等。
《关于广安市前锋区保障房项目建设用地预审的意见》	前区国土资函(2015)115号	广安市国土资源局前锋区分局	2015年7月23日	该项目总用地面积16.03公顷；项目用地符合土地利用总体规划等。
《关于广安市前锋区鑫鸿投资有限公司广安市前锋区保障房建设项目环境影响报告表的批复》	前环安(2015)68号	广安市前锋区安全生产监督管理局和环境保护局	2015年8月18日	同意该项目建设；应严格执行环保“三同时”制度等。
《建设项目选址意见书》	选字第前区住建(2015)0079号	广安市前锋区住房和城乡建设局	2015年7月22日	经审核，本建设项目符合城乡规划发展要求。
《建设项目选址意见书》	选字第前区住建(2015)0080号			经审核，本建设项目符合城乡规划发展要求。
《建设项目选址意见书》	选字第前区住建(2015)0081号			经审核，本建设项目符合城乡规划发展要求。
《关于广安市前锋区保障房建设项目节能审查的批复》	前区节能登(2015)22号	广安市前锋区发展和改革委员会	2015年9月10日	同意该项目通过节能审查。

三、广安市前锋区保障房建设项目概况

(一) 项目建设背景

2008年底，国务院下发了《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》，第一部分就提出要加大保障性住房建设力度。

“十一五”期间，中国以廉租住房、经济适用住房等为主要形式的住房保障制度初步形成。通过各类保障性住房建设，五年间，中国1,140万户城镇低收入家庭和360万户中等偏下收入家庭住房困难问题得到解决。到2010年底，中国城镇保障性住房覆盖率已达7%到8%，城镇居民人均住房面积超过30平方米；农村居民人均住房面积超过33平方米。从2011年起，中国将进入保障性住房建设“加速跑”阶段。保障形式继续以包括廉租房在内的公共租赁住房、包括经济适用房在内的政策性产权房和各类改造安置房等实物住房保障为主，同时结合租金补贴。未来五年，中国计划新建保障性住房3,600万套，大约是过去10年建设规模的两倍；同时，每年还将改造农村危房150

万户以上。2015年，全国城镇保障性安居工程计划新开工740万套，基本建成480万套。截至2015年12月底，已开工783万套，基本建成772万套，均超额完成年度目标任务，完成投资1.54万亿元。

保障房项目的实施能够充分发挥政府住房保障功能，拓宽困难户的购房渠道，维护区域居民的切身利益，使其能够安居乐业，维护社会稳定和谐；同时，项目的实施能够改善广安市前锋新区的投资环境，为吸引外来投资者创造良好的投资环境，从而优化广安市前锋新区经济结构，极大地推动区域其经济的发展，对加快广安市新型城镇化进程具有重要意义。

(二) 项目建设内容

本项目分3个地块建设，总用地面积160,300平方米，规划建设保障房4,044套，总建筑面积468,550.00平方米。包括住宅建筑面积313,850.00平方米，商业建筑面积81,050.00平方米，门卫、物业管理用房等其他配套用房面积5,850.00平方米，架空层2,700.00平方米。地下建筑面积65,100.00平方米，包括设备房、车库等。同时配套建设围墙、道路广场、停车场、全民健身活动场、绿化、给水、雨污排水、燃气、电力、通讯等室外总平工程。地下机动车位共2,170个。

(三) 项目建设主体

本项目建设主体为广安鑫鸿投资控股有限公司。

(四) 项目实施进度

本项目总体建设期为3年，预计于2020年全部建成投入运营。本项目于2016年1月开工，截至2018年12月末，已完成投资5.96亿元，募投项目整体建设进度完成约41.77%。

(五) 项目建设的必要性、经济效益和社会效益

本项目的建设是广安市前锋新区综合开发建设的基础，是核心区

开发建设的前提，不仅有利于改善区域居民居住条件和环境，还是推动核心区基础配套设施建设的重要项目，对促进区域内的招商引资，带动其他产业的发展，进而加快广安市前锋新区的开发与建设具有重要意义。

根据具有甲级资质可研机构编制的《广安市前锋区保障房建设项目可行性研究报告》，项目运营后的收入来源主要为住宅销售收入、配套商业销售收入和停车位销售收入。在剔除销售价格上涨因素后，预计项目总收入为 229,634.00 万元，其中，住宅销售收入（即保障房销售）为 95,724.00 万元，商业销售收入为 116,550.00 万元，停车位销售收入为 17,360.00 万元；扣除运营成本及费用和营业税金及附加 19,729.00 万元后，项目净收益为 209,905.00 万元，具有良好的经济效益。

四、本期债券募集资金投资项目的盈利性分析

本项目总建筑面积 468,550.00 平方米，其中住宅建筑面积 313,850.00 平方米，商业建筑面积 81,050.00 平方米，同时配套建设车库 2,170.00 个。项目收入主要来自于保障房定向销售收入，配套商业（商铺）销售收入和车库销售收入。住宅全部向旧住宅区居民定向销售，销售均价 3,050 元/平方米（目前项目周边地区同品质商品房销售价格在 3,600 元/平方米以上）；商铺参照周边地块的商铺实际成交价格进行估算，销售价格按 14,380 元/平方米进行估算；车库参照周边地块车库实际成交价格进行估算，销售价格按 80,000 元/个进行估算。

广安市前锋区保障房建设项目投入运营后产生的收入在本期债券存续期内将全部用于本期债券还本付息。在本次债券存续期内，在剔除销售价格上涨因素后，项目预计可实现总收入为 229,634.00 万元，其中，住宅销售收入（即保障房销售）为 95,724.00 万元，商业销售

收入为 116,550.00 万元，停车位销售收入为 17,360.00 万元，项目收入足以覆盖项目总投资。

根据具有甲级资质可研机构编制的《广安市前锋区保障房建设项目可行性研究报告》，项目建设期为 3 年，项目计划运营期为 3 年，项目投资利润率为 27.43%，税后财务内部收益率为 8.03%，动态投资回收期为 5.83 年（含建设期），静态投资回收期为 5.38 年（含建设期）。

五、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制订专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）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。公司和成都银行股份有限公司广安分行订立了债券募集资金监管协议，在成都银行股份有限公司广安分行设立了募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

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公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

公司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及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各募集资金使用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。

使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用情况和使用投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况，使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告，并积极采取改进措施。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、担保情况

发行人于2017年6月5日获《国家发展改革委关于四川省广安鑫鸿投资控股有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2017〕235号）核准发行不超过10亿元的公司债券（以下简称“本次债券”），本次债券以发行人拥有的8宗国有土地使用权为债券偿付提供抵押担保，抵押土地具体情况如下表：

序号	权证编号	土地位置	性质	用途	面积（m ² ）
1	代市国用（2016）第01197号	广安市前锋区代市镇2015-1号地块	出让	商服用地	26,626.00
2	代市国用（2016）第01196号	广安市前锋区代市镇2015-2号地块	出让	商服用地	5,361.00
3	代市国用（2016）第01195号	广安市前锋区代市镇2015-4号地块	出让	商服用地	105,958.00
4	代市国用（2016）第01194号	广安市前锋区代市镇2015-5号地块	出让	商服用地	19,128.00
5	代市国用（2016）第01193号	广安市前锋区代市镇2015-6号地块	出让	商服用地	21,776.00
6	代市国用（2016）第01192号	广安市前锋区代市镇2015-10号地块	出让	商服用地	42,923.00
7	前锋国用（2016）第01190号	广安市前锋区2015-9号地块	出让	商服用地	120,946.00
8	前锋国用（2016）第01191号	广安市前锋区2015-10号地块	出让	商服用地	109,278.00

经四川省发改委备案同意，本次债券分两期发行，其中第一期债券已于2017年8月28日发行，债券名称为“2017年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券”，发行规模为6亿元，以上述为本次债券设定抵押担保的8宗国有土地使用权中的5宗国有土地使用权为该期债券偿付提供抵押担保，抵押土地具体情况如下表：

序号	权证编号	土地位置	性质	用途	面积（m ² ）
1	代市国用（2016）第01197号	广安市前锋区代市镇2015-1号地块	出让	商服用地	26,626.00
2	代市国用（2016）第01196号	广安市前锋区代市镇2015-2号地块	出让	商服用地	5,361.00
3	代市国用（2016）第01195号	广安市前锋区代市镇2015-4号地块	出让	商服用地	105,958.00
4	代市国用（2016）第01194号	广安市前锋区代市镇2015-5号地块	出让	商服用地	19,128.00

5	前锋国用（2016）第 01190 号	广安市前锋区 2015-9 号地块	出让	商服用地	120,946.00
---	---------------------	-------------------	----	------	------------

根据实际情况及发展需要，经四川省发改委备案同意并报国家发改委备案，发行人以广安市前锋区代市镇 2015-3 号地块（川（2018）广安市前锋不动产权第 0000656 号）替换广安市前锋区代市镇 2015-6 号地块（代市国用（2016）第 01193 号）、广安市前锋区代市镇 2015-10 号地块（代市国用（2016）第 01192 号）共 2 宗国有土地使用权，为本期债券发行设定抵押担保。更换后，为本期债券设定抵押担保的抵押标的明细如下：

序号	权证编号	土地位置	性质	用途	面积（m ² ）
1	前锋国用（2016）第 01191 号	广安市前锋区 2015-10 号地块	出让	商服用地	109,278.00
2	川（2018）广安市前锋不动产权第 0000656 号	广安市前锋区代市镇 2015-3 号	出让	商务金融用地	105,901.00

发行人已就上述事项与成都银行广安分行签订了《国有土地使用权抵押协议之补充协议》和《抵押资产监管协议之补充协议》。

发行人以其合法拥有的 2 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。本期债券采用土地使用权抵押担保的方式增信，通过适当的法律程序将土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障本期债券的本息按照约定如期兑付，一旦发行人出现偿债困难，则可通过处置抵押资产以清偿债务。

（一）本期债券抵押资产

本期债券采用国有土地使用权抵押担保，发行人以其合法拥有的 2 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，根据四川众信德恒房地产土地估价有限责任公司出具的《土地估价报告》（川德恒土估（2019）字第 013 号），上述国有土地使用权的价值总额为 71,561.37 万元，抵押土地具体情况如下表：

序号	权证编号	土地位置	性质	用途	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
1	前锋国用(2016)第01191号	广安市前锋区2015-10号地块	出让	商服用地	109,278.00	39,198.02
2	川(2018)广安市前锋不动产权第0000656号	广安市前锋区代市镇2015-3号	出让	商务金融用地	105,901.00	32,363.35
合计	-	-	-	-	215,179.00	71,561.37

(二) 抵押资产有关的法律手续

发行人已出具《抵押资产承诺函》，承诺合法、完整、有效地拥有上述国有土地使用权，且上述国有土地使用权未设置任何形式的抵押、担保，也不存在司法冻结和其他任何第三方权利。

广安市国土资源局前锋分局已出具权属证明，证明发行人合法拥有上述国有土地使用权，且上述国有土地使用权均未设定抵押登记，其权属合法、完整。

发行人已与成都银行广安分行签订《国有土地使用权抵押协议》和《抵押资产监管协议》，聘请成都银行广安分行为本期债券的债权代理人 and 抵押资产监管人。成都银行广安分行作为债权代理人，应在本期债券发行前10个工作日内向土地使用权抵押权登记部门申请抵押登记，抵押权自抵押登记之日起设立；同时，成都银行广安分行作为抵押资产监管人，承担抵押资产的监管义务。

(三) 对抵押资产的监管

1、聘请抵押资产监管人

为加强对抵押资产的监管，并保障其安全性，发行人聘请成都银行广安分行作为抵押资产监管人。抵押资产监管人的主要职责包括：

(1) 妥善保管因办理抵押登记而形成的各种权利凭证和其他文件资料；

(2) 对抵押资产的权属变动，设定抵押权变动情况，或抵押资

产物理外貌发生重大变动情况，或其他严重影响抵押资产价值的情况进行日常监督；

(3) 当抵押资产发生毁损、灭失等显著影响抵押资产价值时，出具风险报告书；

(4) 定期出具抵押资产年度监管报告；

(5) 当抵押比率低于 1.5 倍时，通告债券持有人，并督促发行人追加抵押资产以弥补价值差额部分；

(6) 对抵押资产进行置换释放或增值释放；

(7) 对抵押资产进行调查、评估、保全或实现抵押权。

2、抵押资产的评估

本期债券的存续期间，发行人将聘请经债权代理人认可的具备相应资质的资产评估机构，按年对抵押资产的价值进行跟踪评估，并出具资产评估报告，年度评估报告的评估基准日期为本期债券当年的付息日，出具时间不超过本期债券当年付息日后的 30 个工作日。当抵押资产监管人有合理的理由认为需对抵押资产的价值进行重新评估的，发行人应当聘请经抵押资产监管人认可的具备相应资质的资产评估机构对其进行评估并出具评估报告。

3、抵押比率

抵押比率是指抵押资产价值总额与本期债券未偿还本金与一年期利息之和的比例。在本期债券存续期内，抵押比率应不低于 1.5 倍。

4、抵押资产的追加、释放、置换

如果抵押比率低于 1.5 倍，则发行人应该追加抵押资产以弥补不足 1.5 倍的价值差额部分；如果抵押比率超过 2.0 倍，则发行人可以要求对超过 2.0 倍部分的抵押资产进行增值释放。

在本期债券存续期内，发行人因经营发展的需要，可向债权代理

人申请置换相应的抵押资产，但应保证拟置入的资产价值不低于拟置换释放出的抵押资产的价值。抵押资产追加、释放、置换时，发行人应聘请经债权代理人认可的具备相应资质的资产评估机构，分别对相关抵押资产进行评估并出具评估报告。

5、抵押权的行使

在本期债券存续期间，如出现下述三种情况之一：（1）抵押资产监管人根据《抵押资产监管协议》确定的抵押比率小于 1.5 倍，且发行人在收到抵押资产监管人向其发出的《追加抵押资产通知书》后三十个工作日内未能追加足额资产；（2）至本期债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时偿付债券本息；（3）发行人在抵押期限内被依法宣告破产、解散，债权代理人将提议召开债券持有人大会，按债券持有人大会的相关决议处置抵押物，以偿付本期债券本息及相关费用，确保全体债券持有人的合法权益不受损害。

6、抵押权的解除

在公司已适当地履行其在《募集说明书》项下向债券持有人偿付了约定的本金、利息或者实现债权的一切合理费用后，抵押权方可解除。

二、本期债券募投项目收益测算

本期债券募集资金投资建设的广安市前锋区保障房建设项目的投资收益主要来自于保障房销售收入、配套商业（商铺）销售收入和车库销售收入。在本期债券存续期内，在剔除销售价格上涨因素后，项目预计可实现销售收入总额为 229,634.00 万元，项目预计可实现净收益 209,905.00 万元，是本期债券还本付息的重要来源。

本期债券募投项目债券存续期和项目运营期的收入和净收益测算如下：

表 13-1：本期债券募集资金投资项目收益测算

单位：万元

编号	项目	建设期			运营期			合计
		2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	
一	项目收入	-	-	-	68,890	91,854	68,890	229,634
1	销售收入	-	-	-	68,890	91,854	68,890	229,634
1.1	保障房销售收入(万元)	-	-	-	28,717	38,290	28,717	95,724
	销售价格(元/平方米)	-	-	-	3,050	3,050	3,050	
	销售数量(平方米)	-	-	-	94,155	125,540	94,155	313,850
1.2	配套商业销售收入(万元)	-	-	-	34,965	46,620	34,965	116,550
	销售价格(元/平方米)	-	-	-	14,380	14,380	14,380	
	销售数量(平方米)	-	-	-	24,315	32,420	24,315	81,050
1.3	车库销售收入(万元)	-	-	-	5,208	6,944	5,208	17,360
	销售价格(元/个)	-	-	-	80,000	80,000	80,000	
	销售数量(个)	-	-	-	651	868	651	2,170
二	经营税金及附加	-	-	-	4,133	5,768	4,515	14,416
三	运营费用	-	-	-	2,067	1,779	1,467	5,313
四	净收益	-	-	-	62,690	84,307	62,908	209,905

注：项目净收益=项目收入-经营税金及附加-运营费用。

三、其他偿债保障措施

(一) 本期债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制订了一系列工作计划。

1、偿债计划的制度安排

本期债券发行总规模 4.00 亿元，为固定利息品种，每年付息一次。在本期债券存续的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别偿付 20% 的本金。偿付本息的时间明确，支付金额固定，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制订。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制订了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债基金、制订管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等

人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

3、本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，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本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常经营活动所产生的现金收入。

4、聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请成都银行广安分行为债权代理人，并签署了《债权代理协议》，债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

5、设立偿债基金及专项偿债账户

发行人将设立偿债基金及专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。在本期债券存续期内，根据《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》（发改办财经〔2011〕1765号）的规定，主承销商于发行人发布年度财务报表的同时，发布发行人履约情况及偿债能力年度分析报告。

为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请成都银行股份有限公司广安分行担任本期债券的偿债账户监管人，与发行人签订本期债券《偿债基金专项账户监管

协议》，对专项偿债账户进行监管。

首先，发行人将在成都银行广安分行开立专项偿债账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和支付本金。发行人应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日向偿债专户中划入偿债资金，保证在本期债券的每个还本付息日前五个工作日偿债专户有足额的资金支付债券当期本息。

其次，成都银行广安分行应依据《偿债基金专项账户监管协议》的约定保管偿债专户内的资金，并监督发行人对该资金的使用。成都银行广安分行应根据发行人的指令，于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。截至债券每一付息日或兑付日前三个工作日 14:00 点之前，成都银行广安分行如仍未收到发行人的指令，视同发行人授权成都银行广安分行于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

本期债券的主承销商应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日，向发行人和偿债账户监管银行查询专项偿债账户的资金归集情况。如果专项偿债账户的偿债资金不足，主承销商和债权代理人应及时向债券持有人公告，并采取必要的措施，敦促发行人足额归集偿债资金。

四、本期债券的补充偿债保障措施

为保证按时足额兑付债券本息，发行人将采取以下补充偿债保障措施：

（一）发行人良好的财务状况是本期债券按期偿付的基础

发行人作为广安市重要的国有资产经营主体，拥有城市基础设施建设、土地出让与经营等稳定的经营性收入。2016年至2018年，发行人分别实现营业总收入33,688.79万元、36,037.22万元和25,529.42万元；实现归属于母公司所有者的净利润7,373.17万元、7,790.05万元和7,200.09万元，发行人的盈利情况良好。发行人最近三年平均归属于母公司所有者的净利润达7,454.43万元，足以覆盖本期债券一年的利息。目前，广安市发展势头良好，随着城镇化进程的加速推进，区域内的配套基础设施建设需求将持续强劲，因此预期发行人主营业务将持续增长，盈利能力和长期偿债能力将进一步得到提升，为本期债券本息的偿还打下坚实的基础。

(二) 资产变现是本期债券按时偿还的重要补充

流动资产方面，发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动资产的管理，资产流动性较好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2018年12月31日，公司流动资产余额为463,813.87万元，不含存货的流动资产为103,246.38万元，主要构成为货币资金和其他应收款，分别为16,638.88万元和70,694.44万元。

(三) 设置提前偿还条款，可以缓解本期债券到期还本的压力

本期债券设置提前偿还条款，即自本期债券第三个计息年度的年末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%。由于本金提前偿还，发行人需要支付的利息也相应减少。设置提前偿还条款，可以使发行人避免在同一年偿还全部本金，有利于缓解债券到期还本的压力。

(四) 聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为有效保障本期债券的偿付，充分发挥债权代理人等机构的作用，发行人已聘请成都银行广安分行作为本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》等协议文件，明确了双方的责任和权利。同时发

行人已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，其中详细约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(五) 其他配套偿债措施

(1) 发行人将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，并严格遵守相关投资决策管理规定和审批程序。

(2) 发行人将进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

(3) 发行人若出现未能按期偿付债券本息的情况，将采取暂缓重大对外投资、变现优良资产等措施，以保障债券持有人的利益。

(4) 发行人将定期组织内部审计人员对债券募集资金使用情况进行核查，以切实保证募集资金的安全高效使用。

综上所述，发行人经营收入稳定持续，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿付。发行人还将通过不断挖掘自身优势，抓住我国经济尤其是地区经济快速发展的有利时机，增加主营收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，对本期债券的本息兑付提供可靠保障。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。此外，本期债券发行结束后，发行人将积极争取申请在相关的证券交易场所上市交易，如获得批准或核准，将增强本期债券流动性，有利于投资者规避利率风险。

（二）偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。发行人将强化企业发展和内部管理，提高工程建设和运营管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，在本期债券正式发行之前，发行人已经制定了债券偿债资金安排

计划，并将设立专户管理。此外发行人还将采用多渠道的融资方式降低资金成本，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，在确保募集资金投资项目的正常建设和运营的同时提高建设项目的现金流和收益水平。同时，本期债券使用发行人土地使用权进行抵押担保，若出现发行人不能按期偿付本息的情况，将进行抵押资产处置，保障债券持有人利益。

（三）流动性风险

由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够在相关的证券交易场所如期上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券交易流通申请，主承销商和其他承销商也将全力促进本期债券交易的进行。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

二、与行业相关的风险

（一）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务，城市基础设施的投资规模及运营收益水平易受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人从事的行业虽然经受一定的经济周期波动的影响，但随着中国经济尤其是成渝经济区的快速增长，发行人所在区域对城

市化的需求日益增长，政府在城市基础建设投资方面的财政投入将进一步增加。发行人作为广安市重要的城市基础建设以及国有资产经营公司，在广安市前锋新区的快速发展下，有较强的抵御经济周期风险的能力。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现企业可持续发展。

（二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务，目前受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：发行人在现有的政策条件下将在努力提升公司可持续发展能力的同时，针对未来政策变动风险与主管部门保持密切的联系。通过加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营和盈利造成的不利影响。

三、与发行人相关的风险

（一）广安市经济增速放缓的风险

发行人主要从事广安市城市基础设施建设业务，业务需求与广安市的经济发展水平及经济增长速度关联度较高。地区经济增速的放缓将直接影响当地基础设施建设行业的发展速度，最终对发行人的业务扩张及经营业绩产生不利影响。

对策：近年来广安市依托丰富的矿产资源，紧紧抓住成渝经济区、川渝合作示范区和承接产业转移示范区的发展机遇，地区经济得到了

较快发展，虽然全国当前经济发展出现放缓迹象，但成渝地区经济仍显示出巨大的增长潜力，发展后劲十足；为贯彻落实《成渝经济区区域规划》，推进四川省唯一的川渝合作（广安片区）示范区建设，根据国家发改委审批通过的《川渝合作示范区（广安片区）建设总体方案》，广安地区经济显示了巨大的发展潜力，对基础设施建设等需求巨大。一方面，地区经济良好的发展前景为公司的发展打下了坚实的基础；另一方面，发行人将对广安市以及广安市前锋新区经济水平、经济增长速度的变化进行跟踪研究，了解广安市城市基础设施建设动向，及时调整业务发展节奏，积极获取收益良好的建设项目，最终降低广安市经济增速放缓对公司经营造成的不利影响。

（二）土地市场价格波动风险

广安市政府性基金收入是当地财政收入的重要来源，土地市场的不确定性可能会在一定程度上影响广安市财政收入，从而影响到广安市政府对城市基础设施建设行业的投入与支持力度，进而对发行人的经营业绩产生不利影响。

对策：发行人将对国家宏观调控政策变动、土地市场波动保持密切关注，积极收集并深入分析行业动态信息，持续调整自身发展战略，适应新的市场环境，降低土地市场波动对公司经营和盈利造成的不利影响。同时，发行人还将积极拓展工程施工和广告租赁等其他行业的盈利空间，形成多元化业务结构，以抵御单一行业不景气的风险。

（三）发行人业务收入不稳定的风险

发行人主要从事广安市区域内的基础设施的建设与开发业务，其业务与广安市政府相关发展规划关系较为密切，相关发展规划的调整可能会对其未来业务收入的稳定性造成一定的影响。

对策：发行人将持续关注与公司业务密切相关的政府相关发展规

划的变动，及时调整公司业务发展方向，积极开拓新的业务来源，从而降低相关发展规划调整对公司业务造成的不利影响。

(四) 发行人资产质量恶化的风险

发行人资产以存货为主，整体资产流动性较差。而土地资产占存货比重较大，易受土地市场价格波动的影响。如果发行人资产质量恶化，将影响其盈利能力。

对策：发行人将建立信息收集和分析系统，认真研究国家宏观政策和产业政策，积极关注土地市场价格走向，努力降低由于资产质量下降带来的流动性风险和盈利下降的风险。此外，发行人还将持续降低土地资产在总资产中的占比，提高公司自身盈利性资产的水平，增强公司抵御风险的能力。

(五) 发行人盈利水平降低的风险

发行人的净利润中政府补贴占较大部分，如果政府补贴减少，其盈利水平将受到一定程度的影响，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人作为广安市重要的国有资产运营和城市基础设施建设的主体，承担了前锋新区最主要的基础设施建设以及保障性住房建设等任务，一直以来受到政府和股东的大力支持。发行人将继续扩大业务来源，提高营业收入及营业利润水平，通过提升项目质量、加大盈利性项目的投资金额和加强内部费用管理等方式提升企业的整体盈利规模，逐步降低对政府补贴的依赖程度。

(六) 未来几年投资压力较大的风险

发行人目前主要从事广安市前锋新区的土地开发及片区基础设施的建设与开发业务，其经营状况很大程度上依赖于广安市前锋新区未来的发展情况。

对策：公司将严格按照广安市和广安市前锋新区的规划进行投资，

强化对投资项目的可行性评估，当预期公司现金流出现困难时通过积极寻求股东资金支持、外部资金来源及资产变现等多层次、立体化的方式加以解决。

(七) 募投资项目收益风险

本期债券资金投向为半市场化运营的项目，建成之后的经营状况会受到市场需求的影响，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的项目现金流及收益产生重大影响，募投资项目具有一定的运营风险。

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。发行人将制订严格的项目过程管理和财务管理措施，加强项目的市场化运作程度，以降低项目市场运营及收益风险。

第十五条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+，发行人主体的信用等级为AA。

一、评级报告内容概要及跟踪评级安排

(一) 评级报告内容概要

1、主要评级观点

鹏元资信评定2019年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券的信用等级均为AA+，表示本期债券安全性很高，违约风险很低；评定广安鑫鸿投资控股有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）主体信用等级为AA，评级展望为稳定，表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

2、基本观点

- (1) 外部环境较好，为公司发展提供了良好基础；
- (2) 公司在建项目较多，业务持续性具有较好的保障；
- (3) 公司获得的外部支持力度较大；
- (4) 国有土地使用权抵押担保有效提升了本期债券的信用水平。

3、关注

- (1) 公司资产流动性较弱；
- (2) 经营活动现金流表现较差，面临较大的资金压力；
- (3) 公司存在一定的或有负债风险；
- (4) 募投项目经济效益存在不确定性。

(二) 跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级。

鹏元资信将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，鹏元资信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，发行人需向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据发行人的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，发行人应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信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。鹏元资信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。鹏元资信将及时在鹏元资信公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人银行授信情况

截至2018年12月31日，发行人无银行授信。

三、发行人信用记录

截至2018年12月31日，发行人不存在违约的情况。

第十六条 法律意见

四川亚美律师事务所作为发行人律师已出具法律意见书。四川亚美律师事务所认为：

(一) 发行人本次发行已取得国家发改委的核准，已经按照《公司法》、《证券法》、《管理条例》等有关法律、法规、规范性文件以及发行人《公司章程》规定的程序获得批准和授权，且该等批准或授权的内容合法有效。

(二) 发行人系为依法有效存续的中华人民共和国境内注册的有限责任公司，非 A 股和 H 股上市公司，公司净资产不低于人民币六千万元，成立已届满三年，且在本次发行前未曾发行过企业债券，近三年无重大违法违规行为。根据《公司法》、《证券法》、《管理条例》第二条的规定，具有发行本期债券的主体资格。

(三) 发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律、法规、规章及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质条件。

(四) 发行人设立过程中已履行了验资等必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

(五) 发行人的股东系依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东或进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合法律、法规和规范性文件的规定；股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍；股东投入发行人的资产或权利的权属证书已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

(六) 发行人历次注册资本及股权变更均依法履行了必要的决策程序并办理相应的工商变更登记，合法、合规、真实、有效。

(七) 发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，具有自主经营能力，能够依靠公司自身的人力资源、法人财产权、公司治理结构以及财务审计制度自主经营。

(八) 发行人未在中国大陆以外经营，其经营范围和经营方式符合有关法律法规和规范性文件的规定，其业务范围变更均获得有权部门的批准，并办理了工商变更登记手续；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；发行人长期信用评级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA+级，评级展望为稳定，反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

(九) 发行人存在持有发行人 5%以上股权的关联方，关联关系为控制关系；发行人与其关联方之间的关联交易遵循公平原则，按照市场公允原则定价，不存在损害发行人利益的情形；发行人不存在为公司股东提供担保的情形；发行人与关联方之间不存在同业竞争的情况。

(十) 发行人主要通过股东注入和公开竞拍方式取得归属公司的土地使用权，并已取得完备的权属证书，上述财产不存在产权纠纷；发行人对公司主要财产享有所有权或使用权，发行人可以按照《中华人民共和国物权法》以及《中华人民共和国企业国有资产管理法》等法律法规的规定行使所有权或使用权。

(十一) 发行人将要履行、正在履行以及履行完毕的重大合同系合法有效的合同；发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互担保的情况；发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债的情形；除已披露的债权债务外，发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互担保的情况；发行人金额较大的其他应收、应付款系因正常的生产经营活动而发生的，系合法有效。

(十二) 发行人历次增资扩股均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；发行人的重大资产变化均经过法律法规规定的程序并办理了相应的手续；发行人近期没有进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划，不会对发行人本次发行的实质条件及国家发改委规定的有关内容产生实质性影响。

(十三) 发行人执行的税种、税率均符合现行法律、法规和规范性文件的要求，发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

(十四) 发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，有权部门已出具相关意见；发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

(十五) 本期债券募集的资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与发行人生产经营无关的风险性投资，所需相关手续齐全，且单个项目及所有项目使用债券资金不超过单个及所有项目总投资额的 70%，符合《证券法》第十六条第四项、《管理条例》第十二条第五项、第二十条以及《促进经济平稳较快发展的通知》第三条第六项和《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》第三条第（七）项之规定。

(十六) 发行人、持有发行人 5%以上（含 5%）出资的主要出资人、发行人的控股公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(十七) 本所律师未参与《募集说明书》的编制，但已审阅《募集说明书》及其摘要，特别对发行人引用法律意见书相关内容予以重点审阅。经本所审查，发行人本次发行《募集说明书》及其摘要不存在

虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

(十八) 本次发行所涉及的《募集资金监管协议》、《偿债基金专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《土地使用权抵押协议》及其补充协议、《抵押资产监管协议》及其补充协议、《2016年广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券承销协议》以及《2016年广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券承销团协议》等法律文件均符合《合同法》、《证券法》以及《管理条例》的规定，内容合法有效。本次发行涉及的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的合法资格和从业资质，符合《证券法》、《管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，发行人发行本期债券符合《证券法》、《管理条例》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本次发行方案不存在法律障碍。

第十七条 其他应说明的事项

一、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金由投资者自行承担。

二、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第十八条 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批准文件；
- (二) 《2019年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人经审计的2014年至2016年财务报告、经审计的2017年财务报告、经审计的2018年财务报告；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 四川亚美律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》、《土地抵押协议》和《抵押资产监管协议》。

二、查阅地址

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

1、 发行人：广安鑫鸿投资控股有限公司

联系人：程世斌

联系地址：四川省广安市前锋区西部牛仔城鑫鸿大厦908室

联系电话：0826-2889737

传真：0826-2889731

邮政编码：638019

2、 主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

联系人：魏炜、刘兴财、胡勇锋

联系地址：上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼

联系电话：021-38565523

传真：021-38565900

邮政编码：200135

网址：<http://www.xyzq.com.cn>

(二) 投资者还可以在**本期债券发行期限内**到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、 国家发展和改革委员会

网址：<http://www.sdpc.gov.cn>

2、 中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

如对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年第一期广安鑫鸿投资控股有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
上海	1	兴业证券股份有限公司 固定收益业务总部（▲）	上海市浦东新区长柳路36号兴业 证券大厦6楼 邮编：200135	李毅	021-38565885
北京	2	九州证券股份有限公司 固定收益委员会	北京市朝阳区安立路30号仰山公 园东一门2号楼 邮编：100107	张光宏	010-57672114

附表二：

发行人最近三年的合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：			
货币资金	166,388,796.70	293,811,201.65	349,238,800.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据及应收账款	111,027,648.52	151,781,703.44	75,734,373.01
其中：应收票据			
应收账款	111,027,648.52	151,781,703.44	75,734,373.01
预付账款	31,757,707.78	36,027,338.47	45,702,260.00
其他应收款	706,944,381.41	762,338,985.76	696,537,846.75
其中：应收利息		1,382,575.34	
应收股利			
存货	3,605,674,835.09	2,986,426,887.14	2,682,447,723.91
持有待售资产		9,122,878.20	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	16,345,294.86	170,090,929.41	
流动资产合计	4,638,138,664.36	4,409,599,924.07	3,849,661,003.87
非流动资产：			
可供出售金融资产	16,000,000.00	16,000,000.00	16,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	105,011,000.00	105,011,000.00	95,767,130.73
长期股权投资	90,535,174.19	36,713,726.18	18,948,064.59
投资性房地产	182,564,083.77	121,277,839.63	44,920,206.44
固定资产	39,183,964.74	38,957,314.47	41,152,080.20
在建工程	94,706,982.41		
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15,023.84	8,708.40	16,771.00
开发支出			
商誉	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00
长期待摊费用			
递延所得税资产	5,205,563.90	1,266,669.43	87,215.30
其他非流动资产	443,329,216.79	314,486,805.58	132,460,350.12
非流动资产合计	979,751,009.64	636,922,063.69	352,551,818.38
资产总计	5,617,889,674.00	5,046,521,987.76	4,202,212,822.25
流动负债：			
短期借款	20,000,000.00	14,800,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据及应付账款	133,461,896.10	37,282,107.63	76,092,892.25
预收账款	424,882,636.49	109,183,297.79	42,000.00
应付职工薪酬	380,537.00	445,681.49	229,375.69

应交税费	60,309,566.03	60,209,950.01	59,981,918.72
其他应付款	124,681,954.93	72,225,729.83	76,323,724.09
其中：应付利息	18,874,371.91	17,344,372.86	175,614.29
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	36,044,000.00	9,050,000.00	7,300,000.00
其它流动负债			
流动负债合计	799,760,590.55	303,196,766.75	219,969,910.75
非流动负债：			
长期借款	259,800,000.00	238,144,000.00	137,550,000.00
应付债券	596,215,266.73	595,864,112.77	
长期应付款	85,800,000.00	105,500,000.00	453,500,000.00
预计负债			
递延收益	33,429,000.00	2,206,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	975,244,266.73	941,714,112.77	591,050,000.00
负债合计	1,775,004,857.28	1,244,910,879.52	811,019,910.75
所有者权益：			
实收资本	1,132,500,000.00	1,132,500,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	2,276,393,954.74	2,276,393,954.74	2,061,376,226.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	41,101,860.83	34,214,432.73	27,444,466.96
未分配利润	392,889,001.15	358,502,720.77	302,372,217.92
归属于母公司所有者权益合计	3,842,884,816.72	3,801,611,108.24	3,391,192,911.50
少数股东权益			
所有者权益合计	3,842,884,816.72	3,801,611,108.24	3,391,192,911.50
负债和所有者权益总计	5,617,889,674.00	5,046,521,987.76	4,202,212,822.25

附表三：

发行人最近三年的合并利润表

单位：元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	255,294,203.78	360,372,241.90	336,887,938.76
减：营业成本	213,598,003.56	305,483,894.50	270,960,989.51
税金及附加	8,485,783.98	5,216,547.53	5,795,618.65
销售费用	3,336,083.05	389,239.95	
管理费用	7,314,311.42	9,319,594.84	6,860,294.40
研发费用			
财务费用	18,783,946.52	6,017,176.86	992,135.77
其中：利息费用	19,156,335.52	7,279,468.05	
利息收入	-435,012.49	-1,299,732.30	
资产减值损失		771,280.91	103,861.21
加：公允价值变动损益（损失以“-”填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	13,000,187.74	3,604,699.15	3,124,364.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	62,232,000.00	50,000,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	77,655,741.86	86,779,206.46	55,299,403.81
加：营业外收入	11,201.01	182,093.54	31,603,921.46
减：营业外支出	4,786,719.87	304,680.49	107,685.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,880,223.00	86,656,619.51	86,795,639.75
减：所得税费用	879,314.52	8,756,150.89	13,063,967.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,000,908.48	77,900,468.62	73,731,672.53
归属于母公司所有者的净利润	72,000,908.48	77,900,468.62	73,731,672.53
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	72,000,908.48	77,900,468.62	73,731,672.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	72,000,908.48	77,900,468.62	73,731,672.53
归属于少数股东的综合收益总额			

附表四：

发行人最近三年的合并现金流量表

单位：元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 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	617,350,574.78	392,625,298.73	269,729,303.08
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	103,360,766.50	53,554,825.84	55,054,665.30
经营活动现金流入小计	720,711,341.28	446,180,124.57	324,783,968.38
购买商品、接受劳务支付的现金	640,347,294.28	587,693,053.60	300,404,801.27
支付给职工以及为职工支付的现金	4,291,325.80	4,962,619.02	4,035,803.95
支付的各项税费	23,212,719.85	26,971,181.42	12,062,352.53
支付的其他与经营活动有关的现金	78,145,344.19	103,688,754.27	130,621,515.76
经营活动现金流出小计	745,996,684.12	723,315,608.31	447,124,473.51
经营活动产生的现金流量净额	-25,285,342.84	-277,135,483.74	-122,340,505.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	170,000,000.00	80,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,178,739.73	257,800.22	2,176,300.00
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			
收到的其他与投资活动有关的现金			105,500,000.00
投资活动现金流入小计	171,178,739.73	80,257,800.22	107,676,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,102,633.64	86,902,591.34	21,267,603.00
投资支付的现金	20,840,000.00	266,155,638.00	26,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	139,609,561.84	185,780,509.51	132,460,350.12
投资活动现金流出小计	243,552,195.48	538,838,738.85	179,927,953.12
投资活动产生的现金流量净额	-72,373,455.75	-458,580,938.63	-72,251,653.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金	189,800,000.00	242,444,000.00	23,000,000.00
发行债券收到的现金		600,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	37,600,000.00		250,000,000.00
筹资活动现金流入小计	227,400,000.00	842,444,000.00	273,000,000.00
偿还债务支付的现金	135,950,000.00	125,300,000.00	1,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	93,613,606.36	32,449,676.18	11,327,751.82
支付的其他与筹资活动有关的现金		32,005,500.00	
筹资活动现金流出小计	229,563,606.36	189,755,176.18	12,477,751.82
筹资活动产生的现金流量净额	-2,163,606.36	652,688,823.82	260,522,248.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-99,822,404.95	-83,027,598.55	65,930,089.93

加：期初现金及现金等价物余额	266,211,201.65	349,238,800.20	283,308,710.27
六、期末现金及现金等价物余额	166,388,796.70	266,211,201.65	349,238,800.20